TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 9 – NGHỆ AN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Bản án số: 24a/2025/DSST Ngày 19/9/2025 "V/v: Yêu cầu vô hiệu văn bản tự thỏa thuận phân chia tài sản chung vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân và Hủy GCNQSDĐ"	

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 9 – NGHỆ AN

Với thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - chủ tọa phiên toà: Ông Phan Văn Phú

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Tất Thành, bà Phạm Thị Anh

Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà: Bà Lê Thị Quyên – Thư ký viên Toà án nhân dân Khu vực 9 – Nghệ An.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 9 tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Anh Tuấn - Chức vụ: Kiểm sát Viên

Ngày 19 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân Khu vực 9 – Nghệ An xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 55/2024/TLST-DS ngày 18 tháng 12 năm 2024 về việc "Yêu cầu vô hiệu văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân và Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất", giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T – Sinh năm 1983

Địa chỉ: Thôn K, xã A, tỉnh Nghệ An. Có mặt

- Bị đơn: Bà Võ Thị X – sinh năm 1961

Địa chỉ: thôn T, xã V, tỉnh Nghệ An. Có mặt

Ông Hồ Xuân H – Sinh năm 1958

Địa chỉ: thôn T, xã V, tỉnh Nghệ An – Vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh N

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Công T1 – Chức vụ: Giám đốc

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T2 – Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh VPĐK đất đai Anh S. Vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2, Ủy ban nhân dân xã V, tỉnh Nghệ An

Đại diện theo pháp luật: Bà Bùi Thị P – Chủ tịch UBND xã V

Đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Công Đ – Phó Trưởng phòng Kinh tế UBND xã V. Vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:

Vào ngày 01/7/2024, Toà án nhân dân huyện Anh Sơn đã ban hành quyết định công nhận kết quả hoà giải thành tại Toà án số 13/2024/QĐCNHGT-DS, theo nội dung quyết định của Toà án, bà Võ Thị X và chị Hồ Thị T3 (con gái bà X) có nghĩa vụ phải thanh toán cho bà số tiền nợ đã vay là 460.000.000 đồng (gốc 450.000.000 đồng, tiền lãi 10.000.000 đồng). Sau khi Toà án ban hành quyết định, bà T đã làm đơn yêu cầu thi hành án nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Anh Sơn do bà X không tự nguyện thi hành án. Quá trình xác minh tài sản bà X để thi hành án thì Chi Cục thi hành án dân sự huyện Anh Sơn phát hiện vào ngày 14/5/2024 bà Võ Thị X và ông Hồ Xuân H đã đến UBND xã T lập văn bản thoả thuận phân chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân, theo đó bà X đã chuyển thửa đất số 402, tờ bản đồ 05, diện tích 150,3 m2 tại thôn T, xã V (Là tài sản chung của vợ chồng bà X, ông H) sang toàn bộ cho ông H. Văn bản thoả thuận phân chia tài sản đã được UBND xã T chứng thực vào ngày 14/5/2024. Căn cứ văn bản thoả thuận trên, ngày 24/5/2024 Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện A đã cấp GCNQSDĐ cho ông Hồ Xuân H đối với thửa đất số 402, tờ bản đồ 05 tại thôn T 9, xã V. Việc chuyển dịch tài sản nói trên của bà X, ông H là nhằm mục đích trốn tránh nghĩa vụ trả nợ đối với bà. Trước khi bà T khởi kiện vụ việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản ra Tòa án thì vợ chồng ông H, bà X đều biết, sau khi đã chuyển toàn bộ thửa đất sang cho ông H thì bà X mới đồng ý đến Tòa án thỏa thuận với bà T, và Tòa án đã ban hành quyết định công nhận hòa giải thành. Dó đó bà T yêu cầu Toà án tuyên bố vô hiệu văn bản thoả thuận phân chia tài sản chung vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân xác lập ngày 14/5/2024 giữa bà X và ông H. Việc Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện A cấp GCNQSDĐ cho ông H là trái quy định của pháp luật, ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của bà, do đó bà yêu cầu Tòa án xem xét hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0 193466, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00763, cấp cho ông Hồ Xuân H đối với thửa đất số 402 tờ bản đồ số 54 tại thôn T, xã V, tỉnh Nghệ An.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn bà Võ Thị X trình bày:

Bà Võ Thị X có con gái là Hồ Thị T3, do vợ chồng chị T3 làm ăn nợ nần nhiều, trong đó có vay của chị Nguyễn Thị T một số tiền. Do chưa có tiền thanh toán cho chị T nên chị T đã giữ chiếc xe ô tô của chị T3 lại. Chị T nói lại với bà, nếu muốn chị T3 lấy xe về làm ăn thì ký vào một chữ cho chị T. Do muốn giúp con cho nên bà đồng ý ký vào giấy mà chị T đưa cho bà, bà không hề vay mượn chị T. Sau đó chị T cầm giấy có chữ ký của bà để đến Tòa án khởi kiện. Do bà đã lỡ ký vào giấy nên bà phải đồng ý, thừa nhận nợ với chị T. Bà và chị T3 thừa nhận nợ chị T số tiền 450.000.000 đồng. Sau đó Tòa án ra quyết định công nhận thỏa công nhận kết quả hòa giải thành. Theo quyết định của Tòa án, bà X và chị T3 có nghĩa vụ phải thanh toán cho chị T 450.000.000 đồng tiền nợ gốc và 10.000.000 đồng tiền lãi suất. Đối với việc chuyển quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 402, tờ bản đồ 54 tại thôn T, xã V, tỉnh Nghệ An (là tài sản chung của vợ chồng) theo văn bản tự thỏa thuận phân chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân ngày 14/5/2024, bà đã chuyển phần quyền sử dụng đất của mình lại cho ông H toàn bộ. Ngày 24/5/2024, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A đã cấp GCNQSDĐ cho ông Võ Xuân H1. Việc bà chuyển quyền sử dụng đất của bà cho ông H1 là bởi lẽ trước đó bà đã thế chấp cho con gái ruột làm ăn, do con gái vỡ nợ nên bà phải bán đất đai thanh toán cho ngân hàng (Bà X vay 2,4 tỷ đồng). Do bà đã phá hết tài sản của gia đình nên ông Hồ Xuân H (chồng bà) đã ép bà phải làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất của bà trong thửa đất số 402, tờ bản đồ 54 lại cho ông H. Việc bà chuyển phần quyền sử dụng của

mình lại cho ông H không phải là trốn tránh nghĩa vụ trả nợ. Do đó bà X không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà T về việc yêu cầu Toà án tuyên bố vô hiệu văn bản thoả thuận phân chia tài sản chung vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân xác lập ngày 14/5/2024 giữa bà X và ông H và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0 193466, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00763, cấp cho ông Hồ Xuân H đối với thửa đất số 402 tờ bản đồ số 54 tại thôn T, xã V, tỉnh Nghệ An.

Tại phiên tòa bị đơn ông Hồ Xuân H vắng mặt, tuy nhiên tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, ông H trình bày:

Ông Hồ Xuân H và vợ là bà Võ Thị X có con gái là chị Hồ Thị T3. Vào khoảng năm 2020 vợ chồng ông vì muốn giúp con gái có vốn làm ăn nên đã đứng ra thế chấp nhà cửa đất đai của vợ chồng vay cho chị T3 số tiền 2,4 tỷ đồng. Sau khi vay tiền, vợ chồng chị T3 làm ăn bị đổ bể nên không có khả năng thanh toán tiền vay ngân hàng nên ngân hàng đã đến xiết nợ. Ông H phải thống nhất với ngân hàng giao tài sản là thửa đất số 246, tờ bản đồ 54, có diện tích 575,1 m2 tại thôn T, xã V, tỉnh Nghệ An cho ngân hàng bán thanh toán nợ. Vào năm 2022 ngân hàng đã bán lại cho một số người khác thửa đất nói trên, chỉ trừ lại cho vợ chồng ông một phần diện tích để vợ chồng ông làm chỗ ở, nay là thửa đất số 402, tờ bản đồ 54, có diện tích 150,3 m2, đã được cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng ông (bà X, ông H) ngày 30/12/2022. Vợ chồng ông đã xây một ngôi nhà ống lợp tôn để ở vào năm 2023. Do bà X và con gái đã phá hết tài sản của gia đình (Bà X 7 mét ngang, chị T3 10 mét ngang đất) nên ông đã bàn bạc với bà X chuyển quyền sử dụng đất của bà X của thửa đất số 402, tờ bản đồ 54 sang tên ông H. Ngày 14/5/2024, UBND xã T đã chứng thực văn bản tự thỏa thuận phân chia tài sản chung vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân giữa ông và bà X đối với thửa đất số 402, tờ bản đồ 54 tại thôn T 9, xã V. Căn cứ văn bản thỏa thuận nói trên, vào ngày 24/5/2024 Chi nhánh Văn phòng Đ1 S đã cấp GCNQSDĐ cho ông đối với thửa đất số 402, tờ bản đồ 54. Việc nợ nần giữa bà X với bà Nguyễn Thị T thì ông không hề hay biết, không liên quan, do đó nay bà T khởi kiện yêu cầu vô hiệu văn bản tự thỏa thuận phân chia tài sản chung vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân giữa ông và bà X đối với thửa đất số 402, tờ bản đồ 54 tại thôn T, xã V, tỉnh Nghệ An xác lập ngày 14/5/2024 và hủy GCNQSDĐ cấp cho ông thì ông không chấp nhận toàn bộ.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND xã V ông Bùi Công Đ vắng mặt, tuy nhiên tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, ông Bùi Công Đ trình bày:

Ngày 14/5/2024 ông Hồ Xuân H và bà Võ Thị X, địa chỉ tại: thôn X, xã V, tỉnh Nghệ An đã trực tiếp UBND xã T (cũ) để yêu cầu chứng thực văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân, theo đó bà X và ông H thỏa thuận chuyển thửa đất số 402, tờ bản đồ 05, diện tích 150,3 m2 tại thôn T, xã V (Là tài sản chung của vợ chồng bà X, ông H) sang cho ông H.

Sau khi tiếp nhận hồ sơ, công chức tư pháp xã đã vào sổ tiếp nhận số: 01/2024, và chứng thực văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân số: 223 quyển số 01/2024, người tiếp nhận hồ sơ là ông: Lê Quốc H2 Công chức tư pháp – hộ tịch.

Người thực hiện chứng thực văn bản là Chủ tịch UBND xã T ông Nguyễn Tài Q.

Sau khi chứng thực hồ sơ: UBND xã T đã lưu 01 bộ và giao 01 bộ hồ sơ giao cho ông Hồ Xuân H và bà Võ Thị X

Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của Hồ Xuân H, và bà Võ Thị X, UBND xã đã tiếp nhận và giải quyết đảm bảo quy trình theo khoản 1 Điều 33, khoản 1 Điều 40, khoản 1 Điều 44 Luật Hôn nhân và gia đình 2014còn trong văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung của vợ chồng ông Hồ Xuân H và bà Võ Thị X có nhằm mục đích gì khác hay không thì UBND xã không biết được.

Nay bà Nguyễn Thị T yêu cầu tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân giữa ông Hồ Xuân H và bà Võ Thị X vô hiệu thì UBND xã đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật

Quá trình giải quyết vụ án, đại diện hợp pháp của người có quyền lợi liên quan Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Nghệ An, ông Nguyễn Văn T2 trình bày:

Ngày 16/5/2024, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A có tiếp nhận hồ sơ đề nghị thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất của ông Hồ Xuân H và bà Võ Thị X đối với thửa đất số 402 tờ bản đồ 54, diện tích sử dụng 150,3 m^2; địa chỉ tại Thôn T, xã V, tỉnh Nghệ An; giấy chứng nhận số seri DI267219, cấp ngày 30/12/2022, về thành phần hồ sơ lưu gồm:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất, đề ngày 16/5/2024;
- Giấy chứng nhận QSD đất số DI 267219;
- Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung trong thời ký hôn nhân được UBND xã T chứng thực ngày 14/5/2024 có số chứng thực số 223;
- Thông báo nộp tiền của Chi cục thuế, ngày 23/5/2024.

Trên cơ sở hồ sơ, văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân số 223 được UBND xã T chứng thực ngày 14/5/2024; tại thời điểm tiếp nhận, xử lý hồ sơ đến ngày 24/5/2024, Chi nhánh không nhận được văn bản nào liên quan đến việc dừng hoặc tạm dừng của cơ quan có thẩm quyền đối với hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Hồ Xuân H, không thể biết được việc chuyển quyền sử dụng đất giữa bà X và ông H là để trốn tránh nghĩa vụ trả nợ.

Việc Chi nhánh Văn phòng Đ1 S thuộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh N thực hiện thủ tục hành chính cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bên nhận chuyển quyền là đảm bảo theo quy định. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa đại diện VKS phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, HĐXX: Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng và phát biểu quan điểm về nội dung vụ án như sau: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm này Thẩm phán đã chấp hành đúng nhiệm vụ quyền hạn của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên toà hôm nay, HĐXX đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng về phiên toà sơ thẩm, đảm bảo nguyên tắc xét xử độc lập và chỉ tuân theo phép luật, thành phần những người tiến hành tố tụng đúng theo quyết định đưa vụ án ra xét xử. Đối với đương sự: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên toà hôm nay các đương sự đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của họ theo quy định. Về mặt nội dung vụ án: Có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T, vô hiệu văn bản thoả thuận phân chia tài sản chung vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân xác lập ngày 14/5/2024 giữa bà X và ông H về việc thỏa thuận chuyển sử dụng đất của thửa đất số 402, tờ bản đồ 05, diện tích 150,3 m2 tại thôn T, xã V, tỉnh Nghệ An (Là tài sản chung của vợ chồng bà X, ông H) sang cho ông H và hủy Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số D0 193466, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00763, cấp cho ông Hồ Xuân H ngày 24/5/2024.

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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bà Nguyễn Thị T khởi kiện ông Hồ Xuân H, bà Võ Thị X để yêu cầu Tòa án vô hiệu văn bản thoả thuận phân chia tài sản chung vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân và hủy GCNQSDĐ, Hội đồng xét xử xác định đây là quan hệ "Tranh chấp về giao dịch dân sự" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự và thẩm quyền giải quyết là của Tòa án nhân dân cấp Khu vực theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại thời điểm khởi kiện, bị đơn là ông Hồ Xuân H, bà Võ Thị X cư trú tại thôn T, xã V, tỉnh Nghệ An nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 9 - Nghệ An theo quy định tại khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên toà, bị đơn ông Hồ Xuân H vắng mặt và có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt, do đó việc xét xử vắng mặt bị đơn là đúng quy định tại Điều 207 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh T4 rằng:

Vào ngày 01/7/2024, Toà án nhân dân huyện Anh Sơn đã ban hành quyết định công nhận kết quả hoà giải thành tại Toà án số 13/2024/QĐCNHGT-DS, theo nội dung quyết định của Toà án, bà Võ Thị X và chị Hồ Thị T3 (con gái bà X) có nghĩa vụ phải thanh toán cho bà T số tiền nợ đã vay là 460.000.000 đồng (gốc 450.000.000 đồng, tiền lãi 10.000.000 đồng). Quá trình xác minh tài sản bà X để thi hành án thì Chi Cục thi hành án dân sự huyện Anh Sơn phát hiện, vào ngày 14/5/2024 bà Võ Thị X và ông Hồ Xuân H đã đến UBND xã T lập văn bản thoả thuận phân chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân, theo đó bà X đã chuyển thửa đất số 402, tờ bản đồ 05, diện tích 150,3 m2 tại thôn T, xã V (Là tài sản chung của vợ chồng bà X, ông H) sang toàn bộ cho ông H. Văn bản thoả thuận phân chia tài sản đã được UBND xã T chứng thực vào ngày 14/5/2024. Căn cứ văn bản thoả thuận trên, ngày 24/5/2024, Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện A đã cấp GCNQSDĐ cho ông Hồ Xuân H đối với thửa đất số 402, tờ bản đồ 05 tại thôn T 9, xã V. Theo bà T, việc chuyển dịch tài sản nói trên của bà X, ông H là nhằm mục đích trốn tránh nghĩa vụ trả nợ đối với bà. Trước khi bà T khởi kiện vụ việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản ra Tòa án thì vợ chồng ông H, bà X đều biết, sau khi đã chuyển toàn bộ thửa đất sang cho ông H thì bà X mới đồng ý đến Tòa án thỏa thuận với bà T, và Tòa án đã ban hành quyết định công nhận hòa giải thành. Dó đó bà T yêu cầu Toà án tuyên bố vô hiệu văn bản thoả thuận phân chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân xác lập ngày 14/5/2024 giữa bà X và ông H. Việc Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện A cấp GCNQSDĐ cho ông H là trái quy định của pháp luật, ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của bà, bà H không còn tài sản để thi hành án, do đó bà yêu cầu Tòa án xem xét hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0 193466, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00763, cấp cho ông Hồ Xuân H đối với thửa đất số 402 tờ bản đồ số 54 tại thôn T, xã V, tỉnh Nghệ An.

Bị đơn bà Võ Thị X nại rằng: Việc bà chuyển quyền sử dụng đất của bà cho ông H là bởi lẽ trước đó bà đã thế chấp cho con gái ruột làm ăn, do con gái vỡ nợ nên bà phải bán đất đai thanh toán cho ngân hàng (Bà X vay 2,4 tỷ đồng). Do bà đã phá hết tài sản của gia đình nên ông Hồ Xuân H (chồng bà) đã ép bà phải làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất của bà trong thửa đất số 402, tờ bản đồ 54 lại cho ông H. Việc bà chuyển phần quyền sử dụng của mình lại cho ông H không phải là trốn tránh nghĩa vụ trả nợ. Do đó bà X không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà T về việc yêu cầu Toà án tuyên bố vô hiệu văn bản thoả thuận phân chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân xác lập ngày 14/5/2024 giữa bà X và ông H và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0 193466, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00763, cấp cho ông Hồ Xuân H đối với thửa đất số 402 tờ bản đồ số 54 tại thôn T, xã V, tỉnh Nghệ An.

Theo bị đơn ông Hồng Xuân H3 khai rằng: Do trước đó bà X cùng con gái (chị Hồ Thị T3) đã thế chấp hết tài sản, đất đai để vay tiền làm ăn, vì làm ăn vỡ nợ không có tiền để thanh toán cho ngân hàng nên nên ngân hàng đã đến xiết nợ. Ông H3 phải thống nhất với ngân hàng giao tài sản là thửa đất số 246, tờ bản đồ 54, có diện tích 575,1 m2 tại thôn T, xã V, tỉnh Nghệ An cho ngân hàng bán thanh toán nợ, chỉ trừ lại một phần diện tích (rộm 6m ngang tiếp giáp đường QL 7A) để làm nhà (Nay là thửa đất số 402, tờ bản đồ 54). Bà X và con gái đã phá hết tài sản của gia đình (Bà X 7 mét ngang, chị T3 10 mét ngang đất) nên ông đã bàn bạc với bà X chuyển quyền sử dụng đất của bà X của thửa đất số 402, tờ bản đồ 54 sang tên ông H3. Vợ chồng ông đã đến UBND xã T lập văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung đối với thửa đất nói trên, đến ngày 24/5/2024, Chi nhánh VPĐK đất đai Anh S đã cấp GCNQSDĐ cho ông. Việc nợ nần giữa bà X với bà Nguyễn Thị T thì ông không hề hay biết, không liên quan, do đó nay bà T khởi kiện yêu cầu vô hiệu văn bản tự thỏa thuận phân chia tài sản chung vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân giữa ông và bà X đối với thửa đất số 402, tờ bản đồ 54 tại thôn T, xã V, tỉnh Nghệ An xác lập ngày 14/5/2024 và hủy GCNQSDĐ cấp cho ông thì ông không chấp nhận toàn bộ.

HĐXX xét thấy: Bà Võ Thị X là người có nghĩa vụ phải thi hành án đối với bà Nguyễn Thị T theo Quyết định công nhận kết quả hoà giải thành tại Toà án số 13/2024/QĐCNHGT-DS, ngày 01/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Anh Sơn, tỉnh Nghệ An. Theo kết quả xác minh tại UBND xã T, lập ngày 30/10/2024, thửa đất số 402, tờ bản đồ 54 tại thôn T 9, xã V là tài sản chung duy nhất của vợ chồng bà X, ông H3 (BL 44). Việc thực hiện nghĩa vụ thi hành án, ngoài tài sản là thửa đất nói trên, bà X không còn tài sản nào khác.

Về việc giải quyết tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị T và bị đơn bà Võ Thị X, chị Nguyễn Thị T5: Ngày 10/4/2024, Tòa án nhân nhân huyện A, tỉnh Nghệ An đã thụ lý vụ án dân sự số 19/2024/DSST. Đến ngày 12/4/2024, Tòa án thông qua Thừa phát L đã trực tiếp đến nhà bà Võ Thị X để tống đạt Giấy triệu tập số 111/GTT-VP, ngày 12/4/2024 *(Về việc triệu tập bà X đúng 07 giờ 00 phút, ngày 16/4/2024 có mặt tại Tòa án giải quyết vụ việc)*, tuy nhiên bà Võ Thị X sau khi đọc và nắm rõ nội dung trong giấy triệu tập nhưng từ chối nhận và không chịu ký vào biên bản giao nhận (BL 55, 56). Như vậy trước khi bà X, ông H3 lập văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân thì bà X biết rõ việc bị bà T khởi kiện.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Hồ Xuân H khai rằng, hiện tại mặc dù ông và bà X chưa ly hôn nhưng đã sống ly thân vì có nhiều mâu thuẫn. Tuy nhiên tại

biên bản xác minh tại thôn và UBND xã T thể hiện: *"Đời sống chung vợ chồng giữa ông H, bà X tương đối hạnh phúc, chưa thấy phát sinh mâu thuẫn đến mức ban mặt trận thôn cũng như xã phải hòa giải"*. Ngoài ra, ngày 15/5/2025 ông H, bà X đã đến UBND xã T làm thủ tục đăng ký kết hôn (Bl 45, 46, 47). Hiện tại bà Võ Thị X vẫn đang sống chung cùng với ông H. Như vậy lời khai của ông H là không có căn cứ.

Tại biên bản lấy lời khai của người làm chứng chị Hồ Thị T3 ngày 31/7/2025, chị T3 khai: *"...Do bà X1 làm ăn nợ nần, phá tán tài sản của gia đình nên ông H đã ép bà X sang tên bìa đỏ thửa đất của vợ chồng sang cho ông H, vì theo ông H phần đất của vợ chồng trong khối tài sản chung bà X đã phá hết rồi, nếu còn để tài sản lại cho bà X thì bà X sẽ tiếp tục phá tán hết. Trước khi bà T kiện tôi và bà X thì vợ chồng bà T đã lên nhà tôi dọa bố mẹ tôi. Do đó bố tôi (ông H) nói kiểu này vợ chồng T (T6) sẽ lấy hết, nên ông H mới ép mẹ tôi (bà X) sang sổ"* (Bl 35). Mặc khác, tại biên bản lấy lời khai ngày 01/8/2025, bà X khai: *"...Trước khi bà T kiện ra Tòa án thì bà T có đến gia đình tôi đòi nợ và có hành vi dọa nạt, gây sức ép đến vợ chồng tôi. Chồng tôi (ông H) nói với tôi rằng, nếu tình hình này thì bà T sẽ lấy hết tài sản, đất đai của gia đình, do đó ông H đã ép tôi phải chuyển quyền sử dụng đất của thửa đất đứng tên vợ chồng sang cho ông H, vì ông H cho rằng toàn bộ tài sản của tôi trong gia đình đã bị tôi phá tán hết rồi. Do đó ông H đã bắt tôi lên UBND xã sang tên bìa đỏ, chuyển quyền sử dụng đất của tôi sang cho ông H toàn bộ..."* (BL 34). Như vậy, trước khi bà Nguyễn Thị T khởi kiện bà X về buộc thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông H có biết, mục đích ông H ép bà X chuyển quyền sử dụng đất sang cho ông H là để trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho bà T.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn bà Võ Thị X, ông Hồ Xuân H không đưa ra được các tài liệu chứng cứ để chứng minh lời nại của mình là có căn cứ và hợp pháp. Theo quy định tại Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự: Theo quy định tại Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự: *"Đương sự phản đối yêu cầu của người khác phải thể hiện bằng văn bản và phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho sự phản đối đó. Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc"*.

Từ những tài liệu có tại hồ sơ vụ án, quá trình tranh tụng tại phiên tòa, hội đồng xét xử xét thấy có đủ căn cứ để khẳng định giao dịch thỏa thuận phân chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân đối với thửa đất số 402, tờ bản đồ 54 tại thôn T 9, xã V giữa bà Võ Thị X, ông Hồ Xuân H, xác lập ngày 15/4/2024, được chứng thực bởi UBND xã T là nhằm mục đích trốn tránh nghĩa vụ trả nợ đối với bà Nguyễn Thị T. Theo quy định tại khoản 2 Điều 124 Bộ luật dân sự *"Trường hợp xác lập giao dịch dân sự giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba thì giao dịch dân sự đó vô hiệu"*. Việc Chi nhánh V Sơn cấp GCNQSDĐ cho ông H trên cơ sở văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân giữa ông H, bà X là ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị T. Do đó có cơ sở để chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T.

Về án phí: Bà Võ Thị X, ông Hồ Xuân H là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Vì những lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Các điều 26, 34, 35, 39, 147, 207,235 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 122, 124, 131 Bộ luật dân sự; Điều 32, 193 Luật tố tụng hành chính; Luật phí và lệ phí; Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T.

Vô hiệu văn bản thoả thuận phân chia tài sản chung vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân, xác lập ngày 14/5/2024, được chứng thực tại UBND xã T (Nay là xã V), tỉnh Nghệ An, giữa bà Võ Thị X và ông Hồ Xuân H, đối với thửa đất số 402 tờ bản đồ số 54, diện tích 150,3 m2 tại thôn T, xã V, tỉnh Nghệ An.

Hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0 193466, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00763, ngày 24/5/2024 cấp cho ông Hồ Xuân H đối với thửa đất số 402 tờ bản đồ số 54 tại thôn T, xã V, tỉnh Nghệ An.

Yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh N, Ủy ban nhân dân xã V, tỉnh Nghệ An thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bị đơn bà Võ Thị X và ông Hồ Xuân H. Hoàn trả cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị T 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* tiền tạm ứng án phí bà T đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Anh Sơn ngày 24/10/2024, theo biên lai số 0007979.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án, hoặc bản án được niệm yết tại trụ sở UBND xã, phường nơi người vắng mặt cư trú.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Nghệ An;
- VKSND Khu vực 9;
- THADS tỉnh N;
- Các đương sự;
- Lưu HS./

TM/HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Phan Văn P1