

QUYẾT ĐỊNH
SƠ THẨM GIẢI QUYẾT VIỆC DÂN SỰ

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CAM LÂM, TỈNH KHÁNH HÒA

Thành phần giải quyết việc dân sự gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp: Ông Trần Văn Phi

Thư ký phiên họp: Bà Nguyễn Hoa Kim Cúc - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên họp: Ông Trần Xuân Ngọc - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa mở phiên họp sơ thẩm công khai giải quyết việc dân sự thụ lý số 02/2021/TLST-VDS ngày 6 tháng 3 năm 2021 yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu theo Quyết định mở phiên họp sơ thẩm giải quyết việc dân sự số 08/2022/QĐST-VDS ngày 22 tháng 8 năm 2022 gồm những người tham gia tố tụng sau đây:

** Người yêu cầu giải quyết việc dân sự:*

1. Ông Lê Văn K, sinh năm 1967 (có mặt)

Trú tại: Tổ dân phố N, thị trấn C, huyện C, Khánh Hòa.

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

1. Ủy ban nhân dân thị trấn C

Địa chỉ: Thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa

Đại diện theo pháp luật: Ông Cao Trường H – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn C.

Đại diện theo uỷ quyền: Bà Đỗ Thị Kiều T – Chức vụ: Công chức Tư pháp – Hộ tịch. (theo giấy uỷ quyền số 1104/UBND ngày 08 tháng 9 năm 2022) (bà T vắng mặt)

2. Bà Cao Thị Hồng T1, sinh năm 1970; trú tại: tổ dân phố N, thị trấn C, huyện C, Khánh Hòa (có mặt)

3. Bà Lê Ngọc Hải Y, sinh ngày 1994; trú tại: Tổ dân phố N, thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa.

Bà Y uỷ quyền cho ông Lê Văn K (theo giấy uỷ quyền số 00000297, quyền 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/01/2022 (ông K có mặt)

4. Ông Đinh Văn D, sinh năm 1944

Trú tại: Tổ dân phố N, thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hoà (vắng mặt)

NỘI DUNG VIỆC DÂN SỰ:

- Trong đơn yêu cầu giải quyết việc dân sự đề ngày 26 tháng 01 năm 2021 và đơn yêu cầu bổ sung ngày 04 tháng 3 năm 2021, trong quá trình giải quyết ông Lê Văn K trình bày:

Thửa đất số 646, tờ bản đồ số 05 có diện tích 550,5m² tọa lạc tại tổ dân phố N, thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hoà có nguồn gốc của ông Lê Mỹ K1, bà Bùi Thị H (ông K1, bà H đã chết), hiện nay ông Lê Văn K (là con của ông K1, bà H) và vợ bà Cao Thị Hồng T đang quản lý sử dụng không ai tranh chấp.

Thửa đất 273 tờ bản đồ số 5 có diện tích 270m² tọa lạc tại tổ dân phố N, thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hoà là của ông Đinh Văn D, hiện tại ông D đang quản lý sử dụng không ai tranh chấp.

Năm 2000 UBND huyện C (nay là thành phố C) đã cấp nhậm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) thửa đất 273, tờ bản đồ số 06 cho hộ ông Lê Mỹ K1. Năm 2012 ông Lê Mỹ K1, bà Bùi Thị H, bà Lê Ngọc Hải Y và bà Cao Thị Hồng T lập hợp đồng tặng cho ông Lê Văn K thửa đất 273, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại tổ dân phố N, thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hoà. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Chủ tịch UBND thị trấn C chứng thực ngày 13 tháng 3 năm 2012 số 91/quyển 01.TP/CC-SCT/HĐGD.

Ông Lê Văn K và ông Đinh Văn D không tranh chấp thửa đất 273, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại tổ dân phố N, thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hoà. GCNQSDĐ cấp cho hộ ông Lê Mỹ K1 đã bị thu hồi và thửa đất 273 tờ bản đồ số 05 (nay là thửa 14, tờ bản đồ số 48) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới cho ông Đinh Văn D, bà Nguyễn Thị T1.

Nay ông Lê Văn K yêu cầu huỷ bỏ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Chủ tịch UBND thị trấn C chứng thực ngày 13 tháng 3 năm 2012 số 91/quyển 01.TP/CC-SCT/HĐGD.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Văn D trình bày:*

Thửa đất 273 tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại tổ dân phố N, thị trấn C, ông Đinh Văn D quản lý sử dụng từ lâu không có ai tranh chấp. Năm 2015 ông Đinh Văn D làm đơn xin cấp GCNQSDĐ mới phát hiện thửa đất 273 đã bị cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Lê Mỹ K1. Sau đó UBND huyện C đã huỷ GCNQSDĐ cấp cho hộ ông Lê Mỹ K1 và cấp lại GCNQSDĐ cho ông Đinh Văn D bà bà Nguyễn Thị T2 (bà T2 nay đã chết) theo GCNQSDĐ số CA 425687 ngày 05/11/2015.

Ông Lê Văn K yêu cầu huỷ bỏ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Chủ tịch UBND thị trấn C chứng thực ngày 13 tháng 3 năm 2012 số 91/quyển 01.TP/CC-SCT/HĐGD, ông D không có ý kiến hay yêu cầu gì vì không liên quan, không ảnh hưởng đến quyền lợi của ông D.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Cao Thị Hồng T1 trình bày:*

Thửa đất 646 tờ bản đồ số 05 có diện tích 550,5m² tọa lạc tại tổ dân phố N, thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hoà là của ông Lê Mỹ K1, bà Bùi Thị H (ông K1 bà H là cha mẹ chồng bà T1, ông K bà H đã chết). Hiện nay thửa đất 646, tờ bản đồ số 05 bà T1 và chồng là ông Lê Văn K đang quản lý sử dụng.

Thửa đất 273 tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại Tổ dân phố N, thị trấn C là của ông Đinh Văn D. Năm 2000, ông Lê Mỹ K1, bà Bùi Thị H được UBND huyện C (nay là thành phố C) cấp GCNQSDĐ thì đã cấp nhầm thửa đất số 273, tờ bản đồ số 05 cho ông K1, bà H (theo GCNQSDĐ số R585160, sổ vào sổ cấp GCN số 00415 QSDĐ/CD-CR, ngày 09/8/2000). Năm 2012 ông K1, bà H và các thành viên trong hộ gia đình là bà Cao Thị Hồng T1, bà Lê Ngọc Hải Y đã làm Hợp đồng tặng cho thửa đất 273, tờ bản đồ số 05 tặng cho ông Lê Văn K, Hợp đồng được Chủ tịch UBND thị trấn C chứng thực ngày 13 tháng 3 năm 2012 số 91/quyển 01.TP/CC-SCT/HĐGD.

Ông Lê Văn K, bà Cao Thị Hồng T1, bà Lê Ngọc Hải Y không tranh chấp với ông Đinh Văn D thửa đất 273 tờ bản đồ số 05. Vì vậy bà T1 đồng ý với yêu cầu của ông Lê Văn K về việc huỷ bỏ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Chủ tịch UBND thị trấn C chứng thực ngày 13 tháng 3 năm 2012 số 91/quyển 01.TP/CC-SCT/HĐGD.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Ngọc Hải Y trình bày:*

Bà Lê Ngọc Hải Y đồng ý với yêu cầu của ông Lê Văn K về việc huỷ bỏ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Chủ tịch UBND thị trấn C chứng thực ngày 13 tháng 3 năm 2012 số 91/quyển 01.TP/CC-SCT/HĐGD.

Đại diện theo uỷ quyền của bà Y là ông K không bổ sung thêm.

** Tại văn bản nêu ý kiến ngày 7/6/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thị trấn C trình bày:*

Tại thời điểm chứng thực Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 13 tháng 3 năm 2012 số 91/quyển 01.TP/CC-SCT/HĐGD, UBND thị trấn C đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Ngoài ra UBND thị trấn C không có ý kiến gì.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C phát biểu ý kiến:

Về tuân theo pháp luật tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, thư ký và đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết việc dân sự:

- Căn cứ các Điều 398, 399, 400 Bộ Luật tố tụng dân sự;
- Căn cứ các Điều 127, 131 và 137 Bộ Luật dân sự năm 2005;
- Căn cứ Điều 52 Luật công chứng

Đề nghị chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn K. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Chủ tịch UBND thị trấn C chứng thực ngày 13 tháng 3 năm 2012 số 91/quyển 01.TP/CC-SCT/HĐGD vô hiệu.

Văn bản công chứng bị tuyên vô hiệu không có hậu quả pháp lý nên không xét.

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 Cam Lâm, tỉnh Khánh Hoà nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Theo 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. Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hoà.

[1.2] Ông Đinh Văn D có đơn xin vắng mặt. Đại diện theo uỷ quyền của UBND thị trấn Cam Đức bà Đỗ Thị Kiều T có đơn xin vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 367 Bộ Luật tố tụng dân sự vẫn tiến hành mở phiên họp vắng mặt ông D và đại diện theo uỷ quyền của UBND thị trấn C.

[2] Về nội dung vụ việc:

[2.1] Tòa án đã tiến hành xác minh và thu thập tài liệu, chứng cứ về quá trình sử dụng thửa đất 273, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại tổ dân phố N, thị trấn C, huyện C. Xét thấy, tại kết luận số 50/KL-Ttra ngày 27/02/2014 của Thanh tra huyện C về việc thanh tra công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Ngô Văn H3 và hộ ông Lê Văn K đối với thửa đất 646 và 273, tờ bản đồ số 05, thị trấn C đã nêu:

“Thửa đất 273 tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại tổ dân phố N, thị trấn C thực tế là của ông Đinh Văn D. Hộ ông D đã sử dụng và xây dựng nhà ở trên thửa đất này từ trước ngày 15/10/1993. Tuy nhiên, ngày 14/5/1994, UBND huyện C đã cấp nhầm GCNQSDĐ thửa 273 cho hộ ông Lê Mỹ K1. Năm 2012 ông K1 đã làm Hợp đồng tặng cho ông Lê Văn K toàn bộ thửa đất 273”.

Thực tế hiện nay thửa đất 273, tờ bản đồ số 05 (nay là thửa 14 tờ bản đồ số 48) tọa lạc tại tổ dân phố N, thị trấn C, huyện C, ông Đinh Văn D đang quản lý sử dụng và đã được cấp giấy CNQSDĐ cho ông Đinh Văn D, bà Nguyễn Thị T3 theo giấy chứng nhận số CA 435687 ngày 15/11/2015.

[2.2] Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 585160 vào sổ cấp GCNQSDĐ số 00415 QSDĐ/CĐ-CR ngày 09/8/2000 cấp nhầm thửa đất 273 tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại tổ dân phố N, thị trấn C, huyện C cho hộ ông Lê Mỹ K1 đã bị thu hồi theo Quyết định số 1667/QĐ-UBND ngày 27/3/2014 của UBND huyện C, tỉnh Khánh Hoà.

Ông Lê Văn K, bà Cao Thị Hồng T1, bà Lê Ngọc Hải Y xác định không tranh chấp với ông Đinh Văn D thửa đất 273 tờ bản đồ số 05.

[2.3] Khi lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, các bên căn cứ theo

GCNQSDĐ số R 585160 vào sổ cấp GCNQSDĐ số 00415 QSDĐ/CD-CR ngày 09/8/2000, ông Lê Mỹ K1, bà Bùi Thị H (ông K1, bà H đã chết năm 2014), bà Cao Thị Hồng T1 và bà Lê Ngọc Hải Y lập hợp đồng tặng cho ông Lê Văn K quyền sử dụng đất đối với thửa đất 273, tờ bản đồ số 05.

Do GCNQSDĐ số R 585160 đã cấp nhầm thửa đất nên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (đã chứng thực ngày 13 tháng 3 năm 2012 số 91/quyển 01.TP/CC-SCT/HĐGD) không thực hiện được trên thực tế, các bên không đạt được mục đích trong việc xác lập giao dịch nên cần phải tuyên vô hiệu.

[3] Hậu quả của văn bản công chứng vô hiệu: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã được chứng thực ngày 13 tháng 3 năm 2012 số 91/quyển 01.TP/CC-SCT/HĐGD bị vô hiệu không ảnh hưởng đến quyền lợi của các bên liên quan nên không có hậu quả pháp lý.

[4] Về lệ phí: Ông Lê Văn Kỳ phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) lệ phí việc dân sự.

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 6 Điều 27; điểm a khoản 2 Điều 35, điểm m khoản 2 Điều 39; khoản 2 Điều 367; Điều 398, 399, 400 Bộ Luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 127, 131 và 137 Bộ Luật dân sự năm 2005;

- Căn cứ khoản 1 Điều 37 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

1. Chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn K về tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu.

- Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn C, huyện C chứng thực ngày 13 tháng 3 năm 2012 số 91/quyển 01.TP/CC-SCT/HĐGD là vô hiệu.

2. Về lệ phí sơ thẩm: Ông Lê Văn K phải chịu lệ phí sơ thẩm giải quyết việc dân sự là 300.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2020/0001916 ngày 15/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cam Lâm; ông K đã nộp đủ lệ phí việc dân sự sơ thẩm.

5. Về kháng cáo, kháng nghị: Người yêu cầu, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên họp được quyền kháng cáo quyết định giải quyết việc dân sự trong thời hạn 10 kể từ ngày Tòa án ra quyết định; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có vắng tại phiên họp có quyền kháng cáo quyết định giải quyết việc dân sự trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận được quyết định hoặc quyết định được niêm yết; Viện kiểm sát cùng cấp có quyền kháng nghị quyết định trong thời hạn 10 ngày, Viện kiểm sát cấp trên trực tiếp có quyền kháng nghị trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày Tòa án ra quyết định.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND huyện Cam Lâm;
- Chi cục THADS huyện Cam Lâm;
- Đương sự;
- Lưu án văn.
- Lưu: Hồ sơ việc dân sự;

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN HỌP

Trần Văn Phi