

Bản án số: 619/2021/DS-PT
Ngày: 23-11-2021
V/v “Yêu cầu hủy Hợp đồng công
chứng và bồi thường thiệt hại”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm, gồm có :

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Quang

Các Thẩm phán: 1. Bà Trần Thị Thủy

2. Bà Nguyễn Thị Huyền

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Hồ Thị Yến Khanh

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên
tòa:* Bà Hoàng Thị Ngọc – Kiểm sát viên.

Trong ngày 23 tháng 11 năm 2021, tại phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 228/2021/DSPT ngày 01 tháng 7 năm 2021 về việc “Yêu cầu hủy Hợp đồng công chứng và bồi thường thiệt hại”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 150/2021/DS-ST ngày 06/5/2021 của Tòa án nhân dân Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3747/2021/DSPT ngày 15/10/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 8419/QĐPT-DS ngày 02/11/2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Ái N, sinh năm: 1977.

Thường trú: Số A đường B, phường D, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện uỷ quyền: Ông Trần Quỳnh G, sinh năm: 1978 (có mặt)

Thường trú: Số E đường F, phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Văn phòng Công chứng Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: Số O đường M, phường Q, Quận N, Tp Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hoàng V, sinh năm: 1976 – Chức vụ: Trưởng Văn phòng

Đại diện uỷ quyền: Ông Ngô Châu T, sinh năm: 1981 (có mặt)

Địa chỉ: Số L, đường X, phường Q, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Phạm Ngọc T – Luật sư Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ án:

3.1. Bà Trần Tô M, sinh năm: 1951 (vắng mặt)

3.2. Ông Tô Chí T, sinh năm: 1977 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số E đường K, phường X, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm: 1937 (xin vắng)

3.4. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm: 1938 (xin vắng)

Cùng địa chỉ: số H đường L, phường K, quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.5. Bà Đặng Thị N, sinh năm: 1966 (xin vắng)

Cùng địa chỉ: số H đường L, phường K, quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.6. Ông Trần Văn K, sinh năm: 1975 (xin vắng)

Thường trú: Số A đường B, phường D, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Quận N

Người kháng cáo: Bị đơn Văn phòng công chứng Quận N

NHẬN THẤY:

Tại đơn khởi kiện và các bản tự khai, các biên bản hòa giải đại diện ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 13/4/2017, bà Nguyễn Thị Ái N đã được Văn phòng công chứng Quận N công chứng hợp đồng chuyển nhượng số 07520 với diện tích đất là 64,7m² là đất ở và 3,1m² là đất lúa. Sau đó bà N làm thủ tục sang tên tại Ủy ban nhân dân quận Y và được trả lời là giấy chứng nhận trong hợp đồng công chứng nêu trên chỉ còn diện tích là 3.1m² là đất lúa còn phần diện tích đất ở 64,7m² đã được cấp sổ khác và đã được chuyển nhượng cho người khác đứng tên. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải bồi thường thiệt hại cho nguyên đơn số tiền là 1.150.000.000 (một tỷ, một trăm năm mươi triệu) đồng do việc thực hiện hợp đồng công chứng không đúng diện tích đất và yêu cầu hủy Hợp đồng công chứng số 07520 ngày 13/4/2017 do Văn phòng Công chứng Quận N lập, không yêu cầu Hội đồng xét xử giải quyết hậu quả của hợp đồng.

Tại Đơn khởi kiện (thay đổi, bổ sung) ngày 12/01/2021 bà Nguyễn Thị Ái N trình bày: Tại đơn khởi kiện ngày 25/10/2017 bà có làm đơn khởi kiện Văn phòng Công chứng Quận N và yêu cầu Tòa án nhân dân Quận N giải quyết buộc người bị kiện phải bồi thường thiệt hại cho bà số tiền 1.150.000.000 (một tỷ, một trăm năm mươi triệu) đồng, nay bà thay đổi yêu cầu, đề nghị Tòa án tuyên buộc bị đơn phải bồi thường cho bà số tiền 3.080.000.000 (ba tỷ, không trăm tám mươi triệu) đồng.

Đại diện bị đơn trình bày:

Văn phòng Công chứng Quận N đã thực hiện việc công chứng Hợp đồng đúng quy định pháp luật. Cụ thể như sau:

Ngày 13/4/2017, Văn phòng Công chứng Quận N có công chứng Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 506, tờ bản đồ số 57, phường K, quận Y,

Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng số 07520 với diện tích 64.7m², diện tích đất ở là 61.6m² và diện tích đất lúa là 3.1m². Về việc công chứng Hợp đồng chuyển nhượng nêu trên, Văn phòng Công chứng Quận N chỉ làm theo đúng quy tắc chuyên môn nghiệp vụ của một tổ chức hành nghề công chứng. Theo quy định tại Điều 40 của Luật Công chứng năm 2014 về công chứng hợp đồng, giao dịch đã được soạn thảo sẵn thì hồ sơ công chứng đầy đủ, bao gồm: “Phiếu yêu cầu công chứng, Dự thảo hợp đồng, giấy tờ tùy thân, Giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng đất...”. Khi nhận được đầy đủ những tài liệu trên thì Công chứng viên thụ lý và ghi sổ công chứng. Ngoài ra, Điều 7 của Luật Công chứng có quy định về hành vi bị nghiêm cấm: “Tự chối yêu cầu công chứng mà không có lý do chính đáng; sách nhiễu, gây khó khăn cho người yêu cầu công chứng”. Trong trường hợp của bà N thì đầy đủ hồ sơ theo quy định tại Điều 40, do đó Văn phòng Công chứng Quận N công chứng hợp đồng chuyển nhượng nêu trên là có căn cứ.

Bà N và bà M khi làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì đã thỏa thuận với nhau về diện tích đất chuyển nhượng. Bà Nguyễn Thị Ái N là người mua, người mua cần đi xem đất trước khi mua và nắm rõ pháp lý về nhà đất mình sẽ nhận chuyển nhượng. Do đó, nếu trường hợp bà M dẫn đi xem nhà và đất, sau đó các bên tiến hành chuyển nhượng thì bà M đã cố ý lừa gạt bà N như đã trình bày ở trên.

Căn cứ giấy nhận tiền của bà Trần Tô M ghi số tiền 1.150.000.000 (một tỷ, một trăm năm mươi triệu) đồng nhưng không ghi ngày tháng năm, trong khi Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng ghi 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng. Điều này cho thấy sự mâu thuẫn không thể chứng minh số tiền 1.150.000.000 (một tỷ, một trăm năm mươi triệu) đồng để mua quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận số H02923 do Ủy ban nhân dân quận Y cấp ngày 17/5/2006. Từ đó, không có căn cứ để bà N yêu cầu bồi thường số tiền trên.

Mặt khác, sau khi bà Tô M và bà Ái N ký Hợp đồng tại Văn phòng Công chứng Quận N. Khoảng một tuần sau, bà Ái N (cùng với một người làm hồ sơ nhà đất) tiếp tục đến Văn phòng Công chứng Quận N, dẫn theo bà Tô M khác (CMND, hình ảnh không giống bà Tô Mười khi ký Hợp đồng lần trước) để ký Hợp đồng thanh lý Hợp đồng chuyển nhượng.

Tại thời điểm này, Công chứng viên có thể lựa chọn việc ký Hợp đồng thanh lý này, như vậy không còn tranh chấp, không có thiệt hại, không phức tạp vụ việc. Nhưng làm vậy là sai nghiệp vụ công chứng.

Khi tiến hành thủ tục công chứng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, các bên đã đến Văn phòng Công chứng Quận N để hợp thức hóa đủ thủ tục theo quy định của pháp luật. Và Công chứng viên Văn phòng Công chứng Quận N đã kiểm tra, xem xét tính hợp lệ rồi mới thực hiện công chứng. Các bên đều cung cấp cả bản chính các tài liệu như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất..., sổ hộ khẩu, chứng minh nhân dân, giấy chứng nhận kết hôn...

Văn phòng Công chứng Quận N đã thực hiện đúng chuyên môn nghiệp vụ của mình và thực hiện công chứng đúng quy định của pháp luật, do đó việc bà N yêu cầu Văn phòng công chứng Quận N bồi thường thiệt hại là không có cơ sở và Văn phòng công chứng Quận N không đồng ý bồi thường cho bà N.

Bà Nguyễn Thị L là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án trình bày:

Ngày 30/6/2010 tại Phòng công chứng số X, Thành phố Hồ Chí Minh, bà ký kết hợp đồng mua bán nhà ở, chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở tại số H đường L, phường K, quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh với người bán là bà Đặng Thị Nguyệt, thực trạng căn nhà như sau: Nhà ở: diện tích sàn: 115,02m², kết cấu nhà: tường gạch, sàn BTCT, mái tôn, nhà cấp 3, 02 tầng, năm xây dựng: nhận chuyển nhượng năm 2009, thời hạn sử dụng: lâu dài. Đất ở: thửa đất số 516, tờ bản đồ số 57-TL2005, diện tích: 61,6m², hình thức sử dụng riêng: 61,6m².

Ngày 11/8/2010, UBND quận Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (số vào sổ cấp GCN: CH02517) cho bà với thông tin trên giấy chứng nhận như sau: thửa đất số 516, tờ bản đồ số 57-TL2005, diện tích: 61,6m², hình thức sử dụng riêng: 61,6m², chung: không, nguồn gốc sử dụng: công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất; nhà ở địa chỉ số H đường L, phường K, quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 61,6m², diện tích sàn: 115,02m².

Căn nhà bà đang ở không liên quan đến vụ án này nên đề nghị Tòa án không triệu tập bà N.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Đại diện ủy quyền của nguyên đơn có mặt vẫn giữ nguyên các ý kiến và yêu cầu như tại các buổi Tòa án đã làm việc trước đây, yêu cầu Hội đồng xét xử hủy Hợp đồng công chứng số 07520 ngày 13/4/2017 do Văn phòng Công chứng Quận N lập, không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng ký kết giữa bà N và bà M. Yêu cầu bị đơn phải bồi thường cho bà số tiền thiệt hại là 3.080.000.000 (ba tỷ, không trăm tám mươi triệu) đồng do đã công chứng sai đối tượng của hợp đồng, dẫn đến bà N bị thiệt hại về kinh tế, thời điểm đó với số tiền đã nhận chuyển nhượng từ bà M nếu bị đơn không công chứng sai đối tượng hợp đồng thì bà N có thể nhận chuyển nhượng phần đất khác tương đương phần đất mà bà N mua của bà M.

Đại diện bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày rằng bên bị đơn đã làm đúng trình tự thủ tục nên không đồng ý với các yêu cầu của nguyên đơn. Giữ nguyên tất cả những lời trình bày trước đây.

Ông Trần Văn K là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đồng thời là chồng của bà N trình bày rằng ông có yêu cầu giống bà N, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên buộc bị đơn bồi thường thiệt hại cho bà N và ngoài ra ông không có yêu cầu gì thêm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 150/2021/DS-ST ngày 06/5/2021 của Tòa án nhân dân Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Ái N và bà Trần Tô M được Văn phòng công chứng Quận N chứng nhận ngày 13/4/2017, số công chứng 07520, quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD;

Không giải quyết phần hậu quả của Hợp đồng được ký kết giữa bà Nguyễn Thị Ái N và bà Trần Tô M do các đương sự không có yêu cầu. Dành quyền khởi kiện cho bà N bằng một vụ án khác đối với yêu cầu này.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về bồi thường thiệt hại, buộc bị đơn phải bồi thường một phần thiệt hại cho nguyên đơn dựa trên giá trị Biên bản định giá ngày 08/12/2020 số tiền là 2.053.333.333 (hai tỷ, không trăm năm mươi ba triệu, ba trăm ba mươi ba ngàn, ba trăm ba mươi ba) đồng. Trả ngay khi bản án có hiệu lực thi hành.

3. Buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn số tiền chi phí tố tụng là 13.000.000 (mười ba triệu) đồng. Trả ngay khi bản án có hiệu lực thi hành.

4. Kể từ ngày nguyên đơn có đơn thi hành đối với các khoản tiền nêu trên mà bị đơn chưa thanh toán cho nguyên đơn thì bị đơn còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

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

Ngày 18/5/2021, bị đơn Văn phòng công chứng Quận N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Lý do: Tòa án sơ thẩm đã không xem xét một cách khách quan và đầy đủ những chứng cứ liên quan đến vụ án, thiếu cơ sở pháp luật, không bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Văn phòng công chứng. Mặt khác, vụ án có rất nhiều yếu tố, dấu hiệu phạm tội hình sự cũng chưa được Tòa án xem xét một cách thấu đáo.

Ngày 20/5/2021, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Quận N kháng nghị bản án sơ thẩm với nội dung:

- Vi phạm về tố tụng:

Tòa án căn cứ vào Bộ luật tố tụng dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2011) là không phù hợp quy định tại Điều 517 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015

Tòa án tuyên xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện nhưng không ghi rõ phần yêu cầu nào là vi phạm quy định tại điểm c Khoản 2 Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, và không buộc nguyên đơn chịu một phần chi phí định giá đối với phần yêu cầu không được chấp nhận là không đúng quy định tại Khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự 2015

Tòa án buộc bị đơn chịu số tiền án phí 76.066.667 đồng là chưa chính xác (án phí phải là 73.066.667 đồng).

- Vi phạm nội dung:

Về xác định thiệt hại: Tòa án xác định thiệt hại thực tế của bà N là số tiền mà Biên bản định giá tài sản ngày 08/12/2020 định giá phần đất mà bà N đã nhận chuyển nhượng” là không đúng.

Về xác định lỗi gây ra thiệt hại: Tòa án chưa xem xét lỗi của bà M trong việc gây thiệt hại với bà N dẫn đến việc “Buộc bị đơn phải bồi thường cho nguyên đơn 2/3 giá trị tài sản thiệt hại thực tế của diện tích đất mà bị đơn đã công chứng mua bán giữa nguyên đơn và bà Trần Tô M là không có cơ sở.

Từ các căn cứ trên, Văn phòng công chứng Quận N chỉ phải bồi thường cho bà N một phần thiệt hại dựa trên giá chuyển nhượng thể hiện tại hợp đồng công chứng số công chứng 07520, quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐGD mà Văn phòng công chứng Quận N chứng nhận ngày 13/4/2017.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Người kháng cáo Văn phòng công chứng Quận N vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giữ nguyên kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Quận N. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bị đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Quận N. Các bên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Văn phòng công chứng Quận N đã thực hiện đúng quy định pháp luật về công chứng. Giao dịch chuyển nhượng này không có thực trên thực tế vì việc mua bán không kiểm tra kỹ càng, bà N không kiểm tra đất, không tiến hành đặt cọc mà giao tiền ngay 100% tại thời điểm công chứng là dấu hiệu việc mua bán không có thực. Hành vi của bà M là hành vi trái pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc bị đơn bồi thường số tiền khoảng hai tỷ là không hợp lý và sai nguyên tắc bồi thường: Về thiệt hại xảy ra, hợp đồng công chứng giá mua bán 500.000.000 đồng, giấy tay thì không rõ số tiền đó có phải là tiền chuyển nhượng đất không, có phải đúng bà M nhận số tiền chuyển nhượng đó hay không; Tòa án sơ thẩm căn cứ Biên bản định giá để tính thiệt hại là suy diễn, thiệt hại thực tế xảy ra này là không có căn cứ; Phải xác định các hành vi trái luật của bà M và bà N; Bản án sơ thẩm chưa phân chia lỗi tương ứng vì xác định phần lỗi chưa đúng và xác định giá trị thiệt hại không đúng. Vì những lý do trên, Văn phòng công chứng Quận N đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Thiệt hại thực tế là có xảy ra, bà N là người bị thiệt hại trong vụ án. Nguyên nhân gây ra thiệt hại chủ yếu là do Văn phòng công chứng Quận N gây ra. Nếu Văn phòng công chứng Quận N làm đúng chức năng của mình sẽ phát hiện ra diện tích đất chuyển nhượng chỉ còn 3,1m² thì bà N không mua và không bị thiệt hại. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến hết quá trình xét xử phúc thẩm. Các đương sự được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định.

Về nội dung kháng nghị của Quận N:

Xét thấy, kháng nghị phần tố tụng, án phí của Viện kiểm sát nhân dân Quận N phù hợp quy định pháp luật nên có cơ sở chấp nhận.

Ngoài ra, Viện kiểm sát nhân dân Hồ Chí Minh nhận thấy bà M đã được tách sổ đỏ năm 2007, sau đó xây dựng nhà cấp 3 và hoàn công công trình cấp nhật giấy chứng nhận năm 2009 đến 21/6/2009 bán nhà cho bà Nguyệt. Năm 2017 bà M lại chuyển nhượng đất trên cho bà N, việc chuyển nhượng này có dấu hiệu của tội lừa đảo chiếm đoạt tài sản. Bị đơn có trình bày việc Công an Quận N đang thụ lý nhưng bản án nêu Công an Quận N không trả lời xác minh của Tòa nên vẫn tiến hành xét xử là không phù hợp, cần phải tiếp tục xác minh tại Cơ quan điều tra Công an Quận N để có cơ sở giải quyết vụ án.

Mặt khác, cần triệu tập công chứng viên Nguyễn Vĩnh P vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Cần xác minh Ủy ban nhân dân Quận N tại sao trên Giấy chứng nhận cũ khi cấp nhật biến động tại sao không ghi rõ đã tách 61,6m² đất thổ cư sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khác chỉ còn lại 3,1m² đất trồng lúa. Ủy ban nhân dân Quận N không thu hồi giấy cũ, cấp nhật trên Giấy chứng nhận cũ không rõ ràng tạo điều kiện cho bà M dùng giấy chứng nhận cũ đi lừa đảo người khác. Do đó, cần xác minh để xem xét có lỗi của Ủy ban nhân dân quận N hay không.

Về nội dung: Bản án sơ thẩm không xem xét lỗi của bà M mà chỉ xác định lỗi của nguyên đơn và bị đơn là không đúng. Số tiền thiệt hại là số tiền bà N đã giao cho bà M, bà M là người nhận thì là người phải chịu trách nhiệm trả lại cho bà N. Các bên phải cùng bồi thường phần thiệt hại khác như chênh lệch giá theo hợp đồng vô hiệu, nhưng nguyên đơn không yêu cầu giải quyết hậu quả của giao dịch vô hiệu.

Từ nhận định trên có căn cứ để chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Quận N và kháng cáo của bị đơn Văn phòng công chứng Quận N. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015:

- Chấp nhận Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Quận N và kháng cáo của Văn phòng Công chứng Quận N.

- Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 150/2021/DS-ST ngày 6/5/2021 của Tòa án nhân dân Quận N.

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 vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp:

Tại đơn khởi kiện ngày 25/10/2017, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy bỏ hợp đồng công chứng số công chứng 07520, quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD mà Văn phòng công chứng Quận N chứng nhận ngày 13/4/2017 và yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền 1.150.000.000 đồng. Tại đơn khởi kiện thay đổi, bổ sung ngày 12/01/2021 bổ sung yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền 3.080.000.000 đồng.

Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành hòa giải ngày 10/6/2020 nhưng không đề cập đến nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu tuyên hủy hợp đồng công chứng. Tòa án đã tiến hành hòa giải 02 lần tiếp theo ngày 04/02/2021 và 16/3/2021 nhưng không tiến hành hòa giải được do thiếu người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Ái N và bà Trần Tô M do Văn phòng công chứng Quận N chứng nhận là không đúng. Vì giao dịch dân sự nêu trên có mục đích, nội dung vi phạm điều cấm của luật nên phải tuyên vô hiệu theo quy định tại Điều 122, 123 Bộ luật dân sự năm 2015.

Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng là không có cơ sở, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp “yêu cầu tuyên hủy Hợp đồng công chứng và bồi thường thiệt hại” và tuyên xử chấp nhận yêu cầu hủy hợp đồng là không đúng.

Tòa án cấp sơ thẩm không giải thích và hướng dẫn nguyên đơn về yêu cầu tuyên hủy hay tuyên vô hiệu hợp đồng mà tuyên hủy hợp đồng là không đúng, ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của nguyên đơn. Từ đó Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp yêu cầu tuyên hủy Hợp đồng công chứng là không đúng. Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm cần phải lập biên bản về việc nguyên đơn có yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu hay không.

Tòa án cấp phúc thẩm không thể sửa bản án sơ thẩm, tuyên hợp đồng vô hiệu vì vượt quá phạm vi khởi kiện của nguyên đơn, cũng không thể bác yêu cầu khởi kiện vì chưa hướng dẫn nguyên đơn sửa đổi đơn khởi kiện và làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của nguyên đơn.

Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm xét thấy cần hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo đúng quy định pháp luật, nhằm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự.

[2] Về nội dung:

Tại phiên tòa ngày 30/9/2020, các đương sự cung cấp bản chụp Thông báo về khởi tố vụ án hình sự số 1020/TB-TTXH ngày 19/9/2017 của Cơ quan cảnh sát điều tra Công an Quận N về việc khởi tố vụ án hình sự “Làm giả tài liệu của cơ quan tổ chức” liên quan đến việc làm giả chứng minh nhân dân mang tên

Trần Tô M. Tòa án sơ thẩm đã có văn bản số 1324/TAQ12 ngày 08/12/2020 gửi Cơ quan cảnh sát điều tra – Công an Quận N nhưng không nhận được trả lời.

Tại bản án sơ thẩm nhận định: Tòa án nhân dân Quận N cũng đã có công văn gửi tới Công an Quận N để làm rõ việc này nhưng Công an Quận N không trả lời. Do việc này không làm ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án do đó Hội đồng xét xử vẫn tiếp tục tiến hành xét xử vụ án.

Tòa án cấp phúc thẩm nhận thấy việc Cơ quan cảnh sát điều tra Công an Quận N khởi tố và giải quyết vụ án hình sự “Làm giả tài liệu của cơ quan tổ chức” liên quan đến việc làm giả chứng minh nhân dân mang tên Trần Tô M theo Thông báo về khởi tố vụ án hình sự số 1020/TB-TTXH ngày 19/9/2017 có thể ảnh hưởng đến việc xác định giao dịch dân sự vô hiệu, ảnh hưởng đến giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu và việc xác định các bên có lỗi gây thiệt hại trong vụ án.

Do đó, Tòa án cần thu thập chứng cứ làm rõ Cơ quan cảnh sát điều tra hiện nay đã khởi tố bị can vụ án “Làm giả tài liệu của cơ quan tổ chức” liên quan đến việc làm giả chứng minh nhân dân mang tên Trần Tô M hay chưa và kết quả giải quyết vụ án như thế nào để làm căn cứ giải quyết vụ án theo yêu cầu khởi kiện của bà N.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm đã xem xét về lỗi của nguyên đơn và bị đơn, nhưng không xem xét yếu tố lỗi của bà M để xem xét trách nhiệm bồi thường thiệt hại của các bên gây ra thiệt hại theo quy định tại Điều 585, 587, 588 Bộ luật dân sự năm 2015 là thiếu sót.

Do đó, Hội đồng xét xử đồng ý với ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, áp dụng Khoản 3 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự: Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Quận N: Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 150/2021/DS-ST ngày 06/5/2021 của Tòa án nhân dân Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng Điều 285, Điều 286, Điều 293, khoản 3 Điều 308, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 122, 123, 584, 585, 587, 588 Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng 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,

Tuyên xử: Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Quận N và kháng cáo của bị đơn Văn phòng công chứng Quận N:

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 150/2021/DS-ST ngày 06/5/2021 của Tòa án nhân dân Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Văn phòng công chứng Quận N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn lại cho Văn phòng công chứng Quận N số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu số 0106627 ngày 18/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- TAND Quận N (kèm hồ sơ);
- Chi cục THADS Quận N;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, HS.

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

Nguyễn Minh Quang