

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: **97/2021/DS-PT**

Ngày: 30-11-2021

V/v: “*Tranh chấp 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 ĐỒNG NAI**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trần Thanh Phong

*Các Thẩm phán:* Ông Phạm Thành Dương

Ông Nguyễn Trung Hưng

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thủy Tiên - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai:** Ông Phùng Đức Nam – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 30 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 100/2021/TLPT-DS ngày 28 tháng 5 năm 2021 về: “*Tranh chấp yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2020/DS-ST ngày 17 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 119/2021/QĐ-PT ngày 23 tháng 7 năm 2021; Thông báo số 494/TB-TA ngày 23 tháng 8 năm 2021; Thông báo ngày mở lại phiên tòa 564/TB-TA ngày 20 tháng 10 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 264/2021/QĐ-PT ngày 04 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị P D, sinh năm: 1966

Địa chỉ: Khu 2, khu phố C, phường X, thành phố L, tỉnh Đ.

Bà Trần Thị P D ủy quyền cho anh Nguyễn Đ T, sinh năm: 1982, địa chỉ: Số 25, đường 26, khu phố C, phường X, thành phố L, tỉnh Đ (văn bản ủy quyền ngày 24/3/2017).

- Bị đơn: Văn phòng công chứng B A.

Địa chỉ: B3 Nguyễn Hữu Cảnh, khu phố 3, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đ.

Đại diện theo pháp luật của Văn phòng: Bà Lê Q A – Trưởng văn phòng Công chứng B A.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Nguyễn Thị T T, sinh năm: 1987.

Địa chỉ: Khu phố C, phường X, thành phố L, tỉnh Đ.

2. Chị Nguyễn Thị T H, sinh năm: 1991.

Địa chỉ: Số 9 đường số 1, tổ 14, khu phố N, phường B, thành phố L, tỉnh Đ.

Chị Nguyễn Thị T T và chị Nguyễn Thị T H ủy quyền cho anh Nguyễn Đ T, sinh năm: 1982, địa chỉ: Số 25, đường 26, khu phố C, phường X, thành phố L, tỉnh Đ (văn bản ủy quyền ngày 07/9/2020).

3. Ông Lê Minh H, sinh năm: 1964.

Địa chỉ: 79/28/5 Nguyễn Tri Phương, phường L, thành phố B, tỉnh L.

4. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm: 1955.

HKTT: Thôn T, xã K, huyện C, tỉnh B.

Địa chỉ liên hệ: Tổ 41, thôn H, xã K, huyện C, tỉnh B.

5. UBND thành phố L.

Địa chỉ: Số 01 đường Cách Mạng Tháng Tám, phường X, thành phố L, tỉnh.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị H V - Trưởng phòng tư pháp UBND thành phố L.

(Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong hồ sơ và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Nguyễn Đình Tuấn trình bày:

Bà Trần Thị P D và ông Nguyễn Thanh M là vợ chồng (ông M đã chết vào năm 2016), trong thời kỳ hôn nhân ông bà có tạo lập nên tài sản chung là thửa đất số 63, tờ bản đồ số 9 có diện tích 218m<sup>2</sup> tại khu 1, ấp C, xã X, thị xã L (nay là thành phố L), tỉnh Đ và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên đất có một căn nhà cấp 4 hiện bà đang quản lý sử dụng.

Do vợ chồng chung sống có nhiều mâu thuẫn nên đã sống ly thân. Năm 2012, bà phát hiện ông M tự ý sang nhượng thửa đất trên cho ông Lê Minh H và

ông Nguyễn Văn H mà không hỏi ý kiến hay thông báo gì với bà. Sau khi tìm hiểu sự việc bà được biết việc sang nhượng đất chỉ là giả tạo mà thật ra là vay mượn tiền, những người này đã thông đồng nhờ người đóng giả bà để ký hợp đồng tại văn phòng công chứng B A một cách trái pháp luật. Nên bà khởi kiện yêu cầu tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có số công chứng 23 quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/6/2011 tại Văn phòng công chứng B A giữa ông Nguyễn Thanh M, ông Lê Minh H, ông Nguyễn Văn H là vô hiệu, và không yêu cầu giải quyết hậu quả của việc tuyên văn bản công chứng vô hiệu.

Đồng thời hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất K 767519 do UBND thị xã L (nay là thành phố L) cấp ngày 17/01/1998 cho ông Lê Minh H. Ngày 26/6/2019, bà có đơn xin rút phần yêu cầu khởi kiện hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất K 767519 do UBND thị xã L (nay là thành phố L) cấp ngày 17/01/1998 cho ông Lê Minh H.

*- Bị đơn Văn phòng công chứng B A trình bày:*

Quá trình tiếp nhận, thụ lý và giải quyết hồ sơ của công chứng viên Lê Hà P T là không trái với quy định của pháp luật. Cụ thể tại điểm c khoản 1 Điều 40 Luật công chứng có quy định, người yêu cầu công chứng phải xuất trình các giấy tờ tùy thân để chứng minh tư cách tham gia giao dịch dân sự và tại hồ sơ lưu trữ tại văn phòng công chứng có giấy tờ tùy thân của ông M, bà D là chứng minh nhân dân ông M, đơn có mặt có xác định số chứng minh, hình ảnh của bà D (được Công an phường X, thị xã L xác nhận ngày 20/6/2011), giấy cam kết của ông M xác nhận người đến tham gia giao dịch là bà Trần Thị P D và Luật công chứng cũng như các văn bản luật khác không quy định rõ ràng giấy tờ nào là giấy tờ tùy thân. Do đó không thể vì lý do này mà yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và xin vắng mặt trong các phiên họp, phiên làm việc và xét xử.

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

*1. Theo lời khai có trong hồ sơ và đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị T T - anh Nguyễn Đình T trình bày:*

Thống nhất với trình bày của bà Trần Thị P D, chị không có yêu cầu độc lập đối với thửa đất đang tranh chấp và có đơn xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

*2. Theo lời khai có trong hồ sơ và đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị T H - anh Nguyễn Đình T trình bày:*

Thống nhất với trình bày của bà Trần Thị P D, chị không có yêu cầu độc lập đối với thửa đất đang tranh chấp.

*3. Theo lời khai có trong hồ sơ ông Lê Minh H trình bày:*

Vào năm 2011, do có nhu cầu mua đất nên ông Mai Văn X, sinh năm: 1958 (địa chỉ ở đâu không rõ) giới thiệu cho ông và ông Nguyễn Văn H đến gặp ông Nguyễn Thanh M để nhận chuyển nhượng thửa đất số 63, tờ bản đồ số 9 có diện tích 218m<sup>2</sup> tại khu 1, ấp C, xã X, thị xã L (nay là thành phố L), tỉnh Đ. Sau khi xem giấy tờ đất thì chúng tôi đồng ý nhận chuyển nhượng, nhưng do bà D làm công nhân ở huyện T nên ông M nói các ông đến Văn phòng công chứng B A để ký hợp đồng. Khi xuống văn phòng công chứng thì ông M mới chở bà D tới. Sau khi kiểm tra giấy tờ hợp lệ thì các bên ký hợp đồng và ông giao trực tiếp số tiền 300.000.000 đồng cho ông M. Nên không có việc ông M chuyển nhượng đất cho để thế chấp vay tiền.

Chuyển nhượng đất xong, ông yêu cầu ông M giao đất nhưng ông M không tiến hành giao đất, sau đó xảy ra tranh chấp, ông được biết hiện nay vợ con ông Minh đang sinh sống trên đất.

Nay bà D khởi kiện yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng số 23 quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/6/2011 vô hiệu vì cho rằng người ký trong hợp đồng không phải bà thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Vì ông đang khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông M, bà D trả đất trong một vụ án khác nên ông không có yêu cầu gì trong vụ án, nếu có phát sinh thêm gì ông sẽ làm đơn yêu cầu sau.

*4. Theo lời khai có trong hồ sơ và tại phiên tòa ông Nguyễn Văn H trình bày:*

Vào năm 2012 (không nhớ rõ ngày tháng), ông với ông Lê Minh H có nhu cầu nhận chuyển nhượng đất nên ông H rủ ông hùn tiền nhận chuyển nhượng, còn đất do ông H kiếm. Nên ông và ông H có đến phòng công chứng B A để ký hợp đồng chuyển nhượng thửa số 63 tờ bản đồ số 09 xã X, thành phố L, tỉnh Đ với giá 300.000.000 đồng (ông góp hơn 100.000.000 đồng, ông không nhớ rõ cụ thể) từ ông Nguyễn Thanh M và bà Trần Thị P D. Khi ký hợp đồng chuyển nhượng, ông và ông H giao tiền trực tiếp cho ông M tại phòng công chứng. Sau khi nhận chuyển nhượng thì ông không biết gì về giấy tờ của thửa đất này. Khi ký hợp đồng chuyển nhượng thì có hai vợ chồng ông M, ông không rõ người đi cùng ông M có phải là bà Trần Thị P D hay không.

Theo hợp đồng ngày 01/8/2012, có nội dung ông có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất nêu trên cho ông H với giá 50.000.000 đồng là không đúng vì chữ ký tại trang 1 và 2 là không phải chữ ký của ông, nhưng trang cuối thì đúng là ông ký và lấn tay. Nhưng ông không chuyển nhượng cho ông H thửa đất này. Hiện nay thửa đất này như thế nào, do ai quản lý, sử dụng thì ông

không biết.

Bà D khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 63 tờ bản đồ số 09 xã X, thành phố L, tỉnh Đ ký ngày 21/6/2011 giữa ông, ông H với ông M thì ông đồng ý và ông không có yêu cầu gì trong vụ án này và cũng không yêu cầu giải quyết hậu quả trong trường hợp văn bản công chứng vô hiệu.

*5. UBND thành phố L trình bày:*

Về nguồn gốc đất ông Nguyễn Thanh M sử dụng: Hộ ông Nguyễn Thanh M sử dụng đất tại nông thôn ổn định, không có tranh chấp nên ngày 17/01/1998, UBND huyện L (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh M số K 767519 với diện tích 218m<sup>2</sup> thửa số 63 tờ bản đồ số 09 xã X, huyện L (cũ). Như vậy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh M là đúng quy định tại khoản 2 Điều 36 Luật đất đai năm 1993. Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 767519 đã hết hiệu lực, đã thu hồi.

Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Minh H, ông Nguyễn Văn H:

Ngày 21/6/2011, ông M, bà D lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Lê Minh H và Nguyễn Văn H, hợp đồng được văn phòng công chứng B A tỉnh Đ công chứng ngày 21/6/2011. Ngày 15/02/2012, UBND thị xã L cấp giấy số BD057288 cho ông Lê Minh H và ông Nguyễn Văn H.

Từ những căn cứ trên, việc UBND thị xã L (nay là thành phố L) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, ông H là đúng trình tự, thủ tục, đối tượng và thẩm quyền theo quy định. Đồng thời có đơn xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2020/DS-ST ngày 17 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện T:

**Tuyên xử:**

**1.** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị P D về việc: “*Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu*”.

Tuyên bố Văn bản công chứng số 23 quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/6/2011 (bao gồm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được giao kết vào ngày 21/6/2011 giữa ông Nguyễn Thanh M, ông Lê Minh H, ông Nguyễn

Văn H và lời chứng của công chứng viên số 23 quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/6/2011) vô hiệu.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị P D về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 767519 do UBND huyện L (cũ) cấp ngày 17/01/1998 cho ông Nguyễn Thanh M.

Đương sự được quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại yêu cầu trên theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và quyền thi hành án.

Ngày 25 tháng 01 năm 2021, người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông Lê Minh H nộp đơn kháng cáo và đơn kháng cáo bổ sung đối với Bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2020/DS-ST ngày 17 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện T theo hướng yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn.

*\* Quan điểm và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:*

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử và tại phiên tòa. Các đương sự tham gia phiên tòa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về đề xuất quan điểm giải quyết vụ án đối với phần bản án bị kháng cáo: Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 không chấp nhận kháng cáo của người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông Lê Minh H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của bị đơn ông Lê Minh H nộp trong thời hạn luật định, ông Hùng đã đóng tạm ứng án phí đúng quy định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng, đầy đủ quan hệ pháp luật và tư cách tố tụng của các đương sự tham gia trong vụ án.

[1.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, người kháng cáo vẫn giữ nguyên kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm.

[1.4] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn và những người có quyền, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Trần Thị P D và người kháng cáo ông Lê Minh H có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Do đó, căn cứ vào Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

[2] Về yêu cầu khởi kiện:

[2.1] Đối với yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng số 23 quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày ngày 21/6/2011 của Văn phòng công chứng B A vô hiệu:

[2.1.1] Về hình thức, thủ tục công chứng:

Văn phòng công chứng B A và Công chứng viên Lê Hà P T có đầy đủ giấy tờ pháp lý để thực hiện việc công chứng theo quy định.

Ngày 21/6/2011, khi thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông Nguyễn Thanh M đã nộp tại Văn phòng công chứng B A các giấy tờ như sổ hộ khẩu, chứng minh nhân dân, đơn xin xác nhận tình trạng đất, đơn có mặt chứng minh nhân dân của bà Trần Thị P D, trích lục và bản vẽ thửa đất bản đồ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy cam kết, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và có mặt ông Nguyễn Thanh M, người ông M dẫn theo tự xưng là Trần Thị P D, ông Lê Minh H, ông Nguyễn Văn H cùng người làm chứng là ông Mai Văn X và bà Huỳnh Thị N cùng ký vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Theo quy định tại Điều 35 Luật công chứng 2006 thì khi thực hiện thủ tục công chứng, người yêu cầu công chứng phải nộp nhiều loại giấy tờ trong đó có bản sao giấy tờ tùy thân; nhưng khi làm thủ tục ông Nguyễn Thanh M chỉ cung cấp đơn có mặt chứng minh nhân dân mang tên bà Trần Thị P D trong khi không có quy định về việc đơn có mặt chứng minh nhân dân là giấy tờ tùy thân (Điều 1 Nghị định 05/1999/NĐ-CP ngày 03/02/1999 của Chính phủ thì Chứng minh nhân dân là một loại giấy tờ tùy thân; khoản 3 Điều 4 Nghị định 136/2007/NĐ-CP quy định Hộ chiếu quốc gia được sử dụng thay thế Chứng minh nhân dân), đồng thời

theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 6 Nghị định 05/1999/NĐ-CP ngày 03/02/1999 thì đơn có mất chứng minh dân chỉ là một trong những giấy tờ để thực hiện thủ tục cấp lại chứng minh nhân dân, nên Văn phòng công chứng B A cho rằng đơn này là giấy tờ tùy thân của bà Trần Thị P D để công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là không đúng quy định tại Điều 35, 36 Luật công chứng 2006.

[2.1.2] Xét về nội dung của văn bản công chứng:

Ông Nguyễn Thanh M và bà Trần Thị P D đăng ký kết hôn năm 1988 tại UBND xã X, huyện X và được cấp giấy chứng nhận kết hôn số 72 ngày 25/02/1988 nên được xác định là hôn nhân hợp pháp.

Năm 1996, ông Nguyễn Thanh M được UBND huyện L (nay là thành phố L) chứng nhận cho ông Nguyễn Xuân T, địa chỉ: Ấp C, xã X, huyện L, tỉnh Đ được chuyển nhượng quyền sử dụng đất 218m<sup>2</sup> tại thửa đất số 63 tờ bản đồ số 09 xã Xuân Tân, huyện Long Khánh (cũ) và sau đó được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 767519 ngày 17/01/1998 cho ông Nguyễn Thanh M.

Theo quy định tại Điều 14 Luật hôn nhân và gia đình năm 1986 có quy định *“Tài sản chung của vợ chồng gồm tài sản do vợ hoặc chồng tạo ra, thu nhập về nghề nghiệp và những thu nhập hợp pháp khác của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân, tài sản mà vợ chồng được thừa kế chung hoặc được cho chung”*. Đồng thời, tại Điều 27 Luật hôn nhân gia đình năm 2000 cũng có quy định: *Quyền sử dụng đất mà vợ chồng có được sau khi kết hôn là tài sản chung của vợ chồng. Trong trường hợp không có chứng cứ chứng minh tài sản mà vợ, chồng đang có tranh chấp là tài sản riêng của mỗi bên thì tài sản đó là tài sản chung*.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 11/10/2012, 14/9/2012 của Cơ quan cảnh sát điều tra Công an thị xã L (nay là thành phố L), ông Nguyễn Thanh M đã trình bày: *“Tài sản nhà, đất ông thế chấp cho ông H, ông H là tài sản chung của hai bên vợ chồng tôi, tôi tự quyết định như trên là sai”* và chữ ký trong hợp đồng không phải chữ ký của bà Trần Thị P D (vợ ông).

Theo kết luận giám định chữ ký, chữ viết số 1746/C09B ngày 07/5/2020 và vân tay số 1746-1/C09B ngày 19/6/2020 của Phân viện khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh – Viện khoa học hình sự đã kết luận: *“Dấu vân tay đứng tên Trần Thị P D trên tài liệu ký hiệu A không phải do vân tay ngón trỏ trái và ngón trỏ phải của bà Trần Thị P D đứng tên tài liệu ký hiệu M1, M2 để lại; 02 dấu vân tay đứng tên Trần Thị P D trên tài liệu ký hiệu A và 02 dấu vân tay đứng tên Trần Thị P D trên tài liệu ký hiệu M3 do cùng một người để lại.”*



Chữ ký, chữ viết họ tên “*Trần Thị P D*” dưới mục “*Bên chuyển nhượng (bên A)*” trên tài liệu cần giám định: “*Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” đề ngày 21/6/2011 (ký hiệu A) so với chữ ký, chữ viết họ tên “*Trần Thị P D*” trên tài liệu mẫu so sánh (ký hiệu từ M1 đến M6); chữ ký đứng trên Trần Thị P D trên tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M7, M8 là không phải do cùng một người ký và viết ra. Như vậy chữ ký, dấu lấn tay trong văn bản công chứng số 23 quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/6/2011 của Văn phòng công chứng Bình An và trong đơn có mặt chứng minh nhân dân không phải chữ ký, chữ viết và dấu lấn tay của bà Trần Thị P D.

Theo kết luận số 19/BC ngày 12/3/2013 của Cơ quan cảnh sát điều tra Công an thị xã L (nay là thành phố L) thì ngày 21/6/2011, ông Nguyễn Thanh M đã nhờ người đóng giả vợ đến Văn phòng công chứng B A để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông H và ông H nên không khởi tố vụ án.

Từ những căn cứ trên nhận thấy thửa đất số 63 tờ bản đồ số 09 xã X, huyện L (cũ) và sau đó được UBND huyện L cấp giấy số K 767519 ngày 17/01/1998 cho ông Nguyễn Thanh M (hiện nay đã cấp cho ông Lê Minh H) là tài sản hình thành trong thời kỳ hôn nhân của vợ chồng ông M và bà D. Ông M cũng thừa nhận đây là tài sản chung vợ chồng. Đồng thời thời điểm chuyển nhượng có một căn nhà trên đất do vợ chồng bà và con đang quản lý, sử dụng; ông H cũng biết khi chuyển nhượng có nhà trên đất. Tuy nhiên ông M đưa người khác ký vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông H, ông H là vi phạm điều cấm của pháp luật, dẫn tới việc chuyển nhượng không đúng quy định tại Điều 219, 223 Bộ luật dân sự 2005; Điều 107 Luật đất đai năm 2003; điểm a khoản 3 Điều 43, Điều 146 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ; Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 122, Điều 128 Bộ luật dân sự 2005 thì Văn bản công chứng số 23 quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/6/20211 của Văn phòng công chứng B A là vô hiệu. Như vậy, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị P D là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[2.1.3] Về giải quyết hậu quả khi tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã giải thích cho các đương sự về hậu quả của việc tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu nhưng các bên đương sự không yêu cầu giải quyết hậu quả văn bản công chứng vô hiệu nên cấp sơ thẩm không xem xét là có căn cứ.

[4] Đối với các yêu cầu khác:

Ngày 17/8/2018, ông Lê Minh H có đơn yêu cầu độc lập với nội dung yêu cầu công nhận văn bản công chứng số 23 quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày

ngày 21/6/2011 của Văn phòng công chứng B A là đúng và công nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở tại thửa số 43 tờ bản đồ số 06 xã X, thị xã L (nay là thành phố L), tỉnh Đ là của ông. Đến ngày 03/10/2018, ông Lê Minh H có lời khai không có yêu cầu và tranh chấp gì trong vụ án này, đồng thời ông Lê Minh H đang khởi kiện bà Trần Thị P D về việc tranh chấp quyền sử dụng đất nêu trên trong vụ án thụ lý số 10/2020/TLST-DS ngày 10/01/2020 của Tòa án nhân dân thành phố L và yêu cầu này ông M chưa đóng tạm ứng án phí nên Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom không xem xét, là phù hợp với quy định của pháp luật.

Từ những phân tích nêu trên, xét thấy cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị P D đối với bị đơn Văn phòng Công chứng B A là có căn cứ. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của ông Lê Minh H.

[5] Về án phí: Do kháng cáo của ông H không được chấp nhận nên ông H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[6] Quan điểm và đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308; Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự 2015; điểm b khoản 1 Điều 122, Điều 128, Điều 219, Điều 223, Điều 410 Bộ luật dân sự 2005; Điều 14, 15, 16 Luật hôn nhân và gia đình năm 1986;

Căn cứ vào các Điều 4, 35, 36 và Điều 45 Luật Công chứng năm 2006;

Căn cứ vào các Điều 106, 107, 127 của Luật đất đai 2003; điểm a khoản 3 Điều 43, Điều 146 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Minh H, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2020/DS-ST ngày 17 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

**Tuyên xử:**

**1.** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị P D về việc: “*Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu*”.

Tuyên bố Văn bản công chứng số 23 quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/6/2011 (bao gồm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được giao kết vào ngày 21/6/2011 giữa ông Nguyễn Thanh M, ông Lê Minh H, ông Nguyễn Văn H và lời chứng của công chứng viên số 23 quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/6/2011) là vô hiệu.

**2.** Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị P D về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 767519 do UBND huyện L (cũ) cấp ngày 17/01/1998 cho ông Nguyễn Thanh M.

Đương sự được quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại yêu cầu trên theo quy định của pháp luật.

**3.** Về án phí: Văn phòng công chứng B A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn).

Bà Trần Thị Phương D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho bà Trần Thị Phương D số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 009916 ngày 03/4/2017 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

Ông Lê Minh H phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006484 ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trảng Bom.

**4.** Về chi phí tố tụng: Bà Trần Thị Phương D tự nguyện chịu 5.000.000 (năm triệu) đồng chi phí giám định chữ ký và bà Trần Thị Phương D đã nộp đủ.

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

**Nơi nhận:**

- TAND huyện Trảng Bom;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- CCTHADS huyện Trảng Bom;
- CTHADS tỉnh Đồng Nai;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa DS, VP, TP.

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

(đã ký tên và đóng dấu)

**Trần Thanh Phong**

