

Bản án số:38/2024/DS-ST
Ngày: 24-07-2024
V/v Tranh chấp yêu cầu tuyên bố văn
bản công chứng vô hiệu

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ XUYÊN, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Trí Tuyền.

Các hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Kim Oanh và ông Phạm Văn Phong.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lê Mai – 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: Ông Nguyễn Khắc Quang - Kiểm sát viên

Ngày 24 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phú Xuyên, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 16/2022/TLST-DS ngày 13 tháng 6 năm 2022 về tranh chấp yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 23/2024/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 6 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị Kim P, sinh năm 1983; Trú tại: Phố D, phường V, quận H, thành phố Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là ông Đặng Xuân C - Luật sư Công ty Luật trách nhiệm hữu hạn Đ, Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội.

2. Bị đơn: Văn phòng Công chứng T.

Địa chỉ: Tiểu khu T, thị trấn P, huyện Phú Xuyên, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần T - Chức vụ: Trưởng Văn phòng Công chứng.

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

- Anh Nguyễn Văn T1, sinh năm 1979; Trú tại: Phố V, phường P, quận H, Thành phố Hà Nội.

- Anh Trần Hoài N, sinh năm 1980; Đăng ký hộ khẩu thường trú: ngõ C, phường T, quận Đ, Thành phố Hà Nội.

(Có mặt chị P, anh T1, luật sư C; vắng mặt ông T, anh N)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình xét xử, nguyên đơn chị Nguyễn Thị Kim P trình bày:

Năm 2005 sau khi kết hôn thì chị và anh Nguyễn Văn T1 đến ở cùng với bố mẹ anh T1 tại nhà đất của các cụ, thửa đất đó ban đầu là 174m², đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến khoảng năm 2008 - 2009 bố mẹ chồng chị cho anh trai chồng khoảng ½ và đã tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn lại khoảng ½ diện tích đất là 86,8m² của vợ chồng chị ở, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn đứng tên bố mẹ chồng. Cùng năm 2008 nhà dột nát quá nên vợ chồng chị đã đập toàn bộ nhà cũ đi xây dựng lên ngôi nhà 03 tầng. Bố chồng chị mất năm 2012, mẹ chồng chị mất năm 2013. Bố mẹ chồng chị mất không để lại di chúc.

Tháng 10/2017 thì các anh chị em họp gia đình và thống nhất chia cho anh T1 toàn bộ số diện tích đất 86,8m² còn lại, có nhà mà vợ chồng chị xây dựng. Chị xác định đây là tài sản chung của vợ chồng chị. Đến năm 2019 do có mâu thuẫn vợ chồng nên vợ chồng chị thuận tình ly hôn, về tài sản chung không đề nghị Tòa án giải quyết. Tuy nhiên chị và anh T1 có ký thỏa thuận phân chia tài sản như sau: Giao toàn bộ nhà đất trên cho con trai là cháu Nguyễn Trung A sinh ngày 11/8/2006, khi nào con đủ tuổi thì sẽ làm thủ tục sang tên cho cháu Trung A, biên bản này chị và anh T1 cùng ký, ngoài ra còn có anh trai của anh T1 là anh Nguyễn Văn C1 chứng kiến ký tên. Sau khi ly hôn thì chị đưa con trai đi ở chỗ khác, nhà đất này để không.

Khoảng cuối năm 2020 thì chị được biết chuyện anh T1 vay nợ tiền riêng của người khác, rất nhiều người đến nhà chị đòi nợ và lúc đó mới biết sổ đỏ nhà đất đã không đứng tên anh T1 nữa. Chị không hề tham gia gì về việc làm ăn hay việc vay nợ gì của anh T1 cả.

Sau đó, gia đình chị có họp gia đình và được anh C1 – anh trai anh T1 cho biết nhà đất này đã được sang tên người khác và có Hợp đồng chuyển nhượng của Văn phòng Công chứng T, trong hợp đồng lại có cả chữ ký của chị. Chị khẳng định mình không hề ký Hợp đồng chuyển nhượng này. Và chị cũng không hề cung cấp chứng minh thư nhân dân của chị cho anh T1. Chị chưa bao giờ đến Công ty tài chính V địa điểm tại Tầng X, nhà H, đường P, Quận N, thành phố Hà Nội để làm thủ tục công chứng sang nhượng đất cát gì cả. Khoảng năm 2021 chị đã được Phòng cảnh sát điều tra (PC 44) mời làm việc về vấn đề chuyển nhượng này, chị cũng đã trình bày như trên, chị cũng không nhận được văn bản chính thức nào của Cơ quan điều tra về việc này.

Nay chị khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện Phú Xuyên tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 13xx/2017/HĐCN ngày 03/10/2017 của Văn phòng Công chứng T vô hiệu. Chị không đề nghị giải quyết hậu quả pháp lý của việc tuyên văn bản công chứng vô hiệu. Ngoài các nội dung trên, chị không có yêu cầu gì khác.

Phía bị đơn Văn phòng Công chứng T do ông Trần T là người đại diện theo pháp luật trình bày:

Ngày 03/10/2017 Văn phòng Công chứng T nhận được yêu cầu hợp đồng chuyển nhượng giữa:

- Bên chuyển nhượng: Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1979, CMND số 1120220xx, do Công an TP Hà Nội cấp ngày 13/4/2008 và vợ là Bà Nguyễn Thị Kim P, sinh năm 1983, CCCD số: 011830193xx do cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 05/10/2016.

Cả hai ông bà đều đăng ký hộ khẩu tại phường Phúc La, quận H, TP Hà Nội.

- Bên nhận chuyển nhượng: Ông Trần Hoài N, sinh năm 1980, CMND số: 001080008xxx. Đăng ký hộ khẩu thường trú tại ngõ C, phường T, quận Đ, TP Hà Nội.

Địa điểm yêu cầu công chứng: Tầng X, nhà H, đường P, quận N, Thành phố Hà Nội, là trụ sở Công ty tài chính V do ông Chu Trường G là Tổng Giám đốc, Bà Nguyễn Thị Ánh Đ là Giám đốc đại diện.

Khoảng 10 giờ sáng ngày 03/10/2017 ông (công chứng viên) có mặt tại địa điểm yêu cầu công chứng. Tại đây ông thấy có mặt đầy đủ các bên chuyển nhượng là vợ chồng ông T1, bà P và bên nhận chuyển nhượng là ông Trần Hoài N. Ngoài ra còn có mặt ông Chu Trường G và một số nhân viên của công ty nữa ông không nhớ tên.

Sau khi kiểm tra hồ sơ gốc như: Chứng minh thư (căn cước), sổ hộ khẩu, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các giấy tờ khác liên quan đến yêu cầu công chứng, đối chiếu ảnh với người đến ký thấy đủ điều kiện, công chứng viên đã cho đọc hợp đồng đã được soạn thảo, họ đọc và không có ý kiến gì nên đã đồng ý điểm chỉ vào hợp đồng theo quy định của Luật công chứng.

Sau khi họ ký xong, ông đem toàn bộ hợp đồng về văn phòng, kiểm tra lại một lần nữa không phát hiện thấy điều gì sai sót nên ông đã ký vào hợp đồng chuyển nhượng trên.

Văn phòng Công chứng T cũng xin được trình bày thêm:

Khoảng giữa năm 2021, ông được Văn phòng cảnh sát điều tra (PC44) công an TP Hà Nội mời lên làm việc. Tại đây ông đã trình bày rõ việc thực hiện quy định công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng số 13xx/2017 như đã trình bày ở phần trên.

Nhìn lại việc ký hợp đồng chuyển nhượng số 13xx/2017 tới nay chưa phát hiện thấy điều gì sai sót, còn việc bà Nguyễn Thị Kim P yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Phú Xuyên tuyên vô hiệu đối với hợp đồng trên văn phòng Công chứng T kính đề nghị Toà xem xét giải quyết theo đúng quy định pháp luật. Kết luận giám định xác định chữ viết chữ ký, dấu vân tay trong hợp đồng không phải của chị Nguyễn Thị Kim P, Văn phòng Công chứng T nhất trí yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của nguyên đơn, không yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý của văn bản công chứng vô hiệu. Văn phòng Công chứng T tôn trọng sự phán quyết của Toà.

Vì bản thân ông bị thoái hoá cột sống phải điều trị lâu dài nên không thể tham gia các lần triệu tập của Tòa được, ông xin vắng mặt trong quá trình tố tụng và vắng mặt tại phiên tòa.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn T1 trình bày:

Năm 2005 sau khi kết hôn thì vợ chồng anh đến ở cùng với bố mẹ đẻ anh, thừa đất đó ban đầu là 174m², đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến khoảng năm 2008 - 2009 bố mẹ anh cho anh trai anh khoảng 1/2 và đã tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn lại khoảng 1/2 diện tích đất là 86,8m² vợ chồng anh ở, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn đứng tên bố mẹ anh. Cùng năm 2008 nhà dột nát quá nên vợ chồng anh đã đập toàn bộ nhà cũ đi xây dựng lên ngôi nhà 03 tầng. Bố anh mất năm 2012, mẹ anh mất năm 2013. Bố mẹ anh mất không để lại di chúc. Tháng 10/2017 thì các anh chị em họp gia đình và thống nhất chia cho anh toàn bộ số diện tích đất 86,8m² còn lại. Anh xác định đây là tài sản chung của vợ chồng anh.

Đến năm 2019 do có mâu thuẫn vợ chồng nên vợ chồng anh thuận tình ly hôn, về tài sản chung không đề nghị Tòa án giải quyết. Tuy nhiên vợ chồng anh có ký thỏa thuận phân chia tài sản như sau: Giao toàn bộ nhà đất trên cho con trai là cháu Nguyễn Trung A sinh ngày 11/8/2006, khi nào con đủ tuổi thì sẽ làm thủ tục sang tên cho cháu Trung A, biên bản này anh và chị P cùng ký, ngoài ra còn có anh trai của tôi là anh Nguyễn Văn C1 chứng kiến ký tên. Sau khi ly hôn thì chị P đưa con trai đi ở chỗ khác, nhà đất này để không.

Khi vợ chồng anh chưa ly hôn thì thông qua người quen biết anh có quen anh N và hỏi vay riêng số tiền 400.000.000 đồng. Anh N đồng ý cho anh vay tiền và yêu cầu để lại giấy tờ nhà đất. Anh N đưa cho anh hợp đồng vay mượn và hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất cho anh ký tên. Khi N đưa cho anh hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì đã có chữ ký của chị P, khi đó anh biết chắc chắn đó không phải là chữ ký của chị P nhưng do lúc đó đang có nhu cầu vay N tiền, hơn nữa hợp đồng chưa công chứng nên anh vẫn ký. Anh gặp anh N tại Tầng X Tòa nhà H để ký hợp đồng, lúc đó anh N đi cùng hai nhân viên nữ, không có nhân viên công chứng nào cả, anh ký 02 bản, 01 bản anh giữ, 01 bản anh N giữ. Mục đích ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là để làm tin chứ anh không có ý định chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Anh chỉ cung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản gốc cho N và 01 bản phô tô sổ hộ khẩu, 01 bản phô tô chứng minh thư của anh. Ngoài ra anh không cung cấp cho anh N bất kỳ một giấy tờ nào khác.

Đến khi anh trả lãi tháng đầu tiên cho anh N thì đã không tìm được N thì anh biết mình bị lừa. Anh đã đến gặp gia đình anh N để nói chuyện nhưng cũng không gặp được anh N, vợ anh N cho biết anh N không có nhà. Sau đó anh đã làm đơn lên Công an và bên Công an giao cho anh Thông báo kết quả giải quyết nguồn tin về tội phạm.

Nay chị P làm đơn đề nghị Tòa án nhân dân huyện Phú Xuyên tuyên vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 13xx/2017/HĐCN ngày 03/10/2017

của Văn phòng Công chứng T, quan điểm của anh là đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 13xx/2017/HĐCN; Quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/10/2017 của Văn phòng Công chứng T vô hiệu.

Đại diện VKSND tham gia phiên Tòa xác định:

Về tố tụng: Quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa, 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 tòa...

Về nội dung: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Kim P, cụ thể: Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 13xx/2017/HĐCN; Quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/10/2017 của Văn phòng Công chứng T vô hiệu. Không giải quyết hậu quả pháp lý của việc tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu. Về án phí: Văn phòng Công chứng T phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên Tòa trên cơ sở lời trình bày của các bên đương sự và quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Căn cứ vào đơn khởi kiện của nguyên đơn và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cùng trình bày của các bên đương sự, Hội đồng xét xử xác định đây là vụ kiện dân sự về tranh chấp yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu theo quy định tại khoản 1 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án và nguyên đơn chị Nguyễn Thị Kim P có quyền khởi kiện theo quy định tại Điều 52 Luật công chứng năm 2014; bị đơn là Văn phòng Công chứng T có địa chỉ tại tiểu khu T, thị trấn P, huyện Phú Xuyên, Thành phố Hà Nội, vì vậy TAND huyện Phú Xuyên thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự. Về thời hiệu khởi kiện: Vụ án còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 184 Bộ luật tố tụng dân sự và các Điều 123, 132, 154 Bộ luật dân sự. Về sự vắng mặt của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Trần Hoài N. Mặc dù đã được Tòa án triệu tập phiên tòa hợp lệ lần thứ hai anh N vẫn vắng mặt không có lý do nên việc xét xử vắng mặt anh N là đúng quy định tại các Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Hội đồng xét xử xét thấy:

Anh Nguyễn Văn T1 trình bày phù hợp với các tài liệu, chứng cứ anh giao nộp tại Tòa án như:

- “Văn bản thỏa thuận kèm theo hợp đồng chuyển nhượng” đề ngày 03/10/2017, giữa anh Nguyễn Văn T1 và anh Trần Hoài N, không có công chứng, chứng thực; có nội dung chủ yếu: Anh T1 vay anh N số tiền 400.000.000 đồng, lãi suất 12%/năm, thời hạn vay 6 tháng – 12 tháng; Anh T1 thế chấp cho anh N toàn bộ thửa đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1xx, tờ bản đồ số 2x, diện tích 86,8m² địa chỉ Tổ dân phố số 6, phường P, quận H, Thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH616xxx mang tên Nguyễn Văn T1.

- “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa anh Nguyễn Văn T1, chị Nguyễn Thị Kim P với anh Trần Hoài N tại thửa đất số 1xx, tờ bản đồ số 2x, diện tích 86,8m² địa chỉ Tổ dân phố số 6, phường P, quận H, Thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH616xxx mang tên Nguyễn Văn T1, theo mẫu mang tên Văn phòng Công chứng T, chỉ có chữ ký, chữ viết, dấu vân tay của hai bên mà chưa có chứng nhận của tổ chức công chứng.

Do vậy có căn cứ để xác định anh T1 có vay của anh Trần Hoài N số tiền 400 triệu đồng và giao cho anh N giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để làm tin, các văn bản này đều không có chứng thực của tổ chức công chứng, vi phạm Điều 48 Luật công chứng: “Người yêu cầu công chứng, người làm chứng, người phiên dịch phải ký vào hợp đồng, giao dịch trước mặt công chứng viên”.

Đối với lời trình bày của chị Nguyễn Thị Kim P, Tòa án đã tiến hành trưng cầu giám định chữ viết, chữ ký, dấu vân tay đứng tên Nguyễn Thị Kim P trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 13xx/2017/HĐCN; Quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/10/2017 của Văn phòng Công chứng T. Tại bản Kết luận giám định số 319/2022/QĐ-TCGD ngày 24/10/2022 của Viện Khoa học hình sự - Bộ Công an đã kết luận “chữ ký “P”, chữ viết “Nguyễn Thị Kim P” trong hợp đồng chuyển nhượng không phải của bà Nguyễn Thị Kim P”. Tại bản Kết luận giám định số 392/KL-KTHS ngày 14/12/2022 của Viện Khoa học hình sự - Bộ Công an đã kết luận “dấu vân tay trong hợp đồng chuyển nhượng không phải của bà Nguyễn Thị Kim P”.

Như vậy có căn cứ để xác định lời trình bày của chị P là đúng, chị P không tham gia, không ký kết hợp đồng chuyển nhượng.

Sau khi có kết luận giám định, Văn phòng Công chứng T đã xác định: Có sự giả mạo của người yêu cầu công chứng (bà P) để lừa dối công chứng viên. Hành vi trên đã vi phạm khoản 2 Điều 7 Luật Công chứng và Điều 123 Bộ luật Dân sự năm 2015 (hợp đồng vô hiệu do vi phạm điều cấm).

Đối với trình bày của anh T1 về việc tố cáo anh Trần Hoài N lừa đảo, Công an thành phố Hà Nội đang tiến hành giải quyết theo công văn số 9723/CQĐT-PC01(Đ2) ngày 06/10/2023 của Cơ quan cảnh sát điều tra, Công an thành phố Hà

Nội. Như vậy, cơ quan công an đã và đang xem xét, xử lý hành vi của anh Trần Hoài N theo đơn tố giác của anh T1. Chị P không có đơn đề nghị cơ quan công an giải quyết, do vậy Tòa án giải quyết yêu cầu khởi kiện của chị P là phù hợp quy định của pháp luật.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Kim P; tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 13xx/2017/HĐCN; Quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/10/2017 của Văn phòng Công chứng T vô hiệu.

Về hậu quả pháp lý của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu: Do các bên không yêu cầu Tòa giải quyết trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét. Dành quyền khởi kiện cho các bên bằng vụ án dân sự khác nếu có yêu cầu.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát và người bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho nguyên đơn phù hợp nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[3] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp; phía bị đơn Văn phòng Công chứng T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 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 bản án theo quy định tại các Điều 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 123, 132, 407 Bộ luật dân sự; các Điều 7, 41, 44, 46, 48, 52 Luật Công chứng năm 2014; Khoản 1 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 việc sử dụng án phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Kim P, cụ thể:

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 13xx/2017/HĐCN; Quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/10/2017 của Văn phòng Công chứng T vô hiệu.

2. Không giải quyết hậu quả pháp lý của việc tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu.

3. Về án phí: Văn phòng Công chứng T phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại chị Nguyễn Thị Kim P 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 00478xx ngày 10/6/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Xuyên.

Án xử công khai sơ thẩm, báo nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan 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.

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./.

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

Nơi nhận:

- TAND TP Hà Nội;
- Viện KSND TP Hà Nội;
- Viện KSND huyện Phú Xuyên;
- Chi cục THADS huyện Phú Xuyên;
- Các đương sự;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án;

Nguyễn Trí Tuyển