

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: **181/2018/DS-PT**

Ngày: 27/11/2018

*V/v tranh chấp liên quan đến yêu
cầu tuyên bố văn bản công chứng
vô hiệu, huỷ quyết định cá biệt*

**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 Cường**

Các thẩm phán:

Ông **Nguyễn Văn Tào**

Ông **Đặng Kim Nhân**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Hoàng Hải An** - 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 **Đoàn Ngọc Thanh** - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 11 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 176/2018/TLPT-DS ngày 30 tháng 7 năm 2017 về tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, huỷ quyết định cá biệt theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 176B/2018/QĐXXPT-DS ngày 12 tháng 11 năm 2018 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông **Phạm Văn H**, sinh năm 1978; Cư trú tại: thành phố H, tỉnh Quảng Nam, có mặt.

*** Bị đơn:**

1. Ủy ban nhân dân phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam; Địa chỉ: thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Phạm K**, chức vụ: Chủ tịch;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Phạm Công Đ**, chức vụ: Phó chủ tịch;

(Theo văn bản ủy quyền ngày 15/01/2018), Có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Văn phòng công chứng H; Địa chỉ: thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Văn H**, chức vụ: Trưởng văn phòng; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1989. Địa chỉ: thành phố H, tỉnh Quảng Nam. (Theo văn bản ủy quyền ngày 15/01/2018, vắng mặt).

3. Văn phòng công chứng T; Địa chỉ:, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Thanh T, chức vụ: Trưởng văn phòng; vắng mặt.

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

1. Bà **Mai Thị K**, sinh năm 1949; Cư trú tại: phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam, vắng mặt.

2. Bà **Phạm Thị Bích T**, sinh năm 1963; Cư trú tại: phường CC, thành phố H, tỉnh Quảng Nam, vắng mặt.

3. Ông **Phạm Văn P**, sinh năm 1972;

Người đại diện theo pháp luật: Bà **Mai Thị K**, sinh năm 1949;

Cùng cư trú tại: phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

4. Ông **Phạm Văn H1**, sinh năm 1973; Cư trú tại: xã H, thành phố H, tỉnh Quảng Nam, vắng mặt.

5. Ông **Phạm Văn G**, sinh năm 1976; Cư trú tại: phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam, vắng mặt.

6. Bà **Phạm Thị Mai A**, sinh năm 1984; Cư trú tại: phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam, vắng mặt.

7. Bà **Phạm Thị Mai Đ**, sinh năm 1988; Cư trú tại: phường CC, thành phố H, tỉnh Quảng Nam, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Mai Thị K, bà Phạm Thị Bích T, ông Phạm Văn G, bà Phạm Thị Mai A, bà Phạm Thị Mai Đ là ông Phạm Văn H, sinh năm 1978; cư trú tại: thành phố H, tỉnh Quảng Nam. (Theo văn bản ủy quyền ngày 19/4/2017), có mặt.

8. Ông **Trần Thiện C**, sinh năm 1969; có mặt.

9. Bà **Trần Thị Quang Y**, sinh năm 1971; vắng mặt.

Cùng cư trú tại: thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Quang Y là ông Trần Thiện C, sinh năm 1969, trú tại: thành phố H, tỉnh Quảng Nam. (Theo văn bản ủy quyền ngày 18/10/2018)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Thiện C và bà Trần Thị Quang Y: Ông Nguyễn Minh K, Luật sư thuộc Công ty L. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng, có mặt.

10. Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Nam; Địa chỉ: thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn D, chức vụ: Chủ tịch, có đơn xin xét xử vắng mặt.

11. Văn phòng Đăng ký đất đai Quảng Nam; Địa chỉ: thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Văn B, chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn C, chức vụ: Phó Giám đốc. (Theo văn bản ủy quyền ngày 12/12/2017), vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 07/4/2016, đơn khởi kiện bổ sung ngày 29/9/2016, các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn H trình bày:

Cha mẹ ông là Phạm Văn C và Mai Thị K sinh được 07 người con là Phạm Văn H, Phạm Thị Bích T, Phạm Văn P, Phạm Văn H1, Phạm Văn G, Phạm Thị Mai A, Phạm Thị Mai Đ. Năm 2011 cha ông chết không để lại di chúc, để lại khối tài sản gồm quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại các thửa đất số 372, 373, 374, 375 tờ bản đồ số 16 và thửa đất số 138, tờ bản đồ số 9 tại khối T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Khoảng tháng 5/2012, anh ông là Phạm Văn H1 có nói với mẹ ông là Mai Thị K cho ông H1 mượn giấy tờ nhà để vay khoảng 200.000.000đ để làm ăn. Nhà ông có đông anh em nên có người đồng ý, người không đồng ý. Trong gia đình ông thì có bà K, bà T, ông H1, ông G, bà A, bà Đ là người ký vào biên bản họp gia đình ngày 25/6/2012, còn ông và ông P không ký vào biên bản họp gia đình này. Sau đó, gia đình ông vẫn sống trên đất bình thường đến ngày 06/3/2016 thì có người đến thông báo lấy đất. Qua tìm hiểu ông được biết Giấy ủy quyền ngày 19/6/2012 với nội dung: Phạm Văn H ủy quyền cho Phạm Văn G được thay mặt Phạm Văn H ký biên bản họp gia đình để giao lại toàn bộ phần quyền sử dụng đất của ông H trong khối tài sản chung cho bà Mai Thị K được trọn quyền sử dụng,

định đoạt, giấy ủy quyền này đã được Văn phòng công chứng H công chứng cùng ngày là giả mạo vì ông và ông G không ký vào giấy ủy quyền này. Biên bản họp gia đình không có chữ ký của ông và ông P.

Trên cơ sở Giấy ủy quyền ngày 19/6/2012 và Biên bản họp gia đình ngày 25/6/2012, ngày 21/7/2012 tại Văn phòng công chứng H, bà Mai Thị K đã lập 04 Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với 04 thửa đất số 372, 373, 374, 375 tờ bản đồ số 16 tại khối T, phường C, thành phố H cho ông Phạm Văn H1. Ngày 26/9/2012 tại Văn phòng công chứng T, ông Phạm Văn H1 đã lập 04 Hợp đồng ủy quyền cho ông Trần Thiện C được quyền quản lý, sử dụng, định đoạt toàn bộ 04 thửa đất số 372, 373, 374, 375 tờ bản đồ số 16, khối T, phường C, thành phố H. Đến ngày 24/4/2013 tại Văn phòng công chứng T, ông Trần Thiện C là người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn H1 đã lập 04 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại 04 thửa đất số 372, 373, 374, 375 tờ bản đồ số 16 cho vợ ông C là bà Trần Thị Quang Y.

Ông yêu cầu Tòa án hủy phần điều chỉnh trong 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của hộ ông Phạm Văn C số: BB 395912 đối với thửa đất số 372; số BB 395913 đối với thửa đất số 373; số BB 395914 đối với thửa đất số 374 và số BB 395916 đối với thửa đất số 375, tờ bản đồ số 16 tại khối T, phường C, thành phố H do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố H điều chỉnh từ bà Mai Thị K sang tên ông Phạm Văn H1 vào ngày 21/7/2012 và từ ông Phạm Văn H1 sang tên bà Trần Thị Quang Y vào ngày 24/4/2013.

Và yêu cầu Tòa án tuyên bố các văn bản công chứng sau đây vô hiệu:

- Biên bản họp gia đình được chứng thực tại Ủy ban nhân dân phường C, số chứng thực 48, quyển số 01SCT/CK ngày 25/6/2012.

- Giấy ủy quyền giữa ông Phạm Văn H với ông Phạm Văn G được công chứng tại Văn phòng công chứng H, số công chứng 01284, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/6/2012.

- 04 Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 372, tờ bản đồ số 16, diện tích 347,4m²; thửa đất số 373, tờ bản đồ số 16, diện tích 164,2m²; thửa đất số 374, tờ bản đồ số 16, diện tích 165,5m² và thửa đất số 375, tờ bản đồ số 16, diện tích 167m² do bà Mai Thị K tặng cho ông Phạm Văn H1 được công chứng tại Văn phòng công chứng H, số công chứng 01596, 01597, 01598, 01599 quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/7/2012.

- 04 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 372, tờ bản đồ số 16, diện tích 347,4m²; thửa đất số 373, tờ bản đồ số 16, diện tích 164,2m²; thửa đất số 374, tờ bản đồ số 16, diện tích 165,5m² và thửa đất số 375, tờ bản đồ số 16, diện tích 167m² do ông Phạm Văn H1 chuyển nhượng cho bà Trần Thị Quang Y được công chứng tại Văn phòng công chứng T ngày 24/4/2013.

Người đại diện theo pháp luật của bị đơn Văn phòng công chứng H trình bày tại văn bản ngày 20/7/2016 và các lời khai có trong hồ sơ vụ án như sau:

Vào tháng 6/2012, Văn phòng công chứng H đã tiếp nhận hồ sơ công chứng của gia đình bà Mai Thị K và đã thực hiện việc công chứng giấy ủy quyền số 01284, quyền số 01 ngày 19/6/2012, theo đó ông Phạm Văn H ủy quyền cho ông Phạm Văn G ký biên bản hợp gia đình với nội dung giao toàn bộ phần mà ông H được hưởng lại cho mẹ là bà Mai Thị K và các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 01596, 01597, 01598, 01599 quyền số 01 ngày 21/7/2012. Đối với giấy ủy quyền được công chứng số 01284, quyền số 01 ngày 19/6/2012, khi ông Phạm Văn H1 đưa người đến để lập giấy ủy quyền thì Văn phòng công chứng H đã kiểm tra nhân thân của người tham gia giao dịch không kỹ dẫn đến chứng nhận không đúng người. Do việc chứng nhận văn bản ủy quyền số 01284, quyền số 01 ngày 19/6/2012 không đảm bảo nên Văn phòng công chứng H đồng ý hủy bỏ theo quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Ủy ban nhân dân phường C, ông Phạm Công Định trình bày:

Ngày 25/6/2012, UBND phường C đã tiếp nhận hồ sơ yêu cầu chứng thực chữ ký của hộ bà Mai Thị K. Có 06 người trong hộ bà K đến yêu cầu UBND phường C chứng thực chữ ký gồm: Mai Thị K, Phạm Thị Bích T, Phạm Văn H1, Phạm Văn G, Phạm Thị Mai A, Phạm Thị Mai Đ. Gia đình bà K đã xuất trình một Biên bản hợp gia đình, một sổ hộ khẩu và giấy ủy quyền của ông Phạm Văn H ủy quyền cho ông Phạm Văn G được Văn phòng công chứng H chứng thực chữ ký. Sau khi kiểm tra giấy tờ tùy thân của từng người, cán bộ tư pháp hộ tịch hướng dẫn họ ký vào biên bản hợp gia đình trước mặt cán bộ tư pháp - hộ tịch và trước mặt ông Phạm Công Định, phó Chủ tịch UBND phường C. Riêng ông Phạm Văn H có giấy ủy quyền cho ông Phạm Văn G nên UBND phường cũng đưa vào lời chứng mặc dù ông không ký nhưng có kèm theo giấy ủy quyền.

Qua kiểm tra thấy đảm bảo quy định pháp luật nên UBND phường C đã chứng thực chữ ký của các công dân. Đối với ông Phạm Văn P, do ông P không có

tên trong sổ hộ khẩu và là người mất năng lực hành vi dân sự nên UBND phường C không kiểm tra. Sau khi kiểm tra hồ sơ, UBND phường C đã hỏi gia đình bà K còn thành viên nào khác không nhưng các thành viên có mặt cho rằng hộ gia đình chỉ gồm các thành viên nêu trên và họ đã cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung này. Giấy ủy quyền giữa ông Phạm Văn H và ông Phạm Văn G được lập tại Văn phòng công chứng H nên UBND phường C không biết là giả mạo. Đối với Biên bản họp gia đình ngày 25/6/2012 do Tòa cung cấp có tên ông Phạm Văn P ai là người ghi thêm tên Phạm Văn P và đóng dấu của UBND phường ông không biết. Tại UBND phường C chỉ lưu trữ Biên bản họp gia đình ngày 25/6/2012 không có tên ông P vì tại thời điểm trên hộ bà K không có tên ông P trong sổ hộ khẩu. Đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Người đại diện theo pháp luật của bị đơn Văn phòng công chứng T trình bày tại bản trình bày ngày 18/7/2016 như sau:

Ngày 24/4/2013, Văn phòng công chứng T đã thực hiện việc công chứng 04 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 372, 373, 374, 375, tờ bản đồ số 16, tại phường C, thành phố H giữa ông Phạm Văn H1 ủy quyền cho ông Trần Thiện C chuyển nhượng cho bà Trần Thị Quang Y. Qua kiểm tra, công chứng viên xét thấy đã đủ điều kiện để chuyển nhượng nên đã công chứng 04 hợp đồng nêu trên. Do đó, việc công chứng của Văn phòng công chứng T là đúng quy định của pháp luật, việc vi phạm trình tự thủ tục hay các vi phạm khác của Văn phòng công chứng H thực hiện trước đó (như giấy ủy quyền của ông Phạm Văn H cho ông Phạm Văn G, Biên bản họp gia đình ...) không phải lỗi của Văn phòng công chứng T. Nếu các văn bản của Văn phòng công chứng H bị tuyên là vô hiệu dẫn đến 04 văn bản công chứng của Văn phòng công chứng T cũng bị tuyên là vô hiệu thì lỗi không thuộc về Văn phòng công chứng T.

Tại các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thiện C trình bày:

Ông và ông Phạm Văn H1 có quan hệ quen biết nhau qua việc vay đáo nợ ngân hàng. Vào ngày 26/7/2012 ông và ông H1 có ký hợp đồng vay số tiền là 700.000.000 đồng, lãi suất là 6%/tháng, thời hạn trả tiền là 06 tháng, ông và ông H1 có thỏa thuận với nhau nếu quá thời hạn trả tiền, ông H1 không trả được tiền cho ông thì ông có quyền chuyển nhượng đất của ông H1 để thu hồi số tiền này. Do đó cùng ngày tại Văn phòng công chứng T, ông và ông H1 đã ký Hợp đồng vay và 04 hợp đồng ủy quyền với nội dung ông được quyền định đoạt, chuyển nhượng

04 thửa thửa đất số 372, 373, 374, 375 tờ bản đồ số 16, tại khối T, phường C. Hết thời hạn trả nợ, ông H1 không trả tiền cho ông và do sợ hợp đồng ủy quyền của ông H1 hết hạn nên ông đã chuyển nhượng 04 thửa đất trên cho vợ là Trần Thị Quang Y. Đầu năm 2016 ông có đến 04 thửa đất mà ông nhận chuyển nhượng của ông H1 để làm hàng rào thì gặp bà K, mẹ của ông H1, bà K không đồng ý giao đất cho ông vì bà cho rằng đất này là của bà, bà không chuyển nhượng cho ai. Do đó, ông không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn H.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 10/8/2016, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị K trình bày:

Chồng bà là Phạm Văn C (chết năm 2011) có 07 người con gồm: Phạm Thị Bích T (là con riêng của chồng nhưng được bà chăm sóc, nuôi dưỡng từ nhỏ), Phạm Văn P (bị bệnh tâm thần từ khoảng năm 1992-1993 đến nay), Phạm Văn H1, Phạm Văn G, Phạm Văn H, Phạm Thị Mai A, Phạm Thị Mai Đ. Khi chồng bà chết có để lại khối di sản là nhà và các thửa đất số 138, tờ bản đồ số 9 (đo mới là thửa số 143, tờ bản đồ số 16), các thửa đất số 372, 373, 374, 375, tờ bản đồ số 16, tại phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam. Khi chết chồng bà không để lại di chúc, di sản của chồng bà được bà và các con bà quản lý, sử dụng.

Khoảng tháng 4/2016, bà và các con đang ở nhà tại phường C, thành phố H thì có ông Trần Thiện C đến xem đất và yêu cầu gia đình bà phải trả mặt bằng, nếu không ông sẽ yêu cầu cơ quan chức năng cưỡng chế thi hành. Sau thời gian bà được biết con trai là Phạm Văn H1 đã làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất của gia đình cho vợ chồng ông Trần Thiện C và bà Trần Thị Quang Y. Cụ thể như sau:

Khoảng năm 2012, ông H1 mở công ty, có nhờ bà đứng ra làm thủ tục vay 200.000.000 đồng để lấy vốn kinh doanh. Ông H1 nói giấy tờ nhà đất đứng tên hai vợ chồng bà mà chồng bà đã mất, do đó khó làm thủ tục nên hướng dẫn anh em thống nhất ký chuyển nhượng hết cho bà để dễ làm thủ tục, giấy tờ. Các con bà có người đồng ý, người không đồng ý là Phạm Văn H và Phạm Văn P. Những người đồng ý cùng bà lên phường ký giấy tờ, chỉ có Phạm Thị Mai Đ không đến phường ký mà được ký tại nhà. Do quá tin tưởng con trai Phạm Văn H1 nên bà đã ký tất cả các loại giấy tờ mà ông H1 đưa ra, cứ nghĩ là để làm thủ tục cho ông H1 vay 200.000.000 đồng, lấy vốn làm ăn. Sau đó, gia đình bà vẫn sinh sống bình thường cho đến khi ông C đến đòi lấy đất. Qua tìm hiểu, bà mới biết ông H1 đã lừa gia đình, làm giả giấy tờ, có sự tiếp tay, giúp sức của các cán bộ, cơ quan có thẩm

quyền như: Tại Văn phòng công chứng H, giấy ủy quyền từ Phạm Văn H sang Phạm Văn G là giả mạo vì Hùng và Giang không ký vào giấy ủy quyền, cũng không biết gì về nội dung ủy quyền, tại UBND phường C, biên bản họp gia đình thiếu tên Phạm Văn P. Từ những văn bản đó, Phạm Văn H1 đã làm hàng loạt các loại giấy tờ, lừa đảo gia đình chuyển nhượng hết tài sản của gia đình cho người khác mà gia đình không biết. Do đó, bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn H. Đề nghị Tòa án tuyên bố các văn bản công chứng trên vô hiệu, trả lại quyền sử dụng đất cho gia đình bà.

Tại bản trình bày ngày 15/8/2016, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Bích T trình bày:

Khoảng tháng 4/2016, gia đình bà phát hiện ông Phạm Văn H1 lừa đảo gia đình làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Thiện C và bà Trần Thị Quang Y. Quyền sử dụng đất này là của cha mẹ bà, cha bà mất nên để lại thừa kế cho anh chị em cùng với mẹ bà. Vài năm trước bà có lên phường ký ủy quyền cho mẹ bà là Mai Thị K làm thủ tục vay tiền cho Phạm Văn H1. Bà nhớ đã ký vào văn bản mà cán bộ phường đưa ra, bà ký xong rồi về chứ không đọc rõ văn bản đó. Bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn H.

Tại bản trình bày ngày 15/8/2016, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Mai Đ trình bày:

Khoảng tháng 4/2016, gia đình bà phát hiện ông Phạm Văn H1 lừa đảo gia đình làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Thiện C và bà Trần Thị Quang Y. Từ trước đến nay bà chỉ ký một lần chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại nhà riêng cho mẹ là Mai Thị K làm thủ tục vay cho ông Phạm Văn H1 số tiền 200.000.000 đồng. Lúc đó khoảng 10 giờ, ông Phạm Văn H1 đã điện thoại bà về nhà để ký giấy tờ, vì thấy có nhiều chữ ký của anh chị em nên bà đã ký vào giấy này. Bà không đến UBND phường C để ký bất cứ giấy tờ gì. Bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn H.

Tại bản trình bày ngày 19/8/2016, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn G trình bày:

Năm 2012 ông có đến UBND phường C để ký giấy ủy quyền cho mẹ là Mai Thị K đứng tên quyền sử dụng đất, để làm thủ tục cho ông Phạm Văn H1 vay ngân hàng 200.000.000 đồng để làm ăn. Qua tìm hiểu ông được biết ông Phạm Văn H1 đã làm các thủ tục để chuyển nhượng tất cả giấy tờ về quyền sử dụng đất của gia đình cho vợ chồng ông Trần Thiện C và bà Trần Thị Quang Y. Ông H1 còn làm

giả giấy ủy quyền từ Phạm Văn H sang cho ông, ông không biết gì về việc ủy quyền này. Ông thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn H.

Tại các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Văn phòng đăng ký đất đai Quảng Nam trình bày:

Ngày 21/7/2012, bà Mai Thị K lập 04 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn H1 đối với 04 thửa đất số 372, 373, 374, 375, tờ bản đồ số 16 tại khối T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam được Văn phòng công chứng H công chứng cùng ngày. Sau khi tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố H (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai H) tiến hành chỉnh lý biến động lần lượt vào 04 giấy chứng nhận với nội dung: Ngày 21/7/2012, Văn phòng công chứng H chứng thực hợp đồng cho phép bà Mai Thị K tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn H1 - sinh năm 1973, CMND số 205070152 do Công an tỉnh Quảng Nam cấp ngày 10/6/2004 được trọn quyền sử dụng đối với 04 thửa đất nêu trên.

Ngày 24/4/2013, ông Phạm Văn H1 (do ông Trần Thiện C thực hiện theo ủy quyền) lập 04 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 04 thửa đất nói trên cho bà Trần Thị Quang Y, được Văn phòng công chứng T công chứng. Sau khi tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai H đã tiến hành chỉnh lý biến động với nội dung: Ngày 24/4/2013, Văn phòng công chứng T chứng thực hợp đồng cho phép ông Phạm Văn H1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Quang Y - sinh năm 1971, CMND số 205399259 do Công an tỉnh Quảng Nam cấp ngày 05/3/2011 được trọn quyền sử dụng đối với 04 thửa đất nêu trên.

Như vậy, việc tiếp nhận hồ sơ và thực hiện chỉnh lý biến động của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố H (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai H) đối với trường hợp tặng cho quyền sử dụng đất của bà Mai Thị K cho ông Phạm Văn H1 và từ ông Phạm Văn H1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Quang Y là đúng quy định của pháp luật.

Tại bản án số 11/2018/DS-ST ngày 19/6/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã tuyên xử:

Căn cứ vào các điều 26, 34, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 162, Điều 166 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 32 của Luật tổ tụng hành chính; các điều 11, 14, 164 của Bộ luật dân sự năm 2015; các điều 127, 129, 135, 136 và 137 của Bộ luật dân sự năm 2005, khoản 4 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/

UBTVQH14 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 một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn H về việc: “Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, huỷ quyết định cá biệt”.

Tuyên bố:

- Giấy ủy quyền giữa ông Phạm Văn H với ông Phạm Văn G được công chứng tại Văn phòng công chứng H, số công chứng 01284, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/6/2012 vô hiệu.

- Biên bản họp gia đình được chứng thực tại Ủy ban nhân dân phường C, số chứng thực 48, quyền số 01 SCT/CK ngày 25/6/2012 bị vô hiệu một phần, đối với kỷ phần thừa kế của ông Phạm Văn H và ông Phạm Văn P do ông Phạm Văn C để lại cho hai ông.

- 04 Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 372, tờ bản đồ số 16, diện tích 347,4m²; thửa đất số 373, tờ bản đồ số 16, diện tích 164,2m²; thửa đất số 374, tờ bản đồ số 16, diện tích 165,5m² và thửa đất số 375, tờ bản đồ số 16, diện tích 167m² do bà Mai Thị K tặng cho ông Phạm Văn H1 được công chứng tại Văn phòng công chứng H, số công chứng 01596, 01597, 01598, 01599 quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/7/2012 vô hiệu một phần đối với phần tài sản mà ông Phạm Văn H và ông Phạm Văn P được hưởng do ông Phạm Văn C chết để lại.

- 04 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 372, tờ bản đồ số 16, diện tích 347,4m²; thửa đất số 373, tờ bản đồ số 16, diện tích 164,2m²; thửa đất số 374, tờ bản đồ số 16, diện tích 165,5m² và thửa đất số 375, tờ bản đồ số 16, diện tích 167m² do ông Phạm Văn H1 chuyển nhượng cho bà Trần Thị Quang Y được công chứng tại Văn phòng công chứng T ngày 24/4/2013 vô hiệu.

- Huỷ phần điều chỉnh trong 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của hộ ông Phạm Văn C số: BB 395912 đối với thửa đất số 372, diện tích 347,4m²; số BB 395913 đối với thửa đất số 373, diện tích 164,2m²; số BB 395914 đối với thửa đất số 374, diện tích 165,5m² và số BB 395916 đối với thửa đất số 375, diện tích 167m², tại tờ bản đồ số 16 tại khối T, phường C, thành phố H do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố H (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai H) điều chỉnh từ bà

Mai Thị K sang tên ông Phạm Văn H1 vào ngày 21/7/2012 và từ ông Phạm Văn H1 sang tên bà Trần Thị Quang Y vào ngày 24/4/2013.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí, chi phí thẩm định và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 03 tháng 7 năm 2018, ông Trần Thiện C và bà Trần Thị Quang Y kháng cáo toàn bộ bản án, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy án sơ thẩm. Vì cho rằng cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, ông Phạm Văn H và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có lợi ích đối lập nhưng tòa sơ thẩm cho ông H làm người đại diện cho họ là không đúng. Bản án sơ thẩm cho rằng 04 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/4/2013 là giả tạo, che đậy hợp đồng vay 700.000.000đ là không đúng, không đồng ý tuyên vô hiệu, không đồng ý tuyên hủy điều chỉnh trong 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 04/7/2018, ông Phạm Văn H kháng cáo một phần bản án, yêu cầu Tòa phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện và làm rõ vì sao có hai biên bản họp gia đình một lúc.

Tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trần Thiện C và bà Trần Thị Quang Y đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm vì ông Phạm Văn H làm người đại diện không đúng; đề nghị công nhận 04 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Phạm Văn H1 sang bà Trần Thị Quang Y, giữ nguyên chỉnh lý biến động trong 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ chuyển nhượng của ông Phạm Văn H1 sang bà Trần Thị Quang Y.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Thiện C và bà Trần Thị Quang Y, chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn H, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng tuyên vô hiệu toàn bộ biên bản họp gia đình được chứng thực tại UBND phường C, số chứng thực 48, quyển số 01SCT/CK ngày 25/6/2012; Tách phần giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu bằng một vụ kiện khác khi đương sự có yêu cầu. Vì tại phiên tòa cả ông Trần Thiện C và ông Phạm Văn H đều không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Luật sư và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, đại diện Ủy ban nhân dân phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam và Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Nam có đơn xin xét xử vắng mặt; Văn phòng công chứng H; Văn phòng công chứng T; Văn phòng đăng ký đất đai Quảng Nam vắng mặt nhưng đã có tài liệu thể hiện đã được tổng đạt giấy triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Đối với kháng cáo của ông Trần Thiện C và bà Trần Thị Quang Y, đề nghị hủy bản án sơ thẩm số 11/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam, với lý do: Người được đại diện (là những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan) có sự đối lập về quyền và lợi ích hợp pháp với người đại diện (Nguyên đơn) nhưng Tòa án cấp sơ thẩm vẫn chấp nhận tư cách của người đại diện Phạm Văn H. Bản án sơ thẩm cho rằng 04 hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất ngày 24/4/2013 là giả tạo nhằm che đậy hợp đồng vay 700.000.000đ là không đúng, không đồng ý tuyên vô hiệu, không đồng ý tuyên hủy điều chỉnh trong 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3] Nguyên đơn ông Phạm Văn H khởi kiện cho rằng không có việc ủy quyền của ông Phạm Văn H cho ông Phạm Văn G và ông H cũng không ký vào biên bản họp gia đình nhưng ông Phạm Văn H1 giả mạo giấy tờ, liên hệ với cơ quan chức năng để tặng cho, chuyển quyền sử dụng đất tại 04 thửa 372, 373, 374, 375 tờ bản đồ số 16, khối T, phường C, thành phố H. Do đó ông yêu cầu Tòa án tuyên bố các văn bản công chứng, chứng thực sau đây vô hiệu: Biên bản họp gia đình được chứng thực tại Ủy ban nhân dân phường C, chứng thực số 48, quyển số 01SCT/CK ngày 25/6/2012; giấy ủy quyền giữa ông Phạm Văn H với ông Phạm Văn G được công chứng tại Văn phòng công chứng H, số công chứng 01284, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/6/2012; 04 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại các thửa 372, 373, 374, 375 do bà Mai Thị K tặng cho ông Phạm Văn H1 được công chứng tại Văn phòng công chứng H, số công chứng 01596, 01597, 01598, 01599 quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/7/2012; 04 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại các thửa đất nêu trên do ông Phạm Văn H1 chuyển nhượng cho bà Trần Thị Quang Y được công chứng tại Văn phòng công

chứng T ngày 24/4/2013 và yêu cầu Tòa án hủy phần điều chỉnh trong 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của hộ ông Phạm Văn C số: BB395912, BB395913, BB395914, BB395916 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố H điều chỉnh từ bà Mai Thị K sang tên ông Phạm Văn H1 vào ngày 21/7/2012 và từ ông Phạm Văn H1 sang tên bà Trần Thị Quang Y vào ngày 24/4/2013. Quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án Mai Thị K, Phạm Thị Bích T, Phạm Văn G, Phạm Thị Mai A, Phạm Thị Mai Đ đều có lời khai là khi ký vào biên bản họp gia đình nhằm cho ông Phạm Văn H1 vay 200.000.000 đồng để lập công ty và tại phiên tòa phúc thẩm ông Phạm Văn H cũng khẳng định lại nội dung này. Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ủy quyền cho ông Phạm Văn H đều thể hiện ý chí thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Phạm Văn H (các BL 71, 72, 74, 76, 78, 96, 98). Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận tư cách của người đại diện Phạm Văn H là đúng.

[4] Đối với các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn H1 và bà Trần Thị Quang Y, thấy giữa ông Trần Văn C và ông Phạm Văn H1 có quan hệ giao dịch vay mượn trước khi giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Việc vay mượn giữa ông C với ông H1 xảy ra ngày 26/9/2012 (BL 165), việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H1 (ủy quyền cho ông C thực hiện) với bà Yến được thiết lập ngày 24/4/2013 (BL 113, 114, 115). Theo đó, ông H1 vay của ông C 700.000.000đ để đảm bảo việc ông H1 trả nợ, ông C yêu ông H1 làm hợp đồng ủy quyền với nội dung ông C được quyền chuyển nhượng, định đoạt 04 thửa đất số 372, 373, 374, 375. Việc chuyển nhượng này là do ông C thực hiện dựa trên hợp đồng ủy quyền giữa ông C và ông H1. Quá trình giải quyết vụ án, ông C thừa nhận do sợ hợp đồng ủy quyền giữa ông và ông H1 hết hiệu lực và ông H1 không có khả năng trả nợ cho ông nên ông đã thực hiện các hợp đồng chuyển nhượng trên sang cho vợ ông là bà Trần Thị Quang Y. Tại bản khai ngày 29/11/2016, ông C thừa nhận số tiền trên 04 hợp đồng là do ông tự đưa ra để hợp thức việc mua bán, “vì tôi sợ giấy ủy quyền hết hiệu lực mà ông H1 bỏ đi khỏi địa phương nên tôi phải sang tên để thu hồi nợ” (BL 133, 134). Tại phiên tòa sơ thẩm, ông C thừa nhận các bên chỉ giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không giao dịch chuyển nhượng tài sản trên đất, còn bà Yến trình bày việc lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là nhằm hợp thức hoá việc vay mượn tiền giữa ông C và ông H1. Từ đó thấy rằng giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất

trên của ông C (người được ông H1 ủy quyền) có mục đích nhằm che đậy hợp đồng vay tiền giữa ông và ông Phạm Văn H1. Các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Phạm Văn H1 với Bà Trần Thị Quang Y giả tạo nhằm che đậy hợp đồng vay 700.000.000đ giữa ông H1 và ông C như khẳng định của án sơ thẩm là đúng pháp luật.

[5] Về nội dung kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm tuyên bố 04 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do ông Phạm Văn H1 chuyển nhượng cho Trần Thị Quang Y vô hiệu; không đồng ý tuyên hủy phần điều chỉnh trong 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất từ bà Mai Thị K sang ông Phạm Văn H1 và từ ông Phạm Văn H1 sang bà Trần Thị Quang Y. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy: Do biên bản họp gia đình không có chữ ký của ông Phạm Văn H nên vô hiệu; không có việc ủy quyền giữa ông Phạm Văn Hùng và ông Phạm Văn G nên 04 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Mai Thị K tặng cho ông Phạm Văn H1 vô hiệu. Mặt khác, như trên đã phân tích, để hợp thức hóa số tiền vay, ông H1 đã ký các hợp đồng ủy quyền cho ông C được định đoạt quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 372, 373, 374, 375 sau đó ông C ký các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ là bà Yến, về giá chuyển nhượng theo ông C là do ông tự đưa ra. Đây là các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giả tạo che đậy hợp đồng vay giữa ông C và ông H1 nên 04 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 372, 373, 374, 375 tờ bản đồ số 16 giữa ông H1 (do ông C được ủy quyền) với bà Yến, được công chứng tại Văn phòng công chứng T ngày 24/4/2013 vô hiệu theo quy định tại Điều 129 của Bộ luật dân sự năm 2005. Do 04 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này bị vô hiệu và giấy ủy quyền giữa ông H và ông G không đúng pháp luật nên việc điều chỉnh biên động của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố H (nay là chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai H) trong 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất của họ ông Phạm Văn C số: BB39512, BB39513, BB39514, BB39516 tờ bản đồ số 16 tại khối T, phường C, thành phố H từ bà Mai Thị K sang tên ông Phạm Văn H1 vào ngày 21/7/2012 và từ ông Phạm Văn H1 sang tên bà Trần Thị Quang Y vào ngày 24/4/2013, không đúng quy định của pháp luật. Do đó, bản án sơ thẩm tuyên có căn cứ pháp luật, kháng cáo của ông C và bà Yến không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[6] Đối với kháng cáo của ông Phạm Văn H yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông trong đơn khởi kiện và làm sáng tỏ sự tồn tại của hai biên bản họp gia đình một lúc.

Về biên bản họp gia đình ngày 25/6/2012 (BL 8-9), đã được Ủy ban nhân dân phường C chứng thực ngày 25/6/2012. Tuy nhiên theo báo cáo kiểm tra cung cấp thông tin của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố H ngày 28/2/2017 (BL 182) và biên bản cuộc họp tại phường C ngày 15/2/2017 (BL 185) xác định: Biên bản họp gia đình ngày 25/6/2012 này có đến hai biên bản khác nhau. Một bản lưu giữ tại phường C cũng như bản do ông H cung cấp đều không có ghi tên và chữ ký của ông Phạm Văn P. Một bản được lưu trữ tại Văn phòng đăng ký đất đai H (BL 189-190) thì có tên và chữ ký của ông Phạm Văn P, có điều chỉnh số chứng minh nhân dân của bà Mai Thị K. Tất cả điều chỉnh trên đều có đóng dấu treo của Ủy ban nhân dân phường C. Quá trình giải quyết vụ án, đại diện Ủy ban nhân dân phường C thừa nhận có hai biên bản như trên và thực tế khi Ủy ban chứng nhận thì không có mặt ông P. Như vậy, biên bản họp gia đình nộp cho Văn phòng đăng ký đất đai H đã có sự sửa chữa, không đồng nhất với biên bản gốc; trong cả hai biên bản trên đề không có chữ ký của ông Phạm Văn H nên Tòa án sơ thẩm tuyên vô hiệu là có căn cứ. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên Biên bản họp gia đình ngày 25/6/2012 vô hiệu một phần là chưa chính xác, cần phải tuyên vô hiệu toàn bộ như đề nghị của Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm. Tương tự, do biên bản họp gia đình vô hiệu toàn bộ nên 04 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 372, 373, 374, 375 do bà Mai Thị K tặng cho ông Phạm Văn H1 cùng vô hiệu toàn bộ.

Trong vụ án này, mặc dù Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hợp đồng vô hiệu, chưa giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu nhưng vì trong quá trình giải quyết vụ án ông Trần Thiện C và bà Trần Thị Quang Y không yêu cầu giải quyết mặc dù đã được tòa giải thích và lập biên bản. Phía ông Phạm Văn H cũng thừa nhận ông không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Do đó, nội dung này cấp phúc thẩm không xem xét. Để ổn định tình hình và vụ án khỏi bị kéo dài, nếu đương sự yêu cầu thì giải quyết bằng một vụ án khác như quan điểm của Viện kiểm sát tại phiên tòa.

Từ những phân tích trên, thấy kháng cáo của ông Trần Thiện C, bà Trần Thị Quang Y không có cơ sở chấp nhận. Kháng cáo của ông Phạm Văn H có cơ sở để

chấp nhận, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn H.

Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Trần Thiện C và bà Trần Thị Quang Y phải chịu án phí phúc thẩm theo luật định. Ông Phạm Văn H được chấp nhận kháng cáo nên không phải chịu án phí phúc thẩm dân sự theo Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH khóa 14.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật tố tụng Dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Thiện C, bà Trần Thị Quang Y. Chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn H: Sửa bản án sơ thẩm:

Căn cứ vào các Điều 26, 34, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 162, Điều 166 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 32 Luật tố tụng hành chính; các Điều 11, 14, 164 của Bộ luật dân sự 2015; các Điều 127, 129, 135, 136 và 137 của Bộ luật dân sự 2005; khoản 4 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14, xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn H về việc “Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, hủy quyết định cá biệt”

Tuyên bố:

- Giấy ủy quyền giữa ông Phạm Văn H với ông Phạm Văn G được công chứng tại Văn phòng công chứng H, số công chứng 01284, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/6/2012 vô hiệu.

- Biên bản họp gia đình được chứng thực tại Ủy ban nhân dân phường C, số chứng thực 48, quyền số 01SCT/CK ngày 25/6/2012 bị vô hiệu.

- 04 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại các thửa số 372, tờ bản đồ số 16, diện tích 374,4m²; thửa đất số 373, tờ bản đồ số 16, diện tích 164,2m²; thửa đất số 374, tờ bản đồ số 16, diện tích 165,5m² và thửa đất số 375, tờ bản đồ số 16 diện tích 167 m² do bà Mai Thị K tặng cho ông Phạm Văn H1 được công chứng tại Văn phòng công chứng H, số công chứng 01596, 01597, 01598, 01599 quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/7/2012 vô hiệu.

- 04 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 372, tờ bản đồ số 16, diện tích 347,4m²; thửa đất số 373, tờ bản đồ số 16, diện tích 164,2m²; thửa đất số 374, tờ bản đồ số 16, diện tích 165,5m² và thửa đất số 375, tờ bản đồ số 16, diện tích 165,5m² và thửa đất số 375, tờ bản đồ số 16, diện tích 167m² do ông Phạm Văn H1 chuyển nhượng cho bà Trần Thị Quang Y được công chứng tại Văn phòng công chứng T ngày 24/4/2013 vô hiệu.

- Hủy phần điều chỉnh trong 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của hộ ông Phạm Văn C: số BB353912, đối với thửa đất số 372, diện tích 347,4m²; số BB395913 đối với thửa đất số 373, diện tích 164,2m²; số BB395914 đối với thửa đất số 374, diện tích 165,5m² và số BB395916, đối với thửa đất số 375, diện tích 167m², tại tờ bản đồ số 16 tại khối T, phường C, thành phố H do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố H (nay là chi nhánh đăng ký đất đai H) điều chỉnh từ bà Mai Thị K sang tên ông Phạm Văn H1 vào ngày 21/7/2012 và từ ông Phạm Văn H1 sang tên bà Trần Thị Quang Y vào ngày 24/4/2013.

- Án phí phúc thẩm dân sự: ông Trần Thiện C và bà Trần Thị Quang Y phải chịu 300.000 đồng, đã nộp theo phiếu thu số 0000151 ngày 07/7/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam; ông Phạm Văn H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nên được hoàn lại 300.000 đồng đã nộp theo phiếu thu số 0000145 ngày 06/7/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

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

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TANDTC;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Nguyễn Cường