TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH NINH THUẬN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 05/2022/QĐST-DS	*Ninh Thuận, ngày 25 tháng 7 năm 2022*

QUYẾT ĐỊNH
ĐÌNH CHỈ GIẢI QUYẾT VỤ ÁN DÂN SỰ

Căn cứ vào các điều 48, điểm a khoản 1 điều 192, điều 217, điều 218, điều 219 và khoản 2 điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm;

Xét thấy: Theo đơn khởi kiện của bà Ngô Thị D cùng các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và lời khai của bà Lương Thị Thanh S là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thì bà D nhiều lần cho ông Sầm Văn Đ vay mượn tiền, có làm giấy vay mượn tiền viết tay; bà D cho ông Đ vay mượn tiền lần đầu tiên vào ngày 15/11/2006, tuy nhiên giấy mượn tiền của lần vay mượn này đã bị thất lạc, chỉ có các giấy vay mượn tiền vào các thời điểm ngày 14/4/2009, 15/9/2010, 30/6/2012 và 27/3/2013. Ngày 20/5/2013, bà D có làm đơn đề nghị ngăn chặn việc chuyển dịch quyền sở hữu đối với căn nhà số 51 đường Trần Phú.

Bị đơn Văn phòng công chứng số 1 tỉnh Ninh Thuận trình bày: Ngày 03/7/2007 ông Sầm Văn Đ có yêu cầu công chứng tặng cho phần thuộc quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở của mình đối với nhà và đất tọa lạc số 03 Trần Phú, phường Phủ Hà, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận. Ông Sầm Văn Đ đã cung cấp đầy đủ hồ sơ để làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo đúng trình tự thủ tục công chứng và đã được công chứng theo đúng quy định của pháp luật.

Công chứng viên Nguyễn Thị Thanh H trình bày: Việc tặng cho phần thuộc quyền sở hữu của ông Sầm Văn Đ cho bà Nguyễn Thị Huyền T là hoàn toàn tự nguyện và đúng quy định của pháp luật. Việc trình bày của bà Ngô Thị D đều là những giao dịch có sau thời điểm công chứng hợp đồng tặng cho giữa ông Sầm Văn Đ và bà Nguyễn Thị Huyền T đã được công chứng từ năm 2007. Trong khi các giấy vay tiền đều được lập sau (ngày 14/4/2009, ngày 15/9/2010 và ngày 27/3/2013) và mãi cho đến năm 2013 mới có đơn ngăn chặn.

Quá trình thu thập chứng cứ, nhận thấy:

Ông Sầm Văn Đ, bà Nguyễn Thị Huyền T được Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4401050188 ngày 07/9/1999 đối với nhà ở tại địa chỉ số 03 (nay là số 51) đường

Trần Phú, phường Phủ Hà, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận. Năm 2002 ông Đ và bà T ly hôn theo quyết định số 01/QĐTTLH ngày 04/10/2002 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Rang – Tháp Chàm.

Ngày 03/7/2007, ông Sầm Văn Đ lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 175HĐTCQSDĐ&TSGL/PCC với nội dung: Ông Sầm Văn Đ tự nguyện cho phần thuộc quyền sở hữu của mình cho bà Nguyễn Thị Huyền T, được Phòng công chứng số 1 tỉnh Ninh Thuận công chứng ngày 03/7/2007. Đến ngày 02/7/2009, Phòng quản lý đô thị thành phố Phan Rang – Tháp Chàm chỉnh lý trang III giấy chứng nhận trên với nội dung: Bà Nguyễn Thị Huyền T là chủ sở hữu mới tại giấy chứng nhận này.

Xét các giấy mượn tiền của ông sầm Văn Đ mà nguyên đơn cung cấp:

Ngày 14/4/2009 vay 100.000.000^{đ}, thời hạn vay 6 tháng (giấy vay này thay thế cho giấy vay tiền ngày 10/10/2008 vì đã hết hạn vay).

Ngày 15/9/2010 vay 125.000.000^{đ}, thời hạn vay 6 tháng kể từ ngày 15/9/2010 đến ngày 15/4/2011(giấy này thay thế giấy mượn tiền ngày 15/11/2006) đã bị hủy bỏ.

Ngày 30/6/2012 có làm giấy cam kết với nội dung:"có vay nợ 150.000.000^{đ}, mỗi tháng trả 5.000.000^{đ} trong vòng 30 tháng nhưng 5 tháng qua chưa thanh toán tiền tổng cộng 25.000.000^{đ}, hẹn đến ngày 30/10/2013 hạn chót hai bên sẽ quyết toán từ ngày thanh toán hàng tháng".

Ngày 27/3/2013 vay 125.000.000^{đ}, thỏa thuận 3 tháng đưa tiền lãi 1 lần, đến tháng 12/2013 thanh toán hết nợ tiền gốc.

Nguyên đơn cho rằng có cho ông Đ vay lần đầu vào ngày 15/11/2006 thể hiện trong phần ghi chú giấy vay tiền lập ngày 15/9/2010 có ghi năm 2006 nhưng đã có dấu hiệu tẩy xóa, sửa chữa số liệu ở các chữ số 15/11/2006, ngoài ra nguyên đơn không có tài liệu chứng cứ về việc cho ông Đ vay tiền tại thời điểm 2006. Đồng thời, các giấy vay tiền được xác lập từ năm 2009 đã xác định hai bên giao kết khoản vay mới thay thế cho khoản vay trước đó năm 2008 đã hết hạn vay, có thời hạn thanh toán và khoản vay này cũng đã tất toán xong, cho đến năm 2011 ông Đ vẫn thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ. Nguyên đơn cũng không có căn cứ chứng minh ông Đ tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ trả nợ. Mặc khác, bà Sương thừa nhận: "Thời điểm năm 2007 không có bản án, quyết định nào của Tòa án buộc ông Sầm Văn Đ thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho bà D. Sau khi ông Đ chết, đến ngày 20/5/2013, bà D mới có đơn đề nghị ngăn chặn việc chuyển dịch quyền sở hữu đối với căn nhà số 51 đường Trần Phú".

Theo điều 45 Luật Công chứng quy định về người được đề nghị Tòa án

tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu: " Công chứng viên, người yêu cầu công chứng, người làm chứng, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, cơ quan nhà nước có thẩm quyền có quyền đề nghị Tòa án tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu khi có căn cứ cho rằng việc công chứng có vi phạm pháp luật".

Tại thời điểm công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên không có đơn khiếu nại và tranh chấp, tài sản này không dùng để thế chấp vay tiền của bà D, không phải là tài sản đảm bảo thực hiện nghĩa vụ cho ai, nhà đất cũng không bị áp dụng biện pháp ngăn chặn. Vì vậy, ông Đ có quyền định đoạt phần tài sản thuộc quyền sở hữu của mình, việc tặng cho bà Nguyễn Thị Huyền T vào ngày 03/7/2007 không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Ngô Thị D và bà D cũng không có quyền và nghĩa vụ liên quan đến tài sản là nhà đất số 03 (nay là số 51) đường Trần Phú, phường Phủ Hà, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận. Do đó bà D không có quyền khởi kiện yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và giải quyết hậu quả pháp lý khi vô hiệu.

Vì vậy, đơn khởi kiện của bà Ngô Thị D thuộc trường hợp người khởi kiện không có quyền khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 1 điều 192, điểm g khoản 1 điều 217 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Đình chỉ giải quyết vụ án dân sự thụ lý số 02/2020/TLST-DS ngày 13 tháng 01 năm 2020 về việc *"Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, yêu cầu bồi thường thiệt hại; yêu cầu hủy việc thay đổi chủ sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất"*, giữa:

- *Nguyên đơn:* Bà Ngô Thị D - sinh năm 1954;

Địa chỉ: Số 216 Trần Văn Đ, phường 11, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Lương Thị Thanh S – sinh năm 1964.

Địa chỉ: Số 322/16/18 đường C, phường 10, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:* Văn phòng công chứng số 1 tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Mai H – Trưởng phòng công chứng

Địa chỉ: Số 24 Lê Hồng Phong, phường Mỹ Hương, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Nguyễn Thị Huyền T – sinh năm 1966.

Địa chỉ: EMELite 6399 Little River Turnpike, Suite 300 Alexandria VA

22312, Hoa Kỳ (không xác định).

+ Bà Nguyễn Thị Thanh H, sinh năm 1960, công chứng viên Văn phòng công chứng số 1 tỉnh Ninh Thuận.

+ Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

+ Phòng quản lý đô thị thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

Cùng địa chỉ: số 6A đường 21/8, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

2. Hậu quả của việc đình chỉ giải quyết vụ án:

Về quyền khởi kiện: Bà Ngô Thị D không có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án này, nếu việc khởi kiện vụ án sau không có gì khác với vụ án trước về nguyên đơn, bị đơn và quan hệ pháp luật có tranh chấp.

(Trả lại cho bà Ngô Thị D đơn khởi kiện, tài liệu, chứng cứ kèm theo nếu có yêu cầu).

Về án phí: Hoàn trả cho bà Ngô Thị D số tiền 3.000.000đ (Ba triệu đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0018938 ngày 13 tháng 01 năm 2020 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Thuận do ông Võ Sinh nộp thay bà Ngô Thị D.

Về chi phí tố tụng: Chi phí ủy thác tư pháp số tiền 3.574.000đ *(Ba triệu năm trăm bảy mươi bốn ngàn đồng)* Bà Ngô Thị D phải chịu và đã nộp đủ.

3. Đương sự có quyền kháng cáo, Viện kiểm sát cùng cấp có quyền kháng nghị quyết định này trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày nhận được quyết định hoặc kể từ ngày quyết định được niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Ninh Thuận;
- Cục THADS tỉnh Ninh Thuận;
- Phòng KTNV&THA;
- Lưu (HS, AV, Tổ HCTP).

THẨM PHÁN

Phạm Thị Anh Trang