

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NAM ĐỊNH**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 29/2022/DS-PT

Ngày 22-4-2022

V/v tuyên bố văn bản công chứng vô
hiệu và yêu cầu bồi thường thiệt hại
trong hoạt động công chứng.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Thu

Các Thẩm phán: Ông Vũ Hà Nam

Ông Lại Văn Tùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thu Phương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Nam Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa:

Ông Trần Trọng Dân - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 4 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định xét
xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 75/2021/TLPT-DS ngày 15 tháng
11 năm 2021 về tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và yêu cầu bồi thường
thiệt hại trong hoạt động công chứng.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 03/2021/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2021
của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Nam Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 22/2022/QĐ-PT ngày
03 tháng 3 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* 1. Ông Đỗ Văn Tr; sinh năm 1967.

2. Bà Kiều Thị H; sinh năm 1968.

Đều cư trú: Thôn P, xã T, huyện V, tỉnh Nam Định.

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông Tr và bà H:*

1. Anh Đỗ Văn T; sinh năm 1992; cư trú: Thôn P, xã T, huyện V, tỉnh Nam
Định. Theo giấy ủy quyền ngày 12-4-2022.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đỗ Văn Tr:* Ông Lê
Anh T; sinh năm 1977; cư trú: P25 XL 2, tổ 37, phường P1, quận Th, thành phố
Hà Nội.

- *Bị đơn*: Văn phòng công chứng V.

- *Người đại diện theo pháp luật*: Ông Nguyễn Thế N; Công chứng viên - Trưởng văn phòng Công chứng V, tỉnh Nam Định; địa chỉ: Số nhà 239, đường L, thị trấn Gôi, huyện V, tỉnh Nam Định.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan*: Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV); địa chỉ: Tháp BIDV, số 35 H, phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

- *Người đại diện theo pháp luật*: Ông Phan Đức T; chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị, Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam.

- *Người đại diện theo ủy quyền*: Ông Vũ Đức Th; chức vụ: Giám đốc BIDV Chi nhánh Thành Nam; địa chỉ: Số 80, đường Đ, khu Đô thị H1, phường L1, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định. Theo quyết định ủy quyền ngày 22-8-2019.

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông Vũ Đức Th*:

1. Ông Trần Đăng Đ; chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Nam.

2. Ông D; chức vụ: Giám đốc PGD Y - Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Nam. (Hiện nay là Phó Giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Nam).

3. Ông Lê Huy H; chức vụ: Cán bộ xử lý nợ - Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Nam.

4. Ông Đỗ Hữu T; chức vụ: Cán bộ quản lý khách hàng - Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Nam. (Hiện nay là Phó Giám đốc Phòng giao dịch Thiên Trường).

5. Ông Đỗ Thanh Ng; chức vụ: Phó trưởng phòng Trung tâm xử lý nợ - Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam.

Theo quyết định ủy quyền tham gia tố tụng ngày 27-4-2021.

6. Ông Nguyễn Đình D; chức vụ: Phó trưởng phòng, Trung tâm xử lý nợ - Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam. Theo quyết định ủy quyền ngày 11-3-2021.

- *Người làm chứng*: Ông Đỗ Hữu T; sinh năm 1988; đăng ký hộ khẩu: 270 đường L, phường Cửa Bắc, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định.

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn: Ông Đỗ Văn Tr và bà Kiều Thị H.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Anh Đỗ Văn T, ông Lê Anh T, Ông N, ông Đ, ông Dương, Ông T có mặt. Những người tham gia tố tụng khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn là ông Đỗ Văn Tr, bà Kiều Thị H và người đại diện theo ủy quyền của ông Tr, bà H trình bày:

Ngày 24-12-2015 ông Tr, bà H ký hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 01/2015/8181550/HĐBĐ với Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam, Chi nhánh Nam Định (sau đây viết tắt là Ngân hàng đầu tư, Chi nhánh Nam Định). Đại diện Ngân hàng Đ, Chi nhánh N ký hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba, số 01/2015/8181550/HĐBĐ ngày 24-12-2015 (sau đây viết tắt là hợp đồng thế chấp số 01) là ông Đinh Xuân H, chức vụ: Phó giám đốc. Hợp đồng thế chấp số 01 đã được công chứng viên Nguyễn Thế N thuộc Văn phòng công chứng V công chứng cùng ngày 24-12-2015.

Tháng 6-2016 Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam, Chi nhánh Thành Nam (sau đây viết tắt là Ngân hàng Đ, Chi nhánh Th) lại đưa cho ông Tr, bà H ký văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/8181550/HĐBĐ ngày 24-12-2015; số 01/2016/8181550/SĐBS (sau đây viết tắt là văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01), đại diện Ngân hàng Đ, Chi nhánh Th do ông Trần Đăng Đ, chức vụ: Phó giám đốc ký. Đến ngày 08-7-2016, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01 mới được công chứng viên Nguyễn Thế N công chứng.

Theo khoản 1 Điều 51 Luật công chứng năm 2014 quy định: “Việc công chứng sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ hợp đồng, giao dịch đã được công chứng chỉ được thực hiện khi có sự thỏa thuận, cam kết bằng văn bản của tất cả những người đã tham gia hợp đồng, giao dịch đó”.

Hợp đồng thế chấp số 01 có đủ 3 bên gồm ông Tr và bà H; Công ty trách nhiệm hữu hạn sản xuất thương mại Đ (sau đây viết tắt là Công ty Đ) và Ngân hàng Đ, Chi nhánh N ký và đã được công chứng bởi công chứng viên Nguyễn Thế N thuộc Văn phòng công chứng V. Còn văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01 chỉ có vợ chồng ông Tr, bà H ký với Ngân hàng Đ, Chi nhánh Th. Như vậy, công chứng viên Nguyễn Thế N lập lời chứng cho văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01 là hoàn toàn trái pháp luật, vi phạm điều cấm của Luật công chứng 2014.

Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01, do Ngân hàng Đ, Chi nhánh Th cung cấp tại trang 1 phần ngày, tháng để trống, chỉ ghi “Hôm nay, ngày....tháng 6 năm 2016”; bản thu thập từ Tòa án thành phố Nam Định thì tại trang 01 có sửa tay ghi ngày, tháng, đóng dấu của Văn phòng công chứng và chữ ký của công chứng viên. Bản thu thập tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện V thì cũng tại vị trí đó có sửa tay, không có dấu của Văn phòng công chứng và chữ ký của công chứng viên.

Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01 ghi địa điểm lập và ký văn bản là tại Ngân hàng Đ, Chi nhánh Th; còn tại lời chứng của Công chứng

viên Nguyễn Thế N ghi thời gian công chứng là ngày 08 tháng 7 năm 2016, địa điểm công chứng tại Văn phòng công chứng V.

Tại buổi công chứng văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01, không có mặt ông Tr, bà H. Ông Tr, bà H cũng không đăng ký mẫu chữ ký tại Văn phòng công chứng V. Việc công chứng viên Nguyễn Thế N công chứng văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01 là trái pháp luật, bỏ trống ngày, thời gian cách nhau cả tháng, địa điểm lập văn bản và địa điểm công chứng hoàn toàn khác nhau, công chứng không có mặt ông Tr, bà H, không có cam kết của bên thứ 3, không có chữ ký của bên Công ty Đ nên trái pháp luật có dấu hiệu gian dối, vi phạm pháp luật.

Theo khoản 2 Điều 122 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định: “Hình thức của giao dịch dân sự là điều kiện có hiệu lực của giao dịch trong trường hợp pháp luật có quy định”; khoản 3 Điều 124 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định: “Trong trường hợp pháp luật quy định giao dịch dân sự phải được thể hiện bằng văn bản, phải có công chứng hoặc chứng thực, phải đăng ký hoặc xin phép thì phải tuân theo các quy định đó”. Khoản 3 Điều 167 của Luật đất đai năm 2013 quy định: “Hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất phải được công chứng”.

Căn cứ khoản 1 Điều 161 Bộ luật dân sự 2005 nay là khoản 1 Điều 156 Bộ luật dân sự 2015 quy định thời hạn không tính vào thời hiệu khởi kiện do trở ngại khách quan. Ông Tr, bà H không được phòng Công chứng cũng như bất cứ ai gửi lại văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01 sau khi công chứng, nên hoàn toàn không biết văn bản này, đó là trở ngại khách quan cho ông Tr, bà H.

Tháng 10-2020 khi Ngân hàng Đ, Chi nhánh Th khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng ra Tòa án thành phố Nam Định, ông Tr, bà H được sao chụp văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01 mới có tài liệu, chứng cứ để khởi kiện ra Tòa án huyện V. Do đó, ông Tr, bà H có quyền khởi kiện.

Về văn bản sửa đổi, bổ sung; giấy đề nghị định giá tài sản đều do Ngân hàng Đ, Chi nhánh Th soạn thảo và đem đến nhà ông Tr, bà H vào buổi tối đề nghị ông Tr, bà H ký. Ông Tr, bà H có ký và xác nhận đúng là chữ ký của ông Tr, bà H. Khi ký văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01 tại nhà của ông Tr, bà H thì ông Tr, bà H không được công chứng viên giải thích quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của họ, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc công chứng. Ông Tr và bà H không được nhận văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01 sau khi công chứng, nên không biết văn bản này. Vì vậy, ông Tr, bà H cho rằng thời điểm tính thời hiệu khởi kiện đối với lời chứng của công chứng viên và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01, tính từ tháng 10 năm 2020 do đó yêu cầu khởi kiện của ông Tr, bà H vẫn còn thời hiệu khởi kiện và yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên hủy lời chứng của công chứng viên Nguyễn Thế N ngày 08-7-2016, tại văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/8181550/HĐBĐ ngày 24/12/2015; số 01/2016/8181550/SĐBS (số công chứng 51 Quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD).

- Yêu cầu công chứng viên Nguyễn Thế N bồi thường toàn bộ thiệt hại cho ông Tr, bà H do hành vi vi phạm pháp luật của Ông N gây ra. Cụ thể: Số tiền 25.000.000đ là chi phí thuê tư vấn pháp lý theo hợp đồng cung cấp dịch vụ pháp lý số 45/2021/HDDV lập ngày 02-01-2021.

- Tuyên vô hiệu đối với văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/8181550/HĐBĐ ngày 24/12/2015, số 01/2016/8181550/SĐBS.

* Tại bản tự khai và quá trình tố tụng tại Tòa án, bị đơn Ông Nguyễn Thế N trình bày:

Ngày 24-12-2015, ông ký công chứng hợp đồng thế chấp số 01 giữa bên thế chấp là ông Đỗ Văn Tr và bà Kiều Thị H bằng 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AG 338044 cấp ngày 05-12-2005 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AG 331387 cấp ngày 02-11-2006 đều mang tên chủ sử dụng là ông Đỗ Văn Tr và bà Kiều Thị H, thế chấp vào Phòng giao dịch Ythuộc Ngân hàng đầu tư, Chi nhánh Nam Định, để cho Công ty Đ vay tiền. Tất cả các thủ tục, trình tự đã được bên thế chấp; bên nhận thế chấp; bên được bảo đảm (vay vốn) thống nhất. Hợp đồng thế chấp số 01 đã được công chứng tại Văn phòng công chứng V.

Ông Tr, bà H đã tự nguyện đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mình cho ông Phạm Duy Đ2 là Giám đốc Công Ty Đ, thế chấp vay vốn của Ngân hàng đầu tư, Chi nhánh Nam Định. Công Ty Đ còn dùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nhiều gia đình khác thế chấp, để Ngân hàng Đ, Chi nhánh N cho vay vốn sản xuất, kinh doanh. Hợp đồng thế chấp số 01 đã được các bên ký kết, ông trực tiếp công chứng và đã được đăng ký thế chấp tại cơ quan đăng ký quyền sử dụng đất huyện V; Ngân hàng Đ, Chi nhánh N đã giải ngân bằng hợp đồng cấp tín dụng cho Công ty Đ.

Ngày 08-7-2016 Văn phòng công chứng V đã công chứng văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01 có nội dung đổi tên Ngân hàng Đ, Chi nhánh N thành Ngân hàng Đ, Chi nhánh Th là do Ngân hàng có sự thay đổi về tổ chức, tên gọi nên phải bổ sung, sửa đổi theo để ông Tr, bà H biết giao dịch và thực hiện hợp đồng thế chấp. Việc ký kết hợp đồng thế chấp số 01 đã được các bên tự nguyện ký; chữ ký trong hợp đồng thế chấp số 01 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01 là đúng chữ ký của ông Tr, bà H, không bị lừa dối hay ép buộc.

Đối với việc để trống ngày, tháng tại trang 01 của văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01 thì quá trình công chứng ông có sơ suất. Văn bản do Ngân hàng Đ, Chi nhánh Th đánh máy không ghi ngày, tháng; nhưng ngày,

tháng được công chứng đúng là ngày, tháng ghi trong phần lời chứng của ông. Sau khi phát hiện ra ông đã bỏ sung ngày đúng với ngày công chứng văn bản là ngày 08-7-2016, đó chỉ là lỗi đánh máy. Văn bản này có 5 bản, có bản đã ban hành gửi đi nên ông không thể thu hồi để sửa lại hết được, bản đã gửi đi ông chưa sửa, chưa đóng dấu, bản chưa gửi đi thì ông ghi ngày rồi đóng dấu, có bản ký và đóng dấu vào chỗ sửa, có bản ghi ngày 08-7-2016 và đóng dấu.

Địa điểm ghi trong lời chứng, phần ghi tại Ngân hàng Đ, Chi nhánh Th là do Ngân hàng đánh máy sẵn, ông không đọc nhưng chính xác là công chứng tại Văn phòng công chứng V và công chứng đúng ngày 8-7-2016, điều này đã được thể hiện trong hồ sơ gốc của Văn phòng công chứng V và tại Ngân hàng Đ, Chi nhánh Th, thiếu sót này chỉ là hình thức không ảnh hưởng đến nội dung của văn bản.

Công ty Điện đã mất khả năng thanh toán trả nợ cho Ngân hàng Đ, Chi nhánh Th, ông Trần Duy Dương là Giám đốc Công ty đã bỏ trốn, không có mặt tại địa phương, trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng Đ, Chi nhánh Th thuộc về ông Tr và bà H là người đã thế chấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào Ngân hàng Đ, Chi nhánh Th cho Công ty Đvay tiền. Ông Tr, bà H khởi kiện nhằm trốn tránh trách nhiệm trả nợ đối với Công ty Đ.

Việc công chứng văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01 không có mặt ông Tr, bà H: Văn bản này do ông Đ2 là Giám đốc Công ty Đ và cán bộ tín dụng Ngân hàng Đ, Chi nhánh Th là Ông T đưa đến, mặc dù không có mặt ông Tr, bà H tại Văn phòng công chứng, nhưng ông đã hỏi cụ thể ông Dương, Ông T và được ông Dương, Ông T khẳng định chắc chắn đã đưa văn bản này cho ông Tr, bà H ký trực tiếp, đồng thời ông đối chiếu chữ ký, đúng chữ ký của ông Tr, bà H tại bản hợp đồng thế chấp số 01 có mặt 3 bên đã ký. Ông khẳng định chữ ký này đúng và chính xác là của ông Tr, bà H nên ông đã công chứng vào phần lời chứng của văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01. Ông Tr, bà H thừa nhận đúng chữ ký của ông bà thì đương nhiên ông Tr, bà H phải biết nội dung của văn bản đó, từ thời điểm ký năm 2016 vì ông Tr, bà H là người có đủ năng lực hành vi dân sự; ông Tr, bà H cho rằng tháng 10-2020 khi bị khởi kiện ra Tòa án thành phố mới biết văn bản đó là không chính xác vì từ tháng 3-2020 ông Tr, bà H đã có đơn kiến nghị ra Sở Tư pháp tỉnh Nam Định và đã được Sở Tư pháp có kết luận trả lời kiến nghị.

Với lý do trên, ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tr, bà H; ông đồng ý với quan điểm của Ngân hàng Đ, Chi nhánh Th đề nghị đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Tr, bà H về tuyên hủy lời chứng trong văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01 và tuyên vô hiệu đối với văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01.

* Về yêu cầu ông bồi thường thiệt hại cho ông Tr và bà H số tiền 25.000.000đ là chi phí thuê tư vấn pháp lý theo hợp đồng cung cấp dịch vụ pháp lý số 45/2021/HDDV ngày 02-01-2021. Ông không nhất trí bồi thường, ông

không có trách nhiệm, nghĩa vụ đối với yêu cầu này vì ông đã làm đúng nguyện vọng, ý chí của ông Tr, bà H. Ông không gây thiệt hại về kinh tế cho ông Tr, bà H. Việc ký hợp đồng dịch vụ tư vấn pháp lý giữa ông Tr, bà H là do gia đình ông Tr, bà H tự nguyện ký kết. Trường hợp ông Tr, bà H tiếp tục ký hợp đồng tư vấn pháp lý với giá tiền khác thì ông Tr, bà H lại yêu cầu ông phải bồi thường là vô lý.

* Tại bản tự khai và quá trình tố tụng tại Tòa án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng Đ, Chi nhánh Th trình bày:

Công ty Đ là Công ty hoạt động trong lĩnh vực chăn nuôi gia súc, gia cầm và sản xuất thức ăn chăn nuôi, có quan hệ vay vốn lần đầu tại Phòng giao dịch Y thuộc Ngân hàng Đ, Chi nhánh N từ ngày 26-01-2015.

Từ ngày 01-6-2016 Phòng giao dịch Y được chuyển giao về Ngân hàng Đ, Chi nhánh Th quản lý, do đó khoản vay của Công ty Đ cũng được Ngân hàng Đ, Chi nhánh Th trực tiếp quản lý. Các tài sản thế chấp đảm bảo cho nghĩa vụ vay vốn của Công ty Đ trong đó có tài sản của ông Tr và bà H gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 26, tờ bản đồ số 32 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số AG338044 cấp ngày 05-12-2005 và quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 21, tờ bản đồ số 32 theo GCNQSDĐ số AG 331387 cấp ngày 02-11-2006; quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên của ông Tr và bà H đã được ký kết tại hợp đồng thế chấp số 01 giữa ông Tr, bà H với Công ty Đ và Ngân hàng đầu tư, chi nhánh Nam Định. Hợp đồng thế chấp được công chứng, tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định.

Sau khi, khoản của vay Công ty Đ được chuyển giao về Ngân hàng Đ, Chi nhánh Th, ngày 21-01-2019 ông Tr, bà H đã có giấy đề nghị Ngân hàng Đ, Chi nhánh Th với nội dung: Gia đình ông Tr, bà H đã tự nguyện thế chấp tài sản thuộc quyền sở hữu của gia đình bảo đảm cho mọi nghĩa vụ phát sinh trong quá trình vay vốn của Công ty Đ theo toàn bộ các hợp đồng tín dụng mà Công ty Đ đã và sẽ ký kết trong tương lai cho đến khi Công ty Đ thực hiện hết các nghĩa vụ thanh toán nợ gốc, lãi, lãi phạt và các chi phí khác tại Ngân hàng Đ, Chi nhánh Th; giấy đề nghị có chữ ký của ông Tr, bà H. Ngoài ra, Ngân hàng Đ, Chi nhánh Th đã mời ông Tr, bà H lên làm việc, theo đó các bên đã thống nhất và ký kết các văn bản như: Biên bản định giá lại tài sản ngày 21-01-2019, ông Tr, bà H hoàn toàn biết và thống nhất về việc thay đổi đơn vị trực tiếp thực hiện giao dịch, quản lý tài sản thế chấp từ Ngân hàng Đ, Chi nhánh N sang Ngân hàng Đ, Chi nhánh Th.

Tháng 7-2019 hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Đ gặp nhiều khó khăn. Giám đốc Công ty là ông Phạm Duy Đ2 không có mặt tại địa phương, Ngân hàng Đ, Chi nhánh Th đã tìm mọi cách để có thể liên lạc với ông Đ2 nhưng không được, đồng thời Công an xã T, huyện V đã có xác nhận ông Phạm Duy Đ2 vắng mặt tại địa phương.

Ngân hàng Đ, Chi nhánh Th đã tiến hành làm việc với các bên có tài sản đảm bảo (trong đó có gia đình ông Tr bà H) để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho Công ty Đ. Một số gia đình đã đồng ý trả nợ thay và được Ngân hàng Đ, Chi nhánh Th giải chấp tài sản, nhưng gia đình ông Tr, bà H không thống nhất được với Ngân hàng Đ, Chi nhánh Th, nên không có phương án giải quyết.

Tháng 10-2020, sau thời gian làm việc giữa Ngân hàng Đ, Chi nhánh Th với các bên đảm bảo không Đ được sự thống nhất trong phương án xử lý khoản nợ của Công ty Đ, Ngân hàng Đ, Chi nhánh Th đã khởi kiện Công ty Đ, cùng những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan tại Tòa án thành phố Nam Định để giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Về việc chuyển giao chi nhánh quản lý khách hàng của Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) :

Từ 01-6-2016 theo Quyết định số 929/QĐ-BIDV ngày 05-4-2016 v/v thành lập Ngân hàng Đ, Chi nhánh Th trực thuộc Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV); Công văn số 3683/BIDV-KHCL ngày 26-5-2016 của Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam đã Quyết định bàn giao Phòng giao dịch Ytử Ngân hàng Đ, Chi nhánh N sang Ngân hàng Đ, Chi nhánh Th; Bảng kê bàn giao dư nợ khách hàng giữa Ngân hàng Đ, Chi nhánh N và Ngân hàng Đ, Chi nhánh Th thời điểm 31-5-2016 thì Phòng giao dịch Ytrước đây do Ngân hàng Đ, Chi nhánh N quản lý được bàn giao về Ngân hàng Đ, Chi nhánh Th quản lý, nên khoản vay của Công ty Đcũng được chuyển giao về Ngân hàng Đ, Chi nhánh Th trực tiếp quản lý, xử lý.

Ngày 31-5-2016, Giám đốc Ngân hàng đầu tư Chi nhánh Nam Định và Giám đốc Ngân hàng đầu tư Chi nhánh Thành Nam đã ký biên bản bàn giao khách hàng, trong đó có khách hàng là Công ty Đsang cho Ngân hàng đầu tư Chi nhánh Thành Nam quản lý.

Ngân hàng Đ, Chi nhánh N và Ngân hàng Đ, Chi nhánh Th đều là đại diện cho pháp nhân Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam, ký kết hợp đồng với khách hàng theo ủy quyền của Chủ tịch Hội đồng Quản trị/Tổng Giám Đốc Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam trong từng thời kỳ. Theo đó, việc chuyển giao khách hàng trong nội bộ Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam, không làm mất quyền và nghĩa vụ của khách hàng và không làm mất quyền và nghĩa vụ của bên bảo đảm đối với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam. Công ty Đcó nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam, trường hợp khách hàng không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam có quyền yêu cầu phát mại đối với tài sản thế chấp của ông Tr, bà H đảm bảo cho khoản vay của Công ty Đtại Ngân hàng.

- Về đại diện Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam ký kết các văn bản với khách hàng và bên bảo đảm:

Tại thời điểm nhận thế chấp 24-12-2015, Công ty Đdo Ngân hàng Đ, Chi nhánh N quản lý nên ông Đinh Xuân H, chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng đầu tư Chi nhánh Nam Định đại diện cho Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam ký kết hợp đồng/văn bản liên quan đến hoạt động cấp tín dụng với khách hàng (theo Quyết định ủy quyền 250/QĐ-HĐQT ngày 02-5-2012 của Chủ tịch HĐQT và Quyết định ủy quyền lại số 0242/QĐ-BIDV.NĐ ngày 23-3-2015 của Ngân hàng đầu tư, Chi nhánh Nam Định).

Sau khi, Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam phê duyệt chuyển giao chi nhánh quản lý khách hàng cho Ngân hàng Đ, Chi nhánh Th; tại thời điểm 08-7-2016 ông Trần Đăng Đ; chức vụ: Phó Giám đốc đại diện cho Ngân hàng Đ, Chi nhánh Th ký kết hợp đồng/văn bản liên quan đến hoạt động cấp tín dụng với khách hàng (theo Quyết định ủy quyền 250/QĐ-HĐQT ngày 02-5-2012 của Chủ tịch HĐQT và Quyết định ủy quyền lại số 0020A/QĐ-BIDV.TN ngày 01-6-2016 của Giám đốc Ngân hàng Đ, Chi nhánh Th) là tuân thủ đúng theo quy định nội bộ của Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam và theo quy định của pháp luật.

- Về văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01:

Sau khi tiếp nhận khách hàng, Ngân hàng Đ, Chi nhánh Th đã cùng gia đình ông Tr, bà H ký: (i) văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01 được ký giữa ông Tr, bà H và Ngân hàng (văn bản đã được công chứng) và (ii) Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký ngày 8-7-2016; chuyển từ bên nhận thế chấp cũ là Ngân hàng Đ, Chi nhánh N sang bên nhận thế chấp mới là Ngân hàng Đ, Chi nhánh Th. Các văn bản đều được ông Tr, bà H và Ngân hàng Đ, Chi nhánh Th tự nguyện, thỏa thuận và cùng ký, sau đó đưa đến Văn phòng đăng ký đất đai huyện V, tỉnh Nam Định chứng nhận theo đúng quy định.

Việc ký văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01 đã được bên thế chấp và Ngân hàng Đ, Chi nhánh Th ký, thực hiện các thủ tục công chứng theo quy định. Về nội dung văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp 01 chỉ đơn thuần thay đổi đơn vị đại diện là Ngân hàng Đ, Chi nhánh Th là bên nhận thế chấp trực tiếp thực hiện giao dịch và quản lý tài sản thế chấp, bản chất bên nhận thế chấp vẫn là pháp nhân của Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam, các nội dung khác không thay đổi.

Ông Tr, bà H yêu cầu “tuyên vô hiệu với lời chứng của công chứng viên Nguyễn Thế N ngày 08-7-2016 vào văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01 nhằm từ bỏ nghĩa vụ đối với khoản nợ của Công ty Đ. Yêu cầu khởi kiện này là không có căn cứ và vi phạm nghiêm trọng các cam kết, thỏa thuận giữa các bên tại hợp đồng thế chấp, đơn đăng ký giao dịch đảm bảo, giấy đề nghị định giá và biên bản định giá...và quy định của pháp luật. Việc ký văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01, mục đích là để thông báo cho khách hàng biết về việc thay đổi chi nhánh quản lý khách hàng của Ngân hàng, song song với đó là việc bên ngân hàng và khách hàng thay đổi nội dung giao dịch đảm

bảo tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện V sang đơn vị quản lý mới là Ngân hàng Đ, Chi nhánh Th, đã được văn phòng đăng ký đất đai chứng nhận.

- Về yêu cầu tuyên hủy lời chứng của công chứng viên Nguyễn Thế N ngày 08-7-2016 tại văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01 (Số công chứng 51 Quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD) và yêu cầu tuyên vô hiệu đối với văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01 của ông Tr, bà H xác định chỉ là 01 yêu cầu khởi kiện theo khoản 11 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự về phạm vi thụ lý giải quyết của Tòa án liên quan đến tranh chấp những văn bản công chứng vô hiệu.

Vì vậy, theo quy định tại khoản 1 Điểm đ Điều 688; điểm đ, khoản 1 Điều 132 của Bộ luật dân sự 2015 yêu cầu khởi kiện của ông Tr và bà H về các yêu cầu này là hết thời hiệu khởi kiện. Với lý do, năm 2018 ông Tr, bà H đã có giấy đề nghị Ngân hàng Đ, Chi nhánh Th định giá tài sản thế chấp. Ngân hàng Đ, Chi nhánh Th đã tiến hành định giá lại tài sản của ông Tr, bà H, thời điểm đó đã có văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01 và Công ty Cũng như ông Tr, bà H đã biết được nội dung của văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01. Trong biên bản định giá có đủ chữ ký của ông Dương, ông Tr, bà H, do đó, không thể cho rằng ông Tr, bà H đến tháng 10-2020 mới biết có văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01. Căn cứ điểm e khoản 1 Điều 217 của Bộ luật dân sự 2015, đề nghị Tòa án đình chỉ giải quyết các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì hết thời hiệu khởi kiện.

- Về yêu cầu Ông Nguyễn Thế N bồi thường thiệt hại theo hợp đồng dịch vụ pháp lý 25.000.000 đồng: Ngân hàng không có ý kiến gì.

Người làm chứng:

* Ông Đỗ Hữu T trình bày: Việc thay đổi Chi nhánh quản lý khách hàng, đã được ông thông báo cho Công ty Đ và bên thứ 3 có tài sản đảm bảo là ông Tr, bà H. Để tạo điều kiện cho khách hàng cũng như các bên đảm bảo không phải mất thời gian đi lại. Mặt khác, hợp đồng thế chấp số 01 được ký kết và công chứng tại Văn phòng công chứng V, chữ ký của các bên thế chấp đã có và chữ ký, dấu của Ngân hàng Đ, Chi nhánh Th đã lưu tại Văn phòng công chứng V. Ông đã gọi điện thoại cho ông Tr, bà H thông báo về việc thay đổi tên của Chi nhánh Ngân hàng nên phải ký văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01 và đăng ký giao dịch đảm bảo. Do ông Tr, bà H đều có ý kiến vì bận đi làm ban ngày và hẹn tối đến nhà ký.

Buổi chiều tối ông cùng ông Đ2 đến nhà ông Tr, bà H để thực hiện việc ký kết hồ sơ. Thời điểm ký kết tại nhà bên thế chấp tài sản, ông đã thông báo cho ông Tr, bà H biết các nội dung sửa đổi. Ông Tr, bà H đã đọc lại và ký đầy đủ vào văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01 và đơn đăng ký sửa đổi, không có bất kỳ khiếu nại, thắc mắc gì. Sau khi đã đọc rất kỹ và ký đầy đủ từng mặt/từng trang thì ông Tr, bà H đều có ý kiến nhờ ông và ông Đ2 đi công chứng và đăng ký giao dịch đảm bảo hộ, rồi gửi lại cho ông bà, do ban ngày

phải đi làm nên không đến phòng công chứng và văn phòng đăng ký đất đai được.

Ngày 08-7-2016 ông cùng ông Đ2 thực hiện việc công chứng văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01 tại Văn phòng công chứng V. Sau khi hoàn thiện các thủ tục, ông đã trực tiếp giao lại cho ông Tr, bà H 01 bản văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01 cùng ngày.

Hàng năm, Ngân hàng Đ, Chi nhánh Th đều nhận được ý kiến bằng văn bản của bên thế chấp là ông Tr, bà H đề nghị Ngân hàng Đ, Chi nhánh Th tiếp tục dùng tài sản của mình bảo đảm cho Công ty Đvay vốn tại Ngân hàng Đ, Chi nhánh Th. Như vậy, ông Tr, bà H đều biết rõ giao dịch, việc thế chấp tài sản thuộc sở hữu của mình tại Ngân hàng Đ, Chi nhánh Th từ ngày ký văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01 là từ ngày 08-7-2016.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 03/2021/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2021 của Tòa án huyện V, tỉnh Nam Định đã quyết định. Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 132; khoản 2 Điều 132; Điều 149; khoản 1 Điều 154; điểm d khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Khoản 2 Điều 184; Điều 185; điểm e khoản 1 Điều 217 và Điều 218 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đình chỉ những yêu cầu khởi kiện sau:

- Tuyên hủy lời chứng đối với lời chứng của công chứng viên Nguyễn Thế N ngày 08-7-2016 tại “Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/8181550/HĐBĐ ngày 24-12-2015” (Số công chứng 51 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD).

- Tuyên vô hiệu đối với văn bản “Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/8181550/HĐBĐ ngày 24-12-2015 số 01/2016/8181550/SĐBS”.

Các đương sự không có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại những yêu cầu đã bị đình chỉ.

2. Căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 168 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 513 của Bộ luật Dân sự năm 2015:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu công chứng viên Nguyễn Thế N bồi thường toàn bộ thiệt hại cho ông Đỗ Văn Tr và bà Kiều Thị H do hành vi vi phạm pháp luật của Ông Nguyễn Thế N gây ra với số tiền 25.000.000đ là chi phí thuê tư vấn pháp lý theo Hợp đồng cung cấp dịch vụ pháp lý số 45/2021/HDDV lập ngày 02-01-2021.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 11-10-2021 ông Đỗ Văn Tr và bà Kiều Thị H kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết những việc sau đây: Sửa bản án sơ thẩm.

- Tuyên vô hiệu đối với văn bản công chứng số 51, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08-7-2016 do công chứng viên Nguyễn Thế N công chứng.

- Buộc công chứng viên Nguyễn Thế N bồi thường toàn bộ thiệt hại cho ông Đỗ Văn Tr và bà Kiều Thị H số tiền 25.000.000đồng là chi phí thuê tư vấn pháp lý theo hợp đồng cung cấp dịch vụ pháp lý số 45/2021/HDDV ngày 02-01-2021.

- Hoàn trả ông Đỗ Văn Tr và bà Kiều Thị H toàn bộ số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông Tr và bà H giữ nguyên đơn kháng cáo và trình bày ông Tr, bà H có ký vào văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01 nhưng không biết ký vào ngày nào và ông Tr, bà H không nhờ cán bộ Ngân hàng đi công chứng, giao dịch bảo đảm; ông Tr, bà H không nhận được văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01; do văn bản công chứng vô hiệu nên yêu cầu Văn phòng công chứng Bản Vụ phải bồi thường toàn bộ thiệt hại là 25.000.000đồng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích của ông Tr trình bày:

Về quan hệ pháp luật, nguyên đơn tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu theo khoản 1 Điều 26 BLTTDS, yêu cầu Văn phòng công chứng V phải bồi thường thiệt hại do sai phạm của công chứng viên Nưng gây ra. Ông N khi tiến hành công chứng đã vi phạm điều cấm của luật, vi phạm đạo đức hành nghề công chứng. Không chứng kiến người yêu cầu công chứng ký vào văn bản và thiếu sự thỏa thuận cam kết bằng văn bản của tất cả những người tham gia trong hợp đồng thế chấp bất động sản được quy định tại khoản 1 Điều 48 và khoản 1 Điều 51 Luật công chứng. Trang 1 phần lời chứng phần ngày, tháng, năm công chứng có sự khác biệt trên cùng một tên; một loại văn bản; có văn bản ghi ngày, tháng, năm có văn bản không ghi ngày, tháng, năm; có văn bản đã có sửa chữa không có xác nhận việc sửa chữa; có văn bản đã sửa chữa ngày, tháng, năm và xác nhận ký tên đóng dấu của công chứng viên điều đó thể hiện sự sai lệch thông tin trong hồ sơ công chứng đã vi phạm khoản 1 Điều 51 Luật công chứng. Việc Ông N sửa chữa lỗi không đúng quy trình không tuân theo quy định tại khoản 3 Điều 50 Luật công chứng. Lời chứng của Ông N làm sai với mẫu quy định của Bộ tư pháp, đã tự bỏ đi nội dung ký vào văn hợp đồng giao dịch trước mặt tôi đã vi phạm khoản 2 Điều 46 Luật công chứng. Ông N không giải thích cho ông Tr, bà H hiểu rõ về quyền, nghĩa vụ, hậu quả pháp lý của hợp đồng được yêu cầu công chứng, không giải thích rõ thắc mắc của người yêu cầu công chứng nhằm bảo đảm hợp đồng đúng với ý chí của các bên giao kết hợp đồng để bảo đảm các bên nhận thức đúng về pháp luật đã vi phạm khoản 3 Điều 5 quy tắc đạo đức hành nghề công chứng ban hành kèm theo Thông tư số 11 ngày 30-12-2012 của Bộ tư pháp. Xác định thời hạn để xác định thời hiệu khởi kiện của ông Tr, bà H là ngày 20-4-2020 nên thời hiệu khởi kiện vẫn còn. Căn cứ khoản

1, khoản 2 Điều 37, khoản 1 Điều 38 Luật công chứng buộc Văn phòng công chứng V phải bồi thường cho ông Tr, bà H 25.000.000đồng.

Ông Nguyễn Thế N trình bày: Ông khẳng định đã công chứng văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01 vào ngày 08-7-2016 và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Ông Đ là người đại diện cho Ngân hàng Đ, Chi nhánh Th trình bày: Không nhất trí với kháng cáo của ông Tr, bà H đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông T trình bày: Ông khẳng định ông Tr, bà H đã ký vào văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01 vào ngày 07-7-2016 tại gia đình ông Tr, bà H khi ký ông đã giải thích cho ông Tr, bà H về nội dung văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01 là thay đổi bên nhận thế chấp từ Ngân hàng Đ, Chi nhánh N sang Ngân hàng Đ, Chi nhánh Th. Sau khi ký xong văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01 ông Tr, bà H có nhờ ông đi công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm vì ban ngày ông Tr, bà H còn phải đi làm.

Kiểm sát viên - Viện kiểm sát tỉnh Nam Định phát biểu ý kiến: Về tố tụng, quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân theo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đúng các quy định pháp luật tố tụng dân sự, quyền lợi của các đương sự được bảo đảm. Về đường lối giải quyết vụ án không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Tr, bà H đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS giữ nguyên bản án sơ thẩm. Án phí giải quyết theo pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử xét kháng cáo của ông Đỗ Văn Tr và bà Kiều Thị H:

[1] Về quan hệ pháp luật: Đối với việc ông Tr, bà H yêu cầu Tòa án giải quyết Tuyên hủy lời chứng đối với lời chứng của công chứng viên Nguyễn Thế N ngày 08-7-2016 tại “Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/8181550/HĐBĐ ngày 24-12-2015” (Số công chứng 51 quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD). Tuyên vô hiệu đối với văn bản “Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/8181550/HĐBĐ ngày 24-12-2015 số 01/2016/8181550/SĐBS” nên xác định quan hệ pháp luật là yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu.

[1.1] Việc ông Tr, bà H yêu cầu công chứng viên phải bồi thường toàn bộ thiệt hại do hành vi công chứng vi phạm pháp luật gây ra. Căn cứ Điều 38 Luật công chứng năm 2014 thì xác định quan hệ pháp luật là bồi thường thiệt hại trong hoạt động công chứng.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo về việc tuyên bố văn bản công chứng số 51 quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08-7-2016 do công chứng viên Nguyễn Thế N công chứng vô hiệu:

[2.1] Công ty Đ là Công ty hoạt động trong lĩnh vực chăn nuôi gia súc, gia cầm và sản xuất thức ăn chăn nuôi, có quan hệ vay vốn lần đầu tại Phòng giao dịch Y thuộc Ngân hàng Đ, Chi nhánh N từ ngày 26-01-2015. Để bảo đảm cho việc vay vốn của Công ty Đ tại Ngân hàng đầu tư, Chi nhánh Nam Định, đã có nhiều gia đình dùng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thế chấp cho Ngân hàng đầu tư, Chi nhánh Nam Định, trong đó có tài sản thế chấp của ông Tr và bà H gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 26, tờ bản đồ số 32 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số AG338044 cấp ngày 05-12-2005 và quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 21, tờ bản đồ số 32 theo GCNQSDĐ số AG 331387 cấp ngày 02-11-2006. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất của ông Tr, bà H bảo đảm cho khoản vay Công ty Đ tại Ngân hàng Đ, Chi nhánh N đã được ký kết theo hợp đồng thế chấp số 01 và hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại Văn phòng công chứng V, tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký và thông tin nhà đất huyện V theo quy định pháp luật.

[2.2] Theo Quyết định số 929/QĐ-BIDV ngày 05-4-2016 của Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) về việc thành lập Ngân hàng Đ, Chi nhánh Th trực thuộc Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) từ ngày 01-6-2016; tại công văn số 3683/BIDV-KHCL ngày 26-5-2016 của Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam đã quyết định bàn giao Phòng giao dịch Y trước đây do Ngân hàng Đ, Chi nhánh N quản lý; nay từ ngày 01-6-2016 chuyển giao cho Ngân hàng Đ, Chi nhánh Th nên khoản vay của Công ty Đ cũng được chuyển giao cho Ngân hàng Đ, Chi nhánh Th trực tiếp quản lý, xử lý.

[2.3] Căn cứ vào văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01 thì giữa Ngân hàng Đ, Chi nhánh Th và ông Tr, bà H đã ký với nội dung sửa đổi bên nhận thế chấp từ Ngân hàng Đ, Chi nhánh N thành bên nhận thế chấp là Ngân hàng Đ, Chi nhánh Th; các điều khoản khác của hợp đồng thế chấp số 01 được ký kết giữa ông Tr, bà H; Công ty Đ và Ngân hàng Đ, Chi nhánh N giữ nguyên; văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01 có chữ ký của ông Tr, bà H và có chữ ký, đóng dấu của Ngân hàng Đ, Chi nhánh Th.

[2.4] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của ông Tr, bà H đều xác nhận ông Tr, bà H có ký vào văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01. Xét thấy, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01 về hình thức được lập thành văn bản và đều có chữ ký, chữ viết của bên thế chấp tài sản và chữ ký và đóng dấu của bên nhận thế chấp; về nội dung chỉ sửa đổi về bên nhận thế chấp là Ngân hàng Đ, Chi nhánh Th; còn các điều khoản khác của hợp đồng thế chấp số 01 được vẫn giữ nguyên; bản

thân ông Tr và bà H cũng nhất trí việc sửa đổi này được thể hiện bằng việc ông Tr, bà H đều ký vào văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01; mặt khác việc sửa đổi Chi nhánh Ngân hàng quản lý khách hàng hay còn gọi là bên nhận thế chấp tài sản phù hợp với quy định của pháp luật nên văn bản sửa đổi, bổ sung này có giá trị pháp lý.

[2.5] Về thủ tục công chứng:

[2.5.1] Xét thấy, tại thời điểm công chứng văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01 không có mặt ông Tr, bà H và ông Đ2 là người đại diện theo pháp luật của Công ty Đ, nhưng công chứng viên Nguyễn Thế N vẫn tiến hành công chứng là vi phạm khoản 1 Điều 51 Luật Công chứng năm 2014. Tuy nhiên, theo lời trình bày của Ông T thì sau khi ông Tr, bà H ký vào văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01 thì ông Tr, bà H đã nhờ Ông T đi công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm hộ với lý do ông Tr, bà H ban ngày còn phải đi làm. Quá trình công chứng Ông N đã kiểm tra chữ ký, chữ viết tại hợp đồng thế chấp số 01 so với chữ ký, chữ viết của ông Tr, bà H tại văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01 phù hợp với nhau nên Ông N đã tiến hành công chứng.

[2.5.2] Về lời chứng của công chứng Nguyễn Thế N phù hợp với nội dung của văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01 mà nội dung thỏa thuận tại văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01 là tự nguyện và không trái với quy định của pháp luật và không thay đổi đến bản chất, nội dung của hợp đồng thế chấp số 01 và cũng không ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Tr, bà H và Công ty Đ. Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định lời chứng của công chứng viên có giá trị pháp lý.

[2.5.3] Về thời hiệu giải quyết vụ án:

[2.5.4] Căn cứ vào văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01 do Ngân hàng Đ, Chi nhánh Th nộp bút lục số 55 và bút lục số 360; căn cứ vào văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01 do công chứng viên Nguyễn Thế N nộp bút lục số 159; căn cứ vào văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01 thu thập tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện V bút lục số 257; căn cứ vào văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01 do ông Lê Anh T là người bảo vệ quyền và lợi ích của ông Tr và bà H nộp bút lục số 311, tất cả các văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01 tại trang 01 đều ghi ngày 08 tháng 7 năm 2016 và các văn bản này đều có chữ ký, chữ viết của ông Tr, bà H; quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của ông Tr, bà H đều thừa nhận ông Tr, bà H có ký vào văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01; công chứng viên khẳng định văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01 được công chứng tại Văn phòng công chứng V vào ngày 08-7-2016.

[2.5.5] Theo đơn yêu cầu đăng ký thay đổi bổ sung nội dung thế chấp đã đăng ký ngày 08-7-2016 đều có chữ ký của ông Tr, bà H; tại phần chứng nhận của cơ quan đăng ký là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V đã

chứng nhận việc sửa đổi tên của bên nhận thế chấp vào ngày 11-7-2016. Theo lời trình bày của Ông T là cán bộ Ngân hàng xác định hai bên ký văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01 vào ngày 07-7-2016 và sau đó đi công chứng và đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký. Vì vậy, có căn cứ xác định ông Tr, bà H đã biết việc thay đổi bên nhận thế chấp tài sản từ Ngân hàng Đ, Chi nhánh N sang Ngân hàng Đ, Chi nhánh Th tính từ ngày 08-7- 2016.

[2.5.6] Quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của ông Tr, bà H đều trình bày cho rằng khi Ngân hàng Đ, Chi nhánh Th khởi kiện Công ty Đưa Tòa án thành phố vào tháng 10 năm 2020 thì ông Tr, bà H mới được sao chụp văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01 và khởi kiện ra Tòa án huyện V là còn thời hiệu giải quyết vụ án không có căn cứ chấp nhận.

[2.5.7] Theo khoản 1 Điều 136 Bộ luật dân sự năm 2005 nay là khoản 1 Điều 132 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định thời hiệu yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu về hình thức là 02 năm kể từ ngày quyền và lợi ích bị xâm phạm.

[2.5.8] Ngày 19-01-2021 ông Tr mới nộp đơn khởi kiện cho Tòa án huyện V bút lục số 14 quá trình giải quyết vụ án ông Tr, bà H yêu cầu cấp sơ thẩm: Tuyên hủy lời chứng của công chứng viên Nguyễn Thế N ngày 08-7-2016, tại văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/8181550/HĐBĐ ngày 24/12/2015; số 01/2016/8181550/SĐBS (số công chứng 51 Quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD). Tuyên vô hiệu đối với văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/8181550/HĐBĐ ngày 24/12/2015, số 01/2016/8181550/SĐBS. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ án là Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam đã có đơn đề nghị cấp sơ thẩm áp dụng thời hiệu để giải quyết vụ án theo quy định tại Điều 184 BLTTDS. Cấp sơ thẩm đã căn cứ khoản 2 Điều 184; điểm e khoản 1 Điều 217 BLTTDS đình chỉ giải quyết vụ án về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Tr, bà H đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm tuyên bố văn bản công chứng số 51 quyền số 01/TP/CC-SCC/HDGD ngày 08-7-2016 do công chứng viên Nguyễn Thế N công chứng vô hiệu mà giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Xét kháng cáo về bồi thường thiệt hại: Theo giấy đăng ký hoạt động của Văn phòng công chứng V thì danh sách văn phòng công chứng V chỉ có công chứng viên Nguyễn Thế N và đồng thời là Trưởng Văn phòng công chứng nên việc yêu cầu công chứng Nương bồi thường hay yêu cầu Văn phòng công chứng V phải bồi thường thì đối tượng phải bồi thường trực tiếp vẫn là công chứng viên Nguyễn Thế N.

[4.1] Tuy nhiên, như phân tích tại phần trên không có căn cứ tuyên bố văn bản công chứng số 51 quyền số 01/TP/CC-SCC/HDGD ngày 08-7-2016 vô hiệu

nên yêu cầu khởi kiện của ông Tr, bà H yêu cầu buộc công chứng viên Nguyễn Thế N phải bồi thường thiệt hại với số tiền là 25.000.000đồng là chi phí thuê tư vấn pháp lý theo hợp đồng cung cấp dịch vụ pháp lý số 45/2021/HĐDV ngày 02-01-2021 không được chấp nhận. Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của ông Tr, bà H yêu cầu Văn phòng công chứng V bồi thường thiệt hại cũng không được chấp nhận.

[5] Xét kháng cáo yêu cầu hoàn trả toàn bộ số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm ông Tr, bà H đã nộp: Do yêu cầu của ông Tr, bà H buộc công chứng Nguyễn Thế N phải bồi thường toàn bộ thiệt hại số tiền 25.000.000đ và tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn yêu cầu Văn phòng công chứng V bồi thường thiệt hại là chi phí thuê tư vấn pháp lý theo hợp đồng cung cấp dịch vụ pháp lý số 45/2021/HĐDV ngày 02-01-2021 không được chấp nhận nên ông Tr và bà H phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là $25.000.000\text{đồng} \times 5\% = 1.250.000\text{đồng}$ như án sơ thẩm là có căn cứ.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên ông Tr, bà H phải nộp án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị cấp phúc thẩm không xem xét giải quyết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1; khoản 2 Điều 132; Điều 149; khoản 1 Điều 154; điểm d khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 184; điểm e khoản 1 Điều 217 và Điều 218 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Đỗ Văn Tr và bà Kiều Thị H.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn Tr và bà Kiều Thị H về việc:

- Tuyên hủy lời chứng đối với lời chứng của công chứng viên Nguyễn Thế N ngày 08-7-2016 tại “Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/8181550/HĐBĐ ngày 24-12-2015” (Số công chứng 51 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD).

- Tuyên vô hiệu đối với văn bản “Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/8181550/HĐBĐ ngày 24-12-2015 số 01/2016/8181550/SĐBS”.

3. Ông Tr và bà H không có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại những yêu cầu đã bị đình chỉ.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tr, bà H về việc yêu cầu công chứng viên Nguyễn Thế N phải bồi thường toàn bộ thiệt hại cho ông Tr và bà H do hành vi vi phạm pháp luật của Ông Nguyễn Thế N gây ra với số tiền 25.000.000đồng là chi phí thuê tư vấn pháp lý theo hợp đồng cung cấp dịch vụ pháp lý số 45/2021/HDDV lập ngày 02-01-2021.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Tr và bà H phải nộp là 300.000đồng theo biên lai số 0001360 ngày 14-10-2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện V. Ông Tr và bà H đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

6. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Tr và bà H không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu tuyên hủy lời chứng đối với lời chứng của công chứng viên Nguyễn Thế N ngày 08-7-2016 tại “Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/8181550/HĐBĐ ngày 24-12-2015” (Số công chứng 51 quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD) và tuyên vô hiệu đối với văn bản “Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/8181550/HĐBĐ ngày 24-12-2015 số 01/2016/8181550/SĐBS”; hoàn lại cho ông Tr, bà H số tiền mỗi người đã nộp tạm ứng là 300.000đồng tại biên lai số 0002085 ngày 19-01-2021 và biên lai số 0002086 ngày 19-01-2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Nam Định.

- Ông Tr và bà H phải nộp án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu buộc công chứng viên Nguyễn Thế N phải bồi thường thiệt hại không được chấp nhận là 1.250.000đồng, nhưng được đối trừ với số tiền tạm ứng án phí ông Tr và bà H đã nộp tạm ứng là 625.000đồng tại biên lai số 0001171 ngày 02-4-2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện V. Ông Tr và bà H còn phải nộp án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu buộc công chứng viên Nguyễn Thế N phải bồi thường thiệt hại nhưng không được chấp nhận là 625.000đồng nhưng được đối trừ với số tiền ông Tr, bà H mỗi người được hoàn lại số tiền tạm ứng dân sự sơ thẩm là 300.000đồng theo biên lai số 0002085 ngày 19-01-2021 và biên lai số 0002086 ngày 19-01-2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Nam Định nêu tại phần trên. Ông Tr, bà H còn phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 25.000đồng.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Nam Định;
- TAND huyện V;

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

- Chi cục THADS huyện V;
- Hồ sơ vụ án;
- Lưu VT.

Vũ Thị Thu

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lại Văn Tùng

Vũ Hà Nam

Vũ Thị Thu

