

Bản án số: 52/2025/DS-ST

Ngày: 24.4.2025

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HÀ ĐÔNG - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hằng

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Thủy

Bà Lê Thị Huyền

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Phương Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Kiều Trang - Kiểm sát viên

Ngày 24 tháng 4 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 43/2025/TLST-DS ngày 12 tháng 3 năm 2025 về *tranh chấp tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu, không yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 24/2025/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 4 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1953, CCCD số 001153014106 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 25/4/2021. Địa chỉ: số B ngõ E T, phường B, quận T, TP Hà Nội.

(Có mặt)

Bị đơn:

1. Văn phòng C, trụ sở: số A, phố T, phường Q, quận H, TP Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn L – Trưởng Văn phòng công chứng.

(Vắng mặt và có đơn xin giải quyết vắng mặt)

2. Ông Nguyễn Quang H, sinh năm 1979, CCCD số: 001079016980 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 04/8/2022. Nơi thường trú: tổ dân phố T, phường T, quận B, TP Hà Nội.

3. Bà Phùng Thị Hoài T, sinh năm 1982, CCCD số: 001182022797 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 29/4/2021. Nơi thường trú: E T, phường B, quận T, TP Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Quang H và bà Phùng Thị Hoài T: bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1983, nơi thường trú: P504, CC 6 tầng, N, xã Đ, quận B, TP Hà Nội.

(Bà N vắng mặt và có đơn xin giải quyết vắng mặt)

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Phùng Đức T1, sinh năm 1946, nơi thường trú: số B ngõ E T, phường B, quận T, TP Hà Nội (đã chết năm 2018) gồm có:

1. Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1953, CCCD số 001153014106 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 25/4/2021. Địa chỉ: số B ngõ E T, phường B, quận T, TP Hà Nội (vợ ông T1).

(Có mặt)

2. Chị Phùng Thị Thanh T2, sinh năm 1989, CCCD số 001189016776, nơi thường trú: số B ngõ E T, phường B, quận T, TP Hà Nội (con ông T1 và bà Q).

(Có mặt)

3. Anh Phùng Đức N1, sinh năm 1986, CCCD số 001086003599, nơi thường trú: số B ngõ E T, phường B, quận T, TP Hà Nội (con ông T1 và bà Q). Người đại diện theo ủy quyền của anh N1: chị Phùng Thị Thanh T2 (Chị T2 có mặt)

4. Công chứng viên Nguyễn Văn L - Văn phòng C.

(Vắng mặt và có đơn xin giải quyết vắng mặt)

5. Cháu Trần Hồng N2, sinh năm 2017 do chị Phùng Thị Thanh T2 là người đại diện theo pháp luật (chị T2 có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện sửa đổi bổ sung và các lời khai tiếp theo, nguyên đơn – bà Nguyễn Thị Q trình bày:

Ngày 14/10/2011, bà Nguyễn Thị Q, ông Phùng Đức T1 và ông Nguyễn Quang H, bà Phùng Thị Hoài T đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất – văn bản công chứng số 11743 quyền số 07 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/10/2011 tại Văn phòng C, số A T, phường Q, quận H, TP Hà Nội. Nội dung: bà Nguyễn Thị Q, ông Phùng Đức T1 **chuyển nhượng** cho ông Nguyễn Quang H, bà Phùng Thị Hoài T quyền sử dụng đất thửa đất số 244 (a+b)-2, tờ bản đồ số 8E-IV-10 +8E-IV-04, diện tích 36m², sử dụng riêng: 36m² tại số B ngõ E đường T, phường B, quận T, TP Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 784711 do UBND quận T cấp ngày 05/12/2006 đứng tên ông Phùng Đức T1 và bà Nguyễn Thị Q, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 349, hồ sơ gốc số 1439/2006/QĐ-UB/349/2006, MS: 10103014218. Tuy nhiên, đây là hợp đồng dân sự giả tạo, thực chất giữa các bên không có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên, mà do giữa hai bên bà Q, ông T1 và ông H, bà T vay

nợ nhau nên lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để làm tài sản đảm bảo cho đến khi trả hết nợ. Vì vậy, các bên không thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không giao đất, không giao tiền, không đăng ký sang tên quyền sử dụng đất. Hiện nay ông Q và bà T1 đã hoàn trả ông H và bà T toàn bộ số tiền vay nên giữa các bên không có liên quan gì. Vì vậy, bà Q yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng số 11743 quyền số 07 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/10/2011 tại Văn phòng C vô hiệu do giao dịch dân sự được công chứng là giả tạo, yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Q, ông Phùng Đức T1 và ông Nguyễn Quang H, bà Phùng Thị Hoài T nêu trên vô hiệu do giả tạo. Về hậu quả hợp đồng vô hiệu: hợp đồng không được thực hiện, không giao nhận tiền, không giao nhận đất, không đăng ký sang tên quyền sử dụng đất nên không có hậu quả xảy ra, vì vậy bà Q không yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu.

Ngoài ra, nguyên đơn không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

- Bị đơn là ông Nguyễn Quang H và bà Phùng Thị Hoài T do người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị N trình bày như sau:

Ngày 14/10/2011, bà Nguyễn Thị Q, ông Phùng Đức T1 và ông Nguyễn Quang H, bà Phùng Thị Hoài T đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất – văn bản công chứng số 11743 quyền số 07 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/10/2011 tại Văn phòng C, số A T, phường Q, quận H, TP Hà Nội. Nội dung: bà Nguyễn Thị Q, ông Phùng Đức T1 **chuyển nhượng** cho ông Nguyễn Quang H, bà Phùng Thị Hoài T quyền sử dụng đất thửa đất số 244 (a+b)-2, tờ bản đồ số 8E-IV-10 +8E-IV-04, diện tích 36m², sử dụng riêng: 36m² tại số B ngõ E đường T, phường B, quận T, TP Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 784711 do UBND quận T cấp ngày 05/12/2006 đứng tên ông Phùng Đức T1 và bà Nguyễn Thị Q, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 349, hồ sơ gốc số 1439/2006/QĐ-UB/349/2006, MS: 10103014218. Tuy nhiên, đây là hợp đồng dân sự giả tạo, thực chất giữa các bên không có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên, mà do giữa hai bên bà Q, ông T1 và ông H, bà T vay nợ nhau nên lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để làm tài sản đảm bảo cho đến khi trả hết nợ. Vì vậy, các bên không thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không giao đất, không giao tiền, không đăng ký sang tên quyền sử dụng đất. Hiện nay ông Q và bà T1 đã hoàn trả ông H và bà T toàn bộ số tiền vay nên giữa các bên không có liên quan gì. Vì vậy, ông H và bà T đồng ý với bà Q về yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng số 11743 quyền số 07 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/10/2011 tại Văn phòng C vô hiệu do giao dịch dân sự được công chứng là giả tạo, yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Q, ông Phùng Đức T1 và ông Nguyễn Quang H, bà Phùng Thị Hoài T nêu trên vô hiệu do giả tạo. Về hậu quả hợp đồng vô hiệu:

hợp đồng không được thực hiện, không giao nhận tiền, không giao nhận đất, không đăng ký sang tên quyền sử dụng đất nên không có hậu quả xảy ra, vì vậy ông H và bà T không yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu.

-Ngoài ra, bị đơn không có yêu cầu, ý kiến gì khác.

-Bị đơn- Văn phòng C và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan- Công chứng viên Nguyễn Văn L thống nhất trình bày:

Ngày 14/10/2011, Văn phòng C tiếp nhận và làm thủ tục công chứng hợp đồng, giao dịch của bên chuyển nhượng: ông Phùng Đức T1 và vợ là bà Nguyễn Thị Q với bên nhận chuyển nhượng: ông Nguyễn Quang H và vợ là bà Phùng Thị Hoài T. Hợp đồng giao dịch là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất – văn bản công chứng số 11743 quyển số 07 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/10/2011. Nội dung và điều khoản và hình thức hợp đồng do hai bên tự nguyện thỏa thuận theo quy định của pháp luật. Việc thỏa thuận lập và ký hợp đồng giữa hai bên theo đúng quy định của pháp luật. Tại thời điểm ký hợp đồng hai bên xuất trình các giấy tờ gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu của bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng theo quy định của pháp luật. Công chứng viên đã tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ, lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hai bên đã đọc và ký hợp đồng theo đúng trình tự thủ tục của Luật công chứng. Việc thực hiện chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng do các bên tự nguyện thỏa thuận, tại thời điểm công chứng, các bên có năng lực hành vi dân sự, tự nguyện, tinh táo, minh mẫn và không bị lừa dối, ép buộc. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

-Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Phùng Đức T1 là bà Nguyễn Thị Q, chị Phùng Thị Thanh T2, anh Phùng Đức N1 do chị Phùng Thị Thanh T2 là người đại diện theo ủy quyền trình bày thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn-bà Nguyễn Thị Q.

Tại công văn số 345/VPĐKĐĐHN-CNQTH ngày 27 /3/2025 của Văn phòng Đ - chi nhánh quận T thể hiện:

-Ngày 05/12/2006, UBND quận T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 784711 (10103014218) đứng tên ông Phùng Đức T1 và bà Nguyễn Thị Q, địa chỉ nhà đất: thửa số B (a+b)-2), tờ bản đồ số 8E-IV-10+8E-IV-04, địa chỉ: số B ngõ E đường T, phường B, quận T, TP Hà Nội.

-Ngày 23/01/2025, Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội quận Đ xác nhận xóa nội dung đăng ký thế chấp ngày 27/4/2012 theo Hồ sơ số 25030000XTC.

Từ thời điểm đó đến nay, Chi nhánh văn phòng Đ quận T chưa tiếp nhận, giải quyết thủ tục đăng ký biến động tiếp theo đối với Giấy chứng nhận nêu trên.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/3/2025 đã xem xét hiện trạng nhà đất tại địa chỉ thửa số 244 (a+b)-2), tờ bản đồ số 8E-IV-10+8E-IV-04,

địa chỉ: số B ngõ E đường T, phường B, quận T, TP Hà Nội *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 784711 (10103014218) UBND quận T cấp Ngày 05/12/2006 đứng tên ông Phùng Đức T1 và bà Nguyễn Thị Q*: hiện nay là số nhà B ngõ E đường T, tổ A, phường B, quận T, TP Hà Nội (trước đây là số nhà 21, sau khi chuyển nhượng một phần thì còn lại 36m² và có tên số nhà B).

Kết quả xác minh cư trú của Công an phường B, quận T thể hiện: tại địa chỉ số B ngõ E T, phường B, quận T có bà Nguyễn Thị Q, anh Phùng Đức N1, chị Phùng Thị Thanh T2 và cháu Trần Hồng N2 (con chị T2) có hộ khẩu thường trú và đang sinh sống.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Q (đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan) có mặt, giữ nguyên yêu cầu khởi kiện;

Bị đơn là ông Nguyễn Quang H và bà Phùng Thị Hoài T do người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị N vắng mặt, có đơn xin vắng mặt và giữ nguyên lời khai trong hồ sơ vụ án;

Bị đơn là Văn phòng C vắng mặt và có đơn xin vắng mặt và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Công chứng viên Nguyễn Văn L vắng mặt và có đơn xin vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Phùng Thị Thanh T2 và anh Phùng Đức N1 (do chị T2 đại diện theo ủy quyền có mặt và giữ nguyên lời khai. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hà Đông phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

-Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, các đương sự đã được thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

-Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Q: Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Q, ông Phùng Đức T1 với ông Nguyễn Quang H, bà Phùng Thị Hoài T đối với thửa đất số 244 (a+b)-2, tờ bản đồ số 8E-IV-10 +8E-IV-04 tại số B ngõ E đường T, phường B, quận T, TP Hà Nội vô hiệu do giả tạo; văn bản công chứng số 11743 quyền số 07 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/10/2011 tại Văn phòng C về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên nêu trên vô hiệu do giao dịch dân sự được công chứng là giả tạo. Về hậu quả giao dịch vô hiệu, các đương sự đều không yêu cầu giải quyết nên không xem xét.

- Về án phí: Do yêu cầu của bà Q được chấp nhận nên bà Q không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, đề nghị trả lại cho bà Q số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp. Các bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: bà Nguyễn Thị Q khởi kiện yêu cầu hủy văn bản công chứng được lập tại Văn phòng C. Địa chỉ: số A, phố T, phường Q, quận H, TP Hà Nội, vì vậy vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Hà Đông theo quy định tại khoản 3, khoản 11 điều 26, điểm a khoản 1 điều 35, điểm a khoản 1 điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về tố tụng:

- Bị đơn là Văn phòng C đã có ý kiến về việc giải quyết vụ án và có đơn xin giải quyết vắng mặt.

- Bị đơn là ông Nguyễn Quang H và bà Phùng Thị Hoài T do người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị N đã có ý kiến về việc giải quyết vụ án và có đơn xin giải quyết vắng mặt.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn L - Công chứng viên Văn phòng C đã có ý kiến về việc giải quyết vụ án và có đơn xin giải quyết vắng mặt.

- Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác:

+ Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Phùng Đức T1 là bà Nguyễn Thị Q, chị Phùng Thị Thanh T2, anh Phùng Đức N1 đã ủy quyền cho chị Phùng Thị Thanh T2 tham gia tố tụng tại Tòa án;

Vì vậy, Tòa án xét xử vụ án vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung:

Ngày 14/10/2011, bà Nguyễn Thị Q, ông Phùng Đức T1 và ông Nguyễn Quang H, bà Phùng Thị Hoài T đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại văn bản công chứng số 11743 quyền số 07 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/10/2011 tại Văn phòng C, số A T, phường Q, quận H, TP Hà Nội.

Nội dung hợp đồng: bà Nguyễn Thị Q, ông Phùng Đức T1 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Quang H, bà Phùng Thị Hoài T quyền sử dụng đất thửa đất số 244 (a+b)-2, tờ bản đồ số 8E-IV-10 +8E-IV-04, diện tích 36m², sử dụng riêng: 36m² tại số B ngõ E đường T, phường B, quận T, TP Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 784711 do UBND quận T cấp ngày 05/12/2006 đứng tên ông Phùng Đức T1 và bà Nguyễn Thị Q, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 349, hồ sơ gốc số 1439/2006/QĐ-UB/349/2006, MS: 10103014218. Giá chuyển nhượng: 200.000.000 đồng.

Tuy nhiên, các bên đều thống nhất xác nhận: đây là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giả tạo, thực chất giữa các bên không có việc chuyển

nhượng quyền sử dụng đất nêu trên, mà do giữa hai bên bà Q, ông T1 và ông H, bà T vay nợ nhau nên lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để làm tài sản đảm bảo cho đến khi trả hết nợ. Vì vậy, các bên không thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không giao đất, không giao tiền, không đăng ký sang tên quyền sử dụng đất. Hiện nay ông Q và bà T1 đã hoàn trả ông H và bà T toàn bộ số tiền vay nên giữa các bên không có liên quan gì.

Xác minh tại Ủy ban nhân dân và công an phường T hiện trạng nhà đất nêu trên thì những người có hộ khẩu thường trú và đang sinh sống trên nhà đất vẫn là gia đình nhà bà Q, ông T1 gồm: bà Q, anh N1, chị T2 và cháu N2 (con gái chị T2).

Xác minh tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận T thì: *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 784711 (10103014218) đứng tên ông Phùng Đức T1 và bà Nguyễn Thị Q, địa chỉ nhà đất: thửa số B (a+b)-2, tờ bản đồ số 8E-IV-10+8E-IV-04, địa chỉ: số B ngõ E đường T, phường B, quận T, TP Hà Nội: Ngày 23/01/2025, Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội quận Đ xác nhận xóa nội dung đăng ký thế chấp ngày 27/4/2012 theo Hồ sơ số 25030000XTC. Từ thời điểm đó đến nay, Chi nhánh văn phòng Đ quận T chưa tiếp nhận, giải quyết thủ tục đăng ký biến động tiếp theo đối với Giấy chứng nhận nêu trên.*

Vì vậy, đủ căn cứ xác định văn bản công chứng nêu trên vô hiệu theo quy định tại Điều 124 Bộ luật dân sự năm 2015 vì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên là giả tạo, che dấu giao dịch vay nợ.

Do đó, nguyên đơn yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng số 11743 quyền số 07 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/10/2011 tại Văn phòng C vô hiệu do giao dịch dân sự được công chứng là giả tạo, yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Q, ông Phùng Đức T1 và ông Nguyễn Quang H, bà Phùng Thị Hoài T nêu trên vô hiệu do giả tạo là có căn cứ, cần chấp nhận.

Về hậu quả hợp đồng vô hiệu: theo quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự: khi giao dịch dân sự vô hiệu, hai bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Tuy nhiên, đối với nội dung giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà các đương sự thỏa thuận với nhau tại văn bản công chứng nêu trên thì: hai bên không giao tiền chuyển nhượng, không giao đất, không đăng ký biến động sang tên quyền sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, bên chuyển nhượng vẫn là chủ sở hữu, sử dụng, quản lý nhà đất nên chưa phát sinh hậu quả, đồng thời toàn bộ các đương sự đều không yêu cầu giải quyết hậu quả giao dịch dân sự vô hiệu này nên không xem xét.

-Về án phí: bị đơn là Văn phòng C, ông Nguyễn Quang H, bà Phùng Thị Hoài T phải chịu án phí DSST không có giá ngạch vì nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 11 điều 26, điểm a khoản 1 điều 35, điểm a khoản 1 điều 39, khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Luật công chứng 2024, Luật đất đai năm 2013, Điều 124, Điều 131, Điều 132 Bộ luật dân sự

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Khoản 1 Mục I, Danh mục án phí lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết.

Xử:

-Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Q;

-Tuyên bố Văn bản công chứng số 11743 quyền số 07 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/10/2011 lập tại Văn phòng C vô hiệu.

-Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phùng Đức T1, bà Nguyễn Thị Q với ông Nguyễn Quang H, bà Phùng Thị Hoài T ký kết ngày 14/10/2011 tại Văn phòng C - công chứng số 11743 quyền số 07 TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu.

- Về hậu quả của hợp đồng vô hiệu: hậu quả chưa phát sinh, đồng thời các đương sự không yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu nên không xem xét.

-Án phí: Văn phòng C phải chịu 300.000 đồng án phí DSST; ông Nguyễn Quang H và bà Phùng Thị Hoài T phải chịu 300.000 đồng án phí DSST, bà Nguyễn Thị Q không phải chịu án phí DSST, được hoàn trả 300.000 đồng đã nộp tại biên lai tạm ứng án phí số 0044925 ngày 12/3/2025 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hà Đông, TP Hà Nội.

Án xử công khai sơ thẩm, bà Nguyễn Thị Q, chị Phùng Thị Thanh T2, anh Phùng Đức N1 có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Văn phòng C, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Quang H, bà Phùng Thị Hoài T có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND TP Hà Nội;
- VKSND TP Hà Nội;
- VKSND quận Hà Đông;
- THADS quận Hà Đông;
- Đương sự;
- Lưu HS, VT.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Thu Hằng

