

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG NINH**

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

**Bản án số: 44/2020/DS-PT**

Ngày 09/12/2020

V/v “*Tranh chấp đòi giấy chứng nhận  
quyền sử dụng đất; yêu cầu tuyên bố  
văn bản công chứng vô hiệu*”

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* bà Nguyễn Thúy Hằng

*Các Thẩm phán:* ông Trần Quang Cường và ông Ngô Văn Thắng

***Thư ký phiên tòa:*** bà Lê Thị Thu Hiền - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh tham gia phiên tòa:*** bà Trần Thị Kim Trung – Kiểm sát viên.

Trong ngày 09 tháng 12 năm 2020, tại hội trường xét xử số 4 -Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 55/2020/TLPT-DS ngày 19 tháng 10 năm 2020 về việc: “*Tranh chấp đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu*”, do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2020/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 66/2020/QĐXXPT– DS ngày 09 tháng 11 năm 2020 giữa các đương sự:

1 .*Nguyên đơn:* anh **Nguyễn Văn V**, sinh năm 1979; địa chỉ: thôn Yên Hậu, xã T, huyện P, tỉnh Bắc Ninh, có mặt.

2 .*Bị đơn:* chị **Hoàng Thị H**, sinh năm 1982; địa chỉ: tổ 5, khu Nam Thọ, phường C, thành phố C, tỉnh Quảng Ninh, có mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* **Văn phòng công chứng L**; địa chỉ: km 3,5 khu 7, phường Y, thành phố C, tỉnh Quảng Ninh; người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Huy H – Chức vụ: Trưởng Văn phòng công chứng L, vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt).

4. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn anh Nguyễn Văn V.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*\* Theo đơn khởi kiện đề ngày 23/8/2019 và trong quá trình tố tụng nguyên đơn anh Nguyễn Văn V trình bày:* Anh và chị Hoàng Thị H đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân phường Trà Cổ, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh năm 2006. Quá trình chung sống, vợ chồng có tài sản chung là quyền sử dụng 100m<sup>2</sup> đất tại khu Trảng Vỹ, phường Trà Cổ, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 353228, sổ vào sổ cấp GCN: CH00315 do Ủy ban nhân dân thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 23/9/2014 mang tên người sử dụng đất Nguyễn Văn V và Hoàng Thị H (gọi tắt là GCNQSDĐ số BU 353228). Ngày 19/10/2015, vợ chồng anh vay Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn – Hà Nội, Chi nhánh Quảng Ninh – Phòng giao dịch Móng Cái (gọi tắt là Ngân hàng) số tiền 50.000.000đồng theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số: 305/2015/HĐTDNH-CN/SHB.110304; tài sản bảo đảm của khoản vay là quyền sử dụng 100m<sup>2</sup> đất nêu trên, thể hiện tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 199/2015/HĐTC-CN/SHB.110304. Sau đó, do mâu thuẫn nên anh và chị H đã sống ly thân, nhưng chưa làm thủ tục ly hôn. Ngày 27/10/2016, anh và chị H thỏa thuận và lập văn bản về việc phân chia tài sản chung vợ chồng tại Văn phòng công chứng L với nội dung: Toàn bộ quyền sử dụng 100m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số: ô số 10 lô 02 điểm quy hoạch số 02, tờ bản đồ số: 00; địa chỉ: khu Trảng Vỹ, phường Trà cổ, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh; GCNQSDĐ số BU 353228, là thuộc quyền sử dụng, sở hữu riêng của anh Nguyễn Văn V. Anh V có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật, thể hiện tại Văn bản thỏa thuận về việc phân chia tài sản chung, số công chứng: 2747/2016/VBTT, quyển số: 28/TP/CC-SCC/HĐGD. Tuy anh và chị H đã thỏa thuận như đã nêu trên nhưng hiện nay chị H đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không giao cho anh để thực hiện theo thỏa thuận. Anh khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc chị H phải trả cho anh GCNQSDĐ số BU 353228.

*\* Theo đơn yêu cầu khởi kiện độc lập đề ngày 13/3/2020 và trong quá trình tố tụng bị đơn chị Hoàng Thị H trình bày:* Về quan hệ vợ chồng giữa chị và anh Nguyễn Văn V, về tài sản chung và việc vay tiền tại Ngân hàng đúng như anh V trình bày nêu trên. Do mâu thuẫn, chị và anh V đã sống ly thân từ năm 2016. Khi sống ly thân, hai con chung đều ở cùng với chị; thửa đất 100m<sup>2</sup> đã được cấp GCNQSDĐ số BU 353228 như anh V trình bày nêu trên là tài sản chung duy nhất của chị và anh V. Do cần tiền để làm nhà tại Bắc Ninh (nhà của bố mẹ anh V), thời điểm trước khi vợ chồng phát sinh mâu thuẫn, cụ thể là ngày 19/10/2015, vợ chồng vay Ngân hàng số tiền 50.000.000đồng theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số: 305/2015/HĐTDNH-CN/SHB.110304; tài sản bảo đảm của khoản vay là quyền sử dụng 100m<sup>2</sup> đất nêu trên, thể hiện tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 199/2015/HĐTC-CN/SHB.110304. Từ sau khi ly thân, xác định vợ chồng sẽ ly hôn, nên chị và anh V đã thỏa thuận anh V sẽ có trách nhiệm trả toàn bộ khoản vay tại Ngân hàng và quyền sử dụng thửa đất đang thế chấp tại Ngân hàng sẽ giao lại cho anh V nên ngày 27/10/2016, chị và anh V thỏa thuận và lập văn bản về việc phân chia tài sản chung vợ chồng tại Văn phòng công chứng L như anh V trình bày

nêu trên. Tuy nhiên, anh V không thực hiện theo thỏa thuận, toàn bộ khoản vay tại Ngân hàng chị phải trả và Ngân hàng giao trả chị GCNQSDĐ số BU 353228. Nên chị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh V về việc yêu cầu chị phải trả GCNQSDĐ số BU 353228. Hơn nữa khi chị và anh V thỏa thuận và lập văn bản về việc phân chia tài sản chung vợ chồng tại Văn phòng công chứng L, GCNQSDĐ số BU 353228 bản chính đang do Ngân hàng giữ vì chị và anh V thế chấp quyền sử dụng đất để vay tiền như đã nêu trên. Vì vậy, chị yêu cầu Tòa án tuyên bố Văn bản thỏa thuận về việc phân chia tài sản chung lập ngày 27/10/2016 do Văn phòng công chứng L công chứng, số công chứng 2747/2016/VBTT, quyền số:28/TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu.

*\* Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng L* đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng đều không tham gia tố tụng; cung cấp hồ sơ công chứng Văn bản thỏa thuận về việc phân chia tài sản chung giữa anh Nguyễn Văn V và chị Hoàng Thị H và có đề nghị giải quyết vắng mặt thể hiện quan điểm: Khẳng định việc Văn phòng công chứng L thực hiện công chứng Văn bản thỏa thuận về việc phân chia tài sản chung ngày 27/10/2016 giữa anh Nguyễn Văn V và chị Hoàng Thị H là đúng quy định của pháp luật.

*\* Trong quá trình tố tụng người đại diện của người làm chứng Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn – Hà Nội, Chi nhánh Quảng Ninh – Phòng giao dịch Móng Cái là ông Lê Hùng Cường trình bày:* Vợ chồng anh Nguyễn Văn V và chị Hoàng Thị H vay 50.000.000 đồng tại Ngân hàng, tài sản bảo đảm của khoản vay là quyền sử dụng 100m<sup>2</sup> đất tại khu Trảng Vỹ, phường Trà Cổ, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh; được cấp GCNQSDĐ số BU 353228, thể hiện tại Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 305/2015/HĐTDNH-CN/SHB.110304 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 199/2015/HĐTC-CN/SHB.110304 đều ký kết ngày 19/10/2015. Ngày 17/12/2016, chị H nộp vào Ngân hàng số tiền 52.120.000 đồng để tất toán toàn bộ khoản vay và Ngân hàng đã giao trả lại GCNQSDĐ số BU 353228 cho chị H. Trong thời gian từ khi chị H và anh V vay tiền tại Ngân hàng cho đến khi chị H tất toán toàn bộ khoản vay, Ngân hàng không biết việc thỏa thuận phân chia tài sản chung giữa chị H và anh V là quyền sử dụng đất đang thế chấp tại Ngân hàng, đồng thời Ngân hàng cũng không đưa bản chính GCNQSDĐ số BU 353228 cho chị H hoặc anh V để thực hiện việc thỏa thuận phân chia tài sản chung.

Với nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2020/DS-ST ngày 08/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn Văn V đối với bị đơn chị Hoàng Thị H về việc chị Hoàng Thị H phải trả cho anh Nguyễn Văn V Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 353228 do UBND thành phố Móng Cái cấp ngày 23/9/2014 mang tên ông Nguyễn Văn V và bà Hoàng Thị H.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bị đơn chị Hoàng Thị H đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng L: Tuyên bố văn bản công chứng là Văn bản thỏa thuận về việc phân chia tài sản chung số công chứng:

2747/2016/VBTT, quyền số: 28/TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 27/10/2016 tại Văn phòng công chứng L thành phố Móng Cái vô hiệu.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo theo luật định.

- Ngày 18/9/2020, nguyên đơn anh Nguyễn Văn V kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, do bản án sơ thẩm không đúng. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh V, tuyên bố văn bản thỏa thuận về việc tài sản chung lập ngày 27/10/2016 tại Văn phòng công chứng L có hiệu lực.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn anh Nguyễn Văn V giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo và trình bày: Anh V là người yêu cầu Văn phòng công chứng L công chứng Văn bản thỏa thuận về việc phân chia tài sản chung ngày 27/10/2016, chị H là người mang bản chính GCNQSDĐ số BU 353228 đến để làm thủ tục công chứng.

- Bị đơn chị Hoàng Thị H giữ nguyên yêu cầu độc lập và trình bày: Chị H không mang bản chính GCNQSDĐ số BU 353228 đến Văn phòng công chứng L để làm thủ tục công chứng Văn bản thỏa thuận về việc phân chia tài sản chung ngày 27/10/2016, vì thời gian này Ngân hàng vẫn giữ bản chính GCNQSDĐ số BU 353228. Ngày 17/12/2016, khi chị H trả hết nợ tại Ngân hàng mới được trả lại bản chính GCNQSDĐ số BU 353228.

- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, không xuất trình thêm tài liệu, chứng cứ mới.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh có quan điểm về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự đều chấp hành đúng pháp luật.

- Về nội dung: Phân tích các tình tiết của vụ án và đưa ra căn cứ cho thấy: Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh đã quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn Văn V và chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của bị đơn chị Hoàng Thị H là có căn cứ. Do đó, kháng cáo của nguyên đơn anh Nguyễn Văn V không có căn cứ chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn anh Nguyễn Văn V, làm trong hạn luật định và đúng trình tự thủ tục mà Bộ luật Tố tụng dân sự quy định nên Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét lại bản án sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng L có đơn xin xử vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm. Căn cứ quy định tại Khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng L.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn anh Nguyễn Văn V về toàn bộ nội dung bản án do Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không đúng. Hội đồng xét xử xét thấy:

Ngày 27/10/2016, anh V và chị H thỏa thuận và lập văn bản về việc phân chia tài sản chung tại Văn phòng công chứng L với nội dung: Toàn bộ quyền sử dụng 100m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số: ô số 10 lô 02 điểm quy hoạch số 02, tờ bản đồ số: 00; địa chỉ: khu Trảng Vỹ, phường Trà Cỏ, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh; GCNQSDĐ số BU 353228 là thuộc quyền sử dụng, sở hữu riêng của anh Nguyễn Văn V. Anh V có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật, thể hiện tại Văn bản thỏa thuận về việc phân chia tài sản chung ngày 27/10/2016, số công chứng: 2747/2016/VBTT, quyển số: 28/TP/CC-SCC/HĐGD. Trong khi tài sản chung mà anh V và chị H thỏa thuận phân chia đang thế chấp tại Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 199/2015/HĐTC-CN/SHB.110304 ngày 19/10/2015, để đảm bảo khoản vay 50.000.000 đồng của anh V và chị H tại Ngân hàng thể hiện tại Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số: 305/2015/HĐTDNH-CN/SHB.110304 ngày 19/10/2015.

Về trình tự, thủ tục thực hiện việc công chứng: GCNQSDĐ số BU 353228 (bản photo không có công chứng, chứng thực) do Văn phòng công chứng L cung cấp cho Tòa án ngày 05/6/2020: Tại phần những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận không ghi nội dung gì; GCNQSDĐ số BU 353228 (bản sao có chứng thực ngày 10/6/2020 của Ủy ban nhân dân phường Hòa Lạc) do bị đơn chị H cung cấp cho Tòa án ngày 10/6/2020: Tại phần những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận ghi nội dung: *Ngày 19/10/2015, thế chấp bằng quyền sử dụng đất tại Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn – Hà Nội- Chi nhánh Quảng Ninh...; ngày 22/12/2016, xóa nội dung đăng ký thế chấp ngày 19/10/2015...* Như vậy, có căn cứ xác định tại thời điểm anh V và chị H thỏa thuận và lập văn bản về việc phân chia tài sản chung tại Văn phòng công chứng L, người yêu cầu công chứng đã không xuất trình bản chính GCNQSDĐ số BU 353228, điều này còn được chứng minh bởi lời khai của người đại diện của người làm chứng Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn – Hà Nội, Chi nhánh Quảng Ninh – Phòng giao dịch Móng Cái như nêu trên. Việc Văn phòng công chứng L thực hiện công chứng văn bản thỏa thuận về việc phân chia tài sản chung của anh V và chị H ngày 27/10/2016, là đã vi phạm về trình tự, thủ tục công chứng được quy định tại điểm b Khoản 1 Điều 7 và Khoản 8 Điều 40 Luật công chứng.

Về nội dung văn bản công chứng: Quyền sử dụng 100m<sup>2</sup> đất tại thửa đất ô số 10, lô 02, điểm quy hoạch số 2; địa chỉ: khu Trảng Vỹ, phường Trà Cỏ, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh; GCNQSDĐ số BU 353228 là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của anh V và chị H. Theo quy định tại Điều 38 Luật Hôn nhân và Gia đình; Điều 213 Bộ luật Dân sự thì anh V và chị H có quyền thỏa thuận định đoạt tài sản chung, tuy nhiên việc thỏa thuận của anh V và chị H là giao toàn bộ

quyền sử dụng thửa đất cho anh V, trong khi quyền sử dụng đất này đang được thế chấp tại Ngân hàng như nêu trên mà không có sự có mặt của Ngân hàng cùng tham gia thỏa thuận hoặc không có văn bản thể hiện sự đồng ý của Ngân hàng là vi phạm nghĩa vụ của bên thế chấp tài sản được quy định tại Khoản 8 Điều 320 Bộ luật Dân sự, ảnh hưởng đến quyền của bên nhận thế chấp được quy định tại Khoản 7 Điều 323 Bộ luật dân sự, vi phạm điều cấm được quy định tại điểm c Khoản 1 Điều 117, Điều 123 Bộ luật Dân sự. Ngoài ra, việc anh V và chị H thỏa thuận về việc anh V được quyền sử dụng 100m<sup>2</sup> đất, trong khi không thỏa thuận về việc ai là người thực hiện nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng và không có sự đồng ý của Ngân hàng là vi phạm nghĩa vụ trả nợ được quy tại điểm d Khoản 2 Điều 42 Luật Hôn nhân và Gia đình. Tuy anh V và chị H đều xác định nội dung do vợ chồng mâu thuẫn, đã sống ly thân từ đầu năm 2016, tài sản chung của vợ chồng chỉ có quyền sử dụng 100m<sup>2</sup> đất như nêu trên; trước khi anh V và chị H lập văn bản thỏa thuận về việc phân chia tài sản chung ngày 27/10/2016, đã thỏa thuận: anh V có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng nhưng anh V đã vi phạm sự thỏa thuận này. Việc trả nợ toàn bộ khoản vay tại Ngân hàng do chị H thực hiện.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 353228 sổ vào sổ cấp GCN: CH00315 do Ủy ban nhân dân thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 23/9/2014 mang tên người sử dụng đất Nguyễn Văn V và Hoàng Thị H là chứng thư pháp lý thể hiện quyền sử dụng 100m<sup>2</sup> đất tại thửa đất ô số 10, lô 02, điểm quy hoạch số 2; địa chỉ: khu Tràng Vỹ, phường Trà Cổ, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh là tài sản chung của anh V và chị H. Mặc dù, anh V và chị H đã thỏa thuận và lập Văn bản thỏa thuận về việc phân chia tài sản chung ngày 27/10/2016 được Văn phòng công chứng L công chứng số: 2747/2016/VBTT, quyền số: 28/TP/CC-SCC/HĐGD nhưng chưa thực hiện việc đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, do đó việc thỏa thuận giao toàn bộ quyền sử dụng đất cho anh V chưa có hiệu lực pháp luật theo quy định tại Khoản 2 Điều 39 Luật Hôn nhân và Gia đình; Điều 503 Bộ luật dân sự; Khoản 1, Khoản 2, điểm a Khoản 4 Điều 95 Luật Đất đai. Quyền sử dụng 100m<sup>2</sup> đất tại thửa đất ô số 10, lô 02, điểm quy hoạch số 2; địa chỉ: khu Tràng Vỹ, phường Trà Cổ, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh; GCNQSDĐ số BU 353228 vẫn là tài sản chung của anh V và chị H, không phải là tài sản riêng của anh V.

Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn Văn V; chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của bị đơn chị Hoàng Thị H là có căn cứ, do đó không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn anh Nguyễn Văn V.

### [3] Về án phí phúc thẩm:

Do kháng cáo không được chấp nhận nên anh Nguyễn Văn V phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

*Vì các lẽ trên;*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn anh Nguyễn Văn V, giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 04/2020/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh.

Căn cứ: Điều 4, Điều 43, Điều 44, Khoản 2 Điều 45, Khoản 2 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39, Khoản 1 Điều 147, Khoản 1 Điều 148 của Bộ luật tố tụng Dân sự. Điều 105, Điều 116, Điều 117, Điều 122, Điều 123, Khoản 3 Điều 132, Điều 213, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 323, Điều 503 của Bộ luật Dân sự. Khoản 1 Điều 37, Điều 38, Khoản 2 Điều 39, điểm d Khoản 2 Điều 42 của Luật Hôn nhân và Gia đình. Điểm b Khoản 1 Điều 7, Điều 40, Điều 52 của Luật Công chứng. Khoản 1, Khoản 2 và điểm a Khoản 4 Điều 95 của Luật Đất đai. Khoản 1 Điều 26, Khoản 1 Điều 29 của 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.

### Tuyên xử:

[1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn Văn V đối với bị đơn chị Hoàng Thị H về việc yêu cầu chị Hoàng Thị H phải trả cho anh Nguyễn Văn V Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 353228, sổ vào sổ cấp GCN: CH00315 do Ủy ban nhân dân thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 23/9/2014 mang tên người sử dụng đất Nguyễn Văn V và Hoàng Thị H.

[2] Chấp nhận yêu cầu độc lập của bị đơn chị Hoàng Thị H đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng L: Tuyên bố văn bản công chứng là Văn bản thỏa thuận về việc phân chia tài sản chung giữa anh (ông) Nguyễn Văn V và chị (bà) Hoàng Thị H lập ngày 27/10/2016, số công chứng: 2747/2016/VBTT, quyền số: 28/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng L vô hiệu.

[3] Về án phí: Buộc anh Nguyễn Văn V phải chịu 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm và phúc thẩm, anh Nguyễn Văn V đã nộp là 600.000đ (sáu trăm nghìn đồng) tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001722 ngày 17/9/2019; số: 0000375 ngày 22/9/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh. Anh Nguyễn Văn V đã nộp đủ án phí.

Buộc Văn phòng công chứng L phải chịu 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho chị Hoàng Thị H 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí, chị H đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000200, ngày 23/3/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh.

[4] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm đã có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

***Nơi nhận:***

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát tỉnh Quảng Ninh;
- Tòa án thành phố Móng Cái;
- Chi cục THADS tpMóng Cái;
- Lưu VP; HSVA.

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

**Nguyễn Thúy Hằng**