TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 143/2019/DS-PT
Ngày: 16-5-2019
V/v tranh chấp "Tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lưu Thị Thu Thủy

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Văn Ngoan

Bà Lâm Ngọc Tuyền

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Hồng Quyên-Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang: Bà Nguyễn Thị Cẩm Thúy- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 09 và 16 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 121/2019/TLPT-DS ngày 09 tháng 4 năm 2019 về việc tranh chấp "Tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 290/2018/DS-ST ngày 16 tháng 10 năm 2018 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 151/2019/QĐPT-DS ngày 12 tháng 4 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* 1/ Chị Nguyễn Thị Hoàng O, sinh năm 1982;

2/ Anh Nguyễn Minh K, sinh năm 1982;

Cùng địa chỉ: đường số 4, khu phố 3, phường L, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Chổ ở: ấp X, xã T1, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- *Bị đơn:* Văn phòng công chứng V;

Địa chỉ: ấp V1, xã V, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Thanh P-Trưởng Văn phòng.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Phạm Thiên N-Nhân viên. (Theo văn bản ủy quyền ngày 19/6/2018).

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

1/ Cục Thi hành án dân sự Tỉnh Tiền Giang.

Địa chỉ: số 19, R, Phường M1, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Văn H. Chức vụ: Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Tạ Thanh T. Chức vụ: Phó Trưởng phòng nghiệp vụ và tổ chức thi hành án.

(Theo Văn bản ủy quyền ngày 26/4/2019).

2/ Công ty TNHH dịch vụ-Bán đấu giá tài sản V2.

Địa chỉ: số 2/13, Nguyễn Văn N1, Phường T2, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần V2. Chức vụ: Giám đốc.

3/ Anh Lương Xuân H1, sinh năm 1975 (có đơn xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: số 07, Q, Phường B1, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

- *Người kháng cáo:* nguyên đơn-chị Nguyễn Thị Hoàng O và anh Nguyễn Minh K.

(Có mặt anh K, chị O, anh N, anh T và ông V2. Vắng anh H1).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

- *Nguyên đơn-anh Nguyễn Minh K và chị Nguyễn Thị Hoàng O trình bày:* Căn cứ theo hợp đồng bán đấu giá tài sản số 08/2018/HĐ.MBTS.BĐG ngày 06/03/2018 được ký giữa Công ty TNHH dịch vụ- bán đấu giá tài sản V2 với Cục Thi hành án dân sự Tỉnh Tiền Giang thì Công ty TNHH dịch vụ- bán đấu giá tài sản V2 đã tiến hành bán đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất, công trình xây dựng trên đất và cây trồng trên đất tại ấp X, xã T1, huyện C, tỉnh Tiền Giang của anh Nguyễn Minh K và chị Nguyễn Thị Hoàng O gồm:

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa 505, tờ bản đồ số 01, diện tích đo đạc thực tế 3.601,4m^2 loại đất trồng cây lâu năm;

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa 2062, tờ bản đồ số 01, diện tích 185,0m^2, loại đất ở nông thôn và nhà ở gắn liền với đất có diện tích 188,5m^2.

+ Căn nhà nằm trên thửa đất 505 và 2062 do cá nhân anh K đứng tên quyền sử dụng.

Trong quá trình bán đấu giá tài sản, anh chị cho rằng hợp đồng bán đấu giá tài sản số 08/2018/HĐ.MBTS.BĐG ngày 06/3/2018 được ký giữa Công ty TNHH dịch vụ-bán đấu giá tài sản V2 với Cục Thi hành án dân sự Tỉnh Tiền Giang là hợp đồng vi phạm pháp luật. Cụ thể: Biên bản đấu giá kết thúc lúc 09 giờ ngày 06/3/2018 nhưng Hợp đồng đấu giá được ký vào lúc 08 giờ 30 phút ngày 06/3/2018. Có nghĩa là hợp đồng được ký trước thời gian đấu giá và Văn phòng công chứng V đã công chứng hợp đồng bán đấu giá thành trước khi có kết quả bán đấu giá tài sản là trái pháp luật. Do đó, anh chị yêu cầu Tòa án tuyên bố văn bản công chứng là "Hợp đồng mua bán tài sản số 08/2018/HĐ.MBTS.BĐG ngày 06/3/2018" bị vô hiệu.

- *Bị đơn-Văn phòng công chứng V trình bày:* Vào ngày 06/3/2018, Văn phòng công chứng V có cử Công chứng viên Huỳnh Chí D đến làm thủ tục công chứng hợp đồng đấu giá tài sản đối với các tài sản như nguyên đơn trình bày là đúng. Khi tiến hành soạn thảo hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 08/2018/HĐ.MBTS.BĐG ngày 06/3/2018 thì Công chứng viên có đánh sai thời gian ghi là "08 giờ 30 phút" nhưng thực tế là "10 giờ", khi phát hiện sai đã tiến hành thông báo cho các bên đấu giá và chỉnh sửa. Do đó, việc chỉnh sửa này không ảnh hưởng đến quyền lợi của các bên và đã tiến hành thu hồi các văn bản đã phát hành. Việc chỉnh sửa này phù hợp với khoản 1, khoản 3 Điều 50 Luật Công chứng 2014.

Việc sai sót trên do lỗi kỹ thuật khi soạn thảo văn bản và không ảnh hưởng đến nội dung hợp đồng. Việc chỉnh sửa đã do Sở Tư pháp kiểm tra và yêu cầu chỉnh sửa và Văn phòng công chứng đã thực hiện. Việc công chứng ngày 11/4/2018 là thời điểm người trúng đấu giá thanh toán tiền.

Nay Văn phòng công chứng V không đồng ý với yêu cầu của các nguyên đơn.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan-Cục Thi hành án dân sự Tỉnh Tiền Giang trình bày:*Thống nhất có việc bán đấu giá như nguyên đơn trình bày. Có việc sai sót như phía nguyên đơn và bị đơn trình bày. Sau đó, Văn phòng công chứng V có chỉnh sửa văn bản công chứng phù hợp với quy định của pháp luật và đã thông báo cho anh K và chị O biết. Cơ quan Thi hành án đang tiến hành thủ tục giao tài sản cho anh Lương Xuân H1.

Trung tâm bán đấu giá có tiến hành việc đấu giá như nguyên đơn trình bày, việc đấu giá diễn ra nhiều lần, nhiều lần giảm giá, cuối cùng diễn ra vào ngày 06/3/2018 đã thành công kết quả là anh Lương Xuân H1 đấu giá thành công. Đến thời điểm này thì Công ty đã hoàn tất thủ tục đấu giá. Việc sai sót chỉnh sửa thì phù hợp với pháp luật nên không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan-anh Lương Xuân H1 trình bày:* Về thời gian đấu giá kết thúc và thời gian ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá là 10 giờ là đúng. Nay không đồng ý hủy Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá như yêu cầu của nguyên đơn vì việc sai sót không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các bên.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 290/2018/DS-ST ngày 16/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang đã cứ vào các Điều 116, 117; 451 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 50 Luật Công chứng; Điều 101 Luật Thi hành án dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Minh K và chị Nguyễn Thị Hoàng O về việc yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng là hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 08/2018/HĐ.MBTS.BĐG ngày 06/3/2018 giữa Công ty Trách nhiệm hữu hạn bán đấu giá tài sản V2 và ông Lương Xuân H1 vô hiệu.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về phần án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

*Ngày 29/10/2018, nguyên đơn anh Nguyễn Minh K và chị Nguyễn Thị Hoàng O có đơn kháng cáo yêu cầu tuyên hủy văn bản công chứng là "Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 08/2018/HĐ.MBTS.BĐG ngày 06/3/2018".

*Tại phiên tòa phúc thẩm: các nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đồng ý với yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng: Anh Lương Xuân H1 có đơn xin vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử.

[2] Về nội dung kháng cáo: Theo đơn kháng cáo ngày 29/10/2018 và tại phiên tòa, anh Nguyễn Minh K và chị Nguyễn Thị Hoàng O yêu cầu Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng tuyên bố văn bản công chứng là *"Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 08/2018/HĐ.MBTS.BĐG ngày 06/3/2018"* giữa Công ty TNHH dịch vụ - bán đấu giá tài sản V2 với Cục Thi hành án dân sự Tỉnh Tiền Giang và anh Lương Xuân H1, số công chứng 443, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng công chứng V bị vô hiệu với các căn cứ sau:

-*"Biên bản bán đấu giá tài sản ngày 06/3/2018"* ghi thời gian bắt đầu cuộc đấu giá vào lúc 08 giờ 15 phút, kết thúc lúc 09 giờ cùng ngày nhưng tại *"Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 08/2018/HĐ.MBTS.BĐG ngày 06/3/2017"* được Văn phòng công chứng V công chứng ngày 11/4/2018, số công chứng 443, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ghi thời gian các bên ký kết hợp đồng vào lúc 08 giờ 30 phút ngày 06/3/2017, nghĩa là các bên kí kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá trước khi phiên đấu giá kết thúc là vi phạm pháp luật.

Xét yêu cầu kháng cáo của anh K và chị O, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ vào lời trình bày của anh Phạm Thiên N (đại diện theo ủy quyền của bị đơn), ông Nguyễn V2 (đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH dịch vụ - bán đấu giá tài sản V2), anh Tạ Thanh T (đại diện theo ủy quyền của Cục thi hành án dân sự Tỉnh Tiền Giang); căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được thu thập trong hồ sơ vụ án thể hiện: Vào ngày 06/3/2018, Công ty TNHH dịch vụ - bán đấu giá tài sản V2 có tổ chức buổi bán đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản. Tài sản đấu giá thuộc quyền sử dụng của anh K và chị O đã bị kê biên để thi hành án gồm:

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa 505, tờ bản đồ số 01, diện tích đo đạc thực tế 3.601,4m^2, loại đất trồng cây lâu năm;

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa 2062, tờ bản đồ số 01, diện tích 185,0m^2, loại đất ở nông thôn và nhà ở gắn liền với đất có diện tích 188,5m^2 (trong đó có 3,5m^2 xây dựng trên thửa số 505).

Thời gian bắt đầu cuộc bán đấu giá vào lúc 08 giờ 15 phút ngày 06/3/2018 và kết thúc lúc 09 giờ cùng ngày.

Thành phần tham dự: Theo quy định của Luật Đấu giá tài sản, trong đó có ông Huỳnh Chí D- Công chứng viên của Văn phòng công chứng V và ông Đỗ Văn N2- Chấp hành viên của Cục Thi hành án dân sự Tỉnh Tiền Giang.

Kết quả đấu giá: Ông Lương Xuân H1 là người trả giá cao nhất với giá đã trả là 366.000.000 đồng.

Sau khi kết thúc cuộc đấu giá tài sản, giữa Cục Thi hành án dân sự Tỉnh Tiền Giang, anh Lương Xuân H1 và Công ty TNHH dịch vụ- bán đấu giá tài sản V2 kí kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 08/2018/HĐ.MBTS.BĐG ngày 06/3/2018. Hợp đồng này do công chứng viên Huỳnh Chí D soạn thảo, sau đó được Văn phòng công chứng V công chứng vào ngày 11/4/2018, số công chứng 443, quyển số 01 TP/CC. Về hình thức và nội dung của hợp đồng phù hợp với quy định tại các Điều 117, 118, 119 Bộ luật dân sự. Theo anh N trình bày ngày công chứng hợp đồng là ngày bên mua được tài sản đấu giá nộp đủ số tiền mua tài sản. Tuy nhiên, trong quá trình Công chứng viên soạn thảo văn bản có ghi sai ngày, giờ. Cụ thể: Ngày các bên đương sự kí kết hợp đồng thực tế là ngày 06/3/2018 nhưng ở dòng thứ 3, trang 1 từ trên xuống của hợp đồng lại ghi: *"Tiền Giang, ngày 06 tháng 3 năm 2017"* và thời gian kí hợp đồng theo anh T, anh N và ông V2 trình bày vào lúc 09 giờ 30 phút ngày 06/3/2018, nghĩa là sau khi kết thúc buổi bán đấu giá tài sản và đã có kết quả bán đấu giá nhưng tại dòng thứ 6, trang 1 từ trên xuống của hợp đồng lại ghi nhầm là *"Hôm nay vào lúc 08 giờ 30 phút ngày 06/3/2018"*. Sau khi phát hiện ra sai sót, Văn phòng công chứng V đã thông báo cho các bên có liên quan thu hồi văn bản công chứng nêu trên và chỉnh sửa lại cho đúng, việc chỉnh sửa lỗi kỹ thuật phù hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 50 Luật công chứng năm 2014.

Điều 50 Luật công chứng năm 2014 quy định về việc sửa lỗi kỹ thuật trong văn bản công chứng như sau:

"1. Lỗi kỹ thuật là lỗi do sai sót trong khi ghi chép, đánh máy, in ấn trong văn bản công chứng mà việc sửa lỗi đó không làm ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của người tham gia hợp đồng giao dịch."

Theo "Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 08/2018/HĐ.MBTS.BĐG ngày 06/3/2018" thì người tham gia hợp đồng giao dịch gồm:

1. Bên có tài sản bán đấu giá: Đại diện Cục Thi hành án dân sự Tỉnh Tiền Giang.

2. Bên mua được tài sản: Ông Lương Xuân H1.

3.Tổ chức đấu giá: Công ty TNHH dịch vụ-bán đấu giá tài sản V2.

Như vậy, anh K và chị O không phải là người tham gia hợp đồng giao dịch mua bán tài sản này, nên việc sửa lỗi kỹ thuật văn bản công chứng không làm ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của anh K, chị O. Do đó, việc chị O và anh K yêu cầu Tòa án hủy văn bản công chứng nêu trên do bị vô hiệu là không có căn cứ, không phù hợp pháp luật nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn; chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí phúc thẩm: Anh K và chị O phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 116, 117; 118, 119, 122 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 50 Luật Công chứng năm 2014;

Căn cứ khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1/ Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Minh K và chị Nguyễn Thị Hoàng O.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 290/2018/DSST ngày 16/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Minh K và chị Nguyễn Thị Hoàng O về việc yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng là "Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 08/2018/HĐ.MBTS.BĐG ngày 06/3/2018" giữa Công ty TNHH dịch vụ - bán đấu giá tài sản V2 với Cục Thi hành án dân sự Tỉnh Tiền Giang và anh Lương Xuân H1, do Văn phòng công chứng V công

chứng ngày 11 tháng 4 năm 2018, số công chứng 443, quyển số 01 TP/CC bị vô hiệu.

2/ Về án phí: Anh Nguyễn Minh K và chị Nguyễn Thị Hoàng O phải chịu 300.000 đồng án phí sơ thẩm và 300.000 đồng án phí phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu tạm ứng án phí số 0008349 ngày 04/6/2018 và 0008957 ngày 06/11/2018 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

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

Án tuyên vào lúc 08 giờ 30 phút, ngày 16/5/2019, có mặt anh K, anh N, anh T. Vắng chị O, ông V2 và kiểm sát viên.

Nơi nhận:
- TAND h.C;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- Chi cục THADS h.C;
- Đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Lưu Thị Thu Thủy