

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 29/2021/DS-PT

Ngày: 29-01-2021

“V/v tranh chấp liên quan đến
yêu cầu tuyên bố văn bản
công chứng vô hiệu”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Kim Nga

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thị Hồng Vân.
Ông Nguyễn Văn Cảnh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Hồng Thúy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Cẩm Chi – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 01 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An mở phiên toà để xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 603/2020/TLPT-DS ngày 02 tháng 12 năm 2020 về việc “Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 59/2020/DS-ST ngày 28/9/2020 của Toà án nhân dân thành phố T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 573/2020/QĐ-PT ngày 11 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Huỳnh Tấn P, sinh năm 1981;

Địa chỉ: Đường C, khu phố B, Phường X, thành phố T, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Vũ Ngọc A, sinh năm 1980;

Địa chỉ: Tổ X, ấp H, xã P, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

(Được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 18 tháng 5 năm 2019).

- Bị đơn: Văn phòng công chứng Võ Minh T (Tên gọi cũ: Văn phòng công chứng Lê Văn H).

Địa chỉ: Số 12 Bùi Chí Nhuận, Phường 2, thành phố T, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Võ Văn U, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Đường T, Phường Y, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 05 tháng 7 năm 2019, ngày 22 tháng 9 năm 2020).

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

1. Ngân hàng Thương mại Cổ phần N.

Địa chỉ: Đường T, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Chí L - Giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần N - Chi nhánh S.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của Ngân hàng Thương mại Cổ phần N: Ông Phan Hoàng N – Hội viên Hội Luật gia tỉnh S.

Địa chỉ: Lô A T, phường V, thành phố R, tỉnh K.

2. Công ty Cổ phần Thủy sản S.

Địa chỉ: Khóm X, thị trấn S, huyện T, tỉnh C.

Người đại diện hợp pháp của Công ty Cổ phần Thủy sản S: Ông Vũ Hồng U1.

Địa chỉ: Đường B, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 09 tháng 7 năm 2019).

3. Ông Võ Minh T - Công chứng viên Văn phòng Văn phòng công chứng Lê Văn H (nay là Văn phòng công chứng Võ Minh T).

Địa chỉ: Đường H, Phường C, thành phố T, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo:* **Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Vũ Ngọc A.**

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 28 tháng 5 năm 2019 và các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn ông Huỳnh Tấn P cũng như người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Vũ Ngọc A trình bày:

Theo thỏa thuận ký ngày 02/8/2015, giữa ông Huỳnh Tấn P với Công ty S, ông P đồng ý dùng quyền sử dụng đất diện tích 200m², thuộc thửa số 1172, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại Phường X, thành phố T, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 229905 do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp ngày 03/9/2015 để thế chấp cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N – Chi nhánh S để đảm bảo cho các khoản nợ và nghĩa vụ của Công ty S phát sinh từ tất cả các hợp đồng sử dụng các loại thẻ tín dụng mà Công ty có trách nhiệm trả cho Ngân hàng.

Ngày 19/10/2015, Ngân hàng đã yêu cầu ông P đến trực tiếp trụ sở của Ngân hàng để ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0237/15/HĐTC/ST/DN2 ngày 19/10/2015 với Ngân hàng Thương mại Cổ phần N. Tại thời điểm ký hợp đồng này, ông P và Ngân hàng đã xác nhận ông P chỉ đảm bảo các khoản nợ của Công ty S phát sinh từ thẻ tín dụng, ngoài ra không chịu trách nhiệm cho bất kỳ khoản nợ và nghĩa vụ nào khác của Công ty đối với Ngân hàng (việc xác nhận được các bên đánh

dấu cụ thể tại ô vuông số 4 Điều 1 của hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã ký). Tại thời điểm này, ngoài việc ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, Ngân hàng cũng yêu cầu ông P ký vào đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất để thực hiện việc đăng ký thế chấp. Sau khi ký tất cả các hồ sơ thế chấp quyền sử dụng đất cho Ngân hàng thì Hợp đồng thế chấp này phải được công chứng tại tổ chức hành nghề công chứng. Từ ngày ký cho đến nay, ông P không nhận được bộ hồ sơ Hợp đồng thế chấp để theo dõi và ông P đã nhiều lần yêu cầu Ngân hàng giao hồ sơ nhưng Ngân hàng từ chối không giao.

Đến tháng 4 năm 2019, ông P biết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất này được công chứng tại Văn phòng công chứng Lê Văn H và ông P đã xin trích lục được hợp đồng thế chấp này. Sau khi kiểm tra, ông P thấy rằng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất mà ông P đã ký với Ngân hàng đã bị ngân hàng tự động điều chỉnh bổ sung; cụ thể là đánh dấu vào các ô vuông số 1, 2, 3 Điều 1 của hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã ký. Việc đánh dấu bổ sung này của Ngân hàng làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và nghĩa vụ của ông P vì ngoài việc ông P đảm bảo các khoản nợ của công ty phát sinh từ thẻ tín dụng mà ông P còn phải chịu trách nhiệm trả toàn bộ nợ của Công ty S cho Ngân hàng. Điều này là hoàn toàn sai với thỏa thuận giữa ông P và Công ty ngày 02/8/2015 cũng như thỏa thuận của ông P với Ngân hàng ngày 19/10/2015. Như vậy, Ngân hàng đã có hành vi lừa dối ông P.

Bên cạnh đó, theo quy định tại khoản 1 Điều 48, Luật Công chứng số 53/2014/QH13 quy định về ký và điểm chỉ trong văn bản Công chứng thì ngày 19/10/2015 ông P ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất tại trụ sở Ngân hàng Thương mại Cổ phần N – Chi nhánh S và tại thời điểm đó Công chứng viên Võ Minh T thuộc Văn phòng công chứng Lê Văn H đã không có mặt, việc vắng mặt ông T đã vi phạm nghiêm trọng Luật Công chứng. Sở dĩ có chữ ký của ông P trong đơn yêu cầu công chứng và Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp là do Ngân hàng đã soạn sẵn vào ngày 19/10/2015 và cho ông P ký vào đó trước, sau đó Ngân hàng đã tự đi công chứng và đăng ký thế chấp, trong khoảng thời gian từ ngày 19 đến ngày 21 tháng 10 năm 2015, Ngân hàng đã sửa nội dung của hợp đồng thế chấp. Hơn nữa, tại Điều 9 của hợp đồng thế chấp đã ghi rõ *“Để ghi nhận các thỏa thuận trong hợp đồng, đại diện hợp pháp của các bên đã ký kết, và chuyển giao Hợp đồng vào ngày 19 tháng 10 năm 2015”* nên cho thấy hợp đồng đã được ông P và Ngân hàng ký vào ngày 19/10/2015 và khi đó không có mặt ông Võ Minh T. Tại phần lời chứng của công chứng viên thể hiện ngày 21/10/2015 ông T chứng nhận hợp đồng thế chấp tại Văn phòng công chứng Lê Văn H tại đường H, Phường C, thành phố T, tỉnh Long An và cam đoan việc ông P đã ký vào hợp đồng thế chấp trước mặt ông là không đúng sự thật.

Từ những chứng cứ trên ông P khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố T tuyên bố văn bản công chứng số 4986, quyển số 10/TP/CC-SCC/HĐGD đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0237/15/HĐTC/ST/DN2 ngày 19/10/2015 giữa ông Huỳnh Tấn P với Ngân hàng Thương mại Cổ phần N – Chi nhánh S được Văn phòng công chứng Lê Văn H công chứng ngày 21/10/2015 vô hiệu. Ông Huỳnh Tấn P không yêu cầu giải quyết hậu quả tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu.

Bị đơn Văn phòng công chứng Võ Minh T (Tên gọi cũ là Văn phòng công chứng Lê Văn H) do ông Võ Văn U đại diện trình bày:

Vào ngày 21/10/2015 Văn phòng công chứng Lê Văn H có tiếp nhận hồ sơ giao dịch thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Tấn P và Ngân hàng Thương mại Cổ phần N – Chi nhánh S. Hồ sơ thế chấp gồm có: Phiếu yêu cầu Công chứng, chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu của Huỳnh Tấn P, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất. Bên nhận thế chấp đã đăng ký mẫu dấu, mẫu chữ ký theo quy định pháp luật tại Văn phòng công chứng Lê Văn H. Sau khi kiểm tra và thấy hồ sơ đầy đủ thủ tục nên văn phòng công chứng đã chứng nhận hợp đồng thế chấp số công chứng 4986, quyền số 10/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/10/2015. Trong quá trình chứng nhận hợp đồng ông Huỳnh Tấn P đã ký tên trên toàn bộ hợp đồng thế chấp trước mặt Công chứng viên Võ Minh T của Văn phòng. Như vậy việc chứng nhận hợp đồng thế chấp trên là đúng quy định nên Văn phòng không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị Tòa án nhân dân thành phố T giải quyết theo đúng quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty S do ông Vũ Hồng U1 đại diện trình bày:

Trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty có nhiều khoản vay khác nhau tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần N - Chi nhánh S. Các khoản vay của Công ty được đảm bảo bằng nhiều tài sản khác nhau trong đó có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Huỳnh Tấn P. Ngày 02/8/2015 giữa Công ty và ông P có ký thỏa thuận với nội dung Công ty sẽ trả cho ông P 20.000.000đồng/năm và ông P dùng tài sản của mình là quyền sử dụng đất diện tích 200m², thuộc thửa số 1172, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại Phường X, thành phố T, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 229905 do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp ngày 03/9/2015 để thế chấp cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N – Chi nhánh S để đảm bảo cho các khoản nợ và nghĩa vụ của Công ty S phát sinh từ tất cả các hợp đồng sử dụng các loại thẻ tín dụng mà Công ty có trách nhiệm trả cho Ngân hàng. Việc ký thỏa thuận này đã được Công ty báo với Ngân hàng nhưng sau đó Ngân hàng và ông P ký thế chấp ở đâu thì Công ty không biết. Công ty chỉ được Ngân hàng thông báo về việc ký hợp đồng với bên thứ 3 đã hoàn tất và Ngân hàng đồng ý cho Công ty sử dụng các loại thẻ tín dụng mà Ngân hàng phát hành cho Công ty.

Trước yêu cầu khởi kiện của ông P yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng số 4986, quyền số 10/TP/CC-SCC/HĐGD đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0237/15/HĐTC/ST/DN2 ngày 19/10/2015 giữa ông Huỳnh Tấn P với Ngân hàng Thương mại Cổ phần N – Chi nhánh S được Văn phòng công chứng Lê Văn H công chứng ngày 21/10/2015 vô hiệu do ông P bị lừa dối và việc không tuân thủ theo pháp luật công chứng, công ty đồng ý. Hiện nay phạm vi bảo đảm đã vượt quá thỏa thuận giữa ông P và Công ty nên Công ty không chịu trách nhiệm bồi thường cho những thiệt hại của ông P đối với phạm vi vượt quá thỏa thuận này. Công ty S do ông Vũ Hồng U1 đại diện theo ủy quyền xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại Cổ phần N do ông Trần Chí L đại diện trình bày:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần N không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nguyên đơn căn cứ vào Văn bản thỏa thuận ngày 02/8/2015 giữa

Công ty S với ông Huỳnh Tấn P, bà Huỳnh Thị Mỹ L, bà Huỳnh Thị Mỹ V, ông Trình Kim H tự thỏa thuận với nhau là dùng tài sản thế chấp thực hiện nghĩa vụ thanh toán các loại thẻ tín dụng, không đảm bảo nghĩa vụ thanh toán nào khác mà cho rằng Vietcombank có hành vi lừa dối là không có cơ sở, bởi vì: Văn bản thỏa thuận ngày 02/8/2015 là sự thỏa thuận giữa các cá nhân ông P, bà L, bà V và ông H với Công ty S, không có thỏa thuận của Ngân hàng Thương mại Cổ phần N. Cho nên, văn bản thỏa thuận này không có giá trị áp dụng đối với Vietcombank. Hơn nữa, khi giao kết và khi ký kết hợp đồng thế chấp tại Văn phòng công chứng không có bên nào cung cấp bản thỏa thuận này cho Vietcombank hoặc Văn phòng công chứng.

Đề nghị Tòa án áp dụng thời hiệu khởi kiện vì theo quy định tại khoản 1 Điều 132 Bộ luật Dân sự 2015 thì thời hiệu khởi kiện yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu là đã hết. Với những căn cứ trên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 1 Điều 132 Bộ luật Dân sự 2015; khoản 1 Điều 184; điểm e khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án. Ngân hàng xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Minh T là công chứng viên của Văn phòng công chứng Lê Văn H trực tiếp công chứng hồ sơ thế chấp trình bày:

Vào ngày 21/10/2019, Văn phòng công chứng Lê Văn H có tiếp nhận hồ sơ giao dịch thế chấp quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Tấn P. Đây là hợp đồng đã soạn trước và có sự thống nhất về nội dung hợp đồng của các bên tham gia hợp đồng. Sau khi kiểm tra và thấy hồ sơ đầy đủ thủ tục và nội dung hợp đồng không trái qui định pháp luật nên Văn phòng công chứng nhận hợp đồng thế chấp số 4986, quyền số 10/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/10/2015. Trong quá trình chứng nhận hợp đồng, ông Huỳnh Tấn P đã ký tên trên toàn bộ hợp đồng thế chấp trước mặt ông, ông xác định việc chứng nhận hợp đồng thế chấp trên là đúng theo qui định của Luật công chứng. Ông Võ Minh T xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 59/2020/DS-ST ngày 28/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố T căn cứ vào khoản 11 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 40, 42, 44, 46, 48, 52 Luật Công chứng số 53/2014/QH13 ngày 20 tháng 6 năm 2014 được sửa đổi, bổ sung ngày 15 tháng 6 năm 2018; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 đã tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Tấn P về việc yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng số 4986, quyền số 10/TP/CC-SCC/HĐGD đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0237/15/HĐTC/ST/DN2 ngày 19/10/2015 giữa ông Huỳnh Tấn P với Ngân hàng Thương mại Cổ phần N được Văn phòng công chứng Lê Văn H công chứng ngày 21/10/2015 vô hiệu.

Về án phí: Nguyên đơn ông Huỳnh Tấn P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đồng. Chuyển số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí ông P (do ông Vũ Ngọc

A nộp thay) theo biên lai thu số 0002294 ngày 5/6/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Long An sang thành án phí.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo; quyền, nghĩa vụ của các bên ở giai đoạn thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 28/9/2020, ông Vũ Ngọc A là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Huỳnh Tấn P kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do Tòa án cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ vụ án không khách quan dẫn đến quyết định không chính xác, ảnh hưởng đến quyền lợi của ông P.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên không thỏa thuận được với nhau, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Vũ Ngọc A không rút đơn khởi kiện, không rút yêu cầu kháng cáo và các đương sự tranh luận như sau:

- Ông Vũ Ngọc A là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Huỳnh Tấn P tranh luận: Theo văn bản thỏa thuận về việc dùng tài sản thế chấp thực hiện nghĩa vụ thanh toán ngày 02/8/2015, giữa ông Huỳnh Tấn P chỉ chịu trách nhiệm thanh toán khoản nợ và nghĩa vụ của Công ty Cổ phần Thủy sản S phát sinh từ tất cả các hợp đồng sử dụng các loại thẻ tín dụng mà Công ty có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng nhưng tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0237/15/HĐTC/ST/DN2 ngày 19/10/2015, Ngân hàng Vietcombank tự đánh dấu vào các ô vuông số 1, 2, 3 và 5 Điều 1 của hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã ký để buộc ông P trả nợ cho Ngân hàng nhiều hơn là có sự lừa dối ông P.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0237/15/HĐTC/ST/DN2 được ký ngày 19/10/2015. Tại thời điểm này, Ngân hàng cũng yêu cầu ông P ký phiếu yêu cầu công chứng và đơn đăng ký thế chấp. Như vậy, tất cả các văn bản này được ký ngày 19/10/2015 là không có mặt Công chứng viên Võ Minh T. Sau khi ký hồ sơ theo yêu cầu của Ngân hàng thì Ngân hàng là người mang hồ sơ đến Văn phòng công chứng Lê Văn H chứng nhận. Lúc Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0237/15/HĐTC/ST/DN2 được chứng nhận vào ngày 21/10/2015 thì không có mặt ông P.

Như vậy, nội dung của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0237/15/HĐTC/ST/DN2 ngày 19/10/2015 đã bị thay đổi nội dung không đúng với ý chí của ông P và việc công chứng Hợp đồng này không có mặt ông P nên yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông P và tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0237/15/HĐTC/ST/DN2 được Văn phòng công chứng Lê Văn H công chứng số 4986, quyển số 10/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/10/2015 vô hiệu.

- Ông Võ Văn U là người đại diện hợp pháp của Văn phòng công chứng Võ Minh T (tên gọi cũ là Văn phòng công chứng Lê Văn H) trình bày: Ông Huỳnh Tấn P là người yêu cầu công chứng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0237/15/HĐTC/ST/DN2 nên ông P có mặt tại Văn phòng công chứng Lê Văn H vào ngày 21/10/2015. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0237/15/HĐTC/ST/DN2 được ông P ký từng trang và phiếu yêu cầu công chứng cũng do ông P ký nên không thể cho rằng ông P không có mặt. Còn về nội dung trong Hợp đồng là sự thỏa thuận của các bên theo hợp đồng mẫu nên Văn phòng công chứng không can thiệp.

- Ông Phan Hoàng N là người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của Ngân hàng Thương mại Cổ phần N đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của phía nguyên đơn giữ nguyên bản án sơ thẩm. Đồng thời, ông N đề nghị Hội đồng xét xử xem xét thời hiệu khởi kiện của nguyên đơn theo khoản 1 Điều 132, Điều 429 Bộ luật Dân sự năm 2015 để đình chỉ giải quyết vụ án vì từ khi giao kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0237/15/HĐTC/ST/DN2 đến ngày nguyên đơn khởi kiện là 03 năm 5 tháng 07 ngày là đã hết thời hiệu khởi kiện.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc chấp hành pháp luật tố tụng trong giai đoạn xét xử phúc thẩm cho rằng: Tòa án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Kháng cáo của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trong thời hạn luật định đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Qua nghiên cứu hồ sơ vụ án và kiểm sát trực tiếp tại phiên tòa, xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Vũ Ngọc A được làm đúng theo quy định tại Điều 272 và được gửi đến Tòa án trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về sự vắng mặt của các đương sự: Đại diện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần N, đại diện của Công ty Cổ phần Thủy sản S và ông Võ Minh T có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng Dân sự xét xử vắng mặt đại diện Ngân hàng, đại diện của Công ty Cổ phần Thủy sản S và ông T.

[3] Nguyên đơn ông Huỳnh Tấn P khởi kiện yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng là hợp đồng thế chấp số 0237/15/HĐTC/ST/DN2 ngày 19/10/2015 do Văn phòng công chứng Lê Văn H (nay là Văn phòng công chứng Võ Minh T) chứng nhận ngày 21/10/2015 với số công chứng 4986 là vô hiệu do lừa dối và vi phạm trình tự, thủ tục công chứng, Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên phía nguyên đơn kháng cáo.

[4] Trong giai đoạn xét xử sơ thẩm, phía Ngân hàng Thương mại Cổ phần N yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện, Tòa án thành phố T với nhận định cho rằng đối với quan hệ tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự thì không có cơ sở áp dụng thời hiệu là chưa đúng quy định tại Điều 155 Bộ luật Dân sự. Tuy nhiên trong trường hợp này, phía nguyên đơn khởi kiện yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng là hợp đồng thế chấp vô hiệu do bị lừa dối và vi phạm điều cấm của pháp luật nên căn cứ Điều 123, khoản 3 Điều 132 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì thời hiệu trong trường hợp này là không bị hạn chế.

[5] Xét yêu cầu kháng cáo yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp số 0237/15/HĐTC/ST/DN2 ngày 19/10/2015 là văn bản công chứng vô hiệu thấy rằng:

[5.1] Hợp đồng thế chấp số 0237/15/HĐTC/ST/DN2 là hợp đồng được đánh máy sẵn, trong đó thể hiện đầy đủ các nội dung, kể cả các dấu check tại Điều 1 về nghĩa vụ được bảo đảm cũng được đánh bằng máy, và được đánh dấu trước khi các bên trong hợp đồng ký vào không phải được đánh bằng tay nên việc thêm vào không có khả năng thực hiện. Vào ngày 19/10/2015, ông P thừa nhận có ký vào hợp đồng và ký vào từng trang của hợp đồng, lúc này đã có thể hiện các dấu check tại các ô vuông số 1, 2, 3 và 5 Điều 1 nêu trên nên việc ông A cho rằng Ngân hàng Thương mại Cổ phần N – Chi nhánh S lừa dối trong đánh check thêm vào các ô vuông trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0237/15/HĐTC/ST/DN2 là không có cơ sở. Do đó, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0237/15/HĐTC/ST/DN2 được các bên xác lập trên cơ sở tự nguyện nên có hiệu lực về mặt nội dung theo quy định về điều kiện có hiệu lực tại Điều 122 Bộ luật Dân sự năm 2005 là văn bản có hiệu lực vào thời điểm các bên xác lập giao dịch.

[5.2] Ông A cho rằng Văn phòng công chứng Lê Văn H (nay là Văn phòng công chứng Võ Minh T) chứng nhận không đúng trình tự theo khoản 1 Điều 48 Luật Công chứng năm 2014 nhưng không chứng minh được việc ông Huỳnh Tấn P không có mặt tại Văn phòng công chứng Lê Văn H, trong khi ông P là người ký Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng. Đồng thời tại phiên tòa phía bị đơn có trình bày rằng ông P có chữ ký ngày 21/10/2015 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T. Trong chứng nhận của Văn phòng công chứng thể hiện rõ việc ký tên của ông P là ký trước mặt Công chứng viên. Vì vậy, việc ông A cho rằng ông P không có mặt khi công chứng là không có cơ sở. Do đó, Văn phòng công chứng Lê Văn H (nay là Văn phòng công chứng Võ Minh T) thực hiện việc công chứng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0237/15/HĐTC/ST/DN2 ngày 21/10/2015 là đúng trình tự thủ tục do pháp luật công chứng quy định.

[6] Từ các nhận định trên, cho thấy Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn là có cơ sở, ông Vũ Ngọc A đại diện cho ông Huỳnh Tấn P kháng cáo không cung cấp chứng cứ gì mới nên không có cơ sở chấp nhận; cần chấp nhận đề nghị giải quyết vụ án của bà Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[7] Về án phí phúc thẩm: Ông Huỳnh Tấn P phải chịu theo quy định tại Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 và Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[8] Các khoản khác của quyết định án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015.

Bác yêu cầu kháng cáo của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Vũ Ngọc A.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 59/2020/DS-ST ngày 28/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Long An.

Căn cứ vào các Điều 26, 37, 39, 147, 148, 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 40, 42, 43, 44, 45, 46 và Điều 52 Luật Công chứng; Điều 27, 29 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 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.

Tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Tấn P về việc yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng số 4986, quyển số 10/TP/CC-SCC/HĐGD đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0237/15/HĐTC/ST/DN2 ngày 19/10/2015 giữa ông Huỳnh Tấn P với Ngân hàng Thương mại Cổ phần N được Văn phòng công chứng Lê Văn H công chứng ngày 21/10/2015 vô hiệu.

Về án phí: Buộc ông Huỳnh Tấn P chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000 đồng theo biên lai thu số 0002294 ngày 05 tháng 6 năm 2019 và biên lai thu số 0004758 ngày 28/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Long An.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thi hành.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Long An;
- TAND thành phố T;
- Chi cục THADS thành phố T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Lê Thị Kim Nga