TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 11
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 130/2023/DS-ST
Ngày: 20/7/2023
V/v "Tranh chấp liên quan đến y/c tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu hợp đồng ủy quyền"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 11 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lại Thị Thu Thủy

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Hoàng Mỹ Oanh

2. Bà Quách Thị Bích Ngà

Thư ký phiên Tòa: Bà Nguyễn Quốc Thiên Hương, Thư ký Tòa án nhân dân Quận 11.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 11 tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh - Kiểm sát viên

Ngày 20 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 11 xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 35/2020/TLST-DS ngày 19 tháng 3 năm 2020 về "Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, hợp đồng ủy quyền" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử 31/2023/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 4 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 28/2023/QĐST-DS ngày 27 tháng 4 năm 2023, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 04/2023/ QĐST-DS ngày 25 tháng 5 năm 2023 và Thông báo dời phiên tòa số 62/2023/TAQ11 ngày 22/6/2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Đỗ Thị Thu T năm 1975; địa chỉ: B đường Â, Phường I, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (có đơn xin vắng mặt);

Bị đơn:

Văn phòng công chứng Nguyễn Thị S (trước đây là Văn phòng C); địa chỉ: 1 đường B, Phường B, Quận A, Tp . Người đại diện hợp pháp: Ông Ngụy Cao K, là người đại diện theo ủy quyền văn bản ủy quyền ngày 12/5/2020 (có đơn xin vắng mặt);

Công chứng viên: Bà Nguyễn Thị H; địa chỉ: 1 đường B, Phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh; Người đại diện hợp pháp: Ông Ngụy Cao K, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 12/5/2020) (có đơn xin vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm: 1962; địa chỉ: 7 đường T, phường P, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt);

2. Bà Nguyễn Ái L, sinh năm: 1968; địa chỉ: 7 đường T, phường P, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt);;

3. Bà Nguyễn Đỗ Bảo T1, sinh năm: 2000; địa chỉ: B đường Â, Phường I, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh;

4. Ông Nguyễn Đức Q, sinh năm: 2002; địa chỉ: B đường Â, Phường I, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (có đơn xin vắng mặt);

5. Trẻ Nguyễn Đỗ Hạnh T2, sinh năm: 2008;

Người đại diện hợp pháp: Bà Bà Đỗ Thị Thu T3, sinh năm 1975; địa chỉ: B đường Â, Phường I, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (có đơn xin vắng mặt);.

6. Ông Nguyễn Đức P, sinh năm: 1966; địa chỉ: B đường P, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt);.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện ngày 10/3/2022 và các bản tự khai, nguyên đơn trình bày:

Bà Đỗ Thị Thu T3 và ông Nguyễn Đức T4 (chết-ngày 09/4/2016) đã từng đăng ký kết hôn theo giấy chứng nhận đăng ký kết hôn số 173, Quyển 01/1999 do U, Quận A cấp ngày 22/12/2009.

Ngày 19/10/2000, Bà Trần Thị N (mẹ ông T4 - chết ngày 19/02/2018) đã lập hợp đồng tặng cho nhà cho ông Nguyễn Đức T4, căn nhà tọa lạc tại: D đường L, Phường E, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Hợp đồng tặng cho số: 10371/HĐ-TCN, số chứng nhận của phòng công chứng: 93219, Quyển: 07 do Phòng C1 lập ngày 19/10/2000.

Ngày 13/11/2015, ông Nguyễn Đức T4 lập hợp đồng ủy quyền cho ông Nguyễn Văn M theo hợp đồng ủy quyền số: 00036053, Quyển số: 13/TP/CC-SCC/HĐUQ do Văn phòng C, địa chỉ: B đường M, Phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, lập ngày 13/11/2015.

Ngày 09/04/2016, ông Nguyễn Đức T4 mất vào lúc 5h40 ngày 09/4/2016 theo bản sao trích lục khai tử số: 246/TLKT-BS ngày 20/04/2016 liên quan đến bất động sản là căn nhà số: 4W đường L, Phường E, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cho

bà Nguyễn Ái L (là vợ của ông Nguyễn Văn M) theo hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số: 00011543, Quyển số: 04/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C lập ngày 11/4/2016. Công chứng viên Nguyễn Thị H là người chứng nhận hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở này.

Qua nội dung trình bày nêu trên, hợp đồng ủy quyền của ông Nguyễn Văn M đã chấm dứt hiệu lực vào ngày 09/4/2016, nhưng vào ngày 11/4/2016, Văn phòng C, Công chứng viên Nguyễn Thị H, cá nhân ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Ái L vẫn tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở.

Vì vậy, bà T3 đề nghị Tòa án giải quyết những vấn đề cụ thể bao gồm:

Tuyên hợp đồng ủy quyền số: 00036053, Quyển số: 13/TP/CC-SCC/HĐUQ do Văn phòng C, địa chỉ: B Đường M, Phường B, Quận A, Tp ., lập ngày 13/11/2015 giữa ông Nguyễn Đức T4 (bên ủy quyền) và cho ông Nguyễn Văn M (Bên nhận ủy quyền) là vô hiệu, với lý do hợp đồng ủy quyền này chấm dứt khi bên ủy quyền chết theo qui định tại điều 589 Bộ Luật Dân Sự năm 2005.

Tuyên hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số: 00011543, Quyển số: 04/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C, địa chỉ: B Đường M, Phường B, Quận A, Tp ., lập ngày 11/04/2016 giữa ông Nguyễn Văn M (bên bán) và bà Nguyễn Ái L (bên mua) là vô hiệu, lý do hợp đồng ủy quyền của ông M đã hết hiệu lực theo qui định của pháp luật.

Tuyên buộc ông Nguyễn Văn M (bên bán) và bà Nguyễn Ái L (bên mua) có nghĩa vụ trả lại cho bà T3 hoặc các đồng thừa kế của ông Nguyễn Đức T4 những giấy tờ sau: Giấy chứng Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số vào sổ 11475/2000 do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp ngày 05/10/2000, tờ khai trước bạ, các giấy tờ liên quan (nếu có).

Ngày 10/4/2023 bà Đỗ Thị Thu T3 có đơn xin thay đổi và rút một phần yêu cầu khởi kiện:

Yêu cầu tuyên hợp đồng ủy quyền số: 00036053, Quyển số: 13/TP/CC-SCC/HĐUQ do Văn phòng C là chấm dứt do người ủy quyền chết.

Tuyên hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số: 00011543, quyển số: 04/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C lập ngày 11/4/2016 giữa ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Ái L là vô hiệu, lý do hợp đồng ủy quyền của ông M đã hết hiệu lực theo quy định pháp luật.

Rút yêu cầu đối với yêu cầu buộc ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Ái L có nghĩa vụ trả lại cho bà T3 hoặc các đồng thừa kế của ông Nguyễn Đức T4 những

giấy tờ sau: Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số vào sổ: 11475/2000 do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp ngày 05/10/2000; Tờ khai trước bạ; Các giấy tờ khác có liên quan (nếu có).

Rút yêu cầu khởi kiện đối với bà Nguyễn Thị H- công chứng viên với tư cách bị đơn trong vụ án.

Ý kiến của bị đơn - Văn phòng công chứng Nguyễn Thị S (trước đây là Văn phòng C):

Bị đơn xác nhận, ngày 11/4/2016, Văn phòng C có thực hiện công chứng việc mua bán căn nhà tại địa chỉ số D đường L, Phường E, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh giữa ông Nguyễn Đức T4 do ông Nguyễn Văn M là đại diện ủy quyền và bà Nguyễn Ái L. Văn phòng C đã thực hiện việc công chứng hợp đồng trên theo đúng quy định của pháp luật. Việc ông Nguyễn Đức T4 mất vào ngày 09/4/2016, trước 02 ngày ông M thực hiện hợp đồng mua bán nhà với bà L (ngày 11/4/2016) nằm ngoài khả năng xác định của Văn phòng C. Hơn nữa đương sự đã cố tình che giấu thông tin và trong văn bản chuyển nhượng có nội dung: "Các bên cam kết hợp đồng ủy quyền số 0036053 quyển số 13/TP/CC-SCC/HĐUQ còn hiệu lực".

Tuy nhiên, phía bị đơn đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn về việc công nhận hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 00011543 do Văn phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 11/4/2016 đối với nhà, đất tại địa chỉ D đường L, Phường E, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh là hợp đồng vô hiệu do hợp đồng ủy quyền đã chấm dứt và hết hiệu lực.

Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Ái L:

Vào ngày 13/11/2015, ông Nguyễn Đức T4 (chồng bà Đỗ Thị Thu T3 – Nguyên đơn) có vay của vợ chồng ông M và bà L số tiền 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng). Để đảm bảo khoản vay, ông T4 đã ủy quyền cho ông M được toàn quyền quản lý, sử dụng, mua bán, chuyển nhượng, thế chấp, … theo Hợp đồng ủy quyền do Văn phòng C chứng nhận số 00036053TP/CC-SCC/HĐUQ ngày 13/11/2015 đối với căn nhà và quyền sử dụng đất tại địa chỉ số D đường L, Phường E, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Đồng thời, ông T4 bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hồ sơ gốc số 11475/2000 do Ủy ban nhân dân T5 cấp ngày 05/10/2000 và tờ khai trước bạ của nhà, đất này cho ông M và bà L cầm giữ.

Sau khi vay tiền, ông T4 chưa hoàn trả cho ông M và bà L bất kỳ một khoản tiền nào thì đến ngày 09/4/2016, ông T4 đột ngột qua đời. Ngày 09/5/2016, Ông Nguyễn Đức P – anh ruột ông T4 là người thừa kế của ông T4 đã thay mặt ông T4 thanh toán cho ông M và bà L toàn bộ số tiền ông T4 còn nợ là 2.000.000.000

đồng, vì vậy ông M và bà L đã bàn giao lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tờ khai trước bạ cho ông P.

Do đó, đối với yêu cầu của bà T3 buộc ông M và bà L phải giao lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tờ khai trước bạ, ông M và bà L không thể bàn giao được. Đề nghị quý Tòa triệu tập ông P tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan để giải quyết vấn đề này.

Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức P:

Căn nhà số: 4W đường L, Phường E, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh là do mẹ ông P là bà Trần Thị Ngọc t cho em trai ông là Nguyễn Đức T4 vào ngày 19/10/2000 để làm nơi thờ cúng.

Ngày 09/4/2016, ông T4 đột ngột qua đời ông Nguyễn Văn M là đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Đức T4 đã chuyển nhượng căn nhà trên cho bà Nguyễn Ái L.

Ngày 09/5/2026 ông P và những người thừa kế của ông T4 đã thanh toán cho ông M, bà L số tiền 2.000.000.000 (hai tỷ đồng), nên ông M, bà L đã giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của căn nhà 4W đường L, Phường E, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông P.

Hiện ông P và các đồng thừa kế của ông T4 - bà Đỗ Thị Thu T3 , Nguyễn Đỗ Bảo T1, Đỗ Đức Q1 và trẻ Nguyễn Đỗ Hạnh T2 đang tranh chấp phân chia di sản thừa kế do ông T4 để lại, trong đó có căn nhà 4W đường L, Phường E, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Vụ án đã được Tòa án nhân dân Quận 11 thụ lý số 497/TB-TLVA ngày 31/12/2019 ông đề nghị xem xét nhập hai vụ án lại để giải quyết.

* Tại phiên tòa hôm nay:

Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 11 phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật và về nội dung giải quyết vụ án như sau:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ kiện và tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật; nguyên đơn, chấp hành nghiêm chỉnh các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự; bị đơn và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bị đơn đã được Tòa án thực hiện thủ tục niêm yết hợp lệ, quyền và lợi ích hợp pháp được đảm bảo. Tuy nhiên thẩm phán đã Tuy nhiên thẩm phán đã vi phạm thời hạn tống đạt thông báo thụ lý cho bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử theo Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Về nội dung đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn có nghĩa vụ chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử có nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Tranh chấp giữa bà Đỗ Thị Thu T3 và Văn phòng công chứng Nguyễn Thị S (trước đây là Văn phòng C) là Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và hợp đồng ủy quyền quy định tại Khoản 3, Khoản 11 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do bị đơn trụ sở tại Quận A, căn cứ theo Điểm a Khoản 1 Điều 35 và Điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 11.

[2] Về việc xét xử vắng mặt đương sự: Bị đơn Văn phòng công chứng Nguyễn Thị S (trước đây là Văn phòng C), công chứng viên Nguyễn Thi H1 có đơn xin vắng mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Ái L, ông Nguyễn Đức P được triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, bà Nguyễn Đỗ Bảo T1, ông Đỗ Đức Q1 và trẻ Nguyễn Đỗ Hạnh T2 và Nguyên đơn là bà Đỗ Thị Thu T3 có đơn xin vắng mặt. Căn cứ Khoản 2 Điều 227 và Khoản 1, Khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[3] Về việc áp dụng luật nội dung: Áp dụng Bộ luật dân sự 2005 để giải quyết.

[4] Về yêu cầu của nguyên đơn:

* Về yêu cầu tuyên hợp đồng ủy quyền số: 00036053, Quyển số: 13/TP/CC-SCC/HĐUQ do Văn phòng C là chấm dứt do người ủy quyền chết.

Xét hợp đồng ủy quyền số: 00036053, Quyển số: 13/TP/CC-SCC/HĐUQ được lập tại Văn phòng C, địa chỉ: B Đường M, Phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, vào ngày 13/11/2015 giữa ông Nguyễn Đức T4 (bên ủy quyền) và cho ông Nguyễn Văn M (Bên nhận ủy quyền) có giá trị pháp lý.

Căn cứ vào Giấy trích lục khai tử số: 30/2016 do ủy ban nhân dân Phường U cấp ngày 15/4/2016 thể hiện ông Nguyễn Đức T4 mất vào lúc 05 giờ 40 phút ngày 09/4/2016. Theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 147 Bộ luật Dân sự 2005 quy định: Đại diện theo ủy quyền chấm dứt khi người được đại diện là cá nhân đã chết. Như vậy tính đến thời điểm 05 giờ 40 phút ngày 09/4/2016 thì ông Nguyễn Văn M chấm dứt tư cách đại diện đối với ông Nguyễn Đức T4.

Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu tuyên chấm dứt Hợp đồng ủy quyền số: 00036053, Quyển số: 13/TP/CC-SCC/HĐUQ được lập tại Văn phòng C vào ngày 13/11/2015 giữa ông Nguyễn Đức T4 và ông Nguyễn Văn M.

* Về yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 00011543, quyển số: 04/TP/CC-SCC/HĐGD được lập tại Văn phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 11/4/2016 đối với nhà, đất tại địa chỉ D đường L, Phường E, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 00011543 lập tại Văn phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh vào ngày 11/4/2016 đối với nhà, đất tại địa chỉ D đường L, Phường E, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh giữa ông Nguyễn Đức T4 do ông Nguyễn Văn M là đại diện theo ủy quyền và bà Nguyễn Ái L tại thời điểm ký kết không phát sinh hiệu lực do ông Nguyễn Văn M đã chấm dứt tư cách đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Đức T4 vào lúc 05 giờ 40 phút ngày 09/4/2016. Do ông T4 đã chết nên ông M không còn tư cách chủ thể để thay mặt ông T4 xác lập đối với các giao dịch theo Hợp đồng ủy quyền giữa ông T4 và ông M. Việc ủy quyền giữa ông T4 và ông M đã chấm dứt nên ông M không còn tư cách để thay mặt ông T4 trong giao dịch chuyển nhượng nhà đất với bà Nguyễn Ái L nên đã vi phạm điều cấm theo Điểm b Khoản 1 Điều 122 Bộ luật Dân sự 2005. Căn cứ Điều 127 Bộ luật Dân sự 2005 Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của nguyên đơn có cơ sở chấp nhận.

Về việc giải quyết hậu quả của việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu:

Theo lời khai của đại diện ông Nguyễn Văn M vào ngày 13/11/2015, ông Nguyễn Đức T4 (chồng bà Đỗ Thị Thu T3 – Nguyên đơn) có vay của vợ chồng ông M và bà L số tiền 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng). Ông P có bản tự khai cho rằng ông và các đồng Thừa kế của ông T4 đã thanh toán cho ông M và Bà L số tiền 2.000.000.000 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa đã ban hành Quyết định yêu cầu cung cấp chứng cứ số 302/2023/QĐ-CCTLCC ngày 25/5/2023 về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Ái L cung cấp hợp đồng vay (nếu có) đồng thời Tòa án nhân dân Quận 11 ban hành Thông báo số 15/TB-TA và số 16/TB-TA ngày 25/5/2023 để giải thích và yêu cầu có ý kiến đối với việc Tòa án tuyên bố hợp đồng vô hiệu cho ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Ái L và ông Nguyễn Đức P. Tuy nhiên Tòa án không nhận được ý kiến phản hồi hay yêu cầu của ông M, bà L và ông P về việc giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Do đó Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu do đương sự không yêu cầu và giành quyền khởi kiện của đương sự trong vụ kiện khác.

Đối với yêu cầu nguyên đơn khởi kiện công chứng viên Nguyễn Thị H và buộc ông M và bà L phải giao lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tờ khai trước bạ do đã rút nên Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu trên.

Về án phí: Căn cứ Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội bị đơn chịu án phí đối với yêu cầu nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận, bị đơn phải chịu số tiền án phí là 300.000 đồng**.**

[5] Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 11 đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn có cơ sở chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 3, 11 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 217, Điều 227, Điều 228, Điều 267 và Điều 273 của Bộ Luật tố tụng dân sự 2015;

Áp dụng Điểm b Khoản 1 Điều 122, Điều 127, 128, 589 của Bộ Luật Dân sự 2005;

Căn cứ Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 và lệ phí tòa án.

Tuyên xử

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn:

Hợp đồng ủy quyền số: 00036053, quyển số: 13/TP/CC-SCC/HĐUQ lập tại Văn phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh vào ngày 13/11/2015 chấm dứt vào lúc 05 giờ 40 phút ngày 09/4/2016.

Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 00011543, quyển số: 04/TP/CC-SCC/HĐGD, lập tại Văn phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh vào ngày 11/4/2016 đối với nhà, đất tại địa chỉ D đường L, Phường E, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh vô hiệu.

Không xem xét giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu do các đương sự không yêu cầu, giành quyền khởi kiện cho các đương sự ở vụ kiện khác.

2. Đình chỉ đối với yêu cầu nguyên đơn khởi kiện công chứng viên Nguyễn Thị H và buộc ông M và bà L phải giao lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tờ khai trước bạ.

3. Về án phí:

Văn phòng công chứng Nguyễn Thị S (trước đây là Văn phòng C) chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nộp tại Chi Cục thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Hoàn trả cho Bà Đỗ Thị Thu T3 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2019/0015440 ngày 16/3/2020, số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2019/0015441 ngày 16/3/2020 và số tiền án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2019/0015442 ngày 16/3/2020 tại Chi Cục thi hành án dân sự Quận 11.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt tại phiên tòa, thời hạn kháng cáo là 15 ngày kể từ ngày họ nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

4. 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TANDTP. HCM;
- VKSND Quận 11;
- Chi cục THADS Quận 11;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

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

Lại Thị Thu Thủy