

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN LONG THÀNH  
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 18/2022/DS-ST.

Ngày: 18/4/2022.

V/v “Tranh chấp liên quan đến 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 HUYỆN LONG THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Tấn Cảnh.

*Các Hội thẩm nhân dân:* + Ông Phạm Đức Nhân.

+ Bà Lê Thị Ánh Sáng.

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Lê Thị Hoài Diễm- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Long Thành.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành tham gia phiên tòa:***  
Ông Hoàng Đình Tất- Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 199/2019/TLST-DS ngày 01 tháng 8 năm 2019, về việc “Tranh chấp yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 13/2022/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 3 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số: 271/2022/QĐST-DS ngày 04 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** Ông Lê Văn H, sinh năm: 1960.

Địa chỉ: Số 18, tổ 3, ấp Bung M, xã Long A, huyện Long T, tỉnh Đồng N.  
(Có mặt)

***- Bị đơn:*** Phòng công chứng số N- tỉnh Đồng N.

Địa chỉ: Khu Phước H, thị trấn Long T, huyện Long T, tỉnh Đồng N. (Vắng mặt)

***- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

1- Bà Nguyễn Thị B, sinh năm: 1960.

Địa chỉ: Số 18, tổ 3, ấp Bung M, xã Long A, huyện Long T, tỉnh Đồng N.  
(Vắng mặt)

2- Bà Đoàn Lê Ch, sinh năm: 1957.

Địa chỉ: Số 76/22, đường Xuân D, Phường 4, quận Tân B, Thành phố Hồ Chí M. (Vắng mặt)

3- Chị Lê Thị Kim Y, sinh năm: 1993.

4- Anh Nguyễn Hoàng M, sinh năm: 1994.

Địa chỉ: Tổ 3, ấp Bung M, xã Long A, huyện Long T, tỉnh Đồng N. (Vắng mặt)

5- Chị Lê Thị Kim O, sinh năm: 1991.

Địa chỉ: Tổ 3, ấp Bung M, xã Long A, huyện Long T, tỉnh Đồng N. (Vắng mặt)

6- Anh Cao Tấn T, sinh năm: 1990.

Địa chỉ: Ấp 1, xã Long T, huyện Nhơn T, tỉnh Đồng N.

Chỗ ở hiện nay: Tổ 3, ấp Bung M, xã Long A, huyện Long T, tỉnh Đồng N.  
(Vắng mặt)

7- Anh Lê Văn Ngọc T, sinh năm: 1998.

8- Chị Đỗ Thị Diệp L, sinh năm: 1995.

Cùng địa chỉ: Tổ 3, ấp Bung M, xã Long A, huyện Long T, tỉnh Đồng N.  
(Vắng mặt)

9- Bà Võ Thị V, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Tổ 22, khu Cầu X, thị trấn Long T, huyện Long T, tỉnh Đồng N.

Chỗ ở hiện nay: Tổ 3, ấp Bung M, xã Long A, huyện Long T, tỉnh Đồng N.  
(Vắng mặt)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**+ Theo đơn khởi kiện ngày 04/4/2019, bản tự khai và các lời khai tiếp theo tại tòa nguyên đơn ông Lê Văn H trình bày:** Năm 1993, ông được Ủy ban nhân dân huyện Long T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 8.014 m<sup>2</sup>, thửa đất số 214, tờ bản đồ số 20 và các thửa đất số 86, 87, 112, 113, 114, tờ bản đồ số 44, xã Long A, huyện Long T. Quá trình sử dụng đất, vợ chồng ông đã chuyển nhượng và tặng cho các người con hết 01 phần diện tích đất, vợ chồng ông còn lại diện tích 1979.0m<sup>2</sup>, thửa đất số 28, tờ bản đồ số 5, xã Long A, huyện Long T, tỉnh Đồng N và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất Số CO739190, ngày 08/8/2018. Ông có liên hệ Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai- Chi nhánh Long T để được nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thì được biết vào ngày 09/10/2008 vợ chồng ông có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Đoàn Lê C, thửa đất số 214, tờ bản đồ số 20, xã Long A, huyện Long T, tỉnh Đồng N. Ông, xác định từ trước đến nay, ông không có ký kết

hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 214, tờ bản đồ số 20, xã Long A cho bà Đoàn Lê C và ông cũng không biết bà C là ai, ở đâu? Ông xác định chữ ký, chữ viết và dấu vân tay trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/10/2008 không phải do ông ký và viết ra. Nay, ông yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố văn bản công chứng là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng ngày 09/10/2008 giữa ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị B và bà Đoàn Lê C đối với diện tích 1.515m<sup>2</sup>, thửa đất số 214, tờ bản đồ số 20 xã Long A, huyện Long T, tỉnh Đồng N là vô hiệu.

**+ Tại văn bản số 133/CV-PCC4 ngày 13/8/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng công chứng số N- tỉnh Đồng N vắng mặt, trong hồ sơ vụ án có ý kiến trình bày:** Theo hồ sơ lưu trữ tại đơn vị thể hiện ngày 09/10/2008, bà Đoàn Lê C có yêu cầu Phòng công chứng số N- tỉnh Đồng N công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 214, tờ bản đồ 20, tọa lạc tại xã Long A, huyện Long T, tỉnh Đồng N và đã được công chứng viên Phòng công chứng số N- tỉnh Đồng N ký công chứng số: 125/2008, Quyền 08/2008-TP/CC-SCC/HĐGD. Bộ hồ sơ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Phòng công chứng số N- tỉnh Đồng N gồm: Phiếu yêu cầu công chứng do bà Đoàn Lê C yêu cầu; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Chứng minh nhân dân và hộ khẩu của ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị B; Chứng minh nhân dân và hộ khẩu của bà Đoàn Lê C; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Bản vẽ thửa đất; Bản dự thảo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do hai bên yêu cầu viết bằng tay. Tất cả các giấy tờ do ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị B và bà Đoàn Lê C cung cấp đều là bản chính. Các bên tham gia hợp đồng đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng, tại thời điểm công chứng, các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật, cuối bản hợp đồng các bên đều có ký tên và điểm chỉ trước mặt công chứng viên. Việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên đã đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Công Chứng. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật. Do công việc nhiều, đề nghị Tòa án cho vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng, xét xử.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B trình bày:** Vào năm nào bà không nhớ? bà có vay nợ của bà Đoàn Lê C, số tiền 100.000.000 đồng để điều trị bệnh cho bà. Khi vay, có lập giấy vay nợ cả hai cùng ký, không có người làm chứng, bà có thể chấp cho bà C 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Lê Văn H. Việc, bà vay nợ, thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C, bà không có nói cho ông H biết. Sau đó, bà C có yêu cầu bà đến Phòng công chứng số N- tỉnh Đồng N để ký giấy tờ vay mượn nợ. Tại Phòng công chứng số N- tỉnh Đồng N thì có mặt bà và bà C, không có mặt ông H nhưng người ký thay tên ông Lê Văn H là của một người đàn ông do bà C nhờ đến. Bà xác định chữ viết, chữ ký và dấu vân tay trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

ngày 09/10/2008 là đúng của bà ký và viết ra, còn chữ ký, chữ viết và dấu vân tay của ông H thể hiện trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/10/2008 là không phải của ông H ký, viết ra mà do người khác ký giả mạo.

Nay, ông H yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố văn bản công chứng là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng công chứng số N- tỉnh Đồng N công chứng ngày 09/10/2008 giữa ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị B và bà Đoàn Lê C đối với diện tích 1.515m<sup>2</sup> thửa đất số 214, tờ bản đồ số 20 xã Long A, huyện Long T, tỉnh Đồng N là vô hiệu, bà đồng ý.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Lê C trình bày:** Vào khoảng năm 2008, bà cùng vợ chồng ông Lê Văn H có đến Phòng công chứng số N- tỉnh Đồng N chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích khoảng 1.500m<sup>2</sup>, thửa đất, tờ bản đồ số mấy bà không nhớ? thửa đất tọa lạc tại xã Long A, huyện Long T, tỉnh Đồng N. Giá chuyển nhượng 150.000.000 đồng. Vào ngày 14/4/2011, ông H có đến gặp bà thỏa thuận để chuộc lại diện tích đất trên, thời gian để chuộc lại đất từ ngày 11/4/2011 đến ngày 14/5/2011 ông H sẽ hoàn trả lại cho bà số tiền 150.000.000 đồng. Sau đó, bà cùng gia đình không còn sinh sống tại thị trấn Long T, huyện Long T mà chuyển đến quận Tân B, Thành phố Hồ Chí Minh sinh sống cho đến nay và ông H cũng không có gặp bà để thanh toán số tiền trên. Nay, bà yêu cầu vợ chồng ông H, bà B phải thanh toán lại cho bà số tiền 150.000.000 đồng và tiền lãi suất theo mức lãi suất Ngân hàng từ ngày 14/4/2011 đến nay.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan *chị Lê Thị Kim Y, anh Nguyễn Hoàng M, chị Lê Thị Kim O, anh Cao Tấn T, anh Lê Văn Ngọc T, chị Đỗ Thị Diệp L* trình bày:** Ông Lê Văn H đã được Ủy ban nhân dân huyện Long T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 8.014m<sup>2</sup>, thuộc thửa 214, tờ bản đồ số 20 và các thửa đất số 86, 87, 112, 113, 114, tờ bản đồ số 44, xã Long A, huyện Long T, tỉnh Đồng N.

Quá trình sử dụng đất, vợ chồng ông H, bà B đã tặng cho các người con mỗi người 01 phần diện tích để sử dụng, việc tặng cho chỉ thỏa thuận bằng miệng. Chúng tôi đã sử dụng ổn định cho đến nay, không có ai tranh chấp, bà Đoàn Lê C là ai? chúng tôi hoàn toàn không biết, cũng không biết ông H, bà B có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà C hay không? Việc ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố văn bản công chứng là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng ngày 09/10/2008 tại Phòng công chứng số N- tỉnh Đồng N giữa ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị B với bà Đoàn Lê C là vô hiệu, chúng tôi không có ý gì. Đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị V trình bày:** Vào năm 2012, bà có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị B diện tích 75m<sup>2</sup>, có lập giấy viết tay, các bên cùng ký, không có

chứng thực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Sau đó, bà đã xây dựng 01 căn nhà cấp 4, tường xây, mái lợp tôn, nền gạch men diện tích 62,8m<sup>2</sup> trên đất và quản lý, sử dụng cho đến nay. Hiện tại, bà chưa làm thủ tục tách thửa, vẫn còn chung trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông H, bà B, bà không biết giữa ông H, bà B có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà C hay không? Nay, ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố văn bản công chứng là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng ngày 09/10/2008 là vô hiệu, bà không có ý gì. Đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định.

#### **Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa:**

- *Về tố tụng:* Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm. Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ tố tụng theo các quy định tại Điều 68, 70, 71, 72, 73, 227 Bộ luật tố tụng Dân sự. Riêng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án bà Đoàn Lê C chưa thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 68, 70, 73, 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- *Về việc giải quyết vụ án:* Nguyên đơn ông Lê Văn H xác định ông không biết việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị B với bà Đoàn Lê C đối với quyền sử dụng đất thửa 214, tờ bản đồ số 20 xã Long A, huyện Long T đã được công chứng tại Phòng công chứng số N- tỉnh Đồng N số công chứng 125/2008 quyền số 08/2008 – TP/CC-SCC/HĐGD. Ông xác định chữ ký, chữ viết và dấu vân tay trên hợp đồng không phải là của ông.

Kết luận giám định số 3000/C09B ngày 29/10/2021 và số 3000/1-C09B ngày 26/10/2021 của Phân viện khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh thuộc viện khoa học hình sự Bộ Công an cho kết quả (BL: 241, 244): 02 (hai) dấu vân tay dưới mục “Bên A” ghi tên Lê Văn H trên “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị B và bà Đoàn Lê C được Phòng công chứng số N- tỉnh Đồng N công chứng ngày 09 tháng 10 năm 2008 (số công chứng: 125/2008, quyền số 08/2008-TP/CC-SCC/HĐGD) (ký hiệu A) với dấu vân tay mười ngón mang họ tên Lê Văn H trên 03 (ba) “Biên bản về việc thu thập dấu vân tay” lập ngày 25/09/2019 tại Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (bút lục 97, 98, 99) (ký hiệu M) là không phải dấu vân tay của cùng một người.

Chữ ký thứ 2 tại lề dưới trang 1, trang 2, trang 3, chữ ký đứng tên Lê Văn H dưới mục “Bên A” trên tài liệu ký hiệu A so với chữ ký dùng làm mẫu so sánh đứng tên Lê Văn H trên các tài liệu ký hiệu M1, M2, M3 là không phải do cùng một người ký ra.

Chữ viết đứng tên “Lê Văn H” dưới mục “Bên A” trên tài liệu ký hiệu A so với chữ viết dùng làm mẫu so sánh đứng tên Lê Văn H trên các tài liệu ký hiệu M1, M2, M3 là không phải do cùng một người viết ra.

Như vậy, có đủ căn cứ xác định thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/10/2008 giữa ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị B cho bà Đoàn Lê C tại Phòng công chứng số N- tỉnh Đồng N ông H không có mặt, chữ ký, chữ viết và dấu vân tay trong hợp đồng không phải của ông Lê Văn H. Việc thực hiện công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng: 125/2008, quyển số 08/2008-TP/CC-SCC/HĐGD của Phòng công chứng số N- tỉnh Đồng N khi không có mặt của chủ sử dụng quyền sử dụng đất Lê Văn H là vi phạm quy định tại Điểm d, khoản 1, Điều 12, Điều 41 Luật công chứng năm 2006, Điều 122, 128 Bộ luật dân sự năm 2005. Do đó, 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 ông Lê Văn H. Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/10/2008 giữa ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị B và bà Đoàn Lê C số công chứng: 125/2008, quyển số 08/2008-TP/CC-SCC/HĐGD của Phòng công chứng số N- tỉnh Đồng N vô hiệu.

Căn cứ Điều 137 Bộ luật dân sự năm 2006 giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Trong vụ án trên nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án không có yêu cầu, đơn phản tố, đơn yêu cầu khởi kiện độc lập yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng trong trường hợp bị tuyên vô hiệu nên không xem xét, giải quyết. Dành quyền khởi kiện cho các đương sự khi có yêu cầu.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Về tố tụng: Bị đơn Phòng công chứng số N- tỉnh Đồng N và các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt. Tòa án đã tổng đạt các văn bản tố tụng; Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa của Tòa án cho bà Đoàn Lê C, tại phiên tòa bà C vắng mặt lần thứ hai không rõ lý do. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

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

Ông Lê Văn H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng công chứng số N- tỉnh Đồng N công chứng là vô hiệu. Đây là vụ án dân sự tranh chấp phát sinh từ quan hệ hợp đồng nên quan hệ tranh chấp được xác định “Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu” thuộc thẩm quyền

giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 11 Điều 26, Điều 35 của Bộ luật tố tụng Dân sự.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3.1] Về nội dung: Nguyên đơn ông Lê Văn H khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị B và bà Đoàn Lê C đối với thửa đất số 214, tờ bản đồ số 20, diện tích 1.515m<sup>2</sup>, xã Long A, huyện Long T, tỉnh Đồng N được Phòng công chứng số N- tỉnh Đồng N công chứng số 125/2008, Quyết 08/2008-TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu.

[3.2] Xét, hình thức của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà các bên đã ký kết thấy rằng: Ngày 09/10/2008, tại Phòng công chứng số N- tỉnh Đồng N ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị B với bà Đoàn Lê C đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 1.515m<sup>2</sup>, thửa đất số 214, tờ bản đồ số 20, xã Long A, huyện Long T, tỉnh Đồng N. Hợp đồng đã được công chứng viên Phòng Công C số 4- tỉnh Đồng N công chứng vào ngày 09/10/2008, số công chứng 125/2008, Quyết 08/2008-TP/CC-SCC/HĐGD nên về hình thức và nội dung phù hợp với quy định tại các Điều 117, 119, 500 và Điều 501 Bộ luật dân sự, Điều 167 Luật đất đai.

Tuy nhiên, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên không được ông Lê Văn H thừa nhận, ông xác định ông không biết việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị B với bà Đoàn Lê C đối với diện tích 1.515m<sup>2</sup>, thửa đất số 214, tờ bản đồ số 20, xã Long A, huyện Long T, tỉnh Đồng N. Về chữ viết, chữ ký và dấu vân tay trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng ngày 09/10/2008 là không phải do ông ký và viết ra mà do người khác giả mạo, ông có yêu cầu tiến hành giám định.

Tại Kết luận giám định số: 3000/1-C09B ngày 26/10/2021 của Viện Khoa Học Hình Sự- Phân viện khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh đã kết luận: 02 dấu vân tay dưới mục “Bên A” ghi họ tên Lê Văn H trên “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị B và bà Đoàn Lê C được Phòng công chứng số N- tỉnh Đồng N công chứng ngày 09 tháng 10 năm 2008 (số công chứng 125/2008, quyết số: 08/2008-TP/CC-SCC/HĐGD) (ký hiệu A) với dấu vân tay mười ngón mang họ tên Lê Văn H trên 03 (ba) “Biên bản về việc thu thập dấu vân tay” lập ngày 25 tháng 9 năm 2019 tại Tòa án nhân dân huyện Long T, tỉnh Đồng N (bút lục 97, 98, 99) (ký hiệu M) là không phải dấu vân tay của cùng một người.

Tại Kết luận giám định số: 3000/C09B ngày 29/10/2021 của Viện Khoa Học Hình Sự- Phân viện khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh đã kết luận:

Chữ ký thứ 2 tại lề dưới trang 1, trang 2, trang 3, chữ ký đứng tên Lê Văn H dưới mục “Bên A” trên tài liệu ký hiệu A so với chữ ký dùng làm mẫu so sánh

đứng tên Lê Văn H trên các tài liệu ký hiệu M1, M2, M3 là không phải do cùng một người ký ra.

Chữ ký đứng tên “Lê Văn H” dưới mục “Bên A” trên tài liệu ký hiệu A so với chữ ký viết dùng làm mẫu so sánh đứng tên Lê Văn H trên các tài liệu ký hiệu M1, M2, M3 là không phải do cùng một người viết ra.

Như vậy, đã có cơ sở xác định thời điểm ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/10/2008 giữa ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị B và bà Đoàn Lê C tại Phòng công chứng số N- tỉnh Đồng N là không có mặt ông Lê Văn H. Việc thực hiện công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng: 125/2008, quyển số 08/2008-TP/CC-SCC/HĐGD của Phòng công chứng số N- tỉnh Đồng N là không đúng theo quy định của Luật công chứng. Do đó, hợp đồng bị vô hiệu theo quy định tại Điều 124, khoản 1 Điều 408 Bộ luật dân sự. Việc, ông Lê Văn H yêu cầu Tòa án tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/10/2008 giữa ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị B và bà Đoàn Lê C được công chứng số: 125/2008, quyển số 08/2008-TP/CC-SCC/HĐGD của Phòng công chứng số N- tỉnh Đồng N vô hiệu là có căn cứ nên chấp nhận.

[3.3] Về lỗi và hậu quả pháp lý hợp đồng: Các đương sự không có yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng bị tuyên vô hiệu nên không xem xét, giải quyết.

[4] Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Lê C. Tòa án đã tổng đạt Thông báo về việc nộp đơn yêu cầu khởi kiện độc lập cho bà C để thực hiện quyền khởi kiện của mình nhưng bà C không có đơn yêu cầu khởi kiện nên không xem xét.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Về án phí: Các đương sự không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[7] Về lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, thẩm định giá và chi phí giám định: Ông Lê Văn H phải chịu 42.518.491 (Bốn mươi hai triệu, năm trăm mười tám nghìn, bốn trăm chín mươi một) đồng (đã nộp xong).

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 117, 122, 124, 131, 407, 408, 500, 502 và Điều 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 188 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ 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, lệ phí Tòa án.

*Tuyên xử:*



1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn H. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị B và bà Đoàn Lê C do Phòng công chứng số N- tỉnh Đồng N công chứng số: 125/2008, Quyền 08/2008-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09 tháng 10 năm 2008 là vô hiệu.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Ông H, bà B liên hệ cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí: Các đương sự không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Về lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, thẩm định giá tài sản và chi phí giám định: Ông Lê Văn H chịu 42.518.491 (Bốn mươi hai triệu, năm trăm mười tám nghìn, bốn trăm chín mươi một) đồng (đã nộp xong).

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ hoặc niêm yết bản án theo quy định của pháp luật./.

**Nơi nhận :**

- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND h. Long Thành;
- Chi cục THADS h. Long Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**(Đã ký)**

**Nguyễn Tấn Cảnh**