

Bản án số: **214/2022/DS - PT**

Ngày: 23/9/2022

V/v: “*Tranh chấp về 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 CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông **Nguyễn Tấn Trường.**

Các Thẩm phán: ông **Phạm Việt Cường.**

 ông **Nguyễn Cường.**

- Thư ký phiên tòa: ông **Lương Quang Toàn**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: ông **Trần Viết Tuấn**, Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 100/TLPT-DS ngày 20 tháng 6 năm 2022 về “*Tranh chấp về yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu*”; do Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2022/DS-ST ngày 14 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2238/2022/QĐ-PT ngày 06 tháng 9 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: bà Mai Thị N. Địa chỉ: 686 đường N1, phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Bị đơn: bà Hồ Thị Kim Ng. Địa chỉ: 98A đường T, phường T1, quận H, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền bị đơn: ông Trần Thế A, sinh năm 1990. Địa chỉ: văn phòng tầng 8, tòa nhà TL, số 33 phố T2 phường T3, quận Đ, thành phố Hà Nội. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:

1. Bà Phạm Thị Thanh Ph, Luật sư Công ty Luật TNHH X thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội. Có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị H1. Luật sư Công ty Luật TNHH X thuộc Đoàn Luật sư

Thành phố Hà Nội. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Văn phòng tầng 8, tòa nhà TL, số 33 phố T2, phường T3, quận Đ, thành phố Hà Nội.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Bùi Hồng Tr, sinh năm 1961. Địa chỉ: 54 đường L1, phường An Hải Đông, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Hồng Tr: Ông Trần Văn Đ1. Địa chỉ: 44A đường H4, phường T1, quận H, thành phố Đà Nẵng (Giấy ủy quyền, ngày 07 tháng 9 năm 2020). Có mặt.

2. Bùi Thị Yên N1, tên gọi khác: Bui N1 T; sinh năm 1994. Địa chỉ: Hoa Kỳ. Vắng mặt.

3. Công ty trách nhiệm hữu hạn A1. Địa chỉ: 226-228 đường T4, phường P1, quận H, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo pháp luật: bà Hồ Thị Kim Ng - Chức vụ: Giám đốc. Có mặt.

4. Văn phòng Công chứng P - quận C, thành phố Đà Nẵng. Địa chỉ: 686 đường N1, phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo pháp luật: bà Mai Thị N. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

5. Văn phòng Công chứng S quận H, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo pháp luật: ông Diệp Thanh Ph - Chức vụ: Trưởng văn phòng. Địa chỉ: 90 đường H6, phường T5, quận H, thành phố Đà Nẵng. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

6. Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng.

Địa chỉ: Tầng 15, Trung tâm hành chính thành phố Đà Nẵng - 24 đường T4, quận H, thành phố Đà Nẵng .

7. Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng. Địa chỉ: 57 đường Quang Trung, quận H, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng và Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng: bà Phan Thị H7 - Chức vụ: Phó Giám đốc phụ trách Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận H. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Nguyên đơn bà Mai Thị N và cũng là người đại diện theo pháp luật của Văn phòng Công chứng P, trình bày:***

- Ngày 28/3/2020, ông Bùi Hồng Tr đến Văn phòng Công chứng P xin sao lục toàn bộ hồ sơ có tên ông Tr đã giao dịch tại Văn phòng Công chứng P và ông cũng thông tin thêm nội dung ông và vợ cũ là bà Hồ Thị Kim Ng có sở hữu chung 04 căn nhà tại các địa chỉ 226-228 đường T4, 330- 332 đường L2, 52 đường T6 và 98A đường T cùng thành phố Đà Nẵng; từ trước đến nay ông không thực hiện giao dịch tặng cho hay chuyển nhượng, nhưng hiện tại cả 04 căn nhà đều không còn đứng tên ông mà chỉ đứng tên bà Ng.

- Sau khi sao lục hồ sơ công chứng lưu trữ, tôi đã đối chiếu tất cả các chữ ký của ông Bùi Hồng Tr trong các văn bản do Văn phòng Công chứng P thực hiện công chứng thì nhận thấy có 02 văn bản có dấu hiệu giả mạo chữ ký của ông Tr là “Văn bản hủy hợp đồng góp vốn, số công chứng 2469/VBH-VSTL-CCPN, ký tại Văn phòng Công chứng P ngày 23/6/2014, giữa bên góp vốn là ông Bùi Hồng Tr và bà Hồ Thị Kim Ng với bên nhận góp vốn là Công ty trách nhiệm hữu hạn A1” và “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, số công chứng 2689/HĐTC-VSTL-CCPN, ký tại Văn phòng Công chứng P ngày 04/7/2014, giữa bên cho là ông Bùi Hồng Tr và bà Hồ Thị Kim Ng với bên được tặng cho là bà Bùi Thị Yến N1”. Ngay sau đó tôi đã liên lạc với bà Ng để hỏi sự việc trên thì bà Ng đã thừa nhận chữ ký phía ông Tr trong 02 văn bản công chứng nói trên là do bà Ng tự ký vào tại bàn Chuyên viên Văn phòng được tôi ủy nhiệm lấy chữ ký; sau đó bà Ng đem hồ sơ vào bàn tôi nói rằng ông Tr và bà N1 đã ký trước mặt Chuyên viên, nhưng có việc nên đã về trước; về bản thân tôi do tin tưởng bà Ng là người có cương vị xã hội và có mối quan hệ thân thiết nhiều năm nay với cá nhân và gia đình tôi, nên tôi đã thực hiện công chứng vào văn bản. Mặt khác, bà Ng và ông Tr làm hợp đồng tặng tài sản cho con gái ruột, nên tôi không nghĩ bà Ng lại lừa tôi ký giả chữ ký của ông Tr. Bản thân tôi đã ký chứng nhận văn bản công chứng trên vì vậy tôi thấy các văn bản tôi chứng nhận này là trái pháp luật.

- Căn cứ vào Điều 52 của Luật Công chứng, tôi yêu cầu Tòa án tuyên hô các văn bản ký và xác nhận tại Văn phòng Công chứng P dưới đây vô hiệu và hủy các quyết định cá biệt, bao gồm:

1. Văn bản hủy bỏ hợp đồng góp vốn số 2469/VBH-VSTL-CCPN, ký tại Văn phòng Công chứng P ngày 23/6/2014, giữa bên góp vốn là ông Bùi Hồng Tr và bà Hồ Thị Kim Ng với bên nhận góp vốn là Công ty trách nhiệm hữu hạn A1 (Sau đây viết tắt là Công ty A1);

2. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 2689/HĐTC-VSTL-CCPN, ký tại Văn phòng Công chứng P ngày 04/7/2014, giữa bên cho là ông Bùi Hồng Tr và bà Hồ Thị Kim Ng với bên được tặng cho là bà Bùi Thị Yến N1;

3. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 5355 TP/CC-SCC/HĐGD, ký tại Văn phòng Công chứng S ngày 29/6/2016, giữa bên tặng cho là bà Bùi Thị Yến N1 với bên được tặng cho là bà Hồ Thị Kim Ng;

4. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 879954 ngày 28/7/2014 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp cho bà Bùi Thị Yến N1, đối với thửa đất tại địa chỉ 226-228 đường T4, quận H, thành phố Đà Nẵng;

5. Hủy nội dung chỉnh lý biến động tặng cho bà Hồ Thị Kim Ng của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận H - thuộc Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng vào ngày 06/7/2016.

**** Bị đơn bà Hồ Thị Kim Ng và cũng là người đại diện theo pháp luật của Công ty A1, trình bày:***

- Về mối quan hệ thì tôi và bà Mai Thị N là chị em thân thiết ngoài xã hội; còn với ông Bùi Hồng Tr là vợ chồng và có con chung tên Bùi Thị Yến N1; tôi và ông Tr đã ly hôn vào năm 2012. Sau khi ly hôn thì ông Tr qua Hoa Kỳ định cư.

- Về yêu cầu khởi kiện vụ án dân sự này của bà Mai Thị N thì tôi có ý kiến như sau: Toàn bộ sự việc này đều do bản thân ông Bùi Hồng Tr nhờ bà Mai Thị N làm cho gia đình chúng tôi, bởi vì sau khi ly hôn thì tôi và ông Tr đã tự thỏa thuận về tài sản, các bất động sản chung của tôi và ông Tr có tại Việt Nam đều được để lại cho tôi và con gái là Bùi Thị Yến N1; về phần ông Tr thì tôi và con gái Yến N1 đã thanh toán cho ông Tr khoảng hơn 800.000 đô la Mỹ để ông Tr có cuộc sống mới, lấy vợ mới ở Hoa Kỳ. Lúc này, do ông Tr thì ở Hoa Kỳ với con gái Yến N1, còn tôi thì ở Việt Nam, nên số tiền thanh toán cho ông Tr nói trên phần lớn đều do con gái và người thân giao trực - tiếp bằng tiền mặt cho ông Tr. Do ông Tr không có mặt tại Việt Nam nên ông mới nhờ bà N làm các văn bản công chứng để chuyển quyền sở hữu tài sản sang cho tôi, cho con gái để ông được nhận tiền chia tài sản chung.

- Vì vậy tôi không đồng ý với yêu cầu hủy các văn bản công chứng do vô hiệu; cũng như hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 879954 ngày 28/7/2014 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp cho thửa đất tại địa chỉ 226-228 đường T4, quận H, thành phố Đà Nẵng mà hiện nay tôi đang đứng tên.

- Đối với yêu cầu độc lập của ông Bùi Hồng Tr về yêu cầu tuyên bố vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/6/2014 tại Văn phòng Công chứng P giữa Công ty A1 và bà Bùi Thị Yến N1 thì tôi cũng không đồng ý. Bởi các tài sản này hiện toàn bộ là tài sản riêng của tôi do tôi và ông Tr đã thỏa thuận chia và tôi đã thôi tiền chia tài sản chung cho ông Tr, nên tôi có quyền định đoạt và tặng cho con gái tôi là hoàn toàn đúng pháp luật.

- Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Hồ Thị Kim Ng yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện với các lý do sau đây:

+ Đối với Công chứng viên Mai Thị N, tại thời điểm chứng nhận văn bản công chứng vào các ngày 23/6/2014 và ngày 04/7/2014 thì đã đồng ý cho bà Hồ Thị Kim Ng ký thay cho ông Bùi Hồng Tr, nên tại thời điểm này bà N là người biết rõ văn bản công chứng đó vi phạm quy định của pháp luật và vô hiệu, do đó thời hiệu yêu cầu Tòa án tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu của bà N là đã hết theo quy định về thời hiệu khởi kiện, thời hiệu yêu cầu của Bộ luật Dân sự.

+ Đối với ông Bùi Hồng Tr, là người trực tiếp liên hệ nhờ Công chứng viên Mai Thị N tiến hành các thủ tục công chứng để chuyển quyền sở hữu căn nhà 226-228 đường T4, phường P1, quận H, thành phố Đà Nẵng cho tôi đứng tên để được nhận tiền chia tài sản do tôi thôi trả. Do đó, tại thời điểm xác lập văn bản công chứng thì ông Tr là người cũng biết rõ văn bản công chứng đó vi phạm quy định của pháp luật và vô hiệu, nên thời hiệu yêu cầu Tòa án tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu của ông Tr là đã hết theo quy định về thời hiệu khởi kiện, thời hiệu yêu cầu của Bộ luật Dân sự.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Bùi Hồng Tr; cũng như người đại diện theo ủy quyền, trình bày:

- Trong thời gian tôi không có mặt ở Việt Nam thì bà Hồ Thị Kim Ng đã giả mạo các biên bản họp Hội đồng thành viên và giả mạo chữ ký của tôi tại Văn phòng Công chứng để chuyển quyền sử dụng đất của tôi góp vốn vào Công ty A1 cho con gái là Bùi Thị Yến N1, rồi sang tên lại cho bà Ng. Nay tôi yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2470/HĐCN-VSTL-CCPN ký tại Văn phòng Công chứng P - quận C, thành phố Đà Nẵng ngày 23/6/2014, giữa bên chuyển nhượng Công ty trách nhiệm hữu hạn A1 với bên nhận chuyển nhượng bà Bùi Thị Yến N1” và hủy chính lý biến động sang tên bà Bùi Thị Yến N1 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất một cấp thành phố Đà Nẵng ngày 16/7/2014 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 878796 ngày 17/6/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng.

- Riêng nội dung trình bày của phía bị đơn bà Hồ Thị Kim Ng cho rằng có sự đồng thuận của các bên khi ký các hợp đồng công chứng là hoàn toàn không đúng và tôi hoàn toàn không biết về việc ký các hợp đồng công chứng này.

- Tôi cũng khẳng định hoàn toàn không có việc bà Hồ Thị Kim Ng đưa cho tôi số tiền 800.000 đô la Mỹ để tôi đồng ý cho bà Ng đứng tên tất cả các bất động sản tại Việt Nam; còn căn nhà tại số 54 đường L1, quận Sơn. Trà, thành phố Đà Nẵng là của cha mẹ ruột của tôi, trước đây khi vợ chồng tôi chưa ly hôn thì cha mẹ có ý định cho vợ chồng khoảng 60m² nhưng chỉ nói miệng và chưa thực hiện việc

chuyển nhượng sang tên trên giấy tờ. Vì vậy, không có việc chúng tôi thỏa thuận về tài sản như bà Ng đã trình bày. Ngoài ra cũng không có việc tôi nhờ bà Mai Thị N làm hồ sơ công chứng để thực hiện các thủ tục chuyển nhượng bất động sản cho bà Ng. Tất cả nội dung của bà Ng trình bày là hoàn toàn không đúng sự thật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng S, trình bày tại văn bản gửi cho Tòa án ghi ngày 20/7/2020:

- Văn phòng Công chứng S nhận được Thông báo số 37/TBTL-TA ngày 08/7/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng liên quan đến vụ án dân sự về việc “*Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu*” và “*Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*”. Đối với trường hợp này, Văn phòng Công chứng S có ý kiến như sau:

- Ngày 29/6/2016, Công chứng viên của Văn phòng Công chứng S nhận được yêu cầu công chứng của bà Bùi Thị Yến N1 về việc công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 182, tờ bản đồ 12, địa chỉ 226-228 đường T4, phường P1, quận H, thành phố Đà Nẵng, căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 879954 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 28/7/2014. Đối với hồ sơ này, Công chứng viên đã kiểm tra và thực hiện việc công chứng hợp đồng theo đúng các quy định của pháp luật.

- Nay vì lý do công việc, Văn phòng Công chứng S không thể tham gia các phiên họp, hòa giải, xét xử nên xin được vắng mặt trong toàn bộ quá trình tố tụng tại Tòa án theo quy định của pháp luật.

Tại Văn bản số 482/CNHC, ngày 08/9/2020, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Đà Nẵng và Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng, trình bày:

- Công ty A1 được UBND thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (gọi tắt Giấy chứng nhận) số BE 634806 ngày 13/5/2011 tại thửa đất số 09, tờ bản đồ số 12 tại địa chỉ 226-228 đường T4, phường P1, quận H với diện tích đất ở 179,9m², trên cơ sở nhập 04 Giấy chứng nhận gồm:

+ Thửa đất 11, tờ bản đồ 12, địa chỉ K222/1A T4, sổ vào sổ H 10555, số phát hành AI 766340, diện tích 54,9m², do Công ty A1 nhận chuyển nhượng;

+ Thửa đất 09, tờ bản đồ 12, địa chỉ 226 T4, sổ vào sổ H 07630, số phát hành AG 004753, diện tích 49,8m², do Công ty A1 nhận góp vốn;

+ Thửa đất 10, tờ bản đồ 12, địa chỉ 228 T4, sổ vào sổ 8478, số phát hành 3401090681, diện tích 58,2m², do Công ty A1 nhận góp vốn;

+ Thừa đất 150, tờ bản đồ 12, địa chỉ K222/1A T4, sổ vào sổ 31876, sổ phát hành 3401091530, diện tích 35 m², do Công ty A1 nhận góp vốn;

- Sau đó, Công ty A1 tách ra 02 Giấy chứng nhận: Giấy chứng nhận số BT 878796 ngày 17/6/2014, thửa đất số 180, tờ bản đồ số 12 với diện tích đất ở là 54,9m² và Giấy chứng nhận số BT 878797 ngày 17/6/2014, thửa đất số 181, tờ bản đồ số 12 với diện tích đất ở là 143 m².

- Ngày 17/11/2010, Công ty A1 xóa góp vốn Hợp đồng góp vốn số 7339 Công chứng tại Văn phòng Công chứng P theo Văn bản hủy bỏ Hợp đồng góp vốn Công chứng tại Văn phòng Công chứng P số 2469 ngày 23/6/2014. Vậy Giấy chứng nhận BT 878797 đứng tên ông Bùi Hồng Tr và bà Hồ Thị Kim Ng.

- Ngày 16/7/2014, bà Bùi Thị Yến N1 nhận chuyển nhượng toàn bộ 02 Giấy chứng nhận BT 878797 và BT 878796. Ngày 28/7/2014, bà N1 được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận số BT 879954 với diện tích đất ở 197,9m² trên cơ sở nhập 02 Giấy chứng nhận BT 878797 và BT 878796.

- Ngày 29/6/2016, bà Bùi Thị Yến N1 tặng cho toàn bộ nhà và đất cho bà Hồ Thị Kim Ng theo Hợp đồng số 5355TP/CC-SCC/HĐGD lập tại Văn phòng Công chứng S và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận H chỉnh lý ngày 06/7/2016.

- Quá trình thực hiện lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận, tách – hợp thửa đất, đăng ký biến động đối với thửa đất nêu trên được thực hiện đảm bảo đúng trình tự, thủ tục quy định hiện hành tại thời điểm.

Trên đây là toàn bộ nội dung và ý kiến ghi nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận H đối với thửa 182, tờ bản đồ số 12 tại địa chỉ 226-228 T4, phường P1, quận H (kèm toàn bộ hồ sơ liên quan).

Tại Đơn xin hoãn phiên tòa, ghi ngày 07/3/2022, gửi cho Tòa án thông qua hộp thư điện tử, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Yến N1 trình bày:

- Qua thông tin nhận được, việc tổng đạt của quý Tòa án chắc chắn không đến được tay Tôi do nguyên đơn (bà N) và người có quyền nghĩa vụ liên quan (cha ruột ông Tr) đã không trung thực khi cung cấp địa chỉ không đúng với sự thật mà ông ấy biết rõ là không đúng, thế nhưng các vị đó vẫn im lặng. Tôi được biết không chính thức là Quý Tòa án tiếp tục đưa vụ án ra xét xử và thời gian thật gấp gáp vào ngày 11/3/2022.

- Tôi sẽ có văn bản giải trình sự thật khách quan của vụ án mà Quý Tòa án đã đưa Tôi tham gia tố tụng với tư cách là “người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan”.

- Tôi khẳng định một sự thật đã xảy ra là tất cả các giao dịch dân sự mà tôi - Bùi Thị Yến N1 có quyền nghĩa vụ liên quan đều có sự - đồng ý của ông Bùi Hồng

Tr - Cha ruột Tôi đã thực hiện việc tặng cho toàn bộ tài sản của ông ấy cho con là Tôi, cùng với mẹ ruột của Tôi - Hồ Thị Kim Ng (cũng tặng cho phần tài sản của Bà ấy cho Tôi; cũng như ông Tr vậy); hơn nữa là có sự đồng ý của Công chứng viên - bà Mai Thị N mà cụ thể tất cả các giao dịch đó đã có chữ ký tên, đóng dấu vào sổ theo Luật Công chứng hiện hành; như vậy thì:

1. Ông Bùi Hồng Tr biết rõ và nhận thức được việc đồng ý cho bà Ng - vợ ông Tr ký tên trên các giao dịch chuyển tài sản cho con là Tôi - Bùi Thị Yến N1; việc làm này phù hợp với đạo đức vợ chồng, con cái.

2. Bà Mai Thị N - Công chứng viên là người hành nghề công chứng biết rõ và nhận thức được việc làm của mình ký tên, đóng dấu, vào sổ trên các giao dịch dân sự chuyển tài sản cho con là Tôi - Bùi Thị Yến N1 có sự đồng ý tặng cho của ông Tr và bà Ng - vợ ông Tr; việc làm này phù hợp với đạo đức vợ chồng, con cái.

- Để đảm bảo sự đúng đắn của pháp luật cũng như quyền về tài sản của mình; Tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Công chứng viên Mai Thị N và ông Bùi Hồng Tr.

- Yêu cầu: Tôi tha thiết đề nghị Hội đồng xét xử cũng như Thẩm phán chủ tọa phiên tòa xem xét quyết định tạm ngưng phiên tòa hoặc (tạm đình chỉ một thời gian vừa đủ) để Tôi có thời gian thu xếp công việc, mua vé máy bay, xin Visa để về Việt Nam tham dự phiên tòa để lời khai của mình được Quý Tòa án thẩm tra, làm rõ; từ đó có một phán quyết khách quan, minh bạch và đúng sự thật.

- Tôi cam kết sẽ cố gắng hết sức để về Việt Nam một cách sớm nhất có thể. Tôi rất mong nhận được sự chấp thuận của Quý Hội đồng xét xử cũng như Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng,

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã trưng cầu Phân Viện khoa học hình sự tại thành phố Đà Nẵng thuộc Viện khoa học hình sự - Bộ Công an giám định chữ viết và chữ ký của ông Bùi Hồng Tr trong văn bản công chứng có tranh chấp yêu cầu tuyên bố vô hiệu và biên bản họp Hội đồng thành viên Công ty A1, kết quả giám định như sau:

1. Kết luận giám định số: 39/C09C-(Đ2) ngày 22-01-2021 của Phân Viện khoa học hình sự tại thành phố Đà Nẵng, Viện khoa học hình sự Bộ Công an:

- Tài liệu cần giám định:

+ 01 (một) “Văn bản hủy bỏ Hợp đồng góp vốn”, giữa ông Bùi Hồng Tr và bà Hồ Thị Kim Ng với Công ty TNHH A1, đề ngày 23/6/2014, có chứng thực của Văn phòng Công chứng - P, số công chứng: 2469/VBH- VSTL-CCPN. (Ký hiệu AI);

+ 01 (một) “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”, giữa ông Bùi Hồng Tr và bà Hồ Thị Kim Ng với bà Bùi Thị Yến N1, đề ngày 04/7/2014, có chứng thực của

Văn phòng Công chứng P, số công chứng: 2689/HĐTC-VSTL- CCPN. (Ký hiệu A2);

+ 01 (một) “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, giữa Công ty trách nhiệm hữu hạn A1 với bà Bùi Thị Yến N1, đề ngày 23/6/2014, có chứng thực của Văn phòng Công chứng P, số công chứng: 2470/HĐCN-VSTL- CCPN. (Ký hiệu A3).

- Tài liệu mẫu so sánh:

+ 01 (một) “Hợp đồng góp vốn”, giữa ông Bùi Hồng Tr và bà Hồ Thị Kim Ng với Công ty TNHH A1, đề ngày 17/11/2010, có chứng thực của Văn Phòng công chứng P, số công chứng: 7339, quyền số: HV9 TP/CC- SCC/HĐGD. (Ký hiệu M1);

+ 01 (một) “Biên bản thu thập chữ ký và chữ viết của đương sự”, đề ngày 09/12/2020. (Ký hiệu M2).

+ 01 (một) “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”, giữa bà Hồ Thị Kim Ng với bà Bùi Thị Yến N1, đề ngày 29/6/2016, có chứng thực của Văn phòng Công chứng P, số công chứng: 5355 TP/CC-SCC-HĐGD. (Ký hiệu M3).

- Kết luận về đối tượng giám định:

+ Chữ ký, chữ viết mang tên Bùi Hồng Tr dưới mục: “Bên A” (ký, điểm chỉ và ghi rõ họ tên) trên các tài liệu cần giám định ký hiệu A1, A2 với chữ ký, chữ viết đứng tên Bùi Hồng Tr trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M1, M2 là không phải do một người ký và viết ra.

+ Không đủ cơ sở kết luận chữ ký, chữ viết mang tên Bùi Thị Yến N1 dưới các mục: “Bên B” (ký, điểm chỉ và ghi rõ họ tên) trên các tài liệu cần giám định ký hiệu A3 với chữ ký, chữ viết đứng tên Bùi Thị Yến N1 trên tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M3 là có phải do cùng một người ký, viết ra hay không.

2. Kết luận giám định số: 10/C09C-(Đ2) ngày 25-02-2021 của Phân Viện khoa học hình sự tại thành phố Đà Nẵng, Viện khoa học hình sự Bộ Công an:

- Tài liệu cần giám định: 01 (một) “Biên bản họp hội đồng thành viên Công ty TNHH A1 (V/v Bán lô đất K222/1A đường T4, thành phố Đà Nẵng)”, số 18/CV, đề ngày 20/6/2014. (Ký hiệu A);

- Tài liệu mẫu so sánh:

+ 01 (một) “Hợp đồng góp vốn”, giữa ông Bùi Hồng Tr và bà Hồ Thị Kim Ng với Công ty TNHH A1, đề ngày 17/11/2010, có chứng thực của Văn Phòng công chứng P, số công chứng: 7339, quyền số: HV9 TP/CC- SCC/HĐGD. (Ký hiệu M1);

+ 01 (một) “Biên bản thu thập chữ ký và chữ viết của đương sự”, đề ngày 09/12/2020. (Ký hiệu M2).

- Kết luận về đối tượng giám định: Chữ ký mang tên Bùi Hồng Tr dưới mục: “THÀNH VIÊN” trên tài liệu cần giám định ký hiệu A với chữ ký, chữ viết đứng tên Bùi Hồng Tr trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M1, M2 là không phải do một người ký (viết) ra.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Hồ Thị Kim Ng đề nghị:

Không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với bị đơn, bởi lẽ các giao dịch dân sự được thực hiện có sự thỏa thuận và đồng ý của 05 đương sự khi thực hiện tại thời điểm đó cho đến nay đã hơn 07 năm nên đã hết thời hiệu yêu cầu Tòa án tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu theo quy định của Bộ luật Dân sự. Kính đề nghị HĐXX sơ thẩm đình chỉ giải quyết vụ án do hết thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Dân sự; đề nghị hủy quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 11/2020/QĐ-BPKCTT ngày 17/7/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

Tại Bản án sơ thẩm số 16/2022/DS-ST ngày 14 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng quyết định:

Căn cứ vào Điều 5, Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 39, Điều 147, Điều 161, Điều 162, Điều 227, Điều 474 và Điều 477 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 122, Điều 127 và Điều 136 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 132 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 59 của Luật Doanh nghiệp năm 2005; Điều 99 và Điều 100 của Luật Đất đai năm 2014; 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp về yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu của bà Mai Thị N.

Chấp nhận yêu cầu độc lập tranh chấp về yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu của ông Bùi Hồng Tr.

Tuyên xử:

1. Tuyên vô hiệu “Văn bản hủy bỏ hợp đồng góp vốn số 2469/VBH-VSTL-CCPN ký tại Văn phòng Công chứng P - quận C, thành phố Đà Nẵng ngày 23/6/2014, giữa bên góp vốn là ông Bùi Hồng Tr và bà Hồ Thị Kim Ng với bên nhận góp vốn là Công ty trách nhiệm hữu hạn A1”.

2. Tuyên vô hiệu “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 2689/HĐTC-VSTL-CCPN ký tại Văn phòng Công chứng P - quận C, thành phố Đà Nẵng ngày

04/7/2014, giữa bên cho là ông Bùi Hồng Tr và bà Hồ Thị Kim Ng với bên được tặng cho là bà Bùi Thị Yến N1”.

3. Tuyên vô hiệu “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2470/HĐCN-VSTL-CCPN ký tại Văn phòng Công chứng P - quận C, thành phố Đà Nẵng ngày 23/6/2014, giữa bên chuyển nhượng là Công ty trách nhiệm hữu hạn A1 với bên nhận chuyển nhượng là bà Bùi Thị Yến N1”.

4. Tuyên vô hiệu “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 5355 TP/CC-SCC/HĐGD ký tại Văn phòng Công chứng S - quận H, thành phố Đà Nẵng ngày 29/6/2016, giữa bên tặng cho là bà Bùi Thị Yến N1 với bên được tặng cho là bà Hồ Thị Kim Ng”.

5. Tuyên hủy chính lý biến động sang tên bà Hồ Thị Kim Ng của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận H - thuộc Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng ngày 06/7/2016 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 879954 ngày 28/7/2014 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng.

6. Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 879954 ngày 28/7/2014 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp cho bà Bùi Thị Yến N1.

7. Tuyên hủy chính lý biến động sang tên bà Bùi Thị Yến N1 của Văn đăng ký quyền sử dụng đất một cấp thành phố Đà Nẵng ngày 16/7/2014 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 878796 ngày 17/6/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng.

8. Tuyên hủy chính lý biến động sang tên bà Bùi Thị Yến N1 của Chi nhánh Văn đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Đà Nẵng tại quận H ngày 16/7/2014 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 878797 ngày 17/6/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng.

9. Tuyên hủy chính lý biến động sang tên ông Bùi Hồng Tr và bà Hồ Thị Kim Ng của Văn đăng ký quyền sử dụng đất một cấp thành phố Đà Nẵng ngày 01/7/2014 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 878797 ngày 17/6/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng.

Công ty trách nhiệm hữu hạn A1 có quyền và nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền, sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ 226-228 đường T4, phường P1, quận H, thành phố Đà Nẵng theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét thực tế, chi phí định giá tài sản, án phí dân sự sơ thẩm và công bố quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 17/4/2022, bị đơn là Hồ Thị Kim Ng kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa Phúc thẩm:

Người kháng cáo vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị sửa án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau việc giải quyết vụ án. Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích cho bị đơn đề nghị hủy án sơ thẩm, vì cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, do chưa tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ cho người liên quan.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm giải quyết vụ án: Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành đúng quy định về tố tụng. Án sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án dân sự đúng trình tự, thủ tục. Về nội dung, án sơ thẩm xét xử đúng pháp luật, tại phiên tòa hôm nay bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được tình tiết mới, đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bị đơn; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của đương sự và của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Các đương sự được triệu tập hợp lệ, tuy nhiên có một số đương sự vắng mặt không rõ lý do, theo đề nghị của các đương sự có mặt và của Kiểm sát viên, HĐXX thấy đây là phiên tòa được triệu tập lần thứ hai, các đương sự được Tòa án triệu tập đều nhận được Giấy triệu tập hợp lệ, nên thống nhất quyết định tiếp tục tiến hành phiên tòa.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét nội dung khởi kiện của nguyên đơn, HĐXX thấy rằng: ông Bùi Hồng Tr và bà Hồ Thị Kim Ng ly hôn vào năm 2012, chưa yêu cầu giải quyết về tài sản chung; ông Tr cho rằng giữa ông và bà Ng có tài sản chung là 04 ngôi nhà tại các địa chỉ: 226-228 T4, 330-332 L2, 52 T6 và 98A Đường T; ông không tặng cho, chuyển nhượng tài sản trên cho ai nhưng tất cả các căn nhà này hiện nay đều đứng tên bà Hồ Thị Kim Ng. Ông đã khởi kiện và được Tòa án giải quyết tuyên vô hiệu các hợp đồng tặng cho cũng như hủy các chỉnh lý biến động tài sản đối với nhà đất tại 330-332 L2, 52 T6 và 98A Đường T ở một vụ án khác. Đối với nhà đất tại địa chỉ 226-228 T4 thì sau khi sao lục hồ sơ lưu trữ tại Văn phòng công chứng Mai Thị N, đối chiếu các chữ ký của ông Tr trong tất cả các hợp đồng thì thấy Văn

bản hủy hợp đồng góp vốn số 2469 ngày 23/6/2014 giữa vợ chồng ông Bùi Hồng Tr, bà Hồ Thị Kim Ng với Công ty TNHH A1 và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 2689 ngày 04/7/2014 giữa vợ chồng ông Bùi Hồng Tr, bà Hồ Thị Kim Ng tặng cho con gái là Bùi Thị Yến N1 có dấu hiệu giả mạo. Khi liên lạc với bà Hồ Thị Kim Ng thì bà Ng thừa nhận chữ ký trong 2 văn bản nêu trên do bà Ng tự giả chữ ký của ông Tr trước khi tiến hành công chứng. Do đó, bà N khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố các văn bản, hợp đồng liên quan đến nhà đất này vô hiệu để trả lại tình trạng ban đầu. Đồng thời ông Bùi Hồng Tr cũng có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án: Tuyên vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/6/2014 tại Văn phòng Công chứng P, giữa bên chuyển nhượng là Công ty TNHH A1, do bà Hồ Thị Kim Ng đại diện theo pháp luật với bên nhận chuyển nhượng là bà Bùi Thị Yến N1; đồng thời Hủy chỉnh lý biến động sang tên cho bà Bùi Thị Yến N1 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất một cấp thành phố Đà Nẵng ngày 16/7/2014.

[2.2] Xét các chữ ký của ông Bùi Hồng Tr tại Văn phòng công chứng Mai Thị N, HDXX thấy rằng: tại Kết luận giám định số 39/C09C-Đ2 ngày 22/01/2021, Phân Viện Khoa học hình sự tại Đà Nẵng xác định chữ ký, chữ viết mang tên Bùi Hồng Tr trong “*Văn bản hủy bỏ hợp đồng góp vốn*” giữa ông Tr, bà Ng với Công ty TNHH A1 ngày 23/6/2014; Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Tr, bà Ng với bà N1 ngày 04/7/2014 không do ông Bùi Hồng Tr ký ra. Như vậy có căn cứ khẳng định những chữ ký trong các văn bản công chứng ngày 23/6/2014 và ngày 04/7/2014 mà bà N, ông Tr khởi kiện nêu trên không phải là chữ ký của ông Tr, mà do bà Ng ký thay như bà đã thừa nhận. Tại phiên tòa hôm nay bà Ng cho rằng, lý do bà ký thay cho ông Tr trong các văn bản công chứng là do giữa bà, ông Tr và con gái ông bà đã thỏa thuận giao cho ông Tr 800.000 USD để ông Tr thống nhất giao tài sản trên cho con gái ông bà là chị Bùi Thị Yến N1. Tuy nhiên lời khai này không được ông Tr thừa nhận và bà cũng không có chứng cứ nào để chứng minh.

[2.3] Ngoài ra, theo danh sách khách xuất nhập cảnh do Cục quản lý xuất nhập cảnh cung cấp ngày 25/6/2020 thì thấy thời điểm công chứng các văn bản nêu trên là ngày 23/6/2014 và ngày 04/7/2014, thì ông Bùi Hồng Tr không có mặt tại Việt Nam, cụ thể: tại số thứ tự 21 của danh sách thể hiện ông Bùi Hồng Tr, giới tính: nam; sinh ngày 29/10/1961, quốc tịch: Việt Nam; số Gtờ, HC: B5531486; ngày xuất cảnh: 05/9/2013, lúc 21h49p52s tại Sân bay quốc tế Đà Nẵng; tại số thứ tự 22 của danh sách thể hiện: ông Bùi Hồng Tr, giới tính: nam; sinh ngày 29/10/1961, quốc tịch: Việt Nam; số Gtờ, HC: B5531486; ngày nhập cảnh: 25/7/2014, lúc 22h17p39s tại Sân bay quốc tế Đà Nẵng.

[2.4] Từ đó cho thấy việc Văn phòng công chứng P, mà công chứng viên Mai Thị N tiến hành công chứng Văn bản hủy bỏ Hợp đồng góp vốn số 2469/VBH-VSTL-CCPN ngày 23/6/2014 giữa ông Bùi Hồng Tr, bà Hồ Thị Kim Ng và Công ty TNHH A1; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2470/HĐCN-VSTL-CCPN ngày 23/6/2014 giữa Công ty TNHH A1 và bà Bùi Thị Yến N1 và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 2689/HĐTC-VSTL-CCPN ngày 04/7/2014 giữa ông Bùi Hồng Tr, bà Hồ Thị Kim Ng và bà Bùi Thị Yến N1 khi người góp vốn, người tặng cho là ông Bùi Hồng Tr không có mặt tại Việt Nam vào thời điểm công chứng là vi phạm quy định tại điều 48 của Luật công chứng: *“Người yêu cầu công chứng, người làm chứng, người phiên dịch phải ký vào hợp đồng, giao dịch trước mặt công chứng viên”*. Do đó, việc bà N khởi kiện yêu cầu tuyên bố vô hiệu Văn bản hủy bỏ Hợp đồng góp vốn số 2469/VBH-VSTL-CCPN ngày 23/6/2014 giữa ông Bùi Hồng Tr, bà Hồ Thị Kim Ng và Công ty TNHH A1; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2470/HĐCN-VSTL-CCPN ngày 23/6/2014 giữa Công ty TNHH A1 và bà Bùi Thị Yến N1 và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 2689/HĐTC-VSTL-CCPN ngày 04/7/2014 giữa ông Bùi Hồng Tr, bà Hồ Thị Kim Ng và bà Bùi Thị Yến N1 do Văn phòng công chứng P công chứng và các hợp đồng tặng cho giữa bà Ng, Công ty A1 với bà N1 có liên quan sau đó, đồng thời yêu cầu hủy các chính lý biến động phát sinh từ các hợp đồng tặng cho nói trên, trả lại tình trạng ban đầu của các tài sản trên là có căn cứ chấp nhận.

[2.5] Xét yêu cầu độc lập của ông Bùi Hồng Tr về việc tuyên bố vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/6/2014 tại Văn phòng Công chứng P giữa bên chuyển nhượng là Công ty TNHH A1 với bên nhận chuyển nhượng là bà Bùi Thị Yến N1; quyền sử dụng đất chuyển nhượng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: BT 878796, do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 17/6/2014, đồng thời hủy chính lý biến động sang tên cho bà Bùi Thị Yến N1. HĐXX thấy rằng: toàn bộ yêu cầu của ông Bùi Hồng Tr có nội dung tương tự như toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị N, nên có căn cứ chấp nhận.

[3] Tại phiên tòa hôm nay, Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn đề nghị hủy án sơ thẩm vì lý do Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng là không tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bà Bùi Thị Yến N1; HĐXX thấy rằng: trong vụ án này Tòa án chỉ giải quyết việc vô hiệu của các văn bản công chứng không hợp lệ, chứ không giải quyết tranh chấp tài sản giữa bà N1 và ông Tr, bà Ng; trong trường hợp bà Ng, bà N1 có chứng cứ thì khởi kiện yêu cầu bảo vệ quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

[4] Từ những phân tích nhận định trên đây, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Mai Thị N và yêu cầu độc lập của ông Bùi Hồng Tr đối với bị đơn bà Hồ Thị Kim Ng về việc “Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” là có căn cứ pháp luật. Bà Hồ Thị Kim Ng kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới làm thay đổi bản chất vụ án nên không thể chấp nhận kháng cáo, như ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ.

[5] Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Hồ Thị Kim Ng phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

I. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Hồ Thị Kim Ng; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2022/DS-ST ngày 14 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

Căn cứ vào Điều 5, Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 39, Điều 147, Điều 161, Điều 162, Điều 227, Điều 474 và Điều 477 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 122, Điều 127 và Điều 136 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 132 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 59 của Luật Doanh nghiệp năm 2005; Điều 99 và Điều 100 của Luật Đất đai năm 2014; 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp về yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu của bà Mai Thị N.

Chấp nhận yêu cầu độc lập tranh chấp về yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu của ông Bùi Hồng Tr.

Tuyên xử:

1. Tuyên vô hiệu “Văn bản hủy bỏ hợp đồng góp vốn số 2469/VBH-VSTL-CCPN ký tại Văn phòng Công chứng P - quận C, thành phố Đà Nẵng ngày 23/6/2014, giữa bên góp vốn là ông Bùi Hồng Tr và bà Hồ Thị Kim Ng với bên nhận góp vốn là Công ty trách nhiệm hữu hạn A1”.

2. Tuyên vô hiệu “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 2689/HĐTC-VSTL-CCPN ký tại Văn phòng Công chứng P - quận C, thành phố Đà Nẵng ngày 04/7/2014, giữa bên cho là ông Bùi Hồng Tr và bà Hồ Thị Kim Ng với bên được tặng cho là bà Bùi Thị Yến N1”.

3. Tuyên vô hiệu “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2470/HĐCN-VSTL-CCPN ký tại Văn phòng Công chứng P - quận C, thành phố Đà Nẵng ngày 23/6/2014, giữa bên chuyển nhượng là Công ty trách nhiệm hữu hạn A1 với bên nhận chuyển nhượng là bà Bùi Thị Yến N1”.

4. Tuyên vô hiệu “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 5355 TP/CC-SCC/HĐGD ký tại Văn phòng Công chứng S - quận H, thành phố Đà Nẵng ngày 29/6/2016, giữa bên tặng cho là bà Bùi Thị Yến N1 với bên được tặng cho là bà Hồ Thị Kim Ng”.

5. Tuyên hủy chính lý biến động sang tên bà Hồ Thị Kim Ng của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận H - thuộc Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng ngày 06/7/2016 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 879954 ngày 28/7/2014 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng.

6. Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 879954 ngày 28/7/2014 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp cho bà Bùi Thị Yến N1.

7. Tuyên hủy chính lý biến động sang tên bà Bùi Thị Yến N1 của Văn đăng ký quyền sử dụng đất một cấp thành phố Đà Nẵng ngày 16/7/2014 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 878796 ngày 17/6/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng.

8. Tuyên hủy chính lý biến động sang tên bà Bùi Thị Yến N1 của Chi nhánh Văn đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Đà Nẵng tại quận H ngày 16/7/2014 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 878797 ngày 17/6/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng.

9. Tuyên hủy chính lý biến động sang tên ông Bùi Hồng Tr và bà Hồ Thị Kim Ng của Văn đăng ký quyền sử dụng đất một cấp thành phố Đà Nẵng ngày 01/7/2014 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 878797 ngày 17/6/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng.

Công ty trách nhiệm hữu hạn A1 có quyền và nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền,

sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ 226-228 đường T4, phường P1, quận H, thành phố Đà Nẵng theo quy định của pháp luật.

II. Về án phí dân sự phúc thẩm: bị đơn bà Hồ Thị Kim Ng phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm; bà Ng đã nộp 300.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu tiền số 4931 ngày 25/4/2022 của Cục thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng. Bà Ng đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

III. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (23/9/2022)./.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND thành phố Đà Nẵng;
- VKSND thành phố Đà Nẵng;
- Cục THADS thành phố Đà Nẵng;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Nguyễn Tấn Trường