TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THỦ THỪA** **TỈNH LONG AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 04/2018/QĐDS-ST
Ngày: 08-10-2018
"V/v 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 HUYỆN THỦ THỪA, TỈNH LONG AN

Với thành phần giải quyết việc dân sự:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp: Ông Ngô Hoàng Quân.

Thư ký phiên họp: Ông Khổng Văn Đa – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An.

Đại diện Viện kiểm sát nhân huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An tham gia phiên họp: Bà Nguyễn Kim Thoa – Kiểm sát viên.

Trong ngày 08 tháng 10 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An mở phiên họp sơ thẩm công khai giải quyết việc dân sự thụ lý số 331/2018/TLST-VDS ngày 29 tháng 8 năm 2018 về yêu cầu "Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu". Theo quyết định mở phiên họp để giải quyết việc dân sự số 167/2018/QĐMPH-DS ngày 25 tháng 9 năm 2018.

1. Người yêu cầu giải quyết việc dân sự: Bà Triệu Tố M, sinh năm 1972 và ông Võ Thành L, sinh năm 1971. Cùng địa chỉ: Số 480/55 đường A, Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Võ Thành L ủy quyền cho ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1994; Địa chỉ cư trú: 228/49 đường H, Phường 9, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Triệu Tố M và ông Võ Thành L: Ông Đoàn Văn N– Luật sư của Công ty luật TNHH Nguyễn Đoàn, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- NLQ1

- NLQ2

3. Những vấn đề cụ thể yêu cầu Tòa án giải quyết: Bà Triệu Tố M và ông Võ Thành L yêu cầu tuyên bố vô hiệu Hợp đồng ủy quyền số 4784, quyển số 01/2018 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 29/6/2018 tại Văn phòng công chứng Thủ Thừa.

(Người tham gia tố tụng có mặt đầy đủ)

NHẬN ĐỊNH:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ việc dân sự được thẩm tra tại phiên họp và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên họp, Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa nhận định:

- Tại phiên họp, người yêu cầu bà M và người đại diện theo ủy quyền của ông L vẫn giữ nguyên yêu cầu tuyên bố vô hiệu Hợp đồng ủy quyền số 4784, quyển số 01/2018 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 29/6/2018 tại Văn phòng công chứng Thủ Thừa. Ông L, bà M cho rằng hợp đồng ủy quyền số 4784, quyển số 01/2018 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 29/6/2018 tại Văn phòng công chứng Thủ Thừa được xác lập giữa NLQ2 với bà Triệu Tố M, ông Võ Thành L đã vi phạm pháp luật, hồ sơ đã bị giả mạo, bản thân ông L và bà M không trực tiếp tham gia ký kết hợp đồng với NLQ2.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Triệu Tố M và ông Võ Thành L là Luật sư Đoàn Văn N trình bày: Ông Võ Thành L và bà Trịnh Tố M là chủ sở hữu nhà và đất tại Số 480/55 đường A, Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CK 395087, số vào sổ cấp GCN: CH 05271 do UBND Quận 8 cấp ngày 31/10/2017. Ông L và bà M không tham gia ký kết hợp đồng ủy quyền đối với phần đất và nhà trên cho NLQ2 tại Văn phòng công chứng Thủ Thừa. Việc xác lập hợp đồng ủy quyền là giả mạo, chủ sở hữu nhà và đất là ông L và bà M không trực tiếp ký vào hợp đồng ủy quyền. Nên đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng ủy quyền số 4784, quyển số 01/2018 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 29/6/2018 tại Văn phòng công chứng Thủ Thừa là vô hiệu.

NLQ2 trình bày: Trong khoảng thời gian nghỉ việc, NLQ2 có uống cafe tại một quán nước ở Quận Gò Vấp và gặp một người phụ nữ không rõ nhân thân nhờ đứng tên trong hợp đồng ủy quyền, NLQ2 được trả thù lao 1.500.000đ. Trong quá trình ủy quyền NLQ2 đến NLQ1 để công chứng hợp đồng với bà Triệu Tố M và ông Võ Thành L, toàn bộ hồ sơ do bên người phụ nữ thuê trực tiếp làm với Văn phòng công chứng. Do tin tưởng vào sự kiểm tra của NLQ1 nên NLQ2 đã ký vào Hợp đồng ủy quyền số 4784. Khi ký hợp đồng có mặt ông L và bà M. Sau khi ký hợp đồng thì toàn bộ hồ sơ công chứng NLQ2 đã bàn giao lại cho người đã thuê NLQ2 đi ký hợp đồng ủy quyền. NLQ2 xác nhận là không biết hồ sơ ủy quyền được làm giả mạo. Tuy nhiên tại phiên họp này, NLQ2 xác nhận người tham gia phiên họp ngày hôm nay là ông L và bà M không phải là người đã ký vào hợp đồng ủy quyền với ông ngày 29/6/2018 tại Văn phòng công chứng Thủ Thừa. Trước yêu cầu của ông L và bà M thì NLQ2 thống nhất yêu cầu Tòa án tuyên bố vô hiệu hợp đồng ủy quyền số 4784 quyển số 01/2018 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 29/6/2018 tại Văn phòng công chứng Thủ Thừa.

NLQ1 do ông Nguyễn Xuân Q đại diện trình bày: Vào ngày 29/6/2018, NLQ2 với ông Võ Thành L và bà Triệu Tố M có đến NLQ1 ký hợp đồng ủy quyền số 4784. Nội dung hợp đồng thể hiện: Bà M và ông L ủy quyền cho NLQ2 được quyền thực hiện các công việc như sau: Được quản lý, sử dụng thửa đất và nhà ở nêu trên; Được nhận và bảo quản giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà M và ông L đứng tên; Được quyền thay mặt ông L và bà M liên hệ đến UBND Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Quận 8, Phòng tài nguyên môi trường Quận 8, Sở tài nguyên và môi trường Thành phố

Hồ Chí Minh để đề nghị và ký vào hợp đồng trích lục, trích đo bản đồ địa chính và ký vào hợp đồng thanh lý và nhận bản trích lục, trích đo, ký hồ sơ điều chỉnh, cấp đổi, ký giáp ranh các hộ xung quanh các thửa đất; Nộp hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất, nộp thuế và lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhận lại hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên; Được ủy quyền lại cho bên thứ ba; Được quyền thế chấp tại các tổ chức tín dụng hoặc các cơ sở kinh doanh; Được quyền chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, thanh lý hợp đồng thuê, hủy hợp đồng chuyển nhượng, hủy hợp đồng tặng cho đối với quyền sử dụng đất và nhà nói trên. Khi làm thủ tục công chứng hồ sơ ủy quyền, Văn phòng công chứng đã kiểm tra toàn bộ hồ sơ và xác định là hợp pháp nên tiến hành công chứng. Tuy nhiên, sau đó ông L và bà M đến Văn phòng công chứng xác nhận không có tham gia ký tên vào hợp đồng ủy quyền ngày 29/62018, người tham gia ký hợp đồng là giả mạo. Tại phiên họp giải quyết việc dân sự, trước yêu cầu của bà M, ông L với NLQ2 yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng là hợp đồng ủy quyền số 4785 là vô hiệu, thì ông Q đại diện cho NLQ1 đồng ý.

- Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc giải quyết việc dân sự: Thẩm phán, Thư ký phiên họp thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Người yêu cầu và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật. Về ý kiến giải quyết việc dân sự: Đề nghị Tòa án áp dụng các Điều 361, 370, 371, 372, 400 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 117, 123 của Bộ luật dân sự; các Điều 5, 52 Luật Công chứng. Đề nghị chấp nhận yêu cầu của ông L và bà M về việc tuyên bố văn bản công chứng là hợp đồng ủy quyền quyền số 4784 quyển số 01/2018 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 29/6/2018 tại Văn phòng công chứng Thủ Thừa vô hiệu.

Thấy rằng, bà M, ông L là chủ sở hữu nhà và đất Số 480/55 đường A, Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông L, bà M theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CK 395087, số vào sổ cấp GCN: CH 05271 do UBND Quận 8 cấp ngày 31/10/2017. Tại Hợp đồng ủy quyền số 4784, quyển số 01/2018 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 29/6/2018 tại Văn phòng công chứng Thủ Thừa thì ông L, bà M ủy quyền cho NLQ2 được quyền quản lý, sử dụng, chuyển nhượng, thế chấp, tặng cho,..... đối với quyền sử dụng đất và nhà nói trên. Tuy nhiên, tại phiên họp, ông L, bà M cho rằng hợp đồng ủy quyền là giả tạo. Ông L, bà M không phải là người ký tên trong hợp đồng ủy quyền và cũng không có ủy quyền cho NLQ2 nội dung như trong hợp đồng ủy quyền. Sự việc được người đại diện của NLQ1 và NLQ2 xác nhận là đúng. Như vậy, có cơ sở khẳng định hợp đồng ủy quyền số 4784 được xác lập vi phạm điều cấm của luật, đó là pháp luật không cho phép chủ thể thực hiện hành vi nhất định theo quy định tại Điều 117, Điều 123 của Bộ luật dân sự.

Do đó, yêu cầu tuyên bố vô hiệu Hợp đồng ủy quyền số 4784, quyển số 01/2018 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 29/6/2018 tại Văn phòng công chứng Thủ Thừa của ông L, bà M là có căn cứ.

Bà Triệu Tố M và ông Võ Thành L phải chịu lệ phí theo quy định tại Điều 37 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 6 Điều 27 và các Điều 361, 370, 371, 372, 400 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 117, 123 của Bộ luật dân sự; các Điều 5, 52 Luật Công chứng; Điều 37 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận yêu cầu của ông Võ Thành L và bà Triệu Tố M về việc yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng là hợp đồng ủy quyền số 4784, quyển số 01/2018 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 29/6/2018 tại Văn phòng công chứng Thủ Thừa vô hiệu.

Tuyên bố vô hiệu Hợp đồng ủy quyền số 4784, quyển số 01/2018 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 29/6/2018 tại Văn phòng công chứng Thủ Thừa.

2. Lệ phí giải quyết việc dân sự phải nộp: Bà Triệu Tố M và ông Võ Thành L phải liên đới chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền lệ phí dân sự sơ thẩm nhưng đươc khấu trừ 300.000đ tiền tạm ứng lệ phí mà bà Triệu Tố M và ông Võ Thành L đã nộp theo biên lai thu số 0003788 ngày 28/8/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa.

3. Người yêu cầu, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo quyết định giải quyết việc dân sự trong thời hạn 10 (Mười) ngày kể từ ngày công bố quyết định.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện Thủ Thừa;
- Chi cục THA-DS huyện Thủ Thừa;
- Người yêu cầu;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- Lưu:Hồ sơ, án văn.

THẨM PHÁN

Ngô Hoàng Quân