

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 1 - KHÁNH HÒA**

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

Bản án số: 61/2025/DS-ST
Ngày 25 tháng 9 năm 2025
“V/v tranh chấp về 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 KHU VỰC 1 - KHÁNH HÒA**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà **Đặng Thị Hồng Thủy**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Đặng Trần Khoa**
Bà **Nguyễn Thị Lý**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Bùi Thị Minh Trang** – Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 1 – Khánh Hòa, tỉnh Khánh Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1 – Khánh Hòa tham gia phiên tòa: Bà **Phan Thị Trung** – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 1 – Khánh Hòa, tỉnh Khánh Hòa, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 128/2025/TLST-DS ngày 16 tháng 4 năm 2025 về việc “*Tranh chấp về yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 81/2025/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Võ H**, sinh năm: 1970

Nơi cư trú: Tổ 24 Tây Bắc, phường V, thành phố N (nay là tổ 24 Tây Bắc, phường B), tỉnh Khánh Hòa.

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Võ H: Ông **Trịnh Thọ T**, sinh năm: 1994 (Theo Hợp đồng ủy quyền giữa ông Võ H và Công ty Luật TNHH N1 số công chứng 4816, quyền số 01/2025 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/5/2025 tại Văn phòng công chứng Trung Tâm và Giấy ủy quyền số 0605/NPLaw-GUQ ngày 06/5/2025 của Công ty Luật TNHH N1)

Địa chỉ: Số 20 đường 1B, Khu đô thị mới Lê Hồng Phong II, phường P1, thành phố N (nay là số 20 đường 1B, Khu đô thị mới Lê Hồng Phong II, phường N), tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bị đơn: Bà **Võ Thị Kim C**, sinh năm: 1970

Nơi cư trú: Số 118 đường số 2, Quốc Tuấn, phường T, thành phố N (nay là số 118 đường số 2, Quốc Tuấn, phường N), tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà **Phạm Thị Mỹ P1** – Công chứng viên Văn phòng Công chứng H;

2/ **Văn phòng Công chứng H;**

Cùng địa chỉ: Số 67 (Số cũ 13A) Hoàng Hoa Thám, phường L, thành phố N (nay là số 67 (Số cũ 13A) Hoàng Hoa Thám, phường N), tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt và có đơn xin vắng mặt.

3/ Ông **Võ T1**, sinh năm: 1967

Nơi cư trú: Số 52/33 tổ 24 Tây Bắc, phường V, thành phố N (nay là số 52/33 tổ 24 Tây Bắc, phường B), tỉnh Khánh Hòa.

4/ Bà **Võ Thị V**, sinh năm: 1968

Nơi cư trú: Số 90 tổ 14 Hà Phước, phường V, thành phố N (nay là số 90 tổ 14 Hà Phước, phường B), tỉnh Khánh Hòa.

5/ Anh **Võ Nhật H**, sinh năm: 1998

Nơi cư trú: Tổ 1 Tây Bắc 2, phường V, thành phố N (nay là tổ 1 Tây Bắc 2, phường B), tỉnh Khánh Hòa.

6/ Anh **Võ Chí V1**, sinh năm: 2000

Nơi cư trú: Tổ 24 Tây Bắc, phường V, thành phố N (nay là tổ 24 Tây Bắc, phường B), tỉnh Khánh Hòa.

7/ Ông **Võ Tấn T2**, sinh năm: 1977

Nơi cư trú: Tổ 24 Tây Bắc, phường V, thành phố N (nay là tổ 24 Tây Bắc, phường B), tỉnh Khánh Hòa.

8/ Bà **Võ Thị Kim P**, sinh năm: 1979

Nơi cư trú: Tổ 24 Tây Bắc, phường V, thành phố N (nay là tổ 24 Tây Bắc, phường B), tỉnh Khánh Hòa.

9/ Bà **Võ Thị Kim L**, sinh năm: 1983

Nơi cư trú: Tổ 24 Tây Bắc, phường V, thành phố N (nay là tổ 24 Tây Bắc, phường B), tỉnh Khánh Hòa.

*- Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ T1, bà Võ Thị V, anh Võ Nhật H, anh Võ Chí V1, ông Võ Tấn T2, bà Võ Thị Kim P và bà Võ Thị Kim L: Chị **Bùi Thanh Trúc U**, sinh năm: 2002 (Theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng 4815, quyền số 01/2025 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/5/2025 tại Văn phòng công chứng T)*

Địa chỉ: Số 20 đường 1B, Khu đô thị mới Lê Hồng Phong II, phường P, thành phố N (nay là số 20 đường 1B, Khu đô thị mới Lê Hồng Phong II, phường N), tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 09/10/2024 và đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện đề ngày 05/12/2024 và bản tự khai ngày 06/5/2025, nguyên đơn ông Võ H và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Võ H ông Trịnh Thọ T trình bày:

Ông Võ K và bà Lê Thị M là chủ sở hữu đối với thửa đất diện tích 12.525,7 m² thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 1 (Bản đồ lâm nghiệp), tọa lạc tại địa chỉ tổ 24 Tây Bắc, phường V, thành phố N (nay là tổ 24 Tây Bắc, phường B), tỉnh Khánh Hòa. Ngày 12/11/2014, Ủy ban nhân dân thành phố N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 787945, số vào sổ cấp GCN: CH03175/22330 cho ông Võ K và bà Lê Thị M.

Ông Võ K chết ngày 19/12/2020, bà Lê Thị M chết ngày 22/11/2023. Ông K và bà M có 08 (Tám) người con: Võ T1, Võ Thị V, Võ Long (Chết ngày 08/3/2005), Võ Hiệp (Chết ngày 06/5/2010), Võ Tấn T2, Võ Thị Kim P, Võ Thị Kim L và Võ H. Ông Võ L1 và ông Võ H1 đã chết trước ông K và bà M nên người thừa kế thế vị của ông Võ L1 là Võ Nhật H, người thừa kế thế vị của ông Võ H1 là Võ Chí V1.

Ông K và bà M qua đời nhưng không để lại di chúc. Trong quá trình thực hiện thủ tục khai nhận di sản thừa kế để phân chia thửa đất số 12, tờ bản đồ số 1 (Bản đồ lâm nghiệp) nêu trên, ông H được thông báo rằng hiện nay đang tồn tại giao dịch liên quan đến việc chuyển nhượng đối với thửa đất này, cụ thể: ông Võ K, bà Lê Thị M và bà Võ Thị Kim C có lập Giấy xác nhận và cam kết số chứng thực 2707, quyền số 01 TP/CT-SCT ngày 18/12/2017 tại Văn phòng công chứng H, tỉnh Khánh Hòa về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 200 m² thuộc thửa đất số 12 (1 phần), tờ bản đồ số 1 (Bản đồ lâm nghiệp) với giá chuyển nhượng là 280.000.000 đồng (Hai trăm tám mươi triệu đồng). Do đó, ông Võ H và những người thừa kế theo pháp luật của ông K và bà M không thể tiến hành thủ tục khai nhận di sản thừa kế theo quy định.

Nội dung thể hiện trong Giấy xác nhận và cam kết lập ngày 18/12/2017 bản chất là Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông K, bà M và bà C, có đính kèm trích đo địa chính thửa đất. Tuy nhiên, thửa đất số 12, tờ bản đồ số 1 (Bản đồ lâm nghiệp) nêu trên có mục đích sử dụng đất là đất rừng sản xuất. Căn cứ khoản 6 Điều 5 Quyết định ban hành quy định diện tích tối thiểu được phép tách thửa đất đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa số 32/2014/QĐ-UBND ngày 21/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa, diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với đất rừng sản xuất là 1.000 m² ở khu vực đô thị và 5.000 m² ở khu vực nông thôn. Do đó, việc lập và chứng thực Giấy xác nhận và cam kết này đối với diện tích đất 200 m² không đủ điều kiện tách thửa là vi phạm quy định của pháp luật.

Nay ông Võ H khởi kiện yêu cầu hủy Giấy xác nhận và cam kết số chứng thực 2707, quyền số 01 TP/CT-SCT lập ngày 18/12/2017 tại Văn phòng công chứng H, tỉnh Khánh Hòa giữa ông Võ K, bà Lê Thị M với bà Võ Thị Kim C. Ông H không yêu cầu giải quyết hậu quả của việc hủy văn bản công chứng. Về án phí và chi phí tố tụng, ông H tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm.

Tại Biên bản hòa giải ngày 29/8/2025 và quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Võ H ông Trịnh Thọ T xác định ông Võ H khởi kiện yêu cầu tuyên bố Giấy xác nhận và cam kết số chứng thực 2707, quyền số

01 TP/CT-SCT lập ngày 18/12/2017 tại Văn phòng công chứng Hoàng Long, tỉnh Khánh Hòa giữa ông Võ K, bà Lê Thị M với bà Võ Thị Kim C vô hiệu. Ông H không yêu cầu giải quyết hậu quả của việc hợp đồng vô hiệu.

Tại Bản tự khai ngày 09/5/2025 và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Võ Thị Kim C trình bày:

Ngày 18/12/2017, bà và vợ chồng ông Võ K, bà Lê Thị M có lập Giấy xác nhận và cam kết tại Văn phòng công chứng H, tỉnh Khánh Hòa với mục đích chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 200 m² thuộc thửa đất số 12 (1 phần), tờ bản đồ số 1 (Bản đồ lâm nghiệp), tọa lạc tại địa chỉ tổ 24 Tây Bắc, phường V, thành phố N (nay là tổ 24 Tây Bắc, phường B), tỉnh Khánh Hòa với giá chuyển nhượng 280.000.000 đồng (Hai trăm tám mươi triệu đồng). Bà đã giao đủ số tiền chuyển nhượng và đã nhận bàn giao đất từ vợ chồng ông K, bà M. Tuy nhiên phần diện tích chuyển nhượng này không đủ điều kiện tách thửa theo quy định nên sau khi nhận chuyển nhượng, bà không quản lý sử dụng, không xây dựng, không trồng trọt hay thực hiện bất kỳ giao dịch nào liên quan đến diện tích đất này. Nay ông Võ H khởi kiện yêu cầu tuyên bố Giấy xác nhận và cam kết số chứng thực 2707, quyền số 01 TP/CT-SCT lập ngày 18/12/2017 tại Văn phòng công chứng Hoàng Long, tỉnh Khánh Hòa giữa ông Võ K, bà Lê Thị M với bà là vô hiệu, bà đồng ý. Bà và gia đình ông H đã thống nhất thỏa thuận về việc sẽ hoàn lại số tiền giao dịch giữa bà và ông K, bà M trước đó, đồng thời bà cũng bàn giao lại phần diện tích đất đã nhận chuyển nhượng cho gia đình ông H quản lý, sử dụng. Do đó, bà không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Tại Bản tự khai ngày 06/5/2025 và quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ T1, bà Võ Thị V, anh Võ Nhật H, anh Võ Chí V1, ông Võ Tấn T2, bà Võ Thị Kim P và bà Võ Thị Kim L là chị Bùi Thanh Trúc U trình bày:

Ông Võ K và bà Lê Thị M là chủ sở hữu đối với thửa đất diện tích 12.525,7 m² thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 1 (Bản đồ lâm nghiệp), tọa lạc tại địa chỉ tổ 24 Tây Bắc, phường V, thành phố N (nay là tổ 24 Tây Bắc, phường B), tỉnh Khánh Hòa.

Ông Võ K chết ngày 19/12/2020, bà Lê Thị M chết ngày 22/11/2023. Ông K và bà M có 08 (Tám) người con: Võ T1, Võ Thị V, Võ L1 (Chết ngày 08/3/2005), Võ H1 (Chết ngày 06/5/2010), Võ Tấn T2, Võ Thị Kim P, Võ Thị Kim L và Võ H. Ông Võ L1 và ông Võ H1 đã chết trước ông K và bà M nên người thừa kế thế vị của ông Võ L1 là Võ Nhật H, người thừa kế thế vị của ông Võ H1 là Võ Chí V1.

Ông K và bà M qua đời nhưng không để lại di chúc. Trong quá trình thực hiện thủ tục khai nhận di sản thừa kế để phân chia thửa đất số 12, tờ bản đồ số 1 (Bản đồ lâm nghiệp) nêu trên, những người con của ông K và bà M mới biết về giao dịch chuyển nhượng đối với một phần thửa đất số 12, diện tích 200 m² giữa ông H, bà M và bà C. Nay ông Võ H khởi kiện yêu cầu tuyên bố Giấy xác nhận và cam kết số chứng thực 2707, quyền số 01 TP/CT-SCT lập ngày 18/12/2017 tại Văn phòng công chứng H, tỉnh Khánh Hòa giữa ông Võ K, bà Lê Thị M với bà Võ Thị Kim C là vô hiệu, ông Võ T1, bà Võ Thị V, anh Võ Nhật H, anh Võ Chí V1, ông Võ Tấn T2, bà

Võ Thị Kim P và bà Võ Thị Kim L đều đồng ý và không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Tại Văn bản số 48/CV-VPCCHL ngày 05/5/2025 và Tờ tường trình ngày 05/5/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng H bà Phạm Thị Mỹ P1 trình bày:

Ngày 18/12/2017, Văn phòng công chứng H có nhận hồ sơ yêu cầu chứng thực chữ ký đối với Giấy xác nhận và cam kết giữa một bên là ông Võ K, bà Lê Thị M và một bên là bà Võ Thị Kim C.

Tại thời điểm công chứng, các bên đã cung cấp hồ sơ, giấy tờ bao gồm: Chứng minh nhân dân và hộ khẩu của ông Võ K, bà Lê Thị M; Chứng minh nhân dân và hộ khẩu của bà Võ Thị Kim C; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 787945 số vào sổ cấp GCN: CH03175/22330 do Ủy ban nhân dân thành phố N cấp ngày 12/11/2014 cho ông Võ K, bà Lê Thị M; Trích đo địa chính thửa đất.

Sau khi tiếp nhận, xem xét và đánh giá thành phần hồ sơ, bà đã khẳng định hồ sơ yêu cầu chứng thực nói trên là hoàn toàn hợp pháp theo quy định của pháp luật. Đồng thời, bà đã tra cứu các dữ liệu công chứng được lưu trữ tại Văn phòng, nhận thấy tài sản không bị bất kỳ tổ chức, cá nhân nào yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời nào. Những người lập văn bản đều có năng lực hành vi dân sự đầy đủ và không thuộc các trường hợp bị cấm giao dịch, không bị lừa dối hay ép buộc. Vì vậy việc chứng thực chữ ký đối với Giấy xác nhận và cam kết nêu trên của bà là hoàn toàn có cơ sở, đúng quy định của pháp luật. Đồng thời, bà xin phép được vắng mặt tại Tòa trong tất cả các giai đoạn kể cả sơ thẩm, phúc thẩm và Giám đốc thẩm (nếu có).

Tại phiên tòa, tất cả những người tham gia tố tụng gồm nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt và có yêu cầu được xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1 – Khánh Hòa phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những 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: Đã thực hiện đúng, đầy đủ các quy định về quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ H về việc yêu cầu tuyên bố Giấy xác nhận và cam kết số chứng thực 2707, quyển số 01 TP/CT-SCT lập ngày 18/12/2017 tại Văn phòng công chứng H, tỉnh Khánh Hòa giữa ông Võ K, bà Lê Thị M với bà Võ Thị Kim C vô hiệu. Các đương sự không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu nên đề nghị Hội đồng xét xử không xem xét. Về án phí và chi phí tố tụng, đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

Nguyên đơn ông Võ H khởi kiện yêu cầu giải quyết tranh chấp về yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu đối với bị đơn bà Võ Thị Kim C. Bà C có nơi cư trú tại phường T, thành phố N (nay là phường N), tỉnh Khánh Hòa nên đây là tranh chấp về dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 1 – Khánh Hòa theo quy định tại Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 4 Nghị quyết 81/2025/UBTVQH15 ngày 27/6/2025.

Nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt và có yêu cầu xét xử vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại các Điều 227, 228 và 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

Ngày 18/12/2017, ông Võ K, bà Lê Thị M và bà Võ Thị Kim C lập Giấy xác nhận và cam kết với nội dung ông K và bà M đã chuyển nhượng từ lâu phần diện tích đất 200 m² thuộc thửa đất số 12 (1 phần), tờ bản đồ số 1 (Bản đồ lâm nghiệp), tọa lạc tại địa chỉ tổ 24 Tây Bắc, phường V, thành phố N (nay là tổ 24 Tây Bắc, phường B), tỉnh Khánh Hòa cho bà C với giá trị chuyển nhượng là 280.000.000 đồng (*Hai trăm tám mươi triệu đồng*). Văn bản được công chứng tại Văn phòng công chứng H, số chứng thực 2707, quyển số 01 TP/CT-SCT ngày 18/12/2017. Bà C đã thanh toán đầy đủ số tiền trên cho ông K và bà M, đồng thời bà C đã nhận bàn giao lô đất từ ông K và bà M. Như vậy, thực chất đây là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông K, bà M và bà C, do phần diện tích đất này không đủ điều kiện để lập hợp đồng chuyển nhượng theo quy định nên các bên chỉ lập Giấy xác nhận và cam kết.

Luật Đất đai 2013 quy định việc quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ được thực hiện khi thửa đất đủ điều kiện tách thửa. Đồng thời, khoản 2 Điều 29 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai quy định như sau:

“ 2. Không được công chứng, chứng thực, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không được làm thủ tục thực hiện các quyền của người sử dụng đất đối với trường hợp tự chia tách thửa đất đã đăng ký, đã được cấp Giấy chứng nhận thành hai hoặc nhiều thửa đất mà trong đó có ít nhất một thửa đất có diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh”.

Căn cứ theo quy định tại khoản 6 Điều 5 Quyết định số 32/2014/QĐ-UBND ngày 21/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa ban hành quy định diện tích tối thiểu được phép tách thửa đất đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa,

diện tích tối thiểu được phép tách thửa là 1.000 m² đối với đất rừng sản xuất khu vực đô thị và 5.000 m² đối với đất rừng sản xuất khu vực nông thôn.

Do đó, nội dung thỏa thuận giữa ông Võ K, bà Lê Thị M và bà Võ Thị Kim C tại Giấy xác nhận và cam kết ngày 18/12/2017 là vi phạm điều cấm của luật, không đảm bảo điều kiện có hiệu lực của hợp đồng theo quy định tại Điều 117 Bộ luật Dân sự.

Nay những người thuộc hàng thừa kế của ông Võ K, bà Lê Thị M và bị đơn bà Võ Thị Kim C đều thống nhất tuyên bố Giấy xác nhận và cam kết giữa ông Võ K, bà Lê Thị M và bà Võ Thị Kim C số chứng thực 2707, quyền số 01 TP/CT-SCT lập ngày 18/12/2017 vô hiệu. Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 117, Điều 122 và Điều 123 Bộ luật Dân sự, Hội đồng xét xử nhận thấy có cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ H.

Các đương sự không yêu cầu giải quyết hậu quả của giao dịch vô hiệu theo quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Võ H tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.000.000 đồng (*Một triệu đồng*) và đã nộp đủ số tiền này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Về án phí: Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, nguyên đơn ông Võ H tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và bị đơn đồng ý nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 4 Nghị quyết 81/2025/UBTVQH15 ngày 27/6/2025;

- Căn cứ Điều 116, Điều 117, Điều 122 và Điều 123 Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ H.

1. Tuyên bố Giấy xác nhận và cam kết số chứng thực 2707, quyền số 01 TP/CT-SCT lập ngày 18/12/2017 tại Văn phòng công chứng H, tỉnh Khánh Hòa giữa ông Võ K, bà Lê Thị M và bà Võ Thị Kim C vô hiệu.

Các đương sự không yêu cầu giải quyết hậu quả của giao dịch vô hiệu nên không xem xét.

2. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Võ H tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 1.000.000 đồng (*Một triệu đồng*) và ông H đã nộp đủ.

3. Về án phí: Bị đơn bà Võ Thị Kim C phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn ông Võ H tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm thay cho bà C. Như vậy, ông H phải nộp 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004131 ngày 15 tháng 4 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – Khánh Hòa). Ông Võ H đã nộp đủ án phí.

Quy định: Trường hợp bản án, quyết định 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.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo Bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết, để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử phúc thẩm.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND Khu vực 1 – Khánh Hòa;
- THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Đặng Thị Hồng Thủy