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

Bản án số: 92/2026/DS-PT
Ngày: 22-9-2026
V/v Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, chia tài sản thừa kế và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Từ Thị Hải Dương.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Dương; bà Hoàng Thị Thanh Nhàn

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Minh Nguyệt - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Sáng - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 9 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 65/2026/TLPT-DS ngày 27 tháng 7 năm 2026 về việc *"Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, chia tài sản thừa kế và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 31/2026/DS-ST ngày 11 tháng 6 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 6 – Quảng Trị bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 74/2026/QĐ-PT ngày 24 tháng 8 năm 2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Vương Thị C; CCCD số 045171004840; địa chỉ: thôn X, xã H, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: ông Phạm Văn Q; địa chỉ liên hệ: D L, phường N, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

- Bị đơn: Bà Vương Thị H; CCCD số 040165009087; địa chỉ: Thôn T, xã D, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Ông Lê Viết K, sinh năm 1980; địa chỉ: 2 khu phố G, T, phường T, thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ tạm trú: C C, phường T, thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Q; địa chỉ: số A đường H, phường Đ, tỉnh Quảng Trị; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

+ Ủy ban nhân dân xã D, tỉnh Quảng Trị; địa chỉ: đường H, xã D, tỉnh Quảng Trị; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

+ Ông Vương Viết M, sinh năm 1963, CCCD số 040063012870; địa chỉ: thôn T, xã D, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Vương Viết M: ông Phạm Văn Q; địa chỉ liên hệ: D L, phường N, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

+ Bà Vương Thị L, sinh năm 1960, CCCD số 040160021460; địa chỉ: Xóm F, xã A, tỉnh Nghệ An, ủy quyền cho bà Vương Thị C và có đơn đề nghị xử vắng mặt. Bà C có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn trình bày: Bà Nguyễn Thị N (1923 - 2021) và ông Vương Viết L1 (1930 - 2014) sinh được 05 người con gồm: Vương Thị L2 (chết năm 2002, không có con cái), Vương Thị L, Vương Viết M, Vương Thị H và Vương Thị C. Năm 1997, bà N và ông L1 sống ly thân, các con sống với bà Nguyễn Thị N. Bà N qua đời không để lại di chúc. Bố mẹ của bà N và ông L1 đều chết trước khi bà N và ông L1 chết.

Sau khi bà N sống ly thân với ông L1 đã khai hoang, tạo lập được các tài sản sau:

1. Thửa đất số 163, tờ bản đồ số 13, diện tích 2.408 m². Địa chỉ thửa đất tại xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị (cũ), được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2014 mang tên hộ bà Nguyễn Thị N. Nguồn gốc ở trên đất trước đất do ông bà nội của bà C để lại. Bà Vương Thị C là người khai hoang thêm 3.395m². Các anh chị em lần lượt lập gia đình và ở riêng. Đến thời điểm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ có bà N là thành viên hộ gia đình duy nhất. Thửa đất trên có trị giá: 194.735.000 đồng.

2. Thửa đất số 196, tờ bản đồ số 12, diện tích 2.125m², năm 2006 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ bà Nguyễn Thị N địa chỉ thửa đất tại xứ Đồng Sốc L, thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị (cũ). Nguồn gốc do bà C, N khai hoang. Bà C còn khai hoang đất ngoài sổ đỏ là 3.506 m². Tháng 4 năm 2012, bà Vương Thị H cùng con về thăm mẹ rồi ở lại sinh sống cùng bà N tại nhà bà N. Đây là ngôi nhà bà Vương Thị C đã tích góp xây dựng lên để mẹ ở khi tuổi già đỡ vất vả khi bà C đi lấy chồng. Bà C nghĩ là chị em nên khi bà H từ đảo về không có nhà ở thì anh em thống nhất cho bà H ở trong nhà cùng mẹ để dễ bề chăm sóc.

Tuy nhiên, trong quá trình sử dụng đất thổ cư gắn liền với tài sản, từ tháng 4 năm 2012 đến năm 2017 thì bà Vương Thị H đã tự ý làm hồ sơ giả chữ ký của bà N trên các đơn từ, hợp đồng để được nhận tặng cho quyền sử dụng đất không đúng quy định, trong lúc ba chị em còn lại trong nhà không biết, tại thời điểm này bà N bị bệnh đãng trí, không nhận ra các con nên không thể ký vào hợp đồng tặng cho bà H 2 thửa đất nói trên.

Năm 2023 - Ban quản lý Khu Công nghiệp tỉnh Q đã bồi thường cho bà Vương Thị H số tiền 1.536.732.000 đồng do thu hồi thửa đất số 163, tờ bản đồ số 13, diện tích 2.408m² tại xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị (Nhà nước thu hồi toàn bộ giấy chứng nhận QSD đất số BQ 317822 mang tên bà Vương Thị H).

- Bà H được mua đất tái định cư thửa đất số 774, tờ bản đồ số 13, diện tích 500,1m2 tại thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị, có giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số DO 976521 do UBND huyện H cấp ngày 11/12/2024 mang tên bà Vương Thị H) có trị giá 371.800.000 đồng trong số tiền 1.536.732.000 đồng bồi thường nói trên.

Yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

1. Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 22/6/2015, giữa bà Nguyễn Thị N và bà Vương Thị H được Ủy ban nhân dân xã H chứng thực cùng ngày là vô hiệu.

2. Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 14/8/2017, giữa bà Nguyễn Thị N và bà Vương Thị H được Ủy ban nhân dân xã H chứng thực cùng ngày là vô hiệu.

3. Tuyên huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 484094 mang tên Vương Thị H, thửa số 196, tờ bản đồ số 12, diện tích 2.125m2 tại thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị.

4. Chia di sản thừa kế đối với các tài sản sau: thửa đất số 774, tờ bản đồ số 13, diện tích 500,1m2 tại thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị, có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DO 976521 do UBND huyện H cấp ngày 11/12/2024 mang tên bà Vương Thị H; thửa đất số 196, tờ bản đồ số 12, diện tích 2125 m² tại thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 484094 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 02/02/2018 cho bà Vương Thị H; Số tiền 1.128.200.000 đồng còn lại từ khoản tiền bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi thửa đất số 163, tờ bản đồ số 13, diện tích 2.408m² là di sản do bà Nguyễn Thị N để lại.

Bị đơn và đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Không nhất trí với các yêu cầu khởi kiện phía nguyên đơn đưa ra. Nguyên đơn cho rằng bà Vương Thị H tự ý làm hồ sơ, giả chữ ký của bà Nguyễn Thị N. Tuy nhiên, theo Điều 91 BLTTDS 2015, người khởi kiện có nghĩa vụ chứng minh cho yêu cầu của mình. Hồ sơ không có kết luận giám định chữ ký, không có chứng cứ chứng minh giả mạo hồ sơ, không có hồ sơ bệnh án hoặc tài liệu chứng minh bà N mất khả năng nhận thức tại thời điểm xác lập giao dịch. Trong khi đó, các hợp đồng tặng cho năm 2015 và 2017 đều được UBND xã H chứng thực; hồ sơ còn có đơn xác nhận nhân thân, văn bản cam kết nhân thân và các tài liệu địa chính liên quan.

Tại các thời điểm lập hai bản hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị N và bà Vương Thị H thì bà Nguyễn Thị N hoàn toàn minh mẫn và tự nguyện. Do thương bà H không có nhà cửa nhưng rất chăm lo cho mẹ nên cụ bà Nguyễn Thị N đồng ý tặng cho bà H đất để ổn định cuộc sống. Bà H và Bà N đã cùng nhau đến UBND Xã H để lập hợp đồng. Cụ bà Nguyễn Thị N ký tên xác nhận ngay trước mặt người chứng thực tại UBND Xã, chính tay bà N ký tặng cho quyền sử dụng đất cho Bà H nên Bà H mới đi làm thủ tục đăng ký đứng tên trên sổ.

Bà N tặng cho Bà H sau hơn 7 năm sau thì Bà N mới qua đời. Như vậy, khẳng định Bà Nguyễn Thị N cho bà H việc lập văn bản tặng cho cũng như các thủ tục đăng ký đất đai của bà H hoàn toàn hợp pháp và đúng quy định pháp luật.

Về yêu cầu tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 484094, thửa số 196, tờ bản đồ số 12, diện tích 2125 m²; địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày

02/02/2018 cho bà Vương Thị H. Bị đơn không đồng ý bởi lẽ sau: Mục đích bà N lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà H là vì mong muốn bà H có nơi nương tựa, có tài sản để làm ăn nuôi gia đình. Hợp đồng tặng cho được lập lúc bà N minh mẫn và vì đó là tài sản riêng của bà N tự tạo lập nên bà có quyền định đoạt cho ai là hoàn toàn dựa trên ý chí của bà N. Hợp đồng tặng cho thửa số 196, tờ bản đồ số 12, diện tích 2125 m^2 do bà N tặng cho bà H là hợp pháp. Đó là cơ sở pháp lý để Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 484094, thửa số 196, tờ bản đồ số 12, diện tích 2125 m^2; địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị ngày 02/02/2018 cho bà Vương Thị H.

Về yêu cầu chia di sản thừa kế của nguyên đơn, bị đơn không đồng ý vì bà Nguyễn Thị N đã thực hiện các thủ tục tặng cho quyền sử đất đối với bà Vương Thị H đúng với quy định pháp luật. Sự việc xảy ra trước khi bà Nguyễn Thị N qua đời và lúc đó tài sản đó thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bà N nên bà N có toàn quyền định đoạt, toàn quyền sử dụng cũng như hưởng dụng mọi hoa lợi và lợi tức trên tài sản đó. Việc Bà Nguyễn Thị N cho tặng Bà H là hoàn toàn nằm trong quyền của bà. Cơ quan chức năng đã xem xét kỹ lưỡng và thực hiện thủ tục cấp sổ theo đúng quy định pháp luật cho bà Vương Thị H.

Ngoài ra, khi Bà Vương Thị H nhận được số tiền đền bù cho thửa số 163 tờ bản đồ 13 có địa chỉ Xã H, Huyện H, Tỉnh Quảng Trị với diện tích 2.408 m^2, xét thấy các anh chị em khác đã có đầy đủ nhà cửa, Bà H đã tự nguyện gửi cho bà Vương Thị C số tiền 100.000.000 đồng nhằm giữ gìn hòa khí, tình cảm trong gia đình.

Từ những trình bày nêu trên bị đơn không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn;

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Vương Viết M trình bày*:*

Năm 1993, ông Vương Viết M cùng gia đình vào quê nội thì được ông Vương Viết L1 (ba ông M) cho miếng đất ngày trước ông bà ở làm vườn. Đến năm 1998, bà N ở ngoài Bắc vào không có đất ở nên ông M đã dựng nhà tranh để bà N và các em ở. Đến năm 2003, ông M làm đơn xin UBND xã xác nhận và xem xét cấp sổ đỏ cho bà N thì đến ngày 12/3/2014 mới được cấp GCNQSDĐ tại thửa đất số 163, tờ bản đồ số 13, diện tích 2.408m2. Năm 2015, bà Vương Thị H tự ý nhờ người quen biết để làm hồ sơ giả chữ ký bà N để ký toàn bộ hồ sơ chuyển nhượng đất, trong khi các anh em khác không biết gì. Đến năm 2017, ông M đem bà N về chăm sóc phụng dưỡng cho đến khi qua đời vào năm 2021. Do đó, ông M cho rằng:

- Đất này là của ông bà nội để lại cho ba ông M khi còn sống, cũng là cho ông M vì là cháu đích tôn trong gia đình. Đây là vừa quyền lợi cũng vừa là nghĩa vụ để hương khói cho ông bà, cha mẹ về sau. Thời điểm cho trước khi bà N vào Quảng Trị.

- Không có chữ ký của các thành viên khác trong gia đình; chữ ký ở hai hồ sơ khác nhau và không phải là chữ ký của bà N. Xét về đường nét và tốc độ của chữ ký rất mượt, đây là chữ ký của người trẻ.

- Làm hồ sơ không có người thứ ba làm chứng, không có hồ sơ công chứng và dấu vân tay. UBND xã đã xác nhận nhưng không xác thực, tìm hiểu kỹ.

Tại phiên toà sơ thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của ông Vương Viết M trình bày: Ông Vương Viết M thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vương Thị C.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Vương Thị L trình bày:

Bà Vương Thị L thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Vương Thị C đưa ra. Trong quá trình giải quyết vụ án, căn cứ những tài liệu, chứng cứ thực tế và kết quả thu thập được, kính đề nghị Toà án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Công văn số 1342/VPĐKĐĐ-PC ngày 16/12/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Q trình bày:

1. Quá trình cấp Giấy chứng nhận cho bà Vương Thị H tại thửa đất số 196 tờ bản đồ số 12, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị (nay là xã D, tỉnh Quảng Trị).

Ngày 27/10/2006, hộ bà Nguyễn Thị N được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AH 118639, số vào sổ H05907 tại thửa đất số 196, tờ bản đồ số 12, diện tích 2125 m² đất trồng cây hàng năm khác, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị.

Ngày 02/02/2018, Văn phòng Đăng ký đất đai thừa ủy quyền của Giám đốc Sở T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Giấy chứng nhận) số phát hành CK 484094, số vào sổ CS00512, thửa đất số 196, tờ bản đồ số 12, diện tích 2125 m² đất trồng cây hàng năm khác, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị cho bà Vương Thị H do nhận tặng cho quyền sử dụng đất theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số chứng thực 24 quyển số 01/2017(1)-SCT/HĐGD lập tại UBND xã H ngày 14/8/2017.

2. Ý kiến về yêu cầu khởi kiện nội dung hủy Giấy chứng nhận số phát hành CK 484094: Văn phòng Đăng ký đất đai thừa ủy quyền của Giám đốc Sở T cấp Giấy chứng nhận số CK 484094, số vào sổ CS00512, thửa đất số 196, tờ bản đồ số 12, diện tích 2125 m² tại xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị cho bà Vương Thị H là đúng thẩm quyền và đúng quy định của pháp luật.

Nay, bà Vương Thị C có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận này là không có cơ sở. Vì vậy, đề nghị Tòa án nhân dân khu vực 6 - Quảng Trị tuyên không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận của nguyên đơn.

3. Ý kiến về tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu và tranh chấp di sản thừa kế:

Việc tranh chấp về Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và phân chia di sản thừa kế thuộc thẩm quyền giải quyết của cơ quan Tòa án. Căn cứ kết quả xét xử và căn cứ chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn được giao, Văn phòng Đ sẽ thực hiện các công việc tiếp theo theo quy định.

Bản án sơ thẩm số 31/2026/DS-ST ngày 11/6/2026 của TAND khu vực 6 – Quảng Trị quyết định:

Căn cứ các khoản 3, 5, 9 Điều 26; Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 157, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ các Điều 116, 117, 119, 457, 459, 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 95, Điều 166; điểm a, khoản 3, Điều 167 và 188 Luật Đất đai năm 2013; Căn cứ

Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vương Thị C về việc:

1. Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 22/6/2015, giữa bà Nguyễn Thị N và bà Vương Thị H được Ủy ban nhân dân xã H chứng thực cùng ngày là vô hiệu.

2. Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 14/8/2017, giữa bà Nguyễn Thị N và bà Vương Thị H được Ủy ban nhân dân xã H chứng thực cùng ngày là vô hiệu.

3. Tuyên huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 484094 mang tên Vương Thị H, thửa số 196, tờ bản đồ số 12, diện tích 2.125m2 tại thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị.

4. Đối với thửa đất số 774, tờ bản đồ số 13, diện tích 500,1m2 tại thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị, có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DO 976521 do UBND huyện H cấp ngày 11/12/2024 mang tên bà Vương Thị H: Đề nghị Tòa án chia thừa kế cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất theo tỷ phần bằng nhau, mỗi người ¼, phần bà Vương Thị C được hưởng 125m2.

5. Đề nghị Tòa án xác định số tiền 1.128.200.000 đồng còn lại từ khoản tiền bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi thửa đất số 163, tờ bản đồ số 13, diện tích 2.408m² là di sản do bà Nguyễn Thị N để lại. Từ đó, chia thừa kế theo pháp luật đối với số tiền này cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Nguyễn Thị N gồm bà Vương Thị L, ông Vương Viết M, bà Vương Thị H và bà Vương Thị C, mỗi người được hưởng một phần bằng nhau. Theo đó, phần di sản bà Vương Thị C được hưởng là số tiền 282.050.000 đồng.

6. Đối với thửa đất số 196, tờ bản đồ số 12, diện tích 2125 m² tại thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 484094 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 02/02/2018 cho bà Vương Thị H: Theo Chứng thư thẩm định giá trong hồ sơ vụ án, thửa đất có giá trị 131.454.056 đồng. Trên cơ sở đó, phần di sản của mỗi người thừa kế được hưởng tương ứng là 1/4 giá trị quyền sử dụng đất. Nguyên đơn đề nghị Tòa án giao toàn bộ quyền sử dụng thửa đất cho nguyên đơn quản lý, sử dụng và buộc nguyên đơn có nghĩa vụ hoàn trả bằng tiền giá trị tỷ phần thừa kế của các đồng thừa kế còn lại theo quy định của pháp luật.

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

Ngày 26/6/2026, nguyên đơn bà Vương Thị C có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 31/2026/DS-ST ngày 11/6/2026 đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xem xét theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, kháng cáo.

Bị đơn đề nghị Tòa án không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Vương Viết M đề nghị Tòa án chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị phát biểu ý kiến:

- *Về thủ tục tố tụng:* Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- *Về nội dung:* Đề nghị không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 31/2026/DS-ST ngày 11/6/2026 của TAND khu vực 6 – Quảng Trị.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Xét các nội dung kháng cáo của nguyên đơn:

[1.1] Xét kháng cáo của nguyên đơn về yêu cầu hủy hai hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị N và bà Vương Thị H đối với hai thửa đất số 196, tờ bản đồ số 12, địa chỉ tại thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị (cũ) và thửa đất số 163, tờ bản đồ 13, địa chỉ thửa đất tại xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị (cũ) theo hai hợp đồng được lập ngày 22/6/2015 và hợp đồng được lập ngày 14/8/2017 với lý do tại thời điểm xác lập hợp đồng, bà Nguyễn Thị N bị đãng trí, không còn khả năng nhận thức và làm chủ hành vi, có hành vi giả mạo chữ ký của bà N trên các bản hợp đồng, Hội đồng xét xử thấy: Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (ông M) đều thừa nhận thửa đất 196,163 đều thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Nguyễn Thị N. Do đó, bà N có quyền định đoạt hai thửa đất này theo quy định của Bộ luật Dân sự và Luật Đất đai.

Hợp đồng tặng cho được lập thành văn bản, có chữ ký của các bên. Các bên cam đoan những thông tin về nhân thân, về thửa đất ghi trong hợp đồng là đúng sự thật, thửa đất thuộc trường hợp tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Việc giao kết hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa đối, không bị ép buộc, thửa đất không bị tranh chấp và không bị kê biên thi hành án. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 22/6/2015 và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 14/8/2017 giữa bà Nguyễn Thị N và bà Vương Thị H, được Ủy ban nhân dân xã H chứng thực các nội dung: Bên tặng cho là Nguyễn Thị N và bên nhận tặng cho là Vương Thị H. Các bên tham gia hợp đồng, giao dịch đã cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung của hợp đồng, giao dịch. Tại thời điểm chứng thực, các bên tham gia hợp đồng, giao dịch minh mẫn, nhận thức và làm chủ được hành vi của mình, tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng và đã ký vào hợp đồng, giao dịch trước mặt chủ tịch.

Theo Công văn số 1342/VPĐKĐĐ-PC ngày 16/12/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Q xác định việc đăng ký biến động và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Vương Thị H được thực hiện đúng trình tự, thủ tục, đúng thẩm quyền và phù hợp quy định pháp luật.

Nguyên đơn không cung cấp được tài liệu y tế, kết luận giám định hoặc chứng cứ hợp pháp nào chứng minh bà Nguyễn Thị N mất năng lực hành vi dân sự hoặc không làm chủ được hành vi tại thời điểm giao kết hợp đồng. Nguyên đơn cũng không cung cấp được các chứng cứ chứng minh giả mạo chữ ký tại các hợp đồng. Và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không yêu cầu hủy nội dung chứng thực tại các hợp đồng tặng

cho quyền sử dụng đất giữa bà N và bà C. Vì vậy, nội dung chứng thực có giá trị pháp lý và không cần phải chứng minh.

[1.2] Xét nội dung kháng cáo về chia di sản thừa kế của bà N để lại, Hội đồng xét xử thấy: Việc ký, xác lập các Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được bà Nguyễn Thị N thực hiện và hoàn tất thủ tục đăng ký sang tên cho bà Vương Thị H từ các năm 2015 và 2018. Trong khi đó, bà N chết năm 2021. Theo quy định tại Điều 612 Bộ luật Dân sự năm 2015, di sản thừa kế bao gồm tài sản thuộc sở hữu của người chết để lại tại thời điểm mở thừa kế. Do các tài sản trên không còn thuộc quyền sử dụng, sở hữu của bà Nguyễn Thị N tại thời điểm bà chết nên không phải là di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị N để chia cho các đồng thừa kế.

Đối với khoản tiền bồi thường, hỗ trợ và lô đất tái định cư phát sinh từ việc Nhà nước thu hồi đất đã đứng tên bà Vương Thị H, đây là quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất được Nhà nước công nhận nên không thuộc khối di sản của bà Nguyễn Thị N.

Do đó, kháng cáo của nguyên đơn bà Vương Thị C là không có căn cứ và không có cơ sở chấp nhận. Cần bác kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[2]. Về án phí: Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Vương Thị C, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 31/2026/DS-ST ngày 11/6/2026 của TAND khu vực 6 – Quảng Trị.

2. Về án phí: Bà Vương Thị C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0000062 ngày 03/7/2026 của Thi hành án Dân sự tỉnh Quảng Trị.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 09/9/2026.

Nơi nhận:
- VKS ND tỉnh Quảng Trị;
- Tòa án nhân dân khu vực 6 - QT;
- Phòng THADS khu vực 6 - QT;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ, Tòa Dân sự.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Từ Thị Hải Dương