TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN GÒ VẤP **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 43/2024/DS-ST
Ngày: 22-01-2024
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 GÒ VẤP, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Nguyễn Hà Hải

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Thành Viên

2. Bà Nguyễn Thị Lý

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Phương là Thư ký Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Lê Thị Thu Phượng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17/01/2024 và ngày 22/01/2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Gò Vấp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 291//2023/TLST-DSngày 25 tháng 5 năm 2023 về "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 607/2023/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 12 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 549/2023/QĐST-DS ngày 28 tháng 12 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn D , sinh năm 1969 và bà Phan Thị Thu K, sinh năm 1973; Cùng địa chỉ: Số A đường số F, khu phố Í, phường T, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị Thu K: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1969; Địa chỉ: Số A đường số F, khu phố Í, phường T, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo Giấy ủy quyền ngày 13/5/2023)

Bị đơn: Phòng C1, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: Số B N, Phường E, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Phạm Vĩnh K1, sinh năm 1992; địa chỉ: Số B N, phường E, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo Giấy ủy quyền ngày 19/6/2023)

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Nguyễn Hoài N, sinh năm 1981; địa chỉ: Số C đường H, Phường A, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Huỳnh Thị C, sinh năm 1976; địa chỉ: Số B đường N, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Bà Nguyễn Kiều T, sinh năm 1992, địa chỉ: Số A đường số F, Khu phố Í, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Nguyên đơn có mặt, bị đơn có mặt tại phiên tòa và vắng mặt khi tuyên án. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, các lời khai tại Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn D trình bày:

Nguyên vào năm 2010 Ủy ban nhân dân phường T, thành phố T phát hiện ra vụ việc làm giả con dấu tài liệu thông qua hồ sơ xin xác nhận không đất tranh chấp do ông Nguyễn Hoài N mang hồ sơ đến. Sau khi phát hiện vụ việc này, Ủy ban nhân dân phường T, thành phố T đã chuyển toàn bộ hồ sơ đến Công an thành phố T (Công an quận I cũ) thụ lý giải quyết theo quy định pháp luật. Trong quá trình điều tra vụ án, Cơ quan Cảnh sát điều tra công an thành phố T có mời vợ chồng ông lên làm việc, thì được biết ngày 08/10/2010, Phòng C1, Thành phố Hồ Chí Minh có công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số: 23690, quyển số 10 Tp/CC-SCC/HĐGD đối với phần đất và nhà có diện tích 215,17 m thuộc thửa đất 258, tờ bản đồ số 7-TL-2003 tọa lạc tại 1 đường F, khu phố Í, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 038/2009/UB.GCN ngày 20/07/2009 do UBND thành phố T (U cũ) cấp thuộc quyền sở hữu của vợ chồng ông và bà K với nội dung sau:

Bên bán-chuyển nhượng là vợ chồng ông bà, bên mua-nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Hoài N, bà Huỳnh Thị C. Giá chuyển nhượng: là 700.000.000 đồng. Tại trang 2,3,4 của hợp đồng có chữ ký của vợ chồng ông. Tại trang 5 có chữ ký và chữ viết, và dấu tay của vợ chồng ông. Tại Cơ quan Cảnh sát điều tra công an thành phố T ông bà đã khẳng định ông bà hoàn toàn không có bất kỳ giao dịch mua bán, chuyển nhượng gì đối với bên mua. Đồng thời, ông bà hoàn toàn không ký, không viết cũng như không lăn tay vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số: 23690,

quyển số 10 Tp/CC-SCC/HĐGD và khẳng định toàn bộ chữ ký, chữ viết, dấu vân tay đều là giả mạo. Sau đó được biết, con gái ông bà đã bị kẻ xấu dụ dỗ yêu cầu lấy bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của vợ chồng ông bà đưa cho bọn chúng và bọn chúng sẽ đưa lại cho con ông bà một số tiền. Do con ông bà còn nhỏ tuổi và không hiểu biết về pháp luật nên cháu đồng ý nghe theo và thực hiện việc này. Ngày 23/02/2011, ông có nhận được Công văn số 145/CV-CAQ9 (HS) về việc "Thông báo kết quả điều tra" của Cơ quan Cảnh sát điều tra công an thành phố T có nội dung: "*xác định con dấu, chữ ký của ông Tăng Đức H, phó Chủ tịch UBND phường T trong Đơn xin xác nhận tình trạng nhà đất và Đơn xin xác nhận tình trạng hôn nhân cùng Chứng minh nhân dân của ông Nguyễn Văn D, bà Phan Thị Thu K là giả mạo và thông báo cho Phòng C1 có biện pháp xử lý với Hợp đồng đã chứng*". Đồng thời, Cơ quan Cảnh sát điều tra công an thành phố T cũng trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 038/2009/UB.GCN ngày 20/07/2009 do UBND thành phố T (UBND quận 9 cũ) cho vợ chồng ông bà. Ngày 02/05/2023, khi ông bà tiến hành thủ tục tặng cho phần nhà đất nói trên cho các con của mình thì được biết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất trên cấp chưa được Phòng C1 xử lý hủy bỏ theo thông báo của Cơ quan Cảnh sát điều tra công an thành phố T.

Nay, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân quận Gò Vấp:

Tuyên bố văn bản công chứng là Hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số: 23690, quyển số 10 Tp/CC-SCC/HĐGD ngày 08/10/2010 tại Phòng C1 vô hiệu.

Ngoài ra ông bà không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Tại bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Phạm Vĩnh K1 là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Phòng C1, Thành phố Hồ Chí Minh trình bày:

Ngày 08/10/2010, Công chứng viên Phòng C1 có nhận được yêu cầu chứng nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở liên quan đến bất động sản tại 1 Đường F, Khu phố Í, phường T, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh giữa bên bán – chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn D, bà Phan Thị Kim T1 và bên mua – nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Hoài N, bà Huỳnh Thị C.

Các bên đã nộp và Công chứng viên đã kiểm tra, thu thập đầy đủ hồ sơ trong đó có Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất được cơ quan có thẩm quyền cấp hợp pháp.

Trên cơ sở ý chí của các bên, Công chứng viên đã soạn thảo, đánh máy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở liên quan bất động sản nêu trên cho các bên. Sau khi các bên tự đọc lại nội dung hợp đồng, đã được giải thích rõ về quyền và nghĩa vụ, ý nghĩa hậu quả của hợp đồng, đã đồng ý tự nguyện giao kết hợp đồng. Công chứng viên cũng đã kiểm tra năng lực hành vi, ý chí tự nguyện của các bên xác định các bên tự nguyện và hiểu rõ về quyền và nghĩa vụ, ý nghĩa hậu quả pháp lý của Hợp đồng ủy quyền.

Tại thời điểm công chứng, công chứng viên không có bất kỳ thông tin nào về việc tài sản bị tranh chấp, ngăn chặn theo quy định nên đã ký công chúng.

Do vậy việc công chứng Hợp đồng mua bán-chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của Công chứng viên Phòng C1 là phù hợp với quy định pháp luật, có cơ sở pháp lý hợp pháp và dựa trên ý chí của các bên giao kết.

Theo quy định tại Khoản 3 Điều 5 Luật Công chứng năm 2014, hợp đồng và giao dịch được công chứng có giá trị chứng cứ; những tình tiết, sự kiện trong hợp đồng, giao dịch được công chứng không phải chứng minh, trừ trường hợp bị Tòa án tuyên bố là vô hiệu. Do đó, về mặt nguyên tắc, nếu không có chứng cứ xác thực, hợp pháp nào phản bác các tình tiết, sự kiện ghi trong hợp đồng, giao dịch và được tòa án chấp thuận thông qua bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật thì hợp đồng, giao dịch trên vẫn có giá trị pháp lý.

Theo quy định tại điểm b Khoản 2 Điều 7 Luật Công chứng năm 2014 thì người yêu cầu công chứng bị nghiêm cấm việc cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ, văn bản giả mạo hoặc bị tẩy xóa, sửa chữa trái pháp luật để yêu cầu công chứng. Đồng thời, Điều 75 Luật Công chứng năm 2014 về Xử lý vi phạm đối với người yêu cầu công chứng cũng quy định: "Người yêu cầu công chứng có hành vi cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật, sử dụng giấy tờ, văn bản giả mạo, sửa chữa, tẩy xóa giấy tờ, văn bản trái pháp luật hoặc có hành vi gian dối khác khi yêu cầu công chứng thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật".

Tại phiên tòa hôm nay đại diện bị đơn thừa nhận Phòng C1 đã nhận được việc "Thông báo kết quả điều tra" của Cơ quan Cảnh sát điều tra công an thành phố T có nội dung: "xác định con dấu, chữ ký của ông Tăng Đức H, phó Chủ tịch UBND phường T trong Đơn xin xác nhận tình trạng nhà đất và Đơn xin xác nhận tình trạng hôn nhân cùng Chứng minh nhân dân của ông Nguyễn Văn D, bà Phan Thị Thu K là giả mạo và thông báo cho Phòng C1 có biện pháp xử lý với Hợp đồng đã chứng." Tuy nhiên Phòng công chứng không thể tự mình hủy

hợp đồng đã chứng, việc yêu cầu phải do ông D bà K và việc xác định hợp đồng vô hiệu hay không thì do phán quyết của tòa án.

Tại bản tự khai ngày 11/8/2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Kiều T trình bày:

Bà là con ông D và bà K thời gian trước đây bà có lên mạng tìm hiểu thủ tục vay tiền thì được một số người không quen biết liên hệ. Do thiếu hiểu biết nên khi nghe những người lạ này nói đưa sổ đỏ nhà để làm thủ tục vay nên bà mới lấy sổ đỏ căn nhà do ba mẹ đứng tên đưa cho họ, từ lúc đưa sổ bà mất liên lạc và bà xác nhận chưa hề kí nhận một loại giấy tờ nào hết cũng như chưa nhận tiền. Sau này ba mẹ bà phát hiện mất sổ thì mới biết các đối tượng kia là lừa đảo đem nhà của gia đình bà đi bán. Bà đề nghị tòa án xem xét cho gia đình bà.

Tại bản tự khai ngày 16/11/2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị C trình bày:

Sau khi nhận được thông báo thụ lý vụ án số 291/TB-TLVA ngày 30/5/2023 bà xác nhận bà không hề biết vụ việc tranh chấp này và cũng không liên quan gì đến bà. Bà yêu cầu tòa án xét xử theo đúng quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hoài N mặc dù đã được Tòa án thông báo về việc thụ lý vụ án, triệu tập đến tòa lấy lời khai, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng không đến nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của ông N về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến thời điểm đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 trong quá trình giải quyết vụ án về thẩm quyền thụ lý vụ án, xác định tư cách pháp lý và mối quan hệ của những người tham gia tố tụng cũng như thời hạn gửi các văn bản tố tụng cho đương sự và hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 về phiên tòa sơ thẩm. Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến thời điểm đưa vụ án ra xét xử, nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 71 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Bà C, bà T là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thực hiện đúng quy định tại các điều 70, Điều 73 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Ông N là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng quy định tại các điều 70, Điều 73 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên xử theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] *Về thủ tục tố tụng:*

- Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng là Hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 23690, quyển số 10 Tp/CC-SCC/HĐGD ngày 08/10/2010 vô hiệu, đây là tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu. Bị đơn có trụ sở tại quận G nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân quận G theo quy định tại khoản 11 điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về sự vắng mặt của các đương sự: Bà T, bà C vắng mặt tại phiên tòa và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Ông N đã được Tòa án tống đạt hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các ông bà nêu trên theo quy định tại các Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] *Về nội dung:*

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Xét tính pháp lý của văn bản công chứng là Hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 23690, quyển số 10 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/10/2010 tại Phòng C1, Thành phố Hồ Chí Minh:

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 038/2009/UB.GCN do Ủy ban nhân dân thành phố U (nay là Ủy ban nhân dân thành phố T) cấp ngày 20/07/2009 thì nhà đất số A Đường F, khu phố Í, phường T, Quận I (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Văn D, bà Phan Thị Thu K.

Ngày 08/10/2010 Phòng C1, Thành phố Hồ Chí Minh đã công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở liên quan đến nhà đất trên giữa bên bán–chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn D, bà Phan Thị Thu K và bên mua–nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Hoài N, bà Huỳnh Thị C.

Ông D, bà K xác định ông bà không thực hiện việc chuyển nhượng nhà đất trên cho ông N và bà C, không ký tên lăn tay và hợp đồng chuyển nhượng.

Căn cứ vào Công văn số: 145/CV-CAQ9 (HS) ngày 23/02/2011 của Cơ quan cảnh sát điều tra - Công an I (nay là Công an thành phố T) về việc Thông báo kết quả điều tra vụ án Làm giả con dấu, tài liệu của cơ quan tổ chức xảy ra ngày 08/10/2010. Theo đó CSĐT-CAQ9 đã xác định con dấu, chữ ký của ông Tăng Đức H phó chủ tịch UBND phường T, Quận I trong đơn xin xác nhận tình trạng nhà đất và đơn xin xác nhận tình trạng hôn nhân cùng chứng minh nhân dân của ông D và bà K là giả mạo.

Điểm b Khoản 2 Điều 7 Luật Công chứng năm 2014 quy định một trong những hành vi bị nghiêm cấm thực hiện khi thực hiện việc công chứng đó là cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ, văn bản giả mạo hoặc bị tẩy xóa, sửa chữa trái pháp luật để yêu cầu công chứng.

Do đó, Hội đồng xét xử xác định hồ sơ công chứng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với nhà đất 1 Đường F, Khu phố Í, phường T, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh sử dụng giấy tờ, văn bản giả mạo để công chứng là vi phạm điều cấm của pháp luật.

Căn cứ quy định tại Điều 117, Điều 122, Điều 123 Bộ luật dân sự năm 2015 thì giao dịch dân sự này vô hiệu. Do đó yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng là Hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số: 23690, quyển số 10 Tp/CC-SCC/HĐGD ngày 08/10/2010 vô hiệu của nguyên đơn là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với lời khai của bà C không không biết vụ việc tranh chấp này và cũng không liên quan gì đến bà. Hội đồng xét xử nhận thấy, sau khi nộp bản tự khai, bà C đã yêu cầu vắng mặt trong tất cả các phiên họp, hòa giải, đối chất và phiên tòa. Ngoài lời khai bà C không cung cấp các chứng cứ cho lời khai của mình, không có yêu cầu Tòa án xem xét chữ ký chữ viết trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất có phải của bà không. Do đó lời khai của bà C không có cơ sở để Hội đồng xét xử xem xét. Sau này phát sinh tranh chấp bà C có quyền được khởi kiện bằng một vụ kiện khác.

Về hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu: Do các đương sự không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xét.

[3] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp về việc giải quyết vụ án là có cơ sở và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[4] Về án phí:

Căn cứ quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ 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.

Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

Hoàn tiền tạm nộp án phí cho nguyên đơn.

[5] Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Bản án được tống đạt hợp lệ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các khoản 11 điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ các Điều 117, 122, 123 Bộ luật dân sự 2015; Điểm b khoản 2 Điều 7 Luật Công chứng năm 2014, Điều 26 Luật thi hành án dân sự có hiệu lực ngày 01/7/2009; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1.1. Tuyên bố Văn bản công chứng là Hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 23690, quyển số 10 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/10/2010 tại Phòng C1, Thành phố Hồ Chí Minh đối với nhà đất số C Đường F, khu phố Í, phường T, Quận I (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh vô hiệu.

1.2. Về hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu: Các đương sự không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xét.

Thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2. Về án phí:

- Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng;

- Nguyên đơn không phải chịu án phí. H1 lại cho nguyên đơn số tiền tạm nộp án phí là 300.000 đồng theo biên lai thu số AA/2023/0011647 ngày 25/5/2023 của Chi cục thi hành án dân sự quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Bản án được tống đạt hợp lệ.

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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo các quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp;
- Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp;
- Lưu hồ sơ việc dân sự.

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

Đỗ Nguyễn Hà Hải