

Số: 02/2019/QĐPT-DS

Cần Thơ, ngày 11 tháng 10 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH
PHÚC THẨM GIẢI QUYẾT VIỆC DÂN SỰ
V/v yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

- Thành phần giải quyết việc dân sự gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp: Bà Hà Thị Phương Thanh

Các Thẩm phán: Võ Bích Hải

Nguyễn Thị Thùy Trang

- Thư ký phiên họp: Bà Lê Thanh Thúy – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố cần Thơ tham gia phiên họp: Bà Huỳnh Hồng Phil- Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ mở phiên họp phúc thẩm công khai giải quyết việc dân sự thụ lý số 02/2019/TLPT-DS ngày 08 tháng 7 năm 2019 về việc “yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu”.

Do Quyết định sơ thẩm giải quyết việc dân sự số 75/2019/QĐST -VDS ngày 13/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định mở phiên họp phúc thẩm giải quyết việc dân sự số 253/2019/QĐPT-DS ngày 6 tháng 9 năm 2019, gồm những người tham gia tố tụng sau đây:

-Người yêu cầu: 1/ Bà Lê Phương M, sinh năm 1969

2/ Bà Lê Kim H, sinh năm 1972

Cùng địa chỉ: Ấp Thới Thuận, thị trấn C, huyện C, Tp Cần Thơ.

Đại diện hợp pháp của người yêu cầu giải quyết việc dân sự: ông Danh Lý Khang. Địa chỉ:, quận N, thành phố Cần Thơ (văn bản ủy quyền ngày 26/01/2019)
- có đơn xin vắng mặt.

-Người bị yêu cầu: Văn phòng công chứng Đỗ Thị Kim T

Địa chỉ: Ấp Thới Thuận, thị trấn C, huyện C, Tp. Cần Thơ.

Đại diện hợp pháp của người bị yêu cầu: ông Nguyễn Thanh Cần. Địa chỉ: 178, đường 30/4, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ - có mặt.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Trần Văn B, sinh năm 1974

2/ Bà Nguyễn Ngọc Phương T1, sinh năm 1983. Cùng địa chỉ: quận B, thành phố Cần Thơ.

Đại diện hợp pháp: Ông Phạm Xuân Thự. Địa chỉ: quận B, thành phố Cần Thơ. (Văn bản ủy quyền ngày 07/10/2019) – có mặt.

3/ Bà Phan Thị Trang T2, sinh năm 1981

4/ Ông Trần Thanh T3, sinh năm 1978. Cùng địa chỉ: Ấp Thạnh Hưng, thị trấn C, huyện C, thành phố Cần Thơ.

Đại diện hợp pháp: ông Nguyễn Văn E. Địa chỉ: 366/16, đường Cách Mạng Tháng Tám, khu vực 3, phường Bùi Hữu Nghĩa, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ (văn bản ủy quyền ngày 08/02/2019) – có mặt.

5/ Ông Trần Thanh V, sinh năm 1988. Địa chỉ: Ấp 6, xã Vĩnh Hòa Hưng Bắc, huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang.

Đại diện hợp pháp: ông Nguyễn Thanh Cấn. Địa chỉ: quận N, thành phố Cần Thơ (văn bản ủy quyền ngày 05/3/2019) - có mặt.

6/ Ngân hàng Thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam - Phòng giao dịch huyện C - có yêu cầu vắng mặt

- *Người kháng cáo:*

1/ Văn phòng công chứng Đỗ Thị Kim T;

2/ Ông Trần Thanh V;

3/ Ông Trần Văn B, bà Nguyễn Ngọc Phương T1;

4/ Ông Trần Thanh T3, Phan Thị Trang T2;

NỘI DUNG VIỆC DÂN SỰ:

*Theo đơn yêu cầu và quá trình giải quyết giải quyết việc dân sự về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu bà Lê Phương M, Lê Kim H có đại diện hợp pháp là ông Danh Lý Khang trình bày: Bà Lê Phương M và bà Lê Kim H yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng số 340, quyền 01/2018/TP/CC-SCC/HĐGD về việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (gọi tắt QSDĐ) đất đối với thửa đất số 664, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.940m², đất tọa lạc xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ, giữa vợ chồng ông Trần Văn B, bà Nguyễn Ngọc Phương T1 với bà Phan Thị Trang T2 do Văn phòng công chứng Đỗ Thị Kim T công chứng là vô hiệu bởi vì phần đất này là tài sản đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho bà M, bà H và đã được Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thủy ra quyết định số 26/QĐ-CCTHADS ngày 24/4/2018 về việc tạm dừng đăng ký, chuyển dịch quyền sử dụng đất, tuy nhiên, ngày 21/5/2018 Văn phòng công chứng vẫn công chứng hợp đồng chuyển nhượng đối với tài sản trên là trái quy định pháp luật, ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của bà M, bà H. Bà M, bà H không

yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng công chứng vô hiệu, nếu có tranh chấp sẽ giải quyết trong vụ kiện khác.

*Trước yêu cầu của người yêu cầu bà M, bà H: Văn phòng công chứng Đỗ Thị Kim T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh V có đại diện hợp pháp là ông Nguyễn Thanh Cần trình bày: Văn phòng công chứng Đỗ Thị Kim T và Công chứng viên ông Trần Thanh V không đồng ý với yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 340, quyền 01/2018/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/5/2018 vô hiệu vì phía Văn phòng công chứng và công chứng viên Trần Thanh V không phát hiện tài sản chuyển nhượng là QSD đất thửa 664 bị cơ quan có thẩm quyền ra quyết định cấm chuyển dịch về quyền sử dụng đất và cũng không nhận được quyết định số 26/QĐ-CCTHADS ngày 24/4/2018 của Chi cục thi hành án dân sự quận B.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Thanh T3, Phan Thị Trang T2 có đại diện hợp pháp là ông Nguyễn Văn E trình bày: Vợ chồng bà T2, ông T3 ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ đất với ông B, bà T1 được công chứng vào ngày 21/5/2018 số 340, quyền 01/2018/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Đỗ Thị Kim T. Ngày 04/6/2018 bà T2 đã được cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý tên trên giấy chứng nhận QSD đất là hợp pháp. Hiện tại, bà T2, ông T3 đã xây dựng nhà kiên cố trên phần đất này. Mặt khác, ông bà đã thế chấp phần đất thửa đất số 664 cho Ngân hàng Thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam, phòng giao dịch huyện C để đảm bảo cho khoản vay hơn 2.000.000.000đồng tại Ngân hàng. Hợp đồng đã được chứng thực ở Ủy ban nhân dân xã Thới Xuân và đăng ký thế chấp ở Ủy ban nhân dân huyện C. Tuy nhiên, do Ngân hàng biết được thửa đất này hiện nay đang tranh chấp nên chưa giải ngân cho vợ chồng bà. Bà T2, ông T3 không đồng ý yêu cầu của bà Lê Phương M, Lê Kim H về việc tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn B, bà Nguyễn Ngọc Phương T1 có đại diện hợp pháp ông Nguyễn Minh Thi trình bày: Ông B, bà T1 không đồng ý yêu cầu tuyên bố Văn bản công chứng vô hiệu của bà Lê Phương M, Lê Kim H. Bởi vì ông B và bà T1 không nhận được bất cứ quyết định nào của Chi cục Thi hành án quận Bình Thủy về việc cấm chuyển dịch đối với phần đất tại thửa số 664 tờ bản đồ số 11, diện tích 1.940m², đất tọa lạc ấp Thới Trung A, xã Thới Xuân, huyện C, thành phố Cần Thơ. Trước đó, ông B, bà T1 đã thế chấp phần đất trên để vay tiền tại Ngân hàng TMCP Đông Nam Á- Chi nhánh Cần Thơ. Sau đó, ông B và bà T1 xóa thế chấp và chuyển nhượng phần đất này cho bà Phan Thị Trang T2. Bà T2 đã thực hiện thủ tục sang tên trên Giấy CNQSDĐ theo quy định.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại cổ phần Xuất Nhập khẩu Việt Nam – Phòng giao dịch huyện C có ý kiến trình bày: Vợ

chồng ông Trần Thanh T3 và bà Phan Thị Trang T2 có thể chấp quyền sử dụng đất thửa 664, tờ bản đồ 11, diện tích 1.738m² để vay vốn ngân hàng. Tuy nhiên, phía ngân hàng phát hiện phần đất này có tranh chấp nên Ngân hàng chưa giải ngân cho ông T3, bà T2. Hợp đồng tín dụng chưa phát sinh nghĩa vụ trả nợ nên không ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của ngân hàng nên yêu cầu miễn tham gia tố tụng và yêu cầu vắng mặt.

*Tại quyết định số 75/2019/QĐST –VDS ngày 13/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện C quyết định: chấp nhận đơn yêu cầu của bà Lê Phương M, Lê Kim H; Tuyên bố Văn bản công chứng số 340, quyền 01/2018/TP/CC-SCC/HĐGD về việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ thửa đất số 664, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.940m², đất tọa lạc ấp Thới Trung A, xã Thới Xuân, huyện C, thành phố Cần Thơ, giữa vợ chồng ông Trần Văn B, bà Nguyễn Ngọc Phương T1 với bà Phan Thị Trang T2 do Văn phòng công chứng Đỗ Thị Kim T công chứng ngày 21/5/2018 là vô hiệu; Về xử lý hậu quả hợp đồng công chứng vô hiệu: ghi nhận các đương sự thống nhất tách ra giải quyết thành vụ kiện khác nếu các bên phát sinh tranh chấp; Ngoài ra, Quyết định còn quyết định về lệ phí giải quyết và quyền kháng cáo của các đương sự.

*Ngày 19/6/2019 Văn phòng công chứng Đỗ Thị Kim T, ông Trần Thanh V, ông Trần Văn B và bà Nguyễn Ngọc Phương T1, ông Trần Thanh T3 và bà Phan Thị Trang T2 có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm hủy toàn bộ Quyết định giải quyết việc dân sự sơ thẩm số 75/2019/QĐST-VDS ngày 13/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện C để giải quyết bằng vụ án dân sự với lý do bản chất của vụ án là tranh chấp, tại thời điểm công chứng Văn phòng công chứng, ông V, bà T1 và ông B, bà Trang và ông T3 không nhận được quyết định nào của cơ quan có thẩm quyền ngăn chặn hoặc cấm chuyển dịch tài sản và việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các đương sự là hợp pháp.

*Tại phiên họp phúc thẩm, những người kháng cáo vẫn giữ các yêu cầu kháng cáo.

*Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên họp phúc thẩm phát biểu ý kiến:

-Về tố tụng: Những người tham gia phiên họp và Hội đồng giải quyết tuân thủ đúng quy định pháp luật.

-Về nội dung: Qua xem xét chứng cứ có trong hồ sơ và ý kiến của các đương sự tham gia phiên họp: thấy rằng, việc yêu cầu hủy văn bản công chứng của người yêu cầu thì không được những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đồng ý, vậy là có sự không thống nhất, tranh chấp xảy ra nên không thể giải quyết bằng việc dân sự, đồng thời, khi giải quyết việc dân sự mà không xử lý hậu quả của việc tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu là công chứng về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là chưa giải quyết triệt để vụ án. Vì vậy, để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự cũng như việc thực hiện đúng quy định pháp luật về quá trình giải quyết vụ việc nên đề nghị Hội đồng hủy quyết định giải quyết việc

dân sự và đề nghị Tòa án nhân dân huyện C thụ lý giải quyết bằng vụ án dân sự theo quy định tố tụng dân sự.

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 các đương sự và đại diện Viện kiểm sát tại phiên họp, Hội đồng phúc thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] về thủ tục kháng cáo: Ngày 13/6/2019 Tòa án nhân dân huyện C ban hành Quyết định giải quyết việc dân sự sơ thẩm số 75/2019/QĐST-VDS, tuyên bố văn bản công chứng số 340, quyền 01/2018/TP/CC-SCC/HĐGD về việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ thửa đất số 664, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.940m², đất tọa lạc tại ấp Thới Trung A, xã Thới Xuân, huyện C, thành phố Cần Thơ giữa vợ chồng ông Trần Văn B, bà Nguyễn Ngọc Phương với bà Phan Thị Trang T2 do Văn Phòng công chứng Đỗ Thị Kim T công chứng ngày 21/5/2018 là vô hiệu. Cùng ngày 19/6/2019 Văn phòng công chứng Đỗ Thị Kim T, ông Trần Thanh V, ông Trần Văn B, bà Nguyễn Ngọc Phương T1, ông Trần Thanh T3 và bà Phan Thị Trang T2 có đơn kháng cáo đối với Quyết định số 75/2019/QĐST-VDS ngày 13/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện C là hợp lệ về hình thức theo quy định tại Điều 372 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về việc vắng mặt của người yêu cầu: Ngày 11/10/2019, đại diện hợp pháp của người yêu cầu bà M và bà H là ông Danh Lý Khang có đề nghị giải quyết vắng mặt nên tiến hành giải quyết vắng mặt theo quy định.

[2] Về nội dung:

[2.1] Đối với yêu cầu việc dân sự của bà Lê Phương M, Lê Phương Huyền: Ngày 10/10/2018 và ngày 16/11/2018 bà M, bà H có đơn yêu cầu Tòa án tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu đối với hợp đồng hợp chuyển nhượng QSDĐ giữa ông Trần Văn B, bà Nguyễn Ngọc Phương T1 với bà Phan Thị Trang T2, công chứng số 340, quyền 01/2018/TP/CC-SCC/HĐGD được công chứng ngày 21/5/2018 tại Phòng công chứng Đỗ Thị Kim T. Tòa án đã thụ lý việc dân sự là đúng quy định tại khoản 6 Điều 27, điểm a khoản 2 Điều 35, điểm m khoản 2 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2.2] Tuy nhiên, ngày 08/11/2018 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Trang T2 có bản tự khai cho rằng, hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bà với ông B và bà T1 được công chứng là hợp pháp và đã được sang tên trên Giấy chứng nhận QSDĐ cho bà nên bà không đồng ý với yêu cầu của bà Lê Phương M, Lê Kim H (Bút lục 105). Đồng thời, ngày 27/02/2019 ông Nguyễn Minh Thi là người đại diện hợp pháp của ông Trần Văn B, bà Nguyễn Ngọc Phương T1 có văn bản nêu ý kiến không đồng ý đối với yêu cầu Tòa án giải quyết việc dân sự tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu của bà Lê Phương M, Lê Kim H

(bút lục 114). Tại bản tự khai ngày 27/02/2019, ngày 05/3/2019 ông Trần Thanh V, Văn phòng công chứng Đỗ Thị Kim T đều cho rằng hợp đồng công chứng là đúng quy định. Sự việc yêu cầu của bà M và bà H thì các bên không đồng ý nghĩa là đã có sự tranh chấp nên phải giải quyết bằng vụ án dân sự (bút lục 67, 83, 84). Từ những căn cứ nêu trên có cơ sở khẳng định, bà Trang, ông T3, ông B, bà T1, ông V và Văn Phòng công chứng Đỗ Thị Kim T đã phát sinh tranh chấp đối với yêu cầu việc dân sự của bà M, bà H. Ý chí của người yêu cầu hủy văn bản công chứng vô hiệu dẫn đến cuối cùng là hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ được công chứng ngày 21/5/2018 tại Phòng công chứng Đỗ Thị Kim T, nhưng phía người liên quan đã hiểu sự việc và đều không thống nhất. Như vậy, không còn cơ sở để Tòa án cấp sơ giải quyết yêu cầu của bà M, bà H theo quy định tại khoản 6 Điều 27, Điều 361 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 bởi theo quy định tại Điều 361 thì “Việc dân sự là việc cơ quan, tổ chức, cá nhân không có tranh chấp, nhưng có yêu cầu Tòa án công nhận hoặc không công nhận một sự kiện pháp lý..”. Lẽ ra, Tòa án cấp sơ thẩm phải đình chỉ giải quyết yêu cầu việc dân sự của bà M, bà H, đồng thời, thụ lý vụ án dân sự để giải quyết theo thủ tục chung. Mặt khác, theo quy định tại khoản 2 Điều 400 Bộ luật tố tụng dân sự quy định: “ Trường hợp chấp nhận đơn yêu cầu thì Tòa án ra quyết định tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu. Trong quyết định này, Tòa án phải quyết định về hậu quả pháp lý của việc tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu theo quy định của pháp luật”. Biết rằng các đương sự không yêu cầu, nhưng cách giải quyết của cấp sơ thẩm là chưa giải quyết triệt để vụ án và quyết định tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu không có ý nghĩa gì khi không đồng thời giải quyết hậu quả của việc hợp đồng bị vô hiệu.

[2.3] Từ những nhận định trên nên việc Tòa án cấp sơ thẩm ban hành Quyết định số 75/2019/QĐST-VDS ngày 13/6/2019 tuyên bố văn bản công chứng số 340, quyền 01/2018/TP/CC-SCC/HĐGD được công chứng ngày 21/5/2018 tại Phòng công chứng Đỗ Thị Kim T vô hiệu là không đúng quy định pháp luật cần phải hủy, giao Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý lại bằng một vụ án dân sự. Do đó, yêu cầu kháng cáo của Văn phòng công chứng Đỗ Thị Kim T, ông Trần Thanh V, ông Trần Văn B, bà Nguyễn Ngọc Phương T1, ông Trần Thanh T3, bà Phan Thị Trang T2 là có cơ sở chấp nhận. Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát là đúng quy định pháp luật.

[3] Về lệ phí phúc thẩm: Do các đơn kháng cáo của những người có kháng cáo đều được chấp nhận nên những người có kháng cáo được nhận lại tiền tạm ứng lệ phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Đối với tiền tạm ứng lệ phí việc dân sự của bà Lê Phương M, bà Lê Kim H sẽ được giải quyết khi Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết lại vụ án theo quy định.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

*Căn cứ: - Điểm c khoản 3 Điều 375 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Khoản 2 Điều 37 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội.

1. Chấp nhận các yêu cầu kháng cáo của Văn phòng công chứng Đỗ Thị Kim T, ông Trần Thanh V, ông Trần Văn B, bà Nguyễn Ngọc Phương T1, ông Trần Thanh T3, bà Phan Thị Trang T2.

Hủy Quyết định sơ thẩm giải quyết việc dân sự số 75/2019/QĐST-VDS ngày 13/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện C về việc tuyên bố văn bản công chứng số 340, quyền 01/2018/TP/CC-SCC/HĐGD được công chứng ngày 21/5/2018 tại Văn phòng công chứng Đỗ Thị Kim T vô hiệu. Chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện C để thụ lý giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm bằng một vụ án dân sự.

2. Về lệ phí:

2.1 Lệ phí việc dân sự sơ thẩm: Chưa giải quyết.

2.2 Lệ phí việc dân sự phúc thẩm:

- Ông Trần Thanh T3, bà Phan Thị Trang T2 được nhận lại 300.000 đồng theo biên lai số 001612 ngày 19/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

- Ông Trần Văn B, bà Nguyễn Ngọc Phương T1 được nhận lại 300.000 đồng theo biên lai số 001614 ngày 25/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

- Văn phòng công chứng Đỗ Thị Kim T được nhận lại được nhận lại 300.000 đồng theo biên lai số 001617 ngày 26/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

- Ông Trần Thanh V được nhận lại 300.000 đồng theo biên lai số 001618 ngày 26/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Quyết định này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định.

TM. HỘI ĐỒNG GIẢI QUYẾT VIỆC DÂN SỰ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Hà Thị Phương Thanh

