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: 854/2019/DS-PT
Ngày: 30/9/2019
V/v Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Hồng Giảng

Các Thẩm phán: Bà Vũ Thị Thu Hương

Bà Phạm Thị Kim.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Nguyễn Thu Trang - 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 Mộng Linh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 tháng 9 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 347/DSPT ngày 22 tháng 07 năm 2019 về việc "Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 192/2019/DS-ST ngày 04/6/2019 của Tòa án nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo;

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3750/2019/QĐXXPT-DS ngày 16 tháng 8 năm 2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Ngọc D, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Số X - đường MXT, Phường 4, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

Đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Ông Huỳnh Phi L, sinh năm 1977

Địa chỉ: Y - NT, Phường 7, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Văn bản ủy quyền ngày 11/9/2019) (Có mặt)

Bị đơn: Văn phòng Công chứng VA (Tên mới: Văn phòng Công chứng NQC)

Địa chỉ: Số Z - KDV, phường AL, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Ông Mai Văn B, sinh năm 1968

Địa chỉ: K đường CMTT, Phường 15, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản uỷ quyền ngày 03/5/2019) (Có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Phan Văn H, sinh năm: 1961.

Địa chỉ: Số X - đường MXT, Phường 4, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

2/ Ông Vũ Kim C, sinh năm: 1969;

3/ Bà Huỳnh Thị Thanh N, sinh năm: 1977 .

Cùng địa chỉ: Y đường LLQ, Phường 9, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của ông C, bà N: Ông Nguyễn Quang K, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Y đường LLQ, Phường 9, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh. (Văn bản ủy quyền ngày 02/5/2019) (Có mặt).

4/ Bà Trương Thu T.

Địa chỉ: Số Z - KDV, phường AL, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh (Có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc D và đại diện hợp pháp theo uỷ quyền trình bày:

Nhà đất tại số X Đường 30, KDC BP, Phường 10, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản chung vợ chồng của nguyên đơn và ông Phan Văn H.

Ngày 12/8/2015 ông Phan Văn H đã tự ý lấy giấy tờ nhà đất ký hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 007496 với người mua tên Vũ Kim C tại Văn phòng công chứng VA không có mặt bà D, nhưng trên hợp đồng được công chứng lại có chữ ký của bà. Văn phòng công chứng VA đã công chứng không đúng sự thật. Kết quả giám định kết luận chữ ký tên, dấu lăn tay tại hợp đồng không phải của bà Nguyễn Thị Ngọc D nên văn bản công chứng mà Văn phòng công chứng VA công chứng là trái pháp luật. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố Văn bản công chứng hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở giữa bên bán là ông Phan Văn H, bà Nguyễn Thị Ngọc D với bên mua là ông Vũ Kim C, số công chứng 007496 của Văn phòng công chứng VA ngày 12/8/2015 là vô hiệu.

Sự thật là do ông H thiếu nợ nên bị buộc làm hợp đồng mua bán nhà, số nợ ông H nợ đã được thanh toán đầy đủ cả gốc và lãi, hiện nay bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, đất ở do nguyên đơn đang giữ.

Bị đơn - Văn phòng công chứng VA (nay là Văn phòng công chứng NQC) có đại diện hợp pháp theo uỷ quyền ông Mai Văn B trình bày:

Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 007496 ngày 12/8/2015 do Văn phòng công chứng VA công chứng là đúng quy định pháp luật. Thủ tục và quy trình công chứng tuân thủ Điều 41 của Luật Công chứng, cụ thể sau khi tiếp nhận hồ sơ, công chứng viên đã kiểm tra các giấy tờ gồm giấy

chứng nhận quyền sở hữu nhà, trích sao trước bạ, chứng minh nhân dân, hộ khẩu và chứng nhận kết hôn của ông Phan Văn H và bà Nguyễn Thị Ngọc D, chứng minh nhân dân, hộ khẩu của ông Vũ Kim C; khi thấy đầy đủ rồi thì mới công chứng. Sau khi xem các tài liệu thu thập tại vụ án, căn cứ vào kết quả giám định thì mới biết bà D không có ký tên, lăn tay vào hợp đồng mua bán nhà, nhưng hợp đồng mua bán nhà có chữ ký của ông Phan Văn H là chồng của bà D, ông H có đầy đủ năng lực hành vi dân sự nhưng lại nói không biết hợp đồng mua bán nhà mà chỉ nghĩ là hợp đồng vay tiền là vô lý. Cuối hợp đồng ông H có ghi câu "chúng tôi đã đọc và đồng ý" vậy ông H đã đưa ai giả mạo bà D tới phòng công chứng để ký hợp đồng. Công chứng viên thực hiện công chứng hợp đồng là Trương Thu T cũng đã nghỉ việc tại văn phòng công chứng, yêu cầu tòa triệu tập tham gia phiên tòa để làm sáng tỏ vụ án. Từ những ý kiến trên Văn phòng công chứng không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Vũ Kim C, bà Huỳnh Thị Thanh N và đại diện hợp pháp theo uỷ quyền trình bày:

Ông Vũ Kim C và bà Huỳnh Thị Thanh N có cho ông Phan Văn H vay số tiền 1.500.000.000 đồng. Để làm tin ông H kêu ông Phan Văn H và bà Nguyễn Thị Ngọc D làm Hợp đồng chuyển nhượng căn nhà số 97, Đường 30, KCN Bình Phú, Phường 10, Quận 6 và giao bản chính Giấy chứng nhận nhà cho ông C. Thực tế là vay mượn nợ với nhau chứ không có mua bán nhà nên cũng không có việc giao tiền cho ông H và bà D. Ngày 12/8/2015 ông tới Văn phòng công chứng VA để ký hợp đồng chuyển nhượng thì ông H đưa cho ông bản hợp đồng đã đánh máy trước, đã có chữ ký tên và lăn tay sẵn của bên bán là ông H và bà D. Khi tới phòng công chứng ông cũng không gặp bà D và ông H. Công chứng viên Văn phòng công chứng VA đã cho ông ký và lăn tay vào hợp đồng.

Sau đó, khoảng 2-3 tháng thì ông H trả ông số tiền 365.000.000 đồng và đã lấy lại bản chính Giấy tờ nhà và cả bản chính Giấy vay nợ 1.500.000.000 đồng. Ông cho ông H vay 1.500.000.000 đồng, nay không biết ông H ở đâu nên ông không yêu cầu ông H trả mà yêu cầu ông Phan Văn H có trách nhiệm trả cho ông số tiền trên. Ông có đóng tiền tạm ứng án phí phản tố tranh chấp hợp đồng mua bán nhà do Văn phòng công chứng VA đã công chứng nhưng ông đã rút yêu cầu phản tố này. Bà D yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, ông không đồng ý. Trong trường hợp nếu Tòa chấp nhận yêu cầu của bà D, ông H, thì ông sẽ khởi kiện sau.

Tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của ông C và bà N không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà D, nếu tuyên văn bản công chứng vô hiệu thì ông Phan Văn H phải trả cho ông C 1.135.000.000 đồng vì ông Phan Văn H có ký tên vào hợp đồng mua bán nhà nên ông C mới tin tưởng giao tiền cho ông H, lỗi này thuộc về ông Phan Văn H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phan Văn H trình bày: Ngày 12/8/2015 ông giấu vợ lấy giấy tờ căn nhà số 97, Đường 30, KCN Bình Phú, Phường 10, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh để thế chấp cho khoản tiền vay 100.000.000 đồng cho một người tên H (không rõ tên, địa chỉ). Ông H kêu ông đến Văn phòng công chứng VA để ký hợp đồng vay tiền, ông không nói cho

vợ là bà D biết. Tại thời điểm ký hợp đồng nêu trên tại Văn phòng công chứng VA chỉ có ông và công chứng viên chứ vợ ông là bà Nguyễn Thị Ngọc D không có mặt. Sở dĩ ông ký tên vào hợp đồng công chứng trên vì công chứng viên nói hợp đồng vay tiền, do kém hiểu biết nên không kiểm tra nội dung hợp đồng. Nay ông thống nhất với ý kiến của bà D đề nghị tòa án tuyên bố văn bản công chứng hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở giữa bên bán là Phan Văn H, bà Nguyễn Thị Ngọc D với bên mua là ông Vũ Kim C, số công chứng là 007496 tại Văn phòng công chứng VA ngày 12/8/2015 là vô hiệu.

Tại phiên tòa sơ thẩm ông Phan Văn H trình bày khi đến văn phòng công chứng, mặc dù ông đi có một mình nhưng chính công chứng viên yêu cầu ông ghi dòng chữ "chúng tôi đã đọc và đồng ý", ông nhìn thấy hợp đồng ghi số tiền là 100.000.000 đồng nên mới ký. Nếu bà D đồng ý đi cùng thì ông đã thế chấp vay ngân hàng để trả nợ chứ không phải giấu vợ lấy giấy tờ nhà đi thế chấp vay.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trương Thu T trình bày:

Quy trình làm việc bà thực hiện quy trình của Luật Công chứng, bà đã kiểm tra đúng và đủ các giấy tờ cần thiết cho việc công chứng, đối chiếu dấu vân tay và bản chính các loại giấy tờ. Sau đó cho các bên ký tên vào văn bản. Tất cả các văn bản công chứng bà thực hiện khách quan và đúng trình tự. Việc khách hàng đưa người giả hoặc giấy tờ giả đi công chứng để lừa công chứng viên thì bà không thể nhận biết và phân biệt được. Mặc dù hằng năm đều được học nghiệp vụ về công chứng nhưng bản thân bà không phải là giám định viên nên không thể nhận biết và phân biệt được người giả hoặc giấy tờ giả. Trong vụ án này bà đã thực hiện đúng trình tự như đã nêu trên. Nếu có sự cố ý làm sai bà sẽ chịu trách nhiệm trước pháp luật. Bà có đơn xin vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ kiện.

Bản án sơ thẩm số 192/2019/DS-ST ngày 04/6/2019 của Tòa án nhân dân quận Bình Tân quyết định:

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, 36, Điểm c Khoản 1 Điều 39, Điều 203, Điều 227, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 688 Bộ Luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 7, 52 Luật Công chứng;

Căn cứ vào Điều 42 Luật Nhà ở năm 2015;

Căn cứ vào Khoản 2, Điều 2 Chương 1 Quy tắc đạo đức hành nghề công chứng;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc D.

Tuyên văn bản công chứng hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở giữa bên bán là ông Phan Văn H, bà Nguyễn Thị Ngọc D với bên mua là ông Vũ Kim C, số công chứng 007496, quyển số 8/TP/CC-SCC/HDGD của Văn phòng công chứng VA (nay là Văn phòng công chứng

NQC) ký ngày 12/8/2015 vô hiệu.

2. Dành quyền khởi kiện cho ông Vũ Kim C, bà Huỳnh Thị Thanh N yêu cầu bồi thường thiệt hại trong một vụ kiện dân sự khác nếu có yêu cầu khởi kiện.

3. Về chi phí giám định: Văn phòng công chứng VA (nay là Văn phòng công chứng NQC) chịu 5.100.000đ. Bà D đã tạm ứng trước nên buộc Văn phòng công chứng VA (nay là Văn phòng công chứng NQC) có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Ngọc D số tiền 5.100.000đ (năm triệu một trăm nghìn đồng) ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án mà người phải thi hành án vẫn chưa thanh toán đủ số tiền nêu trên thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Khoản 2 Điều 468 Bộ Luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

4. Về án phí: Văn phòng công chứng VA (nay là Văn phòng công chứng NQC) phải chịu 300.000 đồng án phí DSST.

Hoàn trả lại bà Nguyễn Thị Ngọc D số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng mà bà đã đóng theo biên lai thu số 0001787 ngày 30/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân.

Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án niêm yết hợp lệ.

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

Ngày 05/6/2019, Bị đơn Văn phòng công chứng NQC có đơn kháng cáo nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, cụ thể yêu cầu xem xét việc ông Phan Văn H đã đưa người đóng giả vợ là bà Nguyễn Thị Ngọc D đến Văn phòng công chứng NQC ký hợp đồng mua bán. Sửa bản án theo hướng hủy hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở giữa bên bán là ông Phan Văn H, bà Nguyễn Thị Ngọc D với bên mua là ông Vũ Kim C. Lý do kháng cáo: Hội đồng xét xử sơ thẩm xem xét chứng cứ chưa đầy đủ và toàn diện.

Ngày 17/6/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Vũ Kim C có đơn kháng cáo với nội dung: Kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 192/2019/DS-ST ngày 04/6/2019 của Tòa án nhân dân quận Bình Tân. Yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở giữa bên bán là ông Phan Văn H, bà Nguyễn Thị Ngọc D với bên mua là ông Vũ Kim C. Lý do kháng cáo: Bản án sơ thẩm chưa đánh giá chứng cứ đầy đủ và toàn diện, gây ảnh hưởng tới quyền lợi của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, người

kháng cáo không rút kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau.

Đại diện Viện kiểm sát sau khi phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án, phân tích nhận định về nội dung kháng cáo của đương sự, đã nhận xét và đề nghị như sau:

- Về tố tụng: Giai đoạn phúc thẩm, Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự được đảm bảo để thực hiện các quyền, nghĩa vụ theo qui định của pháp luật.

- Về nội dung: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn là Văn phòng công chứng NQC và kháng cáo của ông Vũ Kim C; Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 192/2019/DS-ST ngày 04/6/2019 của Tòa án nhân dân quận Bình Tân.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ 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:

[1] Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở giữa bên bán là ông Phan Văn H, bà Nguyễn Thị Ngọc D với bên mua là ông Vũ Kim C, do Văn phòng công chứng VA (nay là Văn phòng công chứng NQC) thực hiện công chứng (số công chứng 007496, quyển số 08 TP/CC-SCC/HDGD ngày 12/8/2015).

Căn cứ Kết luận giám định số 771/KLGĐ-TT ngày 30/7/2018 Phòng kỹ thuật hình sự, Công an Thành phố Hồ Chí Minh và lời khai thừa nhận của đương sự trong vụ án, xác định bà Nguyễn Thị Ngọc D không phải là người có yêu cầu công chứng và không phải là người ký tên tại hợp đồng. Bản án sơ thẩm xác định và tuyên Văn bản công chứng Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở do Văn phòng công chứng NQC công chứng nêu trên vô hiệu theo yêu cầu của nguyên đơn là chính xác, đúng pháp luật.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn: Pháp luật quy định nghĩa vụ công chứng viên, tổ chức hành nghề công chứng phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về văn bản công chứng của mình theo quy định tại Luật công chứng. Việc Văn phòng công chứng NQC thực hiện công chứng hợp đồng nhưng chữ ký, điểm chỉ trên hợp đồng mua bán không phải là của người chủ sở hữu tài sản và không phải là người có yêu cầu công chứng, nay kháng cáo không đồng ý Văn bản công chứng bị vô hiệu mà yêu cầu chỉ hủy hợp đồng mua bán, là không có cơ sở chấp nhận.

Đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn về xem xét hành vi của ông Phan Văn H, xét Luật công chứng quy định công chứng viên phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về văn bản công chứng của mình, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tuyên văn bản công chứng vô hiệu và thực tế văn bản này bị vô hiệu như đã nhận định trên, nguyên đơn thừa nhận nhà đất và giấy tờ về nhà đất hiện nay vẫn do nguyên đơn nắm giữ, hợp đồng mua bán do Văn phòng công chứng NQC công

chứng cũng chưa đi vào giai đoạn thực hiện, các đương sự đều thừa nhận thực tế không có sự việc mua bán nhà như hợp đồng. Như vậy, chưa có căn cứ để xác định có thiệt hại xảy ra, đồng thời nguyên đơn cũng không có yêu cầu nên sơ thẩm không xét đến bồi thường thiệt hại và lỗi. Hành vi của ông H cũng chưa có cơ sở để xác định có dấu hiệu vi phạm pháp luật hình sự nên sơ thẩm đã không đề cập giải quyết. Nội dung kháng cáo này của bị đơn không được chấp nhận.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Vũ Kim C: Ông C thừa nhận giao dịch thực tế là ông C cho ông Phan Văn H vay tiền, không có sự việc ông C mua nhà của ông Phan Văn H, bà Nguyễn Thị Ngọc D. Tài sản này không phải của ông Phan Văn H nên ông H không có quyền giao dịch mua bán hay thế chấp cho khoản vay nếu không có sự đồng ý của chủ sở hữu. Tại sơ thẩm ông C có yêu cầu thực hiện hợp đồng mua bán nhà nhưng do ông đã rút yêu cầu nên Tòa án đã đình chỉ giải quyết (Theo Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 59/2019/QĐST-DS ngày 13 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận Bình Tân). Tại sơ thẩm, ông Vũ Kim C có "Đơn phản tố" yêu cầu ông Phan Văn H có trách nhiệm trả cho ông số tiền 1.135.000.000 đồng nhưng sau đó ông C đã rút lại không yêu cầu giải quyết, cho đến tại phiên tòa sơ thẩm ông lại tiếp tục đề nghị giải quyết yêu cầu này nên sơ thẩm không giải quyết. Xét giao dịch vay tiền giữa ông C với ông Phan Văn H không thuộc phạm vi giải quyết phúc thẩm tại vụ án này. Trường hợp ông C có yêu cầu khởi kiện về hợp đồng vay với ông H thì ông có quyền đưa ra yêu cầu về trách nhiệm của ông Phan Văn H. Nội dung kháng cáo ông C yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở giữa bên bán là ông Phan Văn H, bà Nguyễn Thị Ngọc D với bên mua là ông Vũ Kim C, là không có căn cứ chấp nhận vì hợp đồng này bị vô hiệu như nhận định trên.

[4] Việc Bản án sơ thẩm nhận định và tuyên "Dành quyền khởi kiện cho ông Vũ Kim C, bà Huỳnh Thị Thanh N yêu cầu bồi thường thiệt hại trong một vụ kiện dân sự khác nếu có yêu cầu khởi kiện" là chưa đầy đủ, bởi lẽ khi bản án có hiệu lực pháp luật thì phần nội dung quyết định này có hiệu lực thi hành sẽ đồng nghĩa với việc miễn trừ về thời hiệu khởi kiện, thời hiệu yêu cầu quy định tại Bộ luật dân sự. Ngoài ra án sơ thẩm căn cứ khoản 2 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự là không chính xác mà tranh chấp tại vụ án thuộc quy định tại khoản 11 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, tuy nhiên vấn đề này không ảnh hưởng đến nội dung vụ án mà sơ thẩm đã giải quyết, vì vậy phúc thẩm điều chỉnh cho chính xác.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 158, 194, 688 Bộ Luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 7, 17, 52 Luật Công chứng;

Căn cứ vào khoản 2, Điều 2 chương 1 Quy tắc đạo đức hành nghề công chứng;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn là Văn phòng công chứng NQC và kháng cáo của ông Vũ Kim C. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 192/2019/DS-ST ngày 04/6/2019 của Tòa án nhân dân quận Bình Tân.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc D:

Tuyên bố Văn bản công chứng Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở giữa bên bán là ông Phan Văn H, bà Nguyễn Thị Ngọc D với bên mua là ông Vũ Kim C, số công chứng 007496, quyển số 08 TP/CC-SCC/HDGD của Văn phòng công chứng VA (nay là Văn phòng công chứng NQC) ngày 12/8/2015 vô hiệu.

2. Dành quyền khởi kiện cho ông Vũ Kim C, bà Huỳnh Thị Thanh N yêu cầu bồi thường thiệt hại trong một vụ kiện dân sự khác nếu có yêu cầu khởi kiện, thời hiệu khởi kiện áp dụng theo quy định của Bộ luật dân sự.

3. Về chi phí giám định: Văn phòng công chứng VA (nay là Văn phòng công chứng NQC) chịu 5.100.000đ. Bà D đã tạm ứng trước nên buộc Văn phòng công chứng VA (nay là Văn phòng công chứng NQC) có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Ngọc D số tiền 5.100.000đ (năm triệu một trăm nghìn đồng) ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án mà người phải thi hành án vẫn chưa thanh toán đủ số tiền nêu trên thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Khoản 2 Điều 468 Bộ Luật dân sự tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

4. Án phí sơ thẩm: Văn phòng công chứng NQC phải chịu 300.000 đồng.

Trả lại bà Nguyễn Thị Ngọc D số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng (theo Biên lai thu số AA/2017/0001787 ngày 30/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân).

Án phí phúc thẩm:

Văn phòng công chứng NQC phải chịu 300.000 đồng, trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp 300.000 đồng (Biên lai thu số AA/2019/0018278 ngày 06/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân).

Ông Vũ Kim C phải chịu 300.000 đồng, trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp 300.000 đồng (Biên lai thu số AA/2019/0018377 ngày 17/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân).

Trường hợp bản án được thi hành theo 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, 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 yêu cầu 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 TP.HCM;
- TAND quận Bình Tân;
- THADS quận Bình Tân;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng (T.20).



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

Phạm Hồng Giảng