

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 11/2023/HNGĐ-PT

Ngày: 02-3-2023

“V/v yêu cầu tuyên bố văn bản  
công chứng vô hiệu và chia tài  
sản chung sau ly hôn”

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Cảnh.

*Các Thẩm phán:*

1. Ông Lưu Văn Uẩn.

2. Ông Trần Trọng Nhân.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Đặng Thị Kim Thanh – Thẩm tra viên Tòa  
án nhân dân tỉnh Long An.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên  
tòa:** Bà Trần Thị Thùy Dung – Kiểm sát viên.

Vào ngày 23 tháng 02 và ngày 02 tháng 3 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân  
dân tỉnh Long An mở phiên tòa để xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số  
58/2022/TLPT-HNGĐ ngày 30 tháng 12 năm 2022 về việc “yêu cầu tuyên bố  
văn bản công chứng vô hiệu và chia tài sản chung sau ly hôn”.

Do bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 302/2022/HNGĐ-ST ngày 30-  
9-2022 của Tòa án nhân dân huyện Y bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 03/2023/QĐ-PT ngày 01  
tháng 02 năm 2023 và quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 05/2023/QĐ-PT  
ngày 15 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Văn A, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Ấp Bình Lợi, xã X, huyện Y, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thúy F, sinh  
năm 1986.

Địa chỉ: Số 457 ấp 4, xã K, huyện L, tỉnh Long An.

2. Bị đơn: Bà Lê Thị Mỹ B, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Ấp Bình Lợi, xã X, huyện Y, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Nguyễn Kim G, sinh năm  
1996.

Địa chỉ: Ấp Bình Lợi, xã X, huyện Y, tỉnh Long An.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Lê Hùng C, sinh năm 1997.

Địa chỉ: Ấp Bình Lợi, xã X, huyện Y, tỉnh Long An.

3.2. Bà Trần Thị Thu D, sinh năm 1989.

Địa chỉ: Ấp 5, xã V, huyện Y, tỉnh Long An

3.3. Văn phòng công chứng Nguyễn Thanh Long (nay là Văn phòng công chứng Nguyễn Lê Hiền).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Lê E - Trưởng văn phòng.

Địa chỉ: Số 382C, khu vực 3, thị trấn W, huyện Y, tỉnh Long An.

**Người kháng cáo:** Ông Lê Văn A.

(Bà F, bà G có mặt tại phiên tòa; các đương sự còn lại vắng mặt tại phiên tòa)

### NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Trong đơn khởi kiện đề ngày 22 tháng 02 năm 2022 của nguyên đơn ông Lê Văn A, trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị Thúy F là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ông A và bà Lê Thị Mỹ B đã ly hôn theo Quyết định công nhận sự thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 666/2020/QĐST-HNGĐ ngày 28/10/2020 của Tòa án nhân dân huyện Y, khi ly hôn ông, bà chưa chia tài sản chung. Quá trình chung sống ông bà có tạo lập được khối tài sản chung là quyền sử dụng phần đất thuộc thửa 983, tờ bản đồ số 18, diện tích 490m<sup>2</sup>, loại đất ONT, tọa lạc tại ấp Bình Lợi, xã X, huyện Y, tỉnh Long An, trên đất có một căn nhà cấp 4 do vợ chồng ông xây dựng. Phần đất này có nguồn gốc là vợ chồng ông mua của ông Trần Văn Hạnh vào năm 2018. Sau khi ly hôn để tiện cho việc vay vốn Ngân hàng hỗ trợ con chung có vốn làm ăn nên ông bà đã thống nhất để cho bà B quyền sử dụng khối tài sản này để việc vay vốn được thuận lợi hơn do sau khi ly hôn ông đi làm ăn xa. Vì vậy, ông bà có ký văn bản thỏa thuận phân chia tài sản và có công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thanh Long (nay là Văn phòng công chứng Nguyễn Lê Hiền) để thỏa thuận cho bà B được toàn quyền quyền sử dụng khối tài sản này. Nay do hoàn cảnh khó khăn, do ông bị bệnh tai biến không còn sức khỏe tốt và không có nơi ở ổn định, ông chỉ có căn nhà thuộc thửa đất nêu trên là nơi ở duy nhất nên ông yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu thỏa thuận phân chia tài sản ngày 12/01/2021 và chia tài sản chung sau khi ly hôn; cụ thể chia cho ông được hưởng  $\frac{1}{2}$  khối tài sản nêu trên theo hướng cho ông được nhận phần đất có vị trí tại khu A Mảnh trích đo địa chính do Công ty Trung Nghĩa đo vẽ ngày 29/6/2022, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Y phê duyệt ngày 25/7/2022.

Đối với căn nhà và các tài sản trên đất, ông A xác định không có tranh chấp, ông đồng ý tự nguyện hoàn trả lại cho bà Lê Thị Mỹ B toàn bộ chi phí bà B sửa sang lại nhà cửa là 200.000.000 đồng.

Đối với quyền sử dụng phần đất mà bà Lê Thị Mỹ B đã chuyển nhượng cho bà Trần Thị Thu D thuộc thửa đất số 1284 (được tách ra từ thửa đất số 983), tờ

bản đồ số 18, loại đất ONT, tọa lạc tại ấp Bình Lợi, xã X, huyện Y (có vị trí khu B), ông A xác định không có yêu cầu đối với giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị Mỹ B và bà Trần Thị Thu D, không có yêu cầu đối với số tiền chuyển nhượng.

*Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bà Nguyễn Kim G là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Lê Thị Mỹ B trình bày:*

Bà thống nhất với lời trình bày của ông Lê Văn A về thời gian ly hôn và nguồn gốc phần đất thuộc thửa 983, tờ bản đồ số 18, diện tích 490m<sup>2</sup>, loại đất ONT, tọa lạc tại ấp Bình Lợi, xã X, huyện Y, tỉnh Long An. Sau khi ly hôn bà và ông Lê Văn A đã lập văn bản thỏa thuận phân chia tài sản và có công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thanh Long để thỏa thuận cho bà B được toàn quyền quyền sử dụng khối tài sản này. Nay bà đã chuyển nhượng một phần thửa 983 (ngang 4,9m) cho bà Trần Thị Thu D. Trước yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn A bà không đồng ý vì phần đất này mặc dù là tài sản chung của bà và ông Lê Văn A nhưng ông bà đã thỏa thuận phân chia xong, việc thỏa thuận này ông A cũng đồng ý và thực hiện đúng quy định của pháp luật. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn A, bà B không đồng ý và không có yêu cầu nào khác.

*Tại biên bản lấy lời khai, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thu D trình bày:* Bà là chủ sử dụng thửa đất số 1284 (được tách ra từ thửa đất số 983), tờ bản đồ số 18, loại đất ONT, tọa lạc tại ấp Bình Lợi, xã X, huyện Y. Nguồn gốc do bà nhận chuyển nhượng từ bà Lê Thị Mỹ B với giá 1.200.000.000đồng; việc chuyển nhượng đã hoàn tất, các bên đã hoàn tất việc giao tiền và giao đất, bà đã trực tiếp quản lý, sử dụng đất cho đến nay. Nay qua yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn A, bà không có ý kiến và yêu cầu gì trong vụ án, đồng thời bà đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Lê Hùng Vương trình bày trong quá trình giải quyết vụ án:* Anh là con chung của ông Lê Văn A và bà Lê Thị Mỹ B, anh đang sống cùng bà Lê Thị Mỹ B trên phần đất mà ông Lê Văn A tranh chấp. Đối với tranh chấp giữa ông A và bà B, anh đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật, anh không có ý kiến và yêu cầu gì trong vụ án; đồng thời anh đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Nguyễn Thanh Long (nay là Văn phòng công chứng Nguyễn Lê Hiền) trình bày:* Ngày 12/01/2021, Văn phòng công chứng Nguyễn Thanh Long có công chứng Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản số công chứng 152, quyền số 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/01/2021 giữa ông Lê Văn A và bà Lê Thị Mỹ B đối với quyền sử dụng thửa đất số 983, tờ bản đồ 18, tọa lạc tại xã X, huyện Y, tỉnh Long An. Việc công chứng hợp đồng trên là đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật. Văn phòng công chứng Nguyễn Thanh Long không có yêu cầu gì trong vụ án, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật và đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Sau khi Tòa án thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá phần đất tranh chấp cùng toàn bộ các công trình kiến trúc trên đất cụ thể:

- Phần đất mà ông Lê Văn A tranh chấp thuộc một phần thửa đất 983, tờ bản đồ số 18, diện tích qua đo đạc thực tế là 245m<sup>2</sup> có vị trí tứ cận như sau:

Phía Đông giáp thửa đất số 125;

Phía Tây giáp đường đá xanh;

Phía Nam giáp thửa đất 983 (pcl);

Phía Bắc giáp thửa đất số 123.

Theo khu A Mạnh trích đo địa chính số 238-2022 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ ngày 29/6/2022 được chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Y phê duyệt ngày 25/7/2022.

- Tài sản trên đất gồm có: mái che có kết cấu mái tole thiếc, xà gồ thép, nền xi măng, móng cột bê tông cốt thép, xây tường gạch, lưới B40 trụ bê tông cốt thép đúc sẵn; nhà chính một tầng cấp 4 móng cột, đà bê tông cốt thép, nền lát gạch men, tường xây gạch ốp gạch men một phần, mái lợp tole, có la thông, không có nhà vệ sinh bên trong; nhà phụ liên kết móng bê tông, cột gạch, tường xây gạch, sơn nước, mái tole thiếc, nền lát gạch men, nhà vệ sinh bên trong; sân sau bê tông; hàng rào móng cột bê tông cốt thép, xây tường gạch, lưới B40, trụ bê tông cốt thép đúc sẵn; cửa cổng; hồ nước. Tài sản trên đất hiện do bà Lê Thị Mỹ B đang quản lý, sử dụng.

Căn cứ vào Chứng thư thẩm định giá số 238 ngày 19/8/2022 của Công ty cổ phần thương mại dịch vụ và tư vấn Hồng Đức:

- Quyền sử dụng đất khu A thuộc một phần thửa đất số 983, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại xã X, huyện Y, tỉnh Long An, có giá trị thành tiền là 1.506.015.000 đồng;

- Tổng giá trị công trình xây dựng trên phần đất trên là 627.488.000 đồng.

Tại bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 302/2022/HNGĐ-ST ngày 30-9-2022 của Tòa án nhân dân huyện Y đã căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, 273, 483, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 100, 188 Luật Đất đai 2013; Điều 33, 59, 62 Luật Hôn nhân và gia đình 2014; khoản 1 Điều 26, điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn A đối với bà Lê Thị Mỹ B về việc “yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu” đối với “Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản số công chứng 152, quyền số 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/01/2021 giữa ông Lê Văn A và bà Lê Thị Mỹ B đối với quyền sử dụng thửa đất số 983, tờ bản đồ 18, tọa lạc tại xã X, huyện Y, tỉnh Long An tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thanh Long (nay là Văn phòng công chứng Nguyễn Lê Hiền)

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn A đối với bà Lê Thị Mỹ B về việc “chia tài sản chung sau khi ly hôn” đối với tài sản là quyền sử

dụng đất thuộc một phần thửa đất 983, tờ bản đồ số 18, diện tích qua đo đặc thực tế là 245m<sup>2</sup> có vị trí tứ cận như sau:

Phía Đông giáp thửa đất số 125;

Phía Tây giáp đường đá xanh;

Phía Nam giáp thửa đất 983 (pcl);

Phía Bắc giáp thửa đất số 123

Theo khu A Mạnh trích đo địa chính số 238-2022 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ ngày 29/6/2022 được chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Y phê duyệt ngày 25/7/2022.

2. Về các chi phí tố tụng: Tổng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 24.000.000 đồng. Ông Lê Văn A phải chịu toàn bộ chi phí này, đã nộp và đã chi phí xong.

3. Về án phí: Ông Lê Văn A phải chịu 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm sung vào Ngân sách Nhà nước, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.250.000 đồng theo biên lai thu số 0009814 ngày 01/3/2022 và 300.000 đồng theo biên lai thu số 0011431 ngày 3/8/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Y. Hoàn lại cho ông Lê Văn A số tiền 950.000 đồng.

Ngoài ra, án còn tuyên về quyền kháng cáo; quyền, nghĩa vụ của các bên ở giai đoạn thi hành án.

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 12/10/2022, ông Lê Văn A kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do: Không đồng ý với toàn bộ phần quyết định của Tòa án nhân dân huyện Y đã tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông về việc “yêu cầu văn bản công chứng vô hiệu” cụ thể là Văn bản phân chia tài sản số công chứng 152, tại văn phòng công chứng Nguyễn Thanh Long. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung vợ chồng sau ly hôn đối với thửa đất 983, tờ bản đồ số 18, địa chỉ thửa đất tại xã X, huyện Y, tỉnh Long An. Phần quyết định của Tòa án như trên là chưa xem xét đánh giá đầy đủ, toàn diện chứng cứ khách quan của vụ án làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông. Do đó, ông yêu cầu sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông, tuyên văn bản phân chia tài sản chung vợ chồng bị vô hiệu theo quy định tại Điều 31, Điều 50 Luật hôn nhân gia đình và chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung sau ly hôn cho ông được hưởng về tài sản là giá trị quyền sử dụng đất thuộc thửa số 983, tờ bản đồ số 18, địa chỉ thửa đất tại xã X, huyện Y, tỉnh Long An.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên không thỏa thuận được với nhau, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không rút kháng cáo và các đương sự tranh luận như sau:

- Bà Nguyễn Thị Thúy F là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Lê Văn Anh tranh luận: Bị đơn đã thừa nhận Văn bản phân chia tài sản chỉ đề cập đến đất không có đề cập đến nhà, trong khi có căn nhà chung của ông A, bà B tồn tại trên đất nên đây là giao dịch có đối tượng không thực hiện được. Cần xem xét đến hoàn cảnh của ông A hiện nay không có nhà ở, già yếu, bị bệnh phải

đi làm thuê và ở nhà người khác vì không có chỗ ở nào khác; ông A đi khỏi nhà trước hay sau khi ly hôn thì hiện tại ông A cũng không có chỗ ở. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét áp dụng Điều 31 Luật Hôn nhân và gia đình, Điều 6 Thông tư số 01 ngày 06/01/2016 để hủy Văn bản phân chia tài sản và chia cho ông  $\frac{1}{2}$  giá trị quyền sử dụng đất là tài sản chung của vợ chồng.

Bà Nguyễn Kim G là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Lê Thị Mỹ B tranh luận: Trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có ghi nhà nên Văn phòng công chứng không thể đưa nhà vào Văn bản phân chia tài sản ngày 12/01/2021. Hơn nữa, pháp luật cũng không có quy định phân chia đất thì phải phân chia nhà trên đất, cũng như trong thực tế có nhiều hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, trên đất có nhà cũng không hề đề cập đến nhưng vẫn thực hiện được trên thực tế. Điều 31 Luật Hôn nhân và gia đình, Điều 6 Thông tư số 01 ngày 06/01/2016 là quy định về chế độ tài sản chứ không phải quy định việc phân chia tài sản chung. Việc phân chia tài sản chung phải áp dụng Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình. Mặt khác, trước khi ly hôn ông A đã đi sinh sống nơi khác, không sống trên căn nhà là tài sản chung của vợ chồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu:

- Về pháp luật tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm thực hiện đúng pháp luật về tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa ra xét xử. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng theo tố tụng. Các bên đương sự thực hiện đầy đủ quyền nghĩa vụ của mình. Kháng cáo hợp lệ đủ điều kiện để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Về nội dung kháng cáo:

Quyền sử dụng thửa đất số 983, diện tích 490m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 18, xã X, huyện Y, tỉnh Long An được tạo lập trong thời gian hôn nhân giữa bà B và ông A, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Trần Văn Hạnh đứng tên đã được chỉnh lý sang tên cho bà B ngày 12/12/2018.

Ngày 28/10/2020, ông A và bà B đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 666/2020/QĐST-HNGĐ của TAND huyện Y, về tài sản chung các đương sự tự thỏa thuận. Ngày 12/01/2021, ông A và bà B lập Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thanh Long, tài sản phân chia là quyền sử dụng thửa đất 983, diện tích 490m<sup>2</sup>, loại đất ONT nội dung thỏa thuận tại văn bản *“kể từ thời điểm ký Văn bản thỏa thuận này, chúng tôi công nhận và thống nhất tài sản nêu trên của Văn bản thỏa thuận này đã được chia và trở thành tài sản riêng của bà Lê Thị Mỹ B, một mình bà Lê Thị Mỹ B được toàn quyền đăng ký sang tên sở hữu và sử dụng toàn bộ tài sản nêu trên, đồng thời thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của người sở hữu và chủ sử dụng tài sản trên theo đúng quy định pháp luật”*. Văn bản này phù hợp quy định của pháp luật, ông A tự nguyện thỏa thuận giao toàn quyền sử dụng thửa đất số 983 cho bà B sau khi ly hôn và bà B đã quản lý, sử dụng đất từ khi ly hôn đến nay. Do đó, Tòa sơ thẩm bác yêu cầu là có căn cứ, kháng cáo của ông A không có cơ sở chấp nhận.

Về căn nhà trên phần đất tranh chấp: các đương sự đều thừa nhận đây là tài sản chung, do ông A không yêu cầu chia căn nhà trong vụ án này nên không xem xét.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn A. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

#### 1. Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Ông Lê Văn A kháng cáo trong thời hạn luật định là hợp lệ, đúng thủ tục tố tụng nên được chấp nhận xem xét lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Bị đơn có nơi cư trú tại xã X, huyện Y, tỉnh Long An; đồng thời phần đất tranh chấp tọa lạc tại xã X, huyện Y nên Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Long An thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3] Ông Lê Hùng C, bà Trần Thị Thu D, đại diện Văn phòng công chứng Nguyễn Thanh Long đã có yêu cầu giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử áp dụng Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt ông C, bà D và đại diện Văn phòng công chứng Nguyễn Thanh Long.

#### [2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 274922 do Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Long An cấp cho ông Trần Văn Hạnh ngày 24/9/2018 đã được chỉnh lý sang tên bà Lê Thị Mỹ B ngày 12/12/2018 đối với thửa đất số 983, tờ bản đồ 18, tọa lạc tại xã X, huyện Y, tỉnh Long An.

Nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận rằng tài sản trên được hình thành trong thời kỳ hôn nên là tài sản chung của ông Lê Văn A và bà Lê Thị Mỹ B.

[2.2] Tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 666/2020/QĐST-HNGĐ ngày 28/10/2020 của Tòa án nhân dân huyện Y thể hiện “....về tài sản chung: Ông Lê Văn A và bà Lê Thị Mỹ B thống nhất khai tự thỏa thuận nên không yêu cầu Tòa án giải quyết...”.

Tại Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản được Văn phòng công chứng Nguyễn Thanh Long chứng nhận số 152 quyền số 01/2021-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/01/2021 có nội dung “...tài sản phân chia: Quyền sử dụng thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 274922... Kể từ thời điểm ký Văn Bản thỏa thuận này, chúng tôi công nhận và thống nhất tài sản nêu trên của Văn bản thỏa thuận này đã được chia và trở thành tài sản riêng của bà Lê Thị Mỹ B, một mình bà Lê Thị Mỹ B được toàn quyền đăng ký sang tên sở hữu và sử dụng toàn bộ tài sản nêu trên, đồng thời thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của người sở hữu và chủ sử dụng tài sản trên theo đúng quy định của pháp luật...”. Việc xác lập Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản là giao dịch dân sự trên cơ sở tự nguyện của hai bên đương sự phù hợp với Điều 116, 117 Bộ luật dân sự nên có hiệu lực pháp luật.

[2.3] Ông Lê Văn A cho rằng xác lập Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản là giả tạo vì chỉ xác lập tạo điều kiện cho bà B vay vốn hỗ trợ cho con trai nhưng ông A không xuất trình được tài liệu nào chứng minh là giao dịch giả tạo theo Điều 124 Bộ luật dân sự năm 2015.

[2.4] Về căn nhà trên phần đất tranh chấp, các đương sự đều thừa nhận đây là tài sản chung nhưng ông A không yêu cầu chia căn nhà trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét, các đương sự có quyền khởi kiện tranh chấp thành vụ án khác theo quy định của pháp luật.

Từ đó thấy rằng, kháng cáo của ông Lê Văn A là không có cơ sở chấp nhận; lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An là có căn cứ nên chấp nhận.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Lê Văn A phải chịu theo Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[4] Các khoản khác của án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị sẽ có hiệu lực sau khi hết thời gian kháng cáo, kháng nghị.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng khoản 1 Điều 308, Điều 293, 296 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn A.

Giữ nguyên bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 302/2022/HNGĐ-ST ngày 30-9-2022 của Tòa án nhân dân huyện Y đã căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, 148, 273, 483, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 100, 188 Luật Đất đai 2013; Điều 33, 59, 62 Luật Hôn nhân và gia đình 2014; khoản 1 Điều 26, điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn A đối với bà Lê Thị Mỹ B về việc “yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu” đối với “Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản số công chứng 152, quyển số 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/01/2021 giữa ông Lê Văn A và bà Lê Thị Mỹ B đối với quyền sử dụng thửa đất số 983, tờ bản đồ 18, tọa lạc tại xã X, huyện Y, tỉnh Long An tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thanh Long (nay là Văn phòng công chứng Nguyễn Lê Hiền)

[2] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn A đối với bà Lê Thị Mỹ B về việc “chia tài sản chung sau khi ly hôn” đối với tài sản là quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa đất 983, tờ bản đồ số 18, diện tích qua đo đặc thực tế là 245m<sup>2</sup> có vị trí tứ cận như sau:



Phía Đông giáp thửa đất số 125;  
 Phía Tây giáp đường đá xanh;  
 Phía Nam giáp thửa đất 983 (pcl);  
 Phía Bắc giáp thửa đất số 123

Theo khu A Mạnh trích đo địa chính số 238-2022 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ ngày 29/6/2022 được chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Y phê duyệt ngày 25/7/2022.

[3] Về các chi phí tố tụng: Tổng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 24.000.000 đồng. Ông Lê Văn A phải chịu toàn bộ chi phí này, đã nộp và đã chi phí xong.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Lê Văn A phải chịu 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm sung vào Ngân sách Nhà nước, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.250.000 đồng theo biên lai thu số 0009814 ngày 01/3/2022 và 300.000 đồng theo biên lai thu số 0011431 ngày 3/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y. Hoàn lại cho ông Lê Văn A số tiền 950.000 đồng.

[5] Về án phí phúc thẩm: Buộc ông Lê Văn A phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm sung vào Ngân sách Nhà nước, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000259 ngày 12/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y.

[6] Án xử công khai phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thi hành ngay sau khi tuyên án.

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 án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại 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 tối cao;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND cấp huyện;
- Chi cục THADS cấp huyện;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Văn Cảnh**