

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH YÊN BÁI**

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

Bản án số: 01/2025/DS-ST

Ngày 17-01-2025.

V/v Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng  
vô hiệu

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH YÊN BÁI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Vân

*Các Hội thẩm nhân dân:* Bà Hà Thị Bàn

Bà Lê Vân Trang

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thu Trà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Yên Bái tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Bích Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 01 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 17/2024/TLST-DS ngày 11 tháng 10 năm 2024 về việc “*Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 16/2024/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ông Tian ZongPu (tên tiếng Việt: Điền Trung P); quốc tịch: Trung Quốc; địa chỉ: Thị trấn Yesangguang, huyện Badong, tỉnh HB, Trung Quốc; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Lưu Kim A

Địa chỉ: Tổ 10, thị trấn BX, huyện BX, tỉnh Lào Cai (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 23/10/2023); vắng mặt, có đơn đề nghị vắng mặt.

**2. Bị đơn:** Bà Nguyễn Tú L

Địa chỉ: Tổ 7, phường PT, thị xã NL, tỉnh Yên Bái; có mặt.

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

- Ông Nguyễn Mạnh H và bà Chăm Hoàng C

Người đại diện theo ủy quyền của bà Chăm Hoàng C: Ông Nguyễn Mạnh H (theo Giấy ủy quyền ngày 11/12/2024).

Cùng địa chỉ: Tổ 12, phường TT, thị xã NL, tỉnh Yên Bái; ông H vắng mặt, có đơn đề nghị vắng mặt.

- Văn phòng công chứng Nguyễn Minh T.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Minh T - Trưởng văn phòng.

Địa chỉ: Số 246, đường ĐB, tổ 3, phường TT, thị xã NL, tỉnh Yên Bái; vắng mặt, có đơn đề nghị vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Tại đơn khởi kiện ngày 23/7/2024, đơn khởi kiện bổ sung ngày 23/9/2024 và các bản tự khai nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thống nhất trình bày:*

Ngày 06/4/2023, Tòa án nhân dân Cấp cao tại Hà Nội ban hành Bản án số 159/2023/DS-PT về việc “Tranh chấp kiện đòi tài sản và yêu cầu chuyển giao nghĩa vụ trong hợp đồng” với nội dung phần quyết định như sau: “*Bác kháng cáo của nguyên đơn ông Tian ZongPu (Điền Trung P) và kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Tú L; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 21/09/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La*”. Trước đó, Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La đã quyết định: “*Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tian ZongPu (Điền Trung P), buộc bà Nguyễn Tú L phải thanh toán cho ông Tian ZongPu (Điền Trung P) 1.441.919.977 đồng (một tỷ, bốn trăm bốn mươi một triệu, chín trăm mười chín nghìn, chín trăm bảy mươi bảy đồng) tiền tạm ứng từ Công ty cổ phần Việt Dũng và Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tiến Anh*”.

Ngày 03/10/2023, Cục Thi hành án dân sự tỉnh Yên Bái ban hành Quyết định thi hành án số 03/QĐ-CTHADS với nội dung: Bà Nguyễn Tú L có trách nhiệm thanh toán cho ông Tian ZongPu (Điền Trung P) số tiền 1.441.919.977 đồng. Cục Thi hành án dân sự tỉnh Yên Bái xác minh bà Nguyễn Tú L có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, được Ủy ban nhân dân thị xã NL, tỉnh Yên Bái cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ), quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02777, đối với thửa đất số 55, tờ Bản đồ số 46, diện tích 96,1m<sup>2</sup> đất ở đô thị, tại địa chỉ tổ 8 (nay là tổ 6), phường PT, thị xã NL, tỉnh Yên Bái.

Ngày 28/6/2023, bà Nguyễn Tú L chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên cho ông Nguyễn Mạnh H và bà Cẩm Hoàng C, theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số công chứng 1972; Quyền số 02/2023TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Nguyễn Minh T công chứng; với giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng 96,1m<sup>2</sup> đất ở là 400.000.000 đồng; chỉ bằng khoảng 25% - 30% giá giao dịch của thị trường với các thửa đất ở cùng vị trí.

Sau đó, ngày 24/7/2023 Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Yên Bái cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên ông Nguyễn Mạnh H và bà Cẩm Hoàng C số DK360868; Số vào sổ

cấp GCN: VP03736. Ngoài tài sản nêu trên, bà Nguyễn Tú L không còn tài sản nào khác để có thể thi hành án.

Ngày 15/7/2024, bà Lưu Kim A (là người được ông Tian ZongPu (Điền Trung P) ủy quyền hợp pháp theo Hợp đồng ủy quyền số 1098 ngày 23/10/2023) nhận được Thông báo số 258/TB-THADS ngày 09/7/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Yên Bái về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu với nội dung: “Thông báo cho bà Lưu Kim A yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên Nguyễn Mạnh H và Chăm Hoàng C số DK360868; số vào sổ cấp GCN: VP03736 do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Yên Bái cấp ngày 24/7/2023”.

Nhận thấy, trong thời gian Bản án phúc thẩm đang có hiệu lực pháp luật tuyên bố bà Nguyễn Tú L có nghĩa vụ trả cho ông Tian ZongPu (Điền Trung P) số tiền 1.441.919.977 đồng thì bà L đã có hành vi chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người khác nhằm tẩu tán tài sản để không phải thực hiện nghĩa vụ trả tiền cho ông Tian ZongPu (Điền Trung P). Hiện nay, bà L không còn bất kỳ tài sản nào khác để thực hiện nghĩa vụ, đồng thời số tiền có được từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất bà L dùng để chi tiêu cá nhân, không thực hiện nghĩa vụ trả tiền. Do đó, việc bà Nguyễn Tú L thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người khác nhằm tẩu tán tài sản để không thực hiện nghĩa vụ trả tiền cho ông Tian ZongPu (Điền Trung P) là vi phạm một trong những nguyên tắc cơ bản của pháp luật dân sự quy định tại khoản 4 Điều 3 của Bộ luật Dân sự năm 2015: “Việc xác lập, thực hiện, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự không được xâm phạm đến lợi ích quốc gia, dân tộc, lợi ích công cộng, quyền và lợi ích hợp pháp của người khác”. Giao dịch trên thuộc trường hợp giao dịch dân sự vô hiệu do vi phạm điều cấm của luật theo Điều 123 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Tại đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung, nguyên đơn đề nghị:

- Tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Nguyễn Tú L và ông Nguyễn Mạnh H, bà Chăm Hoàng C theo số công chứng 1972; Quyền số: 02/2023TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Nguyễn Minh T công chứng ngày 28/6/2023;

- Giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu theo quy định của pháp luật để Cơ quan Thi hành án có cơ sở thực hiện việc cưỡng chế thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 16/12/2024, nguyên đơn có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu theo quy định của pháp luật để Cơ quan Thi hành án có cơ sở thực hiện việc cưỡng chế thi hành án theo quy định của pháp luật; giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị

tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Nguyễn Tú L và ông Nguyễn Mạnh H, bà Cẩm Hoàng C theo số công chứng 1972; quyền số: 02/2023TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Nguyễn Minh T công chứng ngày 28/6/2023.

*\* Tại các bản tự khai, biên bản ghi lời khai, bị đơn bà Nguyễn Tú L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Mạnh H, bà Cẩm Hoàng C trình bày:*

Ngày 07/7/2017, bà Nguyễn Tú L được Ủy ban nhân dân thị xã NL cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02777 đối với thửa đất số 55, tờ Bản đồ số 46, diện tích 96,1m<sup>2</sup> đất ở đô thị, tại địa chỉ tổ 8 (nay là tổ 6), phường PT, thị xã NL, tỉnh Yên Bái. Ngày 15/9/2020, bà L, ông Nguyễn Mạnh H và bà Cẩm Hoàng C lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, theo đó bà L chuyển nhượng cho ông H và bà C quyền sử dụng thửa đất trên và tài sản gắn liền với đất là 01 nhà xây cấp IV (trước thời điểm có đơn khởi kiện của ông Điền Trung P); việc mua bán có tổ trưởng dân phố ông Nguyễn Thanh B và hàng xóm giáp danh là ông Trần Anh X và ông Nguyễn Văn Y làm chứng, nhưng không được cơ quan có thẩm quyền công chứng, chứng thực. Sau đó, bà L đi làm xa, dịch bệnh đi lại khó khăn nên đến ngày 28/6/2023, bà L và ông H, bà C mới đến Văn phòng Công chứng Nguyễn Minh T lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số công chứng 1972; quyền số 02/2023TP/CC-SCC/HĐGD. Ngày 24/7/2023, ông Nguyễn Mạnh H và bà Cẩm Hoàng C được Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Yên Bái cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số VP03736 đối với thửa đất số 55, tờ Bản đồ số 46, diện tích 96,1m<sup>2</sup> đất ở đô thị, tại địa chỉ tổ 8 (nay là tổ 6), phường PT, thị xã NL. Hiện nay quyền sử dụng thửa đất và tài sản trên đất nhận chuyển nhượng của bà L do ông H và bà C đang quản lý.

Bà L, ông H, bà C không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Điền Trung P về việc: Tuyên vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Nguyễn Tú L và ông Nguyễn Mạnh H, bà Cẩm Hoàng C theo số công chứng 1972; quyền số: 02/2023TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Nguyễn Minh T công chứng ngày 28/6/2023, vì: Tại thời điểm giao kết hợp đồng, hai bên đã tự nguyện giao kết hợp đồng, hai bên mua bán có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, không ai bị lừa dối hay ép buộc, quyền sử dụng đất không có tranh chấp, không bị kê biên để đảm bảo thi hành án và thuộc trường hợp được chuyển nhượng theo quy định của pháp luật. Hợp đồng giao kết không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên việc Văn phòng công chứng Nguyễn Minh T công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên là đúng pháp luật, có hiệu lực, không bị vô hiệu.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh T - Trưởng văn phòng Công chứng Nguyễn Minh T trình bày:*

Ngày 28/6/2023, Văn phòng công chứng Nguyễn Minh T tiếp nhận yêu cầu công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Tú L và ông Nguyễn Mạnh H, bà Chăm Hoàng C đối với quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02777, thửa đất số 55, tờ Bản đồ số 46, diện tích 96,1m<sup>2</sup> đất ở đô thị, tại địa chỉ tổ 8 (nay là tổ 6), phường PT, thị xã NL, tỉnh Yên Bái, mang tên bà Nguyễn Tú L.

Thấy đủ điều kiện chuyển nhượng theo quy định của pháp luật nên Văn phòng đã công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Nguyễn Tú L và ông Nguyễn Mạnh H, bà Chăm Hoàng C theo số công chứng 1972; quyền số: 02/2023TP/CC-SCC/HĐGD.

Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

\* Tại phiên tòa:

- Các đương sự vắng mặt, đề nghị xét xử vắng mặt và giữ nguyên nội dung ý kiến như trên;

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Yên Bái tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

+ ) Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của những người tiến hành tố tụng và các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

+ ) Về quan điểm giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 2 Điều 124, các Điều 407 của Bộ luật Dân sự; các Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013; điểm k khoản 1 Điều 133 Luật Đất đai năm 2024.

+ ) Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Điền Trung P. Tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Nguyễn Tú L và ông Nguyễn Mạnh H, bà Chăm Hoàng C theo số công chứng 1972; quyền số: 02/2023TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Nguyễn Minh T công chứng ngày 28/6/2023 vô hiệu. Đề nghị giải quyết án phí theo quy định của pháp luật.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn là ông Tian ZongPu (tên tiếng Việt: Điền Trung P) có Quốc tịch Trung Quốc khởi kiện đề nghị Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự là Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vô hiệu để đảm bảo quyền lợi của người được thi hành án đối với người bị kiện là bà Nguyễn Tú L, địa chỉ cư trú và địa chỉ thửa đất đều tại phường PT, thị xã NL, tỉnh Yên Bái. Căn cứ theo quy định tại khoản 11 Điều 26; khoản 3 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 37

của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái.

[1.2] Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện hợp pháp của nguyên đơn; bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng đều có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt. Căn cứ Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét thấy, kể từ ngày 06/4/2023 (ngày Bản án có hiệu lực pháp luật), bà Nguyễn Tú L phải có nghĩa vụ trả số tiền 1.441.919.977 đồng cho ông Điền Trung P, nhưng đến nay bà L chưa thực hiện việc trả nợ. Ngày 28/6/2023, bà L đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Mạnh H và bà Cẩm Hoàng C, theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số công chứng 1972; quyền số 02/2023TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Nguyễn Minh T công chứng. Ngoài tài sản nêu trên bà L không còn tài sản nào khác để thi hành án. Mặt khác, bà L không sử dụng số tiền thu được từ việc chuyển nhượng nêu trên để thanh toán tiền cho ông Điền Trung P. Việc bà L chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thời điểm bà L biết rõ mình đang có nghĩa vụ thi hành án theo quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật mà không dùng số tiền thu được để trả nợ, cần được xác định là hành vi tẩu tán tài sản nhằm trốn tránh nghĩa vụ với người được thi hành án. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị tuyên bố giao dịch dân sự là Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên vô hiệu là có căn cứ tại khoản 2 Điều 124 của Bộ luật Dân sự, cần được chấp nhận. Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền có trách nhiệm đăng ký biến động phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án theo điểm k khoản 1 Điều 133 Luật Đất đai năm 2024.

[2.2] Việc bà L, ông Nguyễn Mạnh H và bà Cẩm Hoàng C đều cho rằng: Ngày 15/9/2020, bà L, ông H, bà C đã lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, theo đó bà L chuyển nhượng cho ông H và bà C quyền sử dụng thửa đất và tài sản gắn liền với đất là 01 nhà xây cấp IV (trước thời điểm có đơn khởi kiện của ông Điền Trung P), nhưng Hợp đồng chưa được công chứng, chứng thực. Sau đó, bà L đi làm xa, dịch bệnh đi lại khó khăn nên đến ngày 28/6/2023, bà L và ông H, bà C mới đến Văn phòng Công chứng Nguyễn Minh T, công chứng hợp đồng chuyển nhượng.

Hội đồng xét xử thấy:

Tại điểm a khoản 3 Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013 quy định: “a) Hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất phải được công chứng hoặc chứng thực, trừ trường hợp kinh doanh bất động sản quy định tại điểm b khoản này”. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày

15/9/2020 giữa bà Nguyễn Tú L và ông Nguyễn Mạnh H, bà Chăm Hoàng C không được công chứng, không được chứng thực, nên không có giá trị pháp lý.

[2.3] Từ những căn cứ nêu trên, HĐXX thấy nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Nguyễn Tú L và ông Nguyễn Mạnh H, bà Chăm Hoàng C theo số công chứng 1972; quyền số: 02/2023TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Nguyễn Minh T công chứng ngày 28/6/2023 vô hiệu là có căn cứ, được chấp nhận.

[2.4] Về hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Các đương sự đều không yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu nên Hội đồng xét xử không xét.

[3] Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có cơ sở nên được chấp nhận.

[4] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên ông Điền Trung P không phải chịu án phí sơ thẩm. Bị đơn bà Nguyễn Tú L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[5] Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ các Điều 26, 35, 37, 144, 147, 227, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 124, Điều 407 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ các Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; điểm k khoản 1 Điều 133 Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án.

**1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Tian ZongPu (Tên tiếng Việt: Điền Trung P).**

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Nguyễn Tú L và ông Nguyễn Mạnh H, bà Chăm Hoàng C theo số công chứng 1972; quyền số: 02/2023TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Nguyễn Minh T công chứng ngày 28/6/2023 về việc chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 55, tờ Bản đồ số 46, diện tích 96,1m<sup>2</sup> đất ở đô thị và tài sản gắn liền với đất là nhà xây cấp IV, tại địa chỉ tổ 8 (nay là tổ 6), phường PT, thị xã NL, tỉnh Yên Bái, được UBND thị xã NL, tỉnh Yên Bái cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CH02777 ngày 07/7/2017 mang tên bà Nguyễn Tú L vô hiệu toàn bộ.

Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền có trách nhiệm đăng ký biến động (cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Tú L) phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

## 2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Tian ZongPu (Tên tiếng Việt: Điền Trung P) số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.600.000 đồng tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án AA/2023/0000071 ngày 08/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Yên Bái.

- Bị đơn bà Nguyễn Tú L phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự, người đại diện hợp pháp của đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết công khai theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

*Trường hợp bản án quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật 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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.*

### **Nơi nhận:**

- TANDCC tại Hà Nội;
- VKSND Cấp cao;
- VKSND tỉnh Yên Bái;
- Cục THADS tỉnh Yên Bái;
- Các đương sự (Người đại diện);
- VPĐKĐ tỉnh Yên Bái;
- Lưu: Hồ sơ vụ án; HCTP.

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

(Đã ký)

**Nguyễn Thị Vân**



