

**TỔNG HỢP 05 BẢN ÁN TRANH CHẤP
LIÊN QUAN ĐẾN YÊU CẦU TUYÊN BỐ VĂN BẢN CÔNG CHỨNG VÔ HIỆU**

STT	Số hiệu bản án	Ngày ban hành	Tòa án	TÊN VÀ NỘI DUNG BẢN ÁN	File Bản án đính kèm
1.	290/2023/DS-PT	28/09/2023	TAND cấp cao tại Đà Nẵng	<p>Bản án số 290/2023/DS-PT ngày 28/09/2023 của TAND cấp cao tại Đà Nẵng V/v “Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và yêu cầu hủy quyết định cá biệt”</p> <p>Thông tin chung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quan hệ pháp luật: Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu - Cấp xét xử: Phúc thẩm - Loại vụ/việc: Dân sự - Tòa án xét xử: TAND cấp cao tại Đà Nẵng - Áp dụng án lệ: Không - Thông tin về vụ/việc: Không chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Phước H, của Phòng C tỉnh Quảng Nam, của ông Nguyễn Mạnh T3, của ông Võ Oanh D2 và bà Trần Thị Ánh T và ông Bùi Anh N (đại diện cho các ông Trần Trọng T4 và ông Đặng Văn B), giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm. <p>Tóm tắt nội dung vụ án:</p> <p>Năm 2011, gia đình ông Huỳnh Phước H chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Trần Lệ T5 600 m² (trong đó có 360m² đất ở) thuộc thửa đất số 624, tờ bản đồ số 12, diện tích 1310 m², tại Tổ F, thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28 tháng 01 năm 2016, với số tiền 614.000.000 đồng, bà T5 đã thanh toán cho ông H 470.000.000 đồng. Sau đó, do làm hồ sơ tách thửa và chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở 240 m² không được, nên bà T5 khởi kiện ông H ra Tòa án.</p> <p>Ông H nhờ ông Nguyễn Mạnh T3 hỗ trợ, xử lý vụ tranh chấp với bà T5. Sau khi giải quyết xong vụ việc của bà T5 thì ông T3 đã tự động bán thửa đất nêu trên cho vợ chồng ông Võ Oanh D2 và bà Trần Thị Ánh T với số tiền 2.300.000.000 đồng, thanh toán trước 1.000.000.000 đồng (gồm 700.000.000 đồng trả cho bà T5 và ông H nhận 300.000.000 đồng), số tiền còn lại 1.300.000.000 đồng khi nào ký hợp đồng chuyển nhượng sẽ thanh toán hết</p>	<p>https://drive.google.com/file/d/1XEY176Fe2mZFS5NBHfCCeCMDz7LqM6Hu/view?usp=drive_link</p>

cho gia đình ông H. Gia đình ông H làm biên bản họp gia đình giao hết cho ông H đại diện để chuyển mục đích sử dụng đất và giao cho ông T3 biên bản này. Ông H đưa cho ông T3 250.000.000 đồng để lập thủ tục chuyển mục đích, tách thửa. Ông T3 cùng với ông Võ Oanh D2 và bà Trần Thị Ánh T làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2420 do công chứng viên Nguyễn Ngọc D1 công chứng ngày 29 tháng 7 năm 2016, bên chuyển nhượng là ông H và bên nhận chuyển nhượng là ông D2 và bà T. Ông Nguyễn Mạnh T3 đã giả chữ ký ông H trong hợp đồng này. Sau đó, ông D2 và bà T tiếp tục chuyển nhượng cho ông Đặng Văn B và ông Trần Trọng T4 tại hợp đồng số 1102 ngày 18 tháng 5 năm 2017 do Văn phòng C1 công chứng. Khi gia đình ông H phát hiện và làm việc với ông B thì ông B viết một giấy cam kết lập ngày 27 tháng 7 năm 2017 với nội dung sẽ đưa hết cho gia đình ông H số tiền 1.300.000.000 đồng mà ông D2 và bà T chưa đưa cho gia đình ông H. Ông Huỳnh Phước H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề cụ thể như sau:

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng ông Huỳnh Phước H và bên nhận chuyển nhượng ông Võ Oanh D2, bà Trần Thị Ánh T được công chứng tại Phòng Công chứng số 2 tỉnh Quảng Nam ngày 29/7/2016 (*Số công chứng 2420, công chứng viên Nguyễn Ngọc D1 ký*) vô hiệu; không yêu cầu giải quyết hậu quả khi hợp đồng này vô hiệu; hủy chỉnh lý biến động của Chi nhánh Văn phòng Đ1 sang tên cho ông Võ Oanh D2 và bà Trần Thị Ánh T ngày 01/8/2016;

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 01102 giữa bên chuyển nhượng ông Võ Oanh D2, bà Trần Thị Ánh T và bên nhận chuyển nhượng ông Trần Trọng T4, ông Đặng Văn B được công chứng tại Văn phòng C1 ngày 18/5/2017 vô hiệu; không yêu cầu giải quyết hậu quả khi hợp đồng này vô hiệu; hủy chỉnh lý biến động của Chi nhánh Văn phòng Đ1 sang tên cho ông Trần Trọng T4 và ông Đặng Văn B ngày 24/5/2017.

Tòa Sơ thẩm tuyên:

1. Chấp Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Phước H

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng ông Huỳnh Phước H và bên nhận chuyển nhượng ông Võ Oanh D2, bà Trần Thị Ánh T được công chứng tại Phòng công chứng số 2 tỉnh Quảng Nam ngày 29/7/2016, số công chứng 2420, quyền số 07TP/CC SCC/HĐGD vô hiệu. - Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 01102 giữa bên chuyển nhượng ông Võ Oanh D2, bà Trần Thị Ánh T và bên nhận chuyển nhượng ông Trần Trọng T4, ông Đặng Văn B được công chứng tại Văn phòng C1 ngày 18/5/2017 vô hiệu.

2. Giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu:

2.1. Buộc ông Huỳnh Phước H hoàn trả cho ông Võ Oanh D2, bà Trần Thị Ánh T số tiền 1.096.050.000 (một tỷ không trăm chín mươi sáu triệu không trăm năm mươi nghìn) đồng.

2.2. Buộc ông Võ Oanh D2, bà Trần Thị Ánh T phải liên đới trả cho ông Đặng Văn B và ông Trần Trọng T4 số tiền 4.333.000.000 (bốn tỷ ba trăm ba mươi ba triệu) đồng và phải liên đới bồi thường cho Đặng Văn B, ông Trần Trọng T4 số tiền 462.183.593 đồng (bốn trăm sáu mươi hai triệu, một trăm tám mươi ba nghìn, năm trăm chín mươi ba) đồng. Ông B và ông T4, mỗi người nhận 50% số tiền trên. Tổng số tiền ông D2, bà T phải trả lại và bồi thường thiệt hại là 4.795.183.593 đồng.

2.3. Buộc Phòng C Quảng Nam bồi thường cho ông Võ Oanh D2, bà Trần Thị Ánh T số tiền 351.307.584 đồng (ba trăm năm mươi một triệu, ba trăm lẻ bảy nghìn, năm trăm tám mươi tư) đồng và bồi thường cho ông Đặng Văn B và ông Trần Trọng T4 số tiền 462.183.593 đồng (bốn trăm sáu mươi hai triệu, một trăm tám mươi ba nghìn, năm trăm chín mươi ba) đồng, ông B và ông T4 mỗi người nhận 50% số tiền 462.183.593 đồng. Tổng số tiền Phòng C phải bồi thường do hợp đồng vô hiệu là 813.491.177 đồng;

2.4. Buộc ông Nguyễn Mạnh T3 bồi thường cho ông Võ Oanh D2, bà Trần Thị Ánh T số tiền 614.788.272 (sáu trăm mười bốn triệu, bảy trăm tám mươi tám nghìn, hai trăm bảy mươi hai) đồng và bồi thường cho ông Đặng Văn B, ông Trần Trọng T4 1.617.642.576 đồng (một tỷ, sáu trăm mười bảy triệu, sáu trăm bốn mươi hai nghìn, năm trăm bảy mươi sáu) đồng, ông B và ông T4 mỗi người nhận 50% số tiền 1.617.642.576 đồng. Tổng số tiền ông T3 phải bồi thường do hợp đồng vô hiệu là 2.232.431.152 đồng.

2.5. Buộc ông Huỳnh Phước H bồi thường cho ông Võ Oanh D2, bà Trần Thị Ánh T số tiền 614.788.272 (sáu trăm mười bốn triệu, bảy trăm tám mươi tám nghìn, hai trăm bảy mươi hai) đồng và bồi thường cho ông Đặng Văn B, ông Trần Trọng T4 1.617.642.576 đồng (một tỷ, sáu trăm mười bảy triệu, sáu trăm bốn mươi hai nghìn, năm trăm bảy mươi sáu) đồng, ông B và ông T4 mỗi người nhận 50% số tiền 1.617.642.576 đồng.

Tổng số tiền ông H phải trả lại và bồi thường do hợp đồng vô hiệu là 3.328.481.152 đồng.

Ông Huỳnh Phước H và các thành viên trong hộ gia đình có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết, xử lý các nội dung đã chỉnh lý biến động trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan đến các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã tuyên vô hiệu theo bản án.

Tòa Phúc thẩm tuyên

				<p>Không chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Phước H, của Phòng C tỉnh Quảng Nam, của ông Nguyễn Mạnh T3, của ông Võ Oanh D2 và bà Trần Thị Ánh T và ông Bùi Anh N (đại diện cho các ông Trần Trọng T4 và ông Đặng Văn B), giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.</p> <p>Cơ sở pháp lý:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bộ luật Dân sự 2015: điều 117, 123, 130, 131, 163, 195, 500, 503; khoản 2 Điều 468 2. Bộ luật Dân sự 2005: Điều 128 3. Bộ luật Tố tụng dân sự 2015: điều 26, 34, 37, 39, 227, 228; khoản 1 Điều 308 4. Luật Tố tụng hành chính 2015: khoản 4 Điều 32 5. Luật Đất đai 2013: Điều 188 6. Luật Công chứng 2014: điều 44, 48 7. 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 và lệ phí Tòa án 8. Luật Thi hành án dân sự: Điều 2, 6, 7, 9, 30. 	
2.	17/2023/ DS-PT	10/01/2023	TAND cấp cao tại Hà Nội	<p>Bản án số 17/2023/DS-PT ngày 10/01/2023 của TAND cấp cao tại Hà Nội V/v Yêu cầu tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, hợp đồng chuyển nhượng QSD đất vô hiệu và hủy giấy chứng nhận QSD đất</p> <p>Thông tin chung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quan hệ pháp luật: Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu - Cấp xét xử: Phúc thẩm - Loại vụ/việc: Dân sự - Tòa án xét xử: TAND cấp cao tại Hà Nội 	https://drive.google.com/file/d/1kEK5mqaOEaDcaXO8T8mXmBWwKwxK3sAS/view?usp=sharing

- Áp dụng án lệ: Không
- Thông tin về vụ/việc: Lê Như U - Lê Thị Kim D - Yêu cầu tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, hợp đồng chuyển nhượng QSD đất vô hiệu và hủy giấy chứng nhận QSD đất

Tóm tắt nội dung vụ án:

Bố mẹ ông Lê Như U là cụ Lê Như X và cụ Đỗ Thị T có 03 người con là bà Lê Thị Kim C1, ông U và bà Lê Thị Kim D. Cụ T chết năm 1960. Cụ X lấy vợ hai là cụ Trần Thị L và có 04 người con là ông Lê Như B1, bà Lê Thị Kim H, bà Lê Thị Kim H1 và ông Lê Như B2, ông B2 chết có vợ là bà Nguyễn Thị Xuân M và con là Lê Mai Hồng N. Ngoài ra, ông X còn 02 người con riêng là Ông Lê Như L1 và bà Lê Thái C.

Khi còn sống, cụ X và cụ T tạo dựng được khối tài sản là căn nhà 3 gian cấp 4 trên thửa đất số 482, tờ bản đồ số 01, diện tích 1546m² tại Thôn CL, xã ĐL, huyện NS, tỉnh Hải Dương. Năm 1977, cụ X chết. Khi chết, cả cụ X, cụ T đều không để lại di chúc. Ngày 12/8/2006, bà C1, ông U và bà D đã lập biên bản tự nguyện phân chia di sản thừa kế theo pháp luật do bố mẹ để lại. Sau đó, 3 chị em ông đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lần lượt là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 350187 do UBND huyện NS cấp ngày 27/3/2007 cho ông Đ1, bà C1; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 640213 do UBND huyện NS cấp ngày 27/3/2007 cho ông U; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 350186 do UBND huyện NS cấp ngày 27/3/2007 cho bà D.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà D đã chuyển nhượng lại phần diện tích đất của bà cho ông Phan Quang H2, bà Nguyễn Thị B3 và đã được sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/12/2011. Theo ông, việc ông, bà C1, bà D tự lập biên bản tự nguyện phân chia di sản thừa kế theo pháp luật do bố mẹ để lại ngày 12/8/2006 là trái quy định pháp luật và làm ảnh hưởng đến quyền lợi của cụ L cũng như 06 người con còn lại, từ đó, việc chuyển nhượng đất của bà D cho ông H2, bà B3 cũng không đúng quy định. Vì vậy, ông khởi kiện đề nghị Tòa án:

- + Tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế theo pháp luật giữa 3 chị em ông lập ngày 12/8/2006 là vô hiệu.
- + Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà D và ông H2, bà B3 vô hiệu.
- + Hủy 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 350187 do UBND huyện NS cấp ngày 27/3/2007 cho ông Đ1, bà C1; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 640213 do UBND huyện NS cấp ngày 27/3/2007 cho ông U; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 350186 do UBND huyện NS cấp ngày 27/3/2007 cho bà D.

Ông U không đề nghị Tòa án giải quyết hậu quả của việc tuyên bố những văn bản trên vô hiệu.

Tòa Sơ thẩm tuyên:

Chấp Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Như U về việc:

- Tuyên bố “Văn bản tự nguyện phân chia di sản thừa kế theo pháp luật do bố mẹ để lại” được lập ngày 12/8/2006 giữa ông Lê Như U, bà Lê Thị Kim D và bà Lê Thị Kim C1 vô hiệu.
- Tuyên bố “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị Kim D và ông Phan Quang H2, bà Nguyễn Thị B3 lập ngày 22/12/2011” tại Văn phòng công chứng số 02 tỉnh Hải Dương vô hiệu.
- Hủy 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 350187 do UBND huyện NS cấp ngày 27/3/2007 cho ông Trương Quang Đ1, bà Lê Thị Kim C1; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 640213 do UBND huyện NS cấp ngày 27/3/2007 cho ông Lê Như U; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 350186 do UBND huyện NS cấp ngày 27/3/2007 cho bà Lê Thị Kim D.

Tòa Phúc thẩm tuyên

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Lê Như U về việc: Tuyên bố “Văn bản tự nguyện phân chia di sản thừa kế theo pháp luật do bố mẹ để lại” được lập ngày 12/8/2006 giữa ông Lê Như U, bà Lê Thị Kim D và bà Lê Thị Kim C1 vô hiệu; Hủy 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 350187 do UBND huyện NS cấp ngày 27/3/2007 cho ông Trương Quang Đ1, bà Lê Thị Kim C1; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 640213 do UBND huyện NS cấp ngày 27/3/2007 cho ông Lê Như U; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 350186 do UBND huyện NS cấp ngày 27/3/2007 cho bà Lê Thị Kim D. Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2021/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương có hiệu lực kể từ ngày tuyên án phúc thẩm.
2. Bác kháng cáo của ông Lê Như U về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị Kim D và ông Phan Quang H2, bà Nguyễn Thị B3; giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2021/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.
3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Như U về việc: Tuyên bố “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị Kim D và ông Phan Quang H2, bà Nguyễn Thị B3 lập ngày 22/12/2011” tại Văn phòng công chứng số 02 tỉnh Hải Dương vô hiệu.

Cơ sở pháp lý:

1. Bộ luật Dân sự 2005: Điều 121, 122, 124, 223, 226

				<p>2. Luật Đất đai 2003: Điều 105, 106, 107</p> <p>3. Bộ luật Tố tụng dân sự 2015: Điều 26; Điều 37; Điều 39, Điều 34, Điều 147; Điều 289 và khoản 1 Điều 308</p> <p>4. Luật Tố tụng hành chính: Điều 32</p> <p>5. 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 và lệ phí Tòa án</p> <p>6. Luật Thi hành án dân sự: Điều 2, 6, 7, 9, 30.</p>	
3.	113/2023/DS-PT	28/09/2023	TAND tỉnh Quảng Nam	<p>Bản án số 113/2023/DS-PT ngày 28/09/2023 của TAND tỉnh Quảng Nam V/v Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, đòi lại tài sản là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; yêu cầu công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và bàn giao tài sản là nhà gắn liền với quyền sử dụng đất</p> <p>Thông tin chung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quan hệ pháp luật: Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu - Cấp xét xử: Phúc thẩm - Loại vụ/việc: Dân sự - Tòa án xét xử: TAND tỉnh Quảng Nam - Áp dụng án lệ: Không - Thông tin về vụ/việc: Y án sơ thẩm <p>Tóm tắt nội dung vụ án:</p> <p>Vào ngày 24/12 âm lịch năm 2021 (ngày dương 27/01/2022), Nguyễn Đức H1 đến tìm ông H mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy CNQSDĐ) với lý do là dùng để thế chấp để vay tiền ngân hàng với số tiền 400.000.000đ, mục đích vay tiền để sang quán nhậu nên ông H đồng ý cho ông H1 mượn giấy CNQSDĐ.</p> <p>Đến ngày 29/01/2022, ông H1 đến tìm ông H và nói đến Văn phòng công chứng để ký giúp ông H1 vay tiền tại ngân hàng. Tại Văn phòng C1 có 3 người gồm: Ông H, ông H1 và 1 người công chứng, người công chứng</p>	<p>https://drive.google.com/file/d/1c4hWg0sqeJYMpP3oG5droQ58mjXtP5su/view?usp=sharing</p>

không giải thích gì chỉ nói ông H đọc lại và ký nhưng ông H không nói với họ là ông không biết chữ, ông H không biết ký nội dung gì nhưng vẫn ký tên, điểm chỉ và ông H1 đọc đánh vần cho ông H ghi chữ. Khoảng tháng 4/2022, bà Trần Thị Phương L đến đòi nhà và yêu cầu ông H làm thủ tục chuyển nhượng thì ông H và gia đình mới biết đã ký vào Hợp đồng chuyển nhượng và ký vào “Giấy cam kết” lập cùng ngày 29/01/2022, trong giấy có dòng nội dung do ông H ghi “*tôi chịu trách nhiệm về giấy tờ thủ tục về pháp lý sang tên*” và “*ký, ghi tên Nguyễn Đức H*”.

Ông H cũng không biết bà L, giữa ông H và bà L chưa có bất kỳ thỏa thuận nào, ông không nhận bất kỳ khoản tiền nào từ bà L, vì tin tưởng cháu (ông H1) nên ông H không biết mình ký vào Hợp đồng chuyển nhượng và giấy cam kết. Nay, ông H khởi kiện yêu cầu: Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng ông Nguyễn Đức H và bên nhận chuyển nhượng bà Trần Thị Phương L vào ngày 29/01/2022 có số công chứng 00149, quyền số 01/2022 TP/CCSCC/HĐGD đối với thửa đất số 7, tờ bản đồ số 3, diện tích 84,2m²; địa chỉ thửa đất: Tổ 20, khối E (P), phường S, thành phố H, tỉnh Quảng Nam là vô hiệu và yêu cầu bà Trần Thị Phương L trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 655665 do Ủy ban nhân dân thành phố H cấp ngày 17/12/2008, số vào sổ cấp GCN số: H06676.

Giá trị chuyển nhượng 1.000.000.000đ (một tỷ đồng) theo như Hợp đồng chuyển nhượng ngày 29/01/2022 có số công chứng 00149, quyền số 01/2022 TP/CCSCC/HĐGD thì bản thân ông H không nhận số tiền này. Nếu Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vô hiệu thì ông H không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, vì trong giao dịch này ông H không nhận bất kỳ khoản tiền nào từ bà L.

Tòa Sơ thẩm tuyên:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đức H đối với bị đơn về yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vào ngày 29/01/2022 có số công chứng 00149, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C là vô hiệu.
 - Buộc bà Trần Thị Phương L có nghĩa vụ trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 655665 do Ủy ban nhân dân thành phố H cấp ngày 17/12/2008, số vào sổ cấp GCN số: H06676 cho ông Nguyễn Đức H.
 - Các đương sự có quyền khởi kiện đối với giao dịch dân sự bị che giấu và yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, buộc những người có lỗi hoàn trả những chi phí hợp lý và bồi thường thiệt hại bằng vụ án dân sự khác theo quy định của pháp luật.

				<p>2. Bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn bà Trần Thị Phương L về việc công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa bên chuyển nhượng ông Nguyễn Đức H và bên nhận chuyển nhượng bà Trần Thị Phương L vào ngày 29/01/2022 có số công chứng 00149, quyển số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD đối với thửa đất số 7, tờ bản đồ số 3, diện tích 84,2m²; địa chỉ thửa đất: Tổ 20, khối E (P), phường S, thành phố H, tỉnh Quảng Nam là hợp pháp và có hiệu lực thi hành, buộc ông Nguyễn Đức H thực hiện đúng nghĩa vụ được nêu tại hợp đồng, bàn giao ngôi nhà và thửa đất trên cho bà Trần Thị Phương L.</p> <p>Tòa Phúc thẩm tuyên</p> <p>Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị Phương L, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 20/2023/DS-ST ngày 24/3/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam.</p> <p>Cơ sở pháp lý:</p> <ol style="list-style-type: none"> Bộ luật Dân sự 2015: Điều 116, Điều 117, Điều 124, Điều 131, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015: Khoản 2 khoản 11 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147; Điều 200 và Điều 228; khoản 1 Điều 308 Luật Đất đai 2013: Điều 166, Điều 167 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 và lệ phí Tòa án Luật Thi hành án dân sự: Điều 2, 6, 7, 9, 30. 	
4.	83/2023/DS-PT	11/12/2023	TAND tỉnh Quảng Bình	<p>Bản án số 83/2023/DS-PT ngày 11/12/2023 của TAND tỉnh Quảng Bình V/v yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu</p> <p>Thông tin chung:</p> <ul style="list-style-type: none"> Quan hệ pháp luật: Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu Cấp xét xử: Phúc thẩm Loại vụ/việc: Dân sự 	https://drive.google.com/file/d/1mT5EwZ2JAD80LkDLDMWhFHRYP17UINOb/view?usp=sharing

- Tòa án xét xử: TAND tỉnh Quảng Bình
- Áp dụng án lệ: Không
- Thông tin về vụ/việc: Y án sơ thẩm

Tóm tắt nội dung vụ án:

Ngày 29/4/2021, giữa Ông Nguyễn Văn H 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/CCSCC/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.

Tòa Sơ thẩm tuyên:

Chấp 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.

Tòa Phúc thẩm tuyên

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;

Cơ sở pháp lý:

1. Bộ luật Dân sự 2015: Điều 117; 500; 501; 502; 503
2. Bộ luật Tố tụng dân sự 2015: 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

				<p>3. Luật Đất đai 2013: Điều 167; 169</p> <p>4. Luật Công chứng 2014: Điều 40 và 41</p> <p>5. 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 và lệ phí Tòa án: Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 3 Điều 27</p>	
5.	164/2023/DS-PT	20/12/2023	TAND TP Đà Nẵng	<p>Bản án số 164/2023/DS-PT ngày 20/12/2023 của TAND TP Đà Nẵng V/v “Tranh chấp tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu”</p> <p>Thông tin chung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quan hệ pháp luật: Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu - Cấp xét xử: Phúc thẩm - Loại vụ/việc: Dân sự - Tòa án xét xử: TAND TP Đà Nẵng - Áp dụng án lệ: Không - Thông tin về vụ/việc: Y án sơ thẩm: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị T đối với Văn phòng Công chứng Trần Công M về việc tuyên bố văn bản công chứng là Giấy xác nhận tài sản riêng, công chứng số: 2022/1223 ngày 17/03/2022 tại Văn phòng Công chứng Trần Công M, giữa ông Nguyễn Đình N và bà Văn Thị Bích H đối với tài sản ô tô mang biển số 43A-648.99 nhãn hiệu MAZDA là vô hiệu. <p>Tóm tắt nội dung vụ án:</p> <p>Bà Trương Thị T là nguyên đơn trong vụ án kiện tranh chấp Hợp đồng vay giữa bà với ông Nguyễn Đình N, bà Nguyễn Thị Thanh Hoa và bà Nguyễn Thị Thanh Nữ. Ngày 26/8/2018, Toà án nhân dân quận Thanh Khê đã ban hành Quyết định số: 26/2018/QĐST-DS về việc công nhận sự thỏa thuận của các đương sự ghi nhận ông Nguyễn Đình N, bà Nguyễn Thị Thanh Hoa và bà Nguyễn Thị Thanh Nữ nợ bà Trương Thị T số tiền 23.000.000.000 đồng (trong đó 20.000.000.000 đồng tiền gốc và 3.000.000.000 đồng tiền lãi); với phương thức trả nợ như sau: Vào ngày 30/10/2018 trả số tiền 1.000.000.000 đồng. Vào ngày 30/11/2018 trả số tiền 1.000.000.000 đồng và bắt đầu từ tháng 12/2018, mỗi tháng trả 500.000.000 đồng vào ngày 28 (ương lịch)</p>	<p>https://drive.google.com/file/d/1zmBzSdV9Srca6Cp-hLWFoNI5ToexII1/view?usp=sharing</p>

hàng tháng cho đến khi trả hết số nợ 21.000.000.000 đồng. Ông N, bà N, bà Hoa đã không thi hành Quyết định nêu trên và tạm tính đến ngày 09/02/2023, ông Nam, bà N, bà Hoa còn phải thi hành án trả nợ cho bà Trương Thị T là 19.074.986.301 đồng, trong đó có tiền gốc 15.600.000.000 đồng và tiền lãi chậm thi hành án tạm tính đến ngày 09/02/2023 là 3.474.986.301 đồng theo các Quyết định thi hành án số: 36/QĐ-CC THANDS ngày 18/03/2019, 47/QĐ-CCTHANDS ngày 22/04/2019, 49/QĐ-CCTHANDS ngày 13/05/2019, 55/QĐ-CCTHANDS ngày 10/06/2019, 19/QĐ-CCTHANDS ngày 07/11/2019, 59/QĐ-CCTHANDS ngày 24/06/2020, 18/QĐ-CCTHANDS ngày 28/10/2020, 53/QĐ-CCTHANDS ngày 02/04/2021, 41/QĐ-CCTHANDS ngày 22/02/2022, 50/QĐ-CCTHANDS ngày 15/04/2022, 55/QĐ-CCTHANDS ngày 10/06/2022, 61/QĐ-CCTHANDS ngày 08/07/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

Qua tìm hiểu bà Trương Thị T được biết ông Nguyễn Đình N và vợ là bà Văn Thị Bích H đã xác lập Giấy xác nhận tài sản riêng, công chứng số: 2022/1223 ngày 17/03/2022 tại Văn phòng Công chứng Trần Công M, có nội dung xác nhận tài sản là ô tô mang biển số 43A-648.99 nhãn hiệu MAZDA là tài sản riêng của vợ là bà Văn Thị Bích H. Việc ông Nguyễn Đình N và bà Văn Thị Bích H lập Giấy xác nhận tài sản riêng như nêu trên là có dấu hiệu tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ thi hành án, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền, lợi ích hợp pháp của bà Trương Thị T. Do đó, bà Trương Thị T yêu cầu Tuyên bố văn bản công chứng là Giấy xác nhận tài sản riêng, công chứng số: 2022/1223 ngày 17/03/2022 tại Văn phòng Công chứng Trần Công M giữa ông Nguyễn Đình N và bà Văn Thị Bích H đối với tài sản ô tô mang biển số: 43A-648.99 nhãn hiệu MAZDA là vô hiệu.

Tòa Sơ thẩm tuyên:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị T đối với Văn phòng Công chứng Trần Công M về việc tuyên bố văn bản công chứng là Giấy xác nhận tài sản riêng, công chứng số: 2022/1223 ngày 17/03/2022 tại Văn phòng Công chứng Trần Công M, giữa ông Nguyễn Đình N và bà Văn Thị Bích H đối với tài sản ô tô mang biển số 43A-648.99 nhãn hiệu MAZDA là vô hiệu.

Tòa Phúc thẩm tuyên

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Trương Thị T.
2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 138/2023/DSST ngày 08 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng.

Cơ sở pháp lý:

1. Bộ luật Dân sự 2015: ; Điều 124

				<ol style="list-style-type: none">2. Bộ luật Tố tụng dân sự 2015: khoản 11 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 227, 228, 271, 272 và 273; khoản 1 Điều 3083. Luật Công chứng: Điều 40 đến 474. Luật Hôn nhân và gia đình 2014: Điều 33, 435. 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 và lệ phí Tòa án: Điều 266. Luật Thi hành án dân sự: Điều 2, 6, 7, 9, 30, 757. Nghị định số: 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thi hành án dân sự: Khoản 1 Điều 24	
--	--	--	--	---	--