

Bản án số: 01/2018/PT-TC
Ngày: 16/01/2018
V/v Yêu cầu tuyên bố văn bản
công chứng vô hiệu

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Loan

Các Thẩm phán: Ông Trần Hữu Sỹ và bà Từ Thị Hải Dương

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Hương Giang - Cán bộ Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 16/01/2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình mở phiên tòa phúc thẩm xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số: 32/2017/TLPT-DS, ngày 30/10/2017 về “Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2017/DS-ST ngày 20/9/2017 của Tòa án nhân thị xã Ba Đồn bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 1344/2017/QĐ - PT ngày 25/12/2017 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Trần Song T, sinh năm 1946

2. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1946;

Đều có địa chỉ: K1, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình. (Bà M uỷ quyền cho ông T tham gia tố tụng, theo giấy uỷ quyền ngày 31/7/2017). Ông T có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trần Song T:

Luật sư Lưu Hồng C – Văn phòng Luật sư L và Cộng sự thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Thanh Hoá. Địa chỉ: Số 01, đường T1, phường Đ, thành phố T2, tỉnh Thanh Hoá.

Luật sư Lê Trọng H – Văn phòng Luật sư số 36 thuộc Đoàn luật sư thành phố Hà Nội - Địa chỉ: P526 - CT8B, Toà nhà Đ; đường Phan Trọng T3, quận T4, thành phố Hà Nội.

3. Bà Nguyễn Thị C1, sinh năm 1968

Địa chỉ: Tổ dân phố M1, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình. Bà C có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bị đơn: Văn phòng công chứng N

Địa chỉ: Phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Lê Hương T5 – Trưởng Văn phòng công chứng N.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Hoàng Hữu C2 - Công chứng viên (theo văn bản uỷ quyền số 69 ngày 02/8/2017) - Địa chỉ: Số 50, đường T6, thành phố Đ2, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

- *Những người làm chứng:*

1. Ông Đỗ Thành K - Địa chỉ: T4, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

2. Ông Nguyễn Bình T7 (nguyên là cán bộ địa chính phường Quảng T7) – Địa chỉ: T H, phường Quảng T7, thị xã Ba, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và tại các bản tự khai, các phiên hoà giải các nguyên đơn trình bày như sau:

- Ông Trần Song T trình bày: Do cần tiền chữa bệnh nên cháu ông là bà Nguyễn Thị H1 đã đề nghị anh rể là ông Đỗ Thành K thay mình thực hiện giao dịch mua bán đất vào ngày 10/10/1995 với ông tại thửa đất số 502, tờ bản đồ số 07, diện tích 280m² tại xóm C3, xã Quảng T7, huyện Quảng T8, tỉnh Quảng Bình (nay là tổ dân phố C3, phường Quảng T8, thị xã B, tỉnh Quảng Bình) với giá 15.000.000đ, hai bên đã thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình đầy đủ. Sau khi mua đất của bà H1, ông đã xây móng nhà kiên cố và đã sử dụng từ đó đến nay không có tranh chấp, ông cũng đã đóng thuế cho Nhà nước hơn 20 năm với diện tích đất nói trên, nhưng các bên chưa hoàn tất thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật do bà H1 đau ốm. Đến năm 2010, bà H1 chết không để lại di chúc. Năm 2012, ông làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, do không hiểu biết pháp luật nên ông đã nhờ anh Nguyễn Bình T7 (cán bộ địa chính) đi làm thủ tục nhưng anh T7 lại làm theo thủ tục khai nhận di sản thừa kế cho bà C1 mà ông không hề hay biết.

Vì vậy, ông thấy việc làm trên là giả tạo, trái quy định của pháp luật nên ông đề nghị Tòa án tuyên hủy bỏ 2 văn bản: “văn bản khai nhận di sản thừa kế” của bà Nguyễn Thị C1 ngày 20/11/2012, được Văn phòng công chứng N công chứng cùng ngày và “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa bà Nguyễn Thị C1 và vợ chồng ông Trần Song T, bà Nguyễn Thị M vào ngày 4/5/2015 ” được Văn phòng công chứng N công chứng cùng ngày.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị C1 trình bày thống nhất với ông Trần Song T về nội dung vào ngày 10/10/1995 ông T có mua của em gái bà là Nguyễn Thị H1 thửa đất số 502 tờ bản đồ 07, diện tích 280m² trị giá 15.000.000đ. Thống nhất với ông T về nội dung khởi kiện và yêu cầu Tòa tuyên bố văn bản “khai nhận di sản thừa kế” của bà Nguyễn Thị C1 được Văn phòng công chứng N công chứng vào ngày 20/11/2012.

Bị đơn Văn phòng Công chứng N do người đại diện theo uỷ quyền là ông Hoàng Hữu C2 tại bản tự khai cũng như tại các phiên hoà giải trình bày:

Vào khoảng thời gian từ năm 2012 đến năm 2015, Văn phòng công chứng N có tiến hành công chứng cho khách hàng là bà Nguyễn Thị C1 - Trú tại tổ dân phố M1, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình và ông Trần Song T - Trú tại K1, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình 02 văn bản bao gồm: "Văn bản khai nhận di sản thừa kế" được Văn phòng công chứng N công chứng vào ngày 20/11/2012, hồ sơ số 918, quyền số 04TP/CC-SCC và "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" được Văn phòng công chứng N công chứng ngày 04/5/2015, hồ sơ số 1876, quyền số 04/TP/CC-SCC. Việc công chứng nói trên được thực hiện đúng theo quy định pháp luật. Ngày 15/7/2016, phía nguyên đơn có đến Văn phòng công chứng N yêu cầu hủy bỏ 02 văn bản nói trên, tuy nhiên do phía nguyên đơn không cung cấp được các tài liệu theo quy định của pháp luật nên Văn phòng công chứng N từ chối yêu cầu. Đồng thời, đại diện bị đơn không đồng ý với việc khởi kiện của nguyên đơn với các lý do sau:

Thứ nhất: Giao dịch mua bán đất trước đây giữa bà Nguyễn Thị H1 và ông Trần Song T vào ngày 10/10/1995 là trái quy định của pháp luật, không có giá trị pháp lý. Bởi lẽ, giấy bán đất bà H1 ký ngày 10/10/1995 nhưng ông Trần Văn C4 lại xác nhận vào ngày 28/12/2015 và lại được UBND phường Quảng T7 xác nhận cùng ngày với nội dung chữ ký của ông C4 là không đúng;

Thứ hai: Giấy chứng nhận mua bán đất ngày 10/6/2016 cũng không có giá trị pháp lý, vì quyền sử dụng đất của bà H1 nhưng do anh rể là ông Đỗ Thành K đứng ra bán, bà C1 là người nhận tiền và việc xác nhận chữ ký của ông K, bà C1 của UBND phường Quảng T7 cũng sai;

Thứ ba: Việc đo đất thổ cư thể hiện theo biên bản đo đất thổ cư ngày 15/11/1992 không liên quan gì đến quyền sử dụng đất trong vụ án này.

Thứ tư: Biên lai thu thuế nhà, đất ngày 15/10/2012 thể hiện người nộp thuế là bà Nguyễn Thị H1 nhưng bà H1 đã chết từ ngày 20/9/2010;

Thứ năm: Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị áp dụng Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao theo hướng dẫn tại tiêu mục 2.3, mục II là không chính xác, vì đây không phải là Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

- Người làm chứng ông Nguyễn Bình T7 trình bày: Ông không biết, nguồn gốc thửa đất số 502, tờ bản đồ số 07 thuộc tổ dân phố C3, phường Quảng T7, thị xã B, tỉnh Quảng Bình. Nhưng khoảng từ năm 2010 đến năm 2012, ông Trần Song T đến yêu cầu làm thủ tục sang tên nhưng do thủ tục này không thuộc thẩm quyền của UBND xã Quảng T7 (nay là phường Quảng T7) nên ông đã hướng dẫn ông T lên làm thủ tục tại Văn phòng công chứng N. Sau khi đầy đủ thủ tục, UBND xã Quảng T7 (nay là phường Quảng T7) đã lập hồ sơ để cấp GCNQSDĐ cho ông T. Căn cứ theo bản đồ địa chính từ trước đến nay, các sổ địa chính, sổ mục kê đất thì

diện tích thửa đất số 502, tờ bản đồ số 7 thuộc tổ dân phố C3, phường Quảng T7, thị xã B, tỉnh Quảng Bình là 140m², phía trước thửa đất 502 đúng là có 140m² đất nữa nhưng số đất này thuộc đất hành lang giao thông, không phải nằm trong GCNQSDĐ cấp cho bà H1 trước đây cũng như cho ông T sau này.

- Người làm chứng ông Đỗ Thành K trình bày: Ông là anh rể của bà Nguyễn Thị H1, do bà H1 trình độ học vấn chỉ đến lớp 2, không thể viết giấy bán đất cho ông Trần Song T được nên ngày 10/10/1995 ông có viết giấy mua bán đất hộ cho bà Nguyễn Thị H1, sau đó bà H1 đọc lại và ký tên. Sau khi hai bên ký giấy tờ xong, bà H1 đã nhận tiền và giao toàn quyền sử dụng đất cho ông T.

- Người làm chứng ông Trần Văn Đ3, ông Trần Quốc V và ông Trần Mạnh Đ4 trình bày: Các ông có biết việc ông Trần Song T mua đất của bà Nguyễn Thị H1, diện tích thửa đất là 280m² và ông T đã xây móng nhà bao quanh thửa đất, cũng như nộp thuế sử dụng đất đối với thửa đất nói trên, đề nghị Tòa án xem xét để đảm bảo quyền lợi cho ông T.

- Người làm chứng ông Trần Văn C4 trình bày: Ông có biết nguồn gốc thửa đất số 502 tại tổ dân phố C3, phường Quảng T7, thị xã B, tỉnh Quảng Bình (trước đây là xóm C3, xã Quảng T7, huyện Quảng T8, tỉnh Quảng Bình) là do ông T mua, còn mua của ai thì do lâu ngày ông không nhớ rõ, ông đề nghị Tòa án căn cứ vào các giấy tờ, tài liệu trong hồ sơ để giải quyết.

- Người làm chứng bà Nguyễn Thị Thái B1, bà Trần Thị X, bà Nguyễn Thị Q1 và bà Nguyễn Thị M2 trình bày: Các bà không biết việc ông T mua bán đất, chỉ biết ông T về đổ đất và xây móng nhà trên thửa đất số 502 tại tổ dân phố C3, phường Quảng T7, thị xã B, tỉnh Quảng Bình (trước đây là xóm C3, xã Quảng T7, huyện Quảng T8, tỉnh Quảng Bình) từ năm 1995.

Tại bản án sơ thẩm số 04/2017/DS-ST ngày 20/9/2017 của Tòa án nhân dân thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình đã quyết định:

Áp dụng khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 229, khoản 2 Điều 147, Điều 271, Điều 273 BLTTDS năm 2015; Điều 129 BLDS năm 2005; Điều 36, Điều 45, khoản 2 Điều 50 Luật công chứng 2006; khoản 3 Điều 41, Điều 52 Luật Công chứng 2014; điểm a khoản 3 Điều 27 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C1 tuyên bố: "Văn bản công chứng khai nhận di sản thừa kế" được Văn phòng công chứng N công chứng vào ngày 20/11/2012, số 918, quyền số 04 TP/CC-SCC vô hiệu.

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Trần Song T, bà Nguyễn Thị M tuyên bố: "Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất" được Văn phòng công chứng N công chứng ngày 04/5/2015, số 1876, quyền số 04/TP/CC-SCC vô hiệu.

Ngoài ra bản án còn tuyên buộc bị đơn Văn phòng công chứng N phải chịu tiền án phí sơ thẩm và tuyên quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Ngày 04/10/2017, bà Lê Hương T5 là người đại diện theo pháp luật của bị đơn Văn phòng Công chứng N có đơn kháng với các nội dung: Kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 04/2017/DSST-ST ngày 20/9/2017 của Toà án nhân dân thị xã Ba Đồn, với các lý do:

1. Lời trình bày trong bản tự khai của người làm chứng Đỗ Thành K thể hiện ông K viết giấy bán đất ngày 10/10/1996, bà H1 đọc lại và ký tên nhưng tại phiên toà sơ thẩm bà C1 lại khai rằng ông K viết và ông K ký luôn. Khi tranh luận bị đơn hỏi bà C1 thay đổi lời khai và nói rằng không nhớ và không biết ai ký trong giấy đó. Như vậy, tình tiết chưa được làm rõ mà HĐXX sơ thẩm vẫn không tiến hành xác minh làm rõ và công nhận “Giấy bán đất” nói trên là trái pháp luật;

2. “Giấy bán đất” đề ngày 10/10/1995 có nhiều điểm trái pháp luật và không có giá trị, không thể coi là chứng cứ vụ án. Bởi việc xác nhận chữ ký tại Giấy bán đất của UBND phường Quảng T7 trái với quy định tại khoản 4 Điều 25 Nghị định 23/2015/NĐ-CP về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng...; mặt khác việc chứng thực còn không có lời chứng thực kèm phụ lục đúng theo quy định của Nghị định 23 nói trên;

3. “Giấy chứng nhận mua bán đất” đề ngày 10/6/2016 có nhiều điểm trái pháp luật và không có giá trị, không thể coi là chứng cứ vụ án;

4. “Biên lai thu thuế nhà, đất” có thể của người khác, không liên quan đến vụ án nhưng vẫn được Hội đồng xét xử coi là chứng cứ giải quyết vụ án.

5. Hội đồng xét xử cô tình bề cong lập luận của chúng tôi khi cho rằng “đại diện Văn phòng công chứng N cho rằng thời điểm thực hiện mua bán đất, bà H1 bị bệnh tâm thần nhưng trong quá trình giải quyết vụ án Văn phòng công chứng N không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh bà H1 bị tâm thần”. Đây là phát hiện của bị đơn rút từ hồ sơ do nguyên đơn cung cấp trong hồ sơ vụ án. Theo tố tụng dân sự, chúng tôi không phải chứng minh các sự kiện, thông tin này. Hội đồng xét xử nhận định như vậy là trái pháp luật...

6. Hội đồng xét xử xem xét khoản 1 Điều 11 Nghị định 84/NĐ-CP là Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai 2003, trong khi đó giao dịch “mua bán đất” của các bên nếu có phải thực hiện theo quy định của Luật đất đai năm 1993.

7. HĐXX xem xét Nghị quyết 02/2004 của Hội đồng thẩm phán Toà án tối cao tại phần hướng dẫn xử lý tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, trong khi đây không phải là tranh chấp đó, nghĩa là HĐXX xem xét áp dụng pháp luật không phù hợp;

8. HĐXX cho rằng chúng tôi không đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ tổng diện tích sử dụng của thửa đất là không đúng với quy định tại khoản 4 Điều 35 Luật Công chứng năm 2006. Trong khi đó chúng tôi thấy rõ diện tích là 140m², như vậy đương nhiên là không cần làm rõ. Mặt khác, tại Công văn số 840/UBND ngày 12/9/2017 của UBND thị xã B cũng xác nhận rằng đất đó chỉ có 140m² đất ở, không có phần diện tích đất vườn.

Đồng thời, vào ngày 23/11/2017, Văn phòng Công chứng N có đơn đề nghị Trung cầu giám định chữ ký chữ viết tại “Giấy bán đất” đề ngày 10/10/1995 vì cho rằng đây là tài liệu giả mạo.

Ngày 28/11/2017, Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình có quyết định Trung cầu giám định số 1078 yêu cầu Phòng kỹ thuật Hình sự Công an tỉnh Quảng Bình thực hiện việc giám định chữ viết và chữ ký trên “Giấy bán đất” lập ngày 10/10/1995.

Tại Kết luận giám định số: 15/GĐ-PC54 của Phòng kỹ thuật Hình sự Công an tỉnh Quảng Bình đã kết luận: “Không đủ cơ sở kết luận chữ ký dạng chữ viết “H” đứng tên “Nguyễn Thị H1” dưới mục “Người bán đất” so với chữ viết có nội dung “Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam ... Người bán đất” trên tài liệu cần giám định có phải do một người viết/ký ra hay không.

- Luật sư Lưu Hồng C và Luật sư Lê Trọng H – là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn ông Trần Song T cùng quan điểm trình bày: Nguyên đơn không đồng ý với kháng cáo của bị đơn Văn phòng Công chứng N, với các lý do sau:

Trong quá trình công chứng của Văn phòng công chứng đối với hai văn bản: “Khai nhận di sản thừa kế” của bà Nguyễn Thị C1 ngày 20/11/2012, do văn phòng công chứng cùng ngày và văn bản “ Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa bà Nguyễn Thị C1 với ông Trần Song T, bà Nguyễn Thị M” ngày 4/5/2015 được Văn phòng công chứng cùng ngày là giả tạo, là trái pháp luật vì trước đó ngày 10/10/1995 ông Trần Song T có mua của cháu ông là bà Nguyễn Thị H1 1 thửa đất với diện tích: 280m² giá 15.000.000đ, nên bà H1 không còn tài sản nữa, nhưng Văn phòng công chứng N lại công chứng bản khai nhận di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị C1 thừa kế di sản của bà H1 để lại là lừa dối, giả tạo... vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của Văn phòng công chứng N mà giữ nguyên bản án sơ thẩm là đúng đắn.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên toà: Phát biểu về việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử, đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Tại phiên tòa nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn không rút đơn kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Sau khi nghe các đương sự trình bày, tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1]. Về tố tụng: Nguyên đơn Bà Nguyễn Thị C1 có đơn xin xử vắng mặt, Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử, căn cứ điểm a, khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định của pháp luật

[2]. Về nội dung: Hội đồng xét xử thấy rằng: Xuất phát từ việc bồi thường giải phóng mặt bằng Quốc lộ 1A đoạn Quảng T7, thị xã B. Ông Trần Song T không được Ban giải phóng mặt bằng đền bù đất, mà chỉ được hỗ trợ một phần trong quá trình sử dụng 140m² đất vườn. Nên ông T đã khiếu nại nhiều nơi để được đền bù theo diện tích mà ông đã mua của bà Nguyễn Thị H1 vào ngày 10/10/1995 với diện tích: 280m², nhưng các nơi mà ông khiếu nại không đáp ứng yêu cầu của ông. Do đó, ông Trần Song T đã làm đơn khởi kiện vụ án hành chính đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND Thị xã B cấp cho ông năm 2015 với diện tích: 140m², nhằm cấp lại đất với diện tích đất mà ông đã mua của bà H1 là 280m². Tuy nhiên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông cấp trên cơ sở “Hợp đồng chuyển QSD đất giữa bà Nguyễn Thị C1 với ông Trần Song T bà Nguyễn Thị M ngày 4/5/2015” được Văn phòng Công chứng N đã công chứng cùng ngày. Theo ông T muốn hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông được UBND thị xã B cấp cho ông năm 2015 thì trước tiên phải hủy 2 văn bản công chứng đó là “Văn bản khai nhận di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị C1 ngày 20/11/2012 được Văn phòng công chứng N công chứng cùng ngày và Văn bản “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa bà Nguyễn Thị C1 với ông Trần Song T, bà Nguyễn Thị M ngày 4/5/2015 được Văn phòng công chứng N công chứng cùng ngày.

Do đó, Ông T đã đến Văn phòng Công chứng N để xin hủy hai văn bản nói trên, nhưng không được Văn phòng Công chứng N hủy vì Văn phòng Công chứng N đề Nghị ông T bà C1 cung cấp một số tài liệu chứng cứ do Văn phòng công chứng N yêu cầu, nhưng ông T bà C1 không cung cấp được, nên Văn phòng công chứng N không thể hủy hai văn bản nói trên theo yêu cầu của ông T bà M và bà C1 được.

Do không đạt được yêu cầu. Nguyên đơn ông T bà M và bà Nguyễn Thị C1 làm đơn khởi kiện đến Tòa án thị xã Ba Đồn, đề nghị Tòa áp dụng Điều 129 Bộ luật Dân sự 2005 để tuyên bố hủy bỏ 2 văn bản “Khai nhận di sản thừa kế ngày 20/11/2012 của bà Nguyễn Thị C1, được Văn phòng Công chứng N công chứng cùng ngày và văn bản “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa bên chuyển nhượng bà Nguyễn Thị C1 và bên nhận chuyển nhượng ông T bà M ngày 4/5/2015, được Văn phòng Công chứng cùng ngày.

Với lí do này ông Trần Song T cho rằng khi một bên xác lập giao dịch dân sự một cách giả tạo nhằm che dấu một giao dịch khác thì giao dịch giả tạo, còn giao dịch bị che dấu vẫn có hiệu lực. Có nghĩa là ông T cho rằng 2 văn bản công chứng do Văn phòng Công chứng N Công chứng là giả tạo vì trước đó ngày 10/10/1995 ông có hợp đồng mua bán đất với cháu ông là bà Nguyễn Thị H1 1 thửa đất số 502, tờ bản đồ 07, diện tích: 280m². Giá 15.000.00đ, nhưng Văn phòng Công chứng N vẫn Công chứng văn bản” Khai nhận di sản thừa kế” của bà C1. Nên ông cho rằng giao dịch ngày 10/10/1995 là có hiệu lực, còn 2 văn bản được Văn phòng công chứng là giao dịch giả tạo và đề nghị Tòa hủy bỏ 2 văn bản công chứng của Văn phòng Công chứng N nói trên.

Tại phiên tòa Luật sư Lê Trọng H, Luật sư Lê Hồng C bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trần Song T cho rằng: bà Nguyễn Thị H1 không còn tài sản nữa (vì bà đã bán tài sản là thửa đất 502, tờ bản đồ 07 cho ông T năm 1995 với diện tích: 280m², giá 15.000.000đ rồi) nhưng Văn phòng công chứng N lại tiến hành công chứng cho bà Nguyễn Thị C1 vào ngày 20/11/2012 là giả tạo, gian dối, trái pháp luật, từ đó hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa bà C1 với ông T bà M là vô hiệu. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của Văn phòng công chứng N, đồng thời đề nghị Tòa tuyên hủy bỏ 2 văn bản công chứng nói trên.

Để chứng minh cho yêu cầu của nguyên đơn cho rằng: “Bà Nguyễn Thị H1 không còn tài sản”. Hội đồng xét xử thấy:

Ngày 10/10/1995 ông T có mua của cháu ông là bà Nguyễn Thị H1 thửa đất số 502; tờ bản đồ số 07, diện tích: 15.000.000đ, 20 năm sau ngày 28/12/2015 ông Trần Văn C4 nguyên Chủ tịch UBND xã từ năm 1987 đến 1995 có xác nhận tại giấy mua bán ngày 10/10/1995 rằng: Bà Nguyễn Thị H1 trình bày trên là đúng. Vậy thì giấy mua bán đất năm 1995 có đúng là viết trước khi làm hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 4/5/2015 được Văn phòng công chứng N công chứng cùng ngày) hay không, hay là viết sau khi đã chuyển nhượng QSD đất ngày 4/5/2015, Điều đó không thể xác định được. Do đó căn cứ vào giấy mua bán đất ngày 10/10/1995 để cho rằng 2 văn bản nói trên được Văn phòng công N công chứng giả tạo là không có cơ sở.

Qua xem xét các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ thì “Tại biên bản đo đất thực địa ngày 15/11/1992, căn cứ vào đơn xin cấp đất làm nhà của bà Nguyễn Thị H1, căn cứ vào ý kiến phê duyệt của Chủ tịch xã ngày 21/10/1992 dùng để cấp đất cho bà Nguyễn Thị H1 (cháu ruột của ông T) phân diện tích có ghi: “đất thổ cư: 140m²; diện tích đất vườn 140m². Chủ hộ phải thực hiện đúng số đo và ranh giới đảm bảo 203 – quy định giao thông, bà Nguyễn Thị H1 cam kết thực hiện đúng số đo trên, nếu làm trái bà Nguyễn Thị H1 phải chịu hoàn toàn trách nhiệm” (BL số: 132) Tài liệu này do UBND phường B – Thị Xã B chứng thực đúng với bản chính). (đảm bảo 203 – đó là Nghị định 203- HĐBT ngày 21/12/1982 của Hội đồng Bộ Trưởng là nghị định quy định về chấp hành, hành lang an Toàn giao thông) số đất mà bà H1 được cấp chỉ là 140m² đất thổ cư; số đất 140m² đất vườn còn lại gia đình tạm thời sử dụng vì đó là hành lang an toàn giao thông, khi cần thiết nhà nước lấy lại để sử dụng vào mục đích mở rộng đường Quốc lộ 1 A, và thực tế Ban giải phóng mặt bằng Quốc lộ 1A đã lấy số đất này phục vụ cho việc mở rộng đường Quốc lộ 1A, và chỉ hỗ trợ cho ông T bà M một phần khi sử dụng, tôn tạo đất chứ không thể đền bù theo diện tích 280m² được, vì 140m² đất vườn không cấp sử dụng cho bà H, không phải cấp như ông T yêu cầu và cũng không phải UBND huyện Quảng T8 đã cấp nhầm cho bà H1 từ 280m² thành 140m² như ông T đã hiểu. Từ đó thấy được việc bà Nguyễn Thị H1 bán cho ông Toàn 280m² đất là không có căn cứ, vi phạm cam kết tại biên bản đo đất ngày 15/11/1992, cũng từ đó để thấy được ông T đề nghị Tòa hủy 2 văn bản công chứng nói trên, nhằm hủy giấy chứng nhận QSD đất của ông được UBND huyện Quảng T8 cấp đất cho ông năm 2015 với diện tích:

149,8m²(có sự biến động đất trong quá trình cấp đất cho bà C1 tăng lên 9,8m²) nhằm được cấp lại đất với diện tích đất mà bà H1 đã bán cho ông năm 1995 diện tích: 280m² là không có căn cứ. Vả lại theo ông T thì thời điểm bán đất cho ông T bà H bị bệnh tâm thần, vậy thì bà H lại càng không đủ hành vi giao dịch dân sự.

Trong khi Văn phòng công chứng N đề nghị phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Quảng Bình giám định chữ viết chữ ký tại giấy mua bán ngày 10/10/1995 có phải do một người viết, ký ra hay không chưa xác định được, thì tại phiên tòa người làm chứng ông Đỗ Thành K (chồng bà C1 và anh rể của bà Nguyễn Thị H1) thừa nhận: vì em gái Nguyễn Thị H1 trình độ lớp 2, đang bị bệnh nên ông đã trực tiếp tự viết, tự ký vào giấy mua bán đất giữa ông T với bà H1 ngày 10/10/1995. Rõ ràng giấy mua bán đất ngày 10/10/1995 giữa bà H1 với ông T không thể hiện ý chí, nguyện vọng chuyển nhượng của bà H1 do đó Giấy mua bán ngày 10/10/1995 không có cơ sở pháp lý.

Tại phiên tòa ông T cho rằng ông cũng thỏa thuận với bà C1 về việc đến Văn phòng công chứng N để bà khai nhận di sản thừa kế và ký vào văn bản đó đã thể hiện sự thỏa thuận của ông T với bà C1.

Việc nguyên đơn lấy một chứng cứ chưa có giá trị pháp lý là Giấy mua bán đất ngày 10/10/1995 để chứng minh cho một chứng cứ đã có căn cứ pháp luật (là hai văn bản khai nhận di sản thừa kế của bà C1 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà C1 với ông T được Văn phòng công chứng) là không đúng. Lẽ ra ông T1 có thể dùng giấy mua bán đất giữa ông T1 với bà Nguyễn Thị H1 ngày 10/10/1995 để yêu cầu cấp Giấy chứng nhận QSD đất khi bà Nguyễn Thị H1 còn sống, nhưng ông đã dùng việc này hơn 15 năm để lựa chọn hình thức công chứng để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hình thức này với tinh thần tự nguyện. Do đó Văn phòng Công chứng N đã Công chứng nội dung 2 văn bản nói trên là không vi phạm Luật công chứng, không vi phạm pháp luật, là hoàn toàn có cơ sở.

Trong quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm đã đưa Nghị quyết 02/2004/CP ngày 10/8/2004, Nghị định 181/2004/NĐ – CP; Nghị định 84/2007/NĐ ngày 25/5/2007 để nhận xét nội dung và hình thức của Giấy mua bán đất 10/10/1995 mặc dù có vi phạm về hình thức nhưng căn cứ một số Nghị định trên và Tòa công nhận hợp đồng, là đánh giá sai lệch đối với nội dung vụ án.

Tại phiên tòa Đại diện Văn phòng công chứng N đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Trần Song T bà Nguyễn Thị C1, giữ nguyên hai văn bản Công chứng của Văn phòng công chứng N công chứng đối với văn bản “Khai nhận di sản thừa kế” của bà Nguyễn Thị C1 ngày 20/11/1992 và văn bản “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị C1 với ông Trần Song T bà Nguyễn Thị M” có hiệu lực, không vi phạm Luật công chứng, không vi phạm pháp luật.

Từ những phân tích nói trên, Hội đồng xét xử thấy có căn cứ chấp nhận đơn kháng cáo của Văn phòng công chứng N để sửa án sơ thẩm, không chấp nhận đơn

khởi kiện của ông Trần Song T bà Nguyễn Thị M và nguyên đơn bà Nguyễn Thị C1 vì không có căn cứ.

[3]Về án phí: Căn cứ Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/2/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án: Đơn kháng cáo của Văn phòng Công chứng N được chấp nhận nên không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm. Văn phòng Công chứng N được nhận lại 300.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà Văn phòng đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 0002988 ngày 06/10/2017 và 200.000đ tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 0002885 ngày 02/03/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ba Đồn.

Ông Trần Song T, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị C1 phải chịu 200.000đ tiền án phí Dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ số tiền 200.000đ mà ông đã nộp tại biên lai thu tiền án phí số: 0002806 ngày 12/8/2016. Ông T, bà M, bà C1 đã nộp đủ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 273; khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, xử:

1. Chấp nhận đơn kháng cáo của Văn phòng Công chứng N. Sửa án sơ thẩm: Không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Trần Song T và bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị C1 về việc: Đề nghị hủy bỏ văn bản “Khai nhận di sản thừa kế” của bà Nguyễn Thị C1 ngày 20/11/2012, được Văn phòng công chứng N, công chứng ngày 20/11/2012 và “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa bà Nguyễn Thị C1 và ông Trần Song T, bà Nguyễn Thị M ngày 04/05/2015, được Văn phòng công chứng N công chứng ngày 04/5/2015”.

2. Về án Phí: Căn cứ Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/2/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án: Đơn kháng cáo của Văn phòng Công chứng N được chấp nhận nên không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm. Văn phòng Công chứng N được nhận lại 300.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà Văn phòng đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 0002988 ngày 06/10/2017 và 200.000đ tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 0002885 ngày 02/03/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ba Đồn.

Ông Trần Song T, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị C1 phải chịu 200.000đ tiền án phí Dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ số tiền 200.000đ mà ông đã nộp tại biên lai thu tiền án phí số: 0002806 ngày 12/8/2016. Ông T, bà M, bà C1 đã nộp đủ.

Án xử phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh QB;
- Cục THADS tx Ba Đồn;
- Các đương sự;
- Lưu AV; Lưu HS

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

Hoàng Thị Loan