

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ SẦM SƠN  
TỈNH THANH HÓA**

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

-----

Số: 03/2021/QĐST-VDS

Sầm Sơn, ngày 16 tháng 7 năm 2021

**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 THÀNH PHỐ SẦM SƠN, TỈNH THANH HÓA**

***Thành phần giải quyết việc dân sự gồm có:***

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp:* Bà Lê Thị Phong

*Thư ký phiên họp:* Bà Nguyễn Hồng Nhung – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Sầm Sơn.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sầm Sơn tham gia phiên họp:* Ông Hà Quang Lộc - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 7 năm 2021, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa mở phiên họp sơ thẩm công khai giải quyết việc dân sự thụ lý số 03/2021/TLST-VDS ngày 17 tháng 6 năm 2021 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 03/2021/QĐST-VDS ngày 09 tháng 7 năm 2021, gồm những người tham gia tố tụng sau đây:

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

1. Bà Vũ Thị T – sinh năm 1971; (Có mặt)
2. Chị Lê Thị T – sinh năm 1997; (Vắng mặt, có đơn xin vắng mặt)
3. Chị Lê Thị H – sinh năm 1999; (Vắng mặt, có đơn xin vắng mặt)
4. Cháu Lê Thị T – sinh năm 2007; (Vắng mặt, có đơn xin vắng mặt)
5. Cháu Lê Văn P – sinh năm 2009; (Vắng mặt, có đơn xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Kp P, phường Q, Tp. Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

6. Bà Trần Thị N – sinh năm 1964; (Có mặt)

Địa chỉ: KP V, phường T, TP. Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

7. Văn phòng công chứng Đ; (Vắng mặt, có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Km số X, quốc lộ A, phường Q, Tp. Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Quang T - Trưởng văn phòng

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Ngọc H – Công chứng viên.

(Văn bản ủy quyền số 94/UQ-CCĐP ngày 29/6/2021)

\* Người đại diện hợp pháp của cháu Th, cháu Ph: Bà Vũ Thị T

### **NỘI DUNG VIỆC DÂN SỰ:**

Theo đơn yêu cầu và bản trình bày ý kiến của những người yêu cầu gồm bà Vũ Thị T, bà Trần Thị N, chị Lê Thị T, Lê Thị H, cháu Lê Thị T, Lê Văn P và Văn phòng công chứng Đ trình bày:

Ngày 17/6/2020 tại Văn phòng công chứng Đ, tỉnh Thanh Hóa vợ chồng ông Lê Văn D (đã chết), bà Vũ Thị T và bà Trần Thị N ký hợp đồng công chứng số 1461 để thực hiện việc chuyển nhượng thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 499127 do UBND thị xã Sầm Sơn (nay là thành phố Sầm Sơn) cấp ngày 12/4/2016 cho bà Trần Thị N.

Tuy nhiên, bản chất sự việc là: ngày 27/4/2020 bà Trần Thị N cho bà Vũ Thị T vay số tiền 60.000.000đ (sáu mươi triệu đồng). Để bảo đảm cho khoản vay này nên bà N yêu cầu bà T làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất trên và được công chứng số 1461 tại Văn phòng công chứng Đ. Ngày 08/5/2020 bà T đã thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ 60.000.000đ cho bà N. Các bên nhận thấy rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên chỉ là giả tạo để đảm bảo cho hợp đồng vay tài sản giữa bà T và bà N nên yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng số 1461 vô hiệu. Do ông Lê Văn D đã chết nên Văn phòng công chứng không tự thực hiện việc hủy hợp đồng được. Vì vậy, yêu cầu Tòa án giải quyết.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sầm Sơn phát biểu: Thẩm phán, Thư ký thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự, quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự được đảm bảo; Người tham gia tố tụng chấp hành, thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Về quan điểm giải quyết vụ việc: Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu.

### **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, Tòa án nhân dân thành phố Sầm Sơn nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ việc:

Những người yêu cầu có địa chỉ tại thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa có đơn yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu là Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Văn phòng công chứng Đ (địa chỉ: Km X, Q1 A, phường Q, Tp. Thanh Hóa) công chứng số 1461 và có đơn lựa chọn nơi người yêu cầu cư trú là

tòa án nhân dân thành phố Sầm Sơn giải quyết việc dân sự ngày 02/6/2021. Như vậy, Tòa án nhân dân thành phố Sầm Sơn thụ lý giải quyết vụ việc là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 6 Điều 27, điểm a khoản 2 Điều 35, điểm a khoản 2 Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về quyền yêu cầu: Người yêu cầu là những người thực hiện văn bản công chứng và người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Lê Văn D nên có quyền yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu theo quy định tại Điều 52 Luật Công chứng.

[3] Văn phòng công chứng Đ và chị Lê Thị T, Lê Thị H, các cháu Lê Thị Th, Lê Văn P có đơn và ý kiến xin vắng mặt. Tòa án mở phiên họp xét đơn của những người yêu cầu theo quy định tại khoản 2 Điều 367 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Tại phiên họp, những người yêu cầu không có đơn rút yêu cầu;

[5] Xét yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu: Tại phiên họp và bản tự khai, văn bản trình bày ý kiến những người yêu cầu yêu cầu thống nhất tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do văn phòng công chứng Đ công chứng số 1461 ngày 17/6/2020. Đây là sự thỏa thuận tự nguyện của đương sự, không trái quy định pháp luật và đạo đức xã hội. Xét ngày 27/4/2020 bà Trần Thị N cho bà Vũ Thị T vay số tiền 60.000.000đ, để đảm bảo cho số tiền vay này nên bà N yêu cầu bà T làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được thực hiện nhưng không nhằm mục đích chuyển nhượng mà nhằm mục đích đảm bảo cho hợp đồng vay tài sản giữa ông Lê Văn D, bà Vũ Thị T với bà Trần Thị N. Giao dịch giữa ông D, bà T với bà N là giả tạo vi phạm quy định tại điểm c khoản 1 Điều 117 và Điều 124 bộ luật dân sự. Và cho đến nay bà T đã thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho bà N. Do đó, những người yêu cầu Tòa án tuyên bố văn bản công chứng trên vô hiệu là có căn cứ để chấp nhận.

Tại phiên họp, những người yêu cầu không có yêu cầu giải quyết hậu quả của văn bản công chứng vô hiệu nên Tòa án không có căn cứ xem xét. Các chủ thể liên quan có quyền khởi kiện về hậu quả văn bản công chứng vô hiệu bằng vụ án khác theo quy định của pháp luật.

[6] Về lệ phí: Căn cứ Điều 149 Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, ghi nhận sự thỏa thuận của những người yêu cầu, bà T nộp tiền lệ phí giải quyết việc dân sự sơ thẩm.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ: Khoản 1 Điều 117, Điều 124 Bộ luật Dân sự 2015;

Khoản 6 Điều 27, điểm a khoản 2 Điều 35, điểm a khoản 2 Điều 40, Điều 367, các Điều từ 369 đến 372 và Điều 400 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Các Điều 51, 52 Luật Công chứng năm 2014;

Điều 37 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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.

1. Tuyên bố văn bản công chứng là Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập giữa ông Lê Văn D, bà Vũ Thị T và bà Trần Thị N do Văn phòng công chứng Đ công chứng số 1461 ngày 17/6/2020 là vô hiệu.

2. Các chủ thể liên quan có quyền khởi kiện yêu cầu giải quyết hậu quả của văn bản công chứng vô hiệu bằng vụ án khác theo quy định của pháp luật.

3. Về lệ phí: Bà Vũ Thị T nộp 300.000đ tiền lệ phí dân sự sơ thẩm, được trừ số tiền tạm ứng lệ phí đã nộp 300.000đ theo biên lai thu tạm ứng lệ phí số AA/2019/0004311 ngày 16/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sầm Sơn. Bà T đã nộp đủ.

4. Các đương sự được quyền kháng cáo quyết định theo thủ tục phúc thẩm trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày Tòa án ra quyết định. Đối với các đương sự vắng mặt, thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận được quyết định hoặc ngày quyết định được niêm yết.

**Nơi nhận:**

- VKS TP Sầm Sơn;
- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- Chi cục THADS Sầm Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ việc dân sự.

**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN HỌP**

**Lê Thị Phong**

**Hướng dẫn sử dụng mẫu số 22-VDS:**

(1) Ghi tên Tòa án ra quyết định; nếu là Tòa án nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương thì ghi rõ tên Tòa án nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nào (ví dụ: Tòa án nhân dân huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội); nếu là Tòa án nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương thì ghi Tòa án nhân dân tỉnh (thành phố) đó (ví dụ: Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam).

(2) Ô thứ nhất ghi số, ô thứ hai ghi năm, ô thứ ba ghi ký hiệu loại quyết định (ví dụ: “Số: 20/2018/QĐST-KDTM”).

(3) Ghi loại việc dân sự mà Tòa án thụ lý giải quyết.

(4) Nếu việc dân sự do một Thẩm phán giải quyết thì không cần ghi nội dung này.

(5) Ghi họ tên, chức danh của Thư ký phiên họp.

(6) Ghi địa điểm diễn ra phiên họp (ví dụ: trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định).

(7) Ghi số, ký hiệu, ngày tháng năm thụ lý việc dân sự và loại việc dân sự mà Tòa án thụ lý giải quyết.

(8) Nếu người yêu cầu là cá nhân thì ghi rõ họ tên, địa chỉ nơi cư trú, nơi làm việc (nếu có) của người đó; nếu là người chưa thành niên thì sau họ tên cần ghi thêm ngày, tháng, năm sinh của người đó; nếu là cơ quan, tổ chức thì ghi tên cơ quan, tổ chức và địa chỉ trụ sở của cơ quan, tổ chức đó.

(9) Chỉ ghi khi có người đại diện hợp pháp của người yêu cầu và ghi họ tên, địa chỉ nơi cư trú, nơi làm việc (nếu có) của người đó; ghi rõ là người đại diện theo pháp luật hay người đại diện theo ủy quyền của người yêu cầu; nếu là người đại diện theo pháp luật thì ghi chú trong ngoặc đơn quan hệ giữa người đó với người yêu cầu; nếu là người đại diện theo ủy quyền thì ghi chú trong ngoặc đơn “văn bản ủy quyền ngày ... tháng ... năm.....”

Ví dụ 1: Ông Nguyễn Văn A, trú tại..... là người đại diện theo pháp luật của người yêu cầu (Tổng Giám đốc Công ty cổ phần xây dựng Tân Phước Thịnh).

Ví dụ 2: Bà Lê Thị B, trú tại .....là người đại diện theo ủy quyền của người yêu cầu (Văn bản ủy quyền ngày..... tháng.... năm....).

(10) Ghi ghi khi có người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người yêu cầu và ghi họ tên, địa chỉ nơi cư trú, nơi làm việc (nếu có) của người đó (nếu là Luật sư thì ghi là Luật sư của Văn phòng luật sư nào và thuộc Đoàn luật sư nào); nếu có nhiều người yêu cầu thì ghi cụ thể bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người yêu cầu nào.

(11) Ghi tương tự như hướng dẫn tại điểm (8).

(12) Ghi tương tự như hướng dẫn tại điểm (9).

(13) Ghi tương tự như hướng dẫn tại điểm (10).

(14) Ghi họ tên và địa chỉ nơi cư trú, nơi làm việc (nếu có) của người làm chứng.

(15) Ghi họ tên và địa chỉ nơi làm việc của người phiên dịch; nếu không có nơi làm việc thì ghi địa chỉ nơi cư trú.

(16) Ghi họ tên và địa chỉ nơi làm việc của người giám định; nếu không có nơi làm việc thì ghi địa chỉ nơi cư trú.

(17) Ghi rõ những nội dung mà người yêu cầu yêu cầu Tòa án giải quyết.

(18) Ghi nhận định của Tòa án và những căn cứ để chấp nhận hoặc không chấp nhận yêu cầu. Trong phần này, các đoạn văn được đánh số thứ tự trong dấu [].

(19) Ghi rõ điểm, khoản, điều luật tương ứng của Bộ luật Tố tụng dân sự và pháp luật liên quan để ra quyết định.

(20) Ghi các quyết định của Tòa án về giải quyết việc dân sự.

(21) Ghi rõ những người phải nộp lệ phí sơ thẩm giải quyết việc dân sự và mức lệ phí mỗi người phải nộp; nếu thuộc trường hợp không phải nộp (hoặc được miễn, giảm) lệ phí sơ thẩm giải quyết việc dân sự thì ghi rõ là không phải nộp (hoặc được miễn, giảm) lệ phí sơ thẩm giải quyết việc dân sự.

(22) Ghi quyết định của Tòa án về quyền kháng cáo, kháng nghị của đương sự và Viện kiểm sát.

(23) Chỉ ghi quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án, thời hiệu yêu cầu thi hành án theo quy định của Luật Thi hành án dân sự đối với những quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 482 Bộ luật Tố tụng dân sự.

(24) Trường hợp việc dân sự do một Thẩm phán giải quyết thì ghi:

**“THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN  
HỢP**

*(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)”*