

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Bản án số: 39/2021/DS-PT

Ngày 20-7-2021

V/v tranh chấp liên quan đến
yêu cầu tuyên bố văn bản công
chứng vô hiệu và giải quyết hậu quả
của văn bản công chứng vô hiệu

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Minh Phương

Các Thẩm phán: Ông Đặng Minh Hạnh
Bà Trần Thị V Thuý

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hân - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Hải - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 7 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 07/2021/TLPT-DS ngày 24 tháng 02 năm 2021 về tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và giải quyết hậu quả của văn bản công chứng vô hiệu.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 05/2020/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân quận HB, thành phố Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 185/2021/QĐ-PT ngày 24 tháng 5 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 146/2021/QĐ-PT ngày 24 tháng 6 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1966; nơi ĐKKHKT: Số 8/418 MHX, phường DHK, quận LC, thành phố Hải Phòng; nơi ở hiện nay: Số 72B, phố V Quan, phường ĐP, quận DK, thành phố Hải Phòng; có mặt;

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị V: Anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1985; nơi cư trú: Đội 6, thôn HC, xã QT, huyện AL, thành phố Hải Phòng; (theo Giấy uỷ quyền ngày 04/01/2017); vắng mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Đăng K - Luật sư Văn phòng Luật sư Á Đ thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hải Phòng, vắng mặt;

- *Bị đơn:* Văn phòng Công chứng AP; địa chỉ trụ sở: Số 49 đường ĐTH, quận HB, thành phố Hải Phòng (nay đổi thành Văn phòng Công chứng NQH); địa chỉ trụ sở: Số 40 đường TQK, phường HVT, quận HB, thành phố Hải Phòng;

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông NQH; chức vụ: Trưởng Văn phòng công chứng; vắng mặt;

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

1. Ông Vũ Trọng T1, sinh năm 1963; nơi ĐKKTT: Số 8/418 MHX, phường DHK, quận LC, thành phố Hải Phòng; hiện đang chấp hành án tại Đội 8, Phân trại 3, Trại giam XN, thành phố Hải Phòng;

Người đại diện hợp pháp của ông Vũ Trọng T1: Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1966; nơi ĐKKTT: Số 8/418 MHX, phường DHK, quận LC, thành phố Hải Phòng; nơi ở hiện nay: Số 72B, phố V Quan, phường ĐP, quận DK, thành phố Hải Phòng; (Giấy uỷ quyền ngày 25/7/2017) có mặt;

2. Bà Tiêu Thị L3, sinh năm 1963; nơi cư trú: Số 241 Quán Nải, phường DHK, quận LC, thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

3. Bà Phạm Thị S, sinh năm 1955; nơi cư trú: Số nhà 8/418 đường MHX, phường DHK, quận LC, thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị V là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện nộp ngày 18/01/2017; bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị V trình bày:

Bà V có quan hệ với ông Vũ Trọng T1 là vợ chồng. Bà V và ông T1 có tài sản chung là diện tích đất ở 40,0m² tại thửa đất số 125, tờ bản đồ số 30; địa chỉ: Xã DHK, huyện AH, thành phố Hải Phòng đã được Ủy ban nhân dân huyện AH, thành phố Hải Phòng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: R851791, sổ vào sổ cấp GCN: 03106.QSDĐ ngày 05/4/2001 cho người đứng tên chủ sử dụng là ông Vũ Trọng T1.

Ngày 12/10/2011, Văn phòng Công chứng AP (nay là Văn phòng Công chứng NQH – viết tắt là Văn phòng Công chứng) do Công chứng viên – CVN đã công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Vũ Trọng T1, bà Nguyễn Thị V với bà Tiêu Thị L3, không có dấu V tay của các bên. Tài sản chuyển nhượng: Diện tích đất 40,0m², đất ở, thuộc thửa đất số 125, tờ bản đồ số 30; địa chỉ: Xã DHK, huyện AH, thành phố Hải Phòng. Sau đó một ngày – ngày 13/10/2011, Công chứng viên thuộc Văn phòng Công chứng lại công chứng hợp

đồng này, nhưng bản hợp đồng công chứng này có ký các trang hợp đồng và có dấu V tay của các bên. Cả hai bản hợp đồng nêu trên đều có số công chứng 7308.CVN/2011.HĐCN, quyển số 04-AP.TP/CC-SCC/HĐGD do Công chứng viên CVN chứng thực.

Bà V khẳng định không có mặt tại Văn phòng công chứng, không lăn tay và không ký vào 02 hợp đồng này nên đây là chữ ký và dấu V tay giả mạo. Một thửa đất nhưng lại được lập thành hai hợp đồng cách nhau 01 ngày là có dấu hiệu cố ý làm trái các quy định của Luật Công chứng. Năm 2012, bà L3 ép buộc, đuổi bà V và các con bà V ra khỏi nhà. Từ đó cho đến nay, bà V đã phải đi thuê nhà để ở và làm đơn tố cáo hành vi nói trên đến các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Bà V xác nhận có việc ông T1 chồng của bà V đã cầm của bà L3 số tiền 300.000.000 đồng để làm thủ tục cho con gái của bà L3 đi du học. Nhưng do ông T1 không làm được, sau đó lại không trả được số tiền đã nhận nên các bên thoả thuận chuyển nhượng nhà. Tại thời điểm này ông T1 đang thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền tại Ngân hàng liên doanh Việt Nga. Để giải chấp được giấy chứng nhận thì ông T1 cùng bà L3 đã đến Ngân hàng liên doanh Việt Nga, bà L3 đã trả số tiền ông T1 còn nợ cho ngân hàng là 120.000.000 đồng để giải chấp tài sản thế chấp. Sau khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông T1 thì ông T1 cùng bà L3 đến Văn phòng Công chứng làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất của gia đình ông T1, bà V. Về số tiền 300.000.000 đồng, ông T1 đã cầm của bà L3 thì bà V đã trả lãi cho bà L3 được 04 tháng (từ tháng 12 năm 2011 đến tháng 3 năm 2012), mỗi tháng 30.000.000 đồng. Sau đó, bà V không còn khả năng trả tiền lãi nên bà L3 đã ép mẹ con bà V phải dọn ra khỏi nhà, đến thời điểm này bà V mới biết ông T1 đã lập hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất cho bà L3. Nay bà V khởi kiện, đề nghị Toà án giải quyết những vấn đề như sau:

Đề nghị Toà án tuyên 02 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12 và ngày 13 tháng 10 năm 2011 cùng số công chứng 7308.CVN/2011.HĐCN do Công chứng viên CVN của Văn phòng Công chứng AP chứng nhận vô hiệu do có hành vi giả mạo chữ ký và dấu V tay của bà Nguyễn Thị V trong Hợp đồng chuyển nhượng này.

Đề nghị Toà án tuyên buộc bà Tiêu Thị L3 trả lại diện tích đất 40,0m² thuộc thửa đất số 125, tờ bản đồ số 30; địa chỉ: Xã DHK, huyện AH, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận R851791, sổ vào sổ cấp GCN: 03106.QSĐĐ do Ủy ban nhân dân huyện AH cấp ngày 05/4/2001 đứng tên người sử dụng là ông Vũ Trọng T1.

Đề nghị Toà án tuyên buộc Văn phòng Công chứng AP và những người liên quan bồi thường thiệt hại trong thời gian gia đình bà V phải thuê nhà ở từ năm 2012 đến nay và những chi phí khác theo quy định của pháp luật.

Tại Văn bản số 129/CV-NQH ngày 22/8/2019, số 89/CV-NQH ngày 10/7/2020 và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, bị đơn – Văn phòng Công chứng AP (nay là Văn phòng Công chứng NQH) trình bày:

Ngày 13/10/2011, Công chứng viên CVN thuộc Văn phòng Công chứng AP tiến hành việc chứng nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là ông Vũ Trọng T1, vợ là bà Nguyễn Thị V với bên nhận chuyển nhượng là bà Tiêu Thị L3 (độc thân), số công chứng: 7308.CVN/2011.HĐCN; quyền số: 04-AP.TP/CC-SCC/HĐGD. Bà V cho rằng việc bà V và ông T1 bị ép buộc ký tên và lấn dấu V tay vào hợp đồng chuyển nhượng nêu trên là không có căn cứ, bởi lẽ: Khi tiến hành chứng nhận hợp đồng nêu trên, Công chứng viên CVN đã tuân thủ đúng, đầy đủ quy trình công chứng theo quy định của pháp luật. Công chứng viên đã tra cứu thông tin liên quan đến tài sản tại Trung tâm tra cứu thông tin bất động sản thuộc Sở Tư pháp. Nội dung của hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật và không trái đạo đức xã hội. Các bên đã được giải thích đầy đủ về quyền và nghĩa vụ, đã trực tiếp ký tên vào hợp đồng và lấn dấu V tay vào trang cuối của bản lưu hợp đồng theo đúng quy định của Luật Công chứng. Công chứng viên đã ghi lời chứng, ký vào từng trang của hợp đồng và đóng dấu. Sau này, bà V có đơn khiếu nại gửi các cơ quan chức năng yêu cầu xem xét nhưng đến nay cũng chưa có cơ quan nào kết luận rằng ông T1 và bà V bị ép buộc ký hợp đồng chuyển nhượng này.

Về việc bà V cho rằng có hai bản hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là ông T1, bà V với bên nhận chuyển nhượng bà Tiêu Thị L3 số công chứng: 7308.CVN/2011.HĐCN; quyền số: 04-AP.TP/CC-SCC/HĐGD, một bản đề ngày 12/10/2011 có chữ ký của bà V, ông T1 và một bản đề ngày 13/10/2011 có lấn dấu V tay và có chữ ký của bà V, ông T1 là không có căn cứ vì: Theo quy trình công chứng, khi công chứng các hợp đồng cho khách hàng thì Công chứng viên hướng dẫn khách hàng ký vào từng trang và ký ghi rõ họ tên vào trang cuối của hợp đồng. Đối với bản giao cho khách hàng thì chỉ có chữ ký ghi rõ họ tên của khách hàng trong hợp đồng, việc này là đúng quy định của Luật công chứng. Văn phòng Công chứng NQH khẳng định chỉ tiến hành chứng nhận duy nhất một bản hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 13/10/2011 giữa bên chuyển nhượng là ông Vũ Trọng T1, vợ là bà Nguyễn Thị V với bên nhận chuyển nhượng là bà Tiêu Thị L3 (độc thân) số công chứng: 7308.CVN/2011.HĐCN; quyền số: 04-AP.TP/CC-SCC/HĐGD. Bà V xuất trình hai bản hợp đồng chỉ là bản phô tô, không có giá trị chứng minh tính xác thực, trong khi đó hợp đồng chuyển nhượng nêu trên được chứng nhận theo đúng trình tự, thủ tục do pháp luật quy định và có giá trị pháp lý của một văn bản công chứng nên đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà V. Trong quá trình soạn thảo hợp đồng chuyển nhượng này do lỗi đánh máy tại trang 01 của bản hợp đồng ghi sai thông tin về ngày thực hiện hợp đồng, sau khi phát hiện lỗi này, Văn phòng Công chứng đã thực hiện đính chính theo đúng quy định của pháp luật.

Tại Văn bản ngày 25/7/2017, bản tự khai ngày 28/7/2017, Biên bản lấy lời khai ngày 02/7/2020 và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Vũ Trọng T1 trình bày:

Ông T1 là chồng của bà V. Hiện ông T1 đang chấp hành án tại Trại giam XN, bị bắt ngày 11/9/2012, nhập trại ngày 04/6/2014, án phạt 19 năm tù. Tài sản chung của ông T1, bà V là diện tích đất 40,0m² và ngôi nhà 1,5 tầng; địa chỉ số 8/418 MHX, phường DHK, quận LC (trước là xã DHK, huyện AH, thành phố Hải Phòng) theo Giấy chứng nhận R851791, sổ vào sổ cấp GCN: 03106.QSĐĐ do Ủy ban nhân dân huyện AH cấp ngày 05/4/2001 đứng tên người sử dụng là ông Vũ Trọng T1. Khoảng cuối năm 2010, ông T1 có thỏa thuận với bà Tiêu Thị L3 làm thủ tục cho con gái của bà L3 đi du học tại Canada. Nhưng do bà L3 cung cấp hồ sơ giả không đúng sự thật nên bị Cơ quan có thẩm quyền từ chối. Số tiền đã nộp vào cơ quan này không thể rút ra ngay được. Bà L3 đã bắt ép ông T1 phải trả lãi trên số tiền bà L3 đã đưa cho ông T1 là 30.000.000 đồng/tháng. Vợ chồng ông T1 đã phải trả lãi trong 06 tháng. Ngày 12/10/2011, khi ông T1 đang ở chỗ làm việc thì bà L3 và khoảng 10 người đi cùng đến ép ông T1 về nhà để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất 40,0 m². Khi biết giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất 40,0m² đang thế chấp tại Ngân hàng thì bà L3 và những người này lại ép ông T1 phải đến Ngân hàng để giải chấp tài sản. Lúc đó, ông T1 nợ Ngân hàng số tiền 120.000.000 đồng, bà L3 là người trực tiếp thanh toán cho Ngân hàng. Sau đó bà L3 và những người này lại đưa ông T1 sang Văn phòng Công chứng AP để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ông T1 xác nhận đã trực tiếp ký tên và lặn tay điểm chỉ vào bản hợp đồng này. Những người đi cùng bà L3 thì ông T1 không biết tên, địa chỉ của họ. Sau khi sự việc này xảy ra, ông T1 không trình báo với cơ quan chức năng vì ông T1 nghĩ giao nhà, đất cho bà L3 cũng là để thanh toán khoản nợ của ông T1 với bà L3 16.000USD tương đương 320.000.000 đồng và số tiền 120.000.000 đồng bà L3 đã trả cho khoản vay của ông T1 tại Ngân hàng. Mặt khác ông T1 không muốn sự việc làm ảnh hưởng đến công việc kinh doanh của ông T1. Hiện tại ông T1 đang phải chấp hành án tại Trại giam XN, không thể có mặt tại Tòa án và đã có đơn uỷ quyền lại cho vợ là bà Nguyễn Thị V nên đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt ông T1.

Tại Văn bản ngày 16/5/2017 và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Tiêu Thị L3 trình bày:

Việc thỏa thuận mua bán nhà, đất giữa bà L3 và vợ chồng ông T1, bà V có các giấy tờ chứng minh như sau: Giấy bán nhà viết tay ngày 10/10/2011 của ông T1, bà V với nội dung có bán cho bà Tiêu Thị L3 căn nhà có diện tích 48,0m² tại số 8/418 MHX, phường DHK với giá 600.000.000 đồng. Giấy viết tay ngày 11/4/2012 bà V bàn giao nhà cho bà L3, chìa khoá nhà và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc mua bán nhà, đất đã được hai bên thống nhất cùng nhau ra Văn phòng Công chứng AP làm Hợp đồng chuyển nhượng, có chữ ký và dấu V tay của hai bên. Sau khi hoàn tất thủ tục mua bán, bà L3 là người quản lý nhà, đất đã mua

của ông T1, bà V. Thậm chí, ông T1, bà V còn vi phạm thoả thuận, 06 tháng sau khi thoả thuận chuyển nhượng nhà, đất mới bàn giao nhà và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L3. Nay bà V khởi kiện cho rằng chữ ký, dấu V tay của ông T1, bà V tại Hợp đồng mua bán nhà đất đã lập tại Văn phòng Công chứng AP giả mạo là không đúng sự thực, là vu khống, làm mất danh dự của bà L3. Do vậy bà L3 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà V, đề nghị Toà án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại Văn bản ngày 08/7/2020 và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Phạm Thị S trình bày:

Bà S hiện đang quản lý sử dụng đất, nhà số 8/418 MHX, phường DHK, quận LC. Ngôi nhà này, bà S mua của ông Phương. Họ tên đầy đủ và địa chỉ của ông Phương thì bà S không nhớ vì sau khi làm hợp đồng xong thì bà S đã nộp cho Ủy ban nhân dân quận LC để làm thủ tục sang tên chủ sử dụng trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện bà S đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà S. Do vậy, bà S đề nghị Toà án không đưa bà S vào tham gia tố tụng trong vụ án và đề nghị Toà án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Với nội dung như trên, tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 05/2020/DS-ST ngày 05/9/2020, Tòa án nhân dân quận HB, thành phố Hải Phòng đã căn cứ vào các Điều 121,122,127 của Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 4, 38, 41 của Luật Công chứng năm 2006 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà V về việc tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và giải quyết hậu quả pháp lý của văn bản công chứng vô hiệu.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí; tuyên quyền kháng cáo đối với các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 10/9/2020, bà Nguyễn Thị V kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm với lý do, bà V không ký, không điểm chỉ vào 02 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12 và ngày 13 tháng 10 năm 2011 cùng số công chứng 7308.CVN/2011.HĐCN do Công chứng viên CVN của Văn phòng Công chứng AP chứng nhận; không ký vào giấy bán nhà và bất kỳ một giấy tờ nào khác. Do vậy, bà V đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm huỷ bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà V.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn - bà V giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, lời trình bày tại cấp sơ thẩm; giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; đề nghị được giám định lại chữ ký, chữ viết và dấu V tay của bà V tại bản Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/10/2011; đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà V.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của

Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã chấp hành và thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự. Văn phòng Công chứng NQH, bà Tiêu Thị L3, bà Phạm Thị S không chấp hành và thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự.

Quan điểm của Kiểm sát viên đối với kháng cáo: Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật, căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị V, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Về tố tụng:

[1] Quan hệ tranh chấp trong vụ án là tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Do vụ án có kháng cáo nên thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng - quy định tại khoản 1 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 38 của Bộ luật Tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị V: Nghiên cứu lời trình bày của các đương sự và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[2] Bà Nguyễn Thị V và ông Vũ Trọng T1 có quan hệ là vợ chồng được quyền sử dụng nhà, đất tại thửa số 125, tờ bản đồ số: 30; địa chỉ: Xã DHK, huyện AH, thành phố Hải Phòng (nay là nhà số 8/418 MHX, phường DHK, quận LC, thành phố Hải Phòng). Ông Vũ Trọng T1 là người đứng tên chủ sử dụng tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: R851791, số vào sổ cấp GCN: 03106.QSĐĐ ngày 05/4/2001 do Ủy ban nhân dân huyện AH, thành phố Hải Phòng cấp.

[3.1] Ông T1, bà V và bà L3 đều xác nhận, trước khi lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13 tháng 10 năm 2011 số công chứng 7308.CVN/2011.HĐCN; quyền số: 04-AP.TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng AP thì ông T1 có cầm của bà L3 một số tiền nhất định để làm thủ tục cho con gái bà L3 đi du học nước ngoài nhưng không thành. Theo ông T1 trình bày thì đã cầm của bà L3 số tiền là 16.000 USD và 120.000.000 đồng (bà L3 trả nợ thay cho ông T1 tại Ngân hàng để giải chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Bà V thì trình bày, ông T1 có vay của bà L3 số tiền là 300.000.000 đồng. Bà L3 thì trình bày và xuất trình một bản phô tô Giấy biên nhận trong đó có nội dung: Ngày 17/5/2011, ông T1 có nhận của bà L3 số tiền 20.000 USD và 20.000.000 đồng, trong thời gian 45 ngày, nếu không giải quyết được công việc như thỏa thuận giữa hai bên thì ông T1 phải hoàn trả số tiền nêu trên. Ngoài ra, bà L3 còn xuất trình một bản phô tô Giấy bán nhà ngày 10/10/2011, theo đó ông T1, bà V có nhận bán cho bà L3 căn nhà số 8/418 MHX, phường DHK với giá là 600.000.000 đồng. Trong

vòng 30 ngày nếu ông T1 không hoàn trả cho bà L3 số tiền 600.000.000 đồng thì ông T1 và gia đình sẽ giao căn nhà trên cho bà L3 toàn quyền sử dụng.

[3.2] Ông T1 xác nhận đã trực tiếp ký tên và lấn tay điểm chỉ vào bản Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13 tháng 10 năm 2011 số công chứng 7308.CVN/2011.HĐCN; quyền số: 04-AP.TP/CC-SCC/HĐGD. Ông T1 cho rằng việc giao nhà, đất tại số 8/418 MHX, phường DHK cũng là để thanh toán số tiền ông T1 nợ của bà L3. Còn bà V không thừa nhận, chữ viết, chữ ký và dấu V tay tại bản Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12 và ngày 13 tháng 10 năm 2011 số công chứng 7308.CVN/2011.HĐCN là của bà V.

[4] Văn phòng Công chứng AP (nay là Văn phòng Công chứng NQH) khẳng định bản Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13 tháng 10 năm 2011 số công chứng 7308.CVN/2011.HĐCN; quyền số: 04-AP.TP/CC-SCC/HĐGD được Công chứng viên CVN(đã chết) chứng nhận tuân thủ chặt chẽ trình tự, thủ tục của Luật Công chứng. Quá trình soạn thảo hợp đồng do lỗi đánh máy tại trang 1 của bản hợp đồng đã ghi sai thông tin về ngày thực hiện hợp đồng. Sau khi phát hiện lỗi này thì Văn phòng Công chứng thực hiện việc đính chính theo đúng quy định của pháp luật. Tại Biên bản làm việc ngày 12/10/2012 giữa cán bộ công an Đội Cảnh sát điều tra tội phạm về trật tự quản lý kinh tế và chức vụ Công an quận LC thì Công chứng CVN cho biết: Ngày 10/10/2011, ông Vũ Trọng T1, vợ là bà Nguyễn Thị V (bên chuyển nhượng) và bà Tiêu Thị L3 (bên nhận chuyển nhượng) đến Văn phòng Công chứng AP để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Sau khi xem hồ sơ thì Công chứng viên Cao XN thấy còn thiếu yêu cầu giải chấp của Ngân hàng và chứng minh nhân dân của bà Nguyễn Thị V. Ngày 13/10/2011 thì hồ sơ đã đầy đủ, Văn phòng Công chứng AP đã xác minh tại Sở Tư pháp thấy trường hợp này không bị cản trở nên sau khi các bên ký vào bản hợp đồng, Công chứng viên đã tiến hành lấn tay của ông T1, bà V, bà L3. Sau đó, Công chứng viên chứng nhận bản hợp đồng chuyển nhượng này.

[5] Bà L3 có xuất trình bản phô tô Giấy giao nhà ngày 11/4/2012, theo đó bà V đã đồng ý giao nhà và giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L3. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà V xác nhận văn bản này do bà V viết nhưng bị bà L3 ép viết. Tuy nhiên, ngoài lời trình bày, bà V không có tài liệu, chứng cứ chứng minh đã bị bà L3 ép buộc.

[6] Ngoài bản Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13 tháng 10 năm 2011 số công chứng 7308.CVN/2011.HĐCN; quyền số: 04-AP.TP/CC-SCC/HĐGD thì bà V còn giao nộp cho Tòa án cấp sơ thẩm bản phô tô Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12 tháng 10 năm 2011 số công chứng 7308.CVN/2011.HĐCN; quyền số: 04-AP.TP/CC-SCC/HĐGD. Hai bản hợp đồng này chỉ khác nhau về ngày thực hiện hợp đồng.

[7.1] Tại bản Kết luận giám định số 119/C54-P5 ngày 06/7/2018 của Viện K học hình sự - Tổng cục Cảnh sát đã kết luận: Chữ ký “V” tại trang 1,2 và chữ ký

“V”, các chữ Nguyễn Thị V dưới mục “Bên chuyển nhượng” tại trang 3 trên mẫu cần giám định so với chữ ký, chữ viết của bà Nguyễn Thị V trên các mẫu số sánh do cùng một người ký, viết ra.

[7.2] Tại bản Kết luận giám định số 114/C09 (P3) ngày 19/9/2018 của Viện K học hình sự - Bộ Công an đã kết luận: Trên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/10/2011, số công chứng 7308.CVN/2011.HĐCN; quyền số: 04-AP.TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng Công chứng AP, thành phố Hải Phòng gửi đến giám định thấy 02 dấu V tay đủ yếu tố giám định in ở dòng chữ ký Nguyễn Thị V, dưới mục “Bên A”. Dấu V tay đủ yếu tố giám định với dấu V tay in ở ô ngón trỏ, trong tờ V tay bàn tay trái; dấu V tay đủ yếu tố giám định với dấu V tay in ở ô ngón trỏ, trong tờ V tay bàn tay phải trên Vi bằng số 116/2017/VB-TPLAB ngày 28/9/2017 của Văn phòng công chứng Thừa phát lại An Biên, thành phố Hải Phòng là V tay của cùng một người.

[8.1] Ngày 03/7/2020, Toà án cấp sơ thẩm tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ tại nhà, đất có địa chỉ số 8/418 MHX, phường DHK thì: Chủ nhà là bà Phạm Thị S vắng nhà, ngôi nhà khoá cửa ngoài, cửa gỗ bên trong không khoá nhưng không có ai mở cửa nên những người tiến hành xem xét, thẩm định không thực hiện được công việc. Theo cung cấp của chính quyền địa phương thì ngôi nhà này hiện bà S đang trực tiếp quản lý, sử dụng. Việc bà S mua căn nhà này như thế nào thì chính quyền địa phương không nắm được vì họ không làm thủ tục thông qua Ủy ban nhân dân phường.

[8.2] Tại Bản Kết luận định giá tài sản ngày 22/11/2019 của Hội đồng định giá tài sản Ủy ban nhân dân quận LC thì giá đất theo giá thị trường tại địa chỉ số 8/418 MHX, phường DHK là 16.500.000đồng/m², diện tích 40,0m² là: 660.000.000 đồng. Giá trị còn lại của nhà số 8/418 MHX, phường DHK là 244.682.000 đồng.

[8.3] Tại phiên toà phúc thẩm, bà V đề nghị được giám định lại chữ ký, chữ viết và dấu V tay tại bản Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/10/2011. Tuy nhiên bà V không nêu ra được lý do vì sao cần giám định lại. Xét thấy việc giám định đã tiến hành khách quan, sau khi biết kết quả giám định, bà V không có khiếu nại đối với việc giám định nên không chấp nhận yêu cầu này của bà V.

[9] Từ những nội dung trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Xuất phát từ việc ông T1 có cầm một số tiền nhất định của bà L3 để làm thủ tục cho con gái của bà L3 đi du học ở nước ngoài. Do việc làm thủ tục không thành công, sau đó ông T1 không có khả năng thanh toán số tiền này nên ông T1, bà V đã phải làm thủ tục chuyển nhượng nhà, đất cho bà L3. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13 tháng 10 năm 2011 số công chứng 7308.CVN/2011.HĐCN; quyền số: 04-AP.TP/CC-SCC/HĐGD được lập tại Văn phòng Công chứng AP có chữ ký và dấu V tay của ông Vũ Trọng T1, bà Nguyễn Thị V và bà Tiêu Thị L3;

được Văn phòng xác nhận là họ đã lập hợp đồng và tiến hành công chứng đúng quy định tại các Điều 40, 41, 42, 43, 45 của Luật Công chứng năm 2006. Ông Vũ Trọng T1 xác nhận đã ký và điểm chỉ vào bản hợp đồng này. Bà V không thừa nhận chữ ký, chữ viết và dấu V tay tại hợp đồng này là của bà V nhưng hai bản kết luận giám định của cơ quan có thẩm quyền đã xác nhận là đúng chữ ký, chữ viết và dấu V tay của bà V. Tại phần chứng nhận của Công chứng viên đã nêu: "... Ngày 13/10/2011, tại trụ sở Văn phòng Công chứng AP, thành phố Hải Phòng, các bên đã tự nguyện thoả thuận giao kết hợp đồng và cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung hợp đồng. Tại thời điểm công chứng, các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật. Nội dung thoả thuận của các bên trong hợp đồng phù hợp với pháp luật, đạo đức xã hội. Các bên giao kết đã đọc lại hợp đồng này, đã đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong hợp đồng và đã ký (điểm chỉ vào bản lưu) của hợp đồng này trước sự có mặt của Công chứng viên CVN ngày 13 tháng 10 năm 2011. Như vậy, lời trình bày của bà V không có cơ sở; trong khi đó lời trình bày của bà L3, ông T1 phần nào đó phù hợp với nhau và phù hợp với hai bản kết luận giám định của cơ quan có thẩm quyền nên bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà V là phù hợp với tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ. Vậy nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà V, giữ nguyên bản án sơ thẩm – Điều 121, 122, 697, 698 của Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tài liệu do bà V giao nộp là bản phô tô Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12 tháng 10 năm 2011 số công chứng 7308.CVN/2011.HĐCN; quyển số: 04-AP.TP/CC-SCC/HĐGD, không có giá trị pháp lý nên không có cơ sở để đánh giá chứng cứ này.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm:

[10.1] Nguyên đơn - bà Nguyễn Thị V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp - khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm a khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14.

[10.2] Bị đơn - Văn phòng Công chứng AP (nay là Văn phòng Công chứng NQH) không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[10.3] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[11] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị V phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp - khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị V;

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các Điều 121, 122, 697, 698 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ vào các Điều 40, 41, 42, 43, 45 của Luật Công chứng năm 2006;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm a khoản 3 Điều 27, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - bà Nguyễn Thị V về việc:

- Đề nghị Tòa án tuyên bố 02 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12 và ngày 13 tháng 10 năm 2011 số công chứng 7308.CVN/2011.HĐCN, quyền số: 04-AP.TP/CC-SCC/HĐGD, do Công chứng viên CVN của Văn phòng Công chứng AP chứng nhận vô hiệu;

- Đề nghị Tòa án tuyên buộc bà Tiêu Thị L3 trả lại diện tích đất 40,0m² thuộc thửa đất số 125, tờ bản đồ số 30; địa chỉ: Xã DHK, huyện AH, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận R851791, số vào sổ cấp GCN: 03106.QSĐĐ của Ủy ban nhân dân huyện AH cấp ngày 05/4/2001;

- Đề nghị Tòa án tuyên buộc Văn phòng Công chứng NQH và những người liên quan bồi thường thiệt hại trong thời gian gia đình bà Nguyễn Thị V phải thuê nhà ở từ năm 2012 cho đến nay cùng những chi phí khác theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

a. Bà Nguyễn Thị V phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng tại Biên lai thu tạm ứng án phí số 0009777 ngày 21/4/2017 của Chi cục thi hành án dân sự quận HB, thành phố Hải Phòng. Bà Nguyễn Thị V đã nộp đủ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

b. Văn phòng Công chứng AP (nay là Văn phòng công chứng NQH) không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

c. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Vũ Trọng T1, bà Tiêu Thị L3, bà Phạm Thị S không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị V phải chịu 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm; được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng tại Biên lai thu số 0010063 ngày 30 tháng 10 năm 2020 của Chi cục Thi hành án

dân sự quận HB, thành phố Hải Phòng. Bà Nguyễn Thị V đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Các đương sự (để thi hành);
- VKSND TP Hải Phòng;
- TAND quận HB, TP Hải Phòng;
- Chi cục THADS quận HB, TP Hải Phòng;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trần Minh Phương