TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ DĨ AN** TỈNH BÌNH DƯƠNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 44/2019/DS-ST
Ngày: 17-9-2019
V/v tranh chấp 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 THỊ XÃ DĨ AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Thanh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Hoàn;

2.Ông Phạm Minh Hiếu.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Mai, Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Dĩ Antham gia phiên tòa: Ông Trần Văn Luân, Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 9 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 70/2019/TLST-DS ngày 07 tháng 3 năm 2019 về việc "Tranh chấp yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 62/2019/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 7 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị Kim T; địa chỉ: Số 25/9 đường Liên khu 8-9, khu phố 9, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.Có mặt.

2. Bị đơn: Văn phòng Công chứng R; địa chỉ: Số 105B/14 Quốc lộ 1A, khu phố N, phường B, thị xã D, tỉnh B.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn Văn phòng Công chứng R: Ông Phạm Văn B, sinh năm 1962; thường trú: Số 764/4A khu phố Đ, phường T, thị xã D, tỉnh B, là đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 12/3/2019). Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Võ Bá T; địa chỉ: Số 25/9 đường Liên khu 8-9, khu phố 9, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

3.2. Bà Nguyễn Thị P; địa chỉ: Số 196/1A A, Phường 10, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

3.3. Ông Phạm Nguyễn Hoàng T; địa chỉ: Số 45/10 T, phường T, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh. Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.4. Văn phòng Công chứng T, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: Số 677 L, phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng T: Ông Dương Ngọc Thái B, sinh năm 1986; thường trú: Số 89 Nguyễn Đình C, Phường 1, thị xã G, tỉnh T, là đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 09/7/2019). Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo Đơn khởi kiện đề ngày 11/01/2019, Đơn khởi kiện bổ sungđề ngày 02/7/2019, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Lê Thị Kim T trình bày:*

Vợ chồng bà Lê Thị Kim T và ông Võ Bá T là chủ sử dụng đối với diện tích đất 55,8 m^2 thuộc thửa đất số 20, tờ bản đồ số 123-TL2005 theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số H02309/2008/Bình Hưng Hòa A do Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12/7/2008. Trên đất có một căn nhà cấp 4 tọa lạc số 25/9 đường Liên Khu 8-9, khu phố 9, phường B, quận B, Thành Phố Hồ Chí Minh.

Năm 2008, ông Võ Bá T thế chấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở nói trên cho một người tên M (không rõ họ tên, địa chỉ) để vay 50.000.000 đồng. Tháng 10/2016, số tiền ông T nợ bà M (cả lãi và gốc) lên đến 150.000.000 đồng, bà M đòi nhưng ông T không có tiền trả nên bà M đã giới thiệu ông T gặp ông Đàm Chí Q để vay tiền. Sau đó, ông Q cho ông T vay 300.000.000 đồng, ông T trả cho bà M 150.000.000 đồng, ông T giữ 150.000.000 đồng. Để vay số tiền trên, ngoài việc ký hợp đồng vay tiền ngày 18/10/2016, ông T còn phải ký một hợp đồng ủy quyền cho ông Q được toàn quyền định đoạt đối với nhà, đất nêu trên của ông T, bà T. Sau khi ông Q giao tiền cho ông T thì ông T giao giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở nói trên cho ông Q.

Đến ngày 19/6/2018, ông Q đòi ông T số tiền 300.000.000 đồng, ông T không có tiền trả. Thông qua bà Nguyễn Thị P giới thiệu ông T với một người đàn ông (ông T không biết tên) để cho ông T vay tiền trả cho ông Q. Tại Phòng công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh, người đàn ông đó giao cho ông Q số tiền 300.000.000 đồng và ông Q giao giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của ông T cho người đàn ông đó. Đồng thời ông T cùng ông Q làm hợp đồng thanh lý hợp đồng vay tiền và chấm dứt hợp đồng ủy quyền ngày 18/10/2016. Giữa ông T và người đàn ông kia hẹn sẽ ký hợp đồng vay tiền nhưng sau đó ông T không liên lạc được với người đàn ông đó.

Ngày 25/6/2018, bà T nhận được giấy mời của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận B, Thành phố Hồ Chí Minh mời lên làm việc. Tại đây bà T có gặp đại diện của Văn phòng công chứng R và được biết vào ngày 20/6/2018 có người giả danh vợ chồng bà T đến Văn phòng công chứng R ký giấy ủy

quyền cho một người tên Nguyễn Thị P toàn quyền quyết định đối với căn nhà và đất nêu trên của vợ chồng bà T. Ngày 21/6/2018 tại Văn phòng công chứng T, Thành phố Hồ Chí Minh, bà Nguyễn Thị P đã ký hợp đồng chuyển nhượng căn nhà và đất của vợ chồng bà cho ông Phạm Nguyễn Hoàng T theo hợp đồng công chứng số 019255, quyển số 09/TP/VPCC-SCC-HĐGD. Sau đó ông T đã nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận B để cập nhật thông tin biến động đất đai. Tuy nhiên, do Văn phòng công chứng R phát hiện có sự việc giả mạo nêu trên nên đã gửi văn bản thông báo ngăn chặn, trên cơ sở đó Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đại quận B đã ngưng giải quyết hồ sơ cập nhật biến động đất đai của ông Phạm Nguyễn Hoàng T.

Bà T và ông T đã gửi đơn đến Cơ quan cảnh sát điều tra Công an thị xã Dĩ An tố cáo về hành vi cấu kết giữa Công chứng viên của Văn phòng công chứng R với bà Nguyễn Thị P để giả mạo ký kết hợp đồng chiếm đoạt nhà, đất. Tuy nhiên, Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an thị xã Dĩ An đã trả lời cho ông T, bà T tại Văn bản số 49-CV/TLĐ (KT) ngày 24/10/2018 với nội dung: Các đối tượng giả mạo ông T, bà T hiện không có căn cứ xác định; ông Đàm Chí Q và bà Nguyễn Thị P hiện đã bỏ đi khỏi nơi cư trúnên không có cơ sở để xác minh.

Bà T khởi kiện yêu cầu Tòa tuyên bố hợp đồng ủy quyền số 2268, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGDngày 20 tháng 6 năm 2018 giữa ông Võ Bá T, bà Lê Thị Kim T với bà Nguyễn Thị P và hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số công chứng 019255, quyển số 09TP/VPCC-SCC/HĐGD ngày 21 tháng 6 năm 2018 giữa ông Võ Bá T, bà Lê Thị Kim T (do bà Nguyễn Thị P đại diện theo ủy quyền) với ông Phạm Nguyễn Hoàng T là vô hiệu.

- Bị đơn Văn phòng công chứng R do ông Phạm Văn B đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 20/6/2018, Văn phòng công chứng R có tiếp nhận hồ sơ yêu cầu công chứng hợp đồng ủy quyền của ông Võ Bá T. Kèm theo phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng giao dịch có các tài liệu gồm: Bản chính giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số H02309/2008/ Bình Hưng Hòa A ngày 12/7/2008 cấp cho bà Lê Thị Kim T và ông Võ Bá T, giấy chứng minh nhân dân của ông Võ Bá T và bà Lê Thị Kim T, sổ hộ khẩu của chủ hộ Võ Bá T, căn cước công dân của bà Nguyễn Thị P, sổ hộ khẩu chủ hộ Nguyễn Thị P, bản sao giấy chứng nhận kết hôn số 103 quyển số 01 ngày 22/12/2006.

Theo yêu cầu của khách hàng, Văn phòng công chứng R đã soạn thảo hợp đồng ủy quyền với nội dung bà T, ông T ủy quyền cho bà Nguyễn Thị P được thực hiện các quyền của bà T, ông T (bao gồm cả quyền ký kết hợp đồng mua bán - chuyển nhượng, thế chấp …) đối với thửa đất số 20 tờ bản đồ số 123-TL2005 tọa lạc số 25/9 Liên khu 8-9, khu phố 9, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số H02309/2008/Bình Hưng Hòa A ngày 12/7/2008.

Sau khi cho hai bên đọc hợp đồng và đồng ý nội dung hợp đồng thì Công chứng viên cho hai bên ký tên, lăn tay vào hợp đồng, sau đó đóng dấu và phát

hành cho hai bên bản chính hợp đồng ủy quyền trên. Ngày hôm sau, công chứng viên có kiểm tra lại hồ sơ thì phát hiện bản photocopy giấy chứng minh nhân dân của bên ủy quyền là bà Lê Thị Kim T và ông Võ Bá T là giấy giả vì không có dấu chìm của cơ quan công an đóng lên hình của ông T và bà T. Trước khi công chứng hợp đồng ủy quyền do sơ sót nên không phát hiện ra điều này.

Sau đó, Văn phòng công chứng R có liên hệ làm việc với bà Lê Thị Kim T và ông Võ Bá T thì bà T, ông T xác định không có đến Văn phòng công chứng R ký hợp đồng ủy quyền trên. Thực tế Văn phòng Công chứng R cũng nhận thấy ảnh trên chứng minh nhân dân tên Võ Bá T, Lê Thị Kim T là ảnh của một người khác, không phải ông Võ Bá T, bà Lê Thị Kim T thật. Ngày 25/6/2018, Văn phòng công chứng R gửi văn bản thông báo cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Bình Tân và các cơ quan có liên quan để ngăn chặn việc chuyển quyền, đăng ký biến động đối với nhà, đất trên. Trong văn bản gửi đi các cơ quan có liên quan có nêu rõ hợp đồng ủy quyền số 2268 là hợp đồng giả mạo.

Trong việc chứng nhận hợp đồng ủy quyền này,Văn phòng công chứng R đã có sai sót trong khâu kiểm tra, đối chiếu hồ sơ và kiểm tra thực tế người ủy quyền có đúng là chủ sử dụng đất hay không. Do vậy đã dẫn tới việc người ký với tư cách là bên ủy quyền trong hợp đồng ủy quyền không phải là chủ đất thật sự mà là người khác giả mạo, cụ thể là có người đã giả mạo ông T, bà T đã ký vào hợp đồng ủy quyền số 2268 mà trước khi công chứng Văn phòng Công chứng R không phát hiện ra. Do đó, Văn phòng Công chứng R đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng ủy quyền số 2268, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20 tháng 6 năm 2018 giữa ông Võ Bá T, bà Lê Thị Kim T với bà Nguyễn Thị P được ký tại Văn phòng công chứng R là vô hiệu.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng T do ông Dương Ngọc Thái B đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 21/6/2018, Văn phòng công chứng T chứng nhận hợp đồngchuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 019255 ngày 21/6/2018 giữa bà Nguyễn Thị P (đại diện cho ông Võ Bá T và bà Lê Thị Kim T) với ông Phạm Nguyễn Hoàng T. Trước khi chứng nhận hợp đồng chuyển nhượng thì Văn phòng công chứng T có liên hệ Văn phòng công chứng R để xác minh về hợp đồng ủy quyền và được Văn phòng công chứng R xác nhận hợp đồng ủy quyền là có thật. Vì vậy Văn phòng công chứng T mới căn cứ trên hợp đồng ủy quyền để chứng nhận giao dịch. Sau khi công chứng xong, Văn phòng công chứng T có kiểm tra thông tin giao dịch trên mạng công chứng thì nhận thấy ông Võ Bá T trước đây có giao dịch và sử dụng số chứng minh nhân dân khác. Do đó Văn phòng công chứng T thông báo cho Văn phòng công chứng R kiểm tra lại hồ sơ công chứng hợp đồng ủy quyền thì Văn phòng công chứng R mới phát hiện có sự việc giả mạo người để tham gia giao dịch ký kết hợp đồng ủy quyền tại Văn phòng công chứng R. Trên cơ sở đó văn phòng công chứng R mới có thông báo tạm ngừng giao dịch liên quan đến hợp đồng ủy quyền số 2268. Tuy

nhiên, khi đó hồ sơ chuyển nhượng đã nộp lên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Bình Tân để ra sổ cho ông Phạm Nguyễn Hoàng T.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì Văn phòng công chứng T không có ý kiến gì, đề nghị tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Nếu có căn cứ tuyên hợp đồng ủy quyền số 2268 vô hiệu thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số công chứng 019255, quyển số 09TP/VPCC- SCC/HĐGD ngày 21 tháng 6 năm 2018 giữa ông Võ Bá T, bà Lê Thị Kim T (do bà Nguyễn Thị P đại diện theo ủy quyền) với ông Phạm Nguyễn Hoàng T đương nhiên bị vô hiệu. Ngoài ra, Văn phòng công chứng T không có yêu cầu gì khác.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Bá T trình bày:* Ông T thống nhất với phần trình bày và yêu cầu của bà Lê Thị Kim T, không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Nguyễn Hoàng T trình bày:

Thông qua người quen giới thiệu, ông Phạm Nguyễn Hoàng T cho bà Nguyễn Thị P vay số tiền 450.000.000 đồng với lãi suất thỏa thuận 3%/tháng, thời hạn vay thỏa thuận là 06 tháng. Ông T và bà P thỏa thuận để làm tin, bà P thế chấp cho ông T nhà đất trên bằng hình thức hai bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng nhà đất ngày 21/6/2018 tại Văn phòng công chứng T, Thành phố Hồ Chí Minh. Trước khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng này, ông T không có gặp chủ đất là ông T, bà T do bà P nói chủ đất đã ủy quyền cho bà P. Bà P có cung cấp cho ông T xem hợp đồng ủy quyền của bà T, ông T ủy quyền cho bà được Văn phòng công chứng R chứng nhận ngày 20/8/2018. Ông T xem và thấy bà P có hợp đồng ủy quyền hợp lệ nên ông T đồng ý và ra công chứng ký hợp đồng với bà P. Ông T đã giao cho bà P số tiền 450.000.000 đồng. Sau khi ký hợp đồng công chứng xong ông T nộp hồ sơ đăng ký biến động tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận B thì mới phát hiện có sự việc giả mạo hợp đồng ủy quyền và bà P lừa đảo. Ông T có liên hệ tìm gặp bà P nhưng không thể tìm được vì bà P đã bỏ trốn. Sau khi nhận tiền của ông T, bà P chưa có trả lãi và gốc, hiện nay ông T cũng không biết bà P ở đâu.

Thực chất giữa ông T và bà P chỉ ký hợp đồng làm tin chứ ông T không có trả tiền cho bà P và bà P cũng không có giao nhà đất cho ông T như thỏa thuận trong hợp đồng chuyển nhượng. Đối với yêu cầu của bà T thì ông T cũng thống nhất, đề nghị tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở giữa ông T và bà P ký ngày 21/6/2018 là hợp đồng vô hiệu do giả tạo. Còn hợp đồng vay tiền giữa ông T với bà P ông T sẽ tìm bà P giải quyết sau, ông T không yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Ngoài ra, ông T không có yêu cầu gì khác.

* Quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P đã được Tòa án tống đạt hợp lệ bằng hình thức niêm yết công khai thông báo thụ lý số 70/TB-TLVA ngày 07/3/2019, thông báo thụ lý yêu cầu khởi kiện bổ sung số 701/TB-TLVA ngày 03/7/2019 và các tài liệu chứng cứ kèm theo đơn

khởi kiện do nguyên đơn cung cấp. Tòa án đã triệu tập hợp lệ bà Nguyễn Thị P để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải vào ngày 26/7/2019; tham gia phiên tòa vào các ngày 21/8/2019 và 17/9/2019 nhưng bà P đều vắng mặt không có lý do. Đồng thời, bà Nguyễn Thị P cũng không có ý kiến, yêu cầu gì đối với yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Kim T.

- Tại Kết luận giám định số 238/GĐ-PC09 ngày 09/7/2019 của Phòng Kỹ thuật Hình sự Công an tỉnh Bình Dương thể hiện:

Chữ ký không ghi họ tên được Giám định viên đánh số 1, 2 cuối trang 01, 02, chữ ký và dấu vân tay mang tên "Võ Bá T", "Lê Thị Kim T" dưới mục "Bên A (Ký và ghi rõ họ tên) - Chúng tôi đã đọc và đồng ý" trên 01 (một) "Hợp đồng ủy quyền", có chứng thực của Văn phòng Công chứng R, địa chỉ: 105B/14 Quốc lộ 1K, khu phố N, phường B, thị xã D, tỉnh B, số công chứng: 2268, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD, đề ngày 20 tháng 6 năm 2018 (ký hiệu A) so với chữ ký và dấu vân tay của Võ Bá T, Lê Thị Kim T trên các tài liệu mẫu (ký hiệu từ M1 đến M11) không phải do cùng một người ký và in ra.

- Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát tham gia phiên tòa:

Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến tại phiên tòa, việc giải quyết vụ án đảm bảo tuân thủ pháp luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bị đơn Văn phòng công chứng R; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Văn Phòng công chứng T - Thành phố Hồ Chí Minh, ông Phạm Nguyễn Hoàng T có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P đã được triệu tập hợp lệ nhưng bà P vắng mặt tại phiên tòa 02 lần liên tiếp. Vì vậy, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan này theo quy định của Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét hợp đồng ủy quyền số công chứng 2268, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20 tháng 6 năm 2018 giữa bên ủy quyền là ông Võ Bá T, bà Lê Thị Kim T với bên được ủy quyền là bà Nguyễn Thị P được chứng nhận tại Văn phòng công chứng R. Tuy nhiên, bà T và ông T xác định không có giao dịch và ký kết hợp đồng ủy quyền trên. Đồng thời, theo Kết luận giám định số 238/GĐ-PC09 ngày 09/7/2019 của Phòng Kỹ thuật Hình sự Công an tỉnh Bình Dương thể hiện chữ ký và dấu vân tay mang tên "Võ Bá T" và "Lê Thị Kim T" trong hợp đồng ủy quyền trên không phải là chữ ký và dấu vân tay của ông Võ Bá T và bà Lê Thị Kim T. Như vậy, có cơ sở xác định giữa ông Võ Bá T, bà Lê Thị Kim T với bà Nguyễn Thị P không có thỏa thuận và giao kết hợp đồng ủy quyền ngày 20/6/2018 mà hợp đồng này là hợp đồng được lập trên cơ sở giả mạo chữ ký, dấu vân tay của ông T, bà T nên không phát sinh hiệu lực. Do đó hiện nay bà T yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng vô hiệu là có căn cứ chấp nhận.

[3] Sự việc này, bà T có gửi đơn tố cáo đến Cơ quan cảnh sát điều tra Công an thị xã Dĩ An yêu cầu điều tra làm rõ hành vi cấu kết giữa Công chứng viên Văn phòng công chứng R với bà Nguyễn Thị P giả mạo giấy tờ để chiếm đoạt nhà, đất của bà. Công an thị xã Dĩ An đã có Văn bản số 49-CV/TLĐ (KT) ngày 24/10/2018 trả lời không có cơ sở xác minh nội dung bà tố cáo do không tìm được và không có thông tin các đối tượng đã giả mạo vợ chồng bà T, ông T để ký hợp đồng ủy quyền tại Văn phòng công chứng R. Vì vậy, Công an thị xã D hướng dẫn bà T khởi kiện ra Tòa để bảo vệ quyền lợi cho bà. Tại phiên tòa, bà T, ông T cũng không có yêu cầu xem xét trách nhiệm của Văn phòng Công chứng R nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Bà P đã dùng hợp đồng ủy quyền này để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở với ông Phạm Nguyễn Hoàng T theo hợp đồng số công chứng 019255, quyển số 09TP/VPCC- SCC/HĐGD ngày 21 tháng 6 năm 2018 tại Văn phòng công chứng T, Thành phố Hồ Chí Minh. Tại biên bản lấy lời khai ngày 12/6/2019, ông T khai hợp đồng chuyển nhượng giữa ông với bà P thực chất chỉ là thỏa thuận về việc bà P thế chấp cho ông nhà, đất của ông T, bà T để vay của ông số tiền 450.000.000 đồng. Hai bên không có thỏa thuận chuyển nhượng, mua bán đối với nhà, đất này. Ông T cũng không trả tiền chuyển nhượng nhà, đất cho bà P và bà P cũng không giao nhà, đất cho ông. Hai bên ký hợp đồng này để làm tin. Như vậy, chứng tỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 21 tháng 6 năm 2018 do bà P nhân danh ông T, bà T ký là hợp đồng giả tạo, không có thật. Bà T yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng này vô hiệu là có căn cứ chấp nhận.

[5] Hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở giữa bà Nguyễn Thị P với ông Phạm Nguyễn Hoàng T đã được cập nhật biến động sang tên cho ông Phạm Nguyễn Hoàng T ngày 25/6/2018 nhưng giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hiện nay đang do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Bình Tân giữ. Do đó, cần phải kiến nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Bình Tân hủy bỏ phần cập nhật đăng ký biến động này để trả lại giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho bà Lê Thị Kim T và ông Võ Bá T.

[6] Ông T có ý kiến nêu rõ không yêu cầu Tòa án giải quyết hợp đồng vay tiền giữa ông với bà P; bà P vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng và không có yêu cầu gì. Do đó, Tòa án không xem xét giải quyết đối với hợp đồng vay tiền giữa ông T với bà P trong vụ án này. Các đương sự có thể khởi kiện thành vụ án khác nếu có tranh chấp.

[7] Từ những phân tích trên có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Kim T và ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa về việc giải quyết vụ án.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Văn phòng công chứng R phải chịu án phí không có giá ngạch do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14

ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[9] Về chi phí tố tụng: Chi phí giám định chữ ký và dấu vân tay 3.060.000 đồng, bà Lê Thị Kim T đã nộp tạm ứng nên Văn phòng công chứng R có trách nhiệm thanh toán lại cho bà T.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 122, 124 của Bộ luật Dân sự 2015; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ các Điều 144, 228 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Kim T đối với Văn phòng công chứng R.

Tuyên bố hợp đồng ủy quyền số công chứng 2268, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20 tháng 6 năm 2018 giữa ông Võ Bá T, bà Lê Thị Kim T với bà Nguyễn Thị P là hợp đồng vô hiệu.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số công chứng 019255, quyển số 09TP/VPCC- SCC/HĐGD ngày 21 tháng 6 năm 2018 giữa ông Võ Bá T, bà Lê Thị Kim T (do bà Nguyễn Thị P đại diện theo ủy quyền) với ông Phạm Nguyễn Hoàng T là vô hiệu.

Kiến nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận B, Thành phố Hồ Chí Minh hủy bỏ nội dung đăng ký cập nhật biến động chủ sở hữu cho ông Phạm Nguyễn Hoàng T ngày 25/6/2018 đối với nhà ở và đất ở thuộc thửa đất số 20, tờ bản đồ 123-TL2005 tại địa chỉ 25/9 Liên khu 8-9, khu phố 9, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; đồng thời giao lại cho ông Võ Bá T và bà Lê Thị Kim T bản chính giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số H02309/2008/Bình Hưng Hòa A cấp ngày 12/7/2008.

Quan hệ hợp đồng vay tiền giữa bà Nguyễn Thị P với ông Phạm Nguyễn Hoàng T do các bên tự giải quyết, nếu có tranh chấp sẽ được giải quyết bằng vụ án khác khi đương sự có yêu cầu.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm :

Văn phòng công chứng R phải nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

Hoàn trả cho bà Lê Thị Kim T 600.000 (sáu trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0028146 ngày 07/3/2019 và biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0028841 ngày 03/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

3. Về chi phí tố tụng: Văn phòng công chứng R có trách nhiệm thanh toán lại cho bà Lê Thị K 3.060.000 (ba triệu không trăm sáu mươi nghìn) đồng,

4. Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án . Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặcđược tống đạt hợp lệ.

5. Trong trường hợp bản án, quyết định 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 thoả thuận thi hành, 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 và 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./.

Nơi nhận:
- Các đương sự (06);
- VKSND thị xã Dĩ An (01);
- CC THADS thị xã Dĩ An (01);
- TAND tỉnh Bình Dương (01);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án (02).

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

Nguyễn Thị Mỹ Thanh