

**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: 900/2020/DS - PT  
Ngày: 22/9/2020  
V/v “Tranh chấp về 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 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thoa

*Các Thẩm phán:* Ông Trương Văn Hiền.

Ông Nguyễn Tiến Dũng

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Mai Thị Công Hoa.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:** Ông Phạm Hoàng Lâm – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 08 và ngày 22 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 272/2020/TLPT-DS ngày 18 tháng 03 năm 2020 về việc “Tranh chấp về yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2020/DS-ST ngày 09/01/2020 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 4197 /2020/QĐ-PT ngày 12 Tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị Ánh H; sinh năm: 1956; địa chỉ: 51/31 đường CT, Phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên lạc: 170 đường LCH, Phường M, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt;

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thu HB; sinh năm: 1978; địa chỉ: 50/1/58/27 đường NQY, phường AL, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh; là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền lập ngày 23/7/2020 tại Phòng Công chứng Số 7, Thành phố Hồ Chí Minh); có mặt.

2. Bị đơn: Phòng công chứng Số M Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: 97 đường PT, phường BE, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp của bị đơn:

- Ông Nguyễn Văn H - Phó trưởng Phòng; có mặt;

- Ông Nguyễn Hồ Phương V - Phó trưởng Phòng; có mặt;

- Ông Trịnh Huỳnh Liêm Kh - Công chứng viên; có mặt;

Cùng địa chỉ: 97 đường PT, phường BE, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 147/GUQ –CC1 lập ngày 03/6/2020).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Phạm Thị Lệ H; sinh năm: 1965; địa chỉ: 23 đường TTC, Phường MH, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt;

- Bà Phạm Thị Thu HC; sinh năm: 1967; địa chỉ: 123/4 đường LVT, Phường MM, quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt;

- Bà Nguyễn Thị Minh T; sinh năm: 1969; địa chỉ: Phòng 5A1 Số 350 đường HVT, Phường B, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt;

- Ông Nguyễn Quang Th; sinh năm: 1953; Nơi cư trú cuối cùng: 221F/2B đường THL, Phường T, quận PN, Thành phố Hồ Chí Minh (mất ngày: 10/6/2020; Trích lục khai tử Số 131/2020/TLKT-BS ngày 10/6/2020 của Ủy ban nhân dân Phường T, quận PN, Thành phố Hồ Chí Minh).

4. Người kháng cáo:

- Phòng công chứng Số M Thành phố Hồ Chí Minh - Bị đơn

- Bà Phạm Thị Lệ H - Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện ngày 28 tháng 11 năm 2013 và trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn là bà Huỳnh Thị Ánh H trình bày:*

Bà Huỳnh Thị Ánh H và bà Phạm Thị Lệ HD có mối quan hệ quen biết với nhau. Do biết bà H cần vay tiền nên khoảng 10 giờ sáng ngày 15 tháng 10 năm 2009 bà HD đưa Bà Phạm Thị Thu HC và 03 nhân viên của Ngân hàng Á Châu đến nhà bà H tại địa chỉ Số 51/31 đường CT, Phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh và hứa sẽ giúp bà H vay tiền. Sau khi tìm hiểu giấy tờ nhà đất và một số thông tin liên quan, những người cùng đi với bà HC có ý chấp thuận cho bà H vay tiền. Lúc đó, bà HC đưa một xấp giấy và giải thích rằng đây là các Hợp đồng vay ngân hàng và các hợp đồng ủy quyền mà bà H cần ký trước để bà HC giao dịch với ngân hàng vay tiền giúp bà H, gồm: Mẫu hợp đồng vay ngân hàng (2 mẫu) do bà H tự điền tên vào phía bên B, phía bên A bỏ trống; Mẫu hợp đồng của Phòng công chứng Số 2 đã đánh máy sẵn, bên A tên bà Huỳnh Thị Ánh H, bên B tên Bà Phạm Thị Thu HC. Có tất cả 04 bản, bà H đã ký tên vào cả 04 bản và lấn tay vào 01 bản hợp đồng ủy quyền, lúc đó bà có liếc nhìn vào nội dung văn bản ủy quyền và thấy không có nội dung chuyển nhượng mua bán đối với căn nhà nên bà đã yên tâm ký và lấn tay.

Sau đó, bà HC giữ toàn bộ giấy tờ và hẹn gặp tại Phòng công chứng Số 2 lúc 11 giờ. Đúng hẹn, bà H, bà HD, bà HC gặp nhau tại Phòng công chứng số 2.

Tại đây, trước khi trình Hồ sơ cho công chứng viên, thư ký có đọc lại toàn bộ nội dung hợp đồng ủy quyền cho hai bên nghe, bà H nghe có nội dung bên B được quyền mua bán đối với căn nhà của bà nên bà đã từ chối hợp đồng ủy quyền này và xin lại mẫu hợp đồng đã ký. Lúc đó thư ký có giải thích nếu không đồng ý thì công chứng viên không xác nhận được hợp đồng nên không có giá trị. Sau đó bà HD đã xin nhận lại toàn bộ giấy tờ mang về.

Đến ngày 22 tháng 10 năm 2009, bà H đến địa chỉ Số 23 đường TTC, Phường MH, Quận M để gặp bà HD vì bà HD hứa cho bà vay 1.000.000.000 đồng có thể chấp giấy chủ quyền nhà. Tại đây, bà H đã đưa toàn bộ bản chính giấy tờ tùy thân của bà và giấy chủ quyền nhà tại địa chỉ Số 51/31 đường CT, Phường B, Quận B cho bà HD, bà HD viết biên nhận của bà 05 loại giấy tờ bản chính vào ngày 22 tháng 10 năm 2009. Nhưng bà HD chỉ cho mượn 200.000.000 đồng và hứa sẽ giao tiếp đủ 1.000.000.000 đồng khi rút được tiền ở ngân hàng. Tuy nhiên, từ đó trở về sau bà H không liên lạc được với bà HD nữa.

Đầu tháng 3 năm 2010, có người lạ mang bản sao giấy chủ quyền nhà số 51/31 đường CT, Phường B, Quận B đến nhà bà xin xem nhà và nói rằng chủ nhà là bà Nguyễn Thị Minh T đang rao bán nhà. Sau khi đi tìm hiểu thì bà H được biết nhà của bà đã bị bán cho người khác. Nhận thấy bị lừa đảo nên bà H làm đơn tố cáo gửi công an thì được cung cấp bản photo hợp đồng ủy quyền số 042033 ngày 24 tháng 11 năm 2009 do công chứng viên Nguyễn Quang Th – Phòng công chứng Số 1 ký công chứng. Tuy nhiên, bà khẳng định bà không ký tên và lấn tay vào hợp đồng ủy quyền ngày 24 tháng 11 năm 2009 trước mặt công chứng viên Nguyễn Quang Th và cũng không xuất trình bản chính giấy tờ nhà đất, giấy tờ tùy thân của bà cho ông Th xem, vì toàn bộ giấy tờ này bà đã giao bà HD quản lý. Bên cạnh đó bà cho rằng trong một số giấy tờ bà đã ký tại nhà và Hợp đồng ủy quyền này có dấu vết sửa chữa tại phần ghi địa điểm và ngày tháng năm công chứng hợp đồng.

Nay bà H yêu cầu Tòa án tuyên bố vô hiệu đối với Hợp đồng ủy quyền Số 042033, quyền số 11TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24 tháng 11 năm 2009 lập tại Phòng công chứng số 1. Bà H không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

*Bị đơn là Phòng công chứng Số 1 có người đại diện theo ủy quyền là ông Trịnh Huỳnh Liêm Kh trình bày:*

Ngày 24 tháng 11 năm 2009 Phòng công chứng Số 1 có tiếp nhận yêu cầu công chứng hợp đồng ủy quyền giữa bên ủy quyền là bà Huỳnh Thị Ánh H và bên được ủy quyền là Bà Phạm Thị Thu HC có nội dung liên quan đến căn nhà Số 51/31 đường CT, Phường B, Quận B. Hồ sơ do các bên xuất trình gồm có: Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, giao dịch theo mẫu; chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu của bà HC và bà H; Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân cấp cho bà Huỳnh Thị Ánh H; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 506/2008/GCN-UB do Ủy ban nhân dân Quận 3 cấp ngày 04 tháng 02 năm 2008 cho bà Huỳnh Thị Ánh H; Các giấy tờ khác có liên quan. Căn cứ theo các

quy định pháp luật, công chứng viên đã tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra đối chiếu giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu công chứng nhận thấy là đầy đủ, phù hợp với quy định của pháp luật nên đã tiến hành thụ lý và thực hiện việc chứng nhận Hợp đồng ủy quyền nêu trên theo yêu cầu, số công chứng 042033 ngày 24 tháng 11 năm 2009.

Tại thời điểm chứng nhận, Phòng công chứng Số 1, Thành phố Hồ Chí Minh không nhận được bất kỳ thông tin ngăn chặn việc chuyển dịch quyền sở hữu, hay khiếu nại tố cáo đối với căn nhà này. Phòng công chứng không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Quang Th có văn bản trình bày ý kiến:*

Vào thời điểm ngày 24 tháng 11 năm 2009, ông là Công chứng viên – Trưởng Phòng công chứng Số 1, Thành phố Hồ Chí Minh có biết bà Huỳnh Thị Ánh H, sinh năm 1956, hộ khẩu thường trú tại Số 51/31 đường CT, Phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh và bà Bà Phạm Thị Thu HC, sinh năm 1967, hộ khẩu thường trú tại Số 123/4 đường LVT, Phường MM, quận GV vì bà H và bà HC là khách hàng tại Phòng công chứng số 1.

Ngày 24 tháng 11 năm 2009, ông đã tiếp nhận đơn yêu cầu chứng nhận ủy quyền đối với căn nhà Số 51/31 đường CT, Phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh giữa bà Huỳnh Thị Ánh H (bên ủy quyền) và Bà Phạm Thị Thu HC (bên được ủy quyền). Lúc đó với tư cách là Công chứng viên, ông đã tiếp nhận và kiểm tra toàn bộ hồ sơ trên gồm các giấy tờ liên quan tới nhân thân khách hàng và tài sản giao dịch. Xét thấy hồ sơ đã đầy đủ thủ tục theo các quy định của pháp luật, ông đã giao cho thư ký (là chuyên viên) soạn thảo văn bản công chứng từ bản thảo do khách hàng tự soạn đưa ra. Sau khi các bên đã ký kết, ông đã phát hiện ra sai sót về địa điểm công chứng và ngày công chứng nên đã yêu cầu các bên chỉnh sửa lại lỗi kỹ thuật trên cho đúng với thực tế giao dịch. Nhưng sau đó do sơ suất, thư ký nghiệp vụ đã không đóng dấu sửa lỗi kỹ thuật. Theo Luật công chứng thì lỗi quên không đóng dấu sửa lỗi kỹ thuật trên văn bản công chứng cũng không ảnh hưởng tới nội dung hợp đồng ủy quyền nêu trên.

Ông thực hiện chứng nhận hợp đồng ủy quyền này hoàn toàn khách quan, trung thực, không vụ lợi. Ông cam đoan không cấu kết với bà HC để chỉnh sửa hợp đồng ủy quyền có nội dung trên để chiếm đoạt tài sản của bà H. Việc công chứng hợp đồng ủy quyền nói trên là hoàn toàn khách quan và đúng với các quy định của pháp luật.

Ông Nguyễn Quang Th có đơn xin vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, hòa giải và phiên tòa xét xử vụ án.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị Lệ HD có bản tự khai trình bày ý kiến:*

Bà biết bà Huỳnh Thị Ánh H và Bà Phạm Thị Thu HC qua các mối quan hệ xã hội. Do bà H có nhu cầu vay tiền nên bà đã giới thiệu bà HC để giúp bà H vay tiền, sau đó bà không biết về hợp đồng ủy quyền và cũng không tham gia vào việc ủy quyền giữa bà Huỳnh Thị Ánh H và Bà Phạm Thị Thu HC. Theo bà thì hợp đồng ủy quyền này đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật về nội dung và hình thức nên phát sinh hiệu lực pháp luật. Do bà không liên quan đến việc ký kết hợp đồng ủy quyền này nên bà xin được vắng mặt trong cả quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa xét xử vụ án.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Bà Phạm Thị Thu HC, bà Nguyễn Thị Minh T vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.*

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số 05/2020/DS-ST ngày 09/01/2020, Tòa án nhân dân Quận 1 quyết định:*

Căn cứ vào khoản 2 Điều 244, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 128, 134 và 410 của Bộ luật dân sự 2005, các Điều 36, 43 của Luật Công chứng năm 2006; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009 xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Ánh H.

Tuyên bố vô hiệu đối với Hợp đồng ủy quyền số 042033, quyền số 11TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24 tháng 11 năm 2009 lập tại Phòng công chứng Số M Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

Phòng công chứng Số M Thành phố Hồ Chí Minh phải chịu 200.000 (Hai trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Huỳnh Thị Ánh H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho bà Huỳnh Thị Ánh H 200.000 (Hai trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai tạm ứng án phí số AB/2012/04321 ngày 10 tháng 12 năm 2013 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo của các đương sự và quy định về thi hành án.

Ngày 14 tháng 01 năm 2020, bị đơn - Phòng công chứng Số M Thành phố Hồ Chí Minh nộp đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm Số 05/2020/DS-ST ngày 09/01/2020, Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 16 tháng 3 năm 2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Bà Phạm Thị Lệ HD nộp đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm Số 05/2020/DS-ST ngày 09/01/2020, Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

**Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Bị đơn - Phòng công chứng Số M Thành phố Hồ Chí Minh; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Bà Phạm Thị Lệ HD không rút đơn kháng cáo, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện. Bị đơn nộp bản sao biên bản niêm phong tài liệu lập ngày 10/10/2017, biên bản mở niêm phong tài liệu ngày 17/8/2020 và

các tài liệu có trong hồ sơ công chứng hợp đồng ủy quyền lập ngày 24/11/2009 giữa bà H và bà HC, đơn khiếu nại Phòng công chứng Số M Thành phố Hồ Chí Minh của bà H lập ngày 03/4/2010. Nguyên đơn nộp bản chính giấy xác nhận tình trạng hôn nhân ngày 09/10/2009, bản chính xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường 3, Quận 3 về việc xác nhận tình trạng hôn nhân của bà H lập ngày 29/7/2011, bà Phạm Thị Lệ HD nộp bản photo Hợp đồng vay tiền lập ngày 23/10/2009. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn - Ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Hồ Phương V, ông Trịnh Huỳnh Liêm Kh trình bày:*

Bản án sơ thẩm nhận định không đúng với tình tiết khách quan của vụ án. Các tính tiết trong vụ án có nhiều mâu thuẫn chưa được làm rõ. Tòa sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng: Không kiểm tra Hồ sơ lưu trữ hiện đang lưu tại Phòng công chứng Số 1, không thực hiện đối chất giữa những người tham gia tố tụng là bà H, bà HD và bà HC vì những người này có lời khai mâu thuẫn nhau. Tòa sơ thẩm không triệu tập những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (Văn phòng công chứng Tân Bình, ông Lý Chấn HT) để làm rõ mâu thuẫn trong lời khai của các bên nhằm xác định sự thật khách quan của vụ án. Theo đơn khiếu nại của bà H lập ngày 03/4/2010, lời khai của bà H, bà HD thể hiện giữa bà H, bà HD, bà HC có quan hệ vay mượn tiền. Việc vay mượn này được lập dưới hình thức lập hợp đồng ủy quyền cho người thứ ba là Bà Phạm Thị Thu HC. Hợp đồng ủy quyền là hợp đồng giả cách nhằm che dấu giao dịch vay tài sản nhưng chưa được làm rõ tại cấp sơ thẩm.

Về nội dung: Biên nhận lập ngày 22/10/2009 có dấu hiệu ngụy tạo, phần chữ viết tay do bà H tự ghi. Biên nhận trả bản chính giấy tờ lập ngày 21/4/2010 tại “Phòng PC 16 CSĐT” cũng có khả năng ngụy tạo vì chỉ có một bên người nhận là bà H ký với nội dung nhận bản chính chứng minh nhân dân, hộ khẩu của bà H từ bà HD nhưng Biên bản không có chữ ký bên người giao là bà HD (trong khi giao giấy tờ bản chính thì có cả bên giao bà H và bên nhận bà HD ký nhận). Trong hồ sơ công chứng ngoài giấy tờ liên quan đến nhà đất, hộ khẩu, chứng minh nhân dân của các bên thì hồ sơ công chứng có lưu bản photo giấy xác nhận tình trạng hôn nhân của bà H, Quyết định thuận tình ly hôn của Tòa án nhân dân Quận 11 (các loại giấy tờ không liệt kê trong danh sách biên nhận mà bà H giao cho bà HD giữ ngày 22/10/2009), nếu bà H không cung cấp cho công chứng viên khi yêu cầu công chứng thì làm sao có đầy đủ giấy tờ này để lưu giữ trong hồ sơ công chứng và đối chiếu các giấy tờ này khi thực hiện việc công chứng ủy quyền. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà HD cũng đã xác nhận vào ngày ký công chứng hợp đồng ủy quyền bà HD có cho người đem bản chính chứng minh nhân dân, hộ khẩu của bà H cho Phòng công chứng Số 1 đối chiếu, riêng bản chính giấy tờ nhà đất do bà HC giữ (theo lời khai của bà HC khai tại Thanh tra Sở tư pháp Thành phố Hồ Chí Minh). Do đó việc Tòa cấp sơ thẩm cho rằng khi công chứng hợp đồng ủy quyền công chứng viên không đối chiếu bản chính giấy tờ nhà đất và chứng minh nhân dân, hộ khẩu của bà H là không chính xác.

Hợp đồng ủy quyền do các bên đánh máy sẵn đưa đến cho Phòng công chứng Số 1 công chứng. Việc Phòng công chứng thu tiền soạn thảo hợp đồng ủy quyền là để tăng thêm thu nhập cho Phòng công chứng. Tiền soạn thảo công chứng do bà H nộp nhưng không ký nhận vào biên bản vì pháp luật không bắt buộc phải có chữ ký của người nộp tiền. Bị đơn thừa nhận hợp đồng ủy quyền lập ngày 24/11/2009 giữa bà HC và bà H tại phòng Công chứng Số 1, sau khi các bên ký công chứng, công chứng viên có sửa chữa ngày, tháng và địa điểm công chứng, cụ thể: sửa số 2 thành số 1 và số 15 thành số 24 và số 10 thành số 11 mà Công chứng viên không ký tên, đóng dấu vào chỗ sửa chữa theo quy định của Điều 43 Luật công chứng năm 2006. Tuy nhiên, đây chỉ là sai sót về lỗi kỹ thuật, không ảnh hưởng quyền và nghĩa vụ của người tham gia hợp đồng, giao dịch. Sai sót này không được xem xét là hành vi vi phạm điều cấm của pháp luật, vi phạm pháp luật về hình thức hợp đồng, giao dịch mà chỉ là hành vi vi phạm hành chính có thể bị xử phạt vi phạm hành chính nên văn bản công chứng không bị hủy bỏ hay bị xác định là vô hiệu.

Bị đơn đề nghị không đưa những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Quang Th vì những người này không liên quan đến vụ án. Mặt khác, tại tòa sơ thẩm không có đương sự nào yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Từ những căn cứ nêu trên, Bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm Số 05/2020/DS-ST ngày 09/01/2020 của Tòa án nhân dân Quận 1, xét xử lại theo đúng quy định của pháp luật do Tòa sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng như đã trình bày ở trên.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - Bà Phạm Thị Lệ HD trình bày:*

Bà HD, bà Hồng, bà HC chỉ có mối quan hệ quen biết. Tên Phạm Lệ Hoa và Phạm Thị Lệ HD là một người. Phạm Thị Lệ HD là tên khai sinh của bà, còn Phạm Lệ Hoa là tên giao dịch làm ăn bên ngoài. Trước đây bà HD có cho bà H vay số tiền 1,5 tỷ đồng, không nhớ ngày tháng năm (có lập hợp đồng nhưng hiện bà không lưu giữ). Sau khi bà HC bán nhà của bà H, bà HC có trả cho bà 1,3 tỷ đồng để cân trừ 1,5 tỷ đồng mà bà H đã vay của bà HD. Sau khi nhận 1.3 tỷ đồng từ bà HC, bà HD đã xé bỏ bản chính hợp đồng vay tiền giữa bà HD và bà H, tại phiên tòa phúc thẩm ngày 22/9/2020, bà HD nộp bản photo hợp đồng vay tiền lập ngày 23/10/2009 và trình bày bản chính hợp đồng vay tiền do bà HC giữ.

Đối với Biên nhận lập ngày 22/10/2009, bà HD xác nhận chữ ký bên nhận hồ sơ là chữ ký của bà HD, mẫu đánh máy biên nhận là của Công ty TNHH TKN (bà HD là người đại diện theo pháp luật) do bà HD lập, các chữ viết tay là chữ của bà H. Tuy nhiên bà chỉ nhận bản photo các giấy tờ liệt kê trong biên nhận, không phải bản chính như bà H trình bày. Bà nhận các giấy tờ trên với tư cách Công ty TNHH TKN. Mẫu Biên nhận do nhân viên Công ty TKN đưa cho bà HD.

Đối với biên nhận lập ngày 21/4/2010 thì bà HD không biết, bà HD không ký tên vào biên nhận. Sau khi bà H tố cáo bà HD ra Công an cảnh sát điều tra, bà có đến Cơ quan cảnh sát điều tra PC16 để trình bày lời khai và có giao lại bản chính hộ khẩu, chứng minh nhân dân của bà H cho Cơ quan cảnh sát điều tra PC 16, không giao trực tiếp cho bà H. Việc bà HD giữ hộ khẩu, chứng minh nhân dân của bà H là do bà H vay của bà số tiền 1,5 tỷ đồng, không phải 200 triệu đồng như bà H trình bày. Bà HD không giữ Giấy tờ nhà đất của bà H.

Vào ngày 24/11/2009, bà H và bà HC có gọi điện thoại cho bà HD nhờ đưa bản chính chứng minh nhân dân, hộ khẩu của bà H đến Phòng công chứng Số 1 để bà H, bà HC công chứng giấy ủy quyền. Bà HD có nhờ nhân viên đem bản chính chứng minh nhân dân, hộ khẩu của bà H đến Phòng công chứng Số 1, sau đó bà lấy lại vì bà H chưa trả nợ cho bà HD. Bà HD không đồng ý đưa Công ty TKN vào tham gia tố tụng vì việc bà ký biên nhận lập ngày 22/10/2009 hay công ty TKN cũng như nhau. Bà HD không biết gì về việc công chứng Hợp đồng ủy quyền giữa bà H và bà HC tại Phòng công chứng Số 1, không biết Công chứng viên Nguyễn Quang Th là ai. Bà HD đề nghị không đưa những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Quang Th vào tham gia tố tụng trong vụ án vì những người này không liên quan đến vụ án và cũng không đương sự nào yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu (nếu có).

*Nguyên đơn - Bà Huỳnh Thị Ánh H và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - Bà Nguyễn Thị Thu HB trình bày:*

Bà H vẫn giữ nguyên lời khai tại tòa cấp sơ thẩm. Bà H khẳng định bà không đến Phòng công chứng Số 1 ký hợp đồng ủy quyền cho bà HC được quyền sang nhượng tặng cho nhà đất của bà vào ngày 24/11/2009. Bà quen biết bà HC qua bà HD giới thiệu. Bà HD và bà HC hứa làm thủ tục cho bà H vay tiền ngân hàng. Bà HD hứa cho bà H vay 1,5 tỷ đồng nhưng chỉ mới đưa cho bà H 200 triệu đồng. Bà không yêu cầu Phòng công chứng Số 1 công chứng hợp đồng ủy quyền, không nộp tiền soạn thảo hợp đồng ủy quyền cho Phòng công chứng Số 1 vì ngày 24/11/2009 bà không có mặt tại phòng công chứng Số 1. Mặt khác, vào ngày 22/10/2009, do bà có vay tiền bà HD nên bà đã đưa toàn bộ bản chính giấy tờ nhà đất, hộ khẩu, chứng minh nhân dân cho bà HD giữ để làm tin và để bà HD làm thủ tục vay vốn ngân hàng cho bà H (Biên nhận lập ngày 22/10/2009). Từ khi bà HD nhận giấy tờ nhà đất, hộ khẩu, chứng minh nhân dân bản chính bà H không gặp lại bà HD, bà HD cũng không giao các giấy tờ trên cho bà H. Do đó, ngày 24/11/2009, bà H không thể có bản chính trình cho Phòng công chứng Số 1 để công chứng hợp đồng ủy quyền. Sau đó, do bà H tố cáo bà HD ra Cảnh sát điều tra công an Thành phố Hồ Chí Minh thì bà HD mới giao lại bản chính hộ khẩu, chứng minh nhân dân cho Phòng PC16 và Phòng cảnh sát điều tra PC 16 giao lại cho bà H vào ngày 21/4/2010. Đối với giấy xác nhận tình trạng hôn nhân, từ thời điểm bà H mua căn nhà Số 51/31 đường CT Phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh và chuyển về căn nhà trên ở, bà H nhiều lần xin Ủy ban nhân dân Phường 3 Quận 3 xác nhận tình trạng hôn nhân



của bà H (kèm xác nhận của ủy ban nhân dân Phường 3 Quận 3). Trong giấy xác nhận tình trạng hôn nhân luôn có nội dung mục đích xác nhận để làm gì. Các giấy xác nhận tình trạng hôn nhân cho bà H từ trước đến nay không có Giấy xác nhận nào ghi nội dung nhằm mục đích ủy quyền sang nhượng, tặng cho nhà đất. Tại Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân ngày 09/10/2009 lưu tại Phòng công chứng Số 1 bà H chỉ xác nhận với mục đích để vay vốn ngân hàng chứ không phải để lập hợp đồng ủy quyền cho bà HC chuyển nhượng, tặng cho nhà đất của bà H. Bản chính Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân ngày 09/10/2009 hiện bà H vẫn đang giữ. Việc Phòng công chứng Số 1 công chứng hợp đồng ủy quyền ngày 24/11/2009 không có mặt bà H và tự ý sửa địa điểm, thời gian lập hợp đồng ủy quyền là vi phạm pháp luật, gây thiệt hại nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà H, khiến bà H phải mất nhà không có chỗ ở (do bị người mua nhà trục xuất ra khỏi chỗ ở trái pháp luật vào năm 2017). Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và kháng cáo của bà HD, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở phúc thẩm như sau:*

- Về tố tụng:

+ Đơn kháng cáo của bị đơn - Phòng công chứng Số 1 và đơn kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Bà Phạm Thị Lệ HD trong hạn luật định nên được chấp nhận.

+ Về việc triệu tập người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của người đang tham gia tố tụng chết:

Ngày 09/01/2020 Tòa án sơ thẩm xét xử vụ án người quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Quang Th còn sống nhưng trong quá trình giải quyết ở cấp phúc thẩm, vào ngày 10/6/2020 ông Th chết.

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị Ánh H: Yêu cầu Tòa án tuyên bố vô hiệu đối với hợp đồng ủy quyền số 042033, quyền số 11TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/11/2009. Tại Tòa bà xác định là từ cấp sơ thẩm cho đến nay bà không có yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng bị tuyên vô hiệu. Ngoài ra, Phòng công chứng số 1 là tổ chức công chứng của Nhà nước, tại thời điểm công chứng ông Th vừa là Công chứng viên vừa là Trưởng phòng Công chứng. Căn cứ Luật Trách nhiệm bồi thường của Nhà nước số 35 ngày 16/8/2009 và căn cứ Điều 38 Luật Công chứng năm 2014 trong trường hợp Công chứng viên Nguyễn Quang Th nếu có lỗi dẫn đến hậu quả Phòng công chứng số 1 phải bồi thường thiệt hại cho nguyên đơn và nếu Phòng công chứng số 1 có yêu cầu sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác. Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đều thống nhất không cần thiết mời người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Quang Th tham gia tố tụng. Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử không đưa người kế thừa quyền và nghĩa vụ về tài sản của ông Nguyễn Quang Th tham gia tố tụng

trong vụ án vì không cần thiết và phù hợp với Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng trong giai đoạn phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án:

Theo kết quả giải quyết tố cáo số 218/TB – BTP ngày 22/01/2018 của Bộ tư pháp, lời thừa nhận của ông Nguyễn Quang Th và Phòng công chứng Số 1 thì Trong quá trình thực hiện công chứng Hợp đồng ủy quyền số 42033 ngày 24/11/2009 giữa bà Huỳnh Thị Ánh H và Bà Phạm Thị Thu HC, Công chứng viên Nguyễn Quang Th (nguyên là Trưởng Phòng công chứng Số M Thành phố Hồ Chí Minh) đã vi phạm khoản 3 Điều 43 Luật Công chứng năm 2006, sửa địa điểm, thời gian các bên tiến hành lập hợp đồng ủy quyền nhưng không thực hiện các trình tự, thủ tục sửa đổi theo quy định pháp luật...”. Việc Phòng công chứng Số 1 tự ý sửa chữa địa điểm, ngày tháng công chứng Hợp đồng ủy quyền lập ngày 24/11/2009, không có chứng cứ, tài liệu chứng minh đã thông báo cho các đương sự tham gia hợp đồng là vi phạm quy định tại Điều 40, khoản 3 Điều 43 của Luật Công chứng năm 2006. Do văn bản công chứng bị sửa chữa về thời gian địa điểm nên dù có xác định đúng là chữ ký và dấu vân tay của bà H thì cũng không xác định được là chữ ký và dấu vân tay đó đã thực hiện vào lúc nào, ở đâu. Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 08/9/2020 bà H xác nhận chữ ký và dấu vân tay trong hợp đồng ủy quyền lập ngày 24/11/2009 là của bà. Tuy nhiên, bà không thừa nhận có đến Phòng công chứng Số 1 để ký và lăn dấu tay. Mặt khác, tại thời điểm ký kết hợp đồng ủy quyền ngày 24/11/2009, bà H không giữ bản chính các giấy tờ liên quan đến nhà đất tọa lạc tại địa chỉ: 51/31 đường CT Phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh và chứng minh nhân dân, hộ khẩu của bà H. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn - Phòng công chứng Số 1 và kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Bà Phạm Thị Lệ HD, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của bị đơn - Phòng công chứng Số M Thành phố Hồ Chí Minh và của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Bà Phạm Thị Lệ HD trong hạn luật định nên được chấp nhận.

[2] Về tố tụng:

Trong giai đoạn xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Quang Th tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan do ông Th là công chứng viên thực hiện việc công chứng hợp đồng ủy quyền lập ngày 24/11/2009 giữa bà H và bà HC. Trong giai đoạn xét xử phúc thẩm, ông Nguyễn

Quang Th mất (Theo trích lục khai tử lập ngày 20/6/2020 của Ủy ban nhân dân Phường T, quận PN, Thành phố Hồ Chí Minh). Điều 74 của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định về kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng như sau: Trường hợp đương sự là cá nhân đang tham gia tố tụng chết mà quyền và nghĩa vụ về tài sản của họ được thừa kế thì người thừa kế tham gia tố tụng. Tại thời điểm công chứng hợp đồng ủy quyền, ông Nguyễn Quang Thắng là Công chứng viên đồng thời là Trưởng Phòng công chứng Số M Thành phố Hồ Chí Minh được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bổ nhiệm, làm việc cho phòng công chứng Số 1 và chịu trách nhiệm trước Phòng công chứng Số 1 theo nhiệm vụ được phân công, Phòng công chứng Số 1 là một tổ chức hành nghề của Nhà nước. Tổ chức hành nghề công chứng có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại mà công chứng viên của tổ chức hành nghề công chứng gây ra cho người yêu cầu công chứng (khoản 5 Điều 32 Luật công chứng 2006 và Luật trách nhiệm bồi thường của Nhà nước số 35 ngày 16/8/2009). Nếu công chứng viên gây thiệt hại thì phải hoàn trả lại một khoản tiền cho tổ chức hành nghề công chứng đã chi trả khoản tiền cho người bị thiệt hại. Trong vụ án này, nguyên đơn chỉ yêu cầu tuyên bố hợp đồng ủy quyền lập ngày 24/11/2009 vô hiệu, không có đương sự nào trong vụ án yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu (nếu có). Do đó không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ về tài sản đối với Phòng công chứng Số 1 nên đương nhiên cũng không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ về tài sản đối với công chứng viên (nếu có gây thiệt hại). Mặt khác, Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và các đương sự trong vụ án đều đề nghị không đưa những người thừa kế của ông Nguyễn Quang Th tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách người kế thừa quyền và nghĩa vụ về tài sản của ông Th. Hội đồng xét xử nhận thấy việc đưa những người thừa kế của ông Th vào tham gia tố tụng là không cần thiết, làm kéo dài thời gian tiến hành tố tụng nên quyết định không đưa thừa kế của ông Th vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng.

Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm, Quyết định hoãn phiên tòa, Quyết định tạm ngừng phiên tòa và Giấy triệu tập cho người người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Bà Phạm Thị Thu HC và bà Nguyễn Thị Minh T nhưng bà HC, bà Tuyết vắng mặt không lý do. Do đó, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vụ án vắng mặt bà HC, bà Tuyết theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung:

*\* Xét kháng cáo của bị đơn-Phòng công chứng Số 1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - bà Phạm Thị Lệ HD:*

- Về thủ tục thực hiện công chứng hợp đồng ủy quyền

Ngày 24 tháng 11 năm 2009, Phòng công chứng Số M Thành phố Hồ Chí Minh tiếp nhận hồ sơ và phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng ủy quyền giữa bên ủy quyền là bà Huỳnh Thị Ánh H và bên được ủy quyền là Bà Phạm Thị Thu HC. Căn cứ vào phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng thì hợp đồng ủy quyền do Bà Phạm Thị Thu HC ký đề nghị ngày 24 tháng 11 năm 2009 yêu cầu Phòng

công chứng Số 1 soạn thảo và Phòng công chứng có thu tiền soạn thảo văn bản theo Biên lai thu tiền Số 25527 ngày 24 tháng 11 năm 2009 với số tiền thu là 40.000 đồng và người nộp tiền là bà Huỳnh Thị Ánh H nhưng không có chữ ký của người nộp tiền. Tại bản tự khai ngày 14/10/2019 (BL 48), ông Nguyễn Quang Th trình bày sau khi nhận được hồ sơ của khách hàng, công chứng viên đã thực hiện kiểm tra các giấy tờ liên quan tới nhân thân khách hàng và tài sản giao dịch, xét thấy hồ sơ đã đầy đủ, phù hợp với quy định của pháp luật nên ông đã giao cho thư ký (là chuyên viên) soạn thảo văn bản công chứng từ bản thảo do khách hàng soạn ra và đã thực hiện việc chứng nhận Hợp đồng ủy quyền theo yêu cầu. Tuy nhiên, tại văn bản trình bày của ông Nguyễn Quang Th ngày 29/11/2017 (do bị đơn cung cấp), biên bản lấy lời khai lập ngày 05/4/2017 tại Đội 4 Phòng Cảnh sát hình sự Công an Thành phố Hồ Chí Minh (Do Cảnh sát điều tra Công an Thành phố Hồ Chí Minh cung cấp) thể hiện hợp đồng ủy quyền do đương sự tự soạn thảo sẵn, nhưng do thói quen và muốn tăng thu nhập cho phòng công chứng nên đã thu tiền soạn thảo 40.000 đồng, người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày Hợp đồng ủy quyền do các bên đánh máy sẵn đưa đến cho Phòng Công chứng Số 1 công chứng. Việc Phòng công chứng thu tiền soạn thảo hợp đồng ủy quyền là để tăng thêm thu nhập cho Phòng công chứng. Tiền soạn thảo công chứng do bà H nộp nhưng không ký nhận vào biên bản vì pháp luật không bắt buộc phải có chữ ký của người nộp tiền. Trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa án và các cơ quan có thẩm quyền, nguyên đơn khẳng định bà chưa bao giờ đến Phòng công chứng số 1, không soạn thảo và yêu cầu công chứng hợp đồng ủy quyền nêu trên. Do đó, có cơ sở để xác định hợp đồng ủy quyền này có chữ ký và điểm chỉ của bà H không phải do Phòng công chứng số 1 soạn thảo và bà H cũng không yêu cầu soạn thảo.

Căn cứ vào Hợp đồng ủy quyền lập ngày 24/11/2009, kết quả giải quyết tố cáo của Bộ tư pháp lập ngày 22/01/2018 và trình bày xác nhận của bị đơn và ông Nguyễn Quang Th cho thấy trong hợp đồng có hai câu là "...tại Phòng công chứng số 1 TP.HCM" và "Lập tại Phòng công chứng số 1 TP.HCM ngày 24 tháng 11 năm 2009", trong đó các chữ số "1", "24" và "11" đều có sửa chữa bằng cách: viết bút xóa trắng và viết các số "1", "24" và "11" đè lên. Số bị che đi và viết đè lên là số "2", "15" và "10" (câu nguyên gốc chưa bị sửa là: Phòng công chứng số 2 TP.HCM ngày 15 tháng 10 năm 2009). Việc sửa chữa địa điểm công chứng, ngày tháng hợp đồng này không được thực hiện gạch chân chỗ cần sửa, ghi chữ, dấu hoặc con số đã được sửa vào bên lề kèm theo chữ ký của công chứng viên và đóng dấu; đồng thời cũng không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện việc công chứng viên đã thông báo việc sửa chữa này cho các bên tham gia hợp đồng được biết là vi phạm quy định tại khoản 3 Điều 43 Luật Công chứng 2006. Điều này cũng đã được bị đơn, ông Nguyễn Quang Th có lời khai thừa nhận và bị đơn cũng xác nhận tại Công văn số 82/CC1 ngày 11 tháng 6 năm 2010 gửi cho nguyên đơn, vi phạm quy định tại Điều 40 Luật công chứng năm 2006 (Chữ viết trong văn bản công chứng...không được tẩy xóa, con số phải ghi bằng cả số và chữ). Địa điểm và thời điểm ký kết hợp đồng là điều khoản bắt buộc và cơ bản của hợp đồng dân sự, nhất là các hợp đồng dân sự bắt buộc phải

công chứng chứng thực thì thời điểm, địa điểm giao kết hợp đồng lại càng đặc biệt quan trọng, Thời điểm ký kết hợp đồng xác định thời điểm có hiệu lực của hợp đồng, ràng buộc quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia hợp đồng. Địa điểm ký kết hợp đồng là nơi xảy ra việc ký kết hợp đồng giữa các bên và cũng là nơi thực hiện việc công chứng, chứng thực hợp đồng. Trách nhiệm của Công chứng viên là phải chịu trách nhiệm về thời điểm, địa điểm công chứng, năng lực hành vi của các bên giao kết hợp đồng tại thời điểm công chứng, nội dung thỏa thuận của các bên giao kết hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội cũng như chữ ký của các bên khi giao kết hợp đồng (Điều 5 Thông tư liên tịch Số 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT ngày 13/6/2006). Trong khi đó, trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa án và các cơ quan có thẩm quyền, nguyên đơn luôn khẳng định bà chưa bao giờ đến Phòng công chứng Số 1 vào ngày 24 tháng 11 năm 2009 để yêu cầu thực hiện công chứng bất kỳ văn bản nào, không nộp tiền soạn thảo hợp đồng, Đồng thời, vào thời điểm công chứng hợp đồng thì bản chính các giấy tờ liên quan đến nhân thân và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở đối với nhà và đất Số 51/31 đường CT, Phường B, Quận B nguyên đơn đã giao cho bà HD giữ từ ngày 22 tháng 10 năm 2009. Đến ngày 21 tháng 4 năm 2010 nguyên đơn mới được nhận lại các giấy tờ này tại Cơ quan cảnh sát điều tra Công an Thành phố Hồ Chí Minh. Vi phạm của bị đơn ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà H. Hiện tại nhà đất Số 51/31 đường CT, Phường B, Quận B đã được bà HC sang nhượng lại cho bà Tuyết, sau đó nhà đất được sang nhượng lại cho nhiều chủ thể khác. Do đó, việc bị đơn cho rằng việc sửa chữa địa điểm công chứng, ngày tháng lập hợp đồng ủy quyền chỉ là sai sót về lỗi kỹ thuật, không ảnh hưởng quyền và nghĩa vụ của người tham gia hợp đồng, giao dịch. Sai sót này không được xem xét là hành vi vi phạm điều cấm của pháp luật, vi phạm pháp luật về hình thức hợp đồng, giao dịch mà chỉ là hành vi vi phạm hành chính có thể bị xử phạt vi phạm hành chính không có cơ sở để Hội đồng xét xử xem xét. Ngoài ra, Căn cứ vào Giấy xác nhận của ủy ban nhân dân Phường 3 Quận 3 lập ngày 29/7/2011 thể hiện từ ngày 07/7/2006 đến ngày 29/7/2011 thì Ủy ban nhân dân Phường 3, Quận 3 đã cấp Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân cho bà H nhiều lần (6 lần, lần cuối cùng là ngày 09/10/2009). Trong giấy xác nhận tình trạng hôn nhân luôn có nội dung mục đích xác nhận để làm gì. Các giấy xác nhận tình trạng hôn nhân cho bà H từ trước đến nay không có Giấy xác nhận nào ghi nội dung nhằm mục đích ủy quyền sang nhượng, tặng cho nhà đất. Tại Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân ngày 09/10/2009 lưu tại Phòng công chứng Số 1, bà H chỉ xác nhận với mục đích để vay vốn ngân hàng chứ không phải để lập hợp đồng ủy quyền cho bà HC chuyển nhượng, tặng cho nhà đất của bà H. Bản chính Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân ngày 09/10/2009 hiện bà H vẫn đang giữ. Điều này phù hợp với lời khai của bà H chỉ muốn vay vốn ngân hàng, việc lập giấy ủy quyền cho bà HC sang nhượng nhà đất không phải ý chí của bà H.

Căn cứ biên nhận lập ngày 22/10/2009 thể hiện vào ngày 22 tháng 10 năm 2009, nguyên đơn đã giao bản chính cho bà Phạm Thị Lệ HD các giấy tờ sau:

Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Tờ khai lệ phí trước bạ, thông báo nộp lệ phí trước bạ, nộp thuế, tờ khai nộp tiền sử dụng đất đối với căn nhà Số 51/31 Cao Thắng, Phường 3, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh; hộ khẩu và chứng minh nhân dân của bà H. Bà HD xác nhận có ký tên vào bên nhận hồ sơ, mẫu biên nhận do bà HD lập, chữ viết tay trong biên nhận là của bà H. Tuy nhiên bà chỉ nhận bản photo chứ không phải bản chính, lời trình bày của bà HD không được bà H thừa nhận và không phù hợp với nội dung biên nhận nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử xem xét.

Căn cứ biên nhận lập ngày 21/4/2010 (do Cơ quan cảnh sát điều tra cung cấp cho tòa án) thể hiện vào ngày 21/4/2010, bà H đã nhận lại một chứng minh nhân dân bản chính mang tên Huỳnh Thị Ánh H và một sổ hộ khẩu bản chính chủ hộ là Huỳnh Thị Ánh H do bà HD giữ từ ngày 22/10/2009 tại Phòng PC16 CSĐT.

Bị đơn cho rằng biên nhận lập ngày 22/10/2009 có dấu hiệu ngụy tạo, phần chữ viết tay do bà H tự ghi. Biên nhận trả bản chính giấy tờ lập ngày 21/4/2010 tại “Phòng PC 16 CSĐT” cũng có khả năng ngụy tạo vì chỉ có một bên người nhận là bà H ký với nội dung nhận bản chính chứng minh nhân dân, hộ khẩu của bà H từ bà HD nhưng biên bản không có chữ ký bên người giao là bà HD (trong khi giao giấy tờ bản chính thì có cả bên giao bà H và bên nhận bà HD ký nhận). Hội đồng xét xử nhận thấy: Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H và bà HD đều xác nhận chữ viết tay trong Giấy biên nhận lập ngày 22/10/2009 do bà H ghi có sự chứng kiến của bà HD. Sau khi bà H tố cáo bà HD ra công an cảnh sát điều tra thì bà HD có đến Cơ quan cảnh sát điều tra PC16 để trình bày lời khai và có giao lại bản chính hộ khẩu, chứng minh nhân dân của bà H cho Cơ quan cảnh sát điều tra PC 16, không giao trực tiếp cho bà H. Bà H trình bày do bà H tố cáo bà HD ra Cảnh sát điều tra công an Thành phố Hồ Chí Minh thì bà HD mới giao lại bản chính hộ khẩu, chứng minh nhân dân cho Phòng PC16 và Phòng cảnh sát điều tra PC 16 giao lại cho bà H vào ngày 21/4/2010. Trình bày của bà H và bà HD tại phiên tòa phúc thẩm phù hợp với nội dung Biên nhận lập ngày 21/4/2010, Do đó, Việc bị đơn cho rằng Biên nhận lập ngày 22/10/2009 và Biên nhận lập ngày 21/4/2010 có dấu hiệu ngụy tạo là không có cơ sở.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà HD trình bày vào ngày 24/11/2009 bà HD có nhờ nhân viên đưa bản chính chứng minh nhân dân, hộ khẩu của bà H đến Phòng công chứng Số 1 để bà H, bà HC công chứng giấy ủy quyền. Sau đó, bà lấy lại vì bà H chưa trả nợ cho bà HD. Bà HD không giữ bản chính giấy tờ nhà đất Số 51/31 đường CT, Phường B, Quận B, mà do bà HC giữ nhưng không nêu lý do về việc giữ giấy tờ nhà của bà HC. Trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa án và các cơ quan có thẩm quyền, bà H trình bày từ ngày 22/10/2009 đến ngày 21/4/2010, bà H không giữ bản chính giấy tờ nhà, chứng minh nhân dân và hộ khẩu. Ông Th thì cho rằng khi tiếp nhận hồ sơ ông đã kiểm tra, đối chiếu đầy đủ bản gốc của các giấy tờ này, còn khi kiểm tra hồ sơ lưu trữ của bị đơn thì hồ sơ thể hiện có bản photo các văn bản này. Tại phiên tòa phúc thẩm bà HD không có tài liệu chứng cứ nào chứng minh là bà HD đã trả - nhận bản chính chứng minh

nhân dân, sổ hộ khẩu cho bà H lần nào khác trong giai đoạn từ ngày 22 tháng 10 năm 2009 đến ngày 21 tháng 4 năm 2010 và từ khi nhận bản chính giấy tờ nhà đất ngày 22/10/2009, bà HD đã trả Giấy tờ nhà đất Số 51/31 đường CT, Phường B, Quận B cho bà H. Do đó, có đủ cơ sở để xác định vào thời điểm ngày 24 tháng 11 năm 2009 (ngày thực hiện công chứng), nguyên đơn không giữ bản chính chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu và bản chính giấy tờ nhà đất Số 51/31 đường CT, Phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Từ những phân tích nêu trên, việc công chứng Hợp đồng ủy quyền số 042033, quyền số 11TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24 tháng 11 năm 2009 tại Phòng công chứng số 1 đã vi phạm quy định tại Điều 36, Điều 40, Điều 53 của Luật công chứng năm 2006, Điều 5 của Thông tư liên tịch Số 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT ngày 13/6/2006. Tòa sơ thẩm tuyên bố vô hiệu đối với hợp đồng ủy quyền lập ngày 24/11/2009 giữa bà HC và bà H tại Phòng công chứng Số M Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại điều 128, điều 134 Bộ luật dân sự năm 2005 là có căn cứ.

- Đối với kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm của bị đơn

Bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm với lý do: Tòa sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng: Không kiểm tra Hồ sơ lưu trữ hiện đang lưu tại Phòng Công chứng Số 1, không thực hiện đối chất giữa những người tham gia tố tụng là bà H, bà HD và bà HC vì những người này có lời khai mâu thuẫn nhau. Tòa sơ thẩm không triệu tập những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (Văn phòng Công chứng Tân Bình, ông Lý Chấn HT) để làm rõ mâu thuẫn trong lời khai của các bên nhằm xác định sự thật khách quan của vụ án. Hội đồng xét xử nhận thấy: Trong hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm có lưu Hồ sơ công chứng bao gồm: bản sao y Hợp đồng ủy quyền lập ngày 24/11/2009, bản photo các giấy tờ nhà đất, nhân thân của bà H; công văn Số 82/CC1 ngày 11/6/2010 về việc trả lời khiếu nại của bà H. Tại giai đoạn phúc thẩm bị đơn đã cung cấp cho Tòa án biên bản niêm phong tài liệu lập ngày 10/10/2017, biên bản mở niêm phong tài liệu ngày 17/8/2020 và các tài liệu có trong hồ sơ công chứng hợp đồng ủy quyền lập ngày 24/11/2009 giữa bà H và bà HC. Tại kết quả giải quyết tố cáo của Bộ tư pháp lập ngày 22/01/2018, xác nhận của bị đơn, ông Nguyễn Quang Th, Công văn Số 82/CC1 ngày 11/6/2010 về việc trả lời khiếu nại của bà H (do bị đơn cung cấp) đều xác định Hợp đồng ủy quyền lập ngày 24/11/2009 giữa bà HC và bà H có sửa chữa như đã trình bày ở trên. Do đó, Tòa án không cần thiết phải trực tiếp đến trụ sở Phòng Công chứng Số 1 để xem xét bản chính Giấy ủy quyền. Trong suốt quá trình tố tụng tại tòa cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm, Tòa án đã nhiều lần triệu tập hợp lệ bà **Nguyễn Thị Thu HB** đến tòa để giải quyết vụ án nhưng bà HC đều vắng mặt nên tòa án không thể tiến hành lấy lời khai, đối chất giữa bà HC với bà HD và bà H. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà HD cũng đã trình bày các vấn đề liên quan đến việc giữ bản chính giấy tờ nhà đất, giấy tờ liên quan đến nhân thân của bà H và đối chất với bà H. Nguyên đơn chỉ yêu cầu tuyên bố Hợp đồng ủy quyền lập ngày 24/11/2009 giữa bà HC và bà H vô hiệu, không đương sự nào yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp

đồng vô hiệu, Văn phòng công chứng Tân Bình và ông Lý Chấn HT không liên quan đến tranh chấp hợp đồng ủy quyền vô hiệu nên việc Tòa cấp sơ thẩm không triệu tập ông Lý Chấn HT và Văn phòng công chứng Tân Bình vào tham gia tố tụng trong vụ án là đúng quy định pháp luật.

Trong giai đoạn xét xử phúc thẩm, phía bị đơn cho rằng giữa bà H, bà HD, bà HC có quan hệ vay mượn tiền. Việc vay mượn này được lập dưới hình thức lập hợp đồng ủy quyền cho người thứ ba là Bà Phạm Thị Thu HC. Hợp đồng ủy quyền là hợp đồng giả cách nhằm che dấu giao dịch vay tài sản giữa bà H và bà HC nhưng chưa được làm rõ tại cấp sơ thẩm. Hội đồng xét xử nhận thấy: Trong quá trình xét xử tại cấp sơ thẩm, không đương sự nào trình bày vấn đề này để Tòa sơ thẩm xem xét. Bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng ủy quyền lập ngày 24/11/2009 giữa bà H và bà HC tại Phòng công chứng Số 1 vô hiệu với lý do vào ngày 24/11/2009 bà H không có mặt tại Phòng công chứng Số 1 và vào thời điểm ngày 24/11/2009 bà H không giữ bản chính các giấy tờ nhà đất, chứng minh nhân dân, hộ khẩu của bà H chứ không phải vì lý do giữa bà H, bà HC, bà HD có quan hệ vay mượn tiền nên lập hợp đồng ủy quyền tặng cho nhà đất để che dấu hợp đồng vay tài sản. Do đó lời trình bày của phía bị đơn không có cơ sở để Hội đồng xét xử xem xét.

Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo hủy bản án sơ thẩm của bị đơn.

Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn - Phòng công chứng Số M Thành phố Hồ Chí Minh và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Bà Phạm Thị Lệ HD, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ nên chấp nhận.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn - Phòng công chứng Số M Thành phố Hồ Chí Minh và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Bà Phạm Thị Lệ HD, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm Số 05/2020/DS-ST ngày 09/01/2020 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

### [3] Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Vụ án đã được Tòa án thụ lý để giải quyết theo thủ tục sơ thẩm trước ngày 01 tháng 01 năm 2017 nhưng sau ngày 01 tháng 01 năm 2017 Tòa án mới giải quyết theo thủ tục sơ thẩm nên căn cứ khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009, bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 200.000 đồng do yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận; Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho nguyên đơn tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 200.000 đồng.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bị đơn - Phòng công chứng Số M Thành phố Hồ Chí Minh và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Bà Phạm Thị Lệ HD không được Tòa án chấp nhận nên bị đơn - Phòng công



chứng Số M Thành phố Hồ Chí Minh và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Bà Phạm Thị Lệ HD phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 3 Điều 296, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 128, Điều 124 của Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ vào Điều 136, Điều 140, Điều 143 của Luật Công chứng năm 2006;

Căn cứ vào Điều 5 của Thông tư liên tịch Số 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT ngày 13/6/2006.

Căn cứ vào Pháp lệnh Án phí, Lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Căn cứ vào 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;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn - Phòng công chứng Số M Thành phố Hồ Chí Minh và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Bà Phạm Thị Lệ HD. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm Số 05/2020/DS-ST ngày 09/01/2020 của Tòa án nhân dân Quận 1 Thành phố Hồ Chí Minh.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Ánh H.

Tuyên bố vô hiệu đối với Hợp đồng ủy quyền số 042033, quyền số 11TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24 tháng 11 năm 2009 lập tại Phòng công chứng Số M Thành phố Hồ Chí Minh giữa Bà Phạm Thị Thu HC và bà Huỳnh Thị Ánh H.

2. Về án phí

2.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Phòng công chứng Số M Thành phố Hồ Chí Minh phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 200.000 (Hai trăm nghìn) đồng.

Bà Huỳnh Thị Ánh H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho bà Huỳnh Thị Ánh H số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 200.000 (Hai trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án, lệ phí tòa án Số AB/2012/04321 ngày 10 tháng 12 năm 2013 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Phòng công chứng Số M Thành phố Hồ Chí Minh phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm mà bị đơn đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án, lệ phí tòa án

Số AA/2019/0005761 ngày 04 tháng 02 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Phạm Thị Lệ HD phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm mà bà HD đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án, lệ phí tòa án Số AA/2019/0005956 ngày 17 tháng 3 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

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 qui định tại các Điều 6, Điều 7 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.

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân Tối cao;
- Tòa án nhân dân Cấp cao tại TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân Cấp cao tại TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân TP.HCM;
- Tòa án nhân dân Q.1;
- Chi cục Thi hành án dân sự Q.1;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu.

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

**Nguyễn Thị Thoa**