

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN QUẾ SƠN
TỈNH QUẢNG NAM**

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

Bản án số: 02/2020/DS-ST.

Ngày: 14-02-2020.

*V/v tranh chấp “Yêu cầu tuyên bố Hợp
đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và
Văn bản cam kết tài sản riêng vô hiệu”.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN QUẾ SƠN, TỈNH QUẢNG NAM

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Trần Nguyên Vũ.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Mai Thị Thúy Hằng;

2. Bà Phạm Thị Như Sứy.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Liêm là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kiều Loan - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 02 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 20/2019/TLST-DS ngày 06 tháng 6 năm 2019 về việc tranh chấp “Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Văn bản cam kết tài sản riêng vô hiệu”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 108/2019/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 12 năm 2019, Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa sơ thẩm số 02/TB-TA ngày 02 tháng 01 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 09/2020/QĐST-DS ngày 17 tháng 01 năm 2020, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Anh Nguyễn Văn A, sinh năm 1970. Có mặt.

Địa chỉ: Số A Huy Cận, quận CL, thành phố Đà Nẵng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hà Đồng T, sinh năm 1960 và bà Võ Thị Nhật P, sinh năm 1988 là Luật sư Văn phòng Luật sư ĐT, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

Địa chỉ: Số A HVT, thành phố Đà Nẵng.

2. Bị đơn:

- Chị Phạm Thị N, sinh năm 1978. Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn A, xã HA, huyện QS, tỉnh Quảng Nam.

- Anh Huỳnh Minh P, sinh năm 1979. Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn CP2, xã ĐP, thị xã ĐB, tỉnh Quảng Nam.

- Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1981. Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn A, xã HA, huyện QS, tỉnh Quảng Nam.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Văn phòng Công chứng Quế Sơn.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thành C - Trưởng Văn phòng. Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn A, xã HA, huyện QS, tỉnh Quảng Nam.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 02/4/2019, đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 18/10/2019, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Trong thời kỳ hôn nhân, anh A và chị N tạo lập được tài sản chung là nhà và đất tại thửa số 126, tờ bản đồ số 01, diện tích 207,44 m², địa chỉ thửa đất tại khu tái định cư Trường Trung cấp Cảnh sát giao thông thuộc xã Bình Phục, huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 861565 do Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam cấp và ghi nhận chuyển nhượng ngày 20/4/2017. Khi anh A, chị N tiến hành thủ tục ly hôn thì anh A phát hiện Văn bản cam kết tài sản riêng ngày 23/3/2017 do Văn phòng Công chứng Quế Sơn công chứng có hành vi giả mạo chữ ký của anh nhằm ghi nhận tài sản trên là tài sản riêng của chị N để chị N toàn quyền sử dụng diện tích đất trên. Sau đó, chị N ký kết với vợ chồng anh P, chị T hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được Văn phòng Công chứng Quế Sơn công chứng ngày 12/3/2018. Anh A khẳng định không ký vào Văn bản cam kết tài sản riêng ngày 23/3/2017 và việc Văn phòng Công chứng Quế Sơn công chứng văn bản trên nhằm chuyển nhượng thửa đất trên cho anh P, chị T là vi phạm pháp luật, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của anh A.

Nay anh A yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/3/2018 và Văn bản cam kết tài sản riêng ngày 23/3/2017 được Văn phòng Công chứng Quế Sơn công chứng vô hiệu. Đồng thời, giải quyết hậu quả pháp lý của Văn bản cam kết tài sản riêng vô hiệu là thửa đất số 126 là tài sản chung vợ chồng; không yêu cầu giải quyết hậu quả của Hợp đồng chuyển

nhượng quyền sử dụng đất do hậu quả chưa xảy ra.

Anh A thống nhất, không có trình bày bổ sung và yêu cầu gì thêm.

- *Tại bản tự khai ngày 17/7/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn - chị N trình bày:*

Vào năm 2017, chị mua của Công ty Cổ phần Xây dựng công trình Minh Sơn thửa đất số 126, tờ bản đồ số 01, diện tích 207,44 m² tại khu tái định cư Trường Trung cấp Cảnh sát giao thông thuộc xã Bình Phục, huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BM 861565 do Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam cấp. Lúc đó, do anh A đau ốm nên để việc giao dịch, mua bán giữa chị với Công ty Minh Sơn được thuận lợi anh A thống nhất ký vào Văn bản cam kết tài sản riêng. Ngày 23/3/2017, chị đến Văn phòng Công chứng Quế Sơn công chứng Văn bản cam kết tài sản riêng nêu trên. Năm 2018, chị làm ăn thua lỗ, phải nuôi 02 con ăn học và anh A thì đang đau ốm nên chị đã bán diện tích đất trên cho vợ chồng anh P, chị T theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 289 ngày 12/3/2018, được công chứng tại Văn phòng Công chứng Quế Sơn, giá trị hợp đồng là 50.000.000 đồng. Sau khi hợp đồng được công chứng, chị mang hợp đồng về nhà để trên bàn, anh A đọc nhưng không có ý kiến gì. Thửa đất trên sau đó chị tiếp tục chuyển nhượng cho người khác nhưng thời gian đã lâu chị không nhớ bán cho ai và hợp đồng được công chứng tại đâu. Nay anh A yêu cầu tuyên bố Văn bản cam kết tài sản riêng ngày 23/3/2017 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/3/2018 được Văn phòng Công chứng Quế Sơn công chứng vô hiệu, chị không đồng ý vì các văn bản trên đều hợp pháp. Chị không trình bày và yêu cầu gì thêm.

- *Tại biên bản ghi lời khai ngày 01/7/2019 và ngày 21/01/2020, bị đơn - chị T trình bày:*

Ngày 12/3/2018, chị và chồng là anh P có ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với chị N để chuyển nhượng thửa đất số 126, tờ bản đồ số 01, diện tích 207,44 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BM 861565 do Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam cấp và ghi nhận chuyển nhượng ngày 20/4/2017, giá trị của hợp đồng là 50.000.000 đồng. Khi ký hợp đồng thì không có anh A chứng kiến. Sau khi ký hợp đồng, chị tìm được người mua đất và do hợp đồng chuyển nhượng giữa vợ chồng chị với chị N chưa sang tên nên chị giới thiệu cho chị N để trực tiếp giao dịch, đồng thời chị yêu cầu Văn phòng Công chứng Quế Sơn hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên nhưng chị không rõ Văn phòng Công chứng Quế Sơn đã hủy hay chưa. Chị và anh P chưa giao số tiền 50.000.000 đồng cho chị N. Hiện tại thửa đất trên đã chuyển nhượng cho ai chị không rõ. Chị và anh P không có liên quan gì trong vụ án.

Trong quá trình giải quyết vụ án, từ khi thụ lý cho đến khi xét xử, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho anh P nhưng anh vắng mặt không có lý do và không gửi văn bản ghi ý kiến của mình đối với yêu cầu của nguyên đơn.

- Tại bản tự khai ngày 17/7/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của Văn phòng Công chứng Quế Sơn trình bày:

Ngày 23/3/2017, chị N đến Văn phòng Công chứng Quế Sơn trình bày hoàn cảnh chồng đau ốm đang điều trị tại bệnh viện và cần tiền để lo cho gia đình, anh A đã ký vào Văn bản cam kết tài sản riêng ngày 23/3/2017 nên ông đồng ý công chứng mà không có mặt anh A. Đến ngày 12/3/2018, ông công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị N và anh P, chị T về việc mua bán quyền sử dụng thửa đất số 126, tờ bản đồ số 01, diện tích 207,44 m², tại khu tái định cư Trường Trung cấp Cảnh sát giao thông thuộc xã Bình Phục, huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam. Ông thừa nhận việc công chứng vào Văn bản cam kết tài sản riêng ngày 23/3/2017 mà không có mặt anh A là sai sót của ông nên việc anh A yêu cầu Tòa án tuyên bố Văn bản cam kết tài sản riêng ngày 23/3/2017 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/3/2018 vô hiệu, ông thống nhất. Ông không trình bày và yêu cầu gì thêm.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

Căn cứ vào lời trình bày của nguyên đơn và chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì khi lập thủ tục ly hôn, nguyên đơn phát hiện có biên bản cam kết tài sản riêng và hợp đồng chuyển nhượng được Văn phòng Công chứng Quế Sơn công chứng. Quá trình làm việc, công chứng viên đã thừa nhận khi công chứng các văn bản trên không có mặt của nguyên đơn. Kết luận giám định chữ ký, chữ viết đã khẳng định chữ ký, chữ viết trên biên bản cam kết tài sản riêng là giả mạo nhằm hợp thức việc chuyển nhượng. Đây là hành vi vi phạm pháp luật công chứng, vi phạm chế độ tài sản chung. Do đó, căn cứ Điều 117 Bộ luật Dân sự, khoản 11 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quế Sơn phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình; bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đơn không thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Lời trình bày của anh A phù hợp với kết luận giám định số 135/KLGD-PC09 ngày 20/9/2019 và phù hợp với lời trình bày của công chứng viên là ông A không ký vào biên bản cam kết tài sản riêng. Do đó, văn

bản cam kết tài sản riêng thực hiện không đúng quy định tại Điều 48 Luật Công chứng, vi phạm điều cấm pháp luật. Căn cứ Điều 117, 123 Bộ luật Dân sự; Điều 52 Luật Công chứng cần chấp nhận yêu cầu Văn bản cam kết tài sản riêng vô hiệu.

Do văn bản cam kết tài sản riêng vô hiệu nên xác định quyền sử dụng đất đối với thửa số 126 là tài sản chung của vợ chồng. Tuy nhiên, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ có chị N tham gia giao kết khi không có văn bản thỏa thuận về tài sản chung. Đồng thời, chị T trình bày: Sau khi ký hợp đồng, chị tìm được người mua đất khác nên chị đã giới thiệu trực tiếp cho chị N để thực hiện giao dịch, chị và anh P không thanh toán tiền chuyển nhượng theo hợp đồng và yêu cầu Văn phòng Công chứng Quế Sơn hủy bỏ hợp đồng. Do đó, căn cứ Điều 35 Luật Hôn nhân và Gia đình, Điều 117 Bộ luật Dân sự, Điều 51 Luật Công chứng chấp nhận yêu cầu tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 289 ngày 12/3/2018 vô hiệu.

Về hậu quả của Văn bản cam kết tài sản riêng vô hiệu: Theo công văn số 78/CV-CNVPĐK ngày 23/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thăng Bình thì người sử dụng thửa đất số 126, tờ bản đồ số 01, diện tích 207,44 m², tại khu tái định cư Trường Trung cấp Cảnh sát giao thông thuộc xã Bình Phục, huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam là chị Phạm Thị N. Tài sản trên được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân. Chị N không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình. Căn cứ Điều 33 Luật Hôn nhân và Gia đình thì quyền sử dụng đất tại thửa số 26 là tài sản chung của anh A và chị N.

Từ những nhận định trên, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 117, 123 Bộ luật Dân sự; Điều 33, 35 Luật Hôn nhân và Gia đình; Điều 48, Điều 51, Điều 52 Luật Công chứng; Điều 26, 35, 39, 147, 227, 400 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26, 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Nơi cư trú của chị N tại thôn A, xã HA, huyện QS, tỉnh Quảng Nam. Anh A yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/3/2018 và Văn bản cam kết tài sản riêng ngày 23/3/2017 vô hiệu. Do đó, quan hệ pháp luật giải quyết là tranh chấp “*Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Văn bản cam kết tài sản riêng vô hiệu*” thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam theo quy định tại khoản 11 Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ

hai nhưng vắng mặt, do đó Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về yêu cầu tuyên bố Văn bản cam kết tài sản riêng vô hiệu:

Văn bản cam kết tài sản riêng do Văn phòng Công chứng Quế Sơn công chứng ngày 23/3/2017, có nội dung: Anh A cam kết thửa đất số 126, tờ bản đồ số 01, diện tích 207,44 m², tại khu tái định cư Trường Trung cấp Cảnh sát giao thông thuộc xã Bình Phục, huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam mà chị N nhận chuyển nhượng của Công ty Cổ phần Xây dựng công trình Minh Sơn là tài sản riêng của chị N. Chị N nhận chuyển nhượng thửa đất trên trong thời kỳ hôn nhân.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông C là công chứng viên thực hiện công chứng Văn bản cam kết tài sản riêng đã thừa nhận tại thời điểm công chứng không có mặt anh A. Như vậy, việc công chứng trên là vi phạm quy định bắt buộc về công chứng được quy định tại Điều 7, Điều 48 Luật Công chứng. Đồng thời, theo hồ sơ công chứng lưu trữ mà Văn phòng Công chứng Quế Sơn cung cấp cho Tòa án không có chứng cứ chứng minh việc xác lập đại diện giữa anh A và chị N.

Tại Kết luận giám định số 135/KLGD-PC09 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Quảng Nam kết luận: *“Chữ viết, chữ ký đứng tên Nguyễn Văn A trên tài liệu cần giám định ký hiệu A so với chữ viết, chữ ký đứng tên Nguyễn Văn A trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M12 không do cùng một người ký, viết ra”*. Như vậy, chữ ký, chữ viết đứng tên Nguyễn Văn A trên Văn bản cam kết tài sản riêng ngày 23/3/2017, số công chứng 427, quyển số 01-TP/CC-SCC/VBCK là do giả mạo, không phải là chữ ký, chữ viết của anh A.

Do đó, căn cứ Điều 7, Điều 48, Điều 52 Luật Công chứng; Điều 117, Điều 123, Điều 129 Bộ luật Dân sự thì Văn bản cam kết tài sản riêng ngày 23/3/2017 vô hiệu.

[2.2] Về yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Văn phòng Công chứng Quế Sơn công chứng ngày 12/3/2018 vô hiệu:

Ngày 12/3/2019, chị N với anh P và chị T đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 126, tờ bản đồ số 01, diện tích 207,44 m², tại khu tái định cư Trường Trung cấp Cảnh sát giao thông thuộc xã Bình Phục, huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam, giá trị của hợp đồng là 50.000.000 đồng.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 01/7/2019 và ngày 21/01/2020, chị T thừa nhận: Sau khi ký hợp đồng, hợp đồng chưa sang tên thì chị tìm được người mua đất khác nên chị đã giới thiệu trực tiếp cho chị N để thực hiện giao dịch, chị và anh P không thanh toán tiền chuyển nhượng theo hợp đồng và yêu cầu Văn

phòng Công chứng Quế Sơn hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/3/2018. Tại biên bản hòa giải ngày 24/9/2019, chị N thừa nhận: Chị tiếp tục chuyển nhượng thửa đất trên cho người khác nhưng qua thời gian đã lâu, chị không nhớ bán cho ai và hợp đồng được công chứng ở đâu. Theo công văn số 78/CV-CNVPĐK ngày 23/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thăng Bình thì người sử dụng thửa đất số 126, tờ bản đồ số 01, diện tích 207,44 m², tại khu tái định cư Trường Trung cấp Cảnh sát giao thông thuộc xã Bình Phục, huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam là chị N. Như vậy, lời khai của chị T là có căn cứ; hợp đồng trên chưa được thực hiện do chưa thanh toán giá trị hợp đồng; các bên đã thỏa thuận hủy bỏ hợp đồng nên việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên không có đăng ký biến động. Các bên đã thỏa thuận hủy bỏ hợp đồng và yêu cầu Văn phòng Công chứng Quế Sơn hủy bỏ hợp đồng trên nhưng Văn phòng Công chứng Quế Sơn không thực hiện.

Văn phòng Công chứng Quế Sơn thực hiện công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị N với anh P, chị T căn cứ vào Văn bản cam kết tài sản riêng ngày 23/3/2017. Do Văn bản cam kết tài sản riêng vô hiệu và Hợp đồng trên các bên đã thỏa thuận hủy bỏ, không đăng ký biến động. Do đó, căn cứ Điều 35 Luật Hôn nhân và Gia đình, Điều 117 Bộ luật Dân sự, Điều 51 Luật Công chứng thì Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/3/2018 vô hiệu.

[2.3] Về hậu quả pháp lý của văn bản công chứng vô hiệu:

Văn bản cam kết tài sản riêng ngày 23/3/2017 vô hiệu nên thửa đất số 126, tờ bản đồ số 01, diện tích 207,44 m², tại khu tái định cư Trường Trung cấp Cảnh sát giao thông thuộc xã Bình Phục, huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam, được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân là tài sản chung của vợ chồng chị N và anh A theo quy định tại Điều 33 Luật Hôn nhân và Gia đình.

Đương sự không yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 117, Điều 123, Điều 129, Điều 131 Bộ luật Dân sự; các Điều 33, Điều 35, Điều 50 Luật Hôn nhân và Gia đình; Điều 48, Điều 51, Điều 52 Luật Công chứng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2.4] Về chi phí giám định chữ ký: Anh A không yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3]. Về án phí: Anh A tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 11 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 227 và Điều 400 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 117, Điều 123, Điều 129, Điều 131 Bộ luật Dân sự; Điều 33, Điều 35, Điều 50 Luật Hôn nhân và Gia đình; Điều 7, Điều 48, Điều 51, Điều 52 Luật Công chứng; Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn A về việc tranh chấp “*Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Văn bản cam kết tài sản riêng vô hiệu*”.

1. Tuyên bố Văn bản cam kết tài sản riêng do Văn phòng Công chứng Quế Sơn công chứng ngày 23/3/2017, số công chứng 427, quyển số 01-TP/CC-SCC/VBCK và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Văn phòng Công chứng Quế Sơn công chứng ngày 12/3/2018, số công chứng 289, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu.

Hậu quả pháp lý của văn bản công chứng vô hiệu: Thửa đất số 126, tờ bản đồ số 01, diện tích 207,44 m², tại khu tái định cư Trường Trung cấp Cảnh sát giao thông thuộc xã Bình Phục, huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 861565 được UBND tỉnh Quảng Nam cấp ngày 30/01/2013 cho Công ty Cổ phần Xây dựng công trình Minh Sơn, đăng ký biến động: Chuyển nhượng cho chị Phạm Thị N ngày 20/4/2017 là tài sản chung của vợ chồng chị N và anh A.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: 300.000 (*ba trăm nghìn*) đồng, anh A tự nguyện chịu, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà anh đã nộp là 600.000 (*sáu trăm nghìn*) đồng theo các Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007021 ngày 05/6/2019 và 0007124 ngày 30/10/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam. Trả cho anh A số tiền tạm ứng án phí còn lại là 300.000 (*ba trăm nghìn*) đồng.

3. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (14-02-2020), đương sự không có mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

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

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Quảng Nam
- VKSND huyện Quế Sơn;
- Chi cục THADS huyện Quế Sơn;
- Lưu hồ sơ vụ án.

(đã ký)

Nguyễn Trần Nguyên Vỹ