

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN CỬ CHI  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 253/2020/DS-ST  
Ngày: 26-8-2020  
V/v Tranh chấp 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 HUYỆN CỬ CHI, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Ngọc Thúy Ái.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Huỳnh Văn Bé;
2. Ông Thái Văn Sơn.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trương Thị Hằng - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cử Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cử Chi, Thành phố Hồ Chí Minh:**  
Bà Nguyễn Thị Huyền - Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cử Chi xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 440/2019/TLST-DS ngày 03 tháng 7 năm 2019 về “Tranh chấp yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 207/2020/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 7 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 186/2020/QĐST-DS ngày 31 tháng 7 năm 2020, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Công chứng viên Trần Thị Th, sinh năm: 1958 (Có mặt).

Địa chỉ: Số 273 đường H, ấp C, xã T, huyện C, Thành phố H.

2. *Bị đơn:* Văn phòng Công chứng Hồ Nhật Tú Tr.

Địa chỉ: Số 119 Tỉnh lộ 8, ấp 1A, xã T, huyện C, Thành phố H.

*Người đại diện theo pháp luật:* Bà Hồ Nhật Tú Tr, sinh năm: 1984. Chức vụ: Trưởng Văn phòng.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Đỗ Thanh B, sinh năm: 1987 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp H, xã Đ, huyện Đ, tỉnh L.

Địa chỉ liên lạc: Số G04, số 12 đường M, phường Đ, Quận X, Thành phố H.

(Theo Giấy ủy quyền ngày 28/11/2019 của Văn phòng công chứng Hồ Nhật Tú Tr).

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

3.1. Ông Đoàn Hồng H, sinh năm: 1980;

Địa chỉ: Số 21 ấp T, xã T, huyện C, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm: 1960 (Có mặt).

Địa chỉ: Số 018 Chung cư Thanh niên, đường B, Phường X, quận T, Thành phố

H.

(Theo Giấy ủy quyền ngày 18/12/2019 của Văn phòng công chứng Hồ Nhật Tú Tr).

3.2. Ông Phạm Văn T, sinh năm: 1952 (Có mặt);

Địa chỉ: Số 84/3 đường L, tổ 7, ấp 2, xã T, huyện C, Thành phố H.

3.3. Bà Nguyễn Thị Th1, sinh năm: 1989;

Địa chỉ: Ấp 2, xã T, huyện C, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn C, sinh năm: 1966 (Xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số 782/24 đường Ph, Phường X, quận G, Thành phố H.

(Theo Giấy ủy quyền ngày 12/9/2019 của Văn phòng công chứng Hồ Nhật Tú Tr).

3.4. Bà Trần Thị T1, sinh năm: 1968 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ 6, ấp 1, xã T, huyện C, Thành phố H.

3.5. Văn phòng Công chứng Dương Thái H.

Địa chỉ: Số 144A Tỉnh lộ 8, khu phố 7, thị trấn C, huyện C, Thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Dương Thái H, Trưởng văn phòng (Vắng mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Theo đơn khởi kiện nộp ngày 03/7/2019, bản tự khai, biên bản làm việc, biên bản ghi nhận ý kiến, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, nguyên đơn là Công chứng viên Trần Thị Th trình bày:*

Bà làm việc tại Văn phòng công chứng Hồ Nhật Tú Tr (trước đây là Văn phòng công chứng T) từ tháng 10/2015, đến cuối năm 2016 bà chuyển từ công chứng viên hợp đồng sang công chứng viên hợp danh của Văn phòng công chứng Hồ Nhật Tú Tr theo yêu cầu của bà Hồ Nhật Tú Tr (Trưởng văn phòng).

Ngày 16/6/2017, bà có công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) số công chứng: 00006643, quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD cho bà Trần Thị T1 và ông Phạm Văn T, đối tượng của hợp đồng là quyền sử dụng đất có diện tích 112,6m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 548, tờ bản đồ số 26 tại xã T, huyện C, thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BX 109938, số vào sổ cấp GCN: CH02537 ngày 11/11/2014 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Trần Thị T1. Sau khi bà công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên thì ông T được Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh-Chi nhánh huyện Củ Chi cập nhật biến động sang tên ông Phạm Văn T vào ngày 10/7/2017.

Tháng 02/2019 bà nộp đơn xin nghỉ việc tại Văn phòng Công chứng Hồ Nhật Tú Tr thì giữa bà và Văn phòng Công chứng Hồ Nhật Tú Tr mới xảy ra nhiều vấn đề liên quan đến hoạt động của Văn phòng Công chứng Hồ Nhật Tú Tr, cũng từ đó bà mới phát hiện ngày 16/6/2017 bà đã công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) số công chứng: 00006643, quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD cho bà Trần Thị T1 và ông Phạm Văn T, người yêu cầu công chứng là ông T và bà T1 nhưng bà T1 đã cung cấp thông tin sai sự thật, có dấu hiệu lừa đảo để che giấu một hành vi khác, vi phạm điều cấm của pháp luật, bà đã trao đổi với Văn phòng Công chứng Hồ Nhật Tú Tr để hủy hợp đồng nhưng Trưởng văn phòng là bà Hồ Nhật Tú Tr không đồng ý. Vì vậy bà yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Củ Chi tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) số công chứng: 00006643, quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/6/2017 giữa bà Trần Thị T1 và ông Phạm Văn T vô hiệu bởi các lý do sau:

1. Quyền sử dụng đất có diện tích 112,6m<sup>2</sup> thuộc thửa số 548, tờ bản đồ số 26 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BX 109938, số vào sổ cấp GCN: CH02537 ngày 11/11/2014 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà T1. Ngày 16/6/2017, bà T1 mang bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên đến Văn phòng Công chứng Hồ Nhật Tú Tr để công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông T, sau đó được Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố H - Chi nhánh huyện C cập nhật biến động sang tên ông T vào ngày 10/7/2017. Khi công chứng hợp đồng này, bà là công chứng viên với sự hỗ trợ của thư ký giúp việc là bà Nguyễn Thị Th1 đã thực hiện công chứng đúng trình tự quy định theo Luật Công chứng năm 2014, bà Th1 báo với bà là đất đai đủ điều kiện chuyển nhượng, bà có tra cứu ngăn chặn không thấy có ngăn chặn, đồng thời bà cũng tra cứu thông tin về quyền sử dụng đất trên phần mềm quản lý công chứng (CMC) nhưng không được, vì giai đoạn này phần mềm quản lý công chứng (CMC) của Sở Tư pháp Thành phố H gặp trục trặc về kỹ thuật nên bà không phát hiện được quyền sử dụng đất của bà T1 đã chuyển nhượng cho ông H trước đó, vì vậy bà mới ký công chứng. Sau này khi giữa bà và Văn phòng Công chứng Hồ Nhật Tú Tr có phát sinh mâu thuẫn về việc rút hợp danh thì bà mới phát hiện ra là trước đó vào ngày 05/12/2016, bà T1 đã ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) số công chứng 029437, quyền số 04/TP/CC-SCC/HĐGD cho ông Đoàn Hồng H tại Văn phòng Công chứng C (nay là Văn phòng Công chứng Dương Thái H). Qua tìm hiểu bà được biết đây là hợp đồng vay tiền giữa bà T1 và ông H nhưng làm bằng hình thức chuyển nhượng quyền sử dụng đất, vì cho đến nay ông H vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Ngày 06/3/2019, ông T đến Văn phòng Công chứng Hồ Nhật Tú Tr yêu cầu công chứng Di chúc từ ông T sang cho con gái ông là bà Phạm Thị Ngọc H theo Di chúc số công chứng 00002601, quyền số 03/TP/CC-SCC/HĐGD do công chứng viên Hoàng Vũ D công chứng, như vậy chính Văn phòng Công chứng Hồ Nhật Tú Tr cũng đã thừa nhận quyền sử dụng đất có diện tích 112,6m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 548, tờ bản đồ số 26 Bộ địa chính xã Tân Thạnh Tây thuộc quyền sử dụng của ông T, không thuộc

quyền sử dụng của ông H, vì thế nên Văn phòng Công chứng Hồ Nhật Tú Tr mới chứng nhận Di chúc từ ông T sang cho con ông được, nhưng Văn phòng Công chứng Hồ Nhật Tú Tr lại cứ luôn miệng nói công chứng viên ký bán 01 miếng đất 02 lần là trái với quy định của pháp luật.

3. Vào cuối tháng 03/2019 ông T vu khống bà trên báo chí và gửi đơn đến Sở Tư pháp Thành phố H. Tại buổi làm việc của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi bà mới được ông T cho biết là ông không hề có đơn thư tố cáo bà trên báo chí, như vậy đơn tố cáo của ông T là do ai làm. Hiện nay theo bà được biết (từ ông T tại Tòa) là Di chúc của ông T đã bị Văn phòng Công chứng Hồ Nhật Tú Tr tự hủy nhưng ông T không đồng ý hủy và hiện ông T còn đang giữ 02 bản chính Di chúc này.

Trong lúc Tòa án nhân dân huyện Củ Chi đang giải quyết vụ án, cá nhân bà Hồ Nhật Tú Tr đã có hành vi thuê người hành hung, vu khống bà nhiều điều như mua báo mang đến ngã tư T (huyện C) và tại Văn phòng Công chứng Hồ Nhật Tú Tr của bà Tr để phát cho từng khách hàng khi đến giao dịch tại văn phòng và phát báo cho người đi đường, vì vậy bà đã gửi đơn tố cáo bà Tr tại các cơ quan chức năng và hiện cơ quan chức năng đang giải quyết đơn tố cáo của bà.

Qua những sự việc nêu trên bà nhận thấy trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) ngày 16/6/2017 số công chứng: 00006643, quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD giữa bà Trần Thị T1 và ông Phạm Văn T tại Văn phòng Công chứng Hồ Nhật Tú Tr người yêu cầu công chứng bà T1 đã cung cấp thông tin sai sự thật, có dấu hiệu lừa đảo để che giấu một hành vi khác, vi phạm điều cấm của pháp luật vì trước đó ngày 05/12/2016, bà T1 đã ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) số công chứng 029437, quyền số 04/TP/CC-SCC/HĐGD cho ông Đoàn Hồng H tại Văn phòng công chứng Củ Chi (nay là Văn phòng công chứng Dương Thái H), do vậy bà mới khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Củ Chi tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu.

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, Văn phòng Công chứng Hồ Nhật Tú Tr cũng đã đồng ý tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) ngày 16/6/2017 số công chứng: 00006643, quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD giữa bà Trần Thị T1 và ông Phạm Văn T vô hiệu, như vậy Văn phòng Công chứng Hồ Nhật Tú Tr cũng đã thừa nhận sai.

Tại phiên tòa, Công chứng viên Trần Thị Th vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án nhân dân huyện Củ Chi tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) ngày 16/6/2017 số công chứng: 00006643, quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD giữa bà Trần Thị T1 và ông Phạm Văn T vô hiệu.

*\* Tại bản tự khai ngày 19/12/2019, văn bản số 322-CV/VPCCHNTT ngày 12/9/2019, các biên bản hòa giải, biên bản làm việc, biên bản ghi nhận ý kiến của các đương sự và tại phiên tòa, bị đơn - Văn phòng công chứng Hồ Nhật Tú Tr - có người đại diện theo ủy quyền là ông Đỗ Thanh B trình bày:*

Ngày 16/6/2017, công chứng viên Trần Thị Th công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) số công chứng: 00006643, quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD giữa bà Trần Thị T1 và ông Phạm Văn T,

qua kiểm tra hồ sơ lưu văn phòng cũng như căn cứ theo kết luận của Sở Tư pháp Thành phố Hồ Chí Minh tại công văn số 3243/STp-TTR ngày 06/6/2019 về việc xử lý đơn của công dân đã thể hiện: “*Bà Trần Thị T1 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Đoàn Hồng H tại Văn phòng Công chứng C, sau đó tiếp tục ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông Phạm Văn T tại Văn phòng Công chứng T là có dấu hiệu lừa đảo, có hành vi gian dối, cung cấp thông tin sai sự thật cho Công chứng viên Trần Thị Th để chứng nhận hợp đồng chuyển nhượng*”.

Trước khi ký, chứng nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T1 và ông T thì bà Th đã thực hiện việc tra cứu lịch sử giao dịch liên quan đến quyền sử dụng đất và biết rằng trước đó bà T1 đã chuyển nhượng thửa đất số 548 lần gần nhất vào ngày 05/12/2016 cho ông Đoàn Hồng H, thông tin chuyển nhượng vẫn chưa bị hủy bỏ nhưng bà Th vẫn tiếp tục ký, chứng nhận giao dịch chuyển nhượng giữa bà T1 và ông T (chuyển nhượng 02 lần cùng một thửa đất), vấn đề này thể hiện tại các bảng thông tin tài sản trên phần mềm quản lý công chứng (CMC) của Sở Tư pháp Thành phố Hồ Chí Minh, bà Th có ký vào cuối các trang thông tin được in ra.

Bà Th vi phạm Khoản 1 Điều 7 và Khoản 5 Điều 40 của Luật Công chứng năm 2014, cụ thể là bà Th có dấu hiệu ngó lơ, tạo điều kiện cho bà Th thực hiện hành vi gian dối, bỏ mặc cho hậu quả có thể xảy ra, bà Th đã không tiến hành xác minh làm rõ thông tin về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T1 và ông H đã bị hủy bỏ hay chưa mà vẫn công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) số công chứng: 00006643, quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/6/2017 giữa bà T1 và ông T là trái quy định pháp luật.

Văn phòng Công chứng Hồ Nhật Tú Tr đồng ý với yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) số công chứng: 00006643, quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/6/2017 giữa bà T1 và ông T vô hiệu do bà Th chứng nhận trái quy định pháp luật và đồng ý thỏa thuận bồi thường thiệt hại thực tế phát sinh (nếu có) cho các cá nhân, tổ chức có liên quan, đồng thời bà Th phải có nghĩa vụ bồi thường toàn bộ thiệt hại gây ra cho Văn phòng Công chứng Hồ Nhật Tú Tr đúng theo quy định pháp luật, vấn đề bồi thường thiệt hại Văn phòng Công chứng Hồ Nhật Tú Tr không có yêu cầu phản tố, còn việc Văn phòng Công chứng Hồ Nhật Tú Tr có yêu cầu bồi thường thiệt hại trong vụ án lao động hiện đang được Tòa án nhân dân huyện Củ Chi thụ lý giải quyết hay không thì người đại diện theo ủy quyền của Văn phòng Công chứng Hồ Nhật Tú Tr không rõ vì ông không được Văn phòng Công chứng Hồ Nhật Tú Tr ủy quyền tham gia vụ án lao động.

Ngoài trách nhiệm dân sự của các bên thì trong giao dịch chuyển nhượng này còn thể hiện rõ dấu hiệu hình sự của hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản và hành vi thiếu trách nhiệm gây hậu quả nghiêm trọng, để đảm bảo vụ án được giải quyết triệt để, đúng thẩm quyền, không vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng thì Văn phòng Công chứng Hồ Nhật Tú Tr đề nghị Tòa án nhân dân huyện Củ Chi tạm đình chỉ giải quyết vụ án, chuyển toàn bộ hồ sơ sang cơ quan điều tra có thẩm quyền để làm rõ dấu hiệu hình sự của hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản và hành vi thiếu trách nhiệm gây hậu quả nghiêm trọng đúng theo quy định pháp luật. Trước đó vào ngày 06/6/2019, Sở

Tư pháp Thành phố H cũng đã có văn bản số 3242/STP-TTR gửi Cơ quan Cảnh sát Điều tra - Công an huyện Củ Chi để cung cấp thông tin có dấu hiệu vi phạm pháp luật hình sự trong hoạt động hành nghề công chứng nhưng cho đến nay vẫn chưa có thông tin về việc có khởi tố hay không khởi tố vụ án hình sự.

*\* Tại bản tự khai ngày 18/9/2019, các biên bản hòa giải, biên bản làm việc, biên bản ghi nhận ý kiến của các đương sự và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Đoàn Hồng H - có người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị H1 trình bày:*

Ông H thống nhất với ý kiến của công chứng viên Trần Thị Th về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) số công chứng: 00006643, quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/6/2017 giữa bà T1 và ông T do công chứng viên Trần Thị Th công chứng tại Văn phòng công chứng T (nay là Văn phòng công chứng Hồ Nhật Tú Tr) vô hiệu, lý do là vì ông H đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà T1 vào năm 2016 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) ngày 05/12/2016, số công chứng 029437, quyền số 04/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng C (nay là Văn phòng công chứng Dương Thái H), sau khi ký hợp đồng nêu trên khoảng 02 ngày, bà T1 xin mượn lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BX 109938, sổ vào sổ cấp GCN: CH02537 ngày 11/11/2014 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà T1 với lý do chứng minh cho người ta biết bà T1 có tài sản bảo lãnh cho con bà T1 đi xuất khẩu lao động, việc ông H cho bà T1 mượn lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất giữa hai bên không làm giấy tờ, ông H không ngờ bà T1 lại mang bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T vào ngày 16/6/2017.

Tại Đơn yêu cầu độc lập ngày 18/5/2020, ông H yêu cầu Tòa án giải quyết 02 vấn đề sau:

1. Tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) số công chứng: 00006643, quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/6/2017 giữa bà T1 và ông T vô hiệu;

2. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) ngày 05/12/2016, số công chứng 029437, quyền số 04/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng C (nay là Văn phòng công chứng Dương Thái H) giữa bà Trần Thị T1 và ông Đoàn Hồng H, buộc bà T1 phải giao đất và giấy tờ đất cho ông H khi Bản án có hiệu lực pháp luật.

Tại phiên tòa bà xác định lại yêu cầu của ông H như sau:

1. Yêu cầu “Tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) số công chứng: 00006643, quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/6/2017 giữa bà T1 và ông T vô hiệu” là ý kiến của ông H đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không phải là yêu cầu độc lập;

2. Yêu cầu “Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) ngày 05/12/2016, số công chứng 029437, quyển số 04/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng C (nay là Văn phòng công chứng Dương Thái H) giữa bà Trần Thị T1 và ông Đoàn Hồng H, buộc bà T1 phải giao đất và giấy tờ đất cho ông H khi Bản án có hiệu lực pháp luật” là yêu cầu độc lập.

*\* Tại bản tự khai ngày 14/9/2019, các biên bản hòa giải, biên bản làm việc, biên bản ghi nhận ý kiến của các đương sự và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T trình bày:*

Ông không đồng ý với yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) số công chứng: 00006643, quyển số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/6/2017 giữa bà T1 và ông vô hiệu vì ông khẳng định ông mua bán đất với bà T1 là hợp pháp, ông được giới thiệu bà T1 đang thiếu nợ, cần bán đất nên ông mua đất và trả tiền cho bà T1, sau khi trả tiền tại Văn phòng Công chứng Hồ Nhật Tú Tr, bà T1 cầm tiền trả cho chủ nợ, hiện nay do thời gian đã lâu, ông không nhớ rõ mặt của chủ nợ nên không thể khẳng định chủ nợ có phải là ông Đoàn Hồng H hay không.

Khi ông đến Văn phòng Công chứng Hồ Nhật Tú Tr ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà T1, người công chứng hợp đồng cho ông là bà Th, bà Th đã làm đúng nhiệm vụ của công chứng viên, ông hoàn toàn không có tiền bạc gì cho bà Th, ngoài ra ông xác định ông hoàn toàn không có thừa kiện hay tố cáo bà Th trên báo chí, ông không biết đơn tố cáo do ai làm vì ông nhớ có lần ông đến Văn phòng Công chứng Hồ Nhật Tú Tr công chứng Di chúc, bà Tr có đưa một xấp giấy kêu ông ký vào nhưng ông không biết nội dung. Bản thân ông không yêu cầu Văn phòng Công chứng Hồ Nhật Tú Tr hủy Di chúc nhưng hiện nay ông được biết Di chúc đã bị hủy trong khi ông không có yêu cầu hủy.

Tại phiên tòa ông xác định ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Th và đơn khởi kiện yêu cầu độc lập của ông H, quyền sử dụng đất có diện tích 112,6m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 548, tờ bản đồ số 26 hiện ông vẫn đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đang trực tiếp quản lý sử dụng đất, đây là tài sản hợp pháp của ông.

*\* Tại Tờ tường trình ngày 12/9/2019, các biên bản hòa giải, biên bản làm việc, biên bản ghi nhận ý kiến của các đương sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị Th1 - có người đại diện theo ủy quyền là ông Trần Văn C trình bày:*

Bà Th1 là thư ký nghiệp vụ có giúp công chứng viên Trần Thị Th trong việc soạn thảo, photocopy hồ sơ công chứng và thực hiện một số công việc khác theo sự phân công của công chứng viên, công chứng viên có thẩm quyền chứng nhận hợp đồng, giao dịch và chịu trách nhiệm trước pháp luật và trước người yêu cầu công chứng về văn bản công chứng, do đó bà Th1 đã thực hiện hết trách nhiệm của mình.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị T1 và Văn phòng công chứng Dương Thái H vắng mặt.*

*\* Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi:*

- Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng nội dung quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015: Vụ án được thụ lý đúng thẩm quyền; Tòa án cấp, tổng đạt, thông báo các văn bản tố tụng đúng quy định; thời hạn gửi Thông báo thụ lý cho Viện kiểm sát cùng cấp đúng quy định; thời hạn gửi Quyết định đưa vụ án ra xét xử và thời hạn gửi hồ sơ đúng quy định; tuy nhiên Hội đồng xét xử còn vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử vụ án quy định tại Khoản 1 Điều 203 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 nhưng việc vi phạm này không làm thay đổi bản chất của vụ án; tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã tiến hành đúng thời gian, địa điểm được ghi trong quyết định đưa vụ án ra xét xử, thành phần Hội đồng xét xử đúng quy định, việc tham gia hỏi tại phiên tòa đúng quy định. Đối với các đương sự: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

- Về nội dung, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết quả tranh tụng, kết quả tranh luận tại phiên tòa, Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết như sau:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) số công chứng: 00006643, quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/6/2017 giữa bà Trần Thị T1 và ông Phạm Văn T vô hiệu;

+ Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về việc yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) ngày 05/12/2016, số công chứng 029437, quyền số 04/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng C (nay là Văn phòng công chứng Dương Thái H) giữa bà Trần Thị T1 và ông Đoàn Hồng H, buộc bà T1 phải giao đất và giấy tờ đất cho ông H khi Bản án có hiệu lực pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

#### **[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:**

Theo nội dung đơn khởi kiện nộp ngày 03/7/2019, nguyên đơn yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) số công chứng: 00006643, quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/6/2017 giữa bà Trần Thị T1 và ông Phạm Văn T vô hiệu, đây là quan hệ pháp luật “Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu” quy định tại Khoản 11 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Bị đơn có trụ sở tại số 119 Tỉnh lộ 8, ấp 1A, xã T, huyện C, Thành phố H nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.



## **[2] Về quyền khởi kiện:**

Điều 52 của Luật Công chứng năm 2014 quy định về người có quyền đề nghị Toà án tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu: “*Công chứng viên, người yêu cầu công chứng, người làm chứng, người phiên dịch, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, cơ quan nhà nước có thẩm quyền có quyền đề nghị Toà án tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu khi có căn cứ cho rằng việc công chứng có vi phạm pháp luật*”. Tại thời điểm nộp đơn khởi kiện vào ngày 03/7/2019, bà Th là Công chứng viên của Văn phòng công chứng Hồ Nhật Tú Tr nên có quyền yêu cầu khởi kiện.

## **[3] Về thời hiệu khởi kiện:**

Nguyên đơn là Công chứng viên Trần Thị Th cho rằng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) số công chứng: 00006643, quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD được công chứng vào ngày 16/6/2017 là vô hiệu do vi phạm điều cấm của luật và do bị lừa dối, do vậy thời hiệu khởi kiện yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng nêu trên vô hiệu là không bị hạn chế theo quy định tại Khoản 3 Điều 132 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

## **[4] Về thủ tục tố tụng:**

Bà T1 và Văn phòng Công chứng Dương Thái H đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án, Thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa (bà Trần Thị T1 không còn ở địa phương theo xác minh của Ban Chỉ huy Công an xã T, huyện C nên Tòa án tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng, Văn phòng Công chứng C trực tiếp ký nhận văn bản các văn bản tố tụng) nhưng vẫn không đến Tòa. Riêng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Th1 có đơn xin vắng mặt, do đó Hội đồng xét xử quyết định vẫn tiến hành phiên tòa theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

## **[5] Về yêu cầu của đương sự:**

**[5.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là công chứng viên Trần Thị Thảo:**

Bà Th yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) ngày 16/6/2017, công chứng tại Văn phòng công chứng T (nay là Văn phòng công chứng Hồ Nhật Tú Tr), số công chứng: 00006643, quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD là vô hiệu. Hội đồng xét xử xét:

- Về thẩm quyền thực hiện công chứng:

Văn phòng công chứng T (nay là Văn phòng Công chứng Hồ Nhật Tú Tr Củ Chi) được thành lập theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quy định tại Điều 26 của Luật Công chứng năm 2006 (Luật áp dụng tại thời điểm thành lập), có chức năng thực hiện công chứng chứng thực theo quy định của pháp luật. Công chứng viên Trần Thị Th được bổ nhiệm theo quyết định của người có thẩm quyền, được hành nghề công chứng theo quy định của Luật Công chứng năm 2014, do vậy Văn phòng Công chứng T (nay là Văn phòng Công chứng Hồ Nhật Tú Tr) thực hiện công chứng Hợp đồng nêu trên là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 12 của Luật Công chứng năm 2015.

- Về hình thức:

Bộ hồ sơ về việc thực hiện công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) ngày 16/6/2017, công chứng tại Văn phòng Công chứng T (nay là Văn phòng Công chứng Hồ Nhật Tú Tr), số công chứng: 00006643, quyển số 02/TP/CC-SCC/HĐGD do nguyên đơn cung cấp gồm: Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, giao dịch ngày 16/6/2017; Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân của bà Trần Thị T1; Sổ hộ khẩu số 31130017042; Chứng minh nhân dân của bà Trần Thị T1 và ông Phạm Văn T; Tra cứu ngăn chặn thửa 548 tờ bản đồ 26 tại xã T, huyện C, Thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BX 109938, số vào sổ cấp GCN: CH02537 ngày 11/11/2014 do Ủy ban nhân dân huyện C ủy ban cấp cho bà Trần Thị T, căn cứ Khoản 1 Điều 40, Điều 41, Điều 42 và Điều 46 của Luật Công chứng năm 2015 thì các giấy tờ nêu trên là điều kiện cần thiết để công chứng viên công chứng hợp đồng và công chứng viên thực hiện công chứng các hợp đồng nêu trên là đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung:

Bà Th cho rằng do người yêu cầu công chứng là bà Trần Thị T1 cung cấp thông tin sai sự thật, cụ thể là quyền sử dụng đất có diện tích 112,6m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 548, tờ bản đồ số 26 Bộ địa chính xã T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BX 109938, số vào sổ cấp GCN: CH02537 ngày 11/11/2014 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà T1, bà T1 đã ký chuyển nhượng cho ông Đoàn Hồng H theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) ngày 05/12/2016, số công chứng 029437, quyển số 04/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng C (nay là Văn phòng Công chứng Dương Thái H), tuy nhiên cho đến nay ông H vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chính vì vậy ngày 16/6/2017, khi bà T1 mang bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên đến Văn phòng Công chứng T (nay là Văn phòng Công chứng Hồ Nhật Tú Tr) để yêu cầu công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông T, bà Th tiến hành tra cứu thông tin về quyền sử dụng đất không thấy ngăn chặn và trên phần mềm quản lý công chứng (CMC) và cho rằng phần đất nêu trên đủ điều kiện chuyển nhượng nên bà mới ký công chứng, Hội đồng xét xử xét căn cứ vào thông tin ngăn chặn trên phần mềm quản lý công chứng (CMC) cho thấy thửa đất số 548 tờ bản đồ số 26 tại xã T đã có thông tin chuyển nhượng từ bà T1 sang ông H, cuối trang thông tin ngăn chặn bà Th có ký tên, do vậy bà Th đã có sai sót trong việc thực hiện công chứng hợp đồng, ngoài ra lý do để bà Th ký công chứng hợp đồng là do bà T1 có cung cấp bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời bà T1 cố tình che giấu thông tin phần đất đã chuyển nhượng trước đó, chưa mô tả cụ thể cho Công chứng viên biết là vi phạm Khoản 5 Điều 40 của Luật Công chứng 2014, phía bị đơn là Văn phòng Công chứng Hồ Nhật Tú Tr cũng đồng ý với yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) ngày 16/6/2017, công chứng tại Văn phòng công chứng T (Văn phòng công chứng Hồ Nhật Tú Tr), số công chứng: 00006643, quyển số 02/TP/CC-

SCC/HĐGD vô hiệu vì theo kết luận của Sở Tư pháp Thành phố H tại công văn số 3243/STP-TTR ngày 06/6/2019 đã thể hiện: “Bà Trần Thị T1 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Đoàn Hồng H tại Văn phòng công chứng C, sau đó tiếp tục ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông Phạm Văn T tại Văn phòng Công chứng T là có dấu hiệu lừa đảo, có hành vi gian dối, cung cấp thông tin sai sự thật cho Công chứng viên Trần Thị Th để chứng nhận hợp đồng chuyển nhượng”.

Từ các căn cứ trên, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu của bà Thảo tuyên bố hợp đồng nêu trên vô hiệu theo quy định tại Điều 122 của Bộ luật Dân sự năm 2015 do vi phạm Điều 117, Điều 123 và Điều 127 của Bộ luật Dân sự 2015.

Theo Khoản 2, Khoản 4 Điều 131 của Bộ luật Dân sự 2015 quy định về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu thì: “...2. *Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận...* 4. *Bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường...*”. Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn và bị đơn không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, vì vậy Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết, nếu các bên có tranh chấp sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác.

Xét bị đơn là Văn phòng Công chứng Hồ Nhật Tú Tr đề nghị tạm đình chỉ giải quyết vụ án, chuyển toàn bộ hồ sơ sang cơ quan điều tra có thẩm quyền để làm rõ dấu hiệu hình sự của hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản và hành vi thiếu trách nhiệm gây hậu quả nghiêm trọng theo quy định pháp luật. Hội đồng xét xử xét ngày 06/6/2019, Sở Tư pháp Thành phố H cũng đã có văn bản số 3242/STP-TTR gửi Cơ quan Cảnh sát Điều tra - Công an huyện Củ Chi để cung cấp thông tin có dấu hiệu vi phạm pháp luật hình sự trong hoạt động hành nghề công chứng nhưng cho đến nay vẫn chưa có thông tin về việc có khởi tố hay không khởi tố vụ án hình sự; Xét tại biên bản làm việc ngày 18/12/2019 nguyên đơn có đề nghị Văn phòng Công chứng Hồ Nhật Tú Tr phải nêu rõ việc đề nghị Tòa án nhân dân huyện Củ Chi chuyển hồ sơ vụ án sang cơ quan cảnh sát điều tra là điều tra về vấn đề gì, điều tra đối tượng nào, ai là người lừa đảo phải có đơn nộp cho Tòa án cụ thể, phía bị đơn trình bày trong hạn 15 ngày kể từ ngày hôm nay, sẽ có đơn đề nghị Tòa án nhân dân huyện Củ Chi kiến nghị cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an huyện Củ Chi khởi tố vụ án, trong đơn sẽ nêu rõ khởi tố vụ án về tội gì và đối tượng là ai, tuy nhiên đến nay Tòa án cũng không nhận được đơn đề nghị nào của Văn phòng Công chứng Hồ Nhật Tú Tr nên Hội đồng xét xử không có cơ sở tạm đình chỉ giải quyết vụ án theo Điểm d Khoản 1 Điều 214 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

**[5.2] Xét yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đoàn Hồng H:**

Ông H yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) ngày 05/12/2016, số công chứng 029437, quyển số 04/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng C (nay là Văn phòng Công chứng Dương Thái H) giữa bà Trần Thị T1 và ông Đoàn Hồng H. Hội đồng xét xử xét đối tượng của Hợp đồng nêu trên là quyền sử dụng đất có diện tích 112,6m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 548, tờ bản đồ số 26 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu

nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BX 109938, số vào sổ cấp GCN: CH02537 ngày 11/11/2014 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho bà T1, cập nhật biến động sang tên ông T vào ngày 10/7/2017. Tuy Hợp đồng nêu trên được công chứng trước nhưng giữa bà T1 và ông H chưa thực hiện việc đăng ký quyền sử dụng đất vào sổ địa chính theo quy định tại Điều 95 của Luật đất đai năm 2013, do đó Hợp đồng nêu trên chưa có hiệu lực theo quy định tại Điều 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015, bà T1 cũng chưa bàn giao quyền sử dụng đất cho ông Hải, đồng thời thửa đất 548 hiện do ông T1 đứng tên chủ sử dụng và ông T1 cũng là người trực tiếp quản lý sử dụng đất. Vì vậy Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) ngày 05/12/2016, số công chứng 029437, quyền số 04/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng C (nay là Văn phòng công chứng Dương Thái H) giữa bà T1, ông H và buộc bà T phải giao đất và giấy tờ đất cho ông H. Nếu giữa ông H, bà T1 và ông T có tranh chấp về quyền sử dụng đối với thửa đất số 548 sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác.

**[6] Về đề nghị của đại diện Viện kiểm sát:**

Xét đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi phát biểu ý kiến đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có cơ sở, phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tranh tụng tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận.

**[7] Về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm:**

Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 và Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, bị đơn Văn phòng Công chứng Hồ Nhật Tú Tr và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đoàn Hồng H phải chịu án phí không có giá ngạch.

*Vì các lẽ trên;*

**QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ vào Khoản 11 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39, Điều 58, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 117, Điều 123, Điều 127 và Điều 503 của Bộ luật Dân sự 2015;

- Căn cứ vào Điều 40, Điều 41, Điều 42, Điều 46 và Điều 52 của Luật Công chứng năm 2014;

- Căn cứ vào Điều 6, Điều 7, Điều 26, Điều 30, Điều 31 và Điều 32 của Luật Thi hành án Dân sự năm 2008;

- Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 là Công chứng viên Trần Thị Th.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) ngày 16/6/2017, số công chứng: 00006643, quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD, công chứng tại Văn phòng Công chứng T (Văn phòng Công chứng Hồ Nhật Tú Tr) giữa bà Trần Thị T1 và ông Phạm Văn T vô hiệu.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông Đoàn Hồng H về việc yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) ngày 05/12/2016, số công chứng 029437, quyền số 04/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng C (nay là Văn phòng công chứng Dương Thái H) giữa bà Trần Thị T1 và ông Đoàn Hồng H và buộc bà T1 phải giao đất và giấy tờ đất cho ông H khi Bản án có hiệu lực pháp luật.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Văn phòng Công chứng Hồ Nhật Tú Tr phải chịu án phí là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng);

- Ông Đoàn Hồng H phải chịu án phí là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng), được căn trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) ông H đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2019/0083835 ngày 20/5/2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Củ Chi. Ông H đã nộp đủ án phí.

Thi hành tại Chi cục Thi hành án Dân sự có thẩm quyền.

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 quy định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án Dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án Dân sự.

4. Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

**Nơi nhận:**

- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND huyện Củ Chi;
- Chi cục THADS huyện Củ Chi;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP.

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