

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 84/2021/DS-PT  
Ngày: 18 - 5 - 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 TỈNH VĨNH LONG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Lâm Triệu Hữu**

*Các Thẩm phán:* Bà **Nguyễn Thị Kim Chi**

Ông **Đặng Văn Lộc**

**- Thư ký phiên tòa:** Bà **Phạm Thị Kim Yến** - Thư ký Tòa án

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long:** Bà **Lữ Thị Tuyết Lan**-  
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa

Trong các ngày 23 tháng 4 và 18 tháng 5 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 27/2021/TLPT-DS ngày 26 tháng 02 năm 2021 về tranh chấp *liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 06/2021/DS-ST ngày 13 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 59/2021/QĐPT-DS ngày 15 tháng 3 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 73/2021/QĐ-PT ngày 12 tháng 4 năm 2021 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 93/2021/QĐPT-DS ngày 23 tháng 4 năm 2021 giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:* Ông **Nguyễn Xuân Th**, sinh năm 1950

Địa chỉ: Số ab/22A khóm 3, phường 3, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

*Người đại diện hợp pháp:* Anh **Nguyễn Quyết Q**, sinh năm 1990, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ngày 24/6/2020)

Địa chỉ: Số 27 đường B, phường 4, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

*2. Bị đơn:* **Văn phòng công chứng T3**

Địa chỉ: Số 70 đường T, phường 2, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

*Người đại diện theo pháp luật: Bà T3 là Trưởng Văn phòng*

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

**3.1. Ông Võ Văn Th1**

Địa chỉ: Số 110/1A Khu phố 6, thị trấn H, huyện M, Thành phố Hồ Chí Minh.

**3.2. Bà T3**

Địa chỉ: Số 70 đường T, phường 2, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn **Nguyễn Xuân Th**

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong đơn khởi kiện ngày 25/6/2020, đơn khởi kiện sửa đổi bổ sung ngày 13/8/2020 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Nguyễn Xuân Th người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:*

Vào ngày 16/01/2018, ông Võ Văn Th1 chở ông Nguyễn Xuân Th đến Văn phòng công chứng T3 để công chứng Giấy bán đất và nhận tiền đất ngày 16/12/2003. Tuy nhiên, giấy bán đất ngày 16/12/2003 mặc dù do ông Xuân Th viết và ký tên nhưng sự thật không có bán đất và cũng không có nhận tiền theo nội dung đã ghi. Lý do ông Xuân Th viết giấy này là do ông Võ Văn Th1 lợi dụng ông già yếu, tinh thần không sáng suốt, trí nhớ kém nên lừa dối ông Nguyễn Xuân Th viết giấy trên. Ngày 16/01/2018, Văn phòng công chứng T3 công chứng giấy bán đất ngày 16/12/2003 là không hợp pháp bởi lẽ luật công chứng không cho phép công chứng viên công chứng văn bản đã lập trước đó 15 năm. Công chứng viên đã công chứng có nội dung thể hiện giao dịch là không đúng thẩm quyền. Do đó, ông Nguyễn Xuân Th yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu Văn bản công chứng số 19 quyền số 01/SCT/CK chứng thực ngày 16/01/2018 do công chứng viên T3 công chứng. Ngoài ra ông Thanh ông yêu cầu gì khác.

*Bị đơn Văn phòng Công chứng T3 do bà T3 là người đại diện và bà T3 còn là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án trình bày:*

Việc ông Nguyễn Xuân Th cho rằng bị ông Võ Văn Th1 lừa dối, lợi dụng ông tuổi già, tinh thần không minh mẫn sáng suốt, trí nhớ kém do mủm tim là không đúng sự thật. Thời điểm công chứng, sức khỏe ông Thanh rất tốt, trình bày rõ ràng mạch lạc, nhớ rất rõ thời điểm nhận tiền, diện tích thửa đất chuyển nhượng cho ông Võ Văn Th1, tự tay viết phiếu yêu cầu công chứng, viết giấy biên nhận nhận tiền.

Ngày 16/01/2018, ông Xuân Th và ông Văn Th1 cùng đến Văn phòng công chứng để yêu cầu công chứng giấy bán đất ghi ngày 16/12/2003, công chứng viên có hỏi rõ ông Xuân Th giấy này ai viết thì ông Xuân Th trả lời giấy này do chính tay ông

viết, công chứng viên hỏi tại sao ghi ngày 16/12/2003 thì ông Xuân Th yêu cầu chỉ cần xác nhận ông Xuân Th là người trực tiếp ký vào biên nhận này để ông Văn Th1 yên tâm vì ông Xuân Th đã nhận đủ tiền của ông Văn Th1, công chứng viên có trả lời chỉ xác nhận chữ ký, chịu trách nhiệm về mặt chữ ký thời điểm công chứng, còn nội dung ông Xuân Th phải tự chịu trách nhiệm về nội dung văn bản ông Thanh viết. Căn cứ khoản 1 và khoản 2 Điều 23 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ quy định: Người yêu cầu chứng thực chữ ký phải chịu trách nhiệm về nội dung của giấy tờ, văn bản mà mình ký để yêu cầu chứng thực chữ ký; người thực hiện chứng thực chịu trách nhiệm tính xác thực về chữ ký của người yêu cầu chứng thực trong giấy tờ, văn bản. Do đó ông Xuân Th phải chịu trách nhiệm về nội dung văn bản mà ông đã yêu cầu chứng thực chữ ký.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, ông Võ Văn Th1 trình bày:*

Quan hệ giữa ông Võ Văn Th1 và ông Nguyễn Xuân Th chỉ là bên mua đất và bán đất. Năm 2003, ông Võ Văn Th1 nhận chuyển nhượng thửa đất số 134 diện tích 601.1m<sup>2</sup> tọa lạc tại khóm 2, phường 3, thành phố V với giá 480.000.000đ. Ông Võ Văn Th1 đã giao đủ tiền cho ông Xuân Th và có lập biên nhận do ông Xuân Th ký nhận.

Việc ông Xuân Th cho rằng ngày 16/01/2018, ông Võ Văn Th1 đến nhà và chở ông Xuân Th đến Văn phòng công chứng T3 là hoàn toàn không đúng vì ông Võ Văn Th1 không biết Văn phòng công chứng này ở đâu. Ông Xuân Th là người tự chạy xe và dẫn ông Văn Th1 lại Văn phòng công chứng. Khi đến Văn phòng công chứng, ông Xuân Th trực tiếp trao đổi với công chứng viên là bà T3, ông Võ Văn Th1 không nắm được họ trao đổi nội dung gì. Sau đó, ông Võ Văn Th1 chỉ biết ông Xuân Th tự viết lại Giấy bán đất và nhận tiền ngày 16/12/2003 là dựa theo nội dung tờ giấy bán đất mà ông Xuân Th đã viết cho ông Võ Văn Th1 trước đó, mặc dù ông Thanh viết vào ngày công chứng là ngày 16/01/2018 nhưng vẫn ghi ngày 16/12/2003 theo giấy bán đất trước đó đã bán đất. Theo ông Võ Văn Th1, mục đích ông Xuân Th kêu công chứng văn bản này là để xác nhận có bán đất cho ông Võ Văn Th1.

Việc ông Xuân Th cho rằng ngày 16/01/2018, ông Võ Văn Th1 lừa dối ông Xuân Th đến Văn phòng công chứng để công chứng văn bản trên là hoàn toàn không đúng. Ông Xuân Th cho rằng ông không minh mẫn suốt vào thời điểm công chứng là không phù hợp vì ông Xuân Th là người yêu cầu ông Võ Văn Th1 đi công chứng và ông Xuân Th tự chạy xe đến phòng công chứng và khi đến phòng công chứng ông Xuân Th tự viết Giấy bán đất như ông Võ Văn Th1 đã trình bày ở trên.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số 06/2021/DS-ST ngày 13/01/2021, Tòa án nhân dân*

*thành phố V, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:*

Căn cứ Điều 26, 35, 39, 147 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 5, 17 Luật công chứng; Điều 3, 23, 24 Nghị định 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính Phủ; Điều 12, 14, 15 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Xuân Th về việc yêu cầu tuyên bố vô hiệu văn bản công chứng số 19/SCT/CK chứng thực ngày 16/01/2018 của Văn phòng Công chứng T3.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về quyền yêu cầu thi hành án và kháng cáo theo quy định của pháp luật.

*Tại đơn kháng cáo ngày 26 tháng 01 năm 2021, nguyên đơn Nguyễn Xuân Th trình bày:* Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện, tuyên vô hiệu văn bản công chứng số 19, quyển số 01/SCT/CK, chứng thực ngày 16/01/2018 do công chứng viên T3 chứng nhận đối với Giấy bán đất và nhận tiền đất đề ngày 16/12/2003, được lập tại Văn phòng công chứng T3.

Tài liệu, chứng cứ bổ sung chứng minh yêu cầu theo đơn kháng cáo: không có

*Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện có kháng cáo trình bày:*

Vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo với lý do: Nguyễn Xuân Th bị lừa dối, ký văn bản trong trạng thái tinh thần không minh mẫn. Nội dung văn bản là công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên công chứng viên không được chứng thực. Công chứng viên cũng không kiểm tra thông tin trước khi chứng thực. Ngoài ra, thời gian công chứng là không phù hợp. Phần đất chuyển nhượng năm 2003 cho ông Võ Văn Phát chứ không phải ông Võ Văn Th1. Do vậy, việc công chứng là vi phạm khoản 5 Điều 9, Điều 25 Nghị định 23/2015/NĐ-CP nên cần phải vô hiệu.

Đối với các chứng cứ do bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cung cấp và do cơ quan cảnh sát điều tra cung cấp, nguyên đơn không có ý kiến phản đối.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Văn Th1 trình bày:* Thống nhất nội dung và quyết định của bản án sơ thẩm, không có yêu cầu độc lập trong vụ án. Đề nghị bác đơn kháng cáo của nguyên đơn do lời trình bày của phía nguyên đơn về việc công chứng là không đúng. Đồng thời, ông Văn Th1 xác định không tranh chấp hợp đồng với ông Xuân Th do ông Xuân Th chỉ nhận tiền từ ông Văn Th1 chứ không phải ông

Phát là cha của ông Văn Th1, quyền nghĩa vụ của các bên đã được thực hiện xong. Lý do ông Phát đứng tên hợp đồng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhận chuyển nhượng của ông Xuân Th là do ông Văn Th1 nhờ ông Phát đứng tên. Việc tranh chấp gia đình của ông Văn Th1 đã tự thương lượng giải quyết.

*Trong phần tranh tụng, các đương sự thống nhất và không thống nhất các vấn đề như sau:*

*Vấn đề thống nhất:* Văn bản ngày 16/12/2003 do ông Nguyễn Xuân Th viết ngày 16/01/2018 tại Văn phòng công chứng T3 theo phiếu yêu cầu công chứng do ông Nguyễn Xuân Th tự viết. Các đương sự không yêu cầu giải quyết hậu quả của văn bản công chứng vô hiệu do không có thiệt hại xảy ra. Vụ việc ông Võ Văn Th1 tố giác tội phạm đối với bà Võ Thị Kim Vân do có liên quan phần đất có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ ông Xuân Th đã được giải quyết không khởi tố vụ án. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất có liên quan, các đương sự đã tự thực hiện xong, không có tranh chấp.

*Vấn đề không thống nhất:* Nguyên đơn yêu cầu tuyên bố nội dung công chứng hợp đồng dân sự vi phạm thời gian và nghĩa vụ của công chứng viên. Tại thời điểm thực hiện hoạt động công chứng, nguyên đơn bị bệnh nên hạn chế năng lực hành vi dân sự nhưng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa không thống nhất. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng ông Võ Văn Th1 có tác động việc công chứng nhưng ông Văn Th1 trình bày chỉ hỗ trợ chứ không tác động, lừa dối, cưỡng ép. Việc ông Xuân Th thực hiện công chứng là hoàn toàn tự nguyện.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phát biểu:* Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử là đúng theo quy định của pháp luật. Các đương sự và người tham gia tố tụng khác chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Xuân Th
- Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ngoài ra, vị kiểm sát viên còn đề nghị miễn án phí phúc thẩm do ông Nguyễn Xuân Th là người cao tuổi.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Tòa án cấp phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Xuân Th đúng theo quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Bị đơn là Văn phòng công chứng T3 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan T3 có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu kháng cáo và xin được xét xử vắng mặt. Nguyên đơn Nguyễn Xuân Th vắng mặt nhưng có người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng. Căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về quan hệ pháp luật có tranh chấp liên quan yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, các đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị nên cấp phúc thẩm giữ nguyên nội dung này của bản án sơ thẩm.

[2.2] Về nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Xuân Th về việc công chứng viên thực hiện công chứng hợp đồng, giao dịch sai thẩm quyền và vi phạm nghĩa vụ của công chứng viên.

Xét thấy, tại phiếu yêu cầu công chứng (BL 33) có nội dung yêu cầu công chứng “*xác nhận chữ ký*” là phù hợp với nội dung đơn khởi kiện (sửa đổi, bổ sung) ngày 13/7/2020 (BL 29), nguyên đơn thừa nhận “*công chứng viên chứng thực chữ ký trong văn bản*”. Tại lời chứng của công chứng viên (BL11) có nội dung chứng thực “*Ông Nguyễn Xuân Th.... cam đoan đã đọc, hiểu, tự chịu trách nhiệm về nội dung của giấy tờ, văn bản và đã ký vào giấy tờ, văn bản này trước mặt tôi*”. Đây là các tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 3 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Do vậy, cấp sơ thẩm xác định văn bản công chứng được thực hiện không phải công chứng nội dung giao dịch, hợp đồng dân sự được nhận định tại mục [3] là có căn cứ nên kháng cáo của nguyên đơn là không có cơ sở.

[2.3] Về năng lực hành vi dân sự của nguyên đơn tại thời điểm công chứng.

Xét thấy, tại Biên bản công khai chứng cứ và hòa giải ngày 03/12/2020 (BL63) và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thừa nhận “*căn cứ ông Nguyễn Xuân Th bị lừa dối thì không chứng minh được*”. Tại cấp phúc thẩm, người kháng cáo cũng không cung cấp được bản án, quyết định có hiệu lực tuyên bố ông Nguyễn Xuân Th bị hạn chế năng lực hành vi dân sự tại thời điểm xác lập việc công chứng. Do vậy, nội dung kháng cáo này cũng không được chấp nhận.

[3] Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Xuân Th phải nộp án phí theo quy định tại Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự nhưng do thuộc diện người cao tuổi và có đơn xin

miễn án phí nên được miễn toàn bộ theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Với nhận định trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, ông Nguyễn Xuân Th, chấp nhận lời trình bày của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan như nhận định của đại diện Viện kiểm sát và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

1. Không chấp nhận toàn bộ đơn kháng cáo của ông Nguyễn Xuân Th. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 06/2021/DS-ST ngày 13/01/2021 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ Điều 5, 17 Luật công chứng; Điều 3, 23, 24 Nghị định 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính Phủ; Điều 12, 14, 15 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Xuân Th về việc tuyên bố vô hiệu văn bản công chứng số 19/SCT/CK chứng thực ngày 16/01/2018 của Văn phòng Công chứng T3.

Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Miễn án phí phúc thẩm cho ông Nguyễn Xuân Th do là người cao tuổi theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

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

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA  
(Đã ký)**

**Nơi nhận:**

- TAND cấp cao tại Tp.HCM: 01;
- Chánh án: 01;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long: 02;
- TAND Tp.Vĩnh Long: 01;
- VKSND Tp. Vĩnh Long: 01;
- CCTHADS Tp.Vĩnh Long: 01;
- Đương sự: 04;
- Lưu hồ sơ vụ án: 04.

**Lâm Triệu Hữu**

