

QUYẾT ĐỊNH
SƠ THẨM GIẢI QUYẾT VIỆC DÂN SỰ
V/v “Tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu”.

TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN THANH KHÊ - TP. ĐÀ NẴNG

Thành phần giải quyết việc dân sự gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp: Ông **Đặng Ngọc Cường**
Thư ký phiên họp: Bà **Nguyễn Hoàng Yên Thảo**
Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên họp: Ông **Lê Thanh Tráng** - Kiểm sát viên.

Trong ngày 17 tháng 11 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng mở phiên họp sơ thẩm công khai giải quyết việc dân sự thụ lý số 135/2020/TLST-DS ngày 06 tháng 10 năm 2020 về việc “Tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu” theo Quyết định mở phiên họp sơ thẩm giải quyết việc dân sự số 135/2020/QĐST-DS ngày 02 tháng 11 năm 2020, gồm những người tham gia tố tụng sau đây:

- *Người yêu cầu giải quyết việc dân sự:*
- Ông Trần Văn H, sinh năm 1965; Địa chỉ: Số 285 đường D, quận K, thành phố Đà Nẵng, có mặt.
- Ông Võ Khôi T, sinh năm 1947 và ông Võ Thùy N, sinh năm 1979. Cùng địa chỉ: Số 170 đường L, phường T, quận K, thành phố Đà Nẵng, có mặt.
- * *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*
- Văn phòng Công chứng H1. Địa chỉ: Số 285 đường D, quận K, thành phố Đà Nẵng. Đại diện theo pháp luật là ông Trần Văn H - Trưởng Văn phòng, có mặt.
- Bà Lê Thị Diễm H2, sinh năm 1983. Địa chỉ: Số 170 đường L, phường T, quận K, thành phố Đà Nẵng, (có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt).

NỘI DUNG VIỆC DÂN SỰ:

Người yêu cầu giải quyết việc dân sự yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau đây:

Ngày 18.12.2018, Ông Võ Khôi T và ông Võ Thùy N lập hợp đồng tặng cho tài sản tại Văn phòng Công chứng H1. Theo nội dung hợp đồng thì ông Võ Khôi T tặng cho ông Võ Thùy N ½ (không tách thửa) quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 74, tờ bản đồ số 19, địa chỉ số 170 đường L, quận K, thành phố Đà Nẵng với tổng diện tích 79,795 m², trong đó 57,999 m² đất ở và 21,8m² đất

khuôn viên. Nhà diện tích sử dụng 86,82 m², diện tích xây dựng 27,999m². Nhà và đất nói trên thuộc quyền sở hữu chung của ông Võ Khôi T và bà Trịnh Thị M được UBND thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3402080..., ngày .././2001.

Văn phòng công chứng H1 đã thực hiện việc công chứng hợp đồng tặng cho theo số công chứng 6... ngày .././2018. Sau khi Hợp đồng được công chứng, ông Võ Thùy N đã làm các thủ tục tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được đứng tên phần tài sản nhận từ ông Võ Khôi T theo hồ sơ chỉnh lý biến động ngày .././2019 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận Thanh Khê.

Tuy nhiên, khi thực hiện hợp đồng tặng cho tài sản thì bà Trịnh Thị M đã chết và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà M chưa có văn bản đồng ý nên việc tặng cho tài sản đó là không đúng nên Công chứng viên Trần Văn H, ông Võ Khôi T và ông Võ Thùy N làm đơn yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng tặng cho theo số công chứng 6... ngày .././2018 vô hiệu.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đề nghị Tòa án căn cứ pháp luật để giải quyết yêu cầu giải quyết việc dân sự, không có ý kiến tranh chấp gì.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ việc dân sự được thẩm tra tại phiên họp; ý kiến của các đương sự và đại diện Viện kiểm sát tại phiên họp, Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên họp, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Diễm H2 có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt nên Tòa án căn cứ theo khoản 2 Điều 367 của Bộ luật tố tụng dân sự để tiến hành phiên họp vắng mặt bà H2.

[2] Về nội dung vụ việc: Ông Võ Khôi T và bà Trịnh Thị M là vợ chồng. Trong thời kỳ hôn nhân, hai người tạo dựng được tài sản là nhà và đất tại số 170 đường L, quận K, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3402080... do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày .././2001. Tháng 11.2001, bà Trịnh Thị M chết không để lại di chúc, lúc này ½ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất trở thành di sản của những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất, mọi sự định đoạt tài sản nói trên đều phải có sự đồng ý của những người này. Năm 2018, ông Võ Khôi T lập hợp đồng tặng cho phần tài sản thuộc quyền sở hữu của mình cho ông Võ Thùy N. Theo nội dung hợp đồng thì ông Võ Khôi T tặng cho ông Võ Thùy N ½ (không tách thừa) quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 74, tờ bản đồ số 19, địa chỉ số 170 đường L, quận K, thành phố Đà Nẵng với tổng diện tích 79,795m², trong đó 57,999m² đất ở và 21,8m² đất khuôn viên. Nhà có diện tích sử dụng 86,82m² diện tích xây dựng 27,999 m². Phần nhà và đất tặng cho nói trên thuộc sở hữu chung hợp nhất của ông Võ Khôi T và các đồng thừa kế của bà Trịnh Thị M.

Tuy nhiên, ông Võ Khôi T lập hợp đồng tặng cho ông Võ Thùy N một phần tài sản khi chưa có sự đồng ý của những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà M, những người này cũng không có văn bản thỏa thuận thống nhất về vị trí, kích thước tài sản tặng cho trong khối tài sản chung hợp nhất. Như vậy, việc tặng cho tài sản của ông Võ Khôi T và ông Võ Thùy N không đúng quy định tại điều 210, 213 và 218 Bộ luật dân sự, không đúng quy định của pháp luật về đất đai. Văn phòng Công chứng H1 chứng thực hợp đồng nói trên khi chưa làm rõ kích thước, vị trí nhà đất tặng cho trong khối tài sản chung hợp nhất và chưa có văn bản đồng ý của các đồng thừa kế về việc tặng cho tài sản là chưa đủ điều kiện để công chứng.

Xét yêu cầu của ông Trần Văn H, ông Võ Khôi T và ông Võ Thùy N về việc đề nghị Tòa án tuyên bố Văn bản công chứng vô hiệu, cụ thể là tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo số công chứng 6... ngày .././2018 vô hiệu là có căn cứ theo quy định tại Điều 398, 399, 400 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 122, 210, 213 và 218 Bộ luật dân sự nên cần thiết được chấp nhận.

[3] Tại phiên họp, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê phát biểu quan điểm và đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu của người yêu cầu về việc tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là vô hiệu. Xét thấy đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên cần thiết chấp nhận.

[4] Hậu quả của văn bản công chứng vô hiệu: Vì hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo số công chứng 6... ngày .././2018 giữa ông Võ Khôi T và ông Võ Thùy N vô hiệu nên phần chỉnh lý biến động sang tên ông Võ Thùy N tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận Thanh Khê không có giá trị pháp lý. Tòa án kiến nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận Thanh Khê hủy phần chỉnh lý sang tên ông Võ Thùy N ngày 16.01.2019 trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3402080..., do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày .././2001.

[5] Lệ phí giải quyết việc dân sự sơ thẩm là 300.000đ ông Trần Văn H, ông Võ Khôi T và ông Võ Thùy N phải chịu, được trừ vào số tiền tạm ứng lệ phí 300.000đ đã nộp theo biên lai thu số 2216 ngày 06/10/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

Vì các lý trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều Điều 122, 210, 213 và 218 Bộ luật dân sự; khoản 6 Điều 27; Điều 398, 399, 400 Bộ luật tố tụng dân sự.

1. Chấp nhận đơn yêu cầu của Trần Văn H, ông Võ Khôi T và ông Võ Thùy N về việc “*Tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu*”.

Tuyên bố: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Võ Khôi T và ông Võ Thùy N, số công chứng 6... ngày .././2018 tại Văn phòng công chứng H1 vô hiệu.

Kiến nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận Thanh Khê hủy phần chỉnh lý sang tên ông Võ Thùy N ngày 16.01.2019 trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3402080..., do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày .././2001, đứng tên ông Võ Khôi T, bà Trịnh Thị M.

2. Lệ phí giải quyết việc dân sự sơ thẩm là 300.000đ ông Trần Văn H, ông Võ Khôi T và ông Võ Thùy N phải chịu, được trừ vào số tiền tạm ứng lệ phí 300.000đ đã nộp theo biên lai thu số 2216 ngày 06/10/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

3. Quyền kháng cáo, kháng nghị: Các đương sự có mặt tại phiên họp có quyền kháng cáo trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày ra Quyết định. Đương sự vắng mặt tại phiên họp có quyền kháng cáo trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định.

Viện kiểm sát nhân dân có quyền kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND Q. Thanh Khê;
- THADS Q. Thanh Khê;
- Các đương sự;
- Lưu.

THẨM PHÁN

Đặng Ngọc Cường