

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ N  
TỈNH NINH BÌNH**

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

Bản án số: 03/2021/DS-ST  
Ngày: 14-04-2021  
V/v tranh chấp liên quan đến yêu cầu  
tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ N, TỈNH NINH BÌNH**

**- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Ngọc Bình.

*Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông Phạm Ngọc Lợi.

2. Bà Hoàng Thị Kim Phụng.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Tô Thị Phương Liên - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố N, tỉnh Ninh Bình.

Ngày 14 tháng 04 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố N, tỉnh Ninh Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 39/2020/TLST- DS ngày 14 tháng 10 năm 2020 về việc: “Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2021/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 03 năm 2021 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Đinh Cao P, sinh năm: 1954; Địa chỉ: Số nhà 32B, ngõ 40, đường L, phố T, phường T, thành phố N, tỉnh Ninh Bình, (Có mặt)

2. *Bị đơn:* Bà Ngô Thị T, sinh năm: 1983; Nơi thường trú: Xóm N, xã Y, huyện Y, tỉnh Ninh Bình; Nơi tạm trú: Số nhà 39, ngõ 36, đường P, phố T, phường B, thành phố N, tỉnh Ninh Bình, (Vắng mặt).

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

+ Ông Phạm Văn N, sinh năm 1972; Nơi thường trú: Xóm N, xã Y, huyện Y, tỉnh Ninh Bình, (Vắng mặt).

+ Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1983; Địa chỉ: Tổ dân phố B, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Ninh Bình, (Vắng mặt).

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong đơn khởi kiện, bản tự khai, các văn bản khác có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn là ông Đinh Cao P trình bày:*

Vào chiều ngày 25/09/2020 tại Trụ sở văn phòng công chứng Q, địa chỉ: số nhà 32B, ngõ 40, đường L, phố T, phường T, thành phố N, tỉnh Ninh Bình, bà Ngô Thị T và bà Nguyễn Thị T1 đã cùng tới văn phòng công chứng Q để ký kết văn bản hủy bỏ

hợp đồng ủy quyền ngày 18/05/2020 đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là nhà 02 tầng theo Giấy chứng nhận số BĐ 582413 do UBND huyện Y cấp ngày 07/06/2011, sổ vào sổ cấp GCN: CH00328, thửa đất số: 155, tờ bản đồ số 20, diện tích số 103,5 m<sup>2</sup> tại địa chỉ: xã Y, huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

Sau khi cùng thỏa thuận, các bên đã thống nhất ký kết văn bản hủy bỏ hợp đồng ủy quyền ngày 18/05/2020 đối với thửa đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên.

Tuy nhiên lợi dụng lúc văn phòng công chứng đông khách hàng đến yêu cầu công chứng và bằng thủ đoạn gian dối, bà Ngô Thị T đã đưa một người lạ tới văn phòng và mạo danh đó là ông Phạm Văn N - hiện đang là chồng hợp pháp của bà Ngô Thị T để thực hiện việc ký kết văn bản hủy bỏ hợp đồng ủy quyền. Hợp đồng hủy bỏ được công chứng cùng ngày 25/09/2020, số công chứng 10244 quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD. Ông Phạm Văn N là một trong các bên tham gia giao dịch của Hợp đồng hủy bỏ hợp đồng ủy quyền này.

Sau khi thực hiện công chứng Hợp đồng hủy bỏ hợp đồng ủy quyền trên, Văn phòng công chứng Q phát hiện chữ ký của ông Phạm Văn N không phải do ông Nam trực tiếp thực hiện kí vào Hợp đồng hủy bỏ hợp đồng ủy quyền này.

Tại phiên tòa ông Đình Cao P vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân thành phố N, tỉnh Ninh Bình tuyên bố “văn bản hủy bỏ hợp đồng ủy quyền được công chứng ngày 25/09/2020, số công chứng 10244 quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD” là vô hiệu.

*Tại bản tự khai và các văn bản khác có trong hồ sơ vụ án, bị đơn là bà Ngô Thị T trình bày:* Bà và bà Nguyễn Thị T1 có mối quan hệ dân sự. Ngày 18/05/2020 bà và ông Phạm Văn N có ký hợp đồng ủy quyền cho bà Nguyễn Thị T1 được toàn quyền quản lý, sử dụng, cho thuê, chuyển nhượng quyền sử dụng đất và làm các thủ tục khác liên quan đến thửa đất số 155, tờ bản đồ số 20, địa chỉ: xã Y, huyện Y, tỉnh Ninh Bình. Do bà và bà T1 đã thực hiện xong nghĩa vụ với nhau nên ngày 25/09/2020, bà và bà Nguyễn Thị T1 đã đến Văn phòng công chứng Q để làm thủ tục hủy hợp đồng ủy quyền ngày 18/05/2020. Và bà Nguyễn Thị T1 đã ký vào văn bản hủy bỏ hợp đồng có chữ “N” là đúng. Tuy nhiên tại thời điểm đó bà và ông Phạm Văn N đang có mâu thuẫn với nhau, do vậy ông N đã không đến văn phòng công chứng để ký vào văn bản hủy bỏ hợp đồng ủy quyền. Vì vậy bà đã nhờ người khác ký. Bà cam đoan chữ ký trong hợp đồng (chữ “N”) không phải của ông N. Nay bà đề nghị Tòa án hủy chữ ký “N” trong hợp đồng không phải của anh N, bà không đồng ý hủy hợp đồng và chữ ký của bà Nguyễn Thị T1 vì bà và bà Nguyễn Thị T1 đã thực hiện xong nghĩa vụ với nhau.

*Tại bản tự khai và các văn bản khác có trong hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

*Ông Phạm Văn N trình bày:* Ông và bà Ngô Thị T là vợ chồng hợp pháp. Ngày 18/05/2020 tại văn phòng công chứng Q, ông và bà Ngô Thị T có lập hợp đồng ủy quyền cho bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1983; trú tại: thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Ninh Bình được toàn quyền thay mặt vợ chồng ông thực hiện các nội dung liên quan đến thửa đất số 155, tờ bản đồ số 20, địa chỉ: xã Y, huyện Y, tỉnh Ninh Bình với thời hạn ủy quyền là 18 tháng kể từ ngày công chứng. Đến ngày 25/09/2020 tại văn phòng công chứng Q, bà Ngô Thị T đã dẫn một số người trong đó có người giả danh ông để ký hợp đồng hủy bỏ hợp đồng ủy quyền ngày 18/05/2020. Ông cam đoan rằng tại hợp đồng hủy bỏ hợp đồng ủy quyền ngày 25/09/2020 không phải là chữ ký của ông và ông cũng không đến văn phòng công chứng Q để thực hiện việc công chứng trên. Ông nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Cao P đề nghị Tòa án tuyên hợp đồng hủy bỏ hợp đồng ủy quyền ngày 25/09/2020 là vô hiệu.

*Bà Nguyễn Thị T1 trình bày:* Bà không có ý kiến gì về yêu cầu tuyên bố hợp đồng hủy bỏ hợp đồng ủy quyền ngày 25/09/2020 số công chứng 10244 quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD là vô hiệu do có sự vi phạm pháp luật về người yêu cầu công chứng gian dối trong việc công chứng theo yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Cao P - Công chứng viên Văn phòng công chứng Q. Bà cam đoan chữ ký “N” trong hợp đồng hủy bỏ hợp đồng ủy quyền ngày 25/09/2020 không phải là chữ ký của ông Phạm Văn N.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1]. Về tố tụng:

- Về quan hệ pháp luật tranh chấp: ông Đinh Cao P - Công chứng viên văn phòng Công chứng Q đề nghị Tòa án tuyên hợp đồng hủy bỏ hợp đồng ủy quyền ngày 25/09/2020 là vô hiệu theo quy định tại khoản 11 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn bà Ngô Thị T có địa chỉ tại phường B, thành phố N, tỉnh Ninh Bình. Vì vậy vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố N, tỉnh Ninh Bình theo quy định tại khoản 1 Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 25/9/2020, hai bên xác lập giao dịch; Ngày 26/9/2020, nguyên đơn khởi kiện tại Tòa án vẫn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 132 Bộ luật dân sự

- Về sự vắng mặt của đương sự: Đối với bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Tòa án vẫn tiến hành giải quyết vụ án theo quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Ngày 18/05/2020, tại Văn phòng Công chứng Q ông Phạm Văn N và bà Ngô Thị Th lập hợp đồng ủy quyền cho bà Nguyễn Thị T1 được toàn quyền quản lý,

sử dụng, cho thuê, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ký các thủ tục giấy tờ tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là nhà 02 tầng theo Giấy chứng nhận số BĐ 582413 do UBND huyện Y cấp ngày 07/06/2011, số vào sổ cấp GCN: CH00328, thửa đất số: 155, tờ bản đồ số 20, diện tích số 103,5 m<sup>2</sup> tại địa chỉ: xã Y, huyện Y, tỉnh Ninh Bình. Đến ngày 25/09/2020 bà Ngô Thị T và bà Nguyễn Thị T1 đã cùng tới văn phòng công chứng Q để ký kết văn bản hủy bỏ hợp đồng ủy quyền ngày 18/05/2020.

Nguyên đơn đề nghị tuyên bố “văn bản hủy bỏ hợp đồng ủy quyền được công chứng ngày 25/09/2020, số công chứng 10244 quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD” là vô hiệu.

[2.2] Xét Hợp đồng hủy bỏ hợp đồng ủy quyền được công chứng ngày 25/09/2020, số công chứng 10244 quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD, thấy rằng: lời trình bày của các đương sự đều thể hiện ông Phạm Văn N là chủ thể tham gia giao dịch không ký vào Hợp đồng hủy bỏ hợp đồng ủy quyền ngày 25/9/2020. Mặt khác, ông Phạm Văn N khẳng định ngày 25/9/2020 ông không đến Văn phòng công chứng Q và không ký Hợp đồng hủy bỏ hợp đồng ủy quyền ngày 25/9/2020 đồng thời chữ ký “N” trong Hợp đồng hủy bỏ hợp đồng ủy quyền ngày 25/9/2020 không phải của ông phù hợp với lời khai của các đương sự trong vụ án. Vì vậy, việc giao kết Hợp đồng hủy bỏ hợp đồng ủy quyền được công chứng ngày 25/09/2020, số công chứng 10244 quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD đã vi phạm điều cấm của pháp luật nên bị vô hiệu theo quy định tại Điều 123 Bộ luật dân sự. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận.

[2.3] Về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu: Tại Điều 131 Bộ luật dân sự 2015 quy định:

*“1. Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập”,* như vậy Hợp đồng hủy bỏ hợp đồng ủy quyền được công chứng ngày 25/09/2020, số công chứng 10244 quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ ngày 25/09/2020.

*“2. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải hoàn trả bằng tiền, ...”.* Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã giải thích về hậu quả của việc tuyên bố Hợp đồng hủy bỏ hợp đồng ủy quyền được công chứng ngày 25/09/2020, số công chứng 10244 quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu nhưng các đương sự không yêu cầu giải quyết hậu quả của giao dịch vô hiệu nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu theo quy định tại khoản 2 Điều 131 Bộ luật dân sự 2015.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí. Nguyên đơn không phải chịu án phí và được nhận lại tiền tạm ứng án phí. Tuy nhiên tại phiên tòa ông Đinh Cao P tự nguyện nộp án phí cho bị đơn, đây là sự tự nguyện của đương sự nên được chấp nhận.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Căn cứ:**

- Khoản 1 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 228; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.
- Căn cứ vào các điều 116, 117, 122, 123, 131 và 132 Bộ Luật dân sự 2015;
- Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủyban 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;

**Tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Tuyên bố hợp đồng hủy bỏ hợp đồng ủy quyền được công chứng ngày 25/09/2020, số công chứng 10244 quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu. Hủy hợp đồng hủy bỏ hợp đồng ủy quyền được công chứng ngày 25/09/2020, số công chứng 10244 quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD được ký kết tại Văn phòng công chứng Q.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Đinh Cao P phải nộp là 300.000<sup>d</sup> (Ba trăm nghìn đồng); được vào sổ tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000<sup>d</sup> (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số AA/2018/0001664 ngày 13 tháng 10 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố N, tỉnh Ninh Bình.

3. Quyền kháng cáo:

- Ông Đinh Cao P có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

- Bà T, ông N, bà T1 vắng mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

*Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì các đương sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.*

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Ninh Bình;
- VKSND thành phố N;
- Chi cục THA DS thành phố N;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa**  
**(Đã ký)**

**Nguyễn Ngọc Bình**

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Phạm Ngọc Lợi   Hoàng Thị Kim Phụng**

**Nguyễn Ngọc Bình**