

QUYẾT ĐỊNH
SƠ THẨM GIẢI QUYẾT VIỆC DÂN SỰ
V/v: Tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG ANH – THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Thành phần giải quyết việc dân sự gồm có:

Chủ tọa phiên họp: Ông **Nguyễn Phi Hùng** - Thẩm phán

Thư ký phiên họp: Ông **Hoàng Minh Anh** - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân huyện Đông Anh thành phố Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội tham gia phiên họp: Bà **Nguyễn Thùy Dung** - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội mở phiên họp sơ thẩm công khai giải quyết việc dân sự thụ lý số: 154/2020/TLST - VDS ngày 16 tháng 7 năm 2020 về yêu cầu “Tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu” theo Quyết định mở phiên họp số: 08/2020/QĐST - VDS ngày 23 tháng 7 năm 2020, gồm những người tham gia tố tụng sau đây:

1. Người yêu cầu giải quyết việc dân sự: Bà Phạm Thị Đ, sinh năm 1957, trú tại: Thôn L, xã X, huyện Đ, Thành phố Hà Nội.

2. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Đỗ Thị Hoài P, sinh năm 1979.

- Chị Đỗ Thị N sinh năm 1982.

- Anh Đỗ Ngọc H, sinh năm 1987.

Cùng trú tại: Thôn L, xã X, huyện Đ, Thành phố Hà Nội.

- Văn phòng Công Chứng Đ, huyện Đ, Thành phố Hà Nội.

Trụ sở: Số 68 đường C, tổ 2 thị trấn Đ, huyện Đ, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị T – Trưởng văn phòng.

Có mặt bà Phạm Thị Đ, chị Đỗ Thị Hoài P, chị Đỗ Thị N, anh Đỗ Ngọc H.
Vắng mặt bà Nguyễn Thị T (có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VIỆC DÂN SỰ

Ông Đỗ Ngọc T và bà Phạm Thị Đ sinh được 03 con chung gồm chị Đỗ Thị N, sinh năm 1982, anh Đỗ Ngọc H, sinh năm 1987 và chị Đỗ Hoài P, sinh năm 1979.

Ngày 18/8/2011, ông T và bà Đ có lập “Hợp đồng tặng cho (một phần) quyền sử dụng đất” tại thửa đất số 41, tờ bản đồ số 21 có địa chỉ tại thôn L, xã X, huyện Đ, Thành phố Hà Nội, đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa AK743878 ngày 20/11/2008 mang tên vợ chồng ông Đỗ Ngọc T và bà Phạm Thị Đ cho chị Đỗ Thị N.

Hợp đồng tặng cho một phần quyền sử dụng đất nêu trên đã được lập tại Văn phòng Công chứng Đ. Các nội dung của hợp đồng thể hiện tại hợp đồng Công chứng số 2831/HĐTC/2011 Quyền số 06TP/CC – SCC/HĐGD ngày 18/8/2011.

Sau khi được tặng cho một phần quyền sử dụng đất nêu trên do không có nhu cầu sử dụng nên chị Đỗ Thị N đã không thực hiện việc chia tách thửa đất và sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 01/01/2018, ông Đỗ Ngọc T chết không để lại di chúc nên các bên không thực hiện được việc hủy văn bản tặng cho quyền sử dụng đất có số Công chứng: 2831/HĐTC/2011 Quyền số 06TP/CC – SCC/HĐGD ngày 18/8/2011, tại Văn phòng Công chứng Đ.

Nay bà Phạm Thị Đ yêu cầu Tòa án Tuyên bố Văn bản Công chứng số: 2831/HĐTC/2011 Quyền số 06TP/CC – SCC/HĐGD ngày 18/8/2011, tại Văn phòng Công chứng Đ - là vô hiệu và không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng. Tất cả những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến hàng thừa kế của ông Đỗ Ngọc T và bản thân chị Đỗ Thị N là người được tặng cho theo hợp đồng công chứng, cũng như Văn phòng Công chứng Đ đều nhất trí với yêu cầu của bà Phạm Thị Đ, và cùng đề nghị Tòa án tuyên bố Văn bản Công chứng số: 2831/HĐTC/2011 Quyền số 06TP/CC – SCC/HĐGD ngày 18/8/2011 – là vô hiệu và không yêu cầu giải quyết hậu quả vì chưa có hậu quả xảy ra.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ việc dân sự được thẩm tra tại phiên họp; Ý kiến của các đương sự và đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh tại phiên họp, Tòa án nhân dân huyện Đông Anh nhận định:

[1] Ngày 18/8/2011, ông Đỗ Ngọc T, bà Phạm Thị Đ đã ký hợp đồng tặng cho (một phần) quyền sử dụng đất tại thửa đất số 41, tờ bản đồ số 21 có địa chỉ tại thôn L, xã X, huyện Đ, Thành phố Hà Nội cho con gái là chị Đỗ Thị N tại Văn phòng Công chứng Đ. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có số công chứng là: 2831/HĐTC/2011, Quyền số 06TP/CC – SCC/HĐGD ngày 18/8/2011 do Văn phòng Công chứng Đ thực hiện công chứng. Văn bản công chứng được thực hiện đúng theo các trình tự, thủ tục quy định của Luật Công chứng năm 2014.

[2] Theo lời khai của các bên đương sự và các tài liệu do các đương sự cung cấp thì ông Đỗ Ngọc T và bà Phạm Thị Đ sinh được 03 con chung là chị Đỗ Thị N, sinh năm 1982; anh Đỗ Ngọc H, sinh năm 1987; chị Đỗ Hoài P, sinh năm 1979. Ngoài ra không còn có con riêng và con nuôi nào khác. Quá trình ông T, bà Đ làm hợp đồng tặng cho (một phần) quyền sử dụng đất thì chị Đỗ Thị N, anh Đỗ Ngọc H, chị Đỗ Hoài P là các con chung của ông Đỗ Ngọc T và bà Phạm Thị Đ đều biết. Sau khi ký hợp đồng tặng cho nêu trên, do chị Đỗ Thị N không có nhu cầu sử dụng nên đã không thực hiện việc chia tách đất hay thực hiện thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các bên cũng chưa thực hiện việc bàn giao ranh giới vị trí cụ thể thửa đất.

Ngày 01/01/2018, ông Đỗ Ngọc T chết không để lại di chúc nên các bên không thực hiện được việc hủy văn bản Công chứng tại Văn phòng Công chứng Đ. Nay các bên đương sự cùng thống nhất Yêu cầu hủy bỏ văn bản Công chứng đã ký kết. Như vậy yêu cầu hủy bỏ văn bản công chứng đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh theo quy định tại khoản 6 Điều 27, Điều 370 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xác nhận tại UBND xã X và các tài liệu do đương sự cung cấp ông Đỗ Ngọc T có vợ là bà Phạm Thị Đ. Vợ chồng ông T và bà Đ sinh được 03 con chung là: chị Đỗ Thị N, sinh năm 1982; anh Đỗ Ngọc H, sinh năm 1987; chị Đỗ Hoài P, sinh năm 1979. Ông Đỗ Ngọc T có bố là cụ Đỗ Ngọc N chết năm 1957, mẹ là cụ Nguyễn Thị N chết năm 1995, ngoài ra ông T không có bố, mẹ nuôi, không có bố dượng, mẹ kế, không có người vợ hợp pháp nào khác. Ông T, bà Đ không có con nuôi hay con riêng nào khác. Như vậy người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Đỗ Ngọc T là hàng thừa kế thứ nhất gồm: Bà Phạm Thị Đ, chị Đỗ Thị N, anh Đỗ Ngọc H và chị Đỗ Hoài P ngoài ra không còn ai khác.

Nay các đồng thừa kế của ông Đỗ Ngọc T, và bản thân chị Đỗ Thị N là người được tặng cho và Văn phòng Công chứng Đ cùng đồng thuận và nhất trí với yêu cầu của bà Phạm Thị Đ về việc đề nghị Tòa án hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 2831/HĐTC/2011 Quyền số 06TP/CC – SCC/HĐGD ngày 18/8/2011 do Văn phòng Công chứng Đ thực hiện công chứng. Các bên không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vì chưa có hậu quả xảy ra. Yêu cầu này của các bên đương sự là có căn cứ, phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 422 và Điều 423 Bộ luật dân sự năm 2015 nên được chấp nhận.

Tại phiên họp đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh phát biểu quan điểm và đề nghị Tòa án nhân dân huyện Đông Anh chấp nhận yêu cầu của bà Phạm Thị Đ về việc hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất công chứng số 2831/HĐTC/2011 Quyền số 06TP/CC – SCC/HĐGD ngày 18/8/2011 do Văn phòng Công chứng Đ thực hiện việc công chứng là có căn cứ theo quy định tại Điều 422 và Điều 423 Bộ luật Dân sự và tại khoản 6 Điều 27 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Về án Lệ phí giải quyết việc dân sự: Bà Phạm Thị Đ, sinh năm 1957, là người cao tuổi và có đơn xin miễn tiền tạm ứng án phí nên được miễn nộp

300.000 đồng tiền lệ phí Tòa án theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng Án phí, Lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Điều 422; Điều 423 Bộ luật Dân sự.

Căn cứ: khoản 6 Điều 27; Điều 35; Điều 39; Điều 361; Điều 370; Điều 371; Điều 372 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 4 và Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng Án phí, Lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu của bà Phạm Thị Đ về việc hủy Văn bản công Chứng đối với Hợp đồng tặng cho (một phần) quyền sử dụng đất của thửa đất số 41, tờ bản đồ số 21 có địa chỉ tại thôn L, xã X, huyện Đ, Thành phố Hà Nội, có số công chứng: 2831/HĐTC/2011 Quyền số 06TP/CC – SCC/HĐGD ngày 18/8/2011 do Văn phòng công chứng Đ thực hiện việc công chứng.

2. Tuyên bố hợp đồng Công chứng số: 2831/HĐTC/2011 Quyền số 06TP/CC – SCC/HĐGD ngày 18/8/2011 do Văn phòng công chứng Đ thực hiện việc công chứng là vô hiệu.

3. Lệ phí giải quyết việc dân sự sơ thẩm: Bà Phạm Thị Đ được miễn nộp tiền lệ phí Tòa án.

Trả lại bà Phạm Thị Đ 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng lệ phí đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2018/0016450 ngày 16/7/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Anh

4. Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo quyết định này trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày 30/7/2020.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh.
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh.
- Các đương sự.
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

Nguyễn Phi Hùng