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

Bản án số: 239/2026/DS-PT
Ngày 26/8/2026
"*Tranh chấp về chia tài sản chung của hộ gia đình là 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: Bà Trần Thị Bé.
  Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thọ.
  Ông Trương Chí Trung.
- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Phương Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.
- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng:*** Ông Nguyễn Hữu Quân - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 26 tháng 8 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: 141/2026/TLPT-DS ngày 07 tháng 7 năm 2026 về việc *"Tranh chấp về chia tài sản chung của hộ gia đình là quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 129/2026/DSST ngày 21 tháng 5 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 6, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 236/2026/QĐ-PT ngày 31 tháng 7 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 337/2026/QĐ-PT ngày 17 tháng 8 năm 2026 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1967. Số CCCD: 049167013600; Địa chỉ: tổ B, thôn C, xã Đ, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

Đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị H: Ông Nguyễn Quang T, sinh năm 1996. Số CCCD: 049096013256; Địa chỉ: B Ban B, phường N, thành phố Đà Nẵng. (Theo văn bản ủy quyền ngày 30/7/2026). Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Huỳnh Kim S, sinh năm 1970. Số CCCD: 049070012472; Địa chỉ: tổ B, thôn C, xã Đ, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

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

+ Bà Phạm Thị H1, sinh năm 1940; Số CCCD: 049140006277; vắng mặt.

+ Bà Trần Thị Bích N, sinh năm 1974; Số CCCD: 049174010612; có mặt.

+ Ông Trần Ngọc H2, sinh năm 1984; Số CCCD: 049084013462; vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Minh P, sinh năm 1995; Số CCCD: 049095018158; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: tổ B, thôn C, xã Đ, thành phố Đà Nẵng.

- Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ; Địa chỉ trụ sở: K đường H, phường T, TP Đà Nẵng.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê C - Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực X - Đà Nẵng (Theo văn bản ủy quyền số 10/GUQ-VPĐK, ngày 12/3/2026). Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Văn phòng C1. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn N1 – Trưởng Văn phòng; Địa chỉ trụ sở: 52 đường N, xã T, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bà Huỳnh Thị H là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- *Nguyên đơn bà Huỳnh Thị H và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:* Cha mẹ của bà H và ông S là ông Huỳnh P1 và bà Phạm Thị H1 sinh được 02 người con là bà H và ông S, không có con riêng, con nuôi nào khác. Ông P1 chết năm 1971. Sau giải phóng, ba mẹ con của bà về quê ngoại khai hoang và sử dụng quyền sử dụng đất tại thửa số 568, tờ bản đồ số 06 tại thôn C, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam (cũ), diện tích là 1.498,2m^2. Ngày 27/4/2023, Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK 632661 đối với thửa đất trên cho Hộ bà Phạm Thị H1. Ba mẹ con sống chung và xây một ngôi nhà cấp 4 trên mảnh đất. Năm 1988, bà H có chồng. Bà H1 sống tại ngôi nhà đó trên mảnh đất đó cho đến ngày hôm nay. Lúc bà H có chồng, bà H1 chưa cho gì để làm quà cho bà H. Bà H1 đã cho ông S một số đất để sản xuất. Nay bà yêu cầu chia tài sản chung của hộ gia đình là thửa đất số 568, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.498,2m^2 tại thôn C, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam (cũ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK 632661 do UBND huyện T cấp ngày 27/4/2023 cho Hộ bà Phạm Thị H1 theo biên bản hoà giải tranh chấp đất đai giữa bà Phạm Thị H1 và ông Huỳnh Kim S, ngày 25/9/2024 thành 04 phần: Bà H1 01 phần, ông S 02 phần, bà H 01 phần.

- *Bị đơn là ông Huỳnh Kim S trình bày:* Ông S xác nhận các con ông P1 và bà H1 như bà H trình bày. Sau khi cha ông Sách chết, bà H1 đưa hai chị em ông về quê ngoại sống. Bà H1 được nhà nước cấp quyền sử dụng đất tại thửa số 568, tờ bản đồ số 06; địa chỉ thôn C, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam (cũ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK 632661 do UBND huyện T cấp ngày 27/4/2023 cho hộ bà Phạm Thị H1. Ngày 17/3/2025, bà H1 tặng cho ông Huỳnh Kim S và vợ là bà Trần Thị Bích N. Ngày 19/5/2025, ông S và bà N chuyển nhượng cho ông Trần Ngọc H2 và ông Nguyễn Minh P. Ông S xác định đây là tài sản riêng của bà H1 nên không đồng ý chia tài sản chung của hộ gia đình là thửa đất trên.

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

+ *Bà Phạm Thị H1 trình bày:* Bà và ông P1 có 02 người con là Huỳnh Thị H và Huỳnh Kim S. Bà sinh sống ở quê chồng nhưng không có người nương nhờ. Năm 1971,

ông P1 chết. Năm 1973, bà dẫn 02 con về gia đình ngoại sinh sống. Đến năm 1980, bà mới xuống mảnh đất này để khai hoang, dọn dẹp và cất lên ngôi nhà tranh để ba mẹ con sinh sống qua ngày. Lúc này, các con đang còn nhỏ. Đến năm 1983 – 1985, bà vay mượn tiền mua đá, mua gạch làm ngôi nhà xây để ở. Năm 1988, bà H lấy chồng. Năm 1994, ông S lấy vợ. Bà xác định thửa đất số 568, tờ bản đồ số 06 do UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK 632661 ngày 27/4/2023 cho hộ bà Phạm Thị H1 là tài sản riêng của bà. Bà không thống nhất yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

+ *Bà Trần Thị Bích N trình bày:* Bà là vợ của ông Huỳnh Kim S. Bà thống nhất với lời trình bày của ông S, không bổ sung gì thêm.

+ *Văn phòng C1 trình bày:* Văn phòng Công chứng đã tiến hành tiếp nhận và công chứng văn bản thỏa thuận về việc xác định các thành viên có chung quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình với số công chứng 0328, quyển số 01/2025TP/CC-SCC/HĐGD, được xác lập giữa các bên là bà H1 và ông S, các thành viên trong hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Đồng thời, sau khi xác lập văn bản thỏa thuận nêu trên, các bên tiến hành xác lập hợp đồng tặng cho ½ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền quản lý, sử dụng và định đoạt của bà H1 cho ông S và bà N theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0331, quyển số 01/2025TP/CC-SCC/HĐGD. Về quy trình công chứng, các văn bản nêu trên được thực hiện đúng quy định của luật công chứng năm 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành, cũng như các quy định khác của pháp luật có liên quan.

+ Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Ông Trần Ngọc H2 và ông Nguyễn Minh P đã được Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, nhưng hai ông đều vắng mặt và không gửi văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của bà H.

Với nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự số: 129/2026/DSST ngày 21 tháng 5 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 6, thành phố Đà Nẵng đã xử và quyết định: Căn cứ khoản 2 Điều 26, Điều 35, Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng Hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án năm 2025, các Điều 102, 158, 212 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 25 Điều 3 Luật đất đai năm 2024; Mục 4 Phần III của ngày 07/4/2017 của Tòa án nhân dân tối cao; Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị H đối với ông Huỳnh Kim S về *"tranh chấp chia tài sản chung của hộ gia đình là quyền sử dụng đất"* đối với thửa số 568, tờ bản đồ số 06 tại thôn C, xã Đ, thành phố Đà Nẵng.

2. Về chi phí tố tụng: 3.300.000 đồng bà H phải chịu, được trừ vào số tiền tạm ứng chi phí bà H đã nộp. Bà H đã nhận lại số tiền tạm ứng chi phí tố tụng dư 6.700.000 đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: 300.000 đồng bà H phải chịu, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm bà H đã nộp 2.500.000 đồng tại Chi cục Thi hành hành án dân sự huyện T (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6 – Đà Nẵng) theo biên lai thu số 0008977 ngày 10/3/2025. Trả lại cho bà H số tiền tạm ứng án phí dư 2.200.000 đồng.

Ngoài ra án sơ thẩm còn thông báo quyền kháng cáo cho các đương sự biết theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 01/6/2026, bà Huỳnh Thị H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên toà, sau khi đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Huỳnh Thị H thì thấy: Ông Huỳnh P1 và bà Phạm Thị H1 sinh được 02 người con là bà H và ông S. Năm 1971, ông P1 chết. Sau giải phóng, bà H1 cùng 2 con là bà H và ông S về quê ngoại khai hoang và sử dụng quyền sử dụng đất với diện tích là 1.498,2m^2 tại thửa số 568, tờ bản đồ số 06 tại thôn C, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam (cũ). Tại Công văn số: 42/XN-CAX ngày 12/5/2026 của Công an xã Đ trả lời không đủ cơ sở để xác nhận nhân khẩu của bà Huỳnh Thị H từ năm 1988 đến năm 1996. Tuy nhiên, đối chiếu tại Giấy chứng nhận đăng ký hộ khẩu thường trú ngày 18/7/1991, hộ bà Phạm Thị H1 có bà H1 và ông Huỳnh Kim S. Thời điểm này không có tên bà H hoàn toàn phù hợp với lời khai của bà H đã có chồng năm 1988. Tại Giấy báo thay đổi nơi thường trú ngày 18/7/1991, bà Huỳnh Thị H ghi lý do thay đổi: theo chồng. Tại Giấy báo thay đổi nơi thường trú ngày 18/7/1991, ông Nguyễn Xuân G *"lý do thay đổi tách hộ riêng; những người trong hộ cùng đi theo: Huỳnh Thị H, sinh năm 1967, quan hệ với chủ hộ: vợ, Nguyễn Thị P2, sinh năm 1988, quan hệ với chủ hộ: con"*. Tại giấy chứng nhận đăng ký hộ khẩu thường trú ngày 18/7/1991, hộ ông Nguyễn Xuân G1 có ông X, bà Huỳnh Thị H và chị Nguyễn Thị P2. Như vậy, cấp sơ thẩm xác định bà Huỳnh Thị H thay đổi nơi thường trú, tách khỏi khẩu của hộ bà Phạm Thị H1 và nhập khẩu về hộ ông Nguyễn X từ ngày 18/7/1991 là có căn cứ. Toàn bộ sổ mục kê, sổ địa chính đều thể hiện chủ sử dụng đất là hộ bà Phạm Thị H1. Ngày 05/9/1996, Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 568, tờ bản đồ số 06 đứng tên hộ Phạm Thị H1. Ngày 25/4/2022, Ủy ban nhân dân huyện T có Quyết

định số: 133/QĐ-UBND về thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 624575. Ngày 24/10/2022, hộ bà H1 làm đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Ủy ban nhân dân huyện T đã xác định nguồn gốc đất nên đã tiến hành các thủ tục niêm yết công khai, tham mưu Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK 632661 ngày 27/4/2023 cho hộ bà Phạm Thị H1. Như vậy, tại thời điểm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 568, tờ bản đồ số 06, bà H không sống chung trong hộ của bà H1, nên không có cơ sở xác định quyền sử dụng đất tại thửa số 568, tờ bản đồ số 06 là tài sản chung của bà H1, ông S và bà H là có căn cứ. Hơn nữa, thửa số 568, tờ bản đồ số 06, bà H1 đã tặng cho ông Huỳnh Kim S và bà Trần Thị Bích N ½ diện tích đất là 1.498,2m^2/2 = 749,1m^2 và ngôi nhà cấp 4, diện tích xây dựng 21,6m^2 theo hợp đồng tặng cho được Văn phòng C1 chứng thực ngày 27/02/2025. Ông S và bà N đã chuyển nhượng lại cho ông Trần Ngọc H2 và ông Nguyễn Minh P theo hợp đồng chuyển nhượng được Văn phòng C1 chứng thực ngày 18/4/2025.

[2] Từ những phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Huỳnh Thị H đối với ông Huỳnh Kim S.

[3] Về án phí DSST: Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bà H phải chịu án phí đối với yêu cầu không được chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Bà Huỳnh Thị H phải chịu 3.300.000 đồng. (Đã nộp và chi xong).

[5] Do không chấp nhận kháng cáo nên bà Huỳnh Thị H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[6] Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 129/2026/DSST ngày 21 tháng 5 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Đà Nẵng theo hướng không chấp nhận kháng cáo của bà Huỳnh Thị H. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của HĐXX nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 102, 158, 212 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 25 Điều 3 Luật đất đai năm 2024; Mục 4 Phần III của ngày 07/4/2017 của Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

I. Không chấp nhận kháng cáo của bà Huỳnh Thị H đối với ông Huỳnh Kim S.

II. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 129/2026/DSST ngày 21 tháng 5 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Đà Nẵng.

III. Án phí DSPT: Bà Huỳnh Thị H phải chịu: 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0005823 ngày 02/6/2026 tại Phòng Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

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 án dân sự, người phải thi hành án dân sự 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 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.

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

Nơi nhận:
- Đương sự;
- Tòa án nhân dân Khu vực 6;
- Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng;
- Phòng THA dân sự TP, Khu vực 6;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Trần Thị Bé