

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 24/2022/DS-ST

Ngày: 26/5/2022

V/v: Yêu cầu tuyên bố hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất
vô hiệu.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thanh

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lương Sĩ Tư Hoài

Ông Bon Yô Soan

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Nhàn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Kim A3 – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 5 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 50/2020/TLST-DS ngày 25 tháng 11 năm 2020 về việc “*Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 80/2022/QĐXXST-DS ngày 04/4/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 74/2022/QĐ-DS ngày 29/4/2022, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ông Hà L, sinh năm 1957. Địa chỉ: số nhà M T, phường L, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng.

2. **Bị đơn:** Văn phòng công chứng Thăng L (nay là Văn phòng công chứng Ngô Văn Th)

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Văn Th

Địa chỉ: Thị trấn Đình Văn, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.

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

3.1. Ông Nguyễn Hoài V, sinh năm 1967. Địa chỉ: số nhà H Tổ dân phố T, thị trấn N, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.

3.2. Anh Nguyễn Hoàng Quốc A1, sinh năm 1997. Địa chỉ: số nhà H Tổ dân phố T, thị trấn N, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.

3.3. Chị Nguyễn Hoài A2, sinh năm 1990. Địa chỉ: số nhà C P, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.4. Chị Nguyễn Thị Kim A3, sinh năm 1991. Địa chỉ: số nhà T KDC M T, phường T, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.5. Anh Hà Huỳnh Phú Đ, sinh năm 1989. Địa chỉ: xã P, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Hà L, sinh năm 1957. Địa chỉ: số nhà M T, phường L, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng. Theo văn bản uỷ quyền ngày 26/5/2020.

3.6. Anh Hà Nhật H, sinh năm 2002. Địa chỉ: số nhà M P, Phường 1, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Hà L, sinh năm 1957. Địa chỉ: số nhà M T, phường L, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng. Theo văn bản uỷ quyền ngày 26/5/2020.

3.7. Bà Hà Thị H, sinh năm 1966. Địa chỉ: số nhà X H, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Hà L, sinh năm 1957. Địa chỉ: số nhà M T, phường L, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng. Theo văn bản uỷ quyền ngày 26/5/2020.

3.8. Ông Hà D, sinh năm 1960. Địa chỉ: xã P, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Hà L, sinh năm 1957. Địa chỉ: số nhà M T, phường L, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng. Theo văn bản uỷ quyền ngày 26/5/2020.

3.9. Bà Hà Thị P, sinh năm 1959. Địa chỉ: HS. CA. 94806.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Hà L, sinh năm 1957. Địa chỉ: số nhà M T, phường L, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng. Theo văn bản uỷ quyền ngày 19/10/2021.

3.10. Chị Hà Huỳnh Mỹ T, sinh năm 1988. Địa chỉ: số nhà C lô B, chung cư L, đường V, Phường B, Quận 11, Thành Phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Hà L, sinh năm 1957. Địa chỉ: số nhà M T, phường L, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng. Theo văn bản uỷ quyền ngày 26/5/2021.

3.11. Chị Hà Huỳnh Kim A4, sinh năm 1992. Địa chỉ: Rom M, D, 708, 11, SM, YS, Gyeong Sangnam- do Korea.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Hà L, sinh năm 1957. Địa chỉ: số nhà M T, phường L, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng. Theo văn bản uỷ quyền ngày 09/02/2022.

(Ông Hà L, ông Ngô Văn Th, ông Nguyễn Hoài V, anh Nguyễn Hoàng Quốc A1, chị Nguyễn Hoài A2, chị Nguyễn Thị Kim A3 có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn ông Hà L trình bày:

Gia đình ông có diện tích đất 8.064m² thuộc thửa 502, tờ bản đồ 12 tại xã Phú Hội, huyện Đức Trọng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCN QSDĐ) số V183475 do Ủy ban nhân dân huyện Đức Trọng cấp ngày 23/12/2002 cho hộ ông Hà Di.

Ngày 29/3/2011 Văn phòng công chứng Thăng L (*nay là Văn phòng công chứng Ngô Văn Th*) do công chứng viên Ngô Văn Th công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hà D, sinh năm 1958 và bà Vy Thị L, sinh năm 1961 chuyển nhượng thửa đất nói trên cho bà Đào Kim Thoa, sinh năm 1965. Trong khi đó ông Hà D (cha ông) sinh năm 1932 đã chết vào năm 2009, bà Trần Thị C (mẹ ông) sinh năm 1930 chết năm 1995.

Tại Văn bản số 1636/CSĐT (PC 44) ngày 18/11/2016 của Cơ quan cảnh sát điều tra Công an tỉnh Lâm Đồng và văn bản số 1686 (PC 44) ngày 24/11/2016 đã kết luận hợp đồng công chứng nói trên là do công chứng viên Ngô Văn Th công chứng là giả mạo sai quy định và đã vi phạm pháp luật về công chứng.

Tại công văn số 548/STP-BTTTT ngày 24/7/2017 do Sở tư pháp tỉnh Lâm Đồng đã yêu cầu Văn phòng công chứng Thăng L (*nay là Văn phòng Công chứng Ngô Văn Th*) gửi hồ sơ công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hà D cùng vợ bà Vy Thị L với bà Đào Kim T đến Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà để tuyên bố hợp đồng công chứng vô hiệu và ngày 09/11/2017 Văn phòng công chứng Thăng L đã ra văn bản số 01/VBĐN đề nghị Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu đối với công chứng số 97 quyền số 01/TP/CC –SCC/HĐGD ngày 29/3/2011 giữa bên chuyển nhượng là ông Hà D, bà Vy Thị L bên nhận chuyển nhượng là bà Đào Kim T.

Sau đó, giữa ông Nguyễn Hoài V và Văn phòng công chứng Thăng L đã có thỏa thuận bồi thường thiệt hại nên gia đình ông khởi kiện Văn phòng công chứng Thăng L.

Ngày 05/9/2019 tại Công văn số 1680/CSĐT (PC01) của Cơ quan cảnh sát điều tra Công an tỉnh Lâm Đồng cùng kết luận lại là hợp đồng chuyển nhượng do Văn phòng công chứng Thăng L công chứng ngày 29/3/2011 đối với chuyển nhượng thửa 502 tờ bản đồ số 12, số V183475 do Ủy ban nhân dân huyện Đức Trọng cấp ngày 23/12/2002 giữa ông Hà D với bà Đào Kim T là hợp đồng công chứng giả mạo không có giá trị pháp lý.

Ngày 10/10/2019 Văn phòng công chứng Thăng L lại ra văn bản số 01/VPCC đề nghị Tòa án huyện Lâm Hà tuyên bố văn bản công chứng tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 97 quyền số 01/TP/SCC-HĐGD giữa ông Hà D và bà Đào Kim T là vô hiệu.

Nay ông yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hà D, bà Vy Thị L và bà Đào Kim T được Văn phòng công chứng

Thăng L công chứng số 97 quyển số 01/TP/CC–SCC/HĐGD ngày 29/3/2011 là vô hiệu. Ngoài ra, ông không có yêu cầu nào khác.

2. Bị đơn Văn phòng công chứng Ngô Văn Th trình bày:

Ngày 29/3/2011 gia đình ông Hà D cùng với bà Đào Kim T có đến Văn phòng công chứng Ngô Văn Th yêu cầu công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (*có bà Nguyễn Thị Thiên H ở thị trấn Liên Nghĩa, Đức Trọng đi cùng*). Sau khi kiểm tra các giấy tờ liên quan đến công chứng. Ông thấy đầy đủ và hợp lệ nên ông đã giao cho chuyên viên văn phòng soạn thảo hợp đồng. Cụ thể: Ông Hà D cùng vợ là bà Vy Thị L chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Đào Kim T được công chứng số hợp đồng 97 ngày 29/3/2011. Đến tháng 6/2011 Văn phòng phát hiện ra bà Nguyễn Thị Thanh H là người môi giới cho bà T mua đất có biểu hiện lừa đảo nên Văn phòng công chứng Ngô Văn Th có gặp con trai của ông Hà D để giải quyết vụ việc. Sự việc giải quyết chưa xong thì bà Nguyễn Thị Thiên H bị Công an tỉnh Lâm Đồng khởi tố bắt giam về tội lừa đảo chiếm đoạt tài sản. Ông đã trình bày với PC45 – Công an tỉnh Lâm Đồng, Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã xử án và tuyên phạt bà Nguyễn Thị Thanh H 07 năm tù giam. Sau khi bà H bị bắt, bà Đào Kim T có viết đơn khiếu nại hợp đồng chuyển nhượng trên và PC45 – Công an tỉnh Lâm Đồng đã thụ lý. Lần thứ 2 ông đã có văn bản trình bày đầy đủ tình tiết quá trình công chứng hợp đồng trên cho PC45 - Công an tỉnh Lâm Đồng rõ. Sau đó PC45 – Công an tỉnh Lâm Đồng đã có kết luận gửi gia đình bà Đào Kim T và Văn phòng công chứng Ngô Văn Th. Đề nghị làm thủ tục gửi Toà án nhân dân huyện Lâm Hà tuyên bố hợp đồng công chứng vô hiệu. Nhưng khi đó bà Đào Kim Thoa đã chết nên ông Nguyễn Hoài V là chồng của bà Thoa đứng ra cùng với Văn phòng công chứng Ngô Văn Th bàn bạc thoả thuận với gia đình ông Hà D gửi đơn đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng tuyên bố hợp đồng công chứng vô hiệu.

Vụ việc này Văn phòng công chứng Ngô Văn Th cùng với ông Nguyễn Hoài V đã bàn bạc thống nhất với ông Hà L là con đẻ của ông Hà D và ông Hà L đồng ý trả lại cho ông Nguyễn Hoài V số tiền 200.000.000đ và ông Nguyễn Hoài V giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hà L.

Qua yêu cầu khởi kiện của ông Hà L thì ông thống nhất và đề nghị Toà án giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hoài V trình bày:

Ông là chồng của bà Đào Kim T (bà T đã chết ngày 26/11/2016). Hàng thừa kế thứ nhất của bà Thoa gồm: mẹ ruột của bà Thoa chết trước năm 2000, cha chết vào năm 2002. Chồng Nguyễn Hoài V, con Nguyễn Hoài A2, Nguyễn Thị Kim A3, Nguyễn Hoàng Quốc A1. Ngoài ra, không còn người con nào khác và không nhận ai làm con nuôi. Sau khi bà T chết có để lại hồ sơ của vụ giao dịch ngày 29/3/2011, bà T có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Hà D sinh năm 1958, bà Vy Thị L, sinh năm 1961 cùng thường trú tại: thôn R II, xã P, huyện Đức Trọng thửa đất số 502, tờ bản đồ 12, địa chỉ thửa đất tại thôn R II, xã P, huyện Đức Trọng. Diện tích tổng các thửa là 8.046m² giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất số V183475 do Ủy ban nhân dân huyện Đức Trọng cấp ngày 28/12/2012 với giá thỏa thuận là 200.000.000đ đã thanh toán bằng tiền mặt. Hợp đồng trên được Văn phòng công chứng Thăng L (nay là Văn phòng công chứng Ngô Văn Th) chứng thực ngày 29/3/2011.

Sau khi lập hợp đồng chuyển nhượng thì chưa làm thủ tục sang tên cho bà Thoa. Bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông V đang giữ, không cầm cố hay thế chấp cho bất kỳ tổ chức tín dụng hay cá nhân nào.

Qua yêu cầu khởi kiện của gia đình ông Hà L thì ông chưa hoàn toàn đồng ý vì sau khi lập hợp đồng chuyển nhượng thì gia đình bà Thoa chưa được bàn giao đất. Trước đây ông Hà L là con trai của ông Hà D có gặp ông để thương lượng nhưng không thỏa thuận được. Ông yêu cầu trả lại cho ông số tiền theo hợp đồng (Do bên ông L và Văn phòng công chứng Thăng L thỏa thuận với nhau). Khi nhận được tiền bồi thường thì ông sẽ trả lại GCN QSDĐ đất cho ông Hà D.

Ngày 23/3/2021 ông Nguyễn Hoài V có đơn đề nghị với nội dung yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết yêu cầu gia đình bên bán và các bên liên quan trả lại cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Đào Kim T số tiền đã bỏ ra và bù đắp thiệt hại cho số tiền nói trên từ năm 2011 đến nay. Ngày 01/4/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã có văn bản số 270/TB-TA yêu cầu ông V sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện tuy nhiên ông V không thực hiện. Đến ngày 22/4/2022 ông Nguyễn Hoài V có đơn xin xét xử vắng mặt và đề nghị về phần thanh toán số tiền 200.000.000đ để các bên tự thỏa thuận dân sự với nhau. Ngoài ra, ông không có yêu cầu nào khác.

Anh Nguyễn Hoàng Quốc A1, chị Nguyễn Hoài A2, chị Nguyễn Thị Kim A3 thống nhất với ý kiến của ông Nguyễn Hoài V.

Anh Hà Huỳnh Phú Đ, anh Hà Nhật H, bà Hà Thị H, ông Hà D, bà Hà Thị P, chị Hà Huỳnh Mỹ T, chị Hà Huỳnh Kim A4 đã ủy quyền cho ông Hà L là bác ruột tham gia tố tụng và thống nhất với lời trình bày của ông Hà L.

Tòa án đã mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng các đương sự không có mặt đầy đủ nên không tiến hành hòa giải được.

Tại phiên tòa, ông Hà L, ông Ngô Văn Th, ông Nguyễn Hoài V, anh Nguyễn Hoàng Quốc A1, chị Nguyễn Hoài A2, chị Nguyễn Thị Kim A3 có đơn xin xét xử vắng mặt và vẫn giữ nguyên ý kiến, yêu cầu của mình.

Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng, cụ thể Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa dân sự sơ thẩm; đề nghị Hội đồng xét xử: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả thẩm tra tại phiên tòa cũng như ý kiến tranh luận của đương sự, ý kiến Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] **Về thủ tục tố tụng:** Tại phiên tòa, ông Hà L, ông Ngô Văn Th, ông Nguyễn Hoài V, anh Nguyễn Hoàng Quốc A1, chị Nguyễn Hoài A2, chị Nguyễn Thị Kim A3 có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227; Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung là phù hợp.

[2] **Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:**

Xuất phát từ việc ngày 29/3/2011 Văn phòng công chứng Thăng L (nay là Văn phòng công chứng Ngô Văn Th) do công chứng viên Ngô Văn Th công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hà D, sinh năm 1958 và bà Vy Thị Liệu, sinh năm 1961 chuyển nhượng thửa đất có diện tích đất 8.064m² thuộc thửa 502, tờ bản đồ 12 tại xã P, huyện Đức Trọng theo GCN QSDĐ số V183475 do Ủy ban nhân dân huyện Đức Trọng cấp ngày 23/12/2002 cho hộ ông Hà D cho bà Đào Kim T, sinh năm 1965. Trong khi đó ông Hà D, sinh năm 1932 đã chết vào năm 2009, bà Trần Thị C, sinh năm 1930 đã chết năm 1995. Nên ông Hà L khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu.

Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 26 xác định đây là vụ kiện “*Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu*”.

Do bà Hà Thị P, hiện đang sinh sống tại địa chỉ: HS. CA. 94806 và chị Hà Huỳnh Kim A4, hiện đang sinh sống tại địa chỉ: Rom M, D, 708, 11, SM, YS, Gyeong Sangnam- do Korea. Nên việc giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 37 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[3] **Về nội dung:**

Xét tính hợp pháp của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hà D, sinh năm 1958; bà Vy Thị L, sinh năm 1961 và bà Đào Kim T được Văn phòng công chứng Thăng L công chứng số 97, quyển số 01/TP/CC–SCC/HĐGD ngày 29/3/2011 thì thấy rằng:

Diện tích đất 8.064m² thuộc thửa 502, tờ bản đồ 12, tọa lạc tại xã P, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng theo GCN QSDĐ số V 183475 do Ủy ban nhân dân huyện Đức Trọng cấp ngày 23/12/2002 cho hộ ông Hà D.

Trong khi đó ông Hà D (sinh năm 1932, đã chết vào năm 2009), bà Trần Thị C (sinh năm 1930 đã chết năm 1995), quá trình chung sống cụ D và cụ C có 06 người con chung, sau khi cụ D và cụ C chết thì các con của các cụ vẫn canh tác sử dụng diện tích đất trên cho đến nay. Nhưng ngày 29/3/2011 Văn phòng công chứng Thăng L (nay là Văn phòng công chứng Ngô Văn Th) do công chứng viên Ngô Văn Th đã công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất 8.064m² thuộc thửa 502, tờ bản đồ 12, tọa lạc tại xã P, huyện Đức Trọng theo GCN QSDĐ số V183475 do Ủy ban nhân dân huyện Đức Trọng cấp ngày 23/12/2002 giữa ông Hà D, sinh năm 1958; bà Vy Thị L, sinh năm 1961 và bà

Đào Kim T đối với diện tích đất trên, công chứng số 97 quyền số 01/TP/CC–SCC/HĐGD. Như vậy, việc chuyển nhượng trên là không có thật.

Sau khi phát hiện có sự gian dối trong quá trình công chứng ông Hà L đã làm đơn tố cáo gửi đến Cơ quan cảnh sát điều tra Công an tỉnh Lâm Đồng đến ngày 05/9/2019 tại Công văn số 1680/CSĐT (PC 01) của Cơ quan cảnh sát điều tra công an tỉnh Lâm Đồng cùng kết luận lại là hợp đồng chuyển nhượng do Văn phòng công chứng Thăng L công chứng ngày 29/3/2011 đối với chuyển nhượng thửa 502 tờ bản đồ số 12, số V183475 do Ủy ban nhân dân huyện Đức Trọng cấp ngày 23/12/2002 giữa ông Hà D với bà Đào Kim T là hợp đồng công chứng giả mạo không có giá trị pháp lý.

Hơn nữa, trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo pháp luật của Văn phòng công chứng Ngô Văn Th cũng thừa nhận việc công chứng là chưa đúng với quy định của pháp luật và đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Từ những phân tích trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hà L là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về việc giải quyết hậu quả của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu: Quá trình giải quyết vụ án thì ngày 23/3/2021 ông Nguyễn Hoài V có đơn đề nghị yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết yêu cầu gia đình bên bán và các bên liên quan trả lại cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Đào Kim Thoa số tiền đã bỏ ra và bù đắp thiệt hại cho số tiền nói trên từ năm 2011 đến nay. Ngày 01/4/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã có văn bản số 270/TB-TA yêu cầu ông V sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện. Đến ngày 22/4/2022 ông Nguyễn Hoài V có đơn xin xét xử vắng mặt và đề nghị về phần thanh toán số tiền 200.000.000đ để các bên tự thỏa thuận dân sự với nhau. Nên Hội đồng xét xử không đặt ra để xem xét. Trong trường hợp sau này ông Nguyễn Hoài V và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Đào Kim Thoa có yêu cầu thì được quyền khởi kiện bằng vụ án khác để yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

[6] **Về chi phí ủy thác tư pháp ra nước ngoài:** Nguyên đơn đã nộp 4.657.000 đồng, theo quy định tại khoản 3, Điều 153 Bộ luật Tố tụng dân sự thì nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí này (ông Hà L đã nộp đủ và đã được Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng quyết toán xong).

[7] **Về án phí:** Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc Văn phòng công chứng Ngô Văn Th phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các khoản 11 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 37, các Điều 157, 165, 219, 224 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 121, 122, 123, 124, 127, 137, 697, 698, 699, 700, 701, 702 Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Căn cứ các Điều 35, 36 Luật Công chứng năm 2006;

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hà L về việc: “*Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất vô hiệu*” đối với Văn phòng công chứng Ngô Văn Th.

Tuyên xử:

1. Tuyên bố “*Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” giữa ông Hà D, sinh năm 1958; bà Vy Thị L, sinh năm 1961 và bà Đào Kim T, sinh năm 1965 do Văn phòng công chứng Ngô Văn Th công chứng ngày 29/3/2011 đối với diện tích đất 8.064m² thuộc thửa 502, tờ bản đồ 12, tọa lạc tại xã Phú Hội, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 183475 ngày 23/12/2002 do Ủy ban nhân dân huyện Đức Trọng cấp ngày 23/12/2002 cho hộ ông Hà D là vô hiệu.

2. Về chi phí ủy thác tư pháp ra nước ngoài: Nguyên đơn đã nộp 4.657.000 đồng, theo quy định tại khoản 3, Điều 153 Bộ luật Tố tụng dân sự thì nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí này (ông Hà L đã nộp đủ và đã được Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng quyết toán xong).

3. Về án phí: Buộc Văn phòng công chứng Ngô Văn Th phải chịu 300.000đ án phí Dân sự sơ thẩm.

4. Về nghĩa vụ thi hành án: 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 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.

5. Quyền kháng cáo: Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (*mười lăm*) ngày tính từ ngày nhận được Bản án hoặc tổng đạt hợp lệ./.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Tp. Hồ Chí Minh (1);
- VKSND tỉnh Lâm Đồng (1);
- Phòng KTNV &THA (1);
- Cục THADS tỉnh Lâm Đồng (1);
- Đương sự (13);
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án (4).

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Thanh