

Số: 04/2024/QĐST-VDS

Hón Quản, ngày 19 tháng 8 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
SƠ THẨM GIẢI QUYẾT VIỆC DÂN SỰ
Về việc yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÓN QUẢN, TỈNH BÌNH PHƯỚC

Thành phần giải quyết việc dân sự gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp: Bà Đoàn Thị Thu Thủy

Thư ký phiên họp: Ông Phùng Quyền Linh - Thư ký **Tòa án nhân dân Huyện Hón Quản**.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hón Quản tham gia phiên họp: Ông Nguyễn Hữu Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hón Quản, tỉnh Bình Phước mở phiên họp sơ thẩm công khai giải quyết việc dân sự thụ lý số 04/2024/TLST-VDS ngày 26 tháng 7 năm 2024 về việc “Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu”, theo Quyết định mở phiên họp sơ thẩm giải quyết việc dân sự số 02/2024/QĐST-VDS ngày 06 tháng 8 năm 2024, gồm những người tham gia tố tụng sau đây:

- Người yêu cầu giải quyết việc dân sự: Công chứng viên ông **Nguyễn Đức T**, sinh năm 1978. Thường trú: **Khu phố A, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Phước** (Có yêu cầu vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ **Văn phòng C**; Địa chỉ: **Khu phố B, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Phước**. Người đại diện theo pháp luật: Ông **Trần Quang T1**- Trưởng văn phòng. (Có yêu cầu vắng mặt).

+ Ông **Hồ Văn T2**; sinh năm 1976; Hộ khẩu thường trú: **Khu phố F, phường T, thành phố B, tỉnh Bình Dương**. Địa chỉ liên lạc: **Số C, Quốc lộ A, khu phố B, thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương**.

+ Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1990; Địa chỉ: Tổ B, ấp H, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước. Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T3: Ông Hồ Văn T2; sinh năm 1976; Địa chỉ liên lạc: Số C, Quốc lộ A, khu phố B, thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương.

NỘI DUNG VIỆC DÂN SỰ:

Tại đơn yêu cầu giải quyết việc dân sự Công chứng viên Nguyễn Đức T trình bày như sau:

Ông Nguyễn Đức T là Công chứng viên đã từng hành nghề tại Văn phòng C1 (nay là Văn phòng C), tỉnh Bình Phước. Theo Kết luận nội dung tố cáo số 85/KL-STP ngày 10/5/2024 của Giám đốc Sở Tư pháp tỉnh Bình Phước thì việc Công chứng viên Nguyễn Đức T thực hiện công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng số 03867 ngày 19/10/2018 đối với thửa đất số 537, 536 tờ bản đồ 01, địa chỉ thửa đất tại ấp B, xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương giữa bà Nguyễn Thị Quỳnh G do ông Hồ Văn T2 đại diện theo ủy quyền và bà Nguyễn Thị T3 là sai thẩm quyền địa hạt được quy định tại Điều 42 Luật Công chứng 2014. Do vậy, Công chứng viên Nguyễn Đức T nộp đơn yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 03867, quyền số 01. TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1 (nay là Văn phòng C), tỉnh Bình Phước chứng nhận ngày 19/10/2018.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng Trần Quang T1 trình bày:

Căn cứ quy định Điều 42 Luật Công chứng 2014 thì Công chứng viên của tổ chức hành nghề công chứng chỉ được công chứng hợp đồng, giao dịch về bất động sản trong phạm vi tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi tổ chức hành nghề công chứng đặt trụ sở. Do Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 03867 ngày 19/10/2018 đã được công chứng sai thẩm quyền về địa giới hành chính do sai sót của công chứng viên nên đề nghị Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 03867, quyền số 01. TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1 (nay là Văn phòng C), tỉnh Bình Phước chứng nhận ngày 19/10/2018.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Văn T2 và bà Nguyễn Thị T3 trình bày:

Sau khi công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 03867 ngày 19/10/2018 thì công chứng viên Nguyễn Đức T phát hiện có sai sót nên đã thông báo

cho ông **Hồ Văn T2** và bà **Nguyễn Thị T3** biết và yêu cầu ông bà đến Văn phòng công chứng để làm thủ tục hủy bỏ hợp đồng. Tuy nhiên, do dịch Covid 19 nên ông **Hồ Văn T2** và bà **Nguyễn Thị T3** không đến văn phòng công chứng được mà chỉ gửi cho công chứng viên văn bản đồng ý hủy bỏ hợp đồng. Hiện nay, ông **Hồ Văn T2** và bà **Nguyễn Thị T3** đồng ý hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 03867 ngày 19/10/2018 giữa ông **Hồ Văn T2** và bà **Nguyễn Thị T3**.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hớn Quản phát biểu:

Về tố tụng, Thẩm phán, Thư ký đã thực hiện đầy đủ và đúng thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, người yêu cầu đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 03867 ngày 19/10/2018 đã được công chứng sai thẩm quyền về địa giới hành chính, không phù hợp với quy định Điều 42 Luật Công chứng 2014 nên đề nghị Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 03867, quyển số 01. TP/CC-SCC/HĐGD do **Văn phòng C1** (nay là **Văn phòng C**), tỉnh Bình Phước chứng nhận ngày 19/10/2018.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ việc dân sự được thẩm tra tại phiên họp; ý kiến của các đương sự và đại diện Viện kiểm sát tại phiên họp, Tòa án nhân dân huyện Hớn Quản nhận định:

[1] Công chứng viên **Nguyễn Đức T** yêu cầu Tòa án tuyên bố vô hiệu văn bản công chứng của **Văn phòng C1** (Nay là **Văn phòng C**) có trụ sở tại **huyện H**, nên đây là việc dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hớn Quản theo khoản 6 Điều 27, Điều 35, điểm m khoản 2 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu của công chứng viên **Nguyễn Đức T**, Tòa án nhân dân huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước thấy rằng: Theo Điều 42 Luật Công chứng 2014 về phạm vi công chứng hợp đồng, giao dịch về bất động sản thì “Công chứng viên của tổ chức hành nghề công chứng chỉ được công chứng hợp đồng, giao dịch về bất động sản trong phạm vi tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi tổ chức hành nghề công chứng đặt trụ sở, trừ trường hợp công chứng di chúc, văn bản từ chối nhận di sản là bất động sản và văn bản ủy quyền liên quan đến việc thực hiện các quyền đối với bất động sản”. Trong vụ việc này, Công chứng viên **Nguyễn Đức T** công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 03867 ngày 19/10/2018 giữa bà **Nguyễn Thị Quỳnh G** do ông **Hồ Văn T2** đại diện theo ủy quyền để chuyển nhượng cho bà **Nguyễn**

Thị T3 các thửa đất số 245, 299 tờ bản đồ số 40 thuộc ấp P, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước và các thửa đất số 537, 536 tờ bản đồ 01 thuộc ấp B, xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương. Do Công chứng viên nhận thấy việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng đối với hai thửa đất thuộc huyện B, tỉnh Bình Dương là vượt quá phạm vi thẩm quyền công chứng, nên nộp đơn yêu tuyên vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 03867 ngày 19/10/2018. Quá trình tham gia tố tụng, các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm Văn phòng công chứng Trần Quang T1, ông Hồ Văn T2 và bà Nguyễn Thị T3 cùng thống nhất đối với yêu cầu của ông Nguyễn Đức T. Do yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu của Công chứng viên Nguyễn Đức T là có căn cứ nên Tòa án nhân dân huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước chấp nhận

[3] Về lệ phí: Ông Nguyễn Đức T chịu 300.000đ lệ phí giải quyết việc dân sự được trừ vào tạm ứng lệ phí đã nộp.

[4] Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ, được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 6 Điều 27, Điều 398, khoản 1 Điều 400 của Bộ luật Tố tụng dân sự Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Q.

1. Chấp nhận đơn yêu cầu giải quyết việc dân sự của Công chứng viên Nguyễn Đức T.

Tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 03867, quyển số 01. TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1 (nay là Văn phòng C), tỉnh Bình Phước chứng nhận ngày 19/10/2018 giữa bà Nguyễn Thị Quỳnh G do ông Hồ Văn T2 đại diện theo ủy quyền và bà Nguyễn Thị T3.

2. Lệ phí sơ thẩm giải quyết việc dân sự: Ông Nguyễn Đức T chịu 300.000đ lệ phí giải quyết việc dân sự được trừ vào tạm ứng lệ phí đã nộp theo biên lai thu số 0005417 ngày 26/7/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

3. Quyền kháng cáo, kháng nghị:

Người yêu cầu, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến việc giải quyết việc dân sự có quyền kháng cáo quyết định này trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày ra quyết định. Người không có mặt tại phiên họp thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được quyết định hoặc kể từ ngày quyết định được thông báo, niêm yết.

Viện kiểm sát thực hiện quyền kháng nghị theo Điều 371, 372 Bộ luật tố tụng dân sự./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh;
- VKSND huyện Hớn Quản;
- Chi cục THADS huyện Hớn Quản;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ việc dân sự.

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN HỌP

Đoàn Thị Thu Thủy