

**TÒA PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI HÀ NỘI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 418/2026/DS-PT

Ngày: 12/6/2026

V/v: “Tranh chấp về thừa kế tài sản và hủy quyết định cá biệt”

**NHÂN DANH NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI HÀ NỘI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Hoa

Các Thẩm phán: Ông Võ Hồng Sơn và Ông Nguyễn Xuân Điền

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc - Thư ký Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hằng - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 6 năm 2026, tại Trụ sở, Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội mở phiên tòa xét xử phúc thẩm, công khai vụ án Dân sự thụ lý 218/2026/TLPT-DS, ngày 27 tháng 3 năm 2026 về việc “*Tranh chấp về thừa kế tài sản và hủy quyết định cá biệt*”, do Bản án dân sự sơ thẩm số 205/2025/DS-ST, ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 5957/2026/QĐ-PT ngày 26 tháng 5 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị O; sinh năm 1962; trú tại: xóm D, xã A, tỉnh Nghệ An (Trước là: xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An). Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà O: Luật sư Nguyễn Thị T; sinh năm 1990; Văn phòng sư Nguyễn Trung và cộng sự - Đoàn sư tỉnh N. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Đình L; sinh năm 1950; trú tại: xóm I, xã N, tỉnh Nghệ An (Trước là: xóm H, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An). Vắng mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích cho Bị đơn: Luật sư Bùi Khắc H1 – Văn phòng Luật sư Cao Đạt thuộc Đoàn sư thành phố H. Vắng mặt.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị L1; sinh năm 1954; trú tại: Khôi T, xã Q, tỉnh Nghệ An (Trước là: thị trấn K, huyện Q, tỉnh Nghệ An). Vắng mặt.

3.2. Ông Nguyễn Đình P; sinh năm 1962 và bà Nguyễn Thị H2; sinh năm 1973; địa chỉ: B Cầu T, phường N, thành phố Hải Phòng (Trước là: Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng). Vắng mặt.

3.3. Ông Nguyễn Đình T1; sinh năm 1971; địa chỉ: xã T, tỉnh Nghệ An (Trước là: xã H, huyện H, tỉnh Nghệ An). Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T1: Bà Nguyễn Thị O; sinh năm 1962. Có mặt

3.4. Thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của UBND xã D và UBND huyện D là UBND xã A; đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Huỳnh T2; Chức vụ: Phó tịch. Vắng mặt, đề nghị xét xử vắng mặt.

3.5. Bà Lê Thị P1; sinh năm: 1990 và ông Nguyễn Ngọc T3; sinh năm: 1989; địa chỉ: Xóm D, xã A, tỉnh Nghệ An (Trước là: xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An. Có mặt bà P1; vắng mặt ông T3.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị P1 và ông Nguyễn Ngọc T3: Ông Nguyễn Tiên D, sinh năm 1985; địa chỉ: Đ, H, thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bà Lê Thị P1: Luật sư Đỗ Văn M và Nguyễn Thị N – Văn phòng L2 Đoàn Luật sư thành phố H. Vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Đình L, bà Nguyễn Thị L1, ông Nguyễn Đình P, bà Lê Thị P1 và ông Nguyễn Ngọc T3.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị O (do bà Nguyễn Thị T đại diện) trình :

Cha bà O là ông Nguyễn Đình N1 (tên bí danh là Nguyễn Đình L) và mẹ là bà Đoàn Thị M1 kết hôn khoảng những năm 1950 và sinh được 05 người con: anh đầu là Nguyễn Đình L, chị thứ hai là Nguyễn Thị L1, anh thứ ba là Nguyễn Đình P, bà là Nguyễn Thị O, em út là Nguyễn Đình T1.

Sau khi kết hôn, từ năm 1950 cha mẹ bà ở tại thửa đất số 29, tờ bản đồ số 03 xóm I, xã D, huyện D có diện tích 664m². Đến ngày 04/10/1996 được Ủy ban nhân dân huyện cấp GCNQSDĐ số H348755, số thửa 00802, nhưng viết tên của cha bà nhầm từ Nguyễn Đình N1 sang Nguyễn Đình L (lý do của việc nhầm lẫn này là thời đó con đầu lấy vợ thì người ta thường gọi tên cha bằng tên con nên bố bà thường được gọi là ông L).

Năm 2005, cha bà chết ở trong căn nhà đã được cha mẹ xây dựng. Sau khi cha bà chết thì mẹ tiếp tục ở trên thửa đất này đến năm 2010 thì mẹ bà chết. Sau khi mẹ bà chết thì các anh chị em vẫn về nhà để thờ cúng được mấy năm đầu. Sau đó thì các anh chị ở xa nên không về cúng đơm được cha mẹ nên bà và cậu

Thân chủ Đ thực hiện việc thắp hương và làm vườn ở trên thửa đất của cha mẹ. Kể từ khi cha mẹ chết thì bà là người cầm bìa đỏ và chìa khóa nhà của cha mẹ bà. Đến đầu tháng 7 năm 2024, anh L đã đập bờ bao, nên bà gọi hỏi thì anh L nói “đất của tau thì tau có quyền, bìa của ai thì người đó có quyền”. Tiếp đó ông L còn cho biết là ông L đã bán thửa đất của cha mẹ cho ông P và hiện tại ông P cũng có ý định tiếp tục bán cho người khác. Việc anh L cùng anh P tự ý thực hiện các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất cha mẹ là không đúng quy định của pháp luật. Bà đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00802/QSĐĐ của ban nhân dân huyện D, số phát hành H348755, thửa số 29, tờ bản đồ 03 mang tên ông Nguyễn Đình L diện tích 664m² và thửa đất số 511, tờ bản đồ số 03, vào sổ cấp GCNQSDĐ số H01034, số giấy chứng nhận AN 879292 diện tích 645m² tại xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An mang tên ông Nguyễn Đình P và chia di sản thừa kế thửa đất số thửa số 29, tờ bản đồ 03, diện tích 645m² cho 05 người con của ông N1, bà M1.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Đình L trình :

Ông là con cả nên theo truyền thống gia đình con cả được hưởng quyền sử dụng đất và thờ cúng tổ tiên, nên ngay từ lúc sinh thời cha mẹ ông còn sống đã xác định cho ông quyền sử dụng đất, nên tất cả các hồ sơ giấy tờ đều mang tên ông. Bằng chứng năm 1996 UBND huyện D đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H348755 do UBND huyện D cấp ngày 04/10/1996 thửa đất số 511, tờ bản đồ số 03 diện tích 646m² mang tên Nguyễn Đình L, tại xóm I, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An.

Năm 2005 bố ông mất, tháng 9 năm 2008 lúc đó mẹ ông già yếu và ông thì ở xa không tiện chăm sóc ông bà và việc ông có nợ em trai một số tiền nên để thuận tiện cho em trai quản lý di sản ông đã thống nhất chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất cho em trai là Nguyễn Đình P. Để có sự thống nhất trong gia đình ngày 22/9/2008 gia đình ông có cuộc họp gia đình và lập biên bản thống nhất là chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Đình P toàn quyền sử dụng thửa đất nói trên. Biên bản họp có đầy đủ 05 anh em ông và mẹ ông thống nhất nội dung như biên bản họp. Nay bà O khởi kiện đòi chia thừa kế là hoàn toàn không có căn cứ.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Đình P trình :

Ông đã sống trên đất với bố mẹ 20 năm. Nhận chuyển nhượng từ ông L năm 2008 để quản lý đất và cần trừ nợ, có sự đồng thuận của gia đình. Tháng 7/2024, do cần tiền nên đã bán cho bà P1 giá 1,9 tỷ đồng. Ông chứng Biên bản họp gia đình năm 2008 có xác nhận của trưởng và chính quyền địa phương. Quy trình cấp GCN năm 2009 đã được niêm yết công khai 03 tháng không có tranh chấp. GCNQSDĐ cấp ngày 22/02/2009 và bản cấp đổi ngày 28/6/2024 mang tên vợ

chồng ông. Do vậy, ông yêu cầu: Công nhận thỏa thuận gia đình năm 2008 và không chấp nhận yêu cầu của bà O.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị L1 trình : Xác nhận năm 2008 mẹ (cụ M1) đã gọi các con về để bàn việc giao đất của ông L cho ông P vì ông P lúc đó chưa có nhà. Việc bà O khởi kiện sau khi đất đã chuyển nhượng lâu năm là vô lý. Cuộc họp gia đình ngày 22/09/2008 có sự chứng kiến của mẹ và các anh chị em đều ký tên. Do vậy, phản đối việc chia thừa kế, ủng hộ việc chuyển nhượng cho ông P.

5. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Đình T1 trình : Khẳng định đất là của cha mẹ, tên trên GCN năm 1996 là tên cha gọi theo tên anh. Xác nhận bà O là người giữ sổ đỏ và cả hai cùng quản lý, thấp hương trên đất cha mẹ. Việc ông L và ông P làm thủ tục sang tên là không đúng. Thực tế bà O là người cầm sổ đỏ khi cha mẹ mất. Yêu cầu: Hủy các GCNQSDĐ cấp cho ông L, ông P và chia thừa kế cho 5 anh chị em.

6. Người có yêu cầu độc lập: Bà Lê Thị P1 và ông Nguyễn Ngọc Tân T4 : Ông bà nhận chuyển nhượng thửa đất từ ông Nguyễn Đình P vào ngày 15/07/2024, thực hiện đúng trình tự pháp luật, đã công chứng và thanh toán đủ thuế phí. Do vậy, yêu cầu xác định họ là người thứ ba ngay tình. Hợp đồng chuyển nhượng thực hiện tại Văn phòng Công chứng số II tỉnh N. Đã kiểm tra hồ sơ pháp lý: Biên bản họp gia đình 2008, GCN cấp đổi năm 2024, biên lai nộp thuế hàng năm và Văn bản cam kết ông P bồi thường gấp 2 lần (3,8 tỷ) nếu có kiện tụng. Ngày 16/7/2024 bà Nguyễn Thị O là em gái của ông Nguyễn Đình P đã có làm đơn ngăn chặn gửi đến các cơ quan có thẩm quyền can thiệp và đình chỉ ngay việc ông P chuyển nhượng đất đai như đã nêu trên. Nay yêu cầu: Không chấp nhận yêu cầu của bà O; bảo vệ quyền lợi người thứ ba ngay tình theo Điều 133 Bộ luật Dân sự. Yêu cầu bà O bồi thường 1,9 tỷ đồng do ngăn chặn giao dịch (tại Tòa sơ thẩm đã rút một phần yêu cầu bồi thường thiệt hại).

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 205/2025/DS-ST, ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An đã quyết định:

Áp dụng: Khoản 5 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 147, Điều 157, Điều 159, Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 609, 611, 613, 649, 650, 651, 660 Bộ luật Dân sự; Điều 105 Luật đai năm 2003; Điều 98, 100 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số: 326/2016/UBTV-QH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Hội khóa 14, quy định về án phí, lệ phí Tòa án

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

1.1. Hủy các Giấy nhận quyền sử dụng đất số 00802/QSDĐ của UBND huyện D, số phát hành H 348755, thửa số 29, tờ bản đồ số 3 mang tên ông

Nguyễn Đình L, diện tích 664m² và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 01034, số giấy chứng nhận AN 879292 diện tích 645m² tại xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An cho ông Nguyễn Đình P ngày 22/02/2009 của Ủy ban nhân dân huyện D và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DP 385032 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D cấp ngày 28/6/2024 cho ông Nguyễn Đình P và bà Nguyễn Thị H2.

Buộc cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thi hành vụ theo công vụ.

1.2. Phân chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Đình N1 và cụ Đoàn Thị M1 thừa đất số thửa số 29, tờ bản đồ số 3; địa chỉ: Xóm C, xã D, huyện D (nay xã A, tỉnh Nghệ An) như sau:

+ Giao cho ông Nguyễn Đình P được quyền sử dụng diện tích đất 459,5m² (trong đó có 16,2m² đất trồng cây lâu năm, còn lại là đất ở) (có sơ đồ kèm theo)

+ Giao cho bà Nguyễn Thị O và ông Nguyễn Đình T1 được hưởng một phần diện tích đất 212,8m² (trong đó 10,9m² đất trồng cây lâu năm, còn lại là đất ở) (có sơ đồ kèm theo)

Các bên đương sự; những người liên quan có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Lê Thị P1 và ông Nguyễn Ngọc T3 đối với yêu cầu: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị O. Đề nghị Tòa án đình chỉ vụ án và hướng dẫn cho bà O khởi kiện đòi bồi thường ông Nguyễn Đình P trong vụ án khác.

3. Đình chỉ đối với yêu cầu độc lập của ông T3, bà P1 yêu cầu bà Nguyễn Thị O liên đới bồi thường thêm cho ông bà số tiền 1.900.000.000đ ngoài phần đã giao dịch do bà O là người khởi kiện vụ án. Làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông, bà trong việc làm thủ tục đăng ký biến động đất đai theo bản cam kết mà ông bà đã ký với ông Nguyễn Đình P, bà Nguyễn Thị H2 ngày 15/7/2024.

Hậu quả: Ông T3, bà P1 có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác khi có yêu cầu.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên chi phí tố tụng khác, án phí và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 13 tháng 10 năm 2025, Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An nhận được đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Đình L và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án gồm bà Nguyễn Thị L1, bà Lê Thị P1, ông Nguyễn Ngọc T3, ông Nguyễn Đình P trong vụ án kháng cáo đối với bản án dân sự sơ thẩm số 205/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025. Những vấn đề cụ thể trong đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm:

- Ông Nguyễn Đình L kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm 205/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An yêu cầu cấp phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm và yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử lại theo hướng giải quyết quyền lợi thừa kế của các đồng thừa kế của ông N1 và bà M1 trên cơ sở phạm vi số tiền ông P và bà H2 nhận được từ việc nhượng thừa đất cho ông T3 và bà P1.

- Bà Nguyễn Thị L1 kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm 205/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét và giải quyết lại toàn bộ nội dung vụ án.

- Bà Lê Thị P1 và ông Nguyễn Ngọc T3 kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 205/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An, yêu cầu cấp phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm và yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử lại theo hướng giải quyết quyền lợi thừa kế của các đồng thừa kế của ông N1 và bà M1 trên cơ sở phạm vi số tiền ông P và bà H2 nhận được từ việc chuyển nhượng thừa đất cho ông T3 và bà P1.

- Ông Nguyễn Đình P kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm 205/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An, yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ việc. Cho rằng không đưa vợ ông là Nguyễn Thị H2 vào tham gia tố tụng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Nguyễn Đình L, bà Nguyễn Thị L1, ông Nguyễn Đình P và ông Nguyễn Ngọc T3 có kháng cáo nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2, đã được triệu tập hợp lệ, không yêu cầu xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị P1 có kháng cáo, giữ nguyên nội dung kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm. Lý do: Tòa án cấp sơ thẩm đưa thiếu người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng là bà Nguyễn Thị H2 (vợ ông Nguyễn Đình P) làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà H2; Bản án sơ thẩm sai thể thức văn bản. Về nội dung, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông P và bà H2 để chia di sản thừa kế bằng hiện vật cho bà O là không đúng, do bà P1 và ông T3 đã được nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có văn bản hợp gia đình để chuyển nhượng đất cho ông P và bà O đã xác nhận nhờ ông T1 ký trong văn bản ngăn chặn. Văn bản ông T1 ủy quyền cho bà tham gia tố tụng nhưng không ủy quyền cho bà O nhận di sản cho ông T1 và Bản án sơ thẩm chia bằng đất gộp vào phần của bà O là không đúng. Gia đình bà P1 đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất dựa trên giấy chứng nhận đứng tên ông P1 và bà H2, hợp đồng đã thực hiện đầy đủ thủ tục, đã thanh toán tiền nhưng bà O có đơn ngăn chặn nên chưa được cấp giấy chứng nhận. Đề nghị giải quyết quyền lợi của người thứ ba ngay tình, công nhận hợp

đồng chuyển nhượng hợp pháp.

Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn có ý kiến: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị P1. Lý do, bà H2 đã được tham gia tố tụng. Đất có nguồn gốc của bố mẹ bà O, nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông L là không đúng. Ông L chuyển quyền cho ông P không có ý kiến đồng ý của mẹ bà O và bà O, do vậy, cấp giấy chứng nhận cho ông P không đúng. Hợp đồng chuyển nhượng từ ông L sang ông không có tên bà H2 nên bà H2 không tham gia tố tụng cũng không ảnh hưởng.

Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội có ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật: Từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án, Thẩm phán và những người tiến hành tố tụng đã chấp hành đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định. Người tham gia tố tụng cơ bản chấp hành đúng quyền, nghĩa vụ theo Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Nguyễn Đình L, bà Nguyễn Thị L1, ông Nguyễn Đình P và ông Nguyễn Ngọc T3 có kháng cáo nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2 không có lý do chính đáng, đã được triệu tập hợp lệ, không yêu cầu xét xử vắng mặt.

Bản án sơ thẩm đã xét xử đúng quy định, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị P1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua các tài liệu của vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

*** Về tố tụng:**

[1]. Ngày 13 tháng 10 năm 2025, bị đơn ông Nguyễn Đình L và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án gồm bà Nguyễn Thị L1, bà Lê Thị P1, ông Nguyễn Ngọc T3, ông Nguyễn Đình P kháng cáo đối với bản án dân sự sơ thẩm là hợp lệ, được giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2 trong đó có bị đơn là ông Nguyễn Đình L và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L1, ông Nguyễn Ngọc T3, ông Nguyễn Đình P có kháng cáo, vắng mặt cả hai lần không có lý do chính đáng, không đề nghị xét xử vắng mặt được coi là từ bỏ việc kháng cáo, căn cứ Điều 296, 312 của Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của những người này. Đương sự khác vắng mặt nhưng không có kháng cáo. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt họ.

*** Về nội dung:**

[3]. Xét kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị P1, yêu cầu hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án. Vì các lý do sau:

[4]. Thứ nhất: Kháng cáo cho rằng đưa thiếu người tham gia tố tụng là bà Nguyễn Thị H2 (vợ ông P) với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Hội đồng xét xử thấy: Bà Nguyễn Thị H2 (vợ ông P) đã được Tòa án cấp sơ thẩm đưa vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Do vậy, kháng cáo của bà P1 không đúng, không được chấp nhận.

[5]. Thứ hai: Kháng cáo cho rằng Bản án sơ thẩm có sai sót về lỗi chính tả. Hội đồng xét xử thấy: Việc Bản án sơ thẩm có sai sót về lỗi chính tả không ảnh hưởng đến bản chất vụ án.

[6]. Thứ ba: Kháng cáo yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Đình P sang vợ chồng bà Lê Thị P1 có hiệu lực, bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình. Hội đồng xét xử thấy:

[7]. *Nguồn gốc đất là di sản của cụ N1 và cụ M1*: Căn cứ vào hồ sơ địa chính và lời khai của các bên, thửa đất số 29 (nay là 511), tờ bản đồ số 03 tại xã D có nguồn gốc từ cụ Nguyễn Đình N1 và cụ Đoàn Thị M1 sử dụng từ những năm 1950. Sổ địa chính năm 1996 ghi rõ chủ sử dụng là ông Nguyễn Đình L (sinh năm 1923 - tên gọi khác của cụ N1) và vợ là Đoàn Thị M1.

[8]. *Sai sót trong việc cấp GCN năm 1996*: Việc UBND huyện D cấp GCN số H348755 ngày 04/10/1996 mang tên "Nguyễn Đình L" là do nhầm lẫn tên người cha (cụ N1) với con trai trưởng (ông L). Vì cụ N1 (chủ đất thực sự) sinh năm 1923, còn bị đơn Nguyễn Đình L sinh năm 1950. Do đó, ông L không phải là chủ sở hữu hợp pháp duy nhất của thửa đất này.

[9]. *Tính vô hiệu của việc sang tên cho ông P (2009)*:

[10]. *Giả mạo chữ ký*: Biên bản họp gia đình ngày 22/9/2008 là căn cứ để ông L chuyển nhượng đất cho ông P. Tuy nhiên, Kết luận giám định số 52/KL-KLHS ngày 25/9/2025 kết luận chữ ký của bà Nguyễn Thị O trong biên bản là giả mạo.

[11]. *Vi phạm quyền định đoạt*: Tại thời điểm lập biên bản (2008), cụ M1 vẫn còn sống nhưng không có ý kiến hay chữ ký đồng ý định đoạt phần tài sản của mình và phần di sản của chồng cho ông Nguyễn Đình P.

[12]. Do vậy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Đình P năm 2009 và cấp đổi năm 2024 là không hợp pháp và phải bị hủy bỏ.

[13]. *Về quyền lợi người thứ ba ngay tình*: Mặc dù ông Nguyễn Ngọc T3 và bà Lê Thị P1 đã thanh toán tiền nhận chuyển nhượng lô đất và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/07/2024 được thực hiện đầy đủ và đúng trình tự thủ tục mua bán và công chứng, chứng thực tại Văn Phòng Công chứng số II tỉnh N, nhưng do bà O đã kịp thời nộp đơn ngăn chặn (ngày

16/7/2024) nên việc đăng ký biến động tại cơ quan thẩm quyền chưa hoàn thành. Theo khoản 2 Điều 133 Bộ luật Dân sự, giao dịch này bị vô hiệu và không được pháp luật bảo vệ đối với người thứ ba ngay tình. Do vậy, kháng cáo của bà Lê Thị P1 yêu cầu được bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình không được chấp nhận.

[14]. Về việc giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, Bản án sơ thẩm đã giành quyền khởi kiện cho các đương sự bằng vụ án khác nếu không thỏa thuận được và có yêu cầu.

[15]. Từ các căn cứ và nhận định nêu trên, xét thấy Bản án sơ thẩm đã giải quyết vụ án đảm bảo đúng quy định, đảm bảo quyền lợi của các đương sự.

[16]. Về án phí phúc thẩm:

[17]. Bị đơn ông Nguyễn Đình L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án gồm bà Nguyễn Thị L1, ông Nguyễn Đình P kháng cáo bị đình chỉ xét xử phúc thẩm, nhưng là người cao tuổi được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

[18]. Kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc T3 bị đình chỉ xét xử phúc thẩm, bà Lê Thị P1 không được chấp nhận kháng cáo nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm chung 300.000đ, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

* Căn cứ: Khoản 3 Điều 296; khoản 3 Điều 312; khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban vụ Quốc hội quy định về án phí Tòa án.

* Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Đình L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bao gồm bà Nguyễn Thị L1, ông Nguyễn Ngọc T3, ông Nguyễn Đình P.

2. Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị P1; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 205/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

3. Về án phí: Ông Nguyễn Ngọc T3 và bà Lê Thị P1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng), được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng), tại Biên lai thu số 0001351 ngày 15/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Nghệ An.

Bị đơn ông Nguyễn Đình L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Nguyễn Thị L1, ông Nguyễn Đình P được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

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

Nơi nhận:

- VCT&KSXXPT tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Nghệ An;
- VKSND tỉnh Nghệ An;
- THADS tỉnh Nghệ An;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HSVA, HCTP.

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

Nguyễn Ngọc Hoa

