

Bản án số: 59/2022/DS-PT
Ngày: 21/01/2022
V/v Tranh chấp về 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

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Hiền

Các Thẩm phán:
1. Ông Nguyễn Bá Thịnh
2. Bà Vũ Thị Thu Hương

Thư ký phiên tòa: Bà An Phương 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: Ông Đỗ Văn Hiếu – Kiểm sát viên.

Ngày 21/01/2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 283/2021/TLPT-DS ngày 19/11/2021 về việc “Tranh chấp về bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 93/2021/DS-ST ngày 27/04/2021 của Tòa án nhân dân Quận 7 – Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 4832/2022/QĐ-PT ngày 17/12/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 82/2022/QĐ-PT ngày 05/01/2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Lâm Kim L**, sinh năm 1960 (có mặt)

Địa chỉ: A, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Ông **Hoàng Xuân H**, sinh năm 1956 (xin vắng)

Địa chỉ: X, phường Y, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Phòng Công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh (xin vắng)

Địa chỉ: 94 - 96 đường Ngô Quyền, Phường 7, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị Kim T (tham gia tố tụng theo Giấy ủy quyền ngày 16/03/2020 của Trưởng Phòng Công chứng số 2).

2. Bà Cao Hà Phương U, sinh năm 1992 (xin vắng)
Địa chỉ: M, Phường N, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kháng cáo: Nguyên đơn – bà Lâm Kim L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện nộp ngày 06/08/2019 (BL.48-49) và các tài liệu khác, nguyên đơn trình bày:

Ngày 27/11/2012 tại Phòng Công chứng số 2 Thành phố Hồ Chí Minh, bà Cao Hà Phương U và bà Lâm Kim L ký Hợp đồng mua bán sổ công chứng 022855 về việc bà L bán nhà đất tại số A, Phường B, Quận C với giá 2.200.000.000 đồng (Hai tỷ hai trăm triệu đồng) cho bà U, cùng lúc tại Phòng Công chứng số 2, hai bà ký thêm Hợp đồng cho mượn nhà ở sổ công chứng 022856 với nội dung bà U cho bà L thuê lại nhà đất trên trong thời hạn 10 năm kể từ ngày ký hợp đồng. Ông Hoàng Xuân H là Công chứng viên chứng thực hai hợp đồng trên.

Thực hiện Hợp đồng cho mượn nhà ở được một năm, bà U khởi kiện bà L tại Tòa án nhân dân Quận 11 (Thành phố Hồ Chí Minh) tranh chấp hợp đồng cho mượn nhà ở nêu trên. Vụ việc đã được giải quyết tại bản án phúc thẩm số 140/2019/DS-PT ngày 28/02/2019 với quyết định chấp nhận yêu cầu của bà U, buộc bà L phải trả cho bà U số tiền 720.000.000 đồng (tương ứng 6.000.000 đồng/tháng x 12 tháng x 10 năm) và tiền án phí là 20.320.000 đồng.

Nay bà L khởi kiện yêu cầu: Ông Hoàng Xuân H có trách nhiệm bồi thường thiệt hại về tài sản với số tiền 740.320.000 (Bảy trăm bốn mươi triệu ba trăm hai mươi nghìn) đồng, là số tiền bà phải trả cho bà Cao Hà Phương U và tiền án phí bà Lâm Kim L phải chịu theo bản án phúc thẩm số 140/2019/DS-PT ngày 28/02/2019, yêu cầu trả ngay một lần khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Vì các lý do sau:

- Ông H đã lợi dụng chức vụ quyền hạn là Công chứng viên cấu kết cùng với bà Cao Hà Phương U lừa đảo bà Lâm Kim L với hình thức yêu cầu bà Lâm Kim L ký hợp đồng mua bán nhà số A, Phường B, Quận C cho bà U thì bà U sẽ ký Hợp đồng cho bà Lâm Kim L mượn nhà ở trong thời hạn 10 năm (từ ngày 27/07/2012 đến 27/07/2022).

- Tuy nhiên, hợp đồng cho mượn nhà ở do ông H chứng thực đã bị Tòa án hai cấp tuyên vô hiệu bằng bản án phúc thẩm số 140/2019/DS-PT ngày 28/02/2019 với lý do là tại thời điểm ký hợp đồng cho mượn nhà này (ngày 27/07/2012) bà Cao Hà Phương U chưa được đăng ký sang tên và nộp thuế trước bạ, nên ông Hoàng Xuân H vừa ký Hợp đồng mua bán xong thì ký Hợp đồng cho mượn nhà ở là không đúng quy định pháp luật nên vô hiệu.

- Thực tế giữa bà Lâm Kim L và bà U không có mua bán nhà, hợp đồng mua bán nhà ở số 022855 do ông H chứng thực chỉ là hợp đồng giả cách, bà U cho đến nay vẫn chưa trả tiền mua nhà cho bà L.

- Do những hành vi sai trái của ông H đã gây thiệt hại cho bà: cơ quan Thi hành án dân sự Quận 11 đã cưỡng chế thi hành án theo bản án phúc thẩm nêu trên để giao nhà trả nhà cho bà U. Bà cũng bị buộc phải trả cho bà U số tiền 720.000.000đ và tiền án phí.

Bị đơn - ông Hoàng Xuân H vắng mặt dù đã được triệu tập hợp lệ và không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Phòng Công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh do bà Nguyễn Thị Kim T trình bày:

Vào thời điểm công chứng Hợp đồng cho mượn nhà công chứng số 022856 do Phòng Công chứng số 2 Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 27/7/2012 giữa bà Cao Hà Phương U với bà Lâm Kim L, Công chứng viên đã thực hiện việc công chứng phù hợp với quy định của pháp luật có liên quan. Hồ sơ lưu trữ thể hiện rõ việc công chứng các hợp đồng, các văn bản nêu trên là phù hợp với quy định của pháp luật vào thời điểm công chứng nên Phòng Công chứng số 2 Thành phố Hồ Chí Minh không có ý kiến gì thêm. Trong trường hợp phát sinh tình tiết mới đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bà Cao Hà Phương U trình bày:

Vợ chồng bà Lâm Kim L, ông Nguyễn Văn H1 có nợ của ông Cao Minh C là cha ruột của bà Cao Hà Phương U số tiền là 2.200.000.000 đồng. Ngày 27/07/2012, ông C, bà L, ông H1 có thỏa thuận cân trừ nợ bằng cách bà L bán căn nhà tại địa chỉ A, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh do bà L sở hữu cho bà Cao Hà Phương U (con gái ông C). Cả hai đã ký hợp đồng công chứng chuyển nhượng nhà đất tại Phòng Công chứng số 2 ngày 27/07/2012. Do vậy, nhà đất trên đã là tài sản hợp pháp của bà Cao Hà Phương U theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 803383, số vào sổ CH 00385 do Ủy ban nhân dân Quận 11 cấp ngày 01/12/2011 cập nhật chuyển nhượng cho bà Cao Hà Phương U vào ngày 24/8/2012.

Cùng ngày 27/07/2012, cũng tại Phòng công chứng số 2 Thành phố Hồ Chí Minh, bà U cũng ký hợp đồng công chứng số 022856 quyển số 7, nội dung là cho bà L mượn nhà ở trong hạn 10 năm kể từ ngày 27/7/2012, nhưng thực chất thỏa thuận là cho thuê nhà đất với giá 6.000.000đ/tháng. Thực hiện hợp đồng thuê, bà L chỉ đóng tiền thuê nhà được 05 tháng thì không đóng tiền nhà nữa. Do bà L vi phạm nghĩa vụ trả tiền thuê nhà nên bà Cao Hà Phương U đã khởi kiện đến Tòa án nhân dân Quận 11 tranh chấp Hợp đồng mượn nhà nêu trên. Vụ án

đã thông qua 02 cấp xét xử với phần quyết định tuyên hợp đồng cho mượn nhà ở số 022856 nêu trên là vô hiệu, bản án phúc thẩm số 140/2019/DS-PT ngày 28/02/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm và có hiệu lực thi hành.

Nay, bà Lâm Kim L khởi kiện ông Hoàng Xuân H - Công chứng viên, Trưởng Phòng công chứng số 2 yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản cho bà L, vụ án không liên quan, không ảnh hưởng gì đến quyền, lợi ích của bà nên bà Cao Hà Phương U không có ý kiến gì về vụ việc tranh chấp này.

Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh đã đưa vụ án ra xét xử và quyết định tại Bản án sơ thẩm số 93/2021/DSST-ST ngày 27/4/2021 như sau:

“Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Kim L về việc yêu cầu ông Hoàng Xuân H, địa chỉ số X, phường Y, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh phải có trách nhiệm bồi thường thiệt hại về tài sản với số tiền 740.320.000 (Bảy trăm bốn mươi triệu ba trăm hai mươi nghìn) đồng. Trong đó số tiền 720.000.000 đồng (Bảy trăm hai mươi triệu đồng) tương ứng 6.000.000 đồng/tháng X 12 tháng X 10 năm = 720.000.000 đồng. Do hậu quả pháp lý của Hợp đồng mượn nhà ở 10 năm bị Tòa án tuyên vô hiệu và 20.320.000 đồng (Hai mươi triệu ba trăm hai mươi nghìn đồng) là tiền án phí bà Lâm Kim L phải chịu theo bản án phúc thẩm số 140/2019/DS-PT ngày 28/02/2019.”

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Ngày 11/05/2021, bà Lâm Kim L kháng cáo yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Nguyên đơn bà L có mặt và trình bày:

Bà xin thay đổi đơn kháng cáo, đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà với căn cứ: bản án sơ thẩm không xác định rõ hành vi công chứng Hợp đồng chuyển nhượng và Hợp đồng mượn nhà giữa bà và bà Cao Hà Phương U đúng hay sai, cấp sơ thẩm cũng không xem xét thiệt hại thực tế gia đình bà phải chịu khi hợp đồng mượn nhà bị tuyên vô hiệu.

Bị đơn vắng mặt và có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến thời điểm kết thúc phần tranh luận tại phiên tòa phúc thẩm và trước khi nghị án, những người tiến hành tố tụng đã

thực hiện đúng và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung kháng cáo: Kháng cáo của nguyên đơn không có cơ sở, đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của nguyên đơn trong thời hạn kháng cáo theo Khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận để xem xét lại bản án theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Tại giai đoạn phúc thẩm, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng và quyết định mở phiên tòa cho các bên đương sự, do bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có văn bản xin vắng mặt khi xét xử, căn cứ Khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định chung.

[3] Về nội dung kháng cáo yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm vì nhận định của bản án sơ thẩm là sai lầm, Hội đồng xét xử xét thấy:

Bà Lâm Kim L khởi kiện yêu cầu công chứng viên Hoàng Xuân H bồi thường thiệt hại cho bà L do hành vi công chứng của ông H đã gây thiệt hại cho bà L. Xét thấy:

Theo các hợp đồng công chứng ngày 27/07/2012, ông Hoàng Xuân H đã ký tại trang cuối chứng nhận hợp đồng là Công chứng viên và được Phòng Công chứng số 2 đóng dấu công chứng. Do vậy ông Hoàng Xuân H chỉ là người thực hiện công chứng theo nhiệm vụ đã được Phòng Công chứng số 2 phân công. Người đại diện hợp pháp của Phòng Công chứng số 2 cũng thừa nhận là Phòng Công chứng số 2 đã thực hiện công chứng hợp đồng mua bán trên và Công chứng viên công chứng hợp đồng đã làm theo đúng quy định.

Tại thời điểm công chứng hợp đồng trên, ông Hoàng Xuân H là Công chứng viên giữ chức vụ Trưởng phòng Công chứng số 2. Căn cứ Nghị định số 06/2010/NĐ-CP ngày 25/01/2010, ông Hoàng Xuân H là công chức nhà nước.

Căn cứ Khoản 5 Điều 32 Luật Công chứng năm 2006, trách nhiệm bồi thường thiệt hại do lỗi mà công chứng viên của tổ chức hành nghề công chứng gây ra cho người yêu cầu công chứng (nếu có) thuộc về Phòng Công chứng số 2.

Do vậy, việc bà Lâm Kim L khởi kiện yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại do hành vi công chứng hợp đồng ngày 27/07/2012 đối với ông Hoàng Xuân H là không đúng, ông Hoàng Xuân H không phải là bị đơn – người có thể bị tuyên xử chịu trách nhiệm bồi thường trong vụ kiện này.

Vì thế, Tòa án nhân dân Quận 7 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L đối với bị đơn là ông Hoàng Xuân H là đúng quy định pháp luật.

Đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là có cơ sở, phù hợp quy định chung nên chấp nhận.

Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Quận 7, nhưng có điều chỉnh một số câu từ cho phù hợp.

Những phần không có kháng cáo được giữ nguyên và có hiệu lực pháp luật.

[4] Án phí phúc thẩm: Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên đương sự kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm theo Khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tuy nhiên, do bà L là người cao tuổi theo quy định tại Điều 2 Luật Người cao tuổi năm 2009 và có đơn xin miễn nộp tạm ứng án phí nên căn cứ quy định tại Điều 12, 14 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, bà L được miễn nộp tiền án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 148, Điều 271, 272, 273, Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ 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;

TU xử:

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Lâm Kim L.

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 93/2021/DSST-ST ngày 27/4/2021 của Tòa án nhân dân Quận 7 – Thành phố Hồ Chí Minh:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Kim L về việc yêu cầu ông Hoàng Xuân H phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng do hành vi công chứng hợp đồng số 022855 và số 022856 ngày 27/07/2012

tại Phòng Công chứng số 2 – Thành phố Hồ Chí Minh, với số tiền yêu cầu bồi thường là 740.320.000đ (Bảy trăm bốn mươi triệu ba trăm hai mươi nghìn đồng - bao gồm tiền thuê nhà 720.000.000 đồng và tiền án phí 20.320.000đ là số tiền bà Lâm Kim L phải chịu theo bản án phúc thẩm số 140/2019/DS-PT ngày 28/02/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh).

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn bà Lâm Kim L được miễn án phí, hoàn lại nguyên đơn số tiền tạm ứng đã nộp 8.200.000 đồng (Tám triệu hai trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu số AA/2018/0031520 ngày 14/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7 Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn kháng cáo được miễn nộp án phí phúc thẩm do là người cao tuổi.

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, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui 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;
- TAND Q.7;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Chi cục THADS Q.7;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

Nguyễn Thị Thanh Hiền