

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 361/2024/DS-PT

Ngày: 25/4/2024

V/v tranh chấp yêu cầu tuyên bố
văn bản công chứng vô hiệu và
yêu cầu huỷ cập nhật giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Kim Dung

Các Thẩm phán:

Bà Phạm Thị Kim

Ông Uông Văn Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Ngọc Phương Thảo – Thư ký Tòa án nhân dân
Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia
phiên tòa: Bà Hoàng Thị Hoài Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 204/2024/TLPT-DS ngày 26 tháng 02 năm 2024 về việc “Tranh chấp yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 773/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1306/2024/QĐ-PT ngày 12 tháng 3 năm 2024 giữa:

- Nguyên đơn: Ông **Huỳnh Văn T** năm 1961 (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Số D đường P, khu phố I, Phường H, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh

- Bị đơn: **Văn phòng C1** (tên cũ là **Văn phòng C1**)

Địa chỉ: Số E đường T, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật:

Bà **Lâm Thị Kiều D** - Trưởng văn phòng.

Người đại diện theo ủy quyền:

Ông **Trần Ngọc V**, sinh năm 1987. (xin vắng mặt)

Địa chỉ liên hệ: Số E đường L, Phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo Giấy ủy quyền ngày 21/8/2023).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà **Lê Thị Đ**, sinh năm 1963; (xin vắng mặt)
Địa chỉ: Số 44/16/16 đường Phạm Văn Chiêu, khu phố 9, Phường 8, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh

2. Ông **Phan Văn P**, sinh năm 1973; (vắng mặt)
Địa chỉ: Số A Ấp A, xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Bà **Dương Thị Hồng Đ1**, sinh năm 1975; (vắng mặt)
Địa chỉ: Số A Ấp A, xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Bà **Nguyễn Thị Anh T1**, sinh năm 1974; (vắng mặt)
Địa chỉ: Số A đường số A, Khu phố B, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Bà **Võ Thị Kim D1**, sinh năm 1971; (vắng mặt)
Địa chỉ: Ấp C, xã B, thị xã L, tỉnh Đồng Nai.

6. Ông **Nguyễn Hoàng D2**, sinh năm 1984; (vắng mặt)
Địa chỉ: Số F đường C, Phường E, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

7. Ông **Lê Văn T2**, sinh năm 1980; (vắng mặt)
Địa chỉ: Khu phố E, phường B, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.
Địa chỉ: Số A đường T, Phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

8. Ông **Huỳnh Lê K**, sinh năm 1984; (xin vắng mặt)
Địa chỉ: Số E đường D, Phường E, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

9. **Văn phòng C1**; (xin vắng mặt)
Địa chỉ: Số D đường V, Phường F, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật:

Ông **Nguyễn Tiến L** – Trưởng văn phòng.

10. **Phòng C2, Thành phố Hồ Chí Minh**;
Địa chỉ: Số B đường H, Phường D, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật:

Ông **Nguyễn Mạnh C** – Trưởng văn phòng.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Nguyễn Thị Thu H**. (xin vắng mặt)
(Theo giấy ủy quyền số 142/UQ-CC4 ngày 26/3/2024).

- *Người kháng cáo:* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan **Phòng C2**, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông **Huỳnh Văn T3** trình bày như sau:

Vào ngày 13/3/2017 ông vay số tiền 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng của 02 đối tượng tên **D2** và **L1** không rõ lai lịch, không rõ cư trú hiện nay. Việc vay tiền cũng không có giấy tờ gì, các đối tượng **D2**, **L1** đưa tiền và yêu cầu ông

đưa toàn bộ Giấy tờ liên quan đến tài sản là nhà, đất tại địa chỉ số A, Phường E, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh để làm tin cho việc vay tiền. Ông đã đưa cho D2 và L1 toàn bộ giấy tờ bản chính là 01 (một) Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 00597/3BQSDĐ/193/UB/GV ngày 10 tháng 6 năm 2002 tên chủ sử dụng đất là Huỳnh Văn T3; 01 (một) bản vẽ hiện trạng do Sở địa chính nhà đất Thành phố H duyệt ngày 17/05/2000; 01 (một) tờ khai nộp tiền sử dụng đất; 01 (một) tờ khai lệ phí trước bạ; 02 (hai) sổ Hộ khẩu, CMND của ông và vợ là bà Lê Thị Đ; 01 (một) giấy đăng ký kết hôn của ông và bà Đ. Vài ngày sau, D2 và L1 trả lại cho ông 02 (hai) CMND và sổ hộ khẩu còn các giấy tờ còn lại thì D2, L1 hẹn trả sau. Tuy nhiên, sau đó ông không còn liên hệ được với D2, L1 nữa. Khoảng 18 ngày sau ông mới biết D2 và L1 đã lừa đảo làm giả giấy tờ của ông để sang tên tài sản này cho ông Phan Văn P trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thực tế, vợ chồng ông không hề có việc mua bán nhà với ông P, không biết ông P là ai. Các đối tượng này đã làm giả giấy tờ của vợ chồng ông để thực hiện giao dịch mua bán nhà, đất tại địa chỉ số E D Q, Phường E, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc thửa đất số 103. Khi phát hiện ra sự việc này ông đã yêu cầu Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an quận G và Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an quận B khởi tố vụ án nhưng các cơ quan này đã có thông báo không khởi tố.

Để đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp nên ông khởi kiện đến Tòa án yêu cầu:

1/ Tuyên bố các văn bản công chứng sau đây là vô hiệu:

1.1/ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31/3/2017, số công chứng số 00001581, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1, Thành phố Hồ Chí Minh lập, ký tên giữa bên chuyển nhượng là Huỳnh Văn T3, Lê Thị Đ với bên nhận chuyển nhượng là Phan Văn P.

1.2/ Hợp đồng ủy quyền số 003025, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 28/01/2019 tại Văn phòng C1 giữa bên ủy quyền là ông Phan Văn P với bên nhận ủy quyền là bà Nguyễn Thị Anh T1.

1.3/ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/3/2020, số công chứng 005665, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD lập tại Phòng C2, Thành phố Hồ Chí Minh giữa bên nhận chuyển nhượng là ông Phạm Văn P1 (do bà Nguyễn Thị Anh T1 làm đại diện) với bên nhận chuyển nhượng là bà Võ Thị Kim D1.

2/Yêu cầu hủy cập nhật tên ông Phan Văn P trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00597/3B/QSDĐ/193/UB/GV do Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố H - Chi nhánh G cập nhật ngày 18/4/2017

Đối với số tiền đã vay 200.000.000 đồng của D2, L1, ông không có yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Sau này ai khởi kiện ông để đòi số tiền này thì sẽ giải quyết trong vụ án khác. Ông cũng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh cho việc vay mượn với D2 và L1 và cũng không cung cấp được địa chỉ của những người này cho Tòa án.

Trong vụ án này có nhiều đương sự khác tham gia mua bán nhà đất với bà Nguyễn Thị Anh T1, sau đó hủy các giao dịch này, ông không biết họ đang ở đâu nên không cung cấp được địa chỉ cho Tòa. Theo ông đây là các giao dịch đã hủy và đã kết thúc nên đề nghị không đưa các đương sự này vào tham gia tố tụng trong vụ án để tránh kéo dài thời gian giải quyết vụ án. Các giao dịch giữa những người này với bà T1, bà D1 do ông P và những người liên quan chịu trách nhiệm nếu họ có yêu cầu đề nghị giải quyết trong vụ án khác. Các yêu cầu khởi kiện của ông không liên quan gì đến những người đó.

Tại nhà đất số E Dương Q, Phường E, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh hiện tại có ông và con trai ông là Huỳnh Lê K đang sống ở đây, không cho ai thuê mượn. Con trai ông chỉ ở nhờ chứ không sửa chữa nhà hay nâng cấp tôn tạo giá trị của tài sản này. Ông vẫn đang là người quản lý và sử dụng tài sản. Ông đề nghị ông P và những người liên quan đang giữ giấy tờ nhà trả lại các giấy tờ bản chính cho ông; trong trường hợp không trả lại thì đề nghị Tòa án tuyên cho ông được quyền liên hệ cơ quan chức năng để yêu cầu cấp lại các giấy tờ liên quan đến căn nhà này.

Bị đơn Văn phòng C1 (tên cũ Văn phòng công chứng Nguyễn Công T4) trình bày như sau:

Ngày 31/3/2017, Công chứng viên Lâm Thị Kiều D thuộc Văn phòng C1 (nay là Văn phòng C1) có tiếp nhận yêu cầu công chứng của ông Huỳnh Văn T3 về Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giữa bên chuyển nhượng (Bên A) là ông Huỳnh Văn T3 cùng vợ là bà Lê Thị Đ với bên nhận chuyển nhượng (Bên B) là ông Phan Văn P.

Đối tượng của hợp đồng này là quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với thửa đất số 808, tờ bản đồ số 02, địa chỉ thửa đất tại Phường E, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V118120, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00597/3B QSDĐ/193/UB/GV do Ủy ban nhân dân quận G, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10/6/2002, đã trước bạ.

Về cơ sở pháp lý, quy trình, thủ tục công chứng:

Cơ sở pháp lý:

- Luật đất đai năm 2013, có hiệu lực thi hành từ 01/7/2014;
- Luật công chứng năm 2014, có hiệu lực từ ngày 01/01/2015;
- Luật hộ tịch năm 2014, có hiệu lực từ ngày 01/01/2016;
- Bộ luật dân sự năm 2015, có hiệu lực từ ngày 01/01/2017;
- Luật hôn nhân và gia đình năm 2014, có hiệu lực từ ngày 01/01/2015;
- Và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

Quy trình, thủ tục công chứng:

- Theo quy trình, Công chứng viên tiếp nhận hồ sơ, yêu cầu của ông Huỳnh Văn T3, bà Lê Thị Đ và ông Phan Văn P; xuất trình giấy tờ (bản chính) liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất, Chứng minh nhân dân, sổ Hộ khẩu, giấy chứng nhận kết hôn của ông **Huỳnh Văn T3** cùng vợ là bà **Lê Thị Đ**; Chứng minh nhân dân, sổ Hộ khẩu của ông **Phan Văn P**. Công chứng viên trực tiếp trao đổi, tư vấn, hướng dẫn, giải thích rõ cho đương sự quy định của pháp luật về hợp đồng. Việc công chứng thực hiện tại trụ sở Văn phòng công chứng. Công chứng viên đã tiếp nhận, nghiên cứu hồ sơ và soạn thảo hợp đồng. Công chứng viên đã thực hiện việc tra cứu thông tin mạng ngăn chặn, CMC kết quả tra cứu đã in. Tại thời điểm ký kết các đương sự có đủ năng lực hành vi dân sự, các đương sự đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng. Các bên đã đọc lại hợp đồng, công nhận đã hiểu rõ, không có ý kiến gì khác và ký tên điểm chỉ vào hợp đồng trước mặt Công chứng viên. Việc công chứng viên ký tên, đóng dấu Văn phòng công chứng, đưa lên hệ thống cơ sở dữ liệu và lưu trữ hồ sơ công chứng đã được Văn phòng công chứng thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Qua sự việc trên, **Văn phòng C1** (**Văn phòng C1 Nguyễn Công T4** cũ) nhận thấy: Hợp đồng chuyển nhượng do công chứng viên **Lâm Thị Kiều D** chứng nhận ngày 31/03/2017 đã được hai bên tự nguyện tham gia giao dịch, xuất trình đầy đủ các giấy tờ liên quan, nội dung của hợp đồng chuyển nhượng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, các bên giao dịch có đủ năng lực hành vi dân sự tự nguyện ký và điểm chỉ vào hợp đồng chuyển nhượng trước mặt công chứng viên hoàn toàn phù hợp với quy định tại Điều 40; khoản 1 Điều 47; khoản 1 Điều 48 luật Công chứng năm 2014 và Điều 20; điểm b, điểm c khoản 1 Điều 117 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ vào cơ sở pháp lý và quy trình, thủ tục nêu trên, **Văn phòng C1** khẳng định: Công chứng viên đã chứng nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 00001581 ngày 31/03/2017 được giao kết giữa: Bên chuyển nhượng (bên A) ông **Huỳnh Văn T3** cùng vợ là bà **Lê Thị Đ** và bên nhận chuyển nhượng (bên B) là ông **Phan Văn P** đã làm đúng cơ sở pháp lý đến trình tự thủ tục theo quy định pháp luật hiện hành.

Qua xác minh và làm việc trực tiếp với ông **Huỳnh Văn T3** được biết: Sự việc xảy ra trước đó là ngày 13/3/2017 thông qua một số người môi giới vay tiền lãi suất cao, ông **Huỳnh Văn T3** đã giao các giấy tờ gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tờ khai lệ phí trước bạ nhà đất, Chứng minh nhân dân, Hộ khẩu, Giấy chứng nhận kết hôn của ông **Huỳnh Văn T3** cùng vợ là bà **Lê Thị Đ** (bản chính) cho hai người tên **L1** và **D2** để vay số tiền 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng, không hề làm giấy tờ vay mượn mà chỉ thỏa thuận miệng. Khi phát hiện tài sản của mình bị đối tượng giả người, làm giả giấy tờ tùy thân của ông **T3** và bà **Đ** để ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông **Phan Văn P** tại **Văn phòng C1** ngày 31/3/2017, ông **T3** đã làm đơn tố cáo đến cơ quan Điều tra **Công an quận G** và **B** đã được tiếp nhận xác minh điều tra và được trả lời bằng văn bản gồm: Thông báo kết quả giải quyết nguồn tin về tội phạm số 336 ngày 08/7/2019 của **Công an quận G**; Quyết định không khởi tố vụ án hình sự số 435 ngày 12/11/2019 của **Công an quận B**; Thông báo về việc không khởi tố vụ án hình sự số 2775 ngày 12/11/2019 của **Công an quận B**.

Việc ông **Huỳnh Văn T3** sử dụng các giấy tờ về quyền sử dụng đất, giấy tờ tùy thân, sổ hộ khẩu, chứng nhận đăng ký kết hôn của mình (đi cầm) để mượn tiền dẫn đến việc đối tượng giả người, làm giả giấy tờ tùy thân để thực hiện giao dịch trái pháp luật có phần lỗi của chủ sử dụng tài sản này. Khi phát hiện tài sản của mình bị chuyển nhượng sang tên người khác và tiếp tục bị đem đi giao dịch nhiều lần ở nhiều tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh, chủ tài sản biết rõ lịch sử giao dịch tài sản nhưng không có biện pháp ngăn chặn vẫn mặc nhiên để cho họ ký liên tục các hợp đồng đặt cọc, hủy đặt cọc, ủy quyền tại các tổ chức hành nghề công chứng. Trong công văn số 336 ngày 08/7/2019 của **Công an quận G** cũng đã hướng dẫn ông **Trung liên h** với Văn phòng công chứng **Nguyễn Công T4** để giải quyết, cho đến ngày 17/3/2020 ông **T3** không hề đến liên hệ với Văn phòng công chứng **Nguyễn Công T4** để giải quyết vụ việc.

Mặc dù vụ việc đã được Tòa án thụ lý ngày 04 tháng 12 năm 2019 nhưng bà **Nguyễn Thị Anh T1** (là người được ông **P** ủy quyền theo Hợp đồng ủy quyền ngày 28/01/2019) vẫn tiến hành giao dịch chuyển nhượng tài sản trên cho bà **Võ Thị Kim D1** tại **Phòng C2** – Thành phố Hồ Chí Minh số công chứng 5665, ngày 17/3/2020. Ông **P** đang là người được cơ quan Điều tra và Tòa án triệu tập thời gian vừa qua, và tài sản hiện đang có tranh chấp (ông **T3** đã treo biển trước nhà là nhà đang có tranh chấp không mua bán) như vậy mặc nhiên người mua kẻ bán phải biết rõ điều này. Vậy mà vẫn cố tình thực hiện giao dịch, dẫn đến tài sản này tiếp tục chuyển giao từ người này qua người khác, xảy ra các tranh chấp phức tạp hơn, gây hậu quả thiệt hại xảy ra cho các bên, như vậy đã có dấu hiệu vi phạm tội phạm hình sự cố ý làm trái pháp luật.

Công chứng viên không có lỗi: Tại điều 2 Luật Công chứng quy định: *“Công chứng là việc Công chứng viên của một tổ chức hành nghề Công chứng chứng nhận tính xác thực, hợp pháp của hợp đồng, giao dịch dân sự khác bằng văn bản (sau đây gọi là hợp đồng giao dịch), tính chính xác, hợp pháp, không trái đạo đức xã hội của bản dịch giấy tờ, văn bản từ tiếng Việt sang tiếng nước ngoài hoặc từ tiếng nước ngoài sang tiếng Việt (sau đây gọi là bản dịch) mà theo quy định của pháp luật phải Công chứng hoặc cá nhân, tổ chức tự nguyện yêu cầu Công chứng”*. Như vậy, pháp luật yêu cầu thực hiện hình thức giao dịch có công chứng để đảm bảo tính hợp pháp của hợp đồng mà người xác thực đó chính là Công chứng viên. Khi Công chứng viên chứng nhận vào hợp đồng, đồng nghĩa với việc Công chứng viên xác nhận cả nội dung và hình thức của hợp đồng là đúng quy định pháp luật, có giá trị pháp lý và làm phát sinh quyền nghĩa vụ của các bên trong giao dịch đó. Đây là trách nhiệm của Công chứng viên cũng như **Văn P2** công chứng. Mặc dù, khoản 2 Điều 7 Luật Công chứng quy định: *“2. Nghiêm cấm cá nhân, tổ chức thực hiện các hành vi sau đây: Giả mạo người yêu cầu công chứng: a) Người yêu cầu công chứng cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ, văn bản giả mạo hoặc tẩy xóa, sửa chữa trái pháp luật để yêu cầu công chứng”*. Tại khoản 5 Điều 40 Luật Công chứng đã chỉ ra quyền từ chối công chứng khi có vấn đề chưa rõ hoặc có sự nghi ngờ. Công chứng viên đã kiểm tra chứng minh nhân dân của ông **T3**, bà **Đ** đối chiếu

qua ảnh người ngồi trước mặt và hình ảnh trong chứng minh nhân dân là giống nhau, đối chiếu vân tay đã lăn trên hợp đồng và vân tay trên chứng minh nhân dân là hoàn toàn trùng khớp. Như vậy qua tường trình, diễn biến trên có thể thấy một Công chứng viên đã rất cẩn thận, thực hiện đúng chức phận theo quy định. Tuy nhiên, việc làm giả này có sự tiếp tay của ông **T3** (cung cấp toàn bộ bản chính giấy tờ) và những người giả có sự chuẩn bị kỹ lưỡng hết sức tinh vi của việc làm giả giấy tờ để đưa người giả và thực hiện hành vi phạm tội nên Công chứng viên không phát hiện được giấy tờ làm giả và người giả. Tại Điều 75 của Luật Công chứng quy định: “*Người yêu cầu công chứng có hành vi cung cấp tài liệu sai sự thật, sử dụng giấy tờ, văn bản giả mạo, sửa chữa, tẩy xóa giấy tờ, văn bản trái pháp luật hoặc có hành vi gian dối khác khi yêu cầu công chứng thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử phạt vi phạm hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại phải bồi thường theo quy định của pháp luật*”. Văn phòng công chứng **Dương Thanh T5** không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn là đề nghị hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 00001581 ngày 31/03/2017. Do có nhiều tình tiết phát sinh có yếu tố hình sự, có thiệt hại xảy ra cho các bên, bị đơn đã có yêu cầu khởi tố vụ án nhưng nay công an đã trả lời không khởi tố. Do đó, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Trong vụ án này có một phần lỗi của ông **T3** do chậm trễ trong việc liên hệ với Văn phòng công chứng để yêu cầu ngăn chặn việc mua bán liên quan đến tài sản này. Bị đơn không có yêu cầu phản tố, không có yêu cầu giải quyết hậu quả của việc bồi thường thiệt hại và không còn ý kiến hay yêu cầu gì thêm.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan **Phòng C2** Thành phố Hồ Chí Minh có ông **Nguyễn Mạnh C** là Trưởng phòng trình bày như sau:*

Qua kiểm tra hồ sơ công chứng, **Phòng C2** nhận thấy việc chứng nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 005665, quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/3/2020 giữa bên chuyển nhượng là ông **Phan Văn P** (do bà **Nguyễn Thị Anh T1** làm đại diện) với bên nhận chuyển nhượng là bà **Võ Thị Kim D1** đã được công chứng viên thực hiện theo đúng thủ tục công chứng quy định tại Quyết định số 2700/QĐ-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố H về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành, được sửa đổi, bổ sung, thay thế và bị bãi bỏ thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Tư pháp. Trong phạm vi trách nhiệm của mình trước khi thực hiện việc công chứng, Công chứng viên đã giải thích cho bà **Nguyễn Thị Anh T1** và bà **Võ Thị Kim D1** hiểu rõ quyền và nghĩa vụ, ý nghĩa, hậu quả pháp lý của việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 005665, quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/3/2020 vô hiệu, **Phòng C2** không có ý kiến gì. Đề nghị Tòa án căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong vụ án để giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo quy định của pháp luật. Trong trường hợp xác định Hợp đồng công chứng số 00001581, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/3/2017 lập tại **Văn phòng C1** và Hợp đồng ủy quyền số

003025, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/1/2019 tại Văn phòng C1 là vô hiệu, dẫn đến hậu quả pháp lý là Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 005665, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/3/2020 của Phòng C2 vô hiệu thì Phòng C2 đề nghị xác minh rõ trong bản án về việc công chứng viên Phòng C2 không có lỗi trong việc Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 005665, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/3/2020 bị vô hiệu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C1 có ông Nguyễn Tiến L là người đại diện theo pháp luật trình bày:

Ngày 28/01/2019, Văn phòng C1 có công chứng Hợp đồng ủy quyền, số công chứng 003025 giữa bên ủy quyền là ông Phan Văn P và bên được ủy quyền là Nguyễn Thị Anh T1. Văn phòng công chứng nhận thấy tại thời điểm công chứng các giấy tờ tùy thân và giấy tờ chứng minh quyền sở hữu, sử dụng tài sản do người yêu cầu công chứng xuất trình là phù hợp với quy định tại Điều 40 Luật Công chứng năm 2014. Căn cứ vào yêu cầu công chứng hợp pháp và sự tự nguyện của các bên công chứng viên đã tiếp nhận và thực hiện yêu cầu công chứng hợp đồng nêu trên theo đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Đ trình bày:

Bà và ông Huỳnh Văn T3 không ký tên chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng C1 (tên cũ là Văn phòng Công chứng Nguyễn Công T4) cho ông Phan Văn P. Bà đồng ý để chồng bà là ông Huỳnh Văn T3 tham gia tranh chấp quyền sử dụng đất, nhà ở tại số E D Q, Phường E, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn P trình bày:

Trong thời gian đi làm thợ hồ ở Bà Đ2, H, ông có quen biết một người tên L2, không rõ lai lịch, không rõ địa chỉ của người này. Sau đó người này có nhờ ông đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00597/3BQSDĐ/193/UB/GV ngày cấp 10/6/2002 cho ông Huỳnh Văn T3 và có hứa cho ông 2.000.000 đồng. Do hoàn cảnh khó khăn nên ông đã đồng ý đứng tên cho bà L2 để lấy số tiền 2.000.000 đồng. Sau đó bà L2 hẹn ngày 30/3/2017 đến Văn phòng Công chứng Nguyễn Công T4 để ký hợp đồng. Khi ông đến đã có đầy đủ mọi người, bà L2 kêu ông ký tên vào hợp đồng thì ông ký, sau khi ký xong bà L2 lấy toàn bộ giấy tờ đem đi đâu, làm gì ông không biết. Sau này ông mới biết bà L2 đã đem hồ sơ đi đăng bộ tại Ủy ban nhân dân quận G và ra tên ông. Sau đó bà L2 có yêu cầu ông ra phòng công chứng để tiếp tục ủy quyền lại cho người khác mà ông không biết nội dung của ủy quyền là gì và không để ý ủy quyền nội dung gì, tên người ủy quyền không nhớ, và lập tại văn phòng công chứng nào không rõ. Sau này ông không còn liên lạc gì với bà L2 và không biết địa chỉ bà L2 ở đâu. Thực ra giữa ông với ông T3 và bà Đ không có việc mua bán nào cả, ông không hề biết ông T3, bà Đ cũng không hề có quan hệ nào với họ. Do đó, ông đồng ý trả lại tên cho ông T3 trên Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất này, đề nghị xóa tên cập nhật tên ông trên giấy chứng nhận nói trên để trả lại cho ông T3.

Số tiền ông nhận 2.000.000 đồng của bà L2 ông sẽ trả lại cho bà L2 khi bà L2 có yêu cầu. Trong vụ án này ông không có yêu cầu hay ý kiến gì. Ông không biết họ tên, địa chỉ của bà L2 nên không thể cung cấp cho Tòa án. Ông đồng ý và chấp nhận mọi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Vợ ông tên Dương Thị Hồng Đ1, không liên quan gì đến vụ án này vì đây là thỏa thuận chỉ giữa ông với bà L2. Số tiền ông lấy của bà L2 ông tự tiêu xài cá nhân, không đưa cho vợ ông. Ngoài ra không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Lê K trình bày:

Hiện ông đang cư trú tại nhà số E D Q, Phường E, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. Hiện trạng nhà đã được xây dựng từ tháng 04/2010 cho đến nay vẫn như cũ; ông không có xây dựng, sửa chữa, nâng cấp hay thay đổi kết cấu hiện trạng của căn nhà. Nhà này hiện do ông và ông Huỳnh Văn T3 là cha ông đang trực tiếp sử dụng và quản lý, không cho thuê, không có người khác cùng ở tại đây. Trong vụ án này ông không có yêu cầu hay ý kiến gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T2 trình bày:

Ông là người được bà Võ Thị Kim D1 ủy quyền để khiếu nại về việc ngăn chặn giao dịch dân sự (đăng ký sang tên, mua bán, chuyển nhượng, thế chấp, thừa kế tặng cho...) liên quan đến quyền sử dụng đất tại thửa đất số 513, tờ bản đồ số 103, địa chỉ Phường E, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. Từ khi ủy quyền ông chưa nhận được giấy tờ hay chi phí liên quan gì đến giấy ủy quyền này từ bà D1 và không liên lạc gì với bà D1 cũng không biết bà D1 đang ở đâu. Trong vụ án này không có yêu cầu hay ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị Hồng Đ1 trình bày:

Bà là vợ của ông Phan Văn P, bà không biết việc ông P đứng tên dùm trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Văn T3. Ông P nói đứng dùm cho bạn rồi nhờ bà ra công chứng ký tên. Bà không biết ký tên về giấy tờ gì, khi đến phòng công chứng bà không biết những người ở đó là ai. Bà không biết thỏa thuận giữa ông P và người khác như thế nào. Ông P cũng không đem số tiền về cho bà, bà không liên quan gì đến vụ án nên xin được vắng mặt quá trình giải quyết.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, yêu cầu hủy cập nhật trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời yêu cầu Hội đồng xét xử tuyên cho ông được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để yêu cầu cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với tài sản tại thửa đất số 513, tờ bản đồ số 103, địa chỉ Phường E, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Phan Văn P chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; bà Lê Thị Đ, ông Huỳnh Lê K, ông Lê Văn T2, bà Dương Thị Hồng Đ1, Văn phòng C1, Phòng C2 có đơn xin xét vắng mặt; ông Nguyễn Hoàng D2, bà Nguyễn Thị Anh T1, bà Võ Thị Kim D1 vắng mặt không có lý do.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 773/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh đã:

Căn cứ khoản 2 Điều 21, khoản 11 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm m khoản 2 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1, 3 Điều 228, khoản 1 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 166, 117, 122 và 131 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 52 Luật Công chứng năm 2014;

Căn cứ Nghị quyết số 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Văn T3.

1.1. Tuyên bố các văn bản công chứng sau đây là vô hiệu:

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31/3/2017, số công chứng số 00001581, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1 (tên mới Văn phòng C1) lập giữa bên chuyển nhượng là ông Huỳnh Văn T3, bà Lê Thị Đ với bên nhận chuyển nhượng là ông Phan Văn P.

- Hợp đồng ủy quyền ngày 28/01/2019, số công chứng 003025, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1 lập giữa bên ủy quyền là ông Phan Văn P với bên nhận ủy quyền là bà Nguyễn Thị Anh T1.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/3/2020, số công chứng 005665, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng C2, Thành phố Hồ Chí Minh lập giữa bên nhận chuyển nhượng là ông Phạm Văn P1 (do bà Nguyễn Thị Anh T1 làm đại diện) với bên nhận chuyển nhượng là bà Võ Thị Kim D1.

1.2. Hủy cập nhật trên trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại phần cập nhật tên ông Phan Văn P, CMND 022896774; Địa chỉ: A ấp A, xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, trước bạ ngày 10/4/2014 theo hồ sơ số 072908.CN.001 ngày 18/4/2017 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận G thực hiện.

Cơ quan có thẩm quyền căn cứ vào bản án có hiệu lực của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Văn T3.

1.3. Ông Huỳnh Văn T3 được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất

đối với tài sản là nhà, đất tại Phường E, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích 152m² thuộc thửa đất số 808, tờ bản đồ 02 theo Giấy chứng nhận (đã được cấp) có số 00597/3BQSDĐ/193/UB/GV ngày 10 tháng 6 năm 2002 do Ủy ban nhân dân quận G, Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

2. Các đương sự được quyền khởi kiện vụ án dân sự về bồi thường thiệt hại theo trình tự thủ tục quy định của pháp luật về Dân sự, Luật công chứng.

3. Ông Huỳnh Văn T3, ông Phan Văn P và các đương sự khác được quyền khởi kiện vụ án dân sự đối với các yêu cầu liên quan đến quan hệ vay tài sản và các yêu cầu khác liên quan mà trong vụ án này chưa có yêu cầu.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Sau đó, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng Công chứng số 4 Thành phố C2 kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng C2, Thành phố Hồ Chí Minh có bà Nguyễn Thị Thu H là người đại diện theo ủy quyền xin vắng mặt tại phiên tòa. Tại đơn kháng cáo và bản trình bày kháng cáo ngày 11/4/2024 của bà H yêu cầu:*

Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng buộc bị đơn là Văn phòng C1 (tên cũ là Văn phòng Công chứng Nguyễn Công T4) phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với quyết định tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 005665, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/3/2020 của Phòng C2 vô hiệu. Bởi lẽ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Phòng C2 vô hiệu là hệ quả pháp lý phát sinh từ việc Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 00001581, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/3/2017 của Văn phòng C1 và Hợp đồng ủy quyền số 003025, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/01/2019 của Văn phòng C1 bị vô hiệu.

** Nguyên đơn ông Huỳnh Văn T3 có đơn xin vắng mặt. Tại Bản kiến nghị ngày 06/4/2024, ông T3 trình bày:*

Ông T3 xin tự nguyện đóng thay số tiền án phí 300.000 đồng đối với yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 005665, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/3/2020 của Phòng C2 vô hiệu.

** Bị đơn Văn phòng C1 (tên cũ là Văn phòng công chứng Nguyễn Công T4) xin vắng mặt và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Đ, ông Phan Văn P, bà Dương Thị Hồng Đ1, bà Nguyễn Thị Anh T1, bà Võ Thị Kim D1, ông Nguyễn Hoàng D2, ông Lê Văn T2, ông Huỳnh Lê K, Văn phòng C1 vắng mặt.*

** Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm như sau:*

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự, đảm bảo cho các đương sự có các quyền và nghĩa vụ theo quy định; gửi các Quyết định, Thông báo cho Viện kiểm sát cùng cấp, đương sự đầy đủ, đúng thời hạn. Hội đồng xét xử đúng thành phần, phiên tòa diễn ra theo đúng trình tự và quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan **Phòng C2**. Sửa án sơ thẩm về phần án phí, theo đó tuyên buộc bị đơn là **Văn phòng C1** phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn ông **Huỳnh Văn T3** đồng ý nộp số tiền án phí 300.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Trong quá trình giải quyết vụ án và tại bản án sơ thẩm xác định nguyên đơn ông **Huỳnh Văn T3** khởi kiện đối với bị đơn **Văn phòng C1** (tên cũ là Văn phòng Công chứng **Nguyễn Công T4**), người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là **Phòng C2** Thành phố Hồ Chí Minh, **Văn phòng C1**. **Phòng C2** và **Văn phòng C1** không có yêu cầu độc lập. Bản án sơ thẩm tuyên xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại khoản 1, khoản 2, khoản 6 Điều 26 của Nghị quyết số 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 quy định: “*Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm trong trường hợp toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo phần yêu cầu độc lập không được Tòa án chấp nhận*”.

Như vậy, căn cứ theo quy định nêu trên thì bị đơn Văn phòng Công chứng **Dương Thanh T5** phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm trong trường hợp toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Huỳnh Văn T3** được Tòa án chấp nhận. Việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập là **Phòng Công chứng số 4 Thành phố C2** và **Văn phòng C1** phải chịu án phí là không chính xác.

Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của **Phòng C2**, sửa án sơ thẩm về phần án phí. Mặc dù **Văn phòng C1** không kháng cáo nhưng việc cấp sơ thẩm buộc **Văn phòng C1** cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập phải chịu án phí là không chính xác nên Hội

đồng xét xử sửa về phần quyết định tuyên buộc **Văn phòng C1** chịu án phí của cấp sơ thẩm.

[2] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của **Phòng C2**, sửa án sơ thẩm, buộc **Văn phòng C1** phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 900.000 đồng. Do tại cấp phúc thẩm, ông **T3** tự nguyện nộp án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng nên Hội đồng xét xử ghi nhận; **Văn phòng C1** còn phải nộp án phí sơ thẩm 600.000 đồng.

Phòng C2 không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm. Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không đề cập.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ các Điều 166, 117, 122 và 131 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 52 của Luật Công chứng năm 2014;

Căn cứ Nghị quyết số 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;

Căn cứ Luật Thi hành án Dân sự.

Tuyên xử:

Chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan **Phòng C2**, Thành phố Hồ Chí Minh. Sửa án sơ thẩm về án phí.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Huỳnh Văn T3**.

1.1. Tuyên bố các văn bản công chứng sau đây là vô hiệu:

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31/3/2017, số công chứng số 00001581, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD do **Văn phòng C1** (tên mới **Văn phòng C1**) lập giữa bên chuyển nhượng là ông **Huỳnh Văn T3**, bà **Lê Thị Đ** với bên nhận chuyển nhượng là ông **Phan Văn P**.

- Hợp đồng ủy quyền ngày 28/01/2019, số công chứng 003025, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD do **Văn phòng C1** lập giữa bên ủy quyền là ông **Phan Văn P** với bên nhận ủy quyền là bà **Nguyễn Thị Anh T1**.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/3/2020, số công chứng 005665, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD do **Phòng C2**, Thành phố Hồ Chí Minh lập giữa bên nhận chuyển nhượng là ông **Phạm Văn P1** (do bà **Nguyễn Thị Anh T1** làm đại diện) với bên nhận chuyển nhượng là bà **Võ Thị Kim D1**.

1.2. Hủy cập nhật trên trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại phân cập nhật tên ông Phan Văn P, CMND 022896774; Địa chỉ: A ấp A, xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, trước bạ ngày 10/4/2014 theo hồ sơ số 072908.CN.001 ngày 18/4/2017 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận G thực hiện. Cơ quan có thẩm quyền căn cứ vào bản án có hiệu lực của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biên động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Văn T3.

1.3. Ông Huỳnh Văn T3 được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với tài sản là nhà, đất tại Phường E, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích 152m² thuộc thửa đất số 808, tờ bản đồ 02 theo Giấy chứng nhận (đã được cấp) có số 00597/3BQSDĐ/193/UB/GV ngày 10 tháng 6 năm 2002 do Ủy ban nhân dân quận G, Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

2. Các đương sự được quyền khởi kiện vụ án dân sự về bồi thường thiệt hại theo trình tự thủ tục quy định của pháp luật về Dân sự, Luật công chứng.

3. Ông Huỳnh Văn T3, ông Phan Văn P và các đương sự khác được quyền khởi kiện vụ án dân sự đối với các yêu cầu liên quan đến quan hệ vay tài sản và các yêu cầu khác liên quan mà trong vụ án này chưa có yêu cầu.

4. Về án phí:

- Bị đơn Văn phòng C1 (tên cũ là Văn phòng Công chứng Nguyễn Công T4) nộp án phí dân sự sơ thẩm là 600.000 đồng (Sáu trăm ngàn đồng).

- Nguyên đơn ông Huỳnh Văn T3 nộp 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Sau khi khấu trừ số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm mà ông T3 đã nộp là 900.000 đồng (Chín trăm ngàn đồng) theo các Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0064212 ngày 03/12/2019, số 0061368 ngày 24/6/2020 và số 0063188 ngày 10/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh. Hoàn trả lại cho ông T3 số tiền 600.000 đồng (Sáu trăm ngàn đồng).

- Hoàn trả cho Phòng C2, Thành phố Hồ Chí Minh số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0026744 ngày 06/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp bản án được thi hành theo 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, 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 Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TP.Hồ Chí Minh;
- Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại TP.Hồ Chí Minh;
- Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Cục Thi hành án dân sự TP.Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân quận Bình Tân;
- Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân;
- Đương sự;
- Lưu.

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

Bùi Thị Kim Dung