

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂN BIÊN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 90/2018/DS-ST

Ngày: 19-10-2018

Về 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 HUYỆN TÂN BIÊN, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Cái Thị Minh Tâm.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Phạm Thị Phương;
2. Bà Mai Thị Kim Thanh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phú, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 10 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 213/2017/TLST-DS, ngày 14 tháng 8 năm 2017 về tranh chấp yêu cầu văn bản công chứng vô hiệu, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 179/2018/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 10 năm 2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Chị Ngô Thị Lan A, sinh năm 1976;

Trú tại: Tổ 22, ấp T, xã H, huyện C, tỉnh N; có mặt.

Bị đơn: Phòng Công chứng số 3 tỉnh N;

Trụ sở: Khu phố 3, thị trấn T, huyện C, tỉnh N; Người đại diện theo pháp luật: Bà Lê Ngọc N – chức vụ: Quyền trưởng phòng. Bà N ủy quyền cho anh Nguyễn Chí T – Công chứng viên của Phòng Công chứng số 3 tỉnh N, theo giấy ủy quyền số 39/UQ-CC3, ngày 05/9/2017. Anh T có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị Đ , sinh năm 1950 và ông Ngô Minh H , sinh năm 1935; cùng trú tại: Tổ 22, ấp T, xã H, huyện C, tỉnh N. Bà Đ có mặt, ông H vắng mặt vì lý do sức khỏe yếu đi lại khó khăn.

2. Chị Ngô Thị Diệu A, sinh năm 1982; trú tại: Tổ 22, ấp T, xã H, huyện C, tỉnh N; tạm trú: Số 39, ấp L, xã T, huyện H, tỉnh N. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Anh Ngô Hoàng A, sinh năm 1980; trú tại: Tổ 22, ấp T, xã H, huyện C, tỉnh N. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 08/8/2017 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn chị Ngô Thị Lan A và anh Ngô Hoàng A trình bày:

Chị Ngô Thị Lan A và anh Ngô Hoàng A khởi kiện Phòng Công chứng số 3, tỉnh N cho rằng bà Trần Thị Đ cùng ông Ngô Minh H (là ba và mẹ của chị Lan A và anh Hoàng A) đến phòng Công chứng số 3, huyện T, tỉnh N làm thủ tục ông H ủy quyền toàn bộ tài sản chung của vợ chồng cho bà Trần Thị Đ vào ngày 17/3/2017 theo các văn bản sau: Văn bản số 295, quyển số 01.TP/CC/HĐGD, nội dung văn bản Công chứng là: Ông Ngô Minh H đồng ý giao lại phần diện tích đất 5.335,2m², tại thửa số 197, tờ bản đồ số 19, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh N, được cấp giấy CNQSDĐ số H03804 do UBND huyện Tân Châu cấp ngày 09/3/2009 cho ông H và bà Đ đứng tên; Văn bản số 296, quyển số 01.TP/CC/HĐGD, nội dung văn bản Công chứng là: Ông Ngô Minh H đồng ý giao lại phần diện tích đất 9.808m², tại thửa số 78, 158, tờ bản đồ số 19, 37 đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh N, được cấp giấy CNQSDĐ số C026268 do UBND huyện Tân Châu cấp ngày 25/02/1994 là không đúng vì ông H ba của anh, chị bị bệnh trước đó bệnh nhồi máu não và bị loạn thần tuổi già. Tài sản trên ông H ủy quyền cho bà Đ thì có căn cứ nhà của chị Lan A đã được ba mẹ cho xây trên đất ở ổn định từ năm 2004 đến nay nhưng vẫn Công chứng ủy quyền cho mẹ là bà Đ và Công chứng viên công chứng ông Ngô Minh H ủy quyền toàn bộ tài sản chung của vợ chồng cho bà Trần Thị Đ là không đúng.

Ngày 27/9/2018, anh Ngô Hoàng A rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Chị Lan A vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện hủy hai văn bản Công chứng trên của phòng Công chứng số 3, tỉnh N do có vi phạm.

- Bị đơn anh Nguyễn Chí T Đại diện ủy quyền cho phòng Công chứng số 3, tỉnh N trình bày:

Qua xem xét nội dung đơn khởi kiện của chị Lan A và anh Hoàng A thì phòng Công chứng số 3, tỉnh N có ý kiến như sau: Về 02 văn bản số 295 và 296 mà Công chứng viên đã công chứng về việc ông Ngô Minh H là chồng của bà Trần Thị Đ ủy quyền toàn bộ tài sản chung của vợ chồng cho bà Đ thì Phòng Công chứng đã làm đúng theo quy định trình tự của việc Công chứng theo Luật Công chứng quy định. Tại thời điểm ủy quyền thì các bên đương sự trả lời đầy đủ các câu hỏi của Công chứng viên, nhận thức và hiểu được nội dung mình ủy quyền và nhận ủy quyền. Riêng về việc các bên ủy quyền khi trên đất có căn nhà kiên cố của chị Lan A thì tại phòng Công chứng các bên không trình bày cũng như không yêu cầu công chứng viên phải xác minh hay thu thập chứng cứ gì nên theo quy định nếu các bên không yêu cầu thì Công chứng viên không đi xác minh hiện trạng đất.

Nay phòng Công chứng số 3, tỉnh N không đồng ý hủy các văn bản theo yêu cầu của nguyên đơn khởi kiện.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Trần Thị Đ trình bày: Bà và ông Ngô Minh H là vợ chồng chung sống có 03 con chung là chị Ngô Thị Lan A, anh Ngô Hoàng A và chị Ngô Thị Diệu A, trước khi đi công chứng ủy quyền tài sản chung của vợ chồng thì ông, bà đã chia tài sản cho các con mỗi người là 1,2 mẫu đất rẫy xong, phần còn lại do ông H bị bệnh nên ông, bà thống nhất ủy quyền cho bà đứng tên tài sản để bà lo cho ông và sống tuổi già. Trước khi ra Công chứng ủy quyền tài sản chung của vợ chồng thì ông H có đi khám bệnh và điều trị tại Bệnh viện 115 thành phố Hồ Chí Minh kết luận khi ra viện ông H tinh táo minh mẫn nên việc ủy quyền tại phòng Công chứng số 3 tỉnh N là phù hợp không vi phạm gì.

Bà Đ không đồng ý hủy các văn bản ủy quyền tại phòng Công chứng số 3 tỉnh N.

+ Chị Ngô Thị Diệu A trình bày: Tài sản là của ba, mẹ nên quyền quyết định là của ba, mẹ chị không có ý kiến gì và đồng ý theo yêu cầu của mẹ chị là bà Trần Thị Đ.

+ Ông Ngô Minh H: Tòa án có mời ông làm việc nhưng do sức khỏe không lấy lời khai được.

+ Anh Hoàng A: Trước đây anh khởi kiện yêu cầu hủy các văn bản Công chứng về tài sản của ba, mẹ. Sau đó anh đã rút đơn, nay với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan thì anh không có ý kiến gì. Tài sản là của ba, mẹ nên quyền quyết định là của ba, mẹ.

Tại phiên tòa:

* Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng: Những người tham gia tố tụng và tiến hành tố tụng trong vụ án đã chấp hành đúng quy định pháp luật khi giải quyết, xét xử vụ án. Có vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử.

- Về tố tụng: Tòa án đã tiến hành các thủ tục tố tụng, tổng đạt, niêm yết các văn bản tố tụng cho các bên đương sự và cho ông H theo đúng quy định. Phòng Công chứng số 3 tỉnh N, anh Hoàng A, chị Diệu A có đơn xin xét xử vắng mặt, theo quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt Phòng Công chứng số 3 tỉnh N, ông H, anh Hoàng A và chị Diệu A là phù hợp.

- Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các Điều 19 Bộ luật Dân sự; Điều 40, 41 Luật Công chứng; Điều 146, 147 Bộ luật Tố tụng dân sự. Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Ngô Thị Lan A về việc yêu cầu hủy các văn bản số 295 và 296 của Phòng Công chứng số 3 tỉnh N đã công chứng.

Tuyên bố văn bản công chứng số 295 ngày 17/3/2017 là có hiệu lực và văn bản công chứng 296 ngày 17/3/2017 là vô hiệu.

Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của anh Ngô Hoàng A về việc “Yêu cầu tuyên bố các văn bản công chứng vô hiệu” với phòng Công chứng số 3 tỉnh N.

Chị Lan A và Phòng Công chứng số 3 tỉnh N phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Ngày 01/9/2017, Tòa án có mời ông Ngô Minh H lên Tòa làm việc nhưng ông H đi lại rất khó khăn và không kiểm soát được hành vi, trả lời câu hỏi của Tòa lúc nhớ, lúc quên. Hiện nay ông H đi lại khó khăn không tham gia tố tụng tại Tòa và cũng không làm việc được. Tại biên bản xác minh ngày 04/6/2018 của Tòa án cũng thể hiện, hiện tại sức khỏe của ông H như đã nêu trên. Phòng Công chứng số 3, tỉnh N, anh Hoàng A, chị Diệu A có đơn xin xét xử vắng mặt, theo quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt Phòng Công chứng số 3 tỉnh N, ông H, anh Hoàng A và chị Diệu A là phù hợp.

Do anh Hoàng A rút yêu cầu khởi kiện không còn tư cách là nguyên đơn nhưng trong vụ án này anh vẫn là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung vụ án:

Chị Ngô Thị Lan A khởi kiện yêu cầu hủy 02 văn bản Công chứng số 295, quyền số 01.TP/CC/HĐGD và văn bản số 296, quyền số 01.TP/CC/HĐGD cùng ngày 17/3/2017 của Phòng Công chứng số 3 tỉnh Tây Ninh. Chị cho rằng Công chứng viên Công chứng 02 văn bản trên là không đúng vì tại thời điểm Công chứng ông Ngô Minh H là ba chị bị bệnh trước đó, bệnh nhồi máu não và bị loạn thần tuổi già nên không điều khiển được hành vi. Tài sản mà ông H ủy quyền cho bà Đ có 01 phần đất có căn nhà của chị đã được ba, mẹ cho xây nhà kiên cố trên đất ở ổn định từ năm 2004 đến nay nhưng vẫn Công chứng giao toàn bộ cho mẹ là bà Trần Thị Đ và bà Đ không bàn bạc với các con trước khi ra phòng Công chứng, chứng thực là không đúng. Xét yêu cầu khởi kiện của chị Lan A, Hội đồng xét xử nhận thấy rằng:

Nội dung của 02 văn bản Công chứng là ông Ngô Minh H đồng ý giao lại toàn bộ phần đất diện tích: 5.150,0m² (diện tích thay đổi là 5.335,2m²), thửa số 144 (thửa mới là 197), tờ bản đồ số 22 (tờ bản đồ mới là 19), đất tọa lạc tại xã Tân Hưng, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh được cấp giấy CNQSDĐ số H03804...1050/QĐ/UB do UBND huyện Tân Châu cấp ngày 09/3/2009 và phần đất có diện tích: 9.200m² (diện tích thay đổi là 9.808m²), thửa số 418, 913 và 914 (thửa mới là 78, 158), tờ bản đồ số 02, 04 (tờ bản đồ mới là 19, 37), đất tọa lạc tại xã Tân Hưng, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh được cấp giấy CNQSDĐ số 00965.QSDĐ/B10 do UBND huyện Tân Châu cấp ngày 25/02/1994 cho vợ chồng bà Trần Thị Đ được hưởng, đứng tên, đăng ký quyền sử dụng đất và toàn quyền quyết định các phần tài sản nêu trên.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, các bên cùng thống nhất trình bày, tài sản mà ông H, bà Đ yêu cầu Công chứng là tài sản chung hợp pháp của vợ chồng ông, bà trong thời kỳ hôn nhân gồm đất và tài sản gắn liền

trên đất. Đối với nội dung của 02 văn bản Công chứng số 295, quyển số 01.TP/CC/HĐGD và văn bản số 296, quyển số 01.TP/CC/HĐGD cùng ngày 17/3/2017 của Phòng Công chứng số 3 tỉnh N thì thấy rằng ông H đồng ý giao toàn bộ tài sản chung của vợ chồng sau khi đã chia phần cho các con xong, phần tài sản còn lại của vợ chồng ông giao lại cho vợ ông là bà Đ toàn quyền quyết định và chăm sóc tuổi già cho ông. Hiện tại thì bà Đ vẫn đang lo lắng, chăm sóc cho ông H đầy đủ. Các trình tự thủ tục được thực hiện tại Phòng công chứng số 3 tỉnh N là phù hợp theo quy định tại Điều 40, 41 của Luật Công chứng năm 2014. Chị Lan A cho rằng, tại thời điểm Công chứng thì ông H ba của chị đã cao tuổi, bị bệnh nhồi máu não và bị loạn thần tuổi già, không kiểm soát được hành vi, không minh mẫn sáng suốt nhưng theo hồ sơ bệnh án, kết luận của bác sĩ và biên bản xác minh của Tòa án thể hiện ông H có bệnh tuổi già có điều trị tại Bệnh viện nhân dân 115, TP Hồ Chí Minh trước khi đi công chứng thì thể hiện ở giấy ra viện là tình trạng sức khỏe: Tỉnh tiếp xúc, bớt yếu liệt. Sau khi đến phòng Công chứng về phân chia tài sản xong thì ông H có đi khám sức khỏe tại Bệnh viện đa khoa tỉnh Tây Ninh vào ngày 21/3/2017, Tòa án cũng đã xác minh về kết quả của 02 lần khám này thì được bác sĩ chuyên khoa thần kinh giải thích về kết luận của hai giấy khám sức khỏe trên là đúng vì đối với những người trên 80 tuổi thì ý thức có sự thay đổi theo thời gian nhất định. Theo quy định tại Điều 22 Bộ luật Dân sự thì một người được xem là mất năng lực hành vi dân sự khi có kết luận giám định pháp y tâm thần và được Tòa án ra Quyết định tuyên bố người này là mất năng lực hành vi dân sự nên không có cơ sở cho rằng tại thời điểm Công chứng ông Ngô Minh H không nhận thức được hành vi.

Đối với việc chị Lan A cho rằng tài sản ông H giao cho bà Đ có phần đất đã cho chị xây nhà tường, công trình phụ kiên cố trên đất ở ổn định từ năm 2004 đến nay nên việc Công chứng viên của Phòng Công chứng số 3, tỉnh N công chứng phần tài sản trên là không đúng, ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của chị. Yêu cầu này Hội đồng xét xử thấy rằng tại Điều 1, 2 của 02 văn bản Công chứng số 295 và 296 ngày 17/3/2017 của Phòng Công chứng số 3 tỉnh N thể hiện bà Đ toàn quyền quyết định phần tài sản đã được thỏa thuận, kể cả hoa lợi, lợi tức phát sinh từ tài sản được thỏa thuận trên cũng thuộc sở hữu riêng của bà Đ. Như vậy, với việc thỏa thuận trong 02 văn bản trên thì toàn bộ các phần đất và các tài sản gắn liền trên đất thuộc quyền quản lý, sử dụng, sở hữu của bà Đ, kể cả căn nhà và công trình phụ đã xây của chị Lan A cũng thuộc về bà Đ trong khi trước đó năm 2004 ông H, bà Đ đã đồng ý cho đất để chị Lan A xây nhà ở ổn định từ đó cho đến nay và tại phiên tòa hôm nay, bà Đ, chị Lan A cũng thừa nhận vấn đề này. Việc ông H, bà Đ khi ra công chứng thỏa thuận tài sản của ông bà trong đó có phần đất đã cho xây nhà ở ổn định nhưng khi ra Công chứng thì chưa mô tả cụ thể cho Công chứng viên biết là vi phạm tại khoản 5, Điều 40 của Luật công chứng 2014 làm ảnh hưởng trực tiếp đến quyền, lợi ích hợp pháp của chị Lan A nên yêu cầu này của chị Lan A là có cơ sở để Hội đồng xét xử. Riêng các tài sản khác không liên quan ảnh hưởng đến người khác thì việc Công chứng là phù hợp.

Từ những phân tích nêu trên Hội đồng xét xử cần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Ngô Thị Lan A về phần đất có liên quan đến căn nhà mà chị Lan A đang ở.

Do anh Hoàng A có đơn rút yêu cầu khởi kiện vào ngày 27/9/2018 nên cần đình chỉ yêu cầu khởi kiện của anh Hoàng A là phù hợp.

[5] Về án phí: Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án: Chị Ngô Thị Lan A và Phòng Công chứng số 3 tỉnh N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 5, Điều 40, 52 Luật Công chứng năm 2014; Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chị Ngô Thị Lan A về tranh chấp yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu đối với Phòng Công chứng số 3 tỉnh N.

- Tuyên bố văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng ông Ngô Minh H và bà Trần Thị Đ do Phòng Công chứng số 3 tỉnh Tây Ninh chứng ngày 17/3/2017 tại số 295, quyển số 01.TPCC-SC/HĐGD đối với phần đất diện tích: 5.150,0m² (diện tích thay đổi là 5.335,2m²), thửa số 144 (thửa mới là 197), tờ bản đồ số 22 (tờ bản đồ mới là 19), đất tọa lạc tại xã Tân Hưng, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh được cấp giấy CNQSDĐ số H03804...1050/QĐ/UB do UBND huyện Tân Châu cấp ngày 09/3/2009 là có hiệu lực.

- Tuyên bố văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng ông Ngô Minh H và bà Trần Thị Đ do Phòng Công chứng số 3 tỉnh Tây Ninh chứng ngày 17/3/2017 tại số 296, quyển số 01.TPCC-SC/HĐGD đối với phần đất diện tích: 9.200m² (diện tích thay đổi là 9.808m²), thửa số 418, 913 và 914 (thửa mới là 78, 158), tờ bản đồ số 02, 04 (tờ bản đồ mới là 19, 37), đất tọa lạc tại xã Tân Hưng, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh được cấp giấy CNQSDĐ số 00965.QSDĐ/B10 do UBND huyện Tân Châu cấp ngày 25/02/1994 là vô hiệu.

Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của anh Ngô Hoàng A về việc “Yêu cầu tuyên bố các văn bản công chứng vô hiệu” với Phòng Công chứng số 3 tỉnh N.

2. Về án phí:

Chị Ngô Thị Lan A phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng án phí sơ thẩm dân sự nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí chị Lan A đã nộp 300.000 đồng tại biên lai thu số 0024572 ngày 14/8/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Chị Lan A đã nộp đủ án phí.

Phòng Công chứng số 3 tỉnh N phải chịu nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

“Trường hợp bản án, quyết định 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”.

Báo cho các bên đương sự biết được quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh để xét xử phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND huyện Tân Châu;
- Chi cục THADS huyện Tân Châu;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án .

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

Cái Thị Minh Tâm

