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: 317/2018/DSPT Ngày: 27/3/2018 V/v Tranh chấp liên quan đến 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

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Đức.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Chí Sang.
Bà Vũ Thị Thu Hương.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Diệp Lê Quỳnh Anh – Thư ký Toà án, Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Nguyễn Văn Hoàng – Kiểm sát viên.

Vào ngày 20 và 27 tháng 3 năm 2018 tại Phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 567/2017/DSPT, ngày 02 tháng 11 năm 2017; về việc "Tranh chấp liên quan đến 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 206/2017/DS-ST ngày 30/8/2017 của Tòa án nhân dân Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1012/2018/QĐ-PT ngày 09/3/2018 giữa:

1. Nguyên đơn: **Bà Lê Thị V;** sinh năm 1959. (có mặt)
Địa chỉ: 150/14 NT, phường BT, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: **Văn phòng Công chứng HN.**
Trụ sở: 230 Đường BT1, Phường N, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.
Đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Thành L. (có mặt)

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:
3.1 Chi cục Thi hành án dân sự Quận B.
Trụ sở: 56 NH, Phường T, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo uỷ quyền: Bà Bùi Thị Thuý P – Phó Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận B. (có mặt)

3.2 Ông Phạm Anh T1; sinh năm 1964.

Địa chỉ: 57/5 LĐT, Phường B1, quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo uỷ quyền: Bà Lê Thị Bích H; sinh năm 1993. (có mặt)

Địa chỉ: số 4 TND, phường TĐ, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3 Ông Ngô Xuân P1; sinh năm 1966.

3.4 Bà Phạm Thị Kim C; sinh năm 1971.

Cùng địa chỉ: 453/KH46 LVS, Phường MH, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo uỷ quyền của ông (bà) Xuân P1, Kim C: Bà Nguyễn Lan O; sinh năm 1978. (có mặt)

Địa chỉ: 575/14 CMTT, Phường ML, Quận M1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông (bà) Xuân P1, Kim C: Luật sư Đỗ Hải B2 – Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

4. Người kháng cáo:

4.1 Văn phòng Công chứng HN.

4.2 Ông Phạm Anh T1.

4.3 Ông Ngô Xuân P1.

4.4 Bà Phạm Thị Kim C.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn - bà Lê Thị V trình bày:

Căn cứ vào Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2013/DS-ST ngày 18/01/2013 của Tòa án nhân dân Quận 3 và Bản án dân sự phúc thẩm số 729/2013/DS-PT ngày 05/6/2013 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, bà đã làm đơn yêu cầu thi hành án. Ngày 23/8/2013 Chi cục Trưởng Chi cục thi hành án dân sự ra Quyết định số 1457/QĐ-CCTHA thi hành án theo đơn yêu cầu của bà với nội dung "Cho thi hành án đối với: Ông Ngô Xuân P1 và bà Phạm Thị Kim C, địa chỉ: 453KH/46 LVS, Phường MH, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Các khoản phải thi hành: Buộc ông Ngô Xuân P1 và bà Phạm Thị Kim C có trách nhiệm trả cho bà Lê Thị V số tiền vốn 3.685.000.000 đồng và lãi là 746.212.500 đồng. Tổng cộng là 4.431.212.500 đồng (Bốn tỷ bốn trăm ba mươi mốt triệu hai trăm mười hai nghìn năm trăm đồng). Kể từ ngày có đơn yêu cầu xin thi hành án của bà V, nếu ông P1 và bà C chưa thanh toán số tiền nói trên thì hàng tháng còn phải trả thêm khoản tiền lãi theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tương ứng với thời gian chậm thi hành tại thời điểm thanh toán".

Ngày 24/9/2013, bà có đơn xin ngăn chặn chuyển nhượng các tài sản gồm căn nhà, đất tọa lạc tại số 453KH/46 LVS, Phường MH, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh và nhà, đất tọa lạc tại số 61/2B PVC, Phường MB, quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh. Cùng ngày, Chi cục Thi hành án dân sự Quận B ra Quyết

định số 181/CCTHA tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản đối với: Nhà và đất tọa lạc tại số 453KH/46 LVS, Phường MH, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy phép công nhận QSHN số 4330/GP-CS ngày 10/01/1992 do Sở nhà đất Thành phố Hồ Chí Minh cấp); Nhà và đất tọa lạc tại số 61/2B PVC, Phường MB, quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hồ sơ gốc 6128/2008/UB.GCN ngày 12/9/2008 do UBND quận GV cấp).

Tuy nhiên, ngày 17/10/2013 ông Ngô Xuân P1 và bà Phạm Thị Kim C lại ký Hợp đồng mua bán nhà đối với căn nhà và đất tọa lạc tại số 453/KH46 LVS, Phường MH, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh với ông Phạm Anh T1 và được Văn phòng công chứng HN công chứng số 13106418.

Nay bà yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu đối với Hợp đồng mua bán nhà ngày 17/10/2013 giữa ông Ngô Xuân P1 – bà Phạm Thị Kim C với ông Phạm Anh T1 đã được Văn phòng công chứng HN công chứng số 13106418 để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà.

Ngày 27/12/2016 nguyên đơn bà Lê Thị V có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án buộc Văn phòng Công chứng HN, ông Ngô Xuân P1 và bà Phạm Thị Kim C có trách nhiệm liên đới bồi thường thiệt hại ước tính trên số tiền mà ông P1 và bà C phải thi hành án cho bà là 4.600.000.000 đồng từ tháng 10/2013 đến tháng 12/2016 là 38 tháng với mức lãi suất 0.75%/tháng, cụ thể: 4.600.000.000 đồng x 0.75 %/tháng x 38 tháng = 1.311.000.000 đồng.

Bị đơn - Văn phòng Công chứng HN có đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Văn T2 trình bày:

Văn phòng Công chứng HN không có sai sót trong việc tra cứu thông tin ngăn chặn, vì theo kết quả tra cứu thông tin ngày 17/10/2013 trên trang web của Sở Tư pháp, không thấy có thông tin căn nhà số 453/KH46 LVS, Phường MH, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh bị ngăn chặn giao dịch, mà lỗi sai sót là do nhân viên đánh máy đánh nhầm thay vì: căn nhà mua bán là căn nhà số 453/KH46 LVS, Phường MH, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh thì đánh thành căn nhà mua bán là căn nhà số 453KH/46 LVS, Phường MH, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Sau khi phát hiện, Văn phòng Công chứng HN đã tiến hành chỉnh sửa theo quy định tại Điều 43 Luật Công chứng vào ngày 11/12/2013. Nhưng đến ngày 13/12/2013 Chi cục Thi hành án dân sự Quận B mới ra Quyết định số 392/CCTHA tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng thay đổi hiện trạng tài sản đối với: Nhà và đất tọa lạc tại số 453/KH46 LVS, Phường MH, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Như vậy, việc công chứng hợp đồng mua bán nhà 453/KH46 LVS, Phường MH, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh là

xảy ra trước gần 02 tháng khi có quyết định ngăn chặn và không gây ra thiệt hại gì đối với nguyên đơn, không ảnh hưởng gì đến quyền hạn của Cơ quan thi hành án, mà người gây thiệt hại là Chi cục Thi hành án dân sự Quận B do họ đã không làm hết trách nhiệm và không thực thi đúng quy định về "kê biên, xử lý để thi hành án".

Văn phòng Công chứng HN tuy có sai sót trong việc đánh máy nên kiểm tra không đúng việc mua bán căn nhà số 453/KH46 LVS, Phường MH, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh nhưng đã chỉnh sửa vào ngày 11/12/2013 theo quy định tại khoản 3 Điều 43 Luật công chứng. Do không có mối quan hệ nhân quả giữa hành vi công chứng hợp đồng mua bán căn nhà số 453/KH46 LVS, Phường MH, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh với thiệt hại nguyên đơn phải gánh chịu do chậm thi hành án nên Văn phòng Công chứng HN cho rằng yêu cầu khởi kiện về việc bồi thường thiệt hại của nguyên đơn là không có cơ sở nên đề nghị Tòa án xem xét không chấp nhận.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Chi cục Thi hành án dân sự Quận B có bà Bùi Thị Thúy P đại diện theo uỷ quyền trình bày:

Chi cục Thi hành án dân sự Quận B đang thi hành Bản án dân sự phúc thẩm số 729/2013/DS-PT ngày 05/6/2013 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2013/DS-ST ngày 18/01/2013 của Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh về khoản: Ông Ngô Xuân P1 và bà Phạm Thị Kim C phải nộp án phí dân sự sơ thẩm 112.431.000 đồng; Có trách nhiệm trả cho bà Lê Thị V số tiền vốn 3.685.000.000 đồng và tiền lãi: 746.212.500 đồng. Tổng cộng là 4.431.212.500 đồng và lãi suất chậm thi hành án. Quá trình thi hành án, do ông P1 và bà C chưa tự nguyện thi hành án, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận B đã ra Quyết định số 181/QĐ-CCTHA ngày 24/9/2013 tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng thay đổi hiện trạng tài sản là nhà, đất tọa lạc tại số 453KH/46 LVS, Phường MH, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh của ông Ngô Xuân P1 và bà Phạm Thị Kim C. Quyết định trên đã được gửi cho Sở tư pháp Thành phố Hồ Chí Minh vào ngày 24/9/2013, Ủy ban nhân dân Quận B vào ngày 30/9/2013 và Phòng Tài nguyên và môi trường Quận B ngày 01/10/2013. Ngày 11/10/2013, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận B đã ra Quyết định số 03/QĐ-CCTHA về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản là nhà, đất tọa lạc tại số 453KH/46 LVS, Phường MH, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh của ông Ngô Xuân P1 và bà Phạm Thị Kim C để thi hành án.

Tuy nhiên, ngày 17/10/2013 ông P1 và bà C đã ký Hợp đồng mua bán tài sản là nhà, đất trên cho ông Phạm Anh T1 theo Hợp đồng mua bán số công

chứng 13106418 ngày 17/10/2013 tại Văn phòng Công chứng HN. Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự Quận B đã nhiều lần thông báo cho ông P1, bà C và người mua tài sản là ông T1 nhưng đến nay, ông P1, bà C và ông T1 không đến Chi cục Thi hành án dân sự Quận B để giải quyết.

Nay, xét thấy việc giải quyết vụ án có liên quan trực tiếp đến việc thi hành án của Chi cục Thi hành án dân sự Quận B nên Chi cục yêu cầu được tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Đối với nội dung vụ việc, căn nhà số 453KH/46 LVS, Phường MH, Quận B thuộc quyền sở hữu của ông P1 và bà C là người phải thi hành án theo các Quyết định thi hành án số 1457/QĐ-CCTHA ngày 23/8/2013 và số 1466/QĐ-CCTHA ngày 26/8/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận B. Việc ông P1 và bà C chuyển nhượng căn nhà này cho ông T1 sau khi có quyết định ngăn chặn, kê biên của cơ quan thi hành án là hành vi tẩu tán tài sản nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án do đó chi cục cũng yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch mua bán nhà ở tại địa chỉ số 453KH/46 LVS, Phường MH, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh giữa ông P1, bà C và ông T1 vô hiệu.

Đối với yêu cầu bổ sung của bà V, Chi cục Thi hành án dân sự Quận B không có ý kiến gì.

2. Ông Ngô Xuân P1 và bà Phạm Thị Kim C có bà Nguyễn Lan O đại diện theo uỷ quyền trình bày: do ông P1 và bà C cho rằng ông bà đã chuyển dịch hợp pháp nhà, đất tọa lạc tại số 453/KH46 LVS, Phường MH, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh nên ông bà không đồng ý với tất cả các yêu cầu của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

3. Ông Phạm Anh T1 vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, hoà giải, xét xử tại Toà án cấp sơ thẩm và không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với tranh chấp trong vụ án này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 206/2017/DS-ST ngày 30/8/2017 của Toà án nhân dân Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị V.

Tuyên bố văn bản công chứng số 13106418 ngày 17/10/2013 đã được Văn phòng Công chứng HN chứng nhận vào Hợp đồng mua bán căn nhà số 453/KH46 LVS, Phường MH, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 17/10/2013 giữa ông Ngô Xuân P1, bà Phạm Thị Kim C và ông Phạm Anh T1 tại Văn phòng Công chứng HN là vô hiệu.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị V về việc:

- Buộc ông Ngô Xuân P1 và bà Phạm Thị Kim C phải có trách nhiệm bồi thường cho bà Lê Thị V 655.500.000 đồng;

- Buộc Văn phòng Công chứng HN phải có trách nhiệm bồi thường cho bà Lê Thị V 655.500.000 đồng.

Thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Ông Phạm Anh T1 có quyền yêu cầu những người liên quan trả lại số tiền mua nhà theo quy định. Và yêu cầu này được thụ lý giải quyết thành vụ kiện khác khi có yêu cầu cụ thể.

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

Ngày 12/9/2017, bị đơn – Văn phòng Công chứng HN có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

Ngày 13/9/2017, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là các ông (bà) Ngô Xuân P1, Phạm Thị Kim C, Phạm Anh T1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Nguyên đơn – bà Lê Thị V yêu cầu y án sơ thẩm.

Bị đơn – Văn phòng Công chứng HN có ông Nguyễn Thành L đại diện theo uỷ quyền yêu cầu sửa án sơ thẩm, vì án sơ thẩm cho rằng Văn phòng Công chứng HN có lỗi trong việc công chứng Hợp đồng mua bán căn nhà số 453/KH46 LVS, Phường MH, Quận B ngày 17/10/2013 giữa ông (bà) Ngô Xuân P1, Phạm Thị Kim C và ông Phạm Anh T1 là không đúng, bởi lẽ tại thời điểm công chứng Hợp đồng, Công chứng viên đã tra cứu thông tin ngăn chặn trên web của Sở Tư pháp căn cứ theo đúng địa chỉ căn nhà trên Giấy phép công nhận quyền sở hữu nhà số 4330/GP-CS ngày 10/11/1992 do Sở nhà đất Thành phố Hồ Chí Minh cấp, kết quả là không bị ngăn chặn, việc công chứng Hợp đồng mua bán trên là hoàn toàn đúng quy trình, thủ tục theo quy định pháp luật, do đó Văn phòng Công chứng HN không có lỗi.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Chi cục Thi hành án dân sự Quận B có bà Bùi Thị Thuý P đại diện theo uỷ quyền yêu cầu y án sơ thẩm.

2. Ông Phạm Anh T1 có bà Lê Thị Bích H đại diện theo uỷ quyền kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm, công nhận Hợp đồng mua bán căn nhà số 453/KH46 LVS, Phường MH, Quận B ngày 17/10/2013 giữa ông (bà) Ngô Xuân P1, Phạm Thị Kim C và ông Phạm Anh T1 là có hiệu lực.

3. Các ông (bà) Ngô Xuân P1, Phạm Thị Kim C có bà Nguyễn Lan O đại diện theo uỷ quyền kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm, công nhận Hợp đồng mua bán căn nhà số 453/KH46 LVS, Phường MH, Quận B ngày 17/10/2013 giữa ông (bà) Ngô Xuân P1, Phạm Thị Kim C và ông Phạm Anh T1 là có hiệu lực, các bên thực hiện việc mua bán đúng trình tự thủ tục theo quy định pháp luật, nhà không có tranh chấp, không bị ngăn chặn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan – ông (bà) Ngô Xuân P1, Phạm Thị Kim C phát biểu: đề nghị Hội đồng xét xử xem xét công nhận giá trị pháp lý đối với Hợp đồng mua bán căn nhà số 453/KH46 LVS, Phường MH, Quận B được công chứng tại Văn phòng Công chứng HN, Toà cấp sơ thẩm tuyên Hợp đồng trên vô hiệu là không có cơ sở, vì Công chứng viên đã thực hiện việc tra cứu thông tin ngăn chặn trên web của Sở Tư pháp, kết quả là không ngăn chặn đối với căn nhà mà các bên mua bán. Bên cạnh đó, phía cơ quan Thi hành án không tiến hành xác minh ông P1 bà C có bao nhiêu tài sản để từ đó tiến hành kê biên đảm bảo cho khoản nợ của bà V, mà chỉ cưỡng chế, kê biên căn nhà 453/KH46 LVS, Phường MH, Quận B và cho rằng việc mua bán nhà giữa ông P1, bà C và ông T1 là nhằm tẩu tán tài sản là không đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông P1, bà C, tuyên bố Hợp đồng mua bán căn nhà 453/KH46 LVS, Phường MH, Quận B có hiệu lực.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến kết luận:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án cho đến diễn biến phiên tòa phúc thẩm, các đương sự được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử y án sơ thẩm, tuyên bố Hợp đồng mua bán căn nhà số 453/KH46 LVS, Phường MH, Quận B ngày 17/10/2013 giữa ông (bà) Ngô Xuân P1, Phạm Thị Kim C và ông Phạm Anh T1 là vô hiệu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Đối với kháng cáo của Văn phòng Công chứng HN cho rằng phần nhận định của bản án sơ thẩm viết: "Văn phòng Công chứng HN cũng có một phần lỗi do có sai sót trong việc kiểm tra chưa đúng chủ thể thật sự ký giao kết của ông P1, bà C và ông T1, vô tình tạo điều kiện cho ông P1, bà C thực hiện việc mua bán căn nhà số 453/KH46 LVS, Phường MH, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh dẫn đến việc Chi cục Thi hành án dân sự Quận B không tiếp tục thi hành án được nên phải bồi thường thiệt hại do lỗi mà công chứng viên gây ra ..." là không đúng. Vì xét thấy, Chi cục Thi hành án dân sự Quận B đã ra Quyết định số 181/QĐ-CCTHA ngày 24/9/2013 ghi rõ căn nhà bị ngăn chặn là 453KH/46 LVS, Phường MH, Quận B. Do đó, phần mềm tra cứu ngăn chặn của Trung tâm thông tin và tư vấn công chứng – thuộc Sở Tư pháp Thành phố Hồ Chí Minh đã sử dụng địa chỉ này nên khi Công chứng viên Văn phòng Công chứng HN tiến hành tra cứu thông tin ngăn chặn theo địa chỉ đúng trong Giấy phép công nhận quyền sở hữu nhà thì kết quả là "không tìm thấy" nghĩa là không bị ngăn chặn. Việc Chi cục Thi hành án dân sự Quận B có ghi kèm theo trong Quyết định số 181/QĐ-CCTHA ngày 24/9/2013 về thông tin căn nhà đó có Giấy phép công nhận quyền sở hữu nhà số 4330/GP-CS ngày 10/11/1992. Tuy nhiên, Quyết định số 181/QĐ-CCTHA ngày 24/9/2013 nêu trên chỉ Sở Tư pháp Thành phố Hồ Chí Minh mới tiếp nhận, Văn phòng Công chứng HN không có, nên không thể đối chiếu, vì thế Công chứng viên đã thực hiện việc công chứng hợp đồng. Trường hợp này, Công chứng viên không có lỗi. Do đó án sơ thẩm nhận định Văn phòng Công chứng HN cũng có một phần lỗi do có sai sót trong việc kiểm tra chưa đúng chủ thể thật sự ký giao kết, vô tình tạo điều kiện cho ông P1 bà C thực hiện việc mua bán căn nhà trên là không đúng, cần phải sửa theo hướng Văn phòng Công chứng HN không có lỗi đối với việc thực hiện công chứng mua bán căn nhà số 453/KH46 LVS, Phường MH, Quận B.

Đối với kháng cáo của ông P1, bà C cho rằng khi ông bà mua bán căn nhà số 453/KH46 LVS, Phường MH, Quận B thì không có quyết định ngăn chặn nên đề nghị công nhận hợp đồng mua bán. Xét trước khi mua bán căn nhà trên thì đã có Bản án dân sự phúc thẩm số 729/2013/DS-PT ngày 05/6/2013 của Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có hiệu lực, trong đó xác định ông P1 bà C phải trả cho bà Lê Thị V số tiền cả vốn + lãi tổng cộng là 4.431.212.500 đồng. Ngoài ra Chi cục Thi hành án dân sự Quận B cũng đã ra Quyết định thi hành án số 1457/QĐ-CCTHA ngày 23/8/2013 và Quyết định số 181/QĐ-CCTHA ngày 24/9/2013 tạm dừng việc đăng ký chuyển quyền sở hữu ... đối với tài sản của ông P1, bà C. Nhưng trong khi chưa thi hành các khoản nợ đối với bà V theo bản án thì ông P1 bà C lại ký kết hợp đồng bán nhà cho người khác, điều này đã vi phạm Điều 128 Bộ luật Dân sự 2005 vì mục đích của việc ký hợp đồng này là để tẩu tán tài sản, trái đạo đức xã hội. Do đó hợp đồng mua bán nhà ký kết với

ông Phạm Anh T1 là vô hiệu về nội dung, kháng cáo yêu cầu công nhận hợp đồng là không có cơ sở chấp nhận.

Đối với kháng cáo của ông Phạm Anh T1 cho rằng ông mua nhà của ông P1 bà C là hợp pháp theo đúng trình tự thủ tục công chứng do đó đề nghị được công nhận hợp đồng.

Như đã phân tích ở trên việc bán nhà của ông P1 bà C trong quá trình thi hành án việc trả nợ cho bà V đã vi phạm Điều 128 Bộ luật Dân sự 2015, do đó hợp đồng trên là vô hiệu không thể công nhận nên kháng cáo của ông T1 không có cơ sở.

Trong quá trình giải quyết vụ án từ sơ thẩm đến phúc thẩm phía ông P1, bà C và ông T1 là chủ thể của hợp đồng vô hiệu nêu trên đều không yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu nên ông T1 có quyền yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu đối với người bán nhà bằng một vụ án khác.

Phía Luật sư của ông P1, bà C cho rằng việc ông P1 bà C bán nhà khi chưa có quyết định ngăn chặn, Công chứng viên đã tra cứu thông tin ngăn chặn trên trang web của Sở Tư pháp, trên cơ sở không tìm thấy việc ngăn chặn nên mới tiến hành công chứng hợp đồng do đó Văn phòng Công chứng đã làm đúng thủ tục, đúng quy trình, không có cơ sở để huỷ hợp đồng là không được chấp nhận bởi lẽ hợp đồng mua bán giữa ông P1 bà C và ông T1 về việc mua bán căn nhà số 453/KH46 LVS, Phường MH, Quận B không phải vô hiệu về mặt hình thức, thủ tục công chứng, mà vô hiệu do vi phạm điều cấm, trái đạo đức xã hội được quy định tại Điều 128 Bộ luật Dân sự 2005.

Từ phân tích trên, cần sửa một phần án sơ thẩm trong phần nhận định theo hướng xác định Văn phòng Công chứng HN không có lỗi trong việc chứng nhận Hợp đồng mua bán nhà, số công chứng 13106418 ngày 17/10/2013.

Do sửa án sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm Văn phòng Công chứng HN, các ông (bà) Ngô Xuân P1, Phạm Thị Kim C và Phạm Anh T1 không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội;

Căn cứ Điều 128 Bộ luật Dân sự 2005;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn – Văn phòng Công chứng HN, không chấp nhận kháng cáo của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là các ông (bà) Ngô Xuân P1, Phạm Thị Kim C và Phạm Anh T1. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 206/2017/DS-ST ngày 30/8/2017 của Toà án nhân dân Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh trong phần nhận định: xác định Văn phòng Công chứng HN không có lỗi khi chứng nhận Hợp đồng mua bán nhà, số công chứng 13106418 ngày 17/10/2013.

1.Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị V.

1.1 Tuyên bố văn bản công chứng số 13106418 ngày 17/10/2013 đã được Văn phòng Công chứng HN chứng nhận vào Hợp đồng mua bán căn nhà số 453/KH46 LVS, Phường MH, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 17/10/2013 giữa ông Ngô Xuân P1, bà Phạm Thị Kim C và ông Phạm Anh T1 tại Văn phòng Công chứng HN là vô hiệu.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị V về việc:

- Buộc ông Ngô Xuân P1 và bà Phạm Thị Kim C phải có trách nhiệm bồi thường cho bà Lê Thị V 655.500.000 đồng;

- Buộc Văn phòng công chứng HN phải có trách nhiệm bồi thường cho bà Lê Thị V 655.500.000 đồng.

Thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

1.3 Ông Phạm Anh T1 có quyền yêu cầu những người liên quan trả lại số tiền mua nhà theo quy định. Và yêu cầu này được thụ lý giải quyết thành vụ kiện khác khi có yêu cầu cụ thể.

2. Về án phí, lệ phí dân sự sơ thẩm:

Bà Lê Thị V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm bà đã nộp là 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 09500 ngày 21/7/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận B.

Do yêu cầu của bà V không được chấp nhận nên bà V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 51.330.000 đồng (Năm mươi mốt triệu ba trăm ba mươi nghìn đồng), vì bà V đã đóng số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 25.665.000 đồng (Hai mươi lăm triệu sáu trăm sáu mươi lăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0007254 ngày 27/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận T nên bà V còn phải nộp thêm 25.665.000 đồng (Hai mươi lăm triệu sáu trăm sáu mươi lăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Ngô Xuân P1, bà Phạm Thị Kim C và Văn phòng Công chứng HN không phải chịu án phí.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bị đơn – Văn phòng Công chứng HN không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả cho Văn phòng Công chứng HN tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0008063 ngày 18/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: các ông (bà) Ngô Xuân P1, Phạm Thị Kim C, Phạm Anh T1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả lại cho ông Ngô Xuân P1 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), bà Phạm Thị Kim C 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), ông Phạm Anh T1 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm lần lượt theo các Biên lai thu số 0008195 ngày 25/10/2017, số 0008077 ngày 21/9/2017, số 0008076 ngày 21/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp bản án 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.

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

***Nơi nhận*:**
- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Quận 4;
- Chi cục THADS Quận T;
- Chi cục THADS Quận B;
- Các đương sự;
- Lưu/20.

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

(đã ký)

Nguyễn Đình Đức