

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 153/2021/DS-PT
Ngày: 06-5-2021
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 LONG AN**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Phúc

Các Thẩm phán:

Ông Trần Văn Quán

Ông Dương Ngọc Thành

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Nam - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Chung - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 28/2021/TLPT-DS ngày 01 tháng 3 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 73/2020/DS-ST ngày 21 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 79/2021/QĐ-PT ngày 11 tháng 3 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Văn N, sinh năm 19X;

Địa chỉ: Tổ X, ấp Y, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông N: Ông Trịnh Ngọc Anh K, sinh năm 1984;

Địa chỉ: Đường C, Phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh;

Địa chỉ liên lạc: Đường T, thị trấn T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo văn bản ủy quyền ngày 11/3/2019 (xin vắng mặt).

2. Bị đơn: Văn phòng Công chứng B.

Địa chỉ trụ sở: Đường N, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Dương Tấn T - Trưởng Văn phòng.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: ông Lê Anh T1, sinh năm 1982;

Địa chỉ: Ấp V, xã B, huyện T, tỉnh Long An. Theo văn bản ủy quyền ngày 21/8/2020. (có mặt)

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

3.1. Ông Nguyễn Duy K2, sinh năm 1984; Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt)

3.2. Bà Trần Thị N, sinh năm 1964; Địa chỉ: Tổ X, ấp Y, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. (Xin vắng mặt)

3.3. Bà Huỳnh Thị Kim T, sinh năm 1987; Địa chỉ: ấp H, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T: Bà Bì Kim N, sinh năm 1980; Địa chỉ cư trú: Chung cư S, phường T, Quận P, TP. Hồ Chí Minh. Địa chỉ nơi làm việc: Đường L, phường P, quận T, TP. Hồ Chí Minh. Theo văn bản ủy quyền ngày 18/9/2020 tại Văn phòng công chứng K, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. (có mặt)

3.4. Ông Dương Tấn T, sinh năm 1977, chức danh: Công chứng viên. Địa chỉ nơi làm việc: Văn phòng công chứng B, Đường N, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Dương Tấn T: Ông Lê Anh T1, sinh năm 1982; Địa chỉ: ấp V, xã B, huyện T, tỉnh Long An. Theo văn bản ủy quyền ngày 12/12/2020. (Có mặt)

4. Người kháng cáo: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Kim T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 12/3/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Lê Văn N do ông Trịnh Ngọc Anh K đại diện theo ủy quyền trình bày tóm tắt như sau:

Vào ngày 01/02/2019, ông Lê Văn N có vay của ông Nguyễn Duy K2 số tiền 300.000.000đồng. Khi vay tiền của ông K2, ông N có thể chấp cho ông K2 phần đất có diện tích 111,8m² thuộc thửa đất A, tờ bản đồ X và căn nhà cấp 4, diện tích sàn 76,8m² tọa lạc tại Tổ X, ấp Y, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 7978527X200395, sổ vào sổ 1594/2009/UB-GCN do UBND huyện B cấp ngày 08/10/2009. Sau đó, ông N phát hiện ông K2 đã móc nối với Văn phòng Công chứng B lập Hợp đồng ủy quyền ngày 02/3/2019 với nội dung là ông N cùng vợ là bà Trần Thị N ký ủy quyền cho ông K2 được toàn quyền chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp đối với phần đất và nhà nêu trên của ông N, bà N. Hợp đồng ủy quyền giữa người ủy quyền là ông Lê Văn N, bà Trần Thị N với người nhận ủy quyền là ông Nguyễn Duy K2 được Văn phòng Công chứng B chứng nhận ngày

02/3/2019, số công chứng 01746, quyền số 01-2019-TP/CC-SCC/HĐGD là không đúng pháp luật, vi phạm điều cấm của pháp luật theo Điều 123 Bộ luật Dân sự năm 2015. Ông N và bà N không ký tên vào Hợp đồng ủy quyền này. Hợp đồng ủy quyền này làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông N, bà N vì ông K2 có thể sử dụng hợp đồng này để chuyển nhượng nhà, đất cho người khác, nên ông N khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng ủy quyền nêu trên là vô hiệu.

Bị đơn Văn phòng Công chứng B có ý kiến tại văn bản số 01/CV-ĐT ngày 06/6/2019, Tờ tường trình ngày 26/8/2020, Biên bản về việc kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 27/10/2020, được tóm tắt như sau: Ngày 02/3/2019, Văn phòng Công chứng B có chứng nhận Hợp đồng ủy quyền số 01746, quyền số 01-2019-TP/CC-SCC/HĐGD đối với quyền sử dụng 111,8m² đất ONT thửa A, tờ bản đồ X-BĐĐC và nhà ở cấp 4, diện tích sàn 76,8m² tọa lạc tại số Tổ X, ấp Y, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 7978527X200395 số vào sổ 1594 do UBND huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 08/10/2009. Sau khi kiểm tra hồ sơ (bản chính) giấy tờ gồm: Giấy CMND; Sổ hộ khẩu; Giấy kết hôn; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Lê Văn N cung cấp, thấy đã đầy đủ hồ sơ, nên Văn phòng Công chứng B đã chứng nhận hợp đồng ủy quyền trên. Sau khi có tranh chấp, theo kết quả giám định đã xác định chữ ký, chữ viết, dấu vân tay mang tên Trần Thị N trong hợp đồng ủy quyền không do bà Trần Thị N ký, viết ra và cũng không phải dấu vân tay của bà N. Do đó, Văn phòng công chứng B đồng ý xác định Hợp đồng ủy quyền ngày 02/3/2019 bị vô hiệu do Công chứng viên bị lừa dối.

Ông Lê Văn N là người yêu cầu công chứng, ông N là chồng của bà N, đã có hành vi gian dối trong việc nhờ người khác đóng giả làm bà N, cấu kết với ông Nguyễn Duy K2 để lừa dối Công chứng viên Văn phòng công chứng B công chứng vào Hợp đồng ủy quyền ngày 02/3/2019, làm mất uy tín của Công chứng viên, gây thiệt hại cho Văn phòng công chứng B. Đề nghị Tòa án kiến nghị Cơ quan điều tra khởi tố vụ án hình sự về hành vi giả mạo người yêu cầu công chứng của ông N, ông K2.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Thị N trình bày tại bản tự khai ngày 25/4/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án, thể hiện như sau: Bà là vợ hợp pháp của ông Lê Văn N. Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 02/3/2019 được Văn phòng Công chứng B công chứng trong đó có thể hiện chữ ký, chữ viết và dấu vân tay mang tên bà, nhưng thực chất bà không có ký tên, lăn tay vào hợp đồng này. Vì vậy, bà không đồng ý với Hợp đồng ủy quyền ngày 02/3/2019 và yêu cầu hủy bỏ hợp đồng này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Duy K2 đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án thể hiện yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn N, nhưng ông K2 không có văn bản thể hiện ý kiến gửi cho Tòa án, cũng không tham gia các phiên họp kiểm tra chứng cứ, phiên hòa giải do Tòa án tiến hành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 106/2019/DS-ST ngày 07 tháng 11 năm 2019, Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Long An đã xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn N.

- Tuyên bố Hợp đồng ủy quyền ngày 02/3/2019 có số 01746, quyền số 01-2019-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/3/2019 do Văn phòng Công chứng B chứng nhận là vô hiệu.

- Về chi phí giám định: Buộc ông Lê Văn N và Văn phòng Công chứng B mỗi bên phải chịu 1/2 đối với tổng số tiền 7.100.000đồng. Ông N đã tạm ứng trước nên buộc Văn phòng Công chứng B hoàn trả lại cho ông N số tiền 3.550.000đồng.

Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Bị đơn Văn phòng công chứng B đã kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 166/2020/DS-PT ngày 04 tháng 6 năm 2020, Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã xử: Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 106/2019/DS-ST ngày 07 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Long An. Giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Long An giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Lý do Tòa án cấp phúc thẩm hủy án sơ thẩm được nêu là: Trước khi Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án, ông Nguyễn Duy K2 đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị Kim T, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà T vào tham gia tố tụng trong vụ án để xem xét đối với các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tiếp theo, giải quyết hậu quả của hợp đồng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện tại do bà T đứng tên là chưa giải quyết triệt để vụ án, làm ảnh hưởng quyền lợi của người thứ ba.

Sau khi thụ lý lại vụ án, Tòa án nhân dân huyện B tỉnh Long An đã tiến hành các thủ tục đưa bà Huỳnh Thị Kim T vào tham gia tố tụng, để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai ngày 06/10/2020, bà Bì Kim N là đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị Kim T trình bày tóm tắt như sau:

Bà T không đồng ý với việc vô hiệu hợp đồng ủy quyền ngày 02/3/2019 mà ông Lê Văn N, bà Trần Thị N ủy quyền cho ông Nguyễn Duy K2. Bởi vì, căn cứ vào hợp đồng ủy quyền trên, bà T đã mua lại căn nhà trên và được Văn phòng công chứng N ký ngày 08/3/2019. Bà T đã mua hoàn toàn hợp pháp và đã được đăng ký tên vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/3/2019. Hiện tại, bà Trần Thị N đã khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên tại Tòa án nhân dân huyện B, TP. Hồ Chí Minh và đang được Tòa án giải quyết nhưng chưa xét xử.

Tại phiên tòa, ông K đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Lê Văn N trình bày bổ sung: Ông Lê Văn N chỉ khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng ủy quyền ngày 02/3/2019 được Văn phòng Công chứng B chứng nhận, có số công chứng 01746, quyền số 01-2019-TP/CC-SCC/HĐGD là vô hiệu do chữ ký, chữ viết và dấu vân tay điểm chỉ mang tên Trần Thị N trên hợp ủy quyền không phải là do bà Trần Thị N ký, viết và lấn tay. Ngoài ra, ông N không còn căn cứ nào khác để xác định hợp đồng ủy quyền trên vô hiệu. Ông K cũng xác định ngày 02/3/2019, ông N có đến quán cà phê trước cổng Văn phòng công chứng B nhưng không có đi cùng người giả mạo bà Trần Thị N và ông Nguyễn Duy K2. Ông N có ký vào bản hợp đồng đã được soạn sẵn, khi đó ông N nghĩ là hợp đồng vay tiền nên đã ký mà không đọc nội dung hợp đồng. Ông K thừa nhận người đàn ông mặc áo sọc trong bức ảnh mà phía ông Lê Anh T1 xuất trình tại phiên tòa chính là ông Lê Văn N, nhưng ông K không thừa nhận khoảng thời gian ông N bị chụp bức ảnh trên là vào ngày 02/3/2019 cũng như không thừa nhận địa điểm ông N ngồi là tại Văn phòng công chứng B. Về những người còn lại trong bức ảnh do ông T1 xuất trình thì ông K không rõ nên không xác định.

Ông Lê Anh T1 đại diện theo ủy quyền của Văn Phòng công chứng B và Công chứng viên Dương Tấn T trình bày bổ sung: Văn Phòng công chứng B đồng ý xác định Hợp đồng ủy quyền ngày 02/3/2019 được Văn phòng Công chứng B chứng nhận, có số công chứng 01746, quyền số 01-2019-TP/CC-SCC/HĐGD là vô hiệu do chữ ký, chữ viết và dấu vân tay điểm chỉ mang tên Trần Thị N trên hợp ủy quyền không phải là do bà Trần Thị N ký, viết và lấn tay. Bên ủy quyền trong hợp đồng là ông Lê Văn N và người giả mạo bà Trần Thị N cũng chính là người yêu cầu công chứng hợp đồng ủy quyền, đã có hành vi giả mạo người yêu cầu công chứng, nên hợp đồng ủy quyền trên vi phạm điều cấm của luật và bị vô hiệu. Đề nghị Tòa án xác định lỗi dẫn đến Hợp đồng ủy quyền ngày 02/3/2019 vô hiệu là thuộc về ông Lê Văn N. Bởi vì, ông Lê Văn N là chồng của bà Trần Thị N thì không thể nói không biết người phụ nữ ký vào hợp đồng ủy quyền ngày 02/3/2019 tại Văn phòng công chứng B là có phải bà Trần Thị N thật hay không? Tại các phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm lần 1, chính ông N cũng đã xác định ông là người đã cung cấp giấy tờ, thông tin để Nguyễn Duy K2 làm giả giấy tờ của bà Trần Thị N thật, biết rõ người phụ nữ ký hợp đồng ủy quyền ngày 02/3/2019 tại Văn phòng công chứng B không phải là bà Trần Thị N thật. Do đó, ngay từ đầu, ông N đã có hành vi gian dối, cấu kết với Nguyễn Duy K2 thuê người giả làm bà N, lừa gạt Công chứng viên chứng nhận vào hợp đồng ủy quyền ngày 02/3/2019, nên lỗi dẫn đến hợp đồng ủy quyền ngày 02/3/2019 vô hiệu là thuộc về ông N. Công chứng viên chỉ có lỗi là không kiểm tra được giấy tờ mang tên Trần Thị N do các bên xuất trình là giấy tờ giả, không kiểm tra được có người giả mạo làm bà Trần Thị N thật khi công chứng hợp đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 73/2020/DS-ST ngày 21 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện B đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Văn N.

- Tuyên bố “Hợp đồng ủy quyền ngày 02/3/2019 giữa Lê Văn N, Trần Thị N với Nguyễn Duy K2 được Văn phòng Công chứng B chứng nhận số 01746, quyền số 01-2019-TP/CC-SCC/HĐGD” là vô hiệu.

2. Về chi phí tố tụng là 7.100.000đồng: Ông Lê Văn N và Văn phòng công chứng B mỗi bên chịu $\frac{1}{2}$ là 3.550.000đồng. Do ông N đã nộp tạm ứng toàn bộ, nên Văn phòng công chứng B có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông N số tiền 3.550.000đồng.

3. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chậm thi hành án, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc Văn phòng công chứng B phải nộp 300.000đồng án phí sung Ngân sách Nhà nước. Hoàn lại cho ông Lê Văn N số tiền 300.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005120 ngày 25/3/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Long An.

Ngày 31/12/2020 bà Huỳnh Thị Kim T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại. Lý do yêu cầu hủy án do án sơ thẩm không giải quyết hậu quả pháp lý của Hợp đồng ủy quyền bị tuyên vô hiệu và không bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình trong giao dịch dân sự vô hiệu theo khoản 2 Điều 133 Bộ luật Dân sự năm 2015. Tại phiên tòa bà N1 thay đổi yêu cầu kháng cáo như sau: Bà N1 đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N, không tuyên vô hiệu hợp đồng ủy quyền ngày 02/3/2019 giữa ông Lê Văn N, bà Trần Thị N với ông Nguyễn Duy K2.

Phần tranh luận:

Các đương sự không tranh luận

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về chấp hành pháp luật: Kháng cáo của bà T đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. 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 việc giải quyết vụ án: Xét kháng cáo của bà T không đồng ý tuyên vô hiệu hợp đồng ủy quyền ngày 02/3/2019 giữa ông Lê Văn N, Trần Thị N với ông Nguyễn Duy K2 được Văn phòng công chứng B công chứng ngày 02/3/2019. Theo đơn khởi kiện của ông N yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng ủy quyền nêu trên do người ký ủy quyền bà Trần Thị N không phải là bà N thật, chữ ký và dấu

lấn tay trong hợp đồng ủy quyền theo kết luận giám định không phải của bà N. Quá trình giải quyết vụ án Văn phòng công chứng B cũng đồng ý vô hiệu hợp đồng ủy quyền trên và đề nghị xem xét xử lý hình sự về hành vi giả mạo giấy tờ của ông N và ông K2. Tuy nhiên, đến phiên tòa phúc thẩm hôm nay Văn phòng công chứng B vẫn chưa gửi đơn đến cơ quan điều tra Công an huyện B nên đề nghị Hội đồng xét xử không xem xét. Đơn khởi kiện của ông N và quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của ông N chỉ yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng ủy quyền ngày 02/3/2019 giữa ông Lê Văn N, Trần Thị N với ông Nguyễn Duy K2 được Văn phòng công chứng B công chứng ngày 02/3/2019, ngoài ra không có yêu cầu nào khác, bị đơn không có yêu cầu phản tố, bà N1 đại diện cho bà T kháng cáo yêu cầu hủy án vì không giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, tuy nhiên theo chứng cứ có trong hồ sơ do bà N1 cung cấp thì Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh đã thụ lý vụ án số 753/2019/TLST-DS ngày 16/12/2019 về việc tranh chấp “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo đơn khởi kiện của bà Trần Thị N có nội dung yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở ngày 08/3/2019 được văn phòng công chứng N công chứng ngày 08/3/2019. Như vậy, việc xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu đang được Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết nên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của bà Huỳnh Thị Kim T đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Đương sự vắng mặt thuộc trường hợp quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự nên Tòa án vẫn tiến hành xét xử.

[2] Xét kháng cáo của bà T yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại. Lý do yêu cầu hủy án do án sơ thẩm không giải quyết hậu quả pháp lý của Hợp đồng ủy quyền bị tuyên vô hiệu và không bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình trong giao dịch dân sự vô hiệu theo khoản 2 Điều 133 Bộ luật Dân sự năm 2015. Tuy nhiên, tại phiên tòa bà N1 đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng không tuyên vô hiệu hợp đồng ủy quyền ngày 02/3/2019 giữa ông Lê Văn N, bà Trần Thị N với ông Nguyễn Duy K2 được Văn phòng công chứng B công chứng ngày 02/3/2019. Xét thấy:

[2.1] Tại bản tự khai ngày 06/10/2020, bà Bì Kim N là đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị Kim T trình bày: Bà T không đồng ý với việc vô hiệu hợp đồng ủy quyền ngày 02/3/2019 mà ông Lê Văn N, bà Trần Thị N ủy quyền cho ông Nguyễn Duy K2. Bởi vì, căn cứ vào hợp đồng ủy quyền trên, bà T đã mua lại căn nhà trên và được Văn phòng công chứng N ký ngày 08/3/2019. Bà T đã mua hoàn toàn hợp pháp và đã được đăng ký tên vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/3/2019. Trong quá trình giải quyết vụ án bà T do bà N1 đại

diện theo ủy quyền không có yêu cầu độc lập trong vụ án này về việc yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng ủy quyền bị vô hiệu. Căn cứ Điều 5, các điều 187, 188, 195, 201, 202 Bộ luật Tố tụng Dân sự Tòa án chỉ giải quyết vụ án trong phạm vi đơn khởi kiện của đương sự.

[2.2] Mặt khác, bà Trần Thị N đã khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên tại Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh và đang được Tòa án huyện B giải quyết theo thông báo thụ lý số: 753/2019/TLST-DS ngày 16/12/2019, theo thông báo thụ lý vụ án nêu trên thì Tòa án nhân dân huyện B đang giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị N về việc tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 00000645, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/3/2019 do ông Nguyễn Duy K2 đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị N và ông Lê Văn N ký với bà Huỳnh Thị Kim T đối với quyền sử dụng 111,8m² đất ONT thửa A, tờ bản đồ X-BĐĐC và nhà ở cấp 4, diện tích sàn 76,8m² tọa lạc tại Tổ X, ấp Y, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 7978527X200395 số vào sổ 1594 do UBND huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 08/10/2009. Như vậy, việc xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu hiện nay đang được Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý giải quyết và việc tranh chấp liên quan đến Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở ngày 08/3/2019, được Văn phòng công chứng N công chứng số 00000645, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Long An, nên tòa án cấp sơ thẩm không xem xét là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2.3] Từ những nhận định trên, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà T, chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự dân sự phúc thẩm: Bà T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm do kháng cáo không được chấp nhận theo Điều 29 Nghị quyết 326.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của bà Huỳnh Thị Kim T.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 73/2020/DS-ST ngày 21 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện B.

Căn cứ Điều 5, Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 161, Điều 227, Điều 228, Điều 483 Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 122, Điều 123, Điều 116, Điều 385, Điều 407, Điều 562 Bộ luật Dân sự; Điều 2, Điều 7 Luật Công chứng; Điều 6, Điều 26, Điều 27 Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Văn N.
2. Tuyên bố “Hợp đồng ủy quyền ngày 02/3/2019 giữa Lê Văn N, Trần Thị N với Nguyễn Duy K2 được Văn phòng Công chứng B chứng nhận số 01746, quyền số 01-2019-TP/CC-SCC/HĐGD” là vô hiệu.
3. Về chi phí tố tụng là 7.100.000đ: Ông Lê Văn N và Văn phòng công chứng B mỗi bên chịu $\frac{1}{2}$ là 3.550.000đ. Do ông N đã nộp tạm ứng toàn bộ, nên Văn phòng công chứng B có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông N số tiền 3.550.000đ.
4. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chậm thi hành án, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của bộ luật dân sự năm 2015.
5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc Văn phòng công chứng B phải nộp 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho ông Lê Văn N số tiền 300.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005120 ngày 25/3/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Long An.
6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Huỳnh Thị Kim T phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ 300.000đồng tạm ứng án phí phúc thẩm bà T đã nộp theo biên lai thu số 0002770 ngày 14/01/2021 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện B.
7. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.
8. Về hướng dẫn thi hành án: 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, người phải thi hành án 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.

CÁC THẨM PHÁN**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA****Trần Văn Quán - Dương Ngọc Thành****Trịnh Thị Phúc**

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Trịnh Thị Phúc

