TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN PHÚ XUYÊN** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 43/2024/DS - ST
Ngày: 22/8/2024
V/v Tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp đồng ủy quyền công chứng vô hiệu

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ XUYÊN, TP HÀ NỘI

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

Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Văn Quang.

Các hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Xuân Hiếu và ông Đỗ Quang Huy

- Thư ký ghi biên bản phiên toà: Bà Nguyễn Thị Dung - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phú Xuyên, Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Xuyên, Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hiền - Kiểm sát viên

Ngày 22 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Phú Xuyên, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 15/2024/TLST – DS ngày 01 tháng 4 năm 2024 về tranh chấp "Yêu cầu tuyên bố hợp đồng ủy quyền công chứng vô hiệu" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 31/2024/QĐXXST - DS ngày 20 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: Ông Phạm Văn Th, sinh năm 1943 và bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1957

HKTT: 204 - F4, Khu tập thể Thành Công II, Phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích của ông Th, bà B: Ông Nghiêm Đức H – Trợ giúp viên Trung tâm trợ giúp pháp lý số 6 – Thành phố Hà Nội.

2. Bị đơn: Văn phòng Công chứng Trần Thiết – Người đại diện theo pháp luật - Ông Trần Thiết.

Địa chỉ: TK Thao Chính, thị trấn Phú Xuyên, huyện Phú Xuyên, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

3. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị Ánh Đ, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Phòng 18, A6, tháp A, Tòa nhà Sunsquare, tổ 10, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội. Vắng mặt

- Anh Phạm Thái Th - Sinh năm 1984

- Chị Cồ Thị Tin - Sinh năm 1985

- Cháu Phạm Thái Bình M - Sinh năm 2000
- Cháu Phạm Thái Huy H - Sinh năm 2012

(Anh Thịnh, chị Tin là người đại diện theo pháp luật của cháu Hoàng)

- Anh Phạm Thái Th - Sinh năm 1991
- Chị Đào Thị M - Sinh năm 1990
- Cháu Phạm Trúc L - Sinh năm 2020
- Cháu Phạm Chí B - Sinh năm 2023

(Anh Th, chị M là người đại diện theo pháp luật của cháu L, cháu B).

Đều có địa chỉ tại: Phòng 204 – F4, Thành Công II, Phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

Bà Bích, anh Th, anh Th, chị T, chị M, anh H ủy quyền cho ông Th. Ông Thn, anh Th, ông H có mặt, Ông Th, bà Đ vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình xét xử, nguyên đơn ông Phạm Văn Th, đồng thời là người được đồng nguyên đơn bà Nguyễn Thị B trình bày:

Vợ chồng ông Phạm Văn Th và bà Nguyễn Thị B là chủ sử sở hữu hợp pháp đối căn hộ số 204 - F4, diện tích 26,4 m^2, tại khu tập thể Thành Công II, Phường Láng Hạ, quận Đống Đa, TP Hà Nội. Được Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội cấp GCN QSH nhà ở và QSD đất ở số 10109396350 ngày 30/7/2004. Ông bà đã cùng các con, cháu, sinh sống liên tục trên ngôi nhà đất này liên tục từ năm 1990 đến nay. Đến khoảng tháng 6/2016, do cần tiền, ông Thiện có vay số tiền 300.000.000 đồng bà Nguyễn Thị Ánh Điệp và ông Chu Trường Gg, thông qua Công ty Tài chính mà ông Giang là người đại diện theo pháp luật, đồng thời có dùng căn hộ số 204 nói trên để thế chấp cho ông Giang, bà Đ. Việc ông vay mượn tiền nong, thế chấp tài sản với ông Giang, bà Đ, ông Th giấu không cho bà Bích và các con biết. Tuy nhiên, ông Thiện khẳng định, vợ chồng ông không ký hợp đồng ủy quyền có số Công chứng 551/2016/HĐUQ ngày 28/6/2016 do Văn phòng Công Chứng Trần Thiết - Phú Xuyên thực hiện, mà theo hợp đồng này, ông bà đồng ý cho bà Điệp được quyền sử dụng vào các mục đích khác như cho thuê, cho mượn, chuyển nhượng, thế chấp vay nợ ngân hàng.

Phải đến cuối năm 2018, khi được Tòa án Nam Từ Liêm báo đến giải quyết nợ nần do bà Điệp vay của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam và thế chấp căn hộ của gia đình, thì ông bà mới phát hiện bà Đ đã tự ý làm các thủ tục để chuyển quyền sở hữu căn hộ nêu trên từ chủ sở hữu là ông Thiện, bà B thành chủ sở hữu là bà Điệp, thông qua Hợp đồng ủy quyền có số Công chứng 551, được ký kết giữa bà Điệp với ông Th, bà B. Sau đó bà Đ đã dùng chính căn hộ này để thế chấp vay tiền của Ngân hàng.

Cho rằng, hợp đồng ủy quyền có số Công chứng 551/2016/HĐUQ ngày 28/6/2016 là giả mạo, xâm phạm đến quyền và lợi ích của gia đình ông, nên ông Thiện, bà Bích, đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng ủy quyền công chứng số 551/2016/HĐUQ của Văn phòng Công chứng Trần Thiết vô hiệu; không yêu cầu

Tòa án giải xem xét, giải quyết hậu quả pháp lý do hợp đồng ủy quyền công chứng này bị vô hiệu.

Đối với các Hợp đồng mua bán căn hộ số 552/2016/HĐMB, ngày 28/6/2016, giữa ông Thiện, bà Bích, bà Điệp, với ông Chu Trường Giang. Hợp đồng cho vay tiền số 0601/2016/HĐCVT, ngày 28/6/2016 giữa ông Thiện với Công ty Tài chính Việt Nam của ông Chu Trường G, ông bà cũng không đề nghị Tòa án giải quyết trong vụ án này.

Phía bị đơn Văn phòng Công chứng Trần Thiết do ông Trần Thiết là đại diện theo pháp luật trình bày tại hồ sơ:

Ngày 28/6/2016, Văn phòng Công chứng Trần Th xác nhận có Công chứng hợp đồng ủy quyền số 551/2016/HĐMB, ngày 28/6/2016, giữa bà Điệp, với vợ chồng ông Thiện, bà Bích. Theo đó, vợ chồng ông Thiện đã ủy quyền cho bà Điệp được toàn quyền định đoạt đối với căn hộ số 204 - F4, diện tích 26,4 m^2, tọa lạc tại khu tập thể Thành Công II, Phường Láng Hạ, quận Đống Đa, với đầy đủ các bên tham gia hợp đồng, các tài liệu, giấy tờ chứng minh về nguồn gốc, tài sản của các bên, như: Hồ sơ xác nhận Quyền sở hữu nhà ở, Giấy tờ chứng minh nhân thân của các bên đương sự, nên Văn phòng đã soạn thảo Hợp đồng ủy quyền theo yêu cầu đề nghị của các bên, sau đó thông qua lại toàn bộ nội dung dự thảo Hợp đồng, được các bên nhất trí ký và điểm chỉ vào bản Hợp đồng, ông Thiết với tư cách là Công chứng viên của Văn phòng, đã công chứng vào Hợp đồng ủy quyền số công chứng: 551/2016/HĐUQ quyển số: 01TP/CC-SCC/HĐGD.

Đến tháng 9/2021, Văn phòng nhận được Công an huyện Phú Xuyên, mời đến làm việc, theo đơn tố cáo của ông Thiện, về việc bà Điệp lừa đảo ông Thiện, thông qua Hợp đồng Công chứng ủy quyền số 551 của Văn phòng, sau khi có Kết quả giám định của cơ quan chuyên môn, xác định chữ ký, điểm chỉ (vân tay) của bà Nguyễn Thị Bích trong hợp đồng không phải là của bà Bích. Lúc này, văn phòng mới biết là có người khác giả mạo chữ ký, điểm chỉ vân tay của bà Bích. Ông các nhận đã chủ quan, sơ xuất không đối chiếu kỹ chữ ký, vân tay, giữa các bên ký tại hợp đồng ủy quyền với giấy tờ nhân thân của họ nên mới thực hiện việc Công chứng hợp đồng ủy quyền này.

Ngoài các nội dung trên, Văn phòng Công chứng Trần Thiết không có yêu cầu gì khác. Với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ánh Đ vắng mặt tại nơi cư trú và không đến Tòa làm việc.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt.

Đại diện VKSND tham gia phiên toà xác định:

Về tố tụng: Quá trình tố tụng cũng như tại phiên toà, Thẩm phán, Thư ký được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định về thu thập chứng cứ, chấp hành đúng pháp luật tố tụng; Đương sự vắng mặt đã được Tòa án tạo mọi điều kiện để thực hiện các quyền và nghĩa vụ tố tụng dân sự; Đương sự có mặt đã thực

hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình trong suốt quá trình tố tụng cũng như tại phiên toà...

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các quy định của các Điều 122, 123 Bộ luật dân sự; các Điều 7, 44 Luật Công chứng năm 2014 và các quy định khác của pháp luật, tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn Thiện; Tuyên bố Hợp đồng ủy quyền công chứng số 551/2016/HĐUQ quyển số: 01TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Trần Thiết vô hiệu do bị lừa dối; đề nghị không xem xét giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng ủy quyền này bị vô hiệu do các bên không yêu cầu.

Ngoài ra đề nghị buộc Văn phòng Công chứng Trần Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà trên cơ sở lời trình bày của các bên đương sự và quan điểm của Đại diện VKSND, HĐXX nhận định:

[1] *Về tố tụng:*

Đây là vụ kiện dân sự tranh chấp về yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, bị đơn là Văn phòng Công chứng Trần Th có địa chỉ tại tiểu khu Phú Mỹ, thị trấn Phú Xuyên, huyện Phú Xuyên, TP Hà Nội, nên theo quy định tại Khoản 11 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án và TAND huyện Phú Xuyên thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền.

Về thời hiệu khởi kiện: Mặc dù hợp đồng ủy quyền công chứng số 551/2016/HĐUQ được xác lập ngày 28/6/2016, nhưng đến ngày 12/10/2018, phía nguyên đơn mới biết về hợp đồng này, thông qua việc TAND quận Nam Từ Liêm thông báo thụ lý vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, với bị đơn là bà Nguyễn Thị Ánh Đ, còn ông Th, bà B là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Đến ngày 05/3/2029, Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm ra Thông báo chấm dứt quyền và nghĩa vụ tố tụng đối với ông Th, bà B, do phía Ngân Hàng rút yêu cầu khởi kiện đối với phần ông Thiện, bà Bích có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Sau đó, ông Th, bà B có đơn tố cáo yêu cầu Công an huyện Phú Xuyên về việc bà Nguyễn Thị Ánh Đ có hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản. Ngày 11/10/2021, Công an huyện Phú Xuyên ra Thông báo kết qủa số 129/CSĐT –ĐTTH trả lời ông Phạm Văn Th xác định đây là tranh chấp dân sự. Do đó, ngày 28/3/2024 ông Th khởi kiện ra TAND huyện Phú Xuyên là còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 184 Bộ luật tố tụng dân sự và các Điều 132, 154 Bộ luật dân sự.

Về sự vắng mặt của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Phía bị đơn, ông Trần Thiết, đại diện theo pháp luật của Văn phòng công chứng Trần Thiết có đơn xin xét xử vắng mặt. Bà Nguyễn Thị Ánh Đ, mặc dù đã được Tòa án triệu tập phiên tòa hợp lệ nhiều lần nhưng bà Đ vẫn vắng mặt, nên áp dụng quy định tại các Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt bà ông Th, bà Đ.

[2] *Về nội dung:*

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Tòa nhận thấy: Hợp đồng ủy quyền công chứng số 551/2016/HĐUQ, quyển số 01-TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Trần Thiết do Công chứng viên Trần Th (Trưởng văn phòng) công chứng, hợp đồng có chữ ký, chữ viết và dấu vân tay của bên ủy quyền "Ông Phạm Văn Thiết, bà Nguyễn Thị B" và bên được ủy quyền "Bà Nguyễn Thị Ánh Đ". Nội dung hợp đồng có ghi: "Ông Thiện, bà B đồng ý ủy quyền cho bà Đ được toàn quyền thay mặt và nhân danh ông Th, bà B làm việc với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và các bên liên quan, làm các thủ tục pháp lý và ký các giấy tờ cần thiết có liên quan đến quyền sử dụng Căn hộ số 204 - F4, diện tích 26,4 m^2, tọa lạc tại khu tập thể Thành Công II, Phường Láng Hạ, quận Đống Đa, TP Hà Nội. Được Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội cấp GCN QSH nhà ở và QSD đất ở số 10109396350 ngày 30/7/2004, mang tên chủ sở hữu là ông Phạm Văn Th và bà Nguyễn Thị B để thực hiện các việc:

1. Quyền quản lý, sử dụng.

2. Quyền định đoạt toàn bộ quyền sở hữu căn hộ nêu trên và không bị giới hạn bởi các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, góp vốn hoặc tham gia giao dịch không trái pháp luật dưới bất cứ hình thức nào.

3. Được ủy quyền cho người thứ ba.

4. Khi thực hiện công việc được ủy quyền, bên B được toàn quyền quyết định mọi vấn đề có liên quan, lập và ký tên trên các giấy tờ cần thiết, nộp các khoản thuế, phí và lệ phí phát sinh".

Tuy nhiên, phía nguyên đơn ông Phạm Văn Thiện và bà Nguyễn Thị Bích không công nhận chữ ký, chữ viết, dấu vân tay của ông bà, tại Hợp đồng ủy quyền này, Hội đồng xét xử xét thấy:

Trước khi khởi kiện ra Tòa, ông Th đã làm đơn ra Công an huyện Phú Xuyên tố cáo bà Đ lừa đảo chiếm đoạt tài sản của họ. Quá trình giải quyết đơn của ông Th. Công an huyện Phú Xuyên đã Quyết định trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết của ông Thiện, bà Bích, tại Hợp đồng ủy quyền công chứng số 551/2016/HĐUQ ngày 28/6/2016.

Tại Kết luận giám định số 2369/C09 – P5 ngày 30/06/2021 của Viện khoa học hình sự Bộ Công an, thể hiện:

- Mẫu cần giám định: "*Hợp đồng ủy quyền ngày 28/6/2016 (Bản gốc lưu tại Văn phòng Công chứng Trần Tht) bản sao đống dấu ký hiệu của Viện khoa học hình sự, gồm 05 tờ (Ký hiệu A).*

- *Mẫu so sánh*:

+ Bản tự khai của Phạm Văn Th, ngày 23/2/2021 (ký hiệu M1)

+ Bản mẫu chữ viết, chữ ký của Phạm Văn Th (ký hiệu M2)

+ Bản tự khai của Nguyễn Thị B, ngày 25/2/2021 (ký hiệu M3)

+ Bản mẫu chữ viết, chữ ký của Nguyễn Thị B, (ký hiệu M4)"

Kết luận:

"*- Chữ ký đứng tên Phạm Văn Th và các chữ "Phạm Văn Th" dưới mục "Bên A"; chữ ký phía trên chữ ký "B" tại các lề dưới các trang 1,2 trên mẫu cần giám*

định ký hiệu A, so với chữ ký, chữ viết của Phạm Văn Th trên các mẫu chữ so sánh ký hiệu M1, M2 do cùng một người ký, viết ra.

- Chữ ký "B" và các chữ "Nguyễn Thị B" dưới mục "Bên A"; chữ ký "Bích" tại các lề dưới các trang 1,2 trên mẫu cần giám định ký hiệu A, so với chữ ký, chữ viết của Nguyễn Thị Bích trên các mẫu chữ so sánh ký hiệu M3, M4 không phải do cùng một người ký, viết ra".

Còn Tại Kết luận giám định số 2369/C09 – P3 ngày 02/06/2021 của Viện khoa học hình sự Bộ Công an thể hiện:

"1. "*Mẫu cần giám định*: *01 Hợp đồng ủy quyền 551/2016/HĐUQ quyển số 01-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/6/2016, ghi Văn phòng Công chứng Trần Th, trụ sở tại: Tiểu khu Thao Chính, thị trấn Phú Xuyên, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội (Ký hiệu A).*

(*Đối tượng gửi giám định không niêm phong*)

2. *Mẫu so sánh*: *02 bản in dấu vân tay ghi tên ông Phạm Văn Thiện, sinh năm 1943, nơi cư trú: Thái Hà, Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội (Ký hiệu M1) và Nguyễn Thị Bích, sinh năm 1957, nơi cư trú: Thái Hà, Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội (Ký hiệu M2)*".

Kết luận:

"1. *Tại mục "Bên A", ở trang 3, trong hợp đồng ủy quyền (ký hiệu A), có 02 dấu vân tay đủ yếu tố giám định (ký hiệu số 01 và số 02). Trong đó: Dấu vân tay số 01 in trên dòng chữ: "Phạm Văn Th"; dấu vân tay số 02 in trên dòng chữ "Nguyễn Thị Bích"*

2. Dấu vân tay số 01, nêu ở mục "1" với dấu vân tay in ở ô trỏ phải trong danh chỉ bản ghi tên Phạm Văn Thiện, sinh năm 1943 (ký hiệu M1) là dấu vân tay của cùng một người.

3. Dấu vân tay số 02, nêu ở mục "1" với các dấu vân tay in trong danh chỉ bản ghi tên Nguyễn Thị Bích, sinh năm 1957 (ký hiệu M2) không phải dấu vân tay của cùng một người".

Mặt khác, quá trình tố tụng, cũng như tại phiên tòa, phía bị đơn là Văn phòng Công chứng Trần Th do ông Trần Th làm đại diện theo pháp luật đồng thời cũng là Công chứng viên trực tiếp Công chứng Hợp đồng ủy quyền trên thừa nhận: "*Tại thời điểm công chứng do sơ xuất, thiếu sót không đối chiếu kỹ giữa người ký tên tại Hợp đồng nên đã để xảy ra có người lừa dối, giả mạo bà Bích ký tên dưới mục Bên ủy quyền tại Hợp đồng ủy quyền, song đến nay không biết ai là người đã ký tên và điểm chỉ này*".

Trong khi đó theo điểm a Khoản 2 Điều 7 Luật công chứng năm 2014 quy định "Nghiêm cấm cá nhân, tổ chức giả mạo người yêu cầu công chứng"; các Điều 40, 41 Luật công chứng quy định "Công chứng viên yêu cầu người yêu cầu công chứng xuất trình bản chính các giấy tờ tùy thân để đối chiếu trước khi ghi lời chứng, ký vào từng trang của hợp đồng, giao dịch"; Điều 48 Luật công chứng quy định: "Người yêu cầu công chứng, người làm chứng, người phiên dịch phải ký vào hợp

đồng, giao dịch trước mặt công chứng viên". Trong khi đó bà Bích không phải là người viết, ký tên, điểm chỉ tại Hợp đồng ủy quyền trên.

Như vậy, căn cứ vào kết luận giám định, cùng trình bày của các bên đương sự và đối chiếu với các quy định pháp luật trên, thì có đủ cơ sở khẳng định chữ ký, chữ viết bên ủy quyền tại Hợp đồng ủy quyền công chứng số 551/2016/HĐUQ không phải là của bà Nguyễn Thị B, nên đây là Hợp đồng lừa dối, trái quy định pháp luật, đương nhiên phần của bà B bị vô hiệu.

Đối với phần của ông Thiện, theo kết luận giám định, chữ viết, chữ ký của ông Thiện trong hợp đồng, đúng là do ông Thiện, ký viết ra. Tuy nhiên, theo quy định của điều 213 BLDS và các điều 29, điều 35 Luật HN và GĐ đều quy định sở hữu chung vợ chồng là "*sở hữu chung hợp nhất, có thể phân chia*" và " *Vợ chồng cùng nhau tạo lập, phát triển khối tài sản chung, có quyền ngang nhau trong việc chiếm hữu, định đoạt tài sản chung*", còn theo điều 31 Luật HN và GĐ quy định về giao dịch có liên quan đến nhà là nơi ở duy nhất của vợ chồng, thì "*Việc xác lập, thực hiện, chấm dứt các giao dịch liên quan đến nhà là nơi ở duy nhất của vợ chồng, phải có sự thỏa thuận của vợ chồng*", nên trong trường hợp này, căn hộ F 204 là tài sản chung vợ chồng của ông Th, bà B, nếu ông Th là người muốn tham gia giao dịch với bà Đ, buộc phải có sự đồng thuận của bà B, thế nhưng bà B đã không được tham gia. Còn về quy định tài sản chung vợ chồng "*có thể phân chia*" thì trong trường hợp cụ thể này, tài sản lại không thể phân chia được, bởi, căn hộ số 204 nói trên, không chỉ là nơi ở duy nhất của ông Th, bà B mà còn là nơi trú ngụ của 08 người nữa là các con đẻ, con dâu, các cháu nội của ông tổng là 10 người, diện tích trung bình chỉ có 2,4 m^2/người, trong không gian sinh hoạt là một căn hộ tập thể có chiều rộng 3,04 m, dài 10,8m, với 02 khu vực phòng khách cũng là phòng ngủ, còn lại là khu phụ gồm bếp, nhà ăn, vệ sinh vv... với không gian nhỏ, hẹp thì không thể phân chia QSH riêng cho từng cá nhân được.

Với những căn cứ pháp luật và thực tế của tài sản nêu trên, Tòa xác định, yêu cầu khởi kiện của ông Thiện, bà Bích đề nghị tuyên bố Hợp đồng ủy quyền Công chứng số 551/2016/HĐUQ ngày 28/6/2016 vô hiệu là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về hậu quả pháp lý của Hợp đồng ủy quyền công chứng số 551/2016/HĐUQ ngày 28/6/2016 bị vô hiệu. Do các bên không yêu cầu Tòa giải hậu quả pháp lý của Hợp đồng bị vô hiệu nên Hội đồng xét xử không xem xét; trường hợp nếu có phát sinh tranh chấp sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác.

Đối với Hợp đồng mua bán căn hộ số 552/2016/HĐMB, ngày 28/6/2016, giữa ông Th, bà B bà Đ, với ông Chu Trường G. Hợp đồng cho vay tiền số 0601/2016/HĐCVT, ngày 28/6/2016 giữa ông Th với Công ty Tài chính Việt Nam của ông Chu Trường Giang, thì phía ông Th, bà B, Văn phòng Công chứng Trần Thiết cũng không đề nghị Tòa án giải quyết trong vụ án này, nên Tòa không xét, không đưa ông Giang vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án, trường hợp nếu có phát sinh tranh chấp sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác.

[3] *Về án phí*: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn Thiện và bà Nguyễn Thị Bích được chấp nhận nên họ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; phía bị đơn là Văn phòng công chứng Trần Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14.

[4] *Về quyền kháng cáo:* Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại các Điều 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng các Điều 122, 127, 132, 154, 213, 407 Bộ luật dân sự; các điều 29, 35 Luật HN và GĐ; điểm a Khoản 2 Điều 7, các Điều 41, 46, 48, 52 Luật Công chứng năm 2014; Khoản 11 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35; điểm c Khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 184, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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 ông Phạm Văn Th và bà Nguyễn Thị B, cụ thể:

Tuyên bố Hợp đồng ủy quyền công chứng số 551/2016/HĐMB, ngày 28/6/2016, quyển số 01-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/6/2016, của Văn phòng Công chứng Trần Thiết vô hiệu.

2. *Về án phí*: Văn phòng Công chứng Trần Th phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại ông ông Phạm Văn Th và bà Nguyễn Thị B 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0015409 ngày 01/4/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Xuyên.

Án xử công khai sơ thẩm, nguyên đơn có mặt, có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo phần Quyết định của bản án có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt, có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại nơi cư trú. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo phần Quyết định của bản án có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại nơi cư trú

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.

Nơi nhận:
- TAND TP Hà Nội;
- VKSND huyện Phú Xuyên;
- VKSND TP Hà Nội;
- Chi cục THADS huyện Phú Xuyên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

(đã ký)

Nguyễn Văn Quang

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**