TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH P**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 45/2025/HNGĐ-PT
Ngày 25 tháng 12 năm 2025
"V/v Tranh chấp yêu cầu tuyên bố vô hiệu văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng và chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH P

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Quang Vũ
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Anh T
Ông Trần Đình Chi

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Hồng Đăng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh P.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh P:*** Bà Phạm N Hoa - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 12 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh P tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 26/2025/TLPT- HNGĐ ngày 16 tháng 10 năm 2025 về việc "Tranh chấp yêu cầu tuyên bố vô hiệu văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng và chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn".

Do Bản án Hôn nhân và Gia đình sơ thẩm số: 29/2025/HNGĐ -ST ngày 24 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh P bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 39/2025/QĐXXPT-HNGĐ ngày 12 tháng 11 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị Đinh Thị T D, sinh năm 1995; Địa chỉ: Khu H, xã H, tỉnh P; *Người đại diện theo ủy quyền của chị D:* Ông Lê Hữu L, sinh năm 1958. Địa chỉ: Số nhà 164, đường M, phường T, tỉnh P. (có mặt).

2. Bị đơn: Anh Phạm Văn H, sinh năm 1991; Địa chỉ: Khu H, xã H; *Người đại diện theo ủy quyền cho bị đơn:* Bà Vũ Thị H, sinh năm 1974; Ông Đặng Anh S, sinh năm 1974; Chị Đoàn Thị Hồng V, sinh năm 1980; Đều có địa chỉ: Số nhà 2350B, Dg, Phường N, tỉnh P; Bà Đỗ Minh N, Luật sư Công ty Luật TNHH Đức H, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội; Địa chỉ: Số nhà 2350B, Dg, phường N, tỉnh P.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Chị Đàm Thị T, sinh năm 1990; Địa chỉ: Khu H, xã H, tỉnh P.

3.2 Ông Phạm Văn T, sinh năm 1966 và bà Hà Thị H Yến, sinh năm 1970; Địa chỉ: Khu 10, xã T, tỉnh P.

3.3 Anh Phạm Văn N, sinh năm 1990; Địa chỉ: Khu 10, xã T, tỉnh P.

3.4 Bà Đặng Thị D, sinh năm 1975; Địa chỉ: Khu Phố Ẻn, xã H, tỉnh P. SĐT 0867 668 766.

3.5 Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của UBND huyện T, tỉnh P và UBND xã H, tỉnh P: Ủy ban nhân dân xã H, tỉnh P.

3.6 Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt N (Agribank);

Người đại diện theo ủy quyền lại: Bà Nguyễn Thị Tuyết L - Giám đốc phòng giao dịch Yển Khê-Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt N, Chi nhánh huyện T, P II. Địa chỉ: Xã T, tỉnh P. SĐT 0368 662 656.

(Ông L, anh H, chị Thuỳ, bà D, bà H; bà N có mặt).

4. Kháng cáo, kháng nghị: Nguyên đơn và bị đơn có kháng cáo. Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh P kháng nghị:

NỘI D VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, các lời khai tiếp theo và tại phiên tòa, nguyên đơn là chị Đinh Thị T D và người đại diện theo ủy quyền của chị D là ông Lê Hữu L trình bày:* Đề nghị Toà án nhân dân huyện T, tỉnh P tuyên bố vô hiệu đối với *"Văn bản thỏa thuận phân chia quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất"* ngày 25/10/2021 được UBND xã M chứng thực số 155, quyển số 01/SCT/HĐGĐ và chia tài sản chung sau ly hôn với nội D và các căn cứ:

1. Văn bản chứng thực số 155 nêu trên vi phạm các quy định của Bộ luật Dân sự: Ở thời điểm năm 2021 vợ chồng chị D (chồng chị D lúc này là anh Phạm Văn H, là người bị kiện) có nhiều mâu thuẫn, anh H đã có đơn xin ly hôn, chị D có tiền sử là bệnh trầm cảm, luôn luôn bị hoảng loạn, không làm chủ được hành vi của mình, anh Phạm Văn H đã lừa dối chị D là giao hết tài sản là quyền sử dụng đất cho anh H để anh H thuận tiện trong việc thế chấp vay mượn ngân hàng và vợ chồng lại về với nhau.

- Chị D ký vào văn bản thỏa thuận phân chia quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có chứng thực của UBND xã M ngày 25/10/2021 trong bối cảnh đó, sau đó anh H lại tiếp tục đề nghị được ly hôn.

- Ngày 25/05/2022 TAND huyện T đã có Quyết định số 62/2022/QĐST-HNGĐ về việc công nhận thuận tình ly hôn giữa chị D và anh Phạm Văn H.

Như vậy là sau 7 tháng kể từ ngày 25/10/2021 là ngày có văn bản thỏa thuận phân chia tài sản đến ngày 25/05/2022 là ngày có Quyết định số 62 nêu trên của TAND huyện T, anh H đã đe dọa, cưỡng ép lừa dối chị D rằng nếu không giao hết tài sản cho anh H thì anh H sẽ bỏ chị D. Sau khi chị D giao hết tài sản là 5 thửa đất cho anh H, anh H lại tiếp tục có đơn đề nghị ly hôn chị D, trong trạng thái chị D mắc bệnh trầm cảm, luôn luôn hoảng loạn, hoang tưởng và mù quáng tin vào thiện ý của anh H, nhưng thực tế là anh H đã lừa dối chị D để chị D ký vào văn bản thỏa thuận phân chia tài sản ngày 25/10/2021, sau đó anh H lại tiếp tục đề nghị được ly hôn vì anh H đã đạt mục đích là chiếm toàn bộ 5 thửa đất là tài sản chung của anh chị, hành vi của anh H là trái đạo đức xã hội, vi phạm điều cấm của pháp luật, là đã lừa dối, cưỡng ép chị D bằng thủ đoạn gian dối là sang tên hết cho anh H 5 thửa đất để anh H thuận lợi trong giao dịch vay mượn, thế chấp... để vợ chồng lại về với nhau, không ly hôn nữa, nhưng 7 tháng sau Tòa án đã Quyết định cho vợ chồng chị D ly hôn, như vậy là chị D đã

bị lừa dối, đe dọa, cưỡng ép ký vào văn bản phân chia tài sản ngày 25/10/2021 với một tâm thức ngây thơ rằng giao hết tài sản cho anh H để tồn tại hôn nhân, nhưng hậu quả thì ngược lại, hôn nhân thì hết, đổ vỡ, tài sản thì bị lừa đảo trắng tay mất hết

- Căn cứ điểm c, khoản 1, Điều 117, Điều 122, Điều 127, Điều 131 của Bộ luật Dân sự; Đề nghị TAND huyện T tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 25/10/2021 có chứng thực của UBND xã M là giao dịch dân sự vô hiệu. Vì nội D không pH là phân chia mà là dùng thủ đoạn gian dối lừa đảo chiếm đoạt hết 100% tài sản của chị D.

2. Vi phạm các quy định của pháp luật về chứng thực:

- Khoản 1, Điều 11 của Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 của Chính phủ quy định về ký, điểm chỉ trong việc thực hiện công chứng chứng thực.

"Việc ký, điểm chỉ của người yêu cầu công chứng chứng thực pH được thực hiện trước mặt người thực hiện công chứng, chứng thực...".

Nhưng anh chị ký vào văn bản thỏa thuận ngày 25/10/2021 không có mặt ông Nguyễn Đức Dương là người thực hiện chứng thực, như vậy là vi phạm khoản 1, Điều 11 của Nghị định 75 nêu trên.

+ Vi phạm khoản 1, Điều 39, Nghị định 75 nêu trên quy định về trường hợp không được thực hiện công chứng, chứng thực.

" Biết và pH biết yêu cầu công chứng chứng thực hoặc nội D công chứng chứng thực trái pháp luật, đạo đức xã hội".

Chủ tịch UBND xã M biết vợ chồng chị D có 5 thửa đất đều ở khu H, xã M là tài sản chung của vợ chồng chị D, Chủ tịch UBND xã M cũng biết vợ chồng chị D mâu thuẫn trầm trọng có thể dẫn đến đổ vỡ hôn nhân nhưng vẫn ký chứng thực trong văn bản phân chia tài sản không công bằng, không khách quan và trái đạo đức xã hội là vi phạm pháp luật Dân sự, vi phạm pháp luật về chứng thực.

+ Vi phạm khoản 4, Điều 41 của Nghị định 75 nêu trên:

"4. ... Người thực hiện công chứng, chứng thực chứng nhận hoặc chứng thực và ký tắt vào từng trang của hợp đồng, trừ trang cuối pH ký đầy đủ và đóng dấu vào hợp đồng".

Nhưng Chủ tịch UBND xã M không ký tắt vào 2 trang của văn bản thỏa thuận ngày 25/10/2021 là vi phạm pháp luật về chứng thực.

Từ những nội D và căn cứ nêu trên thấy rằng:

Văn bản thỏa thuận phân chia quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có chứng thực của UBND xã M ngày 25/10/2021 vi phạm các quy định của Bộ luật Dân sự, vi phạm các quy định về chứng thực theo Nghị định 75 nêu trên, xâm hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của chị D, anh chị (chị D và anh H) chỉ có 5 tài sản chung là quyền sử dụng đất trong văn bản thỏa thuận ngày 25/10/2021, ngoài ra anh chị không có tài sản chung nào khác.

Đề nghị TAND huyện T tuyên bố *"Văn bản thỏa thuận phân chia quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất"* có chứng thực của UBND xã M ngày 25/10/2021, số 115, quyển số 01/SCT/HĐGĐ là vô hiệu vì đã vi phạm các quy định của pháp luật về chứng thực, vi phạm các quy định của Bộ luật Dân sự như đã nêu trên và chia tài sản chung sau ly hôn cho anh chị theo quy định của pháp

luật gồm: Quyền sử dụng thửa đất số 240, 241, 242, 243, 253 tờ bản đồ 15 (VY) địa chỉ: Khu H, xã M, huyện T, tỉnh P. Tài sản gắn liền với thửa đất 243: phía sau là nền bê tông xây năm 2018; Tài sản gắn liền với thửa đất 240, 241, 242 là nhà xưởng gara ô tô, mái lợp tôn chống nóng, nền bê tông, nhà xây lợp tôn, gạch ceramic và công trình vệ sinh, phía sau là một phần chuồng trại chăn nuôi gia cầm (trong đó, công trình xây trên thửa đất 242, 241 và một phần công trình xây trên thửa đất 240 được xây dựng năm 2018). Thửa đất 253 không có tài sản gì có giá trị gắn liền với đất. Trên đất còn có một số tài sản xây dựng năm 2023 và năm 2024 là của anh Hải.

** Theo lời khai trong giai đoạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa, bị đơn là anh Phạm Văn H và người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: chị Đoàn Thị Hồng Việt, bà Vũ Thị H trình bày:* Anh H không đồng ý với việc chị D khởi kiện đề nghị huỷ văn bản thoả thuận phân chia tài sản chung giữa chị Đinh Thị T D và anh Phạm Văn H vì các lý do sau:

- Ngày 25/10/2021, anh H và chị D đã lập Văn bản thoả thuận phân chia quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại UBND xã M, huyện T, tỉnh P. Văn bản này đã được UBND xã M chứng thực và có nội D như sau:

Anh H và chị D tự thỏa thuận về việc phân chia quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất như sau:

+ Về quyền sử dụng đất:

1. Thửa đất số: 240, tờ bản đồ số: 15 (VY) diện tích: 132,6 m^2, địa chỉ tại Khu H, xã M, huyện T, tỉnh P đã được cấp GCN QSD đất số: CX 352012, số vào sổ cấp giấy: CH 000772, cấp ngày 30/9/2020. Mục đích dụng: Đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

2. Thửa đất số: 241, tờ bàn đồ số: 15 (VY) diện tích: 157,5 m^2, địa chỉ tại Khu H, xã M, huyện T, tỉnh P đã được cấp GCN QSD đất số: CT 967901, số vào sổ cấp giấy: CH 000649, cấp ngày 13/02/2020. Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

3. Thửa đất số: 242, tờ bản đồ số: 15 (VY) diện tích: 121,7 m^2, địa chỉ tại Khu H, xã M, huyện T, tỉnh P đã được cấp GCN QSD đất số: CX 352011, số vào sổ cấp giấy: CH 000774, cấp ngày 30/9/2020. Mục đích sử dụng : Đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

4. Thửa đất số: 243, tờ bản đồ số: 15 (VY) diện tích: 133,3 m^2, địa chỉ tại Khu H, xã M, huyện T, tỉnh P đã được cấp GCN QSD đất số CX: 352009, số vào sổ cấp giấy: CH 000775, cấp ngày 30/9/2020. Mục đích sử dụng : Đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

5. Thửa đất số: 253, tờ bản đồ số: 15 (VY) diện tích: 95,4 m^2, địa chỉ tại Khu H, xã M, huyện T, tỉnh P đã được cấp GCN QSD đất số: CX 352010, số vào sổ cấp giấy: CH 000773, cấp ngày 30/9/2020. Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

+ Về tài sản trên đất: Chưa xây dựng

Toàn bộ các thửa đất trên anh chị thống nhất giao cho anh: Phạm Văn H được toàn quyền sử dụng, định đoạt và cam kết các thửa đất trên là tài sản riêng của anh H: Đinh Thị T D không có quyền lợi và nghĩa vụ gì đối với các thửa đất trên.

Kể từ ngày anh chị lập và ký văn bản này anh Phạm Văn H được toàn quyền thực hiện các quyền của chủ sở hữu/sử dụng đối với tài sản nêu trên, theo quy định của Pháp luật.

Chị D và anh H đã cam đoan:

- Những thông tin đã ghi trong Văn bản thỏa thuận phân chia quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là đúng sự thật.

- Ngoài anh chị ra không còn người nào khác có quyền sử dụng tài sản mà anh chị đang sử dụng.

- Văn bản thỏa thuận phân chia quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất này do anh chị tự nguyện lập và việc thỏa thuận phân chia quyền sụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên không nhằm trốn tránh việc thực hiện nghĩa vụ tài sản của mình đối với người khác".

- Sau đó anh H đã làm các thủ tục và được UBND huyện T cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với tất cả các thửa đất nói trên.

- Ngày 25/5/2022, Toà án nhân dân huyện T đã ban hành Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thoả thuận của các đương sự số 62/2022/QĐST-HNGĐ giữa nguyên đơn là anh H và bị đơn là chị Đinh Thị Thuỳ D. Trong Quyết định số 62/2022/QĐST-HNGĐ có ghi nhận nội D liên quan đến phần tài sản như sau: *"Hai bên tự thoả thuận phân chia tài sản chung, không đề nghị Toà án giải quyết".*

- Ngày 06/6/2022, sau khi có Quyết định số 62/2022/QĐST-HNGĐ của Toà án nhân dân huyện T. Anh H và chị D có lập thêm 01 Văn bản thoả thuận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất sau ly hôn có nội D như sau:

"...Ngày 18/05/2022, anh chị đã thuận tình ly hôn và đã được Toà án nhân dân huyện T công nhận.

Anh chị cùng nhau thoả thuận về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất sau ly hôn như sau

Toàn bộ quyền sử dụng đất bao gồm:

1. GCNQSDĐ số: DC943940 UBND huyện T cấp ngày 16/11/2021.

2. GCNQSDĐ số: DC943489 UBND huyện T cấp ngày 16/11/2021.

3. GCNQSDĐ số: DC943487 UBND huyện T cấp ngày 16/11/2021.

4. GCNQSDĐ số: DC94348 UBND huyện T cấp ngày 16/11/2021.

5. GCNQSDĐ số: DC943486 UBND huyện T cấp ngày 16/11/2021.

Toàn bộ các thửa đất trên sau ly hôn là quyền sở hữu của anh Phạm Văn H. Anh H có toàn quyền định đoạt mua bán, sang tên, chuyển nhượng,...

Chị Đinh Thị Thuỳ D không có quyền lợi và nghĩa vụ gì đối với các thửa đất trên.

Anh chị cam đoan những thông tin đã ghi trong văn bản thoả thuận trên là hoàn toàn đúng sự thật.

Văn bản thoả thuận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do anh chị tự nguyện lập trong lúc tinh thần hoàn toàn minh mẫn không bên nào ép buộc bên nào và tự chịu trách nhiệm về nội D của văn bản cùng ký văn bản vào trước mặt công trức tiếp cận hồ sơ uỷ ban nhân dân xã M".

Văn bản này đã được UBND xã M chứng thực cùng ngày 06/6/2022.

Ngày 13/6/2022, anh H đã đưa cho chị D số tiền là 500.000.000 đồng *(Năm trăm triệu đồng chẵn)* và chị D đã viết giấy xác nhận cho anh H với nội D như sau:

"Tôi và chồng tôi là anh Phạm Văn H đã thoả thuận phân chia tài sản.

Anh H đã đưa trả tôi 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng chẵn) và từ giờ chúng tôi không liên quan đến tài sản chung của nhau nữa và không có gì tranh chấp.

Nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật".

Số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng chẵn) chị D nhận của anh H là việc vợ chồng anh H thoả thuận phân chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân. Chị D hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc. Và hiện nay các tài sản nêu trên đã đứng tên anh H, là tài sản riêng của anh H không có liên quan gì đến chị D.

Do đó việc chị D khởi kiện yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với văn bản thoả thuận phân chia tài sản chung của vợ chồng là không có căn cứ.

Nay anh H đề nghị Tòa án nhân dân huyện T giải quyết để không chấp nhận theo nội D đơn khởi kiện của chị Đinh Thị Thuỳ D.

** Theo lời khai trong giai đoạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là chị Đàm Thị T trình bày:* Chị và anh Phạm Văn H kết hôn với nhau ngày 02 tháng 4 năm 2024 tại UBND xã M, huyện T, tỉnh P. Trước khi anh chị kết hôn với nhau, anh Phạm Văn H có tài sản gồm: Thửa đất số 240, tờ bản đồ số 15 (VY), diện tích 132,6m² đã được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số DC 943486, số vào sổ cấp GCN: CH000930 ngày 16/11/2021; Thửa đất số 241, tờ bản đồ số 15 (VY), diện tích 121,7 m² đã được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số DC 943487, số vào sổ cấp GCN: CH000931 ngày 16/11/2021; Thửa đất số 242, tờ bản đồ số 15 (VY), diện tích 157,5 m² đã được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số DC 943488, số vào sổ cấp GCN: CH000932 ngày 16/11/2021; Thửa đất số 243, tờ bản đồ số 15 (VY), diện tích 133,3 m² đã được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số DC 943489, số vào sổ cấp GCN: CH000933 ngày 16/11/2021; Thửa đất số 253, tờ bản đồ số 15 (VY), diện tích 95,4 m² đã được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số DC 943490, số vào sổ cấp GCN: CH000934 ngày 16/11/2021.

Toàn bộ tài sản trên là của anh Phạm Văn H, chị không liên quan gì tới số tài sản trên.

Tuy nhiên, sau khi kết hôn, do cần vốn kinh doanh, anh Phạm Văn H đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2711LCL202400748 với Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt N - Chi nhánh huyện T P II -PGD Yển Khê ngày 24/4/2024. Theo quy định của Ngân hàng, có yêu cầu chị pH ký vào hợp đồng thế chấp thì Ngân hàng mới giải quyết cho chồng chị vay tiền. Vì vậy, chị đã ký tên vào Hợp đồng thế chấp số số 2711LCL202400748 nêu trên.

Chị T khẳng định toàn bộ tài sản thế chấp trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2711LCL202400748 nêu trên là tài sản riêng của anh Phạm Văn H, tài sản đó có trước thời điểm anh chị kết hôn với nhau (trước năm 2024).

Hiện nay, Tòa án nhân dân huyện T đang thụ lý giải quyết vụ án, chị nhận thấy, việc giải quyết vụ án về yêu cầu hủy văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung giữa anh Phạm Văn H và chị Đinh Thị T D của Tòa án nhân dân huyện T không liên quan gì tới chị, vì toàn bộ tài sản đang tranh chấp trong vụ án là tài sản riêng của anh Phạm Văn H, có trước thời điểm anh chị kết hôn với nhau, anh chị không có thỏa thuận gì về việc nhập khối tài sản này vào khối tài sản chung của anh chị.

Nay anh H đề nghị Tòa án nhân dân huyện T không đưa chị vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan và không có ý kiến gì về việc giải quyết vụ án trên.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt N (Agribank) do bà Nguyễn Thị Tuyết L - Giám đốc PGD Yên Khê - Agribank chi nhánh huyện T P II trình bày:*

Căn cứ nhu cầu vay vốn của ông Phạm Văn H và bà Đàm Thị T, căn cứ vào tài sản Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số DC 943486 UBND huyện T cấp ngày 16/11/2021, QSD đất số DC 943487 UBND huyện T cấp ngày 16/11/2021, QSD đất số số DC 943488 UBND huyện T cấp ngày 16/11/2021, QSD đất số DC 943490 UBND huyện T cấp ngày 16/11/2021. Chúng tôi đã tiến hành thẩm định, định giá tài sản và thiết lập Hợp đồng thế chấp được chứng thực và đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định của Pháp luật đồng thời đã thiết lập hồ sơ cho vay theo đúng quy định của Pháp luật và của Agribank. Căn cứ hồ sơ vay vốn của gia đình ông Phạm Văn H và bà Đàm Thị T, thường trú tại Khu H xã M - huyện T - tỉnh P. Căn cứ Giấy báo số 38/GB ngày 24/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện T về việc tham gia tố tụng liên quan đến công nợ của ông Phạm Văn H và bà Đàm Thị T, thường trú tại khu H xã M - huyện T - tỉnh P. 1.Tổng hạn mức và dư nợ ông Phạm Văn H và bà Đàm Thị T đến thời điểm hiện tại (ngày 10/05/2024).

- Theo hợp đồng tín dụng số 2711LAV-202401667 ngày 26/04/2024 đã ký giữa ông Phạm Văn H và Agribank Chi nhánh huyện T P II PGD Yển Khê. Hạn mức tín dụng là 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng chẵn). Dư nợ đến ngày 10/05/2024 là 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng chẵn). - Thời hạn cho vay hạn mức tín dụng 03 tháng kể từ ngày 26/04/2024. 2. Tài sản bảo đảm tiền vay: Cho vay có bảo đảm bằng tài sản theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 2711LCL202400748 ngày 24/04/2024 tài sản thế chấp gồm: 1/ Quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 943486, số vào sổ cấp CH 000930, thửa đất số 240, tờ bản đồ số 15 (VY) do UBND huyện T cấp ngày 16/11/2021. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 943487, số vào sổ cấp CH 000931, thửa đất số 241, tờ bản đồ số 15 (VY) do UBND huyện T cấp ngày 16/11/2021. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 943488, số vào sổ cấp CH 000932, thửa đất số 242, tờ bản đồ số 15 (VY) do UBND huyện T cấp ngày 16/11/2021. - Giấy chứng nhận Quyền sử dụng quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 943490, số vào sổ cấp CH 000934, thửa đất số 253, tờ bản đồ số 15 (VY) do UBND huyện T cấp ngày

16/11/2021. 2/ Tài sản gắn liền trên đất: 01 nhà xây cấp 4 cùng toàn bộ công trình phụ trợ. 01 nhà xưởng sữa chữa ô tô; 3. Quan điểm và đề xuất của Agribank Chi nhánh huyện T - P II – PGD Yển Khê: Để đảm bảo quyền lợi cho bên vay vốn và Agribank Chi nhánh huyện T P II – PGD Yển Khê. Agribank Chi nhánh huyện T - P II -PGD Yển Khê có ý kiến như sau: Giữ nguyên quan điểm về giá trị tài sản cũng như nội D tại Biên bản xác định giá trị tài sản bảo đảm số 2711CA202400470 ngày 24/04/2024 và Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2711LCL202400748 ngày 24/04/2024 ký giữa Agribank Chi nhánh huyện T - PGD Yển Khê với bên bảo đảm là ông Phạm Văn H, khu H, xã Man Lạn, huyện T, tỉnh P; Tiếp tục duy trì Hợp đồng Thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2711LCL202400748 ngày 24/04/2024 và Hợp đồng Tín D 2711LAV202404667 ngày 26/04/2024 đã ký giữa ông Phạm Văn H và Agribank Chi nhánh huyện T P II – PGD Yển Khê.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh P do người đại diện theo ủy quyền là bà Trần Thị Quyên - Phó trưởng phòng Tài nguyên - Môi trường huyện T trình bày:* Bà được UBND huyện T ủy quyền tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án "Tuyên bố văn bản thoả thuận phân chia quyền sử dụng đất có chứng thực của UBND xã M ngày 25/10/2021 là vô hiệu và chia tài sản chung sau hôn nhân" giữa nguyên đơn là bà Đinh Thị Thuỳ D và bị đơn là ông Phạm Văn H.

Hồ sơ lưu trữ, gồm (Bản sao): Hồ sơ cấp giấy: Thửa đất số: 240, tờ bản đồ số 15, do UBND huyện T cấp ngày 30/9/2020, mang tên: Ông Phạm Văn H, khu H xã M, huyện T; Hồ sơ cấp giấy: Thửa đất số: 241, tờ bản đồ số 15, do UBND huyện T cấp ngày 13/2/2020, mang tên: Ông Phạm Văn H, khu H xã M, huyện T. - Hồ sơ cấp giấy: Thửa đất số: 242, tờ bản đồ số 15, do UBND huyện T cấp ngày 30/9/2020, mang tên Ông Phạm Văn H, khu H xã M, huyện T; Hồ sơ cấp giấy: Thửa đất số: 243, tờ bản đồ số 15, do UBND huyện T cấp ngày 30/9/2020, mang tên: Ông Phạm Văn H, khu H xã M, huyện T. - Hồ sơ cấp giấy: Thửa đất số: 253, tờ bản đồ số 15, do UBND huyện T cấp ngày 30/9/2020, mang tên Ông Phạm Văn H, khu H, xã M, huyện T; Hồ sơ cấp giấy: Thửa đất số: 240, tờ bản đồ số 15, do UBND huyện T cấp ngày 16/11/2021 mang tên: Ông Phạm Văn H, khu H, xã Man Lạn, huyện T MÔI TRƯỜNG HUYEN, Số 1.56; Hồ sơ cấp giấy: Thửa đất số: 241, tờ bản đồ số 15, do UBND huyện Ba cấp ngày 16/11/2021, mang tên: Ông Phạm Văn H, khu H, xã M, huyện T; Hồ sơ cấp giấy: Thửa đất số: 242, tờ bản đồ số 15, do UBND huyện T cấp ngày 16/11/2021, mang tên: Ông Phạm Văn H, khu H, xã M, huyện T; Hồ sơ cấp giấy: Thửa đất số: 243, tờ bản đồ số 15, do UBND huyện T cấp ngày 16/11/2021, mang tên: Ông Phạm Văn H, khu H, xã M, huyện T; Hồ sơ cấp giấy: Thửa đất số: 253, tờ bản đồ số 15, do UBND huyện T cấp ngày 16/11/2021, mang tên: Ông Phạm Văn H, khu H, xã M, huyện T.

Từ nghiên cứu các hồ sơ trên, UBND huyện T thấy rằng việc cấp giấy chứng nhận cho ông Phạm Văn H là đúng theo quy định do: Ông Phạm Văn H và bà Đinh Thị Thuỳ D có Văn bản thoả thuận phân chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân đối với các thửa đất trên, có chứng thực của UBND xã M, huyện T, tỉnh P.

Vì vậy, UBND huyện T đề nghị Toà án nhân dân tỉnh P giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân xã M, huyện T, tỉnh P do người đại diện theo ủy quyền là ông Đặng Duy Hưng - Phó chủ tịch UBND xã M trình bày:* Quan điểm phía UBND xã M liên quan đến nội D chứng thực Văn bản thỏa thuận phân chia QSD đất và tài sản gắn liền với đất ngày 25/10/2023 như sau: UBND xã M đã giao cho công chức Tư pháp Hộ tịch thẩm định và chứng thực chữ ký. Qua hồ sơ trên, UBND xã đã làm việc với bà Hà Minh Luân là công chứcTư pháp đã trực tiếp chứng thực văn bản ngày 25/10/2021, số chứng thực 155, quyển số 01, bà Luân khẳng định việc chứng thực chữ ký trong văn bản phân chia là hoàn toàn đúng chữ ký của ông Phạm Văn H và bà Đinh Thị T D; Ông H và bà D đã đến UBND xã trực tiếp ký vào văn bản thỏa thuận trước sự chứng kiến của công chức Tư pháp - Hộ tịch xã.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Văn T, bà Hà Thị H Yến trình bày:* Ông T, bà Yên là bố, mẹ đẻ của anh H. Năm 2016 có cho anh H, chị D vay số tiền là 250.000.000đồng để làm ăn, số tiền này ông T, bà Yên vay tại Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn T. Sau đó khoảng 8 tháng, ông T, bà Yến cho anh H, chị D vay số tiền 350.000.000đồng, để dựng xưởng gara sửa chữa ô tô, số tiền này do tích luỹ mà có. khi vay là tiền mặt, hiện toàn bộ hai khoản vay trên anh H, chị D chưa trả. Tại đơn xin xét xử vắng mặt ngày 27/11/2024, ông T, bà Yến xác định cho con trai vay số tiền 300.000.000đồng vào ngày 10/6/2022, khoản tiền này anh H chưa trả lại cho ông T, bà Yến. Việc này là thoả thuận trong gia đình ông bà không liên quan gì đến việc chị D khởi kiện. Nay chị D khởi kiện tại Toà án, chúng tôi đã có lời khai vào ngày 22/7/2024 là chúng tôi xác nhận các khoản vay của anh H chị D vào thời điểm các con chưa ly hôn. Còn sau khi ly hôn và thực hiện theo thoả thuận giữa anh H, chị D thì vợ chồng tôi tiếp tục đưa cho anh H vay số tiền 300.000.000đồng như đã trình bày và không có ý kiến gì việc công nợ này và công nợ không liên quan gì tới chị D. Đây là thoả thuận riêng của gia đình không liên quan tới vụ án. Đề nghị Toà án giải quyết theo quy định.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Phạm Văn N trình bày:* Năm 2017 tôi có cho anh Phạm Văn H vay số tiền là 150.000.000đồng để mua các thửa đất số 240, 241, 242, 243, 253 tại khu H, xã M, có sự chứng kiến của chị D. Khi vay tôi có thoả thuận với anh H khi nào thì tôi sẽ báo để anh H thu xếp trả. Đến nay anh H vẫn chưa trả số tiền trên.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đặng Thị D trình bày:* Khoảng năm 2018-2019 bà D có vay tiền để nộp tiền đất cho vợ chồng anh H, chị D, tổng số tiền bà D nộp là 434.189.000đồng, gồm 04 phiếu thu là: Lần 1 nộp 94.189.000đồng; Lần 2 nộp 40.000.000đồng; Lần 3 nộp 200.000.000đồng; Lần 4 nộp 100.000.000đồng. Hiện bà không lưu giữ bản gốc 04 phiếu thu tiền mà chỉ còn lưu giữ bản phô tô nộp cho Toà án và đề nghị Toà án xác thực lại 04 biên lai nộp tiền.

** Tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập được:*

- Bà Hà Minh Luân (sinh năm 1981), địa chỉ tại khu 6 xã Đồng Xuân, huyện T, tỉnh P - là công chức tư pháp – hộ tịch của UBND xã M, huyện T, tỉnh P thời điểm ngày 25/10/2021 trình bày như sau: Thời điểm từ tháng 01/2020 đến tháng 5/2023, bà là công chức Tư pháp Hộ tịch tại UBND xã M, T P.

Ngày 25/10/2021, anh Phạm Văn H và chị Đinh Thị T D có đến UBND xã M – cụ thể một cửa UBND xã M đề nghị UBND xã chứng thực Văn bản thỏa thuận phân chia Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

Cụ thể Quyền sử dụng đất gồm 05 thửa đất:

1. Thửa đất số 240; tờ bản đồ 15; diện tích 132,6m^2; Số giấy CN: CX 352012, UBND huyện T cấp ngày 13/2/2020.

2. Thửa đất số 241; tờ bản đồ 15; diện tích 157,5m^2; Số giấy CN: CT 967901, UBND huyện T cấp ngày 30/9/2020.

3. Thửa đất số 242; tờ bản đồ 15; diện tích 121,7m^2; Số giấy CN: CX 352011, UBND huyện T cấp ngày 30/9/2020.

4. Thửa đất số 243; tờ bản đồ 15; diện tích 133,3m^2; Số giấy CN: CX 352009, UBND huyện T cấp ngày 30/9/2020.

5. Thửa đất số 253; tờ bản đồ 15; diện tích 95,4m^2; Số giấy CN: CX 352010, UBND huyện T cấp ngày 30/9/2020.

Anh H và chị D có cung cấp đầy đủ giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của 05 thửa đất trên. Bà Hà Minh Luân là công chức trực tiếp tiếp nhận hồ sơ và đã kiểm tra toàn bộ thông tin cá nhân của anh H và chị D, cũng như thông tin của 05 thửa đất trong Giấy CNQSDĐ như trên là hoàn toàn đúng như trong văn bản thỏa thuận mà anh H và chị D đã lập.

Tại thời điểm bà Luân chứng thực, anh H và chị D hoàn toàn minh mẫn, nhận thức và làm chủ được hành vi của mình, tự nguyện thỏa thuận và ký tên vào văn bản trực tiếp tại UBND xã M và trước mặt bà là người tiếp nhận hồ sơ chứng thực. Văn bản thỏa thuận có đầy đủ chữ ký của anh H và chị D ký nháy mặt trước và ký ghi rõ họ tên mặt cuối văn bản.

UBND xã chứng thực có đóng dấu giáp lai đầy đủ giữa 2 trang, lời chứng thực có công chức tiếp nhận hồ sơ và chủ tịch xã ký đóng đấu đúng theo quy định.

- Phòng Tài nguyên & Môi trường huyện T có văn bản trình bày:

Phòng Tài nguyên & Môi trường huyện T nhận được Văn bản số 68/CV-TA ngày 09/5/2024 của Toà án nhân dân huyện T về việc đề nghị tham gia tố tụng. Để có cơ sở tham mưu, đề xuất quan điểm chỉ đạo của UBND huyện theo quy định của pháp luật, Phòng Tài nguyên và Môi trường đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai và PTQĐ huyện chỉ đạo, phối hợp, phân công cán bộ khai thác toàn bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận đối với các trường hợp sau:

- Hồ sơ cấp giấy: Thửa đất số: 240, tờ bản đồ số 15, do UBND huyện T cấp ngày 30/9/2020, mang tên Ông Phạm Văn H, khu H xã M, huyện T.

- Hồ sơ cấp giấy: Thửa đất số: 241, tờ bản đồ số 15, do UBND huyện T cấp ngày 13/2/2020, mang tên Ông Phạm Văn H, khu H xã M, huyện T.

Hồ sơ cấp giấy: Thửa đất số: 242, tờ bản đồ số 15, do UBND huyện T cấp ngày 30/9/2020, mang tên Ông Phạm Văn H, khu H xã M, huyện T.

- Hồ sơ cấp giấy: Thửa đất số: 243, tờ bản đồ số 15, do UBND huyện T cấp ngày 30/9/2020, mang tên Ông Phạm Văn H, khu H xã M, huyện T.

- Hồ sơ cấp giấy: Thửa đất số: 253, tờ bản đồ số 15, do UBND huyện T cấp ngày 30/9/2020, mang tên Ông Phạm Văn H, khu H xã M, huyện T. Hồ sơ cấp giấy: Thửa đất số: 240, tờ bản đồ số 15, do UBND huyện T cấp ngày 16/11/2021, mang tên Ông Phạm Văn H, khu H xã M, huyện T.

- Hồ sơ cấp giấy: Thửa đất số: 241, tờ bản đồ số 15, do UBND huyện T cấp ngày 16/11/2021, mang tên Ông Phạm Văn H, khu H xã M, huyện T.

- Hồ sơ cấp giấy: Thửa đất số: 242, tờ bản đồ số 15, do UBND huyện T cấp ngày 16/11/2021, mang tên Ông Phạm Văn H, khu H xã M, huyện T.

- Hồ sơ cấp giấy: Thửa đất số: 243, tờ bản đồ số 15, do UBND huyện T cấp ngày 16/11/2021, mang tên Ông Phạm Văn H, khu H xã M, huyện T.

- Hồ sơ cấp giấy: Thửa đất số: 253, tờ bản đồ số 15, do UBND huyện T cấp ngày 16/11/2021, mang tên Ông Phạm Văn H, khu H xã M, huyện T.

- Bà Đào Thị Thu Lý (sinh năm 1967), địa chỉ tại khu Vũ Yển, xã M, huyện T, tỉnh P - là Chủ tịch của UBND xã Vũ Yển, huyện T, tỉnh P thời điểm năm 2016 – 2018 trình bày như sau:

Tại các Phiếu thu đề ngày 13/9/2016, Phiếu thu đề ngày 31/12/2016 và 02 Phiếu thu đề ngày 05/02/2018 (04 Phiếu thu này của UBND xã Vũ Yển, huyện T, tỉnh P) có đề họ tên người nộp tiền là bà Đặng Thị D. Tại thời điểm này, các cán bộ công tác tại Ủy ban nhân dân xã Vũ Yển là ông Lê Hồng Phúc – kế toán trưởng, ông Nguyễn Công Tiến – thủ quỹ, và bà Đào Thị Thu Lý – Chủ tịch UBND. Các vấn đề chuyên môn về tài chính do ông Lê Hồng Phúc trực tiếp giải quyết và trình ký cho bà. Bà xác nhận chữ ký của bà tại các Phiếu thu đề ngày 13/9/2016, Phiếu thu đề ngày 31/12/2016 và 02 Phiếu thu đề ngày 05/02/2018 của UBND xã Vũ Yển, huyện T, tỉnh P là đúng chữ ký của bà. Dấu mộc đỏ tại các Phiếu thu trên cũng đúng là dốc mộc đỏ của UBND xã Vũ Yển, huyện T, tỉnh P. Còn các nội D trên Phiếu thu thì do thời gian đã lâu nên bà không nhớ rõ nội D.

- Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh P xác minh ngày tại khu dân cư và UBND xã M ngày 05/52025, ngày 05/6/2025 và ngày 12/6/2025, xác định: Hồ sơ lưu trữ về hồ sơ, sổ sách tài chính của UBND xã Vũ Yển hiện không có lưu trữ tại UBND xã M nên không có các phiếu thu của UBND xã Vũ Yển gồm: 01 Phiếu thu ngày 13/9/2016, nộp 200.000.000 đồng, lý do nộp: Nộp tiền cấp đất ở khu vực Chồ Dốc xã Vũ Yển, huyện T, tỉnh Phú; 01 Phiếu thu ngày 28/12/2016, nộp 40.000.000 đồng, lý do nộp: Tạm thu tiền cấp đất ở khu vực Chồ Dốc xã Vũ Yển, huyện T, tỉnh Phú; 01 Phiếu thu ngày 05/02/2018, nộp 100.000.000 đồng, lý do nộp: Nộp tiền cấp đất ở khu vực Chồ Dốc đợt 2 (Ô số 01,02,03); 01 Phiếu thu ngày 05/02/2018, nộp 94.189.000 đồng, lý do nộp: Nộp tiền cấp đất ở khu vực Chồ Dốc đợt 3 (Ô số 01,02,03,17. Vì thời điểm sát nhập xã Vũ Yển thành xã mới là xã M thì UBND xã Vũ Yển không bàn giao hồ sơ, sổ sách về tài chính giai đoạn 2016 -2018 (là thời điểm lập 04 phiếu thu của UBND xã Vũ Yển); Kể từ thời điểm chấm dứt hôn nhân giữa chị D và anh H là ngày 25/5/2022 (Toà án nhân dân huyện T đã ban hành Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thoả thuận của các đương sự số 62/2022/QĐST-HNGĐ ngày 25/5/2022), chị D

không có nhà cửa, pH đi ở nhà thuê. Thời gian gần đây, chị D ở nhờ nhà mẹ đẻ là bà Đặng Thị D tại khu Phố Ển, xã M, huyện T, tỉnh P. Chị D cũng không có quản lý, sử dụng bất cứ thửa đất nào; Đối với 04 phiếu thu gồm: 01 Phiếu thu ngày 13/9/2016, nộp 200.000.000 đồng, lý do nộp: Nộp tiền cấp đất ở khu vực Chồ Dốc xã Vũ Yển, huyện T, tỉnh Phú; 01 Phiếu thu ngày 28/12/2016, Tạm thu tiền cấp đất ở khu vực Chồ Dốc xã Vũ Yển, huyện T, tỉnh Phú; 01 Phiếu thu ngày 05/02/2018, nộp 100.000.000 đồng, lý do nộp: Nộp tiền cấp đất ở khu vực Chồ Dốc đợt 2 (Ô số 01,02,03); 01 Phiếu thu ngày 05/02/2018, nộp 94.189.000 đồng, lý do nộp: Nộp tiền cấp đất ở khu vực Chồ Dốc đợt 3 (Ô số 01,02,03,17, thì xác định: Ô số 01 là thửa đất số 240, diện tích là 132,6m^2; Ô số 02 là thửa đất số 241, diện tích là 157,5m^2; Ô số 3 là thửa đất số 242, diện tích là 121,7m^2; Ô số 17 là thửa đất số 253, diện tích là 95,4m^2; Các thửa đất ở khu vực chổ dốc, xã Vũ Yển theo thông tin phiếu thu ngày 13/9/2016 do không có thông tin số ô nên không xác định nội D cụ thể của các thửa đất này là những thửa đất nào; Các thửa đất số 240,241, 242, 243, 253 đều thuộc tờ bản đồ số 15(Vy), ở khu H, xã M, huyện T vào thời điểm năm 2021-2022 có giá trị chuyển nhượng theo giá thị trường khoảng 500.000.000đồng đến 700.000.000đồng/01 thửa đất, tổng 05 thửa đất là 2.500.000.000đồng đến 3.500.000.000đồng.

Tại Bản án Hôn nhân và Gia đình sơ thẩm số 29/2025/HNGĐ – ST ngày 24 tháng 6 năm 2025 Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh P đã quyết định:

Căn cứ vào: Khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1, 2 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1,2 Điều 165, khoản 1 Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 116; 117, 119, 122, 127 và Điều 131 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 39, Điều 40, Điều 41, Điều 42, Điều 43, Điều 50, Điều 59, Điều 62 Luật Hôn nhân và gia đình 2014; Điều 152 Luật đất đai 2024; Điểm a khoản 5, điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội; Xử:

[1]. *Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Đinh Thị T D*.

Tuyên bố "*Văn bản thỏa thuận phân chia quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất"* ngày 25/10/2021 và ngày 06/6/2022 được UBND xã M, huyện T, tỉnh P chứng thực giữa anh Phạm Văn H và chị Đinh Thị T D là vô hiệu.

[2]. *Về chia tài sản chung của vợ chồng anh Hải, chị D sau ly hôn:*

- Giao cho chị Đinh Thị T D được quyền sử thửa đất số 243 tờ bản đồ 15 (VY); dụng diện tích 133,3 m² đất ở; Địa chỉ: khu Hoàng Xá, xã Mạn Lạn, huyện T, tỉnh P, do UBND huyện T, tỉnh P, đứng tên anh Phạm Văn H; có giá trị = 826.460.000 đồng và tài sản trên đất là nền sân bê tông phía sau xây năm 2018 giá trị còn lại 1.446.000 đồng, Lán để xe ô tô có giá trị 28.327.000đồng. Tổng giá trị tài sản chị D được chia là 856.233.000 đồng.

- Giao cho anh Phạm Văn H được quyền sử dụng 04 thửa, tờ bản đồ 15 (VY) địa chỉ: khu Hoàng Xá, xã Mạn Lạn, huyện T, tỉnh P gồm:

+ Thửa 240, diện tích 132,6 m² đất ở, có giá trị là 822.120.000 đồng;

+ Thửa 241, diện tích 157,5 m² đất ở, có giá trị là 976.500.000 đồng;

+ Thửa 242, diện tích 121,7 m² đất ở, có giá trị = 754.540.000 đồng;

+ Thửa 253, diện tích 95,4 m² đất ở, có giá = 524.700.000 đồng;

Và anh Hải được sở hữu tài sản gắn liền với thửa đất 240, 241, 242 và là Gara sửa xe ô tô xây dựng năm 2018 (sửa chữa năm 2024) giá trị còn lại 344.792.700đồng, nhà làm việc kết hợp sinh hoạt chung xây năm 2018 giá trị còn lại 106.974.000đồng. Tổng giá trị tài sản anh Hải được chia là 3.529.626.700đồng

Anh Phạm Văn H pH thanh toán cho chị D số tiền chênh Lch về tài sản là 900.573.000 đồng - 28.327.000đ (Lán xe ô tô) = 872.246.000 đồng.

Giá trị tài sản chị D được chia là: 1.700.152.000 đồng; Giá trị tài sản anh H được chia là 2.629.053.700đồng + 28.327.000đồng = 2.657.380.700 đồng.

Anh Phạm Văn H pH thanh toán cho chị D số tiền chênh Lch về tài sản là 872.246.000đồng + 4.362.000đồng (Chi phí tố tụng) = 876.608.000 đồng.

Bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án.

- Ngày 08 tháng 7 năm 2025 chị Đinh Thị T D kháng cáo đề nghị chia cho chị 02 thửa đất và ½ giá trị tài sản trên đất.

- Ngày 07 tháng 7 năm 2025 anh Phạm Văn H kháng cáo, đề nghị sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Nếu yêu cầu không được chấp nhận thì đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại từ đầu.

- Ngày 24 tháng 7 năm 2025 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh P ban hành kháng nghị số 32/QĐ-VKS-HNGĐ; Nội D kháng nghị: Đề nghị sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và tính lại án phí.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền cho đương sự giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đại diện Viện kiểm sát giữa nguyên quan điểm kháng nghị.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh P tham gia phiên toà có quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, Thư ký phiên toà khi giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự, đơn kháng cáo của đương sự đúng hạn luật định. Hội đồng xét xử đã xét xử đúng nguyên tắc, đương sự thực hiện quyền và nghĩa vụ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận đơn kháng cáo của anh Phạm Văn H và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh P. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 29/2025/TLPT- HNGĐ ngày 24 tháng 6 năm 2025 Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh P theo hướng: Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn (Có bài phát biểu lưu hồ sơ).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng: Kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh P trong hạn luật định được xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Về nội D:

[2.1]. Xét yêu cầu kháng cáo của chị Đinh Thị T D về việc đề nghị chia cho chị 02 thửa đất thấy rằng:

Theo quy định tại Điều 59 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014, nguyên tắc phân chia tài sản chung vợ chồng sẽ chia đôi nhưng có xem xét đến công sức

của các bên trong việc tạo lập, duy trì khối tài sản chung. Anh H là người hiện đang sinh sống trên các thửa đất trên, trên đất có các công trình nhà xưởng, gara sửa chữa ô tô, quá trình sử dụng anh H có tu sửa, tôn tạo khối tài sản, do đó xác định anh H có công sức đóng góp lớn hơn trong việc xây dựng, tạo lập khối tài sản trên, nên khi phân chia tài sản chung, đã giao cho anh H được phần nhiều hơn chị D (anh H được 02 phần còn chị D được 01 phần).

Cụ thể: Giá trị tài sản chị D được chia là: 1.700.152.000đồng; Giá trị tài sản anh H được chia là 2.629.053.700 đồng và 28.327.000 đồng được chị D thanh toán tiền lán để ô tô làm năm 2023. Việc chia như vậy là hợp pháp và hợp lý theo quy định tại khoản 2 Điều 59 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014, nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của chị D.

[2.2]. Xét yêu cầu kháng cáo của anh Phạm Văn H đề nghị sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Nếu yêu cầu không được chấp nhận thì đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại từ đầu, thấy rằng:

Về nội D 02 văn bản thỏa thuận tài sản chung (25/10/2021 và 06/6/2022) thì đều xác định 05 thửa đất thuộc quyền sử dụng của anh H, nhưng thời điểm sau đó ngày 13/6/2022 lại có giấy chị D nhận tiền 500.000.000 đồng từ anh H để giải quyết về vấn đề tài sản. Xét nội D các tài liệu do đương sự cung cấp cho thấy: Mặc dù vợ chồng đã lập văn bản thỏa thuận xác định toàn bộ tài sản là tài sản riêng của anh H, nhưng sau đó các bên lại lập văn bản anh H trả tiền thanh toán tài sản liên quan trực tiếp đến chính tài sản này. Sự tồn tại đồng thời của hai loại văn bản với nội D mâu thuẫn cơ bản về bản chất quyền sở hữu nêu trên là không phù hợp với lẽ thông thường của giao dịch dân sự. Từ mâu thuẫn nêu trên, có căn cứ để nhận định rằng: Văn bản thỏa thuận tài sản riêng chỉ mang tính hình thức, không phản ánh đúng ý chí thực sự của các bên, trái logic giao dịch, không phù hợp với diễn biến thông thường của việc xác lập tài sản riêng trong hôn nhân.

Xét từ "Giấy cam kết" ngày 30/4/2000 đến các thỏa thuận sau này, kết hợp với lịch sử và nhu cầu sử dụng đất, thực tế mâu thuẫn trong quan hệ hôn nhân cho thấy việc xác lập tài sản riêng là không phù hợp với ý chí của chị D. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố các văn bản thỏa thuận ngày 25/10/2021 và 06/6/2022 vô hiệu do bị cưỡng ép và vi phạm trình tự, thủ tục chứng thực là đúng pháp luật. Do đó, yêu cầu kháng cáo của anh H về việc công nhận tài sản riêng hoặc hủy án để xét xử lại là không có căn cứ.

[2.3]. Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh P:

Từ những nhận định tại mục [2.1] và [2.2], Hội đồng xét xử khẳng định 05 thửa đất nêu trên là tài sản chung hợp pháp được hình thành trong thời kỳ hôn nhân giữa anh H và chị D. Phương án phân chia tài sản và giá trị thanh toán mà Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định là khách quan, bảo đảm được quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự. Vì vậy, không có căn cứ để chấp nhận nội D đề nghị kháng nghị đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Về nội D kháng nghị về phần án phí: Qúa trình giải quyết vụ án, đương sự tranh chấp đối với toàn bộ tài sản. Tòa án tiến hành thẩm định và trên cơ sở kết quả định giá tài sản mới xác định được phần tài sản tạo lập sau hôn nhân nên cấp

sơ thẩm đã giao anh Hải được sở hữu tài sản gắn liền với các thửa đất 240, 241, 242 là toàn bộ xưởng gara ô tô xây dựng năm 2018 (sửa chữa năm 2024) giá trị còn lại 344.792.700 đồng. Như vậy đối với tài sản này vẫn có tranh chấp nên Tòa án tính án phí đối với phần tài sản này trong tổng số tài sản được giao là đúng quy định tại điểm b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh P tại phiên tòa không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí và chi phí tố tụng: Kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn không được chấp nhận nên pH chịu án phí.

[5] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Căn cứ vào: Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

- Không chấp nhận toàn bộ nội D kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn.
- Không chấp nhận toàn bộ nội D kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh P.
- Giữ nguyên Bản án Hôn nhân và Gia đình sơ thẩm số 29/2025/HNGĐ – ST ngày 24 tháng 6 năm 2025 Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh P (nay là TAND khu vực 3-P).

[2]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và L phí Tòa án.

Đinh Thị T D và anh Phạm Văn H mỗi người pH chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm. Xác nhận anh H đã nộp 300.000 đồng tại biên lai số 0000139 ngày 10 tháng 7 năm 2025 tại Phòng Thi hành án khu vực 3- P và chị D đã nộp 300.000 đồng tại biên lai số 0000141 ngày 10 tháng 7 năm 2025 tại Phòng Thi hành án khu vực 3- P nay chuyển thành án phí.

[3]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật thi hành.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh P;
- TAND khu vực 3-P;
- VKSND khu vực 3-P;
- THADS tỉnh P;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, AV;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nguyễn Quang Vũ