

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH THANH HÓA**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 60/2019/DS - PT

Ngày 11-9-2019

V/v “Tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng công chứng”.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lê Thị Thủy

*Các thẩm phán:* Ông Quách Văn Thành

Ông Phạm Văn Long

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Đỗ Thị Thu Hà – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa:**

Bà Nguyễn Thị Thanh Tâm – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa

Ngày 11 tháng 9 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 50/2019/TLPT-DS ngày 06 tháng 8 năm 2019 về việc “Tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng công chứng”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 27/2019/DS-ST ngày 27 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lộc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 59/2019/QĐ-PT ngày 23 tháng 8 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lại Văn T – Sinh năm: 1961- Công chứng viên - Văn phòng công chứng Lại Văn T; vắng mặt.

Địa chỉ: Số 135, đường P, phường S, TP Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn V – Sinh năm: 1983

Địa chỉ: SN 02/37, Đường H, Phường T, TP Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa (Theo Văn bản ủy quyền ngày 23/11/2018); có mặt.

2. Bị đơn: Bà Phạm Thị T - sinh năm: 1975; có mặt.

Ông Trịnh Xuân L – sinh năm: 1970; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Khu 2, thị trấn Vĩnh Lộc, huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa.

Bà Lê Thị N– sinh năm: 1970; có mặt.

Địa chỉ: Thôn 5, xã T, huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Trịnh Thị S – sinh năm 1959; có mặt.

Địa chỉ: Phòng 2212, tòa nhà H, Quận Đ, TP Hà Nội.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 17/9/2018, bản tự khai ngày 18/01/2019 nguyên đơn ông là ông Lại Văn T và người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Văn V trình bày:*

Ngày 17/5/2014 Bà Lê Thị N và bà Phạm Thị T, chồng là ông Trịnh Xuân L đến văn phòng công chứng T xuất trình các giấy tờ sau: Chứng minh nhân dân hai bên, sổ hộ khẩu hai bên, quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 10/2014/DSST ngày 13/5/2014 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lộc. Giấy cấp quyền sử dụng gian hàng ki ốt chợ huyện L số 225 do chủ tịch UBND huyện L cấp cho ông Trịnh Xuân L. Quyết định số 36XDCB/UBND ngày 24/02/1997 của chủ tịch UBND huyện L về việc bổ sung quy hoạch mặt bằng chợ huyện Vĩnh Lộc. Hai bên yêu cầu công chứng về biên bản thỏa thuận giữa bà N và vợ chồng ông L, bà T với nội dung:

Căn cứ vào quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 10/2014/QĐDS – ST ngày 13/5/2014 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lộc, vợ chồng ông Trịnh Xuân L, bà Phạm Thị T có trách nhiệm trả nợ cho bà Lê Thị N số tiền 560.000.000đồng (Năm trăm sáu mươi triệu đồng). Từ nội dung quyết định của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lộc, ngày 17/5/2014 vợ chồng ông L, bà T đến Văn phòng công chứng T làm biên bản thỏa thuận để tự nguyện chuyển giao ki ốt bán hàng số 10, phía nam tính từ cổng chính chợ Giáng huyện Vĩnh Lộc, có diện tích xây dựng là 50m<sup>2</sup>, diện tích sử dụng là 100m<sup>2</sup>, số tầng: 02, nhà cấp hạng 4 nằm trên diện tích 12m<sup>2</sup>+9m<sup>2</sup>= 21m<sup>2</sup> được UBND huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa cấp để trả số tiền nợ 560.000.000đ cho bà Lê Thị N. Bà đồng ý nhận ki ốt số 10 nói trên để trừ vào khoản nợ 560.000.000đ mà ông L, bà T vay của bà.

Văn phòng công chứng T do ông Lại Văn T là công chứng viên đã công chứng biên bản thỏa thuận của ông L, bà T và bà N bằng văn bản công chứng số 1661 quyền số 01TP/CC- SCC ngày 17/5/2014.

Sau khi văn phòng công chứng T công chứng biên bản thỏa thuận của của bà N và vợ chồng bà T, ông L. Ngày 08/5/2015 Giám đốc Sở Tư pháp ban hành kết luận thanh tra số 728/KL-STP về việc thanh tra chuyên ngành trong lĩnh vực công chứng đối với văn phòng công chứng T. Trong đó có nêu: “ Hồ sơ số 1661/2014 công chứng văn bản thỏa thuận thi hành án dân sự là trái với quy định tại khoản 1, điều 3, nghị định 58/2009/NĐCP ngày 13/7/2009 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thi hành án dân sự là: “ *Việc thỏa thuận thi hành án của đương sự phải được lập thành văn bản nêu rõ thời gian, địa điểm, nội dung thỏa thuận có chữ ký của các bên tham gia thỏa thuận và xác nhận của UBND*

*cấp xã nơi tiến hành việc thỏa thuận*". Tại bản kết luận Thanh tra có kiến nghị: “ *Đối với văn bản công chứng thỏa thuận thi hành án dân sự có số công chứng 1661 ngày 17/5/2014. Văn phòng công chứng T làm việc với người tham gia hợp đồng để hủy bỏ hợp đồng theo quy định tại điều 51 luật Công chứng hoặc đề nghị Tòa án tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu theo quy định tại điều 52 Luật Công chứng*” (do biên bản thỏa thuận của ông L , bà T và N không có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi tiến hành việc thỏa thuận). Chấp hành kết luận của thanh tra sở Tư pháp tỉnh Thanh Hóa, văn phòng công chứng T đã mời những người tham gia thỏa thuận đến để hủy bỏ văn bản thỏa thuận đã ký kết song ông L , bà T và bà N cho rằng thỏa thuận của họ là tự nguyện nên họ không đồng ý ký hủy biên bản thỏa thuận.

Vì các lý do trên, để chấp hành kết luận thanh tra số 728/KL-STP của Giám đốc Sở Tư pháp tỉnh Thanh Hóa, văn phòng công chứng T đã làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa xem xét giải quyết đúng quy định với pháp luật đối với yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng số 1661/2014 do Văn phòng công chứng T công chứng vô hiệu.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 27/2016/DS- ST ngày 15/9/2016 Tòa án nhân dân huyện L đã quyết định:

- Tuyên bố văn bản thỏa thuận số 1661 quyền số 01TP/CC- SCC ngày 17/5/2014 do ông Lại Văn T là công chứng viên Văn phòng công chứng T công chứng vô hiệu.

- Văn phòng công chứng T phải trả lại số tiền phí công chứng là 1.000.000đ và toàn bộ hồ sơ công chứng cho bà Lê Thị N và bà Phạm Thị T ông Trịnh Xuân L .

Ngày 04/10/2016, bà Lê Thị N, bà Phạm Thị T và ông Trịnh Xuân L kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại bản án số 13/2017/DS – PT ngày 21/02/2017 đã hủy án sơ thẩm đình chỉ giải quyết vụ án do xác định sai tư cách tham gia tố tụng, thiếu người tham gia tố tụng và áp dụng văn bản pháp luật không chính xác.

Ngày 17/9/2018, ông Lại Văn T có đơn yêu cầu tuyên bố văn bản thỏa thuận số 1661 quyền số 01TP/CC- SCC ngày 17/5/2014 do ông Lại Văn T là công chứng viên Văn phòng công chứng T công chứng là vô hiệu.

- *Bị đơn là bà Lê Thị N, bà Phạm Thị T và ông Trịnh Xuân L trình bày:*

Việc vợ chồng bà T, ông L chuyển nhượng nhà và đất của vợ chồng cho bà N để trả khoản tiền vay 560.000.000đ, cho bà N là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên không thể hủy bỏ văn bản công chứng được. bà N, bà T và ông L đều yêu cầu giữ nguyên văn bản công chứng ngày 17/5/2014 của văn phòng công chứng T .

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trịnh Thị S trình bày:* Ngày 07/3/2014 bà S có đơn khởi kiện về tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa bà S và vợ chồng ông L, bà T. Tòa án nhân dân huyện L thụ lý giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa bà S và vợ chồng ông Trịnh Xuân L, bà Phạm Thị T.

Đến ngày 12/8 2014 Tòa án đã xét xử buộc ông L , bà T phải trả nợ gốc và tiền lãi phát sinh cho bà S , Sau khi Tòa án nhân dân huyện L xét xử sơ thẩm, bà S và ông L , bà T đều kháng cáo bản án sơ thẩm. Ngày 21/10/2014 Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa đã xét xử phúc thẩm và quyết định buộc bà Phạm Thị T phải trả cho bà Trịnh Thị S số tiền gốc là 255.000.000đ; buộc vợ chồng bà T, ông L phải trả cho bà S số tiền gốc 9.928.000đ. Sau khi án có hiệu lực pháp luật bà S có đơn yêu cầu thi hành án, tuy nhiên bản án không thi hành được vì ông L , bà T đã làm biên bản thỏa thuận chuyển nhượng tài sản duy nhất là ký ột số 10 có diện tích xây dựng là 50m<sup>2</sup>, diện tích sử dụng là 100m<sup>2</sup>, số tầng: 02, nhà cấp hạng 4 nằm trên diện tích 12m<sup>2</sup>+9m<sup>2</sup>= 21m<sup>2</sup> được UBND huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa cấp để trả số tiền nợ 560.000.000đ cho bà Lê Thị N. (Văn bản thỏa thuận này đã được văn phòng công chứng T , nay là văn phòng công chứng Lại Văn T công chứng). Để đảm bảo quyền yêu cầu thi hành án của mình, bà S có đơn tố cáo, khiếu nại cho rằng biên bản thỏa thuận số 1661 ngày 17/5/2014 do văn phòng Công chứng T công chức sự thỏa thuận của bà N, bà T và ông L làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà S , nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án của bà T, ông L đối với bà S . Nay bà S đề nghị tòa án tuyên bố văn bản công chứng số 1661 ngày 17/5/2014 của Văn phòng công chứng T (nay là văn phòng công chứng Lại Văn T) vô hiệu.

**Tại Bản án số 27/2019/DS-ST ngày 27/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện L đã quyết định:**

Căn cứ vào Khoản 11 điều 26; khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 127; Điều 134, Điều 410 của Bộ luật dân sự năm 2005;

Khoản 1 Điều 5 Nghị định số 62/2015/NĐ – CP ngày 18/7/2015 của Chính Phủ; điểm a khoản 1 Điều 24, khoản 3 Điều 26 Nghị quyết 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.

Tuyên bố:

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Lại Văn T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Trịnh Thị S , về tuyên bố bản công chứng số 1661, quyển số 01TP/CC-SCC ngày 17/5/2014 do văn phòng công chứng T (nay là văn phòng công chứng Lại Văn T) đã công chứng bị vô hiệu.

- Văn bản công chứng số 1661, quyển số 01TP/CC-SCC ngày 17/5/2014, do ông Lại Văn T là Công chứng viên của Văn phòng Công chứng T (nay là văn phòng công chứng Lại Văn T) đã công chứng có hiệu lực pháp luật.

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

\* Ngày 08/7/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trịnh Thị S kháng cáo, với nội dung:

Kiểm tra việc áp dụng văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng xét xử ngày 27/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lộc, đồng thời xem xét nội dung Bản

án dân sự sơ thẩm, kiểm tra hồ sơ văn bản công chứng số 1661, quyền số 01TP/CC-SCC ngày 17/5/2014 do văn phòng công chứng T (nay là văn phòng công chứng Lại Văn T) để tuyên văn bản công chứng số 1661 đã thiết lập bị vô hiệu.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không rút đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của đại diện VKSND tỉnh Thanh Hóa tại phiên tòa: Quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn phúc thẩm tuân theo quy định của BLTTDS. Đề nghị HĐXX căn cứ Khoản 2 Điều 308 BLTTDS chấp nhận kháng cáo của bà Trịnh Thị S, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn tuyên văn bản công chứng số 1661 là vô hiệu.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, nghe lời trình bày của các đương sự và ý kiến của đại diện VKSND tỉnh Thanh Hóa tại phiên tòa.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1]. Xét nội dung kháng cáo:

Thời điểm bà N và vợ chồng ông L, bà T ký biên bản thỏa thuận số 1661 ngày 17/5/2014 do Văn phòng công chứng T công chứng là phải thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 3 của Nghị định số 58/2009/NĐ-CP ngày 13/7/2009 của Chính phủ quy định “*Việc thỏa thuận về thi hành án của đương sự phải được lập thành văn bản nêu rõ thời gian, địa điểm, nội dung thỏa thuận, có chữ ký của các bên tham gia thỏa thuận và xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi tiến hành việc thỏa thuận*”. Tuy nhiên, tại bản công chứng trên không có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi tiến hành việc thỏa thuận. Theo Kết luận thanh tra của Sở tư pháp Thanh Hóa ngày 08/5/2015 đã kết luận: Văn phòng công chứng Lại Văn T đã công chứng biên bản thỏa thuận số 1661 quyền số 01 TP/CC-SCC ngày 17/5/2014 là vi phạm, trái với quy định tại khoản 1 điều 3 Nghị định 58/2009/NĐ – CP ngày 13/7/2009 của Chính phủ và trái với quy định tại Điều 134 bộ luật dân sự năm 2005.

Tại Bản án sơ thẩm cũng xác định Văn phòng công chứng Lại Văn T đã công chứng biên bản thỏa thuận số 1661 quyền số 01 TP/CC-SCC ngày 17/5/2014 là vi phạm, trái với quy định của pháp luật. Nhưng cho rằng tại thời điểm khởi kiện ngày 03/12/2018 thì Nghị định 58/2009/NĐ – CP ngày 13/7/2009 không còn hiệu lực và được thay thế bằng Nghị định số 62/2015/NĐ – CP ngày 18/7/2015 có hiệu lực từ ngày 01/9/2015 và căn cứ khoản 1 Điều 5 Nghị định số 62/2015 tức là không cần xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi tiến hành việc thỏa thuận đồng thời tuyên bố văn bản công chứng số 1661 ngày 17/5/2014 có hiệu lực pháp luật. Việc cấp sơ thẩm căn cứ Nghị định số 62/2015/NĐ – CP ngày 18/7/2015 là

không phù hợp với quy định của pháp luật. Bởi vì thời điểm ký biên bản thỏa thuận phải áp dụng văn bản pháp luật có hiệu lực tại thời điểm đó mà thời điểm ký kết thỏa thuận trên thì Nghị định 58 đang có hiệu lực, do đó bắt buộc phải qua xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi tiến hành việc thỏa thuận; căn cứ khoản 1 Điều 156 Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015.

Về nội dung biên bản thỏa thuận công chứng viên căn cứ vào Giấy cấp quyền sử dụng Gian hàng ki ốt chợ huyện L không có ngày, tháng, năm để công nhận cam kết của hai bên là không có cơ sở. Tại Biên bản xác minh điều kiện thi hành án ngày 09/3/2015 (sau thời điểm thỏa thuận) ki ốt trên chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó việc công chứng biên bản thỏa thuận trên là trái với quy định tại Điều 27 Luật đất đai năm 2003.

Từ những phân tích trên chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận kháng cáo của bà Trịnh Thị S tuyên văn bản công chứng số 1661 là vô hiệu, sửa bản án sơ thẩm.

[2]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[3]. Về án phí:

Án phí DSST: Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn nên ông Lại Văn T không phải chịu án phí DSST; trả lại tiền tạm ứng án phí cho ông T. Bị đơn phải chịu án phí DSST. Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Án phí DSPT: Kháng cáo của bà S được chấp nhận nên bà S không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, trả lại số tiền tạm ứng án phí DSPT cho bà S ; căn cứ khoản 2 Điều 29 NQ 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

\* Căn cứ vào Khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

\* Căn cứ vào Điều 122; Điều 134 BLDS năm 2005. Điều 27 Luật đất đai năm 2003. Khoản 1 Điều 3 Nghị định 58/2009/NĐ – CP ngày 13/7/2009 của Chính phủ. Khoản 2 Điều 26; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận kháng cáo của bà Trịnh Thị S, sửa bản án Dân sự sơ thẩm số 27/2019/DS-ST ngày 27/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lộc.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lại Văn T.

Tuyên bố: Biên bản thỏa thuận số 1661, quyển số 01TP/CC-SCC ngày 17/5/2014, do ông Lại Văn T là Công chứng viên của Văn phòng Công chứng T (nay là văn phòng công chứng Lại Văn T) đã công chứng là vô hiệu.

**2. Về án phí:**

Án phí DSST: Ông Trịnh Xuân L, bà Phạm Thị T, bà Phạm Thị Nphải chịu 300.000đ án phí DSST, cụ thể mỗi người chịu 100.000đ.

Trả lại cho ông Lại Văn T số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm ông T đã nộp 300.000đ theo biên lai thu số AA/2013/02789 ngày 28/11/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa.

Án phí DSPT: Trả lại cho bà Trịnh Thị S số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm bà S đã nộp 300.000đ theo biên lai thu số AA/2017/0002467 ngày 22/7/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa.

**3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.**

**4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án./.**

***Nơi nhận:***

- TAND cấp cao;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- TAND huyện Vĩnh Lộc;
- Chi cục THADS huyện Vĩnh Lộc;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ./.

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

**(đã ký)**

**Lê Thị Thủy**

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
CÁC THẨM PHÁN**

**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Phạm Văn Long    Quách Văn Thành**

**Lê Thị Thủy**

***Nơi nhận:***

- TAND cấp cao;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- TAND huyện Vĩnh Lộc;
- Chi cục THADS huyện Vĩnh Lộc;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ./.

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

**Lê Thị Thủy**





