TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN HOÀN KIẾM
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Bản án số: 25/2019/DSST
Ngày: 22/10/2019
Về việc: 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 QUẬN HOÀN KIẾM – T.P HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Ngọc Hòa.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Thái Nguyên Bền
2. Bà Phan Thị Nga

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Như Hoa – Thư ký Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hoàn Kiếm tham gia phiên toà: Bà Trần Thị Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 10 năm 2019 tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 33/2013/DSST ngày 14/05/2013, về việc "*Hủy hợp đồng ủy quyền*". Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 35/2019/QĐXXST-DS ngày 13/09/2019; Quyết định hoãn phiên tòa số: 64/2019/QĐDS-ST ngày 04/10/2019, giữa các đương sự:

*** NGUYÊN ĐƠN:** Ông Nguyễn Đình C năm: 1979

Hộ khẩu thường trú: Cụm x, V, Q, T, H.

*** BỊ ĐƠN:** Văn phòng công chứng D (trước đây là Văn phòng công chứng G).

Trụ sở: y , N, H, H.

Do ông: Nguyễn Bá D – Trưởng văn phòng đại diện.

*** NGƯỜI CÓ QUYỀN LỢI NGHĨA VỤ LIÊN QUAN:**

1. Bà Nguyễn Thị C. sinh năm: 1956

Hộ khẩu thường trú: x, Đ, H.

2. Ông Nguyễn A. sinh năm: 1977

Hộ khẩu thường trú: c tổ z phường T, quận T, H.

3. Ngân hàng thương mại Cổ phần H.

Trụ sở: 54 T, Đ, H.

Đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Q – Tổng giám đốc

Ủy quyền cho ông Nguyễn T- phòng tố tụng và mua bán nợ.

4. Bà Trịnh Thanh N sinh năm: 1980

Hộ khẩu thường trú: Cụm x, V, Q, T, H..

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, ông C trình bày:

- Do có nhu cầu vay vốn, ông và bà C có giao kết cho ông vay 200.000.000 đồng tính theo lãi suất ngân hàng nhưng với điều kiện phải làm giấy ủy quyền và giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đảm bảo khoản vay. Ngày 09/11/2010 ông và bà C ký hợp đồng ủy quyền số 0080971/2010, quyển số BB429842 tại Văn phòng công chứng G, địa chỉ số 48 phố T, H, H (nay là Văn phòng công chứng D, địa chỉ số y , N, H, H, gọi tắt là Văn phòng công chứng) với nội dung bà C được ủy quyền sử dụng, quản lý; giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; thế chấp; chuyển nhượng thửa đất tại địa chỉ Xã Q, huyện T, thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BB 429842 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 28/06/2010 cho ông Nguyễn Đình C. Nguồn gốc mảnh đất là do cha, mẹ ông C tặng cho riêng ông.

Cũng ngày 09/11/2010 tại phòng Công chứng G, địa chỉ số 48 phố T, H, H, ông và bà C còn ký Thỏa thuận dân sự với nội dung việc ủy quyền trên thực chất là để đảm bảo việc vay 200.000.000 đồng của ông. Nếu sau 01 năm từ ngày ký kết hợp đồng mà ông không trả được số tiền nợ cho bà C thì bà C mới được thực hiện hợp đồng ủy quyền. Thỏa thuận dân sự này được ký giữa ông C với bà C.

Sau khi vay, hàng tháng ông vẫn trả tiền đều đặn cho bà C mà không biết bà C cũng vào ngày 09/11/2010 đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 008104/2010, quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐCN với ông Nguyễn A với giá trị chuyển nhượng trên hợp đồng là 199.000.000 đồng. Sau đó ông A đã đem nhà đất này đi thế chấp tại Ngân hàng thương mại Cổ phần H (gọi tắt là Ngân hàng) vào ngày 18/11/2010 sau khi hoàn thành thủ tục sang tên vào ngày 11/11/2010.

Nhận ra tuy bà C đã nhiều lần hứa hẹn trả sổ đỏ cho ông nhưng đã bán ngay sau đó, nên ông đã gửi đơn tố cáo bà C tới các cơ quan có thẩm quyền nhờ giải quyết. Tuy nhiên cơ quan Cảnh sát điều tra công an Thành phố Hà Nội trả lời theo Công văn số : 590/BC/PC44-D2 ngày 18/05/2012 và thông báo số 774/TB-PC44 ngày 16/05/2012 rằng: không có dấu hiệu phạm tội, nhưng cũng xác định có gian dối trong việc ủy quyền nhằm che dấu giao dịch vay mượn.

Nguyên đơn yêu cầu tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Hủy hợp đồng ủy quyền số 0080971/2010 quyển số BB429842 tại Văn phòng công chứng G số 48 phố T, H lập ngày 09/11/2010 do vi phạm điều 125, điều 129 Bộ luật dân sự 2005.

Bị đơn- Văn phòng công chứng D (trước đây là Văn phòng công chứng G) trình bày :

Ngày 09/11/2010 Văn phòng công chứng có tiếp nhận Giấy đề nghị công chứng của vợ chồng ông C và bà C, yêu cầu công chứng Hợp đồng ủy quyền và cung cấp đầy đủ các giấy tờ nhân thân, sổ hổ khẩu, giấy tờ xác nhận tình trạng hôn nhân, giấy tờ chứng minh quyền sở hữu tài sản…

Tại thời điểm yêu cầu công chứng, Hợp đồng ủy quyền số công chứng 008097/2010 được tiến hành theo đúng trình tự, thủ tục của pháp luật. Các bên giao kết hợp đồng có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, mục đích và nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, các bên tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện, đã đồng ý đọc hiển, nhất trí ký tên/ điểm trỉ vào bản hợp đồng trước mặt công chứng viên Văn phòng công chứng G. Do đó Văn phòng công chứng không đồng ý với yêu cầu Hủy hợp đồng ủy quyền nêu trên.

Theo bản cam kết ngày 06/10/2011 bà C đã có ý kiến như sau:

Tháng 11/2010 anh C có nhu cầu vay của bà 200.000.000 đồng để làm ăn. Bà đồng ý cho anh C vay số tiền trên với điều kiện anh C phải đưa bản bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BB 429842 do Ủy ban nhân dân huyện Thanh Trì cấp ngày 28/06/2010 cho ông Nguyễn Đình C và ra Văn phòng công chứng G để ký Hợp đồng ủy quyền số 0080971/2010, quyển số BB429842 với bà. Bà có quyền thực hiện một số công việc có liên quan đến Giấy chứng nhận của anh C. Bà đã cam kết với anh C là đến thời hạn 30/11/2011 bà sẽ trả lại Giấy chứng nhận trên cho anh C (anh C đã thanh toán đầy đủ số tiền đã vay cộng cả lãi cho bà).

Về Hợp đồng ủy quyền ký với anh C, bà đã chuyển nhượng diện tích nhà và đất cho anh Nguyễn A và thực hiện thủ tục pháp lý sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ anh C sang anh A. Hôm nay, 06/10/2011 anh C đã thanh toán cho bà số tiền 200.000.000 đồng và lãi, bà và anh A phải có trách nhiệm thực hiện các thủ tục sang tên cho anh C, bà và anh A chịu mọi phí tổn. Nếu sai bà chịu trách nhiệm trước pháp luật. Bà C không có mặt tại tòa án trong quá trình tiến hành tố tụng ;

Cơ quan Cảnh sát điều tra công an Thành phố Hà Nội có ý kiến:

Căn cứ Điều 108 Bộ luật tố tụng hình sự, Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an thành phố Hà Nội đã ra Quyết định không khởi tố vụ án hình sự số 56 ngày 16 tháng 05 năm 2012, với các lý do như sau:

- Việc anh Nguyễn Đình C ký hợp đồng ủy quyền và giao giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà và đất đối với thửa đất số 21(1) tờ bản đồ 41, diện tích 140m2 ở xã Vĩnh Quỳnh, huyện Thanh Trì, Hà Nội cho bà Nguyễn Thị C để vay vốn là quan hệ dân sự được pháp luật cho phép.

- Trong quá trình thực hiện hợp đồng ủy quyền, bà Nguyễn Thị C không thực hiện đúng thỏa thuận, tự ý chuyển nhượng quyền sử dụng nhà và đất của anh C cho người khác là vi pham quy định về thực hiện giao dịch dân sự có điều kiện. Sự việc không có dấu hiệu của tội phạm.

Tại phiên tòa: Ông C vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Hủy hợp đồng ủy quyền số 0080971/2010 do Giao dịch dân sự vô hiệu do giả tạo. Ông, bà N, bà C đã thực hiện việc ký hợp đồng ủy quyền tại Văn phòng công chứng G nhưng không được Công chứng viên giải thích các quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật. Thực chất việc ký hợp đồng ủy quyền chỉ là đảm bảo việc vay 200.000.000 đồng của ông với bà C. Nay bà C đã xác nhận ông trả cho bà C số tiền 200.000.000 đồng và lãi nên bà C phải có trách nhiệm thực hiện các thủ tục sang tên Giấy chứng nhận cho ông. Hợp đồng ủy quyền là giả tạo không có việc ủy quyền mà thực chất là việc vay nợ tiền. Ông đề nghị tòa án xem xét trách nhiệm của Ngân hàng về việc thế chấp nhưng không kiểm tra tài sản thế chấp. Gia đình ông hiện nay vẫn ở : Cụm x, V, Q, T, H nhưng hoàn toàn không thấy việc kiểm tra tài sản thế chấp của Ngân hàng. Ngân hàng trình bày là cán bộ tín dụng thực hiện kiểm tra trài sản thế chấp nay đã nghỉ việc nên không làm rõ việc kiểm tra tài sản thế chấp là không chấp nhận được.

Anh Trung trình bày: Ngân hàng đã nhận thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BB 429842 do Ủy

ban nhân dân huyện Thanh Trì cấp ngày 28/06/2010 cho ông Nguyễn Đình C sang tên cho ông Nguyễn A đúng các quy định pháp luật. Anh đề nghị tòa án giải quyết vụ án Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu theo quy định pháp luật.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội:

- *Về tố tụng:* Việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến thời điểm trước khi nghị án thấy rằng Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Việc thụ lý vụ án đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 11 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án xác định đúng quan hệ tranh chấp và tư cách pháp lý của những người tham gia tố tụng. Việc để vụ án quá thời hạn chuyển bị xét xử cần rút kinh nghiệm.

- *Về Nội dung:* Ngày 09/11/2010 tại Văn phòng công chứng G, ông C, bà N, bà C đã tự nguyện ký vào từng trang của Hợp đồng ủy quyền. Công chứng viên Nguyễn Bá D đã công chứng Hợp đồng ủy quyền đúng theo quy định pháp luật. Nội dung trong thỏa thuận của các bên trong hợp đồng ủy quyền trên không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Nội dung và hình thức của hợp đồng ủy quyền phù hợp với quy định tại Bộ luật dân sự 2005. Việc ông C, bà N, bà C ký hợp đồng ủy quyền này là giả tạo che dấu việc ông C vay tiền của bà C. Tuy nhiên, Hợp đồng ủy quyền này phù hợp với quy định tại Bộ luật dân sự 2005. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu Hủy Hợp đồng ủy quyền của Nguyên đơn.

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 và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1].***Về tố tụng:*** ngày 09/11/2010, ông C, bà N và bà C ký Hợp đồng ủy quyền tại Văn phòng công chứng G, địa chỉ số 48 phố Tràng Thi, Hoàn Kiếm (nay là Văn phòng công chứng D, địa chỉ số 45 N, H, H). Nay các bên Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, nên thẩm quyền giải quyết vụ án là Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội theo quy định tại khoản 11, Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 35; điểm a, khoản 1, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn A,

bà Trịnh Thanh N đã được tống đạt đầy đủ, đúng quy định các văn bản tố tụng và triệu tập hợp lệ đến phiên tòa, nhưng bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn A, bà Trịnh Thanh N vẫn không đến phiên tòa nên Hội đồng xét xử vẫn xét xử theo thủ tục chung quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2].***Về nội dung:***

Xét Hợp đồng ủy quyền số 0080971/2010, quyển số BB429842 được lập ngày 09/11/2010 tại Văn phòng công chứng, thấy rằng:

Ngày 09/11/2010 tại Văn phòng công chứng G, ông C, bà N, bà C đã tự nguyện ký vào từng trang và điền chỉ vào trang 04 của Hợp đồng ủy quyền. Công chứng viên Nguyễn Bá D đã công chứng Hợp đồng ủy quyền đúng theo quy định pháp luật. Các bên đương sự cũng đã có phiếu yêu cầu Công chứng, cung cấp các giấy tờ liên quan đúng quy định pháp luật. Hai bên giao kết tại thời điểm công chứng đều có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật. Các bên đã tự đọc Hợp đồng này, đã đồng ý với nội dung ghi trong hợp đồng; đọc, hiểu, nhất trí ký tên/ điểm chỉ vào bản hợp đồng trước mặt công chứng viên. Nội dung trong thỏa thuận của các bên trong hợp đồng ủy quyền trên không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Nội dung và hình thức của hợp đồng ủy quyền phù hợp với quy định tại Bộ luật dân sự 2005.

Từ những phân tích ở trên, Hội đồng xét xử thấy rằng trong vụ án này, phía nguyên đơn yêu cầu Tòa án tuyên Hủy Hợp đồng ủy quyền trên là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[3] Việc bà C thực hiện Hợp đồng ủy quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: BB 429842 cho ông Nguyễn A, sau đó ông Nguyễn A thế chấp quyền sử dụng đất số: BB 429842 tại Ngân hàng tòa không xem xét.

[4] Cùng ngày 09/11/2010 tại phòng Công chứng G, địa chỉ số 48 phố Tràng Thi, Hoàn Kiếm, Hà Nội, ông C và bà C còn ký Thỏa thuận dân sự với nội dung việc ủy quyền trên thực chất là để đảm bảo việc vay 200.000.000 đồng của ông. Ngày 06/10/2011 ông C đã thanh toán cho bà C số tiền 200.000.000 đồng và lãi. Thỏa thuận dân sự này quy định các quyền và nghĩa vụ của bà C và ông C. Khi các bên ký Thỏa thuận dân sự này phải hiểu các quyền và nghĩa vụ của mình nếu vi phạm thì sẽ được giải quyết theo các thỏa thuận đã ký. Về việc tranh chấp về thỏa thuận dân sự giữa ông C và bà C nếu như ông C thấy quyền và lợi ích của mình bị xâm phạm thì ông C có thể khởi kiện và giải quyết trong một vụ án khác.

[5]. Về án phí : Ông C phải chịu án phí sơ thẩm.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

- Khoản 11, Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 35; điểm a, khoản 1, Điều 39; Điều 147; khoản 2, Điều 227; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

- Các Điều 121; 122; 123; 124; 581; 582; 583; 584; 585; 586; 587; 588; 589 Bộ luật dân sự 2005.

- Các Điều 116; 117; 118; 119; 562; 563; 564; 565; 566; 567; 568; 569 Bộ luật dân sự 2015;

- Pháp lệnh án phí, lệ phí Toà án ngày 27/02/2009;

Xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình C đối với Văn phòng công chứng G về việc Hủy Hợp đồng ủy quyền số 0080971/2010, quyển số BB429842, ngày 09/11/2010 ký tại Văn phòng công chứng G, địa chỉ số 48 phố Tràng Thi, Hoàn Kiếm (nay là Văn phòng công chứng D, địa chỉ số 45 N, H, H).

Về án phí: Ông Nguyễn Đình C phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Được trừ vào số tiền 200.000.000 đồng tạm ứng án phí ông C đã nộp theo biên lai số 0000016 ngày 09/5/2013 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Hoàn Kiếm.

Kháng cáo: Ông Nguyễn Đình C, Ngân hàng thương mại Cổ phần H có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày Tuyên án.

Bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn A, bà Trịnh Thanh N có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc trong hạn 15 ngày kể từ ngày niêm yết bản án./.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân quận Hoàn Kiếm;
- Chi cục Thi hành án dân sự Hoàn Kiếm;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

TRẦN NGỌC HÒA