TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐÔNG ANH** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI** ---------- Số: 185/2022/QĐST-DS	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** ---------- *Đông Anh, ngày 29 tháng 8 năm 2022*

QUYẾT ĐỊNH
SƠ THẨM GIẢI QUYẾT VIỆC DÂN SỰ

V/v Yêu cầu tuyên văn bản công chứng vô hiệu

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG ANH - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Thành phần giải quyết việc dân sự gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp: Ông Cao Anh Tuấn

Thư ký phiên họp: Ông Nguyễn Văn Hùng

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội tham gia phiên họp: Bà Đỗ Thị Kim Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 8 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội mở phiên họp sơ thẩm công khai giải quyết việc dân sự thụ lý số 138/2022/TLST-VDS ngày 19 tháng 7 năm 2022 về việc "Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu" theo Quyết định mở phiên họp sơ thẩm giải quyết việc dân sự số 17/2022/QĐST-VDS ngày 17 tháng 8 năm 2022, gồm những người tham gia tố tụng sau đây:

Người yêu cầu giải quyết việc dân sự:

1. Ông Vương Văn Tp, sinh năm 1951
2. Ông Vương Văn Th, sinh năm 1965
3. Ông Vương Văn C, sinh năm 1972
4. Bà Ngô Thị N, sinh năm 1979

Cùng trú tại: Xóm T, xã U, huyện Đ, thành phố H

5. Bà Vương Thị L, sinh năm 1954

Cư trú tại: Tổ 47, thị trấn Đ, huyện Đ, thành phố H

6. Bà Vương Thị T, sinh năm 1960

Cư trú tại: Thôn L, xã T, huyện Đ, thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Tp, ông Th, bà N, bà L và bà T là ông Vương Văn C theo Giấy ủy quyền công chứng số 1139; Quyển số 01-SCT/CK, CĐ ngày 25 tháng 5 năm 2022 của Văn phòng công chứng Lạc Việt, thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Văn phòng công chứng Đ, thành phố H

Địa chỉ: Số 68, đường C, tổ 2, thị trấn Đ, huyện Đ, thành phố H; Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Tn – Trưởng Văn phòng.

Có mặt ông C, bà N; Vắng mặt bà Tn (có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VIỆC DÂN SỰ:

Theo đơn yêu cầu ngày 06/7/2022 và lời khai trong quá trình giải quyết việc dân sự những người yêu cầu là ông Vương Văn Tp, bà Vương Thị L, bà Vương Thị T, ông Vương Văn Th, ông Vương Văn C và bà Ngô Thị N trình bày:

Các ông, bà là con đẻ và con dâu của cụ Vương Văn Ta (sinh năm 1928, chết năm 2015) và Đặng Thị D (sinh năm 1935, chết năm 2002). Cụ Ta là người có quyền sử dụng đất tại thửa đất số 74, tờ bản đồ số 98, diện tích 337m^2 tại xóm T, xã U, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội đã được Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 266718, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1118.QSDĐ/TC-UN ngày 25/10/2004 cấp cho Hộ gia đình ông Vương Văn Ta.

Ngày 09/02/2010, tại Văn phòng công chứng Đ, thành phố H cụ Vương Văn Ta đã lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 298/HĐTC/2010, Quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD tặng cho toàn bộ thửa đất trên cho bà Ngô Thị N (con dâu Cụ Ta). Do hoàn cảnh gia đình nên sau khi nhận tặng cho tài sản trên bà N không đi làm thủ tục đăng ký sang tên quyền sử dụng đất. Cụ Vương Văn Ta chết ngày 01/3/2015 (Giấy chứng tử số 23/2015, quyển số 01/2015 do Ủy ban nhân dân xã U, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội cấp ngày 03/3/2015).

Sau khi Cụ Ta chết bà N tiến hành làm thủ tục đăng ký sang tên quyền sử dụng đất và nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh huyện Đông Anh. Theo Thông báo về loại hồ sơ chưa đủ điều kiện giải quyết ngày 25/9/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh huyện Đông Anh thì hồ sơ cấp giấy chứng nhận theo sổ hộ khẩu của gia đình ông Vương Văn Ta gồm 02 người là ông Vương Văn Ta và bà Đặng Thị D, tuy nhiên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 298/HĐTC/2010 chỉ có ông Thà ký tên, thiếu 01 nhân khẩu là bà Đặng Thị D chưa đủ điều kiện giải quyết và trả lại hồ sơ cho bà N. Sau đó, bà N tiếp tục nộp hồ sơ làm thủ tục đăng ký biến động, sang tên quyền sử dụng đất theo Hợp đồng trên tại Văn phòng đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội. Tại Công văn số 14187/VPĐKĐĐ-KHTC ngày 15/11/2021 Văn phòng đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội đã trả lại hồ sơ cho bà N với lý do cần yêu cầu cho ý kiến về tính pháp lý của Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 298/HĐTC/2010.

Thửa đất đất số 74, tờ bản đồ số 98, diện tích 337m^2 tại xóm T, xã U, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 266718 cấp cho Hộ gia đình ông Vương Văn Ta, hộ khẩu số 290959 gồm ông Vương Văn Ta và bà Đặng Thị D. Tuy nhiên, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất chỉ có cụ Ta ký tên là chưa đủ điều kiện nên các cơ quan nhà nước không thực hiện việc đăng ký biến động, sang tên quyền sử dụng đất. Nay, các ông bà cùng thống nhất đề nghị Tòa án tuyên bố Văn bản công chứng Hợp

đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 298/HĐTC/2010, Quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/02/2010 của Văn phòng công chứng Đ, thành phố H là vô hiệu và các ông, bà không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Văn phòng công chứng Đ, thành phố H đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu của công dân theo quy định của pháp luật và đề nghị được vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết việc dân sự.

Tại phiên họp hôm nay, ông Vương Văn C và bà Ngô Thị N vẫn giữ nguyên các lời khai đã trình bày tại Tòa án và yêu cầu Tòa án tuyên bố Văn bản công chứng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 298/HĐTC/2010, Quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/02/2010 của Văn phòng công chứng Đ, thành phố H là vô hiệu và không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Các đương sự thỏa thuận để ông Vương Văn C chịu toàn bộ lệ phí giải quyết việc dân sự.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội phát biểu ý kiến:

- Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Tòa án đã thực hiện đúng các quy định pháp luật về thủ tục giải quyết việc dân sự theo quy định từ Điều 361 đến Điều 369 Bộ luật Tố tụng dân sự cũng như thực hiện thu thập chứng cứ đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Sau khi đánh giá, phân tích nội dung việc dân sự, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh đề nghị: Căn cứ Điều 465 và Điều 467 Bộ luật dân sự năm 2005 chấp nhận yêu cầu của các đương sự và quyết định tuyên bố Văn bản công chứng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 298/HĐTC/2010, Quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/02/2010 của Văn phòng công chứng Đ, thành phố H là vô hiệu và dành quyền khởi kiện về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về pháp luật tố tụng:

Những người yêu cầu cùng cư trú tại huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội và có đơn yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng là Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất do Văn phòng công chứng Đ công chứng số 298/HĐTC/2010, Quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/02/2010 vô hiệu. Căn cứ khoản 6 Điều 27, điểm a khoản 2 Điều 35 và điểm m khoản 2 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự xác định đây là việc dân sự yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

Những người yêu cầu là người yêu cầu công chứng và người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Vương Văn Ta và cụ Đặng Thị D nên có quyền yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu theo quy định tại Điều 52 Luật công chứng.

Văn phòng công chứng Đ có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt nên Tòa án mở phiên họp xét đơn yêu cầu của những người yêu cầu theo quy định tại khoản 2 Điều 367 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về yêu cầu của các đương sự: Xét yêu cầu của ông Vương Văn Tp, bà Vương Thị L, bà Vương Thị T, ông Vương Văn Th, ông Vương Văn C và bà Ngô Thị N nhận thấy: Thửa đất số 74, tờ bản đồ số 98, diện tích 337m^2 tại xóm T, xã U, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 266718 cấp cho Hộ gia đình ông Vương Văn Ta, hộ khẩu số 290959 gồm ông Vương Văn Ta và bà Đặng Thị D. Bà Đặng Thị D đã chết trước khi các bên lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Theo quy định của Luật đất đai năm 2003, sửa đổi bổ sung năm 2009 và Điều 146 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ hướng dẫn thi hành thì "Hợp đồng hoặc văn bản tặng cho quyền sử dụng đất; hợp đồng thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng chung của hộ gia đình phải được tất cả các thành viên có đủ năng lực hành vi dân sự trong hộ gia đình đó thống nhất và ký tên hoặc có văn bản uỷ quyền theo quy định của pháp luật về dân sự"; Việc cụ Ta lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất mà không được các thành viên trong hộ gia đình hoặc người thừa kế của họ đồng ý là không đúng quy định của pháp luật về đất đai. Và theo nội dung đơn yêu cầu bà Ngô Thị N là người yêu cầu công chứng và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Ta, cụ D đều thống nhất yêu cầu Tòa án tuyên bố văn bản công chứng là Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất do Văn phòng công chứng Đ công chứng số 298/HĐTC/2010, Quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/02/2010 vô hiệu là tự nguyện và phù hợp với quy định tại Điều 52 Luật công chứng nên được chấp nhận.

Quá trình giải quyết vụ việc và tại phiên họp, những người yêu cầu không yêu cầu gải quyết hậu quả của văn bản công chứng vô hiệu nên không có căn cứ để gải quyết. Các đương sự và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có quyền khởi kiện yêu cầu giải quyết hậu quả của văn bản công chứng vô hiệu bằng một vụ án khác theo quy định của pháp luật.

Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh tại phiên họp là có căn cứ pháp luật và phù hợp với nhận định của Tòa án nên được chấp nhận.

[3] Về lệ phí giải quyết việc dân sự: Các đương sự thống nhất thỏa thuận ông Vương Văn C chịu toàn bộ lệ phí Tòa án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: khoản 6 Điều 27, điểm a khoản 2 Điều 35 và điểm m khoản 2 Điều 39, Điều 370, Điều 371, Điều 372 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 52 Luật công chứng; Điều 467 Bộ luật dân sự 2005; Điều 106 Luật đất đai năm 2003, sửa đổi bổ sung năm 2009 và Điều 146 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận đơn yêu cầu giải quyết việc dân sự của ông Vương Văn Tp, bà Vương Thị L, bà Vương Thị T, ông Vương Văn Th, ông Vương Văn C và bà Ngô Thị N.

Tuyên bố Văn bản công chứng là Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất xác lập giữa ông Vương Văn Ta và chị Ngô Thị N do Văn phòng công chứng Đ, thành phố H công chứng số 298/HĐTC/2010, Quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/02/2010 là vô hiệu.

2. Những người yêu cầu giải quyết việc dân sự và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có quyền yêu cầu giải quyết hậu quả của văn bản công chứng vô hiệu bằng một vụ án khác theo quy định của pháp luật.

3. Ông Vương Văn C phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng lệ phí giải quyết việc dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng lệ phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) theo Biên lai thu tiền tạm ứng lệ phí Tòa án số AA/2020/0046752 ngày 13/7/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Anh. Ông Vương Văn C đã nộp đủ tiền lệ phí Tòa án.

3. Về quyền kháng cáo, kháng nghị: Những người yêu cầu có quyền kháng cáo quyết định này trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày Tòa án ra quyết định. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày quyết định được niêm yết theo quy định pháp luật.

Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh có quyền kháng nghị trong thời hạn 10 ngày, Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội có quyền kháng nghị trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa án ra quyết định.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND huyện Đông Anh;
- Chi cục THADS huyện Đông Anh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

(Đã ký)

Cao Anh Tuấn