TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ MỸ THO** **TỈNH TIỀN GIANG** Số: 14/2023/QĐST-DS	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** *Mỹ Tho, ngày 25 tháng 8 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH
SƠ THẨM GIẢI QUYẾT VIỆC DÂN SỰ

V/v: Yêu cầu hủy văn bản công chứng

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ MỸ THO, TỈNH TIỀN GIANG

Thành phần giải quyết việc dân sự gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp: Bà Võ Thị Kiều

Thư ký phiên họp: Bà Phan Thị Kim Ngân - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hoà.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang tham gia phiên họp: Ông Huỳnh Quốc Trung - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang mở phiên họp sơ thẩm công khai giải quyết việc dân sự thụ lý số 271/2023/TLST-DS ngày 13 tháng 7 năm 2023 yêu cầu hủy văn bản công chứng theo Quyết định mở phiên họp sơ thẩm giải quyết việc dân sự số 11/2023/QĐST-DS ngày 10 tháng 8 năm 2023 gồm những người tham gia tố tụng sau đây:

- *Người yêu cầu giải quyết việc dân sự*:

1. Bà Phan Thị Kim H, sinh năm 1959 (có mặt)

Địa chỉ: số B, đường L, Phường E, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà H: Bà Nguyễn Thị Thanh T – Trợ giúp viên pháp lý, Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh T (xin vắng mặt).

2. Ông Trần Xuân D, sinh năm 1979 (xin vắng mặt)

Địa chỉ: số D, đường N, Phường C, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Phòng C, tỉnh Tiền Giang (xin vắng mặt).

Địa chỉ: số C, đường H, Phường G, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VIỆC DÂN SỰ:

- Theo đơn yêu cầu giải quyết việc dân sự đề ngày 11/7/2023 người yêu cầu bà Phan Thị Kim H, ông Trần Xuân D trình bày:

Nguyên vào ngày 08/10/2021, tại Phòng C tỉnh Tiền Giang ông bà có yêu

cầu công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số hợp đồng công chứng 5213, quyển số 12/2021TP/CC-SCC/HĐGD do công chứng viên bà Đinh Thị Kim L công chứng ngày 08/10/2021.

Từ khi công chứng cho đến nay ông bà chưa tiến hành thủ tục nộp hồ sơ tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục sang tên cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Nay ông bà không có nhu cầu chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Hợp đồng đã công chứng ngày 08/10/2021. Ông bà có đến Phòng công chứng số 01 tỉnh Tiền Giang yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 513, quyển số 12/2021TP/CC-SCC/HĐGD nhưng do ông bà đã làm mất bản chính Hợp đồng đã công chứng nên Phòng C không thể thực hiện theo yêu cầu của ông bà.

Bà Phan Thị Kim H, ông Trần Xuân D yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 5213, quyển số 12/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/10/2021 giữa bên chuyển nhượng là bà Phan Thị Kim H và bên nhận chuyển nhượng là ông Trần Xuân D.

- Theo công văn số 94/CC1 ngày 18/8/2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng C tỉnh Tiền Giang trình bày:

Ngày 08/10/2021 Phòng C có tiếp nhận yêu cầu công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất như sau:

- Bên chuyển nhượng:

Bà Phan Thị Kim H, sinh năm 1959, chứng minh nhân dân số 310011601 do Công an tỉnh T cấp. Hộ khẩu thường trú tại số B L, Phường E, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

- Bên nhận chuyển nhượng:

Ông Trần Xuân D, sinh năm 1979, chứng minh nhân dân số 311543726 do Công an tỉnh T cấp. Hộ khẩu thường trú tại số D N, Phường C, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

- Tài sản: thửa đất số 512, tờ bản đồ số 05, diện tích 211,2m^2,mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, địa chỉ ấp E, xã Đ, thành phố M, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 056261, số vào sổ cấp GCN: CS16525 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 14/8/2020.

Về trình tự thủ tục hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên được Công chứng viên tiếp nhận, giải quyết đúng theo quy định pháp luật và Công chứng viên đã chứng nhận hợp đồng vào sổ công chứng số 5213, quyển số 12/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/10/2021.

Phòng C cung cấp toàn bộ bản sao hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên để Tòa án xem xét, quyết định. Do bận công việc, Phòng C đề nghị

Tòa án xem xét cho Phòng C vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ việc.

- Theo bài luận cứ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Phan Thị Kim H đề ngày 15/8/2023 của trợ giúp viên pháp lý Nguyễn Thị Thanh T trình bày:

Bà H và ông D đều thống nhất hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 5213, quyển số 12/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/10/2021, không có tranh chấp hay khiếu nại gì về nội dung hợp đồng, bà H và ông D không có yêu cầu bồi thường thiệt hại hay bất cứ yêu cầu gì khác. Đề nghị Hội đồng phiên họp chấp nhận yêu cầu của bà H và ông D.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến:

Về tuân theo pháp luật tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, thư ký và đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết việc dân sự: Đề nghị chấp nhận yêu cầu của bà Phan Thị Kim H, ông Trần Xuân D. Tuyên bố hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng C tỉnh Tiền Giang công chứng số 5213, quyển số 12/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/10/2021.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ việc dân sự được thẩm tra tại phiên họp; ý kiến của đương sự và đại diện Viện kiểm sát tại phiên họp, xét thấy:

[1] Về tố tụng:

Theo quy định tại khoản 10 Điều 27; điểm a khoản 2 Điều 35, điểm a khoản 2 Điều 40 của Bộ luật tố tụng dân sự. Yêu cầu hủy văn bản công chứng, thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà H là bà Nguyễn Thị Thanh T, người yêu cầu ông Trần Xuân D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng C, tỉnh Tiền Giang có đơn xin vắng mặt. Căn cứ khoản 2, 3 Điều 367 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành mở phiên họp vắng mặt bà T, ông D và Phòng C.

[2] Về nội dung:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 5213, quyển số 12/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/10/2021 đã được công chứng đúng quy định pháp luật. Do bà H, ông D không còn lưu giữ bản chính hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên nên Phòng C tỉnh Tiền Giang không thể thực hiện thủ tục hủy bỏ hợp đồng theo khoản 2 Điều 51 Luật Công chứng năm 2014.

Tại biên bản xác minh ngày 04/8/2023 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố M đã cung cấp thông tin:

"*Thửa đất số 512, tờ bản đồ số 05, diện tích 211,2m^2, địa chỉ ấp E, xã Đ,*

thành phố M, tỉnh Tiền Giang được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 14/8/2020 cho bà Phan Thị Kim H hiện chưa có đăng ký biến động, đăng ký thế chấp".

Ông Trần Xuân D đã nhận lại toàn bộ số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất 1.000.000.000 đồng *(Một tỷ đồng)* theo Giấy nhận tiền ngày 30/6/2022, trả lại bà H bản chính bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS16525 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 14/8/2020 và hai bản chính hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã công chứng (bút lục 24).

Bà Phan Thị Kim H hiện nay vẫn đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS16525 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 14/8/2020 và bà có cung cấp cho Tòa án đối chiếu.

Bà H, ông D không có nhu cầu tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 5213, quyển số 12/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/10/2021 nên ông, bà làm đơn yêu cầu Tòa án hủy bỏ hợp đồng này là phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 51 Luật Công chứng năm 2014 nên có căn cứ chấp nhận.

[3] Nhận định của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang và ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà H phù hợp nhận định của Hội đồng phiên họp nên được chấp nhận.

[4] Về lệ phí: Bà Phan Thị Kim H được miễn lệ phí giải quyết việc dân sự theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Ông Trần Xuân D phải chịu lệ phí giải quyết việc dân sự theo quy định tại Điều 37 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 150.000 đồng *(Một trăm năm mươi nghìn đồng)*.

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 6 Điều 27; điểm a khoản 2 Điều 35, điểm a khoản 2 Điều 40; khoản 2, 3 Điều 367, Điều 371, Điều 372 Bộ Luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 427 Bộ Luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 40, Điều 51 Luật công chứng năm 2014;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

1. Chấp nhận yêu cầu của bà Phan Thị Kim H, ông Trần Xuân D về việc hủy văn bản công chứng.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng C tỉnh Tiền Giang công chứng số 5213, quyển số 12/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/10/2021.

2. Về lệ phí sơ thẩm:

Ông Trần Xuân D phải chịu 150.000 đồng *(Một trăm năm mươi nghìn đồng)* lệ phí sơ thẩm giải quyết việc dân sự. Ông D đã nộp 150.000 đồng *(Một trăm năm mươi nghìn đồng)* tạm ứng lệ phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu tạm ứng lệ phí số 0024088 ngày 13/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang nên đã nộp xong.

Bà Phan Thị Kim H được miễn lệ phí giải quyết việc dân sự. Hoàn lại bà H 150.000 đồng *(Một trăm năm mươi nghìn đồng)* tạm ứng lệ phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu tạm ứng lệ phí số 0024089 ngày 13/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền.

3. Về quyền kháng cáo: Bà Phan Thị Kim H có quyền kháng cáo quyết định giải quyết việc dân sự trong thời hạn 10 kể từ ngày Toà án ra quyết định. Ông Trần Xuân D, Phòng C tỉnh Tiền Giang có quyền kháng cáo quyết định giải quyết việc dân sự trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận được quyết định hoặc quyết định được niêm yết.

***Nơi nhận*:**
- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND TP. Mỹ Tho;
- Chi cục THADS TP. Mỹ Tho;
- Đương sự;
- Lưu: Hồ sơ việc dân sự;

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN HỌP

(đã ký)

Võ Thị Kiều