

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 9 – HẢI PHÒNG**

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

Bản án số: 27/2026/DS-ST

Ngày: 28/5/2026

V/v: “Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 9 – HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Đào Thị Hậu.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Bạ và bà Hoàng Thị Trang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 - Hải Phòng tham gia phiên toà: Bà Vũ Thị Hương - Kiểm sát viên.

- Thư ký ghi biên bản phiên toà: Bà Lê Thị Hồng - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 9 - Hải Phòng.

Ngày 28 tháng 5 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 9 - Hải Phòng mở phiên toà xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 138/2025/TLST - DS ngày 29 tháng 10 năm 2025 về việc “Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 38/2026/QĐXXST- DS ngày 29 tháng 4 năm 2026 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1967; số căn cước công dân: 030067001727; nơi ĐKKHTT: Số 127, đường T, tổ dân phố T1, phường C, thành phố Hải Phòng; nơi đăng ký tạm trú: Số nhà 41, đường L, tổ 5, phường T2, tỉnh Sơn La. Có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Minh P, sinh năm 1973; số căn cước công dân: 030173006550; địa chỉ: Số 127, đường T, tổ dân phố T1, phường C, thành phố Hải Phòng. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ủy ban nhân dân phường C, thành phố Hải Phòng. Địa chỉ: Tổ dân phố N1, phường C, thành phố Hải Phòng. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Th - Chủ tịch Ủy ban nhân dân. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tiến H – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân. Vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt).

+ Ông Nguyễn Văn Th - Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường C, thành phố Hải Phòng. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tiến H – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân. Vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt).

+ Phòng C2 thành phố Hải Phòng. Địa chỉ: Số 22, đường Đ, tổ dân phố T3, phường C, thành phố Hải Phòng. Người đại diện theo pháp luật: Bà Lê Thị D - Chức vụ: Trưởng phòng. Vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- *Người làm chứng*: Bà Đinh Thị Tuyết M - Công chứng viên Phòng C2 - thành phố Hải Phòng. Vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn là ông Nguyễn Văn T và bị đơn là bà Nguyễn Thị Minh P đều trình bày:

Ngày 05/9/1992 ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Minh P kết hôn. Đến ngày 07/12/2006 Tòa án nhân dân huyện Chí Linh, tỉnh Hải Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực 9 - Hải Phòng) ra quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 107/2006/QĐST-HNGĐ đối với ông bà. Theo quyết định, ông bà không yêu cầu Tòa án giải quyết về quan hệ tài sản. Trong thời kỳ hôn nhân, ông bà có tạo lập được khối tài sản chung là: Quyền sử dụng thửa đất số 18-13 (nay là thửa đất số 14) và thửa đất số 18-14 (nay là thửa đất số 137), thuộc tờ bản đồ số 25, địa chỉ: Phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương (nay là phường Chu Văn An, thành phố Hải Phòng); thửa đất số 75, tờ bản đồ số 8, địa chỉ: Xã Bắc An, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương (nay là phường Nguyễn Trãi, thành phố Hải Phòng). Ngoài ra còn một số tài sản giá trị nhỏ nên ông bà không liệt kê. Trên thửa đất số 14 có 01 nhà hai tầng do ông bà xây dựng, trên thửa đất số 137 có 01 nhà cấp bốn do ông bà xây dựng. Sau khi ly hôn ông bà vẫn sống cùng nhà tại thửa đất số 14 trên để chăm sóc con cái nhưng không đăng ký kết hôn.

- Nguyên đơn là ông Nguyễn Văn T trình bày:

Đến tháng 5/2020 ông và bà P có lập hợp đồng ủy quyền với nội dung bà P ủy quyền cho ông được thay mặt bà P chuyển nhượng thửa đất số 137 và thửa đất số 75 trên, sau khi chuyển nhượng thì sẽ chia đôi số tiền đó cho hai bên. Còn thửa đất số 14 thì không phân chia mà làm nơi ở chung của ông bà và các con. Đến ngày 25/9/2020 ông ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 137 cho vợ chồng ông Hoàng Văn P1 và bà Phan Thị H1 với số tiền chuyển nhượng là 3.000.000.000 đồng (hiện nay ông vẫn giữ số tiền này). Đến ngày 29/9/2020 bà P bảo ông đến phòng C2 tỉnh Hải Dương (nay là phòng C2 thành phố Hải Phòng) để ký bổ sung thủ tục chuyển nhượng đất cho ông P1, bà H1. Do tin tưởng bà P nên ông đến phòng C2 tỉnh Hải Dương làm việc. Tại phòng công chứng, công chứng viên Đinh Thị Tuyết M đưa cho ông nhiều văn bản và bảo ông ký, điểm chỉ vào các văn bản đó mà không đọc cho ông nghe. Ông xác định khi ký văn bản ông hoàn toàn minh mẫn, không bị ai ép buộc nhưng do tin tưởng bà P và cán bộ phòng công chứng nên ông ký, điểm chỉ mà không đọc nội dung văn bản. Ngày 28/12/2021 ông ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 75 cho anh Phạm Trần H2 với số tiền chuyển nhượng là 2.500.000.000 đồng (hiện nay ông vẫn đang giữ số tiền này). Tổng số tiền ông đang giữ từ việc chuyển nhượng 02 thửa đất trên là 5.500.000.000 đồng, chưa chia cho bà P vì ông bà có thỏa thuận miệng là để toàn bộ số tiền này giao cho ông giữ làm vốn đi làm ăn nuôi

con. Nhưng từ khi cầm tiền đi làm ăn đến nay ông chưa chia bất kỳ khoản lợi nhuận nào cho bà P do ông vẫn tiếp tục làm ăn. Đến tháng 11/2024 ông được biết thửa đất số 14 trên đã được Ủy ban nhân dân thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho một mình bà P. Sau khi tìm hiểu thì ông biết rằng ngày 29/9/2020 bà P và cán bộ phòng C2 tỉnh Hải Dương lừa dối để ông ký vào văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng.

Đến nay ông vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án: Tuyên bố văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng số công chứng 1976, quyền số 02/2020 ngày 29/9/2020 vô hiệu do ông bị lừa dối và yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX533453 cấp ngày 05/10/2020 đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ số 25, địa chỉ: Sao Đỏ - Chí Linh - Hải Dương (nay là Chu Văn An – Hải Phòng) mang tên bà Nguyễn Thị Minh P.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản; về án phí: Ông đề nghị bên thua kiện trong vụ án này phải chịu toàn bộ.

- Bị đơn là bà Nguyễn Thị Minh P trình bày:

Đến tháng 5/2020 bà và ông T lập hợp đồng ủy quyền với nội dung bà ủy quyền cho ông T được thay mặt bà chuyển nhượng thửa đất số 137 và thửa đất số 75. Ngoài ra khi đó ông bà có thỏa thuận miệng thêm là: Thửa đất số 137 và công trình trên đất thì giao cho ông T toàn quyền sử dụng, định đoạt, thửa đất số 14 và công trình trên đất giao cho bà toàn quyền sử dụng, định đoạt, còn thửa đất số 75 khi ông T chuyển nhượng cho người khác thì sẽ chia đôi số tiền. Ngày 25/9/2020 ông T ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 137 trên cho vợ chồng ông P1 và H1, số tiền chuyển nhượng ông T hiện vẫn đang giữ. Ngày 29/9/2020 bà và ông T có ký kết văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng tại Phòng C2 tỉnh Hải Dương với nội dung giao cho bà toàn quyền sử dụng thửa đất số 14 trên. Ngày 28/12/2021 ông T ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 75 trên cho ông Phạm Trần H với số tiền chuyển nhượng là 2.500.000.000 đồng, hiện ông T đang giữ. Mặc dù nhiều lần bà đã yêu cầu ông T chia cho bà 1/2 số tiền đó nhưng ông T không chia. Vì nghĩ đến con cái nên đến nay bà không khởi kiện ông T đề yêu cầu chia số tiền đó.

Bà không đồng ý với toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của ông T. Việc ký kết văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng là do bà và ông T tự nguyện thỏa thuận thống nhất, không có yếu tố lừa dối. Trước khi ký kết văn bản công chứng thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng thì cán bộ Phòng C2 có đọc nội dung văn bản cho các bên cùng nghe, bản thân bà và ông T cũng đã tự đọc nội dung văn bản trước khi ký. Bà không có yêu cầu phản tố đối với ông T.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và về án phí: Bà đề nghị bên thua kiện trong vụ án này phải chịu toàn bộ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Phòng C2 - thành phố Hải Phòng trình bày:

- Việc Công chứng viên Đinh Thị Tuyết M chứng nhận Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng số công chứng 1976, quyền số 02/2020 TP/CC-

SCC/HĐGD ngày 29/9/2020 (được giao kết giữa: bên A là ông Nguyễn Văn T với bên B là bà Nguyễn Thị Minh P) đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật, bởi:

Chủ thể giao kết văn bản là ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Minh P có đủ quyền giao kết văn bản với tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 14, tờ bản đồ số 25 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa đất số 18-13, tờ bản đồ số 26) thuộc quyền sử dụng của ông bà, theo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 847453, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.04095, do Ủy ban nhân dân huyện Chí Linh, tỉnh Hải Dương cấp ngày 13/3/2009 mang tên ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Minh P; Trích lục bản đồ địa chính; Biên bản xác minh hiện trạng và các giấy tờ tùy thân. Ông T đã tự tay viết Phiếu yêu cầu công chứng về Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng. Trong đó, ông T ghi rõ: Thống nhất nhường cho vợ tôi là bà Nguyễn Thị Minh P đứng tên một mình trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ số 25, địa chỉ thửa đất: Sao Đỏ - Chí Linh - Hải Dương. Ông T, bà P đều là người có đủ năng lực hành vi dân sự; ông bà đã tự đọc lại Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng; ký, điểm chỉ vào Văn bản là hoàn toàn tự nguyện, đúng ý chí của các bên và không bị ép buộc trước sự có mặt của Công chứng viên và có sự chứng kiến của chuyên viên pháp lý của Phòng công chứng.

Đối tượng của văn bản là toàn bộ quyền sử dụng thửa đất số 14, tờ bản đồ số 25 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa đất số 18-13, tờ bản đồ số 26), địa chỉ thửa đất: Sao Đỏ - Chí Linh - Hải Dương. Đây là tài sản cụ thể được phép giao dịch (không bị tranh chấp về quyền sở hữu; tính đến thời điểm công chứng, quyền sử dụng đất không có tranh chấp, không bị kê biên để thi hành án, không phải là tài sản đang được dùng để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự ...).

Mục đích, nội dung, hình thức của văn bản không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội; được lập thành văn bản phù hợp với Điều 398 Bộ luật dân sự.

Về thủ tục công chứng văn bản: Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Công chứng viên đã tiến hành kiểm tra đầy đủ giấy tờ; giải thích cho người yêu cầu công chứng hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của họ, hậu quả pháp lý của việc tham gia giao kết Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng.

Về địa điểm thực hiện thủ tục công chứng: Việc ký và điểm chỉ vào Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng được thực hiện công khai, minh bạch tại trụ sở Phòng C2 tỉnh Hải Dương (nay là Phòng C2 thành phố Hải Phòng) có sự chứng kiến của công chứng viên, chuyên viên pháp lý.

Về trình tự giao kết văn bản: Sau khi tiếp nhận và kiểm tra toàn bộ tài liệu trong hồ sơ yêu cầu công chứng do người yêu cầu là ông T và bà P nộp đầy đủ, đúng quy định pháp luật, Công chứng viên soạn thảo Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng theo đúng nội dung yêu cầu của ông T và bà P. Trước khi công chứng viên chứng nhận, ông T và bà P đã được nghe đọc và tự đọc lại văn bản, đồng ý toàn bộ nội dung trong dự thảo văn bản, sau đó các bên ký vào từng trang của Văn bản, ký và ghi rõ họ tên, điểm chỉ vào trang cuối của Văn bản

thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng trước sự có mặt của Công chứng viên và chuyên viên pháp lý. Sau đó, Công chứng viên thực hiện lời chứng.

Phòng C2 tỉnh Hải Dương khẳng định Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng số công chứng 1976, quyền số 02/2020 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/9/2020 đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Phòng công chứng số 2 thành phố Hải Phòng không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường C trình bày:

Theo Nghị quyết số 1669/NQ-UBTVQH15 về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của thành phố Hải Phòng được Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành ngày 16/06/2025, phường C được thành lập trên cơ sở sắp xếp toàn bộ diện tích tự nhiên và quy mô dân số của: phường S, phường V, phường C, phường T, một phần diện tích tự nhiên + một phần quy mô dân số của phường C1 và một phần diện tích tự nhiên + một phần quy mô dân số của phường V1. Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai, căn cứ các quy định pháp luật hiện hành quy định thẩm quyền của Chủ tịch UBND cấp huyện chuyển giao cho Chủ tịch UBND cấp xã, trong đó có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu.

Sau khi xem xét các tài liệu trong Hồ sơ xin cấp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà Nguyễn Thị Minh P đã nộp đầy đủ gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AM 847453 mang tên ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Minh P do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Chí Linh cấp ngày 13/3/2009, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận H.04095, thửa đất số 18-13, tờ bản đồ số 26, diện tích 90,0 m² đất ở tại đô thị; Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 14, tờ bản đồ số 25 được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Chí Linh lập ngày 31/8/2020, xác nhận ngày 04/9/2020, UBND phường Sao Đỏ ký xác nhận ngày 04/9/2020; Biên bản xác minh hiện trạng ngày 31/8/2020, có chữ ký của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Minh P, có xác nhận của cán bộ địa chính phường Sao Đỏ, cán bộ Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Chí Linh và Chủ tịch UBND phường Sao Đỏ xác nhận ngày 31/8/2020; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng ngày 29/9/2020 giữa ông Nguyễn Văn T với bà Nguyễn Thị Minh P được phòng C2 tỉnh Hải Dương chứng nhận ngày 29/9/2020; Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do bà Nguyễn Thị Minh P kê khai ngày 01/10/2020, có xác nhận của UBND phường Sao Đỏ, ý kiến xác nhận của Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất thành phố Chí Linh, Căn cứ Luật Đất đai năm 2013, căn cứ Nghị định số 43/2013/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và các văn bản pháp luật tại thời điểm bà Nguyễn Thị Minh P nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì Ủy ban nhân dân

thành phố Chí Linh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P. Do thời điểm bà P đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà P chỉ nộp đơn đề nghị đăng ký quyền sử dụng thửa đất, không đề nghị đăng ký tài sản gắn liền với đất nên Ủy ban nhân dân thành phố Chí Linh chỉ cấp quyền sử dụng đất cho bà P.

Ủy ban nhân dân phường C khẳng định Ủy ban nhân dân thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương thực hiện trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận theo văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của bà Phương và ông Tâm đảm bảo đúng pháp luật. Do vậy, Ủy ban nhân dân phường C không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà P. Ủy ban nhân dân phường C không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân phường C trình bày:

Theo Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ phản ánh: Thửa đất số 14, tờ bản đồ số 25, địa chỉ: Tổ dân phố T1, phường C, thành phố Hải Phòng có diện tích hiện trạng 90,0m². Trên thửa đất có công trình nhà ở 02 tầng và phía trước nhà ở có 01 bán mái được lợp tôn lạnh, xây năm 2022 diện tích 24m². Bán mái này nằm ngoài phần đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân không yêu cầu Tòa án giải quyết về phần đất mà công dân tự ý xây dựng bán mái trong vụ án này. Ủy ban nhân dân sẽ tự giải quyết với chủ sử dụng đất về phần đất có bán mái xây dựng không thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau. Ủy ban nhân dân phường C không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

- Người làm chứng là bà Đinh Thị Tuyết M trình bày:

Bà là Công chứng viên trực tiếp chứng nhận Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng giữa ông T và bà P. Bà xác định ông T và bà P đủ quyền giao kết Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng đối với quyền sử dụng thửa đất số 14, tờ bản đồ số 25. Vì: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 847453, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.04095, do Ủy ban nhân dân huyện Chí Linh, tỉnh Hải Dương cấp ngày 13/3/2009 mang tên ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Minh P là hợp pháp; tại thời điểm ký, điểm chỉ vào Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng, ông T và bà P có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật; Ông T, bà P đã hoàn toàn tự do ý chí, tự nguyện thỏa thuận và giao kết Văn bản; không có yếu tố lừa dối, không ai bị ép buộc. Ông T, bà P đã xuất trình đầy đủ giấy tờ liên quan đến thửa đất và giấy tờ tùy thân. Ông T đã tự viết Phiếu yêu cầu công chứng Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng. Ông T, bà P đã tự đọc lại Văn bản rồi mới ký, điểm chỉ vào Văn bản trước sự có mặt của công chứng viên là bà và có sự chứng kiến của chuyên viên pháp lý Phòng công chứng là bà Đào Thị L. Đối tượng của hợp đồng là toàn bộ quyền sử dụng thửa đất số 14, tờ bản đồ số 25, địa chỉ thửa đất: Sao Đỏ, Chí Linh, Hải Dương là tài sản cụ thể của ông T và bà P, không bị tranh chấp hay bị kê biên tại thời điểm công chứng. Mục đích, nội dung của Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ

chồng được lập bằng Văn bản. Nội dung của Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng phù hợp với Điều 398 Bộ luật dân sự.

Nhận thấy hồ sơ yêu cầu công chứng đầy đủ, phù hợp với quy định của pháp luật, bà đã giải thích cho người yêu cầu công chứng hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của họ, hậu quả pháp lý của việc tham gia giao kết Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng. Sau khi tự đọc văn bản thì các bên đã ký và điểm chỉ vào Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng trước mặt công chứng viên, chuyên viên pháp lý tại trụ sở Phòng công chứng số 2 tỉnh Hải Dương (nay là Phòng C2 thành phố Hải Phòng). Sau đó, với tư cách công chứng viên, bà đã thực hiện công chứng văn bản. Do đó Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng số công chứng 1976, quyền số 02/2020 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/9/2020 là đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

- **Theo Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Chí Linh cung cấp:** Bản phô tô hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 14 tờ bản đồ số 25, địa chỉ: Phường Chu Văn An, thành phố Hải Phòng gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 847453 cấp ngày 13/3/2009 cho người sử dụng đất là ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Minh P; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 533453 cấp ngày 05/10/2020 cho người sử dụng đất là bà Nguyễn Thị Minh P; Trích lục bản đồ địa chính; biên bản xác minh hiện trạng; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng số công chứng 1976, quyền số 02/2020 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/9/2020; đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất.

- **Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản thể hiện:**

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ: Về đất: Thửa đất số 14, tờ bản đồ số 25, địa chỉ: Tổ dân phố Thái Học 1, phường Chu Văn An, thành phố Hải Phòng có diện tích hiện trạng 90,0 m², có tứ cạnh giáp ranh: Cạnh Bắc giáp đất nhà ông Hiền có chiều dài 5m, cạnh Tây giáp đất nhà anh Phong có chiều dài 18m, cạnh Nam giáp đường Thanh Niên có chiều dài 5m, cạnh Đông giáp đất nhà ông Tân có chiều dài 18m. Về tài sản trên đất: 01 nhà 02 tầng xây dựng năm 2006, xây tường 20cm, tường xây chịu lực đổ mái bê tông, phía trên có 01 tầng tum nợp tôn thường có diện tích 50,5m², 01 mái tôn thường phía sau tum có diện tích 34,8m². Diện tích xây dựng 85,3m², diện tích sân tầng 1 bằng diện tích sân tầng 2 và bằng 85,3 m². Móng gạch chỉ chịu lực chiều cao móng 1,2m; chiều cao tầng 1 là 3,9m, chiều cao tầng 2 là 3,3m, tầng tum cao 2,9m. 01 mái tôn lạnh phía trước nhà 02 tầng, xây năm 2022 diện tích 24m², nằm ngoài phần đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài các tài sản này đương sự không yêu cầu thẩm định tài sản nào khác.

Kết quả định giá tài sản: Thửa đất số 14, tờ bản đồ số 25, địa chỉ: Tổ dân phố Thái Học 1, phường Chu Văn An, thành phố Hải Phòng có diện tích hiện trạng 90,0 m², đất ở đô thị, giá đất ở là 23.400.000 đồng/1 m² (theo bảng giá đất của UBND thành phố Hải Phòng). Tài sản trên đất: 01 nhà 02 tầng và 01 tum, 01 bán mái lợp tôn thường, 01 bán mái lợp tôn lạnh, sân bê tông xi măng có tổng giá trị là 217.224.679 đồng.

- Tại phiên tòa:

Nguyên đơn trình bày: Đến nay ông vẫn giữ nguyên quan điểm đã trình bày với Tòa án trước đây. Thời điểm ông và ông P1, bà H1 ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 25/9/2020 tại phòng công chứng số 2 tỉnh Hải Dương. Đến ngày 29/9/2020 bà P có bảo ông đến Phòng C2 tỉnh Hải Dương để ký bổ sung văn bản hoàn tất hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông P1, bà H1 do ngày 25/9/2020 ông chưa ký đủ văn bản. Do vậy ông tin tưởng bà P1 nên đã đến Phòng C2 tỉnh Hải Dương để ký kết văn bản mà không đọc nội dung. Tuy nhiên, tại phòng công chứng thì ông chỉ gặp cán bộ công chứng là bà Đinh Thị Tuyết M và bà P mà không gặp ông P1, bà H1. Đến tháng 11/2024 khi bà P cho ông xem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 14 mang tên bà P thì ông mới suy nghĩ lại thời điểm ngày 29/9/2020 ông ký văn bản mà không đọc nội dung, công chứng viên không đọc nội dung văn bản và không trao đổi gì. Lúc này ông mới xác định khi ông ký kết văn bản mà công chứng viên đưa cho ông là văn bản chia tài sản chung của vợ chồng. Do vậy, đến nay ông vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án: Tuyên bố văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng số công chứng 1976, quyền số 02/2020 ngày 29/9/2020 vô hiệu do ông bị lừa dối ký văn bản và yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX533453 cấp ngày 05/10/2020 đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ số 25, địa chỉ: Sao Đỏ - Chí Linh – Hải Dương (nay là Chu Văn An – Hải Phòng) mang tên bà Nguyễn Thị Minh P. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; về án phí: Ông đề nghị bên thua kiện trong vụ án này phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và án phí.

Bị đơn trình bày: Bà giữ nguyên quan điểm đã trình bày với Tòa án trước đây. Đối với thửa đất số 137 và thửa đất số 75, bà đã ủy quyền cho ông T ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà không phải ký kết. Trước ngày 29/9/2020 bà và ông T đã thống nhất miệng với nhau là giao cho bà toàn quyền sử dụng thửa đất số 14, giao cho ông T toàn quyền sử dụng thửa đất số 137 nằm giáp ranh thửa đất số 14. Ngoài ra chúng tôi đã mời cán bộ chuyên môn đến đo đạc trích lục lại thửa đất số 14 để làm thủ tục sang tên cho tôi. Ông T có chứng kiến và ký các biên bản liên quan đến việc trích lục lại thửa đất số 14. Ngày 29/9/2020 bà cùng ông T đến Phòng C2 tỉnh Hải Dương để cùng ký văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng để làm thủ tục sang tên thửa đất số 14 cho bà. Trước khi ký, điểm chỉ vào văn bản thì các bên đã đọc nội dung văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng mà công chứng viên soạn thảo. Sau thời gian đó ông T không còn sống trên thửa đất số 14 mà thì thoả ông T về thăm các con thì ông T nghỉ tại nhà bà vài hôm rồi lại đi. Đến năm 2025 bà không muốn ông T đến nhà bà rồi nghỉ lại nên ông T khởi kiện bà để yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng vô hiệu. Đến nay bà vẫn không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T về việc đề nghị Tòa án: Tuyên bố văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng số công chứng 1976, quyền số 02/2020 ngày 29/9/2020 vô hiệu và yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX533453 cấp ngày 05/10/2020 đối với thửa

đất số 14, tờ bản đồ số 25, địa chỉ: Sao Đỏ - Chí Linh - Hải Dương (nay là Chu Văn An - Hải Phòng) mang tên bà. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và về án phí: Bà đề nghị bên thua kiện trong vụ án này phải chịu toàn bộ.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người làm chứng vắng mặt tại phiên tòa có đơn xin xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 - Hải Phòng phát biểu quan điểm: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và thư ký đã tuân theo đúng quy định của pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình. Việc đưa vụ án ra xét xử của Tòa án là đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về đường lối giải quyết, đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng khoản 1 Điều 26, Điều 34, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 158, Điều 161, khoản 1 Điều 165, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 117, Điều 122, Điều 123, Điều 124, Điều 125, Điều 126, Điều 127, Điều 128, Điều 129, Điều 130 Bộ luật dân sự; Điều 166, 167 Luật đất đai năm 2013; Điều 5, Điều 41, Điều 47 Luật Công chứng 2014; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn T về “Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông T không được chấp nhận nên ông T phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

Tại phiên tòa vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Phòng C2 thành phố Hải Phòng, chủ tịch Ủy ban nhân dân phường C, Ủy ban nhân dân phường C, người làm chứng là bà Đinh Thị Tuyết M nhưng đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án.

Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Tòa án thụ lý vụ án về tranh chấp “yêu cầu tuyên bố văn bản chia tài sản chung của vợ chồng vô hiệu và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” thuộc loại vụ án về tranh chấp hợp đồng, bị đơn là bà Nguyễn Thị Minh P có nơi cư trú tại: Tổ dân phố T1, phường Chu Văn An, thành phố Hải Phòng nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Hải Phòng theo quy định tại khoản 1 Điều 26, Điều 34, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về quan hệ tranh chấp: Tại đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn là ông Nguyễn Văn T yêu cầu Tòa án tuyên bố tuyên

bổ văn bản chia tài sản chung của vợ chồng vô hiệu và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật giải quyết trong vụ án là “*Yêu cầu tuyên bố văn bản chia tài sản chung của vợ chồng vô hiệu và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

[2] Về nội dung: Xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

- Xét văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng:

Về đối tượng của giao dịch: Đối tượng của giao dịch là quyền sử dụng đất, cụ thể là quyền sử dụng thửa đất số 14, tờ bản đồ số 25 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa đất số 18-13, tờ bản đồ số 26), địa chỉ thửa đất: Sao Đỏ - Chí Linh - Hải Dương (nay là phường Chu Văn An, thành phố Hải Phòng), thể hiện rõ tại trích lục bản đồ địa chính và biên bản xác minh hiện trạng, thực tế xem xét thẩm định tại chỗ. Tại thời điểm giao kết văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng thì tài sản này được xác định cụ thể (có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để chứng minh tài sản thuộc quyền sử dụng của ông Tâm và bà Phương), được phép giao dịch (không bị tranh chấp về quyền sở hữu; tính đến thời điểm công chứng, quyền sử dụng đất không có tranh chấp, không bị kê biên để thi hành án, không phải là tài sản đang được dùng để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự ...). Nguồn gốc thửa đất là tài sản chung của ông T và bà P tạo lập trong thời kỳ hôn nhân, được Ủy ban nhân dân huyện Chí Linh, tỉnh Hải Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 847453, sổ vào sổ cấp GCNQSD đất: Số H 04095 ngày 13/3/2009. Quá trình ông T, bà P sử dụng đất ổn định, tính đến ngày 29/9/2020 không có tranh chấp. Như vậy, thời điểm ông T, bà P ký kết văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung của vợ chồng là quyền sử dụng thửa đất trên là giao dịch bằng chính tài sản hợp pháp của ông T, bà P, không vi phạm điều cấm của pháp luật.

Về hình thức giao dịch: Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng được lập thành văn bản công chứng số 1976, quyền số 02/2020 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/9/2020 phù hợp với khoản 2 Điều 119 Bộ luật dân sự.

Về chủ thể giao kết văn bản: Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Minh P đều là người nhận thức bình thường, có đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự. Nguyên đơn là ông Nguyễn Văn T xác định ông biết chữ, biết đọc, biết viết, nhận thức bình thường, không bị hạn chế hay mất khả năng nhận thức nên có đủ căn cứ xác định ông T đủ điều kiện về năng lực hành vi dân sự khi giao kết hợp đồng. Ông T cho rằng công chứng viên không đọc nội dung văn bản cho ông nghe, ông không đọc nội dung văn bản trước khi ký là không có căn cứ. Mặt khác, ông T là người ký phiếu yêu cầu công chứng văn bản, là người ký vào biên bản xác minh hiện trạng, là người được đọc văn bản trước khi ký nên ông buộc phải chịu trách nhiệm đối với nội dung của văn bản ông đã ký. Hiện nay ông T không còn sinh sống trên thửa đất số 14, bà P vẫn thường xuyên sinh sống trên thửa đất số 14.

Về ý chí của các bên tham gia giao kết văn bản: Các bên tham gia giao kết văn bản gồm ông T, bà P đều thừa nhận có sự việc ông T ký, điểm chỉ vào văn

bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng tại Phòng C2 tỉnh Hải Dương nên nội dung này không cần chứng minh. Trước khi Công chứng viên chứng nhận văn bản, ông T và bà P đã ký biên bản xác minh hiện trạng, ông T là người ký phiếu yêu cầu công chứng và được đọc biên bản, không ai ép buộc. Mặt khác, ông T và bà P đều thừa nhận đối với thửa đất số 137 và thửa đất số 75 bà P đã ký ủy quyền để ông chuyển nhượng cho người khác và hiện ông T đang giữ số tiền chuyển nhượng này, đến nay ông T vẫn không chia cho bà P bất kỳ khoản nào từ việc chuyển nhượng 02 thửa đất trên. Nên xác định có sự việc ông bà chia tài sản chung của vợ chồng, phù hợp với lời trình bày của bà P. Như vậy, có căn cứ xác định việc các bên ký kết vào văn bản nêu trên là khách quan, minh bạch, đúng ý chí của người có quyền về tài sản là ông T, bà P với mục đích giao cho bà P toàn quyền sử dụng thửa đất số 14.

Về mục đích, nội dung văn bản: Mục đích, nội dung của văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Nội dung của Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng phù hợp với Điều 398 Bộ luật dân sự. Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng có đầy đủ thông tin các bên giao kết, thông tin về tài sản, các bên giao kết đã ký kết, điểm chỉ vào Văn bản trước mặt công chứng viên; thời điểm xác lập hợp đồng là ngày các bên cùng ký vào văn bản nên hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật.

Về địa điểm thực hiện thủ tục công chứng: Thời điểm ký kết, điểm chỉ văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng được thực hiện công khai, minh bạch tại Phòng C2 tỉnh Hải Dương (nay là Phòng C2 thành phố Hải Phòng) có mặt đầy đủ 02 bên là ông T và bà P, công chứng viên nên việc giao kết văn bản tại trụ sở Phòng C2 tỉnh Hải Dương phù hợp với quy định tại Điều 399 Bộ luật dân sự và khoản 1 Điều 44 Luật công chứng năm 2014: “Việc công chứng phải được thực hiện tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng, ...”.

Về thủ tục công chứng và trình tự giao kết giao dịch: Sau khi tiếp nhận hồ sơ do người yêu cầu công chứng là ông T, bà P, phiếu yêu cầu công chứng do ông T viết nên thủ tục yêu cầu công chứng đã đảm bảo. Các bên tham gia giao kết có quyền đọc và đã ký vào từng trang của văn bản; ký, ghi rõ họ tên và điểm chỉ vào trang cuối của Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng trước sự có mặt của Công chứng viên; sau đó Công chứng viên thực hiện lời chứng là đúng trình tự thủ tục theo quy định của Luật công chứng.

- Xét yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX533453 cấp ngày 05/10/2020, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 13226:

Về trình tự, thủ tục thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Bà Nguyễn Thị Minh P nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AM 847453 mang tên ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Minh P do UBND huyện Chí Linh cấp ngày 13/3/2009, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H.04095, thửa đất số 18-13, tờ bản đồ số 26; Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 14, tờ bản đồ số 25 được Văn phòng Đăng ký quyền sử

dụng đất thị xã Chí Linh lập ngày 31/8/2020, xác nhận ngày 04/9/2020, UBND phường Sao Đỏ ký xác nhận ngày 04/9/2020; Biên bản xác minh hiện trạng ngày 31/8/2020, có chữ ký của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Minh P, có xác nhận của cán bộ địa chính phường Sao Đỏ, cán bộ Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Chí Linh và Chủ tịch UBND phường Sao Đỏ xác nhận ngày 31/8/2020; Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng ngày 29/9/2020 giữa ông Nguyễn Văn T với bà Nguyễn Thị Minh P được Công chứng viên phòng Công chứng số 2 tỉnh Hải Dương chứng nhận ngày 29/9/2020 là đầy đủ giấy tờ thủ tục. Ủy ban nhân dân thành phố Chí Linh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P theo hồ sơ đề nghị xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng trình tự thủ tục, không vi phạm bất kỳ quy định nào của pháp luật liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CX 533453 mang tên bà Nguyễn Thị Minh P được UBND thành phố Chí Linh cấp ngày 05/10/2020, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 13226 có đầy đủ thông tin về thửa đất số 14, tờ bản đồ số 25, diện tích 90,0m² đất ở tại đô thị, nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, nhận quyền sử dụng đất theo văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng. Diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với hiện trạng sử dụng đất của bà P, không có sự chồng lấn hay sai lệch vị trí. Do đó, việc Ủy ban nhân dân thành phố Chí Linh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P là đúng quy trình, quy định của pháp luật.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xác định văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm công chứng nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn T về việc “Yêu cầu tuyên bố văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng số công chứng 1976, quyền số 02/2020 ngày 29/9/2020 vô hiệu và yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX533453 cấp ngày 05/10/2020 đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ số 25, địa chỉ: Sao Đỏ - Chí Linh - Hải Dương (nay là phường Chu Văn An, thành phố Hải Phòng) mang tên bà Nguyễn Thị Minh P”.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đều không có yêu cầu độc lập nên không xem xét giải quyết.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn T không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 6.100.000 đồng. Đối trừ với số tiền nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng là 6.100.000 đồng, nên xác định nguyên đơn đã nộp đủ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí theo quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự, Luật phí và lệ phí và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy

ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 11 Điều 26, Điều 34, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 158, Điều 161, khoản 1 Điều 165, Điều 166, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 117, 119, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 129, 398, 401, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự; Điều 166, 167 Luật đất đai năm 2013; Điều 5, Điều 41, Điều 47 Luật công chứng năm 2014; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản, Luật hòa giải - đối thoại Tòa án số 85/20025/QH15 ngày 25/6/2025; Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 về hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các tòa án nhân dân; Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn T về việc “Yêu cầu tuyên bố văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng số công chứng 1976, quyền số 02/2020 ngày 29/9/2020 vô hiệu và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX533453 cấp ngày 05/10/2020 đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ số 25, địa chỉ: Sao Đỏ - Chí Linh - Hải Dương (nay là phường Chu Văn An, thành phố Hải Phòng) mang tên bà Nguyễn Thị Minh P”.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc ông Nguyễn Văn T phải chịu 6.100.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Đối trừ với số tiền 6.100.000 đồng ông T đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng, ông T đã nộp đủ số tiền xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

3. Về án phí: Nguyên đơn là ông Nguyễn Văn T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông T đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án ký hiệu: BLTU/25E số: 0005323 ngày 29/10/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng. Ông T đã nộp đủ án phí.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- VKSND khu vực 9 – Hải Phòng;
- Thi hành án dân sự TP.Hải Phòng;
- Các đương sự;
- Phòng GĐKT, TT & THA Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng;
- Lưu hồ sơ.

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

Đào Thị Hậu