TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 8 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 173/2022/DS-ST Ngày: 06/5/2022 V/v : Tranh chấp liên quan đến tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu	

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 8 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Duy Minh Chính

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Thái Thục Hiền

2. Bà Lại Thị Đắc

- Thư ký phiên tòa: Bà Hứa Hồng Đào – Thư ký của Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Thị Vân – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 30 tháng 3, ngày 27 tháng 4 và ngày 06 tháng 5 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 8, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 349/2019/TLST-DS, ngày 10 tháng 7 năm 2019, về tranh chấp "liên quan đến tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 32/2022/QĐXXST-DS ngày 09/3/2022; Quyết định hoãn phiên toà số 53/2022/QĐDS-ST ngày 30/3/2022 và Thông báo về việc tuyên án số 349/2022/TB-TA ngày 27/4/2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Vũ Ngọc Q; Sinh năm 1963;

Nơi cư trú: Số 85/105/44/20/5 đường F, Phường 5, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh;

- *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị Thu H; Sinh năm 1967; (Vắng mặt);

Nơi cư trú: Căn hộ 11.13 tầng 12 chung cư E, đường M, Phường 5, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh;

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án*:

1. Văn phòng Công chứng Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: Số 13 đường 817A đường G, Phường 5, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh;

Đại diện hợp pháp: Ông Võ Bình V; Sinh năm 1988; (Vắng mặt);

Địa chỉ liên hệ: Số 13 đường 817A đường G, Phường 5, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh;

Theo văn bản uỷ quyền số 112/CCQ8 ngày 25/11/2020;

2. Bà Nguyễn Thị Ngọc A, sinh năm 1963;

Địa chỉ: Căn hộ 11.13 tầng 12 chung cư E, đường M, Phường 5, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh;

3. Ông Nguyễn Trường C

và bà Nguyễn Thị Thu L (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số 62/4 khu phố W, phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện, tại phiên toà cùng các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ, nguyên đơn ông Vũ Ngọc Q trình bày:

Ông Q và vợ là bà Nguyễn Thị Thu H có thoả thuận về việc xác nhận tài sản riêng giữa hai bên trong thời kỳ hôn nhân. Cụ thể: Ông Q xác nhận căn hộ 11.13 tầng 12 chung cư E, Phường 5, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh (Sau đây gọi là căn hộ 11.13 E) là tài sản thuộc sở hữu riêng của bà H; Bà H sẽ xác nhận thửa đất số 509 tờ bản đồ số 19 tại xã Bình Lợi, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (Sau đây gọi là thửa đất 509 Bình Lợi) là tài sản riêng của ông Q. Cách thức thực hiện các bên sẽ tiến hành lập văn bản thoả thuận tại Văn phòng công chứng có thẩm quyền. Việc thoả thuận này, ông Q và bà H chỉ thoả thuận bằng lời nói, không lập thành văn bản hay bất kỳ hình thức ghi nhận thoả thuận nào khác.

Thực hiện thoả thuận trên, ngày 13/3/2018, ông Q đã đến Văn phòng Công chứng Quận 8 cùng ký với bà H Văn bản thoả thuận tài sản riêng của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân và đã được chứng thực có số 002245 quyển số 01 TP/CC-SCC-HĐGD (Sau đây gọi là Văn bản 002245) với nội dung cùng xác nhận căn hộ 11.13 E do bà H tự tạo lập bằng tài sản riêng, ông Q không có bất kỳ sự đóng góp nào do vậy bà H là người duy nhất có quyền và nghĩa vụ đối với tài sản trên.

Theo thoả thuận, bà H sẽ ký văn bản thoả thuận xác nhận thửa đất số 509 Bình Lợi là tài sản riêng của ông Q vào khoảng 01 tuần sau khi hai bên ký xong Văn bản 002245 vào ngày 13/3/2018 nhưng bà H không thực hiện.

Ông Q cho rằng bà H đã lừa dối ông Q để ông Q ký Văn bản 002245 ngày 13/3/2018 tại Văn phòng Công chứng Quận 8 nên ông Q cho rằng Văn bản

002245 là vô hiệu với lý do bà H đã vi phạm điều cam kết, thất tín, bội ước, dối trá, lừa gạt.

Do bà H không thực hiện đúng thoả thuận trước đó giữa hai bên nên ông Q nộp đơn khởi kiện bà Nguyễn Thị Thu H để yêu cầu huỷ Văn bản thoả thuận tài sản riêng của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân và đã xác lập tại Văn phòng công chứng Quận 8 ngày 13/3/2018 chứng thực có số 002245 quyển số 01 TP/CC-SCC-HĐGD do bà H đã vi phạm thoả thuận trước đó giữa ông Q và bà H, bà H đã có hành vi lừa dối ông Q ký thoả thuận xác định căn hộ 11.13 E là tài sản riêng của bà H nhưng không chịu xác nhận thửa đất 509 Bình Lợi là tài sản riêng của ông Q. Đồng thời, tại phiên toà ông Q còn trình bày trước khi ông Q và bà H ký Văn bản 002245, ông Q chịu sự thúc giục, gây sức ép của chị bà H là bà Nguyễn Thị Ngọc A nhưng không trình bày được cụ thể thời gian, phương thức gây sức ép như thế nào.

Ông Q không có tranh chấp gì về tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân, chỉ yêu cầu Toà án tuyên bố Văn bản 002245 là vô hiệu do bị lừa dối và tuyên huỷ Văn bản 002245 mà ông Q và bà H đã ký kết.

Quá trình giải quyết vụ án và cũng như tại phiên toà, ông Q khẳng định thửa đất 509 Bình Lợi do ông Q đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là tài sản riêng của ông Q vì quá trình tạo lập ông Q là người bỏ tiền riêng góp vốn 50%, còn 50% do hai người nữa góp vốn gồm chị ruột của bà H là bà Nguyễn Thị Ngọc A góp 25%, em rể Nguyễn Trường C góp 25% giá trị thửa đất để nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị T với giá chuyển nhượng là 158 triệu đồng. Các bên thống nhất giao ông Q nhận chuyển nhượng và đứng tên trên giấy chứng nhận. Do bà H không tham gia góp vốn nhận chuyển nhượng đất nên theo ông Q, bà H phải công nhận cho ông Q thửa đất 509 Bình Lợi là tài sản riêng của ông Q để ông Q tiến hành chuyển nhượng cho người khác rồi thanh toán tiền góp vốn (và tiền lời nếu có) cho những người đã góp vốn. Nên ông Q cho rằng giữa bà H và ông Q có sự thoả thuận về việc xác nhận tài sản riêng của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân cho nhau như đã trình bày là có thật.

- Trong quá trình giải quyết vụ án và các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ bị đơn bà Nguyễn Thị Thu H trình bày :

Bà H xác định giữa bà H và ông Q có sự thoả thuận bằng lời nói với nội dung ông Q sẽ xác nhận cho bà H Căn hộ 11.13 E là tài sản riêng của bà H nhưng không có thoả thuận bà H có nghĩa vụ xác nhận thửa đất 509 Bình Lợi là tài sản riêng của ông Q. Thực hiện theo thoả thuận, ông Q đến văn phòng công chứng có

thẩm quyền xác nhận Căn hộ 11.13 E là tài sản riêng của bà H trong thời kỳ hôn nhân. Bởi thực tế căn hộ trên là do chị ruột của bà H là bà Nguyễn Thị Ngọc A, sinh năm 1963, hiện nay đang cùng bà H cư trú tại căn hộ 11.13 E trên bỏ tiền ra mua. Do thời điểm mua căn hộ, bà A sống ở Cần Giuộc, Long An không tiện trong việc mua bán giao dịch nên có nhờ bà H đứng tên hợp đồng mua bán, số tiền mua căn hộ tất cả là của bà A, bà A giao tiền cho bà H thanh toán hoặc chuyển khoản trực tiếp cho chủ đầu tư theo tiến độ. Do vậy việc ông Q ký văn bản xác lập Căn hộ 11.13 E là tài sản riêng của bà H là hoàn toàn đúng với thực tế.

Đối với thửa đất 509 Bình Lợi do ông Q đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứ thực chất không phải là tài sản riêng của ông Q và cũng không phải là tài sản riêng của vợ chồng bà H và ông Q. Vì quá trình tạo lập thửa đất trên là do vợ chồng bà H, ông Q góp vốn 50%, còn 50% do hai người nữa góp vốn gồm chị ruột của bà H là bà Nguyễn Thị Ngọc A góp 25%, vợ chồng em ruột Nguyễn Thị Thu L, Nguyễn Trường C góp 25% giá trị thửa đất để nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị T với giá chuyển nhượng là 158 triệu đồng. Các bên thống nhất giao ông Q đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc thoả thuận góp vốn mua đất chung này không lập văn bản, chỉ thoả thuận bằng lời nói. Thực hiện thoả thuận này bà A đã góp 25% vốn giao cho ông C; vợ chồng bà H và ông Q cũng đã giao 79 triệu đồng (gồm tiền mặt và vàng) tương ứng 50% cho ông C, ông C có lập văn bản giao nhận số tiền này, giấy nhận tiền hiện do ông Q giữ. Sau khi mua bán thành công mọi người thống nhất giao cho ông Q đứng tên trên giấy chứng nhận. Do đó, thửa đất 509 Bình Lợi không thể là tài sản riêng của ông Q. Cho nên bà H không thể thoả thuận thửa đất 509 Bình Lợi là tài sản riêng của ông Q như ông Q đã trình bày.

Vì vậy, bà H không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Q, bà H không đồng ý huỷ Văn bản 002245. Bà H cũng không tranh chấp về tài sản chung, không yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án – Văn phòng Công chứng Quận 8 có văn bản trình bày ý kiến:

Sau khi tiếp nhận yêu cầu công chứng và kiểm tra các tài liệu, giấy tờ có liên quan đến yêu cầu công chứng, Công chứng viên hành nghề tại Văn phòng Công chứng Quận 8 đã thực hiện đầy đủ các bước của quy trình tiếp nhận, xử lý và thực hiện việc công chứng đúng quy định của pháp luật về cơ sở pháp lý, về hình thức, về mục đích, nội dung giao dịch, về năng lực hành vi dân sự và ý chí của các chủ thể tham gia giao dịch. Tại thời điểm công chứng, các bên tham gia

ký kết văn bản thoả thuận (ông Vũ Ngọc Q và vợ là bà Nguyễn Thị Thu H) có năng lực hành vi dân sự phù hợp quy định của pháp luật, hoàn toàn tự nguyện, đã tự đọc lại nội dung hợp đồng. Các bên đã hiểu rõ, đồng ý toàn bộ nội dung hợp đồng và đã ký tên từng trang trong hợp đồng với sự chứng kiến của công chứng viên, đồng ý lăn tay vào bản lưu hồ sơ công chứng. Như vậy, Văn phòng Công chứng Quận 8 đã thực hiện công chứng đúng quy định của pháp luật đối với Văn bản thoả thuận tài sản riêng của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân số 002245, quyển số 01 TP-SCC/HĐGD ngày 13/3/2018. Văn phòng Công chứng Quận 8 không nêu ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án – Bà Nguyễn Thị Ngọc A trình bày:

Bà A xác định không tranh chấp, không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của ông Q. Việc thoả thuận lập Văn bản 002245 giữa ông Q và bà H là chuyện riêng của vợ chồng ông Q, bà H nên bà A không có tác động hay can thiệp gì.

Việc ông Q trình bày bà H lừa dối ông Q khi lập Văn bản 002245 là không đúng thực tế của sự việc bởi Thửa đất 509 Bình Lợi do ông Q đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực chất không phải là tài sản riêng của ông Q và cũng không phải là tài sản riêng của vợ chồng bà H và ông Q. Vì quá trình tạo lập thửa đất trên là do vợ chồng bà H, ông Q góp vốn 50%, còn 50% do bà A góp 25%, vợ chồng Thu L, C góp 25% giá trị thửa đất để nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị T với giá chuyển nhượng là 158 triệu đồng. Chính việc này ông Q cũng thừa nhận nên không thể nào có sự việc bà H sẽ thừa nhận thửa đất 509 Bình Lợi là tài sản riêng của ông Q. Bà A cho rằng ông Q đã từng nộp đơn xin ly hôn với bà H tại Toà án nhân dân Quận 8 nhưng không biết vì lý do gì đã rút đơn kiện ly hôn, việc ông Q yêu cầu tuyên bố huỷ Văn bản 002245 là do ông Q muốn thâu tóm tài sản khi ly hôn, muốn giành phần nhiều tài sản chung của ông Q, bà H về mình.

Đối với căn hộ 11.13 E thực chất bà A bỏ tiền ra mua. Do thời điểm mua căn hộ, bà A không có chồng con, sống và làm việc ở Cần Giuộc, Long An không tiện trong việc mua bán giao dịch nên có nhờ bà H đứng tên hợp đồng mua bán, số tiền mua căn hộ tất cả là của bà A, bà A giao tiền cho bà H thanh toán hoặc chuyển khoản trực tiếp cho chủ đầu tư theo tiến độ. Mỗi khi bà A giao tiền cho bà H để thanh toán tiền mua căn hộ ông Q đều biết, nên việc ông Q công nhận Căn hộ 11.13 E là tài sản riêng của bà H hoàn toàn phù hợp với thực tế khách quan.

Do vậy việc ông Q ký văn bản xác lập Căn hộ 11.13 E là tài sản riêng của bà H là hoàn toàn đúng với thực tế.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án – Ông Nguyễn Trường C trình bày:

Ông C xác định không tranh chấp, không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của ông Q vì việc thoả thuận lập Văn bản 002245 giữa ông Q và bà H là chuyện riêng của vợ chồng ông Q, bà H.

Việc ông Q trình bày bà H có cam kết sẽ thừa nhận Thửa đất 509 Bình Lợi là tài sản riêng của ông Q là không đúng thực tế của sự việc bởi Thửa đất 509 Bình Lợi do ông Q đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực chất không phải là tài sản riêng của ông Q và cũng không phải là tài sản của riêng của vợ chồng bà H và ông Q. Vì quá trình tạo lập thửa đất trên là do vợ chồng bà H, ông Q góp vốn 50%, còn 50% do bà A góp 25%, vợ chồng ông C, bà L góp 25% giá trị thửa đất để nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị T với giá chuyển nhượng là 158 triệu đồng. Khi quan hệ giữa ông Q và bà H không còn được hoà thuận, ông C có làm văn bản xác nhận việc góp vốn với nội dung như trên, ông C, bà A đã ký vào văn bản thể hiện nội dung xác nhận góp vốn giao ông Q ký nhưng ông Q giữ lại không giao bất kỳ bản nào cho ông C và bà A giữ. Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên toà, ông Q cũng thừa nhận có việc góp vốn này.

Ông C thừa nhận việc góp vốn nhận chuyển nhượng thửa đất 509 Bình Lợi là tài sản chung của ông C và vợ là bà L. Bà L do bận việc nhà và chăm sóc con cái nên không đến Toà án làm việc nhưng đã có văn bản trình bày ý kiến, xin vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc, phiên họp, phiên hoà giải và xét xử của Toà án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án – Bà Nguyễn Thị Thu L vắng mặt tại phiên toà, có văn bản xin giải quyết vắng mặt và xác định thống nhất với ý kiến trình bày của ông Nguyễn Trường C, không có ý kiến bổ sung.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 8 phát biểu ý kiến: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến trước Hội đồng xét xử nghị án thấy rằng:

- Về tố tụng: Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm. Về thời hạn giải quyết vụ án chưa đảm bảo theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73 và 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Qua quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên toà thể hiện:

Ông Q, bà H và Đại điện Văn phòng Công chứng Quận 8 cùng xác nhận Văn bản thoả thuận tài sản riêng của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân đã được chứng thực có số 002245 quyển số 01 TP/CC-SCC-HĐGD tại Văn phòng Công chứng Quận 8 vào ngày 13/3/2018 trên tinh thần tự nguyện giữa các bên, không bị cưỡng bức, ép buộc. Tại thời điểm công chứng, các bên tham gia ký kết văn bản thoả thuận gồm ông Vũ Ngọc Q và vợ là bà Nguyễn Thị Thu H có năng lực hành vi dân sự phù hợp quy định của pháp luật, hoàn toàn tự nguyện, đã tự đọc lại nội dung hợp đồng. Các bên đã hiểu rõ, đồng ý toàn bộ nội dung hợp đồng và đã ký tên từng trang trong hợp đồng với sự chứng kiến của công chứng viên, đồng ý lăn tay vào bản lưu hồ sơ công chứng. Như vậy, việc lập Văn bản 002245 đúng trình tự thủ tục, phù hợp với quy định của pháp luật.

+ Mặc dù ông Q đã được Toà án tống đạt Thông báo số 349/TB-TA ngày 31/7/2020 yêu cầu ông Q thu thập, giao nộp, cung cấp tài liệu chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ và hợp pháp theo quy định tại Điều 6, Khoản 5 Điều 70, Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự, nhưng ông Q không cung cấp được bất kỳ tài liệu chứng cứ nào thể hiện có sự thoả thuận giữa ông Q và bà H như ông Q đã trình bày và tài liệu chứng cứ thể hiện bà H có sự lừa dối trong việc lập Văn bản 002245.

Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông Q là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện 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, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, ý kiến của đương sự, lời phát biểu ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

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

Ông Vũ Ngọc Q khởi kiện yêu cầu Toà án huỷ Văn bản thoả thuận tài sản riêng của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân và đã xác lập tại Văn phòng công chứng Quận 8 ngày 13/3/2018 có chứng thực có số 002245 quyển số 01 TP/CC-SCC-HĐGD do ông Q đã bị bà H lừa dối khi xác lập văn bản công chứng trên. Do vậy, xác định đây là vụ án về *Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu*. Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh căn cứ vào Khoản 11 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thụ lý đơn khởi kiện của ông Vũ Ngọc Q để giải quyết là đúng thẩm quyền.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm Văn phòng Công chứng Quận 8 thông qua đại diện hợp pháp và bà Nguyễn Thị Thu L vắng mặt tại phiên toà và có văn bản đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt. Căn cứ Khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành mở phiên tòa xét xử vắng mặt Văn phòng Công chứng Quận 8 và bà Nguyễn Thị Thu L.

Bị đơn – bà Nguyễn Thị Thu H, Tòa án đã triệu tập tham gia phiên tòa hợp lệ lần thứ hai nhưng bà H vắng mặt không có lý do. Căn cứ điểm b Khoản 2 Điều 227, Khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành mở phiên tòa xét xử vắng mặt bà H.

[3] Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hội đồng xét xử thấy:

[3.1] Về quyền khởi kiện:

Theo Điều 52 Luật công chứng quy định về Người được đề nghị Toà án tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu: *" Công chứng viên, người yêu cầu công chứng, người làm chứng, người có quyền, lợi ích liên quan, cơ quan nhà nước có thẩm quyền có quyền đề nghị Toà án tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu khi có căn cứ cho rằng việc công chứng có vi phạm pháp luật."* Trong vụ án này ông Q là người yêu cầu công chứng. Do đó, ông Q là người có quyền yêu cầu khởi kiện.

[3.2] Về thời hiệu khởi kiện:

Ngày 13/3/2018, ông Q và bà H đã đến Văn phòng công chứng Quận 8 cùng xác lập Văn bản thoả thuận tài sản riêng của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân và đã được chứng thực có số 002245 quyển số 01 TP/CC-SCC-HĐGD. Đến ngày 24/6/2019 ông Q nộp đơn khởi kiện bà H tại Toà án nhân dân Quận 8. Vì vậy đơn khởi kiện của ông Q còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 132 Bộ luật dân sự 2015.

[3.3] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Ngọc Q, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Ngày 13/3/2018, ông Q đã đến Văn phòng công chứng Quận 8 cùng ký với bà H Văn bản thoả thuận tài sản riêng của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân và đã được chứng thực có số 002245 quyển số 01 TP/CC-SCC-HĐGD (Văn bản 002245) với nội dung cùng xác nhận căn hộ 11.13 tầng 12 chung cư E , Phường 5, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh do bà Hồng tự tạo lập bằng tài sản riêng, ông Q không có bất kỳ sự đóng góp nào do vậy bà H là người duy nhất có quyền và nghĩa vụ đối với tài sản trên.

Nay ông Q khởi kiện bà H để yêu cầu tuyên bố vô hiệu và huỷ bỏ Văn bản 002245 vì lý do: Bà H đã lừa dối ông Q, không thực hiện đúng cam kết, thoả thuận

bằng lời nói giữa ông Q và bà H trước khi hai bên tiến hành ký Văn bản thoả thuận tài sản riêng của vợ chồng ngày 13/3/2018. Cụ thể ông Q đã thoả thuận bằng lời nói với bà H như sau:

Ông Q sẽ xác nhận Căn hộ số 12K (nhà số 11.13), tầng 12 thuộc nhà chung cư được xây dựng tại ô quy hoạch thuộc Lô B1 tại khu B E, Phường 5, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh (Sau đây gọi là Căn hộ 11.13 E) là tài sản riêng của bà Nguyễn Thị Thu H trong thời kỳ hôn nhân với ông Vũ Ngọc Q tại Văn phòng Công chứng.

Ngược lại, bà H sẽ xác nhận thửa đất số 509 tờ bản đồ số 19_(BĐĐC/2004) toạ lạc tại xã Bình Lợi, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00536/7013931 do UBND huyện Bình Chánh cấp ngày 19/12/2006 và đã được cập nhật ngày 13/02/2007 (Sau đây gọi là thửa đất 509 Bình Lợi) là tài sản riêng của ông Q để ông Q thực hiện việc mua bán, chuyển nhượng thanh toán lại phần vốn góp cho những người cùng góp vốn nhận chuyển nhượng thửa đất trên.

Ngoài ra tại phiên toà, ông Q còn trình bày việc ký Văn bản 002245 là do chịu sự áp lực của bà A.

Trong quá trình giải quyết vụ án, căn cứ Điều 6, Khoản 5 Điều 70, Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự, Toà án đã ra Thông báo số 349/TB-TA ngày 31/7/2020 để yêu cầu ông Q thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án các tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ và hợp pháp. Tại biên bản làm việc ngày 15/10/2020 và cũng như tại phiên toà ông Q thừa nhận đã nhận được Thông báo số 349/TB-TA của Toà án nhân dân Quận 8 nhưng ông Q không thể cung cấp cho Toà án bất kỳ tài liệu chứng cứ nào khác thể hiện giữa ông Q và bà H có thoả thuận về việc phân chia tài sản trong thời kỳ hôn nhân như ông Q đã trình bày do thoả thuận giữa ông Q và bà H chỉ là thoả thuận bằng lời nói, việc thoả thuận không có người làm chứng và thực hiện giữa vợ và chồng nên các bên không lập văn bản hay bất kỳ hình thức ghi nhận lại thoả thuận nào khác. Đồng thời ngoài lời trình bày, ông Q không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào thể hiện việc ông xác lập Văn bản 002245 với bà H là do bà A gây áp lực.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Thu H trình bày: Ông Q đến văn phòng công chứng có thẩm quyền xác nhận Căn hộ 11.13 E là tài sản riêng của bà H trong thời kỳ hôn nhân. Bởi thực tế căn hộ trên là do chị ruột của bà H là bà Nguyễn Thị Ngọc A, sinh năm 1963, hiện nay đang cùng bà H cư trú tại căn hộ 11.13 E bỏ tiền ra mua. Do thời điểm mua căn hộ, bà A sống ở Cần Giuộc, Long An không tiện trong

việc mua bán giao dịch nên có nhờ bà H đứng tên hợp đồng mua bán, số tiền mua căn hộ tất cả là của bà A, bà A giao tiền cho bà H thanh toán hoặc chuyển khoản trực tiếp cho chủ đầu tư theo tiến độ. Do vậy việc ông Q ký văn bản xác lập Căn hộ 11.13 E là tài sản riêng của bà H là hoàn toàn đúng với thực tế.

Đối với thửa đất 509 Bình Lợi do ông Q đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực chất không phải là tài sản riêng của ông Q hay của vợ chồng bà H và ông Q. Vì quá trình tạo lập thửa đất trên là do vợ chồng bà H, ông Q góp vốn 50%, còn 50% do hai người nữa góp vốn gồm chị ruột Nguyễn Thị Ngọc A góp 25%, vợ chồng em ruột Nguyễn Thị Thu L, Nguyễn Trường C (do ông C làm đại diện) góp 25% nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị T với giá chuyển nhượng là 158 triệu đồng. Các bên thống nhất giao ông Q đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc thoả thuận góp vốn mua đất chung này không lập văn bản, chỉ thoả thuận bằng lời nói. Thực hiện thoả thuận này bà A đã góp 25% vốn giao cho ông C, bà H và ông Q cũng đã giao 79 triệu đồng (gồm tiền mặt và vàng) tương ứng 50% cho ông C, ông C có lập văn bản giao nhận số tiền này, giấy nhận tiền hiện do ông Q giữ. Ông C là người trực tiếp đi giao dịch thửa đất này với bà T. Sau khi mua bán thành công mọi người thống nhất giao cho ông Q đứng tên trên giấy chứng nhận. Do đó, thửa đất 509 Bình Lợi không thể là tài sản riêng của ông Q cho nên bà H không thể thoả thuận thửa đất 509 Bình Lợi là tài sản riêng của ông Q như ông Q đã trình bày.

Do đó, bà H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Q, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Quá trình giải quyết vụ án, Toà án đã tiến hành thu thập ý kiến của các bên có liên quan cùng quá trình hỏi, tranh luận tại phiên toà đã thể hiện:

+ Ông Q, bà H và Đại điện Văn phòng Công chứng Quận 8 cùng xác nhận Văn bản thoả thuận tài sản riêng của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân và đã được chứng thực có số 002245 quyển số 01 TP/CC-SCC-HĐGD được lập tại Văn phòng Công chứng Quận 8 vào ngày 13/3/2018 được lập trên tinh thần tự nguyện giữa các bên, không bị cưỡng bức, ép buộc. Tại thời điểm công chứng, các bên tham gia ký kết văn bản thoả thuận gồm ông Vũ Ngọc Q và vợ là bà Nguyễn Thị Thu H có năng lực hành vi dân sự phù hợp quy định của pháp luật, hoàn toàn tự nguyện, đã tự đọc lại nội dung hợp đồng. Các bên đã hiểu rõ, đồng ý toàn bộ nội dung hợp đồng và đã ký tên từng trang trong hợp đồng với sự chứng kiến của công chứng viên, đồng ý lăn tay vào bản lưu hồ sơ công chứng. Như vậy, việc lập Văn bản 002245 đúng trình tự thủ tục, phù hợp với quy định của pháp luật.

+ Thửa đất số 509 tờ bản đồ số 19_(BĐĐC/2004) toạ lạc tại xã Bình Lợi, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00536/7013931 do UBND huyện Bình Chánh cấp ngày 19/12/2006 và đã được cập nhật ngày 13/02/2007 do ông Q đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ông Q, bà A và vợ chồng ông C và bà L cùng thừa nhận được tạo lập theo sự góp tiền của các ông bà trên với tỷ lệ như sau: Gia đình ông Q góp 50%, bà Nguyễn Thị Ngọc A góp 25%, vợ chồng ông Nguyễn Trường C và bà Nguyễn Thị Thu L (do ông C đại diện) góp 25% nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị T với giá chuyển nhượng là 158 triệu đồng giao ông Q là người đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hội đồng xét xử nhận thấy đây là tình tiết được các bên đương sự thừa nhận, theo quy định tại Khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự "*Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh*". Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy việc ông Q cho rằng Văn bản thoả thuận tài sản riêng của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân đã được chứng thực có số 002245 quyển số 01 TP/CC-SCC-HĐGD lập tại Văn phòng Công chứng Quận 8 vào ngày 13/3/2018 là do lừa dối và có thoả thuận bà H cam kết sẽ xác nhận thửa đất số 509 Bình Lợi là tài sản riêng của ông Q là không có căn cứ.

+ Mặc dù ông Q đã được Toà án tống đạt Thông báo số 349/TB-TA ngày 31/7/2020 yêu cầu ông Q thu thập, giao nộp, cung cấp tài liệu chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ và hợp pháp theo quy định tại Điều 6, khoản 5 Điều 70, Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự, nhưng không cung cấp được bất kỳ tài liệu chứng cứ nào thể hiện có sự thoả thuận giữa ông Q và bà H như ông Q đã trình bày và tài liệu chứng cứ thể hiện bà H có sự lừa dối trong việc lập Văn bản 002245.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Ngọc Q không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[4] Quan điểm giải quyết vụ án của Viện kiểm sát nhân dân Quận 8 phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên có căn cứ để chấp nhận.

[5] Về án phí: Do không chấp nhận toàn yêu bộ cầu của nguyên đơn nên nguyên đơn – ông Vũ Ngọc Q phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, Điều 36, điểm a Khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 92, Điều 147, Điều 227, Điều 271, Khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự số 92/2015/QH13;

Áp dụng:

- Các Điều 116, 117, 119 Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13;
- Điều 38, 39 Luật Hôn nhân và Gia đình số 52/2014/QH13;
- Luật Công chứng số 53/2014/QH13;
- Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – ông Vũ Ngọc Q.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Vũ Ngọc Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0019932 ngày 03/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Q đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm. Thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo trong hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết

4. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 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 theo các Điều 6, 7, 7a, 7b, và 9 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014./.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)
Lương Duy Minh Chính

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- Chi cục THADS Q.8;
- VKSND Q.8;
- TAND TP.HCM;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.