

Bản án số: 04/2024/DS-ST

Ngày: 28/9/2024

V/v: Yêu cầu tuyên bố thoả thuận  
chia tài sản sau ly hôn vô hiệu.

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN T TỈNH SƠN LA**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Tiến Hải.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Đặng Xuân Tư.

2. Ông Nguyễn Thanh Mai.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Mai - Thư ký Toà án nhân dân huyện T tỉnh Sơn La.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T, tỉnh Sơn La tham gia phiên tòa:**  
Ông Bạc Cầm Hưng - Kiểm sát viên.

Ngày 28/9/2024, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện T, tỉnh Sơn La xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 19/2024/TLST-DS, ngày 22/5/2024 về việc Yêu cầu tuyên bố thoả thuận chia tài sản sau ly hôn vô hiệu, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 19/2024/QĐXX-DS ngày 10/8/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số: 10/2024/QĐST-DS ngày 26/9/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số: 12/2024/QĐST-DS ngày 27/9/2024 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Bà Lê Thị L, sinh năm 1958; Địa chỉ: Tiểu khu 2, thị trấn T, huyện T, tỉnh Sơn La, có mặt.

**2. Bị đơn:** Chị Đoàn Hồng P, sinh năm 1984; Địa chỉ: Số nhà 40-42 đường M, tổ 10, phường L, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Chỗ ở hiện nay: Nhà trọ hộ bà Trịnh Thị T, sinh năm 1992, địa chỉ: Tổ 9, thị trấn Q, huyện M, thành phố Hà Nội, vắng mặt.

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

- Anh Phạm Đức C, sinh năm: 1981; Địa chỉ: Bản N, xã B, huyện T, huyện T, tỉnh Sơn La, vắng mặt.

- Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L, tỉnh Lào Cai; Địa chỉ: Đường B2, phường Bắc Cường, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai; Người đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Đình S - Chi cục trưởng. Ủy quyền cho ông Nguyễn Quang H - Chấp hành viên (Văn bản ủy quyền số: 1835/VBUQ-THADA ngày 17/9/2024), vắng mặt.

- Ông Lương Văn D, sinh năm 1952; anh Lương Văn D1, sinh năm 1983. Cùng địa chỉ: Tiểu khu 3, thị trấn T, huyện T, tỉnh Sơn La. Ông Lương Văn D có mặt, anh Lương Văn D1, vắng mặt.

- Anh **Nguyễn Đình T**, sinh năm 1987; chị **Nguyễn Thị Tuyết N**, sinh năm 1984. Cùng địa chỉ: Tiểu khu 02, thị trấn T, huyện T, tỉnh Sơn La. Anh Nguyễn Đình T có mặt; chị Nguyễn Thị Tuyết N, vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Trong đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Lê Thị L trình bày:***

Năm 2015 do chỗ quen biết nên bà đã cho chị Đoàn Hồng P vay số tiền là 220.000.000 đồng, đến năm 2017 chị Phượng vẫn chưa có tiền trả nên đã viết giấy vay nợ vào ngày 11/12/2017 và hẹn về ăn Tết ở Lào Cai sẽ trả số tiền này. Nhưng đến 12/12/2018 bà không liên lạc được với Đoàn Hồng P nên đã khởi kiện ra Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lào Cai. Tại bản án số: 17/2023/DSST của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lào Cai đã xét xử và tuyên án buộc chị Đoàn Hồng P phải trả cho bà số tiền nợ gốc là 220.000.000 đồng, tiền lãi là 88.000.000 đồng, tổng cộng là 308.000.000 đồng.

Ngày 18/9/2023 bà có đơn yêu cầu thi hành án dân sự. Ngày 25/9/2023 Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L, tỉnh Lào Cai đã nhận được đơn yêu cầu thi hành án dân sự. Ngày 18/10/2023 Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lào Cai ra Quyết định thi hành án số: 89-QĐ/CCTHADS. Ngày 04/3/2024 Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L, tỉnh Lào Cai đã ra Thông báo số: 337/TB-THADS về việc có quyền khởi kiện theo khoản 2 Điều 75 Luật Thi hành án dân sự nên bà viết đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Sơn La: Tuyên bố văn bản thỏa thuận chia tài sản sau ly hôn ngày 20/7/2023 giữa chị Đoàn Hồng P và chồng cũ là anh Phạm Đức C vô hiệu. Nội dung trong văn bản thỏa thuận giữa chị Đoàn Hồng P và anh Phạm Đức C là anh Phạm Đức C được toàn quyền quản lý, sử dụng toàn bộ tài sản quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BS 064466, vào số CH 00652, diện tích là 111m<sup>2</sup> tại tiểu khu 4 (nay là tiểu khu 2), thị trấn T, huyện T, tỉnh Sơn La do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 30/6/2014 mang tên anh Phạm Đức C và chị Đoàn Hồng P. Bà cho rằng bản án số: 08/2020/HNGĐ-ST ngày 25/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Sơn La giải quyết ly hôn giữa chị Đoàn Hồng P và anh Phạm Đức C chị Phượng khai không có tài sản chung. Sau khi bản án số: 17/2023/DS-ST ngày 19/7/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai xét xử và tuyên án thì ngày 20/7/2024 chị Đoàn Hồng P lập văn bản thỏa thuận nêu trên để trốn tránh nghĩa vụ xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà nên bà đã có đơn khởi kiện với nội dung đã nêu trên.

Tài liệu, chứng cứ và căn cứ bà Lê Thị L đưa ra gồm: Bản án số: 08/2020/HNGĐ-ST ngày 25/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Sơn La (Bản sao); Bản án số: 17/2023/DS-ST ngày 19/7/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai (Bản sao); Đơn đăng ký biến động đất đai tài sản gắn liền với đất ngày 20/7/2023 của chị Đoàn Hồng P và anh Phạm Đức C (Bản sao); Biên bản thỏa thuận chia tài sản sau ly hôn ngày 20/7/2023 giữa chị Đoàn Hồng P và anh Phạm Đức C (Bản sao); Bản án ly hôn số: 08/2020/HNGĐ-ST ngày 25/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Sơn La; Lời của công chứng viên; Quyết định xem

xét thẩm định tại chỗ và Quyết định định giá tài sản và thành lập Hội đồng định giá của Toà án nhân dân huyện T, tỉnh Sơn La; Báo cáo số 09/BC-CNVPĐ ngày 10/01/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T (Bản sao).

Bị đơn chị Đoàn Hồng P vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án, Toà án đã thực hiện thủ tục uỷ thác tổng đạt và thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L, tỉnh Lào Cai trình bày:***

Căn cứ Bản án số: 17/2023/DSST ngày 19/7/2023 của Toà án nhân dân thành phố L, tỉnh Lào Cai và Quyết định thi hành án số: 1156/QĐ-CCTHADS ngày 16/9/2023; Quyết định thi hành án số: 89/QĐ-CCTHADS ngày 18/10/2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L, tỉnh Lào Cai. Người phải thi hành án: Bà Đoàn Hồng P. Hộ khẩu thường trú: Tổ 22, phường Lào Cai, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai. Nơi ở: Số nhà 40-42 đường Mạc Đĩnh Chi, tổ 10, phường Lào Cai, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

Khoản phải thi hành án: Tiền án phí dân sự sơ thẩm: 15.400.000 đồng. Tiền trả nợ cho bà Lê Thị L: 220.000.000 đồng và lãi suất chậm thi hành án theo quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Kết quả thi hành án: Bà Đoàn Hồng P chưa thi hành khoản tiền trên. Kết quả xác minh đã xác định: Bà Đoàn Hồng P, sinh năm 1984 (Chứng minh thư nhân dân số: 063147032 nay là Căn cước công dân số: 010184008392) có địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú tại tổ 22, phường Lào Cai, thành phố Lào Cai và nơi ở tại số nhà 40-42 đường Mạc Đĩnh Chi, tổ 10, phường Lào Cai, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai, nhưng bà Phượng đã bỏ địa phương đi nơi khác, không ai biết bà Phượng hiện đang làm gì, ở đâu, tại đây bà Phượng không có tài sản gì để thi hành án. Bà Đoàn Hồng P và ông Phạm Đức C đã ly hôn theo Bản án số: 08/2020/HNGĐ-ST ngày 25/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Sơn La. Theo văn bản số: 09/BC-CNVPĐK ngày 10/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Sơn La: Năm 2014 bà Đoàn Hồng P và ông Phạm Đức C được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 064466, vào số CH 00652, diện tích là 111m<sup>2</sup> tại tiểu khu 4 (nay là tiểu khu 2), thị trấn T, huyện T, tỉnh Sơn La tuy nhiên khi giải quyết ly hôn bà Đoàn Hồng P đã tự thỏa thuận để cho ông Phạm Đức C được toàn quyền quản lý, sử dụng toàn bộ tài sản; Tại bản án số: 08/2020/HNGĐ-ST ngày 25/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Sơn La bà Đoàn Hồng P yêu cầu giải quyết ly hôn, nhưng khai không có tài sản chung gì. Ngày 01/8/2023 ông Phạm Đức C thực hiện đăng ký biến động phân chia quyền sử dụng đất sau ly hôn. Ngày 15/8/2023 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T xác nhận ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Phạm Đức C được toàn quyền sử dụng diện tích đất trên.

Xét thấy, việc xác lập quyền sở hữu đối với tài sản trên giữa bà Đoàn Hồng P và ông Phạm Đức C sau khi có bản án số: 17/2023/DSST ngày 19/7/2023 của Toà án

nhân dân thành phố L, tỉnh Lào Cai xét xử về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” giữa bà Lê Thị L (Nguyên đơn) và bà Đoàn Hồng P (Bị đơn).

Căn cứ khoản 2 Điều 75 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014); Khoản 11 Điều 1 Nghị định số: 33/2020/NĐ-CP ngày 17/3/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung 1 số điều của Nghị định: 62/2015/NĐ-CP 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 thành phố L, tỉnh Lào Cai đã ban hành Thông báo số: 337/TB-THADS ngày 04/03/2024 về việc thông báo cho người được thi hành án (bà Lê Thị L) về quyền khởi kiện tại Tòa án nhân dân cấp có thẩm quyền hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp, yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vô hiệu.

Các tài liệu cung cấp gửi kèm: Bản án số: 17/2023/DSST ngày 19/7/2023 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lào Cai (Bản sao); Quyết định thi hành án số: 1156/QĐ-CCTHADS ngày 16/9/2023; Quyết định thi hành án số: 89/QĐ-CCTHADS ngày 18/10/2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lào Cai (Bản sao); Đơn yêu cầu thi hành án của bà Lê Thị L (Bản sao). Các biên bản xác minh ngày 20/9/2023, ngày 02/11/2023, ngày 03/11/2023 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L, tỉnh Lào Cai (Bản sao); Văn bản số: 09/BC-CNVPĐK ngày 10/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Sơn La và các tài liệu có liên quan (Bản sao); Thông báo số: 337/TB-THADS ngày 04/03/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L, tỉnh Lào Cai (Bản sao).

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Đức C trình bày:***

Trước đây anh và chị Đoàn Hồng P là vợ chồng. Anh và chị Đoàn Hồng P đã ly hôn theo bản án số: 08/2020/HNGĐ-ST ngày 25/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Sơn La. Khi ly hôn anh chị không yêu cầu Tòa án giải quyết về tài sản và không khai ra khoản nợ với ông Lường Văn D, bà Hà Thị T mà để các bên tự thoả thuận với nhau. Theo đó ngày 11/3/2016 anh chị đã chuyển nhượng 01 thửa đất có diện tích là 86,5 m<sup>2</sup> tại tiểu khu 04 (nay là tiểu khu 2) thị trấn T, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BH 2533775 do UBND huyện T, tỉnh Sơn La cấp ngày 14/11/2011 (Ngày 30/01/2014 được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 064466) cho ông Lường Văn D, bà Hà Thị T, giá chuyển nhượng là 886.000.000 đồng. Anh không liên quan gì đến khoản nợ giữa chị Đoàn Hồng P và bà Lê Thị L theo bản án số: 17/2023/DSST ngày 19/7/2023 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lào Cai.

Sau đó, để hợp lý hoá việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Lường Văn D, bà Hà Thị T đã nhờ anh Phạm Đức C và chị Đoàn Hồng P ký vào văn bản thoả thuận chia tài sản sau ly hôn ngày 20/7/2023; Nhờ anh Phạm Đức C ký vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Đình T, chị Nguyễn Thị Tuyết N.

Nay bà Lê Thị L khởi kiện yêu cầu: Tuyên bố văn bản thỏa thuận chia tài sản sau ly hôn ngày 20/7/2023 giữa anh và chị Đoàn Hồng P vô hiệu. Ý kiến của anh Phạm Đức C đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lương Văn D trình bày:***

Ngày 11/3/2016 gia đình ông có nhận chuyển nhượng của gia đình anh Phạm Đức C và chị Đoàn Hồng P 01 mảnh đất có diện tích là 86,5 m<sup>2</sup> tại tiểu khu 04 (nay là tiểu khu 2) thị trấn T, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BH 2533775 do UBND huyện T, tỉnh Sơn La cấp ngày 14/11/2011 (Ngày 30/01/2014 được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 064466) kèm theo 01 ngôi nhà cấp IV tại tiểu khu 4 (Nay là tiểu khu 2), thị trấn T, huyện T, tỉnh Sơn La với giá 886.000.000 đồng hai bên có lập giấy tờ chuyển nhượng nhưng chưa công chứng hợp đồng. Đến năm 2023 do hợp đồng mua bán chưa được công chứng, gia đình có nhu cầu chuyển nhượng lại mảnh đất nên gia đình ông có nhờ anh Phạm Đức C và chị Đoàn Hồng P làm biên bản thỏa thuận chia tài sản sau ly hôn, theo nội dung biên bản thì anh Nguyễn Đức Chung sẽ đứng tên chuyển nhượng mảnh đất cho gia đình, sau khi lập biên bản do gia đình ông không có nhu cầu giữ lại mảnh đất nên khoảng tháng 7 năm 2023 gia đình ông đã làm thủ tục chuyển nhượng mảnh đất trên cho vợ chồng anh Nguyễn Đình T và chị Nguyễn Thị Tuyết N trú tại bản X, xã C, huyện T, tỉnh Sơn La với giá là 1.200.000.000 đồng. Hiện nay mảnh đất trên đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh Nguyễn Đình T và chị Nguyễn Thị Tuyết N.

Nay bà Lê Thị L khởi kiện yêu cầu Tuyên bố văn bản thỏa thuận chia tài sản sau ly hôn ngày 20/7/2023 giữa chị Đoàn Hồng P và chồng cũ là Phạm Đức C vô hiệu, ông Lương Văn D không nhất trí.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lương Văn D1 trình bày :***

Ngày 11/3/2016 gia đình anh có nhận chuyển nhượng của gia đình anh Phạm Đức C và chị Đoàn Hồng P 01 mảnh đất có diện tích là 86,5 m<sup>2</sup> tại tiểu khu 04 (nay là tiểu khu 2) thị trấn T, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BH 2533775 do UBND huyện T, tỉnh Sơn La cấp ngày 14/11/2011 (Ngày 30/01/2014 được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 064466) kèm theo 01 ngôi nhà cấp IV tại tiểu khu 4 (Nay là tiểu Khu 2), thị trấn T, huyện T với giá 886.000.000 đồng hai bên có lập giấy tờ chuyển nhượng nhưng chưa công chứng hợp đồng. Đến năm 2023 do hợp đồng mua bán chưa được công chứng, gia đình có nhu cầu chuyển nhượng lại mảnh đất nên gia đình anh có nhờ anh Phạm Đức C và chị Đoàn Hồng P làm biên bản thỏa thuận chia tài sản sau ly hôn theo nội dung biên bản thì anh Nguyễn Đức Chung sẽ đứng tên chuyển nhượng mảnh đất cho gia đình, sau khi lập biên bản do gia đình anh không có nhu cầu giữ lại mảnh đất nên khoảng tháng 7 năm 2023 gia đình anh đã làm thủ tục chuyển nhượng mảnh đất trên cho vợ chồng anh Nguyễn Đình T và chị Nguyễn Thị Tuyết N trú tại bản X, xã C với giá là 1.200.000.000 đồng. Hiện nay mảnh đất trên đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh chị Nguyễn Đình T và chị Nguyễn Thị Tuyết N.

Nay bà Lê Thị L khởi kiện yêu cầu Tuyên bố văn bản thoả thuận chia tài sản sau ly hôn ngày 20/7/2023 giữa chị Đoàn Hồng P và chồng cũ là Phạm Đức C vô hiệu, anh Lương Văn D1 yêu cầu Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

***Tại bản tự khai ngày 23/8/2024 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Đình T, chị Nguyễn Thị Tuyết N trình bày:***

Ngày 22/9/2023 vợ chồng anh chị có nhận chuyển nhượng 01 thửa đất của anh Phạm Đức C 01 thửa đất tại tiểu khu 02, thị trấn T, huyện T, tỉnh Sơn La; diện tích là 110m<sup>2</sup> trong đó: đất ở là 86,5m<sup>2</sup>; đất trồng cây lâu năm là 24,5m<sup>2</sup>; đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 064466 mang tên Phạm Đức C, Đoàn Hồng P (chị Phượng và anh Chung đã thoả thuận chia tài sản sau ly hôn cho anh Phạm Đức C theo biên bản thoả thuận ngày 20/7/2023); giá chuyển nhượng là 650.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng có lập thành biên bản, có chứng thực của UBND thị trấn T, huyện T vào ngày 22/9/2023. Ngày 12/10/2023 anh chị đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Sơn La cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 628038 mang tên Nguyễn Đình T, Nguyễn Thị Tuyết N. Việc chuyển nhượng là đúng quy định pháp luật.

***Tại công văn số: 279/CNVPĐK ngày 14/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Sơn La cung cấp như sau:*** Ngày 14/11/2011 ông Phạm Đức C và bà Đoàn Hồng P được UBND huyện T, tỉnh Sơn La cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BH 2533775 diện tích là 110m<sup>2</sup> tại tiểu khu 04 (nay là tiểu khu 2) thị trấn T. Ngày 30/01/2014 ông Phạm Đức C và bà Đoàn Hồng P được UBND huyện T, tỉnh Sơn La cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 064466 tại tiểu khu 4, thị trấn T, huyện T, tỉnh Sơn La. Đến ngày 15/8/2023 ông Phạm Đức C được toàn quyền sử dụng diện tích đất cấp trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo văn bản thoả thuận phân chia tài sản số: 986 quyền 02/2023TP/CC-SCC/HDGD ngày 20/7/2023. Đến ngày 22/9/2023 ông Phạm Đức C chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Đình T và bà Nguyễn Thị Tuyết N, địa chỉ: Bản X, xã C, huyện T, tỉnh Sơn La (có hồ sơ kèm theo).

***Người làm chứng ông Nguyễn Đức G, địa chỉ: Tiểu khu 4, thị trấn T, huyện T, tỉnh Sơn La trình bày:*** Ngày 11/3/2016 tôi có được mời làm chứng trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa: Bên chuyển nhượng: Ông Phạm Đức C, bà Đoàn Hồng P, cùng trú tại: Tiểu khu 04, thị trấn T, huyện T, tỉnh Sơn La. Bên nhận chuyển nhượng: ông Lương Văn D, bà Hà Thị T, cùng trú tại: Tiểu khu 06, thị trấn T, huyện T, tỉnh Sơn La. Nội dung thoả thuận: Đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 253775 do UBND huyện T, tỉnh Sơn La vào sổ cấp số GCN số CH 00385 cấp ngày 14/11/2011. Diện tích 86,5m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 4, thửa số 505, địa chỉ: Tiểu khu 4, thị trấn T, huyện T, tỉnh Sơn La. Giá chuyển nhượng là 886.000.000 đồng. Phương thức thanh toán bằng tiền mặt.

***Người làm chứng ông Phùng Giang A, địa chỉ: Tiểu khu 02, thị trấn T, huyện T, tỉnh Sơn La trình bày***

Ngày 16/3/2023 ông có được mời làm chứng trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa: Bên chuyển nhượng: ông Lương Văn D, bà Hà Thị T, cùng trú tại : Tiểu khu 03, thị trấn T, huyện T, tỉnh Sơn La. Bên nhận chuyển nhượng: Ông Nguyễn Đình T, bà Nguyễn Thị Tuyết N, cùng trú tại: Bản X, xã C, huyện T , tỉnh Sơn La. Nội dung các bên thoả thuận: Diện tích đất chuyển nhượng: Thửa đất tại tiểu khu 02, thị trấn T, huyện T, tỉnh Sơn La, bìa số BS 064466 mang tên ông Phạm Đức C, bà Đoàn Hồng P. Hai bên thoả thuận giá chuyển nhượng là 1.200.000 đồng. Đã đặt cọc trước 600.000.000 đồng. Hẹn đến ngày 16/3/2024 ông bà Thanh Diên có trách nhiệm chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông bà Chung Phương sang tên ông bà T N sau đó ông bà T N hoàn trả số tiền còn lại.

**Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/9/2024:** Xác định: Thửa đất đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Sơn La cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 628038 mang tên ông Nguyễn Đình T, bà Nguyễn Thị Tuyết N, số vào sổ cấp GCN.VP 00178 ngày 12/10/2023. Thửa đất số 555, tờ bản đồ số 9, diện tích là 111,0 m<sup>2</sup>, đất ở đô thị 86,5m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 24,5m<sup>2</sup>. Địa chỉ: Tiểu khu 4 (nay là tiểu khu 2), thị trấn T, huyện T, tỉnh Sơn La.

Tứ cận: Phía Bắc giáp đất nhà ông Long; phía Nam giáp đất nhà ông Trọng; phía Đông giáp ngõ 254, đường Tây Bắc; phía Tây giáp đường Tây Bắc, phố Nguyễn Lương Bằng.

Tài sản trên đất gồm: 01 nhà 01 tầng khép kín, xây dựng hết toàn bộ diện tích 110,0 m<sup>2</sup>; cột xây bê tông, tường xây gạch dày 110 mm; mái lợp tôn chống nóng (trần nhựa hoa văn), kết hợp đổ bê tông cốt thép tại chỗ; nền lát gạch ceramic giả đá, nền khu vệ sinh lát gạch chống trơn.

**Tại biên bản định giá tài sản ngày 10/9/2024:** Các bên đương sự đã tự nguyện thoả thuận: Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất trước khi anh Nguyễn Đình T, chị Nguyễn Thị Tuyết N nhận chuyển nhượng là 1.200.000.000 đồng; giá trị phần anh Nguyễn Đình T, chị Nguyễn Thị Tuyết N sửa chữa là 300.000.000 đồng.

**Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ ngày 10/9/2024:** Các đương sự giữ nguyên ý kiến, không ai có yêu cầu, ý kiến gì bổ sung.

**Tại phiên hòa giải ngày 10/9/2024 bà Lê Thị L bổ sung yêu cầu:** Xác định 02 thửa đất có số sê ri BS 064466, vào sổ CH 00652, diện tích là 111m<sup>2</sup>, số tờ bản đồ số 9; Thửa đất 555 có diện tích là 85,6m<sup>2</sup> mục đích sử dụng là đất ở đô thị; Thửa số 558 có diện tích là 24,5m<sup>2</sup> mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm tại tiểu khu 4 (nay là tiểu khu 2), thị trấn T, huyện T, tỉnh Sơn La do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 30/6/2014 là của chị Đoàn Hồng P, anh Phạm Đức C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lương Văn D và anh Nguyễn Đình T cung cấp thêm 01 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/3/2023 giữa: Bên chuyển nhượng: ông Lương Văn D, bà Hà Thị T, cùng trú tại: Tiểu khu 03, thị trấn T, huyện T, tỉnh Sơn La. Bên nhận chuyển nhượng: Ông Nguyễn Đình T, bà Nguyễn Thị Tuyết N, cùng trú tại: Bản X, xã C, huyện T , tỉnh Sơn La. Nội dung các

bên thoả thuận: Diện tích đất chuyển nhượng: Thửa đất tại tiểu khu 02, thị trấn T, huyện T, tỉnh Sơn La, bìa số BS 064466 mang tên ông Phạm Đức C, bà Đoàn Hồng P. Hai bên thoả thuận giá chuyển nhượng là 1.200.000.000 đồng. Đã đặt cọc trước 600.000.000 đồng. Hẹn đến ngày 16/3/2024 ông Lương Văn D, bà Hà Thị T có trách nhiệm chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông bà Chung Phương sang tên ông bà T N sau đó ông bà T N hoàn trả số tiền còn lại, có xác nhận của Trưởng tiểu khu 3, thị trấn T, huyện T, tỉnh Sơn La và người làm chứng ông Phùng Giang A. Đến ngày 20/10/2023 ông Nguyễn Đình T, bà Nguyễn Thị Tuyết N đã giao đủ 600.000.000 đồng cho ông Lương Văn D, bà Hà Thị T. Đồng thời ông Lương Văn D, bà Hà Thị T đã giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 628038 mang tên Nguyễn Đình T, Nguyễn Thị Tuyết N và tiến hành bàn giao nhà.

**Tại bản tự khai bổ sung ngày 10/9/2024 (bà L giao nộp vào ngày 11/9/2024) và ngày 27/9/2024 bà Lê Thị L bổ sung yêu cầu:** Tuyên bố vô hiệu đơn đăng ký biến động đất đai ngày 20/7/2023; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 064466 mang tên Phạm Đức C, Đoàn Hồng P.

**Tại phiên tòa ngày 28/9/2024 bà Lê Thị L bổ sung yêu cầu:** Xác định 1/2 02 thửa đất có số sê ri BS 064466, vào số CH 00652, diện tích là 111m<sup>2</sup>, số tờ bản đồ số 9; Thửa đất 555 có diện tích là 85,6m<sup>2</sup> mục đích sử dụng là đất ở đô thị; Thửa số 558 có diện tích là 24,5m<sup>2</sup> mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm tại tiểu khu 4 (nay là tiểu khu 2), thị trấn T, huyện T, tỉnh Sơn La do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 30/6/2014 mang tên anh Phạm Đức C và chị Đoàn Hồng P là của chị Đoàn Hồng P.

**Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T phát biểu ý kiến:**

*Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán:* Kể từ khi Tòa án tiến hành thụ lý vụ án cho đến trước khi ra xét xử, Thẩm phán đã thực hiện các thủ tục tố tụng theo đúng quy định của pháp luật. Thụ lý đúng thẩm quyền tại Điều 26, Điều 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự, xác định đúng quan hệ pháp luật, xác định đầy đủ tư cách pháp lý và mối quan hệ giữa những người tham gia tố tụng, tiến hành thu thập tài liệu chứng cứ đầy đủ đúng quy định. Đảm bảo thời hạn chuẩn bị xét xử, quyết định đưa vụ án ra xét xử, thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, gửi kịp thời các văn bản tố tụng cho viện kiểm sát và tổng đạt đầy đủ các văn bản tố tụng cho những người tham gia tố tụng theo quy định tại các Điều 97, Điều 195, Điều 196, Điều 198, Điều 203, Điều 220 Bộ luật tố tụng dân sự.

*Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử:* Tại phiên tòa Hội đồng xét xử tham gia đúng thành phần trong quyết định đưa vụ án ra xét xử, các trình tự của phiên tòa diễn ra theo đúng quy định của pháp luật.

*Việc tuân theo pháp luật của Thư ký phiên tòa:* Tại phiên tòa đã thực hiện theo đúng quy định tại Điều 51, Điều 237 Bộ luật tố tụng dân sự.

*Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng:*

Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của đương sự theo quy định tại Điều 70, Điều 71, Điều 73 Bộ luật tố tụng dân sự.



Bị đơn đã không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của đương sự theo quy định tại Điều 70, Điều 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về sự vắng mặt của bị đơn chị Đoàn Hồng P: Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lương Văn D yêu cầu sự có mặt của bị đơn chị Đoàn Hồng P. Xét thấy: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị tiếp tục xét xử vắng mặt bị đơn chị Đoàn Hồng P do Toà án đã thực hiện thủ tục thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng, tổng đạt các văn bản tố tụng theo Điều 177, Điều 180 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án xét xử vắng mặt là đảm bảo, đúng quy định pháp luật theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về sự vắng mặt của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Đức C, anh Lương Văn D1 và đại diện theo ủy quyền của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L, tỉnh Lào Cai: Đề có đơn xin xét xử vắng mặt, theo quy định tại Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt là đảm bảo, đúng quy định pháp luật.

*Về việc giải quyết vụ án:* Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 74, 75 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014); Điều 124 Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 5, Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 4 Điều 68; khoản 4, khoản 25 Điều 70, khoản 2 Điều 71; Điều 91; khoản 2 Điều 92; Điều 165; Điều 166; Điều 169; khoản 2 Điều 210; Điều 227, khoản 3 Điều 228; Điều 243; Điều 244; Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 24, khoản 2 Điều 26 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 lệ phí Tòa án:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị L về yêu cầu tuyên bố văn bản thỏa thuận chia tài sản sau ly hôn ngày 20/7/2023 giữa chị Đoàn Hồng P và anh Phạm Đức C về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với 02 thửa đất có số sê ri BS 064466, vào số CH 00652, diện tích là 111m<sup>2</sup>, số tờ bản đồ số 9; Thửa đất 555 có diện tích là 85,6m<sup>2</sup> mục đích sử dụng là đất ở đô thị; Thửa số 558 có diện tích là 24,5m<sup>2</sup> mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm tại tiểu khu 4 (nay là tiểu khu 2), thị trấn T, huyện T, tỉnh Sơn La do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 30/6/2014 mang tên anh Phạm Đức C và chị Đoàn Hồng P vô hiệu.

- **Về chi phí tố tụng:** Buộc chị Đoàn Hồng P phải trả cho bà Lê Thị L toàn bộ tiền tạm ứng chi phí tố tụng bà Lê Thị L đã nộp là 11.000.000 đồng.

*Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử cho đến khi thi hành án xong bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất của các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật, nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.*

- **Án phí:** Đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

\* *Những yêu cầu, kiến nghị khác phục vi phạm tố tụng ở giai đoạn sơ thẩm:*  
Không có.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

### [1]. Về tố tụng:

#### - Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền của Tòa án:

Khoản 2 Điều 75 Luật Thi hành án dân sự 2008 (Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thi hành án dân sự ngày 25/11/2014) quy định:

*“Trường hợp có căn cứ xác định giao dịch liên quan đến tài sản thi hành án nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án thì Chấp hành viên thông báo cho người được thi hành án để yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch đó vô hiệu hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền hủy giấy tờ liên quan đến giao dịch đó.*

*Hết thời hạn 15 ngày, kể từ ngày được thông báo mà người được thi hành án không yêu cầu thì Chấp hành viên yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch đó vô hiệu hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền hủy giấy tờ liên quan đến giao dịch đó”.*

Do đó bà Lê Thị L có quyền khởi kiện. Theo đó yêu cầu Tuyên bố văn bản thỏa thuận chia tài sản sau ly hôn ngày 20/7/2023 giữa chị Đoàn Hồng P và anh Phạm Đức C vô hiệu là tranh chấp dân sự được quy định tại Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Tài sản liên quan đến việc thi hành án tại tiểu khu 02, thị trấn T, huyện T, tỉnh Sơn La nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Sơn La theo điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- **Về việc xác định người tham gia tố tụng:** Ông Lương Văn D, bà Hà Thị T đã nhận chuyển nhượng thửa đất của anh Phạm Đức C, chị Đoàn Hồng P và đã chuyển nhượng cho anh Nguyễn Đình T, chị Nguyễn Thị Tuyết N; bà Hà Thị T đã chết (ngày 27/3/2024), hàng thừa kế thứ nhất của bà Hà Thị T có ông Lương Văn D, anh Lương Văn D1; bà Lê Thị L khởi kiện theo Điều 75 Luật Thi hành án dân sự trên cơ sở Thông báo số: 337/TB-THADS ngày 04/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lào Cai. Do đó xác định: ông Lương Văn D, anh Lương Văn D1, anh Phạm Đức C, anh Nguyễn Đình T, chị Nguyễn Thị Tuyết N, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự.

- **Về sự vắng mặt của các đương sự:** Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lương Văn D yêu cầu sự có mặt của bị đơn chị Đoàn Hồng P. Hội đồng xét xử xét thấy: Bị đơn chị Đoàn Hồng P vắng mặt phiên tòa và trong suốt quá trình giải quyết vụ án. Tòa án đã thực hiện thủ tục thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng, tổng đạt các văn bản tố tụng theo Điều 177, Điều 180 Bộ luật Tố tụng dân sự. Chị Đoàn Hồng P vẫn không chấp hành sự có mặt tại Tòa án để tham gia tố tụng. Đến phiên tòa hôm nay bị đơn vẫn tiếp tục vắng mặt không có lý do. Điều này thể hiện ý thức chấp hành pháp luật tố tụng dân sự của bị đơn không nghiêm túc, không tôn trọng pháp luật, đã từ chối quyền được chứng minh phản đối yêu cầu của đương sự quy định tại Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử, giải quyết vụ án theo quy định và tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo

quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự. Chi Đoàn Hồng P phải chịu mọi hậu quả của việc vắng mặt theo quy định tại khoản 25 Điều 70 và Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với sự vắng mặt của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Đức C, anh Lương Văn D1 và đại diện theo ủy quyền của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L, tỉnh Lào Cai đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt là đảm bảo, đúng quy định pháp luật.

## **[2]. Về nội dung tranh chấp:**

[2.1]. Xét yêu cầu Tuyên bố văn bản thỏa thuận chia tài sản sau ly hôn ngày 20/7/2023 giữa chị Đoàn Hồng P và anh Phạm Đức C vô hiệu của bà Lê Thị L, thấy:

Về nội dung ghi trong văn bản thỏa thuận chia tài sản sau ly hôn ngày 20/7/2023 giữa chị Đoàn Hồng P và anh Phạm Đức C: Anh Phạm Đức C được toàn quyền quản lý, sử dụng toàn bộ tài sản quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với 02 thửa đất có số sê ri BS 064466, vào số CH 00652, diện tích là 111m<sup>2</sup>, số tờ bản đồ số 9; Thửa đất 555 có diện tích là 85,6m<sup>2</sup> mục đích sử dụng là đất ở đô thị; Thửa số 558 có diện tích là 24,5m<sup>2</sup> mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm tại tiểu khu 4 (nay là tiểu khu 2), thị trấn T, huyện T, tỉnh Sơn La do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 30/6/2014 mang tên anh Phạm Đức C và chị Đoàn Hồng P. Bà cho rằng bản án số: 08/2020/HNGĐ-ST ngày 25/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Sơn La giải quyết ly hôn giữa chị Đoàn Hồng P và anh Phạm Đức C chị Phượng khai không có tài sản chung. Sau khi bản án số: 17/2023/DS-ST ngày 19/7/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai xét xử và tuyên án thì ngày 20/7/2023 chị Đoàn Hồng P lập văn bản thỏa thuận nêu trên để trốn tránh nghĩa vụ xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà nên bà đã có đơn khởi kiện với nội dung đã nêu trên.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lương Văn D, anh Lương Văn D1 cùng khai: Ngày 11/3/2016 tại gia đình ông Lương Văn D, bà Hà Thị T, địa chỉ: Tiểu khu 6 (nay là tiểu khu 3) thị trấn T, huyện T, tỉnh Sơn La các bên gồm: Anh Phạm Đức C, chị Đoàn Hồng P, cùng trú tại Tiểu khu 4, thị trấn T, huyện T, tỉnh Sơn La và ông Lương Văn D, bà Hà Thị T, cùng trú tại Tiểu khu 6 (nay là tiểu khu 3) thị trấn T, huyện T, tỉnh Sơn La đã thỏa thuận về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Các bên đã hoàn thành việc giao đất, tài sản trên đất và giao nhận tiền trên thực tế. Anh Lương Văn D1 đã cung cấp cho Toà án bản sao Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 11/3/2016, Toà án đã đối với chiếu bản gốc, hợp đồng chưa công chứng, chứng thực. Ông Lương Văn D, anh Lương Văn D1 thừa nhận: Văn bản thỏa thuận chia tài sản sau ly hôn vào ngày 20/7/2023 giữa chị Đoàn Hồng P và anh Phạm Đức C để hợp lý hoá thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để chuyển nhượng cho anh Nguyễn Đình T và chị Nguyễn Thị Tuyết N.

Tại phiên hòa giải ngày 28/9/2024 ông Lường Văn D và anh Nguyễn Đình T cung cấp thêm 01 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/3/2023 giữa: Bên chuyển nhượng: ông Lường Văn D, bà Hà Thị T, cùng trú tại : Tiểu khu 03, thị trấn T, huyện T, tỉnh Sơn La. Bên nhận chuyển nhượng: Ông Nguyễn Đình T, bà Nguyễn Thị Tuyết N, cùng trú tại: Bản X, xã C, huyện T , tỉnh Sơn La. Nội dung các bên thoả thuận: Diện tích đất chuyển nhượng: Thửa đất tại tiểu khu 02, thị trấn T, huyện T, tỉnh Sơn La, bìa số BS 064466 mang tên ông Phạm Đức C, bà Đoàn Hồng P. Hai bên thoả thuận giá chuyển nhượng là 1.200.000 đồng. Đã đặt cọc trước 600.000.000 đồng. Hẹn đến ngày 16/3/2024 ông Lường Văn D, bà Hà Thị T có trách nhiệm chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông bà Chung Phương sang tên ông bà T N sau đó ông bà T N hoàn trả số tiền còn lại, có xác nhận của Trưởng tiểu khu 3, thị trấn T, huyện T, tỉnh Sơn La và người làm chứng ông Phùng Giang A. Đến ngày 20/10/2023 ông Nguyễn Đình T, bà Nguyễn Thị Tuyết N đã giao đủ 600.000.000 đồng cho ông Lường Văn D, bà Hà Thị T. Đồng thời ông Lường Văn D, bà Hà Thị T đã giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 628038 mang tên Nguyễn Đình T, Nguyễn Thị Tuyết N và tiến hành bàn giao nhà.

Lời khai của anh Phạm Đức C, ông Lường Văn D, anh Lường Văn D1, anh Nguyễn Đình T cùng thống nhất Văn bản thoả thuận chia tài sản sau ly hôn vào ngày 20/7/2023 giữa chị Đoàn Hồng P và anh Phạm Đức C để hợp lý hoá thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để chuyển nhượng cho anh Nguyễn Đình T và chị Nguyễn Thị Tuyết N; phù hợp với: Nội dung ghi trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 11/3/2016; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/3/2023; phù hợp với lời khai của người làm chứng ông Nguyễn Đức G, ông Phùng Giang A.

Tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự quy định: *“Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh”*.

Như vậy có đủ căn cứ để xác định Văn bản thoả thuận chia tài sản sau ly hôn vào ngày 20/7/2023 giữa chị Đoàn Hồng P và anh Phạm Đức C không có thật và giao dịch này là giả tạo, trái quy định của pháp luật nên vô hiệu theo Điều 124 Bộ luật dân sự: *“Khi các bên xác lập giao dịch dân sự một cách giả tạo nhằm che giấu một giao dịch dân sự khác thì giao dịch dân sự giả tạo vô hiệu”*.

Vì vậy, Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu của nguyên đơn bà Lê Thị L là có căn cứ đúng pháp luật, được pháp luật bảo vệ. Do đó cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị L: Tuyên bố văn bản thoả thuận chia tài sản sau ly hôn ngày 20/7/2023 giữa chị Đoàn Hồng P và anh Phạm Đức C đối với 02 thửa đất có số sê ri BS 064466, vào số CH 00652, diện tích là 111m<sup>2</sup>, số tờ bản đồ số 9; Thửa đất 555 có diện tích là 85,6m<sup>2</sup> mục đích sử dụng là đất ở đô thị; Thửa số 558 có diện tích là 24,5m<sup>2</sup> mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm tại tiểu khu 4 (nay là tiểu khu 2), thị trấn T, huyện T, tỉnh Sơn La do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 30/6/2014 mang tên anh Phạm Đức C và chị Đoàn Hồng P vô hiệu.

[2.2] Đối yêu cầu tuyên bố vô hiệu đơn đăng ký biến động đất đai ngày 20/7/2023; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 064466 mang tên Phạm Đức C, Đoàn Hồng P; xác định 02 thửa đất có số sê ri BS 064466, vào số CH 00652, diện tích là 111m<sup>2</sup>, số tờ bản đồ số 9; Thửa đất 555 có diện tích là 85,6m<sup>2</sup> mục đích sử dụng là đất ở đô thị; Thửa số 558 có diện tích là 24,5m<sup>2</sup> mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm tại tiểu khu 4 (nay là tiểu khu 2), thị trấn T, huyện T, tỉnh Sơn La là của chị Đoàn Hồng P, anh Phạm Đức C và yêu cầu xác định ½ 02 thửa đất nêu trên là của chị Đoàn Hồng P, Hội đồng xét xử xét thấy:

**Khoản 1 Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự quy định:**

*“Đương sự có quyền quyết định việc khởi kiện, yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết vụ việc dân sự. Tòa án chỉ thụ lý giải quyết vụ việc dân sự khi có đơn khởi kiện, đơn yêu cầu của đương sự và chỉ giải quyết trong phạm vi đơn khởi kiện, đơn yêu cầu đó”.*

**Khoản 1 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự quy định:**

*“Hội đồng xét xử chấp nhận việc thay đổi, bổ sung yêu cầu của đương sự nếu việc thay đổi, bổ sung yêu cầu của họ không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố hoặc yêu cầu độc lập ban đầu”.*

Trong đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án bà Lê Thị L chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết nội dung *“Tuyên bố Văn bản thỏa thuận chia tài sản sau ly hôn vào ngày 20/7/2023 giữa chị Đoàn Hồng P và anh Phạm Đức C vô hiệu”*. Sau khi kết thúc phiên tiếp cận công khai chứng cứ bà Lê Thị L mới bổ sung thêm yêu cầu, cụ thể: Tại phiên hòa giải, tại bản tự khai bổ sung và tại phiên tòa bà Lê Thị L mới bổ sung những yêu cầu trên, Hội đồng xét xử xét thấy những yêu cầu bổ sung này của vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu. Căn cứ khoản 1 Điều 5, khoản 4 Điều 70, khoản 2 Điều 71, khoản 2 Điều 210, Điều 243, khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó Tòa án nhân dân huyện T không xem xét giải quyết trong vụ án này.

**Khoản 1 Điều 74 Luật thi hành án dân sự quy định:**

*“Trường hợp chưa xác định được phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của người phải thi hành án trong khối tài sản chung để thi hành án thì Chấp hành viên phải thông báo cho người phải thi hành án và những người có quyền sở hữu chung đối với tài sản, quyền sử dụng đất biết để họ tự thỏa thuận phân chia tài sản chung hoặc yêu cầu Tòa án giải quyết theo thủ tục tố tụng dân sự”.*

Do đó Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L, tỉnh Lào Cai và nguyên đơn bà Lê Thị L có quyền khởi kiện bằng vụ án khác.

**[3] Về chi phí tố tụng:** Chi phí cho việc đăng thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 11.000.000 đồng bà Lê Thị L đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng. Do yêu cầu của bà Lê Thị L được chấp nhận, buộc chị Đoàn Hồng P phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng, buộc phải trả lại chi phí này cho nguyên đơn bà Lê Thị L theo Điều 165, Điều 166, Điều 169 Bộ luật tố tụng dân sự.

**[3]. Về án phí:** Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị L được Tòa án chấp nhận nên chị Đoàn Hồng P chịu án phí dân sự có giá ngạch theo điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 24, khoản 2 Điều 26 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 lệ phí Tòa án

**[4] Về quyền kháng cáo:** Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại các Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ vào Điều 74, Điều 75 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014); Điều 124 Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 5, Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 68, khoản 4, khoản 25 Điều 70, khoản 2 Điều 71, Điều 91, khoản 2 Điều 92, Điều 165, Điều 166, Điều 169, khoản 2 Điều 210, Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 243, khoản 1 Điều 244, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 24, khoản 2 Điều 26 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 lệ phí Tòa án.

### ***Tuyên xử:***

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị L về: “ *Yêu cầu tuyên bố văn bản thoả thuận chia tài sản sau ly hôn ngày 20/7/2023 giữa chị Đoàn Hồng P và anh Phạm Đức C vô hiệu*”.

Tuyên bố văn bản thoả thuận chia tài sản sau ly hôn ngày 20/7/2023 giữa chị Đoàn Hồng P và anh Phạm Đức C về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với 02 thửa đất có số sê ri BS 064466, vào số CH 00652, diện tích là 111m<sup>2</sup>, số tờ bản đồ số 9; Thửa đất 555 có diện tích là 85,6m<sup>2</sup> mục đích sử dụng là đất ở đô thị; Thửa số 558 có diện tích là 24,5m<sup>2</sup> mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm tại tiểu khu 4 (nay là tiểu khu 2), thị trấn T, huyện T, tỉnh Sơn La do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 30/6/2014 mang tên anh Phạm Đức C và chị Đoàn Hồng P vô hiệu.

### **2. Về chi phí tố tụng:**

Buộc chị Đoàn Hồng P phải trả cho bà Lê Thị L toàn bộ tiền tạm ứng chi phí tố tụng bà Lê Thị L đã nộp là 11.000.000 đồng (Mười một triệu đồng).

*Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử cho đến khi thi hành án xong bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất của các bên thoả thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật, nếu không có thoả thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.*

### **3. Án phí:**

Buộc chị Đoàn Hồng P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

Bà Lê Thị L được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Sơn La theo biên lai số: 0001798 ngày 22/5/2024.

**3. Về quyền kháng cáo:** Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt được kháng cáo trong hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết.

*Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.*

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Sơn La;
- VKSND huyện T (02 bản);
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự.
- Lưu án văn;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Lường Tiến Hải**