

Bản án số:132/2021/DS - ST
Ngày: 24 - 9 - 2021
V/v: Yêu cầu tuyên bố
văn bản công chứng vô hiệu.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HẢI HẬU, TỈNH NAM ĐỊNH

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hằng.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Văn Hóa;

Ông Lưu Văn Đề.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Xuân - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hải Hậu tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Huê - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 79/2021/TLST-DS ngày 16 tháng 7 năm 2021 về việc “Tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp đồng công chứng vô hiệu” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 136/2021/QĐXXST - DS ngày 25 tháng 8 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 71/QĐST – DS, ngày 10 tháng 9 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Chị Vũ Thị H, sinh năm 1993; địa chỉ: Xóm Xuân Lập, xã H.X, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định; “có mặt”;

- *Bị đơn:* Văn phòng công chứng số X huyện Hải Hậu; địa chỉ: Tổ dân phố số X, thị trấn Y.Đ, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định; “vắng mặt có đơn xin vắng mặt”.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Lê Thị S – Công chứng viên Văn phòng công chứng số X Hải Hậu; “có đơn xin vắng mặt”.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Nguyễn Văn C, sinh năm 1991; địa chỉ: Xóm 2, xã H.C, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định; “vắng mặt”;

2. Ông Nguyễn Văn Ch, sinh năm 1957; địa chỉ: Xóm 2, xã H.C, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định; “vắng mặt”.

3. Bà Hoàng Thị O, sinh năm 1963; địa chỉ: Xóm 2, xã H.C, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định; “vắng mặt”.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Ch, bà O: Anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1981; địa chỉ: Tổ dân phố 17, thị trấn Thịnh Long, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định; “vắng mặt”.

4. Anh Nguyễn Văn N, sinh năm 1982; địa chỉ: Tổ dân phố Cao An, thị trấn C, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định; “vắng mặt”.

5. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định; “vắng mặt”.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 11 tháng 5 năm 2021, lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn chị Vũ Thị H trình bày:

Năm 2014, chị H và anh Nguyễn Văn C tự nguyện kết hôn với nhau. Năm 2016, anh chị được bố mẹ anh C là ông Nguyễn Văn Ch và bà Hoàng Thị O cho thừa đất số 47, tờ bản đồ số 4, diện tích 165m² tại xóm 2, xã H.C, trên đất có nhà 3 tầng. Hai bên đã thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất và quyền sử hữu tài sản theo đúng quy định của pháp luật. Ngày 20/7/2016 chị H và anh C được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Nam Định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS00560. Do cuộc sống vợ chồng không hạnh phúc nên vợ chồng sống ly thân đến tháng 9 năm 2020 chị H làm đơn xin ly hôn anh C gửi đến Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định. Ngày 09/11/2020 Tòa án nhân dân huyện huyện Hải Hậu đã ban hành Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 280/2020/QĐST – HNGĐ, công nhận chị H và anh C tự nguyện ly hôn, chị H nuôi hai con, không giải quyết về tài sản chung. Sau khi ly hôn chị H về nhà bố mẹ đẻ ở, anh C sử dụng nhà đất của vợ chồng. Tháng 5 năm 2021 chị H mới được biết thửa đất đứng tên chị và anh C đã tặng cho người khác và người nhận tặng cho đứng tên ông Nguyễn Văn Ch và bà Hoàng Thị O do anh C, bà O và ông Ch đã tự ý ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại Văn phòng công chứng số X Hải Hậu vào ngày 13/01/2020 mà không được sự đồng ý của chị. Thời điểm này chị H cũng mới biết có chữ ký, chữ viết đứng tên chị trong bản hợp đồng này, chị H khẳng định không đến Văn phòng công chứng số X Hải Hậu để ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng nhà đất trên và chữ viết, ký ghi họ tên Hoa, Vũ Thị H, dấu vân tay ở bên tặng cho không phải do chị ký, viết và điểm chỉ, đã có người giả mạo ký, viết họ tên chị và điểm chỉ vào hợp đồng này.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn chỉ yêu cầu Hội đồng xét xử tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản trên đất công

chứng số 105, quyển số 01 TP/CC- SCC/HĐGD giữa ông Nguyễn Văn C- bà Vũ Thị H với ông Nguyễn Văn Ch, bà Hoàng Thị O được Văn phòng công chứng số X Hải Hậu lập ngày 13/01/2020 là vô hiệu, và không yêu cầu giải quyết hậu quả về việc tuyên bố Văn bản công chứng vô hiệu.

Tại bản tự khai ngày 02 tháng 8 năm 2021 và lời khai trong quá trình tố tụng, người đại diện hợp pháp của bị đơn là bà Lê Thị S trình bày:

Ngày 13/01/2020 anh Nguyễn Văn N là khách quen của Văn phòng công chứng số X Hải Hậu có dẫn 4 người đến và mang theo 4 bản hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã được đánh máy sẵn và 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với thửa đất số 47, tờ bản đồ số 4, diện tích 165m² ở xóm 2, xã H.C mang tên Nguyễn Văn C và Vũ Thị H. Trong hợp đồng tặng cho ghi bên tặng cho là anh Nguyễn Văn C, sinh năm 1991 và chị Vũ Thị H, sinh năm 1993; bên nhận tặng cho là ông Nguyễn Văn Ch, sinh năm 1957 và bà Hoàng Thị O, sinh năm 1963 đều có địa chỉ tại xóm 2, xã H.C, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định. Anh Nam nói đây là vợ chồng người con và vợ chồng bố mẹ đến Văn phòng công chứng để cùng ký hợp đồng con tặng cho đất bố mẹ. Nhân viên Văn phòng có kiểm tra các hợp đồng đánh máy thấy đầy đủ nội dung theo quy định của pháp luật, ghi đúng những thông tin cá nhân, thông tin về thửa đất ghi trong bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bản photo sổ hộ khẩu và chứng minh nhân dân của 4 người này. Cũng do ngày hôm đó, Văn phòng công chứng đông khách, anh Nam là khách quen, nên nhân viên của Văn phòng tin tưởng đã để 4 người này ký họ tên, điểm chỉ vào 4 bản hợp đồng và đánh máy lời chứng ghi vào sổ theo dõi công chứng, photo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó công chứng viên là bà Lê Thị S kiểm tra thấy đủ chữ ký trong hợp đồng nên đã ký xác nhận lời chứng của công chứng viên và vào sổ công chứng số 105, quyển số 01 TP/CC – SCC/HĐGD, giữ lại một bản hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất còn 3 bản đưa anh Nam mang đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ch, bà O. Anh Nam là người nộp phí công chứng. Nay chị H khẳng định chị không phải là người đến, ký và điểm chỉ vào 4 bản hợp đồng này thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai ngày 19 tháng 7 năm 2021, lời khai trong quá trình tố tụng, và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Hoàng Thị O trình bày:

Bà O là mẹ đẻ của anh Nguyễn Văn C. Anh C, chị H là vợ chồng những đã ly hôn năm 2020. Năm 2016, khi chị H và anh C còn là vợ chồng, vợ chồng bà cho chị H, anh C mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 47, tờ bản đồ số 4, diện tích 165m² ở xóm 2, xã H.C để anh chị làm thủ tục thế chấp vay vốn Ngân hàng. Vợ chồng bà có ký thủ tục cho anh C chị H, nhưng ký những giấy tờ gì thì bà không biết, không nhớ. Sau này bà O mới biết là chị H, anh C

nói dối vợ chồng bà ký thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên anh chị. Khi chị H và anh C xảy ra mâu thuẫn vợ chồng, ông bà đòi lại đất nhưng chị H không trả. Sau đó vợ chồng bà và anh C có đến Văn phòng công chứng số X huyện Hải Hậu ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất từ đứng tên vợ chồng chị H, anh C sang vợ chồng bà. Bà O khẳng định chị H không đi cùng và cũng không ký tên, điểm chỉ trong hợp đồng tặng cho, anh C là người ký, viết họ tên chị H, điểm chỉ trong hợp đồng này. Hợp đồng đã được Văn phòng công chứng số X Hải Hậu ghi lời chứng, sau đó gia đình bà đã thực hiện các thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 12/02/2020 vợ chồng bà O đã được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sổ CU279777 đối với thửa đất số 47, tờ bản đồ số 4, diện tích 165m² ở xóm 2, xã H.C mang tên Nguyễn Văn Ch, Hoàng Thị O. Nay bà O không nhất trí việc chị H yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được công chứng tại Văn phòng công chứng số X huyện Hải Hậu là vô hiệu vì thửa đất này là của vợ chồng bà, vợ chồng bà không cho chị H anh C nữa.

Tại bản tự khai ngày 28 tháng 7 năm 2021, lời khai trong quá trình tố tụng, và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Văn C trình bày:

Việc anh C và chị H là vợ chồng và đã ly hôn vào năm 2020 như chị H trình bày là đúng. Khi ly hôn hai bên không yêu cầu Tòa án giải quyết về tài sản chung. Trước đó, năm 2016, khi còn là vợ chồng, anh và chị H có mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 47, tờ bản đồ số 4, diện tích 165m² ở xóm 2, xã H.C của bố mẹ để thế chấp ngân hàng vay tiền làm ăn. Chị H nói với anh phải sang tên chủ sử dụng đất thì vay tiền mới dễ nên anh và chị H đã nhờ bố mẹ anh ký sang tên quyền sử dụng thửa đất cho anh và chị H. Thời gian sau, mọi người trong gia đình biết và trách anh C, anh C thấy việc của mình là sai nên đã khuyên chị H nên làm thủ tục chuyển trả lại thửa đất trên cho bố mẹ anh nhưng chị H không nhất trí. Anh C thừa nhận đã tự ý làm thủ tục để sang tên chủ sử dụng đất cho bố mẹ anh mà không nói cho chị H biết. Anh là người đã ký họ tên Vũ Thị H và điểm chỉ thay chị H trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất để được Văn phòng công chứng số X xác nhận lời chứng trong hợp đồng, chị H không đến Văn phòng công chứng số X cùng anh và bố mẹ anh. Nay chị H yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 13/01/2020 có lời chứng của Văn phòng công chứng số X Hải Hậu vô hiệu thì anh không nhất trí vì nhà đất này có nguồn gốc là của bố mẹ anh. Hiện nay anh và chị H không còn ở chung nhà, cũng không bỏ tiền nâng cấp tu sửa và đóng góp gì vào nhà đất này.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Ch là anh Nguyễn Văn Đ trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa:

Anh Đ hoàn toàn nhất trí với lời trình bày của bà Hoàng Thị O là không nhất trí với yêu cầu của chị H về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được công chứng tại Văn phòng công chứng số X Hải Hậu vô hiệu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Văn N: Theo lời trình bày của Văn phòng công chứng số X Hải Hậu thì anh Nguyễn Văn N là người dẫn bốn người đến công chứng hợp đồng này và giới thiệu là vợ chồng con trai và vợ chồng bố mẹ. Quá trình tố tụng Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng anh Nam đều vắng mặt không có lý do.

Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Nam Định ý kiến: Về việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn Ch bà Hoàng Thị O khi cấp chủ hộ có đủ giấy tờ quy định được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật tại Điều 95; khoản 3 Điều 105; Điều 188 Luật Đất Đai. Vì vậy theo chức năng nhiệm vụ của mình Sở tài nguyên môi trường tỉnh Nam Định đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sổ CU279777 đối với thửa đất số 47, tờ bản đồ số 4, diện tích 165m² ở xóm 2, xã H.C mang tên Nguyễn Văn Ch, Hoàng Thị O theo đúng quy định. Việc chị H trình bày không đến Văn phòng công chứng số X huyện Hải Hậu để ký Hợp đồng chuyển nhượng đất và chữ ký, chữ viết đứng tên Vũ Thị H trong Hợp đồng không phải do chị H viết và ký, đề nghị Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu làm việc với cơ quan liên quan xác nhận việc này để có cơ sở giải quyết.

Tại bản kết luận giám định số 1245 của Phòng kỹ thuật hình sự công an tỉnh Nam Định kết luận: Chữ H, Vũ Thị H trên tài liệu cần giám định so với chữ ký, chữ viết đứng tên Vũ Thị H trong Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản trên đất công chứng số 105, quyển số 01 TP/CC- SCC/HĐGD giữa ông Nguyễn Văn C, bà Vũ Thị H với ông Nguyễn Văn Ch, bà Hoàng Thị O được Văn phòng công chứng số X Hải Hậu lập ngày 13/01/2020 không phải do cùng một người ký và viết ra. Mẫu vân tay trên Hợp đồng này so với mẫu vân tay trong danh chỉ bản số 163263827 cấp căn cước công dân không phải cùng của một người.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa các đương sự không xuất trình thêm tài liệu chứng cứ gì khác.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hải Hậu tham gia phiên tòa:

Về thẩm quyền: Tòa án đã thụ lý đúng thẩm quyền theo khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Xác định tư cách pháp lý và mối quan hệ giữa những người tham gia tố

tụng theo Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự; việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán trong quá trình tố tụng và của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa tại phiên tòa đều đảm bảo tuân thủ đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự.

Về yêu cầu khởi kiện: Căn cứ vào Điều 127 của Bộ luật Dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Vũ Thị H, đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản trên đất công chứng số 105, quyền số 01 TP/CC- SCC/HĐGD giữa ông Nguyễn Văn C- bà Vũ Thị H với ông Nguyễn Văn Ch, bà Hoàng Thị O được Văn phòng công chứng số X Hải Hậu lập ngày 13/01/2020 là vô hiệu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đây là vụ án yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng của Văn phòng công chứng số X Hải Hậu vô hiệu xác định đây là tranh chấp dân sự quy định tại khoản 11 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định.

[2] Về thời hiệu yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu: Tháng 5 năm 2021, chị Vũ Thị H mới biết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được công chứng ngày 13 tháng 01 năm 2020 tại Văn phòng công chứng số X Hải Hậu có sự giả mạo họ tên và dấu vân tay của chị. Căn cứ vào Điều 132 của Bộ luật Dân sự quy định thời hiệu yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu là 02 năm kể từ ngày người bị lừa dối biết. Do đó yêu cầu tuyên bố Văn bản công chứng vô hiệu của chị H còn thời hiệu.

[3] Về yêu cầu khởi kiện: Theo lời trình bày thống nhất của các đương sự thì trước khi có hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất công chứng tại Văn phòng công chứng số X Hải Hậu thì thửa đất số 47, tờ bản đồ số 4, diện tích 165m² ở xóm 2, xã H.C thuộc quyền sử dụng hợp pháp của anh Nguyễn Văn C và chị Vũ Thị H. Anh C và chị H được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Nam Định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 20/7/2016, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS00560. Ngày 13/01/2021 Văn phòng công chứng số X Hải Hậu đã công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất trên ghi bên tặng cho là anh Nguyễn Văn C và chị Vũ Thị H, bên nhận tặng cho là ông Nguyễn Văn Ch và bà Hoàng Thị O. Ngày 12/02/2020 vợ chồng bà O, ông Ch đã được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất trên, sổ sổ CU279777. Nay chị H yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất công chứng vô hiệu. Văn phòng công chứng số X đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật. Bà O, ông Ch, anh C không nhất trí với yêu cầu của chị H.

[4] Xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có công chứng tại Văn phòng công chứng số X huyện Hải Hậu:

[4.1] Căn cứ vào lời khai của các bên đương sự và những tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử thấy: Ngày 13/01/2020 chị H không cùng anh C, bà O, ông Ch đến Văn phòng công chứng số X Hải Hậu ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 47, tờ bản đồ số 4, diện tích 165m² tại xóm 2 xã H.C và chị H không ký, viết tên Vũ Thị H và lăn dấu vân tay trong bản hợp đồng là đúng vì: Anh C và bà O, ông Ch đều thừa nhận chữ ký, viết họ tên Vũ Thị H và dấu vân tay trong hợp đồng không phải của chị H mà do anh C tự viết; Văn phòng công chứng số X Hải Hậu cũng không kiểm tra người ký, viết tên Vũ Thị H và lăn dấu vân tay trong hợp đồng có phải là của chị Vũ Thị H không; Tại bản kết luận giám định số 1245/KLGD – PC09 và số 1245/KLGD – PC09 ngày 30/8/2021 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Nam Định kết luận chữ ký, chữ viết đứng tên Vũ Thị H và dấu vân tay trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không phải do chị Vũ Thị H ký, viết tên và điểm chỉ. Như vậy có đủ căn cứ khẳng định chữ ký chữ viết đứng tên Vũ Thị H và dấu vân tay tại mục bên tặng cho trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không phải là của chị Vũ Thị H.

[4.2] Theo lời trình bày của Văn phòng công chứng số X Hải Hậu thì hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 47, tờ bản đồ số 4 không phải do Văn phòng soạn thảo; ngày 13/01/2020 anh Nguyễn Văn N là khách quen của Văn phòng đã chuyển 04 bản hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất trên đã được đánh máy sẵn cho văn phòng và giới thiệu 4 người đi cùng là vợ chồng anh C, chị H và vợ chồng ông Ch, bà O; do tin tưởng anh Nam nên nhân viên Văn phòng cho 4 người này ký, viết họ tên và điểm chỉ vào hợp đồng. Như vậy Văn phòng công chứng số X Hải Hậu đã công chứng hợp đồng, giao dịch đã được soạn thảo sẵn. Theo quy định tại khoản 8 Điều 40 Luật công chứng thì: “... Công chứng viên yêu cầu người yêu cầu công chứng xuất trình bản chính của các giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này để đối chiếu trước khi ghi lời chứng, ký vào từng trang của hợp đồng, giao dịch”, tại khoản 1 Điều 40 quy định về bản chính của các giấy tờ gồm: “.....Bản sao giấy tờ tùy thân của người yêu cầu công chứng”. Do Văn phòng công chứng số X Hải Hậu đã không thực hiện đúng theo quy định này là không yêu cầu 4 người yêu cầu công chứng xuất trình giấy tờ tùy thân và kiểm tra giấy tờ tùy thân của 4 người ký tên vào hợp đồng nên đã để người khác mạo danh chị Vũ Thị H ký họ tên và điểm chỉ vào hợp đồng. Do đó có cơ sở khẳng định giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất ghi bên tặng cho là anh Nguyễn Văn C, chị Vũ Thị H, bên nhận tặng cho là ông Nguyễn Văn Ch và bà Hoàng Thị O mà Văn phòng công chứng số X Hải Hậu đã ghi lời chứng ngày 13/01/2020 là vô hiệu do bị lừa dối.

[4.3] Tại thời điểm giao kết Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ghi bên tặng cho là anh Nguyễn Văn C, chị Vũ Thị H, bên nhận tặng cho là ông Nguyễn Văn Ch và bà Hoàng Thị O mà Văn phòng công chứng số X Hải Hậu đã ghi lời chứng ngày 13/01/2020 thì Thửa đất số 47, tờ bản đồ số 4 là tài sản chung của

vợ chồng chị H và anh C vì khi đó chị H và anh C chưa ly hôn và cũng chưa phân định phân quyền sử dụng của mỗi người trong khối tài sản chung này nên xác định đây là tài sản chung hợp nhất. Do đó việc định đoạt tài sản chung này phải được thực hiện theo phương thức thỏa thuận quy định tại các Điều 212, 213 Bộ luật Dân sự.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Từ những phân tích đánh giá nêu trên, Hội đồng xét xử nhận thấy chủ thể tham gia ký kết giao dịch không đúng, có sự lừa dối nên khẳng định hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 47, tờ bản đồ số 4, diện tích 165m² tại xóm 2 xã H.C giữa bên tặng cho là anh Nguyễn Văn C và chị Vũ Thị H, bên nhận tặng cho là ông Nguyễn Văn Ch và bà Hoàng Thị O công chứng tại Văn phòng công chứng số X Hải Hậu vào ngày 13/01/2020 là vô hiệu do bị lừa dối theo quy định tại Điều 127 Bộ luật Dân sự. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Vũ Thị H về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất công chứng tại Văn phòng công chứng số X huyện Hải Hậu ngày 13/01/2020 là vô hiệu.

[6] Do hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 47, tờ bản đồ số 4, diện tích 165m² tại xóm 2 xã H.C giữa bên tặng cho là anh Nguyễn Văn C và chị Vũ Thị H, bên nhận tặng cho là ông Nguyễn Văn Ch và bà Hoàng Thị O có công chứng tại Văn phòng công chứng số X Hải Hậu vào ngày 13/01/2020 là vô hiệu do bị lừa dối nên Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu kiến nghị Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Nam định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng số sổ CU279777, vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS03304 đã cấp ngày 12/02/2020 cho bà ông Ch, bà O theo quy định tại Điều 131 Bộ luật Dân sự để đảm bảo quyền lợi cho các đương sự.

[7] Nguyên đơn chị Vũ Thị H chỉ yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là vô hiệu do bị lừa dối mà không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

[8] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[9] Về chi phí giám định: Nay chị H đã nộp đủ chi giám định và không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 8 Điều 40 Luật Công chứng; Điều 127, Điều 131, Điều 212, Điều 213 của Bộ luật Dân sự;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Vũ Thị H về tranh chấp yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu đối với Văn phòng công chứng số X Hải Hậu;

2. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với thửa đất số 47, tờ bản đồ số 4, diện tích 165m² tại xóm 2, xã H.C, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định giữa ông Nguyễn Văn C, bà Vũ Thị H với ông Nguyễn Văn Ch, bà Hoàng Thị O lập ngày 13/01/2020 được Văn phòng công chứng số X Hải Hậu công chứng số 105, quyển số 01 TP/CC- SCC/HĐGD là vô hiệu; Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU279777, vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS03304 cấp ngày 12/02/2020 cho ông Nguyễn Văn Ch, sinh năm 1957 và bà Hoàng Thị O, sinh năm 1963.

Không giải quyết hậu quả về việc tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu.

4. Về án phí: Căn cứ Điều 146, 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 26 Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án:

Buộc Văn phòng công chứng số X Hải Hậu phải nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả chị Vũ Thị H số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2017/0002707, ngày 16 tháng 7 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định.

5. 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 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.

6. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Trong 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 và người phải thi hành án 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. Thời hạn thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND + VKSND tỉnh Nam Định;
- VKSND huyện Hải Hậu;
- Chi cục THADS huyện Hải Hậu;

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

- UBND xã H.C;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu văn phòng.

Nguyễn Thị Hằng