

Số: 01/2025/QĐST-VDS

Phú Thọ, ngày 20 tháng 8 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH SƠ THẨM GIẢI QUYẾT VIỆC DÂN SỰ/v “Yêu cầu hủy
bỏ văn bản thỏa thuận tài sản”**

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 - PHÚ THỌ

Thành phần giải quyết việc dân sự gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp: Ông Đặng Xuân Quân

Thư ký phiên họp: Bà Phạm Thị Lan - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1
- Phú Thọ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Phú Thọ tham gia phiên họp:
Ông Đặng Trần Thành - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 8 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 1 – Phú Thọ mở phiên họp sơ thẩm công khai giải quyết việc dân sự thụ lý số: 04/2025/TLST-DS, ngày 22/7/2025. Về việc “Yêu cầu hủy bỏ văn bản thỏa thuận tài sản”. Theo Quyết định mở phiên họp sơ thẩm giải quyết việc dân sự số: 19/2025/QĐST-DS ngày 08 tháng 8 năm 2025, gồm những người tham gia tố tụng sau đây:

- Người yêu cầu giải quyết việc dân sự:

1. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1958;

2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1982;

3. Ông Nguyễn Trọng Q, sinh năm 1987;

4. Ông Nguyễn Quang P, sinh năm 1988;

Đều có địa chỉ: Phường V, tỉnh Phú Thọ.

5. Bà Nguyễn Thị Bích H1, sinh năm 1991;

Địa chỉ: Phường N, tỉnh Phú Thọ.

- Người đại diện theo ủy quyền của người yêu cầu:

1. Ông Trần Văn B, sinh năm 1959; Địa chỉ: số nhà C, khu A, phường T, tỉnh Phú Thọ;

2. Chị Triệu Thị U, sinh năm 1995; Địa chỉ: Khu D, xã X, tỉnh Phú Thọ;

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Văn phòng công chứng Kim Đức tỉnh P; Địa chỉ: Tòa nhà L, SN B đường H, phường V, tỉnh Phú Thọ. Vắng mặt.

NỘI DUNG VIỆC DÂN SỰ:

** Người yêu cầu giải quyết việc dân sự - các ông bà L, H, Q, P, H1 (hộ gia đình) trình bày tại đơn yêu cầu:*

Ngày 07/08/2017, hộ gia đình chúng tôi có lập Văn bản thỏa thuận về tài sản số công chứng: 183.2017/HĐK; Quyền số: 09.TP/CC - SCC/HĐGD tại Văn

phòng C ngày 07/08/2017 để thỏa thuận phân chia quyền sử dụng thửa đất của hộ gia đình, tại thửa đất số: 201, tờ bản đồ số 12; Diện tích: 2359,3 m² (Trong đó: Đất ở tại nông thôn: 300,0m²; Đất vườn: 2059,3m²); Địa chỉ thửa đất tại: Khu A, xã K, thành phố V, tỉnh Phú Thọ (nay là Khu A, phường V, tỉnh Phú Thọ). Đứng tên Hộ ông: Nguyễn Đình L1 và bà: Nguyễn Thị L. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 364479 do UBND thành phố V cấp ngày 12/09/2012; số vào sổ cấp GCN: 309.

- Những vấn đề yêu cầu Tòa án giải quyết: Tuyên hủy văn bản thỏa thuận về tài sản công chứng số: 183.2017/HĐK; Quyền số: 09 TP/CC - SCC/HĐGD ngày 07/08/2017 của Văn phòng C.

- Lý do, mục đích, căn cứ của việc yêu cầu Tòa án giải quyết đối với những vấn đề nêu trên: Sau khi thỏa thuận phân chia tài sản xong gia đình chúng tôi chưa thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất đối với các thửa đất đã phân chia theo Văn bản thỏa thuận về tài sản ngày 07/08/2017. Hiện nay, do gia đình không còn nhu cầu phân chia tài sản và ông Nguyễn Đình L2 đã chết ngày 22/04/2024 (Theo Trích lục khai tử (bản sao) số: 99/TLKT-BS do UBND xã K, tỉnh Phú Thọ cấp ngày 25/04/2024) nên gia đình chúng tôi không thể yêu cầu Văn phòng C thực hiện công chứng hủy Văn bản thỏa thuận về tài sản này được. Hiện nay, chúng tôi không có bất kỳ tranh chấp gì liên quan đến Văn bản thỏa thuận về tài sản này.

** Đại diện theo ủy quyền của những người yêu cầu giải quyết việc dân sự là ông Trần Văn B và chị Triệu Thị U trình bày:*

Hộ gia đình bà Nguyễn Thị L gồm:

1. Ông Nguyễn Đình L2, sinh năm 1958 (chết năm 2024) (Chồng bà Nguyễn Thị L);

2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1982 (Con ông Nguyễn Đình L2 và bà Nguyễn Thị L);

3. Ông Nguyễn Trọng Q, sinh năm 1987 (Con ông Nguyễn Đình L2 và bà Nguyễn Thị L);

4. Ông Nguyễn Quang P, sinh năm 1988 (Con ông Nguyễn Đình L2 và bà Nguyễn Thị L);

5. Ông Nguyễn Thị Bích H1, sinh năm 1991 (Con ông Nguyễn Đình L2 và bà Nguyễn Thị L);

Ngày 07/08/2017, Hộ gia đình bà L có lập Văn bản thỏa thuận về tài sản công chứng: 183.2017/HĐK; Quyền số: 09 TP/CC - SCC/HĐGD tại Văn phòng C ngày 07/08/2017 để thỏa thuận phân chia quyền sử dụng thửa đất của hộ gia đình, tại thửa đất số: 201, tờ bản đồ số 12; Diện tích: 2359,3m² (Trong đó: Đất ở tại nông thôn: 300,0m²; Đất vườn: 2059,3m²); Địa chỉ thửa đất tại: Khu A, xã K, thành phố V, tỉnh Phú Thọ (nay là Khu A, phường V, tỉnh Phú Thọ). Đứng tên Hộ ông: Nguyễn Đình L2 và bà: Nguyễn Thị L. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 364479 do UBND thành phố V cấp ngày 12/09/2012; số vào sổ cấp GCN: 309.

Sau khi thỏa thuận phân chia tài sản xong gia đình bà L chưa thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất đối với các thửa đất đã phân chia theo Văn bản thỏa thuận về tài sản ngày 07/08/2017. Hiện nay, do gia đình không còn nhu cầu phân chia tài sản và ông Nguyễn Đình L2 đã chết ngày 22/04/2024 (Theo Trích lục khai tử (bản sao) số: 99/TLKT-BS do UBND xã K, tỉnh Phú Thọ cấp ngày 25/04/2024) nên gia đình bà L không thể yêu cầu Văn phòng C thực hiện công chứng hủy Văn bản thỏa thuận về tài sản này được. Hiện nay, Gia đình bà L cũng không có bất kỳ tranh chấp gì liên quan đến Văn bản thỏa thuận về tài sản này. Gia đình bà L đã làm đơn yêu cầu Tòa án nhân dân khu vực I - tỉnh Phú Thọ giải quyết: Tuyên hủy văn bản thỏa thuận về tài sản công chứng số: 183.2017/HĐK; Quyền số: 09.TP/CC - SCC/HĐGD ngày 07/08/2017 của Văn phòng C.

Tại bản tư khai này, với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của bà L, bà H, ông Q, ông P, bà H1 chúng tôi đề nghị Tòa án nhân dân khu vực I - Phú Thọ chấp nhận yêu cầu của bà L, bà H, ông Q, ông P, bà H1: Tuyên hủy văn bản thỏa thuận về tài sản công chứng số: 183.2017/HĐK; Quyền số: 09.TP/CC - SCC/HĐGD ngày 07/08/2017 của Văn phòng C.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Văn phòng C, tỉnh Phú Thọ trình bày:*

1. Văn phòng C đã thực hiện công chứng văn bản thỏa thuận về tài sản số công chứng: 183.2017/HĐK; Quyền số: 09.TP/CC - SCC/HĐGD theo đúng quy định pháp luật.

2. Nay, gia đình ông Nguyễn Đình L2 không còn nhu cầu thực hiện phân chia tài sản theo văn bản công chứng trên và ông Nguyễn Đình L2 đã chết ngày 22/04/2024, nên các chủ thể yêu cầu hủy văn bản thỏa thuận về tài sản trên theo thủ tục tố tụng tại Tòa án, Văn phòng C đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu trên theo quy định pháp luật.

3. Vì lý do bận công việc, nên Công chứng viên - Văn phòng C không thể trực tiếp đến Tòa tham gia vụ việc trên được. Vì vậy, xin được vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc tại Tòa án các cấp và xin được vắng mặt trong tất cả các phiên họp giải quyết việc dân sự nêu trên.

Tại phiên họp, đại diện Viện kiểm sát nhân khu vực 1 - Phú Thọ phát biểu ý kiến và đề nghị Tòa án nhân dân khu vực 1 - Phú Thọ:

Căn cứ khoản 10 Điều 27, điểm a khoản 2 Điều 35, điểm a khoản 2 Điều 40, khoản 1 Điều 149, Điều 361 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ khoản 3 Điều 422, 457, 459, 502, 503 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ Khoản 1 Điều 37 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Đề nghị Tòa án nhân dân khu vực 1:

- Chấp nhận yêu cầu của các đương sự: Bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Trọng Q, ông Nguyễn Quang P, bà Nguyễn Thị Bích H1. Đề nghị toà án tuyên chấm dứt hiệu lực văn bản thỏa thuận về tài sản công chứng

Do sau khi ký kết Hợp đồng phân chia, tặng cho bất động sản, các đương sự chưa thực hiện thủ tục đăng ký theo quy định của Luật Đất đai. Vì vậy, hợp đồng chưa làm phát sinh sự thay đổi về quyền, nghĩa vụ giữa các bên, cũng không ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của người khác. Do đó, việc chấm dứt hợp đồng không đặt ra hậu quả pháp lý cần phải giải quyết.

[4]. Về lệ phí sơ thẩm giải quyết việc dân sự: Những người yêu cầu là bà Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị H, Nguyễn Trọng Q, Nguyễn Quang P, Nguyễn Thị Bích H1 phải chịu lệ phí sơ thẩm giải quyết việc dân sự theo quy định của pháp luật.

[5]. Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Phú Thọ là có căn cứ và phù hợp với quy định pháp luật.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 10 Điều 27, điểm a khoản 2 Điều 35, điểm a khoản 2 Điều 40, khoản 1 Điều 149, Điều 361, Điều 367, Điều 370, Điều 371, Điều 372 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ khoản 3 Điều 422, 457, 459, 502, 503 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 37 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu của các đương sự: Bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Trọng Q, ông Nguyễn Quang P, bà Nguyễn Thị Bích H1.

Tuyên bố văn bản thỏa thuận về tài sản công chứng số: 183.2017/HĐK; Quyền số: 09.TP/CC - SCC/HĐGD ngày 07/08/2017 của Văn phòng C được chấm dứt kể từ ngày 20/8/2025.

2. Về lệ phí: Bà Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị H, Nguyễn Trọng Q, Nguyễn Quang P, Nguyễn Thị Bích H1 mỗi người phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) lệ phí sơ thẩm giải quyết việc dân sự nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng lệ phí do chị Triệu Thị U nộp thay là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo các Biên lai thu án phí, lệ phí Tòa án số 0000482 ngày 17/7/2025; số 0000483 ngày 17/7/2025; số 0000485 ngày 17/7/2025; số 0000486 ngày 17/7/2025; số 0000487 ngày 17/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ. Xác nhận chị Triệu Thị U đã nộp đủ lệ phí sơ thẩm giải quyết việc dân sự.

3. Quyền kháng cáo, kháng nghị: Người yêu cầu, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo quyết định giải quyết việc dân sự trong thời hạn 10 ngày tính từ ngày nhận được quyết định hoặc quyết định được thông báo, niêm yết tại nơi cư trú theo quy định của pháp luật. Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Phú Thọ có quyền kháng nghị quyết định giải quyết việc dân sự trong thời hạn 10 ngày, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ có quyền kháng nghị trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày Tòa án ra quyết định.

Trường hợp 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và

