| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**KHU VỰC 4 – BẮC NINH** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |

Bản án số: 108/2025/DS-ST
Ngày 29 - 10 - 2025
V/v: Tranh chấp đề nghị tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu để đảm bảo quyền lợi của người được thi hành án.

# NHÂN DANH
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
**TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 – BẮC NINH**

***- Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có***:
*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Ông Thân Trọng Khôi
*Các hội thẩm nhân dân*: Ông Nguyễn Quang Vinh
Bà Ngô Thị Mai

***- Thư ký phiên tòa***: Ông Đỗ Ngọc Tĩnh - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 4 – Bắc Ninh.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 – Bắc Ninh tham gia phiên tòa***: Bà Hà Thị Hiên - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 10 năm 2025 tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 4 – Bắc Ninh, tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 153/2024/TLST-DS ngày 08 tháng 10 năm 2024 về việc Tranh chấp đề nghị tuyên bố giao dịch dân sự, Văn bản phân chia tài sản chung của hộ gia đình vô hiệu để đảm bảo quyền lợi của người được thi hành án, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 93/2025/QĐXXST-DS ngày 29/8/2025. Quyết định hoãn phiên tòa số: 102/2025/QĐST-DS ngày 29/9/2025 giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn***: 1. Bà Bùi Thị C, sinh năm 1960 (có mặt);
2. Ông Đặng Ngọc L, sinh năm 1955. Do bà Bùi Thị C là vợ đại diện theo uỷ quyền (văn bản uỷ quyền ngày 27/11/2024). Đều cư trú: TDP Đ, thị trấn K, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang. Nay là thôn Đ, xã Kép, tỉnh Bắc Ninh (ông L vắng mặt, bà C có mặt).

***- Bị đơn***: 1. Ông Vũ Viết L1, sinh năm 1955 (vắng mặt);
2. Bà Hà Thị L2, sinh năm 1957 (vắng mặt);

Đều cư trú: Thôn D, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang. Nay là thôn D, xã Mỹ Thái, tỉnh Bắc Ninh.

*Trợ giúp viên pháp lý bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Bị đơn ông Vũ Viết L1*: Bà Giáp Thị Huế, bà Trần Thu Thuỷ đều là trợ giúp viên pháp lý, thuộc trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Bắc Ninh. Địa chỉ: Đường Lê Lợi, phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh (bà Thuỷ có mặt, bà Huế vắng mặt có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt).

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

1. Chị Vũ Thị Q, sinh năm 1981 (vắng mặt);

Nơi cư trú: Thôn C, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang. Nay là thôn C, xã Mỹ Thái, tỉnh Bắc Ninh.

2. Anh Vũ Thanh V, sinh năm 1985 (vắng mặt);

3. Chị Nguyễn Thị L3, sinh năm 1987 (vắng mặt);

Đều cư trú: Thôn D, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang. Nay là thôn D, xã Mỹ Thái, tỉnh Bắc Ninh.

4. Anh Nguyễn Văn K, sinh năm 1977 (vắng mặt);

5. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 2003 (vắng mặt);

Đều cư trú: Thôn C, xã M, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang. Nay là thôn C, xã Mỹ Thái, tỉnh Bắc Ninh.

6. Văn phòng công chứng Quang Minh. Do ông Hoàng Hữu H, Trưởng văn phòng đại diện theo pháp luật. Địa chỉ: Số 187 đường Cần Trạm, xã Lạng Giang, tỉnh Bắc Ninh (vắng mặt, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt).

7. Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh. Do bà Nguyễn Thị B, Trưởng phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 - Bắc Ninh. Đại diện theo uỷ quyền. Địa chỉ: phố Bình Minh, xã Lục Nam, tỉnh Bắc Ninh (vắng mặt, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt).

8. Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai liên xã Lạng Giang. Do ông Phạm Vũ Đ, Giám đốc chi nhánh đại diện theo pháp luật. Địa chỉ: Thôn Toàn Mỹ, xã Lạng Giang, tỉnh Bắc Ninh (vắng mặt, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt).

9. Uỷ ban nhân dân xã Mỹ Thái, tỉnh Bắc Ninh. Do bà Bùi Thị Hương L, Chủ tịch UBND xã đại diện theo pháp luật. Địa chỉ: Thôn Cầu Trong, xã Mỹ Thái, tỉnh Bắc Ninh (vắng mặt, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt).

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

** Tại đơn khởi kiện và những lời khai tiếp theo, nguyên đơn bà Bùi Thị C, ông Đặng Ngọc L (ông Đặng Ngọc L do bà Bùi Thị C là vợ đại diện theo uỷ quyền) trình bày*: Theo Quyết định số 16/2012/QĐST-DS ngày 05/8/2021 của Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang và Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 299/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 5 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lạng Giang thì ông Vũ Viết L1 và bà Hà Thị L2 phải trả cho ông Đặng Ngọc L và bà Bùi Thị C số tiền cả gốc và lãi là 659.961.000đ và lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Quá trình xác minh thi hành án ông, bà được biết: Thửa đất số 51, tờ bản đồ số 25, diện tích 259,0m$^2$ đất ở tại nông thôn và thửa đất số 60, tờ bản đồ số 25, diện tích 686m$^2$ (trong đó có 400m$^2$ đất ở tại nông thôn và 286m$^2$ đất trồng cây lâu năm), địa chỉ hai thửa đất đều ở thôn D, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang được Ủy ban nhân dân huyện Lạng Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Sê ri U875579, ngày 28/12/2001 cho hộ ông Vũ Văn L1, sinh năm 1955, địa chỉ: thôn D, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang. Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lạng Giang chỉnh lý giấy chứng

nhận ngày 30/5/2022 cho ông Vũ Thanh V, sinh năm 1985, địa chỉ: thôn D, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang do nhận thừa kế và phân chia tài sản hộ gia đình tại văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung ngày 07 tháng 5 năm 2022 được Văn phòng công chứng Quang Minh, tỉnh Bắc Giang, địa chỉ: số 187 đường Cần Trạm, thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang công chứng số 3189, Quyển số: 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07 tháng 5 năm 2022.

Thửa đất số 51, tờ bản đồ số 25, diện tích 259,0m$^2$ đất ở tại nông thôn, địa chỉ thửa đất: thôn D, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lạng Giang cấp đổi thành thửa đất số 302, tờ bản đồ số 71, diện tích 256,5m$^2$ đất ở tại nông thôn, địa chỉ thửa đất: thôn D, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang, số Sê ri DO 001137, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CN00144, ngày cấp 05/02/2024 cho ông Vũ Thanh V, sinh năm 1985, địa chỉ: thôn D, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang do nhận thừa kế và phân chia tài sản hộ gia đình.

Thửa đất số 60, tờ bản đồ số 25, diện tích 686,0m$^2$ (trong đó có 400m$^2$ đất ở tại nông thôn và 286m$^2$ đất trồng cây lâu năm), địa chỉ thửa đất: thôn D, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lạng Giang cấp đổi thành thửa đất số 303, tờ bản đồ số 71, diện tích 685,5m$^2$ (trong đó có 400m$^2$ đất ở tại nông thôn và 285,5m$^2$ đất trồng cây lâu năm), địa chỉ thửa đất: thôn D, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang, số Sê ri DO 001138, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CN00143, ngày cấp 05/02/2024 cho ông Vũ Thanh V, sinh năm 1985, địa chỉ: thôn D, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang do nhận thừa kế và phân chia tài sản hộ gia đình.

Quá trình giải quyết thi hành án: Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang đã thông báo cho ông, bà quyền về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu theo Thông báo số 1378/TB-THADS ngày 02/7/2024 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Lạng Giang. Ông Vũ Viết L1 và bà Hà Thị L2 lập văn bản phân chia tài sản hộ gia đình sau khi Quyết định số: 16/2021/QĐST-DS ngày 05/8/2021 của Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang có hiệu lực pháp luật mà không thực hiện trả cho ông, bà bất cứ khoản tiền nào theo Quyết định số 16/2021/QĐST-DS ngày 05/8/2021 của Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang và Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 299/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 5 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lạng Giang. Do vậy, ông, bà cho rằng việc ông L1 và bà L2 lập văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung hộ gia đình trên nhằm mục đích tẩu tán tài sản để trốn tránh nghĩa vụ thi hành án trả nợ cho ông, bà.

Nay ông, bà khởi kiện đề nghị Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu đối với Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung của hộ gia đình ông Vũ Viết L1 lập ngày 07 tháng 5 năm 2022 được Văn phòng công chứng Quang Minh, tỉnh Bắc Giang, thực hiện công chứng số 3189, Quyển số: 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07 tháng 5 năm 2022 cho ông Vũ Thanh V, sinh năm 1985, địa chỉ: thôn D, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang vì ông Vũ Viết L1 và bà Hà Thị L2 lập văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung của hộ gia đình nêu trên nhằm mục đích tẩu tán tài sản để trốn tránh nghĩa vụ thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 75 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014 và khoản 11 Điều 1 Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17/3/2020 của

Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của luật thi hành án dân sự.

** Bị đơn*:

*1. Ông Vũ Viết L1 trình bày*: Ông có vợ là Hà Thị L2, sinh năm 1957. Vợ chồng ông sinh được bốn người con gồm: Vũ Thị H, sinh năm 1980 lấy chồng năm 1998 hiện đang ở thôn Đ, xã D. Vũ Thị Q, sinh năm 1981 hiện lấy chồng ở thôn C, xã D. Vũ Thị H, sinh năm 1983 lấy chồng ở thôn C, xã M (chết năm 2007). Vũ Thanh V, sinh năm 1985, lấy vợ hiện ở riêng tại thôn D, xã D.

Vợ chồng ông chăn nuôi lợn từ khoảng năm 2010 và có mua cám chăn nuôi chịu của vợ chồng ông L, bà C. Do bị dịch bệnh châu phi lợn chết hết, nên làm ăn thua lỗ ông không trả được tiền cám cho vợ chồng ông L, bà C. Nên vợ chồng ông có xin sẽ trả dần, sau đó vợ chồng ông L, bà C khởi kiện ra Toà án. Tại Quyết định số 16/2021/QĐST-DS ngày 05/8/2021 của Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang đã ghi nhận sự thoả thuận vợ chồng ông sẽ có trách nhiệm trả vợ chồng ông Đặng Ngọc L, bà Bùi Thị C số tiền cả gốc và lãi là 659.961.000đ (Sáu trăm năm chín triệu chín trăm sáu mốt nghìn đồng). Từ đó vợ chồng ông chưa trả cho vợ chồng ông L, bà C được đồng nào.

Chi cục thi hành án dân sự huyện Lạng Giang cũng đã về gia đình ông yêu cầu vợ chồng ông trả nợ cho vợ chồng ông L, bà C. Nhưng vì điều kiện kinh tế gia đình khó khăn nên ông chưa trả được.

Vợ chồng ông có hai thửa đất là: Thửa đất số 51, tờ bản đồ số 25, diện tích 259,0m$^2$ đất ở tại nông thôn và thửa đất số 60, tờ bản đồ số 25, diện tích 686m$^2$ (trong đó có 400m$^2$ đất ở tại nông thôn và 286m$^2$ đất trồng cây lâu năm), địa chỉ hai thửa đất đều ở thôn D, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang. Được Ủy ban nhân dân huyện Lạng Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Sê ri U875579, ngày 28/12/2001 cho hộ ông Vũ Văn L1, sinh năm 1955, địa chỉ: thôn D, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang.

Năm 2022 gia đình ông đã làm thủ tục chuyển hai thửa đất này cho con trai Vũ Thanh V do nhận thừa kế và phân chia tài sản hộ gia đình tại văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung ngày 07 tháng 5 năm 2022 được Văn phòng công chứng Quang Minh, tỉnh Bắc Giang, địa chỉ: số 187 đường Cần Trạm, thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang thực hiện công chứng số 3189, Quyển số: 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07 tháng 5 năm 2022.

Thửa đất số 51, tờ bản đồ số 25, diện tích 259,0m$^2$ đất ở tại nông thôn, địa chỉ thửa đất: thôn D, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lạng Giang cấp đổi thành thửa đất số 302, tờ bản đồ số 71, diện tích 256,5m$^2$ đất ở tại nông thôn, địa chỉ thửa đất: thôn D, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang, số Sê ri DO 001137, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CN00144, ngày cấp 05/02/2024 cho ông Vũ Thanh V, sinh năm 1985, địa chỉ: thôn D, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang do nhận thừa kế và phân chia tài sản hộ gia đình.

Thửa đất số 60, tờ bản đồ số 25, diện tích 686,0m$^2$ (trong đó có 400m$^2$ đất ở tại nông thôn và 286m$^2$ đất trồng cây lâu năm), địa chỉ thửa đất: thôn D, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lạng Giang cấp đổi

thành thửa đất số 303, tờ bản đồ số 71, diện tích 685,5m$^2$ (trong đó có 400m$^2$ đất ở tại nông thôn và 285,5m$^2$ đất trồng cây lâu năm), địa chỉ thửa đất: thôn D, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang, số Sê ri DO 001138, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CN00143, ngày cấp 05/02/2024 cho ông Vũ Thanh V, sinh năm 1985, địa chỉ: thôn D, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang do nhận thừa kế và phân chia tài sản hộ gia đình.

Ông không nghĩ là việc chuyển tên sang cho con trai như vậy là trái pháp luật, nhằm tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ thanh toán nợ cho ông L, bà C. Nay thay mặt gia đình ông cam kết sẽ động viên vợ, con thanh toán trả hết số nợ trên cho ông L, bà C, đề nghị Toà án không tuyên bố giao dịch chuyển nhượng sang tên trên là vô hiệu.

*2. Bà Hà Thị L2,* mặc dù đã được Toà án thông báo thụ lý, giao các thủ tục tố tụng khác theo đúng quy định của pháp luật, nhưng bà Hà Thị L2 vẫn không phối kết hợp để làm việc.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

*1. Chị Vũ Thị Q,* mặc dù đã được Toà án thông báo thụ lý, giao các thủ tục tố tụng khác theo đúng quy định của pháp luật, nhưng chị Vũ Thị Q vẫn không phối kết hợp để làm việc.

*2. Anh Vũ Thanh V*, mặc dù đã được Toà án thông báo thụ lý, giao các thủ tục tố tụng khác theo đúng quy định của pháp luật, nhưng anh Vũ Thanh V vẫn không phối kết hợp để làm việc.

*3. Chị Nguyễn Thị L,* mặc dù đã được Toà án thông báo thụ lý, giao các thủ tục tố tụng khác theo đúng quy định của pháp luật, nhưng chị Nguyễn Thị L vẫn không phối kết hợp để làm việc.

*4. Anh Nguyễn Văn K,* mặc dù đã được Toà án thông báo thụ lý, giao các thủ tục tố tụng khác theo đúng quy định của pháp luật, nhưng anh Nguyễn Văn K vẫn không phối kết hợp để làm việc.

*5. Chị Nguyễn Thị H,* mặc dù đã được Toà án thông báo thụ lý, giao các thủ tục tố tụng khác theo đúng quy định của pháp luật, nhưng chị Nguyễn Thị H vẫn không phối kết hợp để làm việc.

*6. Văn phòng công chứng Quang Minh. Do ông Hoàng Hữu H, Trưởng văn phòng đại diện theo pháp luật trình bày*: Ngày 07/5/2022 Văn phòng công chứng Quang Minh nhận được yêu cầu công chứng của ông Vũ Viết L1 đề nghị Văn phòng công chứng Quang Minh thực hiện công chứng "Văn bản thoả thuận phân chia tài sản chung" đối với tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Thửa đất số 51 và thửa đất số 60, tờ bản đồ số 25, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang. Sau khi tiếp nhận hồ sơ yêu cầu công chứng, Văn phòng công chứng Quang Minh nhận thấy ông Vũ Viết L1 đã cung cấp đầy đủ hồ sơ theo quy định tại Điều 40, 41 Luật Công chứng năm 2014 cụ thể:

- Căn cước công dân của: Ông Vũ Viết L1, bà Hà Thị L2, bà Vũ Thị Q và ông Vũ Thanh V.
- Sổ hộ khẩu của: Ông Vũ Viết L1, bà Hà Thị L2, bà Vũ Thị Q và ông Vũ Thanh V.
- Giấy khai sinh của: Ông Vũ Thanh V.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 875579 do UBND huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 28/12/2001.

- Giấy tờ về xác nhận thành viên hộ gia đình ông Vũ Viết L1 vào thời điểm hộ ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/12/2001 gồm 05 thành viên là ông Vũ Viết L1, bà Hà Thị L2, bà Vũ Thị Q, bà Vũ Thị H và ông Vũ Thanh V.

- Văn bản thoả thuận chia di sản (đối với phần tài sản chung của bà Vũ Thị H là thành viên hộ ông Vũ Viết L1 ngày 28/12/2001).

Căn cứ theo các quy định của pháp luật, công chứng viên Nguyễn Văn T đã kiểm tra hồ sơ, giao cho bà Nguyễn Thị Thu H soạn thảo văn bản. Sau khi soạn thảo xong văn bản, công chứng viên Nguyễn Văn T đã giải thích rõ quyền và nghĩa vụ của những người tham gia giao dịch, cho những người tham gia giao dịch đọc lại văn bản. Những người tham gia giao dịch đồng ý với toàn bộ nội dung văn bản, đã ký nhận vào văn bản trước mặt công chứng viên. Công chứng viên Nguyễn Văn T đã thực hiện việc công chứng "Văn bản thoả thuận phân chia tài sản chung" số công chứng 3189, quyển số 01/2022.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/5/2022. Như vậy khi thực hiện việc công chứng văn bản thoả thuận phân chia tài sản chung nêu trên, Văn phòng đã thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật về việc công chứng hợp đồng, giao dịch theo quy định.

Mặt khác trước khi công chứng "Văn bản thoả thuận phân chia tài sản chung" Văn phòng công chứng Quang Minh không hề nhận được bất kỳ văn bản hoặc thông tin nào của cơ quan, tổ chức, cá nhân có thẩm quyền liên quan đến việc ông Vũ Viết L1, bà Hà Thị L2 có nghĩa vụ phải thi hành. Đối với tranh chấp liên quan đề nghị tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu nêu trên, Văn phòng công chứng Quang Minh đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*7. Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh. Do bà Nguyễn Thị B, Trưởng phòng thi hành án dân sự khu vực 4 - Bắc Ninh đại diện theo uỷ quyền trình bày*:

Về căn cứ pháp lý: Xác định "Văn bản thoả thuận chia tài sản chung" ngày 07/5/2022 của ông L1, bà L2, bà Q, ông V là vô hiệu. Căn cứ Quyết định số 16/2021/QĐST-DS ngày 05/8/2021 của Toà án nhân dân huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang và Quyết định thi hành án theo yêu cầu số: 229/QĐ-CCTHADS ngày 24/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang cho thi hành đối với:

Người thi hành án: Ông Vũ Viết L1, sinh năm 1955 và bà Hà Thị L2, sinh năm 1957, cùng địa chỉ thôn D, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang.

Người được thi hành án: Bà Bùi Thị C và ông Đặng Ngọc L, cùng địa chỉ tổ dân phố Đ, thị trấn K, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang.

Khoản phải thi hành: 659.961.000đ và lãi suất chậm thi hành án.

Trong quá trình xác minh thi hành án với Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lạng Giang tại công văn số 293/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 11/6/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lạng Giang cung cấp cho biết:

Thửa đất số 51, tờ bản đồ số 25, diện tích 259,0m$^2$ đất ở tại nông thôn và thửa đất số 60, tờ bản đồ số 25, diện tích 686m$^2$ (trong đó có 400m$^2$ đất ở tại nông thôn và 286m$^2$ đất

trồng cây lâu năm), địa chỉ hai thửa đất đều ở thôn D, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang được Ủy ban nhân dân huyện Lạng Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Sê ri U875579, ngày 28/12/2001 cho hộ ông Vũ Văn L1, sinh năm 1955, địa chỉ: thôn D, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang. Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lạng Giang chỉnh lý giấy chứng nhận ngày 30/5/2022 cho ông Vũ Thanh V, sinh năm 1985, địa chỉ: thôn D, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang do nhận thừa kế và phân chia tài sản hộ gia đình tại văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung ngày 07 tháng 5 năm 2022 được Văn phòng công chứng Quang Minh, tỉnh Bắc Giang, địa chỉ: số 187 đường Cần Trạm, thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang công chứng số 3189, Quyển số: 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07 tháng 5 năm 2022.

Thửa đất số 51, tờ bản đồ số 25, diện tích 259,0m$^2$ đất ở tại nông thôn, địa chỉ thửa đất: Thôn D, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lạng Giang cấp đổi thành thửa đất số 302, tờ bản đồ số 71, diện tích 256,5m$^2$ đất ở tại nông thôn, địa chỉ thửa đất: thôn D, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang, số Sê ri DO 001137, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CN00144, ngày cấp 05/02/2024 cho ông Vũ Thanh V, sinh năm 1985, địa chỉ: Thôn D, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang do nhận thừa kế và phân chia tài sản hộ gia đình.

Thửa đất số 60, tờ bản đồ số 25, diện tích 686,0m$^2$ (trong đó có 400m$^2$ đất ở tại nông thôn và 286m$^2$ đất trồng cây lâu năm), địa chỉ thửa đất: Thôn D, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lạng Giang cấp đổi thành thửa đất số 303, tờ bản đồ số 71, diện tích 685,5m$^2$ (trong đó có 400m$^2$ đất ở tại nông thôn và 285,5m$^2$ đất trồng cây lâu năm), địa chỉ thửa đất: Thôn D, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang, số Sê ri DO 001138, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CN00143, ngày cấp 05/02/2024 cho ông Vũ Thanh V, sinh năm 1985, địa chỉ: Thôn D, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang do nhận thừa kế và phân chia tài sản hộ gia đình.

Do đó để đảm bảo quyền lợi của ông Đặng Ngọc L, bà Bùi Thị C là người được thi hành án căn cứ khoản 2 Điều 75 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, được sửa đổi bổ sung năm 2024 và khoản 11 Điều 1 Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17/3/2020 của Chính Phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự. Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lạng Giang đã ban hành Thông báo số 1378/TB-THADS ngày 02/7/2024 về việc yêu cầu Toà án tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu cho ông Đặng Ngọc L và bà Bùi Thị C là người được thi hành có quyền yêu cầu Toà án tuyên bố văn bản thoả thuận phân chia tài ản chung ngày 07/5/2022 được Văn phòng công chứng Quang Minh, tỉnh Bắc Giang. Địa chỉ: Số 187 đường cần trạm, thị trấn Vôi, huyện Lạng giang, tỉnh Bắc Giang thực hiện công chứng số 3189, quyển số: 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/5/2022 là vô hiệu là đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 75 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, được sửa đổi bổ sung năm 2024 và khoản 11 Điều 1 Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17/3/2020 của Chính Phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự. Thi hành án dân sự

tỉnh Bắc Ninh đề nghị Toà án giải quyết giao dịch dân sự vô hiệu và hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu theo quy định của pháp luật.

*8. Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai liên xã Lạng Giang. Do ông Phạm Vũ Đ, Giám đốc chi nhánh đại diện theo pháp luật trình bày*: Ngày 28/12/2001 hộ ông Vũ Viết L1 được UBND huyện Lạng Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 875579 đối với thửa đất số 51, tờ bản đồ số 25, diện tích 259,0m$^2$, đất ở tại nông thôn và thửa đất số 60, tờ bản đồ số 25, diện tích 686,0m$^2$ (trong đó đất ở nông thôn 400m$^2$, đất trồng cây lâu năm 286,0m$^2$). Ngày 30/5/2022, hai thửa đất trên được để thừa kế và phân chia tài sản chung của hộ gia đình cho ông Vũ Thanh V và đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai liên xã Lạng Giang chỉnh lý tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 875579.

Về trình tự, thủ tục đăng ký biến động thửa đất số 51, tờ bản đồ số 25, diện tích 259,0m$^2$, đất ở tại nông thôn và thửa đất số 60, tờ bản đồ số 25, diện tích 686,0m$^2$ (trong đó đất ở nông thôn 400m$^2$, đất trồng cây lâu năm 286,0m$^2$): Ngày 09/5/2022 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lạng Giang tiếp nhận hồ sơ phân chia di sản thừa kế và phân chia tài sản chung của hộ gia đình đối với thửa đất số 51, tờ bản đồ số 25, diện tích 259,0m$^2$ và thửa đất số 60, tờ bản đồ số 25, diện tích 686,0m$^2$ cho ông Vũ Thanh V trú tại thôn D, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang, thành phần hồ sơ gồm:

+ Văn bản thoả thuận phân chia di sản được Văn phòng công chứng Quang Minh, địa chỉ tại: Số 187 Cần Trạm, thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang công chứng ngày 07/5/2022.

+ Văn bản thoả thuận phân chia tài sản chung được Văn phòng công chứng Quang Minh, địa chỉ tại: Số 187 Cần Trạm, thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang công chứng ngày 07/5/2022,

+ Bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 875579 do UBND huyện Lạng Giang cấp ngày 28/12/2001.

+ Giấy Trích lục khai tử.

+ Giấy cam kết hàng thừa kế.

+ Giấy xác nhận thành viên hộ gia đình.

+ Giấy khai sinh.

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất.

Sau khi kiểm tra hồ sơ, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai gửi phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến Chi cục thuế khu vực Lục Nam – Lạng Giang. Ngày 30/5/2022 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lạng Giang chỉnh lý tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 875579 sang tên cho ông Vũ Thanh V và trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất theo quy định.

Việc phân chia di sản thừa kế và phân chia tài sản chung của hộ gia đình thửa đất số 51, tờ bản đồ số 25, diện tích 259,0m$^2$ và thửa đất số 60, tờ bản đồ số 25, diện tích 686,0m$^2$ từ hộ ông Vũ Viết L1 sang cho ông Vũ Thanh V trú tại thôn D, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 188 Luật Đất

đai năm 2013. Về thành phần hồ sơ và trình tự thủ tục theo đúng quy định tại khoản 2 Điều 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và môi trường. Điều 79, 84 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai.

Tại thời điểm Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lạng Giang (nay là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai liên xã Lạng Giang) tiếp nhận giải quyết hồ sơ phân chia di sản thừa kế và phân chia tài sản chung hộ gia đình thửa đất số 51, tờ bản đồ số 25, diện tích 259,0m$^2$ và thửa đất số 60, tờ bản đồ số 25, diện tích 686,0m$^2$ từ hộ ông Vũ Viết L1 sang cho ông Vũ Thanh V, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lạng Giang (nay là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai liên xã Lạng Giang) không nhận được văn bản của cơ quan Thi hành án dân sự yêu cầu tạm dừng hoặc văn bản thông báo về việc kê biên tài sản thi hành án đối với 02 thửa đất nêu trên. Nếu xác định được việc thoả thuận phân chia di sản thừa kế và thoả thuận phân chia tài sản chung thửa đất số 51, tờ bản đồ số 25, diện tích 259,0m$^2$ và thửa đất số 60, tờ bản đồ số 25, diện tích 686,0m$^2$ từ hộ ông Vũ Viết L1 sang tên cho ông Vũ Thanh V là nhằm trốn tránh nghĩa vụ dân sự về tài sản thì đề nghị Toà án nhân dân khu vực 4 – Bắc Ninh giải quyết theo quy định của pháp luật.

*9. Uỷ ban nhân dân xã Mỹ Thái, tỉnh Bắc Ninh. Do bà Bùi Thị Hương L, Chủ tịch UBND xã đại diện theo pháp luật trình bày*: Ngày 28/12/2001 hộ ông Vũ Viết L1 được UBND huyện Lạng Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 875579 đối với thửa đất số 51, tờ bản đồ số 25, diện tích 259,0m$^2$ đất ở tại nông thôn và thửa đất số 60, tờ bản đồ số 25, diện tích 686,0m$^2$ (trong đó đất ở nông thôn 400m$^2$, đất trồng cây lâu năm 286,0m$^2$). Việc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lạng Giang, nay là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai liên xã Lạng Giang cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất nêu trên là đúng trình tự thủ tục luật định và hợp pháp.

Tại thời điểm hộ gia đình ông Vũ Viết L1 làm các thủ tục giải quyết hồ sơ phân chia di sản thừa kế và phân chia tài sản chung của hộ gia đình đối với các thửa đất số 51, tờ bản đồ số 25, diện tích 259,0m$^2$ và thửa đất số 60, tờ bản đồ số 25, diện tích 686,0m$^2$ từ hộ ông Vũ Viết L1 sang tên cho ông Vũ Thanh V, UBND xã D (cũ) không nhận được văn bản của cơ quan thi hành án dân sự yêu cầu tạm dừng hoặc văn bản thông báo về việc kê biên tài sản thi hành án đối với 02 thửa đất trên. Nếu xác định được việc thoả thuận phân chia di sản thừa kế và thoả thuận phân chia tài sản chung đối với các thửa đất số 51, tờ bản đồ số 25, diện tích 259,0m$^2$ và thửa đất số 60, tờ bản đồ số 25, diện tích 686,0m$^2$ từ hộ ông Vũ Viết L1 sang tên cho ông Vũ Thanh V là nhằm trốn tránh nghĩa vụ dân sự về tài sản thì đề nghị Toà án nhân dân khu vực 4 – Bắc Ninh giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay: Tại phiên tòa hôm nay bà Bùi Thị C, ông Đặng Ngọc L, (ông L do bà Bùi Thị C là vợ đại diện theo uỷ quyền), ông L vắng mặt, bà C có mặt, giữ nguyên yêu cầu trên và trình bày thêm: Không đề nghị Toà án giải quyết về hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu. Đề nghị HĐXX huỷ nội dung đính chính ngày 30/5/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lạng Giang tại trang IV giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành U 875579, do UBND huyện Lạng Giang cấp ngày 28/12/2001 mang tên người sử dụng là Hộ ông Vũ Viết L1. Huỷ hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lạng Giang cấp mới cho anh Vũ Thanh V, đối với hai thửa đất nêu trên để trả lại tên ban đầu cho hộ ông Vũ Viết L1 để đảm bảo thi hành án. Ông Vũ Viết L1, bà Hà Thị L2, chị Vũ Thị Q, anh Vũ Thanh V, chị Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Văn K, chị Nguyễn Thị H đều vắng mặt, mặc dù đã được Toà án thông báo phiên toà hợp lệ đến lần thứ hai. Văn phòng công chứng Quang Minh. Do ông Hoàng Hữu H, Trưởng văn phòng đại diện theo pháp luật. Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh. Do bà Nguyễn Thị B, Trưởng phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 - Bắc Ninh, đại diện theo uỷ quyền. Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai liên xã Lạng Giang. Do ông Phạm Vũ Đ, Giám đốc chi nhánh đại diện theo pháp luật. Uỷ ban nhân dân xã Mỹ Thái, tỉnh Bắc Ninh. Do bà Bùi Thị Hương L, Chủ tịch UBND xã đại diện theo pháp luật, đều vắng mặt, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

Ý kiến trợ giúp viên pháp lý Trần Thu Thuỷ: Đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vì phía gia đình ông L1 đang gặp khó khăn về kinh tế chưa trả được nợ, chứ không phải trốn tránh nghĩa vụ trả nợ.

Phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa: Về việc chấp hành pháp luật tố tụng của hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa, Thẩm phán được phân công giải quyết, nguyên đơn trong suốt quá giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay đều tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa hôm nay bà Bùi Thị C, ông Đặng Ngọc L, (ông L do bà Bùi Thị C là vợ đại diện theo uỷ quyền), ông L vắng mặt, bà C có mặt. Ông Vũ Viết L1, bà Hà Thị L2, chị Vũ Thị Q, anh Vũ Thanh V, chị Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Văn K, chị Nguyễn Thị H đều vắng mặt, mặc dù đã được Toà án thông báo phiên toà hợp lệ đến lần thứ hai. Văn phòng công chứng Quang Minh. Do ông Hoàng Hữu H, Trưởng văn phòng đại diện theo pháp luật. Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh. Do bà Nguyễn Thị B, Trưởng phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 - Bắc Ninh, đại diện theo uỷ quyền. Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai liên xã Lạng Giang. Do ông Phạm Vũ Đ, Giám đốc chi nhánh đại diện theo pháp luật. Uỷ ban nhân dân xã Mỹ Thái, tỉnh Bắc Ninh. Do bà Bùi Thị Hương L, Chủ tịch UBND xã đại diện theo pháp luật, đều vắng mặt, đều có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt. Do vậy đề nghị HĐXX tiếp tục xét xử vụ án theo quy định của pháp luật. Đề nghị căn cứ các Điều 26, 35, 147, 227, 228, 235, 264, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Điều 122, 123, 124, 407 Bộ luật Dân sự năm 2015. Điều 167, 188 Luật đất đai năm 2013. Điều 152 Luật Đất đai năm 2024. Điều 75 Luật thi hành án dân sự năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2024. Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội. Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Đặng Ngọc L, bà Bùi Thị C.

Tuyên bố giao dịch dân sự là "Văn bản thoả thuận phân chia tài sản chung" của hộ gia đình ngày 07/5/2022 giữa ông Vũ Viết L1, bà Hà Thị L2, chị Vũ Thị Q, anh Vũ Thanh V, đối với thửa đất số 51, tờ bản đồ số 25, diện tích 259,0m$^2$ đất ở tại nông thôn và thửa đất số 60, tờ bản đồ số 25, diện tích 686,0m$^2$ (trong đó đất ở nông thôn 400m$^2$,

đất trồng cây lâu năm 286,0m$^2$), địa chỉ hai thửa đất đều ở thôn D, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang (nay là thôn D, xã Mỹ Thái, tỉnh Bắc Ninh), được UBND huyện Lạng Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành U 875579, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00442.QSDĐ/QĐ1158QĐ/UB(H), ngày 28/12/2001 mang tên người sử dụng là Hộ ông Vũ Viết L1, được công chứng tại Văn phòng công chứng Quang Minh, số công chứng 3189, Quyển số: 01/2022.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/5/2022 là vô hiệu.

Huỷ nội dung đính chính ngày 30/5/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lạng Giang tại trang IV giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành U 875579, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00442.QSDĐ/QĐ1158QĐ/UB(H) được UBND huyện Lạng Giang cấp ngày 28/12/2001 mang tên người sử dụng là Hộ ông Vũ Viết L1.

Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 302, tờ bản đồ số 71, diện tích 256,5m$^2$ đất ở tại nông thôn, địa chỉ thửa đất: thôn D, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang, do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lạng Giang cấp số Sê ri DO 001137, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CN00144, ngày cấp 05/02/2024 mang tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ông Vũ Thanh V, sinh năm 1985, địa chỉ thường trú: Thôn D, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang.

Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 303, tờ bản đồ số 71, diện tích 685,5m$^2$ (trong đó có 400m$^2$ đất ở tại nông thôn và 285,5m$^2$ đất trồng cây lâu năm), địa chỉ thửa đất: Thôn D, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang, do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lạng Giang cấp số Sê ri DO 001138, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CN00143, ngày cấp 05/02/2024 mang tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ông Vũ Thanh V, sinh năm 1985, địa chỉ thường trú: Thôn D, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang. Ngoài ra còn đề nghị xử lý tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, án phí và tuyên quyền kháng cáo.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, phát biểu của kiểm sát viên tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp, phạm vi khởi kiện và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn ông Đặng Ngọc L, bà Bùi Thị C, khởi kiện đề nghị Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự là Văn bản thoả thuận phân chia tài sản chung của hộ gia đình vô hiệu để bảo đảm quyền lợi của người được thi hành đối với người bị kiện là ông Vũ Viết L1, bà Hà Thị L2, địa chỉ cư trú và địa chỉ thửa đất thoả thuận phân chia đều tại thôn D, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang. Nay là thôn D, xã Mỹ Thái, tỉnh Bắc Ninh. Như vậy xác định được đây là quan hệ pháp luật tranh chấp đề nghị tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu, phạm vi khởi kiện là đề nghị tuyên bố giao dịch dân sự là Văn bản thoả thuận chia tài sản

chung của hộ gia đình vô hiệu, không đề nghị giải quyết về hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Bắc Ninh theo quy định tại Điều 26, 35, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Luật số: 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc Hội

[1.2] Về thủ tục tố tụng: Tòa án đã tiến hành đầy đủ trình tự thủ tục tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa hôm nay bà Bùi Thị C, ông Đặng Ngọc L, (ông L do bà Bùi Thị C là vợ đại diện theo uỷ quyền), ông L vắng mặt, bà C có mặt. Ông Vũ Viết L1, bà Hà Thị L2, chị Vũ Thị Q, anh Vũ Thanh V, chị Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Văn K, chị Nguyễn Thị H đều vắng mặt, mặc dù đã được Toà án thông báo phiên toà hợp lệ đến lần thứ hai. Văn phòng công chứng Quang Minh. Do ông Hoàng Hữu H, Trưởng văn phòng đại diện theo pháp luật. Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh. Do bà Nguyễn Thị B, Trưởng phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 - Bắc Ninh, đại diện theo uỷ quyền. Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai liên xã Lạng Giang. Do ông Phạm Vũ Đ, Giám đốc chi nhánh đại diện theo pháp luật. Uỷ ban nhân dân xã Mỹ Thái, tỉnh Bắc Ninh. Do bà Bùi Thị Hương L, Chủ tịch UBND xã đại diện theo pháp luật, đều vắng mặt, đều có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt. Nên HĐXX căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự tiếp tục xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Tại Quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự số 16/2021/QĐST-DS ngày 05/8/2021 của Toà án nhân dân huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang đã quyết định: "*Ông Vũ Viết L1, bà Hà Thị L2 có trách nhiệm trả ông Đặng Ngọc L, bà Bùi Thị C số tiền gốc 559.305.000 đồng và tiền lãi kể từ ngày 25/02/2019 đến ngày 25/02/2021 là 100.656.000 đồng. Tổng cả gốc và lãi là 659.961.000 đồng*". Ngày 23/5/2024 ông L, bà C có đơn yêu cầu thi hành án. Tại Quyết định thi hành án theo yêu cầu số: 299/QĐ-CCTHADS ngày 24/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lạng Giang đã quyết định cho thi hành án đối với khoản phải thi hành: "*Ông Vũ Viết L1, bà Hà Thị L2 có trách nhiệm trả ông Đặng Ngọc L, bà Bùi Thị C số tiền gốc 559.305.000 đồng và tiền lãi kể từ ngày 25/02/2019 đến ngày 25/02/2021 là 100.656.000 đồng. Tổng cả gốc và lãi là 659.961.000 đồng*". Xác định Quyết định nêu trên đã có hiệu lực pháp luật. Về hành vi, quyết định tố tụng của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lạng Giang và Chấp hành viên trong quá trình thi hành án đã thực hiện đúng quy định của pháp luật về thi hành án dân sự, đến nay không có ý kiến khiếu nại gì. Do đó xác định về hành vi, quyết định của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lạng Giang (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh, do Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 – Bắc Ninh thực hiện theo uỷ quyền) và Chấp hành viên là hoàn toàn hợp pháp, là căn cứ pháp lý để thực hiện việc thi hành án dân sự. Tuy nhiên từ đó đến nay phía ông Vũ Viết L1, bà Hà Thị L2 vẫn chưa thanh toán trả cho ông Đặng Ngọc L, bà Bùi Thị C một đồng nào.

[2.2] Tại kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, cũng như tài liệu xác minh của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lạng Giang xác định được hộ gia đình ông Vũ Viết L1, bà Hà Thị L2 đang quản lý, ăn ở và sinh sống trên hai thửa đất là thửa đất số 51, tờ bản đồ số 25, diện tích 259,0m$^2$ đất ở tại nông thôn và thửa đất số 60, tờ bản đồ số 25, diện tích 686,0m$^2$ (trong đó đất ở nông thôn 400m$^2$, đất trồng cây lâu năm 286,0m$^2$), địa chỉ hai

thửa đất đều ở thôn D, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang, được UBND huyện Lạng Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành U 875579, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sô: 00442.QSDĐ/QĐ1158QĐ/UB(H), ngày 28/12/2001 mang tên người sử dụng là Hộ ông Vũ Viết L1. Tuy nhiên ông Vũ Viết L1, bà Hà Thị L2 đang có biểu hiện tẩu tán tài sản bằng cách thoả thuận phân chia tài sản chung của gia đình là hai thửa đất nêu trên, sang tên cho con trai là Vũ Thanh V, nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án trả nợ. Nên ông Đặng Ngọc L, bà Bùi Thị C khởi kiện là có căn cứ.

[3] Về Văn bản thoả thuận chia tài sản chung của hộ gia đình ngày 07/5/2022:

[3.1] Tại Văn bản thoả thuận chia tài sản chung của hộ gia đình ngày 07/5/2022 giữa ông Vũ Viết L1, bà Hà Thị L2, chị Vũ Thị Q, anh Vũ Thanh V, đối với thửa đất số 51, tờ bản đồ số 25, diện tích 259,0m$^2$ đất ở tại nông thôn và thửa đất số 60, tờ bản đồ số 25, diện tích 686,0m$^2$ (trong đó đất ở nông thôn 400m$^2$, đất trồng cây lâu năm 286,0m$^2$), địa chỉ hai thửa đất đều ở thôn D, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang, được UBND huyện Lạng Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành U 875579, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00442.QSDĐ/QĐ1158QĐ/UB(H), ngày 28/12/2001 mang tên người sử dụng là Hộ ông Vũ Viết L1. Sau khi phân chia, người được nhận tài sản này là anh Vũ Thanh V. Văn bản thoả thuận này được công chứng tại Văn phòng công chứng Quang Minh, số công chứng 3189, Quyển số: 01/2022.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/5/2022. Các bên tham gia giao dịch có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, đã tự nguyện giao kết thoả thuận, hình thức nội dung của thoả thuận không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội, đã được công chứng theo quy định. Tuy nhiên do phía ông Vũ Viết L1, bà Hà Thị L2 đã không trả nợ mà cố tình tẩu tán tài sản nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án trả nợ người khác, mà Văn phòng công chứng Quang Minh không hề biết, như đã nhận định tại mục [2.1], [2.2] nêu trên. Do vậy giao dịch dân sự "Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung" của hộ gia đình ngày 07/5/2022 đối với hai thửa đất nêu trên là vô hiệu, yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Ngọc L, bà Bùi Thị C là có căn cứ, phù hợp quy định tại khoản 11 Điều 1 Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17/3/2020 của Chính Phủ. Khoản 2 Điều 75 Luật Thi hành án dân sự. Điều 122, Điều 123, khoản 2 Điều 124 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3.2] Về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự, "Văn bản thoả thuận phân chia tài sản chung" của hộ gia đình ngày 07/5/2022 vô hiệu: Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn không đề nghị Toà án giải quyết về hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu. Ông Vũ Viết L1, ban đầu có cam kết sẽ động viên vợ con cùng trả nợ để khỏi bị tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu, nhưng sau đó ông L1 không phối kết hợp để làm việc. Bà Hà Thị L2, chị Vũ Thị Q, anh Vũ Thanh V trong suốt quá trình giải quyết vụ án không phối kết hợp để làm việc. Đến nay ông L1, bà L2, chị Q, anh V vẫn không cung cấp tài liệu chứng cứ, vắng mặt tại phiên toà, mặc dù đã được Toà án thông báo phiên toà hợp lệ đến lần thứ hai, nên không có căn cứ để giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu. Do vậy ông L1, bà L2, chị Q, anh V phải chịu hậu quả về việc không cung cấp tài liệu chứng cứ. HĐXX không giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự "Văn bản thoả thuận phân chia tài sản chung" của hộ gia đình ngày 07/5/2022 vô hiệu trong vụ án này. Nếu

sau này có sảy ra tranh chấp, Toà án sẽ giải quyết bằng vụ án khác, xét là phù hợp Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3.3] Sau khi phân chia tài sản chung thì thửa đất số 51, tờ bản đồ số 25, diện tích 259,0m$^2$ đất ở tại nông thôn và thửa đất số 60, tờ bản đồ số 25, diện tích 686,0m$^2$ (trong đó đất ở nông thôn 400m$^2$, đất trồng cây lâu năm 286,0m$^2$), địa chỉ hai thửa đất đều ở thôn D, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang, được UBND huyện Lạng Giang cấp chung trong một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành U 875579, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00442.QSDĐ/QĐ1158QĐ/UB(H), ngày 28/12/2001 mang tên người sử dụng là Hộ ông Vũ Viết L1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lạng Giang đính chính tại trang IV ngày 30/5/2022, với nội "*Để thừa kế và phân chia tài sản chung của hộ gia đình cho ông Vũ Thanh V*".

[3.3.1] Thửa đất số 51, tờ bản đồ số 25, diện tích 259,0m$^2$ đất ở tại nông thôn, địa chỉ thửa đất: Thôn D, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lạng Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đổi thành thửa đất số 302, tờ bản đồ số 71, diện tích 256,5m$^2$ đất ở tại nông thôn, địa chỉ thửa đất: thôn D, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang, số Sê ri DO 001137, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CN00144, ngày cấp 05/02/2024 mang tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là ông Vũ Thanh V, sinh năm 1985, địa chỉ thường trú: Thôn D, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang. Tại mục ghi chú trang II ghi: "*Cấp đổi từ GCN có số sê ri U 875579 do UBND huyện Lạng Giang cấp ngày 28/12/2001, từ thửa đất cũ số 51, tờ bản đồ cũ số 25. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chỉnh lý GCN ngày 30/5/2022*"

[3.3.2] Thửa đất số 60, tờ bản đồ số 25, diện tích 686,0m$^2$ (trong đó có 400m$^2$ đất ở tại nông thôn và 286m$^2$ đất trồng cây lâu năm), địa chỉ thửa đất: Thôn D, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lạng Giang cấp đổi thành thửa đất số 303, tờ bản đồ số 71, diện tích 685,5m$^2$ (trong đó có 400m$^2$ đất ở tại nông thôn và 285,5m$^2$ đất trồng cây lâu năm), địa chỉ thửa đất: Thôn D, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang, số Sê ri DO 001138, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CN00143, ngày cấp 05/02/2024 mang tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là ông Vũ Thanh V, sinh năm 1985, địa chỉ thường trú: Thôn D, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang. Tại mục ghi chú trang II ghi: "*Cấp đổi từ GCN có số sê ri U 875579 do UBND huyện Lạng Giang cấp ngày 28/12/2001, từ thửa đất cũ số 60, tờ bản đồ cũ số 25. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chỉnh lý GCN ngày 30/5/2022*".

[3.3.3] Như vậy đã xác định được giao dịch thoả thuận chia tài sản chung của hộ gia đình ngày 07/5/2022 giữa ông Vũ Viết L1, bà Hà Thị L2, chị Vũ Thị Q, anh Vũ Thanh V, có nội dung như đã phân tích nêu trên là nhằm cố tình tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ thi hành án trả nợ người khác, mà Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lạng Giang không thể biết. Do vậy giao dịch dân sự "Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung" của hộ gia đình ngày 07/5/2022 đối với hai thửa đất nêu trên là vô hiệu. Tuy nhiên xuất phát từ giao dịch này, tiếp đó đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện

Lạng Giang đã đính chính trên trang IV giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cấp đổi số thửa, tờ bản đồ, cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất trên cho anh Vũ Thanh V. HĐXX xét thấy để đảm bảo việc xử lý một cách toàn diện, triệt để hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu, cần huỷ đính chính ngày 30/5/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lạng Giang tại trang IV giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành U 875579, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00442.QSDĐ/QĐ1158QĐ/UB(H) do UBND huyện Lạng Giang cấp ngày 28/12/2001 mang tên người sử dụng là Hộ ông Vũ Viết L1. Đồng thời cần huỷ hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp mới cho anh Vũ Thanh V. Xét là phù hợp.

[4] Về chi phí tố tụng: Bà Bùi Thị C đã nộp 5.000.000đ để chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ. Hội đồng xem xét, thẩm định tại chỗ đã chi phí hết, nay xác định giao dịch dân sự vô hiệu, do vậy cần buộc ông Vũ Viết L1, bà Hà Thị L2 phải hoàn trả bà Bùi Thị C 5.000.000đ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

[5] Xét quan điểm, đường lối của Kiểm sát viên, Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 4 – Bắc Ninh đưa ra tại phiên toà hôm nay, là hoàn toàn phù hợp quy định của pháp luật cần chấp nhận.

[6] Về án phí: Do chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nên ông Vũ Viết L1, bà Hà Thị L2 phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm theo pháp luật. Tuy nhiên ông L1, bà L2 là người cao tuổi nên cần miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông L1, bà L2. Ông Đặng Ngọc L, bà C thuộc diện được miễn nộp tiền tạm ứng án phí.

[7] Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 147, 227, 228, 235, 264, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Điều 122, 123, 124, 407 Bộ luật Dân sự năm 2015. Điều 167, 188 Luật đất đai năm 2013. Điều 152 Luật Đất đai năm 2024. Điều 75 Luật thi hành án dân sự năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2024. Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Đặng Ngọc L, bà Bùi Thị C.

Tuyên bố giao dịch dân sự là "Văn bản thoả thuận phân chia tài sản chung" của hộ gia đình ngày 07/5/2022 giữa ông Vũ Viết L1, bà Hà Thị L2, chị Vũ Thị Q, anh Vũ Thanh V, đối với thửa đất số 51, tờ bản đồ số 25, diện tích 259,0m$^2$ đất ở tại nông thôn và thửa đất số 60, tờ bản đồ số 25, diện tích 686,0m$^2$ (trong đó đất ở nông thôn 400m$^2$, đất trồng cây lâu năm 286,0m$^2$), địa chỉ hai thửa đất đều ở thôn D, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang (nay là thôn D, xã Mỹ Thái, tỉnh Bắc Ninh), được UBND huyện Lạng Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành U 875579, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00442.QSDĐ/QĐ1158QĐ/UB(H), ngày 28/12/2001 mang tên người sử dụng là Hộ ông Vũ Viết L1, được công chứng tại Văn phòng công chứng Quang Minh, số công chứng 3189, Quyển số: 01/2022.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/5/2022 là vô hiệu.

Huỷ nội dung đính chính ngày 30/5/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lạng Giang tại trang IV giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành U 875579, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00442.QSDĐ/QĐ1158QĐ/UB(H) do UBND huyện Lạng Giang cấp ngày 28/12/2001 mang tên người sử dụng là Hộ ông Vũ Viết L1.

Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 302, tờ bản đồ số 71, diện tích 256,5m$^2$ đất ở tại nông thôn, địa chỉ thửa đất: thôn D, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lạng Giang cấp số Sê ri DO 001137, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CN00144, ngày cấp 05/02/2024 mang tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Ông Vũ Thanh V, sinh năm 1985, địa chỉ thường trú: Thôn D, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang.

Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 303, tờ bản đồ số 71, diện tích 685,5m$^2$ (trong đó có 400m$^2$ đất ở tại nông thôn và 285,5m$^2$ đất trồng cây lâu năm), địa chỉ thửa đất: Thôn D, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lạng Giang cấp số Sê ri DO 001138, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CN00143, ngày cấp 05/02/2024 mang tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Ông Vũ Thanh V, sinh năm 1985, địa chỉ thường trú: Thôn D, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang.

Về chi phí tố tụng: Ông Vũ Văn L1, bà Hà Thị L2 phải hoàn trả bà Bùi Thị C 5.000.000đ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

2. Về án phí: Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông Vũ Viết L1, bà Hà Thị L2.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Báo cho đương sự có mặt biết, được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 kể từ ngày tuyên án. Đương sự ở trong nước vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận tống đạt bản án. Đương sự ở nước ngoài vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 01 tháng kể từ ngày niêm yết bản án

***Nơi nhận***:
- TAND tỉnh Bắc Ninh.
- VKSND khu vực 4 – Bắc Ninh
- Phòng THADS khu vực 4 – Bắc Ninh
- Các đương sự
- Lưu

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

**(đã ký)**

**Thân Trọng Khôi**