TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN A** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **92**/2024/DS-ST
Ngày: 26/4/2024
V/v: 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 A, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà:* Ông **Nguyễn Lâm Bình**.
- *Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Bà **Hoàng Thị An**
2. Bà **Nguyễn Thị Mai**

- *Thư ký phiên toà*: Ông **Nguyễn Đăng Hùng**– Cán bộ Toà án nhân dân huyện A.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện A, Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa*: Ông **Nguyễn Doãn Hải**- Kiểm sát viên.

Ngày 26/4/2024, tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện A, TP. Hà Nội xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 32/2024/TLST–DS ngày 23 tháng 02 năm 2024 về việc: *Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu,* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 20/2024/QĐXXST-DS ngày 05/4/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 15/2024/QĐST-DS ngày 22/4/2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Thanh X**, sinh năm 1959. Căn cước công dân số 001059004xxx do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 25/4/2021. Nơi cư trú: Xóm P, thôn Đ, xã NH, huyện A, TP. Hà Nội.

Bị đơn: **Văn phòng công chứng PT**.

Địa chỉ trụ sở: Số a, phố KTD, phường DV, quận C, TP. Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Văn T- Trưởng Văn phòng.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị L1, sinh năm 1998 - Nhân viên văn phòng.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Phạm Thị L**, sinh năm 1960. Căn cước công dân số 001160021xxx do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 04/7/2022. Nơi cư trú: Xóm P, thôn Đ, xã NH, huyện A, TP. Hà Nội (Vợ ông X).

2. Ông **Nguyễn Duy C**, sinh năm 1985. Địa chỉ: Số x, ngách y phố B, phường TB, quận B, TP. Hà Nội.

Vắng mặt: Tất cả các đương sự (Ông X, bà L đều có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo tại Tòa án, nguyên đơn ông Nguyễn Thanh X trình bày:*** Ông là chủ sử dụng thửa đất số 86, tờ bản đồ số 01, địa chỉ: Thôn Đ, xã NH, huyện A, TP. Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 956164 do Ủy ban nhân dân huyện A cấp ngày 15/10/1993. Nguồn gốc thửa đất do các cụ tổ tiên của gia đình ông để lại. Vợ chồng ông vẫn là người quản lý, sử dụng thửa đất trên từ khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay.

Vào khoảng năm 2015, do vấn đề sơ ý trong quản lý tài sản, ông phát hiện mất bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có đặc điểm nêu trên. Ông đã làm đơn trình báo Ủy ban nhân dân xã NH và làm đầy đủ các thủ tục để xin cấp lại Giấy chứng nhận, thời gian kết thúc công khai về việc mất Giấy chứng nhận (có giấy tờ kèm theo) ngày 30/8/2016. Sau đó, ông đã nộp hồ sơ xin cấp lại Giấy chứng nhận tại Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội– Chi nhánh huyện A. Đến ngày 13/12/2017, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội huyện A gửi cho ông thông báo về loại hồ sơ không đủ điều kiện cấp và giải quyết với lý do: Ngày 10/11/2017, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội huyện A đã nhận được hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Thanh X, bà Phạm Thị L với bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Duy C, sinh năm 1985, hộ khẩu thường trú tại : Số x, ngách y phố C, phường TB, quận B, TP. Hà Nội (Kèm theo là hợp đồng chuyển nhượng số công chứng 912/2017/HĐCNQSDĐ do Văn phòng công chứng PT xác nhận).

Từ trước đến nay, vợ chồng ông chưa bao giờ có việc chuyển nhượng đất thửa đất này, chưa từng đến Văn phòng công chứng PT, cũng không biết Nguyễn Duy C là ai nên vô cùng bất ngờ và lo lắng khi được thông báo về sự việc trên. Do đó, ông đã làm đơn khiếu nại ngày 15/12/2017 gửi Ủy ban nhân dân huyện A và Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội– Chi nhánh huyện A vì hợp đồng trên hoàn toàn là giả mạo về Chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu, chữ ký cùng dấu vân tay của bên chuyển nhượng để nhằm chiếm đoạt tài sản của ông. Sau khi thấy dấu hiệu bất thường của hợp đồng trên, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội– Chi nhánh huyện A đã triệu tập một buổi làm việc vào ngày 21/5/2018 với các thành phần: Đại diện Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội– Chi nhánh huyện A; Đại diện Ủy ban nhân dân xã NH; Cán bộ địa chính xã; Trưởng thôn Đ, xã NH; Ông Phạm Văn T (Trưởng Văn phòng công chứng PT); Ông Nguyễn Duy C (Bên nhận chuyển nhượng) và vợ chồng ông (Bên chuyển nhượng). Nội dung buổi làm việc xác định các vấn đề cụ thể như sau:

- Văn phòng công chứng PT xác nhận người ký vào bên chuyển nhượng trong Hợp đồng chuyển nhượng không phải ông X, bà L trong buổi họp này;
- Ông Nguyễn Duy C cũng xác nhận không biết ông X, bà L trong buổi họp này và giao tiền cho một người khác;
- Ủy ban nhân dân xã NH và Trưởng thôn Đ xác nhận gia đình ông X, bà L có mặt tại buổi làm việc này vẫn ăn ở, sinh hoạt bình thường trên mảnh đất hiện tại, không có tranh chấp với ai;
- Ông X khẳng định chưa hề ký bất kỳ một giấy tờ gì liên quan đến chuyển nhượng đất;.

Tiếp theo đó, ông đã làm đơn tố giác hành vi Làm giả, sử dụng con dấu, tài liệu hoặc giấy tờ giả của cơ quan, tổ chức đến Công an huyện A. Sau suốt quá trình tố giác, đến nay đã có kết luận giám định khẳng định toàn bộ chữ ký, dấu vân tay

của bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Thanh X và bà Phạm Thị L ***đều là giả*** (Có kết luận giám định của cơ quan chức năng kèm theo đơn khởi kiện).

Nay, ông đề nghị tòa án xem xét, giải quyết: *Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 912/2017/HĐCNQSDĐ, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng PT lập ngày 21/10/2017 giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Thanh X, bà Phạm Thị L với bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Duy C đối với thửa đất số 86, tờ bản đồ số 01, địa chỉ: Thôn Đ, xã NH, huyện A, TP. Hà Nội vô hiệu*.

Về giải quyết hậu quả của hợp đồng: Ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Bản thân ông không yêu cầu vì giao dịch trên là giả tạo về mặt chủ thể, vợ chồng ông hoàn toàn không chuyển nhượng thửa đất này.

**** Bị đơn Văn phòng công chứng PT trình bày**:*

Quá trình tiếp nhận hồ sơ yêu cầu công chứng, Văn phòng công chứng PT tuân thủ các quy định về trình tự thủ tục khi công chứng theo quy định của pháp luật.

- Về chủ thể Hợp đồng:

+ Đối với Bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Thanh X và bà Phạm Thị L: Căn cứ theo Giấy chứng minh nhân dân, Sổ hộ khẩu, Trích lục kết hôn (Bản sao) mà người yêu cầu công chứng xuất trình tại thời điểm công chứng, Công chứng viên xác định người trực tiếp ký Bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Thanh X, sinh năm 1959; CMND số 011671xxx và Bà Phạm Thị L, sinh năm 1960; CMND số 011535xxx.

+ Đối với Bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Duy C: Căn cứ theo Giấy chứng minh nhân dân; Văn bản thoả thuận xác định tài sản riêng mà người yêu cầu công chứng cung cấp, Công chứng viên xác định người trực tiếp ký Bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Duy C, sinh năm 1985; CMND số 012287xxx.

Tại thời điểm công chứng, hai bên đủ điều kiện, trực tiếp tham gia lý kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, người yêu cầu công chứng đều minh mẫn, sáng suốt và ý chí tự nguyện, đồng ý với toàn bộ nội dung đã ghi nhận trong Hợp đồng chuyển nhượng.

- Về đối tượng của Hợp đồng: Chuyển nhượng toàn bộ thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 956164, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01879/QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện A, TP. Hà Nội cấp ngày 15/10/1993. Tại thời điểm công chứng, tài sản nêu trên đủ điều kiện công chứng, nội dung của Hợp đồng đúng quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Nay, Văn phòng công chứng PT xác định: Việc công chứng Hợp đồng trên đã được Công chứng viên thực hiện về trình tự, nội dung, trách nhiệm theo đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, đối với yêu cầu Huỷ Hợp đồng của nguyên đơn đề nghị Tòa án nhân dân huyện A xem xét, thụ lý, giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị L thống nhất với trình bày, quan điểm và yêu cầu của chồng bà là ông Nguyễn Thanh X***.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Duy C đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng đều không đến Tòa án làm việc nên không có lời khai***.

Tại phiên tòa:

* Ông Nguyễn Thanh X và bà Phạm Thị L có đơn xin xét xử vắng mặt và vẫn giữ nguyên những quan điểm, yêu cầu đã trình bày.

* Đại diện hợp pháp của Văn phòng công chứng PT và ông Nguyễn Duy C tiếp tục không có mặt nên không có ý kiến tại phiên tòa.

* Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện A phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký là đã tuân theo đúng quy định của pháp luật, không vi phạm tố tụng.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện A về đường lối giải quyết vụ án:

- Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào toàn diện hồ sơ vụ án, các tài liệu, chứng cứ đã được Hội đồng xét xử xem xét và kết quả tranh tụng công khai tại phiên tòa để:

+ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 912/2017/HĐCNQSDĐ, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng PT lập ngày 21/10/2017 giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Thanh X, bà Phạm Thị L với bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Duy C đối với thửa đất số 86, tờ bản đồ số 01, địa chỉ: Thôn Đ, xã NH, huyện A, TP. Hà Nội vô hiệu.

+ Về giải quyết hậu quả của hợp đồng: Không đặt ra xem xét giải quyết.

+ Về án phí: Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

- Về thẩm quyền: Nguyên đơn khởi kiện về việc Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu nên xác định đây là tranh chấp về dân sự thuộc thẩm quyền của Tòa án theo quy định tại Khoản 11 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn Văn phòng công chứng PT tại thời điểm thụ lý vụ án không có trụ sở trên địa bàn huyện A, tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Thanh X và Văn phòng công chứng PT cùng có quan điểm thống nhất đề nghị Tòa án nhân dân huyện A giải quyết vụ án. Ngoài ra, đối tượng của hợp đồng chuyển nhượng là bất động sản thuộc địa bàn huyện A. Do vậy, Tòa án nhân dân huyện A giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm b, c Khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về thủ tục xét xử vắng mặt đối với tất cả các đương sự: Quá trình giải quyết vụ án, Đại diện hợp pháp của Văn phòng công chứng PT và ông Nguyễn Duy C vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai mà không có lý do chính đáng. Ông Nguyễn Thanh X và bà Phạm Thị L có đơn xin xét xử vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với tất cả các đương sự theo thủ tục chung quy định tại Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

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

Đối với tính hợp pháp của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 912/2017/HĐCNQSDĐ, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng PT lập ngày 21/10/2017:

- Về đối tượng của hợp đồng chuyển nhượng: Là quyền sử dụng thửa đất số 86, tờ bản đồ số 01, địa chỉ: Thôn Đ, xã NH, huyện A, TP. Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 956164 do Ủy ban nhân dân huyện A, TP. Hà Nội cấp ngày 15/10/1993 cho ông Nguyễn Thanh X. Tài liệu, chứng cứ do các đương sự xuất trình và thông qua công tác xác minh, kiểm tra hiện trạng thực tế xác định ông Nguyễn Thanh X, sinh năm 1959, Chứng minh nhân dân số **001059004xxx** do Cục cảnh sát đăng ký quản lý cư trú và dữ liệu quốc gia về dân cư cấp ngày 11/8/2015 và Căn cước công dân số **001059004xxx** do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 25/4/2021- Nguyên đơn trong vụ án này là chủ sử dụng đất. Ông Nguyễn Thanh X có vợ là bà Phạm Thị L, sinh năm 1960, Chứng minh nhân dân số **011535xxx** do Công an Thành phố Hà Nội cấp ngày **18/12/2006** và Căn cước công dân số **001160021xxx** do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 04/7/2022- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này. Tại thời điểm công chứng, tài sản nêu trên đủ điều kiện chuyển nhượng theo quy định của pháp luật.

- Về chủ thể giao kết hợp đồng: Theo nội dung của Hợp đồng thể hiện:

+ Bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Thanh X, sinh năm 1959, Chứng minh nhân dân số 011671xxx do Công an Thành phố Hà Nội cấp ngày 21/9/2012 và bà Phạm Thị L, sinh năm 1960, Chứng minh nhân dân số 011535xxx do Công an Thành phố Hà Nội cấp ngày 25/5/2012.

+ Bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Duy C, sinh năm 1985; Chứng minh nhân dân số 012287xxx do Công an Thành phố Hà Nội cấp ngày 12/5/2008.

Đối chiếu giữa thông tin của bên chuyển nhượng ghi trong hợp đồng so với thông tin do nguyên đơn cung cấp và tài liệu Tòa án xác minh như đã nêu ở phần đối tượng của hợp đồng thì có sự không phù hợp với nhau.

Đánh giá tài liệu giải quyết đơn tố giác của phía nguyên đơn tại Cơ quan cảnh sát điều tra- Công an huyện A cho thấy:

Tại Thông báo kết luận giám định số 709/CQĐT-ĐTTH ngày 09/10/2019 của Cơ quan cảnh sát điều tra- Công an huyện A thông báo Kết luận giám định số 1284 ngày 09/8/2019 của Viện khoa học hình sự- Bộ công an đã xác định:

+ Chữ viết có nội dung: "Tôi đã đọc...Hợp đồng"; Chữ ký dạng viết tên "L" tại các trang đánh số 02, 03 và chữ ký, chữ viết dòng họ tên "Phạm Thị L" dưới chữ ký tại trang đánh số 04 trên mẫu cần giám định (Ký hiệu A) với chữ ký, chữ viết đứng tên Phạm Thị L trên mẫu so sánh (Ký hiệu M1, M2) ***không phải là chữ do cùng một người viết ra***.

+ Chữ viết dòng họ tên "Nguyễn Thanh X" dưới chữ ký tại trang đánh số 04 và chữ ký dạng viết tên "X" tại các trang đánh số 02, 03, 04 trên mẫu cần giám định (Ký hiệu A) với chữ viết đứng tên Nguyễn Thanh X trên mẫu so sánh (Ký hiệu M3) ***không phải là chữ do cùng một người viết ra***.

Tại Thông báo kết luận giám định số 878/CQĐT-ĐTTH ngày 23/9/2020 của Cơ quan cảnh sát điều tra- Công an huyện A thông báo Kết luận giám định số 6160/C09(P3+P8) ngày 31/01/2020 của Viện khoa học hình sự- Bộ công an đã xác định:

Dấu vân tay in bên trái chữ viết Nguyễn Thanh X và Phạm Thị L trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/10/2017 (Trang 4) đủ yếu tố giám định; 02 dấu vân tay (Ký hiệu số 01 và 02) ***không phải vân tay*** *của ai trong số 02 người có in mẫu so sánh trên 02 chỉ bản ghi tên Nguyễn Thanh X, sinh năm 1959; Phạm Thị L, sinh năm 1960, nơi ĐKTT: Thôn Đ, NH, A, Hà Nội gửi giám định.*

Dựa vào các phân tích pháp lý khoa học trên, Hội đồng xét xử có cơ sở vững chắc xác định phía nguyên đơn (Ông X, bà L) không tham gia giao kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 912/2017/HĐCNQSDĐ do Văn phòng công chứng PT lập ngày 21/10/2017. Do đó, đây là giao dịch vô hiệu (Về mặt chủ thể) theo quy định tại Điều 117 và Điều 122 Bộ luật dân sự.

Vì vậy, cần chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu.

[3] Giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu:

Ông Nguyễn Thanh X, Văn phòng công chứng PT và bà Phạm Thị L đều đề nghị giải quyết hậu quả của giao dịch vô hiệu theo quy định pháp luật. Vì thế, trong trường hợp này, hậu quả của giao dịch dân sự được giải quyết theo Khoản 1 Điều 131 Bộ luật dân sự. Theo đó, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 912/2017/HĐCNQSDĐ ngày 21/10/2017 không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch dân sự được xác lập. Cho nên, quyền sử dụng đối với thửa đất số 86, tờ bản đồ số 01, địa chỉ: Thôn Đ, xã NH, huyện A, TP. Hà Nội của nguyên đơn là ông Nguyễn Thanh X không thay đổi, ông X tiếp tục được thực hiện các quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Quá trình tiền tố tụng, Cơ quan cảnh sát điều tra- Công an huyện A đã ra Thông báo về việc không khởi tố vụ án hình sự đối với tố giác hành vi Làm giả, sử dụng con dấu, tài liệu hoặc giấy tờ giả của cơ quan, tổ chức của nguyên đơn. Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Duy C đã được Tòa án triệu tập hợp lệ rất nhiều lần nhưng đều vắng mặt nên không có lời khai, yêu cầu nên Tòa án không có căn cứ xem xét, đánh giá. Vì vậy, việc giải quyết tranh chấp giữa ông Nguyễn Duy C với các chủ thể khác (Nếu có) sẽ được giải quyết trong vụ án khác khi có yêu cầu.

[4] Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu án phí dân sự không có giá ngạch.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

[**6**] Quan điểm của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện A đề xuất về đường lối giải quyết vụ án là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

- Điều 117, 122 Bộ luật dân sự 2015;

- Điều 99, 166, 167, 170 Luật đất đai;

- Khoản 11 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm b, c Khoản 1 Điều 39; Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án ;

Xử :

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh X đối với Văn phòng công chứng PT về việc: Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng **912**/2017/HĐCNQSDĐ, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng PT lập ngày **21/10/2017** vô hiệu.

2. Hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu: Quyền sử dụng đối với thửa đất số 86, tờ bản đồ số 01, địa chỉ: Thôn Đoài, xã NH, huyện A, TP. Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **B 956164** do Ủy ban nhân dân huyện A, TP. Hà Nội cấp ngày **15/10/1993** cho nguyên đơn là ông Nguyễn Thanh X không thay đổi.

Ông Nguyễn Thanh X tiếp tục được thực hiện các quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định pháp luật (Trong đó có quyền liên hệ với các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được trả/cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp được pháp luật bảo hộ).

Tranh chấp giữa ông Nguyễn Duy C với các chủ thể khác (Nếu có) liên quan đến hợp đồng này sẽ được giải quyết trong vụ án khác khi có yêu cầu.

3. Về án phí: Văn phòng công chứng PT phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

4. Án xử công khai sơ thẩm. Tất cả các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết hợp lệ./.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nơi nhận:
- TAND TP. Hà Nội;
- VKSND huyện A;
- Chi cục THADS huyện A;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ./.

Nguyễn Lâm Bình