

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 08/2022/DS-PT

Ngày: 25/02/2022

*V/v tranh chấp liên quan đến 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 TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Quảng Lực

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Nghĩa

Ông Trần Hữu Sỹ

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Minh Ngọc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình;

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa:
Bà Lê Thị Ngọc Loan - Kiểm sát viên;

Ngày 25/02/2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 44/2021/TLPT-DS ngày 17/12/2021 về tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, do Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2021/DS-ST ngày 10/11/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 194/2022/QĐ-PT, ngày 09/02/2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Nguyễn Thị L; địa chỉ cư trú: Tổ dân phố 4, phường H, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; có mặt tại phiên tòa phúc thẩm;

2. Bà Nguyễn Thị Đ; địa chỉ cư trú: Thôn H, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; có mặt tại phiên tòa phúc thẩm;

3. Bà Nguyễn Thị P; địa chỉ cư trú: Ngõ số 69, đường Phan Đ, Tổ dân phố 9, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; có mặt tại phiên tòa phúc thẩm;

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thị P: Ông Trần Văn Đ2 - Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư Thanh Long; địa chỉ trụ sở chính: Số 09 đường N, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; có mặt tại phiên tòa phúc thẩm;

- Đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn là: Ông Phạm Anh V; địa chỉ: Trường Cao đẳng L, thuộc Tổ dân phố 6, phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình;

vắng mặt có lý do, những người ủy quyền nhất trí xét xử vắng mặt ông Vũ;

- *Bị đơn:* Văn phòng Công chứng H; đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị V2 - Công Chứng viên, Trưởng văn phòng; địa chỉ: Số 364 đường T, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt;

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Nguyễn Văn L2; địa chỉ cư trú: Số nhà 30, đường L, phường H, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; có mặt tại phiên tòa phúc thẩm;

2. Bà Trần Thị Q (vợ ông Nguyễn Văn T); địa chỉ cư trú: Số nhà 16, đường L, Tổ dân phố 2, phường H, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; có mặt tại phiên tòa phúc thẩm;

- *Đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Q:* Ông Phạm Anh V; địa chỉ: Trường Cao đẳng L, thuộc Tổ dân phố 6, phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt có lý do; bà Quảng nhất trí xét xử vắng mặt ông Vũ;

3. Anh Nguyễn Thanh B; địa chỉ cư trú: Tổ dân phố 2, phường H, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; có đơn xin xét xử vắng mặt;

4. Anh Nguyễn Thanh M; địa chỉ cư trú: Tổ dân phố 2, phường H, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; có đơn xin xét xử vắng mặt;

5. Chị Nguyễn Thị Thanh T2; địa chỉ cư trú: Tổ dân phố 2, phường H, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại Đơn khởi kiện, đề ngày 18/5/2021 và Đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 22/6/2021, cũng như quá trình tham gia tố tụng, các đồng Nguyên đơn trình bày:

Vào tháng 12 năm 2020, các bà Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thị P được biết tại Văn phòng công chứng H có lập hai văn bản công chứng cùng số công chứng 35, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGDK, ngày 25/02/2010 về việc phân chia di sản thừa kế của bố mẹ của các Đồng nguyên đơn là ông Nguyễn N và bà Lê Thị N2, đối với thừa số: 331, 200 Tờ bản đồ số 01, tại phường H, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Tuy nhiên hai Văn bản công chứng về việc thỏa thuận phân chia di sản thừa kế nêu trên có nội dung hoàn toàn khác nhau. Tại thời điểm công chứng trong hai văn bản công chứng nêu trên thể hiện có 5 người thừa kế có mặt là P, Đ, L, T, L2 là không đúng với thực tế, vì 3 người có tên sau: Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thị P không có mặt tại thời điểm công chứng tại Văn phòng công chứng H, không ký vào hai Văn bản công chứng nêu trên. Việc Văn phòng công chứng H vẫn tiến hành lập văn bản công chứng trong trường hợp này là vi phạm pháp luật về công chứng. Trước thời điểm ngày 25/02/2010 thì ông Nguyễn Văn L2 có yêu cầu các bà Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thị L, và ông Nguyễn Văn Th (nay đã chết) ký vào một tờ giấy trắng mà không có nội dung, đồng thời

ông L2 mượn chứng minh nhân dân và hộ khẩu gia đình của các Đồng nguyên đơn với lý do mượn là để làm thủ tục bán một phần thửa đất của bố mẹ để lại, lấy tiền sửa chữa nhà thờ, nên các Đồng nguyên đơn đã đồng ý, tự nguyện giao chứng minh nhân dân và sổ hộ khẩu gia đình cho ông L2. Khoảng một tháng sau ông L2 trả lại các giấy tờ trên.

Mặt khác, cùng thời điểm ngày 25/02/2010, Văn phòng công chứng H đã ban hành hai văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, cùng số công chứng 35, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGDK ngày 25/02/2010, nhưng nội dung hai văn bản khác nhau. Tại văn bản công chứng được lưu tại hồ sơ do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Hới cung cấp (gọi tắt là văn bản công chứng số 1) và văn bản công chứng được lưu tại Văn phòng công chứng H (gọi tắt là văn bản công chứng số 2) có sự khác nhau về hình thức và nội dung. Cụ thể:

Về hình thức: Văn bản công chứng số 01, trang 01, dòng cuối cùng từ trên xuống có nội dung là: “Mục đích sử dụng đất”, nhưng tại Văn bản công chứng số 02, trang 01, dòng thứ 3 từ trên xuống có nội dung là: “Hình thức sử dụng đất”. Tại trang 02, dòng thứ 04, từ trên xuống của Văn bản công chứng số 01 có đoạn “theo sơ đồ thửa đất”, nhưng tại Văn bản công chứng số 02 lại không có đoạn trên. Văn bản công chứng số 01, trang 04, tại lời chứng của công chứng viên về địa điểm công chứng ghi rõ địa điểm cụ thể, nhưng tại Văn bản Công chứng số 02 chỉ ghi tên Văn phòng công chứng. Ngoài ra tại trang 4 phần nội dung lời chứng công chứng viên giữa hai văn bản công chứng trên có sự khác nhau trong thứ tự liệt kê tên, số lượng người được ghi nhận trong hai văn bản, tại Văn bản công chứng số 01 chỉ thể hiện 05 người, nhưng tại Văn bản công chứng số 02 thể hiện 06 người. Cách ghi quyển số công chứng cũng khác nhau, tại Văn bản công chứng số 01 ghi “Quyển số: 01/ TP/CC-SCC/HĐGDK”, nhưng tại Văn bản công chứng số 02 ghi “Quyển số 1/TP/CC-SCC/HĐGDK”.

Về nội dung: Tại trang 2 dòng thứ 15 trên xuống của Văn bản công chứng số 01 ghi “nay chúng tôi nhất trí tặng cho toàn bộ phần hưởng di sản của mình”, nhưng tại Văn bản công chứng số 02 trang 2 dòng thứ 9 trên xuống ghi “ nay chúng tôi nhất trí nhường quyền hưởng di sản của mình”. Phần diện tích đất của ông Nguyễn Văn Lòng, tại văn bản công chứng số 01, trang 2, dòng thứ 21, 22 trên xuống ghi: “433,7m² (trong đó đất màu: 273,7m²), nhưng không ghi vị trí, diện tích và kích thước cụ thể được xác định theo số liệu thẩm định thực tế của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Hới về vị trí thửa đất. Tại Văn bản số 01, trang 2, dòng 25 trên xuống có thể hiện, phía Đông giáp thửa ODT 125 và CLN 125, có kích thước là 21,5 m², nhưng tại Văn bản công chứng số 02 trang 2 dòng 15 trên xuống phần diện tích của ông Nguyễn Văn L2 là: 253,0 m² (trong đó, đất ở là 160m² đất màu 93,0m²). Về vị trí thửa đất tại Văn bản công chứng số 02, trang 2, dòng thứ 19 trên xuống thể hiện “phía Đông giáp Thửa đất số 352, có kích thước là 6 m” . Phần diện tích đất ông Nguyễn Văn T, tại Văn bản công chứng số 01 trang 2 dòng 29 trên xuống ghi nội dung “116,6 m², trong đó đất ở 40 m² đất màu: 76,6m²”, không có ghi nhận về diện tích và kích thước cụ thể được xác định

theo số liệu thẩm định thực tế của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Hới. Về vị trí thửa đất tại Văn bản công chứng số 1, trang 2 dòng 33 trên xuống, phía Đông giáp đường giao thông có kích thước, nhưng tại Văn bản công chứng số 02 trang 2 dòng 25 từ trên xuống lại ghi nội dung: “127,0 m², trong đó đất ở 40 m² đất màu: 87,0m²”. Vị trí thửa đất tại Văn bản công chứng số 2 ghi “phía Đông giáp thửa đất số 253 có kích thước là 6 m”.

Theo nội dung trình bày ở trên, các Đồng nguyên đơn yêu cầu Tòa án tuyên bố Văn bản công chứng vô hiệu đối với cả hai Văn bản công chứng nói trên, đồng thời buộc Văn phòng Công chứng H và công chứng viên Nguyễn Thị V2 bồi thường thiệt hại cho các Đồng nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về quyền sử dụng đất là di sản do bố mẹ của các Đồng nguyên đơn để lại bị người khác chiếm dụng, với số tiền là 1.700.000.000 đồng, theo giá đất hiện hành trên địa bàn phường H, thành phố Đ. Tại hồ sơ vụ án các Đồng nguyên đơn yêu cầu thẩm định giá trị đất đang tranh chấp, nhưng sau đó đơn rút yêu cầu này.

Trong quá trình tham gia tố tụng Ông Trần Văn Đ2, là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các Đồng nguyên đơn trình bày:

Ông đồng ý như ý kiến của các Đồng nguyên đơn về nội dung, yêu cầu khởi kiện. Về quy trình, theo ông hai Văn bản công chứng nêu trên thực hiện tại thời điểm ngày 25/2/2010, văn bản áp dụng là Luật Công chứng năm 2006 và các văn bản pháp luật khác có liên quan. Theo đó, trình tự, thủ tục công chứng được quy định tại Điều 35, 36 Luật Công chứng. Cụ thể, Công chứng viên tiếp nhận hồ sơ công chứng, kiểm tra giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu công chứng, kiểm tra dự thảo hợp đồng, giao dịch; Người yêu cầu công chứng tự đọc lại dự thảo hợp đồng, giao dịch hoặc công chứng viên đọc cho người yêu cầu công chứng nghe; các bên ký kết, công chứng viên ghi lời chứng và thực hiện việc công chứng. Tuy nhiên, Công chứng viên Nguyễn Thị V2 đã không thực hiện đúng, đầy đủ trình tự, thủ tục công chứng, cụ thể, giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu công chứng là chứng minh nhân dân của Nguyễn Thị P (cấp ngày 29/3/1980); Nguyễn Thị Đ (cấp ngày 06/11/1979); Nguyễn Văn L2 (cấp ngày 11/4/1982) đều đã hết thời hạn sử dụng tại thời điểm Công chứng ngày 25/2/2010, vì Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03/02/1999 của Chính phủ quy định về Chứng minh nhân dân, cũng như khoản 4 Mục I Thông tư số 04/1999/TT-BCA(C13) ngày 29/04/1999 của Bộ Công an hướng dẫn Nghị định số 05/1999/NĐ-CP về Chứng minh nhân dân quy định thời hạn sử dụng Chứng minh nhân dân là 15 năm. Như vậy, Công chứng viên Nguyễn Thị V2 đã tiến hành thủ tục công chứng trái quy định pháp luật. Mặt khác, theo quy định tại khoản 5 Điều 35 Luật Công chứng quy định rõ: “Công chứng viên kiểm tra dự thảo hợp đồng, giao dịch; nếu trong dự thảo hợp đồng, giao dịch có điều khoản vi phạm pháp luật, trái đạo đức xã hội, đối tượng của hợp đồng, giao dịch không phù hợp với thực tế thì công chứng viên phải chỉ rõ cho người yêu cầu công chứng để sửa chữa. Trường hợp Người yêu cầu công chứng không sửa chữa thì Công chứng viên có quyền từ chối công chứng”. Với quy định trên, Công chứng viên phải kiểm tra cẩn thận và giải thích rõ về hậu quả pháp lý của văn bản công chứng cho Người

yêu cầu công chứng, thế nhưng Công chứng viên Nguyễn Thị V2 đã không thực hiện quy định của pháp luật về nhiệm vụ của công chứng viên, dẫn đến cùng lúc tồn tại hai văn bản khác nhau cùng số công chứng, cùng ngày công chứng. Đây là hành vi thiếu trách nhiệm nghiêm trọng của Công chứng viên. Vì vậy, trình tự, thủ tục công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế là vi phạm quy định pháp luật.

Trong quá trình tham gia tố tụng, ông Phạm Anh V là đại diện theo ủy quyền của các Đồng nguyên đơn trình bày, nội dung đồng ý như ý kiến của các đồng nguyên đơn và người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho các Đồng nguyên đơn.

Bị đơn là Văn phòng Công chứng H tại Văn bản ngày 09/6/2021, cũng như quá trình tham gia tố tụng trình bày:

Vào ngày 25/02/2010, Văn phòng Công chứng Hải Vượng có soạn thảo và chứng nhận văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số: 35, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGDK, cụ thể như sau:

Về chủ thể phân thỏa thuận phân chia di sản: Là các đồng thừa kế hàng thứ nhất của cha, mẹ đã chết để lại di sản thừa kế mà không có di chúc, đó là:

- + Ông Nguyễn Văn T - sinh năm: 1954;
- + Bà Nguyễn Thị P - sinh năm: 1956;
- + Bà Nguyễn Thị Đ - sinh năm 1958;
- + Ông Nguyễn Văn L2 - sinh năm: 1960;
- + Bà Nguyễn Thị L - sinh năm: 1964.

Người để lại di sản: Ông Nguyễn N đã chết vào năm 1985 và bà Lê Thị N2 đã chết vào năm 2001. Ông N và bà N2 là cha, mẹ đẻ của các đồng thừa kế trên.

Di sản thỏa thuận phân chia thừa kế là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: A 861022, số vào sổ cấp GCN: 03186 QSDĐ/54 QĐ/UB do UBND thị xã Đồng Hới cấp ngày 27/5/1992 đối với các thửa đất số: 331, 200, tờ bản đồ số 01, địa chỉ: Phường H, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, diện tích: 380,0m², mục đích sử dụng đất: đất ở 200,0m², đất màu: 180,0m².

Sau đó các đồng thừa kế đã xác định lại diện tích trên thực tế để phân chia di sản theo hiện trạng thực tế sử dụng với diện tích là 550,3m² (diện tích tăng so với GCNQSDĐ là 170,3m²). Đó là lý do có hai Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế cùng số, cùng thời gian.

Về quy trình thực hiện công chứng: Văn bản Thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được Văn phòng Công chứng Hải Vượng chứng nhận ngày 25/02/2010, số công chứng 35, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGDK, gồm: ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn L2, bà Nguyễn Thị L là những người thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn N và bà Lê Thị N2 đều đến trực tiếp

tại Văn phòng Công chứng H để ký vào Văn bản Thỏa thuận phân chia di sản thừa kế.

Vì vậy, bà V2 khẳng định tại Văn bản Thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được Văn phòng Công chứng Hải Vượng chứng nhận ngày 25/02/2010, số công chứng 35, quyển số 01/TP-SCC/HĐGDK là hoàn toàn hợp pháp cả về nội dung lẫn hình thức, thể hiện ý chí định đoạt di sản thừa kế của phía người yêu cầu công chứng là các đồng thừa kế trong văn bản thỏa thuận này. Văn bản nêu trên được thực hiện theo đúng trình tự thủ tục công chứng theo quy định của pháp luật.

Bị đơn cho rằng việc các đồng nguyên đơn yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu đối với Văn bản Thỏa thuận phân chia di sản thừa kế đã được Văn phòng Công chứng H chứng nhận ngày 25/02/2010 là đã hết thời hiệu để khởi kiện theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 132 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 184 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Văn phòng công chứng đề nghị Tòa án xem xét áp dụng thời hiệu khởi kiện để đình chỉ giải quyết vụ án.

Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Văn phòng Công chứng H, yêu cầu Tòa án giải quyết: Bác yêu cầu khởi kiện của các Đồng nguyên đơn và công nhận Văn bản Thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được Văn phòng Công chứng Hải Vượng chứng nhận ngày 25/02/2010, số công chứng 35, quyển số 01/TP-SCC/HĐGDK là hoàn toàn có giá trị pháp lý.

Trong quá trình tham gia tố tụng ông Vũ Xuân H, là người đại diện theo ủy quyền của Bị đơn trình bày:

Ông H đồng ý như nội dung trình bày của Bị đơn, yêu cầu Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của các Đồng nguyên đơn, công nhận Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được Văn phòng Công chứng Hải Vượng chứng nhận ngày 25/02/2010, số công chứng 35, quyển số 01/TP-SCC/HĐGDK là có hiệu lực pháp luật; đình chỉ giải quyết vụ án vì đã hết thời hiệu khởi kiện bởi các lý do sau:

Thứ nhất, việc có hai Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế cùng số 01/TP-SCC/HĐGDK là theo yêu cầu của đương sự. Lúc đầu đương sự yêu cầu thỏa thuận phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 861022, sổ vào sổ cấp GCN 03186 QSDĐ/54 QĐ/UB do UBND thị xã Đồng Hới cấp ngày 27/5/1992 đối với Thửa đất số 331, 200 tờ bản đồ số 01, địa chỉ phường H, thành phố Đ, với diện tích 380,0 m², mục đích sử dụng đất ở 200,0 m², đất màu 180,0 m². Đây là văn bản được lưu tại Văn phòng Công chứng H theo quy định tại khoản 6 Điều 32, Điều 54 Luật Công chứng năm 2006. Đối với văn bản này, người được nhận tặng cho di sản thừa kế là ông L2 và ông T; Văn bản hoàn toàn không sử dụng để thực hiện cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, nên không có giá trị pháp lý làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Đây là văn bản công chứng chỉ sử dụng cho mục đích lưu trữ theo quy định của Luật Công chứng năm 2006. Đối với văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được lập lần thứ hai, số công chứng 01/TP-SCC/HĐGDK, ngày 25/02/2010, thực hiện theo yêu cầu của các chủ thể thỏa thuận

phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất 550,3 m², trong đó đất ở 200 m² và đất màu 350 m², theo diện tích sử dụng thực tế đối với Thừa đất số 331, 200 tờ bản đồ số 01, địa chỉ tại phường H (được xem là văn bản thứ hai). Văn bản thứ hai đây là văn bản có giá trị pháp lý làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên, vì người nhận tặng cho di sản đã sử dụng văn bản thứ hai để thực hiện cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Việc có hai văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế cùng số 01/TP-SCC/HĐGDK tại Văn phòng Công chứng H, cùng chung các chủ thể, cùng địa điểm công chứng, cùng thời gian công chứng, cùng giống cơ bản về nội dung bên tặng cho di sản thừa kế và bên nhận tặng di sản thừa kế, chỉ khác nhau về diện tích tặng cho là do các đồng thừa kế khi yêu cầu công chứng đã tự nguyện thỏa thuận phân chia diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 861022, tuy nhiên sau đó do các đương sự kiểm tra trên hiện trạng thực tế thì diện tích lớn hơn diện tích được ghi trong Giấy chứng nhận, do đó tại văn bản công chứng lần thứ hai, các đương sự xác định lại đất ở 200 m², đất màu 350,3 m². Vì vậy, các đương sự thống nhất yêu cầu Văn phòng công chứng H lập văn bản công chứng lần thứ hai phân chia di sản thừa kế theo hiện trạng thực tế. Đúng ra, theo quy định khi lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế lần thứ hai với diện tích thay đổi, Văn phòng Công chứng phải hủy văn bản thứ nhất tại Văn phòng Công chứng H. Đây là sai sót hành chính trong công tác lưu trữ hồ sơ của Văn phòng công chứng.

Công chứng viên Văn phòng Công chứng H chứng nhận tính xác thực, tính hợp pháp của văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế theo yêu cầu của các chủ thể giao dịch. Việc thực hiện ý chí định đoạt di sản thừa kế đối với quyền sử dụng đất 550,3 m², trong đó đất ở 200 m², đất màu 350,3 m² theo diện tích sử dụng thực tế đối với Thừa đất số 331,200 tờ bản đồ số 01 tại phường H, thành phố Đ thuộc về các đồng thừa kế là các ông bà: T, P, Đ, L2, L. Công chứng viên không có quyền và không thể can thiệp sự tự nguyện theo ý chí định đoạt của họ. Việc các đồng thừa kế sau khi yêu cầu công chứng văn bản thứ nhất đã thay đổi yêu cầu và cùng nhau thỏa thuận lại để yêu cầu công chứng lại văn bản thỏa thuận thứ hai theo diện tích hiện trạng sử dụng thực tế. Văn bản thứ hai thay thế văn bản thứ nhất, đồng nghĩa văn bản thứ nhất không có giá trị pháp lý. Tuy nhiên, sai sót, nhầm lẫn trong công tác lưu trữ trên của Văn phòng Công chứng H là vi phạm quy định nội nghiệp của hoạt động công chứng, chứ không phải vi phạm các hành vi bị cấm của Công chứng viên theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 12 Luật Công chứng năm 2006. Đây không phải là căn cứ dẫn đến giao dịch dân sự vô hiệu theo quy định tại các Điều 122, 123, 124, 127, 128, 129-134 Bộ luật dân sự năm 2005. Sai sót trong khâu lưu trữ nói trên là hành vi vi phạm hành chính trong công tác lưu trữ hồ sơ, bị xử lý theo quy định của Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2013, thẩm quyền xử phạt thuộc Sở Tư pháp tỉnh Quảng Bình.

Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 35, quyển số 01/TP-SCC/HĐGDK đã xác lập quyền và nghĩa vụ giữa các chủ thể theo quy định tại Điều 121,123 Bộ luật dân sự năm 2005, thực hiện theo yêu cầu của các chủ thể với nội

dung thỏa thuận phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất 550,3 m², trong đó đất ở 200 m², đất màu 350,3 m² theo diện tích sử dụng thực tế đối với Thừa đất số 331,200 tờ bản đồ số 01 tại phường H. Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế thứ hai không thể vô hiệu vì đã đáp ứng và thỏa mãn các quy định về điều kiện của giao dịch dân sự từ chủ thể, năng lực hành vi dân sự, sự tự nguyện, mục đích và nội dung của giao dịch không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội; tuân thủ đúng quy định về hình thức theo Điều 122, 124 Bộ luật dân sự năm 2005. Kỷ phần thừa kế đối với quyền sử dụng đất được hưởng của các bà P, Đ, L đã nhất trí tặng lại cho ông T và ông L2 đã làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên theo quy định của pháp luật. Sau khi lập văn bản này, người được tặng cho di sản thừa kế quyền sử dụng đất là ông L2 và ông T đã đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 49 Luật Đất đai năm 2013, Điều 692 Bộ luật dân sự năm 2005. Như vậy, các bên đã xác lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế trên cơ sở tự nguyện, theo ý chí của họ và đúng quy định của pháp luật nên phải chịu trách nhiệm đối với hành vi pháp lý của mình.

Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 35, quyển số 01/TP-SCC/HĐGDK đã xác lập quyền và nghĩa vụ của các bên, hơn nữa đây là dạng hợp đồng đơn vụ không có tính chất đền bù theo quy định tại Điều 388 Bộ luật dân sự năm 2005, vì vậy yêu cầu bồi thường của Nguyên đơn cho rằng Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 35, quyển số 01/TP-SCC/HĐGDK dẫn đến họ bị thiệt hại 1.700.000.000 đồng là không có cơ sở pháp lý.

Về thời hiệu khởi kiện: Điều 4 – Bộ luật Dân sự năm 2015, quy định: “ Bộ luật này là luật chung điều chỉnh các quan hệ dân sự, luật khác có liên quan điều chỉnh quan hệ dân sự trong các lĩnh vực cụ thể không được trái với các nguyên tắc cơ bản của pháp luật dân sự quy định tại Điều 3 của Bộ luật này. Trường hợp luật khác có liên quan không quy định hoặc có quy định nhưng vi phạm khoản 2 Điều này thì quy định của Bộ luật này được áp dụng.”

Với quy định trên, Luật Công chứng năm 2006 không có quy định về thời hiệu khởi kiện vì vậy phải áp dụng Luật Dân sự năm 2005 để xem xét, vì tại thời điểm giao dịch của các đương sự trong vụ án, Bộ luật này đang điều chỉnh. Theo quy định tại Điều 427 Bộ Luật Dân sự năm 2005: “Thời hiệu khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng dân sự là hai năm, kể từ ngày quyền và lợi ích hợp pháp của cá nhân, pháp nhân, các chủ thể khác bị xâm phạm.”

Như vậy, tính từ ngày 25/02/2010, là ngày mà các bên đương sự trong đó có các đồng nguyên đơn ký kết và công chứng tại Văn phòng Công chứng H Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế thì đến thời điểm các Đồng nguyên đơn khởi kiện là ngày 18/5/2021 là đã trên 10 năm.

Căn cứ khoản 2, Điều 184 Bộ Luật Tố tụng Dân sự năm 2015, quy định: “Tòa án chỉ áp dụng quy định về thời hiệu theo yêu cầu áp dụng thời hiệu của một bên hoặc các bên với điều kiện yêu cầu này phải được đưa ra trước khi Tòa án cấp sơ thẩm ra bản án, quyết định giải quyết vụ việc”. Ngày 09/6/2021 Văn phòng Công chứng H đã làm đơn yêu cầu áp dụng thời hiệu, đề nghị Tòa án căn cứ khoản 2,

Điều 184 Bộ Luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015 để đình chỉ giải quyết vụ án.

Người có nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Văn L2 tại bản tự khai và quá trình tham gia tố tụng trình bày:

Ông Nguyễn N (chết năm 1985) và bà Lê Thị N (chết năm 2001) sinh ra được 5 người con gồm: Nguyễn Văn T, sinh năm 1954 (chết năm 2018); Nguyễn Thị P, sinh năm 1956; Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1958; Nguyễn Văn L2, sinh năm 1960; Nguyễn Thị L, sinh năm 1964. Di sản của bố mẹ là Thửa đất số 331, 200, tờ bản đồ số 01, có diện tích 380 m², địa chỉ tại phường H, thành phố Đ, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên là bà Lê Thị N2 số 03186 QSDĐ/54 QĐ/UB do UBND thị xã Đồng Hới cấp ngày 27/5/1992. Tuy nhiên diện tích đo đạc thực tế tại thời điểm công chứng là 550,3 m². Trên thửa đất có 02 ngôi nhà cấp 4, cụ thể có 01 ngôi có diện tích 70 m² là ngôi nhà mà ông L2 lập gia đình và sống chung với bố mẹ trong ngôi nhà này, và một ngôi nhà có diện tích 40 m² do vợ chồng cháu Nguyễn Thanh B (là con trai ông T) hiện đang sinh sống. Năm 1985 ông N chết, năm 2001 bà N2 chết, đều không để lại di chúc. Lúc bố mẹ còn sống, các anh chị của ông L2 đã lập gia đình và có nhà ở riêng, ông L2 là con trai út nên khi lập gia đình sống chung, phụng dưỡng bố mẹ khi về già và là một trong năm người thừa kế di sản do bố mẹ để lại. Nhưng do không hiểu biết pháp luật nên ông L2 không làm các thủ tục pháp lý theo quy định. Sau khi bố mẹ qua đời, các anh chị em đã nhiều lần bàn bạc, có tổ chức họp gia đình và có biên bản họp gia đình vào ngày 28/12/2009, với nội dung nhất trí cho ông L2 sử dụng toàn bộ di sản thừa kế và có trách nhiệm làm hồ sơ tách thửa, sang tên theo quy định của pháp luật. Sau đó, ông L2 mới biết muốn sang tên thì phải làm thủ tục phân chia di sản thừa kế của bố mẹ để lại, đó là lý do ngày 25/02/2010, cả 05 anh em trong gia đình ông L2 đã đến Văn phòng Công chứng H, cùng thống nhất lập văn bản thỏa thuận tặng cho di sản thừa kế cho ông L2 và ông T đối với toàn bộ với diện tích đất bố mẹ để lại, cụ thể:

Phần di sản thừa kế đất của ông L2 được hưởng là diện tích đất 433,7 m², trong đó đất ở 160 m², đất màu 273,7 m². Phần di sản thừa kế của ông T được hưởng 116,6 m², trong đó đất ở 40 m², đất màu 76,6 m².

Ông L2 trình bày việc có hai văn bản công chứng với hai nội dung khác nhau là do các anh chị em trong gia đình tự thỏa thuận và yêu cầu công chứng sửa đổi. Tuy nhiên việc lập văn bản thỏa thuận với diện tích 380 m² hay 550,3 m² đều có bản chất giống nhau, vì ý chí của các đồng thừa kế đó đều đồng ý tặng cho ông T và ông L2 toàn bộ di sản thừa kế. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2010, ông L2 đã chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất của mình cho một người khác để có tiền xây lại nhà ở và cũng là nhà thờ từ đường để thờ cúng tổ tiên. Sau đó ông L2 giao lại cho ông T 280.000.000 đồng và ba chị em gái gồm chị L, chị P, chị Đ mỗi người 40.000.000 đồng. Hiện gia đình ông L2 đang sử dụng 1 phần di sản thừa kế còn lại với diện tích là 221,9 m², tức là ông đã làm theo đúng sự thỏa thuận của anh chị em trong gia đình. Các thủ tục công chứng tại Văn phòng công chứng H đã thực hiện đúng ý chí tự nguyện, của 5 anh em và tất cả các đồng

thừa kế đều tự nguyện ký vào văn bản công chứng. Nay em gái ông khởi kiện làm xáo trộn cuộc sống gia đình, là việc trái với tâm nguyện của bố mẹ, ông L2 đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của các Đồng nguyên đơn.

* Bà Trần Thị Q là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tại bản tự khai, cũng như quá trình tham gia tố tụng trình bày:

Chồng của bà Q là ông Nguyễn Văn T, đã chết năm 2018. Bố chồng bà Q là ông Nguyễn N, chết năm 1985 và mẹ ông T là bà Lê Thị N2, chết năm 2001 sinh được 05 người con: Nguyễn Văn T, sinh năm 1954 (đã chết); Nguyễn Thị P, sinh năm 1956; Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1958; Nguyễn Văn L, sinh năm 1960; Nguyễn Thị L, sinh năm 1964. Di sản bố mẹ chồng để lại là quyền sử dụng đất đối với tại Thửa đất số 331, 200 tờ bản đồ số 01, địa chỉ tại TDP 2 phường H, thành phố Đ, theo số hiệu Thửa đất 41, tờ bản đồ địa chính số 22, số hiệu mảnh bản đồ gốc: 934511-2-980. Ngày 29/10/2010, đã chuyển sang tên cho ông Nguyễn Văn Lòng và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 827652, sổ vào sổ CH00195, thửa đất số 251, tờ bản đồ số 22, có diện tích 433,7 m², địa chỉ tại phường H, thành phố Đ.

Năm 2010 ông L2 đến gặp chồng bà Q và các chị em trong gia đình để mượn chứng minh nhân dân và hộ khẩu gia đình và xin chữ ký vào tờ giấy trắng với lý do làm việc riêng. Gia đình bà không đồng ý nên ông L2 đã uy hiếp, đe dọa, dùng gậy đánh vào cổng nhà nên chồng bà là ông T phải ký vào tờ giấy trắng và cho mượn chứng minh nhân dân và hộ khẩu gia đình. Sau đó, không hiểu vì sao ông L2 lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được thừa kế toàn bộ thửa đất bố mẹ chồng bà để lại. Để giấu diếm sự việc này, ngày 07/3/2011 ông L đã tập trung toàn bộ anh em họ gia đình, thông báo đã bán 08 mét ngang phần mặt tiền, đường L mà không hề bàn bạc với các anh em. Sau khi bán đất, ông L2 chủ trì chia tiền và hứa sẽ để lại cho toàn bộ anh em 05 mét ngang đất, (có biên bản họp gia đình ngày 07/3/2011). Đợi mãi không thấy ông L2 chuyển giao 05 mét ngang đất như đã hứa. Cuối năm 2020, mới biết ông L2 đã sang tên toàn bộ thửa đất mang tên ông L2. Bà Q cho rằng việc Văn phòng công chứng lập hai văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế là trái với quy định của pháp luật, chồng bà tức là ông T và các anh em chưa từng đến Văn phòng công chứng H, chưa từng tặng cho kỹ phần di sản thừa kế của bố mẹ chồng để lại cho ông L2.

Tại các phiên hòa giải ngày 08/7/2021 và 24/8/2021, bà Q muốn hòa giải để giữ hòa khí gia đình, nhưng tại phiên tòa, bà Q đồng ý với tất cả nội dung trình bày của Đồng nguyên đơn. Bà Quảng cho rằng việc tồn tại cùng lúc hai văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế có cùng số vào sổ, có cùng quyền sở hữu, cùng thời gian ban hành, nhưng nội dung và hình thức hoàn toàn khác nhau là trái pháp luật, do đó bà Q đề nghị tuyên hủy hai văn bản công chứng nói trên, buộc Văn phòng công chứng H bồi thường cho bà P, Đ, L và gia đình bà Q 1.700.000.000 đồng.

Đại diện theo ủy quyền của Đồng nguyên đơn và Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Q là ông Phạm Anh V trình bày:

Ông đồng ý với toàn bộ ý kiến của các Đồng nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đã trình bày.

Ông V cho rằng quy trình công chứng trái pháp luật, Công chứng viên thiếu trách nhiệm trong kiểm tra hồ sơ công chứng, cụ thể chứng minh nhân dân của các bà Phúc, Đức, của ông Lòng không đủ điều kiện thực hiện công chứng, vì đều đã hết thời hạn sử dụng 15 năm theo quy định tại Nghị quyết 05/1999/NĐ-CP ngày 03/02/1999 của Chính phủ quy định về Chứng minh nhân dân, và tại khoản 4 Mục I Thông tư 04/1999/TT-BCA ngày 29/4/1999 của Bộ Công an hướng dẫn Nghị định 05/1999/NĐ-CP.

Vì những lý do trên, ông V đề nghị Tòa án tuyên 02 Văn bản phân chia di sản thừa kế cùng ngày 25/02/2010 của Văn phòng Công chứng H là vô hiệu; buộc Văn phòng Công chứng H bồi thường thiệt hại cho các đồng nguyên đơn bà L, P, Đ do mất quyền thừa kế là quyền sử dụng đất trị giá 1.700.000.000 đồng, theo giá đất hiện nay trên địa bàn phường H, thành phố Đ.

* Ý kiến của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Thanh B, anh Nguyễn Thanh M (là con của ông T) tại bản tự khai cùng có nội dung trình bày:

Ông bà nội các anh Bình, M là ông Nguyễn N (đã chết năm 1985), bà Lê Thị N2 (đã chết năm 2001) có sinh được 05 người con bao gồm: Nguyễn Văn T sinh năm 1954, chết năm 2018; Nguyễn Thị P sinh năm 1956; Nguyễn Thị Đ sinh năm 1958; Nguyễn Văn L; sinh năm 1960; Nguyễn Thị L, sinh năm 1964. Di sản mà ông bà nội để lại sau khi chết là quyền sử dụng đất có thông tin được ghi nhận tại Hồ sơ kỹ thuật thửa đất, cụ thể như sau: Số hiệu thửa đất số 41, tờ bản đồ địa chính số 22, số hiệu mảnh bản đồ gốc: 934511-2-(8), địa chỉ tại Tiểu khu II, phường H, thành phố Đ, Quảng Bình. Thửa đất trên đã chuyển sang tên cho ông Nguyễn Văn L2 và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 827652, số vào sổ CH00195, có thông tin cụ thể như sau: Thửa đất số: 251, tờ bản đồ số: 22, tại phường H, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, diện tích: 433.7m², trong đó đất ở tại đô thị 160,0 m², đất trồng cây lâu năm 273,7 m.²

Anh B, Anh M đồng ý với toàn bộ nội dung đơn khởi kiện của các Đồng nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2021/DS-ST ngày 10/11/2021, Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới đã quyết định:

1. Căn cứ khoản 3, 11 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 và điểm m khoản 2 Điều 39; điểm e khoản 1 Điều 217; khoản 3 Điều 228 và khoản 1 Điều 273, Điều 184, khoản 3 Điều 218, của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 388, khoản 2 Điều 406 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 429 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, xử:

Đình chỉ giải quyết vụ án Dân sự sơ thẩm về việc yêu cầu Tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu vì hết thời hiệu khởi kiện.

2. Về án phí Dân sự sơ thẩm:

Các Đồng nguyên đơn là bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị P không phải chịu nộp án phí dân sự sơ thẩm. Trả với cho bà Nguyễn Thị L số tiền là 300.000 đồng, theo Biên lai số: AA/2020/0001936 ngày 20 tháng 5 năm 2021, đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới.

Bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo.

Ngày 22/11/2021 các bà Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị Đ có Đơn kháng cáo với nội dung tóm tắt như sau: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm số 30/2021/DS-ST ngày 10/11/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới để xét xử sơ thẩm lại, vì có lý do sau:

- Văn bản công chứng lập ngày 25/02/2010 không đúng theo ý chí, nguyện vọng của các bà Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị Đ, do các bà bị lừa dối, đã ký vào tờ giấy trắng, với mục đích để cho ông Nguyễn Văn L2 bán một phần thửa đất bố mẹ các bà để lại, nhưng ông Nguyễn Văn L2 đã thông đồng với Văn phòng Công chứng H làm văn bản Công chứng với nội dung khác.

- Ngày 25/02/2010, Văn phòng Công chứng H đã lập hai văn bản công chứng chia di sản thừa kế có nội dung khác nhau, vi phạm Luật Công chứng Năm 2006.

- Việc Bản án sơ thẩm cho rằng thời hiệu khởi kiện vụ án này đã hết là không đúng vì các Đồng nguyên đơn vào tháng 12/2020 mới biết được hai văn bản công chứng với nội dung phân chia di sản thừa kế do Văn phòng Công chứng H lập ra.

Ngày 10/12/2021, các bà Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị Đ có văn bản, tiêu đề ghi “Đơn kháng cáo bổ sung”, nội dung không có gì khác Đơn kháng cáo gửi ngày 22/11/2021.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm giải quyết vụ án với nội dung tóm tắt như sau:

- Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Đơn kháng cáo của các Đồng nguyên đơn trong hạn luật định, nên cần chấp nhận để xét xử phúc thẩm.

- Việc án sơ thẩm đình chỉ giải quyết vụ án vì cho rằng thời hiệu khởi kiện vụ án đã hết là không đúng, vì cho đến tháng 12/2020 các Đồng nguyên đơn mới biết được có các Văn bản công chứng được Văn phòng công chứng H lập vào ngày 25/02/2010, vì vậy đề nghị Hội xét xử hủy án Sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới giải quyết lại vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Tại đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng, các Đồng nguyên đơn thể hiện quan điểm cho rằng Văn bản công chứng ngày 25/02/2010, do Văn phòng công chứng H lập, với nội dung xác nhận các bà Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thị P nhường quyền hưởng di sản của họ cho các ông Nguyễn Văn L2, Nguyễn Văn T đối với thửa đất số 331, 200, tờ bản đồ số 1 tại phường H, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình là phản ánh không đúng nguyện vọng, ý chí của các bà về giải quyết di sản của bố mẹ các bà để lại, gây thiệt hại về quyền được hưởng di sản thừa kế là quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên của các bà. Vì vậy các bà Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thị P khởi kiện, yêu cầu Tòa án tuyên bố văn bản công chứng do Văn phòng công chứng H lập ngày 25/02/2010 là vô hiệu; buộc văn phòng công chứng H bồi thường thiệt hại cho các bà với số tiền 1.700.000.000 đồng.

[2]. Về yêu cầu tuyên bố Văn bản công chứng vô hiệu trên, nếu không được Tòa án chấp nhận, thì các Đồng nguyên đơn không có quyền sử dụng đối với Thửa đất số 331, 200, tờ bản đồ số 1 tại phường H, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình hoặc không có quyền đối với số tiền nhận được từ việc chuyển quyền sử dụng Thửa đất (nếu Thửa đất đã chuyển quyền sử dụng cho người khác); còn nếu được Tòa án chấp nhận, thì các Đồng nguyên đơn có phần quyền sử dụng đối với Thửa đất hoặc có phần quyền sở hữu đối với số tiền nhận chuyển nhượng từ thửa đất này. Do đó tuy các Đồng nguyên đơn khởi kiện Văn phòng công chứng H, yêu cầu Tòa án tuyên bố Văn bản Công chứng vô hiệu, buộc Văn phòng Công chứng H bồi thường, nhưng việc giải quyết nội dung yêu cầu Tòa án tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu trong vụ án này thực chất là giải quyết tranh chấp về quyền sử dụng đất giữa các Đồng nguyên đơn với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan- ông Nguyễn Văn L2.

[3]. Điều 155 Bộ luật Dân sự về không áp dụng thời hiệu khởi kiện quy định như sau:

“Thời hiệu khởi kiện không áp dụng trong các trường hợp sau đây:

1. Yêu cầu bảo vệ quyền nhân thân không gắn với tài sản.
2. Yêu cầu bảo vệ quyền sở hữu, trừ trường hợp Bộ luật này, luật khác có liên quan quy định khác.
3. Tranh chấp về quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai
4. Trường hợp khác do luật quy định”.

Với quy định như trên, tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu trong vụ án này là tranh chấp không áp dụng thời hiệu khởi kiện. Việc án sơ thẩm áp dụng thời hiệu về khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp về hợp đồng, theo đó xác định thời hiệu khởi kiện đối với loại tranh chấp này là 3 năm, để đình chỉ giải quyết vụ án là áp dụng sai pháp luật.

[4]. Tại phần nhận định, Án sơ thẩm xem xét kỹ về mặt nội dung đối với các yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, nhưng đây là việc làm không có ý nghĩa, không có giá trị pháp lý, chứa đựng mâu thuẫn, vì các lý do sau:

Thứ nhất, việc nhận định các vấn đề về mặt nội dung yêu cầu khởi kiện là nhằm mục đích đưa ra các phán quyết ở phần quyết định của Bản án. Tuy vậy, phần quyết định của Bản án sơ thẩm lại không đưa ra bất kỳ phán quyết nào về mặt nội dung đối với các yêu cầu khởi kiện. Do đó, việc phân tích, đánh giá, nhận định của Bản án sơ thẩm không có ý nghĩa, giá trị pháp lý gì.

Thứ hai, khi Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án vì hết thời hiệu khởi kiện nghĩa là Tòa án không xem xét về mặt nội dung. Do đó, án sơ thẩm vừa xem xét vụ án về mặt nội dung, vừa đình chỉ giải quyết vụ án là việc làm tự mâu thuẫn.

[5]. Như vậy, án sơ thẩm tuy phần nhận định có xem xét về mặt nội dung yêu cầu khởi kiện, nhưng thực chất Án sơ thẩm chưa giải quyết yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn với lý do thời hiệu khởi kiện đã hết, trong khi tranh chấp này, như đã phân tích ở trên, là tranh chấp không áp dụng thời hiệu khởi kiện. Đây là vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng, cần phải hủy án theo quy định tại khoản 2 Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự hiện hành để cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo hướng giải quyết tranh chấp mà không áp dụng thời hiệu khởi kiện.

[6]. Quá trình giải quyết lại vụ án, Cấp sơ thẩm cần lưu ý hướng dẫn Nguyên đơn về đơn khởi kiện để đơn khởi kiện không mâu thuẫn về mặt nội dung. Cụ thể về việc Nguyên đơn yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, nếu yêu cầu này được Tòa án chấp nhận, thì quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 331,200 tờ bản đồ số 1, tại phường H, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình hoặc quyền sở hữu đối với số tiền chuyển nhượng Thửa đất (nếu Thửa đất đã được chuyển nhượng) của các Đồng nguyên đơn được công nhận, tức là các Đồng nguyên đơn không bị thiệt hại do bị mất quyền sử dụng đất từ việc thực hiện công chứng của Văn phòng Công chứng H. Do đó, nội dung yêu cầu Văn phòng công chứng H bồi thường số tiền 1.700.000.000 đồng do việc Công chứng trái pháp luật, dẫn đến các Đồng nguyên đơn bị thiệt hại vì mất quyền sử dụng đất của Đơn khởi kiện mâu thuẫn với nội dung yêu cầu tuyên bố Văn bản công chứng vô hiệu của Đơn khởi kiện. Đối với các tranh chấp như vụ án này, nếu có việc công chứng trái pháp luật thì hậu quả đó là việc Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được hưởng phần quyền sử dụng đất mà lẽ ra Nguyên đơn được hưởng. Do đó khi Tòa án tuyên bố Văn bản công chứng vô hiệu, phần quyền sử dụng đất của các Đồng nguyên đơn sẽ được khôi phục, tức là họ không còn bị thiệt hại nữa, nên đặt ra vấn đề Văn phòng Công chứng phải bồi thường thiệt hại là mâu thuẫn, không hợp lý.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 2 Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2021/DS-ST ngày 10/11/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Căn cứ khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, các Đồng nguyên đơn gồm các bà Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thị P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Trả lại cho các bà Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thị P số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng đã nộp tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Đồng Hới theo Biên lai số 31AA/2021/0001042 ngày 24/11/2021.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án phúc thẩm (ngày 25/02/2022).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Chi cục THADS thành phố Đồng Hới;
- TAND thành phố Đồng Hới;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Hoàng Quảng Lực