TÒA ÁN NHÂN DÂNHUYỆN GIA LÂM
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Bản án số: 10/2018/DS-ST
Ngày: 11/09/2018
V/v:*Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu*

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GIA LÂM

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Quang Long.
Các Hội thẩm nhân dân:- Bà Nguyễn Thị Dung
- Ông Đặng Tương Phục

- Thư ký ghibiên bản phiên tòa: Bà Lê Thị Huyền –Cán bộ Tòa án nhân dân huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gia Lâm tham gia phiên toà: Ông Lưu Văn A- Kiểm sát viên.

Ngày11 tháng 9 năm 2018 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số48/2018/TLST-DS, ngày 07tháng 05năm 2018, về việc:*" Yêu cầu tuyên bố hợp đồng công chứng vô hiệu*", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 19/2018/QĐXX-ST, ngày 27/7/2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 50/2018 ngày 23/8/2018,giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Bà Ngô Thị Th,** sinh năm 1956. Hộ khẩu và nơi cư trú: Thôn Đ, xã T, huyện S, Thành phố Hà Nội. Có mặt tại phiên tòa.

Bị đơn: **Văn phòng công chứng A.** Địa chỉ: Số 134A, Ngô Xuân Quảng, thị trấn Tr, huyện G, thành phố Hà Nội. Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Đức Nh. Có mặt tại phiên tòa.

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

1. Ông Nguyễn Ngọc V, sinh năm 1953.Hộ khẩu và nơi cư trú: Thôn Đ, xã T, huyện S, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt tại phiên tòa.

2. Ông Nguyễn Hải L , sinh năm 1971. Hộ khẩu và nơi cư trú: Số 6, ngõ 79 Thụy Khuê, quận T, Hà Nội.Vắng mặt tại phiên tòa.

3. Anh Nguyễn Văn L, sinh năm 1976. Hộ khẩu và nơi cư trú: Thôn Đ, xã T, huyện S, Thành phố Hà Nội. Tạm trú: Lô 1.2 No2, tổ 6, phường C, quận N,Thành phố Hà Nội. Vắng mặt tại phiên tòa.

4. Chị Nguyễn Thị Ng , sinh năm 1977. Hộ khẩu và nơi cư trú: Thôn Đ, xã T, huyện S, Thành phố Hà Nội. Vắngmặt tại phiên tòa.

5. Anh Nguyễn Thanh L, sinh năm 1979. Hộ khẩu và nơi cư trú: Thôn Đ, xã T, huyện S, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt tại phiên tòa.

6. Anh Nguyễn Văn Q, sinh năm 1983. Hộ khẩu và nơi cư trú: Thôn Đ, xã T, huyện S, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt tại phiên tòa.

7. Anh Nguyễn Văn C, sinh năm 1986. Hộ khẩu và nơi cư trú: Thôn Đ, xã T, huyện S, Thành phố Hà Nội. Tạm trú: Ngõ 62 Trần Bình, Chung cư Bộ quốc phòng, quận N,Thành phố Hà Nội.Vắngmặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 17/4/2018 và quá trình tố tụng tại Tòa, nguyên đơn, bà Ngô Thị Th trình bày:

Tôi có chồng là ông Nguyễn Ngọc V, sinh năm 1953, CMND số 012107159 do Công an Hà Nội cấp ngày 28/7/2008; Đăng ký hộ khẩu thường trú tại: Thôn Đ, xã T, huyện S, thành phố Hà Nội.

Năm 2015, do gia đình tôi có nhu cầu muốn vay một số vốn nhỏ khoảng 30 triệu đồng để kinh doanh nên có nhờ với ông Đỗ Quang Tr (là bạn của chồng tôi), Địa chỉ: Cổng trường Điện, Xã T, S, Hà Nội, ĐT: 0919.011.719, giới thiệu cho vay tiền. Ông Tr có đưa ông V đến nhà chị gái ông Tr tên là Th ở Đông Anh, Hà Nội. Theo bà Th thì bà có con trai tên là T và bạn của T tên là H, cả 2 giới thiệu làm ở Ngân hàng Đông Anh, có thể giúp chồng tôi vay vốn. H có bảo chồng tôi đưa chứng minh thư của 2 vợ chồng tôi, Giấy chứng nhận sử dụng đất (Sổ đỏ) thửa đất số 240, tờ bản đồ số 11, diện tích 175 m^2 , địa chỉ tai: Thôn Th, xã T, huyện S, thành phố Hà Nội (*Thửa đất được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 808913, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00143 QSDĐ, ngày 04/5/2004 mang tên Hộ gia đình ông Nguyễn Ngọc V*) của hộ gia đình đưa cho ông Th là bạn H để làm thủ tục vay tiền. Chồng tôi tin tưởng đưa toàn bộ giấy tờ nêu trên mặc dù không biết địa chỉ của ông Th ở đâu.

Ngày 05/11/2015, ông Th hẹn chồng tôi xuống Văn phòng công chứng A ở Gia Lâm, Hà Nội để ký hợp đồng, tại đây tôi gặp anh Ngô Hải L và một người phụ nữ và anh Th. Anh Th có đưa cho chồng tôi một số giấy tờ và bảo ký để vay tiền.Vì cần tiên nên chồng tôi không đọc lại mà ký luôn vào các giấy tờ nêu trên. Theo chồng tôi thì không ký trong Văn phòng công chứng A mà ký ngoài quán nước gần đó.

Mặt khác vì tin tưởng anh T là cháu ông Tr nên những người ở đấy giục chồng tôi cứ ký vào để làm thủ tục vay tiền thì chồng tôi ký. Sau khi ký xong thì họ bảo bao giờ có tiền gọi chồng tôi đến lấy nên chồng tôi đi về.

Sau khi về, chồng tôi suy nghĩ lại, hỏi lại Văn phòng công chứng A thì mới biết là ký vào Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 240, tờ bản đồ số 11, diện tích 175 m^2 , địa chỉ tai: Thôn Th, xã T, huyện S, thành phố Hà Nội (*Thửa đất được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 808913, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00143 QSDĐ, ngày 04/5/2004 mang tên Hộ gia đình ông Nguyễn Ngọc V*) là đất của gia đình tôi đang ở cho người mua đất là cho ông Nguyễn Hải L, sinh năm 1971, CMND số 012214515 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 10/5/2012; Đăng ký hộ khẩu thường trú tại: Số 6 ngõ 79 Thụy Khuê, phường Th, quận T, thành phố Hà Nội. Hợp đồng chuyển nhượng này lập bởi Văn phòng công chứng A, trụ sở tại số 134A Ngô Xuân Quảng, Tr, huyện G, Hà Nội. Do tôi chưa ký mà trong Hợp đồng lại có chữu ký của tôi nên chồng tôi cóa nghi ngờ. Mặt khác, sau ký hợp đồng được khoảng 1 tuần thì tại nơi tôi ở có thông dư luận nhà tôi vỡ nợ nên phải bán đất,nhà. Vì vậy, tôi có làm đơn nên Văn phòng đăng ký nhà đất huyện S, Hà Nội đề nghị xem xét không thực hiện việc chuyển nhượng và cũng được Văn phòng cung cấp là có người tênNguyễn Hải L đến liên hệ để làm thủ tục sang tên trước bạ nhà, đất. Vì có đơn nên Văn phòng đăng ký nhà đất huyện S giữ lại sổ đỏ vàthông báo cho anh L biết thì anh L rút hồ sơ về không làm thủ tục sang tên nữa. Gia đình tôi thông báo cho Văn phòng Công chứng A biết việc Văn phòng công chứng có bị giả mạo chữ ký, giả mạo việc mua bán. Sau khi biết sự việc, Văn phòng công chứng A đã phối hợp với gia đình tôi tìm lại anh Nguyễn Hải L để các bên giải quyết nội bộ với nhau nhưng không biết anh L là ai, ở đâu. Người đàn bà giả mạo là tôi ký vào hợp đồng chuyển nhượng nhà đất,cũng không biết là ai, ở đâu.

Đến tháng 7/2017, do anh Nguyễn Hải L không quay lại Văn phòng Đăng ký nhà đất huyện S làm thủ tục chuyển nhượng sang tên nữa nên Văn phòng Đăng ký nhà đất huyện S đã làm thủ tục trao trả sổ đỏ cho gia đình tôi. Hiện Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 808913, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00143 QSDĐ, ngày 04/5/2004 mang tên Hộ gia đình ông Nguyễn Ngọc V, gia đình tôi đã lấy lại được. Chồng tôi cũng chưa nhận được tiền vay từ bất kỳ ai.

Nay, tôi đề nghị Tòa án giải quyết tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng: 001604/2015/HĐCN, Quyển số 08 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng A, thành phố Hà Nội chứng nhận ngày 05/11/2015 vô hiệu, do bị lừa dối, giả mạo. Hậu quả chưa xảy ra và đã được khắc phục nên tôi không có yêu cầu giải quyết gì khác.

Bị đơn Văn phòng công chứng A trình bày:

Ngày 05/11/2015, ông Nguyễn Ngọc V, bà Ngô Thị Th (sau này Văn phòng biết không phải bà Ngô Thị Th) và ông Nguyễn Hải L có đến văn phòng yêu cầu lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng toàn bộ thửa đất số: 240, tờ bản đồ số: 11, diện tích: 175 m^2, địa chỉ thửa đất: thôn Th, xã T, huyện S, thành phố Hà Nội từ Hộ gia đình ông Nguyễn Ngọc V sang cho ông Nguyễn Hải L.

Văn phòng yêu cầu các bên xuất trình bản chính: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Đơn xác nhận thành viên hộ gia đình được cấp đất (UBND xã T, huyện S xác nhận có 02 thành viên được cấp đất là ông Nguyễn Ngọc V và bà Ngô Thị Th); CMND, Hộ khẩu của ông Nguyễn Ngọc V, bà Ngô Thị Th; CMND, Hộ khẩu, Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân của ông Nguyễn Hải L. Qua đối chiếu các bản sao có xác nhận nên Văn phòng soạn thảo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo yêu cầu của các bên. Sau khi đọc lại toàn bộ nội dung dự thảo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, các bên đã đồng ý ký và điểm chỉ vào bản Hợp đồng. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được Công chứng viên của Văn phòng chứng nhận ngày 05/11/2015, số công chứng: 001604/2015/HĐCN, quyển số: 08TP/CC-SCC/HĐGD.

Sau khi công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Hộ gia đình ông Nguyễn Ngọc V sang cho ông Nguyễn Hải L, Văn phòng nhận được thông tin trình báo của ông Nguyễn Ngọc V và qua kiểm tra lại hồ sơ lưu

trữ, Văn phòng phát hiện có sự lừa dối, làm giả giấy tờ/hồ sơ công chứng (CMND của bà Ngô Thị Th). Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của công dân cũng như quyền và lợi ích của Văn phòng, ngày 02/12/2015 Văn phòng đã gửi Văn bản số 100/VPCC-TB đề nghị Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội huyện S tạm dừng đăng ký biến động đối với bộ thửa đất số: 240, tờ bản đồ số: 11, diện tích: 175 m^2, địa chỉ thửa đất: thôn Th, xã T, huyện S, thành phố Hà Nội và cùng gia đình bà Th, ông V đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội huyện S thu hồi trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và toàn bộ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Hiện Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã trả lại cho ông Nguyễn Ngọc V và bà Ngô Thị Th.

Qua sự việc trên Văn phòng nhận thấy có thiếu sót do không phát hiện kịp thời sự lừa dối và làm giả giấy tờ trong hồ sơ công chứng nêu trên.

Nay bà Ngô Thị Th đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng: 001604/2015/HĐCN, Quyển số 08 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng A, thành phố Hà Nội chứng nhận ngày 05/11/2015 vô hiệu, do bị lừa dối, giả mạo thì Văn phòng nhất trí.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn trình bày:

Ông Nguyễn Ngọc V và các con ông gồm: AnhNguyễn Văn L, chịNguyễn Thị Ng, anhNguyễn Thanh L,anh Nguyễn Văn Q, anh Nguyễn Văn C nhất trí lời trình bày của bà Th, đồng ý đề nghị Tòa án tuyên bố hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng nêu trên. Ông V khẳng định đến nay ông chưa nhận được khoản tiền 30.000.000đồng từ anh H như thỏa thuận.

Anh Nguyễn Hải L không có mặt tại địa phương, Tòa án đã tiến hành các biện pháp tố tụng theo qui định, vì vậy việc xét xử vắng mặt anh L được thực hiện theo Luật.

Đại diện VKS phát biểu ý kiến tại phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa: Chủ tọa phiên tòa, Hội thẩm nhân dân, Thư ký thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn được quy định tại Điều 48, Điều 49, Điều 51 BLTTDS năm 2015. Phiên tòa diễn ra đúng thời gian, địa điểm được thông báo.Quá trình xét xử tuân thủ đúng trình tự quy định tại BLTTDS năm 2015.

-Về nội dung vụ án: văn bản công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 001604/2015/HĐCN, Quyển số 08 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng

Công chứng A, thành phố Hà Nội chứng nhận ngày 05/11/2015 bị vô hiệu.Vì giấy tờ làm căn cứ để Văn Phòng công chứng A công chứng đều bị làm giả, không đúng thực tế, thể hiện dùng chứng minh thư nhân dân giả, hộ khẩu không đúng thực tế…nhằm mục đích lừa dối bên chuyển nhượng cũng như Văn phòng công chứng A. Các giấy tờ nêu trên là không hợp pháp.

Do hậu quả vật chất của hợp đồng chưa xảy ra. Các bên đương sự đều không yêu cầu nên không đặt vấn đề giải quyết. Án phí giải quyết theo qui định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ ánđược thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Bà Ngô Thị Th khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết " Tuyên bố Văn bản công chứng vô hiệu" đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 001604/2015/HĐCN ngày 05/11/2015 do Văn phòng công chứng A chứng thực. Không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng. Do vậy, quan hệ pháp luật giải quyết " Tuyên bố Văn bản công chứng vô hiệu"

Theo Giấy phép đăng ký thì Văn phòng công chứng A có địa chỉ trụ sở tại số 192, phố Ng, thị trấn Tr, Gia Lâm, Hà Nội. Do vậy căn cứ theo quy định tại khoản 11Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội.

Theo Hợp đồng chuyển nhượng đất số 001604/2015/HĐCN ngày 05/11/2015 do Văn phòng công chứng A công chứng bị đề nghị tuyên bố vô hiệu thì bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Ngọc V (chồng bà Th) và bàNgô Thị Th, bên nhận chuyển nhượnglà anh Ngô Hải L. Bà Th, ông V có các con chung làanhNguyễn Văn L, chịNguyễn Thị Ng, anhNguyễn Thanh L,anh Nguyễn Văn Q, anh Nguyễn Văn C, các con của ông V, bà Th đã cùng ông bà sinh sống trên đất nêu trên. Do vậy việc đưa ông V, các con ông V bà Th như đã nêu trên và anh Nguyễn Hải L vào tham gia tố tụng là phù hợp đúng pháp luật, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho các đương sự. Qúa trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tống đạt hợp lệ giấy triệu tập và các văn bản tố tụng cho ông Nguyễn Ngọc V và cácanhNguyễn Văn L, chịNguyễn Thị Ng, anhNguyễn Thanh L,anh Nguyễn Văn Q, anh Nguyễn Văn C, các đương sự đã có lời khai và xin vắng mặt các buổi hòa giải, phiên họp công khai chứng cứ, xin xử vắng mặt. Đối với anh Nguyễn Hải L vắng mặt nhiều lần không

có lý do. Tòa án đã tống đạt hợp lệ giấy triệu tập và các văn bản tố tụng nhưng anh L vẫn không đến Tòa án giải quyết,.Tại phiên tòa ngày vắng mặt không có lý do nên căn cứ theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu tên trên là đúng qui định của pháp luật.

[1.1]. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 001604/2015/HĐCN; Quyển số 08/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/11/2015. Theo đơn khởi kiện thì ngày 17/4/2018, bà Th khởi kiện nhưng theo bà thì từ 2017 bà mới thực sự biết bị lừa dối bà cũng đã đề nghị cơ quan Công an giải quyết nhưng không được do vậy năm 2018, bà Thu khởi kiện ra Tòa. Vì vậy việc bà Th khởi kiện là nằm trong thời hiệu khởi kiện.

[2] Về nội dung và giải quyết yêu cầu của đương sự:

[2.1] Xét văn bản công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 001604/2015/HĐCN; Quyển số 08/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/11/2015: Công chứng viên Trần Đức Nh, Công chứng viên Văn phòng Công chứng A, thành phố Hà Nội, chứng thực thấy:

* Các giấy tờ làm căn cứ để Văn Phòng công chứng A công chứng đều bị làm giả, không đúng thực tế,Văn phòng công chứng A không kiểm tra kỹ những giấy tờ này nên không phát hiện được, gồm: Bản pho to Đơn xin xác nhận nhân khẩudo UBND xã T xác nhận (Do văn phòng công chứng L, quận B chứng thực) nội dung ghi: *ở thời điểm ngày 04/5/2014, hộ gia đình tôi gồm những nhân khẩu sau: Ngô Thị Th SN 1956, CMND số 013018349, do Công an Hà Nội cấp ngày 28/7/2008, Hộ khẩu thường trú: Đ, xã T, huyện S, TP Hà Nội; Nguyễn Ngọc V SN 1953 CMND số 012107159 do CA Hà Nội cấp ngày 28/7/2008, Hộ khẩu thường trú: Đ, vã T, huyện S, TP Hà Nội.* Nhưng thực tế sổ hộ khẩu gia đình bà Th xuất trình được Công an huyện S, Hà Nội cấp năm 2014 thì các nhân khẩu trong hộ khẩu gồm có: ông V, bà Th và vợ chồng con trai út là anh Nguyễn Văn C, con dâu Nguyễn Thị H và cháu Nguyễn Minh Kh (con anh C, chị H).Bản pho to Chứng minh nhân dân của bà Th (do Văn Phòng công chứng Tr,quận H chứng thực) có số 013018349, ngày sinh là 17/8/1956 nhưng ảnh thì không phải là ảnh của bà Th. Tại phiên tòa bà Th trình bày: Chứng minh nhân dân số 013018349 của bà do Công an Hà Nội cấp năm 2013 ghi tôi sinh năm 1956, thực tế tôi sinh 1955 nên năm 2014tôi có đi xin cấp lại chứng minh thư. Do lúc đi xin lại thì không tìm thấy chứng minh thư cũ nên tôi khai đã bị mất nên Công an có cấp cho tôi chứng minh thư mới số 001155000525, ghi năm sinh của tôi là ngày 17/8/1955. Năm 2015, khi ông V bảo tôi đưa chứng minh thư thì tôi lại tôi lại tìm thấy chứng minh thư cũ nên đưa luôn cho ông V. Những việc ai bóc ảnh của tôi ra và dán ảnh người khác vào chứng minh thư thì tôi không biết. Bản pho to Chứng minh nhân dân của ông V: số

01210..: (do Văn phòng công chứngL,quận B chứng thực) thì có ảnh khác so với anh của ông V trên chứng minh số 001053000370 được Cục cảnh sát cấp ngày 9/5/2014.

Ông V khai việc ông đưa chứng minh thư cho anh H bạn của cháu T vì tin tưởng, còn ai bóc ảnh dán và thực hiện gian dối thì ông không biết. Khi tại quán gần Văn phòng công chứng A anh L và người con gái đi cùng anh L bảo ký vào thì tôi cứ ký vào mà không kiểm tra.

Như vậy, các giấy tờ mà Văn phòng công chứng A dùng làm căn cứ để công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông Nguyễn Ngọc V cho ông Nguyễn Hải L là không hợp pháp.

Mặt khác theo các đương sự trình bày thì việc ký kết là ở ngoài văn phòng công chứng. Theo quy định tại Điều 44 Luật Công chứng năm 2014 về Địa điểm công chứng: *"1. Việc công chứng phải được thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng, trừ các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.2. Việc công chứng có thể được thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu, không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng"*. Bà Ngô Thị Th trình bày không đến văn phòng công chứng ngày 05/11/2015 nhưng lại có chữu ký của bà Th.

Đại diện Văn phòng công chứng A tại phiên tòa thừa nhận: Ngày 05/11/2015, anh Ngô Hải L có dẫn người phụ nữ nói là bà Th vợ ông V và cùng ông V tại văn phòng công chứng. Sau khi kiểm tra vì tin tưởng do các giấy tờ anh L xuất trình tuy là bản pho tô nhưng có chứng thực của chính quyền xã cũng như Văn phòng công chứng khác đã xác nhận nên đã không kiểm tra kỹ giá trị pháp lý các giấy tờ như bà Th trình bày. Vì Văn phòng lúc đó đông người nên các bên có ra ngoài ký và Văn phòng có công chứng vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên như đã nêu. Sau nhận được thông tin trình báo của ông Nguyễn Ngọc V và qua kiểm tra lại hồ sơ lưu trữ, Văn phòng phát hiện có sự lừa dối, làm giả giấy tờ/hồ sơ công chứng (CMND của bà Ngô Thị Th). Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của công dân cũng như quyền và lợi ích của Văn phòng, ngày 02/12/2015 Văn phòng đã gửi Văn bản số 100/VPCC-TB đề nghị Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội huyện S tạm dừng đăng ký biến động đối với bộ thửa đất số: 240, tờ bản đồ số: 11, diện tích: 175 m^2, địa chỉ thửa đất: thôn Th, xã T, huyện S, thành phố Hà Nội và cùng gia đình bà Th, ông Vĩnh đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội huyện S thu hồi trả lại Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất và toàn bộ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Hiện Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã trả lại cho ông Nguyễn Ngọc V và bà Ngô Thị Th năm 2016.

Nay thông nhất đề nghị Tòa án " Tuyên bố Văn bản công chứng vô hiệu" đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 001604/2015/HĐCN ngày 05/11/2015 do Văn phòng công chứng A công chứng, vì các lý do trên.

Như vậy, văn bản công chứng đã vi phạm về địa điểm công chứng, người ký, điểm chỉ trong văn bản công chứng không phải là chủ thể quyền sử dụng đất, các giấy tờ chứng minh chủ thể ký hợp đồng đều là giả. Do đó, có thể khẳng định văn bản công chứng hợpđồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 001604/2015/HĐCN, Quyển số 08 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng A, thành phố Hà Nội chứng nhận ngày 05/11/2015 bị vô hiệu**.**

[2.2] Trong vụ án này tuy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được ký kết,văn phòng công chứng A đã chứng nhận, nhưng hợp đồng chưa thực hiện trên thực tế, ông Nguyễn Ngọc V và bà Th chưa được nhận bất cứ khoản tiền nào từ anh Nguyễn Hải L. Mặt khác bà Th đề nghị Tòa án " Tuyên bố Văn bản công chứng vô hiệu" đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 001604/2015/HĐCN ngày 05/11/2015 do Văn phòng công chứng A công chứng và không đề nghị giải quyết hậu quả hay các vấn đề khác. Anh Nguyễn Hải L qúa trình gải quyết không đến tòa án để trình bày và có ý kiến đối với yêu cầu của bà Th. Thu thập chứng cứ tại Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội huyện S thì sau khi ogia đình ông V có đơn Văn phòng không thực hiện việc sang tên trước bạ và thu lưu giữ lại các giấy tờ liên quan đất đất chuyển nhượng và hợp đồng chuyển nhượng thì từ năm 2016 anh L cũng không đến Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội huyện Sóc Sơn nữa. Sau khi gia đình bà Th đề nghị trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Văn phòng công chứng A có ý kiến thì Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội huyện S bàn giao lại cho Văn phòng công chứng A để trả lại cho gia đình bà Th. Do vậy không giải quyết hậu quả đối với việc tuyên bố văn bản hợp đồng công chứung vô hiệu.

[2.3] Đối vớihành vi thể hiện trong vụ án như làm giả tài liệu, giấy tờ của cơ quan nhà nước nhưng hiện nay anh Nguyễn Hải L không hợp tác với Tòa án trong giải quyết vụ án nên không xác định được ai là người làm giả mạo các giấy tờ của cơ quan nhà nước, vì vậy cần tách vấn đề này khi nào làm rõ, kiến nghị cơ quan pháp luật xem xét giải quyết theo thẩm quyền.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn phải chịu án phí đối với Yêu cầu tuyên bố Văn bản công chứng vô hiệu.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản11Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 2 Điều 227; các Điều 235; Điều 266; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 131; Điều 132;Điều 137 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ vào các Điều 126; Điều 127; Điều 131 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 44 Luật Công chứng năm 2014;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/ 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử:

1.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà ngô Thị Th.

2.Tuyên bố Văn bản công chứng số 001604/2015/HĐCN ngày 05/11/2015,Quyển số 08 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng A, thành phố Hà Nội chứng nhận ngày 05/11/2015 đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng vô hiệu.

3. Không giải quyết hậu quả về việc tuyên bố Văn bản công chứng vô hiệu.

4. Án phí Dân sự sơ thẩm: Bà Ngô Thị Th phải chịu 300.000đ (ba trăm ngànđồng) án phí dân sự sơ thẩm.Bà Thu đã nộp 300.000đ tiền tạm ứng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003627 ngày 7 tháng 5 năm 2018 tại Chi cục Thi hành án Dân sựhuyện Gia Lâm nay chuyển thành án phí.

"Trường hợp Bản án 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, 7a, 7b và Điều 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".

Án xử công khai sơ thẩm.

Báo cho nguyên đơn, bị đơn có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tòa tuyên án để kháng cáo. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc ngày Bản án được tống đạt hợp lệtheo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
-Các đương sự;
-VKSND h. Gia Lâm;
-Chi cục THADS h. Gia Lâm;
-TANDTP. Hà Nội;
- Lưu hồ sơ;
-Lưu văn phòng.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Vũ Quang Long