

Bản án số: 33/2022/DS-ST.

Ngày: 01-7-2022

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 HUYỆN LONG THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Bích Hồng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Văn Huynh.

2. Bà Lê Thị Ánh Sáng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Linh Phương là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Long Thành.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Hải - Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 6 năm 2022 và ngày 01 tháng 07 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Thành xét xử công khai vụ án thụ lý số 50/2020/TLST-DS ngày 17 tháng 02 năm 2020 về “Tranh chấp hợp đồng ủy quyền” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 24/2022/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 4 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 491/2022/QĐST-DS ngày 01 tháng 6 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Văn T, sinh năm 1974.

Địa chỉ: Số 75, Tổ 2, Ấp 7, xã PB, huyện LT, ĐN(có mặt).

- Bị đơn: Phòng công chứng số 4 tỉnh ĐN.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Hồng V – Trưởng phòng.

Địa chỉ: Quốc lộ 51, khu PH, thị trấn LT, huyện LT, tỉnh ĐN (vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Huỳnh Thị N, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Ấp AL, xã LA, huyện LT, tỉnh ĐN.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đăng T, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Ấp 5, xã AP, huyện LT, tỉnh ĐN.

(văn bản ủy quyền ngày 09/6/2022) (có mặt).

2. Ngân hàng TMCP NT VN.

Địa chỉ trụ sở: Số 198 Trần Quang K, Quận HK, TP.HN

Địa chỉ chi nhánh: Ngân hàng thương mại cổ phần NT VN – chi nhánh BH, số 22, đường 3A, khu công nghiệp BH 2, ĐN.

Địa chỉ liên lạc: Ngân hàng thương mại cổ phần NT VN – chi nhánh BH – phòng giao dịch LT, B14, B15, khu PH, thị trấn LT, huyện LT, tỉnh ĐN (vắng mặt).

3. Ông Trần Đình K - Công chứng viên.

Địa chỉ: Văn phòng công chứng Trần Đình K, CMLT, khu CX, thị trấn LT, tỉnh ĐN (vắng mặt).

4. Bà Phạm Thị G, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Tổ 2, ấp 7, xã PB, huyện LT, tỉnh ĐN (vắng mặt).

5. Cháu Trần Lê Văn M, sinh ngày 26/8/2005.

6. Cháu Trần Lê Ánh N, sinh ngày 05/5/2009.

Người đại diện theo pháp luật; Ông Trần Văn T, sinh năm 1974.

Địa chỉ: Số 75, tổ 2, ấp 7, xã PB, huyện LT, ĐN(có mặt).

7. Bà Trần Thị Kiều L, sinh năm 1985.

Địa chỉ: Tổ 2, ấp 7, xã PB, huyện LT, tỉnh ĐN(vắng mặt).

8. Cháu Trần Thị Thu T, sinh năm 2003.

9. Cháu Trần Thị Thủy T, sinh năm 2005.

10. Cháu Trần Thị Bích N, sinh năm 2011.

Người đại diện theo pháp luật cháu T, cháu T, cháu N là bà Trần Thị Kiều L, sinh năm 1985.

Địa chỉ: Tổ 2, ấp 7, xã PB, huyện LT, tỉnh ĐN(vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Trong đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Trần Văn T trình bày:***

Ông với bà Lê Thị Thùy Tr, sinh năm 1976 là vợ chồng. Vợ chồng ông có hai con chung tên Trần Lê Văn M, sinh ngày 26/8/2005 và Trần Lê Ánh N, sinh ngày 05/5/2009. Bà Lê Thị Thùy Tr có bố là Lê Văn T (đã chết năm 2017), mẹ là Phạm Thị G, sinh năm 1956.

Nguồn gốc thửa đất số 868 tờ bản đồ số 01 xã PB theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 811331 do UBND huyện Long Thành cấp cho Trần Văn T ngày 17/10/2006 là do ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị N khai phá khoảng năm 1986.

Đến năm 1997 thì cho em gái ông là bà Trần Thị Kim N, sinh năm 1980, địa chỉ xã NC, huyện DL, tỉnh BT. Khi cho đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 22/12/2003 thì bà Nga được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 554284 đối với thửa đất số 868 tờ bản đồ số 1 xã PB. Do ở xa không quản lý, sử dụng được bà Nga đã chuyển quyền sử dụng đất lại cho ông T để ông quản lý, sử dụng đất. Đến ngày 17/10/2006 ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 811331 đối với diện tích đất thuộc thửa 868 tờ bản đồ số 01 xã PB. Quá trình vợ chồng chung sống thì mọi vấn đề trong gia đình bà Trang là người quyết định và cũng là người cất giữ các loại giấy tờ quan trọng của gia đình. Ngày 04/4/2016, bà Lê Thị Thùy Tr chết, ông T đã kiểm tra các loại giấy tờ và phát hiện bị mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 811331 do UBND huyện Long Thành cấp cho Trần Văn T ngày 17/10/2006 đối với diện tích đất thuộc thửa 868, tờ bản đồ số 01 xã PB, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. Đến năm 2019 ông T có trình báo việc mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên lên UBND xã PB để xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới. UBND xã PB đã chuyển hồ sơ lên huyện để giải quyết theo quy định. Qua kiểm tra cơ sở pháp lý và sổ bộ lưu tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh Long Thành thì hiện diện tích đất thuộc thửa 868, tờ bản đồ số 01 xã PB đứng tên ông Trần Văn T chưa chuyển nhượng cho ai nhưng ý kiến của tổ vay vốn thông báo toàn bộ diện tích đất thuộc thửa 868, tờ bản đồ số 01 xã PB hiện nay đang đăng ký thế chấp tại Ngân hàng TMCP NTVN – chi nhánh Biên Hòa – Phòng giao dịch Long Thành. Sau đó ông T đã đến Ngân hàng NTVN để tìm hiểu thì được Ngân hàng cung cấp Hợp đồng ủy quyền giữa ông T, bà Trang cho bà Huỳnh Thị N để quản lý, sử dụng chuyển nhượng và thế chấp vay vốn tại Ngân hàng TMCP NTVN. Ông T xác định chưa từng đến phòng công chứng và ký và lấn tay vào bất cứ hợp đồng ủy quyền hay thế chấp tài sản nào. Đồng thời cũng không biết bà Huỳnh Thị N là ai.

Nay ông đề nghị Tòa án nhân dân huyện Long Thành giải quyết tuyên bố hợp đồng ủy quyền (Ủy quyền về quyền sử dụng đất vợ/chồng) giữa ông Trần Văn T, bà Lê Thị Thùy Tr với bà Huỳnh Thị N tại Phòng công chứng số 4 tỉnh ĐN ngày 22/01/2008 là vô hiệu và buộc bà Nga trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 811331 đối với thửa đất số 868 tờ bản đồ số 01 xã PB cho ông.

**** Tại đơn xin không tham gia các buổi làm việc, hòa giải và xét xử vắng mặt tại Tòa án và giao nộp tài liệu chứng cứ số 26/CV-PCC4 ngày 27/02/2020 và các đơn xin không tham gia làm việc trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn Phòng công chứng số 4 tỉnh ĐN trình bày:***

Phòng công chứng số 4 tỉnh ĐN có nhận được Thông báo về việc thụ lý vụ án số 46/TB-TLVA ngày 18/02/2020 và Giấy triệu tập của Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai ngày 21/02/2020, đơn vị Phòng công chứng số 4 tỉnh ĐN là bị đơn trong vụ án “Tranh chấp hợp đồng ủy quyền”.

Theo hồ sơ lưu trữ tại đơn vị thể hiện ngày 22/01/2008, ông Trần Văn T có yêu cầu Phòng công chứng số 4 chứng nhận Hợp đồng ủy quyền đối với quyền sử dụng thửa đất số 868, tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại xã PB, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. Bộ hồ sơ hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất tại Phòng công chứng số 4 gồm: Phiếu yêu cầu công chứng do ông Trần Văn T yêu cầu; Hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất bao gồm cả trang lời chứng của công chứng viên Trần Đình K công chứng ngày 22/01/2008; CMND của ông Trần Văn T, bà Lê Thị Thùy Tr; Hộ khẩu của ông

Trần Văn T; CMND của bà Huỳnh Thị N; Hộ khẩu của bà Huỳnh Thị N; 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Tất cả giấy tờ do ông Trần Văn T, bà Lê Thị Thùy Tr, bà Huỳnh Thị N cung cấp đều là bản chính. Các bên tham gia hợp đồng đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng và cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung của hợp đồng, tại thời điểm công chứng, các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật, cuối bản hợp đồng các bên đều có ký tên và điểm chỉ trong hợp đồng. Việc công chứng hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất nêu trên đã đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật công chứng.

Do công chứng viên Trần Đình K đã xin thôi việc tại Phòng công chứng số 4 và đã thành lập Văn phòng công chứng Trần Đình Kriêng. Do công việc nhiều và cơ quan chỉ có một lãnh đạo nên không bố trí được công việc để tham gia trong các phiên tòa (làm việc, hòa giải, giải quyết, công khai chứng cứ và xét xử vắng mặt). Những nội dung cần trình bày có liên quan đến vụ án đơn vị đã trình bày trước đó không có gì thay đổi bổ sung.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị N có người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Đặng Tuấn tại bản tự khai ngày 20 tháng 6 năm 2020 và tại phiên tòa trình bày:***

Khoảng năm 2008 (thời gian đã lâu nên bà không nhớ rõ ngày tháng cụ thể và giấy tờ lưu cũng chưa tìm thấy). Tại trụ sở Phòng công chứng số 4, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, anh T và vợ anh T là chị Trang cùng địa chỉ thường trú xã PB, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai có làm hợp đồng ủy quyền cho bà quản lý sử dụng, chuyển nhượng và thế chấp vay vốn ngân hàng đối với thửa đất của anh T, chị Trang với diện tích khoảng hơn sáu nghìn mét vuông, đã được UBND huyện Long Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh T, chị Trang. Anh T, chị Trang ủy quyền cho bà là hoàn toàn tự nguyện và hợp pháp, nội dung ủy quyền cũng đã được bà thực hiện xong theo đúng hợp đồng cho phép. Bà xin cam đoan lời khai trên của bà là đúng sự thật.

**** Tại công văn ngày 26 tháng 5 năm 2022 và các công văn trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng thương mại cổ phần NTVN – chi nhánh Biên Hòa trình bày:***

Ngân hàng đã giải chấp quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 811331 do UBND huyện Long Thành cấp ngày 17/10/2006 là tài sản liên quan đến nguyên đơn là ông Trần Văn T, bị đơn là Phòng công chứng số 4 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Huỳnh Thị N; Ngân hàng không còn quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến thửa đất và các bên nêu trên vì vậy ngân hàng sẽ không tham dự phiên tòa.

**** Tại bản tự khai ngày 19 tháng 01 năm 2022 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Đình K trình bày:***

Ngày 22/01/2008, ông có công chứng hợp đồng ủy quyền của vợ chồng ông Trần Văn T, bà Lê Thị Thùy Tr và bà Huỳnh Thị N số công chứng 121, quyền số 01/2008. Hợp đồng được các bên tự nguyện giao kết trước sự chứng kiến của ông Khương theo đúng quy định của pháp luật về công chứng. Trình tự thực hiện phù hợp với quy định pháp luật về công chứng hiện hành. Nội dung hợp đồng đã được các bên đọc lại và đồng ý ký tên. Ông Khương cam kết nội dung trình bày là đúng sự thật, kính gửi quý cơ quan xem xét giải quyết theo đúng quy định pháp luật.

**** Tại bản tự khai ngày 10 tháng 5 năm 2021 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị G trình bày:***

Bà là mẹ của chị Lê Thị Thùy Tr đã chết ngày 04/4/2016. Chồng bà là ông Lê Văn Tông đã chết ngày 23/7/2017. Đối với sự việc tranh chấp giữa ông Trần Văn T và Phòng công chứng số 4 thì bà không rõ và không có ý kiến gì. Bà đề nghị được giải quyết theo quy định của pháp luật. Bà còn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt tôi trong các buổi làm việc, phiên họp, phiên tòa xét xử vì lý do bà già yếu không thể đi lại được.

**** Tại bản tự khai ngày 16 tháng 3 năm 2021 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Kiều L và cũng là người đại diện theo pháp luật cho các cháu Trần Thị Thu Th, cháu Trần Thị Thủy T, cháu Trần Thị Bích N trình bày:***

Bà là em ruột của của ông Trần Văn T. Vào khoảng năm 2018 ông Trần Văn T có cho bà xây dựng một căn nhà cấp 4, mái tôn, nền gạch trên thửa đất số 868 tờ bản đồ số 01 xã PB để ở. Gia đình bà sử dụng ổn định căn nhà đó từ thời gian xây cho đến nay. Hiện nay ngôi nhà trên có bà và các cháu Trần Thị Thu Th, sinh năm 2003, cháu Trần Thị Thủy T, sinh năm 2005 và cháu Trần Thị Bích Ngọc, sinh năm 2011 đang ở. Về quan hệ hôn nhân của bà thì bà và chồng bà và ông Trần Ánh Trung, sinh năm 1986 đã ly hôn vào ngày 16/4/2018, thời điểm ly hôn là trước khi bà xây dựng căn nhà trên đất nên ngôi nhà hiện nay mấy mẹ con bà đang ở không liên quan đến ông Trung. Đối với việc tranh chấp hợp đồng ủy quyền giữa ông Trần Văn T và Phòng công chứng số 4 thì bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và bà không có yêu cầu gì thêm. Bà còn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt bà và các con của bà trong các buổi làm việc, phiên họp, phiên tòa xét xử. Bà không có thắc mắc, khiếu nại gì thêm. Bà đề nghị Tòa án căn cứ vào lời khai của bà trên để giải quyết.

**** Tại bản tự khai ngày 23 tháng 12 năm 2021 ông Trần Văn T là người đại diện theo pháp luật của các cháu Trần Lê Văn M, Trần Lê Ánh N trình bày:***

Ông là người đại diện theo pháp luật của cháu Trần Lê Văn M và Trần Lê Ánh Nguyệt. Ông cũng không có ý kiến gì khác ngoài những ý kiến đã trình bày tại hồ sơ. Hai cháu Minh và Nguyệt còn nhỏ nên sống chung nhà với ông nên ông vẫn toàn quyền quyết định mọi vấn đề trong hồ sơ, ông không có ý kiến gì bổ sung.

**** Ý kiến đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành:***

Thẩm phán thực hiện đúng nhiệm vụ và quyền hạn theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, việc thu thập chứng cứ thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử đảm bảo đúng trình tự theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Các đương sự thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo qui định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về đường lối giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX áp dụng Điều 117, Điều 122 Bộ luật dân sự 2015 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn T. Tuyên bố Hợp đồng ủy quyền (ủy quyền về quyền sử dụng đất vợ/chồng) giữa ông Trần Văn T, bà Lê Thị Thùy Tr và bà Huỳnh Thị N đối với Phòng công chứng số 4 tỉnh ĐN được Phòng công chứng số 4 tỉnh ĐN chứng thực vào ngày 22/01/2008 là vô

hiệu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] *Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:* Vào ngày 03/01/2020, nguyên đơn ông Trần Văn T khởi kiện Phòng công chứng số 4 tỉnh ĐN, có trụ sở tại số 179, khu Phước Hải, thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng ủy quyền do Phòng công chứng số 4 đã chứng thực số 121/2008 ngày 22/01/2008 là vô hiệu nên Tòa án xác định quan hệ pháp luật là “*Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu*” theo khoản 11 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và thẩm quyền giải quyết là của Tòa án nhân dân huyện Long Thành theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] *Về thủ tục tố tụng:*

Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai về việc tham gia phiên tòa đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng thương mại cổ phần NTVN – chi nhánh Biên Hòa, ông Trần Đình K nhưng Ngân hàng và ông K vắng mặt tại phiên tòa nên căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xử vắng mặt Ngân hàng thương mại cổ phần NTVN – chi nhánh BH và ông Trần Đình K.

Đối với bị đơn Phòng công chứng số 4, tỉnh Đồng Nai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị G, chị Trần Thị Kiều L vắng mặt tại phiên tòa và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt Phòng công chứng số 4, tỉnh Đồng Nai, bà Giúp và chị Lý.

[3] *Về áp dụng pháp luật:*

Hợp đồng ủy quyền (ủy quyền về quyền sử dụng đất vợ/chồng) giữa ông Trần Văn T, bà Lê Thị Thùy Tr và bà Huỳnh Thị N đối với Phòng công chứng số 4 tỉnh ĐN được Phòng công chứng số 4 tỉnh ĐN chứng thực vào ngày 22/01/2008 nên áp dụng Bộ luật dân sự 2005, Luật công chứng 2006, Luật đất đai 2003 và Luật hôn nhân và gia đình năm 2000 để giải quyết.

[4] *Về nội dung vụ án:*

[4.1] *Xét về hình thức của hợp đồng ủy quyền:* Ông Trần Văn T và bà Lê Thị Thùy Tr lập hợp đồng ủy quyền (ủy quyền về quyền sử dụng đất vợ/chồng) giữa ông Trần Văn T, bà Lê Thị Thùy Tr và bà Huỳnh Thị N lập ngày 22/01/2008 tại Phòng công chứng số 4 tỉnh ĐN với nội dung là Bên B được quyền thay mặt và nhân danh bên A thực hiện để quản lý, sử dụng, chuyển nhượng và thế chấp vay vốn ngân hàng đối với tài sản là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 868 tờ bản đồ số 01 xã PB. Hợp đồng được lập bằng văn bản và được Phòng công chứng số 4, tỉnh Đồng Nai công chứng là phù hợp Điều 115 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

[4.2] *Xét về nội dung của hợp đồng ủy quyền:*

[4.2.1] Xét về quyền sử dụng thửa đất số 868 tờ bản đồ số 01 xã PB:

Quyền sử dụng thửa đất số 868 tờ bản đồ số 01 xã PB có diện tích 6.938,0m². Nguồn gốc quyền sử dụng đất này do ông Trần Văn T được tặng cho từ bà Trần Thị Kim Nga (em gái ông T) và đã được UBND huyện Long Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 811331 ngày 17/10/2006 cho ông Trần Văn T. Như vậy, đây là tài sản riêng của ông Trần Văn T, không phải tài sản chung của vợ chồng ông T, bà Trang theo Điều 32 Luật hôn nhân và gia đình năm 2000.

[4.2.2] Nguyên đơn ông Trần Văn T xác định ông không có mặt và không ký tên, viết họ tên và lấn tay vào hợp đồng ủy quyền giữa ông Trần Văn T, bà Lê Thị Thùy Tr và bà Huỳnh Thị N lập ngày 22/01/2008 tại Phòng công chứng số 4. Ông T xác định chữ ký, chữ viết và dấu vân tay trong hợp đồng ủy quyền trên không phải là của ông. Tuy nhiên, bị đơn Phòng công chứng số 4 tỉnh ĐN xác định việc các bên tham gia hợp đồng đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng và cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung hợp đồng, tại thời điểm công chứng các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật, cuối bản hợp đồng các bên đều có ký tên và điểm chỉ trong hợp đồng. Việc công chứng hợp đồng nêu trên đã đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật công chứng.

Tuy nhiên, tại kết luận giám định số 2582/KLGD – PC09 ngày 23/11/2020 của Phòng kỹ thuật hình sự công an tỉnh Đồng Nai kết luận: Chữ ký, chữ viết mang tên Trần Văn T và dấu vân tay trong hợp đồng ủy quyền giữa ông Trần Văn T, bà Lê Thị Thùy Tr và bà Huỳnh Thị N lập ngày 22/01/2008 tại Phòng công chứng số 4 với chữ ký, chữ viết mang tên Trần Văn T, dấu vân tay mẫu do Tòa án thu thập thì không phải do cùng một người ký, viết ra, in vân tay ra. Như vậy có căn cứ để xác định ông T không trực tiếp ký tên và điểm chỉ vào hợp đồng này. Vì vậy, hợp đồng ủy quyền trên đã vi phạm nghiêm trọng về trình tự, thủ tục công chứng quy định Điều 41 Luật công chứng 2006 và vi phạm điểm c khoản 1 Điều 122 Bộ luật dân sự 2005.

Từ những phân tích trên, có căn cứ xác định hợp đồng ủy quyền (ủy quyền về quyền sử dụng đất vợ/chồng) giữa ông Trần Văn T, bà Lê Thị Thùy Tr và bà Huỳnh Thị N được Phòng công chứng số 4 tỉnh ĐN chứng thực ngày 22/01/2008 là vô hiệu.

[4.2.3] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Trần Văn T có yêu cầu Tòa án buộc bà Huỳnh Thị N phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 811331 do UBND huyện Long Thành cấp ngày 17/10/2006 cho ông Trần Văn T. Tuy nhiên theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và quá trình giải quyết vụ án không có chứng cứ thể hiện việc bà Huỳnh Thị N đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 811331 do UBND huyện Long Thành cấp ngày 17/10/2006 cho ông Trần Văn T. Tại phiên tòa ông T cũng không cung cấp được thêm chứng cứ nào thể hiện việc bà Nga đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời, HĐXX cũng đã tiến hành xét hỏi người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị N là ông Nguyễn Đăng Tuấn thì ông Tuấn từ chối trả lời câu hỏi của HĐXX nên không có cơ sở xem xét yêu cầu trên của ông T.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông Trần Văn T trực tiếp liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[4.2.4] Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Trần Văn T yêu cầu Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời cấm bà Huỳnh Thị N "chuyển dịch về

quyền tài sản và thay đổi hiện trạng tài sản đang tranh chấp" nên Tòa án nhân dân huyện Long Thành áp dụng khoản 7 và khoản 8 Điều 114 và Điều 112 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 ra quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời cấm bà Huỳnh Thị N “chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp” và “thay đổi hiện trạng tài sản đang tranh chấp” để đảm bảo cho việc giải quyết vụ án. Do đó, tiếp tục áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời cấm bà Huỳnh Thị N “chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp” và “thay đổi hiện trạng tài sản đang tranh chấp” đối với thửa đất số 868 tờ bản đồ số 01 xã PB, huyện Long Thành theo Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 03/2021/QĐ-BPKCTT ngày 05/02/2021 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành.

Tiếp tục thực hiện Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 03/2021/QĐ-BPBD ngày 04/02/2021 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành đối với ông Trần Văn T.

[4.2.5] Về xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Các đương sự không yêu cầu nên không xem xét.

[5] *Về án phí*: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn T được chấp nhận nên bị đơn Phòng công chứng số 4 tỉnh ĐN phải chịu tiền án phí theo quy định của pháp luật.

[6] *Về chi phí tố tụng*: Nguyên đơn ông Trần Văn T tự nguyện chịu 8.000.000 đồng chi phí tố tụng nên ghi nhận. Ông T đã nộp xong.

Đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 11 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 122, Điều 127, Điều 137 Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Căn cứ Điều 41, Điều 45 Luật công chứng năm 2006;

- Điều 32 Luật hôn nhân và gia đình năm 2000.

- Căn cứ vào Căn cứ 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn T.

Tuyên bố hợp đồng ủy quyền (ủy quyền về quyền sử dụng đất vợ/chồng) giữa ông Trần Văn T, bà Lê Thị Thùy Tr và bà Huỳnh Thị N được Phòng công chứng số 4, tỉnh Đồng Nai chứng thực ngày 22/01/2008 là vô hiệu.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông Trần Văn T trực tiếp liên hệ cơ quan

có thẩm quyền để thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời: Tiếp tục áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời cấm bà Huỳnh Thị N “chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp” và “thay đổi hiện trạng tài sản đang tranh chấp” đối với thửa đất số 868 tờ bản đồ số 01 xã PB, huyện Long Thành theo Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 03/2021/QĐ-BPKCTT ngày 05/02/2021 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành.

Tiếp tục thực hiện Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 03/2021/QĐ-BPBD ngày 04/02/2021 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành đối với ông Trần Văn T.

3. Về án phí:

Bị đơn Phòng công chứng số 4, tỉnh Đồng Nai phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (Ba trăm nghìn) đồng.

Hoàn trả lại cho ông Trần Văn T 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 0003065 ngày 11/02/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Thành.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Trần Văn T tự nguyện chịu 8.000.000 đồng (đã nộp đủ).

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân 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.

5. Về quyền kháng cáo: Ông Trần Văn T, ông Nguyễn Đăng Tuấn được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Phòng công chứng số 4 tỉnh ĐN, Ngân hàng thương mại cổ phần NTVN, ông Trần Đình Khương, bà Phạm Thị Giúp, bà Trần Thị Kiều L được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

** Nơi nhận:*

- Dương sự;
- VKSND cùng cấp;
- Chi cục THADS cùng cấp;
- Lưu.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Bùi Thị Bích Hồng

