

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ THANH HÓA
TỈNH THANH HÓA**

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

Bản án số: 05/2021/DS- ST

Ngày: 11/3/2021

V/v Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THANH HÓA - TỈNH THANH HOÁ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Trương Thị Anh

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Mai Thị Tiếp

2. Bà Lê Thị Loan

- Thư ký phiên toà: Bà Lương Thị Ngọc Anh - Thư ký Toà án nhân dân thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hoá.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hoá tham gia phiên toà: Bà Hoàng Thị Ngọc An - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 26/2020/TLST - DS ngày 17 tháng 11 năm 2020 về “Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 26/QĐXX- ST ngày 19 tháng 02 năm 2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1965

Địa chỉ: Khu phố Tài Lộc, phường Trường Sơn, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Bị đơn: Văn phòng Công chứng Đ.

Địa chỉ: KM8-QL47, phường Q, thành phố H, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Ngọc H - Trưởng phòng Công chứng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Đinh Thanh S, sinh năm 1954

2. Bà Hà Thị L, sinh năm 1955

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đinh Thanh S (Chồng bà L).

3. Bà Hà Thị L, sinh năm 1957

Cùng địa chỉ: Khu phố C, phường Q, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa.

Tại phiên tòa có mặt bà H, ông H, ông S và bà L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày:

Năm 2011, do có mối quan hệ là người cùng làng và khá tin tưởng nhau nên bà Hoàn cho ông Đinh Thanh S vay số tiền là 2.000.000.000đ (Hai tỷ đồng). Sau đó ông S không trả được nợ cho bà H như đã thỏa thuận nên bà H đã khởi kiện đến Tòa án nhân dân thành phố S, tỉnh Thanh Hóa yêu cầu giải quyết. Tại Bản án số 15/2019/DS-ST ngày 20/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố S và Bản án dân sự phúc thẩm số 19/2020/DSPT ngày 11/3/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa đã buộc ông Đinh Thanh S phải trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền gốc 1.216.000.000đ và lãi 916.256.000đ.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, bà H đã làm đơn yêu cầu Chi cục thi hành án thành phố S, tỉnh Thanh Hóa ra Quyết định thi hành án.

Tại Thông báo về việc xác định quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thi hành án ngày 26/8/2020 của Chi cục thi hành án thành phố S, tỉnh Thanh Hóa thông báo cho bà H với nội dung: “Người phải thi hành án là ông Đinh Thanh S có tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 496+ 497 (2), tờ bản đồ số 05, diện tích 267,3m² tại xã Q, huyện Q (nay là phường Q, thành phố S), tỉnh Thanh Hóa. Giấy chứng nhận QSD đất số BP388517 do UBND huyện Q, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 13/8/2013 mang tên ông Đinh Thanh S. Tài sản này gia đình ông S đã chuyển nhượng cho bà Hà Thị L (em vợ ông S) vào ngày 17/7/2019 tại Văn phòng công chứng Đ có địa chỉ tại phố M, xã Q, thành phố H. Theo quy định của pháp luật, việc chuyển nhượng tài sản trên của ông Đinh Thanh S cho và Hà Thị L là chưa hoàn thành và có dấu hiệu nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án. Vậy căn cứ theo quy định khoản 2, Điều 75 Luật thi hành án dân sự năm 2008 thì Chấp hành viên thi hành án dân sự thành phố S thông báo trong thời gian 15 ngày, người được thi hành án có quyền yêu cầu khởi kiện tại Tòa án về việc tuyên bố giao dịch hợp đồng công chứng mua bán, chuyển nhượng của ông Đinh Thanh S và bà Hà Thị L là vô hiệu theo quy định của pháp luật”.

Bà H cho rằng thời điểm bà khởi kiện ông S, ông S biết nên đã làm thủ tục chuyển nhượng QSD đất cho bà L là em vợ tại Văn phòng công chứng Đ nhằm mục đích trốn tránh nghĩa vụ trả nợ. Ngoài ra, bà L cũng không làm thủ tục đăng ký biến động về đất (sang tên bà L trong sổ đỏ) thì việc chuyển nhượng trên chưa hoàn thành.

Do đó bà H làm đơn yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông S với bà L là vô hiệu.

Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo pháp luật của bị đơn là ông Lê Ngọc H trình bày:

Ngày 17/7/2019, tại Văn phòng Công chứng Đ; ông Đinh Thanh S và bà Hà Thị L thường trú tại phố Ch, phường Q, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 496+ 497 (2), tờ bản đồ số 05, diện tích 267,3m² tại phường Q, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa. Giấy chứng nhận QSD đất số BP388517 do UBND huyện Q, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 13/8/2013 mang tên ông Đinh Thanh S cho bà Hà Thị L. Sổ Công chứng là 1574 ngày 17/7/2019.

Văn phòng Công chứng thấy rằng Quyền sử dụng đất trên mang tên ông Đinh Thanh S, là tài sản hợp pháp của ông S và bà L, thời điểm công chứng, tài sản trên không bị phong tỏa hoặc bị hạn chế giao dịch nên chủ sử dụng đất có quyền định đoạt. Văn phòng công chứng cũng không nhận được văn bản hoặc thông tin nào của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền hạn chế quyền của ông Đinh Thanh S và bà Hà Thị L về việc định đoạt thửa đất. Do đó, việc chứng nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Sót, bà L và bà L là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

Bà Hà Thị L trình bày: Năm 2013, bà L có nhờ anh rể là ông Đinh Thanh S mua hộ cho bà hai suất đất tại khu định cư Ch, phường Q, thành phố S. Bà đã đưa tiền cho ông S nhưng vì bà đi làm ở trong thành phố V, tỉnh Nghệ An nên chưa lấy đất. Đến khi bà có nhu cầu làm nhà ở, đề nghị ông S giao đất thì ông S báo không có đất giao cho bà vì ông S đã bị người khác lừa bán mảnh đất đó rồi. Do không có tiền để trả lại cho bà L nên ông S đã đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 496+ 497 (2), tờ bản đồ số 05, diện tích 267,3m² tại phường Q, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa. Giấy chứng nhận QSD đất số BP388517 do UBND huyện Q, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 13/8/2013 mang tên ông Đinh Thanh S cho bà L với giá là 2.000.000.000đ (Hai tỷ đồng). Khi đó ông S đang thế chấp quyền sử dụng đất tại ngân hàng để vay số tiền 500.000.000đ nên bà L đã phải tự lên ngân hàng làm thủ tục giải chấp, lấy giấy chứng nhận QSD đất về. Ngoài việc bù hai mảnh đất trước đó giá 700.000.000đ, bà L còn phải trả cho vợ chồng ông S số tiền 800.000.000đ nữa. Bà đã giữ giấy chứng nhận QSD đất đó từ ngày 13/9/2018 đến tháng 7 năm 2019, bà L và ông S mới làm thủ tục công chứng tại Văn phòng công chứng Đ.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi giá chuyển nhượng 800.000.000đ vì trước đó bà đã trả tiền đất 700.000.000đ+500.000.000đ tiền nợ ngân hàng bằng 1.200.000.000đ nên bà chỉ còn giao cho vợ chồng ông S 800.000.000đ.

Sau khi làm xong thủ tục công chứng, bà L đến UBND phường Q làm thủ tục sang tên đổi chủ thì UBND phường trả lời mảnh đất trên đang có tranh chấp do bà Đào Thị Th (em gái ông S) có đơn khiếu nại. Do đó thủ tục sang tên Giấy chứng nhận không thành chứ không phải là bà không làm thủ tục sang tên. Nay bà H làm đơn yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông S với bà vô hiệu, bà không đồng ý.

Ông Đinh Thanh S trình bày: Năm 2013, ông có mua hộ cho bà Hà Thị Lhai suất đất tại khu định cư của phường Q của ông Lương Văn Th (chồng bà H). Đến khi làm thủ tục sang tên ông mới biết ông Th đã lừa bán hai mảnh đất đó cho người khác rồi. Do đó vợ chồng ông phải đền cho bà L mảnh đất tại thửa đất số 496+ 497 (2), tờ bản đồ số 05, diện tích 267,3m² tại phường Q, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa. Giấy chứng nhận QSD đất số BP388517 do UBND huyện Q, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 13/8/2013 mang tên ông Đinh Thanh S. Do ông đang thế chấp Giấy chứng

nhận QSD đất này tại Ngân hàng Quân đội Thanh Hóa số tiền 500.000.000đ nên bà L đã phải nộp số tiền này vào ngân hàng ngày 13/9/2018 rồi mới lấy được giấy chứng nhận QSD đất về. Sau khi lấy giấy về, bà L giữ giấy chứng nhận QSD đất đó từ đó đến ngày 17 tháng 7 năm 2019, bà L và vợ chồng ông mới làm thủ tục công chứng tại Văn phòng Công chứng Đ.

Nay bà H yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ký giữa vợ chồng ông với bà L tại Văn phòng công chứng Đ là vô hiệu, ông không đồng ý vì thời điểm chuyển nhượng đất cho bà L thì ông và vợ là và bà Hà Thị L có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, có quyền định đoạt thửa đất trên và thửa đất trên không bị Cơ quan có thẩm quyền kê biên hoặc phong tỏa.

Bà H cho rằng việc chuyển nhượng QSD đất giữa vợ chồng ông và bà Hà Thị L là chưa hoàn thành và có dấu hiệu nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án là không đúng vì việc mua bán thửa đất trên xảy ra từ trước ngày Tòa án thụ lý đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị H tại Tòa án thành phố S, tỉnh Thanh Hóa và mãi đến ngày 11/3/2020 thì bản án mới có hiệu lực pháp luật.

Do đó Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa vợ chồng ông và bà Hà Thị L là có căn cứ, đúng pháp luật. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H.

Bà Hà Thị L trình bày:

Bà hoàn toàn thống nhất với ý kiến trình bày của ông Đinh Thanh S (chồng bà), bà L không bổ sung gì thêm. Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa vợ chồng bà và bà Hà Thị L là có căn cứ, đúng pháp luật. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H.

Ngoài ra bà Hà Thị L có ý kiến là do sức khỏe nên không thể đến Tòa án nhiều lần làm việc được, bà L xin ủy quyền cho ông S thay mặt bà tham gia các buổi làm việc, phiên hòa giải và phiên tòa của Tòa án. Bà xin được vắng mặt tại các buổi làm việc này, ý kiến của ông S cũng là ý kiến của bà.

Tại phiên tòa nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung yêu cầu khởi kiện.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thanh Hóa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều tuân theo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan từ thời điểm thụ lý vụ án đến nay đã thực hiện đúng và đầy đủ theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3, khoản 11 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 91; Khoản 1 Điều 227; Điều 271; Điều 273; Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 5; Điều 52; Điều 76 Luật Công chứng năm 2014; Điều 117; Điều 119 Bộ luật dân sự năm 2015.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu.

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 tòa.

[1] Về tố tụng:

Văn phòng Công chứng Đ là bị đơn có trụ sở tại địa bàn thành phố Thanh Hóa. Nguyên đơn khởi kiện đến Tòa án yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu. Do đó đây là tranh chấp giao dịch dân sự vô hiệu theo quy định tại Điều 122 Bộ luật dân sự năm 2015 và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thanh Hóa theo quy định tại khoản 3 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35 và Điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 496+497 (2), tờ bản đồ số 05, diện tích 267,3m² tại phường Q, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa. Giấy chứng nhận QSD đất số BP388517 do UBND huyện Q, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 13/8/2013 mang tên ông Đinh Thanh Sót giữa ông Đinh Thanh S, bà Hà Thị L với bà Hà Thị L được xác lập vào ngày 17/7/2019 tại Văn phòng công chứng Đ. Hội đồng xét xử nhận thấy: Các bên giao dịch có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Hai bên giao kết trên cơ sở tự nguyện, không bị ép buộc, cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung của hợp đồng; Thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông S và bà L có toàn quyền định đoạt thửa đất trên và thửa đất trên không bị cơ quan có thẩm quyền kê biên hoặc phong tỏa. Mục đích và nội dung của giao dịch không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội.

Về thời gian chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Bà H cho rằng ông S cố tình trốn tránh nghĩa vụ thi hành án nên đã chuyển nhượng thửa đất trên cho bà L nhưng các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện: Ngày Tòa án nhân dân thành phố S, tỉnh Thanh Hóa thụ lý vụ án là ngày 09/8/2019; Ngày ông S, bà L chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà L là ngày 17/7/2019. Như vậy thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất xảy ra trước khi Tòa án thành phố S thụ lý vụ án, đến ngày 11/3/2020 Bản án phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa có hiệu lực pháp luật tuyên ông Đinh Thanh S có nghĩa vụ trả nợ cho bà Nguyễn Thị H. Đến 20/4/2020, Chi cục thi hành án dân sự thành phố S mới ra Quyết định thi hành án số 314/QĐ-CCTHA theo đơn yêu cầu thi hành án của bà H. Do đó không có căn cứ về việc ông S trốn tránh nghĩa vụ thi hành án đối với bà H. Vì vậy không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu Tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu.

[3] Về án phí: Đối với yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, do nguyên đơn không yêu cầu xem xét hậu quả của việc tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm về giá ngạch.

Bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí đối với yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 3, khoản 11 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 91; Khoản 1 Điều 227; Điều 271; Điều 273; Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 5; Điều 52; Điều 76 Luật Công chứng năm 2014; Điều 117; Điều 119 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 26 Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc Tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu.

Về án phí: Bà Nguyễn Thị H phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2018/0001647 ngày 10/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa. Bà H đã nộp đủ án phí.

Quyết định này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự 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 án theo quy định tại các Điều 6,7 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.

Nguyên đơn; Bị đơn; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa;
- Viện kiểm sát cấp cao;
- VKSND tỉnh Thanh Hoá;
- VKSND TP H;
- Chi cục THADS - TP H;
- Lưu hồ sơ .

Đã ký

Trương Thị Anh

