

Bản án số: **305/2026/DS - PT**

Ngày: 12- 9 - 2026

V/v “*Tranh chấp về thừa kế tài sản
và tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Cao Văn Hiếu**

Các Thẩm phán: Bà **Trần Thị Thanh Mai**

Bà **Trần Thị Bé**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Trần Ngô Khánh Loan**, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng;

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng: Bà **Đoàn Thị Cẩm** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 12 tháng 9 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 140/2026/TLPT-DS ngày 07 tháng 7 năm 2026 về việc “*Tranh chấp về thừa kế tài sản và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 128/2026/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 285/2026/QĐ-PT ngày 05 tháng 8 năm 2026, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 400/2026/QĐ-PT ngày 28 tháng 8 năm 2026, Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số: 268/TB-TA ngày 04 tháng 9 năm 2026, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà **Hồ Thị A**, sinh năm 1954, CCCD số 049154005036; Địa chỉ: Số C L, phường H, thành phố Đà Nẵng. Có mặt

2. *Bị đơn:* Ông **Hồ Ngọc N**, sinh năm 1950, CCCD số 049050003714; Địa chỉ: Thôn Đ, xã Q, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Hồ Thị T, sinh năm 1990; CCCD số 049190006499; Địa chỉ: Thôn Đ, xã Q, thành phố Đà Nẵng. Có mặt

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

3.1. Bà Hồ Thị L, sinh năm 1979, CCCD số 049179017194; địa chỉ: Thôn P, xã Q, thành phố Đà Nẵng – Là người có yêu cầu độc lập. Có mặt

3.2. Bà Hồ Thị T1, sinh năm 1964, CCCD số 049164017652; Vắng mặt

3.3. Bà Hồ Thị H, sinh năm 1968, CCCD số 049168004336; Có mặt

Cùng địa chỉ: Thôn B, xã Q, thành phố Đà Nẵng.

3.4. Bà Hồ Thị T, sinh năm 1990, CCCD số 049190006499; Có mặt

3.5. Ông Hồ Ngọc N1, sinh năm 1947. Vắng mặt

3.6. Bà Võ Thị C, sinh năm 1957, CCCD số 049157007530. Vắng mặt

Cùng địa chỉ: thôn Đ, xã Q, thành phố Đà Nẵng

3.7. Ông Hồ Ngọc T2, sinh năm 1979; Địa chỉ: 3 T, phường H, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Hồ Thị A và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên toà, nguyên đơn bà Hồ Thị A trình bày: :*

Cha mẹ của bà là ông Hồ Ngọc Đ, sinh năm 1934, chết năm 2023 và bà Hoàng Thị H1, sinh năm 1929, chết năm 2010. Ông Đ và bà H1 sinh được 05 người con gồm các ông/bà: Hồ Thị A, Hồ Ngọc N, Hồ Thị T1, Hồ Thị H và Hồ Thị P. Bà Hồ Thị P chết năm 1982, sau khi sinh được một người con là chị Hồ Thị L.

Do cha mẹ bà thuộc đối tượng đi Mỹ theo diện HO nên trong thời gian còn sống, ông Đ và bà H1 đã tạo lập được khối tài sản gồm 31,7 cây vàng, bao gồm vàng 9,9 tuổi, vàng nữ trang và vàng SJC; số tiền 385.000.000 đồng và 04 thửa đất thuộc tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại thôn Đ, xã Q, thành phố Đà Nẵng (trước đây là thôn Đ, xã N, huyện Q, tỉnh Quảng Nam), đã được UBND huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/10/1994 cho hộ ông Hồ Ngọc Đ, gồm:

- Thửa đất số 129, diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 508m², mục đích sử dụng đất thổ cư; theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 24/12/2025, diện tích hiện trạng là 410,8m².

- Thửa đất số 173, diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 840m², mục đích sử dụng đất 02 lúa; theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 24/12/2025, diện tích hiện trạng là 813,1m².

- Thửa đất số 116, diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 361m², mục đích sử dụng đất màu; theo Phiếu đo đạc chính lý thửa đất ngày 24/12/2025, diện tích hiện trạng là 197,9m².

- Thửa đất số 569, diện tích 630m², mục đích sử dụng đất màu; hiện thửa đất nằm ven sông, đã bị xói mòn, sụt lún nên không thể đo đạc hiện trạng.

Sau khi ông Đ và bà H1 chết, vào ngày làm tuần 21 ngày của ông Đ, ông Hồ Ngọc N đã gọi các anh, chị, em và con cháu trong gia đình về, sau đó phân chia số vàng SJC do ông Đ để lại. Theo đó, ông N đã giao cho bà Hồ Thị H, bà Hồ Thị T1, chị Hồ Thị L, chị Hồ Thị T và anh Hồ Ngọc T2 mỗi người 01 cây vàng trong tổng số 10 cây vàng SJC, nhưng không chia phần cho bà.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà A rút một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu Tòa án phân chia di sản thừa kế gồm 10 cây vàng SJC, mỗi cây tương đương 10 chỉ vàng và 02 thửa đất số 129, số 173 thuộc tờ bản đồ số 14 nêu trên. Theo bà A, số vàng này khi còn sống ông Hồ Ngọc Đ đã giao cho anh Hồ Ngọc T2 giữ; sau khi ông Đ chết thì số vàng được giao cho ông Hồ Ngọc N quản lý.

Đối với thửa đất số 129, trên đất hiện có các tài sản gồm: 01 ngôi nhà chính có kết cấu tường xây gạch, nền lát gạch men, sườn gỗ, mái lợp ngói, diện tích 68,06m²; gác lửng diện tích 9,9m²; mái hiên có sườn gỗ, lợp tôn. Ngôi nhà này do ông N xây dựng vào năm 2001 và được nâng cấp, sửa sang vào cuối năm 2025. Ngoài ra, trên đất còn có 01 nhà cấp 4 có kết cấu tường xây gạch, nền lát gạch men, sườn sắt, mái lợp tôn, la phong nhựa, diện tích 31,2m², do ông N xây dựng năm 2022; 01 mái che có kết cấu sườn sắt, mái lợp tôn, nền lát gạch men, diện tích 49,2m²; 08 cây bưởi khoảng 03 năm tuổi, đã cho quả và 01 cây mận có đường kính từ 20cm đến 25cm, đã cho quả.

Nguyện vọng của bà A khi phân chia di sản là được nhận 02 cây vàng SJC, 100m² đất thổ cư thuộc thửa đất số 129, tờ bản đồ số 14 và được nhận thửa đất số 173, tờ bản đồ số 14, diện tích hiện trạng 813,1m², loại đất lúa. Đối với các tài sản trên thửa đất số 129, bà A đề nghị giữ lại ngôi nhà chính làm nơi thờ cúng cha mẹ, ông bà; đối với các tài sản còn lại trên đất, bà xác định thuộc sở hữu của ông Hồ Ngọc N và không yêu cầu Tòa án xem xét phân chia.

Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hồ Ngọc Đ, bà Hoàng Thị H1 với chị Hồ Thị L được ký kết vào năm 1997, bà A xác nhận có biết việc ký kết hợp đồng này. Tuy nhiên, bà cho rằng ông Đ và bà H1 chỉ thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị L một cách tạm thời. Mặt khác, trong hợp đồng, chị L khai năm sinh là năm 1982, trong khi thực tế chị L sinh năm 1979. Do đó, bà A không thống nhất với yêu cầu độc lập của chị Hồ Thị L về việc

yêu cầu Tòa án công nhận hiệu lực của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên.

** Tại các văn bản trình bày trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên toà, bị đơn ông Hồ Ngọc N, có người đại diện theo ủy quyền là bà Hồ Thị T trình bày:*

Bị đơn thống nhất về quan hệ huyết thống và hàng thừa kế của ông Hồ Ngọc Đ, bà Hoàng Thị H1 như bà Hồ Thị A trình bày.

Đối với số vàng mà bà A yêu cầu chia thừa kế, ông Hồ Ngọc N có cho bà Hồ Thị T 01 cây vàng vào ngày làm tuần 21 ngày của ông Hồ Ngọc Đ, nhưng xác định đây là tài sản của cha mẹ bà T. Bị đơn không thừa nhận việc nguyên đơn cho rằng ông N đang quản lý, giữ 10 cây vàng SJC là di sản do ông Đ, bà H1 để lại và cho rằng nguyên đơn không có căn cứ chứng minh nội dung này.

Đối với các thửa đất số 129, 116, 173 và 569, trước khi sang Mỹ, ngày 01/7/1997, ông Hồ Ngọc Đ và bà Hoàng Thị H1 đã chuyển nhượng các thửa đất này cho chị Hồ Thị L. Sau khi nhận chuyển nhượng, chị L đã thực hiện nghĩa vụ thuế, đồng thời trực tiếp quản lý, sử dụng đất cho đến nay. Do đó, các thửa đất nêu trên không còn là di sản của ông Đ, bà H1 để chia thừa kế.

Ngoài ra, trước khi chết, ngày 28/6/2023, ông Hồ Ngọc Đ có lập di chúc để lại tài sản cho ông Hồ Ngọc N.

Vì vậy, bị đơn không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị A về việc chia di sản thừa kế và đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu độc lập của chị Hồ Thị L về việc công nhận hiệu lực của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập ngày 01/7/1997.

** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

– Bà Hồ Thị L trình bày: Bà là con gái của bà Hồ Thị P, là cháu ngoại của ông Hồ Ngọc Đ và bà Hoàng Thị H1. Bà xác nhận trước khi sang Mỹ, ông Đ và bà H1 có làm thủ tục nhận chị làm con nuôi với mục đích đưa chị sang Mỹ, tuy nhiên việc này không thực hiện được.

Đối với toàn bộ diện tích đất mà bà Hồ Thị A yêu cầu chia thừa kế là các thửa đất số 129, 116, 173 và 569 tại thôn Đ, xã Q được UBND huyện Q, tỉnh Quảng Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00038/GCNQSDĐ ngày 06/10/1994 cho hộ Hồ Ngọc Đ, đã được ông Hồ Ngọc Đ và bà Hoàng Thị H1 chuyển nhượng toàn bộ cho bà theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 01/7/1997, được UBND xã Q xác nhận. Sau khi nhận chuyển nhượng, bà L đã thực hiện nghĩa vụ nộp thuế và trực tiếp quản lý, sử dụng đất cho đến nay. Do đó, bà không đồng ý với yêu cầu của bà A về việc phân chia di sản thừa kế đối với các thửa đất nêu trên.

Bà L có yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án công nhận hiệu lực của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với vợ chồng ông Hồ Ngọc Đ và bà Hoàng Thị H1 được UBND xã Q xác nhận vào ngày 01/7/1997. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà rút một phần yêu cầu độc lập đối với việc đề nghị công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 569.

- Bà Hồ Thị H trình bày:

Sau khi ông Hồ Ngọc Đ chết, vào ngày làm tuần 21 ngày của ông Đ, ông Hồ Ngọc N có gọi các chị em trong gia đình về và cho bà, bà Hồ Thị T1, chị Hồ Thị T và anh Hồ Ngọc T2 mỗi người 01 cây vàng, nhưng không cho bà Hồ Thị Anh. Bà H thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị A, cho rằng bà A là con của ông Đ, bà H1 nên phải được hưởng phần di sản thừa kế theo quy định của pháp luật. Về nguyện vọng, khi phân chia di sản thừa kế, bà H đề nghị được nhận 100m² đất thổ cư thuộc thửa đất số 129, tờ bản đồ số 14, tại thôn Đ, xã Q, thành phố Đà Nẵng để làm nhà ở.

Bà H không thống nhất với yêu cầu độc lập của chị Hồ Thị L về việc công nhận hiệu lực Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/7/1997.

- Bà Hồ Thị T1 trình bày:

Bà thừa nhận ông Hồ Ngọc N có cho bà 01 cây vàng SJC vào ngày làm tuần 21 ngày của ông Hồ Ngọc Đ. Tuy nhiên, theo bà T1, số vàng này là tài sản riêng của ông N cho bà để dưỡng già. Bà không biết trước khi chết ông Đ và bà Hoàng Thị H1 để lại những tài sản gì và không có tài liệu, chứng cứ để chứng minh. Bà đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Bà Võ Thị C trình bày: Bà thống nhất với ý kiến trình bày của bà Hồ Thị T và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Ông Hồ Ngọc T2 trình bày:

Ông sống tự lập, có gia đình và cuộc sống riêng nên ít khi gặp ông bà nội. Ông không giữ 10 cây vàng SJC như bà Hồ Thị A trình bày. Ông Hồ Ngọc N là cha ông có cho ông và một số người trong gia đình như bà A trình bày, mỗi người 01 cây vàng. Đây tài sản của ông N tự nguyện cho mọi người nên ông không có ý kiến gì và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Ông Hồ Ngọc N1 trình bày:

Trước đây, ông có mượn thửa đất số 116, mục đích sử dụng đất màu, thuộc quyền sử dụng của hộ ông Hồ Ngọc Đ để sử dụng. Việc mượn đất chỉ nhằm sử dụng tạm thời, khi các thành viên trong gia đình có nhu cầu sử dụng thì ông sẽ trả lại đất. Ngoài nội dung trên, ông không có ý kiến hoặc yêu cầu gì khác và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

** Với nội dung vụ án như trên, Bản án dân sự sơ thẩm số: 128/2026/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Đà Nẵng quyết định:*

Căn cứ vào khoản 3,5 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 266 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội; Điều 209, 210, Điều 117 và 212, Điều 501, 502 và điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự; khoản 29 Điều 3, Điều 166 và 170 Luật đất đai 2013 (khoản 25 Điều 3, Điều 26 và Điều 31 Luật đất đai 2024); điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị A về việc “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*” đối với các tài sản gồm: Thửa đất số 129, diện tích 410,8m², mục đích sử dụng: đất thổ cư; Thửa đất số 173, diện tích 813,1m², mục đích sử dụng: đất 2 lúa; các thửa đất đều thuộc tờ bản đồ 14; vị trí tại thôn Đ, xã Q, thành phố Đà Nẵng và 10 cây vàng SJC.

2. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*” đối với số tiền 385.000.000 đồng và 21,7 cây vàng và thửa đất 116 và thửa 569, các thửa đất đều thuộc tờ bản đồ 14, tại thôn Đ, xã Q, thành phố Đà Nẵng.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của chị Hồ Thị L về việc “*Tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hồ Ngọc Đ, bà Hoàng Thị H1 với bên nhận chuyển nhượng chị Hồ Thị L, được UBND xã Q xác nhận vào ngày 01/7/1997 đối với thửa 129, diện tích 410,8m², mục đích sử dụng: đất thổ cư; thửa đất số 173, diện tích 813,1m², mục đích sử dụng: đất 2 lúa; thửa đất số 116, diện tích 197,9m², mục đích sử dụng: đất màu; các thửa đất đều thuộc tờ bản đồ 14; vị trí tại thôn Đ, xã Q, thành phố Đà Nẵng. (có trích đo kèm theo).

4 Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu độc lập của chị Hồ Thị L về việc “*Tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” đối với thửa đất số 569, diện tích 630m², mục đích sử dụng: đất màu, tờ bản đồ 14; vị trí tại thôn Đ, xã Q, thành phố Đà Nẵng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và nghĩa vụ do chậm thi hành án.

* Tòa án nhân dân quận Khu vực 6 – Đà Nẵng nhận được đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Hồ Thị A ngày 02-6-2026 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị H có cùng nội dung, cho rằng bản án sơ thẩm chưa đúng với sự thật

khách quan. Yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm, chia di sản thừa kế của ông Hồ Ngọc Đ và bà Hoàng Thị H1 để lại.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Hồ Thị A và bà Hồ Thị H vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo. Yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm, chia di sản thừa kế của ông Hồ Ngọc Đ và bà Hoàng Thị H1 để lại.

Các bên không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

* *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng phát biểu ý kiến:*

- *Về thủ tục tố tụng:* Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm.

- *Về nội dung vụ án:* Đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật TTDS, không chấp nhận kháng cáo của bà Hồ Thị A và bà Hồ Thị H, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thời hạn, nội dung và thủ tục kháng cáo của các đương sự: Về thời hạn, nội dung và thủ tục kháng cáo Bản án sơ thẩm của nguyên đơn bà Hồ Thị A và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị H là đảm bảo theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, yêu cầu kháng cáo của bà Hồ Thị A và bà Hồ Thị H được thụ lý giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về việc vắng mặt của đương sự tại phiên tòa: Đây là phiên tòa phúc thẩm được mở lần thứ 2, tất cả các đương sự đã được tổng đạt hợp lệ nhưng tại phiên tòa những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm bà Hồ Thị T1, ông Hồ Ngọc N1, bà Võ Thị C và ông Hồ Ngọc T2 vắng mặt không có lý do. Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự, HĐXX tiếp tục tiến hành phiên tòa xét xử vắng mặt đối với các đương sự trên.

[2] Nguyên đơn bà Hồ Thị A và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị H có cùng nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị L, chia di sản thừa kế của ông Hồ Ngọc Đ và bà Hoàng Thị H1 để lại là quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 129, 173, tờ bản đồ số 14, tại thôn Đ, xã Q, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00038/GCNQSDĐ do UBND huyện Q, tỉnh Quảng Nam (cũ) cấp ngày 06/10/1994, đứng tên hộ ông Hồ Ngọc Đ. Do đó, HĐXX xét đồng thời kháng cáo của bà Hồ Thị A và bà Hồ Thị H.

[2.1] Về nguồn gốc quyền sử dụng đất nguyên đơn bà Hồ Thị A yêu cầu chia thừa kế: Ngày 06/10/1994 hộ ông Hồ Ngọc Đ được UBND huyện Q, tỉnh Quảng Nam (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00038/GCNQSDĐ (GCNQSDĐ) đối với tổng diện tích 2.339m² gồm có 04 thửa đất là số 129, 173,

116 và 569, tờ bản đồ số 14, tại thôn Đ, xã Q, thành phố Đà Nẵng (xã N, huyện Q, tỉnh Quảng Nam cũ). Tại thời điểm cấp GCNQSDĐ hộ ông Hồ Ngọc Đ gồm có 03 thành viên trong hộ là ông Đ, vợ là bà Hoàng Thị H1 và con là Hồ Thị L. Những người con của ông Đ, bà H1 còn lại gồm các ông/bà: Hồ Thị A, Hồ Ngọc N, Hồ Thị T1, Hồ Thị H đã lập gia đình ra ở riêng. Quá trình giải quyết vụ án tất cả các người con đều xác định quyền sử dụng các thửa đất trên được Nhà nước cấp cho cha mẹ là ông Hồ Ngọc Đ và bà Hoàng Thị H1.

[2.2] Tất cả các thửa đất theo GCNQSDĐ cấp cho hộ ông Hồ Ngọc Đ trên thì ngày 01/7/1997, vợ chồng ông Hồ Ngọc Đ và bà Hoàng Thị H1 đã lập Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất của các thửa đất theo theo GCNQSDĐ cho bà Hồ Thị L, được UBND xã Q xác nhận. Tại thời điểm chuyển nhượng năm 1997, các thửa đất nông nghiệp vẫn còn thời hạn sử dụng. Sau khi nhận chuyển nhượng, bà L đã quản lý, sử dụng đất từ năm 1997 cho đến nay và thực hiện nghĩa vụ tài chính hằng năm đối với các thửa đất đã nhận chuyển nhượng. Như vậy, việc chuyển nhượng đã được thực hiện trên thực tế và được các bên thực hiện trong thời gian dài mà không phát sinh tranh chấp.

[2.3] Việc bà Hồ Thị L sinh ngày 22/7/1979 nhưng trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi năm sinh của bà L là 1982, theo kết quả xác minh của cơ quan có thẩm quyền xác định bà Hồ Thị L sinh ngày 22/7/1979 và bà Hồ Thị L sinh ngày 22/10/1982 là cùng một người. Quá trình giải quyết vụ án, bà Hồ Thị A, bà Hồ Thị H cũng xác định Hồ Thị L sinh ngày 22/7/1979 và bà Hồ Thị L sinh ngày 22/10/1982 là cùng một người. Do đó, việc trong hợp đồng chuyển nhượng ghi năm sinh của bà L là 1982 không làm phát sinh một chủ thể khác và không phải là căn cứ để xác định hợp đồng chuyển nhượng không có hiệu lực.

[2.4] Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá đầy đủ nguồn gốc đất, quá trình quản lý, sử dụng đất, nội dung hợp đồng và các tài liệu xác minh có trong hồ sơ; từ đó chấp nhận yêu cầu độc lập của chị Hồ Thị L, công nhận hiệu lực của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/7/1997 giữa ông Hồ Ngọc Đ và bà Hoàng Thị H1 cho bà Hồ Thị L đối với các thửa đất số 129, 173 và 116, tờ bản đồ số 14, tại thôn Đ, xã Q, thành phố Đà Nẵng (xã N, huyện Q, tỉnh Quảng Nam cũ) theo GCNQSDĐ số 00038/GCNQSDĐ do UBND huyện Q, tỉnh Quảng Nam (cũ) cấp ngày 06/10/1994 là có căn cứ. Do các thửa đất số 129, 173 và 116 đã được ông Đ, bà H1 chuyển nhượng cho bà L từ năm 1997, trước thời điểm ông Đ chết năm 2023, nên các quyền sử dụng đất này không còn là di sản thuộc quyền sử dụng của ông Đ, bà H1 để chia thừa kế. Do đó, Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà Hồ Thị A về việc chia thừa kế đối với các thửa đất nêu trên là có căn cứ.

[2.5] Về di chúc của ông Hồ Ngọc Đ: Ông Hồ Ngọc N có cung cấp bản di chúc do ông Hồ Ngọc Đ lập ngày 28/6/2023, với nội dung để lại tài sản cho ông N. Tuy nhiên, tại thời điểm lập di chúc, quyền sử dụng đối với các thửa đất đã được ông Đ và bà H1 chuyển nhượng cho chị Hồ Thị L theo hợp đồng ngày 01/7/1997 và

chị L đã quản lý, sử dụng ổn định từ đó đến nay. Do đó, ông Đ không còn quyền định đoạt đối với phần tài sản đã chuyển nhượng cho chị L. Quá trình giải quyết ông N không có yêu cầu công nhận di chúc có hiệu lực pháp luật, đồng thời Tòa án cấp sơ thẩm xác định di chúc không có hiệu lực đối với phần tài sản này ông N cũng không kháng cáo.

[2.6] Về yêu cầu chia 10 cây vàng SJC: Bà Hồ Thị A cho rằng khi còn sống ông Hồ Ngọc Đ có giao 10 cây vàng SJC cho anh Hồ Ngọc T2 (cháu nội) quản lý, sau đó lấy lại và giao cho ông Hồ Ngọc N giữ; sau khi ông Đ chết, ông N đã chia cho một số người trong gia đình mỗi người 01 cây vàng nhưng không chia cho bà. Vì vậy, bà yêu cầu chia cho bà 02 cây vàng SJC. Tuy nhiên, ngoài lời khai của mình bà A cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh. Ông Hồ Ngọc N không thừa nhận nội dung bà A trình bày. Bà Hồ Thị H, bà Hồ Thị T1, chị Hồ Thị T và anh Hồ Ngọc T2 đều xác nhận có nhận 01 cây vàng từ ông N nhưng đều xác định đây là vàng do ông N tự nguyện cho, không phải vàng của ông Đ, bà H1 để lại. Anh Hồ Ngọc T2 cũng xác định anh không giữ 10 cây vàng SJC như bà A trình bày. Bà A không chứng minh được hiện do ông N đang quản lý 10 cây vàng SJC là tài sản thuộc di sản của ông Đ, bà H1. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế đối với 10 cây vàng SJC là có căn cứ.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá đúng các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, xác định đúng quan hệ pháp luật, giải quyết đúng các yêu cầu của đương sự và có căn cứ khi công nhận một phần hiệu lực Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/7/1997 giữa ông Hồ Ngọc Đ, bà Hoàng Thị H1 với bà Hồ Thị L; không chấp nhận yêu cầu chia di sản của bà Hồ Thị A đối với các thửa đất số 129, 173 và 10 cây vàng SJC; đồng thời giải quyết việc đình chỉ đối với các yêu cầu đã được đương sự tự nguyện rút. Quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm, bà Hồ Thị A và bà Hồ Thị H cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì khác để chứng minh cho kháng cáo của mình là có cơ sở. Do đó, HĐXX chấp nhận ý kiến của đại diện VKSND thành phố Đà Nẵng tại phiên tòa, không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà Hồ Thị A và bà Hồ Thị H, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí phúc thẩm: Bà Hồ Thị A và bà Hồ Thị H mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm do kháng cáo không được chấp nhận. Tuy nhiên, riêng bà Hồ Thị A trên 60 tuổi, nên được miễn án phí phúc thẩm là 300.000 đồng theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn bà Hồ Thị A và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị H.

- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 128/2026/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2026 về việc *Tranh chấp về thừa kế tài sản và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” của Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Đà Nẵng.

Căn cứ vào khoản 3,5 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 266 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội; Điều 209, 210, Điều 117 và 212, Điều 501, 502 và điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự; khoản 29 Điều 3, Điều 166 và 170 Luật đất đai 2013 (khoản 25 Điều 3, Điều 26 và Điều 31 Luật đất đai 2024); điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị A về việc *“Tranh chấp về thừa kế tài sản”* đối với các tài sản gồm: thửa đất số 129, diện tích 410,8m², mục đích sử dụng: đất thổ cư; thửa đất số 173, diện tích 813,1m², mục đích sử dụng: đất 2 lúa, thuộc tờ bản đồ 14, tại thôn Đ, xã Q, thành phố Đà Nẵng và 10 cây vàng SJC.

2. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc *“Tranh chấp về thừa kế tài sản”* đối với số tiền 385.000.000 đồng và 21,7 cây vàng; thửa đất 116 và thửa 569, thuộc tờ bản đồ 14, tại thôn Đ, xã Q, thành phố Đà Nẵng.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của chị Hồ Thị L về việc *“Tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”*.

Công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hồ Ngọc Đ, bà Hoàng Thị H1 với bên nhận chuyển nhượng bà Hồ Thị L, được UBND xã Q xác nhận vào ngày 01/7/1997 đối với thửa đất 129, diện tích 410,8m², mục đích sử dụng: đất thổ cư; thửa đất số 173, diện tích 813,1m², mục đích sử dụng: đất 2 lúa; thửa đất số 116, diện tích 197,9m², mục đích sử dụng: đất màu; các thửa đất đều thuộc tờ bản đồ 14, tại thôn Đ, xã Q, thành phố Đà Nẵng. (có trích đo kèm theo).

4. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu độc lập của chị Hồ Thị L về việc *“Tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”* đối với thửa đất số 569, diện tích 630m², mục đích sử dụng: đất màu, tờ bản đồ 14, tại thôn Đ, xã Q, thành phố Đà Nẵng.

5. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: 11.575.000 (mười một triệu, năm trăm bảy mươi lăm nghìn) đồng bà Hồ Thị A phải chịu, số tiền này đã nộp xong. H2 lại cho bà A số tiền 3.425.000 (ba triệu bốn trăm hai mươi lăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí thừa (số tiền này Tòa án nhân dân khu vực 6 – Đà Nẵng đã trả lại cho bà Hồ Thị A theo Biên bản giao, nhận tiền chi phí tố tụng ngày 02/6/2026).

6. Về án phí

6.1. Án phí dân sự sơ thẩm về tranh chấp thừa kế: 17.305.000 (mười bảy triệu, ba trăm lẻ năm nghìn) đồng bà Hồ Thị A phải chịu, nhưng bà A là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí theo đơn xin miễn án phí ngày 19/5/2026.

Án phí dân sự sơ thẩm về công nhận hiệu lực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: 300.000 (ba trăm nghìn) đồng bà Hồ Thị L tự nguyện chịu.

6.2. Án phí dân sự phúc thẩm: bà Hồ Thị H phải chịu án phí phúc thẩm số tiền là 300.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000đ theo biên lai thu số 0006390 ngày 16/6/2026 của Thi hành án Dân sự thành phố Đà Nẵng. Bà Hồ Thị A được miễn án phí dân sự phúc thẩm

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

8. 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, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 4, 6, 7, 8 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhân:

- Các đương sự;
- VKSND TP. Đà Nẵng;
- Phòng THADS Khu vực 6 – Đà Nẵng;
- THADS TP. Đà Nẵng;
- TAND Khu vực 6 – Đà Nẵng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Cao Văn Hiếu