

Bản án số: 53/2024/DS-PT

Ngày 07-6-2024

V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản,
hợp đồng ủy quyền và hợp đồng thế
chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Chương

Các Thẩm phán tham gia: Ông Lương Đức Dương, ông Nguyễn Anh Ứng

Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thanh Nga, Thư ký viên Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Mừng – Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 08/2024/TLPT-DS ngày 04 tháng 3 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, hợp đồng ủy quyền và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án số 37/2023/DS-ST ngày 05/12/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 32/2024/QĐ-PT ngày 15-4-2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 31/2024/QĐ-PT ngày 03-5-2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 40/2024/QĐ-PT ngày 21-5-2024 và Thông báo dời lịch phiên tòa số 51/2024/TB-PT ngày 22-5-2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông, đối với các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Lê D, sinh năm 1961; địa chỉ: Số X thôn L, xã K, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng – vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Ngọc A, sinh năm 1975; địa chỉ: Đường X, phường T, quận T, thành phố Hồ Chí Minh (*văn bản ủy quyền ngày 27/3/2020*) – có mặt.

- **Bị đơn:** Ông Nguyễn Sỹ C, sinh năm 1983; địa chỉ: Số 24 N, phường T, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – vắng mặt.

- **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:**

Ông Nguyễn Tài S, sinh năm 1963 và bà Đinh Thị Ngọc B, sinh năm 1973;

cùng địa chỉ: Khôi X, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk – có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Bà Trần Thị V1, sinh năm 1966; địa chỉ: Số X thôn L, xã K, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng – vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà V1: Ông Nguyễn Ngọc A, sinh năm 1975; địa chỉ: Đường X, phường T, quận T, thành phố Hồ Chí Minh (*văn bản ủy quyền ngày 05/4/2023*) – có mặt.

- Bà Lê Thị T, sinh năm 1986; địa chỉ: Số X đường C, tổ dân phố X, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – vắng mặt.

- Văn phòng công chứng V; địa chỉ: Số X đường Q, phường T, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Phạm Thị V2 – Là Công chứng viên thuộc Văn phòng công chứng Y (nay là Văn phòng công chứng V): Chị Nguyễn Thị Ái V3, sinh năm 1982; chị Nguyễn Thị Ái X, sinh năm 1984; chị Nguyễn Thị Thanh H, sinh năm 1987 và anh Nguyễn Đức T, sinh năm 1990; cùng địa chỉ: Tổ dân phố X, phường B, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Ngọc A - Đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn ông Lê D.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 17-12-2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 15-11-2021 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Lê D và người đại diện theo ủy quyền của ông D là ông Nguyễn Ngọc A trình bày:

Ngày 16-12-2016, ông Lê D cho ông Nguyễn Sỹ C vay số tiền 1.200.000.000đ (*một tỷ hai trăm triệu đồng*), lãi suất theo lãi suất cho vay của Ngân hàng Đông Á, thời hạn vay 03 năm kể từ ngày công chứng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (QSDD). Hợp đồng vay được chứng thực tại Văn phòng công chứng V.

Để đảm bảo số tiền vay, ông C thế chấp cho ông D QSDD thửa đất số 281, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại thôn X, xã K, huyện L, tỉnh Đắk Nông, diện tích 2.546 m², Giấy chứng nhận QSDD số 887524 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 20-4-2016, đứng tên người sử dụng đất là ông Nguyễn Tài S và bà Đinh Thị Ngọc B. Ông S và bà B đã ủy quyền cho ông Nguyễn Sỹ C theo Hợp đồng ủy quyền số 001193, quyền số 02/2016 TP/CC-SCD/HĐGD do Văn phòng công chứng V công chứng ngày 02/6/2016.

Quá trình vay, ông C trả lãi đến tháng 5/2019 thì không tiếp tục trả lãi. Ngày 10/12/2019, trước ngày hết hạn hợp đồng (*ngày 16/12/2019*), ông D đã có thông báo bằng văn bản yêu cầu thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi nhưng ông C

vẫn không thực hiện. Vì vậy, ông D khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Sỹ C phải trả lại số tiền vay gốc là 1.200.000.000đ và tiền lãi phát sinh tính từ tháng 5/2019 đến khi xét xử sơ thẩm. Đồng thời trong trường hợp có căn cứ cho rằng Hợp đồng ủy quyền giữa ông Nguyễn Tài S, bà Đinh Thị Ngọc B với ông Nguyễn Sỹ C không có hiệu lực do không đúng chữ ký của bà Đinh Thị Ngọc B thì yêu cầu Tòa án giải quyết xử lý ½ thửa đất ông Nguyễn Sỹ C đã thế chấp cho ông Lê D để đảm bảo xử lý khoản nợ nêu trên. Đối với ½ nghĩa vụ trả nợ đối với khoản nợ 1.200.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh, Văn phòng Công chứng V phải liên đới chịu trách nhiệm.

Quá trình giải quyết vụ án, Bị đơn ông Nguyễn Sỹ C trình bày:

Ông C thừa nhận có vay của ông Lê D số tiền, lãi suất, thời hạn trả, số tiền đã trả, số tiền còn nợ và tài sản thế chấp như ông D trình bày. Khoản nợ này không liên quan đến vợ ông C là bà Lê Thị T. Ông C đồng ý với yêu cầu trả nợ gốc và lãi như yêu cầu khởi kiện của ông D.

Đối với việc ủy quyền giữa ông S, bà B và ông Nguyễn Sỹ C là có thật. Tuy nhiên, ông C xác nhận tại thời điểm công chứng, bà B không có mặt tại Văn phòng Công chứng, ông không biết bà B có ký vào Hợp đồng ủy quyền hay không và không có ý kiến gì đối với Kết luận giám định chữ ký trên hợp đồng không phải là của bà B. Ông C không có ý kiến gì đối với việc ông S, bà B yêu cầu Tòa án tuyên hợp đồng ủy quyền và hợp đồng thế chấp QSDĐ vô hiệu.

Quá trình giải quyết vụ án, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Nguyễn Tài S, bà Đinh Thị Ngọc B trình bày:

Ông Nguyễn Sỹ C đã có hành vi gian dối sử dụng tài liệu giả lừa đảo mọi người để nhận tiền. Hành vi của ông C làm ông S tin là thật nên khi ông C nói mượn GCN QSDĐ để làm tài sản đối ứng vốn của Hợp tác xã Đ tại Lâm Đồng thì ông S tin tưởng ký hợp đồng ủy quyền cho ông C thực hiện dự án. Ông S không ủy quyền cho ông C thế chấp tài sản, vay tiền của ông D.

Tại thời điểm công chứng, ông C không đưa hợp đồng ủy quyền cho vợ ông S là bà B ký là vi phạm Điều 40, Điều 41 Luật Công chứng. Hợp đồng thế chấp QSDĐ lập ngày 06/12/2016 giữa ông C với ông D, thế chấp thửa đất số 281, tờ bản đồ 15, diện tích 2546 m² để đảm bảo khoản vay 1.200.000.000đ của ông D không được đăng ký thế chấp cũng là vi phạm khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013.

Do đó, ông S, bà B yêu cầu Tòa án: Tuyên bố Hợp đồng ủy quyền lập ngày 02/06/2016 giữa ông Nguyễn Tài S, bà Đinh Thị Ngọc B với ông Nguyễn Sỹ C và hợp đồng thế chấp QSDĐ lập ngày 06/12/2016 giữa Nguyễn Sỹ C với ông Lê D tại Văn phòng công chứng V vô hiệu. Yêu cầu Tòa án buộc ông Lê D phải trả lại cho ông S, bà B giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 887524 ngày 20/04/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp cho bà Đinh Thị Ngọc B và ông Nguyễn Tài S đối với thửa đất số 281, tờ bản đồ 15, diện tích

2546m² tọa lạc tại thôn X, xã K, huyện L, tỉnh Đắk Nông. Trường hợp ông Lê D không trả, ông S và bà B có quyền yêu cầu cơ quan chức năng cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T (là vợ ông Nguyễn Sỹ C): Quá trình giải quyết vụ án bà Thủy không có mặt theo Giấy triệu tập của Tòa án, kết quả xác minh tại Công an phường N: Bà Thủy có đăng ký hộ khẩu thường trú tại tổ 4, phường N, thành phố G, nhưng hiện không có mặt địa phương, Tòa án đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị VI trình bày: Tài sản cho vay là tài sản chung của gia đình, bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Lê D.

Văn phòng Công chứng V: Bà V - Trưởng Văn phòng có đơn đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật và vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc và phiên tòa xét xử của Tòa án.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của Công chứng viên - bà Phạm Thị V2 (đã chết): Chị Nguyễn Thị Ái V3, chị Nguyễn Thị Ái X, chị Nguyễn Thị Thanh H, anh Nguyễn Đức T trình bày: Các anh chị là con ruột của bà V2 nhưng việc bà V2 công chứng và chịu trách nhiệm đối với Hợp đồng uỷ quyền thì các anh chị không biết, do đây là công việc của bà V2; xin được vắng mặt tại các buổi làm việc và phiên tòa xét xử; đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án số 37/2023/DS-ST ngày 05/12/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa đã quyết định: Căn cứ khoản 3, khoản 11 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, khoản 1 Điều 39, các Điều 95; 147; 157; 158; 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Áp dụng Điều 29, Điều 33, Điều 35 Luật hôn nhân và Gia đình năm 2000; Điều 41 Luật Công chứng; khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; điểm b, điểm c khoản 1 Điều 117; Điều 122, Điều 123, Điều 131; khoản 2 Điều 133, Điều 357, Điều 463, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật dân sự, tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê D.

Buộc ông Nguyễn Sỹ C phải trả cho ông Lê D và bà Trần Thị VI số tiền gốc: 1.200.000.000đ; lãi trong hạn: 96.000.000đ; lãi quá hạn: 843.000.000đ; lãi trên lãi chậm trả: 22.480.000đ. Tổng cộng 2.161.480.000đ (hai tỷ một trăm sáu mươi mốt triệu bốn trăm tám mươi nghìn đồng).

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê D đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 887524 đứng tên người sử dụng đất bà Đinh Thị Ngọc B và ông Nguyễn Tài S;

không chấp nhận yêu cầu buộc Văn phòng Công chứng V phải liên đới bồi thường $\frac{1}{2}$ số tiền gốc (600.000.000đ) và tiền lãi phát sinh.

- Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tài S và bà Đinh Thị Ngọc B.

Tuyên bố Hợp đồng ủy quyền giữa ông Nguyễn Tài S, bà Đinh Thị Ngọc B với ông Nguyễn Sỹ C ngày 02/6/2016 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Sỹ C với ông Lê D ngày 16/12/2016 tại Văn phòng Công chứng V vô hiệu.

Buộc ông Lê D phải trả lại cho bà B và ông S Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 887524, thửa đất số 281, tờ bản đồ số 15, diện tích 2546m² tọa lạc tại thôn X, xã K, huyện L, tỉnh Đắk Nông. Trường hợp ông Lê D không trả lại GCN QSDĐ, ông S và bà B có quyền yêu cầu Sở Tài nguyên và Môi trường cấp lại theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra bản án còn tuyên lãi chậm trả, chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 09-01-2024, người đại diện theo ủy quyền của ông Lê D là ông Nguyễn Ngọc A kháng cáo nội dung: Yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn hoặc hủy bản án sơ thẩm nếu vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo, đề nghị hủy bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Đơn kháng cáo thực hiện trong thời hạn luật định. Quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử thực hiện đúng thủ tục theo Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Sau khi nêu nội dung, đánh giá chứng cứ đã đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 37/2023/DS-ST ngày 05/12/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh luận, đối chiếu quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn ông Lê D kháng cáo trong thời hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí theo quy định của Điều 273, 276 Bộ luật tố tụng Dân sự nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2]. Quá trình giải quyết vụ án, Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tài S, bà Đinh Thị Ngọc B, bà Trần Thị V1, Văn phòng công chứng V; những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Công chứng viên Phạm Thị Viên đều có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt. Bị đơn ông Nguyễn Sỹ C và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T không có mặt tại địa phương, Tòa án đã tiến hành xác minh và niêm yết văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông C, bà Thủy vắng mặt lần thứ 2 không có lý do, do đó Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng Dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đối với ông C và bà Thủy.

[2]. Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê D, yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Tài S, bà Đinh Thị Ngọc B và yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc A là người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn ông Lê D:

[2.1]. Đối với yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn buộc Bị đơn trả lại số tiền vay gốc 1.200.000.000đ và lãi suất phát sinh, HĐXX xét thấy:

Ngày 16-12-2016, ông Lê D cho ông Nguyễn Sỹ C vay số tiền 1.200.000.000đ, lãi suất theo lãi suất cho vay của Ngân hàng Đông Á, thời hạn vay 03 năm. Ông C trả lãi đến tháng 5/2019 thì không tiếp tục trả lãi cho ông D. Hợp đồng vay đã đến hạn từ ngày 16-12-20019 và đến nay ông C vẫn chưa tiếp tục thanh toán. Điều này đã được hai bên thừa nhận, là tình tiết không phải chứng minh theo khoản 1 Điều 92 Bộ luật tố tụng Dân sự 2015.

Do ông C vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên việc ông D khởi kiện yêu cầu ông C phải trả tiền vay gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả và Tòa án thành phố Gia Nghĩa chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[2.2]. Đối với yêu cầu độc lập của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tài S, bà Đinh Thị Ngọc B:

[2.2.1]. Về yêu cầu tuyên bố Hợp đồng ủy quyền lập ngày 02/06/2016 tại Văn phòng công chứng V giữa ông Nguyễn Tài S, bà Đinh Thị Ngọc B với ông Nguyễn Sỹ C vô hiệu, HĐXX xét thấy:

Quá trình giải quyết vụ án, bà B xác định không ký hợp đồng ủy quyền và không ủy quyền cho ông S ký hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất với ông C. Ông C thừa nhận không có mặt bà B tại thời điểm công chứng hợp đồng. Kết quả trưng cầu giám định kết luận chữ viết, chữ ký trong hợp đồng ủy quyền không phải của bà B. Như vậy, có cơ sở khẳng định bà B không ký kết hợp đồng ủy quyền QSDĐ cho ông C.

Tài sản thế chấp là tài sản chung của vợ chồng nhưng khi xác lập giao dịch, bà B không tham gia ký kết là vi phạm quy định về chủ thể tham gia giao kết hợp

đồng tại Điều 35 Luật hôn nhân và Gia đình năm 2014¹ và Điều 122 Bộ luật dân sự năm 2005². Công chứng viên thực hiện công chứng hợp đồng nhưng không xác định đầy đủ chủ thể tham gia ký kết và chủ sở hữu đối tượng của hợp đồng là vi phạm Điều 40, Điều 41 Luật Công chứng năm 2014. Do đó hợp đồng ủy quyền nêu trên vô hiệu theo Điều 127 Bộ luật dân sự năm 2005.

[2.2.2]. Đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất lập ngày 06/12/2016 giữa ông Nguyễn Sỹ C với ông Lê D tại Văn phòng công chứng V:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông C và ông D không đăng ký thế chấp là vi phạm quy định về hiệu lực của hợp đồng thế chấp tại khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013. Mặt khác, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được xác lập trên cơ sở hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất. Do Hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất lập ngày 02-06-2016 giữa ông Nguyễn Tài S, bà Đinh Thị Ngọc B với ông Nguyễn Sỹ C vô hiệu nên dẫn đến Hợp đồng thế chấp QSDĐ lập ngày 06-12-2016 giữa Nguyễn Sỹ C với ông Lê D, thế chấp thửa đất số 281, tờ bản đồ 15, diện tích 2546m² theo Giấy chứng nhận QSDĐ số CA887524 ngày 20-4-2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp cho bà Đinh Thị Ngọc B và ông Nguyễn Tài S cho ông Lê D để đảm bảo cho số tiền vay 1.200.000.000 đồng cũng vô hiệu.

Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông S, bà B, tuyên bố các hợp đồng này vô hiệu là đúng quy định của pháp luật.

[2.3]. Đối với yêu cầu kháng cáo buộc ông Nguyễn Tài S, bà Đinh Thị Ngọc B phải chịu trách nhiệm bảo đảm thanh toán ½ tiền nợ gốc và lãi mà ông Nguyễn Sỹ C đã vay của ông Lê D (yêu cầu này được đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn trình bày bổ sung tại phiên tòa sơ thẩm ngày 11-9-2013):

Xét thấy, ông S, bà B chỉ liên quan trong việc ủy quyền quyền sử dụng đất của mình để ông C thế chấp tài sản vay của ông D. Việc yêu cầu buộc ông S, bà B phải chịu trách nhiệm bảo đảm thanh toán ½ tiền nợ gốc và lãi mà ông Nguyễn Sỹ C đã vay của ông Lê D là không có căn cứ. Mặt khác, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất vô hiệu, do đó không có căn cứ pháp lý về thế chấp và xử lý tài sản thế chấp theo Điều 317 và Điều 355 Bộ luật dân sự năm 2005. Căn cứ khoản 1 Điều 244 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo này.

¹ **Điều 35. Chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản chung**

1. Việc chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản chung do vợ chồng thỏa thuận.
2. Việc định đoạt tài sản chung phải có sự thỏa thuận bằng văn bản của vợ chồng trong những trường hợp sau đây:

a) Bất động sản;

² **Điều 122. Điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự**

1. Giao dịch dân sự có hiệu lực khi có đủ các điều kiện sau đây:

a) Người tham gia giao dịch có năng lực hành vi dân sự;

[2.4]. Đối với yêu cầu khởi kiện và kháng cáo về việc buộc Văn phòng Công chứng V phải liên đới bồi thường $\frac{1}{2}$ số tiền nợ gốc và tiền lãi phát sinh:

[2.4.1]. Tại Điều 38 Luật Công chứng năm 2014 quy định: “Tổ chức hành nghề công chứng phải bồi thường thiệt hại cho người yêu cầu công chứng và cá nhân, tổ chức khác do lỗi mà công chứng viên, nhân viên hoặc người phiên dịch là công tác viên của tổ chức mình gây ra trong quá trình công chứng”.

Xét thấy đây thực chất là yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng (trong lĩnh vực công chứng) quy định tại khoản 6 Điều 26 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác định quan hệ pháp luật đối với yêu cầu khởi kiện này là có thiếu sót.

[2.4.2]. Đơn khởi kiện bổ sung ngày 15-11-2021 của Nguyên đơn ông Lê D thể hiện: Trong trường hợp hợp đồng ủy quyền giữa ông S và ông C vô hiệu dẫn đến hợp đồng thế chấp giữa ông C và ông D vô hiệu, đề nghị Tòa án xem xét trách nhiệm liên đới của Văn phòng Công chứng V trong việc bồi thường thiệt hại cho ông D. Tại phiên tòa sơ thẩm và trong đơn kháng cáo, đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Tài S và Văn phòng công chứng V phải chịu trách nhiệm liên đới đối với số tiền nợ phải trả cho Nguyên đơn. Tuy nhiên, trong trường hợp Bị đơn ông Nguyễn Sỹ C thanh toán được toàn bộ số nợ theo bản án sơ thẩm, thì trách nhiệm của ông S và Văn phòng công chứng không phát sinh. Do đó, yêu cầu của Nguyên đơn là không phù hợp.

Bản án sơ thẩm đã tuyên ông C có nghĩa vụ trả lại toàn bộ tiền nợ gốc và lãi cho ông Lê D; trường hợp ông C không trả thì ông D có quyền yêu cầu thi hành án. Nhưng thủ tục thi hành án dân sự chưa được tiến hành. Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ 3 vô hiệu nhưng chưa dẫn đến việc gây thiệt hại cho ông D. Do đó, thiệt hại thực tế xảy ra là chưa có³.

Mặt khác, $\frac{1}{2}$ số tiền gốc và tiền lãi phát sinh đến thời điểm xét xử sơ thẩm mà ông D yêu cầu Văn phòng Công chứng phải liên đới bồi thường, thực chất là nghĩa vụ trả nợ tiền vay gốc và lãi của ông C đối với ông D, không phải là khoản thiệt hại đã phát sinh. Do đó, việc Tòa án sơ thẩm bác yêu cầu này của Nguyên đơn là ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp, làm mất đi quyền khởi kiện yêu cầu bồi thường thiệt hại của Nguyên đơn. Cấp phúc thẩm cần chấp nhận một phần kháng cáo, hủy nội dung này trong bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục chung.

[3]. Do kháng cáo được chấp nhận một phần, người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

³ Điều 2 Nghị quyết số 02/2022/NQ-HĐTP ngày 06-9-2022 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của Bộ luật Dân sự về trách nhiệm bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng quy định về căn cứ phát sinh trách nhiệm bồi thường thiệt hại gồm: Có hành vi xâm phạm, có thiệt hại xảy ra (thiệt hại thực tế có thể xác định được), có mối quan hệ nhân quả giữa thiệt hại xảy ra và hành vi xâm phạm.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 37/2023/DS-ST ngày 05-12-2023 của Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa về nội dung quyết định đối với quan hệ hợp đồng vay tài sản, hợp đồng ủy quyền và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất.

Hủy một phần bản án liên quan đến nội dung Nguyên đơn yêu cầu Văn phòng Công chứng V phải liên đới bồi thường $\frac{1}{2}$ số tiền nợ gốc (600.000.000đ) và tiền lãi phát sinh; chuyển hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa để giải quyết lại nội dung này theo thủ tục sơ thẩm.

Căn cứ các Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Áp dụng Điều 29, Điều 33, Điều 35 Luật hôn nhân và Gia đình năm 2000; Điều 41 Luật Công chứng; khoản 3 Điều 188 Luật Đất Đai năm 2013; điểm b, điểm c khoản 1 Điều 117; Điều 122, Điều 123, Điều 131; khoản 2 Điều 133, Điều 357, Điều 463, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật dân sự. *Tuyên xử:*

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê D.

Buộc ông Nguyễn Sỹ C phải trả cho ông Lê D và bà Trần Thị V1 số tiền gốc: 1.200.000.000đ (một tỷ hai trăm triệu đồng); lãi trong hạn: 96.000.000đ; lãi quá hạn: 843.000.000đ; lãi trên lãi chậm trả: 22.480.000đ. Tổng cộng 2.161.480.000đ (*hai tỷ một trăm sáu mươi một triệu bốn trăm tám mươi nghìn đồng*).

Kể từ ngày ông Lê D, bà Trần Thị V1 có đơn yêu cầu thi hành án, ông Nguyễn Sỹ C phải trả cho ông D, bà V1 tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê D đối với việc xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 281, tờ bản đồ số 15, diện tích 2546m² tọa lạc tại thôn X, xã K, huyện L, tỉnh Đắk Nông, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 887524 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 20/4/2016 đứng tên bà Đinh Thị Ngọc B và ông Nguyễn Tài S.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tài S và bà Đinh Thị Ngọc B.

3.1. Tuyên bố Hợp đồng ủy quyền ngày 02/6/2016 giữa ông Nguyễn Tài S, bà Đinh Thị Ngọc B và ông Nguyễn Sỹ C số công chứng 001193, quyền số 2/2016TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/6/2016 tại Văn phòng công chứng V vô hiệu.

3.2. Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 16/12/2016 giữa ông Nguyễn Sỹ C và ông Lê D, số công chứng 3225, quyền số 03/2016TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/12/2016 tại Văn phòng Công chứng V vô hiệu.

3.3. Buộc ông Lê D phải trả lại cho ông Nguyễn Tài S và bà Đinh Thị Ngọc B Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 887524 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 20/04/2016 cho ông Nguyễn Tài S, bà Đinh Thị Ngọc B đối với thửa đất số 281, tờ bản đồ 15, diện tích 2546m² tọa lạc tại thôn X, xã K, huyện L, tỉnh Đắk Nông.

Trường hợp ông Lê D không trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên, ông S và bà B có quyền yêu cầu cơ quan chức năng cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Hủy một phần bản án sơ thẩm về nội dung khởi kiện: Buộc Văn phòng Công chứng V phải liên đới bồi thường $\frac{1}{2}$ số tiền nợ gốc (600.000.000đ) và tiền lãi phát sinh đến thời điểm xét xử sơ thẩm mà ông Nguyễn Sỹ C phải thanh toán cho ông Lê D.

5. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Sỹ C phải chịu toàn bộ chi phí trưng cầu giám định là 5.000.000đ (năm triệu đồng). Do ông Nguyễn Tài S và bà Đinh Thị Ngọc B đã nộp tạm ứng, buộc ông C phải hoàn trả cho ông S và bà B số tiền này.

Kể từ ngày ông Nguyễn Tài S và bà Đinh Thị Ngọc B có đơn yêu cầu thi hành án, ông Nguyễn Sỹ C còn phải trả cho ông S, bà B tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

5. Về án phí:

5.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

5.1.1. Buộc ông Nguyễn Sỹ C phải chịu 75.229.600đ (*bảy mươi lăm triệu hai trăm hai mươi chín nghìn sáu trăm đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

5.1.2. Trả lại cho ông Lê D số tiền tạm ứng án phí 25.450.000đ (*hai mươi lăm triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng*) đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003459 ngày 14-02-2020 và 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006097 ngày 22-11-2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

5.1.3. Trả lại cho ông Nguyễn Tài S, bà Đinh Thị Ngọc B 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng số 0003477 ngày 19-3-2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

5.2. Về án phí phúc thẩm:

Ông Nguyễn Ngọc A không phải chịu án phí phúc thẩm. Trả lại cho ông Nguyễn Ngọc A 300.000đ tạm ứng đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí

số 0000811 ngày 23-01-2024 (ông Trần Xuân L nộp thay) tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố G tỉnh Đắk Nông.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao TP HCM;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- TAND tp Gia Nghĩa;
- Chi cục THADS tp G;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Hồng Chương