

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 5 – BẮC NINH**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án: 64/2025/HNGĐ - ST

Ngày 23/9/2025

*V/v “Chia tài sản chung sau ly hôn, yêu
cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất vô hiệu”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KHU VỰC 5 – BẮC NINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hiếu

Các Hội thẩm nhân dân : Bà Hoàng Thị Việt Hà, bà Vũ Thị Mai.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Văn Khiết – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân khu vực 5 – Bắc Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Sơn Động tham gia phiên tòa:
Ông Hoàng Minh Đức - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 08 và 23 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 5 – Bắc Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 106/2024/TLST- HNGĐ, ngày 19 tháng 11 năm 2024 (nay là số 68/2025/TLST-HNGĐ ngày 01/7/2025 của TAND khu vực 5 – Bắc Ninh), về việc “Chia tài sản chung sau ly hôn, yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu”; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 28/2025/QĐXXST-DS, ngày 01 tháng 8 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 19/2025/QĐST-DS ngày 18/8/2025; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 19/2025/QĐST-HNGĐ ngày 08/9/2025 giữa:

- Nguyên đơn: Bà Vi Thị T, sinh năm 1981. Có mặt.

Nơi cư trú: Thôn S, xã S, tỉnh Bắc Ninh.

- Bị đơn: Ông Nông Văn Q, sinh năm 1975. Có mặt.

Nơi cư trú: Thôn C, xã S, tỉnh Bắc Ninh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

1. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1954. Có mặt ngày 08/9 vắng mặt ngày 23/9.

2. Ông Vi Bản T1, sinh năm 1975. Có mặt.

Nơi cư trú: Thôn S, xã S, tỉnh Bắc Ninh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Đào Ngọc C, sinh năm 1976. Vắng mặt, xin xét xử vắng mặt.

2. Bà Nông Thị Q1, sinh năm 1980. Vắng mặt, xin xét xử vắng mặt.

Cùng nơi cư trú: Thôn C, xã S, tỉnh Bắc Ninh.

3. Ông Vi Văn L, sinh năm 1950. Có mặt.

4. Bà Giáp Thị H, sinh năm 1976. Vắng mặt.

Cùng nơi cư trú: Nơi cư trú: Thôn S, xã S, tỉnh Bắc Ninh.

5. Ủy ban nhân dân xã S do ông Ngọc Đức V – Phó Chủ tịch UBND xã S là đại diện theo ủy quyền. Vắng mặt, xin xét xử vắng mặt.

6. Chi hội cựu chiến binh thôn C, xã S do ông Vũ Văn H1 – Chi Hội trưởng chi hội CCB thôn chào là đại diện. Vắng mặt, xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện và những lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Vi Thị T trình bày:

Bà kết hôn cùng ông Nông Văn Q vào năm 2001, trong quá trình hôn nhân phát sinh mâu thuẫn nên năm 2022 Tòa án nhân dân huyện Sơn Động giải quyết thuận tình ly hôn; về tài sản còn một số tài sản chưa yêu cầu Tòa án giải quyết. Do hai bên không tự phân chia được nên bà yêu cầu Tòa án giải quyết những tài sản sau:

Về quyền sử dụng đất: thửa đất số 329, tờ bản đồ số 35, diện tích 113,2m² tại thôn C, xã V, huyện S, tỉnh Bắc Giang đứng tên hộ ông Nông Văn Q. Bà đề nghị được hưởng 40% giá trị thửa đất, ông Q 60% giá trị thửa đất.

Về nợ chung: bà T đề nghị chia khoản nợ vay của bà Nguyễn Thị N số tiền 130.000.000 đồng và ông Vi Bản T1 là 75.000.000 đồng;

Ngoài ra bà còn yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 329, tờ bản đồ số 35, diện tích 113,2m², mang tên hộ gia đình ông Nông Văn Q tại thôn C, xã V, huyện S giữa ông Nông Văn Q và vợ chồng ông Đào Ngọc C, bà Nông Thị Q1 và lời chứng thực của Ủy ban nhân dân xã V với thửa đất trên là vô hiệu, giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, buộc vợ chồng ông Đào Ngọc C, bà Nông Thị Q1 phải trả lại thửa đất và ngôi nhà gắn liền trên đất cho bà và ông Q như hiện trạng ban đầu.

2. Bị đơn ông Nông Văn Q xác nhận một phần lời khai của nguyên đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa ông Q trình bày:

* Ông kết hôn cùng bà Vi Thị T vào năm 2001, năm 2022 Tòa án nhân dân huyện Sơn Động giải quyết thuận tình ly hôn; về tài sản đã chia theo bản án số

26/2024/HNGĐ-PT ngày 10/7/2024. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Vi Thị T yêu cầu Tòa án chia là thửa đất số 329, tờ bản đồ số 35, diện tích 113,2m², mang tên hộ gia đình ông Nông Văn Q tại thôn C, xã V, huyện S (nay là thôn C, xã S, tỉnh Bắc Ninh), ông không nhất trí vì thửa đất trên có nguồn gốc từ bố mẹ ông để lại đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1999 (trước thời điểm ông kết hôn với bà T), đến năm 2014 được cấp đổi lại sổ do thay đổi địa giới hành chính, diện tích đất tăng thêm là do việc đo bằng thước dây và máy điện tử nên có sự sai số, trong quá trình sử dụng đất, ông không giao dịch nhận chuyển nhượng với ai, không khai phá thêm. Do vậy, ông khẳng định thửa đất này là của riêng cá nhân ông, không nhập vào khối tài sản chung giữa ông và các thành viên khác trong gia đình trong đó có bà Vi Thị T.

Đối với đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 329, tờ bản đồ số 35, diện tích 113,2m², mang tên hộ gia đình ông Nông Văn Q tại thôn C, xã V, huyện S giữa ông Nông Văn Q và vợ chồng ông Đào Ngọc C, bà Nông Thị Q1 và lời chứng thực của Ủy ban nhân dân xã V với thửa đất trên là vô hiệu, giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, buộc vợ chồng ông Đào Ngọc C, bà Nông Thị Q1 phải trả lại thửa đất và ngôi nhà gắn liền trên đất như hiện trạng ban đầu thì ông hoàn toàn không nhất trí vì thửa đất trên là của riêng cá nhân ông nên ông có quyền chuyển nhượng cho người khác, hợp đồng đã được UBND xã V chứng thực theo đúng quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu độc lập, ông không nhất trí với yêu cầu độc lập của ông Vi Bản T1, ông xác nhận trong thời kỳ hôn nhân có nợ ông V1 Bản Thành số tiền 20.000.000 đồng nên chỉ chấp nhận cùng bà T trả ông V1 Bản Thành số tiền 20.000.000 đồng (ông chịu trả 10.000.000 đồng).

Đối với yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị N: ông cho rằng trong thời kỳ hôn nhân chỉ có vay 50.000.000 đồng của bà N về mua xe máy cho bà T nên ông chỉ chấp nhận cùng bà T chịu khoản nợ này.

Ngoài ra, trong quá trình giải quyết vụ án: Ông Q có yêu cầu phản tố, ông yêu cầu bà T cùng có trách nhiệm trả Chi hội cựu chiến binh thôn C1 số tiền vay là 30.000.000 đồng (ba mươi triệu đồng) và lãi phát sinh. Tuy nhiên, đến ngày 30/6/2025, ông đã tự trả Chi hội cựu chiến binh thôn Chào số tiền gốc 30.000.000 đồng và lãi phát sinh tính đến ngày 30/6/2025 là 12.600.000 đồng. Tổng cả gốc và lãi là 42.600.000 đồng (Bốn mươi hai triệu sáu trăm nghìn đồng). Nay ông đề nghị bà T có nghĩa vụ trả lại ông ½ số tiền ông đã trả chi hội cựu chiến binh thôn Chào.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: bà Nguyễn Thị N trình bày:* Năm 2017, bà có cho ông Nông Văn Q và bà Vi Thị T vay tổng số tiền 130.000.000 đồng (một trăm ba mươi triệu đồng chẵn). Do là quan hệ mẹ con với

nhau nên bà không lập thành văn bản giấy tờ gì, bà là người trực tiếp đưa tiền cho ông Q. Mục đích ông Q và bà T vay số tiền trên là để trả nợ tiền mua đất. Số tiền này là tiền của cá nhân bà cho ông Q, bà T vay, không liên quan đến các thành viên trong gia đình bà.

Đến nay số tiền trên ông Q và bà T vẫn chưa trả bà số tiền đã vay. Nay bà đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Nông Văn Q và bà Vi Thị T trả bà số tiền 130.000.000 đồng (một trăm ba mươi triệu đồng) tiền gốc. Cụ thể: Tôi yêu cầu ông Q và bà T mỗi người chịu $\frac{1}{2}$ số tiền gốc là 65.000.000 đồng (sáu mươi lăm triệu đồng) tiền gốc, không yêu cầu tính lãi suất.

4. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Vi Bản T1 trình bày:* bà Vi Thị T sinh năm 1981 là em gái của ông, năm 2001, bà Vi Thị T và ông Nông Văn Q kết hôn với nhau. Trong quá trình hôn nhân, do không có tiếng nói chung, mâu thuẫn vợ chồng giữa ông Q và bà T trầm trọng nên đã được Tòa án giải quyết cho ông Q và bà T ly hôn năm 2022. Tuy nhiên, đối với khoản nợ ông cho ông Q và bà T vay chưa đề nghị Tòa án giải quyết nên tôi tiếp tục đề nghị Tòa án giải quyết như sau:

Ngày 26/11/2019, ông có cho ông Nông Văn Q và bà Vi Thị T vay tổng số tiền 75.000.000 đồng (bảy mươi lăm triệu đồng chẵn), Do là quan hệ anh em với nhau nên ông không lập thành văn bản giấy tờ gì, ông là người trực tiếp đưa tiền cho ông Q và bà T. Mục đích ông Q và bà T vay số tiền trên là để phát triển kinh tế gia đình. Số tiền này là tiền của vợ chồng ông. Vợ ông tên là Giáp Thị H, sinh năm 1976.

Nay ông đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Nông Văn Q và bà Vi Thị T trả ông số tiền 75.000.000 đồng (bảy mươi lăm triệu đồng) tiền gốc. Cụ thể: Ông yêu cầu ông Q và bà T mỗi người chịu $\frac{1}{2}$ số tiền gốc là 37.500.000 đồng (ba mươi bảy triệu năm trăm nghìn đồng) tiền gốc, không yêu cầu tính lãi suất.

5. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vi Văn L trình bày:* Trong thời kỳ hôn nhân, bà T và ông Q có vay của gia đình ông nhiều lần cụ thể: năm 2017 vay 80.000.000 đồng; năm 2018 vay 50.000.000 đồng. Bà N là vợ ông đã có đơn yêu cầu độc lập nên ông đồng ý với yêu cầu độc lập của bà N.

6. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Giáp Thị H trình bày:* Trong thời kỳ hôn nhân, ông Nông Văn Q và bà Vi Thị T có vay của gia đình nhiều lần nhưng không viết giấy biên nhận. Tổng số tiền ông Q, bà T vay của vợ chồng bà là 75.000.000 đồng. Ông T1 là chồng bà đã có yêu cầu độc lập nên bà đồng ý với yêu cầu độc lập của ông T1.

7. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đào Ngọc C, bà Nông Thị Q1 trình bày:* Khoảng tháng 8/2024 (dương lịch) vợ chồng bà có thỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất với ông Nông Văn Q. Nội dung

hợp đồng: Ông Q chuyển nhượng thửa đất số 329, tờ bản đồ số 35, diện tích 118,2m² và tài sản trên đất là ngôi nhà mái thái 02 tầng kiên cố tại Thôn C, xã V. Giá trị thửa đất là 2.700.000.000 đồng (hai tỷ bảy trăm triệu đồng), vợ chồng ông đã trả ông Q 1,1 tỷ đồng. Đến khi Hợp đồng được UBND xã V chứng thực, vợ chồng ông đã trả đủ cho ông Q 2,7 tỷ đồng, ông Q đã bàn giao đất và tài sản trên đất cho vợ chồng ông quản lý, sử dụng kể từ ngày 11/10/2024. Sau khi Hợp đồng được chứng thực, ông Q có đến Văn phòng đăng ký đất đai huyện S làm thủ tục sang tên cho vợ chồng tôi nhưng không làm được do bà T có đơn đề nghị không thực hiện thủ tục đăng ký sang tên chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đối với thửa đất trên.

Nay bà T khởi kiện, đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, ông bà nhận thấy nguồn gốc thửa đất có từ trước thời điểm ông Q và bà T kết hôn nên xác định là tài sản riêng của ông Q nên mới nhận chuyển nhượng. Hợp đồng chuyển nhượng đã hoàn thành, được UBND xã V chứng thực nên Hợp đồng trên là hợp pháp, đúng quy định pháp luật nên đề nghị Tòa án công nhận tính hợp pháp của hợp đồng trên. Ngoài ra ông bà xin vắng mặt tại tất cả phiên họp kiểm tra việc tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, xin vắng mặt tại tất cả phiên tòa do Tòa án tổ chức.

8. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là U (nay là UBND xã S) trình bày:*

Ngày 11/10/2024, UBND xã V nhận được yêu cầu chứng thực Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Nông Văn Q. Nội dung hợp đồng bên chuyển nhượng là ông Nông Văn Q, sinh năm 1975, bên nhận chuyển nhượng là ông Đào Ngọc C, sinh năm 1976 và bà Nông Thị Q1, sinh năm 1980. Sau khi nhận được yêu cầu chứng thực, UBND xã đã yêu cầu ông Nông Văn Q cung cấp giấy tờ, tài liệu liên quan đến nội dung tranh chấp về chia tài sản sau ly hôn giữa bà Vi Thị T và ông Nông Văn Q. Đối với quyền sử dụng đất tại thửa số 329, tờ bản đồ số 35, diện tích 118,2 m² (đất ở 95m², đất trồng cây lâu năm 18,2m²), địa chỉ thửa đất tại thôn C, xã V, ông Nông Văn Q đã cung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành N 87973, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00962 QSDĐ/00962 do UBND huyện S cấp ngày 10/12/1999 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BR 398215, số vào sổ cấp GCN: CH 00146, do UBND huyện S cấp ngày 22/12/2014 (được cấp đổi từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 87973, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00962 QSDĐ/00962 do UBND huyện S cấp ngày 10/12/1999). Diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BR 398215, số vào sổ

cấp GCN: CH 00146, do UBND huyện S cấp ngày 22/12/2014 tăng 18,2m² so với giấy chứng nhận số N 87973, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00962 QSDĐ/00962 do UBND huyện S cấp ngày 10/12/1999. Nguyên nhân do trước đây thửa đất được đo đạc bằng thủ công, năm 2014, đất được đo bằng máy điện tử nên diện tích đất tăng thêm. Trong suốt quá trình sử dụng đất, gia đình ông Nông Văn Q không nhận chuyển nhượng, không khai phá thêm.

Đối với yêu cầu của bà Vi Thị T yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Sơn Động tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ đã được UBND xã V chứng thực ngày 11/10/2024 đối với thửa đất số 329, tờ bản đồ số 35, diện tích 113,2m² giữa bên chuyển nhượng là ông Nông Văn Q và bên nhận chuyển nhượng là ông Đào Ngọc C, bà Nông Thị Q1. Thời điểm UBND xã V nhận được yêu ý chứng thực hợp đồng chuyển nhượng của ông Nông Văn Q2, UBND xã V không nhận được văn bản nào thể hiện ông Nông Văn Q sáp nhập thửa đất trên vào tài sản chung của ông Nông Văn Q và bà Vi Thị T.

Theo các giấy tờ, tài liệu ông Nông Văn Q đã cung cấp, UBND xã V xác định tài sản là nhà trên thửa đất số 329, tờ bản đồ số 35 đã được giao cho ông Nông Văn Q quản lý và thửa đất số 329, tờ bản đồ số 35, diện tích 113,2m² (Đất ở 95m²; Đất trồng cây lâu năm 18,2m²). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành N 879373; số vào sổ cấp giấy CNQSDĐ số 00962 QSDĐ, do UBND huyện S cấp ngày 10/12/1999 (cấp trước khi kết hôn với bà Vi Thị T), là tài sản riêng của ông Nông Văn Q. Căn cứ khoản 1. Điều 45 Luật Đất đai 2024, UBND xã V đã tiếp nhận hồ sơ và chứng thực Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số chứng thực 359, quyền số 01/2024-SC171Đ. GD ngày 11 tháng 10 năm 2024 theo đúng trình tự thủ tục.

9. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Chi hội cựu chiến binh thôn C, xã S do ông Nguyễn Văn H2 trình bày: Ngày 01/01/2022, Chi hội cựu chiến binh thôn C, xã V (nay là thôn C, xã S). Có cho ông Nông Văn Q và bà Vi Thị T vay số tiền là 30.000.000 đồng (ba mươi triệu đồng), hai bên có thỏa thuận lãi suất là 1%/ 01 tháng, thời hạn vay là 05 năm. Sau khi ký kết hợp đồng, chi hội cựu chiến binh thôn C đã giao số tiền 30 triệu đồng cho ông Q, bà T. Hàng năm ông Q là người trực tiếp đóng lãi đầy đủ.

Ngày 30/6/2025, ông Q đã trả đủ số tiền gốc là 30.000.000 đồng và lãi phát sinh là 12.600.000 đồng, tổng số nợ trên 42.600.000 đồng (bốn mươi hai triệu sáu trăm nghìn đồng chẵn). Hai bên có ký kết biên bản thanh lý hợp đồng ngày 30/6/2025.

Do vậy, C2 hội cựu chiến binh thôn chào xác định ông Nông Văn Q đã thực hiện xong nghĩa vụ của mình, đối với phần ông Q nộp cả cho phần của bà T, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa các đương sự giữ nguyên quan điểm đã trình bày, không thống nhất được với nhau về toàn bộ nội dung vụ án.

**Đại diện Kiểm sát viên phát biểu:*

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:

** Việc tuân theo pháp luật của thẩm phán trong thời gian chuẩn bị xét xử:*

- Thẩm quyền giải quyết vụ án của Tòa án: Tòa án đã thụ lý giải quyết vụ án đúng theo quy định của pháp luật tại Điều 26, Điều 35, Điều 39 BTTDS.

- Việc xác định mối quan hệ pháp luật: Tòa án tiến hành thụ lý, giải quyết vụ án theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Xác định vụ việc thuộc thẩm quyền của Viện kiểm sát tham gia phiên tòa: đúng theo Khoản 2 Điều 21 Bộ luật TTDS.

- Việc xác định tư cách tham gia tố tụng của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, đúng theo Điều 68, 77 BLTTDS

- Việc Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ: tiến hành lấy lời khai của đương sự, yêu cầu cơ quan, tổ chức cung cấp tài liệu, chứng cứ; tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, thông báo mở phiên họp, thành phần phiên họp, tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, không tiến hành hòa giải là đúng theo các điều 97, 98, 99, 101, 104, 207, 208, 209, 210, 211 BLTTDS.

- Về thời hạn chuẩn bị xét xử: đúng quy định tại Điều 203 của BLTTDS.

- Về quyết định đưa vụ án ra xét xử: đã ghi đầy đủ nội dung theo Khoản 1 Điều 220 BLTTDS.

- Về thời hạn Tòa án gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu: Tòa án chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu: đúng quy định tại Khoản 2 Điều 220 BLTTDS.

- Việc thụ lý vụ án của Tòa án: Việc tiếp nhận và xử lý đơn khởi kiện, thụ lý vụ án của Tòa án đúng theo quy định tại Điều 191, 195 BLTTDS. Việc giao nhận thông báo thụ lý cho VKS và cho đương sự đúng theo quy định tại 196 BLTTDS.

- Về việc giao các văn bản của Tòa án cho đương sự: Thẩm phán đã tiến hành cấp, tổng đạt, niêm yết các văn bản của Tòa án đến đương sự đều đúng theo quy định tại điều 177, Điều 178 BLTTDS.

** Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa:*

- Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của BLTTDS về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:

Nguyên đơn đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định tại Điều 70, 71 BLTTDS.

Bị đơn đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định tại Điều 70, 72 BLTTDS.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định tại Điều 70, 73 BLTTDS

Về đường lối giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX!

Áp dụng: Khoản 1 Điều 28; Điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 217; Điều 218; Điều 201; Điều 202; Điều 244; Điều 227; Điều 228; Điều 271, khoản 1 Điều 273; Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 1 Luật số 85/QH/2025 ngày 25/6/2025 của Quốc Hội; Điều 33; Điều 43; Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình; Điều 213; Điều 219; Điều 463; Điều 466; Điều 469; Điều 470 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm đ, khoản 1 Điều 12; Điều 27 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, xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vi Thị T yêu cầu ông Nông Văn Q chia tài sản chung là thửa đất số 329, tờ bản đồ số 35, diện tích 113,2m² tại thôn C, xã V, huyện S, tỉnh Bắc Giang đã được Ủy ban nhân dân huyện S (nay là UBND xã S) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 306179 ngày 22/12/2014 cho hộ ông Nông Văn Q.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Vi Thị T về việc tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ đã được UBND xã V chứng thực ngày 11/10/2024 đối với thửa đất số 329, tờ bản đồ số 35, diện tích 113,2m² giữa bên chuyển nhượng là ông Nông Văn Q và bên nhận chuyển nhượng là ông Đào Ngọc C, bà Nông Thị Q1.

3. Buộc ông Nông Văn Q phải trích chia công sức trông nom, bảo vệ đối với thửa đất số 329, tờ bản đồ số 35, diện tích 113,2m² tại thôn C, xã V, huyện S, tỉnh Bắc Giang cho bà Vi Thị T số tiền 238.228.000đ.

4. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nông Văn Q, buộc bà Vi Thị T phải trả ông Q số tiền 21.300.000đ = ½ số tiền 42.600.000đ, ông Q đã trả Hội cựu chiến binh thôn C xã V (nay là thôn C, xã S).

5. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị N. Buộc bà Vi Thị

T và ông Nông Văn Q, mỗi người phải trả bà N số tiền 25.000.000đ.

6. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Vi Bản T1. Buộc bà Vi Thị T và ông Nông Văn Q, mỗi người phải trả ông T1 số tiền 10.000.000đ.

7. Về án phí:

- Bà Vi Thị T phải chịu 14.726.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Xác nhận bà T đã nộp số tiền 12.000.000đ theo biên lai thi tiền tạm ứng số 0008626 ngày 19/11/2024 và số tiền 300.000đ tạm ứng án phí theo biên lai số 0005447, ngày 22/5/2025 của Chi cục THAND huyện S nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 5, tỉnh Bắc Ninh. Bà T còn phải tiếp tục nộp số tiền 2.426.000đ.

- Ông Nông Văn Q phải chịu 1.750.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Xác nhận ông Q đã nộp 750.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005463 ngày 06/6/2025 của Chi cục THAND huyện S nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 5, tỉnh Bắc Ninh. Ông Q còn phải tiếp tục nộp số tiền 1.000.000đ.

- Ông Vi Bản T1 phải chịu 2.750.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Xác nhận ông T1 đã nộp số tiền 1.250.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0008628 ngày 10/12/2024 của Chi cục THAND huyện S nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 5, tỉnh Bắc Ninh. Ông T1 còn phải tiếp tục nộp số tiền 1.500.000đ nữa.

- Miễn toàn bộ án phí cho bà Nguyễn Thị N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt đến lần thứ 2 và có ý kiến xin xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ pháp luật: Bà Vi Thị T khởi kiện phân chia tài sản chung sau ly hôn với ông Nông Văn Q có địa chỉ tại thôn C, xã V, huyện S (nay là thôn C, xã S, tỉnh Bắc Ninh). Các đương sự đều cư trú tại xã S, tỉnh Bắc Ninh. Căn cứ Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15 ngày 27/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc thành lập Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực; quy định phạm vi thẩm quyền theo lãnh thổ của Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực. Tòa án nhân dân huyện Sơn Động (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5- Bắc Ninh) thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 28, khoản 1 Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về tài sản chung, yêu cầu Tòa án phân chia và yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu:

3.1. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Vi Thị T yêu cầu chia tài sản chung là thửa đất số 329, tờ bản đồ số 35, diện tích 113,2m² tại thôn C, xã V, huyện S, tỉnh Bắc Giang (nay là thôn C, xã S) đứng tên hộ gia đình ông Nông Văn Q.

Xét thấy về nguồn gốc thửa đất: đây là thửa đất ông Q được bố mẹ tặng cho và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng từ năm 1999, đến năm 2014 do có thay đổi địa giới hành chính nên ông Q đã làm thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà T cho rằng năm 2014, khi ông Q làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Q đã sáp nhập vào khối tài sản chung và đến ngày 22/12/2014 được Ủy ban nhân dân huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DĐ 306179 đối với thửa đất số 329, tờ bản đồ số 35, diện tích 113,2m² tại thôn C, xã V, huyện S, tỉnh Bắc Giang (nay là thôn C, xã S) đứng tên hộ gia đình ông Nông Văn Q. Bà T cho rằng theo hồ sơ cấp đổi năm 2014 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DĐ 306179 thì Thửa đất số 329, tờ bản đồ số 35 có diện tích 113,2m², trong đó có 95m² đất ở nông thôn và 18,2m² đất trồng cây lâu năm. Diện tích thửa đất tăng lên 18,2m² là tài sản, công sức hình thành trong thời kỳ hôn nhân nên đây là tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân. Tuy nhiên, bà T không đưa ra được chứng cứ nào chứng minh ông Q đã sáp nhập thửa đất này vào tài sản chung của ông Q và bà T. Ông Q không thừa nhận đã sáp nhập thửa đất này vào tài sản chung. Mặt khác, trong đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/11/2014, tại phần kê khai của người đăng ký, ông Q cũng chỉ kê khai họ tên ông Q là người đăng ký.

Về diện tích đất tăng thêm ông Q, bà T đều trình bày trong thời kỳ hôn nhân không có mua bán, trao đổi thêm diện tích đất với ai, đại diện UBND xã V (nay là xã S) trình bày. Nguyên nhân diện tích đất tăng thêm do trước đây thửa đất được đo đạc bằng thủ công, năm 2014, đất được đo bằng máy móc điện tử nên diện tích đất tăng thêm. Do vậy xác định diện tích đất tăng thêm là do trước đây đo đạc bằng thủ công, sau nay đo đạc bằng máy móc.

Điều 43 Luật hôn nhân và gia đình quy định:

1. Tài sản riêng của vợ, chồng gồm tài sản mà mỗi người có trước khi kết hôn; tài sản được thừa kế riêng, được tặng cho riêng trong thời kỳ hôn nhân; tài sản được chia riêng cho vợ, chồng theo quy định tại các điều 38, 39 và 40 của Luật này; tài sản phục vụ nhu cầu thiết yếu của vợ, chồng và tài sản khác mà theo quy định của pháp luật thuộc sở hữu riêng của vợ, chồng.

Như vậy, bà T cho rằng năm 2014, ông Q đã sáp nhập thửa đất thửa đất số 329, tờ bản đồ số 35, diện tích 113,2m² tại thôn C, xã V, huyện S, tỉnh Bắc Giang đã được Ủy ban nhân dân huyện S (nay là UBND xã S) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 306179 ngày 22/12/2014 là tài sản chung và đề nghị chia tài sản chung là không có căn cứ chấp nhận.

Tuy nhiên, bà Vi Thị T sinh sống trên thửa đất này từ năm 2001 đến năm 2022, đã có công duy trì quản lý tài sản nên cần phải tích chia cho bà thu một phần giá trị tài sản là 5% là phù hợp với khoản 4 Điều 59 Luật Hôn nhân gia đình năm 2014. Cụ thể: Tổng giá trị thửa đất là 952.912.000 đồng x 5% = 47.645.000 đồng.

3.2. Đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu:

Do yêu cầu của bà T đề nghị chia tài sản chung là thửa đất số 329, tờ bản đồ số 35, diện tích 113,2m² tại thôn C, xã V, huyện S, tỉnh Bắc Giang đã được Ủy ban nhân dân huyện S (nay là UBND xã S) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 306179 ngày 22/12/2014 không được chấp nhận nên đối với yêu cầu của bà Vi Thị T yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ đã được UBND xã V chứng thực ngày 11/10/2024 đối với thửa đất số 329, tờ bản đồ số 35, diện tích 113,2m² giữa bên chuyển nhượng là ông Nông Văn Q và bên nhận chuyển nhượng là ông Đào Ngọc C, bà Nông Thị Q1 cũng không được chấp nhận.

[4] Đối với yêu cầu độc lập:

4.1 Đối với yêu cầu độc lập của bà và Nguyễn Thị N:

Bà N và bà T trình bày trong thời kỳ hôn nhân ông Q và bà T có vay của bà N số tiền 130.000.000đ nhưng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh bà T, ông Q vay số tiền này. Ông Q chỉ thừa nhận ông và bà T vay số tiền 50.000.000đ của bà N để mua xe máy cho bà T, Tòa án đã tiến hành đối chất giữ ông Q, bà N và bà T nhưng các bên vẫn giữ nguyên lời khai của mình. Do vậy, chỉ có căn cứ xác định bà T, ông Q vay của bà N số tiền 50.000.000đ.

4.2. Đối với yêu cầu độc lập của ông Vi Bản T1:

Ông T1, bà T trình bày trong thời kỳ hôn nhân ông Q và bà T có vay của ông số tiền 75.000.000 đồng nhưng ông T1 và bà T không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh. Ông Q chỉ thừa nhận ông và bà T vay số tiền 20.000.000đ của ông T1, Tòa án đã tiến hành đối chất giữ ông Q, ông T1 và bà T nhưng các bên vẫn giữ nguyên lời khai của mình. Do vậy, chỉ có căn cứ xác định bà T, ông Q vay của ông T1 số tiền 20.000.000đ.

[5] Đối với yêu cầu phản tố của ông Nông Văn Q yêu cầu bà T phải trả lại ông ½ số nợ gốc và nợ lãi ông đã trả hội cựu chiến binh thôn C xã V (nay là thôn C, xã S)

số tiền là 42.600.000 đồng. Ông Q có cung cấp 01 hợp đồng vay vốn, 01 biên bản thanh lý hợp đồng vay nợ giữa ông Q và ông Vũ Văn H1 là chi Hội trưởng chi hội cựu chiến binh thôn C, xã S vào ngày 30/6/2025. Do vậy yêu cầu phản tố của ông Q có căn cứ chấp nhận nên cần buộc bà T phải trả lại cho ông Q $\frac{1}{2}$ số tiền 42.600.000đ.

Như vậy, xác định khoản nợ của bà Nguyễn Thị N, ông Vi Bản T1, nợ Hội cựu chiến binh thôn C, xã V, huyện S (nay là thôn C, xã S là công nợ chung của vợ chồng bà Vi Thị T, ông Nông Văn Q phát sinh trong thời kỳ hôn nhân theo quy định tại Điều 33 luật hôn nhân và gia đình nên mỗi người phải trả nợ $\frac{1}{2}$ các khoản nợ.

[7] Về án phí:

Bà Vi Thị T phải chịu án phí đối với giá trị được trích là 47.645.000 đồng, cộng với số tiền 25.000.000đ phải trả nợ bà Nguyễn Thị N; số tiền 10.000.000đ phải trả ông Vi Bản T1 + Số tiền 21.300.000đ phải trả ông Nông Văn Q. Tổng cộng số tiền phải chịu án phí là $103.945.000 \text{ đồng} \times 5\% = 5.197.000\text{đ}$. Xác nhận bà T đã nộp số tiền 12.000.000đ theo biên lai thi tiền tạm ứng số 0008626 ngày 19/11/2024 và số tiền 300.000đ tạm ứng án phí theo biên lai số 0005447, ngày 22/5/2025 của Chi cục THAND huyện S nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 5, tỉnh Bắc Ninh. Trả lại bà T 7.103.000 đồng tiền tạm ứng án phí

Ông Nông Văn Q phải chịu tiền án phí gồm: Số tiền 25.000.000đ phải trả nợ bà Nguyễn Thị N; số tiền 10.000.000đ phải trả ông Vi Bản T1. Tổng cộng là $35.000.000\text{đ} \times 5\% = 1.750.000\text{đ}$. Xác nhận ông Q đã nộp 750.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005463 ngày 06/6/2025 của Chi cục THAND huyện S nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 5, tỉnh Bắc Ninh. Ông Q còn phải tiếp tục nộp số tiền 1.000.000đ.

Ông Vi Bản T1 phải chịu án phí đối với số tiền đòi nợ không được chấp nhận là $75.000.000\text{đ} - 20.000.000\text{đ} = 55.000.000\text{đ} \times 5\% = 1.750.000\text{đ}$. Xác nhận ông T1 đã nộp số tiền 1.250.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0008628 ngày 10/12/2024 của Chi cục THAND huyện S nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 5, tỉnh Bắc Ninh. Ông T1 còn phải tiếp tục nộp số tiền 500.000đ nữa.

Bà Nguyễn Thị N phải chịu án phí đối với số tiền đòi nợ không được chấp nhận là $130.000.000\text{đ} - 50.000.000\text{đ} = 80.000.000\text{đ} \times 5\% = 4.000.000\text{đ}$. Do bà N là người cao tuổi nên áp dụng điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội miễn án phí cho bà N.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Khoản 1 Điều 28; Điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 217; Điều 218; Điều 201; Điều 202; Điều 244;

Điều 227; Điều 228; Điều 271, khoản 1 Điều 273; Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 1 Luật số 85/QH/2025 ngày 25/6/2025 của Quốc Hội; Điều 33; Điều 43; Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình; Điều 213; Điều 219; Điều 463; Điều 466; Điều 469; Điều 470 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm đ, khoản 1 Điều 12; Điều 27 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, xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vi Thị T yêu cầu ông Nông Văn Q chia tài sản chung là thửa đất số 329, tờ bản đồ số 35, diện tích 113,2m² tại thôn C, xã V, huyện S, tỉnh Bắc Giang đã được Ủy ban nhân dân huyện S (nay là UBND xã S) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 306179 ngày 22/12/2014 cho hộ ông Nông Văn Q.

Buộc ông Nông Văn Q phải trích trả công sức cho bà Vi Thị T số tiền 47.645.000 đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Vi Thị T về việc tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ đã được UBND xã V chứng thực ngày 11/10/2024 đối với thửa đất số 329, tờ bản đồ số 35, diện tích 113,2m² giữa bên chuyển nhượng là ông Nông Văn Q và bên nhận chuyển nhượng là ông Đào Ngọc C, bà Nông Thị Q1.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nông Văn Q, buộc bà Vi Thị T phải trả ông Q số tiền 21.300.000 đồng = ½ số tiền 42.600.000 đồng, ông Q đã trả Hội cựu chiến binh thôn C xã V (nay là thôn C, xã S).

4. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị N. Buộc bà Vi Thị T và ông Nông Văn Q, mỗi người phải trả bà N số tiền 25.000.000 đồng.

5. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Vi Bản T1. Buộc bà Vi Thị T và ông Nông Văn Q, mỗi người phải trả ông T1 số tiền 10.000.000 đồng.

6. Về án phí:

Bà Vi Thị T phải chịu 5.197.000đ. Xác nhận bà T đã nộp số tiền 12.000.000đ theo biên lai thi tiền tạm ứng số 0008626 ngày 19/11/2024 và số tiền 300.000đ tạm ứng án phí theo biên lai số 0005447, ngày 22/5/2025 của Chi cục THAND huyện S nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 5, tỉnh Bắc Ninh. Trả lại bà T 7.103.000 đồng tiền tạm ứng án phí

Ông Nông Văn Q phải chịu 1.750.000đ tiền án phí. Xác nhận ông Q đã nộp 750.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005463 ngày 06/6/2025 của Chi cục THAND huyện S nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 5, tỉnh Bắc Ninh. Ông Q còn phải tiếp tục nộp số tiền 1.000.000đ.

Ông Vi Bản T1 phải chịu 1.750.000 đồng tiền án phí. Xác nhận ông T1 đã nộp số tiền 1.250.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0008628 ngày 10/12/2024 của Chi cục THAND huyện S nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 5, tỉnh Bắc Ninh. Ông T1 còn phải tiếp tục nộp số tiền 500.000 đồng.

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị N.

Về lãi suất Thi hành án: Kể từ ngày có đơn yêu cầu của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án 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 hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 - Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu được thực hiện theo quy định tại Điều 30 - Luật Thi hành án dân sự

Án xử sơ thẩm; báo cho các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt bản án hoặc bản án được niêm yết./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bắc Ninh;
- VKSND khu vực 5 – Bắc Ninh;
- Phòng THADS khu vực 5 – Bắc Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu HS + VP..

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Văn Hiếu