

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN G
THÀNH PHỐ H**

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

Bản án số: 322/2019/DS-ST

Ngày: 29-8-2019

*V/v tranh chấp liên quan đến 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 G, THÀNH PHỐ H

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trương Thị Quỳnh Trâm

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Cao Kim Triều

Ông Trần Quang Mẫn

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Thế Vinh – Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân Quận G, Thành phố H

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Quận G, Thành phố H tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Kim Oanh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 29-8-2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận G, Thành phố H xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 2187/2016/TLST-DS ngày 05-12-2016 về việc “Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2877/2019/QĐXXST-DS ngày 17-7-2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 3398/2019/QĐST-DS ngày 13-8-2019, giữa:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1963

Địa chỉ: Số 23 đường A, Phường B, quận TB, Thành phố H.

Cư trú tại: Ấp 4, xã ST, huyện TB, tỉnh ĐN

Bị đơn: Văn phòng Công chứng Trần Quốc P (Tên cũ là Văn phòng Công chứng GĐ)

Địa chỉ: Số 214/B2 đường NT, phường NCT, Quận G, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Phạm Văn T, sinh năm 1991, địa chỉ: Số 214/B2 đường NT, phường NCT, Quận G, Thành phố H là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 270/VPCCTQP ngày 12-9-2018)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Đỗ Thị Phương N, sinh năm 1966

Địa chỉ: Số 181/15/12 đường NT, Phường P, quận TB, Thành phố H

Người đại diện hợp pháp của bà Đỗ Thị Phương N: Ông Nguyễn Thiên P, sinh năm 1973, địa chỉ: Số 42 đường ĐK, phường BN, Quận G, TP. H là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 24-11-2017)

- Ông Nguyễn Nhật M, sinh năm 1999

- Ông Nguyễn Nhật D, sinh năm 2000

Cùng địa chỉ: Số 181/15/12 đường NT, Phường P, quận TB, Thành phố H

- Ông Lê Cao C, sinh năm 1981

Địa chỉ: Xã NA, thị xã AN, tỉnh BD

Người đại diện hợp pháp của ông Lê Cao C: Ông Lê Song H, sinh năm 1985, địa chỉ: Số 276/12 đường LD, phường Đ, thị xã AN, tỉnh BD là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 04-5-2017)

- Bà Nguyễn Thị Thúy H, sinh năm 1981

Địa chỉ: Xã NA, thị xã AN, tỉnh BD

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Thúy H: Ông Lê Song H, sinh năm 1985, địa chỉ: Số 276/12 đường LD, phường Đ, thị xã AN, tỉnh BD là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 04-5-2017)

- Ông Đoàn Văn B, sinh năm 1971

Địa chỉ: Số 102/17/2 đường T, Phường Y, Quận N, Thành phố H.

Nguyên đơn; Người đại diện hợp pháp của bị đơn; Người đại diện hợp pháp của bà Đỗ Thị Phương N; Người đại diện hợp pháp của ông Lê Cao C và bà Nguyễn Thị Thúy H có mặt tại phiên tòa. Ông Nguyễn Nhật M, ông Nguyễn Nhật D, ông Đoàn Văn B có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 22-11-2016 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn là ông Nguyễn Văn H đều trình bày:

Nguyên đơn và vợ là bà Đỗ Thị Phương N (đã ly hôn tháng 8 tháng 2016) là chủ sở hữu nhà và đất tại Số 23 đường A, Phường B, quận TB, Thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 7945/99 do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp cho ông Nguyễn Văn H, bà Đỗ Thị Phương N ngày 08-7-1999.

Ngày 19-01-2013, nguyên đơn có ký Hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở (một phần) được Văn phòng Công chứng HX chứng nhận số công chứng 000871, quyền số 01 ngày 19-01-2013 nội dung: Nguyên đơn tặng cho trẻ Nguyễn Nhật M, sinh năm 1999 và trẻ Nguyễn Nhật D, sinh năm 2000 (cùng do bà Đỗ Thị Phương N làm đại diện theo pháp luật) phần sở hữu, sử dụng của nguyên đơn trong nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại Số 23 đường A, Phường B, quận TB, Thành phố H. Sau đó, bà N đã làm thủ tục và Ủy ban nhân dân quận TB, Thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 774780, số vào sổ CH00987 ngày 02-7-2013 cho bà N, trẻ Nguyễn Nhật M và trẻ Nguyễn Nhật D (do mẹ là bà N làm đại diện theo quy định pháp luật).

Năm 2016, nguyên đơn phát hiện bà N đã tự ý bán căn nhà này mà không hỏi ý kiến các con cũng không bàn bạc với nguyên đơn.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Hợp đồng mua bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa bên chuyển nhượng là bà N, trẻ Nguyễn Nhật M và trẻ Nguyễn Nhật D (cùng do bà N làm đại diện theo pháp luật) và bên nhận chuyển nhượng là ông Lê Cao C, bà Nguyễn Thị Thúy H, do Văn phòng Công

chứng Trần Quốc P (tên cũ là Văn phòng Công chứng GD) chứng nhận, số công chứng 016695, quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12-10-2016. Nguyên đơn chỉ yêu cầu hủy hợp đồng, không yêu cầu giải quyết hậu quả của việc hủy hợp đồng.

Ông Phạm Văn T là người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày:

Ngày 12-10-2016, bị đơn có nhận hồ sơ yêu cầu công chứng hợp đồng mua bán đối với căn nhà Số 23 đường A, Phường B, quận TB, Thành phố H, giữa bên chuyển nhượng là bà N, Nguyễn Nhật M và Nguyễn Nhật D (cùng do bà N làm đại diện theo pháp luật) và bên nhận chuyển nhượng là ông Lê Cao C, bà Nguyễn Thị Thúy H. Quy trình tiếp nhận và công chứng hợp đồng mua bán nhà đất nêu trên được bị đơn tuân thủ đúng theo quy định của pháp luật.

Trước đó, nguyên đơn có lập hợp đồng tặng cho không điều kiện đối với phần tài sản của nguyên đơn trong căn nhà này cho hai con là Nguyễn Nhật M và Nguyễn Nhật D do mẹ là bà N làm đại diện.

Nguyên đơn và bà N đã ly hôn, bà N là người trực tiếp nuôi hai con Nguyễn Nhật M và Nguyễn Nhật D theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 930/2016/QĐST-HNGĐ ngày 26-8-2016 của Tòa án nhân dân quận TB, Thành phố H. Như vậy, bà N là người đại diện đương nhiên theo luật định cho hai con, bà N có quyền tự mình thực hiện giao dịch mua bán nhằm đáp ứng nhu cầu thiết yếu của con chưa thành niên dưới sự đồng ý của hai con mà không cần phải thỏa thuận hay có sự đồng ý của nguyên đơn.

Khi ký hợp đồng, trẻ M và trẻ D đều đã được công chứng viên giải thích rõ quyền lợi, nghĩa vụ và trẻ M, trẻ D đồng ý ký tên lăn tay vào hợp đồng dưới sự đồng ý, giám sát của bà N.

Việc công chứng Hợp đồng mua bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 016695/HĐ-CN được ký ngày 12-10-2016 đúng quy định tại các điều 20, 21, 141 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 73 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; do đó, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Thiên P là người đại diện hợp pháp bà Đỗ Thị Phương N trình bày:

Bà N và nguyên đơn kết hôn năm 1998, có hai con chung tên Nguyễn Nhật M, sinh ngày 16-01-1999 và Nguyễn Nhật D, sinh ngày 05-4-2000. Ngày 07-10-2005, nguyên đơn đã bàn giao căn nhà Số 23 đường A, Phường B, quận TB, Thành phố H cho bà N và hai con.

Năm 2009, nguyên đơn đã bán căn nhà Số 25C1A đường H, Phường M, quận PN, Thành phố H và lấy toàn bộ số tiền mua bán nhà là 2.900.000.000 đồng.

Năm 2010, nguyên đơn lần nữa làm giấy viết tay bàn giao căn nhà Số 23 đường A, Phường B, quận TB, Thành phố H cho bà N và hai con.

Tháng 8 năm 2016, bà N và nguyên đơn ly hôn. Sau khi ly hôn, nguyên đơn vẫn ở trong nhà Số 23 đường A, Phường B, quận TB, Thành phố H. Bà N rất lo sợ về sự an toàn của bà N và hai con nên đã bán căn nhà này để mua căn nhà khác nhằm bảo vệ cuộc sống của hai con sau này. Hai con là Nguyễn Nhật M và Nguyễn Nhật D cũng

đồng ý. Nay, bà N vẫn giữ nguyên ý kiến việc bán căn nhà cho ông Lê Cao C, bà Nguyễn Thị Thúy H là đúng quy định pháp luật. Do đó, bà N không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Ông Nguyễn Nhật M trình bày tại Bản khai ngày 27-4-2017: Ông thống nhất với ý kiến của mẹ là bà Đỗ Thị Phương N.

- Ông Nguyễn Nhật D trình bày tại Bản khai ngày 27-4-2017 và Bản tự khai ngày 13-8-2018: Ông thống nhất với tất cả ý kiến của mẹ là bà Đỗ Thị Phương N. Năm 2016, ông đã có ý kiến tại Văn phòng công chứng đồng ý cho mẹ ông bán căn nhà Số 23 đường A, Phường B, quận TB, Thành phố H. Năm 2017, tại Tòa án nhân dân Quận G, Thành phố H, ông đã đồng ý cho mẹ ông bán căn nhà Số 23 đường A, Phường B, quận TB, Thành phố H. Nay, ông vẫn giữ nguyên ý kiến trước đây đồng ý cho mẹ ông bán căn nhà Số 23 đường A, Phường B, quận TB, Thành phố H.

- Ông Lê Song H là người đại diện hợp pháp của ông Lê Cao C, bà Nguyễn Thị Thúy H trình bày:

Ngày 05-10-2016, ông C và bà N ký Hợp đồng đặt cọc mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất số HĐ/MBNO-2016100423 với giá mua bán là 6.500.000.000 đồng, đặt cọc 200.000.000 đồng, hai bên thống nhất trong vòng 20 ngày tính từ ngày đặt cọc hai bên sẽ ra ký công chứng và giao nhận số tiền 6.000.000.000 đồng, số tiền còn lại sẽ giao khi hai bên giao nhà. Bà N khẳng định nhà đất này không có tranh chấp.

Ngày 12-10-2016, bà N, trẻ Nguyễn Nhật M và trẻ Nguyễn Nhật D (cùng do bà N làm đại diện theo pháp luật) và ông C, bà H ký Hợp đồng mua bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng Công chứng Trần Quốc P (tên cũ là Văn phòng Công chứng GĐ) chứng nhận, số công chứng 016695, quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐGD. Ông C, bà Hương đã kê khai lệ phí trước bạ và đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở đối với căn nhà này. Ông C, bà Hương không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Ông Đoàn Văn B trình bày tại Bản khai ngày 11-5-2018: Ông có thuê căn nhà Số 23 đường A, Phường B, quận TB, Thành phố H của ông C và bà Hương theo hình thức trả tiền mỗi tháng, không có đặt cọc. Hiện nay, ông đang kinh doanh bán cà phê từ sáng đến chiều tối khóa cửa về, không ai ở đây. Ông Nguyễn Hoài H là nhân viên ông thuê, nay đã nghỉ việc không còn ở đây. Ông không liên quan đến vụ án này nên ông đề nghị Tòa án không đưa ông vào tham gia tố tụng. Trường hợp chủ nhà lấy lại nhà thì ông sẽ dọn đi Ný.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; Bị đơn; người đại diện hợp pháp của bà Đỗ Thị Phương N; người đại diện hợp pháp của ông Lê Cao C, bà Nguyễn Thị Thúy H giữ nguyên ý kiến trình bày; ông Nguyễn Nhật M, ông Nguyễn Nhật D, ông Đoàn Văn B có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu với bị đơn là Văn phòng Công chứng Trần Quốc P (tên cũ là Văn phòng Công chứng GĐ) có trụ sở tại Số 214/B2 đường NT, phường NCT, Quận G, Thành phố H. Căn cứ khoản 11 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận G, Thành phố H.

[2] Tòa án đã triệu tập ông Nguyễn Hoài H là người cư trú tại căn nhà Số 23 đường A, Phường B, quận TB, Thành phố H là nhân viên của ông Đoàn Văn B, tuy nhiên, quá trình Tòa án tổng đạt tại địa chỉ trên, ông Nguyễn Hoài H đã nghỉ việc, không còn cư trú tại đây. Do việc giải quyết vụ án dân sự không có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của ông Nguyễn Hoài H nên Tòa án không đưa ông Nguyễn Hoài H vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Nhật M, ông Nguyễn Nhật D, ông Đoàn Văn B có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt nên Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Theo Biên bản lấy lời khai của nguyên đơn ngày 25-7-2017, Biên bản làm việc ngày 16-8-2018 và tại Biên bản hòa giải ngày 04-10-2018, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn cũng như nguyên đơn đều xác định không yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng trên là hợp đồng vô hiệu; Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu theo đơn khởi kiện đề ngày 22-11-2016, yêu cầu Tòa án hủy Hợp đồng mua bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng Công chứng Trần Quốc P (tên cũ là Văn phòng Công chứng GĐ) chứng nhận số công chứng 016695, quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12-10-2016, do bị đơn thực hiện công chứng hợp đồng sai; nguyên đơn không yêu cầu giải quyết hậu quả của việc hủy hợp đồng.

[5] Xét, nguồn gốc nhà và đất tại Số 23 đường A, Phường B, quận TB, Thành phố H là của nguyên đơn và vợ là bà Đỗ Thị Phương N theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 7945/99 do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp cho ông Nguyễn Văn H, bà Đỗ Thị Phương N ngày 08-7-1999.

[6] Ngày 19-01-2013, nguyên đơn ký Hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở (một phần) được Văn phòng Công chứng HX chứng nhận số công chứng 000871, quyền số 01 ngày 19-01-2013 nội dung: Nguyên đơn tặng cho hai con Nguyễn Nhật M, sinh năm 1999 và Nguyễn Nhật D, sinh năm 2000 (cùng do bà Đỗ Thị Phương N làm đại diện theo pháp luật) phần sở hữu, sử dụng của nguyên đơn trong nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại Số 23 đường A, Phường B, quận TB, Thành phố H; Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận TB, Thành phố H đã cập nhật thay đổi tên chủ mới ngày 28-02-2013 cho bà N, Nguyễn Nhật M và Nguyễn Nhật D (do mẹ là bà N làm đại diện theo quy định pháp luật) vào Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 7945/99 ngày 08-7-1999.

[7] Ngày 02-7-2013, Ủy ban nhân dân quận TB, Thành phố H cấp Giấy chứng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 774780, số vào sổ CH00987 cho bà N, Nguyễn Nhật M và Nguyễn Nhật D (do mẹ là bà N làm đại diện theo quy định pháp luật). Do đó, có cơ sở xác định nhà, đất Số 23 đường A, Phường B, quận TB, Thành phố H thuộc sở hữu của bà N và hai con Nguyễn Nhật M, Nguyễn Nhật D.

[8] Sau khi ly hôn, ngày 12-10-2016, bà N và hai con Nguyễn Nhật M, Nguyễn Nhật D (cùng do bà N làm đại diện theo pháp luật) đã ký Hợp đồng mua bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lê Cao C, bà Nguyễn Thị Thúy H, được Văn phòng Công chứng Trần Quốc P (tên cũ là Văn phòng Công chứng GD) chứng nhận, số công chứng 016695, quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12-10-2016.

[9] Nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng do tại thời điểm ký Hợp đồng mua bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 016695/HĐ-CN, hai trẻ Nguyễn Nhật M và Nguyễn Nhật D đủ 16 tuổi nhưng chưa đủ 18 tuổi nên đối với các giao dịch dân sự liên quan đến bất động sản thì phải có ý kiến bằng văn bản của cha mẹ hoặc người giám hộ. Việc bị đơn công chứng hợp đồng mua bán nhà nêu trên đã vi phạm quy định tại điểm m khoản 1 Điều 7 của Luật Công chứng năm 2014.

[10] Xét thấy, tại thời điểm bà N và hai con Nguyễn Nhật M, Nguyễn Nhật D ký hợp đồng, nguyên đơn và bà N đã ly hôn, theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 930/2016/QĐST-HNGĐ ngày 26-8-2016, hai con chung Nguyễn Nhật M và Nguyễn Nhật D do bà N trực tiếp nuôi dưỡng. Do đó, bà N có quyền đại diện xác lập giao dịch liên quan đến quyền tài sản của hai con Nguyễn Nhật M và Nguyễn Nhật D theo quy định tại Điều 77 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014. Đồng thời, hai con Nguyễn Nhật M và Nguyễn Nhật D đã đủ 16 tuổi cũng đồng ý ký tên và lấn tay trên Hợp đồng.

[11] Mặt khác, tại các Bản khai ngày 27-4-2017 của ông Nguyễn Nhật M (thời điểm này đã đủ 18 tuổi) và Nguyễn Nhật D, hai con đều thống nhất với ý kiến của bà N; Tại Bản khai ngày 13-8-2018, ông Nguyễn Nhật D (thời điểm này đã đủ 18 tuổi) thừa nhận năm 2016 đồng ý cho bà N bán căn nhà trên. Nay, ông Nguyễn Nhật M và ông Nguyễn Nhật D đều trên 18 tuổi vẫn thống nhất giữ nguyên ý chí bán căn nhà Số 23 đường A, Phường B, quận TB, Thành phố H cho ông Lê Cao C, bà Nguyễn Thị Thúy H. Căn nhà này đã được cập nhật sang tên chủ sở hữu cho ông Lê Cao C, bà Nguyễn Thị Thúy H từ năm 2016.

[12] Ngoài ra, tiền bán nhà Số 23 đường A, Phường B, quận TB, Thành phố H được bà N dùng mua căn nhà Số 181/15/12 đường NT, Phường P, quận TB, Thành phố H cho bà N và hai con Nhật M và Nhật D ở đến nay.

[13] Do đó, việc nguyên đơn yêu cầu hủy Hợp đồng mua bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 016695, quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12-10-2016 với lý do bà N đã tự ý ký hợp đồng bán toàn bộ căn nhà Số 23 đường A, Phường B, quận TB, Thành phố H không hỏi ý kiến của hai con, không bàn bạc thỏa thuận với nguyên đơn là không có căn cứ.

[14] Từ những nhận định trên, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu Tòa án hủy Hợp đồng mua bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa bà Đỗ Thị Phương N, ông Nguyễn Nhật M, ông Nguyễn Nhật D do bà N làm đại diện theo pháp luật với ông Lê Cao C, bà Nguyễn Thị Thúy H; được Văn phòng Công chứng Trần Quốc P (tên cũ là Văn phòng Công chứng GD) chứng nhận số 016695, quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12-10-2016.

[15] Về án phí sơ thẩm: Nguyên đơn phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009;

khoản 1 Điều 48 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 77 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; khoản 1 Điều 122, Điều 123, Điều 124 của Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 1 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009, khoản 1 Điều 48 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H về việc hủy Hợp đồng mua bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Số 23 đường A, Phường B, quận TB, Thành phố H, được ký kết giữa bà Đỗ Thị Phương N, Nguyễn Nhật M và Nguyễn Nhật D (cùng do bà N làm đại diện theo pháp luật) và ông Lê Cao C, bà Nguyễn Thị Thúy H, do Văn phòng Công chứng Trần Quốc P (tên cũ là Văn phòng Công chứng GD) chứng nhận, số công chứng 016695, quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12-10-2016.

2. Về án phí: Ông Nguyễn Văn H phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 200.000 đồng theo biên lai số AA/2014/0004861 ngày 05-12-2016 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận G, Thành phố H; Ông Nguyễn Văn H đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ./.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Các Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Trương Thị Quỳnh Trâm

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Trương Thị Quỳnh Trâm