

Bản án số: 05/2020/DS-ST

Ngày 05-9-2020

V/v tranh chấp về yêu cầu tuyên bố văn bản
công chứng vô hiệu và giải quyết hậu quả
pháp lý của văn bản công chứng vô hiệu.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN HỒNG BÀNG - THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Quang Kiên

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Bùi Văn Khương;

Ông Nguyễn Minh Toàn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Long Bảo - Thư ký Toà án nhân dân quận Hồng Bàng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Hồng Bàng tham gia phiên tòa:
Bà Vũ Thị Quyên - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân quận Hồng Bàng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 17/2017/TLST-DS, ngày 21 tháng 4 năm 2017, về tranh chấp về yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và giải quyết hậu quả pháp lý của văn bản công chứng vô hiệu, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 09/2020/QĐXXST-DS, ngày 01 tháng 8 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số: 10/2020/QĐST-DS, ngày 18 tháng 8 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 15/2020/QĐST-DS, ngày 28 tháng 8 năm 2020, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà NTV, sinh năm 1966, địa chỉ: Số nhà 72B, A, phường B, quận C, thành phố Hải Phòng; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông D; địa chỉ: Đội 6, thôn E, xã F, huyện G, thành phố Hải Phòng (Văn bản ủy quyền lập ngày 04 tháng 01 năm 2017 giữa bà NTV và ông D); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông H, Luật sư Văn phòng Luật sư I - Đoàn Luật sư thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

2. *Bị đơn:* Văn phòng công chứng AP; địa chỉ: Số nhà 49, đường J, quận K, thành phố Hải Phòng (nay đổi là Văn phòng công chứng L; địa chỉ: Số nhà 40, đường M, phường N, quận K, thành phố Hải Phòng).

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông L - Trưởng Văn phòng Công chứng L; vắng mặt.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Ông NLQ1, sinh năm 1968; địa chỉ: Số nhà 8/418 Đường O, phường P, quận Q, Hải Phòng (Hiện đang chấp hành án phạt tù tại R); vắng mặt.

+ Bà NLQ2, sinh năm 1963; địa chỉ: Số nhà 241, S, phường P, quận Q, Hải Phòng; vắng mặt.

+ Bà NLQ3, sinh năm 1955; địa chỉ: Số nhà 8/418 đường O, phường P, quận Q, Hải Phòng; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 17-01-2017, bản tự khai, biên bản làm việc ngày 02-8-2019 và các ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn (bà NTV) và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và thống nhất trình bày:

Ông NLQ1 và bà NTV là vợ chồng và có đăng ký kết hôn năm 1994 tại UBND xã P, huyện T, Hải Phòng (nay là phường P, quận Q). Ông NLQ1 và bà NTV có tài sản chung là diện tích đất ở 40 m², thửa đất số 125, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại địa chỉ: Xã P, huyện T, Hải Phòng (nay là số nhà 8/418, O, phường P, quận Q) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: R851791, vào sổ cấp GCNQSDĐ số: 03106, do UBND huyện T, thành phố Hải Phòng cấp ngày 05-4-2001.

Ngày 12-10-2011, Văn phòng công chứng AP (bị đơn) đã thực hiện việc chứng nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số giữa vợ chồng ông NLQ1 và bà NTV với bà NLQ2, đối với diện tích đất ở 40 m² của ông NLQ1 và bà NTV đã nêu trên. Bản Hợp đồng này chỉ có chữ ký và chữ viết họ tên của bà NTV và ông NLQ1 tại phần bên chuyển nhượng. Đến ngày 13-10-2011 bị đơn lại thực hiện việc chứng nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông NLQ1, bà NTV với bà NLQ2, cũng đối với diện tích đất ở của ông NLQ1 và bà NTV đã nêu trên nhưng bản hợp đồng lại có cả dấu vân tay chữ ký và chữ viết họ tên của bà NTV và ông NLQ1 tại phần bên chuyển nhượng.

Cả hai bản hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên đều có số công chứng 7308.CVN/2011.HĐCN; Quyền số: 04-AP.TP/CC-SCC/HĐGD do Công chứng V ký chứng nhận.

Đến năm 2012 bà NLQ2 đã ép bà NTV phải bàn giao căn nhà số 8/418, O, phường P, quận Q, Hải Phòng và bà NTV đã phải bàn giao ngôi nhà này cho bà NLQ2 ngay sau đó.

Nguyên đơn không có bản gốc và không hề biết gì về việc có Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 12-10-2011 và ngày 13-10-2011. Chỉ đến khi bà NLQ2 nói là chồng bà là ông NLQ1 đã bán ngôi nhà cho bà NLQ2 thì bà NTV mới đi tìm hiểu và lúc đó bà NTV mới biết sự việc. Bà NTV khẳng định: Chữ ký và dấu vân tay của ông NLQ1 và bà NTV trong cả hai bản hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là giả mạo. Bản thân bà và ông NLQ1 không hề ký và lăn vân tay vào các bản hợp đồng kể trên. Sở dĩ bà và các con phải bàn giao ngôi nhà cho bà NLQ2 vì bà NLQ2 có nói với bà về việc ông NLQ1 nợ bà NLQ2 300.000.000 đồng nên bà phải bàn giao nhà, bà NLQ2 sẽ bán ngôi nhà để thu lại 300.000.000 đồng mà ông NLQ1 nợ, số tiền còn lại thì bà NLQ2 sẽ trả lại cho bà. Do lo sợ và muốn bảo vệ

các con nên bà NTV đã dọn và bàn giao nhà cho bà NLQ2. Sau đó bà NLQ2 đã bán căn nhà đó với giá 820.000.000 đồng nhưng đến nay thì bà NLQ2 vẫn chưa trả cho bà NTV phần tiền bán nhà còn lại. Bà NTV trình bày: Nếu trường hợp Văn phòng công chứng AP và bà NLQ2 liên đới trả cho bà NTV số tiền 400.000.000 đồng thì bà NTV sẽ rút đơn khởi kiện.

Bà NTV cũng xác nhận việc chồng bà là ông NLQ1 có nợ bà NLQ2 số tiền 300.000.000 đồng và khi làm thủ tục giải chấp tài sản đảm bảo cho khoản vay 120.000.000 đồng của vợ chồng bà tại Ngân hàng U thì bà NLQ2 là người đã đứng ra trực tiếp thanh toán nợ đó để làm thủ tục giải chấp bìa đỏ của ngôi nhà của vợ chồng bà rồi sau đó bà NLQ2 cùng ông NLQ1 đã đến văn phòng công chứng AP làm Hợp đồng chuyển nhượng

Nhận thấy việc Văn phòng Công chứng AP đã có những vi phạm trong việc chỉ cách nhau một ngày (ngày 12 và ngày 13 tháng 10 năm 2011) mà đã thực hiện chứng thực hai bản hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với cùng một diện tích đất, cùng số công chứng và đã hành vi giả mạo chữ ký và dấu vân tay của bà NTV và ông NLQ1 trong các bản hợp đồng đó nên bà NTV khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các yêu cầu cụ thể như sau:

- Yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với văn bản công chứng mà cụ thể là hai bản hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cùng số 7308.CVN/2011.HĐCN, ngày 12-10-2011 và ngày 13-10-2011 do Văn phòng công chứng AP chứng nhận.

- Buộc bà NLQ2 phải trả lại cho bà NTV diện tích đất ở 40 m², thửa đất số 125, tờ bản đồ số 30, địa chỉ: Xã P, huyện T, (nay là số nhà 8/418, O, phường P, quận Q), Hải Phòng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: R851791, vào sổ cấp GCNQSDĐ số: 03106, do UBND huyện T cấp ngày 05-4-2001.

- Buộc Văn phòng công chứng AP và những người có liên quan phải bồi thường thiệt hại và những chi phí khác do việc bà NTV và các con phải đi thuê nhà để ở từ năm 2012 đến nay.

Tại Văn bản số 129/CV-NQH, ngày 22-8-2019 và Văn bản số 89/CV-NQH, ngày 10-7-2020, bị đơn là Văn phòng công chứng AP (nay là Văn phòng công chứng L) trình bày:

Ngày 13-10-2011, Công chứng viên V - thuộc Văn phòng công chứng AP có tiến hành việc chứng nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là ông NLQ1 và vợ là bà NTV, bên nhận chuyển nhượng là bà NLQ2 (độc thân); số công chứng: 7308.CVN/2011.HĐCN; quyền số: 04-AP.TP/CC-SCC/HĐGD.

Về việc ông NLQ1 và bà NTV cho rằng bị ép buộc phải ký tên và lăn dấu vân tay vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập với bà NLQ2 nêu trên là hoàn toàn không có căn cứ, bởi lẽ:

Khi chứng nhận bản hợp đồng trên, Công chứng viên V đã tuân thủ đúng, đầy đủ quy trình công chứng theo quy định của pháp luật, cụ thể: Công chứng viên đã tra cứu thông tin liên quan đến tài sản tại Trung tâm tra cứu thông tin bất động sản thuộc Sở tư pháp. Nội dung của hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật

và không trái với đạo đức xã hội. Các bên đã được giải thích đầy đủ về quyền và nghĩa vụ và đã trực tiếp ký tên vào hợp đồng và lăn dấu vân tay vào trang cuối của bản lưu hợp đồng theo đúng quy định của Luật công chứng. Công chứng viên đã ghi lời chứng và ký vào từng trang của hợp đồng và đóng dấu.

Việc ông NLQ1 và bà NTV khai bị ép buộc nhưng hoàn toàn không đưa được ra những căn cứ cụ thể để chứng minh về việc mình bị ép buộc. Sau đó bà NTV cũng đã có đơn khiếu kiện về việc này gửi các cơ quan có chức năng yêu cầu can thiệp nhưng đến nay cũng chưa có cơ quan nào kết luận rằng ông NLQ1 và bà NTV bị ép buộc ký hợp đồng như đã trình bày.

Còn việc bà NTV cho rằng có hai bản hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là ông NLQ1 và vợ là bà NTV; bên nhận chuyển nhượng là bà NLQ2; số công chứng: 7308.CVN/2011.HĐCN; quyền số: 04-AP.TP/CC-SCC/HĐGD, một bản đề ngày 12-10-2011 có chữ ký của bà NTV và ông NLQ1 và một bản đề ngày 13-10-2011 có lăn dấu vân tay và chữ ký của bà NTV và ông NLQ1 là không có căn cứ. Bởi lẽ:

Theo quy trình công chứng, khi công chứng các hợp đồng cho khách hàng thì Công chứng viên hướng dẫn khách hàng ký vào từng trang và ký ghi rõ họ tên vào trang cuối của hợp đồng. Đối với bản lưu tại văn phòng, các bên tham gia giao dịch phải lăn dấu vân tay vào trang cuối của hợp đồng. Còn đối với bản giao cho khách hàng thì chỉ có chữ ký ghi rõ họ tên của các khách hàng trong hợp đồng. Việc này hoàn toàn đúng quy định của Luật Công chứng. Văn phòng Công chứng L khẳng định chỉ tiến hành chứng nhận duy nhất một bản hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 13-10-2011 giữa bên chuyển nhượng là ông NLQ1 và vợ là bà NTV với bên nhận chuyển nhượng là bà NLQ2; số công chứng: 7308.CVN/2011.HĐCN; quyền số: 04-AP.TP/CC-SCC/HĐGD. Việc bà NTV xuất trình hai bản hợp đồng trên chỉ là bản photocopy, không có giá trị chứng minh tính xác thực nên đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà NTV. Vì lý do công việc chuyên môn đặc thù hàng ngày nên Văn phòng xin được vắng mặt tại phiên tòa.

Tại đơn trình bày đề ngày 16-5-2017, biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ lập ngày 30-01-2019 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà NLQ2 trình bày: Việc thỏa thuận mua bán nhà đất giữa bà với vợ chồng ông NLQ1 bà NTV có đầy đủ giấy tờ liên quan như: Giấy viết tay bán nhà lập ngày 10-10-2011 của ông NLQ1, bà NTV với số tiền thỏa thuận mua bán là 600.000.000 đồng có cả chữ ký người làm chứng và giấy viết tay bàn giao nhà và các giấy tờ liên quan đến căn nhà số 8/418, O, phường P, quận Q, Hải Phòng vào ngày 11-4-2012. Việc mua bán nhà đã được hai bên thống nhất và làm hợp đồng tại Văn phòng công chứng AP có chữ ký và dấu vân tay của cả hai bên. Việc bà NTV cho rằng chữ ký, chữ viết và dấu vân tay của ông NLQ1 và bà NTV trong hợp đồng là giả mạo là hoàn toàn vu cáo và không có căn cứ. Sau khi nhận bàn giao nhà và đất từ bà NTV thì bà NLQ2 là người trực tiếp quản lý, sử dụng ngôi nhà này đến năm 2016. Do vậy, việc mua bán nhà và đất giữa bà NLQ2 và vợ chồng ông NLQ1, bà NTV là đúng thực tế và đúng quy định của pháp luật nên bà NLQ2 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà NTV.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 02-7-2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông NLQ1 trình bày: Ông NLQ1 biết bà NTV (vợ ông NLQ1) đang khởi kiện vụ án dân sự đối với Văn phòng công chứng AP và ông không có yêu cầu và ý kiến gì về việc này.

Ngày 12-10-2011 khi ông NLQ1 đang ở chỗ làm thì bà NLQ2 và khoảng 10 người đi cùng đến ép ông NLQ1 về nhà để lấy bìa đồ ngói nhà của vợ chồng ông. Khi biết bìa đồ của ngôi nhà đang thế chấp tại Ngân hàng thì bà NLQ2 và những người đi cùng đã ép ông lên Ngân hàng Việt Nga để làm thủ tục giải chấp. Tại thời điểm đó số tiền vợ chồng ông còn nợ ngân hàng khoảng 120.000.000 đồng và bà NLQ2 là người đã đứng ra thanh toán toàn bộ số tiền này với Ngân hàng. Sau đó bà NLQ2 và nhóm người đi cùng đã đưa ông NLQ1 sang Văn phòng công chứng AP để ký hợp đồng chuyển nhượng ngôi nhà số 8/418, O, phường P, quận Q, Hải Phòng cho bà NLQ2. Ông NLQ1 thừa nhận đã trực tiếp ký tên và lấn dấu vân tay vào bản hợp đồng chuyển nhượng. Còn đối với những người đi cùng bà NLQ2 đã có hành vi ép buộc ông như trên thì ông không biết tên tuổi và địa chỉ của họ. Sau đó ông NLQ1 cũng không có trình báo gì với cơ quan chức năng vì nghĩ rằng việc giao căn nhà này cho bà NLQ2 cũng là để thanh toán khoản nợ khoảng 320.000.000 đồng của ông với bà NLQ2 và khoản nợ ngân hàng 120.000.000 đồng mà bà NLQ2 đã thanh toán thay cho vợ chồng ông và cũng không muốn vì sự việc này mà làm ảnh hưởng đến công việc kinh doanh của ông. Do điều kiện đang chấp hành án phạt tù tại R nên ông NLQ1 xin được vắng mặt trong các hoạt động tố tụng của Tòa án.

Tại biên bản làm việc ngày 08-7-2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà NLQ3 trình bày: Bà NLQ3 mua ngôi nhà mua số 8/418, O, phường P, quận Q của ông W (không nhớ tên họ và địa chỉ vì sau khi lập hợp đồng mua bán đã nộp cho UBND quận Q làm thủ tục) và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà và đất mang tên bà NLQ3. Bà NLQ3 có ý kiến: Không có quyền lợi và nghĩa vụ gì trong vụ án bà NTV khởi kiện đối với Văn phòng công chứng AP vì việc bà mua ngôi nhà này đều tuân thủ đúng các quy định của Nhà nước và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà và đất mang tên bà NLQ3. Do vậy bà NLQ3 đề nghị từ chối tham gia tố tụng trong vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Hồng Bàng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về thẩm quyền thụ lý giải quyết vụ án của Tòa án, tư cách tham gia tố tụng của các đương sự; việc thu thập chứng cứ của Tòa án đều tuân thủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về thời hạn chuẩn bị xét xử, việc Tòa án thụ lý vụ án ngày 21-4-2017 nhưng đến ngày 01-8-2020 mới ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử là quá thời hạn chuẩn bị xét xử, vi phạm quy định tại Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự. Quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán và Hội đồng xét xử đều đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Sự tuân thủ, chấp hành pháp luật của nguyên đơn đúng quy định của pháp luật về quyền và nghĩa vụ của đương sự. Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chưa tuân thủ đúng quy định của pháp luật về quyền và nghĩa vụ của đương sự.

Về nội dung giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng các điều 121, 122, 127 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 4, khoản 2 Điều 38, Điều 41 của

Luật Công chứng năm 2006; các điều 26, 35, 39, 147, 184, 227 và 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

- Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn về việc yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và giải quyết hậu quả pháp lý của văn bản công chứng vô hiệu.

- Nguyên đơn phải nộp 300.000 đồng, án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra, xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

- Về tố tụng:

[1] Về sự vắng mặt của đương sự: Tòa án triệu tập hợp lệ phiên tòa đến lần thứ hai nhưng bị đơn (Văn phòng công chứng AP), người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà NLQ2 và bà NLQ3 vẫn vắng mặt không có lý do. Ông NLQ1 đã có ý kiến đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nêu trên.

[2] Về quan hệ pháp luật có tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp về yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với văn bản công chứng do Văn phòng công chứng AP (nay là Văn phòng công chứng L) chứng nhận. Bị đơn có địa chỉ văn phòng tại quận K, nên Tòa án nhân dân quận Hồng Bàng thụ lý giải quyết và xác định đây là vụ án tranh chấp về dân sự để thụ lý giải quyết là đúng quy định tại Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung:

[2] Về yêu cầu khởi kiện: Nguyên đơn yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với hai bản hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cùng số 7308.CVN/2011.HĐCN, ngày 12-10-2011 và ngày 13-10-2011 do Văn phòng công chứng AP chứng thực, do có hành vi giải mạo chữ ký và dấu vân tay của bà NTV và ông NLQ1.

[3] Về phía nguyên đơn (bà NTV) cho rằng không ký tên, lăn dấu vân tay (điểm chỉ) vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập ngày 13-10-2011 giữa bên chuyển nhượng là ông NLQ1 và bà NTV với bên nhận chuyển nhượng là bà NLQ2; số công chứng: 7308.CVN/2011.HĐCN; quyển số: 04-AP.TP/CC-SCC/HĐGD nên đã đề nghị Tòa án tiến hành trưng cầu chữ ký, chữ viết và dấu vân tay trong bản hợp đồng nêu trên.

[4] Ngày 11-4-2018 Tòa án đã ra Quyết định số 01/2018/QĐ-TCGD về việc trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết và dấu vân tay theo yêu cầu của bà NTV.

[4.1] Tại Kết luận giám định số: 119/C54-P5, ngày 06-7-2018 của Viện Khoa học hình sự - Bộ Công an đã kết luận:

Chữ ký “NTV” tại trang 1, 2 và chữ ký “NTV”, các chữ “NTV” dưới mục “BÊN CHUYỂN NHƯỢNG” tại trang 3 trên mẫu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký, chữ viết của bà NTV trên các mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M11 do cùng một người ký, viết ra.

[4.2] Tại Kết luận giám định số: 114/C09(P3), ngày 19-9-2018 của Viện Khoa học hình sự - Bộ Công an đã kết luận:

Trên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13-10-2011, số công chứng: 7308.CVN/2011.HĐCN; quyền số: 04-AP.TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng công chứng AP, thành phố Hải Phòng gửi đến giám định thấy 02 dấu vân tay đủ yếu tố giám định in ở dòng chữ ký NTV, dưới mục “BÊN A” (ký hiệu số 01 và số 02),

Dấu vân tay đủ yếu tố giám định (ký hiệu số 01) với dấu vân tay in ở ô ngón trỏ, trong tờ vân tay bàn tay trái; Dấu vân tay đủ yếu tố giám định (ký hiệu số 02) với dấu vân tay in ở ô ngón trỏ bàn tay phải trên vi bằng số 116/2017/VB-TPLAB, ngày 28-9-2017 của Văn phòng công chứng thừa phát lại X, thành phố Hải Phòng là vân tay của cùng một người.

[5] Như vậy không có căn cứ để cho rằng có việc giả mạo chữ ký, chữ viết và dấu vân tay của bà NTV tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập ngày 13-10-2011. Mặt khác, ngoài những lời trình bày nêu trên thì bà NTV cũng không đưa ra được các tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu và ý kiến của mình là có căn cứ.

[6] Ông NLQ1 (chồng bà NTV) thừa nhận chữ ký, chữ viết và dấu vân tay của ông NLQ1 tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên.

[7] Về phía bị đơn (Văn phòng công chứng AP) khẳng định việc các bên trong hợp đồng đều trực tiếp ký tên và lăn dấu vân tay điểm chỉ vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên và công chứng viên của Văn phòng công chứng AP đã ký vào từng trang của hợp đồng, ghi lời chứng và đóng dấu theo đúng quy định tại Điều 4 và Điều 41 của Luật Công chứng năm 2006.

[8] Việc các bên tham gia giao kết hợp đồng chuyển nhượng là thực tế, nội dung của hợp đồng không trái đạo đức xã hội và không trái các quy định của pháp luật tại các điều 121, 122 và 127 của Bộ luật Dân sự năm 2005. Bởi vậy hợp đồng đã được các bên giao kết là có hiệu lực pháp luật và các bên tham gia ký kết phải có nghĩa vụ thực hiện đúng cam kết đã thỏa thuận.

[9] Do vậy Hội đồng xét xử thấy không có đủ căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập ngày 13-10-2011 giữa bên chuyển nhượng là ông NLQ1 và vợ là bà NTV với bên nhận chuyển nhượng là bà NLQ2 (độc thân); số công chứng: 7308.CVN/2011.HĐCN; quyền số: 04-AP.TP/CC-SCC/HĐGD.

[10] Đối với yêu cầu của nguyên đơn cho rằng Văn phòng công chứng AP đã thực hiện việc chứng nhận hai bản Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông NLQ1 và bà NTV với bà NLQ2, cùng đối với một diện tích đất ở 40 m²

của ông NLQ1 và bà NTV nhưng một bản đề ngày 12-10-2011 thì chỉ có chữ ký và chữ viết họ tên của bà NTV và ông NLQ1 tại phần bên chuyển nhượng. Còn đối với bản hợp đồng đề ngày 13-10-2011 cũng có nội dung giống như bản hợp đồng đề ngày 12-10-2011 thì lại có cả dấu vân tay chữ ký và chữ viết họ tên của bà NTV và ông NLQ1 tại phần bên chuyển nhượng.

[11] Xét yêu cầu này của bà NTV là không có căn cứ để chấp nhận, bởi lẽ: Bà NTV chỉ giao nộp cho Tòa án các bản phô tô các hợp đồng này không xuất trình, giao nộp cho Tòa án được bản chính của các bản hợp đồng nên không có đủ cơ sở và căn cứ để chứng minh tính xác thực của các văn bản này.

[12] Văn phòng công chứng AP khẳng định chỉ tiến hành chứng nhận duy nhất một bản hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 13-10-2011 giữa bên chuyển nhượng là ông NLQ1 và vợ là bà NTV với bên nhận chuyển nhượng là bà NLQ2; số công chứng: 7308.CVN/2011.HĐCN; quyển số: 04-AP.TP/CC-SCC/HĐGD. Văn phòng công chứng cũng đã giải thích: Theo quy trình công chứng, khi công chứng các hợp đồng cho khách hàng thì Công chứng viên hướng dẫn khách hàng ký vào từng trang và ký ghi rõ họ tên vào trang cuối của hợp đồng. Đối với bản lưu tại văn phòng, các bên tham gia giao dịch phải lăn dấu vân tay vào trang cuối của hợp đồng, còn đối với bản giao cho khách hàng thì chỉ có chữ ký ghi rõ họ tên của các khách hàng. Điều này là không trái với quy định của Luật Công chứng.

[13] Do yêu cầu khởi kiện về việc tuyên bố vô hiệu đối với văn bản công chứng nêu trên không được chấp nhận nên các yêu cầu xử lý hậu quả vô hiệu như: Buộc bà NLQ2 phải trả lại diện tích đất ở 40 m² và buộc Văn phòng công chứng AP phải bồi thường thiệt hại là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

[14] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ khoản tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 121, 122, 127 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 4, Điều 38, Điều 41 của Luật Công chứng năm 2006; Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 184, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà NTV đối với bị đơn là Văn phòng công chứng AP (nay là Văn phòng công chứng L) về việc yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và giải quyết hậu quả pháp lý của văn bản công chứng vô hiệu.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà NTV phải nộp 300.000 đồng, án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án ký hiệu AA/2012, số 0009777, ngày 21-4-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hồng Bàng. Bà NTV đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

3. Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tp Hải Phòng;
- Viện kiểm sát nhân dân tp Hải Phòng;
- Viện kiểm sát nhân dân quận Hồng Bàng;
- Chi cục Thi hành án dân sự quận Hồng Bàng;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VT.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Quang Kiên