

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 202/2019/DS-PT

Ngày: 26-6-2019

V/v 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 TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

Các Thẩm phán: Ông Bùi Thế Xương

Bà Hồ Thị Thanh Thúy

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Thủy Tiên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Ngân - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 6 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 135/2019/TLPT-DS ngày 04 tháng 3 năm 2019 về tranh chấp yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 125/2018/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 100/2019/QĐPT-DS ngày 13 tháng 3 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Trần Văn P, sinh năm 1946,

2. Bà Đỗ Thị R, sinh năm 1947,

Cùng cư trú: ấp T, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1991, cư trú: 81/6B, ấp A, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 07/3/2018). (có mặt)

- Bị đơn: Văn phòng công chứng T.

Trụ sở tại: 46 đường số 3, ấp A, xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Kim P – Trưởng Văn phòng công chứng T. (có đề nghị xét xử vắng mặt đề ngày 09/4/2019) .

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Trần Thị C, sinh năm 1982; (có yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt đề ngày 08/6/2018)

2. Nguyễn Văn S, sinh năm 1981; (vắng mặt)

3. Lê Thành S1, sinh năm 1982; (có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt đề ngày 08/6/2018)

Cùng trú tại: ấp T, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:* nguyên đơn ông Trần Văn P, bà Đỗ Thị R.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 01/02/2018, Đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung ngày 07/3/2018, 22/3/2018 và các lời khai trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa sơ thẩm đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn P và bà Đỗ Thị R là ông Nguyễn Văn N trình bày :

Vào tháng 9/2017, bà Trần Thị C là con gái của ông P, bà R có liên hệ với Văn phòng Công chứng T để công chứng chứng thực hợp đồng ủy quyền ngày 08/9/2017, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 08/9/2017, Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 13/9/2017

Nay ông P, bà R khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố các văn bản sau đây vô hiệu:

- Hợp đồng ủy quyền ngày 08/9/2017, vào sổ công chứng số 2819 ngày 08/9/2017, hợp đồng ủy quyền này được ký kết giữa ông P, bà R với bà Trần Thị C.

- Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 08/9/2017 đối với thửa đất 125, tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp T, huyện N, được ký kết giữa bà Trần Thị C với ông Nguyễn Văn S, được công chứng chứng thực vào ngày 08/9/2017, vào sổ công chứng số 2821.

- Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 13/9/2017, được ký kết giữa bà Trần Thị C với ông Nguyễn Văn S, được công chứng chứng thực vào ngày 13/9/2017, vào sổ công chứng số 2866.

Ba văn bản nêu trên được Văn phòng Công chứng T công chứng chứng thực.

Lý do yêu cầu Tòa án tuyên bố các văn bản nêu trên vô hiệu: Bà R không biết chữ, còn ông P thì bị bệnh tai biến nhưng không phải đang nằm viện điều trị bệnh tại bệnh viện, ông P và bà R không được nghe đọc các văn bản, bản thân ông P, bà R không tự đọc được văn bản; ông P và bà R không biết chữ nhưng không có người làm chứng là không đúng theo quy định của Luật công chứng; tại thời điểm ký kết các văn bản nêu trên thì không có ai giải thích cho ông P, bà R hiểu ký kết hợp đồng ủy quyền để làm gì; Hợp đồng ủy quyền ngày 08/9/2017 được hai bên ký kết tại xã A, huyện N chứ không phải ký kết tại Văn phòng Công chứng T.

Quá trình tố tụng, bị đơn Văn phòng công chứng T, người đại diện theo ủy quyền là ông Hồ Văn H trình bày :

Các văn bản mà phía nguyên đơn ông P và bà R yêu cầu Tòa án tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, gồm: Hợp đồng ủy quyền ngày 08/9/2017 được ký kết giữa ông P, bà R với bà Trần Thị C; hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 08/9/2017 đối với thửa đất 125, tờ bản đồ số 4, được ký kết giữa bà Trần Thị C với ông Nguyễn Văn S; văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 13/9/2017 được ký kết giữa bà Trần Thị C với ông Nguyễn Văn S phía bị đơn Văn phòng Công chứng T đã thực hiện đúng trình tự thủ tục công chứng theo quy định của pháp luật, tại thời điểm ký kết các văn bản trên thì ông P, bà R có đủ năng lực hành vi dân sự, bà R không đọc được thì bên Văn phòng Công chứng T đọc cho bà R nghe, còn ông P vẫn đọc được văn bản.

Ông P, bà R được Văn phòng Công chứng T giải thích rõ ràng nội dung văn bản mà hai bên ký kết.

Vì vậy, nay nguyên đơn ông P, bà R yêu cầu Tòa án tuyên bố các văn bản công chứng nêu trên vô hiệu, Văn phòng công chứng T không đồng ý.

Quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị C trình bày :

Trước đây vợ chồng bà (Trần Thị C, Nguyễn Văn S) có mượn sổ đỏ của cha mẹ bà là ông P, bà R để vay tiền của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh N, chỉ vay được 80.000.000 đồng.

Do bà với anh Lê Thành S1 là bạn bè thân thiết, nhà anh S1 ở gần nhà bà nên anh S1 có giới thiệu cho bà vay tiền ở Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn - Chi nhánh Bến Tre.

Vào ngày 23/01/2017 bà và chồng bà là ông Nguyễn Văn S có ký hợp đồng tín dụng số 19/HĐVTDH-SCB-CNBT1.17 ngày 03/01/2017 để vay 370.000.000 đồng và ông P, bà R đứng ra ký hợp đồng bảo lãnh với Ngân hàng để thế chấp thửa đất 125, tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp T, A, huyện N cho vợ chồng bà vay số tiền 370.000.000 đồng nêu trên.

Vào ngày trả tiền vay cho Ngân hàng thì sức khỏe của cha mẹ bà yếu hơn không đến Ngân hàng được nên Ngân hàng yêu cầu phải có giấy ủy quyền của ông P và bà R cho bà để lấy sổ đỏ từ Ngân hàng về chính vì thế nên anh S1 mới giới thiệu chị Nguyễn Thị Ngọc N (bà không biết năm sinh và địa chỉ của chị Ngân) liên hệ với Văn Phòng công chứng T làm giấy ủy quyền ngày 08/09/2017. Cũng trong ngày 08/09/2017, bà làm hợp đồng tặng cho phần đất của ông P bà R là thửa đất 125, tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp T, A, huyện N sang cho chồng bà là ông Nguyễn Văn S đứng tên.

Khi ông S1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất mới là thửa 71 tờ bản đồ 20 thì cũng không vay tiền được ở Ngân hàng, mà trước đó bà có mượn tiền của chị N để trả cho Ngân hàng nên chị N giữ luôn sổ đỏ, rồi sau này chị N nói mượn của chị Trần Yến K, sinh năm 1979, hộ khẩu thường trú tại

số 279C2, khu phố 3, Phường 7, thành phố B (chị N, chị K là bạn bè cùng nhóm làm dịch vụ giấy tờ về sổ đỏ).

Đến ngày 16/11/2017, anh S1 có viết giấy tay cho bà với nội dung ông S1 sẽ sang tên thửa đất số 71 tờ bản đồ 20 cho anh S1 đứng tên, để anh S1 vay tiền ở Ngân hàng dùm vợ chồng bà về trả cho chị K, vì anh S1 có xưởng may nên vay tiền Ngân hàng dễ dàng hơn vợ chồng bà.

Chính vì thế, vào ngày 17/11/2017 ông S1 làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang cho anh S1 đứng tên. Nhưng sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì anh S1 không vay tiền dùm như đã hứa cũng không có trả tiền chuyển nhượng như ghi trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Giấy tay ngày 16/11/2017 là do anh Lê Thành S1 viết và ký tên, anh S1 giữ bản chính còn bà giữ bản photo.

Việc tranh chấp giữa nguyên đơn ông P, bà R với bị đơn là Văn phòng công chứng T bà không có ý kiến gì. Do bận công việc làm ăn nên bà yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt .

Quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn S trình bày :

Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng bằng phương thức niêm yết công khai như: Thông báo thụ lý vụ án; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ; Quyết định đưa vụ án ra xét xử nhưng ông S1 vắng mặt nên Tòa án căn cứ Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt .

Quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Thành S1 trình bày :

Ông và chị C quen biết bạn bè được hơn hai năm nay vì ông đi làm ăn ở Thành phố Hồ Chí Minh mới về ấp T, xã A, huyện N mở xưởng may từ năm 2015.

Giấy tay ngày 16/11/2017 mà chị C cung cấp bản photo cho Tòa án là do ông viết, ông giữ bản chính vì lúc đó chưa thấy sổ đỏ do chị C hay anh S đứng tên nên ông không có mời người làm chứng và đi công chứng chứng thực giấy này. Sau đó chị C và anh S đổi ý bán đất cho ông nên hai bên ra Văn phòng công chứng làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để mua bán đất. Giá chuyển nhượng đất là 700.000.000 đồng, ông trả đủ tiền tại Văn phòng công chứng cho chị C và anh S nhưng hay bên không có làm giấy giao nhận tiền. Đến ngày 30/11/2017, ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 71, tờ bản đồ 20, tọa lạc xã A, huyện N, tỉnh Bến Tre.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 125/2018/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố B đã quyết định như sau:

Căn cứ Điều 55, 76 Luật công chứng năm 2014; Điều 562 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26 và Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Nghị quyết số

326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 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;

Xử :

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn P và bà Đỗ Thị R, về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố văn bản Hợp đồng ủy quyền số công chứng 2819, quyền số 09/2017TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 08/9/2017, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 2821, quyền số 09/2017TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 08/9/2017 và văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 2866, quyền số 09/2017TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 13/9/2017 đã được Văn phòng công chứng T, thành phố B, tỉnh Bến Tre công chứng chứng thực vô hiệu.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo bản án, quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 4/12/2018 nguyên đơn ông Trần Văn P và bà Đỗ Thị R kháng cáo yêu cầu sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 125/2018/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố B, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Hai bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về tố tụng: Người tham gia tố tụng, người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự; về nội dung: Đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn P, bà Đỗ Thị R. Sửa bản án sơ thẩm số 125/2018/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố B theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuyên bố Hợp đồng ủy quyền ngày 08/9/2017, vào sổ công chứng số 2819 ngày 08/9/2017; Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 08/9/2017 đối với thửa đất 125, tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp T, huyện N, được ký kết giữa bà Trần Thị C với ông Nguyễn Văn S, được công chứng chứng thực vào ngày 08/9/2017, vào sổ công chứng số 2821 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 13/9/2017, được ký kết giữa bà Trần Thị C với ông Nguyễn Văn S, được công chứng chứng thực vào ngày 13/9/2017, vào sổ công chứng số 2866 của Văn phòng công chứng T là vô hiệu.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Trần Văn P và bà Đỗ Thị R khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố các văn bản công chứng gồm: Hợp đồng ủy quyền ngày 08/9/2017, vào sổ công chứng số 2819 ngày 08/9/2017; Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 08/9/2017 đối với thửa đất 125, tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp T, huyện N, được ký kết giữa bà Trần Thị C với ông Nguyễn Văn S, được công chứng chứng thực vào ngày 08/9/2017, vào sổ công chứng số 2821 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 13/9/2017, được ký kết giữa bà Trần Thị C với ông Nguyễn Văn S, được công chứng chứng thực vào ngày 13/9/2017, vào sổ công chứng số 2866 của Văn phòng công chứng T là vô hiệu vì tại thời điểm ký kết hợp đồng ủy quyền bà R không biết chữ và ông P bị bệnh tai biến nên vợ chồng ông bà không thể tự đọc hợp đồng, hợp đồng ủy quyền không có người làm chứng, ông bà chỉ biết ủy quyền cho Trần Thị C vay ngân hàng; không có ai đọc hợp đồng này cho ông bà nghe và cũng không ai giải thích mục đích của hợp đồng. Việc ký kết hợp đồng tại Ủy ban nhân dân xã A không phải tại Văn phòng công chứng T. Người đại diện hợp pháp của Văn phòng công chứng T cho rằng tại thời điểm ký kết các văn bản công chứng nêu trên, người yêu cầu công chứng có đầy đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật. Các văn bản công chứng thể hiện nội dung các bên giao kết đã đọc, nghe rõ Công chứng viên đọc lại, giải thích hợp đồng ký kết, hiểu rõ nội dung văn bản công chứng, tự nguyện ký, điểm chỉ (ký, điểm chỉ từng trang) vào văn bản công chứng trước sự chứng kiến của Công chứng viên.

[2] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu nhưng trong quá trình giải quyết vụ án Tòa cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ và chứng minh để giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu trong trường hợp Tòa án tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu để xem xét quyền và nghĩa vụ của các bên đương sự. Tại phiên Tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Tuy nhiên, việc giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu có ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Thành S1 nhưng Tòa cấp sơ thẩm chưa giải thích cho đương sự về hậu quả pháp lý của việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu để đương sự thực hiện quyền của mình. Sai sót này tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được. Vì vậy, hủy bản án sơ thẩm số: 125/2018/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố B, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố B giải quyết lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Do bản án sơ thẩm bị hủy nên ông P, bà R không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Hủy bản án sơ thẩm số: 125/2018/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố B xét xử vụ án yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng

vô hiệu giữa nguyên đơn ông Trần Văn P, bà Đỗ Thị R và bị đơn Văn phòng công chứng T; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố B để xét xử sơ thẩm lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn P, bà Đỗ Thị R không phải chịu.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND thành phố B;
- Chi cục THADS thành phố B;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Ngọc Hương