TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **04**/2024/DS-PT
Ngày: 03/01/2024
V/v: Tranh chấp về bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Hoàng Hoa

Các Thẩm phán: 1. Ông Nguyễn Ngọc Tài

2. Bà Phạm Thị Thanh Trúc

- Thư ký phiên toà: Bà Tăng Thị Hồng Thanh – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thị Diễm – Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 01 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 360/2023/TLST-DS ngày 02 tháng 10 năm 2023 về việc "Tranh chấp về bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 81/2023/DS-ST ngày 18/4/2023 của Tòa án nhân dân Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 5201/2023/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 11 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 16107/2023/QĐST-DS ngày 04 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Lâm Kim L, sinh năm 1960; Địa chỉ: Số A đường L, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- *Bị đơn:* Phòng C1, Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ: Số I đường N, Phường G, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Hồng H

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Ngọc T

Địa chỉ: Số I đường N, Phường G, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền ngày 30/5/2021) (xin vắng mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Hoàng Xuân H1; Địa chỉ: Số F Phố T, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

2. Bà Cao Hà Phương U, sinh năm 1992; Địa chỉ: Số H đường L, Phường E, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

3. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1962; Địa chỉ: Số A đường B, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Lâm Kim L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn – bà Lâm Kim L trình bày:* Nguyên trước đây bà có vay 1.550.000.000 đồng của bà Nguyễn Thị H2, địa chỉ số A đường B, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, Hợp đồng vay không có công chứng và có thế chấp giấy tờ bản chính chủ quyền nhà số A đường L, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh do bà đứng tên sở hữu. Tuy nhiên đến ngày 27/7/2012, bà H2 sang nợ vay này cho ông Cao Minh C, không có biên bản ký 3 bên. Ông C yêu cầu bà H2 thanh lý hợp đồng vay tiền và bà phải ký hợp đồng mua bán nhà với ông C với giá 2.200.000.000 đồng nhưng bà không đồng ý. Sau đó bà H2 trao đổi với ông Hoàng Xuân H1 là Công chứng viên – Trưởng Phòng C1, Thành phố Hồ Chí Minh để bà Cao Hà Phương U là con ông C ký hợp đồng mua bán nhà với bà. Ngày 27/7/2012 bà và bà Cao Hà Phương U ký hợp đồng mua bán nhà công chứng số 022855, đồng thời cùng lúc đó ký hợp đồng công chứng số 022856 với nội dung bà U cho bà mượn nhà ở trong thời hạn 10 năm. Hợp đồng mượn nhà 10 năm bắt đầu từ ngày 27/7/2012, tuy nhiên đến ngày 09/6/2013 thì bà U khởi kiện bà tại Tòa án nhân dân Quận 11 yêu cầu hủy hợp đồng mượn nhà ký ngày 27/7/2012, lý do hợp đồng mua bán nhà bên mua là bà U chưa sang tên, làm nghĩa vụ tài chính đăng bộ theo quy định mà công chứng viên Hoàng Xuân H1 ký hợp đồng cho mượn nhà là trái quy định nên vô hiệu.

Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Quận 11 và bản án phúc thẩm của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đều tuyên hợp đồng mượn nhà số B do ông Hoàng Xuân H1, công chứng viên của Phòng công chứng số 2 Thành phố C1 ký ngày 27/7/2012 là vô hiệu. Việc Tòa án hai cấp tuyên vô hiệu hợp đồng mượn nhà này và buộc bà phải giao nhà cho bà U trước thời hạn 10 năm đã gây thiệt hại trầm trọng đến gia đình bà.

Nay bà yêu cầu bị đơn – Phòng C1, Thành phố Hồ Chí Minh bồi thường thiệt hại do Hợp đồng mượn nhà số B được Phòng C1, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 27/7/2012 bị Tòa án tuyên vô hiệu, giá trị bồi thường là 740.320.000 đồng (Bảy trăm bốn mươi triệu ba trăm hai mươi ngàn đồng).

Bị đơn – Phòng C1, Thành phố Hồ Chí Minh có ông Lê Ngọc T đại diện trình bày:

- Về việc thực hiện công chứng của Công chứng viên và lý do khởi kiện của nguyên đơn về hợp đồng mượn nhà bị Tòa án tuyên bố là vô hiệu: Tại thời điểm công chứng, căn cứ yêu cầu công chứng của các bên không vi phạm điều

cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội; trên cơ sở các giấy tờ pháp lý mà người yêu cầu công chứng đã xuất trình là đầy đủ và phù hợp với quy định của Luật Công chứng 2006, Bộ Luật dân sự 2005 và các quy định của pháp luật khác có liên quan, Công chứng viên đã tiếp nhận hồ sơ và thực hiện việc công chứng hợp đồng trên theo đúng trình tự, thủ tục và quy định của pháp luật. Công chứng viên đã kiểm tra, bảo đảm đầy đủ các thành phần hồ sơ theo quy định; đối chiếu bản chính các giấy tờ về nhân thân và tài sản; kiểm tra xác định năng lực hành vi dân sự, ý chí và sự tự nguyện của người yêu cầu công chứng và họ đều thực hiện việc ký tên vào hợp đồng trước mặt Công chứng viên trước khi thực hiện việc ký công chứng và đóng dấu (các bên còn được điểm chỉ vào bản lưu tại Phòng C1).

Tại thời điểm công chứng, các bên giao kết hợp đồng mượn nhà hoàn toàn tự do và tự nguyện, không bị ai ép buộc hay lừa dối, các bên đều là những người có đầy đủ năng lực hành vi dân sự và hoàn toàn minh mẫn, sáng suốt khi giao kết hợp đồng, đã tự đọc lại hợp đồng, hiểu rõ và đồng ý với toàn bộ nội dung trong hợp đồng này trước khi ký kết vào hợp đồng.

Việc hợp đồng mượn nhà nêu trên bị Tòa án tuyên bố là vô hiệu thì tại các Bản án số 140/2019/DS-PT ngày 28/02/2019 của Tòa án Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Bản án số 93/2021/DSST-ST ngày 27/04/2021 của Tòa án nhân dân Quận 7 về tranh chấp bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng và Bản án số 59/2022/DS-PT ngày 21/01/2022 của Tòa án Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, sau quá trình tranh tụng, xét xử, trên cơ sở các chứng cứ, tài liệu Hội đồng xét xử đều thống nhất nhận định rõ lý do Tòa án tuyên bố là vô hiệu không phải do Công chứng viên có hành vi vi phạm pháp luật và cũng không phải do lỗi của Công chứng viên trong quá trình thực hiện công chứng mà hoàn toàn do lỗi của các bên khi đã cố tình yêu cầu công chứng hợp đồng mượn nhà nhằm che giấu một giao dịch khác là hợp đồng thuê nhà giữa các bên nên mới dẫn đến việc hợp đồng mượn nhà bị tuyên bố vô hiệu.

- Đối với nội dung khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu Phòng C1 bồi thường thiệt hại:

Căn cứ Điều 604 Bộ Luật dân sự 2005 (nay là Điều 584 Bộ Luật dân sự 2015) và theo như hướng dẫn tại Khoản 1 Mục I Nghị quyết số 03/2006/NQ-HĐTP ngày 08/7/2006 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì trách nhiệm bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng chỉ phát sinh khi có đầy đủ các yếu tố:

- Phải có thiệt hại xảy ra.

- Phải có hành vi trái pháp luật.

- Phải có mối quan hệ nhân quả giữa thiệt hại xảy ra và hành vi trái pháp luật. Thiệt hại xảy ra phải là kết quả tất yếu của hành vi trái pháp luật và ngược lại hành vi trái pháp luật là nguyên nhân gây ra thiệt hại.

- Phải có lỗi cố ý hoặc lỗi vô ý của người gây thiệt hại.

Vì vậy, khi có yêu cầu bồi thường thiệt hại thì việc đầu tiên là phải xác định ai là người có hành vi vi phạm pháp luật để gây ra thiệt hại đó. Trong khi đó, việc công chứng viên thực hiện công chứng hợp đồng mượn nhà nêu trên là căn cứ trên yêu cầu công chứng hợp pháp và các giấy tờ pháp lý được xuất trình phù hợp với quy định của pháp luật, hoàn toàn đúng với đúng trình tự, thủ tục của Luật Công chứng 2006 và phù hợp với các quy định pháp luật có liên quan nên không thể coi là hành vi trái pháp luật, mà đây chính là hành vi công chứng viên đã thực hiện theo các quy định của pháp luật về công chứng để đáp ứng yêu cầu công chứng của người dân trên cơ sở họ tự chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp pháp và các thông tin, tài liệu họ cung cấp cho công chứng viên.

Với những nhận định trên và căn cứ theo quy định của pháp luật, Phòng C1 nhận thấy yêu cầu bồi thường thiệt hại của nguyên đơn là không đúng đối tượng. Trách nhiệm này hoàn toàn là trách nhiệm của người yêu cầu công chứng hợp đồng mượn nhà nhằm che giấu một giao dịch khác là hợp đồng thuê nhà giữa hai bên nên mới dẫn đến việc hợp đồng mượn nhà bị tuyên vô hiệu.

Nên yêu cầu của bà L là vô căn cứ và không đồng ý với yêu cầu đòi bồi thường này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Cao Hà Phương U, bà Nguyễn Thị H2, ông Hoàng Xuân H1 vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án nên không có ý kiến.

Bản án dân sự sơ thẩm số 81/2023/DS-ST ngày 18/4/2023 của Tòa án nhân dân Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – bà Lâm Kim L về việc: Buộc Phòng công chứng số B Thành phố Hồ Chí Minh bồi thường thiệt hại do Hợp đồng mượn nhà số B được Phòng C1, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 27/7/2012 bị Tòa án tuyên vô hiệu, giá trị bồi thường là 740.320.000 đồng (Bảy trăm bốn mươi triệu ba trăm hai mươi ngàn đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 28/4/2023, bà Lâm Kim L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu tòa cấp phúc thẩm xem xét yêu cầu của nguyên đơn, sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Lâm Kim L trình bày:

Theo Bản án dân sự phúc thẩm số 140/2019/DS-PT ngày 28/02/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên Hợp đồng mượn nhà số 022856 ngày 27/07/2012 do ông Hoàng Xuân H1 – công chứng viên Phòng C1 TP H công chứng là vô hiệu. Lý do: tại thời gian ký Hợp đồng mượn nhà này thì bên mua nhà là bà Cao Hà Phương U chưa được cập nhật đăng bộ sang tên và làm nghĩa vụ tài chính (nộp thuế thu nhập cá nhân và lệ phí trước bạ); nên Phòng C1 công chứng Hợp đồng mượn nhà 10 năm là trái với quy định pháp luật.

Bản án sơ thẩm nhận định do hai bên che dấu giao dịch cho thuê nhà bằng hợp đồng mượn nhà, nên công chứng ký tên chứng nhận hợp đồng mượn nhà là theo yêu cầu của hai bên nên Phòng C1 TP H không có lỗi, nên không có trách nhiệm bồi thường là không đúng. Hậu quả pháp lý do Phòng C1 công chứng hợp đồng mượn nhà do Tòa án tuyên vô hiệu và chuyển sang trả tiền thuê nhà, thì Phòng C1 phải có trách nhệm bồi thường thiệt hại tổng cộng = 740.320.000₫ (bảy trăm bốn mươi triệu ba trăm hai mươi ngàn đồng) cho bà L; vì có đủ các điều kiện theo Điều 604 BLDS năm 2005, cụ thể:

Có thiệt hại xảy ra: Từ mượn nhà chuyển sang trả tiền thuê nhà.

Có hành vi trái pháp luật: Nhà chưa đăng bộ lại ký hợp đồng mượn nhà.

Cố ý làm trái: Có biểu hiện không minh bạch, ký hợp đồng mượn nhà, nhưng nội dung hợp đồng là cho thuê nhà.

Đề nghị Tòa Phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm số 81/2023/DS-ST ngày 18/04/2023. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc Phòng C1 TP H và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có trách nhiệm bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng do Hợp đồng mượn nhà số 022856 ngày 27/07/2012 của Phòng C1 đã bị Tòa án tuyên vô hiệu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có cơ sở xác định lỗi dẫn đến hợp đồng mượn nhà số B được Phòng C1, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 27/7/2012 bị vô hiệu không do lỗi của Phòng C1, Thành phố Hồ Chí Minh. Đề nghị Hội đồng xét xử y án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra, tranh luận tại phiên tòa phúc thẩm vụ án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: đơn kháng cáo ngày 28 tháng 4 năm 2023 của bà Lâm Kim L thực hiện trong thời hạn luật định nên được cấp phúc thẩm chấp nhận xem xét theo quy định tại Điều 308 bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn – Phòng C1, Thành phố Hồ Chí Minh có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Hoàng Xuân H1, bà Cao Hà Phương U, bà Nguyễn Thị H2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt. Do đó, căn cứ Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên.

[2] Về xét nội dung kháng cáo của bà L đối với bản án sơ thẩm đã tuyên không chấp nhận toàn bộ yêu cầu đòi bồi thường là 740.320.000 đồng (Bảy trăm bốn mươi triệu ba trăm hai mươi ngàn đồng) là số tiền thuê nhà trong vòng 10 năm (từ ngày 27/7/2012 đến ngày 27/7/2022) và tiền án phí theo bản án phúc thẩm của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Lý do là Phòng C1, Thành phố Hồ Chí Minh đã công chứng Hợp đồng cho mượn nhà công chứng số

022856 ngày 27/7/2012 bị Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm các cấp trước đó đã tuyên vô hiệu hợp đồng công chứng nói trên. Tại bản án số 140/2019/DS-PT của Tòa án Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã cho rằng bà L có thuê nhà của phía bà Cao Hà Phương U, nên bản án buộc bà L phải thanh toán số tiền nói trên cho bà U.

Hội đồng xét xử thấy rằng Hợp đồng công chứng số 022856 ngày 27/7/2012, phía bà L và bà U có lập hợp đồng mượn nhà, mà đôi bên có ký tại Phòng C1, theo đó, bà Cao Hà Phương U đồng ý cho bà Lâm Kim L mượn một phần căn nhà 173 đường L, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, để ở trong thời hạn 10 năm. Nguồn gốc nhà là của bà L và ký hợp đồng bán nhà này cho bà U cùng ngày với hai bên ký hợp đồng mua bán với nhau.

Hai bên không có nội dung nào thỏa thuận gì liên quan đến giá trị hợp đồng hay tiền bạc gì cả. Cho nên việc bà L cho rằng chính hợp đồng cho mượn nhà này do Công chứng xác nhận đã bị tuyên vô hiệu, và Tòa án buộc bà phải trả tiền cho bà U số tiền theo bản án số 140/DSPT đã tuyên là một quan hệ khác không nằm trong quan hệ mượn nhà của bà với bà U ký kết tại Phòng C1, cho nên P, không có gây bất cứ thiệt hại gì cho bà L khi công chứng hợp đồng mượn nhà đó.

Đồng thời , Hợp đồng cho mượn nhà số B bị tuyên vô hiệu theo bản án số 140/DSPT cũng không làm phát sinh việc phải thanh toán số tiền gì, vì bởi bà L bị tuyên buộc trả tiền là theo những chứng cứ khác, chứ không phải do lỗi vô hiệu từ hợp đồng mượn nhà của Phòng C1, Thành phố Hồ Chí Minh đã chứng thực

[3] Từ những phân tích nêu trên, xét thấy Hợp đồng mượn nhà số 022856 ngày 27/7/2012 của Phòng C1, Thành phố Hồ Chí Minh vô hiệu không thuộc trường hợp do lỗi của tổ chức hành nghề công chứng. Do đó, căn cứ quy định tại Điều 584 Bộ luật dân sự năm 2015 thì Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc Phòng C1, Thành phố Hồ Chí Minh bồi thường số tiền 740.320.000 đồng.

[4] Về án phí sơ thẩm và phúc thẩm: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, bà Lâm Kim L là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Phòng C1, Thành phố Hồ Chí Minh không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 21, 26, 35, 39, 277 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ các Điều 584 Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn – bà Lâm Kim L. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 81/2023/DS-ST ngày 18/4/2023 của Tòa án nhân dân Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – bà Lâm Kim L về việc: Buộc Phòng công chứng số B Thành phố Hồ Chí Minh bồi thường thiệt hại do Hợp đồng mượn nhà số B được Phòng C1, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 27/7/2012 bị Tòa án tuyên vô hiệu, giá trị bồi thường là 740.320.000 đồng (Bảy trăm bốn mươi triệu ba trăm hai mươi ngàn đồng).

2. Về án phí: Bà Lâm Kim L được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

3. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật ngay kể từ ngày ban hành.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại Tp.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Tp.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân Tp.HCM;
- Tòa án nhân dân Quận 5, TPHCM;
- Chi cục Thi hành án dân sự Quận 5, TPHCM;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Thị Hoàng Hoa

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

THẨM PHÁN	**THẨM PHÁN**	**THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
Nguyễn Ngọc Tài	**Phạm Thị Thanh Trúc**	**Lê Thị Hoàng Hoa**