TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH QUẢNG NGÃI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 105/2026/DS-PT
Ngày 24/6/2026
V/v 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 TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Thu Lan

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hành

Bà Lê Thị Mỹ Giang.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi***: Bà Nguyễn Thị Kim Yến - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 17 và ngày 24 tháng 6 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 30/2026/TLPT-DS ngày 10 tháng 02 năm 2026, về việc: *"Tranh chấp về hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thừa kế tài sản và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng do tài sản bị xâm phạm"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 12/2025/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 82/2026/QĐ-PT ngày 10 tháng 4 năm 2026, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 102/2026/QĐ-PT ngày 06/5/2026 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 115/2026/QĐ-PT ngày 22/5/2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Đỗ Thị Q - sinh năm 1956; cư trú tại thôn A, xã B, tỉnh Quảng Ngãi.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Bích T - Luật sư Văn phòng L3 thuộc Đoàn luật sư tỉnh Q; địa chỉ: Số B đường L, phường C, tỉnh Quảng Ngãi.

- *Bị đơn:* 1. Bà Trần Thị T1 - sinh năm 1955; cư trú tại thôn A, xã B, tỉnh Quảng Ngãi.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị T1: Ông Huỳnh Ngọc Ấ - Luật sư Văn phòng L4 thuộc Đoàn luật sư tỉnh Q; địa chỉ: Số H đường H, phường N, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Bà Đỗ Thị L - sinh năm 1954; cư trú tại thôn A, xã B, tỉnh Quảng Ngãi.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Đỗ Xuân Q1 - sinh năm 1967; cư trú tại thôn A, xã B, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Đỗ Xuân Q1: Bà Đỗ Thị Q - sinh năm 1956; cư trú tại thôn A, xã B, tỉnh Quảng Ngãi (theo văn bản ủy quyền ngày ngày 15/4/2026).

2. Bà Nguyễn Thị H - sinh năm 1973;

3. Anh Đỗ Trường K - sinh năm 1997;

4. Anh Đỗ Trường A - sinh năm 2001;

5. Anh Đỗ Xuân V - sinh năm 2000;

6. Ông Đỗ Huy T2 - sinh năm 1986;

7. Bà Nguyễn Thị Phương T3 - sinh năm 1988;

8. Cháu Đỗ Văn A1 - sinh năm 2009;

9. Cháu Đỗ Nguyễn Bảo N - sinh năm 2012;

10. Cháu Đỗ Trung H1 - sinh năm 2021;

Người đại diện theo pháp luật của các cháu Đỗ Văn A1, Đỗ Nguyễn Bảo N, Đỗ Trung H1: Ông Đỗ Huy T2 - sinh năm 1986 và bà Nguyễn Thị Phương T3 - sinh năm 1988 (cha, mẹ đẻ của các cháu A1, N, H1).

11. Ông Đỗ Trúc C - sinh năm 1984;

12. Bà Phạm Thị Mỹ H2 – sinh năm 1986;

Cùng cư trú tại thôn A, xã B, tỉnh Quảng Ngãi.

13. Ông Đỗ Nhật N1 - sinh năm 1981; cư trú tại thôn A, xã B, tỉnh Quảng Ngãi.

14. Bà Đỗ Thị Đ - sinh năm 1949; cư trú tại đội F, thôn Đ, xã B, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Đỗ Thị Đ: Ông Nguyễn Trọng H3 - sinh năm 1971; địa chỉ: Số A đường T, thôn A, xã B, tỉnh Quảng Ngãi (theo văn bản ủy quyền ngày ngày 20/7/2023).

15. Bà Đỗ Thị L1 - sinh năm 1960; cư trú tại thôn F, xã B, tỉnh Quảng Ngãi.

16. Ông Đỗ Văn H4 (chết ngày 05/4/2025)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đỗ Văn H4: Các ông, bà Đỗ Thị Q, Đỗ Thị L, Đỗ Thị L1, Đỗ Xuân Q1, Đỗ Thị Đ.

17. Bà Đỗ Thị Nhật C1 - sinh năm 1981; cư trú tại khu dân cư S, Đặc khu C, Thành phố Hồ Chí Minh.

18. Bà Đỗ Thị Nhật Q2 - sinh năm 1990; cư trú tại tổ A, khu dân cư S, Đặc khu C, Thành phố Hồ Chí Minh.

19. Văn phòng C2; địa chỉ: Số D đường P, thôn D, xã B, tỉnh Quảng Ngãi.

20. Ủy ban nhân dân thị trấn C, huyện B nay là Ủy ban nhân dân xã B, tỉnh Quảng Ngãi.

Địa chỉ: Thôn D, xã B, tỉnh Quảng Ngãi.

21. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân huyện B: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B, tỉnh Quảng Ngãi.

Địa chỉ: Thôn D, xã B, tỉnh Quảng Ngãi.

- *Người kháng cáo:* Bà Đỗ Thị Q là nguyên đơn.

(Các ông, bà Đỗ Thị Q, Nguyễn Thị Bích T, Trần Thị T1, Huỳnh Ngọc Ấ, Đỗ Thị Đ, Nguyễn Trọng H3 có mặt; người tham gia tố tụng còn lại vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 03/12/2022, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn là bà Đỗ Thị Q và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cùng trình bày:*

Cha, mẹ của bà là cụ Đỗ Văn M và cụ Phạm Thị T4 có 06 người con là các ông, bà Đỗ Thị Đ, Đỗ Thị L, Đỗ Thị Q, Đỗ Thị L1, Đỗ Xuân Q1, Đỗ Văn T5 (chết năm 2016, có vợ là bà Trần Thị T1 và các con là các anh, chị Đỗ Thị Nhật C1, Đỗ Trúc C, Đỗ Huy T2, Đỗ Thị Nhật Q2).

Sau khi cụ M chết, cụ T4 có thêm 02 người con riêng là ông Đỗ Xuân Đ1 (chết năm 2011, có vợ là bà Nguyễn Thị H và các con là các anh Đỗ Trường K, Đỗ Trường A) và ông Đỗ Văn H4 (chết năm 2025, không có vợ con).

Cụ M chết năm 1962 và cụ T4, chết năm 2018 đều không để lại di chúc.

Thửa đất số 232, diện tích 107m² (đo đạc thực tế là 102,9m²), (viết tắt là thửa 232) và thửa đất số 233, diện tích 63,3m² (đo đạc thực tế là 64,7m²), (viết tắt là thửa 233), cùng tờ bản đồ số 10, thị trấn C, huyện B (nay là xã B), tỉnh Quảng Ngãi thuộc một phần thửa đất số 126, đây là tài sản chung do cụ T4 và các con của cụ T4 gồm các ông bà Được, L, Q, Thiện L2, Q1 cùng nhau tạo lập vào năm 1965; sau đó, cụ T4 xây dựng nhà ở trên đất, đến năm 1985 thì cụ T4 và tất cả anh, chị, em chung tiền xây dựng lại nhà kiên cố. Năm 2002, thửa đất nêu trên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) cho hộ cụ T4.

Trong quá trình sử dụng đất, cụ T4 đã tự ý định đoạt toàn bộ các thửa 232, 233 thông qua việc tặng cho bà L và chuyển nhượng cho ông T5, bà T1 vào các năm 2013, 2015 mà không có sự đồng ý của tất cả các thành viên trong hộ gia đình là trái pháp luật. Năm 2022, bà T1 ngăn cản các anh, chị, em đến ngôi nhà nêu trên và đã tự ý phá dỡ ngôi nhà, dẫn đến phát sinh tranh chấp.

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, bà yêu cầu Tòa án giải quyết: Tuyên bố hợp đồng tặng cho thửa 233 giữa bên cho tặng cho là hộ cụ T4 với bên được tặng cho là bà L, được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) thị trấn C chứng thực số 114/2013, quyển số 01/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 13/5/2013 và hợp đồng chuyển nhượng thửa 232 giữa bên chuyển nhượng là hộ cụ T4 với bên nhận chuyển nhượng ông T5, T1 được Văn phòng C2, quyển số 02 TP/CC- SCC/ HĐGD ngày 13/8/2015 vô hiệu; chia di sản thừa kế của cụ T4 để lại là nhà, đất tại thửa 232, 233 theo quy định của pháp luật cho các đồng thừa kế của cụ T4 gồm các ông, bà Đ, Q, L, L2, Q1, H4 mỗi người 01 kỷ phần, riêng bà T1 và các con của bà T1 được hưởng chung 01 kỷ phần; bà yêu cầu được nhận thửa 232, 233 và có nghĩa vụ thanh toán giá trị kỷ phần cho các đồng thừa kế khác; buộc bà T1 phải bồi thường giá trị ngôi nhà cấp 4 gắn liền với thửa 232 (ngôi nhà đã bị bà T1 phá dỡ) với số tiền là 220.000.000 đồng cho các đồng thừa kế của cụ T4.

Tại phiên tòa, bà và người đại diện theo ủy quyền của bà xác định thửa 232, 233 là tài sản chung của hộ gia đình gồm cụ T4 và các ông, bà Đ, Q, L, L2, Q1, T5 nên rút một phần yêu cầu khởi kiện, bà Q chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết chia di sản thừa kế của cụ T4 để lại là 1/7 diện tích thửa 232, 233, tương ứng diện tích 23,94m^2 (là phần tài sản của cụ T4 trong khối tài sản chung của hộ gia đình) cho các đồng thừa kế của cụ T4 gồm các ông, bà Đ, Q, L, L2, Q1, Đ1, T5.

Bà rút yêu cầu khởi kiện chia di sản thừa kế của cụ T4 đối với phần diện tích đất còn lại của thửa 232, 233 là 143,66m^2 vì diện tích này tài sản chung của bà Q và các ông, bà Đ, L, L2, Q1, T5; đồng thời bà rút yêu cầu khởi kiện về việc buộc bà T1 phải bồi thường thiệt hại đối với ngôi nhà, chia di sản thừa kế của cụ T4 là các ngôi nhà trên thửa 232, 233; bà sẽ khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết bằng vụ án khác về chia tài sản chung của hộ gia đình đối với diện tích đất 143,66m^2 và yêu cầu bà T1 bồi thường thiệt hại đối với ngôi nhà đã phá dỡ.

** Theo các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn là bà Trần Thị T1 trình bày:*

Bà thống nhất với nội dung trình bày của nguyên đơn là bà Đỗ Thị Q về quan hệ hôn nhân, huyết thống và các đồng thừa kế hợp pháp của cụ Phạm Thị T4 và cụ Đỗ Văn M. Thửa 232, 233 có nguồn gốc là do cụ T4 tạo lập, không phải do các con của cụ T4 tạo lập như trình bày của bà Q. Khi còn minh mẫn, cụ T4 đã tự nguyện chuyển nhượng cho bà và ông T5 thửa 232, cùng đến Văn phòng công chứng để làm thủ tục công chứng việc chuyển nhượng thửa 232 cho bà và ông T5. Bà và ông T5 đã được cấp đổi lại GCNQSDĐ; năm 2022, bà xin phép xây dựng nhà và được cấp phép xây dựng nên đã tiến hành phá dỡ nhà cũ, xây dựng nhà ở như hiện nay. Thửa 232 là tài sản của cụ T4 nên cụ T4 có quyền

định đoạt; do đó, giao dịch chuyển nhượng giữa cụ T4 với vợ chồng bà là hoàn toàn hợp pháp.

Thửa 232 không còn là di sản của cụ T4 nên bà không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Q; việc bà Q rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu bồi thường thiệt hại ngôi nhà đã tháo dỡ thì bà không có ý kiến gì.

** Theo các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, bị đơn là bà Đỗ Thị L do bà Phạm Thị T6 là người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Bà Đỗ Thị L thống nhất với nội dung trình bày của nguyên đơn là bà Đỗ Thị Q về quan hệ hôn nhân, huyết thống và các đồng thừa kế hợp pháp của cụ Phạm Thị T4 và cụ Đỗ Văn M. Thửa 233, 232 là do cụ T4 tạo lập, không phải do các con của cụ T4 tạo lập như trình bày của bà Q vì thời điểm này các con của cụ T4 còn nhỏ. Năm 2013, cụ T4 tự nguyện lập hợp đồng tặng cho bà L thửa 233, được UBND thị trấn C chứng thực số 114/2013, quyển số 01/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 13/5/2013. Bà L đã được cấp GCNQSDĐ và đã tặng cho lại cho con trai là anh Đỗ Nhật N1 thửa 233. Thửa 233 không còn là di sản của cụ T4 nên bà L không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Q.

** Theo các tài liệu có tại hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đỗ Xuân Q1 trình bày:* Ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Đỗ Thị Q; việc cụ Phạm Thị T4 tự ý định đoạt tài sản là trái pháp luật vì di sản của cha ông chưa được phân chia. Ông cũng khẳng định chữ ký của ông Đỗ Văn H4 trong hợp đồng đã bị giả mạo và các anh, chị, em chỉ phát hiện ra việc chuyển nhượng khi bà T1 ngăn cản không cho vào nhà thắp hương vào năm 2021, từ đó mới phát sinh tranh chấp.

** Theo các tài liệu có tại hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đỗ Thị Đ, bà Đỗ Thị L1 và người đại diện theo ủy quyền của bà Đỗ Thị Đ cùng trình bày:* Các bà thống nhất như trình bày, ý kiến của bà Đỗ Thị Q, không trình bày bổ sung gì thêm.

** Theo các tài liệu có tại hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các anh, chị Đỗ Thị Nhật C1, Đỗ Trúc C, Đỗ Huy T2, Đỗ Thị Nhật Q2 cùng trình bày:* Các anh, chị thống nhất như trình bày, ý kiến của bà Trần Thị T1, không trình bày bổ sung gì thêm.

** Theo các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Đỗ Nhật N1, chị Phạm Thị Mỹ H2 do bà Phạm Thị T6 là người đại diện theo ủy quyền của anh Đỗ Nhật N1 trình bày:* Anh Đỗ Nhật N1, chị Phạm Thị Mỹ H2 không đồng ý việc bà Đỗ Thị Q yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho thửa 233 giữa bên tặng cho là hộ cụ Phạm Thị T4 với bên được tặng cho là bà Đỗ Thị L vì thửa 233 là tài sản của cụ T4 tạo lập, không phải là tài sản chung của hộ gia đình như bà Q trình bày. Trước khi chết, cụ T4 đã tự nguyện lập hợp đồng tặng cho bà L thửa 233, được UBND thị trấn C chứng thực. Ngày 08/4/2015, bà L đến Văn phòng C2 để làm thủ tục tặng cho anh N1 thửa 233; anh N1 đã làm thủ tục sang tên và được cấp GCNQSDĐ đối với thửa 233 theo đúng quy định của pháp luật. Hiện thửa 233 không còn là di

sản của cụ T4 nên yêu cầu khởi kiện của bà Q về việc tuyên bố hợp đồng tặng cho giữa cụ T4 và bà L; yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ T4 đối với thửa 233 là không có cơ sở chấp nhận.

Ngoài ra, sau khi được cụ T4 tặng cho thửa 233 vào năm 2013 thì bà L làm nhà ở, sinh sống ổn định, không ai tranh chấp; sau đó, anh N1 đã tiến hành sửa chữa ngôi nhà gắn liền với thửa 233 trong quá trình sinh sống, đó là tài sản hợp pháp của gia đình anh, không phải là di sản thừa kế của cụ T4.

** Theo các tài liệu có tại hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị H và các anh Đỗ Trường K, Đỗ Trường A cùng trình bày:* Bà và các anh không biết nguồn gốc đất đang tranh chấp và từ chối nhận bất kỳ phần di sản nào nếu được Tòa án phân chia, đồng thời đề nghị xét xử vắng mặt.

** Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 17/11/2023 và các tài liệu có tại hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng C2 trình bày:*

Ngày 13/8/2015, cụ T4, bà L, anh N1, ông H4 và anh V đến Văn phòng C2 yêu cầu làm thủ tục công chứng việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T5, bà T1 đối với thửa 232. Sau khi tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ, Văn phòng C2 nhận thấy về mặt pháp lý hồ sơ đã đầy đủ thủ tục, GCNQSDĐ hợp pháp, đảm bảo và sau khi tra cứu thông tin ngăn chặn không có thông tin ngăn chặn nào về chủ sử dụng đất cũng như GCNQSDĐt; những người ký hợp đồng chuyển nhượng đã cam đoan những thông tin trong hợp đồng là chính xác và đã thống nhất ký vào hợp đồng, cam đoan chịu trách nhiệm nếu hợp đồng công chứng vô hiệu. Do điều kiện khách quan nên Văn phòng C2 đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt.

** Bản án số 12/2025/DS-ST ngày 21/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Quảng Ngãi đã xử*:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị Q về việc yêu cầu Tòa án giải quyết:

1.1. T7 vô hiệu đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 233, tờ bản đồ số 10, thị trấn C, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi (nay là xã B, tỉnh Quảng Ngãi) giữa bên cho tặng cho là hộ cụ Phạm Thị T4 và bên được tặng cho là bà Đỗ Thị L (đã được UBND thị trấn C chứng thực số 114/2013, quyển số 01/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 13/5/2013).

1.2. Tuyên vô hiệu đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 232, tờ bản đồ số 10, thị trấn C, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi (nay là xã B, tỉnh Quảng Ngãi) giữa bên chuyển nhượng là hộ cụ Phạm Thị T4 và bên nhận chuyển nhượng là ông Đỗ Văn T5, Trần Thị T1 (đã được Văn phòng C2, quyển số 02 TP/CC- SCC/HĐGD ngày 13/8/2015).

1.3. Về việc yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Phạm Thị T4 để lại là quyền sử dụng đất diện tích đất 23,94m^2 thuộc thửa đất số 232, 233, tờ bản đồ số 10, thị trấn C, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi (nay là xã B, tỉnh Quảng Ngãi).

2. Đình chỉ xét xử sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị Q đã rút, bao gồm: Yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Phạm Thị T4 để lại là nhà ở tại các thửa đất số 232, 233; về việc yêu cầu chia thừa kế đối với quyền sử dụng đất diện tích đất 143,66m^2 thuộc thửa đất số 232, 232, tờ bản đồ số 10, thị trấn C, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi (nay là xã B, tỉnh Quảng Ngãi); về việc yêu cầu buộc bà Trần Thị T1 phải bồi thường giá trị ngôi nhà cấp 4 trên thửa đất 232, tờ bản đồ số 10, thị trấn C, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi (nay là xã B, tỉnh Quảng Ngãi) do cụ Phạm Thị T4 xây dựng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo của các đương sự.

* Ngày 29/9/2025, ngày 01/10/2025 và ngày 11/11/2025, nguyên đơn là bà Đỗ Thị Q có đơn kháng cáo, kháng cáo bổ sung đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Tuyên bố hợp đồng tặng cho thửa 233 giữa cụ Phạm Thị T4 với bà Đỗ Thị L, được UBND thị trấn C chứng thực ngày 13/5/2013 và hợp đồng chuyển nhượng thửa 232 giữa cụ Phạm Thị T4 với ông Đỗ Văn T5, bà Trần Thị T1, được Văn phòng C2 công chứng ngày 13/8/2015 vô hiệu; chia di sản thừa kế là thửa đất số 126, nay là thửa 232, 233 cho các đồng thừa kế; giám định lại chữ ký của bà trong Biên bản họp gia đình ngày 06/5/2012.

* Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phát biểu ý kiến tranh luận và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Các ông, bà Đỗ Thị Q, Đỗ Thị Đ, Nguyễn Trọng H3 thống nhất với ý kiến tranh luận của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, không bổ sung ý kiến gì thêm.

* Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là bà Trần Thị T1 phát biểu ý kiến tranh luận và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

* Bà Trần Thị T1 thống nhất với ý kiến tranh luận của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà, không bổ sung ý kiến gì thêm.

* Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đối với người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại các Điều 70,71, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự; một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành đúng các quy định của pháp luật (vắng mặt tại phiên tòa không có lý do).

Về hình thức: Đơn kháng cáo của nguyên đơn bảo đảm về thời hạn, chủ thể và nội dung kháng cáo theo quy định tại Điều 271, 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm; về án phí phúc thẩm, đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Ngày 21/9/2025, Tòa án nhân dân khu vực 2 - Quảng Ngãi xét xử vụ án nêu trên. Ngày 29/9/2025, ngày 01/10/2025 và ngày 11/11/2025, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Q3 có đơn kháng cáo, kháng cáo bổ sung là còn trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, được chấp nhận xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa, các ông, bà Đỗ Thị Q, Nguyễn Thị Bích T, Trần Thị T1, Huỳnh Ngọc Ấ, Đỗ Thị Đ, Nguyễn Trọng H3 có mặt; những người tham gia tố tụng còn lại đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của nguyên đơn là bà Đỗ Thị Q, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Các đương sự đều thừa nhận cha, mẹ của các ông, bà là cụ Đỗ Văn M (chết năm 1962) và cụ Phạm Thị T4 (chết năm 2018) có 06 người con là các ông, bà Đỗ Thị Đ, Đỗ Thị L, Đỗ Thị Q, Đỗ Thị L1, Đỗ Xuân Q1, Đỗ Văn T5 (chết năm 2016, có vợ là bà Trần Thị T1 và các con là các anh, chị Đỗ Thị Nhật C1, Đỗ Trúc C, Đỗ Huy T2, Đỗ Thị Nhật Q2). Sau khi cụ M chết, cụ T4 có thêm 02 người con riêng là ông Đỗ Xuân Đ1 (chết năm 2011, có vợ là bà Nguyễn Thị H và các con là các anh Đỗ Trường K, Đỗ Trường A) và ông Đỗ Văn H4 (chết năm 2025, không có vợ con). Cụ M và cụ T4 chết đều không để lại di chúc.

[2.2] Theo Văn bản số 353/UBND ngày 28/8/2024 của Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) xã B (bút lục số 550) về việc cung cấp thông tin cho Tòa án, có nội dung: Thửa đất số 126, tờ bản đồ số 10, diện tích 273,7m^2 (đất T) tại thị trấn C, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi (viết tắt là thửa 126), (bút lục 569) tương ứng qua bản đồ 299/TTg, đo vẽ năm 1986 thuộc thửa đất số 860, tờ bản đồ số 5, loại đất ở nông thôn; tại trang số 35, sổ Dã ngoại bản đồ theo Chỉ thị 299/TTg của tờ bản đồ số 5, thửa đất số 860, diện tích 6.656m^2, không ghi tên chủ người sử dụng đất; ở cột ghi chú có ghi 08 hộ, không rõ lý do ghi và thời điểm ghi.

[2.3] Ngày 03/10/2002, hộ cụ Phạm Thị T4 được UBND huyện B, tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) thửa 126, diện tích 273,7m^2 (đất T), (bút lục 569). Theo Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 17/12/2001 thể hiện người đăng ký là cụ Phạm Thị T4 (bút lục 558, 559) không kê khai nguồn gốc sử dụng đất.

[2.4] Theo Biên bản họp gia đình ngày 06/5/2012 (bút lục 706 – 708) thể hiện thành phần tham gia là cụ Phạm Thị T4, bà Đỗ Thị L, Đỗ Thị L1, ông Đỗ Văn H4, bà Đỗ Thị Q, anh Đỗ Nhật N1 đã thống nhất giao toàn bộ thửa 126 cho cụ Phạm Thị T4 được trọn quyền sử dụng, định đoạt chuyển nhượng, tặng cho.

[2.5] Năm 2013, cụ T4 có đơn xin tách thửa 126 thành 03 thửa và được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ cùng ngày 22/7/2013 cho hộ cụ T4 gồm *thửa đất số 232*, diện tích 107m^2 (đất ở tại đô thị), (viết tắt là thửa 232); *thửa đất số 233*, diện tích 65,3m^2 (đất ở tại đô thị), (viết tắt là thửa 233) và *thửa đất số 240*, diện tích 101,4m^2 (đất ở tại đô thị), cùng tờ bản đồ số 10 (viết tắt là thửa 240).

[2.6] Ngày 13/5/2013, cụ T4 lập hợp đồng tặng cho bà Đỗ Thị L thửa 233, được UBND thị trấn C, huyện B chứng thực (bút lục 710 - 713) và được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ; sau đó, bà L đã tặng cho lại anh N1 và anh N1 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp GCNQSDĐ thửa 233 vào ngày 16/12/2021 (bút lục 98, 99).

[2.7] Ngày 13/8/2015, cụ T4 cùng bà Đỗ Thị L, ông Đỗ Văn H4, anh Đỗ Nhật N1, anh Đỗ Xuân V lập hợp đồng chuyển nhượng thửa 232 cho ông Đỗ Văn T5, bà Trần Thị T1 được Văn phòng C2 (bút lục 701 – 704) và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp GCNQSDĐ cho ông T5, bà T1 thửa 232 vào ngày 15/9/2015 (bút lục 240).

[2.8] Tại Tòa án cấp sơ thẩm, bà Đỗ Thị Q liên tục thay đổi lời trình bày về nguồn gốc thửa 126, lúc thì bà cho rằng thửa 126 do cụ M và cụ T4 tạo lập, lúc bà cho rằng thửa 126 là do cụ T4 tạo lập nhưng tại phiên tòa sơ thẩm, bà Q xác định thửa 126 là do cụ T4 và các con của cụ T4 tạo lập năm 1965 nên bà đã rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc chia thừa kế ngôi nhà và 143,66m^2 đất thuộc thửa đất số 232, 233, tờ bản đồ số 10, thị trấn C, huyện B (nay là xã B), tỉnh Quảng Ngãi và buộc bà Trần Thị T1 phải bồi thường giá trị ngôi nhà cấp 4 thuộc thửa 232; chỉ yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ T4 để lại là 1/7 diện tích các thửa 232, 233 tương ứng diện tích đất 23,94m^2. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu bà Q đã rút là có căn cứ, phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bà Q kháng cáo yêu cầu chia di sản thừa kế thửa 126, nay là thửa 232 và 233 cho các đồng thừa kế là vượt quá phạm vi xét xử phúc thẩm theo quy định tại Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

[2.9] Mặc dù theo GCNQSDĐ, thửa 126 có diện tích 273,7m^2 được cấp cho hộ cụ T4, nhưng mục đích sử dụng là đất T (đất thổ), không phải là đất nông nghiệp được cân đối giao đất theo Nghị định 64/CP. Mặt khác, tại Biên bản lấy lời khai ngày 28/6/2024 (bút lục 664, 665), bà Q xác định do nhầm lẫn, nay bà xác định lại thửa 232, 233 là di sản của cụ T4 và yêu cầu chia thừa kế; tại phiên tòa phúc thẩm, bà Q và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Q lại xác định thửa 232, 233 là tài sản chung của cụ T4 và các con của cụ T4, nhưng lại yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ T4 đối với thửa 232, 233 là hoàn toàn mâu thuẫn. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Q lại thừa nhận khi cụ T4 còn sống có chuyển nhượng thửa đất số 240 (thuộc một phần thửa 126) cho ông Q1, nhưng

bà và các anh, chị, em của bà không ai tranh chấp hay có ý kiến gì; điều đó chứng tỏ bà Q đã thừa nhận thửa 240 thuộc một phần thửa 126 là tài sản của cụ T4.

[2.10] Từ những như nhận định trên, có cơ sở xác định thửa 232, 233 là tài sản của cụ T4, không phải của hộ gia đình cụ T4, nên khi còn sống cụ T4 có quyền định đoạt (chuyển nhượng, tặng cho) thửa 232, 233 cho ông T5, bà T1, bà L. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Q về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng, hợp đồng tặng cho thửa 232, 233 vô hiệu là có căn cứ, nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà Q

[2.11] Đối với kháng cáo của bà Q về việc yêu cầu giám định lại chữ ký của bà trong Biên bản họp gia đình ngày 06/5/2012, Hội đồng xét xử nhận thấy: Như nhận định trên, thửa 126 là tài sản của cụ T4, không phải là tài sản chung của hộ gia đình, nên cụ T4 được toàn quyền định đoạt; do đó, việc bà Q có tham gia họp, ký hay không ký tên trong Biên bản họp gia đình ngày 06/5/2012 cũng không ảnh hưởng đến quyền định đoạt của cụ T4 đối với thửa 232, 233 nên không cần thiết phải giám định. Do đó, cũng không có cơ sở chấp nhận nội dung kháng cáo này của bà Q.

[2.12] Bà Q kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh thửa 232, 233 là tài sản của cụ T4 và các con của cụ T4, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà Q, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí: Do không được chấp nhận kháng cáo, nên bà Q phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, bà Q là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí. Căn cứ Điều 12, 14 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, Hội đồng xét xử chấp nhận miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Q.

[4] Đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên không được chấp nhận.

[5] Đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị T1 là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

[6] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 122 Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 117, 133, 212, 611, 612, 623, 651 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 167, 188 Luật Đất đai năm 2013; Điều 27, 45 Luật Đất đai năm 2024; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của

Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quyđịnh 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 kháng cáo của nguyên đơn là bà Đỗ Thị Q, giữ nguyên bản án số 12/2025/DS-ST ngày 21/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Quảng Ngãi.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đỗ Thị Q được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- TAND khu vực 2 - Quảng Ngãi;
- Phòng THADS khu vực 2 - Quảng Ngãi;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu Tòa Dân sự, Tổ HCTP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Trịnh Thị Thu Lan