

**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: 454/2023/DS-PT
Ngày: 18-4-2023
“V/v yêu cầu tuyên bố văn bản
công chứng vô hiệu và 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 Nguyễn Thị Minh Phượng

Các thẩm phán: Ông Trương Văn Hiền

Bà Võ Thị Kim Thương

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Hoàng Nam – 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 Như Khương – Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ
Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số:
48/2023/TLPT- DS ngày 03 tháng 02 năm 2023 về “Yêu cầu tuyên bố văn bản
công chứng vô hiệu và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng”, do Bản án dân sự
sơ thẩm số 80/2022/DS-ST ngày 10 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân
huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 675/2023/QĐXXPT-DS ngày 20
tháng 02 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 3137/2023/QĐST-HPT
ngày 20 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữa
các đương sự:

1/- **Nguyên đơn:** Ông Trần Thanh L và bà Lê Ngọc A; địa chỉ: Ấp 3, xã
L, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Kim T; địa chỉ: Phường
13, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt)

2/- **Bị đơn:** Văn phòng Công chứng T (nay là Văn phòng công chứng N).

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Hương T; địa chỉ: khu
phố 6, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt)

3/- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Bà Lê Thị C, sinh năm: 1960; địa chỉ: Phường 5, Quận 8, Tp. Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngân Hoàng N, sinh năm: 1976; địa chỉ: Ấp 3, xã H, huyện N, Tp. Hồ Chí Minh. (Có mặt)

3.2. Công ty Bảo hiểm P; địa chỉ: phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Ánh D, sinh năm: 1984; địa chỉ: Phường 4, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

- *Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn- ông Trần Thanh L (Viết tắt là “ông L”) và người đại diện theo ủy quyền trình bày ý kiến:* Thông qua môi giới, ông L có ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chứng thực số 004134/HĐ-CNQSDĐ ngày 07/9/2015 với người tự xưng tên Lê Thị C (Viết tắt là “bà Lê Thị C (giả)”) tại Văn phòng Công chứng T do Công chứng viên Nguyễn Thị Hương T chứng thực. Theo đó bà Lê Thị C (giả) bán cho ông L phần đất diện tích 301,7m² thuộc thửa 691 tờ bản đồ 33, xã H, huyện N với giá 300.000.000 đồng. Ngay sau khi ký hợp đồng tại Văn phòng công chứng, ông L đã giao cho bà Lê Thị C (giả) số tiền 300.000.000 đồng và bà Lê Thị C (giả) đã giao cho ông L bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH03807 do UBND huyện N cấp ngày 19/6/2015 (Viết tắt là “Giấy chứng nhận ngày 19/6/2025”) cho người mang tên Lê Thị C. Việc giao nhận tiền và bản chính giấy chứng nhận diễn ra đồng thời, không lập biên bản và không có sự chứng kiến của Công chứng viên. Đến tháng 10/2015, sau khi tìm hiểu ông L biết được người ký tên bán đất cho ông L không phải là bà Lê Thị C mà thực tế bà Lê Thị C (thật) là người khác và bà Lê Thị C (thật) hiện vẫn đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông L đã làm đơn tố cáo đến Cơ quan điều tra Công an huyện N và được cơ quan này xác định bản chính Giấy chứng nhận ngày 19/6/2025 mà ông đang giữ mới là bản thật và Giấy chứng nhận mà bà Lê Thị C (thật) đang giữ là giả. Ông L đã giao nộp bản chính Giấy chứng nhận ngày 19/6/2025 mà ông L giữ cho Cơ quan điều tra để trả lại cho bà Lê Thị C (thật) và hiện nay Cơ quan điều tra đang truy tìm tung tích của bà Lê Thị C (giả). Ông L cho rằng Văn phòng Công chứng T đã không làm đúng trách nhiệm dẫn đến sơ hở để kẻ gian thực hiện hành vi lừa dối chiếm đoạt của ông số tiền 300.000.000 đồng. Ông L yêu cầu Tòa án tuyên bố Văn bản công chứng số 004134/HĐ-CNQSDĐ ngày 07/9/2015 tại Văn phòng Công chứng T là

vô hiệu và hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/9/2015 giữa ông L với bà Lê Thị C (giả); buộc Văn phòng Công chứng T phải bồi thường thiệt hại cho ông L số tiền 300.000.000 đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Lê Ngọc A trình bày ý kiến như sau: Sau khi Tòa án nhân dân Quận 12 chuyển vụ án do bà Lê Ngọc A khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện N để giải quyết theo thẩm quyền thì bà Lê Ngọc A không khởi kiện đối với Văn phòng Công chứng T và cũng không có yêu cầu độc lập liên quan trong vụ án. Đối với số tiền 300.000.000 đồng ông L giao cho bà Lê Thị C (giả), bà Lê Ngọc A xác định không liên quan và xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn - Văn phòng Công chứng T (nay là Văn phòng công chứng N) trình bày ý kiến: Công chứng viên đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định của Luật Công chứng, đã thực hiện đầy đủ việc kiểm tra dấu vân tay bà Cẩm (tự xưng Lê Thị C) trên giấy chứng minh nhân dân, kiểm tra bản chính sổ hộ khẩu, giấy xác nhận độc thân. Ông L là người yêu cầu công chứng nên có trách nhiệm phải biết đã giao dịch với ai, với bà Cẩm nào (bà Cẩm tự xưng hay bà Cẩm đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Trách nhiệm xác định đúng người yêu cầu công chứng có phải là bà Lê Thị C hay không thuộc về ông L. Công chứng viên chỉ chứng kiến việc các bên ký hợp đồng chứ không có khả năng nhìn người yêu cầu công chứng để biết được ai là bà Lê Thị C. Mặt khác, theo nội dung Thông báo kết quả giải quyết tố giác, tin báo về tội phạm số 19 ngày 10/02/2016 của Công an huyện N thì ông L có khai nhận cầm của người phụ nữ tên Cẩm (tự xưng Lê Thị C) phần đất diện tích 301,7m² thuộc thửa 691 tờ bản đồ 33, xã H, huyện N với lãi suất 9.000.000 đồng/tháng nhưng lại lập hợp đồng chuyển nhượng. Như vậy, hợp đồng này vô hiệu do giả tạo nhằm che đậy giao dịch khác nên Văn phòng Công chứng T không có lỗi mà lỗi thuộc về ông L. Ngoài ra ông L cũng không xuất trình được biên nhận riêng có giao cho bà Cẩm (tự xưng Lê Thị C) số tiền 300.000.000 đồng nên không đủ cơ sở xác định được ông L bị thiệt hại số tiền này. Văn phòng Công chứng T chỉ đồng ý xác định văn bản được chứng thực số 004134/HĐ-CNQSDĐ ngày 07/9/2015 là vô hiệu nhưng không đồng ý bồi thường thiệt hại cho ông L số tiền 300.000.000 đồng. Trường hợp Tòa án xác định Văn phòng Công chứng T phải bồi thường thiệt hại thì đề nghị Tòa án buộc Công ty bảo hiểm P liên đới bồi thường vì Văn phòng Công chứng T có ký hợp đồng bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp với Công ty bảo hiểm P với thời hạn bảo hiểm từ ngày 12/6/2015 đến ngày 12/6/2016.

- Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Bà Lê Thị C (thật) trình bày ý kiến: Bà Lê Thị C (thật) là chủ sở hữu hợp pháp đối với tài sản tại thửa đất số 691 tờ bản đồ 33, xã H, huyện N theo Giấy chứng

nhận số CA092186 số vào sổ CH03807 ngày 19/6/2015. Ngày 07/9/2015 có đối tượng làm giả giấy tờ mang tên Lê Thị C cùng ông Trần Thanh L lập hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng Công chứng T. Ngày 19/10/2015 bà Lê Thị C (thật) đã làm đơn tố giác lên Công an huyện N. Ngày 10/02/2016 Công an huyện N kết luận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng minh nhân dân, hộ khẩu, Giấy chứng nhận độc thân là giả và chữ ký, chữ viết trên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi Lê Thị C là không phải do cùng một người ký và viết ra. Bà Lê Thị C (thật) không ký hợp đồng chuyển nhượng với ông L, không biết ông L là ai. Hiện nay quyền sử dụng đất trên bà Lê Thị C (thật) vẫn đang trực tiếp quản lý sử dụng, bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bên Công an huyện N đã trả lại cho bà Lê Thị C (thật). Ông L có đơn khởi kiện và có đơn ngăn chặn mọi giao dịch đối với tài sản hợp pháp của bà Lê Thị C (thật) là vô lý, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Lê Thị C (thật). Nay bà Lê Thị C (thật) đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông L để hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên.

- *Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*
– Công ty bảo hiểm P trình bày ý kiến: Ngày 09/6/2015 Văn phòng Công chứng T và Công ty bảo hiểm P có ký Hợp đồng số C26/TNNN/19/04/15 và Giấy chứng nhận bảo hiểm TNNN Luật sư – Công chứng viên số 15/19/04/TNNN/PC00026 với thời hạn bảo hiểm từ ngày 12/6/2015 đến ngày 12/6/2016. Hợp đồng và Giấy chứng nhận bảo hiểm này áp dụng quy tắc bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp Luật sư, Công chứng viên theo Quyết định số 44QĐ-PVIBH ngày 31/7/2011 của Tổng giám đốc Tổng Công ty bảo hiểm PVI. Theo Quy tắc bảo hiểm này ở điểm loại trừ tại Điều 6, mục 6.9 có quy định “ *khiếu nại phát sinh ngoài thời hạn bảo hiểm quy định trong Giấy chứng nhận bảo hiểm/hợp đồng bảo hiểm*”. Ông L khởi kiện Văn phòng Công chứng T vào năm 2017 là khiếu nại phát sinh ngoài thời hạn bảo hiểm. Do đó, Công ty bảo hiểm P không có trách nhiệm bồi thường trong trường hợp Tòa án tuyên Văn phòng Công chứng T phải chịu trách nhiệm bồi thường cho ông L; đồng thời, xác định không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Bản án sơ thẩm số 80/2022/DS-ST ngày 10-6-2022 của Tòa án nhân dân huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh, tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 004134, Quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/9/2015 lập tại Văn phòng Công chứng T giữa ông Trần Thanh L với bà Lê Thị C (tự xưng Lê Thị C) vô hiệu.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng Lê Thị C (tự xưng Lê Thị C) với bên nhận chuyển nhượng là ông Trần Thanh L đối

với phần đất diện tích 301,7m² thuộc thửa 691 tờ bản đồ 33, xã H, huyện N được lập tại Văn phòng Công chứng T ngày 07/9/2015.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Thanh L đối với Văn phòng Công chứng T về việc đòi bồi thường thiệt hại số tiền 300.000.000 (Ba trăm triệu) đồng.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Ngọc A đối với Văn phòng Công chứng T về việc đòi bồi thường thiệt hại số tiền 300.000.000 (Ba trăm triệu) đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ thi hành án, chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 22/6/2022, ông L có đơn kháng cáo Bản án sơ thẩm số 80/2022/DS-ST ngày 10-6-2022 của Tòa án nhân dân huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Giữ nguyên nội dung yêu cầu tại đơn khởi kiện và kháng cáo Bản án sơ thẩm số 80/2022/DS-ST ngày 10-6-2022 của Tòa án nhân dân huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh vì bản án bác yêu cầu bồi thường thiệt hại của nguyên đơn là chưa phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, không công bằng, chưa khách quan, chưa đánh giá đúng bản chất của sự việc, giao dịch diễn ra thực tế, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Mặc dù ông L có lỗi không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc giao nhận số tiền 300.000.000 đồng chuyển nhượng đất liên quan đến Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/9/2015 cho bà Lê Thị C (giả) vì khi giao nhận tiền không làm giấy giao nhận; bản phô tô Giấy viết tay nhận tiền ngày 07/9/2015 không có nội dung thể hiện số tiền bên nhận “Lê Thị C” là số tiền 300.000.000 đồng chuyển nhượng đất có liên quan đến Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/9/2015 và vì đây là bản phô tô nên phía nguyên đơn chỉ xác định chữ ký mang tên “Lê Thanh Lâm” là của nguyên đơn còn chữ ký, chữ viết mang tên “Lê Thị C” phía nguyên đơn không thể xác nhận có phải của bà Lê Thị C tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/9/2015 hay không. Tuy nhiên, do công chứng viên thuộc Văn phòng Công chứng T đã có lỗi trong việc chứng thực văn bản công chứng và hợp đồng được Tòa án xác định là vô hiệu nên Văn phòng Công chứng T (nay là Văn phòng công chứng N) phải có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho ông L số tiền 300.000.000 đồng mà thực tế ông L đã đưa cho bà Lê Thị C (giả) sau khi chứng thực Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/9/2015.

Nguyên đơn bà Lê Ngọc A – là vợ ông Trần Thanh L (do bà Nguyễn Thị Kim T đại diện theo ủy quyền) trình bày ý kiến như sau: Không liên quan đến số tiền ông L đang tranh chấp nên không có ý kiến.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn - Văn phòng Công chứng T (nay là Văn phòng công chứng N) trình bày ý kiến: Theo Kết luận số 19 của Cơ quan cảnh sát Điều tra Công an huyện N và bản phô tô giấy tay nhận tiền ngày 07/9/2015 mà phía bị đơn cung cấp thực chất là giao dịch vay mượn tiền giữa ông L và bà Lê Thị C (giả); trình bày của phía nguyên đơn tại phiên tòa xác nhận không cung cấp được chứng cứ chứng minh có việc giao nhận tiền 300.000.000 đồng từ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/9/2015 do Văn phòng Công chứng Tòa Cầu thực hiện, không có căn cứ chứng minh việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L và bà Lê Thị C (giả) là có thật và có thiệt hại thực tế từ việc công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/9/2015 của Văn phòng Công chứng T. Văn phòng Công chứng T không có lỗi dẫn đến Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của nguyên đơn về việc buộc Văn phòng Công chứng T phải bồi thường thiệt hại cho ông L số tiền 300.000.000 đồng từ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng ngày 07/9/2015.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Công ty bảo hiểm P, Bà Lê Thị C (bà Cẩm thật) cùng ý kiến: Đồng ý với Bản án sơ thẩm số 80/2022/DS-ST ngày 10-6-2022 mà Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên xử.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trình bày quan điểm:

+ *Về tố tụng:* Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quyền hạn, nhiệm vụ và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa.

+ *Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo:* Ông L thực hiện quyền kháng cáo trong thời gian luật định căn cứ Điều 273 và Điều 285 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý giải quyết kháng cáo của ông L đối với Bản án sơ thẩm số 80/2022/DS-ST ngày 10/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện N là đúng quy định của pháp luật.

+ *Về nội dung:* Tại phiên tòa phúc thẩm phía ông L không cung cấp được tài liệu chứng minh có việc giao nhận số tiền 300.000.000 đồng giữa ông L và bà Lê Thị C (giả) liên quan đến Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/9/2015 do Văn phòng Công chứng Tòa Cầu thực hiện, không chứng minh được thiệt thực tế xảy ra việc từ việc ký kết theo Hợp đồng chuyển nhượng

quyền sử dụng đất ngày 07/9/2015. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của ông L, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 80/2022/DS-ST ngày 10/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét, thẩm tra và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ngày 10/6/2022, Tòa án nhân dân huyện N xét xử và ban hành Bản án sơ thẩm số 80/2022/DS-ST; ngày 22/6/2022, ông L có đơn kháng cáo trong thời hạn và đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định tại Điều 272, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; do vậy, Tòa án nhân dân Tp. Hồ Chí Minh thụ lý giải quyết theo trình tự phúc thẩm đối với Bản án sơ thẩm số 80/2022/DS-ST ngày 10/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện N là đúng pháp luật về thẩm quyền tại điểm b khoản 1 Điều 38 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn buộc bị đơn bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng.

Tòa án sơ thẩm đã căn cứ nội dung tại Văn bản số 78/CSHS ngày 03/5/2018 (Bút lục 188) và Văn bản số 111/CSHS ngày 12/7/2018 (Bút lục 195) của Cơ quan cảnh sát điều tra Công an huyện N có nội dung xác định đã thực hiện trung cầu giám định chữ ký, chữ viết theo Quyết định trung cầu giám định ngày 27/11/2015 tại Phòng PC54 Công an Thành phố Hồ Chí Minh, kết quả xác định chữ ký, chữ viết họ tên “*Lê Thị C*” và dòng chữ “*Đã đọc và đồng ý*” trên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 004134/HĐ - CNQSDĐ ngày 07/9/2015 tại Văn phòng Công chứng T là không phải do cùng một người ký và viết ra để xác định Văn bản công chứng số 004134/HĐ-CNQSDĐ ngày 07/9/2015 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 004134/HĐ-CNQSDĐ ngày 07/9/2015 tại Văn phòng Công chứng T bị vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật; từ đó hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 004134/HĐ-CNQSDĐ ngày 07/9/2015; xác định lỗi dẫn đến Văn bản công chứng số 004134/HĐ-CNQSDĐ ngày 07/9/2015 vô hiệu là lỗi của công chứng viên thuộc Văn phòng Công chứng T trong quá trình thực hiện công chứng là phù hợp với yêu cầu của các đương sự trong vụ án và đúng quy định tại các Điều 123 của Bộ Luật Dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 17 Luật Công chứng năm 2014.

Tại khoản 5 Điều 33 và khoản 1 Điều 38 của Luật Công chứng năm 2014 quy định: “*Tổ chức hành nghề công chứng phải bồi thường thiệt hại cho người yêu cầu công chứng và cá nhân, tổ chức khác do lỗi mà công chứng viên, nhân viên hoặc người phiên dịch là cộng tác viên của tổ chức mình gây ra trong quá trình công chứng*”.

Xét, Văn phòng Công chứng T và Công ty bảo hiểm P có ký Hợp đồng số C26/TNNN/19/04/15 và Giấy chứng nhận bảo hiểm TNNN Luật sư – Công chứng viên số 15/19/04/TNNN/PC00026 với thời hạn bảo hiểm từ ngày 12/6/2015 đến ngày 12/6/2016. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 004134/HĐ -CNQSDĐ ngày 07/9/2015 tại Văn phòng Công chứng T bị vô hiệu, nếu có phát sinh thiệt hại thì sẽ phát sinh trách nhiệm bồi thường thiệt hại liên đới giữa Văn phòng Công chứng T và Công ty bảo hiểm P đối với người bị thiệt hại từ việc thực hiện công chứng của công chứng viên Văn phòng Công chứng T. Tuy nhiên, để giải quyết hậu quả của hợp đồng hợp đồng vô hiệu, ngoài việc xác định lỗi của người gây ra thiệt hại thì phải xác định thiệt hại thực tế xảy ra, để từ đó xác định trách nhiệm bồi thường thiệt hại của người có nghĩa vụ.

Xét, Giấy viết tay ngày 07/9/2015 (Bản phô tô) có nội dung: “*Đã nhận đủ tiền, trong 06 (sáu) tháng sẽ trả, nếu không trả thì bán đất giá là 300.000.000 (Ba trăm triệu) đồng của anh Lâm, vào ngày 07/9/2015*”; không có nội dung thể hiện liên quan đến số tiền 300.000.000 đồng bà Lê Thị C (giả) đã nhận là tiền bán đất tại Hợp đồng số 004134/HĐ-CNQSDĐ ngày 07/9/2015. Vì nếu bà Lê Thị C (giả) bán đất cho ông L thì không thể có việc thỏa thuận sẽ trả lại tiền đã nhận trong thời hạn 06 tháng như nội dung trên, nên không có căn cứ xác định số tiền 300.000.000 tại Giấy viết tay ngày 07/9/2015 là tiền chuyển nhượng đất ông L đã đưa cho bà Lê Thị C (giả). Đồng thời, theo Thông báo kết quả giải quyết tố giác, tin báo về tội phạm số 19 ngày 10/02/2016 của Công an huyện N (Bút lục 80-81) có nội dung thể hiện: Ngày 21/10/2015 Cơ quan CSĐT Công an huyện N nhận được đơn tố cáo của ông L với nội dung vào đầu tháng 09/2015 ông Nguyễn Ngọc Hồ giới thiệu cho ông L cầm của một người phụ nữ tự xưng tên là Lê Thị C thửa đất số 691, tờ bản đồ số 33, diện tích 301,7m² thuộc ấp 3, xã H, huyện N giá 300.000.000 đồng lãi suất 9.000.000 đồng/tháng nhưng hai bên thỏa thuận lập hợp đồng chuyển nhượng (mua bán) thửa đất này. Ngày 07/9/2015, ông L và bà Cẩm (tự xưng tên là Lê Thị C) lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số công chứng 004134/HĐ -CNQSDĐ tại Văn phòng Công chứng T. Như vậy, không có căn cứ xác định có thiệt hại đã xảy từ việc thực hiện công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 004134/HĐ-CNQSDĐ ngày 07/9/2015 của công chứng viên thuộc Văn phòng Công chứng T. Tòa án cấp sơ thẩm không

chấp nhận yêu cầu của ông L buộc Văn phòng Công chứng T phải bồi thường thiệt hại số tiền 300.000.000 đồng tiền chuyển nhượng đất là có căn cứ.

Ông L kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, buộc Văn phòng Công chứng T bồi thường thiệt hại số tiền 300.000.000 đồng mà ông L cho rằng ông L đã đưa cho bà Lê Thị C (giả) vì Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 004134/HĐ-CNQSĐĐ ngày 07/9/2015 do Văn phòng Công chứng T bị Tòa án tuyên bố vô hiệu, nhưng ông L không cung cấp được chứng cứ chứng minh bà Lê Thị C (giả) đã nhận số tiền 300.000.000 đồng chuyển nhượng đất cho theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 004134/HĐ-CNQSĐĐ ngày 07/9/2015, do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông L.

[3] Đối với các nội dung khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị nên căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

[4] *Về án phí dân sự phúc thẩm*: Do kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Luật Công chứng năm 2014 (sửa đổi bổ sung năm 2018)

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ Luật thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Thanh L.

2. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 80/2022/DS-ST ngày 10/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. *Về án phí dân sự phúc thẩm*: 300.000 đồng, ông Trần Thanh L phải chịu án phí phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0037892 ngày 22/7/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Trần Thanh L đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

Thi hành án tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

5. Trong 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 yêu cầu thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b 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.

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- TAND cấp cao tại Tp.HCM;
- VKSND cấp cao tại Tp.HCM;
- VKSND Tp. HCM;
- TAND H. N - Tp.HCM;
- Chi cục THADS H. Nè;
- Các đương sự;
- Lưu (T4/23), HSVA.

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

Nguyễn Thị Minh Phượng