

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 34/2021/DS-PT

Ngày: 24-3-2021

*V/v Tranh chấp về yêu cầu bồi
thường thiệt hại ngoài hợp đồng*

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Nguyệt

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thanh
Bà Lê Thị Vân

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Phương Chi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Kim Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 3 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 06/2021/TLPT-DS ngày 14 tháng 01 năm 2021 về việc “*Tranh chấp về yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng*”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 30/2020/DS-ST ngày 10/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Lạt bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 37/2021/QĐ-PT ngày 19/02/2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Phương T, sinh năm 1976.

Địa chỉ: NĐC, Phường M, thành phố ĐL, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lê Cao Th, sinh năm 1985, địa chỉ: NCT, Phường N, thành phố ĐL, tỉnh Lâm Đồng (*theo văn bản ủy quyền ngày 03/4/2019*).

2. Bị đơn: Ủy ban nhân dân Phường N, thành phố ĐL, tỉnh Lâm Đồng.

Địa chỉ: PĐP, Phường N, thành phố ĐL, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Kỳ Q, sinh năm 1979 – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường N, thành phố ĐL.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đoàn Bá H, sinh năm 1980. Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường N, ĐL (*theo văn bản ủy quyền ngày 15/3/2021*).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Phan Nguyễn Hoàng V, sinh năm 1986.

Địa chỉ: NCT, Phường N, thành phố ĐL, tỉnh Lâm Đồng.

4. Người kháng cáo nguyên đơn bà Nguyễn Thị Phương T.

(Ông Th, ông H có mặt, ông V vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Cao Th trình bày:
Ngày 10/12/2012 tại Ủy ban nhân dân Phường N, thành phố ĐL bà Nguyễn Thị Phương T và ông Phan Nguyễn Hoàng V có lập hợp đồng thuê tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại địa chỉ số 24 (số 4C cũ), đường BTX, Phường N, thành phố ĐL, tỉnh Lâm Đồng. Hợp đồng đã được Ủy ban nhân dân Phường N chứng thực cùng ngày. Sau khi hoàn tất việc ký kết hợp đồng bà T đã giao tiền thuê nhà cho ông Phan Nguyễn Hoàng V. Đến tháng 3 năm 2013 bà T phát hiện căn nhà tại địa chỉ số 24 (số 4C cũ), đường BTX, Phường N, thành phố ĐL không thuộc sở hữu của ông Phan Nguyễn Hoàng V. Đồng thời phát hiện việc Ủy ban nhân dân Phường N chứng thực hợp đồng thuê tài sản gắn liền với đất ngày 10/12/2012 là không đúng thẩm quyền. Bà đã nhiều lần khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường N và Ủy ban nhân dân thành phố ĐL. Ngày 09/12/2014 Ủy ban nhân dân thành phố ĐL ban hành Quyết định số 3734/QĐ-UBND chấp nhận khiếu nại của bà Nguyễn Thị Phương T, xác nhận hành vi chứng thực hợp đồng thuê tài sản gắn liền với đất giữa ông Phan Nguyễn Hoàng V với bà Nguyễn Thị Phương T là hành vi trái quy định của pháp luật, đã gây thiệt hại cho bà T và làm tổn thất tinh thần của bà T. Căn cứ Quyết định số 3734/QĐ-UBND bà T yêu cầu Ủy ban nhân dân Phường N, thành phố ĐL bồi thường cho bà 154.700.000đ, bao gồm các khoản: Thiệt hại về tiền thuê nhà từ ngày 10/12/2012 đến ngày 27/3/2013 là 142.600.000đ và thiệt hại do tổn thất tinh thần, thời gian và danh dự là 10 tháng lương tối thiểu là 12.100.000đ.

Theo người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Đoàn Bá H trình bày:
Ngày 10/12/2012, Ủy ban nhân dân Phường N, thành phố Đà Lạt có chứng thực chữ ký của bà Nguyễn Thị Phương T và ông Phan Nguyễn Hoàng V trong hợp đồng thuê tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại địa chỉ số 24 (số 4C cũ), đường BTX, Phường N, thành phố ĐL, tỉnh Lâm Đồng. Việc chứng thực của Ủy ban nhân dân Phường N, thành phố ĐL về hợp đồng thuê tài sản gắn liền với đất giữa bà Nguyễn Thị Phương T và ông Phan Nguyễn Hoàng V là việc chứng thực chữ ký trong hợp đồng chứ không phải chứng thực nội dung hợp đồng. Việc chứng thực chữ ký

trong hợp đồng của Ủy ban nhân dân Phường N là đúng theo Nghị định 79/2007/NĐ – CP ngày 18/5/2007 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chữ ký. Trong điều khoản của hợp đồng cũng thể hiện rõ các bên tự chịu trách nhiệm với nội dung của hợp đồng, trường hợp xảy ra tranh chấp thì yêu cầu Tòa án giải quyết. Từ khi ký hợp đồng đến ngày 27/3/2013 các bên mới phát hiện việc chứng thực của Ủy ban là không đúng nên đã xác lập hợp đồng mới tại Văn phòng công chứng Vạn Tin và vẫn tiếp tục thực hiện hợp đồng cho đến hơn 01 năm sau mới phát sinh tranh chấp. Vì vậy, việc yêu cầu bồi thường thiệt hại của bà T thì Ủy ban nhân dân Phường N không đồng ý.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại bản án số 30/2020/DS-ST ngày 10/9/2020, Tòa án nhân dân thành phố Đà Lạt đã xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Phương T về việc “*Tranh chấp về yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng*” yêu cầu Ủy ban nhân dân Phường N, thành phố DL, tỉnh Lâm Đồng bồi thường 154.700.000đ.

- *Về án phí*: Bà Nguyễn Thị Phương T phải chịu 7.735.000đ án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 3.867.500đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2015/0007905 ngày 29/11/2016 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng. Bà T còn phải nộp 3.867.500đ án phí dân sự sơ thẩm.

Ngày 23/9/2020, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Phương T có đơn kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm xem xét sửa hoặc hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Đà Lạt.

Tại phiên tòa hôm nay,

Ông Th là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút một phần yêu cầu kháng cáo. Cụ thể, không yêu cầu bồi thường thiệt hại tổn thất tinh thần với số tiền 12.100.000đ và cho rằng bà T có ½ lỗi trong việc ký kết hợp đồng với ông V nên chỉ yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng với số tiền là 71.300.000đ.

Ông H là đại diện theo ủy quyền của bị đơn không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bà T, đề nghị giải quyết như bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng nêu ý kiến về việc chấp hành pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại giai đoạn phúc thẩm cũng như tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đồng thời, nêu quan điểm đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm c, khoản 1, Điều 289; khoản 1, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 đình chỉ

xét xử phúc thẩm đối với phần kháng cáo bà T đã rút; bác kháng cáo của bà T phần còn lại; Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp: Xuất phát từ việc bà T cho rằng việc Ủy ban nhân dân Phường N chứng thực hợp đồng thuê tài sản gắn liền với đất ngày 10/12/2012 giữa bà và ông Phan Nguyễn Hoàng V gây thiệt hại cho bà nên bà khởi kiện yêu cầu Ủy ban nhân dân Phường N, thành phố Đà Lạt bồi thường thiệt hại. Ủy ban nhân dân Phường N không đồng ý nên các bên phát sinh tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm xác định “*Tranh chấp về yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng*” là có căn cứ.

[2] Về nội dung:

[2.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã rút yêu cầu kháng cáo về phần bồi thường thiệt hại do tổn thất tinh thần với số tiền 12.100.000đ và rút một phần yêu cầu kháng cáo với số tiền 71.300.000đ vì cho rằng bà T có ½ lỗi trong việc ký kết hợp đồng với ông V nên đình chỉ một phần yêu cầu kháng cáo của bà T.

[2.2] Xét kháng cáo của bà T thì thấy rằng theo hồ sơ thể hiện: ngày 10/12/2012 bà Nguyễn Thị Phương T và ông Phan Nguyễn Hoàng V đã lập hợp đồng thuê tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 77, tờ bản đồ số 15, diện tích 597,70m² tọa lạc tại địa chỉ số 4C, đường BTX, Phường N, thành phố ĐL, thời hạn thuê tài sản từ ngày 10/12/2012 đến ngày 01/01/2020, giá thuê mặt bằng là 40.000.000đ/tháng. Sau khi giao kết hợp đồng, cùng ngày 10/12/2012 các bên đã yêu cầu Ủy ban nhân dân Phường N, thành phố ĐL chứng thực hợp đồng nói trên. Ủy ban nhân dân Phường N đã chứng thực với nội dung “*Chứng thực Ông/bà: Phan Nguyễn Hoàng V CMND số: 250679621 cấp ngày: 18/8/2004 tại: Lâm Đồng Đã ký văn bản này trước sự có mặt của tôi*”. Số chứng thực 15 Quyền số 01/PT/SCT/CK ngày 10/12/2012 do ông Phạm Thành V –Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường N ký chứng thực. Căn cứ Quyết định số 3734/QĐ-UBND ngày 09/12/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố ĐL về việc giải quyết khiếu nại của bà T thì việc chứng thực chữ ký vào Hợp đồng thuê tài sản gắn liền với đất nêu trên là không đúng quy định tại khoản 1, Điều 1 Quyết định số 20/2012/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng quy định về việc “*Đối với các phường trên địa bàn thành phố Đà Lạt, thành phố Bảo Lộc, thị trấn các huyện và các xã trên địa bàn tỉnh đã có tổ chức hành nghề công chứng, người tham gia các hợp đồng, giao dịch có liên quan đến bất động sản thực hiện việc công chứng tại*

các tổ chức hành nghề công chứng thuận lợi nhất”. Như vậy, việc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường N, ký chứng thực vào hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được ký kết giữa bà T và ông V là không đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, bà T yêu cầu Ủy ban nhân dân Phường N bồi thường 1/2 số tiền thuê nhà từ ngày 10/12/2012 đến ngày 27/3/2013 là 71.300.000đ thì xét thấy: hành vi chứng thực của Ủy ban nhân dân Phường N, thành phố ĐL là hành vi chứng thực chữ ký của ông Phan Nguyễn Hoàng V trong hợp đồng. Mặc dù hành vi này đã được kết luận là không đúng nhưng không phải là nguyên nhân gây ra thiệt hại cho bà T. Bởi lẽ, bà T đã nhận mặt bằng để kinh doanh nên phải trả tiền thuê, không phải là thiệt hại. Hơn nữa, đến thời điểm tháng 3 năm 2013, khi tiến hành sửa chữa thì mới phát hiện ông V không phải là chủ sở hữu nhà. Tuy nhiên, bà T và ông V không chấm dứt hợp đồng thuê nhà đã ký kết ngày 10/12/2012 mà vẫn tiếp tục thực hiện các nội dung đã thỏa thuận. Ngày 27/3/2013, hai bên ký kết lại hợp đồng (*cho thuê lại*), được công chứng tại Văn phòng công chứng Vạn Tin và được sự đồng ý của chủ sở hữu hợp pháp của căn nhà để khắc phục về hình thức của hợp đồng đã ký kết ngày 10/12/2012. Tại phiên tòa ngày hôm nay, bà T cũng không xuất trình được chứng cứ chứng minh cho thiệt hại của mình nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà T.

Cấp sơ thẩm đã đánh giá đúng tính chất của vụ án, bác yêu cầu khởi kiện của bà T là có căn cứ nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà T, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bà T phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ điểm c, khoản 1, Điều 289; khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng phí, án phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn về phần bồi thường thiệt hại do tổn thất tinh thần số tiền 12.100.000đ và thiệt hại về tiền thuê nhà số tiền 71.300.000đ.

2. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Phương T về việc “*Tranh chấp về yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng*” yêu cầu Ủy ban nhân dân Phường N, thành phố ĐL, tỉnh Lâm Đồng bồi thường 154.700.000đ.

3. *Về án phí*: Bà Nguyễn Thị Phương T phải chịu 7.735.000đ án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đ án phí phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền 3.867.500đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2015/0007905 ngày 29/11/2016 và 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2017/0003052 ngày 22/9/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng. Bà T còn phải nộp 3.867.500đ án phí dân sự sơ thẩm.

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 các quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TANDTC (01);
- VKSND tỉnh LD (01);
- TAND TP. Đà Lạt (02);
- Phòng KTNV&THA (01);
- Các đương sự (05);
- Lưu AV – HS (03).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(đã ký)

Vũ Thị Nguyệt