

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 83/2023/DS-PT

Ngày: 11 - 12 - 2023

V/v 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 TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thái Sơn

Các Thẩm phán: Ông Dương Viết Hải và bà Hoàng Thị Thanh Nhân

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Nga - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa: Bà Chế Thị Bích Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 65/2023/TLPT- DS ngày 03 tháng 10 năm 2023, về việc “Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu”, Do bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2023/DS - ST ngày 10 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Ba Đồn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 4578/2023/QĐPT-DS ngày 14 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1960; Địa chỉ: Nhà số E, Ngõ C đường H, phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Văn phòng C1; địa chỉ: Khu phố F, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình; Người đại diện theo pháp luật: Bà Lê Hương T - Trưởng Văn phòng; Người đại diện theo ủy quyền của Trưởng Văn phòng C1: Ông Hoàng Hữu C, sinh năm 1977; địa chỉ: phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Đinh Minh P, sinh năm 1961 và bà Nguyễn Thị Thu N, sinh năm 1973; Địa chỉ: Khu phố A, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình, bà N ủy quyền cho ông P tham gia tố tụng, ông P có mặt.

4. *Người làm chứng:* Chị Nguyễn Thị Hương G, sinh năm 1990; Địa chỉ: Số A, đường N, tổ dân phố I, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 25/8/2022 cùng các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn ông **Nguyễn Văn H** trình bày: ngày 29/4/2021, giữa Ông và vợ chồng ông **Đinh Minh P**, bà **Nguyễn Thị Thu N** đã ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có số công chứng 4626, quyền số 04/2021 TP/CC-SCC/HĐGD tại **Văn phòng C1**, hợp đồng đã được Công chứng viên chứng nhận. Tuy nhiên, sau đó Ông mới nhận thức được là do lúc đó Ông mới đi điều trị ở **Bệnh viện V** về được 01 ngày, có vấn đề về thần kinh, không nhận thức làm chủ được hành vi của mình nên mới ký kết hợp đồng. Do đó, Ông yêu cầu Tòa án tuyên bố văn bản công chứng của **Văn phòng C1** đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có số công chứng 4626, quyền số 04/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/4/2021 giữa bên chuyển nhượng là ông **Nguyễn Văn H** với bên nhận chuyển nhượng là ông **Đinh Minh P** và bà **Nguyễn Thị Thu N** có nội dung chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 65, tờ bản đồ số 25 tại **khu phố A, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình**, thửa đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 423119 do **UBND thị xã B** cấp ngày 28/4/2021 mang tên **Nguyễn Văn H** là vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Ông sẽ trả lại cho ông **P** và bà **N** 460.000.000 đồng và yêu cầu ông **P**, bà **N** trả lại quyền sử dụng đất cùng nhà ở gắn liền với thửa đất mà ông đã chuyển nhượng.

Tại Bản tự khai, hòa giải và tại phiên tòa, đại diện bị đơn **Văn phòng C1**, ông **Hoàng Hữu C** trình bày: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có số công chứng 4626, quyền số 04/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/4/2021 giữa bên chuyển nhượng là ông **Nguyễn Văn H** và bên nhận chuyển nhượng là ông **Đinh Minh P** và bà **Nguyễn Thị Thu N** có nội dung chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 65, tờ bản đồ số 25, tại **Khu phố A, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình** được ký kết và công chứng tại **Văn phòng C1**. Về thủ tục và nội dung của văn bản công chứng nêu trên đều được thực hiện đúng theo quy định của Luật Công chứng, Luật đất đai và Bộ luật dân sự cũng như các văn bản liên quan. Việc ông **H** cho rằng khi giao kết Hợp đồng, ông không nhận thức làm chủ được hành vi là không đúng, vì khi công chứng, các bên đã tự đọc lại toàn bộ Hợp đồng và đều nhất trí nội dung Hợp đồng và ký vào từng trang Hợp đồng. Công chứng viên cũng hỏi một số vấn đề về nhân thân, thông tin cá nhân của các bên thì các bên đều trả lời bình thường, không có dấu hiệu bất thường nên Công chứng viên mới tiến hành công chứng Hợp đồng theo yêu cầu của các bên. Như vậy, Văn bản công chứng nêu trên đã được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật cả về thủ tục, nội dung nên có hiệu lực pháp luật. **Văn phòng C1** không nhất trí với yêu cầu tuyên bố Văn bản công chứng vô hiệu của ông **Nguyễn Văn H**.

Quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Minh P và bà Nguyễn Thị Thu N trình bày: khoảng đầu năm 2021, ông Nguyễn Văn H và gia đình có rao bán quyền sử dụng đất và nhà ở tại Khu phố A, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình nhưng chưa tìm được người mua. Sau đó, do quen biết và cũng có nhu cầu mua lại nên đến khoảng tháng 4/2021, ông bà có gặp ông H để bàn bạc về việc mua lại nhà đất. Đến ngày 29/4/2021, hai bên đã lập hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng C1. Khi bàn bạc để chuyển nhượng cũng như khi lập Hợp đồng, cả hai bên đều hoàn toàn tự nguyện. Lúc đó, ông H cũng hoàn toàn bình thường, không có biểu hiện gì về việc bị thần kinh hay tâm thần như ông H đã trình bày. Mọi thủ tục chuyển nhượng đều đúng theo quy định của pháp luật, không ai ép buộc, lừa dối ai nên Hợp đồng đã ký kết giữa các bên là hoàn toàn đúng theo quy định của pháp luật và sau đó đã thực hiện Hợp đồng xong. Nay ông H bỗng nhiên nói rằng lúc đó mình không nhận thức được hành vi của mình là không có căn cứ. Ông, Bà không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn H.

- Người làm chứng, chị Nguyễn Thị Hương G trình bày: chị là con đẻ của ông Nguyễn Văn H, đầu năm 2021, bố của chị muốn bán thửa đất nói trên nên có nhờ chị thông tin để rao bán. Ông P, bà N có biết thông tin nên hỏi mua đất. Thỏa thuận về mua bán đất cũng như giá cả là giữa bố chị với ông P và bà N, chị không biết cụ thể. Sau đó chị có chở bố là ông H đến Văn phòng C1 để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông P và bà N. Tại đây, các bên sau khi được công chứng viên giải thích theo trình tự, thủ tục công chứng thì đều đồng ý, đọc hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhất trí ký tên. Chị xác định tại thời điểm này, bố chị không có biểu hiện bất thường về tâm sinh lý. Chị không đồng tình việc khởi kiện của ông H.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2023/DSST ngày 10/8/2023, Tòa án nhân dân thị xã Ba Đồn đã quyết định:

Căn cứ khoản 11 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 186, Điều 203; Điều 264; Điều 266; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 117; 500; 501; 502; 503 Bộ luật Dân sự; Các Điều 167; 169 Luật đất đai năm 2013; Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 3 Điều 27 Nghị quyết 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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án”. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H về việc yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 4626 ngày 29/4/2021 do Văn phòng C1, giữa bên chuyển nhượng ông Nguyễn Văn H với bên nhận chuyển nhượng ông Đinh Minh P và bà Nguyễn Thị Thu N.

2. *Án phí: Buộc ông Nguyễn Văn H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch với số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) để sung vào ngân sách Nhà nước, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ba Đồn theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003561 ngày 10/3/2023.*

Bản án còn tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự.

Trong hạn luật định, ngày 16/8/2023, Tòa án nhân dân thị xã Ba Đồn nhận được đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn H đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xem xét: hủy thỏa thuận chuyển nhượng tài sản giữa ông Nguyễn Văn H và ông Đinh Minh P và bà Nguyễn Thị Thu N tại Văn phòng C1 vì không có tính nhân đạo và bất hợp pháp.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về vụ án:*

+ Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng: trong quá trình giải quyết vụ án đã tuân theo đúng các quy định về pháp luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự: Bác kháng cáo của ông Nguyễn Văn H, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2023/DS-St ngày 10/8/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Ba Đồn; án phí: buộc các đương sự chịu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

- Về quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết vụ án: Tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn H với Văn phòng C1 phát sinh từ việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn H với ông Đinh Minh P và bà Nguyễn Thị Thu N tại Văn phòng C1, hợp đồng đã được Công chứng viên chứng nhận nên quan hệ pháp luật trong vụ án này được xác định là “Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu” theo quy định tại khoản 11 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Văn phòng C1 có địa chỉ tại Khu phố F, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình nên Tòa án nhân dân thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình thụ lý, giải quyết là đúng thẩm

quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Ngày 07/3/2023, ông **Nguyễn Văn H** nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân thị xã Ba Đồn nên thời hiệu ông **Nguyễn Văn H** khởi kiện vẫn còn theo quy định tại Điều 429 Bộ luật Dân sự.

[2] Về nội dung khởi kiện của nguyên đơn: ông **Nguyễn Văn H** yêu cầu Tòa án tuyên Văn bản công chứng số 4626, quyển số 04/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/4/2021 về “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa bên chuyển nhượng là ông **Nguyễn Văn H** và bên nhận chuyển nhượng là ông **Đình Minh P** và bà **Nguyễn Thị Thu N** tại **Văn phòng C1** vô hiệu với lý do, tại thời điểm ký kết hợp đồng ông **Nguyễn Văn H** mất năng lực, không làm chủ hành vi dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[2.1] Về sự kiện pháp lý: Ngày 29/4/2021, tại **Văn phòng C1**, ông **Nguyễn Văn H** với ông **Đình Minh P** và bà **Nguyễn Thị Thu N** trực tiếp ký kết “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”. Theo đó, ông **H** chuyển nhượng cho ông **P** và bà **N** thửa đất số 65; tờ bản đồ số 25; địa chỉ: **Khu phố A, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình**; diện tích 145,8m²; thửa đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 423119 do **UBND thị xã B** cấp ngày 28/4/2021 mang tên **Nguyễn Văn H**. Hợp đồng này được Công chứng viên **Lê Hương T - Văn phòng C1** công chứng, số công chứng 4626, quyển số 04/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/4/2021.

[2.2] Về quyền tự thỏa thuận của các bên: qua xem xét các tài liệu có trong hồ sơ, trình bày của các đương sự, việc giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông **Nguyễn Văn H** với ông **Đình Minh P** và bà **Nguyễn Thị Thu N** là hoàn toàn tự nguyện; Tại thời điểm ký và điểm chỉ vào hợp đồng, các bên giao kết có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật, không có dấu hiệu của sự lừa dối, ép buộc.

[2.3] Về mục đích và nội dung của giao dịch dân sự: “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa ông **Nguyễn Văn H** với ông **Đình Minh P** và bà **Nguyễn Thị Thu N** tại **Văn phòng C1** đã được công chứng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội. Vì vậy hợp đồng công chứng có hiệu lực thực hiện đối với các bên và được tôn trọng.

[2.4] Xét trình tự, thủ tục công chứng: tại phiên tòa, ông **Nguyễn Văn H** trình bày chữ ký, điểm chỉ, chữ viết trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là đúng của ông; trước khi ký hợp đồng ông cũng đã đọc từng trang của hợp đồng, tuy nhiên, do sức khỏe tâm thần nên hiện tại ông không nhớ rõ thời điểm đó ông có nhận thức được nội dung không. Xét thấy, việc ký kết hợp đồng là thể hiện ý chí, sự tự nguyện của ông, không có dấu hiệu ép buộc, lừa dối. Căn cứ Hợp đồng chuyển

nhượng quyền sử dụng đất đã được công chứng, thì Văn phòng C1 thực hiện công chứng hợp đồng đúng thủ tục được quy định tại các Điều 40 và 41 Luật Công chứng.

[2.5] Xét năng lực hành vi dân sự của ông Nguyễn Văn H tại thời điểm ký kết hợp đồng: Tài liệu kèm theo đơn khởi kiện, ông Nguyễn Văn H cung cấp các bệnh án của Bệnh viện H1 - Cu Ba Đ, cụ thể: Bệnh án ngoại khoa ngày 01/01/2021, lý do vào viện là do vết thương đầu, chẩn đoán do chấn động não; Bệnh án nội khoa ngày 12/4/2021, lý do vào viện: kích động, chẩn đoán mắc cảm nặng có loạn thần; Bệnh án nội khoa ngày 28/4/2021, lý do vào viện: chẩn đoán tâm thần phân liệt. Ông H cho rằng các bệnh án là cơ sở để xác định tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông không làm chủ được hành vi.

Tòa án cấp sơ thẩm đã có Công văn đề nghị đề nghị Trung tâm P1 cung cấp thông tin, nội dung đề nghị: “Trung tâm có lần nào tiến hành giám định tâm thần, năng lực hành vi dân sự cho ông Nguyễn Văn H chưa? Thời gian nào? Kết quả giám định như thế nào? Kết quả đó còn hiệu lực hay không? Tại thời điểm hiện nay có thể giám định để xác định trạng thái tâm thần, khả năng nhận thức, làm chủ hành vi của ông H vào thời điểm ngày 29/4/2021 không? Căn cứ các bệnh án năm 2021 của ông Nguyễn Văn H tại Bệnh viện H1 - Cu Ba Đ thì có thể xác định được về trạng thái tâm thần, khả năng nhận thức, làm chủ hành vi của ông H vào ngày 29/4/2021 không?”.

Trung tâm P1 trả lời nội dung công văn của Tòa án như sau: “Trung tâm P1 chưa lần nào giám định pháp y tâm thần đối với ông Nguyễn Văn H và có thể xác định được năng lực hành vi dân sự của ông Nguyễn Văn H vào thời điểm ngày 29/4/2021 nhưng phải cung cấp đầy đủ hồ sơ giám định theo Thông tư số 23/2019/TT-BYT ngày 28/8/2019 của Bộ Y, bao gồm: Quyết định trưng cầu giám định; lý lịch cá nhân, hồ sơ vụ việc dân sự, các tài liệu liên quan đến sức khỏe thể chất, sức khỏe tâm thần của đối tượng giám định”.

Căn cứ kết quả trả lời của Trung tâm P1, Tòa án sơ thẩm đã ban hành Quyết định yêu cầu ông Nguyễn Văn H giao nộp các tài liệu chứng cứ theo nội dung của Trung tâm P1 yêu cầu. Tuy nhiên ông H không giao nộp các tài liệu chứng cứ theo yêu cầu của Tòa án. Tại biên bản làm việc ngày 02/6/2023, ông H nêu ý kiến: “ông đã nhận được các Quyết định yêu cầu cung cấp chứng cứ của Tòa án, sau khi nghiên cứu Quyết định này và nghe giải thích của Thẩm phán, ông trình bày: các chứng cứ Tòa án yêu cầu thì ông không thể cung cấp được, các chứng cứ ông có thì đã nộp cho Tòa án theo đơn khởi kiện, nếu chưa đầy đủ thì Tòa án xác minh thêm; về trưng cầu giám định thì ông không có yêu cầu và cũng không nộp chi phí giám định”.

[2.6] Tại phiên tòa phúc thẩm ông Nguyễn Văn H không yêu cầu Tòa án trưng cầu giám định năng lực hành vi dân sự của ông tại thời điểm công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H với ông Đinh Minh P và bà Nguyễn

Thị Thu N. Việc ông Nguyễn Văn H không yêu cầu giám định năng lực hành vi dân sự, không cung cấp các tài liệu chứng cứ để giám định nên Tòa án căn cứ các tài liệu ông H và các bên đã cung cấp, cùng lời trình bày của các bên để đánh giá, giải quyết vụ án.

Khoản 1 Điều 22 Bộ luật Dân sự định như sau: “*Khi một người do bị bệnh tâm thần hoặc mắc bệnh khác mà không thể nhận thức, làm chủ được hành vi thì theo yêu cầu của người có quyền, lợi ích liên quan hoặc của cơ quan, tổ chức hữu quan, Tòa án ra quyết định tuyên bố người này là người mất năng lực hành vi dân sự trên cơ sở kết luận giám định pháp y tâm thần*”.

Như vậy, một người bị coi là mất năng lực hành vi dân sự khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện và được Tòa án ra quyết định tuyên bố người đó mất năng lực hành vi dân sự, trên cơ sở kết luận giám định pháp y tâm thần.

[2.7] Trong vụ án này không có Kết luận giám định pháp y tâm thần cũng như không có Quyết định tuyên bố một người mất năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi của Tòa án. Hơn nữa khi làm thủ tục công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông Nguyễn Văn H có phiếu yêu cầu công chứng và cung cấp đầy đủ hồ sơ, tài liệu liên quan đến nhân thân của ông H cũng như Giấy chứng nhận QSD đất đứng tên ông H, phù hợp với lời trình bày của chị Nguyễn Thị Hương G tại phiên tòa sơ thẩm ngày 10/8/2023 và tại phiên tòa phúc thẩm: “*chị là con đẻ của ông Nguyễn Văn H, đầu năm 2021, bố của chị muốn bán thửa đất nói trên nên có nhờ chị thông tin để rao bán. Ông P, bà N có biết thông tin nên hỏi mua đất. Thỏa thuận về mua bán đất cũng như giá cả là giữa bố chị với ông P và bà N, chị không biết cụ thể. Sau đó chị có chở bố là ông H đến Văn phòng C1 để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông P và bà N. Tại đây, các bên sau khi được công chứng viên giải thích theo trình tự, thủ tục công chứng thì đều đồng ý, đọc hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhất trí ký tên. Chị xác định tại thời điểm này, bố chị không có biểu hiện bất thường về tâm sinh lý, chị không đồng tình việc khởi kiện của ông H*”. Do vậy, không có cơ sở để xác định ông Nguyễn Văn H tại thời điểm ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là người mất năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi.

Từ nhận định tại các mục [2.2], [2.3], [2.4], [2.5], [2.6] và [2.7], Hội đồng xét xử xét thấy: Bản án dân sự sơ thẩm xác định việc ký kết “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa ông Nguyễn Văn H với ông Đinh Minh P và bà Nguyễn Thị Thu N, được công chứng tại Văn phòng C1, có số công chứng 4626, quyền số 04/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/4/2021 đủ điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự theo quy định tại Điều 117 Bộ luật Dân sự là có cơ sở. Tại cấp phúc thẩm nguyên đơn ông Nguyễn Văn H không cung thêm tài liệu, chứng cứ mới nào làm

thay đổi bản chất của vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông **Nguyễn Văn H**, cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

[3] Về án phí: ông **Nguyễn Văn H** không có đơn xin miễn án phí, nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Khoản 3 Điều 26; khoản 6 Điều 27 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26, Điều 27, Điều 29 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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án”.

Áp dụng các Điều 117; 500; 501; 502; 503 Bộ luật Dân sự; Các Điều 167; 169 Luật đất đai năm 2013; Điều 40 và 41 Luật Công chứng.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông **Nguyễn Văn H**. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2023/DS-ST ngày 10/8/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình;

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Nguyễn Văn H** về việc yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với Văn bản công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 4626 ngày 29/4/2021 do **Văn phòng C1**, giữa bên chuyển nhượng ông **Nguyễn Văn H** với bên nhận chuyển nhượng ông **Đinh Minh P** và bà **Nguyễn Thị Thu N**.

2. Án phí: buộc ông **Nguyễn Văn H** phải chịu nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm không có giá ngạch để sung vào ngân sách Nhà nước, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0003561 ngày 10/3/2023 và 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0003642 ngày 22/8/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ba Đồn.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- TAND thị xã Ba Đồn;
- Chi cục THADS thị xã Ba Đồn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án; Tòa DS;
- Lưu văn phòng.

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

(đã ký)

Nguyễn Thái Sơn

