

Bản án số: 491/2021/DS-PT

Ngày: 20/5/2021

V/v Tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, tranh chấp hợp đồng vay tài sản, đòi giấy tờ 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**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Đỗ Giang

*Các Thẩm phán:* Bà Lê Thị Thúy Hoa

Bà Doãn Thị Kim Thúy

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phan Tâm Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Hoàng - Kiểm sát viên.

Vào các ngày 23 tháng 4 và 20 tháng 5 năm 2021 tại phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 656/2020/TLPT-DS ngày 21 tháng 12 năm 2020 về việc: “Tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, tranh chấp hợp đồng vay tài sản, đòi giấy tờ và bồi thường thiệt hại”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 379/2020/DS-ST ngày 9/11/2020 của Tòa án nhân dân quận V, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1115/2021/QĐPT-DS ngày 18 tháng 03 năm 2021, quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 3703/2021/QĐPT-DS ngày 13/4/2021 và quyết định tạm ngừng phiên tòa số 4722/2021/QĐPT-DS ngày 23/4/2021 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông **Nguyễn Văn S**, sinh năm 1964. Trú tại: đường B, phường A, Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông **Trần Quốc T**, sinh năm 1965. Trú tại: đường O, phường M, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo Giấy ủy quyền ngày 14/7/2015)

**- Bị đơn:** **Phòng công chứng số N, Thành phố Hồ Chí Minh**. Trụ sở: đường X, phường Y, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông **Nguyễn Ngọc T1**, sinh năm 1977. Địa chỉ liên lạc: đường X, phường Y, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo Giấy ủy quyền ngày 13/7/2016)

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

1/ Ông **Vũ Trung S1**, sinh năm 1976. Trú tại: đường E, phường G, Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Bà **Trầm Thị Bạch P**, sinh năm 1972. Trú tại: đường B, phường A, Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/ Ông **Huỳnh Anh S2**, sinh năm 1963. Trú tại: đường R, phường H, Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ liên lạc: đường K, phường H, Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh.

4/ Ông **Nguyễn Sĩ T2**, sinh năm 1997. Trú tại: đường B, phường A, Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* ông **Nguyễn Văn S**, là nguyên đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Trong đơn khởi kiện đề ngày 17/10/2012, đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện ngày 17/3/2016 và các lời khai, trình bày tại Tòa án ông Nguyễn Văn S trình bày: Khoảng tháng 3 năm 2011, ông Vũ Trung S1 đến nhà ông Nguyễn Văn S (viết tắt là “nguyên đơn”) và bà Trầm Thị Bạch P (viết tắt là “bà P”) để tìm bà P hỏi khi nào trả tiền cho ông Vũ Trung S1, khi đó ông Vũ Trung S1 đưa giấy mượn tiền và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/01/2011, lúc này nguyên đơn mới biết có người giả mạo chữ ký của nguyên đơn để làm hợp đồng bán nhà đất 1625/18 Quốc lộ 1 A, khu phố 1, phường A, Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà P lúc này không có ở nhà đang ở trường dạy học. Khoảng 02 đến 03 ngày sau đó, ông Vũ Trung S1 đến yêu cầu trả nhà, lần này cũng không có bà P ở nhà. Nguyên đơn có nói chuyện lại cho bà P biết sự việc ông Vũ Trung S1 đến nhà đòi tiền và nhà. Bà P nói họ kêu ký và đọc cho viết ngày 28/01/2011, bà P đã làm hợp đồng chuyển nhượng nhà – đất cho ông Vũ Trung S1 và bà P nhờ người khác giả chữ ký của nguyên đơn. Khoảng 01 tuần lễ sau khi lần thứ hai ông S1 đến nhà nguyên đơn thì Công an Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh mời nguyên đơn lên làm việc; sau đó Công an Quận Q chuyển hồ sơ lên Công an Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 17/10/2012, nguyên đơn có đơn khởi kiện yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất số 2735 Quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/01/2011 của Phòng công chứng số N - Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 17/3/2016, nguyên đơn có đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện nội dung sửa đổi yêu cầu: Tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu đối với hợp đồng công chứng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất) số 2735 Quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/1/2011 (viết tắt là “Hợp đồng số 2735”) do Phòng công chứng số N – Thành phố Hồ Chí Minh (viết tắt là “PCC số N”) thực hiện và yêu cầu PCC số N phải bồi thường thiệt hại về tinh thần, mất việc và vật chất cho nguyên đơn số tiền 100.000.000 (Một trăm triệu) đồng. Ngày 12/5/2016, nguyên đơn có đơn kiến nghị và bản kê khai thiệt hại bồi thường cho rằng: Nguyên đơn làm ở Công ty TNHH Một thành viên PV, địa chỉ: đường U, xã X1, huyện H1, Thành phố Hồ Chí Minh, với mức lương căn bản là 3,5 triệu đồng/tháng, và phụ cấp, công tác phí theo chi phí thực tế. Từ khi theo đuổi vụ kiện nguyên đơn phải nghỉ việc nên đã gây thiệt hại thu nhập cho nguyên đơn từ 24/10/2012 đến tháng 5/2016 là 42 tháng (3.500.000 x 42 tháng= 147.000.000

đồng; tuy nhiên, trong đơn khởi kiện bổ sung nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc PCC số N bồi thường thiệt hại là 100 triệu đồng. Đầu tháng 8/2016, nguyên đơn có đơn yêu cầu Thanh tra Công an Thành phố Hồ Chí Minh trả lời giải quyết khiếu nại năm 2014 của nguyên đơn đối với việc ông Vũ Trung S1 âm mưu chiếm đoạt nhà- đất do Cơ quan cảnh sát điều tra Công an- Thành phố Hồ Chí Minh đang thụ lý giải quyết theo Thông báo số 570/TB-PC 44 (Đ.1) ngày 13/10/2014 nhưng đến nay chưa có kết quả trả lời. Ngày 22/6/2020, nguyên đơn có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án buộc ông Vũ Trung S1 trả lại cho nguyên đơn và bà P Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00042/17 do Ủy ban nhân dân Quận Q cấp ngày 24/12/2004 và Tờ trước bạ ngày 11/01/2005.

Bị đơn - Phòng công chứng số N Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến trình bày như sau:

Về việc công chứng Hợp đồng số 2735 ngày 28/01/2011: Theo tường trình của Công chứng viên Dương Thị Bích L- người trực tiếp chứng nhận hợp đồng và căn cứ hồ sơ tại PCC số N thì Công chứng viên đã tiếp nhận và thu thập đầy đủ hồ sơ, giấy tờ cần thiết mà pháp luật quy định tại Điều 35 và Điều 36 Luật công Chứng năm 2006 (có hiệu lực pháp luật tại thời điểm công chứng) để làm căn cứ chứng nhận cho giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền trên đất thửa 554,- 77, tờ bản đồ số 8 I, địa chỉ đường Q1, phường A, Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh; cụ thể: Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, Giấy chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu của các bên tham gia (Vũ Trung S1, Nguyễn Văn S, bà P), giấy chứng nhận kết hôn của nguyên đơn và bà P; Giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng của tài sản giao dịch. Công chứng viên đã kiểm tra, đối chiếu giấy tờ tùy thân được xuất trình để xác định nhân thân các bên tham gia hợp đồng giao dịch và thấy phù hợp, không có dấu hiệu giả người, giả giấy tờ. Do giấy chứng minh nhân dân được xuất trình phù hợp với quy định pháp luật, không có dấu hiệu cho là giả; đồng thời, bà P – vợ nguyên đơn cũng không biểu hiện gian dối hay bị tâm thần nên không có cơ sở xác định có sự giả mạo. Ngay cả bên mua- ông Vũ Trung S1 cũng không nghi ngờ và không yêu cầu công chứng viên kiểm tra, cho nên căn cứ khoản 4 Điều 35 Luật công Chứng năm 2006, công chứng viên không tiến hành xác minh. Việc yêu cầu công chứng là hợp pháp, phù hợp quy định về trình tự, thủ tục, không có dấu hiệu cho thấy công chứng viên thiếu trách nhiệm hay vi phạm quy định pháp luật dẫn đến có lỗi khi chứng nhận hợp đồng; có đầy đủ giấy tờ chứng minh, nội dung hợp đồng không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội, các bên tham gia biết và hiểu rõ hợp đồng, về quyền và nghĩa vụ, về ý nghĩa, hậu quả pháp lý phát sinh từ hợp đồng nên công chứng viên đã chứng nhận theo quy định. Việc không phát hiện ra giả mạo (nếu có) không phải do lỗi của công chứng viên. Hiện nay, trong hồ sơ vụ án dân sự chỉ có một số tài liệu mà một số người có liên quan tự cho và tự xác định là có việc giả mạo xảy ra (giả chứng minh nhân dân nguyên đơn, giả người) mà chưa có bất kỳ chứng cứ xác thực từ phía cơ quan chức năng có liên quan (Cảnh sát điều tra hay cơ quan giám định) về việc có hay không có việc giả mạo này. Nguyên đơn có dẫn Công văn số 2025 ngày 25/6/2012 của Cơ quan cảnh sát điều tra Công an Thành phố Hồ Chí Minh đề

cho rằng cơ quan điều tra đã kết luận là có việc làm giả giấy tờ, giả người là chưa chính xác. Bởi lẽ trong công văn trên không có bất cứ kết luận nào của cơ quan điều tra xác định có hay không có hành vi làm giả giấy chứng minh nhân dân, sử dụng giấy chứng minh nhân dân giả hay về người đóng giả. Công văn số 2025 chỉ thông báo là không khởi tố vụ án hình sự do hợp đồng mua bán nhà là giả tạo nhằm ẩn dấu giao dịch vay, trả nợ của hợp đồng vay mượn có trả lãi giữa các bên. Còn nội dung “bà Trần Thị Bạch P có hành vi làm giả giấy chứng minh nhân dân để lừa đảo...” được ghi trong Công văn số 2025 chỉ là phần thể hiện về nội dung tin tố giác tội phạm của ông Vũ Trung S1 mà cơ quan cảnh sát điều tra nhận được để xử lý. Đây là nội dung hiện PCC số N đang đề nghị cơ quan cảnh sát điều tra làm rõ. Việc làm rõ có hay không có yếu tố giả mạo, ai chủ mưu và có sự tiếp tay, giúp sức của cá nhân nào hay không là hết sức quan trọng; có ảnh hưởng đến việc xác định lỗi và trách nhiệm của các bên liên quan trong vụ việc.

Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại: Việc nguyên đơn cho rằng nguyên đơn bị thiệt hại về tiền lương thu nhập do phải khởi kiện PCC số N là hoàn toàn không có cơ sở chứng minh, xác định và đây là sự chủ động lựa chọn, quyết định của nguyên đơn. Theo đơn kiến nghị và bản kê khai thiệt hại của nguyên đơn ngày 12/5/2016 và Đơn đề ngày 10/5/2016 có xác nhận của Công ty TNHH Một thành viên PV thì nguyên đơn làm việc tại Công ty với mức lương 3.500.000 đồng/tháng; đồng thời, theo Thông báo ngày 10/6/2016 của Công ty thì giữa nguyên đơn với Công ty là quan hệ hợp đồng thử việc bằng lời nói với thời hạn 06 tháng, bắt đầu từ tháng 5/2012. Tuy nhiên, đối chiếu với các quy định của pháp luật lao động thì thỏa thuận này giữa các bên là trái pháp luật về thời hạn thử việc được quy định tại Điều 27 Bộ luật lao động. Đồng thời, theo khoản 1 Điều 16 Bộ luật lao động hình thức quy định hợp đồng lao động phải lập thành văn bản và chỉ đối với công việc tạm thời có thời hạn dưới 03 tháng, các bên mới có thể được phép giao kết hợp đồng lao động bằng lời nói. Ngoài ra, theo điểm c khoản 2 Điều 6 Bộ luật lao động, người sử dụng lao động phải có sổ quản lý và theo khoản 3 Điều 7 và khoản 2 Điều 8 Thông tư 23/2014/TT-BLĐTBXH thì người sử dụng lao động có trách nhiệm ghi chép, nhập đầy đủ thông tin về người lao động khi hợp đồng lao động có hiệu lực và cập nhật thông tin khi có sự thay đổi vào sổ quản lý lao động và phải báo cáo tình hình thay đổi lao động theo quy định tại khoản 2 Điều 8 Nghị định số 03/2014 trước ngày 25 tháng 5 và ngày 25 tháng 11 hàng năm theo mẫu số 07 ban hành kèm theo thông tư. Có sự không rõ ràng, minh bạch trong thông tin việc làm được Công ty xác nhận tại Thông báo ngày 10/6/2016 hết thời gian thử việc sẽ ký hợp đồng vì trong thời gian thử việc nguyên đơn làm tốt. Trong khi đó, thời gian thử việc được thỏa thuận (nếu có thật) của nguyên đơn vẫn chưa hết (vẫn còn hơn 01 tháng; do đó việc cho rằng sẽ ký kết hợp đồng lao động theo quy định vẫn là khả năng chưa chắc chắn xảy ra. Mặt khác, nguyên đơn cho rằng việc nghỉ việc dẫn đến mất thu nhập bắt đầu kể từ khi nguyên đơn bị đánh dọc đường và bị một số đối tượng đến nhà khủng bố tinh thần và sau đó nguyên đơn khởi kiện nên đã tự quyết định chủ động xin thôi việc. Như vậy, việc bị khủng bố tinh thần là một trong những nguyên nhân mà nguyên đơn trình bày thúc đẩy ông đi kiện và nguyên nhân này không phải do PCC số N thực hiện và thiệt hại do nguyên đơn nghỉ việc

(nếu có việc này) là tự do nguyên đơn quyết định và lựa chọn. Đây không phải là lý do người sử dụng lao động buộc nguyên đơn nghỉ việc do kiện tụng tại Tòa. Ngoài ra nếu việc nghỉ việc là thật thì cũng không có nghĩa nguyên đơn không thể tìm công việc khác phù hợp để làm trong thời gian này. Đồng thời, quá trình giải quyết vụ án bị kéo dài không phải do PCC số N gây ra. Không có mối quan hệ nhân quả giữa thiệt hại của nguyên đơn với việc công chứng viên chứng nhận hợp đồng mà đây là do lỗi của các bên tham gia hợp đồng, đặc biệt là do lỗi của bà P. Nguyên đơn cho rằng bà P bị tâm thần. Hiện chưa có bất kỳ cơ sở pháp lý nào được pháp luật quy định cho rằng bà P bị tâm thần cũng như xác định mức độ tâm thần như thế nào. Hơn nữa, chính nguyên đơn cũng thừa nhận bà P vẫn sinh hoạt vợ chồng bình thường, vẫn đi dạy bình thường. Ngay cả khi bà P bị tâm thần (nếu có) thì chính nguyên đơn vẫn phải chịu trách nhiệm dân sự đối với những thiệt hại do bà P gây ra (nguyên đơn là người giám hộ đương nhiên cho bà P). Thực tế việc chứng nhận hợp đồng này do chính Công chứng viên Dương Thị Bích L thực hiện và chịu trách nhiệm cá nhân trước pháp luật (theo điểm g khoản 2 Điều 17 Luật công chứng năm 2014), việc đối chất hay lấy lời khai cụ thể về hồ sơ, về quá trình thực hiện công chứng đề nghị Tòa án làm việc trực tiếp với công chứng viên. Từ các quan điểm nêu trên, theo các tài liệu đã cung cấp do Tòa án yêu cầu, PCC số N không tham gia đối chất, đề nghị vắng mặt trong các buổi làm việc của Tòa án và đề nghị Tòa án cân nhắc những quan điểm, lập luận của PCC số N khi đưa ra phán quyết.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Vũ Trung S1 trình bày ý kiến tại Đơn phản tố ngày 08/3/2013, Đơn khởi kiện yêu cầu độc lập ngày 18/5/2018 và Đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện yêu cầu độc lập ngày 05/5/2020 và các lời khai khác tại Tòa án như sau:

Qua môi giới, ông Vũ Trung S1 được biết bà P và nguyên đơn có nhu cầu bán nhà – đất tọa lạc tại địa chỉ đường B, phường A, Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh. Sau đó, ông Vũ Trung S1 đã gặp trực tiếp bà P để trao đổi, 02 bên thương lượng thống nhất giá chuyển nhượng là 1.8 tỷ đồng và hẹn đến ngày 28/01/2011 gặp nhau tại PCC số N để làm thủ tục chuyển nhượng và giao nhận tiền. Đến hẹn, sáng ngày 28/01/2011 ông Vũ Trung S1 cùng vợ -chồng bà P ra PCC số N để làm hợp đồng chuyển nhượng như đã thỏa thuận trước đó với bà P. Sau khi ký hợp đồng, ông Vũ Trung S1 đã giao đủ số tiền 1.8 tỷ đồng cho bà P tại nhà anh của ông Vũ Trung S1 ở huyện B1; nhưng do gần Tết bà P yêu cầu cho ở thêm qua Tết sẽ giao nhà nên cùng ngày 28/01/2011 bà P và ông Vũ Trung S1 có ký giấy mượn nhà và bà P có ký giấy nhận đủ số tiền 1.8 tỷ đồng. Sau Tết, ông Vũ Trung S1 nhiều lần hỏi thúc vợ chồng bà P bàn giao nhà nhưng bà P đưa ra lý do chưa tìm được chỗ ở khác nên xin dời thời gian giao nhà; sau hơn 03 tháng bà P trì hoãn việc giao nhà, nghi ngờ nên ngày 11/5/2011 ông Vũ Trung S1 đã đến nhà bà P và nguyên đơn để yêu cầu giao nhà thì vợ chồng nguyên đơn mới nói cho biết người đàn ông ký tên trong Hợp đồng số 2735 ngày 28/01/2011 với ông Vũ Trung S1 tại PCC số N không phải là ông S chồng của bà P mà là ông Huỳnh Anh S2 đang làm bảo vệ trường tiểu học NT, Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh; chiều cùng ngày 11/5/2011 ông Vũ Trung S1 yêu cầu bà P và ông Huỳnh Anh S2 (người cùng bà P làm giả giấy tờ và giả chữ ký của

nguyên đơn) viết giấy tường trình lại sự việc. Do tại thời điểm ký kết hợp đồng ông Vũ Trung S1 hoàn toàn không biết về hành vi giả người, làm giả giấy tờ của bà P và ông Huỳnh Anh S2 nên sau khi biết sự việc, tháng 6/2011 ông Vũ Trung S1 đã nộp đơn tố cáo đến Công an Thành phố Hồ Chí Minh về hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản của vợ chồng nguyên đơn và bà P. Sau đó ông Vũ Trung S1 nhận được thông báo không khởi tố vụ án hình sự số 127 ngày 30/6/2012 của Cơ quan Cảnh sát điều tra công an Thành phố Hồ Chí Minh với lý do: Hợp đồng mua bán căn nhà số đường B, phường A, Quận Q giữa bà P với ông Vũ Trung S1 là giả tạo nhằm đảm bảo việc trả nợ cho hợp đồng vay mượn có trả lãi là giao dịch dân sự, không có việc phạm tội. Sau khi nguyên đơn khởi kiện vụ án, ông S1 có Đơn yêu cầu phản tố ngày 08/3/2013, nội dung: Đồng ý hủy hợp đồng công chứng, bà P có trách nhiệm trả cho ông Vũ Trung S1 số tiền 1.8 tỷ đồng. Đồng thời, yêu cầu ông Huỳnh Anh S2, bà Dương Thị Bích L và bà P bồi thường thiệt hại cụ thể là mỗi người phải bồi thường là 288.000.000 đồng (2% của số tiền 1.8 tỷ đồng), do hành vi gian dối của bà P và ông Huỳnh Anh S2 cũng như sự thiếu trách nhiệm của công chứng viên gây ra việc mua bán không thể thực hiện. Ngày 22/8/2013, ông Vũ Trung S1 có Đơn thay đổi nội dung phản tố, cụ thể: Yêu cầu Tòa án tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất ngày 28/11/2011 là hợp lệ; buộc nguyên đơn và bà P giao tài sản theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00042/17 do Ủy ban nhân dân Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/12/2004 cho ông Vũ Trung S1. Ngày 18/5/2018, ông Vũ Trung S1 có đơn bổ sung yêu cầu độc lập: Yêu cầu bà P phải trả tiền lãi đối với số tiền 1.8 tỷ đồng tính từ ngày 28/7/2011 đến ngày 18/5/2018 là 2.237.220.000 đồng. Ngày 05/5/2020, ông Vũ Trung S1 có Đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện xác định lại yêu cầu cụ thể như sau: Buộc bà P phải trả số tiền 1.8 tỷ đồng và tiền lãi tính từ ngày 28/7/2011 đến ngày 18/5/2018 là 2.237.220.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 18/5/2018 theo quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự cho đến khi bà P trả hết tiền cho ông Vũ Trung S1. Ông Vũ Trung S1 không yêu cầu nguyên đơn cùng có trách nhiệm trả nợ với bà P. Rút yêu cầu buộc ông Huỳnh Anh S2, bà Dương Thị Bích L và bà P bồi thường thiệt hại mỗi người phải bồi thường là 288.000.000 đồng (2% của số tiền 1.8 tỷ đồng).

Trình bày của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trầm Thị Bạch P tại Biên bản lấy lời khai ngày 22/4/2013: Bà P xác định đã nhận được thông báo thụ lý vụ án và thông báo yêu cầu phản tố. Bà P đồng ý hủy hợp đồng công chứng và đồng ý trả tiền cho ông Vũ Trung S1. Thời gian trả bà P sẽ về bàn bạc với chồng là ông Nguyễn Văn S và đến ngày xét xử vợ chồng bà sẽ trả hết số tiền 1.8 tỷ đồng cho ông Vũ Trung S1.

Trình bày của công chứng viên bà Dương Thị Bích L tại văn bản ngày 25/3/2013: Chứng nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất) số công chứng 2735 ngày 28/01/2011 là khách quan, trung thực, thực hiện đúng theo quy trình và quy định của pháp luật, đúng quy tắc đạo đức hành nghề công chứng; do bà P có hành vi gian dối, cố ý làm giả giấy chứng minh nhân dân rất tinh vi, mắt thường khó có thể phát hiện được, bà L cũng là nạn nhân của hành vi lừa đảo này nên bà L không đồng ý bồi thường theo yêu cầu của ông Vũ Trung S1.

Trình bày của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - ông Huỳnh Anh S2: Ông Huỳnh Anh S2 là bảo vệ trường tiểu học NT, Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh và bà P là giáo viên cùng làm chung Trường. Do có sự quen biết và bà P thường giúp đỡ gia đình ông Huỳnh Anh S2, năm 2009 bà P nhờ ông Huỳnh Anh S2 ký thay tên chồng bà P vì bà P không muốn cho chồng bà P biết, nên ông Huỳnh Anh S2 đã đồng ý giúp bà P đến PCC số N ký tên thay ông S và bà P có cho ông 05-10 kg gạo và đóng học phí cho con ông Huỳnh Anh S2. Ngày 28/01/2011, bà P dẫn ông Huỳnh Anh S2 đến PCC số N để thực hiện ký giả chữ ký của ông Nguyễn Văn S- chồng bà P tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Để thực hiện được việc ký giả chữ ký tại PCC số N trước đó, bà P có nói ông Huỳnh Anh S2 đưa ảnh để làm chứng minh nhân dân, bà P đã sử dụng ảnh của ông Huỳnh Anh S2 dán vào giấy chứng minh nhân dân mang tên ông Nguyễn Văn S. Việc làm giả chứng minh nhân dân và giả ông Nguyễn Văn S để ký hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 28/01/2011 chỉ có ông Huỳnh Anh S2 và bà P biết. Ông Vũ Trung S1 và công chứng viên hoàn toàn không biết việc giả mạo nêu trên. Đến ngày 11/5/2011, theo yêu cầu của bà P, ông Huỳnh Anh S2 cùng bà P đã làm tờ trình sự việc trước sự chứng kiến của ông Vũ Trung S1.

Theo kết quả xác minh ngày 19/5/2016 của Công an phường A Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh xác định “Hiện căn nhà số đường B, phường A Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh có những người đang cư ngụ tại địa chỉ trên gồm: ông Nguyễn Văn S- sinh năm: 1964, bà Trâm Thị Bạch P- sinh năm: 1972 và ông Nguyễn Sĩ T2- sinh năm: 1997”. Tòa án triệu tập ông Nguyễn Sĩ T2 là người liên quan nhưng ông Thành không đến Tòa án làm việc theo giấy triệu tập của Tòa án, không cung cấp tài liệu chứng cứ chứng minh tài sản tranh chấp liên quan đến ông Thành và không có ý kiến trình bày của mình trước yêu cầu của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Tại phiên tòa sơ thẩm,

Nguyên đơn yêu cầu khởi tố ông Vũ Trung S1 trong việc ký kết hợp đồng số 2735 nhằm chiếm đoạt tài sản là nhà - đất của nguyên đơn; giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án tuyên bố vô hiệu đối với Hợp đồng số 2735 ngày 28/01/2011 do PCC số N thực hiện vì giả mạo chữ ký của nguyên đơn; buộc PCC số N phải bồi thường thiệt hại về tinh thần, công việc và vật chất từ ngày 24/10/2012 đến tháng 5/2016 cho nguyên đơn số tiền 100.000.000 (Một trăm triệu) đồng mặc dù thiệt hại nhiều hơn. Nguyên đơn xác định giữa nguyên đơn và Công ty TNHH một thành viên PV (Viết tắt là “Công ty”) chỉ thỏa thuận với nhau bằng lời nói về thời gian thử việc là 01 năm hết thời gian này thì Công ty sẽ ký hợp đồng chính thức với nguyên đơn, bắt đầu làm việc tại Công ty từ đầu tháng 5/2012 đến tháng 10/2012 thì bị đơn xin nghỉ việc; đồng thời nguyên đơn yêu cầu ông Vũ Trung S1 trả lại cho nguyên đơn và bà P bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00042/17 do Ủy ban nhân dân Quận Q cấp ngày 24/12/2004 và Tờ trước bạ ngày 11/01/2005. Nguyên đơn xác định không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh bà P bị mất khả năng nhận thức và điều khiển hành vi tại thời điểm ngày 28/01/2011 và không cung cấp được tài liệu chứng cứ xác định công chứng viên

Dương Thị Bích L- Người thực hiện chứng nhận ngày 28/01/2011 tại Hợp đồng số 2735 biết việc ông Huỳnh Anh S2 giả chữ ký, dấu vân tay, chữ viết tại thời điểm công chứng tại PCC số N.

Đại diện bị đơn không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn, cho rằng: Tại thời điểm công chứng Hợp đồng số 2735 ngày 28/01/2011 Công chứng viên không biết có sự giả mạo; không yêu cầu giám định lại các nội dung tại Kết luận giám định số 1182/KLGD-TT ngày 12/8/2019 của Phòng kỹ thuật hình sự - Công an Thành phố Hồ Chí Minh; nguyên đơn tự ý nghỉ việc trong thời gian thử việc chứ không phải do đi khởi kiện mà nguyên đơn mất việc, người phải bồi thường (nếu có) cho nguyên đơn phải là bà P và ông Huỳnh Anh S2 (những người đã làm giả mạo giấy tờ, người) chứ không phải là PCC số N.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Vũ Trung S1 đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng số 2735 ngày 28/01/2011 do PCC số N thực hiện là vô hiệu; đồng ý trả lại cho nguyên đơn và bà P bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00042/17 do Ủy ban nhân dân Quận Q cấp ngày 24/12/2004 và Tờ trước bạ ngày 11/01/2005; yêu cầu Tòa án buộc bà P phải trả cho ông Vũ Trung S1 số tiền 1.8 tỷ đồng và tiền lãi tính từ ngày 29/7/2011 đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 09/11/2020) là 1.574.975.342 đồng và tiền lãi tính từ ngày 10/11/2020 theo quy định của pháp luật cho đến khi bà P trả hết tiền cho ông Vũ Trung S1. Thực hiện ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật thi hành. Ông Vũ Trung S1 không yêu cầu nguyên đơn cùng có trách nhiệm với bà P trả số tiền 1.8 tỷ đồng và tiền lãi phát sinh. Ông Vũ Trung S1 xác nhận chữ viết “Vũ Trung S1” và chữ ký tại giấy Mượn tiền ngày 28/01/2011 và Giấy mượn nhà đề ngày 28/01/2011 là của ông Vũ Trung S1. Tuy nội dung tại Giấy mượn tiền đề ngày 28/01/2011 thể hiện giấy mượn tiền 1,8 tỷ đồng và để bảo đảm cho khoản tiền bà P mượn các bên ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất) ngày 28/01/2011 đối với nhà- đất địa chỉ đường B, phường A, Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh nhưng thực chất là hợp đồng chuyển nhượng chứ không phải là hợp đồng giả tạo của hợp đồng vay. Việc các bên lập các giấy tờ trên chỉ nhằm mục đích sau thời gian thỏa thuận nếu bà P không chuộc lại được nhà thì ông Vũ Trung S1 được quyền bán nhà- đất.

Tòa án đã tổng đạt hợp lệ quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập bà P, ông Huỳnh Anh S2 và ông Nguyễn Sĩ T2 đến Tòa án để tham gia phiên tòa vào lúc 08 giờ 30 phút ngày 09/10/2020 và ngày 09/11/2020 nhưng bà P và ông Nguyễn Sĩ T2 vắng mặt không lý do và không có văn bản trình bày ý kiến trước các yêu cầu của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập. Ông Huỳnh Anh S2 có yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt và xin vắng mặt tại Bản tự khai ngày 14/5/2018.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 379/2020/DS-ST ngày 9/11/2020 của Tòa án nhân dân quận V, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:



Căn cứ vào Điều 4, Điều 5, khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 39, khoản 1 Điều 157, Điều 165, Điều 166, Điều 169, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các điều 129, 137, 474, 476, 608 và Điều 611 của Bộ luật dân sự năm 2005

Căn cứ vào các điều 124, 131, 584, 592, 463, 466 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ các điều 8, 35, 36 và Điều 45 Luật công chứng năm 2006;

Căn cứ vào Điều 33 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014;

Căn cứ Nghị quyết số 03/2006/NQ-HĐTP ngày 08/7/2006 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số điều của Bộ luật dân sự năm 2005 về bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng;

Căn cứ Điều 2, Điều 4 và Điều 5 của Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về tình lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí tòa án năm 2009;

Căn cứ vào Luật phí và lệ phí năm 2016;

Căn cứ Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH 14 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, lệ phí tòa án;

Căn cứ vào Luật thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn - ông Nguyễn Văn S

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất) số công chứng 2735 Quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/01/2011 do Phòng công chứng số N- Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện là vô hiệu.

- Buộc ông Vũ Trung S1 phải trả lại cho ông Nguyễn Văn S và bà Trầm Thị Bạch P bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00042/17 do Ủy ban nhân dân Quận Q cấp ngày 24/12/2004 và Tờ trước bạ ngày 11/01/2005.

- Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S buộc Phòng công chứng số N- Thành phố Hồ Chí Minh phải bồi thường thiệt hại số tiền 100.000.000 (một trăm triệu đồng).

2. Chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập - ông Vũ Trung S1

Buộc bà Trầm Thị Bạch P phải trả cho ông Vũ Trung S1 số tiền nợ là 1.800.000.000 (Một tỷ tám trăm triệu) đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 28/7/2011

đến ngày 09/11/2020 là 1.574.975.342 đồng; Tổng cộng: 3.374.975.342 (Ba tỷ, ba trăm bảy mươi bốn triệu, chín trăm bảy mươi lăm nghìn, ba trăm bốn mươi hai) đồng.

Thực hiện ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (Đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (Đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bà Trầm Thị Bạch P còn phải chịu khoản tiền lãi tương ứng với số tiền chưa thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

## 2. Án phí dân sự sơ thẩm

- Phòng công chứng số N phải nộp số tiền án phí 200.000 đồng tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

- Ông Nguyễn Văn S phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm 5.000.000 đồng nhưng được cân trừ vào số tiền tạm ứng ông Nguyễn Văn S đã nộp 2.500.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0016046 ngày 23/5/2016 của Chi cục thi hành dân sự quận V, Thành phố Hồ Chí Minh; số tiền 200.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AG/2010/2926 ngày 23/10/2012 của Chi cục thi hành dân sự quận V, Thành phố Hồ Chí Minh và số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0026409 ngày 22/6/2020 của Chi cục thi hành dân sự quận V, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Nguyễn Văn S còn phải nộp thêm số tiền án phí là 2.000.000 đồng tại cơ quan thi hành án có thẩm quyền.

- Ông Vũ Trung S1 phải nộp số tiền án phí là 300.000 đồng tại cơ quan thi hành án có thẩm quyền.

- Bà Trầm Thị Bạch P phải nộp số tiền án phí 99.499.507 đồng tại cơ quan thi hành án có thẩm quyền.

- Trả lại cho ông Vũ Trung S1 số tiền 38.372.200 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0029354 ngày 31/5/2018 của Chi cục thi hành dân sự quận V, Thành phố Hồ Chí Minh và số tiền 42.640.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2011/05895 ngày 12/3/2013 của Chi cục thi hành dân sự quận V, Thành phố Hồ Chí Minh.

## 3. Chi phí tố tụng khác

Bà Trầm Thị Bạch P phải trả lại cho ông Vũ Trung S1 số tiền liên quan đến chi phí xem xét thẩm định, đo vẽ và thẩm định tài sản; tổng cộng: 18.106.410 (mười tám triệu, một trăm lẻ sáu nghìn, bốn trăm mười) đồng, gồm: 2.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ; 4.106.410 đồng chi phí đo vẽ hiện trạng và 12.000.000 đồng chi phí thẩm định giá tài sản.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án.

Ngày 12/11/2020 nguyên đơn ông Nguyễn Văn S có đơn kháng cáo và bổ sung yêu cầu kháng cáo ngày 19/11/2020 với các lý do như sau: Tòa sơ thẩm Tòa án nhân dân quận V giải quyết vụ án không đúng thẩm quyền và bỏ lọt tội phạm. Đồng thời, Tòa sơ thẩm giải quyết vụ án khi thời hiệu khởi kiện đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông Vũ Trung S1) không còn, đáng lưu ý là cơ quan tố tụng đã gạt bỏ những chứng cứ liên quan đến bệnh án tâm thần của vợ ông là bà Trầm Thị Bạch P.

Bổ sung yêu cầu kháng cáo trong hạn luật định, ông Nguyễn Văn S cho rằng: Tòa sơ thẩm giải quyết tranh chấp không đúng vì vợ ông là bà Trầm Thị Bạch P, sinh năm 1972 có nền bệnh tâm thần từ năm 2003, đã bị dụ dỗ lấy giấy tờ chủ quyền nhà đất do vợ chồng ông đứng tên tại số đường B, phường A, Quận Q đưa cho ông Vũ Trung S1 để ông S1 dàn dựng chuyển quyền sử dụng nhà đất nhằm chiếm đoạt tài sản thông qua Phòng công chứng nhà nước số 5, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngoài ra, ông Vũ Trung S1 còn cưỡng ép bà P ký giấy mượn số tiền 1.800.000.000 (Một tỷ tám trăm triệu) đồng vào ngày 28/01/2011. Vì thế Hợp đồng mua bán nhà đất ký ngày 28/01/2011 có số công chứng 2735 quyền số 01/TP/CC-SCCHĐGD của Phòng công chứng số N, Thành phố Hồ Chí Minh bị vô hiệu. Trách nhiệm này thuộc về cơ quan công chứng nhưng bản án sơ thẩm không kiến nghị và chuyển hồ sơ đến Cơ quan Cảnh sát điều tra – Công an Thành phố Hồ Chí Minh để khởi tố vụ án về hành vi tiếp tay của các đối tượng lừa đảo mà quy chụp trách nhiệm dân sự cho bà Trầm Thị Bạch P với bệnh nền như đã nêu phần trên là không đúng và vô lý. Đề nghị Tòa phúc thẩm sửa án sơ thẩm, tuyên buộc Phòng công chứng số N Thành phố Hồ Chí Minh phải bồi thường thiệt hại làm ảnh hưởng đến công việc làm ăn và tổn thất tinh thần cho nguyên đơn số tiền 100.000.000 đồng, tiếp tục chuyển hồ sơ về Cơ quan cảnh sát điều tra để làm rõ trách nhiệm của người có liên quan là ông Vũ Trung S1 trong việc giao dịch đối với bà Trầm Thị Bạch P.

Theo trình bày kháng cáo của nguyên đơn, Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã làm việc và hướng dẫn ông Nguyễn Văn S tiến hành việc giao nộp, bổ sung chứng cứ để tiến hành giám định sức khỏe pháp y tâm thần đối với vợ ông là bà Trầm Thị Bạch P. Đồng thời bà P tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan nhưng không có yêu cầu kháng cáo bản án sơ thẩm. Tại buổi làm việc ngày 23/4/2021 tại trụ sở tòa phúc thẩm, ông S có lời khai: Vợ tôi là bà Trầm Thị Bạch P bị bệnh tâm thần thể hoang tưởng từ năm 2003, được đưa đi điều trị tại Bệnh viện tâm thần Thành phố Hồ Chí Minh, đến năm 2006 thì không điều trị tiếp. Hiện nay trong quá trình sinh sống khi có áp lực, biến động, bị xúc phạm, bị đe dọa, bị đánh giá thấp, bị phân công công việc không như ý... bà P có những biểu hiện căng thẳng, lo âu, trầm uất, mất ngủ, có những suy nghĩ không bình thường, hoang tưởng. Căn cứ theo tường trình của ông S, Tòa án đã hoãn phiên tòa xét xử phúc thẩm ngày 23/4/2021 để ông S tiến hành các thủ tục yêu cầu trung cầu giám định pháp y tâm thần đối với bà Trầm Thị Bạch P như hướng dẫn của Viện pháp y tâm thần BH – Bộ Y tế nhưng ông Nguyễn Văn S không có đơn yêu cầu, không cung cấp thêm chứng cứ mới để chứng minh

tình trạng bệnh lý của bà P. Vì thế, vụ án được tiếp tục giải quyết phúc thẩm theo yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc chấp hành pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm như sau:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, các thành viên Hội đồng xét xử, thư ký Tòa án, các đương sự trong vụ án đã chấp hành đầy đủ quy định của pháp luật về tố tụng dân sự, vụ án được giải quyết trong thời hạn luật định.

Về nội dung giải quyết vụ án: với các tài liệu chứng cứ đã được thu thập và có trong hồ sơ vụ án, Tòa sơ thẩm xác định tư cách đương sự trong vụ án là đầy đủ, chính xác. Sau khi xét xử sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà Trần Thị Bạch P, ông Vũ Trung S1) không kháng cáo, phần quyết định của bản án sơ thẩm liên quan đến hai cá nhân trên đã phát sinh hiệu lực pháp luật. Xem xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn S thấy rằng: bản án sơ thẩm đã giải quyết đúng quan hệ pháp luật có tranh chấp, phân trách nhiệm dân sự đã được phân định rõ ràng. Vì lẽ trên, đề nghị Tòa cấp phúc thẩm giữ nguyên các quyết định của bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

I. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn – ông Nguyễn Văn S làm trong thời hạn luật định phù hợp với các quy định tại Điều 272, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, nguyên đơn đã nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định là hợp lệ nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

II/ Về nội dung giải quyết phúc thẩm vụ án.

[1] Xem xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1.1] Kháng cáo của ông Nguyễn Văn S về việc buộc bị đơn – Phòng công chứng số N Thành phố Hồ Chí Minh phải bồi thường thiệt hại về vật chất, tinh thần số tiền 100.000.000 đồng và xem xét trách nhiệm hình sự của người liên quan là ông Vũ Trung S1 do vi phạm pháp luật về hình sự. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Tại thời điểm công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất) số công chứng 2735 ngày 28/01/2011 tại Phòng công chứng số N, công chứng viên là bà Dương Thị Bích L không biết được hành vi giả mạo chứng từ, đã gây thiệt hại về vật chất, tinh thần đối với ông Nguyễn Văn S do hành vi trái pháp luật của bà P, ông Huỳnh Anh S2 nên Cơ quan cảnh sát điều tra – Công an Thành phố Hồ Chí Minh đã không tiến hành khởi tố hình sự vụ án đối với các bên có liên quan, trả hồ sơ về Tòa án để giải quyết tiếp về tranh chấp dân sự. Trên cơ sở tài liệu chứng cứ đã được thu thập, Tòa án nhân dân quận V, Thành phố Hồ Chí Minh tuyên bố vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất) số công chứng 2735 ngày 28/01/2011, các bên trong giao dịch

mua bán, chuyển dịch tài sản phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, bên gây thiệt hại phải bồi thường là đúng quy định của pháp luật về dân sự và nguyên đơn không kháng cáo về phần này. Đối với trách nhiệm của công chứng viên Dương Thị Bích L như đã phân tích phần trên, bà L không có lỗi trong việc công chứng hợp đồng, Tòa sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải bồi thường vật chất, tinh thần số tiền 100.000.000 đồng là có căn cứ; đồng thời người liên quan là ông Vũ Trung S1 không có lỗi trong việc giao dịch hợp đồng, tại cơ quan điều tra và tại biên bản hòa giải ban đầu bà Trầm Thị Bạch P cũng thừa nhận hành vi của mình trong việc nhận tiền và ký giấy tờ trực tiếp đối với ông Vũ Trung S1. Nay ông S yêu cầu giải quyết hình sự đối với những cá nhân có liên quan (ngoài vợ con ông) không được chấp nhận. Cần bác kháng cáo và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm về nội dung này.

[1.2] Bổ sung kháng cáo ngày 12/11/2020, nguyên đơn viết: Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án là ông Vũ Trung S1 có âm mưu dàn cảnh tạo lập chứng cứ giả nhằm chiếm đoạt căn nhà đang sử dụng của vợ chồng ông, đây là hành vi vi phạm pháp luật về hình sự nhưng Tòa án vẫn thụ lý yêu cầu độc lập của người liên quan là ông Vũ Trung S1 là không đúng thẩm quyền của Tòa dân sự thuộc Tòa án nhân dân quận V mà phải chuyển hồ sơ đến cơ quan cảnh sát điều tra giải quyết bằng vụ án hình sự: Ngoài ra, khi giải quyết tranh chấp, Tòa án đã có tình gạt bỏ những chứng cứ và sự thật liên quan đến bệnh án tâm thần của vợ ông (bà Trầm Thị Bạch P) nên quy kết trách nhiệm dân sự không đúng, vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng tại Tòa án.

Về nội dung kháng cáo này Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Tại biên bản lấy lời khai ngày 22/04/2013; biên bản ghi lời khai ngày 25/07/2011, Bản tường trình ngày 23/09/2011 của bà Trầm Thị Bạch P cùng biên bản ghi lời khai ngày 26/07/2011 và bản khai ngày 12/11/2011 của ông Vũ Trung S1 tại Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an Thành phố Hồ Chí Minh thì: Do cần tiền tiêu xài nên bà Trầm Thị Bạch P (vợ ông S) đã vay của ông Vũ Trung S1 số tiền 1.800.000.000 (Một tỷ tám trăm triệu) đồng, hẹn trả trong thời 06 tháng (từ ngày 28/01/2011 đến ngày 28/07/2011); khi giao nhận tiền hai bên có làm giấy vay tiền ngày 28/01/2011. Để bảo đảm cho khoản vay hai bên có ký giấy mượn nhà và lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất) số công chứng 2735 ngày 28/01/2011 tại Phòng công chứng số N, Thành phố Hồ Chí Minh. Do bà P không muốn ông Nguyễn Văn S biết việc vay mượn này nên đã nhờ ông Huỳnh Anh S2 (là bảo vệ trường tiểu học Nguyễn Trãi - nơi bà P đang dạy học) giả làm ông S bằng cách thay, bóc dán hình ảnh của ông S trong Giấy chứng minh nhân dân để đến cơ quan công chứng chứng thực việc chuyển giao tài sản, ngoài ra ông Huỳnh Anh S2 còn ký tên và lấn tay trong Hợp đồng chuyển nhượng để bà P nhận số tiền 1.800.000.000 (Một tỷ tám trăm triệu) đồng từ cá nhân ông Vũ Trung S1 và giao dịch đã hoàn thành. Với hành vi trên, khi giải quyết tranh chấp, Tòa án nhân dân quận V có nhận định: căn cứ quy định tại Điều 129 Bộ luật Dân sự 2005 hoặc Điều 124 Bộ luật Dân sự 2015 thì: “Khi các bên xác lập giao dịch dân sự một cách giả tạo nhằm che đậy một giao dịch khác thì giao dịch dân sự giả tạo bị vô hiệu; còn giao dịch bị che giấu vẫn có hiệu lực”. Vì quy định trên, Cơ quan Cảnh sát điều

tra đã có xem xét một nửa quyền lợi của bà P tại căn nhà đã ký kết chuyển giao nên không khởi tố bị can, không khởi tố hình sự vụ án đối với hành vi này, chuyển hồ sơ về cơ quan chức năng giải quyết dân sự như đã nêu tại công văn trả lời số 3896/TB-PC45(Đ8) ngày 12/11/2016 của Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an Thành phố Hồ Chí Minh. Vì vậy, kháng cáo của ông S yêu cầu xem xét trách nhiệm hình sự đối với ông Vũ Trung S1 và những người có liên quan ngoài vợ con ông là không có cơ sở để giải quyết. Hơn nữa, theo yêu cầu của ông S về việc giám định sức khỏe pháp y tâm thần để xem xét đến trách nhiệm dân sự của bà Trầm Thị Bạch P, trước khi mở phiên tòa sơ và phúc thẩm, Tòa án hai cấp đã giải thích và hướng dẫn ông S tiến hành các thủ tục giám định theo quy định của cơ quan y tế có thẩm quyền nhưng ông Nguyễn Văn S không thực hiện. Vì thế phần trách nhiệm dân sự đối với các đương sự có liên quan trong vụ án mà không có kháng cáo, không bị kháng nghị được giữ nguyên như trình bày quan điểm giải quyết vụ án của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã nêu ra tại phiên tòa.

Án phí dân sự phúc thẩm: do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH**

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

Áp dụng Điều 129; Điều 137; Điều 474; Điều 476; Điều 608; Điều 611 Bộ Luật dân sự 2005. Áp dụng tương ứng các Điều 124; Điều 131; Điều 584; Điều 592; Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ Điều 8; Điều 35; Điều 36 và Điều 45 Luật Công chứng 2006;

Căn cứ Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;

Căn cứ Nghị quyết số 03/2006/NQHĐTP ngày 08/07/2006 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ Điều 2; Điều 4 và Điều 5 Nghị quyết số 01/2019/NQHĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về tính lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Áp dụng Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 200;

Áp dụng Luật phí và lệ phí năm 2016;

Căn cứ luật Thi hành án dân sự.

I/ Đơn kháng cáo của nguyên đơn làm trong thời hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

II/ Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn – ông Nguyễn Văn S. Giữ nguyên các quyết định của bản án Dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận V Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn - ông Nguyễn Văn S.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất) số công chứng 2735 Quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/01/2011 do Phòng công chứng số N- Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện là vô hiệu.

- Buộc ông Vũ Trung S1 phải trả lại cho ông Nguyễn Văn S và bà Trầm Thị Bạch P bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00042/17 do Ủy ban nhân dân Quận Q cấp ngày 24/12/2004 và Tờ trước bạ ngày 11/01/2005.

- Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S buộc Phòng công chứng số N- Thành phố Hồ Chí Minh phải bồi thường thiệt hại số tiền 100.000.000 (Một trăm triệu đồng).

2. Chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập - ông Vũ Trung S1

Buộc bà Trầm Thị Bạch P phải trả cho ông Vũ Trung S1 số tiền nợ là 1.800.000.000 (Một tỷ, tám trăm triệu) đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 28/7/2011 đến ngày 09/11/2020 là 1.574.975.342 đồng; Tổng cộng: 3.374.975.342 (Ba tỷ ba trăm bảy mươi bốn triệu chín trăm bảy mươi lăm nghìn ba trăm bốn mươi hai) đồng.

Thực hiện ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (Đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (Đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bà Trầm Thị Bạch P còn phải chịu khoản tiền lãi tương ứng với số tiền chưa thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

2. Án phí dân sự sơ thẩm

- Phòng công chứng số N phải nộp số tiền án phí 200.000 đồng tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

- Ông Nguyễn Văn S phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm 5.000.000 đồng nhưng được cân trừ vào số tiền tạm ứng ông Nguyễn Văn S đã nộp 2.500.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0016046 ngày 23/5/2016 của Chi cục thi hành dân sự quận V, Thành phố Hồ Chí Minh; số tiền 200.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AG/2010/2926 ngày 23/10/2012 của Chi cục thi hành dân sự quận V, Thành phố Hồ Chí Minh và số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0026409 ngày 22/6/2020 của Chi cục thi hành dân sự quận V, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Nguyễn Văn S còn phải nộp thêm số tiền án phí là 2.000.000 đồng tại cơ quan thi hành án có thẩm quyền.

- Ông Vũ Trung S1 phải nộp số tiền án phí là 300.000 đồng tại cơ quan thi hành án có thẩm quyền.

- Bà Trầm Thị Bạch P phải nộp số tiền án phí 99.499.507 đồng tại cơ quan thi hành án có thẩm quyền.

- Trả lại cho ông Vũ Trung S1 số tiền 38.372.200 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0029354 ngày 31/5/2018 của Chi cục thi hành dân sự quận V, Thành phố Hồ Chí Minh và số tiền 42.640.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2011/05895 ngày 12/3/2013 của Chi cục thi hành dân sự quận V, Thành phố Hồ Chí Minh.

### 3. Chi phí tố tụng khác

Bà Trâm Thị Bạch P phải trả lại cho ông Vũ Trung S1 số tiền liên quan đến chi phí xem xét thẩm định, đo vẽ và thẩm định tài sản; tổng cộng: 18.106.410 (mười tám triệu, một trăm lẻ sáu nghìn, bốn trăm mười) đồng, gồm: 2.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ; 4.106.410 đồng chi phí đo vẽ hiện trạng và 12.000.000 đồng chi phí thẩm định giá tài sản.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn S phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu số AA/2019/0027392 ngày 18/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận V, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Nguyễn Văn S đã nộp đủ.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành ngay sau khi tuyên án

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo 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:**

- Tòa án nhân dân Tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân TP.HCM;
- Tòa án nhân dân quận V;
- Cục Thi hành dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Chi cục Thi hành án dân sự quận V;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu.

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

**Đỗ Giang**