TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ LÀO CAI** **TỈNH LÀO CAI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 01 /2018/DS – ST
Ngày: 26 - 01 - 2018.
V/v Tuyên bố Văn bản công chứng vô hiệu.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LÀO CAI, TỈNH LÀO CAI

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Hoàng Duy Chiến.
Các Hội thẩm nhân dân:
Ông: Nguyễn Thành Thái;
Ông: Bùi Nguyên Thoại.
- Thư ký phiên toà: Bà Mai Thị Thu Trang - Thư ký Toà án nhân dân thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Lào Cai tham gia phiên toà: Bà Hoàng Thị Hiệp - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 01 năm 2018, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Lào Cai xét xử sơ thẩm công khai vụ án tranh chấp Dân sự thụ lý số: 12/2015/TLST - DS ngày 12 tháng 2 năm 2015 về "Tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu", theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 24/2017/QĐXXST– DS ngày 27 tháng 12 năm 2017; Quyết định Hoãn phiên tòa số 02/2018/QĐST – DS ngày 12 tháng 01 năm 2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh Nguyễn Đức V và chị Vũ Thị L.
Cùng địa chỉ: Thôn N, xã B, huyện B, tỉnh Lào Cai.
Người đại diện theo uỷ quyền: Anh Bùi Xuân Dũng.
Địa chỉ: Số nhà 142, đường Trần Đăng Ninh, tổ 33, phường C, thành phố L, tỉnh Lào Cai.
(Theo giấy uỷ quyền lập ngày 24/4/2015). Có mặt.
Bị đơn: Văn phòng công chứng H.
Người đại diện theo pháp luật: Ông Dương Quang V - Trưởng Văn phòng.
Địa chỉ: Số nhà 103, đường C, thành phố L, tỉnh Lào Cai.
(Có đơn xin xét xử vắng mặt).
Người có quyền lợi nghĩa vụ L quan: anh Lê Bá K.
Địa chỉ: Tổ 11, phường B, thành phố L, tỉnh Lào Cai.
Vắng mặt.

Người làm chứng: Chị Bùi Ánh Tuyết Nh.
Địa chỉ: Tổ 16, phường P, thành phố L, tỉnh Lào Cai.
Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 29/01/2015 Anh Nguyễn Đức V và chị Vũ Thị L và quá trình giải quyết vụ án anh Bùi Xuân Dũng là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Vào khoảng giữa tháng 05/2012 vợ chồng anh chị L - V có vay của anh Lê Bá K 150.000.000đ *(Một trăm năm mươi triệu đồng)*, hai bên có viết giấy vay do anh K giữ. Để đảm bảo cho khoản vay anh K yêu cầu anh V, chị L phải đưa hai giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất để anh K giữ làm tin, hai giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BD 241419 và số BD 241420 do UBND huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai cấp. Vào ngày 28/06/2012 chịBùi Ánh Tuyết Nh, gọi điện bảo anh V là có chỗ vay lãi suất thấp hơn, chị Nh giới thiệu để anh V vay tiền và hẹn anh V, chị L gặp nhau tại Văn phòng công chứng Hoàng L. Khi anh V chị L đến nơi thì người chị Nh giới thiệu lại là anh Lê Bá K, anh K nói sẽ cho vợ chồng L - V vay thêm số tiền là 200.000.000đ (Hai trăm triệu) nữa, nhưng phải ký vào hợp đồng có công chứng để đảm bảo anh K mới cho anh V vay tiền. Vợ chồng L - V tin tưởng anh K nên ký vào các giấy tờ của hợp đồng Công chứng anh chị L - V không đọc và không được ai đọc cho nghe. Sau khi cầm hợp đồng anh K cầm toàn bộ giấy tờ và hẹn vợ chồng L - V ra quán nước để đưa tiền và hợp đồng, nhưng anh K đã lừa anh V, chị L lên xe và đi mất không đưa tiền và giấy tờ cho vợ chồng L – V. Sự việc này có chị Bùi Ánh Tuyết Nh, địa chỉ: Tổ 16, phường P, thành phố L làm chứng từ đầu đến cuối.

Sau này chị L và anh V mới được biết việc ký giấy vay tiền tại Văn phòng công chứng Hoàng L là ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chứ không phải ký giấy vay nợ. Chị L và anh V thấy rằng việc anh K lừa dối anh V, chị L và giả tạo anh V vay tiền để ký vào hai hợp đồng Công chứng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là vi phạm vào các Điều 128, 129, 132 bộ luật dân sự. Mặt khác nếu theo hợp đồng công chứng số 57-2012/CCHL; Quyển số: 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/06/2012 tại Văn phòng Công chứng Hoàng L thì anh chị L - V chuyển nhượng diện tích đất 2.012 m^2 trị giá 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng) và theo Hợp đồng công chứng số 58-2012/CCHL quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/06/2012 tại Văn phòng Công chứng Hoàng L thì anh chị L - V chuyển nhượng 326,4 m^2 đất ở nông thôn, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sửi dụng đất số BD 241420 do UBND huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai cấp ngày 21/09/2010 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 00073 và nhà xây hai tầng diện tích xây dựng 150 m^2, trị giá 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng). Như vậy nếu vợ chồng L - V có bán nhà đất cho anh Lê Bá K thì anh K cũng vi phạm vào

điều 697 và điều 701 bộ luật dân sự vì anh Lê Bá K chưa thanh toán trả cho anh chị L - V đồng nào theo như giá trong hợp đồng là 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng). Vì vậy hợp đồng này không có hiệu lực để thi hành. Trên thực tế căn nhà vợ chồng L - V xây dựng hết 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng), ngoài ra còn hai thửa đất nêu trên trị giá theo giá thị trường tại thời điểm chuyển nhượng giá cũng phải 800.000.000đ (Tám trăm triệu đồng), tổng trị giá tài sản là 1.200.000.000đ *(Một tỷ hai trăm triệu đồng)* cả khu dân cư đều biết là vợ chồng L – V không có nhu cầu bán nhà đất, nếu có bán thì cũng không thể bán giá 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng). Do vậy chị L, anh V yêu cầu tòa án nhân dân thành phố Lào Cai giải quyết:

1. Tuyên bố 02 Văn bản công chứng và toàn bộ 02 hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất được ký kết giữa Bên chuyển nhượng Vũ Thị L, Nguyễn Đức V; Bên nhận chuyển nhượng Lê Bá K, theo số công chứng: 57-2012/CCHL; Quyển số: 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/06/2012 tại Văn phòng Công chứng Hoàng L và theo Hợp đồng công chứng số 58-2012/CCHL quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/06/2012 tại Văn phòng Công chứng Hoàng L là vô hiệu.

2. Buộc anh Lê Bá K phải hoàn trả cho chị Nguyễn Thị L, Lê Đức V 02 giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BD 241419 do UBND huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai cấp ngày 21/09/2010 vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CH 00073 và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BD 241420 do UBND huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai cấp ngày 21/09/2010 vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CH 00074.

3. Buộc anh Lê Bá K phải trả lại diện tích đất 150m2 cùng nhà xây 02 tầng trên đất và 2.012m2 đất trồng cây lâu năm cho vợ chồng chị Vũ Thị L và anh Nguyễn Đức V được đăng ký quyền sử dụng đất theo 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

Tại bản tự khai ngày 25/02/2015 ông Dương Quang V là người đại diện theo pháp luật của Văn phòng công chứng Hoàng L trình bày:

Ngày 28/6/2012 căn cứ phiếu yêu cầu công chứng và các giấy tờ tài liệu L quan đến người yêu cầu công chứng, Văn phòng công chứng Hoàng L đã soạn thảo hộp đồng và công chứng "Hợp đòng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất" và "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" số công chứng: 57 và 58 - 2012/CCHL; Quyển số: 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/06/2012.

Người chuyển nhượng là vợ chồng Anh Nguyễn Đức V và chị Vũ Thị L, người nhận chuyển nhượng là anh Lê Bá K.

Văn phòng Công chứng Hoàng L khẳng định việc soạn thảo và công chứng hợp đồng trên là đúng qui định của pháp luật vì người yêu cầu công chứng có năng lực hành vi đân sự, có nhân thân rõ ràng, những người tham gia giao kết hợp đồng

hoàn toàn tự nguyện, trực tiếp ký vào hợp đồng sau khi đã được đọc lại và đồng ý toàn văn hợp đồng. Đối tượng của hợp đồng là quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất có đủ giấy tờ chứng minh là tài sản hợp pháp, có thật của Anh Nguyễn Đức V và chị Vũ Thị L.

Nay chị L và anh V yêu cầu Tòa án tuyên bố hai văn bản công chứng trên là vô hiệu, Văn phồng công chứng Hoàng L không nhất trí.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Lê Bá K: Toà án đã giao thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải, giao thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa cho anh K nhưng do anh K thường xuyên vắng mặt tại địa phương, Tòa án không giao trực tiếp được cho anh K , tất cả các văn bản ở trên Tòa án đã niêm yết đúng qui định của pháp luật nhưng anh K không có văn bản trả lời và không đến Toà án.

Người làm chứng chị Bùi Ánh Tuyết Nh: Theo địa chỉ do nguyên đơn cung cấp thì chịBùi Ánh Tuyết Nh không có mặt tại tổ 16, phường Phố Mới, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai, Tòa án đã yêu cầu nguyên đơn cung cấp địa chỉ mới của chị Nh nhưng nguyên đơn không cung cấp được, Tòa án đã niêm yết các văn bản tố tụng triệu tập chị Nh đến tòa án nhưng chị Nh không đến và không có văn bản trả lời.

Tại phiên toà: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng, hiện tại chị L và anh V không có mặt tại nơi cư trú, cũng không biết anh chị chuyển đến sinh sống ở đâu, tại hợp đồng ủy quyền không ủy quyền khởi kiện bổ sung, vì vậy anh không có quyền khởi kiện bổ sung đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Lê Bá K.

Viện kiểm sát nhân dân thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai có quan điểm: Thẩm phán, hội đồng xét xử giải quyết vụ án dân sự tuân theo pháp luật trong tố tụng dân sự, đảm bảo việc giải quyết vụ án dân sự kịp thời, đúng pháp luật, thu thập chứng cứ đúng theo qui định pháp luật. Thư ký phiên toà và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Căn cứ Điều 4, khoản 1, 3, 6 Điều 35; Điều 36; Điều 45 Luật công chứng năm 2006; Căn cứ khoản 9 Điều 25; điểm a khoản 1 Điều 33; điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2004; khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Căn cứ Điều 122, khoản 2 Điều 136, khoản 1, Điều 689, 697, 698, 699, 700, 701, 702 Bộ Luật dân sự năm 2005. Căn cứ điểm b, khoản 1, Điều 127 của Luật Đất đai năm 2003; Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Toà án năm 2009; Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thụ lý khởi kiện của nguyên đơn: Chị Vũ Thị L và anh Nguyễn Đức V khởi kiện tuyên bố 02 Văn bản công chứng là hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất được ký kết giữa Bên chuyển nhượng Vũ Thị L, Nguyễn Đức V; Bên nhận chuyển nhượng Lê Bá K, theo số công chứng: 57 và 58 -2012/CCHL; Quyển số: 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/06/2012 tại Văn phòng Công chứng Hoàng L là vô hiệu. Căn cứ vào Điều 45 Luật Công chứng năm 2006 thì chị Vũ Thị L và anh Nguyễn Đức V có quyền khởi kiện. Hai Hợp đồng được ký kết vào ngày 28/6/2012, chị Vũ Thị L và anh Nguyễn Đức V cho rằng hợp đồng chuyển nhượng là giả tạo, nhằm che dấu giao dịch khác, như vậy thời hiệu khởi kiện vẫn còn phù hợp với qui định tại khoản 2 Điều 136 Bộ Luật dân sự năm 2005, đây là tranh chấp L quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, bị đơn Văn phòng Công chứng Hoàng L có trụ sở tại thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai. Tòa án nhân dân thành phố Lào Cai thụ lý vụ án là phù hợp với qui định tại khoản 9 Điều 25; điểm a khoản 1 Điều 33; điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2004, được sửa đổi bổ sung năm 2011.

[1.2] Tại phiên Tòa hôm nay bị đơn Văn phòng công chứng Hoàng L có đơn xin xét xử vắng mặt, người có quyền lợi nghĩa vụ L quan anh Lê Bá K và người làm chứng chịBùi Ánh Tuyết Nh vắng mặt lần thứ hai không có lý do.

Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ L quan và người làm chứng.

[2] Xét về hình thức của hợp đồng: Xét thấy ngày 28/6/2012 chị Vũ Thị L và anh Nguyễn Đức V, anh Lê Bá K có ký 02 hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng Hoàng L.

Hợp đồng thứ nhất là Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa Bên chuyển nhượng Vũ Thị L, Nguyễn Đức V; Bên nhận chuyển nhượng Lê Bá K, theo số công chứng: 57-2012/CCHL; Quyển số: 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/06/2012. (Sau đây gọi là Hợp đồng số 57)

Hợp đồng thứ hai là Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được ký kết giữa Bên chuyển nhượng Vũ Thị L, Nguyễn Đức V; Bên nhận chuyển nhượng Lê Bá K, theo số công chứng: 58-2012/CCHL; Quyển số: 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/06/2012 (Sau đây gọi là Hợp đồng số 58). Cả hai hợp đồng do công chứng viên Dương Quang V ký.

Đây là hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được công chứng chứng thực, phù hợp với quy định tại khoản 1, Điều 689 của Bộ luật Dân sự năm 2005; điểm b, khoản 1, Điều 127 của Luật Đất đai năm 2003;

[3] Xét về thủ tục công chứng hợp đồng: Khi làm thủ tục Công chứng, chị Vũ Thị L và anh Nguyễn Đức V đã nộp một bộ hồ sơ gồm bản sao giấy tờ tùy thân, bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phiếu yêu cầu công chứng ghi rõ nội dung, ý định giao kết hợp đồng, như vậy Văn phòng công chứng Hoàng L đã làm dúng theo qui định tại khoản 1 Điều 35, Điều 36, Điều 37 Luật công chứng năm 2006.

[4] Xét về nội dung của Hợp đồng: Hợp đồng số 57 thì anh chị L - V chuyển nhượng diện tích đất trồng cây lâu năm là 2.012,0 m^2 trị giá 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng) và theo Hợp đồng số 58 thì anh chị L - V chuyển nhượng đất ở nông thôn 326,4 m^2 và nhà xây hai tầng diện tích xây dựng 150 m^2, trị giá 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng).

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa thì người đại diện theo ủy quyền của chị L và anh V cho rằng vào khoảng giữa tháng 05/2012 vợ chồng anh chị L - V có vay của anh Lê Bá K 150.000.000đ *(Một trăm năm mươi triệu đồng),* hai bên có viết giấy vay do anh K giữ. Để đảm bảo cho khoản vay anh K yêu cầu anh V, chị L phải đưa hai giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ở trên để anh K giữ làm tin. Ngày 28/06/2012 chịBùi Ánh Tuyết Nh, gọi điện bảo anh V là có chỗ vay lãi suất thấp hơn, chị Nh giới thiệu để anh V vay tiền và hẹn anh V, chị L gặp nhau tại Văn phòng công chứng Hoàng L. Khi anh V chị L đến nơi thì người chị Nh giới thiệu lại là anh Lê Bá K, anh K nói sẽ cho vợ chồng L - V vay thêm số tiền là 200.000.000đ nữa, nhưng phải ký vào hợp đồng có công chứng để đảm bảo anh K mới cho anh V vay tiền. Vợ chồng L - V tin tưởng anh K nên ký vào các giấy tờ của hợp đồng Công chứng anh chị L - V không đọc và không được ai đọc cho nghe.

Xét thấy tại phiếu yêu cầu công chứng có chữ ký của chị L ghi nội dung "Chuyển nhượng toàn bộ 02 thửa đất và một căn nhà xây 02 tầng, mái đổ bê tông diện tích sử dụng 150 m^2, chuyển nhượng 02 thửa đất là 400.000.000đồng (Bốn trăm triệu đồng), phí chuyển nhượng do bên mua chịu". Căn cứ vào phiếu yêu cầu công chứng Văn phòng công chứng Hoàng L đã soạn thỏa hợp đồng. Tại Điều 7 của 02 Hợp đồng số 57 và số 58 có ghi "Hai bên tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng yêu cầu công chứng viên soạn thảo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo ý chí nguyện vọng của hai bên....Hai bên đã được đọc hợp đồng này và đồng ý toàn bộ nội dung của hợp đồng". Như vậy, chị L và anh V là người có năng lực hành vi dân sự phù hợp với điểm a khoản 1 Điều 122 Bộ luật dân sự năm 2005. Chị L – V cho rằng khi ký hợp đồng tại văn phòng công chứng không được đọc và không được ai đọc cho nghe là không có cơ sở.

[4.1] Việc chị L và anh V cho rằng 02 Hợp đồng chuyển nhượng nói trên là giả tạo thực chất là vợ chồng anh chị vay tiền của anh Lê Bá K chứ không phải chuyển nhượng nhà và đất. Trong quá trình Tòa án giải quyết anh V và chị L cũng không xuất trình được chứng cứ gì chứng minh có vay tiền của anh K , Tòa án đã triệu tập anh K để đối chất nhưng anh K không đến, vì vậy không đối chất được, tại biên bản ghi lời khai ngày 29/01/2013 của Công an huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai thì anh K xác nhận là tháng 5/2012 anh V chị L có vay tiền của anh K nhưng không nói rõ bao nhiêu tiền và không nộp cho cơ quan Công an giấy vay tiền vì lý do bị thất lạc, như vậy khi hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng, mục đích của giao dịch không vi phạm điều cấm của pháp luật phù hợp với điểm b khoản 1 Điều 122 Bộ luật dân sự năm 2005.

[4.2] Việc chị L và anh V cho rằng từ khi ký hợp đồng chuyển nhượng đến nay anh K chưa trả cho vợ chồng anh chị số tiền 400.000.000đồng (Bốn trăm triệu đồng). Qua xem xét nội dung hợp đồng về thỏa thuận điều khoản thanh toán tại khoản 1 Điều 3 Hợp đồng số 58 hai bên thỏa thuận "Việc giao nhận thửa đất và tài sản gắn liền với đất, giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và giao nhận tiền do hai bên thỏa thuận và tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật. (Khi giao nhận giấy tờ và tài sản hai bên phải viết giấy biên nhận cho nhau). Điều 2 hợp đồng số 57 hai bên thỏa thuận "Việc thanh toán số tiền nêu tại khoản 1 Điều này do hai bên tự thỏa thuận thực hiện và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật".

Theo thỏa thuận giữa hai bên thì khi giao nhà và đất, thì giao tiền và thực tế thì anh Lê Bá K đã sử dụng hai thửa đất trên và đã làm thủ tục chuyển nhượng, đã được cấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Lê Bá K vào ngày 06/8/2013, đến ngày 29/6/2016 anh K đã chuyển nhượng cho anh Lù Văn Vinh. Trong quá trình giải quyết thì chị L và anh V không cung cấp được chứng cứ gì khác chứng minh anh K chưa giao tiền, như vậy việc chị L và anh V cho rằng anh K chưa giao tiền là không có cơ sở.

[5] Từ sự phân tích ở trên chị L và anh V yêu cầu tòa án Tuyên bố 02 văn bản công chứng và toàn bộ 02 hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất được ký kết giữa Bên chuyển nhượng Vũ Thị L, Nguyễn Đức V; Bên nhận chuyển nhượng Lê Bá K, theo số công chứng: 57-2012/CCHL; Quyển số: 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/06/2012 và theo Hợp đồng công chứng số 58-2012/CCHL quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/06/2012 tại Văn phòng Công chứng Hoàng L là vô hiệu là không có cơ sở, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị L và anh V.

[6] Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa hôm nay người đại diện theo ủy quyền của chị L và anh V cho rằng hiện tại chị L và anh V không có mặt tại nơi cư trú, cũng không biết anh chị chuyển đến sinh sống ở đâu, tại hợp đồng ủy quyền không ủy quyền khởi kiện bổ sung, vì vậy anh không có quyền khởi kiện bổ sung đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Lê Bá K.

[7] Tại biên bản xác minh ngày 24/10/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Lào Cai thì Công an xã Bản Cầm, huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai cung cấp hiện tại chị L và anh V đã bỏ đi khỏi địa phương từ tháng 7/2012 không biết địa chỉ ở đâu, khi đi không cắt khẩu.Do chị L và anh V không khởi kiện bổ sung nên hội đồng xét xử không đưa anh Lù Văn Vinh vào tham gia tố tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ L quan là đúng qui định pháp luật.

[8] Do không chấp nhận yêu cầu tuyên bố 02 văn bản công chứng vô hiệu nên không buộc anh Lê Bá K phải hoàn trả cho chị L và anh V 02 giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và trả lại diện tích đất 150m2 cùng nhà xây 02 tầng trên đất và 2.012m2 đất trồng cây lâu năm cho vợ chồng chị Vũ Thị L và anh Nguyễn Đức V.

[9] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của chị L và anh V không được chấp nhận, căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015 và Pháp lệnh án phí, lệ phí Toà án năm 2009, chị L và anh V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 4, khoản 1, 3, 6 Điều 35; Điều 36; Điều 45 Luật công chứng năm 2006;

Căn cứ khoản 9 Điều 25; điểm a khoản 1 Điều 33; điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2004; khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 122, khoản 2 Điều 136, khoản 1 Điều 689, Điều 697, 698, 699, 700, 701, 702 Bộ Luật dân sự năm 2005.

Căn cứ điểm b, khoản 1, Điều 127 của Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Toà án năm 2009;

1.Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Vũ Thị L và anh Nguyễn Đức V như sau:

1.1Không chấp nhận: Tuyên bố 02 Văn bản công chứng và toàn bộ 02 hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất được ký kết giữa Bên chuyển nhượng Vũ Thị L, Nguyễn Đức V; Bên nhận chuyển nhượng Lê Bá K, theo số công chứng: 57-2012/CCHL; Quyển số: 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/06/2012 tại Văn phòng Công chứng Hoàng L và Hợp đồng công chứng số 58-2012/CCHL quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/06/2012 tại Văn phòng Công chứng Hoàng L là vô hiệu.

1.2 Không chấp nhận: Yêu cầu anh Lê Bá K phải hoàn trả cho vợ anh chị Nguyễn Thị L, Lê Đức V 02 giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BD 241419 do UBND huyện Bảo Thắng cấp ngày 21/09/2010 vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CH 00073 và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BD 241420 do UBND

huyện Bảo Thắng cấp ngày 21/09/2010 vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CH 00074

1.3 Không chấp nhận: Yêu cầu anh Lê Bá K phải hoàn trả lại diện tích đất 150m2 cùng nhà xây 02 tầng trên đất và 2.012m2 đất trồng cây lâu năm cho vợ chồng anh chị Vũ Thị L và Nguyễn Đức V được đăng ký quyền sử dụng đất theo 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

2. Về án phí:

Chị Vũ Thị L và anh Nguyễn Đức V phải chịu tiền án phí do yêu cầu không được Tòa án chấp nhận là 200.000đ *(Hai trăm ngàn đồng*) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 05920 ngày 09/02/2015 của Chi cục thi hành án thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai. .

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa, thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh;
- VKSND tỉnh:
- VKSNDTP Lào Cai;
- Đương sự (3);
- Chi cục THASDS;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Hoàng Duy Chiến

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Hoàng Duy Chiến