

Bản án số: 27/2023/DS-PT
Ngày: 24/3/2023
“V/v tranh chấp tuyên bố hợp
đồng công chứng vô hiệu”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Từ

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Ngọc Anh, bà Trần Thị Thúy Ngọc

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Lệ Huyền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hải - Kiểm sát viên.

Ngày 24/3/2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử công khai vụ án Dân sự Phúc thẩm thụ lý số 69/2022/TLPT-DS ngày 25/10/2022 về việc “Tranh chấp tuyên bố hợp đồng công chứng vô hiệu”. Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 02/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Hưng Ng, tỉnh Nghệ An bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 64/2023/QĐXXPT-DS ngày 02/3/2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Đức N, sinh năm 1978; địa chỉ: khối 3, thị trấn Hưng Ng, huyện Hưng Ng, tỉnh Nghệ An; nghề nghiệp: Công chứng Viên tại Văn phòng công chứng Hưng Ng. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1977; địa chỉ: Khối Hưng Ph, phường Hưng Ph, thành phố V, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

- Bị đơn:

1. Ông Lê Văn T, sinh năm 1945. Có mặt.
2. Bà Đàm Thị S, sinh năm 1947 (chết ngày 06/01/2023).
3. Ông Lê Văn Q, sinh năm 1972. Có mặt.
4. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1980. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Làng N, xã Hưng T, huyện Hưng Ng, tỉnh Nghệ An.

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Đàm Thị S:

1. Ông Lê Văn T, sinh năm 1945. Có mặt.
2. Ông Lê Văn Q, sinh năm 1972. Có mặt.
3. Ông Lê Văn H, sinh năm 1971. Có mặt.
4. Ông Lê Văn K, sinh năm 1976. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Làng N, xã Hưng T, huyện Hưng Ng, tỉnh Nghệ An.

4. Bà Lê Thị L, sinh năm: 1969; địa chỉ: 98A, Xã Đàn 2, phường N Đồng, Quận Đống Đa, TP Hà Nội. Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ Liên quan:

1. Bà Trần Thị Bé Th, sinh năm: 1988; địa chỉ: xóm 1, xã Hưng Nghĩa, huyện Hưng Ng, tỉnh Nghệ An. (Nhân viên văn phòng công chứng Hưng Ng). Có mặt.

2. Ông Lê Văn H, sinh năm: 1971; địa chỉ: Làng N, xã Hưng T, huyện Hưng Ng, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

3. Ông Lê Văn K, sinh năm: 1976; địa chỉ: Làng N, xã Hưng T, huyện Hưng Ng, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

4. Bà Lê Thị L, sinh năm: 1969; địa chỉ: 98A, Xã Đàn 2, phường Nam Đ, Quận Đống Đ, TP Hà Nội. Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 27/12/2021, các bản tự khai và lời khai tại phiên tòa sơ thẩm, Nguyên đơn trình bày:

Văn phòng công chứng Hưng Ng thụ lý yêu cầu công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của ông Lê Văn T và bà Đàm Thị S cùng trú tại Làng N, xã Hưng T, huyện Hưng Ng, tỉnh Nghệ An. Theo đó: Bên tặng cho (sau đây gọi tắt là bên A) Ông Lê Văn T, sinh năm 1945; bà Đàm Thị S, sinh năm 1947; cùng trú tại Làng N, xã Hưng T, huyện Hưng Ng, tỉnh Nghệ An. Bên nhận tặng cho (sau đây gọi tắt là bên B): Ông Lê Văn Q, sinh năm 1972; bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1980; cùng trú tại Làng N, xã Hưng T, huyện Hưng Ng, tỉnh Nghệ An.

Tài sản tặng cho là quyền sử dụng đất tại Ô đất số 31, diện tích 246m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 796252 do UBND huyện Hưng Ng cấp ngày 17/5/2003 và Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính số 1140/2021/BĐ ĐC/CNVPĐKHN của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Hưng Ng ngày 21/10/2021.

Tôi đã giao cho nhân viên Trần Thị Bé Th nghiên cứu xử lý hợp đồng theo quy định. Trong quá trình xử lý hồ sơ bà Th đã cho các bên ký kết hợp đồng mà không có sự tham gia của tôi. Tôi đã ký xác nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 2446 ngày 01/11/2021. Qua kiểm tra hồ sơ tôi nhận thấy, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất các bên không ký trước mặt công chứng viên là trái quy định tại khoản 1 Điều 48 Luật công chứng.

Vì vậy, tôi yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Hưng Ng tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được công chứng theo số 2446 ngày 01/11/2021 vô hiệu theo quy định.

Tại các bản tự khai và lời khai tại phiên tòa Bị đơn trình bày:

Ông Lê Văn T trình bày: Tôi và vợ là Đàm Thị S có 04 người con gồm: Lê Thị L, sinh năm 1969; Lê Văn H, sinh năm 1971, Lê Văn Q, sinh năm 1973; Lê Văn K sinh năm 1976. Vợ chồng tôi có một thửa đất có diện tích 246m² ở xứ Đầu C, xã Hưng T, huyện Hưng Ng, tỉnh Nghệ An được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 796252 mang tên hộ Lê Văn T. Vợ chồng tôi phân chia thửa đất ra làm 02 thửa nhỏ cho con trai là Lê Văn H và Lê Văn Q làm nhà. Anh H làm nhà với diện tích 100m² vào năm 2006, sau đó 02 năm thì anh Q làm nhà với diện tích 146m². Quá trình sinh sống trên thửa đất không có tranh chấp, mâu thuẫn gì. Đến tháng 3 năm 2021 Vợ chồng tôi đồng ý tách bìa cho con trai Lê Văn Q và con dâu Nguyễn Thị H. Vào tháng 11 năm 2021, Vợ chồng tôi làm thủ tục tặng cho Vợ chồng con trai Lê Văn Q tại Văn phòng công chứng Hưng Ng và đã hoàn tất thủ tục tặng cho tại Hợp đồng tặng cho số công chứng 2446 ngày 01/11/2021. Vợ chồng con trai Lê Văn Q đã làm thủ tục tách bìa bình thường như quy trình của Nhà nước vào ngày 24/11/2021 và đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông Nguyễn Đức N yêu cầu tuyên hợp đồng tặng cho số công chứng 2446 ngày 01/11/2021 giữa Vợ chồng tôi và con trai Lê Văn Q vô hiệu thì tôi không đồng ý. Nguyên vọng của tôi là vẫn đồng ý tặng cho Vợ chồng con trai Lê Văn Q 146m² và Vợ chồng Lê Văn H 100m² như hiện trạng sử dụng.

Ông Lê Văn Q và bà Nguyễn Thị H cùng trình bày: Chúng tôi hoàn toàn đồng ý với nội dung trình bày của bố tôi là Lê Văn T. Quá trình thủ tục làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của bố mẹ tôi cho Vợ chồng tôi đúng như bố tôi ông Lê Văn T đã trình bày. Chúng tôi đã đến văn phòng công chứng làm việc và đã được anh N hướng dẫn cụ thể cho nên phía gia đình tôi làm thủ tục đầy đủ, không thiếu sót về hồ sơ pháp lý, bên tặng cho và bên nhận tặng cho đều hoàn toàn tự nguyện, không có sự cưỡng ép. Nay anh Nguyễn Đức N yêu cầu tuyên hợp đồng tặng cho công chứng số 2446 ký ngày 01/11/2021 giữa bố mẹ tôi và Vợ chồng tôi vô hiệu thì chúng tôi không đồng ý.

Tại phiên tòa, Người có quyền lợi và nghĩa vụ Liên quan trình bày:

Bà Trần Thị Bé Th trình bày: Ngày 01/11/2021, tôi là nhân viên Văn phòng công chứng Hưng Ng đã đi một mình trực tiếp đến nhà ông Lê Văn T và bà Đàm Thị S để ký và điểm chỉ vào Hợp đồng tặng cho một phần diện tích đất cho Vợ chồng con trai Lê Văn Q và Nguyễn Thị H. Lúc đó tôi thấy bà S ngồi xe lăn và tôi có hỏi bà có đồng ý cho Vợ chồng anh Q chị H đất không? Vì chủ quan nên mặc dù bà không tỉnh táo, minh mẫn nhưng tôi vẫn để bà điểm chỉ vào hợp đồng. Do quy trình và nhận thấy hợp đồng mình làm sai nên Công chứng viên Nguyễn Đức N yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho số công chứng 2446 ngày 01/11/2021 vô hiệu thì tôi đồng ý và không có ý kiến gì thêm.

Theo lời khai của ông Lê Văn H, trình bày: Việc ký kết hợp đồng tặng cho giữa ông Lê Văn T và bà Đàm Thị S với anh Lê Văn Q và chị Nguyễn Thị

H là trái quy định pháp luật và thực hiện thủ tục công chứng tại văn phòng công chứng Hưng Ng là không đúng theo quy định pháp luật, vi phạm thủ tục công chứng, vì những lý do sau:

Thửa đất tặng cho này được Nhà nước cấp cho hộ gia đình ông Lê Văn T nên cần phải có sự đồng ý của tất cả thành viên trong gia đình chứ không chỉ xác nhận vân tay điểm chỉ của cá nhân ông Lê Văn T, bà Đàm Thị S.

Việc bà Trần Thị Bé Th nhân viên làm thủ tục công chứng đã xuống tận nhà bố mẹ tôi để xác nhận chữ ký và điểm chỉ là vi phạm pháp luật công chứng. Việc điểm chỉ quy định phải trước mặt công chứng viên.

Do mẹ tôi bị bệnh tiểu đường, teo não không còn năng lực hành vi dân sự nên hợp đồng đã được giao kết là vô hiệu, không có giá trị pháp lý.

Việc ông chú tôi là ông Lê Văn V được yêu cầu đến làm chứng ký, điểm chỉ vào hợp đồng nhưng ông Vân không xác nhận việc mẹ tôi còn minh mẫn hay không nên việc ký, điểm chỉ người làm chứng vào hợp đồng cũng không có giá trị về mặt pháp lý. Vì những lý do này nên tôi thấy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất công chứng số 2446 ngày 01/11/2021 tại Văn phòng công chứng Hưng Ng không có giá trị pháp lý.

Theo lời khai của ông Lê Văn K trình bày: Bản thân tôi sinh ra trong gia đình có 04 anh chị em có bố là Lê Văn T, sinh năm 1946 và mẹ là Đàm Thị S, sinh năm 1947. Bố mẹ tôi sinh được 04 người con gồm: chị Lê Thị L, sinh năm 1969; anh Lê Văn H, sinh năm 1971; anh Lê Văn Q, sinh năm 1973 và tôi Lê Văn K, sinh năm 1976.

Năm 2003 mẹ tôi là bà Đàm Thị S đã mua mảnh đất tại xứ Đồng Đầu C, xã Hưng T, huyện Hưng Ng, tỉnh Nghệ An với diện tích 246m² và đã được UBND huyện Hưng Ng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 796252 mang tên hộ ông Lê Văn T theo số Quyết định số 921 ngày 17/5/2004. Năm 2009 anh trai tôi là Lê Văn H đã lập gia đình và sinh con nên có nguyện vọng ra ở riêng nên gia đình đã họp và thống nhất cho anh H một phần diện tích đất trên thửa đất nói trên để làm nhà ở và trong năm đó anh H đã xây nhà. Đến ngày 01/11/2021, phòng công chứng Hưng Ng đã thực hiện văn bản công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 2446 chuyển quyền sử dụng đất từ hộ ông Lê Văn T sang thành 02 bìa đất là anh Lê Văn Q, Nguyễn Thị H 146m² và Lê Văn T 100m². Qua sự việc nói trên bản thân tôi là một thành viên trong gia đình hộ ông Lê Văn T, tôi nhận thấy việc văn phòng công chứng Hưng Ng thực hiện văn bản công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 2446 ngày 01/11/2021 là trái quy định của pháp luật. Chỉ bố tôi và anh Lê Văn Q thì không thể giải quyết được việc tặng cho. Hơn nữa vào thời điểm thực hiện hợp đồng mẹ tôi không đủ minh mẫn, tinh táo không đủ năng lực hành vi dân sự. Nên tôi đồng ý tuyên bố hợp đồng này vô hiệu.

Theo lời khai của bà Lê Thị L trình bày: giống lời trình bày của ông Lê Văn K.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 02/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Hưng Ng, tỉnh Nghệ An đã quyết định:

Căn cứ khoản 11 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147; Điều 203; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 500 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 44; khoản 1 Điều 46; khoản 1 Điều 48 Luật công chứng năm 2014; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu của Ng đơn.

Tuyên bố Hợp đồng công chứng tặng cho Quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho ông Lê Văn T, bà Đàm Thị S và bên nhận tặng cho, ông Lê Văn Q, bà Nguyễn Thị H, đều trú tại Làng N, xã Hưng T, huyện Hưng Ng, tỉnh Nghệ An; số công chứng 2446, ngày 01/11/2021, tại Phòng Công chứng huyện Hưng Ng vô hiệu.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo của các đương sự trong vụ án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 16/6/2022, ông Lê Văn T, ông Lê Văn Q, bà Nguyễn Thị H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tại phiên tòa: Về việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã chấp hành theo đúng trình tự, thủ tục của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn T, ông Lê Văn Q, bà Nguyễn Thị H; giữ Ng bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bị đơn bà Đàm Thị S, sau khi xét xử sơ thẩm đã chết vào ngày 06/01/2023. Tại Điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 quy định: “1. Trường hợp đương sự là cá nhân đang tham gia tố tụng chết mà quyền, nghĩa vụ về tài sản của họ được thừa kế thì người thừa kế tham gia tố tụng” cho nên người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà S là ông Lê Văn T, bà Lê Thị L, ông Lê Văn H, ông Lê Văn Q và ông Lê Văn K.

[2] Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết sơ thẩm, Ng đơn yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Hưng Ng tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được công chứng theo số 2446 ngày 01/11/2021 vô hiệu theo quy định. Tại phiên tòa Phúc thẩm, Ng đơn xác định rõ nội dung yêu cầu khởi kiện là yêu cầu Tòa án tuyên bố Vãn bản công chứng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số

2446 ngày 01/11/2021 giữa bên tặng cho là ông Lê Văn T, bà Đàm Thị S và bên nhận tặng cho là ông Lê Văn Q, bà Nguyễn Thị H, đều trú tại Làng N, xã Hưng T, huyện Hưng Ng, tỉnh Nghệ An vô hiệu. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp “tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu” là đúng quy định của pháp luật.

[3] Xét kháng cáo của ông Lê Văn T, ông Lê Văn Q, bà Nguyễn Thị H, thấy rằng:

Theo tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án thể hiện ngày 01/11/2021 ông Lê Văn T, bà Đàm Thị S làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất 146m² tại thửa đất Ô số 31, xứ đồng Đầu C, xã Hưng T, huyện Hưng Ng, tỉnh Nghệ An cho con là ông Lê Văn Q, bà Nguyễn Thị H. Hợp đồng có đầy đủ chữ ký, điểm chỉ của các bên tham gia ký kết trong hợp đồng và được công chứng tại Văn phòng công chứng Hưng Ng do Công chứng viên Nguyễn Đức N thực hiện việc công chứng.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Lê Văn T, ông Lê Văn Q, bà Nguyễn Thị H đều cho rằng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa Vợ chồng ông Lê Văn T, bà Đàm Thị S và Vợ chồng con trai là ông Lê Văn Q, bà Nguyễn Thị H được Văn phòng công chứng Hưng Ng công chứng số 2446 ngày 01/11/2021 là hoàn toàn tự nguyện và đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, tại phiên tòa ông Nguyễn Đức N, người đại diện theo ủy quyền của ông N và bà Trần Thị Bé Th đều thừa nhận khi các bên ký tên, điểm chỉ vào Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất chỉ có mặt bà Trần Thị Bé Th nhân viên phòng công chứng Hưng Ng, không có mặt của công chứng viên ông Nguyễn Đức N. Lời trình bày của ông N, bà Th phù hợp với lời trình bày của bà L là người trực tiếp chăm sóc bà Đàm Thị S và đơn giải trình ngày 10/01/2022 của bà Nguyễn Thị H “Thời điểm em H vào bà Đàm Thị S đang ngồi xe lăn, em H hỏi bà S, bà ơi con ở văn phòng công chứng vào làm thủ tục cha mẹ cho tặng, bà có đồng ý cho anh Q chị H mảnh đất anh chị đang ở không để con làm thủ tục tách bìa đất cho anh chị, bà trả lời: Ừ bà đồng ý. Khi đó có ông T, Vợ chồng tôi và người làm chứng ông Lê Văn V”. Như vậy có cơ sở xác định ông Nguyễn Đức N – công chứng viên không có mặt tại thời điểm các bên ký kết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 48 Luật công chứng năm 2014 thì người yêu cầu công chứng, người làm chứng, người phiên dịch phải ký vào hợp đồng, giao dịch trước mặt Công chứng viên. Do đó, việc công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông T, bà S và ông Q, bà H không có mặt công chứng viên là vi phạm khoản 1, 2 Điều 48 Luật công chứng.

Mặt khác, theo lời khai của bà Trần Thị Bé Th và bà Nguyễn Thị Loan thì tại thời điểm người của Văn phòng công chứng đến nhà lần tay cho bà S thì bà S không còn tỉnh táo nữa, không nhận biết được ai. Tài liệu tóm tắt bệnh án của bà Đàm Thị S tại Trung tâm đột quỵ Bệnh viện Hữu nghị đa khoa Nghệ An do đương sự giao nộp cũng thể hiện ngày 25/01/2021 bà Đàm Thị S nhập viện với

chẩn đoán "Giảm ý thức chưa rõ Ng nhân theo dõi đột quy não/ Đái tháo đường Type II"; ngày 29/01/2021 Chẩn đoán ra viện "Sa sút trí tuệ nặng/ Đái tháo đường Type II, viêm phổi; CLVT sọ não: hình ảnh teo não tuổi già". Do đó, có cơ sở xác định tại thời điểm ngày 01/11/2021 bà Trần Thị Bé Th cho bà S điem chỉ vào hợp đồng giao dịch bà Đàm Thị S không còn minh mẫn nhưng trong lời chứng tại Hợp đồng, giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất ngày 01/11/2021 thể hiện người tham gia hợp đồng, giao dịch hoàn toàn tự nguyện, có năng lực hành vi dân sự là vi phạm khoản 1 Điều 46 Luật Công chứng.

- Đối với việc thực hiện công chứng tại nhà của ông T, bà S: tại khoản 2 Điều 44 Luật công chứng quy định: *"Việc công chứng có thể được thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu, không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng."* Theo lời khai của các đương sự thì giao dịch dân sự tặng cho tài sản giữa ông T, bà S và ông Q, bà H được thực hiện tại nhà của ông T, bà S và chỉ có bà S là người không đi lại được phải ngồi xe lăn còn không có căn cứ nào chứng minh ông T, ông Q, bà H có lý do chính đáng để không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng để thực hiện việc công chứng. Do đó, việc tiến hành công chứng tại nhà đối với ông T, ông Q, bà H Tòa án cấp sơ thẩm xác định vi phạm quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 44 Luật công chứng là có cơ sở.

Ngoài ra, theo quy định tại khoản 1 Điều 46 Luật công chứng thì "Lời chứng của công chứng viên đối với hợp đồng, giao dịch phải ghi rõ thời điểm, địa điểm công chứng". Tại phiên tòa, các đương sự đều thừa nhận hợp đồng công chứng được ký tại nhà ông Lê Văn T nhưng lời chứng của công chứng viên lại xác nhận được công chứng tại Văn phòng công chứng Hưng Ng là vi phạm khoản 1 Điều 46 Luật công chứng.

Hành vi vi phạm của ông Nguyễn Đức N về việc không chứng kiến các bên trong hợp đồng ký vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và công chứng không đúng quy định về địa điểm công chứng đã bị Th tra Sở Tư pháp xử phạt vi phạm hành chính.

Do đó, từ các phân tích trên, thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn Đức N tuyên bố văn bản công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông T, bà S với ông Q, bà H được công chứng số 2446 ngày 01/11/2021 vô hiệu là có căn cứ, đúng pháp luật nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông T, ông Q, bà H. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí: Ông Lê Văn T là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự Phúc thẩm. Ông Lê Văn Q và bà Nguyễn Thị H không được chấp nhận kháng cáo nên phải chịu án phí dân sự Phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn T, ông Lê Văn Q và bà Nguyễn Thị H. Giữ Ng quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 02/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Hưng Ng, tỉnh Nghệ An.

2. Về án phí: Ông Lê Văn Q, bà Nguyễn Thị H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự Phúc thẩm nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí Phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003948 ngày 21/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hưng Ng, tỉnh Nghệ An.

3. Bản án Phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Nghệ An;
- TAND huyện Hưng Ng;
- Chi cục THADS h. Hưng Ng;
- Các đương sự;
- Người đại diện theo UQ của DS;
- Lưu HSVA, TDS, VP.

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

Nguyễn Thị Thu Từ