

Số: 21/2018/QĐST-DS

Long Thành, ngày 26 tháng 12 năm 2018.

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN KẾT QUẢ HÒA GIẢI THÀNH NGOÀI TÒA ÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LONG THÀNH**

Thành phần giải quyết việc dân sự gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp: Ông Mai Sỹ Tuấn.

Thư ký phiên họp: Bà Linh Thu Hồng - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Long Thành.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành tham gia phiên họp: Bà Nguyễn Thị Hải - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 12 năm 2018, tại Tòa án nhân dân huyện Long Thành mở phiên họp xét công nhận kết quả hòa giải thành ngoài Tòa án thụ lý số 226/2018/TLST-DS ngày 07 tháng 12 năm 2018, theo Quyết định mở phiên họp sơ thẩm giải quyết việc dân sự số 122/2018/QĐST-DS ngày 20 tháng 12 năm 2018.

- Người yêu cầu giải quyết việc dân sự: Bà Huỳnh Thị V, sinh năm 1983.

Địa chỉ: Tổ 7, ấp B, xã P, huyện N, Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp của người yêu cầu giải quyết việc dân sự: Ông Nguyễn N, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Tổ 10, ấp L, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai (là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 24/9/2018).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Văn phòng công chứng A.

Địa chỉ: Quốc lộ C, Ấp G, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Phan H, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Số 06 F, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 03/12/2018).

2. Bà Hồ D, sinh năm 1976.

3. Ông Trần T, sinh năm 1969.

Cùng địa chỉ thường trú: Số 4/15, khu 2, phường L, Quận V, Thành phố Hồ Chí Minh.

Cùng địa chỉ tạm trú: Tổ 7, ấp B, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

NỘI DUNG VIỆC DÂN SỰ

Bà Huỳnh Thị V yêu cầu Tòa án tuyên bố hủy Hợp đồng công chứng số 00018/2018 quyền số 01/2018 TP/CC-SCC-HĐGD ngày 02/01/2018 được ký

kết giữa bà Huỳnh Thị V với ông Trần T, bà Hồ D tại Văn Phòng công chứng A do vô hiệu vì ông Trần T không có mặt khi ký hợp đồng công chứng tại Phòng Công chứng A.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ yêu cầu công nhận kết quả hòa giải thành ngoài Tòa án được thẩm tra tại phiên họp; ý kiến của các đương sự và đại diện Viện kiểm sát tại phiên họp, Tòa án nhân dân huyện Long Thành nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết việc dân sự: Bà Huỳnh Thị V yêu cầu Tòa án tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, Hợp đồng công chứng số 00018/2018 quyền số 01/2018 TP/CC-SCC-HĐGD ngày 02/01/2018 được ký kết giữa bà Huỳnh Thị V với ông Trần T, bà Hồ D tại Văn phòng công chứng A. Đồng thời, kết quả hòa giải vụ việc ngoài Tòa án đã được Trung tâm hòa giải - Đối thoại Tòa án nhân dân huyện Long Thành hòa giải theo đúng quy định của pháp luật. Do đó, Tòa án nhân dân huyện Long Thành thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 35 và điểm m khoản 2 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[2] Về nội dung vụ việc:

Ngày 02/01/2018, bà Huỳnh Thị V có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 107m² thuộc thửa số 570 tờ bản đồ số 23 xã Đ, huyện N với ông Trần T, bà Hồ D tại Văn phòng Công chứng A; địa chỉ: Ấp G, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Tuy nhiên, do bà D thuê một người đàn ông tên N giả làm ông T chồng bà ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Huỳnh Thị V tại Phòng Công chứng A, nhưng Văn phòng công chứng không phát hiện ra việc ông N giả ông T ký hợp đồng. Sau khi bà Huỳnh Thị V làm thủ tục sang tên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất thì ông Trần T phát hiện và làm đơn tố cáo bà V giả chữ ký và dấu vân tay để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Phòng Công chứng A.

Sau khi phát hiện ra sự việc ông Trần T và bà Hồ D thỏa thuận thống nhất vẫn đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho bà Huỳnh Thị V, nhưng do việc hợp đồng chuyển nhượng không đúng quy định của pháp luật nên bà Huỳnh Thị V yêu cầu hủy Hợp đồng công chứng số 00018/2018 quyền số 01/2018 TP/CC-SCC-HĐGD ngày 02/01/2018 được ký kết giữa bà Huỳnh Thị V với ông Trần T, bà Hồ D tại Văn Phòng công chứng A để các bên ký kết lại hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất khác theo đúng quy định của pháp luật.

[3] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành đề nghị: Chấp nhận yêu cầu của bà Huỳnh Thị V về việc yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu đối với Văn Phòng công chứng A. Xét đề nghị của Viện

kiểm sát nhân dân huyện Long Thành là có cơ sở, phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[4] Căn cứ vào các Điều 68, Điều 370, Điều 400, Điều 416, Điều 417 và Điều 419 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

[5] Căn cứ Điều 37 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Công nhận kết quả hòa giải thành ngoài Tòa án thụ lý số 226/2018/TLST-DS ngày 07 tháng 12 năm 2018, cụ thể như sau:

Hủy Hợp đồng công chứng số 00018/2018 quyền số 01/2018 TP/CC-SCC-HĐGD ngày 02/01/2018 được ký kết giữa bà Huỳnh Thị V với ông Trần T, bà Hồ D tại Văn Phòng công chứng A do vô hiệu.

Ông Trần T, bà Hồ D thống nhất ký lại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 107m² thuộc thửa số 570 tờ bản đồ số 23 xã P, huyện N cho bà Huỳnh Thị V theo giá đã thỏa thuận tại Hợp đồng số 00018/2018 quyền số 01/2018/TPCC-SCC-HĐGD ngày 02/01/2018 theo đúng quy định của pháp luật.

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 2. Lệ phí sơ thẩm giải quyết việc dân sự: Bà Huỳnh Thị V phải chịu 300.000 đồng lệ phí việc dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng lệ phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 006948 ngày 07/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành. Bà V đã nộp đủ lệ phí.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành ngay, không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

Điều 4. Quyết định này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự; người được thi hành án, người phải thi hành án 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 6,7,7a 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.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Long Thành;
- Người yêu cầu;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- Lưu: VT, hồ sơ việc dân sự.

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN HỢP

Mai Sỹ Tuấn