

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 51/2020/DS-PT

Ngày 25 - 11 - 2020

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 TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Quốc Hương

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thuyên và ông Nguyễn Hồng Chương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Trang là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 11 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 57/2020/TLPT-DS ngày 06 tháng 10 năm 2020 về “*Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 23/2020/DS-ST ngày 26 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 63/2020/QĐ-PT ngày 26 tháng 10 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Võ Thị Kim L, ông Ngô Văn Th; địa chỉ: Thôn Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông - Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Võ Cao Thắng, Luật sư Công ty luật Tri Thắng, Đoàn Luật sư tỉnh Đắk Nông - Có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Lê Minh A, bà Trần Thị T; địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông - Có đơn xin xét xử vắng mặt.

2.2. Văn phòng Công chứng Vũ Minh V: Ông Vũ Minh V - Trưởng Văn phòng; địa chỉ: Số A, đường H, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông - Có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

3.1. Bà Bùi Thị Thanh P; địa chỉ: Thôn X, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông - Đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt.

3.2. Ông Nguyễn Anh V, bà Phạm Thị Hồng H; địa chỉ: Thôn Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông - Có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Bà Võ Thị Kim L, ông Ngô Văn Th là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Võ Thị Kim L, ông Ngô Văn Th, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Võ Cao Thắng trình bày:

Vào ngày 20-8-2018 ông Lê Minh A và bà Trần Thị T vay của ông Ngô Văn Th, bà Võ Thị Kim L số tiền 1.000.000.000 đồng, hai bên thỏa thuận lãi suất là 550.000 đồng/01 tỷ đồng/01 ngày, thời hạn vay là 04 ngày, tức là đến ngày 24-8-2018 phải thanh toán, tuy nhiên sau khi đến hạn trả nợ thì gia đình bà T, ông A không trả nợ mà lại tẩu tán tài sản, cụ thể ngày 05-11-2018 bà T, ông A chuyển nhượng cho bà Bùi Thị Thanh P 01 lô đất rẫy và 01 lô đất ở đều đứng tên ông Lê Minh A và bà Trần Thị T, cả hai thửa đất trên đều tọa lạc tại xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, đến ngày 21-11-2018 bà Bùi Thị Thanh P tiếp tục chuyển nhượng các thửa đất trên cho ông Nguyễn Anh V và bà Phạm Thị Hồng H ở thôn Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Đối với khoản nợ của bà T, ông A thì gia đình bà Võ Thị Kim L và ông Ngô Văn Th đã khởi kiện ra Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil và được giải quyết xong vào ngày 06-3-2019 bằng Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Bà Võ Thị Kim L, ông Ngô Văn Th cho rằng việc ông Lê Minh A và bà Trần Thị T chuyển nhượng các thửa đất trên là nhằm tẩu tán tài sản trốn tránh nghĩa vụ trả nợ đối với nguyên đơn, do đó ông Ngô Văn Th và bà Võ Thị Kim L khởi kiện yêu cầu tuyên bố các văn bản công chứng vô hiệu đối với các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Vũ Minh V vô hiệu với lý do trước đó gia đình ông, bà đã gửi đơn ngăn chặn đến các Phòng công chứng, các cơ quan đăng ký quyền sử dụng đất, các UBND có thẩm quyền trong tỉnh Đắk Nông và Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil trong các ngày 04-11-2018, 13-11-2018 và 14-9-2018. Việc xác lập các giao dịch trên là giả tạo nhằm tẩu tán tài sản giữa bị đơn Lê Minh A, Trần Thị T với người liên quan Bùi Thị Thanh P, Nguyễn Anh V, Phạm Thị Hồng H để trốn tránh nghĩa vụ trả nợ, cho nên yêu cầu Tòa án tuyên bố các văn bản công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên là vô hiệu.

Bị đơn ông Lê Minh A, bà Trần Thị T trình bày: Trước đây gia đình có vay của bà Võ Thị Kim L và ông Ngô Văn Th số tiền 860.000.000 đồng sau đó bà L có yêu cầu đến nhà ký giấy nhận nợ với số tiền 1.000.000.000 đồng, sau đó bà L khởi kiện chúng tôi ra Tòa án về số nợ trên và đã được Tòa án giải quyết xong,

trước đó khoảng tháng 6 và tháng 7 năm 2018 chúng tôi có đến nhà bà Võ Thị Kim L nói đưa thêm cho chúng tôi 100.000.000 đồng nữa để chúng tôi lấy tài sản từ Ngân hàng ra nhưng bà L không chịu mà gửi đơn ngăn chặn làm cho chúng tôi không đáo hạn Ngân hàng được. Khi đó có bà Bùi Thị Thanh P đồng ý cho chúng tôi vay tiền để đáo hạn và trước đó chúng tôi còn nợ tiền bà Bùi Thị Thanh P 1.450.000.000 đồng sau đó tính lãi suất vào nữa là 1.550.000.000 đồng nên khi không đáo hạn Ngân hàng được chúng tôi buộc phải giao luôn tài sản cho bà Bùi Thị Thanh P để trả nợ chứ chúng tôi cũng không có lấy lại được số tiền dư nào, chính vì vậy mới không có tiền trả cho ông Ngô Văn Th, bà Võ Thị Kim L nên chúng tôi không có ý định lừa đảo gì cả. Sau khi bán chúng tôi đang thuê lại nhà và rầy đã bán cho bà Bùi Thị Thanh P và bà Bùi Thị Thanh P đã bán cho vợ chồng ông Nguyễn Anh V, bà Phạm Thị Hồng H để ở và canh tác, hiện tại chúng tôi đã trả lại nhà và rầy đã thuê cho ông V, bà H.

Bị đơn ông Vũ Minh V - Trưởng Văn phòng Công chứng Vũ Minh V trình bày: Liên quan đến yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Kim L và ông Ngô Văn Th đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 140, tờ bản đồ số 29 và thửa đất số 11a, tờ bản đồ số 15 giữa ông Lê Minh A và bà Trần Thị T với bà Bùi Thị Thanh P và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 140, tờ bản đồ số 29 và thửa đất số 11a, tờ bản đồ số 15 giữa bà Bùi Thị Thanh P với ông Nguyễn Anh V và bà Phạm Thị Hồng H được công chứng tại Văn phòng công chứng Vũ Minh V. Văn phòng công chứng thực hiện theo đúng trình tự và quy định của pháp luật, tại thời điểm công chứng các hợp đồng, Công chứng viên xác định các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, đối tượng của hợp đồng là có thật và bên chuyển nhượng cam kết tài sản chuyển nhượng không có tranh chấp, quyền sử dụng đất không bị kê biên để đảm bảo thi hành án, nội dung hợp đồng không trái pháp luật và đạo đức xã hội.

Vào thời điểm công chứng Văn phòng không nhận được bất cứ thông tin ngăn chặn nào của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm công chứng, do đó công chứng viên xác định thành phần hồ sơ đầy đủ và công chứng hợp đồng theo đúng quy định của pháp luật. Việc bà Võ Thị Kim L và ông Ngô Văn Th khởi kiện yêu cầu tòa án tuyên bố các hợp đồng đã được công chứng vô hiệu là không có cơ sở pháp lý, không có cơ sở để chấp nhận.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Thanh P trình bày: Ông Lê Minh A và bà Trần Thị T từ trước có nợ bà số tiền 1.550.000.000đ (Một tỷ năm trăm năm mươi triệu đồng) sau đó bà P lại cho gia đình ông A bà T vay thêm 500.000.000 đồng nữa để đáo hạn Ngân hàng, sau đó ông A bà T có sang nhượng cho bà hai thửa đất để trừ nợ do ông Lê Minh A bà Trần Thị T không đáo hạn được Ngân hàng. Sau khi nhận chuyển nhượng xong do không có nhu cầu sử dụng nên tôi đã chuyển nhượng bán cho ông Nguyễn Anh V và bà Phạm Thị Hồng H với giá 2.300.000.000 đồng, việc sang nhượng của chúng tôi hoàn toàn công khai không có gì trái pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Anh V, bà Phạm Thị Hồng H trình bày: Vào cuối năm 2018 vợ chồng ông bà có nhận chuyển nhượng của bà Bùi Thị Thanh P 02 lô đất tại xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông với tổng số tiền là 2.300.000.000 đồng, hai bên làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định và công chứng tại Văn phòng Công chứng Vũ Minh V ở thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 23/2020/DS-ST ngày 26-8-2020 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil, quyết định: Căn cứ khoản 1 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Áp dụng Điều 117, khoản 2 Điều 133 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 167, Điều 168 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Văn Th và bà Võ Thị Kim L về việc yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thửa đất số 140, tờ bản đồ số 29 và thửa đất số 11a, tờ bản đồ số 15 giữa ông Lê Minh A, bà Trần Thị T với bà Bùi Thị Thanh P, công chứng tại Văn phòng công chứng Vũ Minh V ngày 02-11-2018 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thửa đất số 140, tờ bản đồ số 29 và thửa đất số 11a, tờ bản đồ số 15 giữa bà Bùi Thị Thanh P với ông Nguyễn Anh V bà Phạm Thị Hồng H, được công chứng tại Văn phòng Công chứng Vũ Minh V ngày 21-11-2018.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản, nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 01-9-2020, nguyên đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm: Hủy án sơ thẩm để giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung yêu cầu như tại phiên tòa sơ thẩm và nội dung đơn kháng cáo. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn giữ nguyên đơn kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông đề nghị Hội đồng xét xử:

- Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Sau khi phân tích và đánh giá các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 3 Điều 308; Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, hủy Bản án sơ thẩm và

chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả xét hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về hình thức: Đơn kháng cáo của nguyên đơn trong thời hạn luật định, nguyên đơn đã nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định của pháp luật.

[2]. Xét kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Đơn khởi kiện của nguyên đơn trong suốt quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm nguyên đơn khởi kiện với nội dung yêu cầu Tòa án tuyên bố văn bản công chứng các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và cho rằng đây là giao dịch dân sự giả tạo nhằm tẩu tán tài sản. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn (yêu cầu khởi kiện) là chưa đủ căn cứ vững chắc, thể hiện tại các nội dung sau:

[2.1]. Tòa án cấp sơ thẩm chưa điều tra, xác minh làm rõ việc ông A, bà T có vay mượn tiền của bà P hay không?, cần phải thu thập chứng cứ chứng minh. Ngày 02-11-2018, hai bên làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nội dung cho rằng để trả khoản nợ trước đó, cần phải được điều tra, xác minh làm rõ có hay không việc lập giao dịch dân sự giả tạo để hợp thức hóa việc tẩu tán tài sản như ý kiến của nguyên đơn nêu trong đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án.

[2.2]. Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn có đơn yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời (Bút lục số 140) nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết theo quy định tại Điều 133 của Bộ luật Tố tụng dân sự là có thiếu sót.

[2.3]. Việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ “*Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu*” là chưa đầy đủ với nội dung trong đơn khởi kiện của nguyên đơn.

[2.4]. Trong quá trình giải quyết, xét xử Tòa án cấp sơ thẩm có những vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng như trong Quyết định đưa vụ án ra xét xử (Bút lục số 125) không có Hội thẩm nhân dân ông Trương Văn Cường nhưng trong biên bản phiên tòa, biên bản nghị án và bản án sơ thẩm (Bút lục số 254, 260, 261 và 265) thể hiện có Hội thẩm nhân dân ông Trương Văn Cường tham gia Hội đồng xét xử.

Từ những phân tích đánh giá nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy do những thiếu sót và vi phạm nêu trên của Tòa án cấp sơ thẩm mà Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm có căn

cứ để chấp nhận quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông và kháng cáo của nguyên đơn: Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 23/2020/DS-ST ngày 26-8-2020 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil và chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[4]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án bị hủy nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 3 Điều 308; Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Võ Thị Kim L, ông Ngô Văn Th, hủy Bản án sơ thẩm số: 23/2020/DS-ST ngày 26-8-2020 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông. Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ khoản 3 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; áp dụng khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án: Trả cho bà Võ Thị Kim L, ông Ngô Văn Th 600.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số 0003543 ngày 07-9-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

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

Nơi nhận:

- TANDTC (Vụ II);
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- TAND huyện Đắk Mil;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP.

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

(*Đã ký và đóng dấu*)

Lê Quốc Hương