

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 174/2024/DS-GĐT

Ngày 17 tháng 6 năm 2024

V/v Tranh chấp bồi thường thiệt hại
ngoài hợp đồng.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

ỦY BAN THẨM PHÁN

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Ủy ban Thẩm phán gồm có: 08 thành viên tham gia xét xử, do ông Võ Văn Cường - Phó Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh làm chủ tọa phiên tòa theo sự ủy nhiệm của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Anh Tuấn – Thư ký Tòa án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Xuân Lượng - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 17 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự về “*Tranh chấp bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng*” giữa các đương sự:

- 1. Nguyên đơn:*** Ông Phạm Văn H, sinh năm 1990;
Địa chỉ: 144 LTT, phường HT, quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh.
- 2. Bị đơn:*** Phòng công chứng B - Thành phố Hồ Chí Minh.
Địa chỉ: 388 NVL, phường M, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh
- 3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*** Ông Hoàng Mạnh T, sinh năm 1973 – Công chứng viên phòng công chứng B.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn trình bày:

Ông Phạm Văn H là người đã nhận chuyển nhượng của ông Lê Đỗ Hoài P đối với Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận số CH 16438 do Ủy ban nhân dân Quận S cấp ngày 21/5/2013; căn nhà tọa lạc tại địa chỉ F29 Cư xá PLB, Phường MB, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh. Hợp đồng chuyển nhượng đã được công chứng theo Hợp đồng số 02940 do Phòng Công chứng B công chứng ngày 06/02/2015. Sau khi ký kết hợp đồng công chứng, ông H đã giao toàn bộ số tiền 2.350.000.000 đồng cho ông P. Sau đó, ông H đã tiến hành nộp hồ sơ xin đăng bộ sang tên tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận S và được cập nhật chủ sở hữu tại trang 3 của Giấy chứng nhận nêu trên.

Ngày 13/5/2015, ông H tiến hành ký hợp đồng chuyển nhượng căn nhà trên cho ông Phạm Văn H1 và bà Lê Thị U theo Hợp đồng chuyển nhượng số 09432 do Phòng Công chứng B công chứng ngày 13/5/2015. Tuy nhiên, sau đó ông H1, bà U không đăng bộ sang tên được vì có đơn tranh chấp của ông Lê Đỗ Hoài P, với lý do ông P không đứng ra bán căn nhà trên cho ông H mà là một người khác giả mạo ông P để ký giấy tờ tại Phòng Công chứng B – Thành phố Hồ Chí Minh.

Vào ngày 22/6/2020, Tòa án nhân dân Quận S đưa vụ án ra xét xử và tuyên 02 (hai) hợp đồng chuyển nhượng số 02940 và 09432 bị vô hiệu. Tiếp đến ngày 28/9/2020, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm vụ án nêu trên và tuyên y án sơ thẩm. Do đó, ông H khởi kiện yêu cầu Phòng Công chứng B - Thành phố Hồ Chí Minh phải bồi thường cho ông số tiền 2.350.000.000 đồng (là số tiền mà ông đã thanh toán cho ông Lê Đỗ Hoài P giả), vì đã không làm hết trách nhiệm trong việc công chứng, chứng thực hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Hợp đồng số 02940 ngày 06/02/2015 theo quy định của pháp luật.

Bị đơn trình bày:

Hợp đồng công chứng số 02490 đã bị Tòa án nhân dân Quận S tuyên bố vô hiệu theo Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2020/DS-ST ngày 22/6/2020 và bản án phúc thẩm số 967/2020/DS-PT ngày 28/9/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, với lý do kẻ gian đã giả mạo ông Lê Đỗ Hoài P bằng cách làm giả chứng minh nhân dân của ông Lê Đỗ Hoài P, đánh tráo và chiếm đoạt bản chính Quyền sử

dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK465836, số vào sổ cấp GCN CH16438 do Ủy ban nhân dân Quận S cấp cho ông Lê Đỗ Hoài P ngày 21/5/2013, sau đó bán cho ông Phạm Văn H.

Vào thời điểm công chứng Hợp đồng số 02490, Phòng Công chứng B không thấy dấu hiệu giả mạo Chứng minh nhân dân của ông Lê Đỗ Hoài P, mặt khác các bên cũng không yêu cầu công chứng viên thực hiện việc xác minh hoặc giám định về giấy tờ, tài liệu trong hồ sơ.

Việc chứng nhận Hợp đồng mua bán số 02940 đã được Phòng Công chứng B – Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện phù hợp với các trình tự và thủ tục theo quy định của Luật Công chứng năm 2014, theo yêu cầu và theo các giấy tờ do các bên tham gia hợp đồng xuất trình. Do đó, trước yêu cầu bồi thường của ông H thì Phòng Công chứng B đề nghị tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày: Ông Hoàng Mạnh T, Công chứng viên Phòng Công Nhà nước chứng B - Thành phố Hồ Chí Minh cũng có ý kiến như phần trình bày của bị đơn.

Bản án dân sự sơ thẩm số 160/2022/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc Phòng Công chứng B, Thành phố Hồ Chí Minh có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại cho ông Phạm Văn H số tiền 1.175.000.000 đồng (Một tỷ một trăm bảy mươi lăm triệu đồng), do việc công chứng hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở đối với nhà, đất tại số F29 Cư xá PLB, Phường MB, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh có số công chứng số 02940, quyền số: 02 ngày 06/02/2015, giữa ông Lê Đỗ Hoài P (sinh năm 1984, CMND số 023548788) với ông Phạm Văn H (sinh năm 1990, CMND số 025428697);

Thời hạn bồi thường là sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về trách nhiệm thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 06/9/2023, bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nêu trên.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 725/2023/DS-PT ngày 10/7/2023, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 160/2022/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc Phòng Công chứng B, Thành phố Hồ Chí Minh có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại cho ông Phạm Văn H số tiền 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng) do việc công chứng hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở đối với nhà, đất tại số F29 Cư xá PLB, Phường MB, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh có số công chứng số 02940, quyển số: 02 ngày 06/02/2015, giữa ông Lê Đỗ Hoài P (sinh năm 1984, CMND số 023548788) với ông Phạm Văn H (sinh năm 1990, CMND số 025428697).

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về nghĩa vụ thi hành và án phí dân sự phúc thẩm.

Ngày 24/7/2023, Phòng Công chứng B - Thành phố Hồ Chí Minh có đơn đề nghị xem xét kháng nghị theo thủ tục Giám đốc thẩm đối với Bản án số 725/2023/DS-PT ngày 10/7/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 20/12/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có Quyết định số 10/QĐ-VKS-DS kháng nghị giám đốc thẩm đối với bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử giám đốc thẩm chấp nhận kháng nghị, hủy bản án phúc thẩm, bản án sơ thẩm giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại theo đúng quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Căn cứ Hợp đồng công chứng số 02490 đã được Tòa án nhân dân Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh tuyên bố vô hiệu theo Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2020/DS-ST ngày 22/6/2020 và Bản án dân sự phúc thẩm số 967/2020/DS-PT ngày 28/9/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, với lý do kẻ gian đã giả mạo ông Lê Đỗ Hoài P bằng cách làm giả chứng minh nhân dân của ông Lê Đỗ Hoài P, đánh tráo và chiếm đoạt bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK465836, số vào sổ cấp GCN CH16438 do Ủy ban nhân dân Quận S cấp cho ông Lê Đỗ Hoài P (thật) ngày 21/5/2013, sau đó bán cho ông Phạm Văn H.

Nguyên đơn khởi kiện, cung cấp hợp đồng mua bán tay và kèm biên nhận tiền giữa ông Phạm Văn H và ông Lê Đỗ Hoài P (giả);

[2]. Xét thấy, khi công chứng hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H với ông Lê Đỗ Hoài P, công chứng viên đã thiếu kiểm tra, cụ thể: Giấy chứng minh nhân dân của ông Lê Đỗ Hoài P (giả) mang số 023548788, còn số chứng minh nhân dân ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Đỗ Hoài P là 023538788. Tuy nhiên, Công chứng viên phòng công chứng B, Thành phố Hồ Chí Minh vẫn tiến hành công chứng hợp đồng mua bán nhà ở, chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 02940 ngày 06/02/2015 dẫn đến hợp đồng bị vô hiệu là nguyên nhân gây thiệt hại cho ông H (ông H đã thanh toán tiền chuyển nhượng cho ông Lê Đỗ Hoài P giả).

Căn cứ Điều 40 Luật Công chứng thì trong hồ sơ yêu cầu công chứng có bao gồm các giấy tờ tùy thân của người yêu cầu công chứng; công chứng viên có trách nhiệm phải kiểm tra giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu công chứng, nếu có sai sót trong chứng minh của ông P “...*thì công chứng viên cần đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo yêu cầu của người đề nghị công chứng, công chứng viên xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng.*”. Do thiếu trách nhiệm trong việc kiểm tra nên đây là lỗi của bị đơn dẫn đến hậu quả công chứng không đúng đối tượng. Vì vậy, căn cứ Điều 38 Luật Công chứng quy định về bồi thường bồi hoàn trong hoạt động công chứng thì bị đơn có trách nhiệm bồi thường khi có thiệt hại xảy ra.

[3]. Về phía nguyên đơn: Nguyên đơn cho rằng có thông báo cho bị đơn việc sai số chứng minh nhân dân của ông P nhưng không được bị đơn thừa nhận; Quá trình giải quyết vụ án cũng không có tài liệu chứng cứ nào chứng minh nguyên đơn có thông báo cho bị đơn sai số, có đơn yêu cầu xác minh sai số trong chứng minh nhân dân để xác định lại đúng đối tượng giao kết hợp đồng, bảo vệ quyền lợi của mình. Như vậy, trong giao dịch này có lỗi một phần của nguyên đơn.

Căn cứ Điều 617 Bộ luật Dân sự 2005 người bị thiệt hại là nguyên đơn cũng có lỗi thì người gây ra thiệt hại chỉ phải bồi thường phần thiệt hại tương ứng với mức độ lỗi của mình.

Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm xác định các bên đều có lỗi nên buộc bị đơn phải có trách nhiệm bồi thường một phần thiệt hại cho nguyên đơn là có cơ sở.

[4]. Về xác định số tiền thiệt hại để bồi thường:

Mặc dù nguyên đơn xuất trình hợp đồng mua bán tay và giấy giao nhận tiền giữa nguyên đơn và ông P (giả) số tiền là 2.350.000.000 đồng để yêu cầu bồi thường nhưng khi công chứng các bên thống nhất ghi giá chuyển nhượng là 2.000.000.000 đồng (nhằm mục đích trốn thuế). Việc nguyên đơn cho rằng ghi giá trị thấp hơn nhưng không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện công chứng viên biết được giá trị thực tế hai bên giao dịch. Do đó, số tiền thiệt hại để xác định trách nhiệm bồi thường là 2.000.000.000 đồng theo hợp đồng công chứng đã ký.

Từ những nhận định về lỗi dẫn đến thiệt hại đã phân tích trên, Tòa án cấp phúc thẩm xác định bị đơn có trách nhiệm bồi thường cho nguyên đơn 1 tỷ đồng là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 337 và Điều 343 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

1. Không chấp nhận Kháng nghị giám đốc thẩm số 10/QĐ-VKS-DS ngày 20 tháng 12 năm 2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự phúc thẩm số 725/2023/DS-PT ngày 10/7/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định./.

Nơi nhận:

- Chánh án (để báo cáo);
- Vụ pháp chế và QLKH - TANDTC (để biết);
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND TPHCM;
- TAND Quận S, TPHCM;
- Chi Cục THADS Quận S, TPHCM;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VT (VP, GDKT II, THS), HS, (PAT).

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
PHÓ CHÁNH ÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Võ Văn Cường