TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 210/2026/DS-PT
Ngày 31/7/2026
V/v Yêu cầu công nhận di chúc hợp pháp; Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp.

NHÂN DANH NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Hợp

Các Thẩm phán: Bà Bùi Thị Thu Hằng

Ông Phạm Anh Tuyết

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thúy Hà - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên toà: Bà Đỗ Thu Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 31/7/2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 50/2026/TLPT-DS ngày 08 tháng 4 năm 2026 về việc " Yêu cầu công nhận di chúc hợp pháp; Yêu cầu công nhận hiệu lực của hợp đồng tặng cho hợp pháp".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2026/DS-ST ngày 09 tháng 2 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 8 – Hải Phòng, thành phố Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 131/2026/QĐ-PT ngày 04 tháng 5 năm 2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

+ Bà Ngô Phương T, sinh ngày 31/10/1962; số CCCD: 030162003562; địa chỉ: Số A P, phường H, thành phố Hải Phòng. Có mặt.

+ Bà Ngô Thị T1, sinh 24/8/1964; số CCCD: 030164010120; địa chỉ: Số A N, phường H, thành phố Hải Phòng. Có mặt.

- Bị đơn:

+ Bà Ngô Thị L, sinh năm 1959; số CCCD: 030159003151; địa chỉ: Số F C, phường H, thành phố Hải Phòng. Có mặt.

+ Anh Trịnh Việt H, sinh năm 1992; số CCCD: 030092000194; địa chỉ: Số F ngõ B N, phường P, Thành phố Hà Nội. Có mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Văn phòng đăng ký đất thành phố Hải Phòng: Trụ sở: Số B L, phường N, Thành phố Hải Phòng. Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Thanh H1 – Giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Quốc M, Chức vụ: Giám đốc Văn phòng Đ3 chi nhánh H7. Vắng mặt.

+ Văn phòng C thành phố Hải Phòng; trụ sở: Số I B, phường H, thành phố Hải Phòng: Người đại diện theo quy định của pháp luật ông Hoàng Nam P - Chức vụ: Trưởng phòng. Vắng mặt.

+ Văn phòng C1; Trụ sở: Số B T, phường H, thành phố Hải Phòng. Người đại diện hợp pháp: Ông Bùi Văn H2 – Chức vụ: Trưởng phòng. Vắng mặt

+ Bà Ngô Thị B, sinh năm 1955; địa chỉ: Số E chùa B, phường K, thành phố Hà Nội. Có mặt.

+ Bà Ngô Thị H3, sinh năm 1957; địa chỉ: Số G D đất làng nghề V, phường H, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

+ Ông Ngô Bá Đ, sinh năm 1969; Địa chỉ: Số C ngõ G H, phường K, Thành phố Hà Nội. Có mặt.

+ Anh Hà Hải D, sinh năm 1980; địa chỉ: Số nhà E Chùa B, phường K, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

+ Anh Hà Quang M1, sinh năm 1982; địa chỉ: C, tòa P, KĐT vinhomes, Timescity ParkHill, số B ngõ A, đường L, phường V, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

+ Anh Đào T2, sinh năm 1984; địa chỉ: Số A M đất làng N, phường H, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

+ Anh Đào Khánh H4, sinh năm 1988; địa chỉ: Số G D đất làng nghề V, phường H, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

+ Anh Trịnh Ngọc T3, sinh năm 1987; địa chỉ: Số G ngõ B N, phường P,

Thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

+ Anh Nguyễn Đức V, sinh năm 1985; địa chỉ: Nhà B,D, số E ngõ A V, phường K, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

+ Anh Nguyễn Việt T4, sinh năm 1991; địa chỉ: Số A N, phường P, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

+ Anh Phạm Minh H5, sinh năm 1989; địa chỉ: Số A ngõ H, phường V, tỉnh Lào Cai. Vắng mặt.

+ Anh Vũ A, sinh năm 1992; địa chỉ: Số P, tòa A, chung cư T, B M, phường T, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

+ Anh Vũ Duy L1, sinh năm 1997; địa chỉ: Số A N, phường H, thành phố Hải Phòng. Vắng mặt.

+ Anh Ngô Xuân Q, sinh năm 1995; Nơi ở hiện tại: W, 99089 E - Cộng Hòa Liên Bang Đ. Vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của anh Ngô Xuân Q: Ông Ngô Bá Đ, sinh năm 1969; Địa chỉ: Số C ngõ G H, phường K, Thành phố Hà Nội. Có mặt

+ Anh Ngô Bá K, sinh năm 2003; địa chỉ: Số C ngõ G phố H, phường P, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

Do có kháng cáo của: Bị đơn là bà Ngô Thị L và anh Trịnh Việt H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa sơ thẩm

1. Nguyên đơn bà Ngô Phương T và bà Ngô Thị T1 trình bày:

Bố mẹ đẻ của hai bà là cụ Ngô Bá Đ1 sinh năm 1925, chết năm 2007 và cụ Nguyễn Thị L2 sinh năm 1923, chết năm 2009.

Cụ Đ1 và cụ L2 có 06 người con đẻ gồm: Bà Ngô Thị B, bà Ngô Thị H3, bà Ngô Thị L, bà Ngô Phương T, bà Ngô Thị T1 và ông Ngô Bá Đ. Ngoài những người con chung trên, bố mẹ đẻ của hai bà không có con nuôi, con riêng nào khác.

Cụ Đ1 và cụ L2 là chủ sử dụng, sở hữu hợp pháp diện tích 158,3 m^2 trong đó có 120m^2 đất ở và 38,3 m^2 đất trồng cây lâu năm, tại thửa đất số 77, tờ bản đồ số 15 tại số B Đ, phường L, thành phố H (nay là phường L, thành phố Hải Phòng) đã được UBND thành phố H, tỉnh Hải Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Nguyễn Thị L2, ông Ngô Bá Đ1.

Ngày 09/6/2005, cụ Đ1, cụ L2 thực hiện việc lập di chúc có chứng thực (Số công chứng 108, quyển số 12/TP/CC-SCC/HĐGD tại phòng C2 tỉnh Hải Dương). Nội dung của di chúc "…*Chúng tôi là chủ sở hữu ngôi nhà kèm theo quyền sử dụng đất tại số B Đ, phường L, thành phố H, có giấy chứng nhận quyền sử dụng tạm thời nhà đất số 246/NĐ-XD do UBND thị xã H cấp ngày 11/7/1987.*

Sau khi chúng tôi chết thì con trai chúng tôi là Ngô Bá Đ, sinh ngày 14/1/1969 được hưởng toàn bộ ngôi nhà với điều kiện anh Đ chỉ được dùng ngôi nhà này để ở.

Nếu anh Ngô Bá Đ không ở thì ông Đ có toàn quyền định đoạt ngôi nhà này và anh Đ được hưởng 70% giá trị nhà đất,

Chị Ngô Thị T5 và T1 mỗi người được hưởng 10% giá trị nhà đất, 10% giá trị nhà đất còn lại sẽ chia đều cho tất cả các cháu nội, ngoại….".

Sau khi 02 cụ chết thì ông Ngô Bá Đ đã làm thủ tục nhận tài sản thừa kế nhà đất và sang tên cho ông Đ. Ngày 27/4/2021, UBND thành phố H, tỉnh Hải Dương đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Ngô Bá Đ thửa đất số 77, tờ bản đồ số 15; địa chỉ: Số B Đ, phường L, thành phố H diện tích 158,3m^2, trong đó có 120m^2 đất ở và 38,3m^2 đất TCLN.

Do ông Đ ở trên Hà Nội muốn giữ thửa đất để làm nơi thờ cúng không muốn chuyển nhượng ra cho người ngoài nên ngày 15/7/2023 ông Đ đã làm thủ tục tặng cho bà Ngô Phương T, bà Ngô Thị T1 thửa đất trên và tài sản trên đất. Ngày 09/8/2023, bà T, bà T1 được UBND thành phố H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất. Khi ông Đ tặng cho bà T1, bà T thì ngôi nhà và đất trị giá 3.950.000.000 đồng, ông Đ đã chia cho các cháu nội, ngoại mỗi cháu 30.384.616 đồng nhưng anh H, anh T3 không nhận tiền của ông Đ chia theo di chúc của 02 cụ. Khi hai bà quản lý, sử dụng thửa đất và muốn chuyển đổi 38,3m^2 đất trồng cây sang đất ở thì anh H có đơn từ gây khó khăn cho các bà.

Bà T1, bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Đề nghị Tòa án công nhận di chúc của cụ Ngô Bá Đ1 và cụ Nguyễn Thị L2 lập ngày 09/6/2005 tại phòng C2 tỉnh Hải Dương là hợp pháp.

- Đề nghị Tòa án xác nhận bà Ngô Phương T, bà Ngô Thị T1 là người có quyền sử dụng hợp pháp diện tích 158,3m^2, trong đó có 120m^2 đất ở và 38,3m^2 đất TCLN, thửa đất số 77 tờ bản đồ số 15 và các tài sản trên đất ; địa chỉ: Số B Đ, phường L, thành phố Hải Phòng.

2. Bị đơn bà Ngô Thị L trình bày: Bà nhất trí với phần trình bày của bà T, bà T1 về hàng thừa kế, năm sinh năm chết, di sản của cụ Đ1 và cụ L2. Trước đây bà không biết bố mẹ bà lập di chúc nhưng đến khi Tòa án thông báo thì bà mới biết có việc bố mẹ lập di chúc để lại di sản thừa kế là đất và tài sản trên đất cho ông Đ. Tại thời điểm lập di chúc cụ Đ1 và cụ L2 đã già yếu, không còn minh mẫn. Cụ Đ1 không đi lại được nên không có việc cụ Đ1 đến phòng công chứng để chứng thực di chúc. Tuy nhiên tại hồ sơ chứng thực di chúc của hai cụ ghi tại Phòng C2 Hải Dương là không đúng. Bà cũng thừa nhận trước đây bà có nghe các cụ nói vì ông Đ là con trai duy nhất nên sẽ tặng cho diện tích đất của hai cụ cho ông Đ. Tuy nhiên, khi hai cụ ốm đau, bà T, bà T1 không chăm sóc nên không có việc hai cụ di chúc cho bà T, bà T1. Do đó, ông Đức T6 cho diện tích đất và tài sản trên đất của cụ Đ1, cụ L2 để lại cho bà T1, bà T thì bà không đồng ý.

Bà đề nghị Tòa án xem xét lại tính hợp pháp của di chúc hai cụ Ngô Bá Đ1 và cụ Nguyễn Thị L2 theo quy định của pháp luật. Ông Đức T6 cho bà T, bà T1 diện tích đất và tài sản trên đất của hai cụ bà không đồng ý.

- *Bị đơn anh Trịnh Việt H trình bày*: Anh là cháu ngoại của cụ Đ1, cụ L2, anh nhất trí với phần trình bày của bà T, bà T1 về hàng thừa kế, năm sinh năm chết của cụ Đ1 và cụ L2. Anh được biết trước khi chết 02 cụ có lập di chúc để định đoạt phần tài sản của 02 cụ là thửa đất A, tờ bản đồ 01 diện tích 120m^2 và tài sản trên đất tại số B Đ, phường L, thành phố H (nay là phường L, thành phố Hải Phòng) được công chứng tại Phòng C2 Hải Dương. Anh không biết việc di sản thừa kế là diện tích đất trên đã mang tên ông Đ. Anh cho rằng mặc dù ông Đ đã được cấp giấy chứng nhận tuy nhiên nguồn gốc tài sản là của các cụ ngoại nên ông Đ không có quyền định đoạt di sản thừa kế.

Anh xác định di chúc hai cụ để lại là không hợp pháp, vì thời điểm làm công chứng di chúc cụ Đ1 yếu không thể ký tại Phòng C2 Hải Dương. Tuy nhiên bản di chúc tại ghi địa điểm lập di chúc ký tại phòng C2 Hải Dương là không đúng luật công chứng. Việc thực hiện công chứng ngoài trụ sở là không đúng nên đề nghị Tòa án tuyên di chúc vô hiệu.

Trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ chỉ có một mình tên ông Đ; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp lần 2 thì cấp cho bà T, bà T1, nội dung trên trang 1 giấy chứng nhận đất bà T là người đại diện cho những người cùng sở hữu nhà, tài sản khác gắn liền với đất là bà T, bà T1. Tuy nhiên bản di chúc xác định 13 cháu nội, ngoại trong đó có anh được hưởng 10% giá trị di sản thừa kế, do đó trong giấy chứng nhận đất lần 2 phải có tên anh vì anh được quyền hưởng thừa kế. Đối với số tiền 30.384.616 đồng là giá trị 1 suất thừa kế, anh không đồng

ý nhận bằng tiền và yêu cầu nhận bằng hiện vật. Anh đề nghị Tòa án tuyên bố di chúc của hai cụ Ngô Bá Đ1 và cụ Nguyễn Thị L2 lập tại Phòng C2 ngày 09/6/2005, số công chứng 108, quyển số 12/TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất cấp cho ông Ngô Bá Đ; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất cấp cho bà Ngô Thị T1, bà Ngô Thị T5.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà L trình bày*: Hồ sơ công chứng di chúc ngày 09/6/2005 của 2 cụ Ngô Bá Đ1 và Nguyễn Thị L2 có những vi phạm cụ thể: Giấy chứng nhận tạm thời sử dụng nhà đất (*chỉ thể hiện về đất không có nhà*) tên cụ Ngô Bá Đ1 phô tô; Chứng minh nhân dân của cụ Đ1 và cụ L2 phô tô. Ngoài ra không còn tài liệu nào khác. Như vậy, trong thành phần hồ sơ không có phiếu yêu cầu công chứng và cụ Đ1, cụ L2 di chúc nhà cho con trai nhưng không có tài liệu xác lập quyền sở hữu tài sản trên đất của cụ Đ1 và cụ L2, không có Phiếu yêu cầu công chứng của 2 cụ Đạo L3. Tình trạng sức khoẻ của 2 cụ Đạo L3 không tốt, chưa có căn cứ để xác định 2 cụ trực tiếp liên hệ với Phòng C2. Địa điểm công chứng di chúc của 2 cụ Đạo L3 không phải tại trụ sở Phòng C2 tỉnh Hải Dương như di chúc do công chứng viên soạn thảo và lời chứng của công chứng viên. Nếu địa điểm công chứng tại Phòng công chứng là thật thì khi thực hiện công chứng không có mặt 2 cụ Đạo L3 vì 2 cụ không thể có mặt tại Phòng Công chứng. Cụ L3 không biết chữ, phù hợp với di chúc có dấu điểm chỉ ngón tay bên dưới ghi "*ngón trỏ phải của bà L3*". Quá trình công chứng di chúc, công chứng viên không chỉ định người làm chứng cho cụ L3 là vi phạm quy định. Trong bản di chúc không hề ghi tình trạng sức khoẻ 2 cụ mà thể hiện 2 cụ Đạo L3 là người hoàn toàn bình thường. Tại di chúc ghi: "*Bản di chúc này chúng tôi lập thành 3 bản, giao cho chị Ngô Thị B (chị cả) giữ 2 bản đồng thời chị B có trách nhiệm công bố di chúc*". Tuy nhiên, bà Ngô Thị B đã không thực hiện đúng quy định tại Điều 675 BLDS 1995 hoặc Điều 672 BLDS 2005 về nội dung. Nội dung di chúc không phù hợp với tài liệu và hai cụ Đạo L3 không định đoạt toàn bộ tài sản của 2 cụ trong di chúc: Hai cụ Đ1 và L3 xác định là chủ sở hữu, sử dụng nhà và đất tại B Đ nhưng không rõ tình trạng nhà như thế nào? theo giấy chứng nhận quyền sử dụng tạm thời có trong hồ sơ công chứng xác định diện tích đất là 120m^2 đất công, trong giấy này không đề cập đến nhà, tài sản trên đất, ngoài ra không còn tài liệu nào khác. Điều này cho thấy nội dung di chúc của 2 cụ Đ1 Lộm định đoạt về nhà là không có căn cứ vì không có tài liệu, giấy tờ nào liên quan đến nhà như nêu tại ở trên. Công chứng viên khẳng định di chúc này được lập tại phòng công chứng như công chứng viên soạn thảo và lời chứng của công chứng thì công chứng viên không thể biết trên đất có nhà thật hay không. Không có nội dung nào

của di chúc trao cho ông Đ quyền định đoạt đối với quyền sử dụng đất. Điều này phải xác định diện tích đất 120m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng tạm thời nhà đất chưa được 2 cụ Đạo L3 định đoạt trong di chúc. Do vậy, khi định đoạt quyền sử dụng đất phải thực hiện theo quy định của pháp luật, đó là sự tham gia của tất cả những người thừa kế ở hàng thừa kế thứ nhất của 2 cụ Đạo L3. Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ngô Bá Đ, bà Ngô Phương T và Ngô Thị T1, trong các tài liệu có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 611190 ngày 15/01/2007, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01125 do UBND thành phố H cấp cho cụ Nguyễn Thị L2 và cụ Ngô Bá Đ1. Nội dung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này xác định 2 cụ được sử dụng thửa đất số 77, tờ bản đồ 15, diện tích 158,3m^2 trong đó có 120m^2 đất ở và 38,3m^2 đất trồng cây lâu năm; Tài sản gắn liền với đất là nhà bê tông cốt thép 2 tầng, diện tích xây dựng 67m^2. Đến thời điểm hiện nay các đương sự trong vụ án đều khẳng định, ngoài bản di chúc ngày 09/6/2005, 2 cụ Ngô Bá Đ1 và Nguyễn Thị L2 không sửa đổi bổ sung di chúc, không lập thêm bản di chúc nào khác. Như vậy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số AH 611190 ngày 15/01/2007 xác định tình trạng nhà đất đã thay đổi, biến động so với giấy chứng nhận quyền sử dụng tạm thời số 246/NĐ-XD nhưng di chúc của 2 cụ không thay đổi nên ông Đ không thể khai nhận toàn bộ nhà đất được xác lập tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 611190. Như vậy, phải xác định ông Đ khai nhận và công chứng viên chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Đ không phù hợp với di sản nêu trong di chúc nên văn bản này vi phạm pháp luật, không có giá trị pháp lý và văn bản khai nhận này không phải là căn cứ để UBND thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất cho ông Đ. Do đó việc ông Đức T6 cho 2 bà Ngô Thị T1 và Ngô Thị T5 toàn bộ nhà đất là không hợp pháp.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ3 người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Quốc M trình bày: Ông Ngô Bá Đ nhận thừa kế quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở của ông Ngô Bá Đ1 và bà Nguyễn Thị L2 tại địa chỉ B Đ, phường L, thành phố H, tỉnh Hải Dương (nay là B Đ, phường L, thành phố Hải Phòng) đã được UBND thành phố H cấp Giấy chứng nhận có số phát hành DA 964417, số vào số CH00096 ngày 27/4/2021 thực hiện theo đúng trình tự thực hiện tại Quyết định số 52/2020/QĐ-UBND ngày 22/10/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh H về việc Ban hành Quy định cụ thể cơ quan tiếp nhận, giải quyết thủ tục; thời gian, các bước thực hiện thủ tục và thực hiện đồng thời một số thủ tục hành chính về đất trên địa bàn tỉnh Hải Dương.

Bà Ngô Phương T và bà Ngô Thị T1 nhận thừa kế quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở của ông Ngô Bá Đ tại địa chỉ B Đ, phường L, thành phố H, tỉnh Hải Dương (nay là B Đ, phường L, thành phố Hải Phòng) đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ3 (nay là Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ3) cấp Giấy chứng nhận có số phát hành DI 508885, số vào sổ VP00448 ngày 09/8/2023 thực hiện theo đúng trình tự thực hiện thủ tục hành chính ban hành tại Quyết định số 1520/QĐ-UBND ngày 01/06/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh H về việc công bố danh mục thủ tục hành chính và phê duyệt quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi, chức năng quản lý của Sở T12.

- Phòng C2 thành phố Hải Phòng do ông Hoàng Nam P là người đại diện theo pháp luật trình bày: Hồ sơ Di chúc số công chứng 108, quyển số 12/TP/CC-SCC/HĐGD đối chiếu với quy định của pháp luật, di chúc được công chứng theo đúng trình tự, thủ tục của pháp luật.

- Văn phòng C1 do ông Bùi Văn H2 là người đại diện theo pháp luật trình bày: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản giữa ông Ngô Bá Đ cho bà Ngô Phương T, Ngô Thị T1 số công chứng 1598 được công chứng theo đúng trình tự, thủ tục của pháp luật.

- Ông Ngô Bá Đ trình bày: Thống nhất về hàng thừa kế, di sản thừa kế của cụ Đ1, cụ L2 cũng hoàn toàn nhất trí phần trình bày của nguyên đơn, không nhất trí yêu cầu của bị đơn.

Trước khi chết, cụ Đ1 và cụ L2 có lập di chúc đối với di sản của hai cụ tại phòng C2 tỉnh Hải Dương ngày 09/6/2015.

Sau khi hai cụ chết, ông đã làm thủ tục nhận tài sản thừa kế nhà và đất, Ngày 27/4/2021, UBND thành phố H, tỉnh Hải Dương đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông thửa đất số 77, tờ bản đồ số 15; địa chỉ: Số B Đ, phường L, thành phố H diện tích 158,3m^2, trong đó có 120m^2 đất ở và 38,3m^2 đất TCLN.

Do ông công tác ở Hà Nội xa nhà nên ông có nhờ bà T, bà T1 sinh sống ở Hải Dương (nay là Hải Phòng) quản lý giúp. Ông mong muốn ngôi nhà và thửa đất trên để lại cho các chị trong gia đình quản lý, sau này ông về hưu có điều kiện ông về ở, nên ông không muốn chuyển nhượng cho người ngoài. Ngày 15/7/2023 ông đã làm thủ tục tặng thửa đất số 77, tờ bản đồ số 15; địa chỉ: Số B Đ, phường L, thành phố H và tài sản trên đất cho bà Ngô Phương T, bà Ngô Thị T1. Ngày 09/8/2023 bà T, bà T1 được UBND thành phố H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên. Khi làm thủ tục tặng cho 02 bà thì tại thời điểm đó

diện tích đất bị quy hoạch 34m^2. Căn cứ vào trị giá đất và tài sản trên đất tại thời điểm tặng cho 2 bà là 3.950.000.000 đồng. Theo di chúc hai cụ để lại thì nếu ông ở thì được hưởng toàn bộ nhà và đất tức là được hưởng 100% tương đương = 3.950.000.000 đồng. Do ông không ở thì được hưởng 70% = 2.765.000.000 đồng, bà T, bà T1 hưởng 790.000.000 đồng, khi ông đưa tiền thì hai bà đều từ chối không nhận để lại cho ông hưởng để lo công việc gia đình thờ cúng tổ tiên, còn lại ông chia cho 13 cháu nội, ngoại mỗi cháu được hưởng 30.384.616 đồng. Ông đã gọi điện 02 lần cho cháu H bảo đưa tài khoản để ông chuyển khoản nhưng cháu H không nhận, cháu H làm đơn gửi các cơ quan chức năng gây mất trật tự gia đình ông.

- Bà Ngô Thị B trình bày: Thống nhất về hàng thừa kế, di sản thừa kế của cụ Đ1, cụ L2 cũng hoàn toàn nhất trí phần trình bày của nguyên đơn, không nhất trí yêu cầu của bị đơn.

- Bà Ngô Thị H3 trình bày: Thống nhất về hàng thừa kế, di sản thừa kế của cụ Đ1, cụ L2 hoàn toàn nhất trí phần trình bày của nguyên đơn. Bà có 02 con là Đào T2, Đào Khánh H4 nhưng do 02 anh bận không thể về làm việc được và có quan điểm đã chuyển tiền của ông Đ nên không có ý kiến gì khác.

- Anh Ngô Xuân Q và anh Ngô Bá K trình bày: Các anh là con của ông Đ. Các anh đã được nhận số tiền đủ số tiền do ông Đ đưa cho mỗi người là 30.384.616 đồng. Nếu trị giá tài sản của ông ngoại cao hơn thì các anh cũng tự nguyện không yêu cầu gì về giá trị di sản.

- Anh Nguyễn Việt T4 và anh Nguyễn Đức V trình bày: Các anh là con của bà T và mỗi người đã được nhận số tiền 30.384.616 đồng từ ông Đ bằng hình thức chuyển khoản. Nếu trị giá tài sản của ông ngoại cao hơn nữa các anh cũng tự nguyện không yêu cầu gì về giá trị di sản.

- Anh Vũ Duy L1, anh Vũ A, anh Phạm Minh H5 trình bày: Các anh là con của bà T1. Mỗi người đã được nhận số tiền 30.384.616 đồng từ ông Đ bằng hình thức chuyển khoản. Nếu trị giá tài sản của ông nội cao hơn nữa thì các anh cũng tự nguyện không yêu cầu gì về giá trị di sản.

- Anh Hà Quang M1, anh Hà Hải D trình bày: Các anh là con của bà B. Các anh mỗi người đã được nhận số tiền 30.384.616 đồng từ ông Đ bằng hình thức chuyển khoản. Nếu trị giá tài sản của ông ngoại cao hơn nữa thì các anh cũng tự nguyện không yêu cầu gì về giá trị di sản.

3. Người làm chứng trình bày:

- Ông Phạm Văn V1 trình bày: Ông là công chứng viên Phòng C2 tỉnh Hải Dương, là người trực tiếp chứng nhận bản di chúc ngày 09/6/2005 của cụ Ngô Bá Đ1 và cụ Nguyễn Thị L2. Ông xác định tại thời điểm chứng nhận bản di chúc cụ Đ1, cụ L2 có đủ năng lực hành vi dân sự, phù hợp với quy định của pháp luật, cả hai cụ đã nghe ông đọc lại toàn bộ nội dung của di chúc đã đồng ý với nội dung của di chúc, cụ Đ1 đã ký và ghi rõ nội họ và tên, còn cụ L2 đã điểm chỉ vào bản di chúc trước mặt ông.

- Bà Tô Thị T7 trình bày: Bà là hàng xóm của cụ Đ1, cụ L2. Cụ Đ1 bị ngã thời gian đã lâu và được con cái của cụ đưa đi bệnh viện đóng đinh, đi lại khó khăn, cụ Đ1 lúc nói chuyện có lúc nhớ lúc quên, không phải bị lẫn, còn cụ L2 sức khỏe tốt hơn cụ Đ1.

- Ông Phạm Hữu H6 trình bày: Ông là hàng xóm của hai cụ. Cụ Đ1 bị ngã gãy xương đùi phải đóng đinh ngã thời gian nào ông cũng không nhớ, cụ L2 vẫn đi lại bình thường. Còn thời điểm năm 2005 hai cụ có minh mẫn không, ông cũng không biết.

- Bà Nguyễn Thị B1 trình bày: Bà là vợ ông Lê Quang D1, ông D1 làm cùng với ông Đ1, năm 2005 ông Đ1 đã nghỉ hưu, lúc đó khoảng 80 tuổi. Vợ chồng ông bà thường hay sang chơi với ông Đ1, thời điểm đó ông Đ1 sức khỏe yếu, lúc nhớ lúc quên, không còn minh mẫn, còn bà L2 sức khỏe như thế nào bà cũng không biết.

- Bà Ngô Thị T8 trình bày: Thời điểm năm 2005, cụ Đ1 đã 80 tuổi, sức khỏe yếu, bà là y tá nên đến nhà chăm sóc điều trị cho cụ hàng ngày, cụ L2 thời điểm đó sức khỏe bình thường.

- Ông Phạm Văn T9 trình bày: Ông là em họ của bà L2, khoảng năm 2003 đầu năm 2004, ông Đ1 bị ngã gãy xương đùi phải đóng đinh, thời điểm đó sức khỏe của ông Đ1, bà L2 yếu, giảm trí nhớ, không còn minh mẫn, bà L2 không biết chữ.

- Bà Phạm Thị Bích P1 trình bày: Bà làm cùng trưởng Nguyễn Ái Q1 phân hiệu 1 Hải Dương với cụ Ngô Bá Đ1. Khoảng cuối năm 2003 đầu năm 2004, cụ Đ1 bị ngã gẫy cổ xương đùi do cụ đi mua bánh mì. Bà thi thoảng vẫn xuống thăm cụ còn cụ có minh mẫn hay không thì bà không biết được.

Kết quả thẩm định tại chỗ: Hiện trạng thửa đất số 77, tờ bản đồ số 19 địa chỉ: Số B Đ, phường L, thành phố Hải Phòng: Cạnh phía Bắc giáp hành lang đường N dài 5,9m; cạnh phía Tây giáp thửa 88 dài là 7,28m + 6,88m + 0,16m+ 9,12m+6,13m+ 1,16m; cạnh phía Nam giáp đường Đ là 6m; cạnh phía đông giáp

ngõ đi là 7,16 m + 5,27 m + 6,6m +6 ,89m. Tổng diện tích hiện trạng 158,3m^2. Các tài sản trên đất gồm: 01 nhà xây 02 tầng năm 1987 có diện tích xây dững 38,9m^2; 01 nhà mái bằng xây năm 1987 có diện tích 66,2m^2, 01 cây nhãn có đường kính gốc 0,3m, tán 5m.

Kết quả định giá tài sản: Giá đất ở là 65.000.000 đ/m^2, đất trồng cây lâu năm 95.000 đồng/m^2; nhà mái bằng xây 2 tầng trị giá 96.260.400 đồng, nhà mái bằng trị giá 45.704.500 đồng; 01 cây nhãn trị giá 2.000.000 đồng.

Với nội dung nêu trên tại Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10 – Hải Phòng, thành phố Hải Phòng xử:

Căn cứ Điều 649, khoản 4 Điều 650, các điều 657, 658, 733, 734 của BLDS năm 2005; các điều 502, 503, 627, 628 BLDS năm 2015; khoản 1 Điều 106 Luật đất đai năm 2003; các điều 26, 35, 39, 147, 165; khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

1. Chấp nhận yêu cầu của bà Ngô Phương T, bà Ngô Thị T1

- Tuyên bố bản di chúc của cụ Ngô Bá Đ1, cụ Nguyễn Thị L2 lập ngày 09/6/2005 tại phòng C2 tỉnh Hải Dương là hợp pháp. Ông Ngô Bá Đ được hưởng thừa kế theo di chúc của cụ Ngô Bá Đ1 và cụ Nguyễn Thị L2 là diện tích đất 158,3m2 (trong đó có 120m2 đất ở và 38,3m2 đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 77, tờ bản đồ số 19 địa chỉ: Số B Đ, phường L, thành phố Hải Phòng.

- Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản trên đất giữa ông Ngô Bá Đ và bà Ngô Phương T10 được lập ngày 15/7/2023 có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm đăng ký (ngày 09/8/2023). Bà Ngô Phương T và bà Ngô Thị T1 là người có quyền sử dụng hợp pháp diện tích 158,3m2, trong đó có 120m2 đất ở và 38,3m2 đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 77 tờ bản đồ số 15 và các tài sản trên đất; địa chỉ: Số B Đ, phường L, thành phố Hải Phòng.

2. Xử buộc ông Ngô Bá Đ phải trả cho anh Trịnh Việt H, sinh năm 1992; địa chỉ: Số F ngõ B N, phường P, Thành phố Hà Nội; anh Trịnh Việt T11, sinh năm 1985; địa chỉ: Số G ngõ B N, phường P, thành phố Hà Nội mỗi người số tiền là 61.135.410 đồng;

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của đương sự và các vấn đề khác.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn là bà Ngô Thị L và anh Trịnh Việt H kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 04/2026/DS-ST ngày 09/2/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 8 – Hải Phòng, thành phố Hải Phòng đề nghị Toà án phúc thẩm: Sửa Bản án sơ thẩm; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; tuyên bố Di chúc của hai cụ Đ1, L2 lập tại phòng C2 ngày 09/6/2005, số công chứng 108, quyển số 12 TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu và tuyên huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số DA 964147 ngày 27/4/2021, số vào sổ cấp GCN OH 00096 UBND thành phố H cấp cho ông Ngô Bá Đ và Giấy CNQSDĐ, sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số DL 508885 ngày 09/8/2023, số vào sổ cấp GCN VP 00448 VPĐK đất đai tỉnh Hải Dương cấp cho bà Ngô Thị T5 và Ngô Thị T1.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn bà L trình bày quan điểm:

Thứ nhất, Bà B né tránh công bố di chúc. Tôi khẳng định địa điểm lập di chúc không phải tại văn phòng công chứng mà lập tại nhà, nên công chứng viên không thể biết tình trạng sức khỏe của bố mẹ tôi và cũng không thể biết được ý chí của bố mẹ tôi. Trong di chúc có ghi là công chứng viên có đọc cho bố mẹ tôi, nhưng công chứng viên không đến nhà thì sao đọc được cho bố mẹ tôi nghe; Mẹ tôi không biết chữ thì phải có ít nhất 2 người làm chứng, nhưng trong di chúc không có người làm chứng. Thứ hai, Tòa sơ thẩm nói bản di chúc là các cụ đánh máy, tôi thấy là cực kỳ vô lý, lúc lập di chúc là bố mẹ tôi đều ngoài 80 tuổi và bố mẹ tôi không biết gì về máy tính nên không thể đánh máy để lập di chúc. Thứ ba, Bố mẹ tôi chỉ nói cho ông Đ nhà khi ông Đ đang ở quê nhưng từ khi ông Đ lên Hà Nội có nhà riêng thì các cụ không đề cập đến việc đó nữa. Hồi còn sống bố mẹ tôi tin tưởng tôi nhất, các cụ giao cả vàng và sổ tiết kiệm cho tôi giữ nên không có chuyện các cụ lập di chúc mà tôi không biết. Thứ tư, trong đơn khởi kiện, bà T5, bà T1 không yêu cầu chia thừa kế mà Tòa sơ thẩm lại bổ sung thêm yêu cầu đó làm sai lệch vụ án. Tòa sơ thẩm căn cứ vào lời khai của công chứng viên để tuyên di chúc hợp pháp là không có căn cứ bởi vì công chứng viên không đến tòa và tôi khẳng định công chứng viên không đến nhà tôi nên việc công chứng viên khai như vậy là không đúng. Bên cạnh đó, tại giai đoạn sơ thẩm thì bà B khẳng định do bố mẹ tôi chân đau nên công chứng viên đến nhà lập nhưng tại phiên tòa hôm nay bà B lại thay đổi lời khai, vì vậy tôi thấy bà B đang khai sai sự thật.

Bị đơn anh H trình bày quan điểm:

Ông Đ và bà B đều rất minh mẫn, tuy nhiên lời khai của ông Đ và bà B tại phúc thẩm sai khác với lời khai của ông bà tại sơ thẩm. Lời khai của bà B hôm nay bảo là không biết di chúc lập ở đâu và trả lời lòng vòng; tất cả biên bản làm việc tại sơ thẩm thì bà B đều xác nhận lập di chúc tại nhà nên sự mâu thuẫn này tôi thấy có uẩn khúc. Và tôi khẳng định, di chúc của các cụ được công chứng tại nhà vì sức khỏe của các cụ đều yếu nên không thể đến văn phòng công chứng. Và bà B có khai là khi lập di chúc thì bà có cầm lên cho ông Đ ngay và có nói địa điểm rõ ràng. Nhưng tại phúc thẩm ông Đ khai là khi được công bố mới biết là sai sự thật nên qua lời khai của ông Đ và bà B tôi thấy là đang có vấn đề gì đó trong việc này thì ông bà mới thay đổi lời khai như vậy.

Luật sư Đoàn M2 trình bày quan điểm:

Căn cứ Nghị định 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 về công chứng, chứng thực: Hồ sơ công chứng thiếu phiếu công chứng, và giấy tờ chứng minh tài sản, không rõ ai là người yêu cầu công chứng di chúc, di chúc do công chứng viên soạn thảo và lời chứng của công chứng viên ghi địa điểm công chứng không đúng. Không chỉ định người làm chứng khi cụ Nguyễn Thị L2 không biết chữ. Khi thực hiện công chứng, công chứng viên không xác định tình trạng sức khoẻ, khiếm khuyết của người lập di chúc. Việc sử dụng lời khai của công chứng viên để khẳng định ý chí của người lập di chúc là không liên quan và xung đột với xác nhận của những người trong họ, bạn bè hàng xóm về tình trạng sức khoẻ của hai cụ Đạo L3. Toà sơ thẩm căn cứ vào lời khai của bà T5, bà T1 có nghe các cụ nói khi còn sống là "giao nhà và tài sản trên đất cho ông Đ" là không chính xác vì tại phúc thẩm hai bà T5 và T1 chỉ khai là biết việc này khi có di chúc. Bên cạnh đó, không có tài liệu nào thể hiện hai cụ Đ1, L3 là người yêu cầu công chứng di chúc. Ngoài ra tại phiên toà hôm nay bà B có khai bà là người yêu cầu công chứng di chúc, tuy nhiên căn cứ Điều 41 Nghị định 75/2000/NĐ-CP về công chứng, chứng thực thì việc bà B yêu cầu là không đúng. Theo biên bản làm việc, công chứng viên khẳng định thực hiện tại phòng C2. Nhưng căn cứ lời khai của bà B tại giai đoạn sơ thẩm là di chúc được lập tại nhà nên nội dung trình bày của công chứng viên là không đúng sự thật.

Từ những phân tích trên, tôi khẳng định di chúc lập tại phòng C2 – Hải Dương ngày 09/6/2005 số công chứng 108, quyển số 12 không phải do hai cụ Đ1, L3 yêu cầu công chứng, không phải do hai cụ tự nguyện lập; công chứng viên công chứng di chúc có nhiều vi phạm pháp luật về công chứng, không có tài liệu do vẽ xác định hiện trạng thửa đất và tài sản trên đất.

Bên cạnh đó, nếu trong trường hợp di chúc của hai cụ Đ1, L3 hợp pháp thì số lượng tài sản ông Ngô Bá Đ khai nhận khi khai nhận di sản là không theo di chúc mà căn cứ theo trích lục đo vẽ bổ sung bản đồ địa chính ngày 23/12/2020 (diện tích được cấp là 158,3m2 trong đó là 120m2 đất ở và 38,3m2 đất trồng cây lâu năm). Theo di chúc chỉ xác nhận ông Đ được hưởng toàn bộ ngôi nhà để ở, các tài sản khác thì ông Đ không được định đoạt. Do vậy ông Ngô Bá Đ không được toàn quyền định đoạt 158,3m2 nên việc tặng cho bà T5, bà T1 là không hợp pháp nên việc bị đơn yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà T5, bà T1 là có căn cứ.

Nguyên đơn bà T5 trình bày quan điểm:

Tôi khẳng định di chúc của các cụ là hợp pháp và bà B có giao di chúc cho bà L nhưng bà L không nhận mà xé đi. Các cụ thời điểm làm di chúc còn minh mẫn và tôi cũng có nghe các cụ nói là như di chúc.

Nguyên đơn bà T1 trình bày quan điểm:

Tôi khẳng định di chúc của bố mẹ tôi là hoàn toàn chính xác, vì đó là ý chí của của các cụ từ trước đến khi các cụ mất

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đ trình bày quan điểm:

Tôi đồng quan điểm với bà T5 và bà T1 và tôi cũng đã thực hiện đúng theo di chúc của các cụ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà B trình bày quan điểm:

Tôi khẳng định chi chúc của các cụ là hoàn toàn đúng. Tôi là người không được lợi trong di chúc nên tôi rất khách quan khi có di chúc tôi phô tô giao cho các em thì bà L xé trước mặt tôi, không đồng ý nhận.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng phát biểu ý kiến:

- Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự về cơ bản đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của đương sự.

- Về việc giải quyết vụ án

Xét kháng cáo của bị đơn là anh Trịnh Việt H và bà Ngô Thị L thấy:

[1]. Về tố tụng: Người kháng cáo cho rằng Tòa án sơ thẩm xác định yêu cầu khởi kiện không chính xác, vượt quá phạm vi khởi kiện

Tại đơn khởi kiện và các bản tự khai của nguyên đơn, biên bản kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và Biên bản hòa giải, nguyên đơn chỉ yêu cầu Tòa án xác định bản di chúc lập ngày 09/6/2005 của cụ Đ1 và cụ L3 là hợp pháp, xác định nguyên đơn là người có quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất số 77, tờ bản đồ số 15 diện tích 158,3m2 (trong đó có 120m2 đất ở và 38,3m2 đất trồng cây lâu năm) do UBND thành phố H cấp ngày 09/8/2023. Tuy nhiên, tại Bản án sơ thẩm giải quyết cả nội dung chia di sản thừa kế của cụ Đ1 và cụ L3 theo di chúc, đề nghị công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Đ và bà T5, bà T1 được lập ngày 15/7/2023 có hiệu lực pháp luật (nội dung này được nguyên đơn nêu trong biên bản ghi lời khai ngày 27/01/2026, sau thời điểm tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải và vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu). Xét việc giải quyết của Tòa án mặc dù chưa đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng việc giải quyết các yêu cầu này là cần thiết và đảm bảo cho việc giải quyết vụ án được toàn diện và triệt để. Do đó, đề nghị không chấp nhận nội dung kháng cáo này.

[2]. Về nội dung

* Người kháng cáo cho rằng Bản án sơ thẩm công nhận di chúc hợp pháp theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không phù hợp với thực tế khách quan và pháp luật.

Về di sản thừa kế: Diện tích đất 158,3m2 trong đó có 120m2 đất ở, 38,3m2 đất trồng cây lâu năm và các tài sản trên đất, tại thửa đất số 77, tờ bản đồ số 15 tại số B Đ, phường L, thành phố H (nay là phường L, thành phố Hải Phòng) đã được UBND thành phố H, tỉnh Hải Dương cấp GCN mang tên người sử dụng đất là cụ Nguyễn Thị L2 và cụ Ngô Bá Đ1 và các tài sản trên đất mà các đương sự đang tranh chấp là tài sản chung của cụ Đ1 và cụ L2.

Về hình thức bản di chúc do cụ Ngô Bá Đ1 và cụ nguyễn Thị L2 lập ngày 09/6/2005 có chứng thực tại Phòng C2 tỉnh Hải Dương: Di chúc của hai cụ là văn bản có công chứng được lập tại Phòng C2. Di chúc được lập tuân thủ về hình thức văn bản, nội dung theo quy định tại Điều 649, 650, 655, 656, 661 của Bộ luật Dân sự năm 1995 (nay là Điều 627, 628, 636 của BLDS năm 2015). Bà L và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà L, anh H cho rằng sức khỏe của các cụ yếu và không minh mẫn, địa điểm lập di chúc không đúng. Tuy nhiên, căn cứ lời khai của ông Phạm Văn V1 – Công chứng viên xác nhận: bản di chúc ghi này là do cụ Đ2 và cụ L2 lập, hai cụ đều khẳng định nội dung bản di chúc là hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc, lúc đó các cụ hoàn toàn minh mẫn, tỉnh táo, nguyện vọng của hai cụ nói đều phù hợp với nội dung bản di chúc nên ông đã

chứng thực và di chúc được lập tại trụ sở Phòng C2. Ngoài ra anh H và bà L cho rằng di chúc không có người làm chứng trong khi cụ L2 không biết chữ là không đảm bảo, tuy cụ L2 không biết chữ nhưng có thể đọc nghe và hiểu được nội dung của di chúc, mặt khác khi lập di chúc tại Phòng C2 còn có sự tham gia của cụ Đ1 nên mặc dù không có người làm chứng nhưng vẫn đảm bảo tính khách quan. Người kháng cáo cho rằng thời điểm lập di chúc cụ Đ1 bị ngã, phải mổ đóng đinh phải nằm một chỗ nhưng không có tài liệu chứng minh; anh H cho rằng chữ ký của cụ Đ1 là không đúng nhưng không cung cấp mẫu so sánh để thực hiện giám định chữ ký nên không có căn cứ để xác định chữ ký trong di chúc không phải chữ ký của cụ Đ1. Từ đó cho thấy, di chúc của cụ L2 và cụ Đ1 đáp ứng đủ điều kiện tại khoản 1 Điều 630 của BLDS năm 2015: người lập di chúc minh mẫn, sáng suốt, không bị lừa dối, đe dọa, cưỡng ép; nội dung của di chúc không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội nên phát sinh hiệu lực kể từ thời điểm mở thừa kế. Do đó, bị đơn kháng cáo yêu cầu tuyên bố di chúc của cụ Đ1 và cụ L2 vô hiệu và hủy GCNQSDĐ cấp cho ông Ngô Bá Đ là không có căn cứ.

* Người kháng cáo yêu cầu hủy GCNQSDĐ cấp cho ông Đ, bà T1, bà T5

Về công nhận hiệu lực của hợp đồng tặng cho giữa ông Ngô Bá Đ và bà Ngô Thị T5, Ngô Phương T10: Hợp đồng tặng cho giữa ông Đ và bà T5, bà T10 được lập theo đúng trình tự, thủ tục của pháp luật về đất đai và các quy định pháp luật khác liên quan, đảm bảo nội dung và hình thức quy định tại Điều 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015, đã được Văn phòng C1, ký công chứng số 1598/2023/HĐTC, quyển số 01-TP-SCC/HĐGĐ ngày 15/7/2023; đến ngày 09/8/2023, bà T5 và bà T10 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ3 cấp GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: VP-00448 nên phát sinh hiệu lực.

Do đó, nội dung kháng cáo yêu cầu hủy GCNQSDĐ cấp cho ông Ngô Bá Đ, bà Ngô Thị T1 và Ngô Thị T5 là không có căn cứ.

Từ phân tích trên, đề nghị HĐXX:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm: Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn là bà Ngô Thị L và anh Trịnh Việt H, giữ nguyên bản án dân sự sơ

thẩm số 04/2025/DS-ST ngày 09/02/2026 của Tòa án ND khu vực 8, thành phố Hải Phòng.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà L được miễn án phí, anh Trịnh Việt H phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Về thủ tục kháng cáo: Bà Ngô Thị L và anh Trịnh Việt H là bị đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2026/DS-ST ngày 09/02/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 8 – Hải Phòng, thành phố Hải Phòng; đề nghị Sửa bản án sơ thẩm và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Việc kháng cáo của các bị đơn đúng thủ tục, trong thời hạn luật định, phù hợp với quy định tại các điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên đơn kháng cáo của bà L và anh H là hợp pháp, được xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Tại đơn khởi kiện và các bản tự khai của nguyên đơn, biên bản kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và Biên bản hòa giải, nguyên đơn yêu cầu Tòa án xác định bản di chúc lập ngày 09/6/2005 của cụ Đ1 và cụ L2 là hợp pháp, xác định nguyên đơn là người có quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất số 77, tờ bản đồ số 15 diện tích 158,3m^2 (trong đó có 120m^2 đất ở và 38,3m^2 đất trồng cây lâu năm) do UBND thành phố H cấp ngày 09/8/2023.

Xét nội dung khởi kiện là yêu cầu công nhận toàn bộ di sản của các cụ để lại nên Toà án cấp sơ thẩm xem xét về di chúc, giải quyết việc phân chia di sản và các nội dung có liên quan đến nội dung di chúc và di sản là cần thiết nhằm đảm bảo cho việc giải quyết vụ án được toàn diện và triệt để, đảm bảo quyền, nghĩa vụ của các đương sự.

[2] Xét nội dung kháng cáo của các bị đơn bà Ngô Thị L và anh Trịnh Việt H:

Ngày 09/6/2005 cụ Ngô Bá Đ1, cụ Nguyễn Thị L2 lập bản di chúc chung định đoạt di sản của hai cụ. Di chúc của cụ L2, cụ Đ1 bằng văn bản và cụ Đ1 ký xác nhận, cụ L2 điểm chỉ phần người lập di chúc và có chứng thực của công chứng viên có thẩm quyền của Phòng C2 tỉnh Hải Dương. Công chứng viên xác định: bản di chúc ghi này là do cụ Đ1 và cụ L2 lập, hai cụ đều khẳng định nội dung bản di chúc là hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc, lúc đó các cụ hoàn toàn minh mẫn, tỉnh táo, nguyện vọng của hai cụ nói đều phù hợp với nội dung bản di chúc nên ông đã chứng thực.Các bà B, T1 và bà T5 đều xác nhận: nội dung di chúc là

đúng ý chí của các cụ khi còn sống, bà L xác định "có nghe các cụ nói vì ông Đ là con trai duy nhất nên sẽ tặng cho diện tích đất và nhà của hai cụ cho ông Đ".

Bà L và người bảo vệ quyền lợi của bà L cho rằng sức khỏe của bố mẹ bà yếu và không minh mẫn, địa điểm lập di chúc không đúng, không có người làm chứng khi cụ L2 không biết chữ. Tuy nhiên những các tài liệu chứng cứ của bị đơn không đủ căn cứ chứng minh khi lập di chúc các cụ không minh mẫn, sáng suốt. Cụ L2 không đọc được nhưng có đủ năng lực trách nhiệm dân sự, nghe và hiểu nội dung của bản di chúc, đã đồng ý và điểm chỉ vào bản di chúc, bên cạnh đó cụ Đ1 là người biết chữ và cụ Đ1 cũng đồng ý với nội dung của bản di chúc bằng việc ký vào bản di chúc trước mặt Công chứng viên. Lời khai của bà T1, bà T5, bà H6, bà B và bà L thì nội dung bản di chúc thể hiện đúng ý chí của các cụ khi các cụ còn sống. Như vậy xét thấy cụ L2 và cụ Đ1 lập di chúc khi minh mẫn, sáng suốt, không bị lừa dối, đe dọa, cưỡng ép; nội dung của di chúc không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, hình thức di chúc không trái quy định của pháp luật nên di chúc hợp pháp.

Do đó Toà án cấp sơ thẩm căn cứ vào các quy định của pháp luật công nhận di chúc của 2 cụ Ngô Bá Đ1, cụ Nguyễn Thị L2 lập ngày ngày 09/6/2005 hợp pháp là có căn cứ.

Theo nội dung di chúc *"...Nếu anh Ngô Bá Đ không ở thì ông Đ có toàn quyền định đoạt ngôi nhà này và anh Đ được hưởng 70% giá trị nhà đất,*

Chị Ngô Thị T5 và T1 mỗi người được hưởng 10% giá trị nhà đất, 10% giá trị nhà đất còn lại sẽ chia đều cho tất cả các cháu nội, ngoại....."

Do ông Đ không có nhu cầu ở nên ông Đ đã trích 10% giá trị nhà đất chia đều cho tất cả các cháu nội, ngoại, trả phần di sản cho bà T1, bà T5 và tặng toàn bộ phần di sản được hưởng cho bà T1, T5 là đúng nội dung di chúc. Việc tặng cho giữa ông Đ với bà T1, bà T5 là đúng ý chí của các bên và không trái pháp luật nên Toà án cấp sơ thẩm công nhận việc tặng cho giữa các bên là có căn cứ.

Việc chia di sản cho các cháu nội ngoại đã được ông Đ thực hiện theo di chúc và 11/13 cháu đã nhận giá trị phần di sản được chia đến nay không ai có yêu cầu gì thêm,chỉ còn anh H và anh T11 không nhận nên Toà án cấp sơ thẩm sau khi định giá di sản và buộc ông Đ trả bằng tiền tương ứng với giá trị di sản cho 2 anh H, T11 là phù hợp.

Theo nội dung di chúc thì di sản của các cụ được xác định là nhà đất theo Giấy chứng nhận tạm thời nhà đất số 246/NĐ-XD do UBND thị xã H cấp ngày 11/7/1987. Căn cứ Giấy chứng nhận tạm thời nhà đất số 246/NĐ-XD do UBND

thị xã H cấp ngày 11/7/1987 phần diện tích của cụ Đ1 và cụ L2 được cấp là 120m^2 đất thổ cư. Nên phần di sản của cụ Đ1 và cụ L2 để lại theo di chúc chỉ là 120m^2 đất thổ cư, nhà ở và các tài sản khác trên 120m^2 đất thổ cư tại số B Đ, phường L, thành phố Hải Phòng.

Căn cứ Biên bản xác minh ngày 29/12/2025 tại Ủy ban nhân dân phường L, thành phố Hải Phòng cho thấy nguồn gốc thửa đất số 77, tờ bản đồ số 15, diện tích 158,3m^2 của cụ Đ1 và cụ L2 địa chỉ thửa đất số 25 Đ, phường L, thành phố Hải Phòng gồm 120m^2 đất thổ cư và 38,3m^2 đất trồng cây lâu năm trong đó phần diện tích 38,3m^2 đất trồng cây lâu năm là do cụ Đ1 và cụ L2 trong quá trình sử dụng đã lấn chiếm đất lưu không phù hợp với quy hoạch nên đã được Ủy ban nhân dân thành phố H cấp GCNQSDĐ ngày 15/01/2007. Như vậy diện tích 38,3m^2 đất trồng cây lâu năm là phần di sản phát sinh chưa được định đoạt chia trong di chúc.

Toà án cấp sơ thẩm buộc ông Đ trả phần giá trị di sản cho các cháu tính cả phần diện tích này là chưa đúng. Tuy nhiên tại phiên toà phúc thẩm, ông Đ đề nghị được giữ nguyên số tiền phải trả theo bản án sớ thẩm đã tuyên. Xét đề nghị của ông Đ là tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận. Ông Đ có trách nhiệm trả giá trị phần di sản cho anh Trịnh Việt H, anh Trịnh Việt T11, mỗi người số tiền là 61.135.410 đồng như bản án sơ thẩm đã tuyên.

Đối với phần diện tích 38,3m^2 đất trồng cây lâu năm là phần di sản phát sinh chưa được định đoạt trong di chúc nên được chia theo pháp luật để đảm bảo quyền lợi của các đương sự. Phần di sản này sẽ được chia đều cho những người được hưởng thừa kế của 2 cụ là ông Đ, bà T1, bà T5, bà B, bà L, bà H6. Căn cứ vào kết quả giám định tài sản thể hiện 38,3m2 đất trồng cây lâu năm trị giá 3.638.500 đồng. Do đó ông Đ, bà T1, bà T5, bà B, bà L, bà H6 mỗi người được hưởng phần giá trị di sản là 3.638.500 đồng/6 = 606.417 đồng (làm tròn). Tuy nhiên ông Đ và bà B đều tự nguyện tặng cho phần di sản được chia cho bà T1 và T5 nên 2 bà được hưởng thêm 2 suất kỷ phần di sản này.

Xét thấy phần diện tích 38,3m^2 đất trồng cây lâu năm không đủ điều kiện để tách thửa theo quy định và phần diện tích đất này nằm trong thửa đất di sản cùng với phần diện tích đất mà bà T1, bà T5 được ông Đức T6 cho nên cần giao cho 2 bà T1 và bà T5 được nhận bằng hiện vật là diện tích 38,3m^2 và hai bà T1, T5 có trách nhiệm trả cho các đồng thừa kế khác bằng tiền tương ứng với giá trị phần di sản họ được nhận.

Như vậy, bà T5 bà T1 được giao quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất là di sản của các cụ để lại là 158,3m^2 gồm 120m^2 thổ cư và 38,3m^2 đất trồng cây lâu

năm và tài sản trên đất tại thửa đất số 77, tờ bản đồ số 15, địa chỉ số B Đ, phường L, thành phố Hải Phòng đúng với nội dung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 508885 ngày 09/8/2023, số vào sổ cấp GCN VP 00448 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ3 cấp ngày 27/4/2021 cho bà Ngô Thị T1 và Ngô Phương T do đó cần giữ nguyên giấy chứng nhận này. Đối với giá trị pháp lý của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 964147 ngày 27/4/2021, số vào sổ cấp GCN CH 00096 do UBND thành phố H cấp ngày 27/4/2021 cho ông Ngô Bá Đ đã được thay thế bởi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 508885 ngày 09/8/2023, số vào sổ cấp GCN VP 00448 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ3 cấp ngày 27/4/2021 cho bà Ngô Thị T1 và Ngô Phương T nên không cần thiết phải xem xét xử lý đối với giấy chứng nhận này.

[3] Về án phí sơ thẩm: Toà án nhân dân khu vực 8 – Hải Phòng tuyên: Anh Trịnh Việt H phải chịu 300.000 đồng tiền án phí, ông Ngô Bá Đ phải chịu 6.114.000 đồng là có căn cứ. Đối với các bà L, bà H6, bà T1, bà T được nhận phần di sản theo pháp luật, xét các bà là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định.

[4] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà ngô Thị L và anh Trịnh Việt H; sửa một phần bản án sơ thẩm.

[5] Các nội dung khác không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

[6] Về án phí phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bà L và anh H được chấp nhận một phần nên bà L và anh H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 227, Điều 228, khoản 2 Điều 308; Điều 309; Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 92, khoản 1 Điều 146, Điều 147 và khoản 2 Điều 227; Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 650- 653; Điều 655; Điều 656; Điều 660; Điều 661; Điều 738; Điều 739 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 502; Điều 503 Bộ luật dân sự 2015; khoản 1 Điều 106 Luật đất đai năm 2003; các điều 26, 37, 39, 147, 165; khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Ngô Thị L và ông Trịnh Việt H:

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 04/2026/DS-ST ngày 09/2/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 8 – Hải Phòng.

1. Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Phương T, bà Ngô Thị T1

- Tuyên bố bản di chúc của cụ Ngô Bá Đ1, cụ Nguyễn Thị L2 lập ngày 09/6/2005 tại phòng C2 tỉnh Hải Dương là hợp pháp. Ông Ngô Bá Đ được hưởng thừa kế theo di chúc của cụ Ngô Bá Đ1 và cụ Nguyễn Thị L2 là diện tích đất 120m2 đất ở tại thửa đất số 77, tờ bản đồ số 19 địa chỉ: Số B Đ, phường L, thành phố Hải Phòng.

Bà Ngô Phương T và bà Ngô Thị T1 là người có quyền sử dụng hợp pháp diện tích 158,3m2, trong đó có 120m2 đất ở và 38,3m2 đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 77 tờ bản đồ số 15 và các tài sản trên đất; địa chỉ: Số B Đ, phường L, thành phố Hải Phòng.

- Công nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 508885 ngày 09/8/2023, số vào sổ cấp GCN VP 00448 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ3 cấp ngày 27/4/2021 cho bà Ngô Thị T1 và Ngô Phương T là hợp pháp.

- Xử buộc ông Ngô Bá Đ phải trả cho anh Trịnh Việt H, sinh năm 1992; địa chỉ: Số F ngõ B N, phường P, Thành phố Hà Nội; anh Trịnh Việt T11, sinh năm 1985; địa chỉ: Số G ngõ B N, phường P, thành phố Hà Nội mỗi người số tiền là 61.135.410 đồng;

X buộc bà Ngô Phương T và bà Ngô Thị T1 liên đới trả cho bà Ngô Thị H3; bà Ngô Thị L mỗi người 606.417 đồng.

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

2. Về án phí:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Trịnh Việt Hà H phải chịu 300.000 đồng tiền án phí, ông Ngô Bá Đ phải chịu 6.114.000 đồng (làm tròn)

Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Ngô Thị L, anh Trịnh Việt H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Anh Trịnh Việt H được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng đã nộp theo biên lai thu tiền số 0001976 ngày 12 tháng 02 năm 2026 của Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a và 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND TP Hải Phòng;
- TAND khu vực 8 – Hải Phòng;
- VKSND khu vực 8 – Hải Phòng;
- Phòng THADS khu vực 8 – Hải Phòng;
- Đương sự (để thi hành);
- Lưu: HCTP, HS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Phạm Văn Hợp

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a và 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.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **CÁC THẨM PHÁN**	**THẨM PHÁN** **CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
Lưu Văn Tỉnh Bùi Thị Thu Hằng	**Phạm Văn Hợp**