

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Bản án số: 13/2020/DS-PT

Ngày 05-5-2020

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 THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Minh Phương

Các Thẩm phán: Ông Đặng Minh Hạnh

Bà Nguyễn Thị Thu Thủy

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Hương Ngân - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Ông Hà Văn Dồn - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 08/2020/TLPT-DS ngày 09 tháng 01 năm 2020 về tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 07/2019/DS-ST ngày 17 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận A, thành phố Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 63/2020/QĐ-PT ngày 25 tháng 3 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 83/2020/QĐ-PT ngày 15/4/2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Phạm Thị B, sinh năm 1961; nơi cư trú: Số nhà 301 đường C, phường D, quận E, thành phố Hải Phòng, có mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lã Viết G - Luật sư Công ty Luật TNHH MTV H thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hải Phòng, có mặt;

- Bị đơn: Văn phòng công chứng I (nay là Văn phòng công chứng K viết tắt là Văn phòng công chứng); địa chỉ trụ sở: Số 13 phố Phan Bội L, phường M, quận A, thành phố Hải Phòng;

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Thái N, sinh năm 1976, chức vụ: Trưởng Văn phòng công chứng; vắng mặt (đề nghị xét xử vắng mặt);

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Công ty Cổ phần Xây dựng và Vật tư O (nay là Công ty Cổ phần P - viết tắt là Công ty CMC Hải Phòng), địa chỉ trụ sở: Số nhà 301 đường C, phường D, quận E, thành phố Hải Phòng;

Người đại diện hợp pháp của Công ty: Ông Nguyễn Quốc Q, sinh năm 1950; nơi cư trú: Số nhà 301 đường C, phường D, quận E, thành phố Hải Phòng; có mặt;

2. Ngân hàng Thương mại Cổ phần R; địa chỉ trụ sở: Số 21 S, phường T, quận U, thành phố Hà Nội (viết tắt là Ngân hàng R);

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng R: Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1984, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ; ông Phạm Duy X, sinh năm 1979; chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ; địa chỉ nơi làm việc: Tầng 3 Tòa nhà Y, số 6 **Lô 30A Lê Hồng A'**, quận E, thành phố Hải Phòng; đều có mặt (Văn bản ủy quyền số 2798/UQ-MBAMC ngày 10/6/2019);

3. Ông Nguyễn Quốc Q, sinh năm 1950; nơi cư trú: Số nhà 301 đường C, phường D, quận E, thành phố Hải Phòng; có mặt;

- Người kháng cáo: Bà Phạm Thị B là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện nhận ngày 19/4/2019; Đơn khởi kiện bổ sung ngày 27/5/2019; Biên bản làm việc ngày 29/5/2019; bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án tại tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn bà Phạm Thị B trình bày:

Bà B và ông Nguyễn Quốc Q có quan hệ là vợ chồng và đồng sở hữu nhà ở và quyền sử dụng diện tích đất 105,0m², thửa đất số 50, tờ bản đồ số: H-7;BK: 45 Máy Chai D và ngôi nhà 02 tầng, địa chỉ: Số 301 C, phường D, quận E, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng cấp ngày 13/02/1999 mang tên ông Vũ Văn B'. Ông Q, bà B đã được ông B' chuyển nhượng lại theo Hợp đồng mua bán nhà ở do Phòng Công chứng C' chứng nhận ngày 12/3/1999 và đã được Cơ quan có thẩm quyền đính chính thay đổi chủ tại mục III- Thay đổi về chủ của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Công ty CMC Hải Phòng, người đại diện hợp pháp là ông Nguyễn Quốc Q. Do cần vốn để kinh doanh nên Công ty CMC Hải Phòng đã vay tiền của Ngân hàng Thương mại Cổ phần R - Chi nhánh Nam Hải Phòng'. Để đảm bảo cho khoản vay này thì vợ chồng bà B, ông Q đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 511.13.253.1574275.BD.DN ngày 05/12/2013 để thế chấp quyền sử dụng diện tích đất 105,0m² (diện tích sử dụng: 148,0m²) tại thửa đất số 50, tờ bản đồ số: H-7, BK:45 Máy Chai: D và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà 02 tầng mái ngói, tường gạch (số 301 phố C, quận E, thành phố Hải Phòng); Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 511.13.253.1574275.BD.DN ngày 09/5/2016. Theo đó: Bên thế chấp là

bà B, ông Q; Bên nhận thế chấp là Ngân hàng R; Bên được cấp tín dụng là Công ty CMC Hải Phòng để đảm bảo cho khoản vay tại Hợp đồng tín dụng số: 353.13.253.1574275.TD.DN.HM ngày 23/8/2013 và Hợp đồng tín dụng số: 18074.16.253.1574275.TD ngày 09/5/2016. Quá trình hoàn thiện hồ sơ, Văn phòng công chứng có dấu hiệu vi phạm pháp luật, cụ thể: Mặc dù bà B hoàn toàn khỏe mạnh nhưng không được mời đến trụ sở của Văn phòng công chứng ký kết Hợp đồng thế chấp và Phụ lục Hợp đồng thế chấp mà có người mang đến gặp bà B bảo bà B ký (trong đó có cả người của Công ty CMC Hải Phòng). Khi bà B ký các văn bản này thì không có ai giới thiệu họ là Công chứng viên, không ai giải thích rõ quyền và nghĩa vụ, hậu quả của việc ký các văn bản này cũng như không ai nhắc bà B phải đọc, hoặc đọc cho bà B nghe nội dung văn bản công chứng trước khi bà B ký và điểm chỉ. Văn phòng công chứng đã tiến hành việc công chứng không phù hợp với quy định của Luật công chứng. Đến cuối năm 2018, bà B được người của Ngân hàng R thông báo rằng Công ty CMC Hải Phòng đã không trả được nợ cho Ngân hàng R nên thông báo thu giữ tài sản thế chấp là ngôi nhà duy nhất mà gia đình bà B đang sinh sống. Bà B rất bất ngờ và hoảng hốt nên đã đề nghị Ngân hàng R và Công ty đấu giá hợp danh ASIA dừng việc bán đấu giá tài sản thế chấp. Trên thực tế Công ty CMC Hải Phòng, Ngân hàng R - Chi nhánh Nam Hải Phòng, Văn phòng công chứng đã che dấu thông tin đối với bà B. Nay bà B khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Tuyên bố văn bản công chứng: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 511.13.253.1574275.BD.DN ngày 05/12/2013; số công chứng: 3338 quyền số 02/2013.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/12/2013 và Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 511.13.253.1574275.BD.DN ngày 09/5/2016; số công chứng: 1618 quyền số 01/2016.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/5/2016 vô hiệu; đồng thời tuyên hủy 02 Hợp đồng nêu trên. Đến ngày 29/5/2019, bà B rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc đề nghị tuyên hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 511.13.253.1574275.BD.DN ngày 05/12/2013; Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 511.13.253.1574275.BD.DN ngày 09/5/2016.

Tại văn bản ngày 12/6/2019 và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, bị đơn - Văn phòng công chứng trình bày:

Năm 2013, các bên: Bên nhận thế chấp là Ngân hàng R; bên thế chấp là ông Nguyễn Quốc Q và bà Phạm Thị B; bên được cấp tín dụng là Công ty CMC Hải Phòng do ông Q làm giám đốc đã đề nghị Văn phòng công chứng chứng nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 511.13.253.1574275.BD.DN ngày 05/12/2013; Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 511.13.253.1574275.BD.DN ngày 09/5/2016 tại trụ sở Ngân hàng R (theo yêu cầu của Ngân hàng R). Các bên đã xuất trình giấy tờ có liên quan theo đúng quy định. Sau khi được Công chứng viên giải thích quyền và nghĩa vụ theo quy định, các bên đã tự nguyện ký kết hợp đồng, điểm chỉ vào hợp đồng trước sự chứng kiến của Công chứng viên theo đúng thủ tục, trình tự quy định của pháp luật. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 511.13.253.1574275.BD.DN ngày 05/12/2013 số công chứng 3338 quyền số 02/2013.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/12/2013 và Phụ lục Hợp đồng thế

chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 511.13.253.1574275.BD.DN ngày 09/5/2016 số công chứng 1618 quyền số 01/2016.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/5/2016 được thực hiện theo đúng thủ tục, trình tự, quy định của pháp luật, có giá trị thi hành theo Luật Công chứng. Việc bà B khởi kiện yêu cầu hủy các văn bản công chứng này là không có căn cứ nên Văn phòng công chứng không chấp nhận.

Tại Bản tự khai ngày 24/6/2019 và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Quốc Q vừa là người đại diện hợp pháp của Công ty CMC Hải Phòng, vừa là đồng sở hữu tài sản thế chấp với bà B trình bày:

Ông Q là người đại diện theo pháp luật của Công ty CMC Hải Phòng và là người đồng quyền sử dụng diện tích đất tại thửa số 50, tờ bản đồ số: H-7;BK: 45 Máy Chai D và ngôi nhà 02 tầng, địa chỉ: Số 301 C, phường D, quận E, thành phố Hải Phòng. Do cần vốn để kinh doanh nên Công ty CMC Hải Phòng đã vay của Ngân hàng R một khoản tiền và để đảm bảo cho khoản vay này thì ông Q và bà B đã thế chấp cho Ngân hàng R tài sản nêu trên theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 511.13.253.1574275.BD.DN ngày 05/12/2013; Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 511.13.253.1574275.BD.DN ngày 09/5/2016. Sau khi vay vốn do có khó khăn về kinh tế nên Công ty CMC Hải Phòng chưa thanh toán được khoản tiền nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng R. Vì vậy, Ngân hàng R đã tiến hành thu giữ và bán đấu giá tài sản thế chấp. Ông Q đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà B về việc tuyên bố văn bản công chứng: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 511.13.253.1574275.BD.DN ngày 05/12/2013; số công chứng: 3338 quyền số 02/2013.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/12/2013; Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 511.13.253.1574275.BD.DN ngày 09/5/2016; số công chứng: 1618 quyền số 01/2016.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/5/2016 vô hiệu đồng thời đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Lý do là khi công chứng các văn bản này Công chứng viên không giải thích cho bà B biết về Hợp đồng thế chấp tài sản và quyền và nghĩa vụ của người thế chấp tài sản là như thế nào trong trường hợp người vay tài sản không trả nợ được khoản vay.

Tại Bản tự khai ngày 28/6/2019 và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội trình bày:

Ngày 05/12/2013, bà B và chồng là ông Q đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 511.13.253.1574275.BD.DN ngày 05/12/2013, theo đó tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng diện tích đất 105,0m² và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Số 301 C, phường D, quận E, thành phố Hải Phòng với tư cách là bên bảo đảm thực hiện nghĩa vụ cho khoản vay của Công ty CMC Hải Phòng theo các Hợp đồng tín dụng ký với Ngân hàng R trước và sau thời điểm ký Hợp đồng thế chấp. Tài sản thế chấp được Ngân hàng R định giá tại thời điểm ký kết hợp đồng là 8.250.550.000 đồng và được bảo đảm cho tổng dư nợ gốc tối đa tại mọi thời điểm là: 6.187.912.500 đồng và các khoản lãi phát sinh từ số nợ gốc. Bà B và ông Q đã đồng ý ký kết vào Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp để Ngân

hàng R hoàn thiện thủ tục đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai quận E, thành phố Hải Phòng ngày 06/12/2013. Ngày 09/5/2016, bà B và ông Q tiếp tục ký với Ngân hàng R văn bản thỏa thuận sửa đổi Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 511.13.253.1574275.BD.DN ngày 05/12/2013, trong đó có nội dung: Sửa đổi giá trị tài sản thế chấp lên thành 8.500.000.000 đồng. Mức nghĩa vụ bảo đảm được sửa đổi thành: Toàn bộ nghĩa vụ tài chính của Công ty CMC Hải Phòng theo các Hợp đồng tín dụng được ký kết trong khoảng thời gian từ 09/5/2011 đến 09/5/2046. Việc giao kết các hợp đồng này giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, được ký kết theo đúng quy định của Luật Công chứng trước sự chứng kiến của Công chứng viên thuộc Văn phòng công chứng. Bà B và ông Q đã đọc, đồng ý và ký tên vào từng trang của hợp đồng, ghi rõ họ tên và điểm chỉ lẫn tay tại mục “Bên thế chấp”. Nội dung của Hợp đồng thế chấp và Phụ lục của hợp đồng này đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật, không vi phạm các chuẩn mực về đạo đức xã hội, do vậy việc bà B khởi kiện yêu cầu tuyên bố các văn bản công chứng này vô hiệu là hoàn toàn không có căn cứ.

Với nội dung như trên, tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 07/2019/DS-ST ngày 17/10/2019, Tòa án nhân dân quận A, thành phố Hải Phòng đã căn cứ vào Điều 117 của Bộ luật Dân sự; Điều 5, Điều 17, Điều 42, Điều 43, Điều 44 Điều 45, Điều 46, Điều 47, Điều 48, Điều 49 của Luật Công chứng, tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 511.13.253.1574275.BD.DN ngày 05/12/2013, số công chứng: 3338, quyền số: 02/2013.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/12/2013; Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 511.13.253.1574275.BD.DN ngày 09/5/2016, số công chứng: 1618, quyền số 01/2016.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/5/2016 vô hiệu.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí; tuyên quyền kháng cáo đối với các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 30/10/2019 bà Phạm Thị B kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm với lý do quyết định của bản án sơ thẩm đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà B, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà B.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn - bà B giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, lời trình bày tại cấp sơ thẩm; giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; đề nghị tuyên hợp đồng thế chấp và Phụ lục hợp đồng thế chấp nêu trên vô hiệu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Quá trình ký kết hợp đồng thế chấp Công ty CMC Hải Phòng, Ngân hàng R che dấu thông tin, không giải thích cho bà B biết bản chất của Hợp đồng thế chấp là như thế nào nên khi Ngân hàng R đến nhà bà B đề nghị giao nộp tài sản để bán đấu giá trừ nợ cho Công ty CMC Hải Phòng thì bà B mới biết. Công chứng viên đã thực hiện không đúng quyền và nghĩa vụ nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ theo quy định của pháp luật để giải quyết.

Bị đơn – Văn phòng công chứng đề nghị xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ngân hàng R trình bày: Nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Bà B.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Q và Công ty CMC nhất trí với yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo của bà B.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã chấp hành và thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự.

Quan điểm của Kiểm sát viên đối với kháng cáo: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 511.13.253.1574275.BD.DN ngày 05/12/2013, số công chứng: 3338, quyền số: 02/2013.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/12/2013; Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 511.13.253.1574275.BD.DN ngày 09/5/2016, số công chứng: 1618, quyền số 01/2016.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/5/2016 được các bên ký kết tự nguyện và công chứng theo đúng quy định của pháp luật nên căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Về tố tụng:

[1] Quan hệ tranh chấp trong vụ án là tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Do vụ án có kháng cáo, nên thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng - quy định tại khoản 11 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 38 của Bộ luật Tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Xét kháng cáo của bà Phạm Thị B:

[2] Nghiên cứu lời trình bày của các đương sự, những người liên quan đến vụ việc và các tài liệu chứng cứ do các đương sự nộp, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[2.1] Bà Phạm Thị B và ông Nguyễn Quốc Q có quan hệ là vợ chồng và đồng quyền sử dụng diện tích đất tại thửa số 50, tờ bản đồ số: H-7;BK: 45 Máy Chai D và ngôi nhà 02 tầng, địa chỉ: Số 301 C, phường D, quận E, thành phố Hải Phòng. Ông Nguyễn Quốc Q là người đại diện theo pháp luật của Công ty CMC Hải Phòng.

[2.2] Do cần vốn để kinh doanh nên Công ty CMC Hải Phòng đã vay tiền của Ngân hàng R tính đến ngày 31/5/2019 còn nợ số tiền gốc: 14.937.399.768 đồng và

tiền lãi: 3.279.486.225 đồng. Các Hợp đồng tín dụng ký kết giữa Ngân hàng R và Công ty CMC Hải Phòng bao gồm: Hợp đồng cấp tín dụng số 18074.16.253.1574275.TD ngày 09/5/2016 và Hợp đồng cấp tín dụng số 88463.17.253.1574275.TD.

[2.3] Để bảo đảm cho khoản vay nêu trên ngày 05/12/2013, bên thế chấp: Ông Nguyễn Quốc Q và bà Phạm Thị B; bên nhận thế chấp: Ngân hàng R; Bên được cấp tín dụng - Công ty CMC Hải Phòng đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 511.13.253.1574275.BD.DN ngày 05/12/2003; Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 511.13.253.1574275.BD.DN ngày 09/5/2016. Theo đó, thì ông Q và bà B đã thế chấp quyền sử dụng diện tích đất 105,0m² tại thửa đất số 50, tờ bản đồ: H-7;BK:45 Máy Chai:D và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà 02 tầng; địa chỉ: Số 301 phố C, quận E, thành phố Hải Phòng để đảm bảo cho khoản vay tín dụng của Công ty CMC Hải Phòng. Ngày 05/12/2013, Ông Q và bà B đã viết Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất. Tài sản thế chấp này đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chứng nhận tài sản thế chấp ngày 06/12/2013.

[2.4] Theo yêu cầu công chứng của Ngân hàng R, ngày 06/12/2013 và ngày 09/5/2016, Công chứng viên thuộc Văn phòng công chứng I đã công chứng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 511.13.253.1574275.BD.DN số công chứng 3338 quyền số 02/2013.TP/CC-SCC/HĐGD; Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 511.13.253.1574275.BD.DN ngày 09/5/2016 số công chứng 1618 quyền số 01/2016.TP/CC-SCC/HĐGD.

[2.5] Từ những phân tích tại mục [2.1] [2.2] [2.3] [2.4], Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Văn phòng công chứng đã tiến hành công chứng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đúng theo quy định tại các Điều 40, Điều 42, khoản 2 Điều 44, Điều 45, Điều 46, Điều 47, Điều 48, Điều 49, Điều 54 của Luật Công chứng. Bà Phạm Thị B và ông Nguyễn Quốc Q đều xác nhận đúng chữ ký và đã điểm chỉ tại Hợp đồng thế chấp; Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Tại phần chứng nhận của công chứng viên đã nêu: "... Ngày 05/12/2013, tại Ngân hàng TMCP R - Chi nhánh Nam Hải Phòng (theo đề nghị của Ngân hàng); sau khi các bên đã tự đọc lại hợp đồng; được Công chứng viên giải thích quyền và nghĩa vụ của các bên trong việc thế chấp tài sản theo quy định của pháp luật; Bên thế chấp tài sản và Bên được cấp tín dụng hoàn toàn nhất trí với những thỏa thuận và cam kết được ghi trong hợp đồng, đã tự tay ký tên (bên được cấp tín dụng đã đóng dấu) vào hợp đồng này". Như vậy, lời trình bày của Ngân hàng R, của Văn phòng công chứng I là có căn cứ; lời trình bày của bà B và ông Q là không có cơ sở nên bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị B là có căn cứ, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm - khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

[3] Nguyên đơn - bà Phạm Thị B phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật - khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm a khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14.

[4] Bị đơn - Văn phòng công chứng I không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[5] Ngân hàng Thương mại Cổ phần R; Công ty Cổ phần Xây dựng và Vật tư O, ông Nguyễn Quốc Q không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Về án phí dân sự phúc thẩm:

[6] Do kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nên bà Phạm Thị B phải chịu án phí dân sự phúc thẩm - khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị B;

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào Điều 40, Điều 42, khoản 2 Điều 44, Điều 45, Điều 46, Điều 47, Điều 48, Điều 49, Điều 54 của Luật Công chứng;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm a khoản 3 Điều 27, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - bà Phạm Thị B về việc: Tuyên bố Văn bản công chứng là Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 511.13.253.1574275.BD.DN ngày 05/12/2013; số công chứng: 3338 quyền số 02/2013.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/12/2013; Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 511.13.253.1574275.BD.DN ngày 09/5/2016; số công chứng: 1618 quyền số 01/2016.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/5/2016 vô hiệu.

2. Về án phí:

a. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Phạm Thị B phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng tại Biên lai thu tạm ứng án phí số 8232 ngày 29/5/2019 của Chi cục thi hành án dân sự quận A, thành phố Hải Phòng. Bà Phạm Thị B đã nộp đủ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Ngân hàng Thương mại Cổ phần R không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Văn phòng công chứng I (nay là Văn phòng công chứng K) không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Công ty Cổ phần Xây dựng và Vật tư O (nay là Công ty Cổ phần P) không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Quốc Q không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

b. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Bà Phạm Thị B phải chịu 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm; được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng tại Biên lai thu số 8456 ngày 12 tháng 11 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận A, thành phố Hải Phòng. Bà Phạm Thị B đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự (để thi hành);
- VKSND TP Hải Phòng;
- TAND quận A, TP Hải Phòng;
- Chi cục THADS quận A, TP Hải Phòng;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Trần Minh Phương