

TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI HÀ NỘI

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

Số: 149/2019/DS-PT

Ngày 25/9/2019

v/v yêu cầu tuyên bố văn bản
công chứng vô hiệu

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Hồng Phúc;
- Các Thẩm phán: Ông Lương Đức Chính;
Bà Phan Thị Vân Hương.

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Ngô Thị Minh Hà, Thư ký của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Vũ Hồng Điệp, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 25 tháng 9 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự Thụ lý số 20/2019/TLPT-DS ngày 09 tháng 01 năm 2019 về việc “yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu” do có kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2018/DS-ST ngày 01/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 8954/2019/QĐ-PT ngày 06 tháng 9 năm 2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng T Việt Nam; trụ sở của Ngân hàng tại Lầu 8 Tòa nhà V, số 70-72 L, phường B, Quận 1, Thành Phố Hồ Chí Minh; người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Hoàng D - Chuyên viên Cấp 2 của Tổ xử lý nợ miền Bắc trực thuộc Trung tâm xử lý nợ Hội sở E (theo văn bản ủy quyền ngày 20/01/2014 của Tổng giám đốc E), có mặt tại phiên tòa;

Bị đơn: Phòng Công chứng số 1 H; trụ sở văn phòng tại Số 92, đường P, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh; người đại diện theo pháp luật là ông Bùi Minh T - Trưởng phòng Phòng Công chứng số 1 H, có đơn xin xét xử vắng mặt tại phiên tòa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Nguyễn Chu N, sinh năm 1977; hiện đang chấp hành án phạt tù tại Trại giam Xuân Hà - Bộ Công an, có đơn xin xét xử vắng mặt tại phiên tòa.

2. Chị Đặng Thị H, sinh năm 1980, là vợ của anh N; hiện đang cư trú tại Hàn Quốc (không rõ địa chỉ), vắng mặt tại phiên tòa.

3. Bà Nguyễn Thị C; địa chỉ cư trú tại Nhà số 192 đường M, phường H, thành phố V, tỉnh Nghệ An, vắng mặt tại phiên tòa.

4. Anh Dương Quốc A; địa chỉ cư trú tại Nhà số 192 đường M, phường H, thành phố V, tỉnh Nghệ An, vắng mặt tại phiên tòa.

Ông Dương Nhật T là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị C và anh Dương Quốc A; địa chỉ cư trú tại Nhà số 192 đường M, phường H, thành phố V, tỉnh Nghệ An, có mặt tại phiên tòa.

4. Anh Nguyễn Như Y; địa chỉ cư trú tại số 194, đường M, phường H, thành phố V, tỉnh Nghệ An, vắng mặt tại phiên tòa;

Ông Nguyễn Xuân B; địa chỉ cư trú tại Nhà số 141 L, thành phố V, tỉnh Nghệ An, là người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Như Y, có mặt tại phiên tòa.

Ông Nguyễn Văn P là Luật sư của Công ty Luật TNHH B và Cộng sự thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Dương Quốc A và bà Nguyễn Thị C, có mặt tại phiên tòa.

TÓM TẮT NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo nội dung khởi kiện, đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng T Việt Nam trình bày:

Ngày 30/12/2009, E - Chi nhánh V, tỉnh Nghệ An nhận thế chấp quyền sử dụng 140m² đất thuộc thửa số 170, tờ bản đồ số 03 và tài sản gắn liền với đất tại Tổ 5, thuộc quyền sở hữu của vợ chồng anh Nguyễn Chu N, chị Đặng Thị H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 248475 mà Ủy ban nhân dân thành phố H cấp cho anh N, chị H ngày 11/10/2005, để đảm bảo cho khoản vay của Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch và Dịch vụ T tại E, theo Hợp đồng thế chấp số 00368/EIBV-TD/BĐTS/09 ngày 30/12/2009 được công chứng tại Văn phòng công chứng Hòa Bình, tỉnh Hà Tĩnh ngày 31/12/2009, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố H ngày 31/12/2009. Ngày 28/7/2012, vợ chồng anh N, chị H đề nghị E nhận nhà đất tại Tổ 5, phường H mà vợ chồng anh N, chị H đã thế chấp cho E để khấu trừ một phần khoản nợ của Công ty Thái Bình Dương. Ngày 20/8/2012, tại Phòng Công chứng số 1 H, vợ chồng anh N, chị H cùng với E đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng nhà đất nêu trên.

Ngày 18/9/2012, E nộp hồ sơ cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố H để làm thủ tục nhận chuyển nhượng nhà đất tại Tổ 5, Phường H. Tuy nhiên, ngày 02/11/2012, Phòng Công chứng số 1 H có văn bản đề nghị Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố H tạm đình chỉ cấp giấy chứng nhận quyền

sử dụng nhà đất nêu trên cho E với lý do: Ngày 02/11/2012, Phòng Công chứng số 1 H nhận được đơn trình báo của anh Dương Quốc A về việc ngày 26/01/2011 vợ chồng anh N, chị H đã lập văn bản ủy quyền cho anh A thực hiện việc thế chấp, chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Tổ 5, Phường H, trong khi ngày 20/8/2012, vợ chồng anh N, chị H đã chuyển nhượng nhà đất tại Tổ 5, phường H cho E.

Ngày 05/12/2012 và ngày 14/11/2013, E có văn bản đề nghị Phòng Công chứng số 1 H hủy hợp đồng ủy quyền ngày 26/01/2011 về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Tổ 5, Phường H giữa vợ chồng anh N, chị H với anh A, vì Phòng Công chứng số 1 H công chứng hợp đồng ủy quyền ngày 26/01/2011 trong khi tài sản đang được thế chấp tại E từ năm 2009 là trái quy định của pháp luật.

Công chứng viên Bùi Minh T trình bày:

Ngày 26/01/2011, ông nhận được yêu cầu công chứng hợp đồng ủy quyền giữa vợ chồng anh N, chị H và anh A với nội dung: Anh A đại diện cho vợ chồng anh N, chị H thực hiện việc thế chấp, cho thuê, tặng cho, chuyển quyền sử dụng đất tại Tổ 5, Phường H với diện tích 140m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 248475 do Ủy ban nhân dân thành phố H cấp ngày 11/10/2005. Trên cơ sở nhất trí của hai bên cùng với hồ sơ đầy đủ nên ông đã công chứng hợp đồng ủy quyền này.

Ngày 20/8/2012, vợ chồng anh N, chị H chuyển nhượng 140m² đất tại khối 5, Phường H cho E. Hai bên đã làm đầy đủ các thủ tục cùng với việc xuất trình bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên ông đã công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất này.

Quá trình công chứng các hợp đồng thì các bên đều xuất trình bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cùng một diện tích đất. Do đó, sau khi phát hiện, ông đã làm công văn gửi Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố H tạm đình chỉ làm thủ tục đăng ký chuyển nhượng diện tích đất để chờ kết luận của cơ quan có thẩm quyền. Trong việc này, ông thấy cùng một diện tích đất nhưng có 02 bản giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, như vậy là sẽ có 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được làm giả. Với việc công chứng hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên, ông đã không phát hiện ra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giả. Quá trình công chứng, ông không vì bất kỳ mục đích vụ lợi nào nhằm tiếp tay cho vợ chồng anh N, chị H trong việc sử dụng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giả để tẩu tán tài sản.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

(1) Anh Nguyễn Chu N trình bày: Anh thừa nhận trình bày của E về việc vợ chồng anh thế chấp nhà đất tại Tổ 5, Phường H để bảo đảm cho khoản vay của Công ty T và vợ chồng anh đồng ý giao nhà đất này cho E thông qua việc hai bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng nhà đất tại Phòng Công chứng số 1 H để khấu trừ

nợ. Anh cũng thừa nhận ngày 26/01/2011, tại Phòng Công chứng số 1 H, vợ chồng anh đã làm hợp đồng ủy quyền cho anh A với nội dung, anh A đại diện cho vợ chồng anh thực hiện việc thế chấp, chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Tổ 5, Phường H, nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà vợ chồng anh sử dụng để lập hợp đồng ủy quyền cho anh A là giấy giả do anh thuê một người có tên là T (không rõ nhân thân và địa chỉ) làm giả, còn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất E đang quản lý là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thật. Anh đồng ý với yêu cầu của E về việc hủy hợp đồng ủy quyền ngày 26/01/2011 giữa vợ chồng anh với anh Dương Quốc A.

(2) Chị Đặng Thị H có Văn bản đề ngày 20/5/2016 gửi cho Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh (thông qua mẹ đẻ của chị H) với nội dung: Chị thừa nhận việc vợ chồng chị thế chấp nhà đất tại Tổ 5, Phường H cho E, sau đó chuyển nhượng nhà đất này cho E để khấu trừ nợ; chị cũng thừa nhận ngày 26/01/2011, tại Phòng Công chứng số 1 H, vợ chồng chị đã lập hợp đồng ủy quyền cho anh A chuyển nhượng tài sản. Do hoàn cảnh khó khăn chị phải đi lao động ở nước ngoài nên xin vắng mặt tại các phiên tòa giải quyết vụ án này và cam kết không thắc mắc hay khiếu nại.

(3) Anh Dương Quốc A trình bày: Anh đã tiếp nhận theo ủy quyền chuyển nhượng nhà đất tại Tổ 5, Phường H của vợ chồng anh N, chị H với giá 03 tỷ đồng, sau đó anh đã chuyển nhượng lại nhà đất này cho anh Nguyễn Như Y với giá 03 tỷ đồng, hợp đồng chuyển nhượng được công chứng tại Phòng Công chứng số 1 H. Do đó, anh đề nghị Tòa án giải quyết để đảm bảo được quyền lợi cho anh và anh Nguyễn Như Y.

(4) Anh Nguyễn Như Y trình bày: Anh nhận chuyển nhượng nhà đất tại Tổ 5, phường H của anh A, hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng và được công chứng tại Phòng Công chứng số 1 H, anh đã trả cho anh A 2,5 tỷ đồng, còn nợ lại 500 triệu đồng, hai bên cam kết khi nào anh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì sẽ trả nốt. Do đó, anh đề nghị Tòa án giải quyết để đảm bảo quyền lợi của anh.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2018/DS-ST ngày 01/10/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh căn cứ vào các Điều 26, 37, 235, 266 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 128, khoản 4 Điều 348 Bộ luật Dân sự năm 2005 (nay được quy định tại các Điều 117, 122, 123, 127, 131 của Bộ luật Dân sự năm 2015); khoản 4 Điều 2, khoản 1 Điều 46, Điều 52 của Luật Công chứng năm 2015, xử:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T Việt Nam (viết tắt E). Tuyên bố văn bản công chứng lập ngày 26/01/2011 của Phòng Công chứng số 1 H đối với Hợp đồng ủy quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa vợ chồng anh Nguyễn Chu N, chị Đặng Thị H và anh Dương Quốc A;

văn bản công chứng lập ngày 14/7/2011 của Phòng Công chứng số 1 H đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa anh Nguyễn Chu N, chị Đặng Thị H (anh Dương Quốc A là người được ủy quyền) và anh Nguyễn Như Y vô hiệu toàn bộ.

+ Anh Dương Quốc A phải trả lại cho anh Nguyễn Như Y số tiền 2,5 tỷ đồng (đây là số tiền anh Nguyễn Như Y đã trả cho anh Dương Quốc A liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng nhà đất tại Tổ 5, Phường H xác lập giữa hai bên).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 15/10/2018, anh Dương Quốc A kháng cáo, ngày 24/10/2018, anh Nguyễn Như Y kháng cáo, nội dung đơn kháng cáo đều yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy các hợp đồng giao dịch dân sự giữa Ngân hàng T Việt Nam với vợ chồng anh N, chị H; đồng thời xác định lỗi, làm rõ trách nhiệm bồi thường thiệt hại của Phòng Công chứng số 1 H dẫn đến hợp đồng công chứng bị vô hiệu.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội cũng phân tích, đánh giá, xác định lỗi và trách nhiệm bồi thường của Công chứng viên và Phòng Công chứng số 1 H, theo đó đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy một phần bản án sơ thẩm, đồng thời tuyên giành quyền khởi kiện cho anh Dương Quốc A và anh Nguyễn Như Y.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa phúc thẩm; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên và các bên đương sự về việc giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét kháng cáo của anh Dương Quốc A và anh Nguyễn Như Y thì thấy rằng:

[1] Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 26/01/2011 giữa anh N, chị H với anh A, được công chứng tại Phòng Công chứng số 1 H, có nội dung: Vợ chồng anh N, chị H ủy quyền cho anh A được quyền quyết định về giá chuyển nhượng và hưởng toàn bộ số tiền chuyển nhượng. Anh N, chị H cũng thừa nhận do vợ chồng anh nợ tiền bà C là mẹ của anh A nên bà C yêu cầu vợ chồng anh làm hợp đồng ủy quyền. Tại Biên bản đối chất ngày 07/4/2015 giữa bà C, anh N, anh A thì bà C, anh A cũng xác định do vợ chồng anh N nợ tiền bà C, nên vợ chồng anh N, chị H đồng ý chuyển nhượng nhà đất để trừ nợ.

[2] Tại Bản cam kết, vợ chồng anh N và chị H xác định, đã chuyển nhượng nhà đất cho anh A, nhưng để thuận lợi cho anh A trong việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác, hai bên đã lập hợp đồng ủy quyền ngày 26/01/2011,

được công chứng chứng thực ngày 14/7/2011 tại Phòng Công chứng số 1 H. Cũng vào ngày 14/7/2011, tại Phòng Công chứng số 1 H, anh A ký với anh Y hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với 140m² đất tại Tổ 5 phường H.

[3] Tại Bản tự khai ngày 09/3/2015, anh A xác định đã nhận chuyển nhượng nhà đất của vợ chồng anh N, chị H là 03 tỷ đồng, đã trả đủ tiền, sau đó anh A chuyển nhượng lại cho anh Y; tại Bản tự khai ngày 09/3/2015, anh Y cũng xác định đã nhận chuyển nhượng nhà đất với giá 03 tỷ đồng, đã trả anh A 2,5 tỷ đồng.

Tuy nhiên, trước khi vợ chồng anh N, chị H và anh A xác lập hợp đồng ủy quyền ngày 26/01/2011, thì vợ chồng anh N, chị H đã thế chấp nhà đất tại Tổ 5, phường H cho E để đảm bảo cho khoản vay của Công ty T tại E theo Hợp đồng thế chấp số 00368/EIBV-TD/BĐTS/09 ngày 30/12/2009, đã được công chứng lại Phòng Công chứng Hòa Bình, tỉnh Hà Tĩnh ngày 31/12/2009 và cũng đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố H ngày 31/12/2009. Ngày 28/7/2012, vợ chồng anh N, chị H đã thống nhất giao nhà đất này cho E để khấu trừ một phần nợ của Công ty Thái Bình Dương, giá trị nhà đất được hai bên xác định là 2.754.000.000 đồng và ngày 20/8/2012, tại Phòng Công chứng số 1 H, hai bên đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng nhà đất. Trong quá trình giải quyết vụ án, vợ chồng anh N, chị H đều thống nhất về việc thế chấp và chuyển nhượng nhà đất tại Tổ 5, Phường H cho E như nêu trên và xác định việc thế chấp, chuyển nhượng này là hoàn toàn hợp pháp, còn việc ủy quyền (chuyển nhượng) nhà đất tại Tổ 5, phường H cho anh A là không hợp pháp.

[4] Tại Kết luận giám định số 71/GĐKTHS(TT) ngày 09/11/2011, Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Nghệ An đã kết luận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số AD 248475 mà Ủy ban nhân dân thành phố H cấp ngày 11/10/2005 cho anh N, chị H do E đang quản lý là giấy chứng nhận thật; và tại Kết luận giám định số 171/PC54 ngày 15/5/2015, Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Hà Tĩnh đã kết luận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số AD 248475 mà Ủy ban nhân dân thành phố H cấp ngày 11/10/2005 cho anh N, chị H mà Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H thu giữ của anh A giữ khi làm thủ tục chuyển nhượng cho anh Ý là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giả.

Về nội dung này, Hội đồng xét xử phúc thẩm đồng tình với đánh giá và nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm khi cho rằng, có đủ cơ sở để xác định việc anh N, chị H ủy quyền cho anh A định đoạt và hưởng toàn bộ tiền chuyển nhượng đất tại Tổ 5, Phường H là vi phạm quy định tại khoản 4 Điều 348 của Bộ luật Dân sự, cho nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định hợp đồng này vô hiệu hoàn toàn do vi phạm điều cấm của pháp luật là có căn cứ.

[5] Tuy nhiên, để việc giải quyết triệt để vụ án và đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự thì ngoài việc xác định các hợp đồng vô hiệu, còn phải xem xét và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu và các yêu cầu khác của các đương sự trong vụ án, theo đó phải xem xét đến văn bản công chứng lập ngày 26 tháng 1 năm 2011 của Phòng Công chứng số 1 H đối với hợp đồng ủy quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng Anh N, chị H với anh Dương Quốc A và văn bản công chứng lập ngày 14 tháng 7 năm 2011 của Phòng Công chứng số 1 H đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa anh Nguyễn Chu N, chị Đặng Thị H, Anh Dương Quốc A (người được ủy quyền) với anh Nguyễn Như Y.

Quá trình giải quyết vụ án, theo biên bản làm việc và lời trình bày tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện cho bà C, anh A khẳng định, giữa bà C và vợ chồng anh N, chị H có việc vay nợ, tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm lại không điều tra làm rõ xem số nợ là bao nhiêu, việc vay nợ như thế nào?...

Thêm nữa, anh A trước sau đều khẳng định, hợp đồng ủy quyền ngày 26 tháng 01 năm 2011 được xác lập trên cơ sở tự nguyện của hai bên, không bị ép buộc. Vợ chồng anh N, chị H cũng thừa nhận đã ký hợp đồng ủy quyền và được Phòng Công chứng số 1 H công chứng theo quy định của pháp luật. Anh A không biết vợ chồng anh N, chị H dùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giả. Tòa án cấp sơ thẩm xác định và khẳng định rằng, việc anh N, chị H ủy quyền cho anh A định đoạt và hưởng toàn bộ số tiền chuyển nhượng đất tại Tổ 5 phường H bị vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật là đúng. Tuy nhiên có thể thấy, hợp đồng chuyển nhượng ngày 14 tháng 7 năm 2011 phát sinh từ hợp đồng ủy quyền ngày 26 tháng 01 năm 2011. Các anh A và Như Ý đều khẳng định khi thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, giữa anh A và anh Y không ai biết giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại hồ sơ chuyển nhượng là giấy tờ giả nên đã thực hiện giao dịch chuyển nhượng nhà đất, bên nhận chuyển nhượng đã trả 2,5 tỷ đồng cho bên chuyển nhượng; mặt khác, thông qua hợp đồng ủy quyền ngày 26 tháng 01 năm 2011 đã được công chứng hợp pháp tại Phòng Công chứng số 1 H nên anh Ý mới mua nhà đất của vợ chồng anh N, chị H và hai bên đã thực hiện việc chuyển nhượng, đã công chứng hợp đồng theo đúng quy định của pháp luật. Về nội dung này, Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng, Hợp đồng ủy quyền ngày 26 tháng 01 năm 2011 vô hiệu nên hợp đồng chuyển nhượng ngày 14 tháng 7 năm 2011 cũng vô hiệu do vi phạm pháp luật là đúng. Tuy nhiên khi xem xét, xác định lỗi và thiệt hại do hợp đồng công chứng bị vô hiệu, thì Tòa án cấp sơ thẩm lại cho rằng, do các đương sự không xuất trình tài liệu để chứng minh thiệt hại do văn bản công chứng vô hiệu, nên Hội đồng xét xử sơ thẩm không xem xét là không đúng và không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự trong vụ án.

[6] Mặt khác, về việc xác định lỗi, bản án sơ thẩm cũng cho rằng: Công chứng viên và Phòng Công chứng số 1 H khi thực hiện việc công chứng Hợp đồng ủy quyền ngày 26 tháng 01 năm 2011 và Hợp đồng chuyển nhượng ngày 14 tháng 7 năm 2011, đều không phát hiện được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 248475 mà Ủy ban nhân dân thị xã H, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 11 tháng 10 năm 2005 cho anh N, chị H bị làm giả. Tòa án cấp sơ thẩm đã phân tích và xác định Công chứng viên và Phòng Công chứng số 1 H, khi thực hiện việc công chứng đã vi phạm pháp luật về công chứng, tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm lại cho rằng, vì Phòng Công chứng số 1 H cũng như Công chứng viên không có mục đích vụ lợi và không có căn cứ cho rằng Công chứng viên tiếp tay cho vợ chồng anh N, chị H tẩu tán tài sản, nên không có lỗi trong việc chịu trách nhiệm về hợp đồng vô hiệu là không thuyết phục, không đảm bảo được quyền lợi của người thứ ba cũng như những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác theo quy định tại Điều 38 của Luật Công chứng năm 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

[7] Liên quan đến việc giải quyết hậu quả của văn bản công chứng hợp đồng ủy quyền ngày 26 tháng 01 năm 2011 bị vô hiệu, theo đó xác định, về số tiền nợ, nghĩa vụ trả nợ giữa Anh N, chị H và bà C là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Bản án sơ thẩm cho rằng, thực tế vợ chồng anh N, chị H và bà C đã thống nhất giá trị nhà và đất ở số 5 phường H là 03 tỷ đồng, khấu trừ nợ của anh N, chị H với bà C là 1,5 tỷ đồng và bà C đưa lại cho vợ chồng anh N, chị H 1,5 tỷ đồng. Tuy nhiên, cũng theo bản án sơ thẩm lại cho rằng, quá trình làm việc cũng như tại phiên tòa, cả bà C và ông Dương Nhật T (người được ủy quyền) đều không xuất trình được giấy tờ mua bán nhà, tài liệu, để thể hiện việc nhận tiền hoặc giao tiền cho anh N, chị H. Anh N không thừa nhận việc mua bán nhà, cũng không nhận tiền từ bà C... Từ việc điều tra xác minh chưa đầy đủ cho nên Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết được số tiền còn nợ giữa vợ chồng anh N, chị H với bà C. Như vậy cũng là không đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho bà C.

[8] Quá trình giải quyết vụ án xác định, anh A và anh Y đã thống nhất việc chuyển nhượng nhà đất ở Tổ 5, phường H với giá 03 tỷ đồng, anh Y đã trả anh A 2,5 tỷ đồng, còn 500 triệu đồng thỏa thuận sẽ giao trả khi hồ sơ chuyển nhượng hoàn tất thủ tục. Quá trình giải quyết vụ án, các anh A và Anh Y đều đề nghị phải được xem xét nghĩa vụ bồi thường của Phòng Công chứng số 1 H, tuy nhiên bản án sơ thẩm chỉ đặt vấn đề buộc anh A phải trả lại cho anh Y 2,5 tỷ đồng, mà không xem xét trách nhiệm bồi thường của Phòng Công chứng số 1 H khi mà Tòa án cấp sơ thẩm đã khẳng định Công chứng viên và Phòng công chứng số 1 Hà Tĩnh vi phạm pháp luật về công chứng là không phù hợp.

[9] Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 267/DSPT ngày 22/9/2017 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã nhận định: Theo lời trình bày của bà C, anh A, anh

N và chị H thì, do nợ tiền của bà C nên vợ chồng anh N, chị H phải chuyển nhượng nhà đất tại Tổ 5, phường H cho bà C để trừ nợ, sau đó anh A đã chuyển nhượng lại nhà đất này cho anh Y và đã nhận của anh Y số tiền cọc là 2,5 tỷ đồng, vì vậy cần phải thu thập chứng cứ để làm rõ việc thỏa thuận chuyển nhượng nhà đất để trừ nợ giữa bà C, anh A với vợ chồng anh N, chị H. Số tiền vợ chồng anh N, chị H nợ bà C và các yêu cầu khác của các đương sự trong việc giải quyết tiền vay nợ, việc chuyển nhượng nhà đất giữa anh Dương Quốc A và Nguyễn Như Y và yêu cầu của đương sự, trên cơ sở đó xác định giá trị pháp lý, giải quyết yêu cầu của các đương sự liên quan đến giao dịch này, tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm không điều tra xác minh làm rõ như những nội dung mà Tòa án cấp phúc thẩm đã hủy án lần 1 đặt ra.

Cho nên, cùng với những nội dung đã phân tích ở các phần trên, đồng thời để đảm bảo quyền lợi của các đương sự trong vụ án, đặc biệt là quyền lợi của anh Dương Quốc A và anh Nguyễn Như Y, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy cần phải hủy một phần bản án sơ thẩm về phần “+ Anh Dương Quốc A phải trả lại cho anh Nguyễn Như Y số tiền 2,5 tỷ đồng” và phần đảm bảo thi hành án, đồng thời giành quyền khởi kiện cho anh A, anh Y và các đương sự khác để đảm bảo quyền lợi của các đương sự trong vụ án.

Do kháng cáo của anh Dương Quốc A và anh Nguyễn Như Y được chấp nhận, nên anh Dương Quốc A và anh Nguyễn Như Y không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Theo những đánh giá và phân tích như đã nêu ở trên;

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của anh Dương Quốc A và Nguyễn Như Y;

2. Hủy một phần quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm về phần “*Anh Dương Quốc A phải trả lại cho anh Nguyễn Như Y số tiền 2,5 tỷ đồng (đây là số tiền anh Nguyễn Như Y đã trả cho anh Dương Quốc A liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất tại Tổ 5, Phường H xác lập giữa hai bên)*” và phần đảm bảo thi hành án giữa anh Dương Quốc A và Nguyễn Như Y;

3. Giữ nguyên các quyết định khác của bản án sơ thẩm;

4. Giành quyền khởi kiện cho anh Dương Quốc A, anh Nguyễn Như Y và các đương sự khác trong vụ án về phần có liên quan đến các hợp đồng đã công chứng bị vô hiệu bằng vụ kiện dân sự khác.

5. Anh Dương Quốc A và anh Nguyễn Như Y không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; hoàn trả anh Dương Quốc A và anh Nguyễn Như Y, mỗi người 300.000

đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 001242 ngày 25/10/2018 và số 001241 ngày 25/10/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Hà Tĩnh;

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Hà Tĩnh;
- VKSND tỉnh Hà Tĩnh;
- Cục THADS tỉnh Hà Tĩnh;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu tại Phòng HCTP, HSVA (2b).

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

Ngô Hồng Phúc