

**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: 37/2020/DS-PT

Ngày 14-7-2020

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 Nguyễn Xuân Tuyền

Bà Nguyễn Thị Thu Thủy

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Quỳnh Như - 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 14 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 10/2020/TLPT-DS ngày 17 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 06/2019/DS-ST ngày 17 tháng 9 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 86/2020/QĐ-PT ngày 17 tháng 4 năm 2020; Thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên tòa ngày 22 tháng 6 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Phạm Thị B, sinh năm 1956; nơi cư trú: Số 3/46 C, phường D, quận E, thành phố Hải Phòng; có mặt;

- *Bị đơn:* Văn phòng công chứng G (tên gọi cũ: Văn phòng công chứng H); địa chỉ văn phòng: Số 02 đường I, phường K, quận A, thành phố Hải Phòng;

*Người đại diện hợp pháp của bị đơn:* Ông Nguyễn Trịnh L, sinh năm 1948; chức vụ: Trưởng Văn phòng công chứng G là người đại diện theo pháp luật; có mặt;

Bà Khoa Thị M; sinh năm 1965; là người đại diện theo ủy quyền của Trưởng Văn phòng công chứng (theo Giấy ủy quyền số 26/GUQ ngày 06/5/2020 của Văn phòng công chứng G); có mặt;

*- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Bùi Thanh N, sinh năm 1957; nơi ĐKKHKT: Số 3/46 C, phường D, quận E, thành phố Hải Phòng; nơi cư trú: Lô 2B, số 44 O, phường P, quận Q, thành phố Hải Phòng; có mặt;

2. Công ty Cổ phần Thử liệu và Vật tư R; địa chỉ trụ sở: Số 01 đường Nguyễn Văn Túy, phường Quán Toan, quận A, thành phố Hải Phòng (viết tắt là Công ty R);

*Người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Thử liệu và Vật tư R:* Ông Phạm Đức S, sinh năm 1973; là Giám đốc Công ty; nơi ĐKKHKT: Số 13/313 T, phường U, quận Q, thành phố Hải Phòng; hiện không xác định được địa chỉ nơi ở.

*Người đại diện của Công ty Cổ phần Thử liệu và Vật tư R trong quá trình tố tụng:* Bà Phạm Thị V, sinh năm 1975; nơi cư trú: Khu tập thể A5, tầng 1 X, quận Q, thành phố Hải Phòng; là cổ đông sáng lập của Công ty Cổ phần Thử liệu và Vật tư R; vắng mặt;

3. Công ty TNHH Một thành viên Y (viết tắt là VAMC); địa chỉ trụ sở: Số 22 A', phường B', quận C', thành phố Hà Nội;

*Người đại diện hợp pháp của Công ty VAMC:*

- Ông Phạm Hồng D', sinh năm 1982 - chuyên viên xử lý nợ cấp 2 Ngân hàng TMCP E' là người đại diện theo ủy quyền của Giám đốc Ngân hàng TMCP E' (theo Hợp đồng ủy quyền số 2449/2014/UQ.VAMC2-SHB ngày 12/9/2014; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng ủy quyền số 2449/2014/UQ.VAMC2-SHB ngày 12/9/2014 và Hợp đồng sửa đổi số 85/2015/UQ2/VAMC2-SHB ngày 06/2/2015; Hợp đồng ủy quyền số 1640/2016/UQ2/VAMC2-SHB ngày 14/4/2016; Giấy ủy quyền số 30/UQ-TGD ngày 10/02/2020 của Ngân hàng TMCP E'); có mặt;

4. Ông Lê Hữu D', sinh năm 1952; nơi cư trú: Số 110 khu 10 đường E', phường G', quận H', thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

*Người kháng cáo:*

1. Công ty TNHH Một thành viên Y;

2. Văn phòng công chứng G.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo Đơn khởi kiện nhận ngày 19/7/2016; văn bản bổ sung ngày 15/5/2019; 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 Phạm Thị B và ông Bùi Thanh N có quan hệ là vợ chồng. Bà B và ông N đồng sở hữu ngôi nhà tại Lô 2B, số 44 O, phường P, quận Q, thành phố Hải Phòng. Tài sản này đã được Ủy ban nhân dân quận Q, thành phố Hải Phòng cấp Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số vào sổ giấy chứng nhận HO4520/QSĐĐ/NQ ngày 05/02/2008 mang tên ông Bùi Thanh N và vợ là bà Phạm Thị B được quyền sử dụng diện tích đất 54,0m<sup>2</sup>; địa chỉ thửa đất Lô 2B số 44 O, phường P, quận Q, thành phố Hải Phòng; đất ở đô thị. Đến tháng 9 năm 2014, trong lúc dọn nhà bà B mới phát hiện ra ông N đã tự ý mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thế chấp cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần I' để đảm bảo cho khoản vay của Công ty Cổ phần Thử liệu và Vật tư R (viết tắt là Công ty R). Tuy nhiên, việc thế chấp tài sản này bà B không biết và không được sự đồng ý của bà B. Bản thân bà B không có mặt tại ngân hàng, Văn phòng Công chứng hay Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất để ký đơn đăng ký thế chấp, hợp đồng thế chấp và các văn bản, giấy tờ liên quan đến việc thế chấp, việc vay vốn nhưng chữ ký trong hợp đồng thế chấp tài sản, biên bản định giá tài sản bảo đảm và đơn yêu cầu đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất lại đứng tên bà là Phạm Thị B. Như vậy, công chứng viên khi công chứng hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã vi phạm quy định của Luật Công chứng, cụ thể là công chứng hợp đồng có chữ ký giả mạo, tạo điều kiện cho các bên định đoạt tài sản mà bà B được quyền sử dụng, quyền sở hữu. Vì vậy, để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp, bà B khởi kiện đề nghị Tòa án tuyên bố văn bản công chứng là Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 0247.2011/HĐTC ngày 28/01/2011 vô hiệu (viết tắt là Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 0247.2011/HĐTC). Đề nghị giải quyết hậu quả vô hiệu là buộc Công ty TNHH Một thành viên Y (là công ty kế thừa quyền, nghĩa vụ của Ngân hàng TMCP E' sau khi được cơ cấu lại là Ngân hàng TMCP Hà Nội) phải trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ giấy chứng nhận HO4520/QSĐĐ/NQ ngày 05/02/2008 cho ông N, bà B.

*Tại văn bản ngày 18/10/2016; các văn bản khác và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, bị đơn - Văn phòng công chứng H (nay là Văn phòng công chứng G) trình bày:*

Hợp đồng thế chấp số công chứng 0247.2011/HĐTC do Công chứng viên Lê Hữu D' thực hiện. Tại thời điểm đó, ông D' là Công chứng viên hợp danh của Văn phòng công chứng G. Theo điểm c khoản 1 và điểm g khoản 2 Điều 17 Luật Công chứng quy định: Công chứng viên có quyền được công chứng hợp đồng, giao dịch dân sự và có nghĩa vụ chịu trách nhiệm trước pháp luật về văn bản mà mình đã công chứng, chịu trách nhiệm về hoạt động của văn phòng công chứng mà mình là công chứng viên hợp danh. Theo ông D' trình bày đã chứng nhận hợp đồng này đúng quy trình công chứng, đúng pháp luật. Công chứng viên chỉ công chứng tính xác thực, hợp pháp của hợp đồng giao dịch và tính xác thực, hợp pháp đó không trái với đạo đức xã hội. Như vậy, ông D' có quyền độc lập và chỉ tuân theo pháp luật khi thực hiện các hợp đồng, giao dịch dân sự, không phải báo cáo lãnh đạo của văn phòng công chứng. Văn phòng Công chứng là bên ngay tình. Ông D' có trách nhiệm về văn bản công chứng đã thực hiện và có trách nhiệm trình bày với Tòa án về nội dung, quy trình đã thực hiện việc công chứng Hợp đồng thế chấp số

0247.2011/HĐTC. Công ty R do ông Phạm Đức S là Giám đốc phải chịu trách nhiệm hoàn trả món vay cho ngân hàng. Nếu có căn cứ cho rằng Hợp đồng thế chấp số công chứng 0247.2011/HĐTC vô hiệu do bị lừa dối làm cho phía bên kia hiểu sai lệch về chủ thể mà xác lập giao dịch đó thì khôi phục lại tình trạng ban đầu theo quy định tại khoản 2 Điều 131 Bộ luật Dân sự. Ông Bùi Thanh N là người đã giả mạo chữ ký của bà Phạm Thị B trong hợp đồng thế chấp để hợp lý hóa việc dùng tài sản chung của vợ chồng thế chấp cho ngân hàng bảo đảm cho khoản vay của Công ty R là vi phạm pháp luật nên ông N hoàn toàn phải chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật.

*Tại bản tự khai ngày 14/11/2016, các văn bản khác và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Thanh N trình bày:*

Ông N xác nhận mối quan hệ vợ chồng giữa ông N và bà B cũng như đồng sở hữu tài sản là nhà và đất tại Lô 2B, số 44 O, phường P, quận Q, thành phố Hải Phòng như bà B trình bày. Ông N và anh Phạm Đức S - Giám đốc Công ty R là anh em thân thiết. Đầu năm 2011, do anh S cần vay tiền tại Ngân hàng TMCP E' nên có hỏi mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất địa chỉ tại Lô 2B, số 44 O, phường P, quận Q, thành phố Hải Phòng để thực hiện thủ tục thế chấp cho ngân hàng. Do tin tưởng anh S có trách nhiệm hoàn trả lại giấy chứng nhận và thẩm định của ngân hàng khi cho vay vốn; tài sản đảm bảo cho khoản vay 2,5 tỷ đồng nên ông N đã đồng ý cho dùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là tài sản chung của ông N và bà B thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của anh S nhưng không hỏi ý kiến của bà B. Tại thời điểm ký hợp đồng thế chấp tài sản bà B đang về quê có việc gia đình. Cán bộ ngân hàng, nhân viên công chứng được anh S đưa đến nhà ông N để ký hợp đồng thế chấp tài sản. Thời điểm đó, do ông N vừa phẫu thuật xong chưa phục hồi sức khỏe, còn yếu, đi lại khó khăn. Một phần do sức khỏe yếu, phần thiếu hiểu biết pháp luật và nghĩ rằng, chỉ cần chữ ký của ông N là đủ nên ông N đã tiện tay ký thay chữ ký của bà B tại hợp đồng thế chấp tài sản và các văn bản, giấy tờ liên quan đến thủ tục thế chấp trước sự chứng kiến của công chứng viên và cán bộ ngân hàng. Mặc dù biết ông N ký thay chữ ký của bà B nhưng công chứng viên hay cán bộ ngân hàng không ai ngăn cản ông N. Ngày 26/7/2013, đại diện của ngân hàng - anh Tuấn lại đến nhà của ông N để yêu cầu ký lại hợp đồng thế chấp nhưng ông N không đồng ý. Có lẽ ngân hàng đã thấy sai khi ký kết hợp đồng thế chấp tài sản số 0247.2011/HĐTC nên sau này đến yêu cầu ông N, bà B ký lại. Việc Ngân hàng TMCP E' bán lại tài sản cho VAMC sau năm 2013 là sai vì thời điểm này Ngân hàng TMCP E' đang có tranh chấp với ông N và bà B nên không được bán nợ lại cho bất kỳ tổ chức nào. Ông N đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà B, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà B.

*Tại bản tự khai nhận ngày 17/4/2017, anh Phạm Đức S là Giám đốc Công ty Cổ phần Thử liệu và Vật tư R trình bày:*

Anh S xác nhận đã nhận được giấy triệu tập của Tòa án vào ngày 02/11/2016, nhưng do đang phải điều trị vì bị tai nạn, đạn còn nằm trong cổ và xương quai xanh nên không đến được. Nay anh S làm bản tự khai để trình bày với Tòa án: Do cần vốn để kinh doanh nên anh S có ý định mượn tài sản của ông N để thế chấp vay vốn của ngân hàng. Tại thời điểm này, ông N vừa đi mổ tại Quảng Châu, Trung Quốc về nên sức khỏe yếu, chưa thể đi lại được. Công chứng viên đồng ý đến nhà ông N để công chứng hợp đồng thế chấp tài sản (nhà, đất tại lô số 2B số 44 O, phường P, quận Q, thành phố Hải Phòng) nên anh S đã lái xe đưa công chứng viên đến nhà ông N. Hợp đồng thế chấp số công chứng 0247.2011/HĐTC được ký tại nhà của ông N, thời điểm này bà Phạm Thị B (vợ ông N) không có mặt. Theo đó, bên vay vốn là Công ty Cổ phần Thứ liệu và Vật tư R; bên thế chấp là ông Bùi Thanh N, bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Nhà Hà Nội.

*Tại văn bản nhận ngày 21/8/2017 và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Lê Hữu D' trình bày:*

Thời gian từ tháng 9/2009 đến tháng 02/2011, ông D' là công chứng viên Văn phòng công chứng H (nay là Văn phòng công chứng G). Hiện là Trưởng Văn phòng, Công chứng viên của Văn phòng Công chứng G'. Với tư cách là một công chứng viên đã ký chứng nhận Hợp đồng thế chấp số công chứng 0247.2011/HĐTC, ông D' đã trực tiếp chứng kiến giao dịch trên, cụ thể: Ông Bùi Thanh N và bà Phạm Thị B là bên thế chấp tài sản, anh Phạm Đức S (đại diện Công ty Cổ phần Thứ liệu và Vật tư R) là bên vay vốn đã ký vào văn bản thế chấp hợp đồng vay vốn của Ngân hàng TMCP E'. Tuy nhiên, ký ở đâu vào thời điểm nào, ông D' không nhớ vì thời gian đã quá lâu. Việc này có hai người cùng chứng kiến là ông Tạ Tuấn G' là nhân viên ngân hàng và bà Đỗ Thị H' là nhân viên Văn phòng công chứng H. Tài sản là nhà và quyền sử dụng đất tại Lô 2B/44 Lê Lai đã được ông N, bà B thế chấp đảm bảo cho khoản vay của anh Phạm Đức S thực hiện việc vay tiền 04 lần. Lần thứ nhất: Ngày 08/4/2008, ký Hợp đồng thế chấp cho anh S vay tiền tại Ngân hàng I' do Phòng Công chứng K' ký chứng thực. Lần thứ hai: Ngày 05/3/2009 ký hợp đồng thế chấp cho anh Phạm Đức S vay tiền tại Ngân hàng L', do Văn phòng Công chứng M' ký chứng thực. Lần thứ ba: Ngày 24/9/2010, ký hợp đồng thế chấp cho anh Phạm Đức S vay tiền tại Ngân hàng TMCP E' do Văn phòng công chứng H ký chứng thực (HĐTC số 1423/2010/HĐTC). Lần thứ 4: Ngày 28/01/2011 tiếp tục ký Hợp đồng thế chấp số công chứng 0247.2011/HĐTC cho ông Phạm Đức S vay, do Văn phòng công chứng H chứng thực. Khi ký hợp đồng này, tài sản trên vẫn đang được bảo đảm cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP E'. Như vậy, vợ chồng ông N, bà B đã nhiều lần ký hợp đồng thế chấp để bảo đảm cho khoản vay của anh S. Hợp đồng thế chấp số công chứng 0247.2011/HĐTC thực chất là hình thức đáo hạn của ngân hàng. Vì vậy, bà B không bất ngờ về việc ông S ký thế chấp. Đề nghị Tòa án trưng cầu chữ ký của bà B tại các Hợp đồng thế chấp tại Ngân hàng TMCP E'. Ông D' cũng khẳng định hai lần ông D' chứng nhận hợp đồng thế chấp của ông N, bà B thì họ đều đã trực tiếp ký vào văn bản thế chấp

trước sự chứng kiến của ông D' nên ông D' chịu trách nhiệm trước pháp luật về văn bản công chứng này. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án khách quan để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

*Tại văn bản nhận ngày 21/11/2016, các văn bản khác và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) trình bày:*

Ngày 28/01/2011 Ngân hàng TMCP E' đã ký kết với Công ty Cổ phần Thứ liệu và Vật tư R Hợp đồng tín dụng hạn mức số 280110100801/HĐTD-HM/2011, cụ thể: số tiền vay: 35.000.000.000 đồng; mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh hàng thép phế và thứ liệu; thời hạn vay: 12 tháng; tài sản bảo đảm cho khoản vay: 08 bất động sản. Các hợp đồng thế chấp của 08 tài sản đều được công chứng tại Văn phòng công chứng H. Sau khi ký thế chấp qua Văn phòng Công chứng, Ngân hàng TMCP E' đã giải ngân cho Công ty R tổng số tiền là 35.000.000.000 đồng. Tính đến nay VAMC đã xử lý bán 07 tài sản để thu hồi nợ, chỉ còn tài sản thế chấp của ông N, bà B chưa thực hiện được. Cụ thể, ngày 24/9/2010 bà Phạm Thị B và ông Bùi Thanh N dùng tài sản thuộc quyền sở hữu của họ là quyền sử dụng đất và nhà ở tại lô 2B số 44 O, phường P, quận Q, thành phố Hải Phòng thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của Công ty R theo Hợp đồng thế chấp số 2423.2010/HĐTC do Văn phòng công chứng H công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 27/9/2010 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Q. Ngày 28/01/2011, bà B và ông N tiếp tục dùng tài sản thế chấp nêu trên để thế chấp cho khoản vay của Công ty Cổ phần Thứ liệu và Vật tư R theo Hợp đồng thế chấp số 0247.2011/HĐTC do Văn phòng công chứng H công chứng, tiếp tục đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 29/01/2011 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Q. Tài sản trên bảo đảm cho dư nợ cao nhất là 5.591.700.000 đồng. Năm 2012, Ngân hàng TMCP E' sáp nhập vào Ngân hàng TMCP E' (viết tắt là SHB). Ngày 12/9/2014, SHB đã bán toàn bộ khoản nợ của Công ty R cho VAMC theo Hợp đồng mua, bán nợ số 2448/2014/MBN.VAMC2-SHB, đồng thời SHB nhận ủy quyền từ VAMC tiếp tục thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ của chủ nợ đối với Công ty R và các công việc khác theo Hợp đồng ủy quyền số 2449/2014/UQ.VAMC2-SHB ngày 12/9/2014 và Hợp đồng sử đổi, bổ sung Hợp đồng ủy quyền số 2449/2014/UQ.VAMC2-SHB ngày 12/9/2014 - Số 1090/2019/UQ3.VAMC-SHB ngày 24/5/2019. Theo đó, SHB có quyền khởi kiện Công ty R và bên thế chấp tài sản bảo đảm cho khoản vay tại Tòa án có thẩm quyền. Tính đến ngày 17/6/2019, Công ty R còn nợ VAMC số tiền: 87.931.273.113 đồng, trong đó nợ gốc: 18.570.520.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 1.033.299.562 đồng; nợ lãi quá hạn: 55.773.087.784 đồng. Nay bà B khởi kiện yêu cầu tuyên bố Hợp đồng thế chấp số 0247.2011/HĐTC ngày 28/01/2011 vô hiệu. Tòa án đã trưng cầu Viện khoa học hình sự - Bộ Công an giám định chữ ký "Xuân" và chữ viết "Phạm Thị B" trên hợp đồng thế chấp nêu trên và Đơn đăng ký giao dịch bảo đảm, Biên bản định giá tài sản. Ngày 27/6/2017, Viện Khoa học hình

sự - Bộ Công an đã có Kết luận giám định số 197/C45-P45, kết luận: Toàn bộ chữ ký “Xuân” và chữ viết “Phạm Thị B” trên Hợp đồng thế chấp tài sản số 0247.2011/HĐTC và các văn bản liên quan là do ông Bùi Thanh N ký. Như vậy, ông Lê Hữu D’ có hành vi thiếu trách nhiệm trong việc chứng nhận người ký hợp đồng thế chấp tài sản; không thực hiện đúng trách nhiệm của công chứng viên, tạo điều kiện cho ông Bùi Thanh N thực hiện hành vi gian dối, giả mạo chữ ký của bà Phạm Thị B trên Hợp đồng thế chấp tài sản số 0247.2011/HĐTC và các văn bản liên quan. Các hành vi có dấu hiệu của tội phạm cần được điều tra, xử lý theo quy định của pháp luật.

Với nội dung như trên, tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 06/2019/DS-ST ngày 17/9/2019, Tòa án nhân dân quận A, thành phố Hải Phòng đã căn cứ vào khoản 1 Điều 24, Điều 25, Điều 27, Điều 28 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000; khoản 2 Điều 26, Điều 29, Điều 33, Điều 34, khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 35, Điều 37 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; Điều 128, Điều 217, Điều 219, khoản 2 Điều 222, khoản 2 Điều 223, Điều 323, 410 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 123, Điều 201, Điều 213, khoản 2 Điều 217, khoản 2 Điều 218, Điều Điều 500, Điều 502, Điều 407, Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 46, 106, khoản 2 Điều 107, 130 của Luật Đất đai năm 2003; điểm a khoản 4 Điều 95, khoản 1, điểm a khoản 3 Điều 167, khoản 1 Điều 168, khoản 2 Điều 170, Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 4,5,6, điểm d khoản 1, khoản 2 Điều 12; điểm a,b khoản 2 Điều 22; khoản 5 Điều 32, Điều 39, Điều 41, 45,47 của Luật Công chứng năm 2006; Điều 5, điểm b, m khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 7, Điều 38, Điều 44, Điều 46, Điều 47, Điều 48, Điều 52, Điều 54 của Luật Công chứng năm 2014; Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị B. Tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 0247.2011/HĐTC ngày 28/01/2011 của Văn phòng công chứng G (tên cũ là Văn phòng công chứng H) vô hiệu. Buộc Công ty TNHH Một thành viên Y phải giao cho bà Phạm Thị B và ông Bùi Thanh N một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL893305 ngày 05/02/2008 do Ủy ban nhân dân quận Q, thành phố Hải Phòng cấp cho ông Bùi Thanh N và bà Phạm Thị B.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 30/9/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Công ty TNHH Một thành viên Y kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm với lý do: Tòa án cấp sơ thẩm không thụ lý đơn yêu cầu độc lập của VAMC là trái quy định của pháp luật. Bản án sơ thẩm không xem xét giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng thế chấp vô hiệu, không xét đến lỗi và yêu cầu bồi thường thiệt hại của các bên liên quan. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Bùi Thanh N thừa nhận hành vi đã

giả mạo chữ ký của bà Bùi Thị B tại Hợp đồng thế chấp số 0247.2011/HĐTC và Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 29/01/2011 là vi phạm Điều 174 của Bộ luật hình sự nên đề nghị chuyển toàn bộ vụ việc cho cơ quan cảnh sát điều tra làm rõ trách nhiệm các bên liên quan nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét và giải quyết thỏa đáng.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03/10/2019, bị đơn - Văn phòng công chứng G kháng cáo bản án với lý do: Giá trị  $\frac{1}{2}$  tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của ông Bùi Thanh N để đảm bảo cho việc vay nợ không bị vô hiệu. Hành vi của ông N ký thay chữ ký của bà B là nguyên nhân dẫn đến Hợp đồng công chứng số 0247.2011/HĐTC vô hiệu một phần, kiến nghị Tòa án xem xét trách nhiệm dân sự. Người vay vốn - Công ty R phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP E' số tiền nợ gốc và lãi. Kiến nghị Tòa án xem xét đối với anh Phạm Đức S. Đề nghị Tòa án tuyên bố mất năng lực hành vi dân sự đối với công chứng viên ông Lê Hữu D' để cử người đại diện hợp pháp tham gia tố tụng trong vụ án. Cần xác định ông Tạ Tuấn G' là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án (ông Hùng là người đại diện hợp pháp của Ngân hàng TMCP E' ký hợp đồng thế chấp tài sản số 0247/2011).

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm.

Bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Bị đơn - Văn phòng công chứng trình bày: Đề nghị Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, buộc Công ty R phải trả cho Ngân hàng số tiền gốc và tiền lãi. Các bên đều có lỗi. Lỗi của ông D' là cố ý hay vô ý đề nghị Tòa án xác định. Ông N tự ý ký mạo chữ ký bà B mà không được sự đồng ý là lỗi cố ý. Biên bản thẩm định giá của ngân hàng không đúng chữ ký của bà B và giá có trị thấp hơn số tiền giải ngân.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - VAMC trình bày: Hiện VAMC đã gửi đơn khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân quận A, thành phố Hải Phòng giải quyết tranh chấp về hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp. Tuy nhiên, vụ án tại Tòa án nhân dân quận A chưa giải quyết xong nên đề nghị Hội đồng xét xử tạm đình chỉ giải quyết vụ án này để chờ kết quả giải quyết của Tòa án nhân dân quận A.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của Công ty R; ông Lê Hữu D' vắng mặt không rõ lý do mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần.

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

*Về thủ tục tố tụng:* 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. Các đương sự cơ bản 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 của Văn phòng công chứng và VAMC:*

Kháng cáo của Văn phòng công chứng về việc phải xác định tư cách tham gia tố tụng trong vụ án của ông Tạ Tuấn G' là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và đề nghị Tòa án tuyên bố ông Lê Hữu D' mất năng lực hành vi dân sự là không có căn cứ và không cần thiết.

Kháng cáo của VAMC về việc Tòa án cấp sơ thẩm không thụ lý yêu cầu độc lập của VAMC trong vụ án này là không có căn cứ. Do chưa thụ lý, giải quyết yêu cầu này nên chưa có căn cứ để giải quyết hậu quả của hợp đồng bảo lãnh của ông N, bà B đối với khoản vay của Công ty R. Do đó, chưa có cơ sở xác định lỗi của ông N, xác định phần tài sản của ông N trong khối tài sản chung của vợ chồng. Xét thấy có đầy đủ căn cứ để xét xử vụ án phúc thẩm không cần phải chờ kết quả giải quyết vụ án mà Tòa án nhân dân quận A đang giải quyết nên không chấp nhận yêu cầu của VAMC về việc tạm đình chỉ giải quyết đối với vụ án phúc thẩm này. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm 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.

[2] Thời hiệu khởi kiện của vụ án còn vì là giao dịch dân sự vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật - khoản 2 Điều 136 Bộ luật Dân sự năm 2005.

[3] Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng số 0247.2011/HĐTC ngày 28/01/2011 được ký kết, công chứng vào năm 2011 nên pháp luật áp dụng để giải quyết là Bộ luật Dân sự năm 2005 và Luật Công chứng năm 2006.

[4] Anh Phạm Đức S là Giám đốc Công ty R đã có lời khai, quá trình Tòa án giải quyết vụ án đã bỏ đi không rõ địa chỉ, Tòa án đã tiến hành các thủ tục niêm yết hợp lệ nhiều lần nên xét xử vắng mặt theo trường hợp cố ý giấu địa chỉ tại điểm e khoản 1 Điều 192, khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Xét yêu cầu kháng cáo của Văn phòng công chứng G và VAMC, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[5] Ông Lê Hữu D' đã có lời khai, vắng mặt không có lý do mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nên xét xử vắng mặt ông D' theo quy định tại

khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự mà không cần phải tuyên bố ông D' mất năng lực hành vi dân sự như kháng cáo của Văn phòng công chứng.

[6] Quá trình Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết VAMC đã có 03 Đơn yêu cầu độc lập vào các ngày 30/11/2017; ngày 01/6/2018 và ngày 01/7/2019, yêu cầu Công ty R phải trả toàn bộ khoản nợ tính đến ngày 17/6/2019 là 87.931.273.113 đồng; từ ngày 18/6/2019, phải tiếp tục trả lãi suất quá hạn của số nợ gốc chưa trả theo thỏa thuận của hợp đồng tín dụng. Trường hợp Công ty R không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ theo phán quyết của Tòa án thì VAMC có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, cưỡng chế và phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại địa chỉ Lô 2B số 44 O, phường P, quận Q, thành phố Hải Phòng (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Bùi Thanh N và vợ là bà Phạm Thị B). Trường hợp Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng số 0247.2011/HĐTC vô hiệu, đề nghị Tòa án tuyên buộc Văn phòng Công chứng và công chứng viên - ông Lê Hữu D' liên đới chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại số tiền 5.591.700.000 đồng cho VAMC. Nếu Văn phòng công chứng và ông D' không thực hiện nghĩa vụ bồi thường thì VAMC được đề nghị Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền cưỡng chế, kê biên, phát mại tài sản thuộc sở hữu của Văn phòng Công chứng và ông D'. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không thụ lý yêu cầu độc lập này và đã ra Thông báo trả lại Đơn yêu cầu độc lập số 22/TBDS-TA ngày 12/6/2018 với lý do VAMC không nộp tiền tạm ứng án phí sơ thẩm. Sau đó VAMC khiếu nại và Tòa án cấp sơ thẩm mở phiên họp giải quyết khiếu nại lần 1 vào ngày 03/10/2018 và ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại về việc trả lại Đơn yêu cầu độc lập số 09/2018/QĐ-GQKN ngày 03/10/2018, giữ nguyên việc trả lại Đơn yêu cầu độc lập theo Thông báo trả lại Đơn yêu cầu độc lập số 22/TBDS-TA ngày 12/6/2018 với lý do VAMC đã không nộp tiền tạm ứng án phí; sau đó VAMC lại tiếp tục nộp Đơn yêu cầu độc lập sau khi Tòa án cấp sơ thẩm đã mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải là không đúng quy định của pháp luật. VAMC tiếp tục khiếu nại lên Tòa án Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng. Ngày 20/11/2018, Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng đã ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 1611/2018/QĐ-CA (lần 2), giữ nguyên việc trả lại Đơn yêu cầu độc lập theo Quyết định giải quyết khiếu nại số 09/2018/QĐ-GQKN ngày 03/10/2018 về việc trả lại đơn yêu cầu độc lập. Như vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm không thụ lý đơn yêu cầu độc lập của VAMC là đúng quy định của pháp luật.

[7] Đối với đơn tố cáo của SHB về hành vi gian dối của ông Bùi Thanh N đã giả mạo chữ ký của bà Phạm Thị B và việc ông Lê Hữu D' có hành vi thiếu trách nhiệm trong việc ký hợp đồng thế chấp tài sản, không thực hiện đúng, đầy đủ trách nhiệm của công chứng viên, tạo điều kiện cho ông N vi phạm pháp luật. Ngày 09/11/2017, Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an thành phố Hải Phòng đã có Công văn số 2244/CV-PC46(Đ7) trả lời Tòa án cấp sơ thẩm: Việc ông N sai phạm về trình tự, thủ tục tiến hành nhưng sai phạm này chưa xác định có vi phạm pháp luật

hành sự nên không thuộc thẩm quyền giải quyết của Cơ quan Cảnh sát điều tra - Công an thành phố Hải Phòng. Tuy nhiên, tại công văn này chưa trả lời nội dung tố cáo của SHB về hành vi của ông D'. Vì vậy, cần kiến nghị cơ quan cảnh sát điều tra có thẩm quyền làm rõ về trách nhiệm của công chứng viên Lê Hữu D' và trách nhiệm của Văn phòng công chứng G về việc công chứng Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng số 0247.2011/HĐTC ngày 28/01/2011.

[8] Tài sản là ngôi nhà 05 tầng và đất tại địa chỉ Lô số 2B số 44 O, phường P, quận Q, thành phố Hải Phòng đã được Ủy ban nhân dân quận Q, thành phố Hải Phòng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ giấy chứng nhận HO4520/QSĐĐ/NQ ngày 05/02/2008 mang tên ông Bùi Thanh N và vợ là bà Phạm Thị B nên được xác định là tài sản chung của vợ chồng ông N, bà B.

[9] Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 28/01/2011, số công chứng 0247.2011/HĐTC được ký kết giữa bên thế chấp tài sản là ông Bùi Thanh N và bà Phạm Thị B; bên nhận thế chấp: Ngân hàng TMCP Nhà Hà Nội; bên vay vốn là Công ty Cổ phần Thử liệu và Vật tư R để đảm bảo cho khoản vay của Công ty R theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 280110100801/HĐTD-HM/2011 ngày 28/01/2011 đối với Ngân hàng TMCP Nhà Hà Nội. Tuy nhiên, chữ ký và chữ viết Phạm Thị B trong hợp đồng này được ông N, ông S trình bày là do ông N ký hộ bà B. Tại thời điểm công chứng Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 0247.2011/HĐTC không có mặt bà B. Lời khai của ông S và ông N phù hợp với kết luận tại Bản kết luận giám định số: 333/C09-P5 ngày 30/01/2019 của Viện khoa học hình sự Bộ Công an: Chữ ký, chữ viết Phạm Thị B trên Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 0247.2011/HĐTC là do ông N ký mạo. Như vậy, tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng chung của ông Bùi Thanh N và bà Phạm Thị B không được bà B tự nguyện và đồng ý thế chấp để bảo đảm cho khoản vay của Công ty R nên việc công chứng Hợp đồng thế chấp tài sản không có giá trị pháp lý. Công chứng là việc công chứng viên của một tổ chức hành nghề công chứng chứng nhận tính xác thực, hợp pháp của hợp đồng mà theo quy định của pháp luật phải công chứng hoặc cá nhân, tổ chức tự nguyện yêu cầu công chứng. Tuy nhiên, khi công chứng Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 0247.2011/HĐTC, Công chứng viên đã không tuân thủ đúng các quy định về thủ tục công chứng và các quy định pháp luật có liên quan đến việc thực hiện hợp đồng nên đã làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà B. Khi thực hiện công chứng hợp đồng thế chấp nêu trên, công chứng viên đã không tuân thủ đúng quy định tại điểm d khoản 1 Điều 12, Điều 35, Điều 36, Điều 45 của Luật Công chứng năm 2006. Hợp đồng thế chấp giao dịch giữa các bên đã vi phạm Điều 12, Điều 122, Điều 127, Điều 128, Điều 410 của Bộ luật Dân sự năm 2005 nên yêu cầu khởi kiện của bà B là có cơ sở, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của Văn phòng Công chứng và kháng cáo của VAMC. Bản án dân sự sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi của bà B về việc tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu là có căn cứ nên giữ nguyên bản án sơ thẩm - khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[10] Đối với yêu cầu của bà B về việc buộc VAMC phải trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ giấy chứng nhận HO4520/QSĐĐ/NQ ngày 05/02/2008 cho vợ chồng bà B:

[10.1] Ngày 12/3/2020, VAMC đã nộp đơn khởi kiện, yêu cầu Công ty R thanh toán toàn bộ khoản nợ gốc và nợ lãi phát sinh tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số 280110100801/HĐTD-HM/2011 ngày 28/11/2011 ký kết giữa SHB và Công ty R. Ngày 01/6/2020, Tòa án nhân dân quận A, thành phố Hải Phòng đã thụ lý đơn khởi kiện nêu trên của VAMC. Quá trình giải quyết vụ án, ngày 25/6/2020, Tòa án cấp phúc thẩm đã có văn bản giải thích cho VAMC về quyền yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời tại Tòa án cấp sơ thẩm để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của VAMC. Tuy nhiên, VAMC đã biết điều này nhưng cho đến phiên tòa ngày hôm nay không có đơn đề nghị Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời và không có văn bản phúc đáp gửi Tòa án cấp phúc thẩm về việc này. Đối với kháng cáo của VAMC và Văn phòng công chứng về giải quyết hậu quả pháp lý của Hợp đồng thế chấp vô hiệu không thuộc phạm vi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn trong vụ án này mà sẽ được giải quyết trong phạm vi yêu cầu khởi kiện của VAMC hiện đã được Tòa án nhân dân quận A, thành phố Hải Phòng thụ lý, giải quyết.

[10.2] Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất hợp pháp của người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất. Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 0247.2011/HĐTC vô hiệu nên cần chấp nhận yêu cầu của bà B về việc buộc VAMC phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B, ông N. Nghĩa vụ của ông N tại Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 0247.2011/HĐTC sẽ được xem xét tại vụ án mà Tòa án nhân dân quận A, thành phố Hải Phòng đang giải quyết.

[11] Kiến nghị Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh quận Q, thành phố Hải Phòng thực hiện thủ tục xóa thế chấp đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL893305 ngày 05/02/2008 do Ủy ban nhân dân quận Q, thành phố Hải Phòng cấp cho ông Bùi Thanh N và bà Phạm Thị B.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

[12] Nguyên đơn - Bà Phạm Thị B không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật - Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009.

[13] Bị đơn - Văn phòng công chứng G phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật - điểm a khoản 1 Điều 24 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009.

[14] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: VAMC, ông Nguyễn Hữu Lý, ông Bùi Thanh N và Công ty R không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Về án phí dân sự phúc thẩm:

[15] Do kháng cáo của Văn phòng công chứng và kháng cáo VAMC không được chấp nhận nên 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;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Văn phòng công chứng G (tên gọi cũ Văn phòng công chứng H) và kháng cáo của Công ty TNHH Một thành viên Y;

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào điểm d khoản 1 Điều 12, Điều 35, Điều 36, Điều 45 của Luật Công chứng năm 2006; Điều 12, Điều 122, Điều 127, Điều 128, Điều 410 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm a khoản 1 Điều 24, khoản 1 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009; khoản 1 Điều 29, khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - bà Phạm Thị B.

1. Tuyên bố Văn bản công chứng - Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 0247.2011/HĐTC ngày 28/01/2011 do Văn phòng công chứng G (tên gọi cũ Văn phòng công chứng H) công chứng vô hiệu.

2. Buộc Công ty TNHH Một thành viên Y phải trả cho bà Phạm Thị B và ông Bùi Thanh N Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL893305 ngày 05/02/2008 do Ủy ban nhân dân quận Q, thành phố Hải Phòng cấp cho ông Bùi Thanh N và bà Phạm Thị B.

2. Về án phí:

a. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Phạm Thị B không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại bà Phạm Thị B 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 9199 ngày 11/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận A, thành phố Hải Phòng.

- Văn phòng công chứng G (tên gọi cũ Văn phòng công chứng H) phải nộp 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Công ty TNHH Một thành viên Y; ông Lê Hữu D', ông Bùi Thanh N và Công ty Cổ phần Thứ liệu và Vật tư R không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

b. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Văn phòng công chứng G (tên gọi cũ Văn phòng công chứng H) phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm số 8377 ngày 15/10/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận A, thành phố Hải Phòng. Văn phòng công chứng G (tên gọi cũ Văn phòng công chứng H) đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

- Công ty TNHH Một thành viên Y phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm số 8371 ngày 08/10/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận A, thành phố Hải Phòng. Công ty TNHH Một thành viên Y đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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.

**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**