

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN NINH KIỀU
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 15/2020/DS-ST

Ngày: 16/4/2020

V/v: “T/C Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu

Và bồi thường thiệt hại”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN NINH KIỀU

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa: Ông **Bùi Xuân Ánh**

- Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà **Hồ Thị Kim Luyến**

2. Bà **Đỗ Thị Lệ Hằng**

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà **Phan Thị Ngọc Diệp** – Thư ký Tòa án.

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

-Bà **Nguyễn Thị Bích Trâm** - Kiểm sát viên.

Vào ngày 16 tháng 4 năm 2020, tại trụ sở tòa án nhân dân quận Ninh Kiều thành phố Cần Thơ tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 474/2013/TLST-DS ngày 31 tháng 12 năm 2013, về vụ án: “Tranh chấp yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và bồi thường thiệt hại”, theo quyết định hoãn phiên tòa số: 44/2020/QĐST-DS, ngày 25 tháng 3 năm 2020; Giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Phạm Văn H**, sinh năm 1974 (Có mặt)

Địa chỉ: 218/24/15 Trần Hưng Đạo, phường An Nghiệp, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Bị đơn: Văn phòng công chứng h

Địa chỉ: 383B Nguyễn Văn Cừ, phường An Hòa, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Vũ Xuân Bình**, sinh năm 1958 (có mặt)

Địa chỉ: 10 Phạm Ngũ Lão, phường An Hòa, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/. Ông **Ngô Văn S**, sinh năm: 1959

2/. Bà **Đỗ Thị Thu V**, sinh năm: 1963

3/. Ông **Ngô Văn Ph**, sinh năm: 1966 (Có mặt)

4/. Bà **Nguyễn Thị Yến L**, sinh năm: 1969 (Xin xét xử vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông Sang và bà Vân là ông **Ngô Văn Ph**

5/. Ông **Nguyễn Thanh T**, sinh năm: 1968 (Chết)

6/. Bà **Lê Thị H**, sinh năm: 1969 (Chết)

7/. Bà **Nguyễn Thị Hồng T**, sinh năm: 1989

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng:

1/. Bà **Nguyễn Thị Hồng T**, sinh năm: 1989 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Trường Thắng, xã Trường Long A, huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang;

2/. Bà **Nguyễn Thị Hồng Th**, sinh năm: 1987 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Diêm Điền, xã Diêm Hải, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải nguyên đơn ông Phạm Văn H trình bày:

Vào ngày 04/12/2008 nguyên đơn có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông Ngô Văn S, bà Đỗ Thị Thu V và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông Nguyễn Thanh T, bà Lê Thị H, bà Nguyễn Thị Hồng T; cả hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đều được ký kết tại Văn phòng công chứng h, lần lượt là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Phạm Văn H với Ngô Văn S, Đỗ Thị Thu V quyền sử dụng đất 2700m² loại đất ĐM +T, tại thửa 125, 725, tờ bản đồ số 9, theo giấy CNQSD đất số 000119, do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 30/5/1995 do ông Ngô Văn S đứng tên, được công chứng 1860 ngày 04/12/2008 với giá chuyển nhượng là 80.000.000 đồng và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Phạm Văn H với Nguyễn Thanh T, Lê Thị H, Nguyễn Thị Hồng T quyền sử dụng đất có diện tích 5820m² loại đất 2L+ĐM+T, tại thửa 290, 265, 266, tờ bản đồ số 09, theo giấy CNQSD đất số 000115, do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 28/6/1997 do hộ Nguyễn Thanh T đứng tên, được công chứng số 1861 ngày 04/12/2008; Sau khi các bên ký kết xong hợp đồng và được công chứng tại Văn phòng công chứng h, nguyên đơn đã giao số tiền chuyển nhượng cho hộ ông Sang, bà Vân và hộ ông Tâm, bà Hồng, bà Tươi nhận đủ mỗi hộ là 80.000.000 đồng, tổng cộng là 160.000.000 đồng.

Thế nhưng sau đó, khi làm thủ tục đăng ký biến động, sang tên quyền sử dụng đất thì không thực hiện được do Văn phòng công chứng h thực hiện công chứng không đúng thẩm quyền quyền sử dụng đất ở tỉnh Hậu Giang, nhưng Văn phòng công chứng ở Thành Phố Cần Thơ công chứng là không đúng.

Hiện tại, bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai hộ nêu trên vẫn do nguyên đơn giữ, do nguyên đơn đã thanh toán đủ tiền chuyển nhượng xong, việc giao nhận tiền không có làm biên nhận mà có giao kết trong hợp đồng là *thanh toán tiền mặt (trả một lần) vào thời điểm ký công chứng*, về đất vẫn do hai hộ trên quản lý canh tác.

Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng hai hợp đồng nêu trên vô hiệu đồng thời yêu cầu Văn phòng công chứng h bồi thường thiệt hại cho nguyên đơn số tiền 160.000.000 đồng, cùng với lãi suất theo quy định của pháp luật kể từ ngày 04/12/2008 đến khi xét xử sơ thẩm.

Tại bản tự khai, biên bản hòa giải bị đơn Văn phòng công chứng h có đại diện theo ủy quyền ông Vũ Xuân Bình trình bày:

Vào ngày 04/12/2008 Văn phòng công chứng h có thực hiện công chứng hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất như nguyên đơn đã trình bày, việc công chứng là đúng trình tự, thủ tục, tuy nhiên do có sự nhầm lẫn khách quan về thẩm quyền do đối tượng công chứng là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000119 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Cần Thơ cấp ngày 30/5/1995 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000115 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Cần Thơ cấp ngày 28/6/1997, do tình hình chia cắt tỉnh, thay đổi địa giới hành chính nên quyền sử dụng đất nêu trên thuộc tỉnh Hậu Giang, vì vậy xác định việc công

chứng của Văn phòng công chứng h là không đúng thẩm quyền là phù hợp do sự nhầm lẫn khách quan, không phải lỗi chủ quan của bị đơn.

Do đó bị đơn đồng ý việc hủy bỏ hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có công chứng nêu trên, tuy nhiên về việc bồi thường theo yêu cầu của nguyên đơn thì bị đơn không đồng ý. Khi hợp đồng vô hiệu thì các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, khôi phục hiện trạng ban đầu, bên nguyên đơn phải trả lại bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Sang, bà Vân và hộ ông Tâm, bà Hồng, bà Tươi, đồng thời nếu bên ông Sang, bà Vân, ông Tâm, bà Hồng, bà Tươi có nhận tiền của ông Hải thì phải có nghĩa vụ trả lại cho ông Hải, Văn phòng công chứng h không có nghĩa vụ phải bồi thường.

Việc ông Hải trình bày giao nhận tiền chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng h thì Văn phòng công chứng h không có chứng kiến việc này, nếu các bên giao nhận tiền bên ngoài thì phải cung cấp biên nhận để chứng minh.

Tại bản tự khai, biên bản hòa giải người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn S, bà Đỗ Thị Thu V, bà Nguyễn Thị Yến L và ông Ngô Văn Ph (Ông Phú đồng thời đại diện theo ủy quyền cho ông Sang, bà Vân trình bày:

Do cần tiền nên ông Sang có nhờ ông Phú hỏi vay tiền dùm và ông Phú đã liên hệ gặp bà Tạ Thị Minh Huệ để nhờ thế chấp quyền sử dụng đất của ông Sang, bà Vân vay tiền của Ngân hàng Quân Đội, bà Huệ có giới thiệu ông Phú đến Văn phòng công chứng h để làm thủ tục và ký các văn bản vay tiền dùm ông Sang, bà Vân. Ông Phú và vợ là Nguyễn Thị Yến L có ký tên thay cho ông Sang, bà Vân tại Văn phòng công chứng h và nghĩ là ký thủ tục vay tiền, chỉ ký tên chứ không có nhận tiền bạc gì hết, sau khi ký kết xong thì sau này khi ông Hải đến Ủy ban nhân dân xã để làm thủ tục đăng ký biến động, sang tên quyền sử dụng đất thì mới biết là bị lừa dối ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Hải, tiền bạc thì chưa nhận đồng nào, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản gốc thì ông Hải giữ không trả lại.

Nay ông Hải yêu cầu hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết tại Văn phòng công chứng 24^h thì phía ông Sang, bà Vân cũng đồng ý, tuy nhiên yêu cầu ông Hải phải hoàn trả lại bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Sang, bà Vân. Ông Sang, bà Vân không có nhận tiền của ông Hải nên không đồng ý trả tiền, về đất vẫn do ông Sang, bà Vân đang quản lý sử dụng.

Tại bản tự khai bà Nguyễn Thị Hồng T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Thanh T và bà Lê Thị H trình bày:

Bà là con ruột của ông Nguyễn Thanh T và bà Lê Thị H, cha, mẹ bà hiện đã chết, bà Hồng chết 2015, ông Tâm chết 2017, cha, mẹ có 02 người con là bà và chị gái là Nguyễn Thị Hồng Th. Về nội dung vụ án bà cho rằng giữa cha, mẹ bà và nguyên đơn chưa thực hiện giao dịch chuyển nhượng đất với nhau, quyền sử dụng đất vẫn cho gia đình bà đang quản lý, sử dụng, đồng thời nguyên đơn cũng chưa giao tiền cho bên gia đình bà. Nay yêu cầu nguyên đơn giao trả lại bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Đối với bà Nguyễn Thị Hồng Th Tòa án đã triệu tập họp lệ nhiều lần trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, nhưng vẫn vắng mặt, nên không thu thập được lời khai.

Tại phiên tòa,

- Nguyên đơn yêu cầu tuyên bố 02 văn bản công chứng là hai hợp đồng chuyển

nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là vô hiệu và yêu cầu bị đơn phải bồi thường thiệt hại số tiền 160.000.000 đồng, về lãi suất rút lại yêu cầu không yêu cầu. Đối với bản gốc 02 giấy CNQSD đất chỉ đồng ý trả lại cho các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, nhưng khi nào bị đơn bồi thường thì mới trả.

- Đại diện bị đơn trình bày: Về các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là do các bên tự soạn thảo mang đến yêu cầu công chứng, về nội dung các bên tự chịu trách nhiệm.

+ Về việc công chứng sai thẩm quyền, xuất phát về việc các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo địa giới hành chính mới, dẫn đến Văn phòng công chứng h nhầm lẫn công chứng sai thẩm quyền đây là lỗi khách quan.

+ Về yêu cầu bồi thường thiệt hại thì không liên quan đến Văn phòng công chứng, do nếu hợp đồng vô hiệu, thì các bên trả lại cho nhau những gì đã nhận, nên nếu các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có nhận tiền của nguyên đơn thì phải trả lại cho nguyên đơn, bị đơn không có trách nhiệm trả số tiền này.

Với những căn cứ nêu trên đề nghị chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn về tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu đối với hai hợp đồng chuyển nhượng, đề nghị bác yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng T và ông Ngô Văn Ph, ông Phú đồng thời đại diện cho ông Ngô Văn S và bà Đỗ Thị Thu V trình bày do có nhu cầu vay tiền nên được bà Huệ hướng dẫn làm các thủ tục nêu trên, chưa có nhận tiền, nay yêu cầu nguyên đơn trả lại bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự:

- Đối với Thẩm phán, Thư ký đã chấp hành đúng theo Điều 48, 51 của Bộ luật tố tụng dân sự. Đã xác định đúng về thẩm quyền theo loại việc, theo cấp xét xử và lãnh thổ; Xác định đúng về quan hệ pháp luật tranh chấp; Xác định đúng tư cách đương sự; Việc thu thập chứng cứ; gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát đúng theo quy định. Tuy nhiên vụ án đã quá thời hạn chuẩn bị xét xử.

- Đối với Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về trình tự thủ tục điều khiển tại phiên tòa; xét xử vắng mặt các đương sự đúng quy định pháp luật tố tụng.

- Đối với các đương sự, thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung giải quyết vụ án đề nghị: Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn tuyên bố các văn bản công chứng là hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thanh T, bà Lê Thị H, bà Nguyễn Thị Hồng T, ông Ngô Văn Ph, bà Đỗ Thị Thu V với ông Phạm Văn H là vô hiệu. Bác yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn bồi thường 160.000.000 đồng. Đình chỉ yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả lãi suất trên số tiền 160.000.000 đồng, vì rút yêu cầu tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Xét về quan hệ pháp luật tranh chấp: Giữa nguyên đơn ông Phạm Văn H với bị đơn Văn phòng công chứng h là “Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu”, đồng thời yêu cầu bồi thường thiệt hại từ giao dịch dân sự vô hiệu

này, các tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Khoản 11 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Do bị đơn có trụ sở tại quận Ninh Kiều, TP Cần Thơ nên vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự .

Đối với các đương sự vắng mặt nhưng có người đại diện hợp pháp tham gia phiên tòa; Vắng mặt nhưng có yêu cầu xin xét xử vắng mặt và vắng mặt mặc dù đã được tổng đạt hợp lệ lần thứ hai, nên căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này theo thủ tục chung.

Về Luật nội dung áp dụng để giải quyết, căn cứ các hợp đồng, giao dịch dân sự mà các đương sự đã ký kết trước ngày Bộ luật dân sự 2015 có hiệu lực. Căn cứ theo quy định của Bộ luật dân sự năm 2005 quy định về giao dịch dân sự so với các quy định của Bộ luật dân sự 2015 có những điểm khác nhau, nên căn cứ Khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự 2015 thì áp dụng quy định Bộ luật dân sự 2005 để giải quyết.

[2]. Qua yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và yêu cầu bồi thường thiệt hại, Hội đồng xét xử xét thấy;

[2.1]. Về yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu: Xét thấy nguyên đơn ông Phạm Văn H vào ngày 04/12/2008 ông có ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với ông Ngô Văn S và bà Đỗ Thị Thu V đối với hai thửa đất số 125, 725, tờ bản đồ số 09, có tổng diện tích 2700m², loại đất ĐM +T, theo giấy CNQSD đất số 000119, được UBND huyện Châu Thành, tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp ngày 30/5/1995, do ông Ngô Văn S đứng tên, đất tọa lạc tại ấp Trường Thắng, xã Trường Long, huyện Châu Thành, tỉnh Cần Thơ Cũ);

-Hợp đồng thứ hai ông ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Thanh T, bà Lê Thị H và bà Nguyễn Thị Hồng T đối với ba thửa đất số 290, 265, 266, tờ bản đồ số 09, có tổng diện tích 5820m², loại đất 2L+ĐM +T, theo giấy CNQSD đất số 000115, được UBND huyện Châu Thành, tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp ngày 28/6/1997, do hộ ông Nguyễn Thanh T đứng tên, đất tọa lạc tại ấp Trường Thắng, xã Trường Long, huyện Châu Thành, tỉnh Cần Thơ Cũ)

Cả hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này được các bên đến Văn phòng công chứng h, công chứng vào ngày 04/12/2008.

Xét thấy, theo quy định tại Khoản 1 Điều 37 Luật công chứng năm 2006 có quy định: *“Công chứng viên của tổ chức hành nghề công chứng có thẩm quyền công chứng các hợp đồng, giao dịch về bất động sản trong phạm vi tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi tổ chức hành nghề công chứng đặt trụ sở...”* và hiện nay theo quy định tại Điều 42 Luật công chứng năm 2014 vẫn quy định tương tự. Đối chiếu với quy định này, thấy rằng tại thời điểm Văn phòng công chứng h công chứng hai hợp đồng về bất động sản nêu trên cho các đương sự, thì quyền sử dụng đất này theo địa giới hành chính thuộc tỉnh Hậu Giang, do đó việc công chứng này là trái pháp luật. Ngoài ra theo ông Ngô Văn Ph trình bày việc ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là do ông và vợ là bà Nguyễn Thị Yến L ký thay cho ông Ngô Văn S và bà Đỗ Thị Thu V là cũng vi phạm Điều 41 Luật công chứng năm 2006, nay là Điều 48 Luật công chứng 2014. Nay nguyên đơn yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, bị đơn và các đương sự khác cũng đồng ý. Do đó từ những chứng cứ nêu trên, căn cứ Điều 122; Điều 128 Bộ luật dân sự 2005 có đủ căn cứ để tuyên bố các văn bản hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được công chứng nêu trên là vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật

và do vô hiệu nên không làm phát sinh quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm xác lập.

[2.2]. Xét về yêu cầu bồi thường thiệt hại của nguyên đơn trong giao dịch dân sự vô hiệu nêu trên, Hội đồng xét xử thấy rằng: Căn cứ theo quy định tại Khoản 2 Điều 137 Bộ luật dân sự có quy định “ *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; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải hoàn trả bằng tiền, trừ trường hợp tài sản giao dịch, hoa lợi, lợi tức thu được bị tịch thu theo quy định của pháp luật. Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường*”.

Xét việc dẫn đến giao dịch dân sự vô hiệu nêu trên là có lỗi của Văn phòng công chứng h là có hành vi trái pháp luật, thực hiện không đúng thẩm quyền công chứng theo Luật Công chứng và có phần lỗi của ông Phú và bà Lan đã ký tên thay trong hợp đồng cho ông Sang và bà Vân. Tuy nhiên về thiệt hại thực tế đã xảy ra chưa thì nhận thấy như sau:

- Về số tiền mà nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải bồi thường là 160.000.000 đồng, mà nguyên đơn cho rằng đã trả tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với hai hợp đồng chuyển nhượng nêu trên, thì xét thấy căn cứ Khoản 3 Điều 2 của hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng h công chứng có nêu “ *Việc thanh toán số tiền nêu tại khoản 1 Điều này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật*”. Do đó thấy rằng việc các bên giao nhận tiền với nhau là ngoài sự chứng kiến của công chứng viên, hiện nay các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là người đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho nguyên đơn ông Phạm Văn H cho rằng chưa nhận tiền từ nguyên đơn, ngoài chứng cứ là các hợp đồng chuyển nhượng nêu trên, nguyên đơn không có chứng cứ gì khác thể hiện đã giao số tiền 160.000.000 đồng cho các người chuyển nhượng đất; Do đó từ những căn cứ nêu trên chưa đủ cơ sở xác định là nguyên đơn có thiệt hại thực tế xảy ra, nên chưa đủ căn cứ để yêu cầu bồi thường.

Đối với phần yêu cầu tính lãi suất, do nguyên đơn rút yêu cầu, nên đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này.

Đối với các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản gốc nguyên đơn thừa nhận đang giữ, nên khi tuyên bố giao dịch dân sự này vô hiệu cần buộc nguyên đơn có trách nhiệm trả lại cho các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Khoản 2 Điều 137 Bộ luật dân sự.

- Về quyền sử dụng đất từ khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đất vẫn do các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan quản lý sử dụng, nên khi tuyên bố giao dịch dân sự nêu trên vô hiệu, không cần phải buộc nguyên đơn phải trả lại cho các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các quyền sử dụng đất này.

- Đối với người có tên Tạ Thị Minh Huệ mà các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cung cấp cho rằng là người trung gian giới thiệu dẫn dắt để ký kết các hợp đồng chuyển nhượng này và có giao cho các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tâm, ông Sang vay mỗi người 10.000.000 đồng. Qua xác minh tại địa chỉ theo các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cung cấp, công an phường đã xác định tại địa chỉ cung cấp từ năm 1985 cho đến nay không có ai tên Tạ Thị Minh Huệ cư trú tại địa chỉ này. Do đó không tiến hành thu thập được lời khai của bà Huệ. Đối với số tiền mà bà Huệ cho ông Sang, ông Tâm vay, nếu sau này có phát sinh tranh chấp bà Huệ có quyền khởi kiện thành vụ án khác.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn phải nộp án phí theo quy định của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[4] Về ý kiến phát biểu nhận xét của Kiểm sát viên việc chấp hành Bộ luật tố tụng dân sự của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án, các đương sự là có căn cứ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về đề nghị nội dung giải quyết vụ án của Kiểm sát viên là có căn cứ theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào: Khoản 11 Điều 26; Điều a Khoản 1 Điều 35; Điều a Khoản 1 Điều 39; Điều 227; Điều 244; Điều 228; Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Điều 121; Điều 122; Điều 124; Điều 127; Điều 128; Điều 137 Bộ luật dân sự 2005;

- Khoản 1 Điều 37; Điều 41; Điều 45; Điều 64 Luật công chứng 2006;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khóa 14 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 một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn H;

- Tuyên bố văn bản công chứng số 1860, quyền số 01/2008/CC-SCC/HĐCNQSDĐ, ngày 04/12/2008 của Văn phòng công chứng h, công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn H với ông Ngô Văn S và Đỗ Thị Thu V đối với hai thửa đất số 125, 725, tờ bản đồ số 09, có tổng diện tích 2700m², loại đất ĐM +T, theo giấy CNQSD đất số 000119, được UBND huyện Châu Thành, tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp ngày 30/5/1995, do ông Ngô Văn S đứng tên, đất tọa lạc tại ấp Trường Thắng, xã Trường Long, huyện Châu Thành, tỉnh Cần Thơ Cũ) **là vô hiệu.**

-Tuyên bố văn bản công chứng số 1861, quyền số 01/2008/CC-SCC/HĐCNQSDĐ, ngày 04/12/2008 của Văn phòng công chứng h, công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn H với ông Nguyễn Thanh T, bà Lê Thị H và bà Nguyễn Thị Hồng T đối với ba thửa đất số 290, 265, 266, tờ bản đồ số 09, có tổng diện tích 5820m², loại đất 2L+ĐM +T, theo giấy CNQSD đất số 000115, được UBND huyện Châu Thành, tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp ngày 28/6/1997, do hộ ông Nguyễn Thanh T đứng tên, đất tọa lạc tại ấp Trường Thắng, xã Trường Long, huyện Châu Thành, tỉnh Cần Thơ Cũ) **là vô hiệu.**

- Bác yêu cầu của nguyên đơn ông Phạm Văn H về việc yêu cầu bị đơn Văn phòng công chứng h bồi thường thiệt hại với tổng số tiền **160.000.000** đồng (Một trăm sáu mươi triệu đồng), vì chưa đủ cơ sở.

- Buộc ông Phạm Văn H phải có trách nhiệm trả lại cho ông Ngô Văn S và bà Đỗ Thị Thu V bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000119, được UBND huyện Châu Thành, tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp ngày 30/5/1995, do ông Ngô Văn S đứng tên, đất tọa lạc tại ấp Trường Thắng, xã Trường Long, huyện Châu Thành, tỉnh Cần Thơ Cũ);

- Buộc ông Phạm Văn H phải có trách nhiệm trả lại cho bà Nguyễn Thị Hồng T và Nguyễn Thị Hồng Th bản gốc giấy CNQSD đất số 000115, được UBND huyện Châu

Thành, tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp ngày 28/6/1997, do hộ ông Nguyễn Thanh T đứng tên, đất tọa lạc tại ấp Trường Thắng, xã Trường Long, huyện Châu Thành, tỉnh Cần Thơ Cũ);

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn bồi thường phần lãi suất.

2/. Về án phí dân sự sơ thẩm :

- Nguyên đơn ông Phạm Văn H phải nộp **8.000.000** đồng (Tám triệu đồng), nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí mà ông đã nộp trước **4.000.000** đồng (Bốn triệu đồng), theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2013/ 001202, ngày 31/12/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, TP Cần Thơ. Sau khi khấu trừ nguyên đơn ông Phạm Văn Hải phải nộp thêm **4.000.000** đồng (Bốn triệu đồng).

Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại địa phương nơi cư trú.

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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7,9 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.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- VKSND quận Ninh Kiều;
- Chi cục THADS quận Ninh Kiều;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ

BÙI XUÂN ANH