

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ B  
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 44/2022/DS-ST

Ngày: 23-11-2022

V/v: Tranh chấp dân sự về yêu cầu  
tuyên bố văn bản công chứng vô  
hiệu.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N  
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ B, TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà:* Bà Nguyễn Thị Hiền

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Tăng Thị Nhật Minh.

2. Ông Hoàng Xuân Ty.

**- Thư ký phiên toà:** Ông Nguyễn Đình Duy Toàn - Thư ký Tòa án nhân dân  
thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B, tỉnh Lâm Đồng tham gia  
phiên toà:** Bà Nguyễn Thùy Linh - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 11 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố B, tỉnh  
Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 121/2021/TLST-DS ngày 18  
tháng 10 năm 2021 về tranh chấp “Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu”  
theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 44/2022/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 10  
năm 2022 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ông Lê Thành N - Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân  
sự thành phố B;

Địa chỉ: Hẻm 206 đường Huỳnh Thúc Kháng, phường 2, thành phố B, tỉnh  
Lâm Đồng.

**2. Bị đơn:**

- Bà Lâm Thị D, sinh năm 1953;

Địa chỉ: Xóm 1, thôn 11, xã Đamb’ri, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

- Văn phòng Công chứng Lê Thị N (nay là Văn phòng công chứng Phạm Thị  
Q);

Địa chỉ: Số 16 đường Ký Con, phường 2, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

Trưởng văn phòng công chứng: Ông Thái Văn M, sinh năm 1989;

Địa chỉ: Số 52 đường Cao Bá Quát, phường L, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Ngô Văn S;

Địa chỉ: Xóm 1, thôn 11, xã ĐamB'ri, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

(Tại phiên tòa: ông N có mặt; Bà D, ông S vắng mặt; Văn phòng công chứng Phạm Thị Q vắng mặt có đơn xin vắng mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Theo đơn khởi kiện đề ngày 06/9/2021 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Lê Thành N - Chấp hành viên trình bày:***

Ngày 25/5/2015 Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bảo Lộc thụ lý đơn yêu cầu thi hành án của ông Nguyễn Ngọc Th và bà Đỗ Thị Hồng Ng, địa chỉ tại thôn 12, xã ĐamB'ri, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bảo Lộc đã ban hành Quyết định thi hành án số 103/QĐ-CCTHA ngày 25/5/2015 và Quyết định thi hành án số 712/QĐ-CCTHA ngày 08/7/2015 để tổ chức thi hành Bản án số 01/2015/DSST ngày 08/4/2015 của Tòa án nhân dân thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng, buộc bà Lâm Thị Dừng phải có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Ngọc Th và bà Đỗ Thị Hồng Ng số tiền 342.000.000đ (Ba trăm bốn mươi hai triệu đồng) và lãi suất theo bản án đã tuyên; bà D phải nộp 17.100.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Theo Phiếu cung cấp thông tin số 78/CV-VPĐK ngày 22/5/2015 của Văn Phòng đăng ký Quyền sử dụng đất thành phố B (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bảo Lộc) cho biết bà Lâm Thị D là chủ sử dụng quyền sử dụng đất diện tích 6.483 m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 113, tờ bản đồ số 18, tại xã ĐamB'ri, thành Phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 059662 do UBND thành phố Bảo Lộc cấp ngày 24 tháng 10 năm 2014. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bảo Lộc đã ban hành Quyết định số 03/QĐ-CCTHADS ngày 26/10/2015 về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản và đã kê biên tài sản của bà Lâm Thị D ngày 29/12/2015 đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên.

Theo Biên bản xác minh ngày 05/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bảo Lộc tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bảo Lộc thì thửa đất thửa số 113, diện tích 6.483 m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 18, tại xã Đam B'ri, thành Phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng, bà Lâm Thị D đã tặng cho ông Ngô Văn S, sinh năm 1975, CMND số 151899818 toàn bộ thửa đất này theo hợp đồng công chứng số 236 quyền 01TP/CC - SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Lê Thị Nu (nay là Văn phòng Công chứng Phạm Thị Q) chứng thực ngày 16/3/2016. Hồ sơ đăng ký biến động số 36787 ngày 24/3/2016. Ngoài tài sản đã tặng cho nêu trên ra thì bà Lâm Thị D không có tài sản, thu nhập gì khác để thi hành án.

Việc tặng cho và đăng ký biến động nêu trên được thực hiện sau khi Tòa án nhân dân thành phố Bảo Lộc, Lâm Đồng ban hành Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2015/DSST ngày 08/4/2015 đã có hiệu lực pháp luật. Như vậy, bà Lâm Thị D là người đang phải thực hiện nghĩa vụ thi hành án nhưng bà D lại tặng cho toàn bộ tài

sản cho người khác nhằm tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ thi hành án là vi phạm Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bảo Lộc đã ban hành Thông báo về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu số 46/TB-CCTHA ngày 21/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bảo Lộc, đã tổng đạt cho ông Nguyễn Ngọc Th và bà Đỗ Thị Hồng Ng. Ông Th và bà Ng đã khởi kiện bà Lâm Thị D yêu cầu tòa án tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu nhưng Tòa án Bảo Lộc đã trả lại đơn khởi kiện cho ông Th, bà Ng. Đến nay ông Th, bà Ng không tiến hành khởi kiện và đề nghị Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bảo Lộc yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu đối với vụ việc nêu trên.

Nay, ông yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Bảo Lộc tuyên bố văn bản công chứng là Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 236, quyền số 01TP/CC - SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Lê Thị N (nay là Văn phòng công chứng Phạm Thị Q công chứng ngày 16/3/2016) đối với diện tích 6.483m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 113, thuộc tờ bản đồ số 18, xã Đam B'ri, thành Phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 059662 do UBND thành phố Bảo Lộc cấp ngày 24 tháng 10 năm 2014 đứng tên bà Lâm Thị D là vô hiệu và hủy đăng ký biến động ngày 24/3/2016 đứng tên ông Ngô Văn S theo quy định tại khoản 2 Điều 75 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014.

***Trong quá trình giải quyết vụ án, Văn phòng công chứng Lê Thị N (nay là văn phòng công chứng Phạm Thị Q) trình bày:***

Ngày 16/3/2016 Văn phòng công chứng Lê Thị N (nay là Văn phòng Công chứng Phạm Thị Q) có tiếp nhận hồ sơ yêu cầu công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của bà Lâm Thị D và ông Ngô Văn S, diện tích đất tặng cho 6.483m<sup>2</sup> tại thửa đất số 113, tờ bản đồ 18, địa chỉ thửa đất tại xã ĐamB'ri, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV059662 do UBND thành phố B cấp ngày 24/10/2014.

Sau khi tiếp nhận hồ sơ công chứng, Công chứng viên đã kiểm tra các thành phần giấy tờ cần phải có trong hồ sơ theo đúng quy định. Bên tặng cho có giấy xác định tình trạng hôn nhân chứng minh là tài sản riêng. Công chứng viên đã thực hiện việc kiểm tra các công văn ngăn chặn, phong tỏa được cơ quan có thẩm quyền gửi tới và tra cứu trên hệ thống cơ sở dữ liệu Công chứng tỉnh Lâm Đồng thì không có thông tin, văn bản nào liên quan đến việc ngăn chặn phong tỏa thửa đất nêu trên và cá nhân bà Lâm Thị D. Do đó Công chứng viên đã cho các bên ký kết hợp đồng và chứng nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 236 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/3/2016. Vào ngày 24/3/2016 ông Ngô Văn S được đăng ký biến động cập nhật tên trên trang 04 (bốn) của giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, sau đó ông S còn 02 lần thực hiện việc thế chấp tài sản vào các ngày 04/4/2016 và ngày 17/3/2017 tại Văn phòng công chứng Lê Thị N, cụ thể vào ngày 04/4/2016 đã được UBND xã ĐamB'ri thực hiện việc đăng ký giao dịch bảo đảm tại trang bổ sung trên giấy chứng nhận. Đến ngày 02/11/2019

Văn phòng Công chứng nhận được Thông báo số 10/TB-THADS về việc kê biên tài sản phải đăng ký quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản của ông Ngô Văn S nhận tặng cho do bà Lâm Thị D tẩu tán tài sản.

Việc chứng nhận hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất nêu trên của Văn phòng Công chứng Phạm Thị Q (trước đây là Văn phòng Công chứng Lê Thị N) là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật, các bên tham gia giao kết có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng, hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Tại thời điểm chứng nhận hợp đồng tài sản tặng cho không bị kê biên, phong tỏa. Hiện tại hồ sơ công chứng hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất nêu trên đã được cập nhật, lưu giữ và đang tồn tại thông tin về giao dịch trên hệ thống cơ sở dữ liệu công chứng tỉnh Lâm Đồng. Nay Văn phòng Công chứng Phạm Thị Q đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập hợp lệ bị đơn bà Lâm Thị D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Ngô Văn S đến làm việc nhiều lần nhưng bà D và anh S từ chối nhận văn bản, thường xuyên không có mặt ở nhà do đó Tòa án đã niêm yết các văn bản tố tụng của Tòa án theo quy định pháp luật. Bà D và anh S không đến Tòa án làm việc cũng không có văn bản trình bày ý kiến cũng như không giao nộp bất cứ tài liệu chứng cứ nào cho Tòa án để bảo vệ quyền lợi của mình.

Tòa án đã tiến hành phiên họp về việc kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải vào các ngày 09/9/2022 và ngày 29/9/2022 nhưng bà D và anh S vẫn vắng mặt.

#### **Tại phiên tòa:**

Nguyên đơn ông Lê Thành N (chấp hành viên) vẫn giữ nguyên yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Bảo Lộc tuyên bố văn bản công chứng là Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 236, quyền số 01TP/CC - SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Lê Thị Nụ (nay là Văn phòng công chứng Phạm Thị Q) công chứng ngày 16/3/2016 đối với diện tích 6.483 m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 113, tờ bản đồ số 18 tại xã ĐamB'ri, thành Phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 059662 do UBND thành phố Bảo Lộc cấp ngày 24/10/2014 đứng tên bà Lâm Thị D vô hiệu và hủy đăng ký biến động ngày 24/3/2016 đứng tên ông Ngô Văn S để Chi cục Thi hành án thi hành Bản án số 01/2015/DSST ngày 08/4/2015 của Tòa án nhân dân thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng cho ông Nguyễn Ngọc Th và bà Đỗ Thị Hồng Ng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo quy định của pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời khai của các đương sự và tại phiên tòa cho thấy yêu cầu khởi kiện của

nguyên đơn là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên bố văn bản công chứng là Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 236, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Lê Thị Nụ (nay là Văn phòng công chứng Phạm Thị Q công chứng ngày 16/3/2016) đối với diện tích 6.483 m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 113, tờ bản đồ số 18, xã ĐamB'ri, thành Phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 059662 do UBND thành phố Bảo Lộc cấp ngày 24 tháng 10 năm 2014 đứng tên bà Lâm Thị D vô hiệu. Đối với yêu cầu hủy trang tư giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đăng ký biến động tên ông Ngô Văn S thì qua xác minh tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B cho thấy thửa đất số 113, tờ bản đồ số 18 tại xã ĐamB'ri, thành Phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng hiện nay vẫn đang đứng tên bà D, chưa chuyển nhượng, tặng cho bất kỳ cá nhân, tổ chức nào nên không xem xét giải quyết.

Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000đ theo qui định 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 và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Tòa án nhận định:

[1]. Về thẩm quyền và quan hệ tranh chấp: Ông Lê Thành N – Chấp hành viên có đơn khởi kiện về việc yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng là Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 236, quyển số 01TP/CC - SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Lê Thị N (nay là Văn phòng công chứng Phạm Thị Q) công chứng ngày 16/3/2016 đối với diện tích đất 6.483 m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 113, tờ bản đồ số 18 tại xã ĐamB'ri, thành Phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 059662 do UBND thành phố Bảo Lộc cấp ngày 24/10/2014 đứng tên bà Lâm Thị D vô hiệu và hủy đăng ký biến động ngày 24/3/2016 đứng tên ông Ngô Văn S. Vì vậy, xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp dân sự liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu”. Căn cứ khoản 11 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố B.

[2]. Về sự có mặt của đương sự: Tại phiên tòa, bị đơn là bà Lâm Thị D, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Ngô Văn S đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt là từ bỏ quyền lợi của mình. Căn cứ khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vụ án theo qui định pháp luật.

[3]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Thành N yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng là Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 236, quyển số 01TP/CC - SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Lê Thị N (nay là Văn phòng công chứng Phạm Thị Q) công chứng ngày 16/3/2016 vô hiệu và hủy đăng ký biến động ngày 24/3/2016 đứng tên ông Ngô Văn S thấy rằng:

Xét về hình thức hợp đồng: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công



chứng 236, quyền số 01TP/CC - SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Lê Thị N (nay là Văn phòng công chứng Phạm Thị Q) công chứng ngày 16/3/2016 được lập thành văn bản, có công chứng theo quy định của pháp luật. Như vậy, về hình thức của hợp đồng là phù hợp với quy định của pháp luật.

Xét về nội dung hợp đồng: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 236, quyền số 01TP/CC - SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Lê Thị N (nay là Văn phòng công chứng Phạm Thị Q) ngày 16/3/2016 được các bên ký tại Văn phòng công chứng, có đầy đủ chữ ký của các bên liên quan. Các chủ thể ký kết hợp đồng có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, điều khoản của hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái pháp luật.

Như vậy, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 16/3/2016 phù hợp pháp luật về cả hình thức và nội dung. Tuy nhiên tài sản là diện tích đất 6.483 m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 113, tờ bản đồ số 18 tại xã Đamb'ri, thành Phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng được UBND thành phố Bảo Lộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 059662 ngày 24/10/2014 đứng tên bà Lâm Thị D là tài sản đã bị Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B ra Quyết định số 03/QĐ-CCTHADS ngày 26/10/2015 về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản để đảm bảo thi hành án. Ngày 29/12/2015 Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B đã kê biên tài sản của bà Lâm Thị D đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án.

Theo tài liệu là biên bản xác minh ngày 05/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bảo Lộc tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bảo Lộc cho thấy ngoài tài sản đứng tên bà D là diện tích đất 6.483 m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 113, tờ bản đồ số 18 tại xã Đamb'ri, thành Phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng thì bà D không có tài sản, thu nhập gì khác để thi hành án. Việc tặng cho và đăng ký biến động đối với Quyền sử dụng đất nêu trên được thực hiện sau khi Tòa án nhân dân thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng ban hành Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2015/DSST ngày 08/4/2015 đã có hiệu lực pháp luật. Bản án đã tuyên buộc bà Lâm Thị D phải có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Ngọc Th và bà Đỗ Thị Hồng Ng số tiền 342.000.000đ (Ba trăm bốn mươi hai triệu đồng), lãi suất; buộc phải nộp 17.100.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Như vậy, bà Lâm Thị D là người đang phải thực hiện nghĩa vụ thi hành án nhưng bà D lại tặng cho toàn bộ tài sản của mình cho con là anh Ngô Văn S nhằm tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ thi hành án là vi phạm Luật Thi hành án dân sự.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 24 Nghị định 33/2020/NĐ-CP ngày 17/3/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự quy định: “*Trường hợp tài sản đã bị áp dụng biện pháp ngăn chặn, biện pháp khẩn cấp tạm thời, biện pháp bảo đảm thi hành án, biện pháp cưỡng chế thi hành án mà phát sinh các giao dịch liên quan đến tài sản đó thì tài sản đó bị kê biên, xử lý để thi hành án. Chấp hành viên có văn bản yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch đối với tài sản đó vô hiệu hoặc yêu*

*cầu cơ quan có thẩm quyền hủy giấy tờ liên quan đến giao dịch đối với tài sản đó”.*

Từ những nhận định như trên, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 236, quyển số 01TP/CC - SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Lê Thị N (nay là Văn phòng công chứng Phạm Thị Q) ngày 16/3/2016 vô hiệu. Do đương sự không yêu cầu giải quyết về hậu quả nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cũng xác minh tại cơ quan quản lý về tài sản bất động sản là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B cho thấy Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B đã hủy đăng ký biến động ngày 24/3/2016 đứng tên ông Ngô Văn S trên trang tư giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất vì Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B đã nhận được công văn số 67/CCTHADS ngày 11/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B về việc đề nghị UBND thành phố B và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B có biện pháp hủy bỏ giao dịch về quyền sử dụng đất giữa bà Lâm Thị D với ông Ngô Văn S, thu hồi giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Ngô Văn S để Cơ quan thi hành án dân sự thành phố B có căn cứ tiếp tục giải quyết vụ việc. Hiện nay diện tích đất 6.483m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 113, tờ bản đồ số 18 tại xã ĐamB’ri, thành Phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 059662 do UBND thành phố Bảo Lộc cấp ngày 24/10/2014 vẫn đứng tên bà Lâm Thị D, chưa tặng cho, thế chấp cho bất kỳ cá nhân, tổ chức nào do đó không có căn cứ tuyên hủy đăng ký biến động ngày 24/3/2016 đứng tên ông Ngô Văn S.

[4]. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có cơ sở và phù hợp quy định của pháp luật nên chấp nhận.

[5] Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo quy định pháp luật

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 11, Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng khoản 2, khoản 3 Điều 75 của Luật Thi hành án Dân sự năm 2014.

- Áp dụng Điều 122 Bộ luật dân sự 2015;

- Áp dụng khoản 1 Điều 24 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ.; Điều 1 Nghị định 33/2020/NĐ-CP ngày 17/3/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính Phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự.

- Áp dụng Nghị quyết số 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 và lệ phí Tòa án.

**Tuyên xử:**

**1.** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Thành N đối với yêu cầu tuyên bố tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu.

Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 236, quyển số 01TP/CC - SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Lê Thị N (nay là Văn phòng công chứng Phạm Thị Q) công chứng ngày 16/3/2016 đối với diện tích đất 6.483 m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 113, tờ bản đồ số 18 tại xã Đamb'ri, thành Phố B, tỉnh Lâm Đồng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 059662 do UBND thành phố Bảo Lộc cấp ngày 24/10/2014 đứng tên bà Lâm Thị D là vô hiệu.

**2.** Về án phí: Bị đơn bà Lâm Thị D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

**3.** Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án phúc thẩm giải quyết. Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo qui định pháp luật.

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 thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND TP. Bảo Lộc;
- Chi cục THADS TP. Bảo Lộc;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Thị Hiền**