

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 106/2020/DS-PT

Ngày 06-5-2020

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 LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Tấn Quốc

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Tuấn Khải

Ông Nguyễn Văn Cảnh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Sang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Long An: Bà Trịnh Thị Kha - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 06 tháng 5 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 115/2020/TLPT-DS ngày 10 tháng 02 năm 2020 về việc “tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 72/2019/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã K bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 101/2020/QĐ-PT ngày 25 tháng 02 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Lê Thị Bạch H, sinh năm 1965 (có mặt).

2. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1955 (xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Nhà không số, khu phố 5, phường 1, thị xã K, tỉnh Long An

- Bị đơn: Văn phòng công chứng B. Địa chỉ: Số 141, đường L, khu phố 1, phường 1, thị xã K, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Bùi Thị Đ - Trưởng văn phòng (xin vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phan Thị Ngọc A, sinh năm 1957 (xin vắng mặt).

2. Ông Phạm Văn T, sinh năm 1951 (xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số nhà 47, đường L, khu phố 1, phường 1, thị xã K, tỉnh Long An.

3. Bà Nguyễn Thị Diễm T, sinh năm 1984 (xin vắng mặt).

4. Ông Nguyễn Duy C, sinh năm 1995 (xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Nhà không số, khu phố 5, phường 1, thị xã K, tỉnh Long An.

5. Ủy ban nhân dân thị xã K (xin vắng mặt). Địa chỉ: Số 12, đường 30 tháng 4, khu phố 1, phường 1, thị xã K, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo:* Bà Lê Thị Bạch H và ông Nguyễn Văn C, nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 30 tháng 5 năm 2019, các lời khai và tại phiên tòa của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C, bà Lê Thị Bạch H trình bày:

Ông Nguyễn Văn C, bà Lê Thị Bạch H có vay của ông Phạm Văn T, bà Phan Thị Ngọc A số tiền 150.000.000 đồng, lãi suất 0,75%/tháng, thời hạn vay là 02 năm, có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (không có tài sản) số công chứng 6596 quyền số: 1TP/CC.SCC/HĐGD ký ngày 04 tháng 11 năm 2013 tại Phòng Công chứng số 3 (nay là Văn phòng công chứng B) là thửa đất số 1906 tờ bản đồ số 3, tọa lạc phường 1, thị xã K, tỉnh Long An do UBND huyện H cấp ngày 11 tháng 8 năm 2004 cho hộ ông (bà) Lê Thị Bạch H. Khi ký hợp đồng thì cán bộ Văn phòng công chứng đến nhà ông bà để cho ông C ký tên. Ông bà đã giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà A.

Quyết định số 2038/QĐ-UBND tháng 7 năm 2014 của UBND thị xã K quyết định thu hồi thửa đất số 1906, diện tích 532m², loại đất trồng lúa, tờ bản đồ số 3 để thi công công trình khu đô thị sân bay (giai đoạn 2).

Năm 2015 ông bà đã trả gốc và lãi cho ông T, bà A là 163.000.000 đồng nhưng ông T, bà A không trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà.

Nay ông bà yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (không có tài sản) số công chứng 6596 quyền số: 1TP/CC.SCC/HĐGD ký ngày 04 tháng 11 năm 2013 tại Phòng Công chứng số 3 là vô hiệu vì trên thửa đất số 1906 có 01 căn nhà của ông C, bà H. Căn nhà tạm làm năm 1996.

Bị đơn Văn phòng công chứng B có Công văn số 07/CV.VPCC ngày 05 tháng 7 năm 2019 và Công văn số 10/CV.VPCC ngày 02 tháng 10 năm 2019: là bác bỏ yêu cầu tuyên bố văn công chứng vô hiệu vì hợp đồng được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật, các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng và các bên có năng lực hành vi dân sự và Văn phòng công chứng B xin vắng mặt tại Tòa án trong các phiên họp, hòa giải và phiên tòa xét xử vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T, bà A có đơn xin xét xử vắng mặt, bà A có bản tự khai ngày 22 tháng 8 năm 2019: là ông bà đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Á 081900 của bà H và có công

chứng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất. Ông C, bà H có vay ông bà số tiền 150.000.000 đồng chưa trả.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Duy C, bà Nguyễn Thị Diễm T, Ủy ban nhân dân thị xã K: có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa xét xử và ông bà không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 72/2019/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã K căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 40, 147, 157, 177, 186, 227, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm b khoản 1 Điều 127 của Luật đất đai năm 2003; khoản 2 Điều 689 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 8, Điều 35, Điều 36, khoản 2 Điều 39 của Luật công chứng năm 2006; khoản 3 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C và bà Lê Thị Bạch H đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (không có tài sản) số công chứng 6596 quyền số: 1TP/CC.SCC/HĐGD ký ngày 04 tháng 11 năm 2013 tại Phòng Công chứng số 3 là vô hiệu.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C và bà Lê Thị Bạch H đối với yêu cầu ông Phạm Văn T và bà Phan Thị Ngọc A trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 1906 tờ bản đồ số 3, tọa lạc phường 1, thị xã K, tỉnh Long An do UBND huyện H cấp ngày 11 tháng 8 năm 2004 cho bà Lê Thị Bạch H.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng; án phí; quyền kháng cáo; quyền yêu cầu, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án.

Ngày 03/12/2019, bà Lê Thị Bạch Huệ và ông Nguyễn Văn C làm đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H ông C.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bà H không rút đơn khởi kiện, vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và vẫn giữ nguyên ý kiến đã trình bày.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về chấp hành pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng những quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Về giải quyết yêu cầu kháng cáo:

Về trình tự thủ tục công chứng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 04/11/2013 giữa ông C, bà H với bà A, ông T là phù hợp pháp luật nên bà H yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu là không có căn cứ. Việc bà H ông C cho rằng đã thanh toán xong nợ gốc và lãi của hợp đồng vay nhưng ông T bà A không trả bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) theo hợp đồng thế chấp cho ông bà thì ông bà có quyền khởi kiện tranh chấp hợp đồng thế chấp bằng vụ án khác để yêu cầu ông T bà A trả lại bản chính giấy chứng nhận.

Tuy nhiên, ông C bà H không có khởi kiện ông T bà A để yêu cầu trả lại bản chính GCNQSDĐ nhưng cấp sơ thẩm xử bác yêu cầu của bà H ông C về việc buộc ông T bà A trả lại bản chính GCNQSDĐ là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, xâm phạm đến quyền lợi của bà H ông C. Vì vậy, đề nghị hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án về phần này.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Xét kháng cáo của bà H ông C thấy rằng:

[2] Bà H ông C kháng cáo và khởi kiện yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu với lý do trên đất thế chấp có nhà của ông C bà H nhưng hợp đồng thế chấp ghi không có tài sản và ông bà đã thanh toán xong nợ vay nhưng ông T bà A không trả bản chính GCNQSDĐ.

[3] Xét thấy, thửa đất thế chấp là đất lúa và không có giấy tờ gì thể hiện trên đất có nhà, các bên cũng không thế chấp nhà nên hai bên lập hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ghi không có tài sản. Vì vậy, Văn phòng công chứng đã công chứng hợp đồng này và việc công chứng là đúng trình tự thủ tục theo quy định của Luật công chứng nên bà H ông C khởi kiện yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu là không có căn cứ. Cấp sơ thẩm xử bác yêu cầu khởi kiện là phù hợp nên không chấp nhận kháng cáo của bà H ông C, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm. Bà H ông C phải chịu chi phí tố tụng và được miễn án phí sơ phúc thẩm.

[4] Việc bà H ông C cho rằng đã thanh toán xong tiền nợ trong hợp đồng vay nhưng ông T bà A không trả lại bản chính GCNQSDĐ cho ông bà, thì bà H ông C có quyền khởi kiện ông T bà A tranh chấp về hợp đồng thế chấp để yêu cầu chấm dứt hợp đồng thế chấp, buộc ông T bà A phải có nghĩa vụ trả lại bản chính GCNQSDĐ theo quy định tại khoản 1 Điều 350 Bộ luật dân sự năm 2005, khoản 1 Điều 322 Bộ luật dân sự năm 2015.

[5] Tuy nhiên, tại đơn khởi kiện ngày 30/5/2019, ông C bà H có yêu cầu ông T bà A trả lại bản chính GCNQSDĐ nhưng ngay trong đơn khởi kiện bà H ông C chỉ khởi kiện Văn phòng công chứng, không khởi kiện ông T bà A. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bà H ông C cũng không yêu cầu ông T bà A trả lại bản chính GCNQSDĐ nhưng cấp sơ thẩm lại tuyên xử bác yêu cầu khởi kiện của bà H ông C về việc buộc ông T bà A trả lại bản chính GCNQSDĐ là xử vượt quá phạm vi khởi kiện (Điều 5, 188 Bộ luật tố tụng dân sự), vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, xâm phạm đến quyền lợi của bà H ông C. Vì vậy, cấp phúc thẩm cần phải hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án về phần này.

[6] Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên là có căn cứ.

[7] Các phần khác của bản án sơ thẩm không kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, 3 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn C và bà Lê Thị Bạch H. Giữ nguyên một phần bản án dân sự sơ thẩm số 72/2019/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2019 của Toà án nhân dân thị xã K.

- Hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm số 72/2019/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2019 của Toà án nhân dân thị xã K và đình chỉ giải quyết vụ án.

Áp dụng Điều 5, 26, 35, 39, 147, 157, 165, 188, 296 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 117 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 8, Điều 35, Điều 36, khoản 2 Điều 39 của Luật công chứng năm 2006; Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C và bà Lê Thị Bạch H đối với Văn phòng công chứng B về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (không có tài sản) số công chứng 6596 quyền số: 1TP/CC.SCC/HĐGD ký ngày 04 tháng 11 năm 2013 tại Phòng Công chứng số 3 bị vô hiệu.

2. Hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm số 72/2019/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2019 của Toà án nhân dân thị xã K và đình chỉ giải quyết vụ án đối với: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C và bà Lê Thị Bạch H về việc yêu cầu ông Phạm Văn T và bà Phan Thị Ngọc A trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 081900 ngày 11/8/2004 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho bà Lê Thị Bạch H thửa đất số 1906, tờ bản đồ số 3, tọa lạc phường 1, thị xã K, tỉnh Long An.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn C và bà Lê Thị Bạch H phải chịu 600.000 đồng và đã nộp xong.

4. Về án phí sơ thẩm và phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn C và bà Lê Thị Bạch H được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TAND huyện;
- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh
- VKSND tỉnh Long An;
- Chi cục THADS huyện;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Tấn Quốc