

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN B
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: **55/2020/DSST**
Ngày 05 tháng 8 năm 2020
*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 QUẬN B, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Ngọc Long**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà **Đỗ Thị Sỹ Long**

2. Bà **Nguyễn Thị Thụy**

Thư ký phiên tòa: Bà **Phạm Thị Thùy Linh**

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận B tham gia phiên tòa:

Bà **Nguyễn Thị Thu Hằng** – Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận B, thành phố Hà Nội xét xử công khai vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số: 64/2019/TL – DSST ngày 04 tháng 9 năm 2019 về yêu cầu “Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 165/2020/QĐST-DS ngày 11 tháng 6 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 81/2020/QĐST-HPT ngày 03/7/2020 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 98/2020/QĐTNPT-DS ngày 20/7/2020 giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Anh **Nguyễn Cửu S**, sinh năm 1984; Địa chỉ: Thôn C, xã N, huyện C, thành phố Hà Nội. (anh S có mặt)

* Bị đơn: **Văn phòng Công chứng Z**; Địa chỉ: Số 49 V, phường L, quận B, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo ủy quyền: Bà Ngô Bích H theo Giấy ủy quyền số 216.2019/UQ-LV ngày 14/9/2019 có mặt.

* Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông **Nguyễn Cửu T**, sinh năm 1958; Địa chỉ: Thôn C, xã N, huyện C, thành phố Hà Nội; bà **Trịnh Thị H**, sinh năm 1957; Địa chỉ: Thôn C, xã N, huyện C, thành phố Hà Nội; ông **Trịnh Văn L**, sinh năm 1976; Địa chỉ: Thôn N, xã N, huyện C, thành phố Hà Nội. (Người đại diện theo ủy quyền của ông T, bà H, ông L là anh S có mặt);

* Anh **Vũ Thúy M**, sinh năm 1982; Địa chỉ: tổ 8, thị trấn Đông Anh, huyện

Đông Anh, thành phố Hà Nội (anh M vắng mặt lần thứ hai không có lý do)

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện và bản tự khai cũng như các lời khai của nguyên đơn anh ang trình bày:*

Gia đình anh S và ông Trịnh Văn L có mối quan hệ họ hàng, ông L là cậu ruột anh S. Do ông L gặp khó khăn về kinh tế cần vay tiền của anh Vũ Thúy M để lấy vốn kinh doanh, tuy nhiên anh M yêu cầu ông L phải có tài sản thế chấp để làm tin thì anh M mới cho ông L vay tiền. Ông L không có tài sản nên đã đến hỏi gia đình anh S mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác với đất số BB 361994 do UBND huyện C cấp ngày 14 tháng 6 năm 2010, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 00033 để thế chấp cho anh M, nể tình ông L là họ hàng nên gia đình anh S đã đồng ý cho ông L mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp cho anh M để vay tiền.

Để thực hiện thỏa thuận cho mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giữa gia đình anh S và ông L có lập văn bản thỏa thuận về việc cho mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 10/6/2011. Nội dung thỏa thuận này thể hiện việc gia đình anh S đồng ý cho ông L mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ông L thế chấp cho anh M làm tin để anh M cho ông L vay tiền; thời hạn cho mượn là 03 năm; Để thế chấp cho anh M, gia đình anh S sẽ làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang cho anh M, tuy nhiên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này chỉ là hình thức nhằm che đậy thỏa thuận vay tiền giữa ông L và anh M. Ngày 10/6/2011, giữa ông L và anh M cũng lập một văn bản thỏa thuận về việc thế chấp tài sản làm tin để vay tiền, nội dung thỏa thuận này thể hiện việc ông L dùng tài sản của gia đình anh S thế chấp cho anh M làm tin để vay tiền; Gia đình anh S sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh M, tuy nhiên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này chỉ là hình thức nhằm che đậy thỏa thuận vay tiền giữa ông L và anh M, đây không phải là việc chuyển nhượng thật.

Ngày 16/6/2011, gia đình anh S cùng anh M đến Văn phòng Công chứng Z để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ gia đình anh S sang cho anh M, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này đã được Văn phòng Công chứng Z công chứng cùng ngày, số công chứng số 961.2011/HĐ-CN. Nhưng sau khi ký và công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì anh M lại không đồng ý cho ông L vay tiền nữa nên gia đình anh S không giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh M. Gia đình anh S yêu cầu anh M cùng đến Văn phòng Công chứng Z để ký hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 961.2011/HĐ-CN đã được Văn phòng Công chứng Z công chứng nhưng anh M

không đến để ký hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Gia đình anh S đã nhiều lần liên hệ với anh M để ký hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng không liên lạc được với anh M.

Tại phiên tòa nguyên đơn chỉ có yêu cầu Hội đồng xét xử tuyên bố: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số công chứng 961.2011/HĐ-CN ngày 16/6/2011 tại Văn phòng Công chứng Z vô hiệu, và không yêu cầu giải quyết hậu quả về việc tuyên bố Văn bản công chứng vô hiệu.

** Tại bản tự khai, bị đơn Văn phòng Công chứng Z do bà Ngô Bích Hòa là người đại diện theo ủy quyền trình bày:* Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất công chứng số 961.2011/HĐ-CN ngày 16/6/2011 tại Văn phòng Công chứng Z, phía bị đơn không đồng ý. Sau khi tiếp nhận hồ sơ yêu cầu công chứng, công chứng viên Nguyễn Khánh Công đã tìm hiểu, kiểm tra, đối chiếu hồ sơ liên quan đến nhân thân và tài sản của các bên. Sau khi lập dự thảo hợp đồng, công chứng viên đã cho các bên tham gia hợp đồng đọc lại và giải thích các quyền, nghĩa vụ và giám sát việc lấy chữ ký, vân tay của các bên trong hợp đồng theo đúng quy định của pháp luật. Tại thời điểm công chứng, các bên tham gia giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự phù hợp với quy định của pháp luật. Các bên tự nguyện giao kết Hợp đồng và cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung của Hợp đồng.

Căn cứ vào các giấy tờ và thỏa thuận của các bên như đã nêu trong Hợp đồng nêu trên, chúng tôi nhận thấy không có vi phạm Pháp luật và không trái với đạo đức xã hội. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mà Văn phòng Công chứng Z đã chứng nhận là hoàn toàn hợp pháp.

Đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo đúng quy định của pháp luật để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên.

Tại phiên tòa các đương sự không xuất trình thêm các tài liệu chứng cứ gì khác.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần triệu tập người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh M đều vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Tòa án không thể tiến hành lấy lời khai của anh M và không tiến hành hòa giải cho các đương sự được. Tòa án đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng: Thông báo thụ lý vụ án; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải; Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ; Quyết định xem xét thẩm

định tại chỗ; Thông báo về kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa; Quyết định tạm ngừng phiên tòa đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh M.

Tại phiên tòa hôm nay người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh M vắng mặt lần thứ ba liên tiếp không có lý do và cũng không ủy quyền cho bất cứ ai tham dự phiên tòa nên Hội đồng xét xử không có căn cứ để xem xét quyền lợi của các đương sự và tiến hành xét xử vụ án theo luật định.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên Tòa phát biểu quan điểm vụ án:

+ Về thẩm quyền: Tòa án đã thụ lý đúng thẩm quyền theo khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

+ Xác định đúng tư cách pháp lý và mối quan hệ giữa những người tham gia tố tụng theo Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự;

+ Tiến hành hòa giải, mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, công bố chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ theo Điều 212, 205, 206, 207, 208, 209, 210 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

+ Quyết định đưa vụ án ra xét xử đã được Thẩm phán thực hiện theo đúng quy định tại Điều 220 Bộ luật tố tụng dân sự và đã được tổng đạt hợp lệ cho các đương sự;

+ Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định tại chương XIV Bộ luật tố tụng dân sự;

+ Việc yêu cầu tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số công chứng 961.2011/HĐ-CN ngày 16/6/2011 tại Văn phòng Công chứng Z vô hiệu là có căn cứ pháp luật để chấp nhận theo Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2005.

Căn cứ Điều 137 Bộ luật dân sự năm 2005 về hậu quả pháp lý về giao dịch vô hiệu: Các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận.

Sau khi xem xét, đánh giá khách quan, toàn diện những tài liệu chứng cứ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận B.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

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

[1] Về tố tụng: Đây là vụ án yêu cầu tuyên văn bản công chứng của Văn phòng Công chứng Z vô hiệu xác định đây là tranh chấp dân sự được quy định tại khoản 11 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Văn phòng Công chứng Z có địa chỉ tại số 49 V, phường L, quận B, thành phố Hà Nội. Do nguyên đơn cho rằng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số công chứng 961.2011/HĐ-CN ngày 16/6/2011 tại Văn phòng Công chứng Z là giả tạo nhằm che dấu giao dịch vay tiền giữa ông L và anh M nên khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giữa ông L và anh M là vô hiệu. Căn cứ vào khoản 1 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân quận B thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền và còn thời hiệu.

[2] Về quan hệ pháp luật: Anh ang yêu cầu Tòa án tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số công chứng 961.2011/HĐ-CN ngày 16/6/2011 tại Văn phòng Công chứng Z vô hiệu do đó quan hệ pháp luật được xác định là tranh chấp giao dịch dân sự vô hiệu theo quy định tại Điều 122 Bộ luật dân sự năm 2005.

[3] Về yêu cầu khởi kiện: Tại thời điểm xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa gia đình anh S và anh M, ý chí của các bên là để đảm bảo cho hợp đồng vay tài sản giữa ông L và anh M. Đối chiếu với quy định tại Điều 318 Bộ luật dân sự 2005 quy định biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự gồm: *“Cầm cố tài sản, thế chấp tài sản, đặt cọc, ký cược, ký quỹ, bảo lãnh và tín chấp, cầm giữ tài sản”*, không có biện pháp lập hợp đồng chuyển nhượng để đảm bảo cho việc thực hiện nghĩa vụ dân sự, Điều 292 Bộ luật dân sự năm 2015 cũng không có biện pháp này. Do đó, thỏa thuận lập hợp đồng chuyển nhượng để đảm bảo cho việc thực hiện nghĩa vụ này của hai bên là không phù hợp với quy định pháp luật. Mặc dù, ý chí của các bên khi tham gia vào hợp đồng chuyển nhượng là tự nguyện, không bị ép buộc. Nhưng việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giữa gia đình anh S và anh M ngày 16/6/2011 được công chứng tại Văn phòng Công chứng Z là giả tạo nhằm che dấu hợp đồng vay tài sản giữa ông L và anh M.

[4] Căn cứ Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định giao dịch dân sự vô hiệu: *“Khi các bên xác lập giao dịch dân sự một cách giả tạo nhằm che dấu một giao dịch khác thì giao dịch giả tạo vô hiệu, còn giao dịch bị che dấu vẫn có hiệu lực, trừ trường hợp giao dịch đó cũng vô hiệu theo quy định của bộ luật này”*.

Tại Biên bản thỏa thuận ngày 10/6/2011 giữa ông L và anh M đều thống nhất với nội dung: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 361994 do UBND huyện C cấp ngày 14/6/2010, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 00033, chủ sử dụng là hộ ông Nguyễn Cửu T, bà Trịnh Thị H chỉ đóng vai trò là tài sản ràng buộc làm tin để anh M cho ông L vay

tiền. Thực chất không phải là chuyển nhượng Quyền sử dụng đất thật. Khi ông L vay tiền của anh M và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì anh M ký Hợp đồng chuyển nhượng lại tài sản trên cho gia đình anh S. Vì quyền sử dụng thửa đất trên không thuộc về ông L.

[5] Về nội dung trong đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Điều 3 quy định về việc giao nhận và đăng ký tài sản: “*Bên A (gia đình anh S) đã giao và bên B (anh Vũ Thúy M) đã nhận tài sản nêu tại Điều 1 cùng các giấy tờ chứng nhận quyền sở hữu/sử dụng, theo đúng thời hạn và phương thức hai bên thỏa thuận trước khi ký hợp đồng này*”. Trên thực tế, việc giao nhận tài sản và các giấy tờ liên quan đến Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giữa gia đình anh S và anh M không xảy ra. Từ thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng gia đình anh S vẫn sinh sống ổn định, thường xuyên tại nhà đất trên và vẫn giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên.

Tại thời điểm hộ gia đình ông Nguyễn Cửu T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu năm 2002 số BB 361994 được cấp cho các thành viên của hộ gia đình ông Thọ là ông Nguyễn Cửu T, bà Trịnh Thị H (vợ ông Thọ), chị Nguyễn Thị Xuân (con ông Thọ), anh ang (con ông Thọ). Năm 2012 do có sự thay đổi về diện tích đất sử dụng (hộ gia đình ông Thọ đã bán một phần diện tích sử dụng đất) nên hộ gia đình ông Thọ đã được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB361994 ngày 14/6/2010 và thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ.

Ngày 16 tháng 6 năm 2011, hộ gia đình ông Thọ đã ký Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho anh Vũ Thúy M tại Văn phòng Công chứng Z. Tuy nhiên những thành viên ký hợp đồng chuyển nhượng chỉ có ông Thọ, bà Hoa, anh S. Như vậy, khi ký hợp đồng chuyển nhượng Công chứng viên chưa xác minh, làm rõ các thành viên trong hộ gia đình ông Nguyễn Cửu T, tại khoản 4 Điều 35 Luật Công chứng năm 2006 quy định: “*Trong trường hợp có căn cứ trong hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ...thì công chứng viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh..., trong trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng*”. Việc Công chứng viên không xác minh làm rõ các thành viên của gia đình ông Thọ đã bỏ sót chị Nguyễn Thị Xuân (con gái ông Thọ), đã vi phạm trình tự thủ tục công chứng, làm ảnh hưởng tới quyền lợi của chị Xuân đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 14/6/2010 cho hộ ông Nguyễn Cửu T.

[6] Tại đơn đề nghị ngày 10/9/2019 của chị Nguyễn Thị Xuân, sinh năm 1982. Đăng ký HKTT và nơi cư trú: Đội 2 Cao Sơn, xã Tiên Phương, huyện C,

thành phố Hà Nội trình bày: Chị là con đẻ của ông Nguyễn Cửu T và bà Trịnh Thị H. Năm 2002 UBND huyện C có cấp cho hộ gia đình chị Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 197 tại Thôn C, xã N, huyện C, tỉnh Hà Tây với diện tích là 269 m². Tại thời điểm năm 2002 chị có hộ khẩu thường trú Thôn C, xã N, huyện C, thành phố Hà Nội. Sau đó chị đi lấy chồng và đã chuyển hộ khẩu về đội 2 Cao Sơn, xã Tiên Phương, huyện C, thành phố Hà Nội. Đến năm 2010 gia đình chị có bán một phần diện tích đất và làm lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đứng tên hộ gia đình ông Nguyễn Cửu T và bà Trịnh Thị H với diện tích 190,69 m². Vì vậy, chị cũng có quyền lợi đối với diện tích đất tại Thôn C, xã N (đứng tên hộ gia đình của bố mẹ chị). Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng giữa bố mẹ chị và anh M tại Văn phòng Công chứng Z ngày 16/6/2011 mà không hỏi ý kiến và không có chữ ký của chị tại văn bản chuyển nhượng là không đúng pháp luật. Hiện nay chị đã đi lấy chồng và bận công việc của nhà chồng nên đề nghị Tòa án không đưa chị vào tham gia tố tụng. Chị không có khiếu kiện hay thắc mắc gì đối với quyết định của Tòa án. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

[7] Từ những nhận định trên, yêu cầu của anh S yêu cầu Tòa án tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số công chứng 961.2011/HĐ-CN ngày 16/6/2011 tại Văn phòng Công chứng Z vô hiệu là có căn cứ chấp nhận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận B tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về hướng giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

Bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các căn cứ nhận định trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm 11 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 161; Điều 235; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 121, Điều 122, Điều 127, Điều 129, Điều 134, Điều 137, Điều 159, Điều 377, Điều 389, Điều 424 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ khoản 3 Điều 3; Điều 45 Luật công chứng năm 2006;

Căn cứ Luật phí và lệ phí số: 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015; 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.

Xử:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn anh **Nguyễn Cửu S.**
2. Tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số công chứng 961.2011/HĐ-CN ngày 16 tháng 6 năm 2011 tại Văn phòng Công chứng Z **vô hiệu.**
3. Không giải quyết hậu quả về việc tuyên bố Văn bản công chứng vô hiệu.
4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Văn phòng Công chứng Z phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Anh S không phải chịu án phí sơ thẩm và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 5762 ngày 04 tháng 9 năm 2019 tại Chi cục thi hành án dân sự quận B, thành phố Hà Nội.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tòa tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Vũ Thúy M vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội;
- Viện kiểm sát nhân dân quận B;
- Chi cục THA dân sự quận B;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Ngọc Long