TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÌNH CHÁNH
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 113/2018/DS-ST.
Ngày: 25/6/2018.
V/v Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

****

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH CHÁNH-THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

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

Các Hội thẩm nhân dân:

1- Bà Nguyễn Thị Ngọc Hạnh.
2- Bà Nguyễn Thị Nguyên.

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh T- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Lân-Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 6 năm 2018, tại Phòng xử án của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 91/2017/TLST-DS ngày 21 tháng 3 năm 2017 về việc "Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 196/2018/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 5 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 195/2018/QĐST-DS ngày 31/5/2018 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Ông **Trần Văn Đ**; sinh năm: 1957
Địa chỉ: xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.
Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Trần Đình T**; sinh năm: 1989;
Địa chỉ: xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.
(Giấy ủy quyền ngày 24/02/2017 tại Văn phòng công chứng Đ. Số công chứng: 433, quyển số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD).

2. *Bị đơn*:
2.1 Ông **Dương Thành H**; sinh năm: 1937;
Địa chỉ: Phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.
2.2 Ông **Dương Oai H**, sinh năm 1972;

Địa chỉ: Phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Dương Thành H: Ông **Vũ Trung K**; sinh năm: 1995; Địa chỉ: Phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh

(Giấy ủy quyền ngày 23/4/2018 tại Văn phòng công chứng T. Số công chứng: 12089, quyển số 06 TP/CC-SCC-HĐGD).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Dương Thành H: **Ông Đinh Quang H** là Luật sư của Công ty Luật TNHH Một Thành viên Đ thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1/ Ông **Phan Tuấn K**, sinh năm 1969;

Địa chỉ: Phường 2, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Ông **Phạm Văn V**; sinh năm: 1970;

Địa chỉ: Phường 6, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/ Bà **Nguyễn Ngọc T**; sinh năm: 1970;

Địa chỉ: Phường 6, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Trần Văn Đ có đại diện theo ủy quyền là ông Trần Đình T trình bày:

Văn phòng công chứng Đ có trụ sở tại xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh được Sở Tư Pháp Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy đăng ký hoạt động của Văn phòng công chứng số 41.02.0052/TP-CC-ĐKHĐ ngày 06/5/2016.

Ngày 22 và ngày 29/11/2016 ông Trần Văn Đ là Công chứng viên thuộc Văn phòng Công chứng Đ đã chứng nhận Hợp đồng tặng cho quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ số phường P , quận T, Thành phố Hồ Chí Minhthuộc thửa 46, tờ bản đồ số 8 (Bản đồ địa chính) giữa ông Dương Thành H và ông Dương Oai H, số công chứng 001618, quyển số 01 TP/CC-SCC-HĐGD.

Sau khi kiểm tra nhân thân và các giấy tờ của các bên tham gia hợp đồng giao dịch và đối chiếu các quy định pháp luật, Công chứng viên Trần Văn Đ đã công chứng Hợp đồng tặng cho nêu trên.

Cùng ngày 29/11/2016, ông H đã ủy quyền cho ông Phan Tuấn K thay mặt và nhân danh ông H thực hiện các công việc: Nộp và nhận hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc xin xác nhận chuyển quyền (đăng bộ) trên giấy chứng nhận đã cấp; xin xác nhận vị trí nhà, đất, ký tên trên biên bản kiểm tra thực địa; khai báo và nộp các loại thuế, phí, lệ phí (thuế thu nhập cá nhân, thuế phi nông nghiệp và các loại thuế, phí, lệ phí khác), xin trích lục các giấy tờ, bản vẽ có liên quan đến việc nhận tặng cho quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh; nhận bản chính hồ sơ thuế, nhận bản chính Giấy chứng nhận đối với nhà và đất nêu trên. Việc ủy

quyền này cũng được Văn phòng công chứng Đ chứng thực ngày 29/11/2016 (Số công chứng: 1619, quyển số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD).

Ngày 10/02/2017 Văn phòng công chứng Đ có nhận được Công văn số 434/CNTP-ĐK&CGCN ngày 25/10/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh quận T về việc xác minh thay đổi tên chủ sở hữu theo Hợp đồng tặng cho nêu trên. Ngày 10/02/2017 Văn phòng công chứng Đ có Công văn gửi đến Trung T thông tin và tư vấn công chứng- Sở Tư Pháp Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị ngăn chặn mọi giao dịch liên quan đến căn nhà có địa chỉ phường P, quận T, thuộc thửa số 46, tờ bản đồ số 8 (Bản đồ địa chính).

Ngày 13/02/2017 Trung T thông tin và tư vấn công chứng- Sở Tư Pháp Thành phố Hồ Chí Minh đã ngăn chặn các giao dịch liên quan đến nhà đất nêu trên.

Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh quận T có gửi cho Văn phòng công chứng Đ Bản cam kết của ông Dương Oai H có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (Số 5803 quyển số 4/2016/SCT/CK,ĐC ngày 28/12/2017). Tại bản cam kết này ông H thừa nhận nhờ người làm giả chứng minh nhân dân của ông Dương Thành H, nhờ người đóng giả ông Dương Thành H để ký hợp đồng tặng cho cho mình. Hiện ông Dương Oai H đã bỏ trốn.

Nay ông Đ yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh giữa ông Dương Thành H và ông Dương Oai H được Văn phòng công chứng Đ chứng nhận ngày 22 và ngày 29/11/2016 (Số công chứng: 001618, quyển số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD) và Giấy ủy quyền ngày 29/11/2016 giữa ông Dương Oai H và ông Phan Tuấn K được Văn phòng Công chứng Đ chứng nhận ngày 29/11/2016 (Số công chứng: 001619,Quyển số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD) là vô hiệu.

Bị đơn ông Dương Thành H có đại diện theo ủy quyền là ông Vũ Đình K trình bày:

Ngày 22 và ngày 29/11/2016 ông Dương Oai H đã tự ý lấy Giấy chứng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1957/2004 ngày 22/4/2004 do Ủy ban nhân dân lâm thời quận T cấp cho ông DươngThành H đến Văn phòng công chứng Đ (Có trụ sở tại xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh) lập Hợp đồng tặng cho ông Dương Oai H (Số công chứng 001618 ngày 22 và ngày 29/11/2016). Ngày 29/11/2016 ông H ủy quyền cho ông Phan Tuấn K tiến hành các thủ tục sang tên trên Giấy chứng nhận nêu trên.

Nay ông H cũng đề nghị Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh giải quyết: Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu đất ở tại địa chỉ phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh giữa ông Dương Thành H và ông Dương Oai H được Văn phòng công chứng Đ chứng nhận ngày 22 và ngày 29/11/2016 (Số công chứng: 001618, quyển số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD) và

Giấy ủy quyền ngày 29/11/2016 giữa ông Dương Oai H và ông Phan Tuấn K được Văn phòng Công chứng Đ chứng nhận ngày 29/11/2016 (Số công chứng: 001619,Quyển số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD) là vô hiệu.

Việc ông Phan Tuấn K, ông Phạm Văn V, bà Nguyễn Ngọc T yêu cầu ông Dương Oai H trả cho ông Phạm Văn V số tiền mà ông H đã vay là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng) thì phía ông H không có ý kiến vì ông H không có liên quan đến giao dịch này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Tuấn K trình bày:

Ông và ông Dương Oai H có quen biết với nhau. Ngày 07/11/2016 ông H có đến gặp ông hỏi vay 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng) để làm giấy tờ nhà, đất và trả nợ. Ông H có nói với ông là ba ruột ông H đang làm thủ tục tặng cho ông H căn nhà tại địa chỉ phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Sau khi ông H nhận được căn nhà sẽ hoàn trả lại số tiền trên cho ông. Lúc đó ông có dẫn ông H đến gặp ông Phạm Văn V và nói rõ cho ông V sự việc thì ông V đồng ý cho ông H vay 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng).

Cùng ngày, ông H đến Phòng công chứng B ký hợp đồng vay tiền với ông V. Ông V và ông có ràng buộc ông H phải ký ủy quyền cho ông đi làm thủ tục giấy tờ căn nhà nêu trên mục đích để đảm bảo khoản vay cho ông V.

Ngày 29/11/2016 ông H và ông đến Văn phòng công chứng Đ ký Giấy ủy quyền, nội dung ông H ủy quyền cho ông nộp và nhận hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở căn nhà phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Nay ông Trần Văn Đ là Công chứng viên của Văn phòng Công chứng Đ yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu đất ở tại địa chỉ phường P , quận T, Thành phố Hồ Chí Minh giữa ông Dương Thành H và ông Dương Oai H được Văn phòng công chứng Đ chứng nhận ngày 22 và ngày 29/11/2016 (Số công chứng: 001618, quyển số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD) và Giấy ủy quyền ngày 29/11/2016 giữa ông Dương Oai H và ông Phan Tuấn K được Văn phòng Công chứng Đ chứng nhận ngày 29/11/2016 (Số công chứng: 001619, Quyển số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD) là vô hiệu thì ông không đồng ý. Ông đề nghị Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh xem xét đến quyền lợi của ông V. Đồng thời buộc ông H có trách nhiệm trả số tiền 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng) cho ông V và bà T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn V trình bày:

Ông thống nhất và xác nhận với lời trình bày nêu trên của ông Phan Tuấn K là sự thật. Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh xem xét đến quyền lợi của ông khi xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Số tiền 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng) mà ông cho ông Dương Oai H vay ngày 07/11/2016 là tài sản chung của ông và bà Nguyễn Ngọc T. Ông yêu cầu ông Dương Oai H phải trả

cho ông và bà T số tiền này, ông không yêu cầu ông H trả lãi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc T trình bày:

Bà là vợ hợp pháp của ông Phạm Văn V. Bà thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông Phạm Văn V là yêu cầu ông Dương Oai H phải trả cho bà và ông V số tiền 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng). Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh xem xét.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn Đ về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu đất ở tại địa chỉ phường P , quận T, Thành phố Hồ Chí Minh giữa ông Dương Thành H và ông Dương Oai H được Văn phòng công chứng Đ chứng nhận ngày 22 và ngày 29/11/2016 (Số công chứng: 001618, quyển số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD) và Giấy ủy quyền ngày 29/11/2016 giữa ông Dương Oai H và ông Phan Tuấn K được Văn phòng Công chứng Đ chứng nhận ngày 29/11/2016 (Số công chứng: 001619, Quyển số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD) là vô hiệu; Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Phạm Văn V về việc yêu cầu ông Dương Oai H trả số tiền vay 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng).

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 nhận định:

[1]. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Ông Trần Văn Đ là Công chứng viên Văn phòng công chứng Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ phường P , quận T, Thành phố Hồ Chí Minh giữa ông Dương Thành H và ông Dương Oai H được Văn phòng công chứng Đ chứng nhận ngày 22 và ngày 29/11/2016 (Số công chứng: 001618, quyển số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD) và Giấy ủy quyền ngày 29/11/2016 giữa ông Dương Oai H và ông Phan Tuấn K được Văn phòng Công chứng Đ chứng nhận ngày 29/11/2016 (Số công chứng: 001619, Quyển số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD) là vô hiệu.

Đây là tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Đương sự có văn bản thỏa thuận yêu cầu Tòa án nơi làm việc của nguyên đơn giải quyết vụ án. Theo quy định tại khoản 11 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm b khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh có thẩm quyền giải quyết.

Tại phiên tòa, bị đơn ông Dương Thành H vắng mặt nhưng có đại diện theo ủy quyền là ông Vũ Trung K có mặt. Theo quy định tại khoản 2 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án đưa vụ án ra xét xử vắng mặt ông H là phù hợp.

Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh đã thực hiện các thủ tục tống đạt, niêm yết Thông báo về việc thụ lý vụ án; Thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa cho bị đơn là ông Dương Oai H. Tại phiên tòa hôm nay bị đơn ông Dương Oai H vắng mặt không có lý do và cũng không gửi văn bản cho biết ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Do đó Tòa án đưa vụ án ra xét xử vắng mặt ông H là phù hợp với điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự

[2]. Về yêu cầu của đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy như sau:

[2.1]. Tại phiên tòa hôm nay, ông Trần Đình T- đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện là yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ phường P , quận T, Thành phố Hồ Chí Minh giữa ông Dương Thành H và ông Dương Oai H được Văn phòng công chứng Đ chứng nhận ngày 22 và ngày 29/11/2016 (Số công chứng: 001618, quyển số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD) và Giấy ủy quyền ngày 29/11/2016 giữa ông Dương Oai H và ông Phan Tuấn K được Văn phòng Công chứng Đ chứng nhận ngày 29/11/2016 (Số công chứng: 001619, Quyển số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD) là vô hiệu.

Xét, Tại bản kết luận giám định số 949/KLGĐ-TT ngày 29/8/2017 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an Thành phố Hồ Chí Minh có nội dung:

Mẫu cần giám định: Một (01) Hợp đồng tặng cho quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 001618 đứng tên bên tặng cho: Dương Thành H, sinh năm 1937, CMND số 020356366 cấp tại CATP.HCM, hộ khẩu thường trú tại: phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, ghi ngày 22 tháng 11 năm 2016 (gồm 05 tờ giấy khổ A4, ký hiệu A).

Mẫu so sánh:

- Một (01) tờ khai chứng minh nhân dân số: 020356366, đứng tên: Dương Thành H, sinh ngày: 20/5/1937, Nơi ĐKHK thường trú: phường B - QB, ghi ngày 26 tháng 11 năm 2003 (Bản chính lưu tại Phòng PC64- Công an Thành phố Hồ Chí Minh, ký hiệu M1).

- Một (01) tờ khai chứng minh nhân dân số: 022315030, đứng tên: Dương Oai H, sinh ngày: 01/01/1972, nơi ĐKHK thường trú: Phường 12, quận T, ghi ngày 7 tháng 3 năm 2005 và một (01) tờ khai chứng minh nhân dân số: 022315030, đứng tên: Dương Oai H, sinh ngày 1/1/1972, nơi thường trú: Phường 12, Quận B, ghi ngày 17 tháng 23 năm 1987 (Bản chính lưu tại Phòng PC64-Công an Thành phố Hồ Chí Minh, cùng ký hiệu M2).

Kết luận:

- Chữ viết có nội dung "Tôi đã đọc và đồng ý" và chữ viết họ tên "Dương Thành H" cần giám định trên tài liệu ký hiệu A so với chữ viết đứng tên "Dương Thành H" trên tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M1 không phải chữ do cùng một người viết ra.

- Chữ ký dạng chữ viết đứng tên "Dương Thành H" cần giám định trên tài liệu ký hiệu A so với chữ viết đứng tên "Dương Thành H" dùng làm mẫu so sánh trên tài liệu ký hiệu M1 không phải chữ do cùng một người viết ra.

- Không đủ cơ sở để kết luận chữ ký, chữ viết có nội dung "Tôi đã đọc và đồng ý" và chữ viết họ tên "Dương Oai H" cần giám định trên tài liệu ký hiệu A so với chữ ký, chữ viết đứng tên "Dương Oai H" dùng làm mẫu so sánh trên tài liệu ký hiệu M2 có do cùng một người ký và viết ra hay không.

- Dấu V tay "(TT)" và "(TP)" bên dưới chữ ký ghi tên "Dương Oai H" cần giám định trên tài liệu ký hiệu A lần lượt trùng giống với dấu vân tay ngón trỏ trái, ngón trỏ phải dùng làm mẫu so sánh trên tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M2.

- Dấu vân tay bên dưới chữ ký ghi tên "Dương Thành H" cần giám định trên tài liệu ký hiệu A không trùng với dấu vân tay đứng tên "Dương Thành H" dùng làm mẫu so sánh trên tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M1.

Mặt khác, ngày 27/9/2017 Cơ quan cảnh sát điều tra Công an huyện B có Công văn số 2083/CSĐT-ĐTTH về việc phúc đáp Công văn số 1129/TAHBC ngày 17/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, cho biết:

Cơ quan CSĐT đã trưng cầu giám định chữ viết và hình dấu vân tay của Dương Thành H và Dương Oai H trên Hợp đồng công chứng số 001618 có trùng với chữ viết và hình dấu vân tay của Dương Thành H và Dương Oai H trên tờ khai chứng minh. Theo Kết luận giám định số: 949/KLGĐ-TT ngày 29/8/2017, chữ viết và hình dấu vân tay trên Hợp đồng công chứng với trên tờ khai chứng minh của Dương Thành H là không cùng một người viết ra và không trùng dấu vân tay chữ viết trên hợp đồng công chứng với trên tờ khai chứng minh của Dương Oai H không đủ cơ sở xác định, hình dấu vân tay là trùng giống nhau.

Giấy chứng minh nhân dân của người đứng tên Dương Thành H để thực hiện Hợp đồng công chứng số 001618 nghi vấn là giả. Tuy nhiên do Giấy chứng minh nhân dân được thu giữ là tài liệu photo, không phải là bản chính nên không có cơ sở xác định tính thật giả. Bên cạnh đó, sau khi thuê người giả ông H để làm Hợp đồng công chứng thì Hợp đồng này đã bị Văn phòng đăng ký đất đai quận T phát hiện, ngăn chặn kịp thời nên hành vi lừa dối này không có dấu hiệu của tội phạm "Làm giả con dấu, tài liệu của cơ quan, tổ chức" quy định tại Điều 267 BLHS. Ngày 27/9/2017, Cơ quan CSĐT Công an huyện B ra Quyết định không khởi tố vụ án hình sự đối với vụ việc trên.

Quá trình tố tụng và tại phiên tòa, phía ông Dương Thành H xác định không có ký Hợp đồng tặng cho quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho ông Dương Oai H đối với căn nhà phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông H cũng xác định dòng chữ "Tôi đã đọc và đồng ý" cùng chữ ký "Dương Thành H" và dấu vân tay tại Hợp đồng tặng cho quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu đất ở tại địa chỉ phường P , quận T, Thành phố Hồ Chí Minh giữa ông Dương Thành H và ông Dương Oai H được Văn phòng công chứng Đ chứng nhận ngày 22 và ngày 29/11/2016 (Số công chứng: 001618, quyển số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD) không phải là chữ viết, chữ ký và dấu vân tay của ông.

Lời trình bày này của ông H phù hợp với Kết luận giám định số 949/KLGĐ-TT ngày 29/8/2017 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an Thành phố Hồ Chí Minh và Công văn số 2083/CSĐT-ĐTTH ngày 27/9/2017 của Cơ quan cảnh sát điều tra Công an huyện B.

Như vậy, Hội đồng xét xử đã có đủ cơ sở xác định ông Dương Thành H không phải là người ký Hợp đồng tặng cho quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ phường P , quận T, Thành phố Hồ Chí Minh được Văn phòng công chứng Đ chứng nhận ngày 22 và ngày 29/11/2016 (Số công chứng: 001618, quyển số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD). Vì vậy Hợp đồng tặng cho này bị vô hiệu nên việc ông Dương Oai H ký Giấy ủy quyền cho ông Phan Tuấn K ngày 29/11/2016, được Văn phòng Công chứng Đ chứng nhận ngày 29/11/2016 (Số công chứng: 001619, Quyển số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD) là không đúng quy định pháp luật nên bị vô hiệu.

Tại khoản 1 Điều 137 Bộ luật sự năm 2005 có quy định: "Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm xác lập".

Do đó yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn Đ về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ phường P , quận T, Thành phố Hồ Chí Minh giữa ông Dương Thành H và ông Dương Oai H được Văn phòng công chứng Đ chứng nhận ngày 22 và ngày 29/11/2016 (Số công chứng: 001618, quyển số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD) và Giấy ủy quyền ngày 29/11/2016 giữa ông Dương Oai H và ông Phan Tuấn K được Văn phòng Công chứng Đ chứng nhận ngày 29/11/2016 (Số công chứng: 001619, Quyển số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD) là vô hiệu là có cơ sở, Hội đồng xét xử chấp nhận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Tuấn K, ông Phạm Văn V và bà Nguyễn Ngọc T có ý kiến không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông K, ông V, bà T nại rằng khi ông H hỏi vay tiền, ông H cho biết ba ruột ông H đang làm thủ tục tặng cho ông H căn nhà tại địa chỉ phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, sau khi ông H được nhận căn nhà thì sẽ hoàn trả lại tiền cho ông V. Do đó ông V đồng ý cho ông H vay 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng), hai bên có lập hợp đồng vay tiềnvà được Phòng công chứng B chứng nhận ngày 07/11/2016. Ông V và ông K có ràng buộc với ông H phải ký Giấy ủy quyền cho ông K đi làm thủ tục giấy tờ căn nhà nêu trên mục đích để đảm bảo khoản vay cho ông V. Như trên đã phân tích, Hợp đồng tặng cho giữa ông H và ông H là vô hiệu nêu đề nghị này của ông V, bà T, ông K là không có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Dương Thành H đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở nên được chấp nhận.

[2.2] Ngày 24/11/2017 Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh chi nhánh quận T có công văn số 5043/CNTP-TLT trả lời cho Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh như sau: Ngày 04/01/2017 Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh chi nhánh quận T đã hủy nội dung xác nhận ngày 21/12/2016 của chi nhánh (Nội dung: Cập nhật chủ sở hữu cho ông Dương Oai H). Hiện nay Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh-Chi nhánh quận T đang giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do Ủy ban nhân dân lâm thời quận T cấp ngày 22/4/2004 cho ông Dương Thành H (Hồ sơ gốc số: 1957/2004).

Do đó, ông Dương Thành H được quyền liên hệ với Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh quận T để nhận lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do Ủy ban nhân dân lâm thời quận T cấp ngày 22/4/2004 cho ông Dương Thành H (Hồ sơ gốc số: 1957/2004).

[2.3] Vì Hợp đồng tặng cho quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu đất ở tại địa chỉ phường P , quận T, Thành phố Hồ Chí Minh giữa ông Dương Thành H và ông Dương Oai H được Văn phòng công chứng Đ chứng nhận ngày 22 và ngày 29/11/2016 (Số công chứng: 001618, quyển số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD) vô hiệu nên Thông báo về việc nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số H201634382/TB-CCT-TBA ngày 09/12/2016 của Chi cục thuế quận T thông báo cho ông Dương Oai H không còn giá trị pháp lý.

[2.4] Đối với yêu cầu độc lập của ông Phạm Văn V về việc yêu cầu ông Dương Oai H trả số tiền mà ông H đã vay của ông V vào ngày 07/11/2016. Căn cứ Điều 471, Điều 474 Bộ luật dân sự năm 2005, yêu cầu này của ông V là có cơ sở, Hội đồng xét xử chấp nhận. Do số tiền 200.000.000 đồng này là tài sản chung của ông V và bà Nguyễn Ngọc T, do đó cần buộc ông H có trách nhiệm trả cho ông V và bà T là phù hợp.

[3]. Về án phí: Ông H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Ông H là người cao tuổi nên thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm được quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án,

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 11 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm b khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 2 và 3 Điều 228, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 137, Điều 471, Điều 474 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Đ.

Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ phường P , quận T, Thành phố Hồ Chí Minh giữa ông Dương Thành H và ông Dương Oai H được Văn phòng công chứng Đ chứng nhận ngày 22 và ngày 29/11/2016 (Số công chứng: 001618, quyển số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD) là vô hiệu.

Tuyên bố Giấy ủy quyền giữa ông Dương Oai H và ông Phan Tuấn K được Văn phòng Công chứng Đ chứng nhận ngày 29/11/2016 (Số công chứng: 001619, Quyển số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD) là vô hiệu.

Ông Dương Thành H được quyền liên hệ với Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh quận T để nhận lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do Ủy ban nhân dân lâm thời quận T cấp ngày 22/4/2004 cho ông Dương Thành H (Hồ sơ gốc số: 1957/2004).

Thông báo về việc nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số H201634382/TB-CCT-TBA ngày 09/12/2016 của Chi cục thuế quận T thông báo cho ông Dương Oai H không còn giá trị pháp lý.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của của ông Phạm Văn V về việc yêu cầu ông Dương Oai H trả nợ vay.

Ông Dương Oai H có trách nhiệm trả cho ông Phạm Văn V và bà Nguyễn Ngọc T số tiền 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng), trả một lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

3. Về án phí: Ông Trần Văn Đ được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 600.000 đồng (Sáu trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2016/0021921 ngày 13/3/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Dương Oai H phải chịu 600.000 đồng (Sáu trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận và phải chịu 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu độc lập của ông Phạm Văn V được Tòa án chấp nhận.

Ông Phạm Văn V được nhận lại số tiền tạm ứng án phí là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2017/0031737 ngày 03/4/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

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.

4. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)