TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN S
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 02/2020/DS-ST
Ngày: 07-01-2020
Về việc: Tranh chấp liên quan đến 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 QUẬN S, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Kim Sa,
- Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Vũ Thị Hiệp
  2. Bà Vũ Ngọc Lan
- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thị Thơi, Thư ký Toà án nhân dân Quận S, thành phố Hồ Chí Minh.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận S, thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai Hương – Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân Quận 6, thành phố Hồ Chí Minh.

Trong ngày 07 tháng 01 năm 2020 tại Phòng xử án dân sự trụ sở Tòa án nhân dân Quận S, thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 224/2016/TLST-DS ngày 18/7/2016, về việc: "Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và bồi thường thiệt hại về tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 540/2019/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 11 năm 2019 và quyết định hoãn phiên tòa số 27/2019/QĐST-DS ngày 18 tháng 12 năm 2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1/ Bà Nguyễn Thị Ngọc Đ - sinh năm 1968.
Địa chỉ: 247 Tổ C, ấp T, xã L1, huyện C, tỉnh Long An.

2/ Bà Nguyễn Thị Ngọc L - sinh năm 1962.
Địa chỉ: Tổ B, ấp L, xã L1, huyện C, tỉnh Long An.

3/ Bà Nguyễn Thị Thu A - sinh năm 1965.
Địa chỉ: Tổ B1, ấp N, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

4/ Bà Nguyễn Thị H - sinh năm 1966.
Địa chỉ: 4/39 đường P, phường A1, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Ngọc L, bà Nguyễn Thị Thu A và bà Nguyễn Thị H là: Bà Nguyễn Thị Ngọc Đ - sinh năm 1968 - Địa chỉ: 247 Tổ C, ấp T, xã L1, huyện C, tỉnh Long An (theo giấy ủy quyền số công chứng 004335, quyển số 07/2016/HĐGD-CCAL lập ngày 19/7/2016 tại Văn phòng công chứng A). (có mặt)

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Ngọc Đ là: Ông Hồ Tấn V – sinh năm 1968 – Luật sư Văn phòng luật sư Hồ Tấn V (thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh) – địa chỉ: 9/32 tổ B2, khu phố B3, phường T, Quận M, TP.HCM. (có mặt)

Bị đơn: Văn phòng công chứng N (tên cũ: Văn phòng công chứng Quận S).

Địa chỉ: Số 94 đường H, Phường S2, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Đức H2 - sinh năm 1984 – địa chỉ: 12/8F/7 đường T2, khu phố B4, phường H3, quận T3, TP.HCM (theo giấy ủy quyền ngày 03/9/2019). (có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Hoàng Thị Thùy T4 - sinh năm 1976.

Địa chỉ: Số 113 đường T5, Phường M1, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hoàng Thị Thùy T4: ông Hồ Thanh D - sinh năm 1971 – địa chỉ: 459 đường N, Phường M1, quận B1 (theo giấy ủy quyền có số công chứng 010021 quyển số 03TP/CC-SSC/HĐGD lập ngày 17/7/2019 tại Văn phòng công chứng T6). (có mặt)

2/ Bà Hồ Thị S1 - sinh năm 1958. (vắng mặt)

Địa chỉ: D1/9A, Tổ M3, ấp B5, xã T6, huyện B4, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn yêu cầu đề ngày 04/7/2016 của bà Nguyễn Thị Ngọc L, bà Nguyễn Thị Thu A và bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Ngọc Đ cùng lời khai của bà Đ đồng thời đại diện bà L, bà A, bà H trình bày như sau:

Bà Đ, bà H, bà A và bà L được cha mẹ tặng cho quyền sử dụng đất tại thửa đất số 229, tờ bản đồ số 13,địa chỉ xã Q, huyện B4. Sau khi được tặng cho thì bà Đ, bà H, bà A và bà L mỗi người được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất riêng. Cuối năm 2015, bà Đ làm thất lạc bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên, do khi đó muốn chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên bà Đ đã đưa bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 752606, số vào sổ cấp GCN: CH02019 do Ủy ban nhân dân huyện B4, cấp ngày 22/5/2014 cho người hàng xóm tên là Nguyễn Văn E, để tìm người nhận chuyển nhượng. Sau đó, ông E thông báo cho bà Đ biết đã đưa giấy chứng nhận nêu trên cho người khác nhưng người này đã giữ luôn không trả, nên vào tháng 2/2016 bà Đ có báo cho địa chính Ủy ban xã Q, huyện B4 và được ủy ban cho biết có người đến xin gia hạn quyền sử dụng đất thửa đất này. Qua liên lạc, thì bà Điệu được biết bà Hoàng Thị Thùy T4 đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên từ bà Hồ Thị S1. Tuy nhiên, bà Đ và bà H, bà A và bà L không có giao dịch gì với bà S1, bà T4 và không có ký hợp đồng ủy quyền số 01359, quyển số 02/TP/CC-SC/HĐGD lập ngày 25/02/2016 tại Văn phòng công chứng Quận S và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 02706, quyển số 04/TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 01/4/2016 tại Văn phòng công chứng Quận S. Do đó, yêu cầu Tòa án

tuyên hợp đồng ủy quyền số 01359, quyển số 02/TP/CC-SC/HĐGD lập ngày 25/02/2016 tại Văn phòng công chứng Quận S và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 02706, quyển số 04/TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 01/4/2016 tại Văn phòng công chứng Quận S, là vô hiệu.

Bà Đ xin được nhận lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 752606, số vào sổ cấp GCN: CH02019 do Ủy ban nhân dân huyện B4, cấp ngày 22/5/2014.

- Người đại diện hợp pháp của Văn phòng công chứng N là bị đơn trình bày: Văn phòng công chứng N đã công chứng hợp đồng ủy quyền số 01359, quyển số 02/TP/CC-SC/HĐGD lập ngày 25/02/2016 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 02706, quyển số 04/TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 01/4/2016, đúng trình tự thủ tục theo quy định của Điều 41 Luật Công chứng, trước khi tiến hành công chứng đã kiểm tra đầy đủ các tài liệu pháp lý kèm theo yêu cầu công chứng và tra cứu thửa đất số 229, tờ bản đồ số 13,địa chỉ xã Q, huyện B4 không bị ngăn chặn.

Nay, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật đối với yêu cầu của nguyên đơn là tuyên hợp đồng ủy quyền số 01359, quyển số 02/TP/CC-SC/HĐGD lập ngày 25/02/2016 tại Văn phòng công chứng Quận S và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 02706, quyển số 04/TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 01/4/2016 tại Văn phòng công chứng Quận S, vô hiệu.

Ngoài ra, Văn phòng công chứng N không đồng ý với yêu cầu của bà Hoàng Thị Thùy T4 về việc bồi thường thiệt hại về tài sản.

- Theo đơn yêu cầu bồi thường thiệt hại đề ngày 29/8/2016 và đơn yêu cầu độc lập bổ sung đề ngày 04/9/2019 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Hoàng Thị Thùy T4 cùng lời khai của bà T4 và của người đại diện hợp pháp của bà T4 trình bày: Năm 2016, qua giới thiệu của ông V2 (không biết rõ họ tên, địa chỉ) bà Trang có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 229, tờ bản đồ số 13, địa chỉ xã Q, huyện B4. Do tin tưởng vào hợp đồng ủy quyền số 01359, quyển số 02/TP/CC-SC/HĐGD lập ngày 25/02/2016 tại Văn phòng công chứng Quận S, nên bà T4 đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 02706, quyển số 04/TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 01/4/2016 tại Văn phòng công chứng Quận S với bà Hồ Thị S1 là đại diện ủy quyền của bà Nguyễn Thị Ngọc Đ, bà Nguyễn Thị Ngọc L, bà Nguyễn Thị Thu A và bà Nguyễn Thị H có bà Nguyễn Thị Ngọc Đ theo hợp đồng ủy quyền vừa nêu.

Ngay sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng nêu trên vào ngày 01/4/2016 bà Trang đã giao cho bà S1 số tiền nhận chuyển nhượng là 800.000.000đồng, có lập "Tờ thỏa thuận bàn giao tài sản" đề ngày 01/4/2016 có nội dung là bà S1 đã nhận đủ 800.000.000đồng. Qua ngày 02/4/2016 bà T4 đến Ủy ban huyện B4 để làm thủ tục sang tên thì được biết thửa đất nêu trên do 04 người cùng đứng tên trên 04 giấy chứng nhận. Tuy nhiên, khi ký hợp đồng chuyển nhượng bà Trang chỉ nhận được 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 229, tờ bản đồ số 13, địa chỉ xã Q, huyện B4 do bà Nguyễn Thị Ngọc Đ đứng tên, nên đã liên hệ với bà Đ thì được biết bà Đ, bà L, bà A, bà H không có giao dịch với bà S1 và không có ký tên trên hợp đồng ủy quyền số

01359, quyển số 02/TP/CC-SC/HĐGD lập ngày 25/02/2016 tại Văn phòng công chứng Quận S.

Như vậy, việc Văn phòng Công chứng Quận S nay là Văn phòng Công chứng N chứng nhận hợp đồng ủy quyền số 01359, quyển số 02/TP/CC-SC/HĐGD lập ngày 25/02/2016 tại Văn phòng công chứng Quận S với người ủy quyền giả mạo và chữ ký giả mạo là không đúng theo quy định của pháp luật. Do đó, yêu cầu Tòa án tuyên hợp đồng ủy quyền số 01359, quyển số 02/TP/CC-SC/HĐGD lập ngày 25/02/2016 tại Văn phòng công chứng Quận S và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 02706, quyển số 04/TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 01/4/2016 tại Văn phòng công chứng Quận S, là vô hiệu. Đồng thời, bà T4 yêu cầu Văn phòng Công chứng N bồi thường cho cho cá nhân bà T4 số tiền mua bán theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 02706, quyển số 04/TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 01/4/2016 là 800.000.000đồng.

Bà T4 đề nghị không đưa chồng của bà là ông Ngô Tùng H3 vào tham gia tố tụng trong vụ án này, vì không có liên quan. Hiện nay, bà T4 đã làm thất lạc bản chính "Tờ thỏa thuận bàn giao tài sản" đề ngày 01/4/2016, nên không cung cấp được cho Tòa án.

Bà T4 không có yêu cầu gì đối với bà Hồ Thị S1.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Hồ Thị S1, không đến Tòa án nhân dân Quận S để làm bản tự khai, không tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, cũng như vắng mặt tại phiên tòa và không có văn bản nêu ý kiến.

- Chồng của bà Hoàng Thị Thùy T4 là ông Ngô Tùng H3 có tờ tự khai đề ngày 05/9/2018 và tờ tường trình đề ngày 23/12/2019 xác định tiền nhận chuyển nhượng thửa đất số 229 tờ bàn đồ số 13 xã Q, huyện B4 mà bà T4 đưa cho bà S1 là tài sản riêng của bà T4, không liên quan đến ông H3. Đối với 2 yêu cầu mà ông H3 nêu tại tờ tự khai đề ngày 05/9/2018 là do nhầm lẫn. Ông H3 xác định không có yêu cầu gì trong vụ án này, và đề nghị không tham gia tố tụng trong vụ án này.

- Ngày 24/4/2017 Công an Quận S đã có Quyết định khởi tố vụ án hình sự "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản" xảy ra tại Văn phòng công chứng Quận S. Ngày 23/12/2017 Công an Quận S đã ra Quyết định tạm đình chỉ điều tra vụ án hình sự nêu trên.

* Tại phiên tòa:

Ông Hồ Thanh D đại diện theo ủy quyền của bà Hoàng Thị Thùy T4 xin rút yêu cầu độc lập của bà T4 theo đơn đề ngày 29/8/2016 và đơn đề ngày 04/9/2019 về việc yêu cầu Văn phòng Công chứng N bồi thường thiệt hại 800.000.000đồng. Việc Văn phòng công chứng Quận S nay là Văn phòng công chứng N công chứng hợp đồng ủy quyền số 01359, quyển số 02/TP/CC-SC/HĐGD lập ngày 25/02/2016 với người ký kết là giả mạo, chứng minh nhân dân của người ký kết cũng là giả mạo là đã không đúng trình tự thủ tục theo quy định của Luật Công chứng. Vì vậy, yêu cầu tuyên hợp đồng ủy quyền số

01359, quyển số 02/TP/CC-SC/HĐGD lập ngày 25/02/2016 tại Văn phòng công chứng Quận S và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 02706, quyển số 04/TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 01/4/2016 tại Văn phòng công chứng Quận S, là vô hiệu.

Ông Hồ Tấn V là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn: Tuyên hợp đồng ủy quyền số 01359, quyển số 02/TP/CC-SC/HĐGD lập ngày 25/02/2016 tại Văn phòng công chứng Quận S và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 02706, quyển số 04/TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 01/4/2016 tại Văn phòng công chứng Quận S, là vô hiệu. Bà Nguyễn Thị Ngọc Đ xin được nhận lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện B4 cấp ngày 22/5/2014 có số vào sổ cấp GCN là CH 02019.

Bà Nguyễn Thị Ngọc Đ xác định vẫn giữ yêu cầu như ông Hồ Tấn V đã nêu.

Ông Nguyễn Đức H2 đại diện Văn phòng Công chứng N cho rằng bà Nguyễn Thị Ngọc Đ trình bày thất lạc bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng, mà có thể là bà Đ đã cầm cố bản chính giấy chứng nhận này. Đối với bà Hồ Thị S1 và ông V1 là người có dấu hiệu lừa đảo trong việc để những người giả mạo ký kết hợp đồng ủy quyền 01359, quyển số 02/TP/CC-SC/HĐGD lập ngày 25/02/2016 tại Văn phòng công chứng Quận S, và Văn phòng Công chứng N là nạn nhân trong vụ việc này.

Bà Nguyễn Thị Mai Hương – Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân Quận S phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là tuyên hợp đồng ủy quyền số 01359, quyển số 02/TP/CC-SC/HĐGD lập ngày 25/02/2016 tại Văn phòng công chứng Quận S và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 02706, quyển số 04/TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 01/4/2016 tại Văn phòng công chứng Quận S, là vô hiệu. Đình chỉ một phần yêu cầu độc lập của bà Hoàng Thị Thùy T4 về việc yêu cầu Văn phòng Công chứng N bồi thường thiệt hại 800.000.000đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, cùng ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận S tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết, thủ tục tố tụng:

Ngày 07/7/2016 bà Nguyễn Thị Ngọc Đ, bà Nguyễn Thị Ngọc L, bà Nguyễn Thị Thu A và bà Nguyễn Thị H nộp đơn yêu cầu đề ngày 04/7/2016 yêu cầu tuyên

hợp đồng ủy quyền số 01359, quyển số 02/TP/CC-SC/HĐGD lập ngày 25/02/2016 tại Văn phòng công chứng Quận S và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 02706, quyển số 04/TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 01/4/2016 tại Văn phòng công chứng Quận S, là vô hiệu. Ngày 29/8/2016 bà Hoàng Thị Thùy T4 có đơn yêu cầu Văn phòng công chứng Quận S bồi thường thiệt hại về tài sản với số tiền 800.000.000đồng. Theo giấy đăng ký hoạt động của văn phòng công chứng số 41.02.0036/TP-CC-ĐKHĐ ngày 29/4/2016 thì Văn phòng công chứng Quận S thay đổi tên thành Văn phòng công chứng Nguyễn Nguyệt Huệ, địa chỉ: 94 đường H, Phường S2, Quận S. Do đó đây là vụ án "Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và bồi thường thiệt hại về tài sản" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận S theo quy định tại khoản 6, khoản 11 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Bà T4 có yêu cầu Văn phòng công chứng N bồi thường thiệt hại về tài sản cho cá nhân bà, và chồng của bà Tr3 là ông Ngô Tùng H3 không có yêu cầu gì trong vụ án này. Cả hai cùng đề nghị không đưa ông Ngô Tùng Hải vào tham gia tố tụng. Do đó, Tòa án không đưa ông H3 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Ngày 07/5/2019 Văn phòng công chứng N có đơn yêu cầu tạm đình chỉ vụ án do Công an quận S đang khởi tố vụ án hình sự "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản" Tuy nhiên, nhằm đảo bảo quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự, nên Tòa án vẫn tiếp tục giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Ngày 07/5/2019 Văn phòng Công chứng N có đơn yêu cầu giám định chữ ký, chữ viết đối với nội dung ở mặt sau của "Tờ thỏa thuận bàn giao tài sản" đề ngày 01/4/2016. Đến ngày 20/11/2019 đại diện theo ủy quyền của Văn phòng công chứng N trình bày không tiếp tục yêu cầu giám định như vừa nêu, do đã có văn bản của Phòng Kỹ thuận hình sự-Công an Thành phố Hồ Chí Minh không tiến hành giám định đối với tài liệu photocopy.

Tòa án nhân dân Quận S, thành phố Hồ Chí Minh đã tiến hành thủ tục tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bà Hồ Thị S1 theo đúng qui định của pháp luật Tố tụng dân sự. Bà Hồ Thị S1 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không đến dự phiên tòa, nên Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bà Hồ Thị S1 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2]. Về yêu cầu của nguyên đơn:

Theo 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện B4 cấp ngày 22/5/2014 có số vào sổ cấp GCN lần lượt là CH 02018, CH 02019, CH 02020, CH 02021 thì bà Nguyễn Thị Ngọc Đ, bà Nguyễn Thị Ngọc L, bà Nguyễn Thị Thu A và bà Nguyễn Thị H là người sử dụng đất đối với thửa đất số 229, tờ bản đồ số 13 xã Q, huyện B4. Bà Đ đồng thời đại diện bà L, bà A, bà H xác định không có ký kết hợp đồng ủy quyền số 01359, quyển số 02/TP/CC-SC/HĐGD lập ngày 25/02/2016 tại Văn phòng công chứng Quận S với bà Hồ Thị S1.

Đồng thời, theo kết luận giám định số 396/KLGĐ-TT ngày 22/3/2017 của Phòng Kỹ thuận hình sự-công an Thành phố Hồ Chí Minh (do Công an Quận S trưng cầu giám định) đối với tài liệu giám định là hợp đồng ủy quyền số 01359, quyển số 02/TP/CC-SC/HĐGD lập ngày 25/02/2016 tại Văn phòng công chứng Quận S, như sau:

1. Chữ ký và chữ viết họ tên "Nguyễn Thị Ngọc L" không cùng chữ ký và chữ viết họ tên của bà Nguyễn Thị Ngọc L.

2. Hai dấu vân tay đứng tên "Nguyễn Thị Ngọc L" không trùng dấu vân tay ngón "trỏ trái, trỏ phải" của bà Nguyễn Thị Ngọc L.

3. Không đủ cơ sở kết luận giám định chữ ký đứng tên "Nguyễn Thị Thu A" là chữ ký của bà Nguyễn Thị Thu An.

4. Chữ viết họ tên "Nguyễn Thị Thu A" không cùng chữ viết họ tên của bà Nguyễn Thị Thu A.

5. Hai dấu vân tay đứng tên "Nguyễn Thị Thu A" không trùng dấu vân tay ngón "trỏ trái, trỏ phải" của bà Nguyễn Thị Thu A.

6. Không đủ cơ sở kết luận giám định chữ ký đứng tên "Nguyễn Thị H" là chữ ký của bà Nguyễn Thị H.

7. Chữ viết họ tên "Nguyễn Thị H" không cùng chữ viết họ tên của bà Nguyễn Thị H.

8. Hai dấu vân tay đứng tên "Nguyễn Thị H" không trùng giống dấu vân tay ngón "trỏ trái, trỏ phải" của bà Nguyễn Thị H.

9. Chữ ký và chữ viết họ tên "Nguyễn Thị Ngọc Đ" không cùng chữ ký và chữ viết họ tên của bà Nguyễn Thị Ngọc Đ.

10. Hai dấu vân tay đứng tên "Nguyễn Thị Ngọc Đ" không trùng giống dấu vân tay ngón " trỏ trái, trỏ phải" của bà Nguyễn Thị Ngọc Đ.

- Như vậy, chủ thể ký kết hợp đồng ủy quyền số 01359, quyển số 02/TP/CC-SC/HĐGD lập ngày 25/02/2016 tại Văn phòng công chứng Quận S không có năng lực pháp luật dân sự, nên không thể có năng lực hành vi dân sự để ủy quyền cho bà Hồ Thị S1 thực hiện các quyền của người sử dụng đất đối với thửa đất số 229, tờ bản đồ số 13 xã Q, huyện B4. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 122 và Điều 127 của Bộ luật dân sự 2005, Tòa án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, tuyên bố hợp đồng ủy quyền số 01359, quyển số 02/TP/CC-SC/HĐGD lập ngày 25/02/2016 tại Văn phòng công chứng Quận S vô hiệu.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 02706, quyển số 04/TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 01/4/2016 tại Văn phòng công chứng Quận S được ký kết bởi bà Hồ Thị S1 đại diện ủy quyền bà Đ, L, A, H theo hợp đồng ủy quyền số 01359, quyển số 02/TP/CC-SC/HĐGD lập ngày 25/02/2016 tại Văn phòng công chứng Quận S đã vô hiệu, nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 02706, quyển số 04/TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 01/4/2016 cũng vô hiệu.

Bà Nguyễn Thị Ngọc Đ xin được nhận bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện B4 cấp ngày 22/5/2014 có số vào sổ cấp GCN là CH 02019, hiện do bà Hoàng Thị Thùy T4 giữ. Nên căn cứ khoản 2 Điều 137 của Bộ luật dân sự 2005, bà Hoàng Thị Thùy T4 có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị Ngọc Đ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện B4 cấp ngày 22/5/2014 có số vào sổ cấp GCN là CH 02019, ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[3]. Về yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Hoàng Thị Thùy T4.

Bà Hoàng Thị Thùy T4 có đơn đề ngày 29/8/2016 và đơn đề ngày 04/9/2019 về việc yêu cầu Tòa án tuyên hợp đồng ủy quyền số 01359, quyển số 02/TP/CC-SC/HĐGD lập ngày 25/02/2016 tại Văn phòng công chứng Quận S và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 02706, quyển số 04/TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 01/4/2016 tại Văn phòng công chứng Quận S, là vô hiệu, và yêu cầu Văn phòng Công chứng N bồi thường thiệt hại 800.000.000đồng. Tại phiên tòa, ông Hồ Thanh D đại diện theo ủy quyền của bà Hoàng Thị Thùy T4 xin rút yêu cầu độc lập về việc Văn phòng Công chứng N bồi thường thiệt hại cho bà T4 800.000.000đồng.

Theo nhận định như trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà T4 là tuyên hợp đồng ủy quyền số 01359, quyển số 02/TP/CC-SC/HĐGD lập ngày 25/02/2016 tại Văn phòng công chứng Quận S và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 02706, quyển số 04/TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 01/4/2016 tại Văn phòng công chứng Quận S, là vô hiệu. Đồng thời, do ông D đại diện bà T4 rút phần yêu cầu độc lập còn lại nên căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập của bà Hoàng Thị Thùy T4 về việc yêu cầu Văn phòng Công chứng N bồi thường thiệt hại 800.000.000đồng.

Ngoài ra, bà Hoàng Thị Thùy T4 không có yêu cầu gì đối với bà Hồ Thị S1, nên Tòa án không xem xét. Khi có yêu cầu thì bà T có thể khởi kiện bằng vụ án khác.

[4].Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 18, Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 và Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn là Văn phòng công chứng N phải chịu án phí là 200.000đồng.

Bà Nguyễn Thị Ngọc L, bà Nguyễn Thị Thu A và bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Ngọc Đ được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000đồng, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003552 ngày 18/7/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận S.

Do bà Hoàng Thị Thùy T4 được chấp nhận một phần yêu cầu độc lập và rút phần yêu cầu độc lập còn lại, nên được nhận lại toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp là 18.000.000đồng, theo biên lai tạm ứng án phí số 0003714 ngày 07/9/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận S.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 6, khoản 11 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39, Khoản 1 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 266 và Khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 122, Điều 137 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 3 Điều 18, Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 và Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Luật thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc L, bà Nguyễn Thị Thu A và bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Ngọc Đ và chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà Hoàng Thị Thùy T4:

Tuyên bố hợp đồng ủy quyền số 01359, quyển số 02/TP/CC-SC/HĐGD lập ngày 25/02/2016 tại Văn phòng công chứng Quận S (nay là Văn phòng công chứng N) vô hiệu.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 02706, quyển số 04/TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 01/4/2016 tại Văn phòng công chứng Quận S (nay là Văn phòng công chứng N) vô hiệu

2. Bà Hoàng Thị Thùy T4 có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị Ngọc Đ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện B4 cấp ngày 22/5/2014 có số vào sổ cấp GCN là CH 02019, ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

3. Đình chỉ xét xử yêu cầu độc lập của bà Hoàng Thị Thùy T4 về việc yêu cầu Văn phòng công chứng N bồi thường cho bà Hoàng Thị Thùy T4 thiệt hại 800.000.000đồng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Văn phòng công chứng N phải chịu án phí là 200.000 (hai trăm ngàn) đồng.

Bà Nguyễn Thị Ngọc L, bà Nguyễn Thị Thu A và bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Ngọc Đ được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 (hai trăm ngàn) đồng, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003552 ngày 18/7/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận S.

Bà Hoàng Thị Thùy T4 được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 18.000.000 (mười tám triệu) đồng, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003714 ngày 07/9/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận S.

5. Về quyền kháng cáo: Bà Nguyễn Thị Ngọc L, bà Nguyễn Thị Thu A, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Ngọc Đ, Văn phòng Công chứng N và bà Hoàng Thị Thùy T4 có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bà Hồ Thị S1 có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân Quận S;
- Chi cục thi hành án dân sự Quận S;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Đỗ Thị Kim Sa