| | |
|---|---|
| **TOÀ ÁN NHÂN DÂN**<br>**THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Bản án số: 260/2026/DS-PT<br>Ngày 11/9/2026<br>*"V/v tranh chấp về xác định một phần quyền sử dụng đất là sở hữu chung của các thành viên trong gia đình"* | |

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
**TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

*Thẩm phán- Chủ toạ phiên toà*: Bà Đoàn Thị Hương Nhu.

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Xuân Tuyến và ông Phạm Anh Tuyết.

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Nông Thị Đào - Thư ký Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên toà***: Ông Trịnh Văn Thảo - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 07/8/2026 và 11/9/2026, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 112/2026/TLPT-DS ngày 16 tháng 6 năm 2026 về việc "*tranh chấp về xác định một phần quyền sử dụng đất là sở hữu chung của các thành viên trong gia đình"*;

Do bản án dân sự sơ thẩm số 10/2026/DS-ST ngày 28/4/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Hải Phòng bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 197/2026/QĐPT-DS ngày 13/7/2026; quyết định hoãn phiên tòa số 300/2026/QĐ-PT ngày 29/7/2026 giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:*

- Bà Hoàng Thị T, sinh năm 1956; nơi cư trú: Số C Đ, phường L, thành phố Hải Phòng; CCCD số: 031156012074 (có mặt);

- Bà Hoàng Thị Bích T1, sinh năm 1958; nơi cư trú: Số F Chợ H, phường L, thành phố Hải Phòng; CCCD số: 031158006083 (có mặt);

- Bà Hoàng Thị Minh N, sinh năm 1960; nơi cư trú: Số C T, phường G, thành phố Hải Phòng; CCCD số: 031160003600 (có mặt);

- Ông Hoàng Q, sinh năm 1963; nơi cư trú: Số D Chợ H, phường L, thành phố Hải Phòng; CCCD số: 031063007045 (có mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T, bà T1, bà N, ông Q: Ông Nguyễn Quang C - Luật sư Công ty L1 thuộc Đoàn luật sư thành phố H (có mặt).

*2. Bị đơn:* Ông Hoàng Quốc H, sinh năm 1961; nơi ĐKHKTT: Số A Chợ H, phường L, thành phố Hải Phòng; chỗ ở hiện nay: Số A M, V, phường H, thành phố Hải Phòng; CCCD số: 031061004345 (vắng mặt);

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Anh Hoàng Mạnh H1, sinh năm 1987; nơi ĐKHKTT: Số H Â, phường T, thành phố Hồ Chí Minh; chỗ ở hiện nay: Số A M, V, phường H, thành phố Hải Phòng; CCCD số: 031087000477 (có mặt);

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Bà Trần Thị Kim D và bà Nguyễn Thị N1 - Luật sư Văn phòng D2 và Cộng sự thuộc Đoàn luật sư thành phố H (có mặt).

*3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Phạm Văn Đ, sinh năm 1979; số CCCD: 031079001796 và bà Phạm Thị H2, sinh năm 1982; số CCCD: 031182005214; đều có địa chỉ: Số A V, phường A, thành phố Hải Phòng (có mặt).

*4. Người kháng cáo:* Các nguyên đơn bà Hoàng Thị T, bà Hoàng Thị Bích T1, bà Hoàng Thị Minh N và ông Hoàng Q (đều có mặt).

## NỘI DUNG VỤ ÁN

*Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Hoàng Thị T, bà Hoàng Thị Bích T1, bà Hoàng Thị Minh N, ông Hoàng Q cùng thống nhất trình bày:*

Cụ Nguyễn Danh N2 (tức Hoàng Đ1) và cụ Nguyễn Thị L sinh được 05 người con là: Bà Hoàng Thị T, bà Hoàng Thị Bích T1, bà Hoàng Thị Minh N, ông Hoàng Quốc H, ông Hoàng Q. Quá trình chung sống, hai cụ có tài sản chung là thửa đất số 173A, tờ bản đồ số 07, diện tích 211m² tại địa chỉ: Khu B H, phường D, quận L (nay là số D và số 45/96 Chợ Hàng, phường L), thành phố Hải Phòng.

Ngày 05/3/2008, cụ N2 và cụ L đã tổ chức họp gia đình về việc chia di sản thừa kế đối với thửa đất trên. Tại cuộc họp gia đình, ông Hoàng Q được chia 60m² đất; ông Hoàng Quốc H được chia 151m² đất, trong đó có 30m² đất để làm đất hương hỏa và được giao cho ông H quản lý, sử dụng, ông H có trách nhiệm trông coi, thờ cúng, các anh, chị, em trong gia đình đều nhất trí. Hai cụ đã lập di chúc bằng văn bản, có sự chứng kiến của mọi người trong gia đình và được chứng thực tại chính quyền địa phương. Sau khi lập di chúc, cụ N2 và cụ L đã đưa cho ông Q bản di chúc gốc để công chứng, chứng thực, sau đó ông Q đã đưa lại bản gốc cho ông H. Do ông H là con trai trưởng trong gia đình nên được giữ bản di chúc gốc. Ngoài ra, không có bất kỳ cuộc họp gia đình nào khác.

Khoảng năm 2012, ông Q đã bỏ tiền xây dựng một căn nhà cấp 4 trên phần diện tích 30m² đất, cụ N2 và cụ L ăn ở, sinh hoạt tại căn nhà này. Cụ Năm chết ngày 13/01/2019, cụ L chết ngày 09/4/2015. Sau khi hai cụ chết thì căn nhà được sử dụng vào việc thờ cúng. Từ đó đến nay không ai sửa chữa, tu bổ gì thêm.

Tuy nhiên, đến khoảng cuối năm 2024, ông Hoàng Quốc H đã chuyển nhượng toàn bộ 151m² đất tại địa chỉ số D Chợ H, phường L, thành phố Hải Phòng (bao gồm cả 30m² đất hương hỏa) cho người khác.

Vì vậy, nguyên đơn đề nghị Tòa án xác định quyền sử dụng 30m² đất hương hỏa (bao gồm: Diện tích phòng thờ là 19,92m², diện tích lối đi là 10,08m² đất có chiều rộng 0,7m, chiều dài 14,4m) nằm trong diện tích 151m² đất thuộc thửa đất số 173A, tờ bản đồ số 07 tại địa chỉ số D Chợ H, phường L, thành phố Hải Phòng; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 938838, do UBND quận L cấp ngày 03/04/2008 mang tên ông Hoàng Quốc H, là sở hữu chung của các thành viên trong gia đình gồm: Bà Hoàng Thị T, bà Hoàng Thị Bích T1, bà Hoàng Thị Minh N, ông Hoàng Quốc H và ông Hoàng Q.

Về án phí và chi phí tố tụng: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Bị đơn, người đại diện hợp pháp của bị đơn và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn cùng thống nhất trình bày:*

Ông Hoàng Quốc H là con thứ tư trong gia đình, bố ông là cụ Nguyễn Danh N2 (tức Hoàng Đ1), chết ngày 13/01/2019 và mẹ ông là cụ Nguyễn Thị L, chết ngày 09/04/2015, hai cụ có 05 người con như nguyên đơn đã trình bày. Quá trình chung sống, cụ N2 và cụ L có khối tài sản chung là nhà và 211m² đất thuộc thửa đất số 75+76, tờ bản đồ số 10, tại địa chỉ xã D, huyện A, thành phố Hải Phòng (nay là địa chỉ số D và 4 Chợ H, phường L, thành phố Hải Phòng).

Ngày 01/07/2007, gia đình tổ chức cuộc họp với thành phần gồm bố mẹ ông và 05 người con, đã thống nhất giao cho ông H được sử dụng riêng phần đất có diện tích 151m². Ngày 25/12/2007, cụ N2 và cụ L đã lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Theo đó, hai cụ tặng cho ông H diện tích 151m² đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S686094 do Ủy ban nhân dân huyện A cấp ngày 25/10/2001 cho cụ Nguyễn Danh N2 (tức Hoàng Đ1), thửa đất số 75+76 (173A/2005), tờ bản đồ số 10 (07/2005) tại địa chỉ: Khu H, phường D, quận L (nay là số nhà D Chợ H, phường L) thành phố Hải Phòng và tài sản trên đất là 01 căn nhà 02 tầng diện tích khoảng 60m², còn lại là nhà cấp 4. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân phường D Kênh chứng thực. Đến ngày 03/04/2008, ông H được Ủy ban nhân dân quận L, thành phố Hải Phòng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số AL 938838, thửa đất số 173A, tờ bản đồ số 07, diện tích 151m² tại địa chỉ số D Chợ H, phường L, thành phố Hải Phòng. Sau đó, ông đã sử dụng làm tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản vay vốn tại Ngân hàng thương mại cổ phần Q1- Chi nhánh H3 ngày 15/6/2010 và ngày 10/8/2023; tại Ngân hàng thương mại cổ phần Á1 - Chi nhánh D3 ngày 09/3/2012; cho đến ngày 26/4/2024 mới được xoá nội dung đăng ký thế chấp. Kể từ khi ông H được tặng cho quyền sử dụng đất đến năm 2024 không phát sinh tranh chấp và cũng không ai có ý kiến gì.

Đến ngày 16/5/2024, ông H đã chuyển nhượng nhà và đất tại địa chỉ số D Chợ H, phường L, thành phố Hải Phòng cho ông Phạm Văn Đ và bà Phạm Thị H2 với giá 600.000.000đồng. Hợp đồng chuyển nhượng được công chứng tại Văn phòng C1, thành phố Hải Phòng. Ông H đã nhận đủ số tiền trên, đồng thời bàn giao toàn bộ tài sản là nhà và đất cùng các giấy tờ gốc về quyền sử dụng đất và những giấy tờ có liên quan cho ông Đ, bà H2 để làm thủ tục sang tên chủ sử dụng đất. Vì vậy, nhà và đất tại

địa chỉ số D Chợ Hàng là tài sản hợp pháp của ông Đ và bà H2. Hiện ông Đ, bà H2 chưa làm thủ tục sang tên được vì phía nguyên đơn đã gửi tài liệu về việc tranh chấp đến Ủy ban nhân dân phường L.

Đối với bản di chúc ngày 05/3/2008, phía bị đơn không công nhận vì không có bản di chúc gốc và bản di chúc này được lập sau ngày cụ N2, cụ L đã lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông H nên không có giá trị pháp lý. Đối với việc thờ cúng, ông H thực hiện đầy đủ tại nhà riêng của mình. Vì vậy, bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn Đ và bà Phạm Thị H2 cùng trình bày:* Ngày 16/5/2024 ông bà có mua của ông Hoàng Quốc H nhà và đất tại địa chỉ số D Chợ H, phường L, thành phố Hải Phòng; thửa đất số 173A, tờ bản đồ số 07, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 938838 do Ủy ban nhân dân quận L cấp ngày 03/4/2008 cho ông Hoàng Quốc H. Khi mua, trên diện tích đất có 01 ngôi nhà 02 tầng khoảng 60m², một gian nhà cấp 4 khoảng 25m², một lán khoảng 50m². Việc mua bán được ký kết bằng văn bản và được công chứng tại Văn phòng C1, thành phố Hải Phòng. Ông H đã bàn giao tài sản là nhà và đất cùng toàn bộ giấy tờ về quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Đ, bà H2 quản lý, sử dụng. Tại thời điểm nhận bàn giao nhà đất từ ông H thì phòng giáp phía sau nhà 45/96 Chợ Hàng là phòng kho, không có bàn thờ, không có di ảnh; cũng như tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/12/2025, chuyên viên phòng kinh tế hạ tầng đô thị phường L đã có ý kiến về việc tại thời điểm đo vẽ thửa đất số 43/96 Chợ Hàng thì phòng giáp sau nhà 45/96 Chợ Hàng là phòng kho chứa đồ. Hiện vợ chồng ông Đ, bà H2 đang quản lý toàn bộ phần diện tích nhà và diện tích nhà kho. Thời điểm đó ông Q biết sự việc nhưng không có ý kiến gì. Trong quá trình quản lý, sử dụng, ông Đ, bà H2 đã đến Văn phòng đăng ký đất đai quận L để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không thực hiện được vì thửa đất đang có tranh chấp. Việc mua bán, chuyển nhượng giữa vợ chồng ông Đ, bà H2 với ông Hoàng Quốc H là hợp pháp, khi giao dịch ông H đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên nhà và đất tại địa chỉ 4 Chợ Hàng là tài sản hợp pháp của vợ chồng ông Đ và bà H2. Vì vậy, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 10/2026/DS-ST ngày 28/4/2026, Tòa án nhân dân khu vực 5 - Hải Phòng đã căn cứ vào khoản 2 Điều 26; Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 457, 459; 624, 628, 645; 207; 212; 221 của Bộ luật Dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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.

Xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hoàng Thị T, bà Hoàng Thị Bích T1, bà Hoàng Thị Minh N và ông Hoàng Q về việc xác định quyền sử dụng 30m² đất hương hỏa (bao gồm: Diện tích phòng thờ là 19,92m², diện tích lối đi là 10,08m² đất có chiều rộng 0,7m, chiều dài 14,4m) nằm trong diện tích 151m² đất thuộc thửa đất số 173A, tờ bản đồ số 07, tại địa chỉ số D Chợ H, phường L, thành phố

Hải Phòng; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 938838, do UBND quận L cấp ngày 03 tháng 4 năm 2008 mang tên ông Hoàng Quốc H là sở hữu chung của các thành viên trong gia đình gồm bà Hoàng Thị T, bà Hoàng Thị Bích T1, bà Hoàng Thị Minh N, ông Hoàng Quốc H và ông Hoàng Q.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, các nguyên đơn bà Hoàng Thị T, bà Hoàng Thị Bích T1, bà Hoàng Thị Minh N, ông Hoàng Q kháng cáo toàn bộ bản án và đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa ngày 07/8/2026, các nguyên đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để giám định chữ ký, chữ viết của cụ Nguyễn Danh N2 và cụ Nguyễn Thị L tại "Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất" ghi ngày 25/12/2007 và "Biên bản họp gia đình ngày 01/7/2007"; đề nghị Tòa án thu thập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại lưu tại Văn phòng đăng ký đất đai và thu thập mẫu so sánh là tàng thư căn cước công dân của cụ N2, cụ L để giám định.

Hội đồng xét xử đã tạm ngừng phiên tòa, thu thập bản gốc "Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất" ngày 25/11/2007 tại Văn phòng Đ và ra quyết định trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết của cụ Nguyễn Danh N2 và cụ Nguyễn Thị L trong văn bản này. Phía nguyên đơn cung cấp mẫu so sánh của cụ Nguyễn Danh N2 (gồm giấy xin đính chính một đoạn ở bản di chúc; sổ gia phả họ Nguyễn D1 bếp cụ Nguyễn Danh Á), không xuất trình được mẫu so sánh của cụ Nguyễn Thị L. Tòa án tiến hành thu thập mẫu so sánh của cụ N2 và cụ L là T2 khai chứng minh nhân dân của cụ N2 và cụ L do Công an thành phố H cung cấp. Ngoài ra, phía nguyên đơn không cung cấp được bản gốc "Biên bản họp gia đình ngày 01/7/2007" và cho rằng bản gốc do bị đơn đang giữ nhưng bị đơn xác định không lưu giữ bản gốc biên bản này.

Kết luận giám định số 3663/KL-KTHS ngày 27/8/2026 của Phòng K - Công an thành phố H thể hiện: Chữ viết có nội dung "Nguyễn Danh N2 tức Đ1" tại mục "Bên A" trên mẫu cần giám định ký hiệu A so với chữ viết của người mang tên Nguyễn Danh N2 (H) trên các mẫu so sánh M1, M2, M3 là do cùng một người viết ra (mẫu chữ ký của cụ N2 khác dạng nên không giám định); chữ ký, chữ viết mang tên "Nguyễn Thị L" tại mục "Bên A" trên mẫu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký, chữ viết của người mang tên Nguyễn Thị L trên mẫu so sánh ký hiệu M4 là không đủ cơ sở kết luận.

Tại phiên tòa ngày 11/9/2026, các nguyên đơn vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày ý kiến: Đề nghị Hội đồng xét xử tiếp tục tạm ngừng phiên tòa để thu thập thêm mẫu chữ ký của cụ N2 và chữ ký, chữ viết của cụ L để tiếp tục giám định bổ sung văn bản "Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất"; đề nghị Tòa án đi thu thập cho phía nguyên đơn bản gốc "Biên bản họp gia đình ngày 01/7/2007" để làm căn cứ giám định chữ ký của những người ký tên trong văn bản đó; tại "Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất" ghi ngày 25/12/2007 có việc tẩy xóa, sửa chữa về diện tích đất; mặc dù phường D có đóng dấu vào phần sửa chữa nhưng Tòa án cần giám định xem việc tẩy xóa, nét mực, con dấu

trong hợp đồng chuyển nhượng có trước hay sau khi các cụ ký. Nếu Hội đồng xét xử không ngừng phiên tòa và không giám định bổ sung thì đề nghị chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, hủy bản án dân sự sơ thẩm;

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và những người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đều trình bày: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 25/12/2007 đã được UBND phường D Kênh chứng thực nên là tình tiết không phải chứng minh; kết luận giám định đã xác định đúng chữ viết của cụ N2, không đủ căn cứ kết luận chữ ký của cụ L. Điều này phù hợp với thực tế sử dụng đất của ông H, từ khi các cụ còn sống không ai có ý kiến gì; do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của phía nguyên đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án khu vực 5- Hải Phòng.

Người có quyền lợi - nghĩa vụ liên quan trình bày: Ông bà đã nhận chuyển nhượng nhà đất của vợ chồng ông H hợp pháp nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự đã thực hiện đúng quyền - nghĩa vụ của mình. Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 10/2026/DS-ST ngày 28/4/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Hải Phòng; các nguyên đơn được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra công khai tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử (viết tắt là HĐXX) nhận định:

[1] **Về tố tụng**: Kháng cáo của các nguyên đơn bà Hoàng Thị T, bà Hoàng Thị Bích T1, bà Hoàng Thị Minh N, ông Hoàng Q trong thời gian luật định và được miễn nộp tạm ứng án phí nên kháng cáo hợp lệ.

[2] Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị HĐXX tạm ngừng phiên tòa (lần 2) để tiếp tục thu thập mẫu chữ ký, chữ viết của cụ N2 và cụ L, thu thập bản gốc "Biên bản họp gia đình ngày 01/7/2007" để giám định bổ sung nhưng không xuất trình được tài liệu gốc hoặc các mẫu so sánh khác của các cụ nên không có căn cứ giám định bổ sung. Hơn nữa, bị đơn chỉ xuất trình được bản phô tô "Biên bản họp gia đình ngày 01/7/2007" (không xuất trình được bản gốc), phía nguyên đơn không công nhận chữ ký của mình trong văn bản này, HĐXX sẽ căn cứ vào các chứng cứ khác có trong hồ sơ để đánh giá, giải quyết vụ án nên không tiếp tục tạm ngừng phiên tòa.

[3] **Về nội dung kháng cáo của nguyên đơn:** Các nguyên đơn yêu cầu xác định 30m² đất hương hỏa thuộc sở hữu chung của các thành viên trong gia đình, HĐXX thấy:

[4] Thửa đất số 173A, tờ bản đồ số 07, diện tích 211m² tại địa chỉ số D và 4 Chợ H, phường L, thành phố Hải Phòng có nguồn gốc là tài sản chung của cụ Nguyễn Danh N2 (tức Hoàng Đ1) và cụ Nguyễn Thị L. Ngày 25/12/2007, cụ N2, cụ L lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, tặng cho ông Hoàng Quốc H diện tích 151m² thuộc thửa đất trên. Hợp đồng được lập thành văn bản và được UBND phường D Kênh chứng thực. Theo điểm c khoản 1 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự, việc Hợp đồng được chứng thực là tình tiết không phải chứng minh.

[5] Các nguyên đơn cho rằng chữ ký, chữ viết của cụ N2, cụ L tại Hợp đồng là giả mạo. Tuy nhiên, Kết luận giám định số 3663/KL-KTHS ngày 27/8/2026 xác định chữ viết "Nguyễn Danh N2 tức Đ1" tại Hợp đồng so với chữ viết tại các mẫu so sánh của cụ N2 là do cùng một người viết (không giám định chữ ký của cụ N2 do mẫu so sánh khác dạng); đối với chữ ký, chữ viết mang tên cụ Nguyễn Thị L, kết luận giám định xác định không đủ cơ sở kết luận. Như vậy, kết quả giám định không xác định chữ ký, chữ viết mang tên cụ L tại Hợp đồng là không phải của cụ. Các nguyên đơn cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ khác chứng minh Hợp đồng không phải do cụ N2, cụ L xác lập hoặc việc ký kết Hợp đồng không đúng ý chí của hai cụ.

[6] Mặt khác, sau khi Hợp đồng được lập, ông H đã trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích đất được tặng cho, xây dựng nhà, sinh sống, cho thuê và thế chấp nhà, đất để vay vốn ngân hàng từ năm 2010. Trong thời gian này không có tài liệu thể hiện cụ N2, cụ L hoặc các thành viên trong gia đình phản đối việc ông H quản lý, sử dụng diện tích đất theo nội dung Hợp đồng. Ngày 03/4/2008, ông H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 938838 đối với diện tích 151m². Sau khi được cấp Giấy chứng nhận, ông H tiếp tục thực hiện quyền của người sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích này. Các tình tiết nêu trên phù hợp với nội dung Hợp đồng tặng cho và quá trình thực hiện giao dịch, không có căn cứ để xác định việc tặng cho diện tích 151m² là không có thật.

[7] Theo quy định tại khoản 2 Điều 459 Bộ luật Dân sự, việc tặng cho bất động sản có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký. Do đó, kể từ ngày 03/4/2008, quyền sử dụng diện tích 151m² đã được chuyển từ cụ N2, cụ L sang ông H. Từ thời điểm này, diện tích đất nêu trên không còn thuộc quyền sử dụng của cụ N2, cụ L.

[8] Các nguyên đơn cho rằng ngày 05/3/2008, cụ N2 và cụ L lập di chúc, dành 30m² trong diện tích 151m² làm đất hương hỏa, giao ông H quản lý, sử dụng để thờ cúng chung. Song, các nguyên đơn không xuất trình được bản di chúc gốc. Mặt khác, ngay cả trong trường hợp có căn cứ xác định di chúc này được lập như trình bày của nguyên đơn thì việc di chúc được lập ngày 05/3/2008 (trước thời điểm Hợp đồng tặng cho được đăng ký ngày 03/4/2008) cũng không làm thay đổi hậu quả pháp lý của việc đăng ký quyền sử dụng đất, bởi di chúc chỉ phát sinh hiệu lực tại thời điểm mở thừa kế. Khi cụ L chết (ngày 09/4/2015) và cụ N2 chết (ngày 13/01/2019), diện tích 151m² đã được đăng ký quyền sử dụng cho ông H từ ngày 03/4/2008, nên không còn thuộc quyền sử dụng của hai cụ và không phải là di sản của hai cụ. Vì vậy, nội dung di chúc mà các nguyên đơn viện dẫn không làm phát sinh quyền của các nguyên đơn đối với 30m² đất nằm trong diện tích 151m².

[9] Đối với việc cho rằng ông H được giao quản lý 30m² đất hương hỏa để làm nơi thờ cúng, các nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh có sự thỏa thuận giữa cụ N2, cụ L với ông H về việc hạn chế quyền sử dụng của ông H đối với diện tích này. Nội dung Hợp đồng tặng cho ngày 25/12/2007 không thể hiện việc loại trừ hoặc hạn chế quyền của ông H đối với bất kỳ phần diện tích nào trong 151m². Sau khi được cấp Giấy chứng nhận, ông H đã quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích 151m², thực hiện các giao dịch thế chấp và đến ngày 16/5/2024 chuyển nhượng cho ông Phạm Văn Đ, bà Phạm Thị H2. Việc ông H thực hiện các quyền này phù hợp với quyền của người sử dụng đất đã được Nhà nước công nhận. Do đó, các nguyên đơn yêu cầu xác định 30m² đất hương hỏa nằm trong tổng diện tích 151m$^2$ mà ông H đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng chung của các thành viên trong gia đình là không có căn cứ.

[10] Từ những phân tích trên, HĐXX không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn bà Hoàng Thị T, bà Hoàng Thị Bích T1, bà Hoàng Thị Minh N và ông Hoàng Q, cần giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 10/2026/DS-ST của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Hải Phòng.

[11] Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo của bà Hoàng Thị T, bà Hoàng Thị Bích T1, bà Hoàng Thị Minh N và ông Hoàng Q không được chấp nhận nhưng các ông bà đều là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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.

[12] Về chi phí tố tụng: Các nguyên đơn đề nghị giám định, kết quả giám định chứng minh yêu cầu của nguyên đơn là không có căn cứ nên phải chịu chi phí giám định là 3.000.000 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 161 Bộ luật tố tụng dân sự.

[13] Các nội dung khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị, không được HĐXX xem xét giải quyết có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

## QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 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:

1. Không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn bà Hoàng Thị T, bà Hoàng Thị Bích T1, bà Hoàng Thị Minh N, ông Hoàng Q; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 10/2026/DS-ST ngày 28/4/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Hải Phòng.

2. Về án phí phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Hoàng Thị T, bà Hoàng Thị Bích T1, bà Hoàng Thị Minh N, ông Hoàng Q.

- Về chi phí giám định: Các nguyên đơn phải chịu chi phí giám định là 3.000.000 đồng (các nguyên đơn đã nộp xong số tiền này).

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

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 11/9/2026.

***Nơi nhận:***
- VKSND thành phố Hải Phòng;
- Phòng THADS KV 5 - TP Hải Phòng;
- TAND khu vực 5 - Hải Phòng;
- Các đương sự;
- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Đoàn Thị Hương Nhu**