

**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: **10/2022/DS-ST**

Ngày: 17/3/2022

V/v: “Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng
tặng cho quyền sử dụng đất”

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 Hữu Ngọc

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Ngọc Giang San

Bà Nguyễn Thị Ngọc Đẹp

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

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành tham gia phiên tòa:* Bà Lê Thị Hồng Hà – Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 3 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Thành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 273/2019/TLST-DS, ngày 17/10/2019 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 67/2021/QĐXXST-DS ngày 27/12/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 50/2022/QĐST-DS ngày 20/01/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 96/2022/QĐST-DS ngày 18/02/2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phạm Văn T, sinh năm 1958.

Trú tại: tổ H, ấp B, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Bà Trần Thị L, sinh năm 1981

Địa chỉ: Ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai (theo văn bản ủy quyền ngày 27/8/2019) (có mặt).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Xuân T, sinh năm 1980.

Nơi đăng ký thường trú: P, phường B, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Nơi sinh sống: khu dân cư V, tổ H, khu phố H, phường A, quận M, thành phố Hồ Chí Minh (Vắng mặt)

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1957

Địa chỉ: tổ H, ấp B, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà K: Bà Trần Thị LL, sinh năm 1981.

Địa chỉ: Ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai (theo văn bản ủy quyền ngày 27/8/2019)

2/ Văn phòng công chứng Đặng Thanh B.

Địa chỉ: N, khu phố C, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. (Vắng mặt)

3/ Bà Đỗ Thị V, sinh năm 1954

Nơi đăng ký thường trú: phường B, quận P, thành phố Hồ Chí Minh.

Nơi sinh sống: N, phường M, quận G, thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt)

4/ Bà Trần Thị Trúc L, sinh năm 1966 (công chứng viên)

Địa chỉ: Văn phòng công chứng Trần Thị Trúc L, khu H, khu phố C, ấp S, xã L, huyện C, tỉnh Đồng Nai. (Vắng mặt)

5/ Văn phòng công chứng Đào Mạnh H

Địa chỉ: S, khu phố B, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Tại đơn khởi kiện; bản tự khai và biên bản lấy lời khai, nguyên đơn ông Phạm Văn T và người đại diện theo của quyền của nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất 9.008 m² tại các thửa đất số: 351, 352, 353, 354, 322, 323, 324, 325, thuộc tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại xã Long An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai do vợ chồng ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị K khai phá vào khoảng năm 1988. Quá trình quản lý, sử dụng ông T và bà K đã đăng ký, kê khai và được UBND huyện Long Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U463744 ngày 24/05/2002. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông T cùng gia đình vẫn canh tác trồng tràm trên đất, quản lý, sử dụng ổn định từ đó đến nay, không có ai tranh chấp.

Vào tháng 10/2018 do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp trước đây phải đổi giấy chứng nhận mới theo quy định, gia đình ông T tìm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm thủ tục đổi thì mới phát hiện giấy chứng nhận bị

thất lạc, ông T liên hệ cơ quan chức năng để thông báo mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuẩn bị thủ tục để xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới. Nhưng trong quá trình liên hệ tại các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thì phát hiện toàn bộ diện tích đất của ông T đã được Văn phòng công chứng Đặng Thanh Bình, tỉnh Đồng Nai ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông Nguyễn Xuân T, sinh năm 1980, ở thành phố Hồ Chí Minh. Và ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CP486569, sổ vào sổ: CS14607, sổ thửa 94, tờ bản đồ số: 08, diện tích 8814,6 m². Do Sở T nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 02/11/2018.

Việc chuyển nhượng đất cho ông T, ông T cùng vợ là bà Nguyễn Thị K hoàn toàn không hay biết. Cũng không trực tiếp ký trên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đồng thời ông T và bà K chưa từng gặp và không biết ông T là ai, càng không biết lý do vì sao họ lại có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T đã cấp trước đây để ký hợp đồng chuyển nhượng. Toàn bộ diện tích đất trên gia đình ông T vẫn đang trực tiếp quản lý sử dụng. Do đó, ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Long Thành giải quyết: Tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Xuân T và ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị K đối với diện tích đất 9.008 m² thuộc các thửa đất số 351, 352, 353, 354, 322, 323, 324, 325, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại xã Long An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai do Văn phòng công chứng Đặng Thanh Bình công chứng ngày 17/9/2018, sổ vào sổ công chứng: 4317, quyền số 08/2018 TP/CC-SCC/HĐGD.

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án qua trích lục hồ sơ phát hiện ông Nguyễn Xuân T đã tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 8.814,6 m² thuộc thửa đất 94, tờ bản đồ số 08 xã Long An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai cho bà Đỗ Thị V, hợp đồng tặng cho do Văn phòng công chứng Đào Mạnh H công chứng ngày 26/8/2019, sổ công chứng 76 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD và bà V đã được cập nhật chủ sử dụng đất vào ngày 04/9/2019 tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP486569, sổ vào sổ: CS 14607. Do đó, ông T khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa Án nhân dân huyện Long Thành giải quyết: Tuyên hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Xuân T và bà Đỗ Thị V đối với diện tích đất 8.814,6 m² thuộc thửa đất số 94 tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại xã Long An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai do Văn phòng công chứng Đào Mạnh H công chứng ngày 26/8/2019, sổ công chứng 76 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD.

- Tại bản tự khai, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị K trình bày:

Bà Nguyễn Thị K là vợ của ông Phạm Văn T, về nguồn gốc diện tích đất 9.008 m² tại các thửa đất số: 351, 352, 353, 354, 322, 323, 324, 325, thuộc tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại: xã Long An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai do vợ chồng bà khai phá vào khoảng năm 1988. Quá trình quản lý, sử dụng ông T và bà đã đăng ký, kê khai và được UBND huyện Long Thành cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số U463744 ngày 24/05/2002 . Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình bà vẫn canh tác trồng tràm trên đất, quản lý, sử dụng ổn định từ đó đến nay, không có ai tranh chấp.

Vào tháng 10/2018, do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp trước đây phải đổi giấy chứng nhận mới theo quy định, gia đình ông T tìm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm thủ tục đổi thì mới phát hiện giấy chứng nhận bị thất lạc, ông T liên hệ cơ quan chức năng để thông báo mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuẩn bị thủ tục để xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới. Nhưng trong quá trình liên hệ tại các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thì phát hiện toàn bộ diện tích đất của ông T đã được Văn phòng công chứng Đặng Thanh Bình, tỉnh Đồng Nai ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông Nguyễn Xuân T, sinh năm 1980, ở thành phố Hồ Chí Minh. Và ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CP486569, sổ vào sổ: CS14607, số thửa 94, tờ bản đồ số: 08, diện tích 8814,6 m². Do Sở T nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 02/11/2018.

Việc chuyển nhượng đất cho ông T, ông T và bà hoàn toàn không hay biết. Cũng không trực tiếp ký trên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đồng thời ông T và bà chưa từng gặp và không biết ông T là ai, càng không biết lý do vì sao họ lại có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T đã cấp trước đây để ký hợp đồng chuyển nhượng. Toàn bộ diện tích đất trên gia đình bà vẫn đang trực tiếp quản lý sử dụng. Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn T yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Long Thành giải quyết hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Xuân T và ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị K đối với diện tích đất 9.008 m² thuộc các thửa đất số 351, 352, 353, 354, 322, 323, 324, 325, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại xã Long An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai do Văn phòng công chứng Đặng Thanh Bình công chứng ngày 17/9/2018, số vào sổ công chứng: 4317, quyển số 08/2018 TP/CC-SCC/HĐGD và hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Xuân T và bà Đỗ Thị V đối với diện tích đất 8.814,6 m² thuộc thửa đất số 94 tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại xã Long An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai do Văn phòng công chứng Đào Mạnh H công chứng ngày 26/8/2019, số công chứng 76 quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD thì bà thống nhất ý kiến với ông T.

-Tại bản trình bày ý kiến ngày 18/5/2020, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Đặng Thanh Bình trình bày:

Vào ngày 17/09/2018 công chứng viên Trần Thị Trúc L có công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 4317/08/2018, khi ký hợp đồng chuyển nhượng trên có mặt ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị K không thì chỉ có công chứng viên Trần Thị Trúc L là người trực tiếp xử lý hồ sơ trên mới biết được, ngoài ra việc ký, điểm chỉ vào hợp đồng và thủ tục công chứng có đúng không đề nghị tòa án mời trực tiếp công chứng viên Trần Thị Trúc L để làm rõ. Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu hủy hợp

đồng công chứng hoặc tuyên bố hợp đồng công chứng nêu trên vô hiệu, nếu Tòa án xét thấy có căn cứ pháp luật thì Văn phòng công chứng Đặng Thanh Bình đồng ý theo phán quyết của quý tòa.

- Tại bản trình bày ý kiến ngày 24/12/2021, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan –Văn phòng công chứng Đào Mạnh H trình bày:

Ngày 26/8/2019 Văn phòng công chứng Đào Mạnh H có nhận được yêu cầu công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là ông Nguyễn Xuân T với bên được tặng cho là bà Đỗ Thị V. Công chứng viên Đào Mạnh H thụ lý hồ sơ, qua kiểm tra hồ sơ công chứng bên người yêu cầu cung cấp gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và T sản khác gắn liền với đất số: CP 486569 do Sở T nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 02/11/2018 do ông Nguyễn Xuân T sử dụng đối với thửa đất số 94 tờ bản đồ số 8 xã Long An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. Giấy tờ tùy thân của các bên giao dịch đúng quy định pháp luật. Công chứng viên đã giải thích cho các bên hiểu rõ quyền, nghĩa vụ pháp lý của việc giao kết hợp đồng; bên được tặng cho đã cam kết tìm hiểu rõ tình trạng pháp lý T sản và nhân thân bên tặng cho, các bên tự nguyện giao kết hợp đồng, không bị lừa dối hay ép buộc. Căn cứ hồ sơ, Văn phòng công chứng Đào Mạnh H đã thực hiện việc công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên là hoàn toàn đúng pháp luật và tình tự thủ tục công chứng. Do đó, việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất do Văn phòng công chứng Đào Mạnh H chứng nhận ngày 26/8/2019, số công chứng 76 quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD là không có cơ sở.

- Ý kiến đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, của đương sự kể từ khi thụ lý vụ án được thực hiện đúng quy định.

Trong vụ án này, các đương sự được xác định đúng tư cách pháp lý của đương sự, đảm bảo việc thu thập chứng cứ, việc cấp tổng đạt văn bản tố tụng hợp lệ cho đương sự và chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp nghiên cứu đúng thời gian quy định.

Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ tố tụng của họ theo quy định tại Điều 70, 71, 85, 86 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn không thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ tố tụng của họ theo quy định tại Điều 71 Bộ luật tố tụng dân sự. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà K, đại diện theo ủy quyền của bà K thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 72, 85 Bộ luật tố tụng dân sự; Văn phòng công

chứng Đặng Thanh Bình, Văn phòng công chứng Đào Mạnh H, bà Trần Thị Trúc L, bà V chưa thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 72, 85 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về đường lối giải quyết vụ án:

Bị đơn Nguyễn Xuân T: Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án cho ông T, đã được bà V – mẹ ruột ông T nhận thay và cam kết giao cho ông T nhưng ông T vẫn không đến Tòa án làm việc nên không có lời khai.

Quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã có đơn yêu cầu Tòa án trưng cầu giám định dấu V tay của ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị K trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 17/9/2018 tại Văn phòng Công chứng Đặng Thanh Bình, số công chứng 4317, quyền số 08/2018TP/CC-SCC/HĐGD.

Tại Kết luận giám định số 3755/C09B ngày 21/8/2020 của Phân viện KHHS tại Tp. Hồ Chí Minh đã kết luận:

- Chữ ký tại góc trái dưới trang 1, trang 2; chữ ký, chữ viết họ tên “Phạm Văn T” dưới mục “Bên A” trên trang 3 T liệu ký hiệu A so với chữ ký, chữ viết dùng làm mẫu so sánh mang tên Phạm Văn T trên các T liệu ký hiệu từ M1 đến M3 là không phải do cùng một người ký, viết ra.

- Chữ ký dạng chữ viết “K”: trên trang 1, trang 2, dưới mục “Bên A” trên trang 3, chữ viết họ tên “Nguyễn Thị K” dưới mục “Bên A” trên trang 3 T liệu ký hiệu A so với chữ ký, chữ viết dùng làm mẫu so sánh mang tên Nguyễn Thị K trên các T liệu ký hiệu M1, M4, M5 là không phải do cùng một người ký, viết ra.

Theo kết quả trưng cầu giám định đã xác định dấu V tay ghi họ tên Phạm Văn T trên mẫu so sánh (ký hiệu M1) là không phải do V tay của cùng một người in ra; dấu V tay ghi họ tên Nguyễn Thị K trên mẫu so sánh (ký hiệu M3) là không phải do V tay của cùng một người in ra

Như vậy tại thời điểm ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và ông T, bà K đối với thửa đất số 351, 352, 353, 354. 322, 323, 324, 325, thuộc tờ bản đồ 36, tọa lạc tại xã Long An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai do Văn phòng công chứng Đặng Thanh Bình ký ngày 17/9/2018 chưa có sự đồng ý của ông T, bà K; ông T bà K cũng không tham gia ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nêu trên. Do vậy có căn cứ xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T, bà K và ông T ngày 17/9/2018 tại Văn phòng công chứng Đặng Thanh Bình là vô hiệu do giả tạo

theo quy định tại Điều 124 Bộ luật dân sự năm 2015. Việc ông T, bà K yêu cầu tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là có cơ sở chấp nhận.

Đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông T và bà V đối với diện tích đất 8.814,6m² thuộc thửa đất số 94, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại xã Long An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai do Văn phòng công chứng Đào Mạnh H công chứng 26/8/2019, Số công chứng 76, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD.

Do Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 23/11/2007 tại Văn phòng công chứng Đặng Thanh Bình giữa vợ chồng ông T - bà K và ông T bị vô hiệu do giả tạo tại thời điểm ký kết nên không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ pháp lý của ông T, ông T chưa phải là chủ sử dụng hợp pháp đối với các thửa đất số 351, 352, 353, 354, 322, 323, 324, 325, thuộc tờ bản đồ 36, tọa lạc tại xã Long An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai nên việc kéo theo Hợp đồng tặng quyền sử dụng đất giữa ông T và bà V đối với diện tích đất 8.814,6m² thuộc thửa đất số 94, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại xã Long An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai do Văn phòng công chứng Đào Mạnh H công chứng 26/8/2019, Số công chứng 76, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD bị vô hiệu. Do hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ký tại Văn phòng công chứng Đào mạnh H bị vô hiệu không làm phát sinh quyền lợi hợp pháp của bà V.

Căn cứ Điều 124 Bộ luật dân sự năm 2015 đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T về việc:

Tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và ông T, bà K đối với thửa đất số 351, 352, 353, 354, 322, 323, 324, 325, thuộc tờ bản đồ 36, tọa lạc tại xã Long An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai do Văn phòng công chứng Đặng Thanh Bình ký ngày 17/9/2018, người ký là công chứng viên Trần Thị Trúc L. Số vào sổ công chứng 4317, quyển số 08/2018 TP/CC-SCC/HĐGD.

Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông T và bà V đối với diện tích đất 8.814,6 m² thuộc thửa đất số 94, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại xã Long An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai do Văn phòng công chứng Đào Mạnh H công chứng 26/8/2019, Số công chứng 76, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD.

Về hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Vợ chồng ông T, bà K không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu; ông T không có yêu cầu phản tố; bà V không có yêu cầu khởi kiện độc lập đối với 02 hợp đồng nêu trên nên không xem xét giải quyết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các T 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] Về thủ tục tố tụng:

Theo kết quả xác minh tại Công an phường B, quận P, thành phố Hồ Chí Minh; Công an phường M, quận G, thành phố Hồ Chí Minh và Công an phường A, quận M, thành phố Hồ Chí Minh thể hiện ông Nguyễn Xuân T có đăng ký hộ khẩu thường trú tại địa chỉ: P, phường B, quận P, thành phố Hồ Chí Minh, nhưng ông T đã không còn sinh sống tại địa chỉ trên từ năm 2011. Ông Nguyễn Xuân T không đăng ký thường trú và tạm trú tại địa chỉ khu dân cư V, tổ H, khu phố H, phường A, quận M, thành phố Hồ Chí Minh, nhưng có thực tế cư trú tại địa chỉ trên (cư trú không thường xuyên). Ngoài hai địa chỉ trên, ông T cư trú ở đâu cảnh sát khu vực tại địa phương không nắm được.

Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Xuân T và ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị K do Văn phòng công chứng Đặng Thanh Bình công chứng ngày 17/9/2018, số vào sổ công chứng: 4317, quyền số 08/2018 TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Xuân T và bà Đỗ Thị V do Văn phòng công chứng Đào Mạnh H công chứng ngày 26/8/2019, số công chứng 76 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD đều thể hiện ông T có địa chỉ tại: 111 Phan Đăng Lưu, phường 7, quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh. Căn cứ quy định tại điểm a, khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05 tháng 05 năm 2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, xác định trường hợp này nguyên đơn đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú của bị đơn và bị đơn cố tình giấu địa chỉ, do đó, Tòa án tiếp tục giải quyết vụ án theo thủ tục chung đồng thời tiến hành các thủ tục tổng đạt, niêm yết đối với bị đơn – ông Nguyễn Xuân T tại địa chỉ 111 Phan Đăng Lưu, phường 7, quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh và địa chỉ DO-0701 (số 01-Đ6) khu dân cư Sinturia Vườn Lài, tổ 22, khu phố 2, phường An Phú Đông, quận 12, thành phố Hồ Chí Minh.

Tòa án đã tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án; giấy triệu tập; thông báo về phiên họp kiểm tra giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; quyết định đưa vụ án ra xét xử; quyết định hoãn phiên tòa và các văn bản tố tụng cho bị đơn ông Nguyễn Xuân T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị V, bà Trần Thị Trúc L, Văn phòng công chứng Đào Mạnh H, nhưng bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nêu trên vắng mặt không lý do; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Đặng Thanh Bình có đơn xin xét xử vắng mặt, do đó, Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại các Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung tranh chấp trong vụ án:

Theo nội dung khởi kiện, nguyên đơn ông Phạm Văn T yêu cầu Tòa án giải

quyết:

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Xuân T và ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị K đối với diện tích đất 9.008 m² thuộc các thửa đất số 351, 352, 353, 354, 322, 323, 324, 325, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại xã Long An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai do Văn phòng công chứng Đặng Thanh Bình công chứng ngày 17/9/2018, số vào sổ công chứng: 4317, quyền số 08/2018 TP/CC-SCC/HĐGD do hợp đồng trên giả tạo, ông T và bà K không phải là người ký hợp đồng chuyển nhượng và cũng không giao dịch chuyển nhượng đất với ông Nguyễn Xuân T.

- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Xuân T và bà Đỗ Thị V đối với diện tích đất 8.814, 6 m² thuộc thửa đất số 94 tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại xã Long An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai do Văn phòng công chứng Đào Mạnh H công chứng ngày 26/8/2019, số công chứng 76 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã đã tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án; giấy triệu tập cũng như các văn bản tố tụng khác cho bị đơn ông Nguyễn Xuân T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị V đến làm việc và cung cấp các chứng cứ, trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nêu trên, nhưng ông T và bà V vắng mặt, không thực hiện đúng nghĩa vụ của đương sự theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự, đồng thời tự từ bỏ quyền của đương sự về việc cung cấp T liệu, chứng cứ, chứng minh để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Do đó, Tòa án căn cứ vào các T liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và các T liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập để giải quyết vụ án.

Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi tên bên chuyển nhượng ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị K, bên nhận chuyển nhượng ông Nguyễn Xuân T đối với diện tích đất 9.008 m² thuộc các thửa đất số 351, 352, 353, 354, 322, 323, 324, 325, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại xã Long An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai do Văn phòng công chứng Đặng Thanh B công chứng ngày 17/9/2018 số công chứng 4317, quyền số 08/2018TP/CC-SCC/HĐGD, thấy rằng: Theo ông T và bà K trình bày thì ông, bà không phải là người ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên và thực tế, ông bà cũng không giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Xuân T. Căn cứ đơn yêu cầu của đại diện nguyên đơn - bà Trần Thị Liên về việc trưng cầu giám định chữ ký và dấu V tay của Bên A (ghi tên ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị K) tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên, Tòa án đã có quyết định trưng cầu giám định số 02/2020/QĐ-TCGD ngày 16/7/2020 trưng cầu Phân viện Khoa học hình sự - Bộ Công an tại Thành phố Hồ Chí Minh tiến hành giám định. Theo nội dung kết luận giám định số 3755/C09B ngày 21/7/2020 của Phân viện Khoa học hình sự - Bộ Công an tại Thành phố Hồ Chí Minh thể hiện:

- Chữ ký tại góc trái dưới trang 1, trang 2; chữ ký, chữ viết họ tên “Phạm Văn T” dưới mục “Bên A” trên trang 3 T liệu ký hiệu A so với chữ ký, chữ viết dùng làm mẫu so sánh mang tên Phạm Văn T trên các T liệu ký hiệu từ M1 đến M3 là không phải do cùng một người ký, viết ra.

- Chữ ký dạng chữ viết “K”: trên trang 1, trang 2, dưới mục “Bên A” trên trang 3, chữ viết họ tên “Nguyễn Thị K” dưới mục “Bên A” trên trang 3 T liệu ký hiệu A so với chữ ký, chữ viết dùng làm mẫu so sánh mang tên Nguyễn Thị K trên các T liệu ký hiệu M1, M4, M5 là không phải do cùng một người ký, viết ra.

- Dấu V tay dưới mục “Bên A” ghi họ tên Phạm Văn T trên “hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” lập ngày 17 tháng 9 năm 2018 tại Văn phòng công chứng Đặng Thanh Bình, số công chứng 4317, quyền số 08/2018TP/CC-SCC/HĐGD (ký hiệu A) với dấu V tay ghi họ tên Phạm Văn T trên mẫu so sánh (ký hiệu M1) là không phải do V tay của cùng một người in ra.

- Dấu V tay dưới mục “Bên A” ghi họ tên Nguyễn Thị K trên “hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” lập ngày 17 tháng 9 năm 2018 tại Văn phòng công chứng Đặng Thanh Bình, số công chứng 4317, quyền số 08/2018TP/CC-SCC/HĐGD (ký hiệu A) với dấu V tay ghi họ tên Nguyễn Thị K trên mẫu so sánh (ký hiệu M3) là không phải do V tay của cùng một người in ra.

Như vậy, có văn cứ xác định ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị K không ký tên và điểm chỉ V tay tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi tên bên chuyển nhượng ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị K, bên nhận chuyển nhượng ông Nguyễn Xuân T đối với diện tích đất 9.008 m² thuộc các thửa đất số 351, 352, 353, 354, 322, 323, 324, 325, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai do Văn phòng công chứng Đặng Thanh B công chứng ngày 17/9/2018 số công chứng 4317, quyền số 08/2018TP/CC-SCC/HĐGD. Việc giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là giả tạo, vi phạm điều cấm của pháp luật nên vô hiệu, yêu cầu của nguyên đơn ông Phạm Văn T về việc tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên vô hiệu là có cơ sở chấp nhận.

Về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã giải thích cho các đương sự về hậu quả pháp lý của việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, tuy nhiên các đương sự không có yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Xuân T và bà Đỗ Thị V đối với diện tích đất 8.814,6 m² thuộc thửa đất số 94 tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai do Văn phòng công chứng Đào

Mạnh H công chứng ngày 26/8/2019, số công chứng 76 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD, Hội đồng xét xử xét thấy, theo nội dung đã nhận định ở trên, có cơ sở xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Văn phòng công chứng Đặng Thanh Bình công chứng ngày 17/9/2018 số công chứng 4317, quyền số 08/2018TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu và ông Đỗ Xuân T không phải là chủ sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất 8.814,6 m² thuộc thửa đất số 94 tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại xã L do đó ông T không có quyền tặng cho đối với quyền sử dụng đất nêu trên. Mặt khác, theo các chứng cứ do nguyên đơn ông Phạm Văn T cung cấp thể hiện ông T đã nộp đơn khởi kiện tranh chấp “yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu” liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T, bà K với ông T, đã được Tòa án nhân dân huyện Long Thành thụ lý vụ án vào ngày 05/6/2019, ngày 20/8/2019 người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn T là bà Trần Thị Liên có đơn xin rút yêu cầu khởi kiện nêu trên và Tòa án nhân dân huyện Long Thành đã ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 58/2019/QĐST-DS ngày 20/8/2019. Đến ngày 26/8/2019, ông Nguyễn Xuân T lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 8.814,6 m² thuộc thửa đất số 94 tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại xã Long An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai cho bà Đỗ Thị V, hợp đồng tặng cho được Văn phòng công chứng Đào Mạnh H công chứng ngày 26/8/2019. Ngày 28/8/2019, ông Phạm Văn T tiếp tục nộp đơn khởi kiện, về việc “tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” đối với bị đơn ông Nguyễn Xuân T, xét thời điểm ông Nguyễn Xuân T lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Đỗ Thị V nêu trên ngay sau khi nguyên đơn ông Phạm Văn T rút đơn khởi kiện và Tòa án ra quyết định đình chỉ vụ án, tuy nhiên việc đình chỉ giải quyết vụ án do nguyên đơn rút đơn khởi kiện và quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 58/2019/QĐST-DS ngày 20/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành chưa có hiệu lực pháp luật, không phải trường hợp Tòa án đã giải quyết xong nội dung tranh chấp trong vụ án bằng một bản án hoặc quyết định có hiệu lực pháp luật. Xét việc ông Nguyễn Xuân T lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 8.814,6 m² tại thửa đất số 94 tờ bản đồ số 08 xã Long An nêu trên nhằm chuyển giao quyền sử dụng đất cho bà V trong khi nội dung tranh chấp liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/9/2018 do văn phòng công chứng Đặng Thanh Bình công chứng số công chứng 4317, quyền số 08/2018TP/CC-SCC/HĐGD chưa được giải quyết xong, đồng thời hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Xuân T và bà Đỗ Thị V là hình thức hợp đồng không có đền bù, tức là bà Đỗ Thị V không phải thực hiện nghĩa vụ đối với ông Nguyễn Xuân T trong giao dịch dân sự nêu trên, do vậy, không có căn cứ xác định bà Đỗ Thị V là người thứ ba ngay tình theo quy định tại Điều 133 Bộ luật dân sự năm 2015. Từ những phân tích trên, xét thấy yêu cầu của nguyên đơn ông Phạm Văn T về việc tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Xuân T và bà Đỗ Thị V đối với diện tích đất 8.814,6 m² thuộc thửa đất số 94 tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại xã Long An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng

Nai do Văn phòng công chứng Đào Mạnh H công chứng ngày 26/8/2019, số công chứng 76 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu là có cơ sở chấp nhận.

Về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu: Do hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Xuân T và bà Đỗ Thị V là hợp đồng không có đền bù, bà Đỗ Thị V không phải thực hiện nghĩa vụ đối với ông Nguyễn Xuân T, trên thực tế các bên cũng không thực hiện việc giao, nhận đất cho bà Đỗ Thị V quản lý, sử dụng nên việc giao kết hợp đồng chưa làm phát sinh hậu quả pháp lý, đồng thời, các đương sự cũng không có yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi tên bên chuyển nhượng ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị K, bên nhận chuyển nhượng ông Nguyễn Xuân T đối với diện tích đất 9.008 m² thuộc các thửa đất số 351, 352, 353, 354, 322, 323, 324, 325, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại xã Long An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Xuân T và bà Đỗ Thị V đối với diện tích đất 8.814,6 m² thuộc thửa đất số 94 tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại xã Long An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai vô hiệu nên việc ông T được cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 486569 ngày 02/11/2018 và sau đó chuyển quyền sử dụng đất cho bà Đỗ Thị V, bà V được chứng nhận chủ sử dụng đất vào ngày 04/09/2019 là không đúng quy định pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử kiến nghị Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai hủy bỏ nội dung xác nhận ngày 04/9/2019 tại trang số 03 Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 486569 ngày 02/11/2018: *“Tặng cho bà Đỗ Thị V, năm sinh 1954, CCCD số 031154002200, địa chỉ: 111 Phan Đăng Lưu, phường 07, quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh; theo hồ sơ số 005705.TA.002. Mã Vạch 2640419003281”*. Kiến nghị Sở T nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai thu hồi giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 486569 ngày 02/11/2018 đã cấp cho ông Nguyễn Xuân T.

[3] Về chi phí tố tụng: Bị đơn ông Nguyễn Xuân T phải chịu chi phí tố tụng (gồm chi phí sao lục hồ sơ, giám định chữ ký, xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và thẩm định giá T sản) số tiền 90.785.000 (chín mươi triệu bảy trăm tám mươi lăm nghìn) đồng. Do Nguyên đơn ông Phạm Văn T đã nộp tạm ứng số tiền chi phí tố tụng nêu trên nên buộc ông Nguyễn Xuân T có nghĩa vụ trả lại cho ông Phạm Văn T số tiền 90.785.000 (chín mươi triệu bảy trăm tám mươi lăm nghìn) đồng.

[4] Về án phí: Bị đơn ông Nguyễn Xuân T phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu được chấp nhận.

Bị đơn ông Nguyễn Xuân T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị V phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng (mỗi người phải chịu 150.000 (một trăm năm mươi nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu

cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu được chấp nhận.

[5] Nhận định của Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành phù hợp với các chứng cứ, T liệu có trong hồ sơ vụ án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 116, 117, 123, 124, 357, 385, 407, 430, 457, 459, 468, 500 Bộ luật dân sự;

Áp dụng 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn T đối với bị đơn ông Nguyễn Xuân T.

Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi tên bên chuyển nhượng ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị K, bên nhận chuyển nhượng ông Nguyễn Xuân T do Văn phòng công chứng Đặng Thanh Bình công chứng ngày 17/9/2018 số công chứng 4317, quyền số 08/2018TP/CC-SCC/HĐGD đối với diện tích đất 9.008 m² thuộc các thửa đất số 351, 352, 353, 354, 322, 323, 324, 325, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại xã Long An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai vô hiệu.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – ông Phạm Văn T đối với bị đơn ông Nguyễn Xuân T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị V.

Tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Xuân T và bà Đỗ Thị V do Văn phòng công chứng Đào Mạnh H công chứng ngày 26/8/2019, số công chứng 76 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD đối với diện tích đất 8.814, 6 m² thuộc thửa đất số 94 tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại xã Long An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai vô hiệu.

Kiến nghị Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai hủy bỏ nội dung xác nhận ngày 04/9/2019 tại trang số 03 Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 486569 ngày 02/11/2018: “Tặng cho bà Đỗ Thị V, năm sinh 1954, CCCD số 031154002200, địa chỉ: 111 Phan Đăng Lưu, phường 07, quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh; theo hồ sơ số 005705.TA.002. Mã Vạch 2640419003281”. Kiến nghị Sở T nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai thu hồi giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 486569 ngày 02/11/2018 đã cấp cho ông Nguyễn Xuân T.

Về chi phí tố tụng: Bị đơn ông Nguyễn Xuân T phải chịu chi phí tố tụng (gồm chi phí sao lục hồ sơ, giám định chữ ký, xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và thẩm định giá T sản) số tiền 90.785.000 (chín mươi triệu bảy trăm tám mươi lăm nghìn) đồng. Do Nguyên đơn ông Phạm Văn T đã nộp tạm ứng số tiền chi phí tố tụng nêu trên nên buộc ông Nguyễn Xuân T có nghĩa vụ trả lại cho ông Phạm Văn T số tiền 90.785.000 (chín mươi triệu bảy trăm tám mươi lăm nghìn) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, người phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại các Điều 357, 468 Bộ luật dân sự 2015.

Về án phí: Bị đơn ông Nguyễn Xuân T phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu được chấp nhận.

Bị đơn ông Nguyễn Xuân T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị V phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng (mỗi người phải chịu 150.000 (một trăm năm mươi nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu được chấp nhận.

Nguyên đơn ông Phạm Văn T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị K có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn ông Nguyễn Xuân T, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị V, bà Trần Thị Trúc L, Văn phòng Công chứng Đặng Thanh Bình và Văn phòng Công chứng Đào Mạnh H vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

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 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.

Nơi nhận:

- VKS (2)
- THA DS (1)
- Lưu (6)
- Đương sự (2)

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

Nguyễn Hữu Ngọc