

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Bản án số: 95/2026/DS-PT  
Ngày 26-3-2026  
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển  
nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH QUỐC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Mạnh Hà

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Lâm

Ông Nguyễn Quang Kiên

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thanh - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng:** Bà Vũ Thị Trang Nhung - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 26 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 327/2025/TLPT-DS ngày 01 tháng 12 năm 2025 về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2025/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 13 - Hải Phòng bị kháng cáo toàn bộ.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 74/2026/QĐ-PT ngày 29 tháng 01 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Hồ Thị K**, sinh năm 1948; địa chỉ: **Thôn T, xã T, thành phố Hải Phòng**; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông **Hà Văn T**, sinh năm 1979; địa chỉ: **Thôn A, xã V, thành phố Hải Phòng**, là người đại diện theo uỷ quyền (Văn bản uỷ quyền ngày 22/9/2025); có mặt.

- Bị đơn: Anh **Trịnh Đăng L**, sinh năm 1982; địa chỉ: **Thôn T, xã B, thành phố Hải Phòng**;

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ủy ban nhân dân xã **B**, thành phố Hải Phòng;

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân xã **B**: Ông **Khổng Quốc T1** – Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã **B**, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

- + Bà **Hồ Thị G**, sinh năm 1935; địa chỉ: **Thôn L, xã G, thành phố Hải Phòng**; vắng mặt.
- + Bà **Hồ Thị X**, sinh năm 1960; địa chỉ: **Thôn T, xã N, thành phố Hải Phòng**; có mặt.
- + Bà **Hồ Thị T2**, sinh năm 1964; địa chỉ: **Thôn T, xã B, thành phố Hải Phòng**; có mặt.
- + Bà **Hồ Thị T3**, sinh năm 1970; địa chỉ: **Thôn T, xã B, thành phố Hải Phòng**; có mặt.
- + Bà **An Thị G1**, sinh năm 1951; địa chỉ: **Thôn T, xã B, thành phố Hải Phòng**; vắng mặt.
- + Chị **Hồ Thị H**, sinh năm 1973; địa chỉ: **Thôn T, xã B, thành phố Hải Phòng**; vắng mặt.
- + Anh **Hồ Sỹ V**, sinh năm 1978; địa chỉ: **Thôn T, xã B, thành phố Hải Phòng**; có mặt.
- + Chị **Hồ Thị X1**, sinh năm 1976; địa chỉ: **Thôn T, xã B, thành phố Hải Phòng**; vắng mặt.
- + Bà **Ngô Thị X2**, sinh năm 1956; địa chỉ: **Thôn T, xã N, tỉnh Lâm Đồng**; có mặt.
- + Anh **Hồ Sỹ P**, sinh năm 1978; địa chỉ: **Thôn T, xã N, tỉnh Lâm Đồng**; vắng mặt.
- + Chị **Hồ Thị L1**, sinh năm 1980; địa chỉ: **Thôn T, xã N, thành phố Hải Phòng**; vắng mặt.
- + Chị **Nguyễn Thị N**, sinh năm 1985; địa chỉ: **Thôn T, xã B, thành phố Hải Phòng**; vắng mặt.
- + Cháu **Hồ Sỹ G2**, sinh năm 2009; địa chỉ: **Thôn T, xã B, thành phố Hải Phòng**; vắng mặt.
- + Cháu **Hồ Sỹ Q**, sinh năm 2012; địa chỉ: **Thôn T, xã B, thành phố Hải Phòng**; vắng mặt.
- + Cháu **Hồ Sỹ A**, sinh năm 2014; địa chỉ: **Thôn T, xã B, thành phố Hải Phòng**; vắng mặt.
- Người đại diện hợp pháp của cháu **Q**, cháu **A**: Chị **Nguyễn Thị N**, sinh năm 1985; địa chỉ: **Thôn T, xã B, thành phố Hải Phòng**; vắng mặt.*
- Ông **Hồ Sỹ V1**, sinh năm 1957; địa chỉ: **Số A, đường L, tổ B, khu phố C, phường R, thành phố Hồ Chí Minh**; có mặt

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Tóm tắt nội dung vụ án, quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm, nội dung kháng cáo:

*Tại đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng tại tòa án, nguyên đơn bà **Hồ Thị K** trình bày:*

Bố đẻ bà là cụ **Hồ Sỹ D** mất năm 1996, mẹ đẻ là **Nguyễn Thị T4**, mất năm 2013. Bố mẹ bà sinh được 07 người con, gồm: Bà **Hồ Thị G**, ông **Hồ Sỹ H1** (đã chết), bà là **Hồ Thị K**, bà **Hồ Thị X**, bà **Hồ Thị T2**, ông **Hồ Sỹ P1** (đã chết) và bà **Hồ Thị T3**. Ông **Hồ Sỹ H1** có vợ tên: **An Thị G1** và các con là **Hồ Thị H**, **Hồ Sỹ V**, **Hồ Thị X1**. Ông **Hồ Sỹ P1** có vợ là **Ngô Thị X2** và các con là **Hồ Sỹ P**, **Hồ Thị L1**, **Hồ Sỹ D1** (đã chết). Anh **Hồ Sỹ D1** có vợ là **Nguyễn Thị N** và các con là **Hồ Sỹ G2**, **Hồ Sỹ Q**, **Hồ Sỹ A**.

Ngoài ra, bố bà còn có một người con riêng là **Hồ Sỹ V1**. Gia đình bà không có tài liệu, chứng cứ gì thể hiện ông **V1** là con ruột của cụ **D**, cụ **D** không nuôi ông **V1** và ông **V1** cũng không có trong hộ khẩu của cụ **D**, chỉ là cụ **D** và chị em bà nhận ông **V1**. Cụ **D** còn nhận một người con nuôi là bà **M**, nhưng do phong tục trước đây do bà **M** khó nuôi nên bố mẹ bà **M** gửi vào tuổi của cụ **D** cho dễ nuôi chứ không có thủ tục nhận nuôi theo quy định, cụ **D**, cụ **T4** cũng không nuôi bà **M** ngày nào.

Khi cụ **D**, cụ **T4** còn sống, em gái bà là bà **X** kết hôn với ông **Trịnh Đăng T5** nhưng ly hôn, bà **X** có thai anh **L** thì chuyển về sống cùng hai cụ. Khi anh **L** lên 5 tuổi thì bà **X** kết hôn với người khác, anh **L** ở cùng với cụ **D**, cụ **T4** từ đó đến năm 18 tuổi kết hôn thì ra ở riêng.

Cụ **D**, cụ **T4** có thửa đất số 119, tờ bản đồ số 03 tại **xã L, huyện T** được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/12/1998, trên đất có 01 ngôi nhà cấp 4 có 03 gian, sân gạch, trước khi chết bố mẹ bà không để lại di chúc. Sau khi hai cụ mất thì anh chị em đang dùng vào việc thờ cúng bố mẹ và tổ tiên. Đến khi bà **X2** (có đất liền kề với thửa đất của hai cụ) làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do có một phần nhà của hai cụ nằm trên phần đất của bà **X2** nên các bà đã thuê người về phá một phần nhà.

Khoảng tháng 6/2021, sau khi xong đám giỗ cụ **D**, anh **L** đem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra và nói với các bà là cụ **T4** đã cho anh **L** một phần đất và bảo các bà phải trả lại đất cho anh **L**. Bà và các chị em cũng đồng ý cho anh **L** một suất nhưng yêu cầu anh **L** đổi sang suất khác thì anh **L** không đồng ý.

Qua giải quyết tranh chấp tại **Ủy ban nhân dân xã L** thì được biết anh **L** đã làm hồ sơ nhận chuyển nhượng 130m<sup>2</sup> đất từ bà **Nguyễn Thị Q1** (tên gốc là **Nguyễn Thị T4** – mẹ của bà) theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 822/CN, lập ngày 07/5/2004 và anh **L** đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC105648.

Bà thấy rằng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 119, tờ bản đồ số 03 ở **xã L, huyện T** không phải là tài sản quyền sử dụng đất riêng của cụ **Q1**, trong khi đó cụ **D** đã chết từ năm 1996 không ký vào hợp đồng chuyển nhượng. Khi cụ **D** đã chết thì các hàng thừa kế của cụ **D** không biết và không ký vào hợp đồng, chỉ có cụ **Q1** ký, khi làm hợp đồng tặng cho anh **L** thì không kiểm tra giấy chứng minh nhân dân của cụ **Q1**. Hình thức hợp đồng ghi tên cả hai cụ nhưng cụ **D** đã chết và chỉ có vân tay của cụ **Q1**, nhưng mẹ bà không phải tên là **Q1**, chứng minh thư và Sổ lương của mẹ bà đều tên **Nguyễn Thị T4**.

Nay bà đề nghị Tòa án giải quyết: Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 822/CN, lập ngày 07/5/2004 vô hiệu, yêu cầu anh **L** phải trả lại

130m<sup>2</sup> đất đó cho chị em bà. Hiện tại, trên phần đất tranh chấp này còn một phần ngôi nhà của các cụ để lại có diện tích là 20,5m<sup>2</sup> và một phần sân bê tông diện tích 34,9m<sup>2</sup>. Trường hợp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 822/CN, lập ngày 07/5/2004 có hiệu lực thì phần nhà, phần sân này cũng là của anh L, anh L tự quyết định, bà không có yêu cầu gì.

*\* Bị đơn anh Trịnh Đăng L trình bày:*

Anh là cháu ngoại của cụ Hồ Sỹ D, cụ Nguyễn Thị T4, mẹ đẻ anh là bà Hồ Thị X. Do bố anh đi bộ đội rồi mất tích nên mẹ anh về sống cùng cụ D, cụ T4 và sinh anh vào năm 1982. Đến khi anh 5 tuổi, bà X đi lấy chồng, anh sống cùng hai cụ. Năm 1996, cụ D mất, anh vẫn ở cùng cụ T4 đến năm 2001 thì lấy vợ. Vợ chồng anh và các con sống cùng cụ T4 đến năm 2006 mới ra ở riêng và tách khẩu. Đến năm 2013 thì cụ T4 mất. Trước khi cụ D mất, cụ D đều nói với mọi người sẽ tách cho anh một miếng đất nhưng chưa kịp tách thì cụ mất. Sau đó, cụ T4 nói trước đây cụ D có nói cho anh đất nhưng chưa kịp tách thì mất, giờ cụ còn khỏe thì cụ làm thủ tục tách đất cho anh. Anh không nhớ cụ thể việc cụ T4 tách đất cho anh gồm những giấy tờ gì nhưng anh nhớ khi lên Ủy ban nhân dân xã L thì được hướng dẫn phải chờ cụ T4 lên để làm thủ tục.

Ngày 07/5/2004, tại Ủy ban nhân dân, cụ T4 và anh ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nội dung: Cụ T4 chuyển nhượng cho anh diện tích là 130m<sup>2</sup> đất, phía giáp nhà bà X2 dài 27,4m, phía giáp đường xóm 05m, phía giáp đất còn lại của cụ T4 là 24,5m, phía sau giáp đất của hợp tác dài 05m. Do cụ T4 không biết chữ nên cụ đã lặn tay bên Đại diện bên chuyển nhượng, anh ký bên nhận chuyển nhượng. Anh có nhờ người khác viết hộ hợp đồng, nhưng anh không nhớ nhờ ai. Vì cụ cho anh đất chứ không phải là mua bán nên không có giá cả và việc thanh toán tiền. Sau đó, anh đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất này nhưng do có một phần nhà của cụ trên đất nên anh không trực tiếp sử dụng. Hiện, không ai sống trong ngôi nhà này, mà các di chỉ qua lại. Thời điểm làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh, có bà Hồ Thị T2 nhận mốc, còn bà T2 có ký giáp ranh hay không thì anh không nhớ. Tất cả các bác, các dì, các cậu đều biết cụ T4 chuyển nhượng đất cho anh, giữa anh và mọi người không có tranh chấp từ đó đến năm 2017 hoặc 2018, khi giá đất lên thì mới phát sinh tranh chấp, buộc anh phải trả lại đất.

Từ trước tới nay, anh biết người nhà, hàng xóm và người trong làng gọi cụ T4 bằng hai tên là T4, Q1 chứ anh không có tài liệu gì thể hiện cụ T4 và cụ Q1 là một người. Anh khẳng định tất cả sự việc chuyển nhượng đất giữa cụ T4 và anh đều đúng quy định của pháp luật, là sự thật nên anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà K về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 822/CN, lập ngày 07/5/2004 vô hiệu. Trong trường hợp hợp đồng vô hiệu, anh không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị T2 trình bày:*

Bà thống nhất với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị K. Khoảng năm 2020, sau khi ông P1 mất, anh L mới cầm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho mấy chị em bà xem thì mới biết cụ T4 đã làm thủ tục cho anh Luật đất. Lúc đó còn ôn hoà thì mấy chị em bà cũng nhất trí cho anh L đất nhưng yêu cầu anh L đổi sang vị trí khác, anh L đồng ý đổi nhưng yêu cầu phải có chiều mặt đường là 07m

nên không thoả thuận được mới nảy sinh mâu thuẫn. Bà không biết cụ T4 cho anh L đất. Có lần anh L gọi bà về để ký giáp ranh, bà có về và nhìn thấy anh L cắm cọc. Bà thừa nhận có ký vào biên bản xác minh hiện trạng nhà đất ngày 12/5/2004 và Sơ đồ khu vực chuyển quyền sử dụng đất tại vị trí thửa đất 119, tờ bản đồ 03, xã L. Cụ T4 tên thật là Nguyễn Thị T4. Trước đây, có cụ T6 hàng xóm thấy cụ D, cụ Q1 quần quýt với nhau nên cụ T6 có gọi cụ T4 là Q1. Trong trường hợp tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 822/CN, lập ngày 07/5/2004 có hiệu lực thì đất là của anh L, phần nhà, sân trên đất cũng của anh L, anh L có quyền quyết định.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị T3 trình bày:* Bà thống nhất với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị K. Bà không biết việc cụ T4 cho anh L đất. Khi hai cụ còn sống, cụ ông không hề nói gì về việc cho anh Luật đất, còn cụ T4 thì có kể với bà một lần là anh L xin đất, cụ D có hỏi ý kiến bà thì bà bảo cụ phải hỏi ý kiến các anh chị, còn bà là con út nên không biết gì, tùy cụ quyết định, các anh chị đồng ý thì bà cũng đồng ý.

Đến năm 2021, vào đám giỗ của cụ D, mọi người họp định cho con của ông P1 đất thì anh L mới mang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên anh L ra và nói đây là đất của anh L. Sau khi mọi người biết anh L đã có giấy chứng nhận thì các chị em bà họp, gọi anh L sang và nói anh L đổi cho ra phần đất khác (vẫn nằm trong thửa đất của cụ D, cụ T4), giáp nhà vợ chồng bà N, ông M1 (Thửa). Nhưng anh L không đồng ý. Vì vậy, các chị em lại nói bà X2 là các cụ đã lỡ cho anh L rồi thì bà X2 sang mua lại, đề các chị em bà giữ đất để thờ cúng bố mẹ, anh L cũng không đồng ý, từ đó gia đình mới trở nên mâu thuẫn. Hồi bé, bà cũng có thấy cụ T6 gọi mẹ bà là Q1, bà cũng có hỏi cụ D tại sao mẹ lại có tên Q1, thì cụ D có nói do cụ D, cụ Q1 quần quýt với nhau nên gọi cụ T4 là Q1, ngoài ra bà không thấy ai gọi cụ T4 là cụ Q1.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà K tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 822/CN, lập ngày 07/5/2004 vô hiệu và anh L phải trả lại đất cho các bà thì bà hoàn toàn đồng ý. Vì khi cụ T4 cho anh L đất thì cụ D đã mất rồi, cụ T4 không có quyền cho anh L đất mà lại không có ý kiến của các con. Trong trường hợp bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 822/CN, lập ngày 07/5/2004 có hiệu lực thì đất là của anh L, phần nhà, sân trên đất cũng của anh L, anh L có quyền phá.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà An Thị G1 trình bày:* Bà là con dâu của cụ Hồ Sỹ D và cụ Nguyễn Thị T4. Vợ chồng bà đã ra ở riêng với hai cụ rất lâu rồi nên vợ chồng bà không biết gì về việc cụ T4, cụ D cho anh L đất. Đến năm 2021, tại đám giỗ của cụ D thì cả nhà mới biết cụ T4 cho anh L đất. Từ ngày về làm dâu, bà chỉ nghe mọi người gọi mẹ bà là cụ D, chứ không nghe ai gọi là cụ Q1. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà K tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 822/CN, lập ngày 07/5/2004 vô hiệu và anh L phải trả lại đất cho các bà thì bà đề nghị tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị X trình bày:* Bà là mẹ ruột của anh Trịnh Đăng L. Chồng bà mất sớm, đến khi anh L 5 tuổi, bà kết hôn với người khác nên anh L ở cùng bố mẹ bà đến năm 18 tuổi thì lấy vợ ra ở riêng. Khi hai cụ còn sống, hai cụ đều công bố sẽ cho anh L đất. Đến khi cụ ông mất, cụ bà

cũng tuyên bố cho anh L đất. Anh L đã nhận và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận cho anh L, bà biết còn có bà T2 ký làm chứng. Trước đây, mọi người toàn gọi bố mẹ bà là Du Q2. Sau này khi được bà T3 cho xem chứng minh nhân dân của mẹ bà, bà mới biết mẹ bà tên T4.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà K tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 822/CN, lập ngày 07/5/2004 vô hiệu và anh L phải trả lại đất thì bà hoàn toàn không đồng ý, vì hai cụ đã cho anh L đất rồi.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Hồ Sỹ V trình bày:* Anh là cháu nội của cụ D, cụ T4, là con của ông Hồ Sỹ H1. Anh không biết gì về sự việc cụ T4 cho anh Luật đất, anh chỉ nhớ khoảng năm 2019, 2020, anh được các bà thông báo anh L đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đề nghị phá một phần nhà của các cụ trên phần đất đó. Bà K có nói anh sang thương lượng với anh L đổi đất nhưng không được. Khi bà T2 làm nhà thì đã phá một phần nhà của hai cụ. Đến năm 2021, chính anh là người phụ anh L đo đất, đất của anh L đến đâu thì anh đo đến đấy, anh cũng nói với anh L bà cho đất thì em cứ xây. Hiện nay, ngôi nhà của hai cụ không còn ai sinh sống, còn việc thờ cúng ông bà, tổ tiên đã chuyển cho anh thờ cúng vì anh là cháu trai trưởng. Trước đây, anh chỉ nghe mọi người gọi cụ T4 là cụ D, gần đây mới biết cụ T4 tên thật là T4. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà K thì anh đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, ngoài ra anh không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị G trình bày:* Bà là con cả của hai cụ, nhưng đã đi lấy chồng từ lâu. Trước đây khi hai cụ còn sống, thì bà cũng có nghe hai cụ có tuyên bố “sau này hai cụ có thể nào thì cũng cho cháu L một suất đất”. Còn cụ thể thủ tục cho đất giữa cụ T4 và anh L như thế nào thì bà không nắm được do tôi ở xa. Mẹ bà tên thật là T4, do một ông hàng là cụ T6 trêu “chồng tên D thì vợ phải tên Q2” nên từ đó cũng có người gọi mẹ bà tên Q2. Bà đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà K theo quy định của pháp luật.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Sỹ V1, bà Ngô Thị X2, anh Hồ Sỹ P, chị Hồ Thị L1, chị Hồ Thị X1, Hồ Thị H trình bày:* Đồng ý với quan điểm của bà Hồ Thị K: Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị Q1 và anh Trịnh Đăng L vô hiệu, đồng thời đề nghị vắng mặt trong các buổi làm việc tiếp theo của vụ án và vắng mặt tại phiên tòa giải quyết vụ án trên.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị N trình bày:* Chị là vợ của anh Hồ Sỹ D1, là con dâu của ông Hồ Sỹ P1. Ông bà nội của anh D1 là cụ Hồ Sỹ D, cụ Nguyễn Thị T4. Cụ Nguyễn Thị T4 còn có tên gọi khác là Q1. Thời điểm cụ Q1 tặng cho anh Luật đất thì chị chưa về làm dâu nên không biết diễn biến việc tặng cho đất giữa cụ Q1 và anh L như thế nào. Sau này, khi kết hôn với anh D1, chị về làm dâu, thì có nghe mọi người nói cụ Q1 có cho anh L một mảnh đất, đến nay anh L đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

*Tại Báo cáo kết quả xác minh số 43/BC-UBND, ngày 28/7/2025 của Ủy ban nhân dân xã B thể hiện:*

Hồ sơ chuyển nhượng của ông Hồ Sỹ D, bà Nguyễn Thị Q1 chuyển nhượng

cho ông **Trịnh Đăng L** cơ bản đầy đủ theo trình tự. Tuy nhiên:

+ Ông **Hồ Sỹ D** chết ngày 12/06/1996 nhưng trong Hợp đồng và các văn bản đề nghị vẫn thể hiện tên đại diện của ông **Hồ Sỹ D**, bà **Nguyễn Thị Q1**.

+ Việc phân chia di sản thừa kế không thấy thể hiện trong thành phần hồ sơ (Chỉ có đơn viết tay của bà **Nguyễn Thị Q1**, có người chứng kiến và có thấy thể hiện tên và chữ ký của các con "chưa xác định chữ ký có đúng hay không", không có xác nhận của chính quyền địa phương), trên thực tế Pháp lệnh thừa kế 1990 và Bộ Luật dân sự năm 1995 có quy định về việc phân chia di sản và các hàng thừa kế theo quy định của pháp luật.

+ Thành phần hồ sơ không kèm theo GCN Quyền sử dụng đất nên không xác định được chủ sử dụng đất.

+ Căn cứ hồ sơ lưu cấp giấy chứng nhận lần đầu lưu tại xã; Đơn xin cấp đất ông **Hồ Sỹ D**, ngày 03/11/1996, UBND xã **L** xét ngày 16/01/1998; Danh sách cấp giấy chứng nhận lần đầu ông **Hồ Sỹ D** ngày 15/07/1998.

Bà **Nguyễn Thị Q1** đứng tên hồ sơ chuyển nhượng và các hồ sơ khác thể hiện là vợ ông **Hồ Sỹ D**; nhưng trong hồ sơ không có giấy tờ thể hiện thông tin cá nhân, do vậy không xác định được. Hiện nay hồ sơ lưu khai tử theo thông tin Tòa án cung cấp về thông tin bà **Nguyễn Thị Q1** và bà **Nguyễn Thị T4**, UBND xã qua xác minh thông tin trên dữ liệu dân cư và dữ liệu hộ tịch chỉ có thông tin khai tử của bà **Nguyễn Thị Tân S** năm 1923, chết ngày 04/12/2013 tại xã **L**, không có thông tin bà **Nguyễn Thị Q1**.

Căn cứ vào thông tin và hồ sơ lưu tại xã cho thấy chưa có đầy đủ hồ sơ giấy tờ về việc chuyển nhượng đất nói trên.

*Công văn số 179/CV-CAX, ngày 28/7/2025 của Công an xã B thể hiện:* Qua xác minh, kiểm tra hồ sơ quản lý nhân khẩu, sổ hộ khẩu, dữ liệu cư trú, Chứng minh nhân dân, Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, có 01 công dân tên **Nguyễn Thị T4**, sinh năm 1923, trú tại **Thôn T, xã B, TP .** Ngoài ra cụ **T4** không đăng ký, khai báo tên gọi nào khác (cụ **T4** chết năm 2013).

*Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản:* Tổng diện tích hiện trạng phần đất anh **L** đang quản lý và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 123,6m<sup>2</sup>, có tứ cận giáp ranh: phía đông bắc giáp đất cụ **D** dài 05m, phía tây bắc giáp đất bà **Ngô Thị X2** dài 27,4m, phía tây nam giáp đường xóm dài 05m, phía đông nam giáp đất cụ **D** dài 24,5m. Giá đất ở: 9.000.000đ/m<sup>2</sup>. Tổng giá trị thửa đất là 9.000.000đ/m<sup>2</sup> \* 123,6m<sup>2</sup> = 1.112.400.000đ. Tài sản trên đất gồm: 01 phần nhà cấp 4 xây dựng năm 1985, diện tích 20,5m<sup>2</sup> (tổng diện tích nhà là 28,1m<sup>2</sup>), hiện hết khấu hao, có giá trị 0đ; 01 phần sân trệt đổ bê tông năm 2008, dày 05cm, diện tích 34,9m<sup>2</sup>, giá trị 781.000đ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2025/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 13 - Hải Phòng căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm c khoản 1 Điều 39; 147; 157; 165; 271; 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; căn cứ Điều 117, 119, 500, 502, 603 của Bộ luật Dân sự 2005; căn cứ Điều 3,

31 Luật Đất đai năm 1993; căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà **Hồ Thị K** về việc: Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ **Nguyễn Thị Q1** và anh **Trịnh Đăng L**, số Hợp đồng 822/CN, lập ngày 07/5/2004 vô hiệu.

2. Anh **Trịnh Đăng L** có toàn quyền định đoạt đối với tài sản trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC105648 gồm phần nhà cấp 4 có diện tích là 20,5m<sup>2</sup> và phần sân bê tông có diện tích 34,9m<sup>2</sup>.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án đối với các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn bà **Hồ Thị K** kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2025/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 13 - Hải Phòng và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà **Hồ Thị K** là ông **Hà Văn T**, bà **Hồ Thị T2**, bà **Hồ Thị T3**, bà **Hồ Thị X**, ông **Hồ Sỹ V1** đều thừa nhận cụ **T4** có tên gọi khác là **Q1** và thừa nhận ý chí của cụ **T4** cho anh **L** 01 thửa đất nhưng không rõ vị trí, kích thước thửa đất. Ông **T** đề nghị Tòa án giải quyết thanh toán giá trị thửa đất bằng tiền bởi lẽ trên đất có 1/2 ngôi nhà của cụ **D** và cụ **T4**, việc chia ngôi nhà làm hai phần không thể thi hành án được. Anh **V** đề nghị Tòa án chia cho anh **L** và bà **X3** được hưởng 1/6 thửa đất của hai cụ.

*Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng phát biểu ý kiến:*

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã chấp hành và thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của đương sự quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đối với nội dung kháng cáo: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí cho bà **K** do bà **K** là người cao tuổi và đề nghị Tòa án miễn án phí dân sự phúc thẩm.

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

- Về tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Đây là tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại thời điểm thụ lý vụ án, bị đơn anh **Trịnh Đăng L** cư trú tại **xã T, tỉnh Hải Dương** nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực 13 – Hải Phòng) theo quy định tại Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/5/2025 của Quốc hội. Do vụ án có kháng cáo nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

[2] Kháng cáo của nguyên đơn bà **Hồ Thị K** đúng quy định pháp luật nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

- Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn bà **Hồ Thị K**:

[3] Về nguồn gốc đất và tài sản của cụ **D** và cụ **T4**: Theo sổ mục kê ruộng đất 299, thửa 119, tờ bản đồ số 9, diện tích 429m<sup>2</sup>, loại T đứng tên chủ sử dụng đất cụ **Hồ Sĩ D2**. Ngày 19/12/1998, cụ **Hồ Sĩ D** được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên với diện tích 428m<sup>2</sup>. Theo quy định tại Điều 15 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959, thửa đất số 119, tờ bản đồ số 03, diện tích 428m<sup>2</sup> là tài sản chung của cụ **D** và cụ **T4**, mỗi người được hưởng tài sản là ½ quyền sử dụng đất thửa số 119, diện tích là 428m<sup>2</sup> : 2 = 214m<sup>2</sup>, trong đó có 150m<sup>2</sup> đất ở và 64m<sup>2</sup> đất kinh tế vườn. Cụ **D** chết năm 1996, không để lại di chúc nên cụ **T4** còn được hưởng một phần di sản thừa kế của cụ **D** theo pháp luật.

[4] Xét tính hợp pháp của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 822/CN, lập ngày 07/5/2004 được ký kết giữa cụ **Nguyễn Thị Q1** và anh **Trịnh Đăng L**, có chữ ký của anh **L**, điểm chỉ của bà **Q1** và được Ủy ban nhân dân xã **C**, chứng thực theo quy định pháp luật. Theo nội dung hợp đồng, cụ **Q1** tách đất cho anh **L**, diện tích đất là 130m<sup>2</sup> đất thổ cư nông thôn, thửa đất số 119, tờ bản đồ số 03, không có giá chuyển nhượng và anh **L** cũng xác nhận cụ **Q1** tặng cho anh **L** diện tích đất trên nên bản chất là Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ **Nguyễn Thị Q1** và anh **Trịnh Đăng L**.

[5] Về chủ thể chuyển nhượng đất: Trong Hợp đồng, bên chuyển nhượng ghi “**Hồ Sĩ D - Nguyễn Thị Q1**” nhưng ký xác nhận chỉ có điểm chỉ của cụ **Nguyễn Thị Q1**. Lời khai của người đại diện hợp pháp của bà **K**, bà **T3**, bà **T2**, bà **X**, anh **L**, bà **G** trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm và lời khai của ông **T7** - trưởng thôn **Thọ X3** đều thừa nhận cụ **T4** có tên gọi khác là **Nguyễn Thị Q1**. Tại Biên bản xác minh hiện trạng nhà đất ngày 12/5/2004 và Sơ đồ khu vực chuyển quyền sử dụng đất tại vị trí thửa đất 119, tờ bản đồ 03, xã **L**, nội dung đều thể hiện: “nhà ông **D** – Quyện, đất cụ **D** cụ **Q1**”, có cụ **Q1** điểm chỉ ngón trỏ trái, bản thân bà **T2** là người ký với tư cách chủ giáp hướng tây. Như vậy, có đủ căn cứ xác định cụ **T4** và cụ **Q1** là một người.

[6] Về quyền định đoạt tài sản của cụ **T4** (Quyện): Cụ **D** và cụ **Q1** đều có quyền định đoạt ngang nhau đối với tài sản chung của vợ chồng. Tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng, cụ **D** đã chết, không để lại di chúc nhưng cụ **Q1** có quyền định đoạt đối với phần tài sản của mình là 150m<sup>2</sup> đất ở và 64m<sup>2</sup> đất kinh tế vườn. Xét thấy, việc cụ **T4** làm thủ tục tách 130m<sup>2</sup> đất cho anh **L** vẫn đảm bảo nằm trong diện tích đất cụ **T4** được quyền sử dụng, không ảnh hưởng đến phần diện tích đất là di sản do cụ **D** để lại.

[7] Xét thấy, việc tặng cho đất giữa cụ **T4** (**Q1**) và anh **L** được lập thành văn bản, có chữ ký của anh **L**, điểm chỉ của bà **Q1**, nội dung hợp đồng và trình tự, thủ tục tặng cho hợp đồng đều thể hiện rõ ý chí của cụ **T4** (Quyện) đồng ý tặng cho anh **L** nên được Ủy ban nhân dân xã **L** xác nhận. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, các cơ quan Nhà nước đã xuống xác minh hiện trạng nhà đất được lập thành biên bản, mốc giới thửa đất được thể hiện như hình vẽ kèm theo trong biên bản, mốc giới đất liền kề với các chủ xung quanh là bà **T2**, cụ **T4** (Quyện) đã được công nhận không có tranh chấp, không ai có ý kiến gì khác và đều ký xác

nhận vào biên bản. Anh **L** đã được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định và kể từ khi ký kết hợp đồng cho đến thời điểm cụ **T4** chết, cụ **T4** (**Q**) không có ý kiến gì về việc tách đất cho anh **L**. Mặt khác, tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà **Hồ Thị K** là ông **Hà Văn T**, bà **Hồ Thị T2**, bà **Hồ Thị T3**, bà **Hồ Thị X**, ông **Hồ Sỹ V1** đều thừa nhận cụ **T4** có tên gọi khác là **Q1** và thừa nhận ý chí của cụ **T4** cho anh **L** 01 thửa đất nhưng không rõ vị trí, kích thước thửa đất. Đồng thời bà **K**, bà **T3**, bà **T2**, anh **V** cũng thừa nhận khi biết anh **L** có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đã đề nghị anh **L** đổi đất sang vị trí khác, do không thoả thuận được diện tích đất và số tiền nên mới phát sinh tranh chấp như hiện nay. Như vậy, các con của cụ **D** và cụ **T4** đã thừa nhận có sự việc cụ **T4** (**Q1**) tặng cho đất cho anh **L**. Việc ghi thêm cả tên cụ **Hồ Sỹ D** vào hợp đồng không ảnh hưởng đến ý chí của cụ **T4** (**Q1**) tặng cho anh **L** 130m<sup>2</sup> đất. Từ những căn cứ trên, có đủ cơ sở xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 822/CN ngày 07/5/2004 giữa cụ **Nguyễn Thị Q1** và **Trịnh Đăng L** phát sinh hiệu lực giữa các bên. Vì vậy, việc bà **K** cho rằng hợp đồng chuyển nhượng để tên bên chuyển nhượng là cụ **Hồ Sĩ D2**, trong khi cụ **D2** đã chết có dấu hiệu của hợp đồng giả tạo và việc ký kết hợp đồng không được sự đồng ý của hàng thừa kế thứ nhất nên hợp đồng vô hiệu là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[8] Trước khi mở phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà **K** là ông **Hà Văn T** có đơn yêu cầu trưng cầu giám định vân tay của cụ **Q1** tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh **L** so với Giấy chứng minh thư nhân dân bản gốc cấp cho cụ **T4**, chữ ký của bà **T3**, bà **K**, bà **T2**, anh **Hồ Sỹ P1**, **Vũ Văn K1** tại đơn đề nghị đề ngày 01/01/2004 so với chữ ký của các ông bà có phải là một người không. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà **Hồ Thị K** là ông **Hà Văn T**, bà **Hồ Thị T2**, bà **Hồ Thị T3**, bà **Hồ Thị X**, ông **Hồ Sỹ V1** đều thừa nhận cụ **T4** có tên gọi khác là **Q1** và thừa nhận ý chí của cụ **T4** cho anh **L** 01 thửa đất nên Hội đồng xét xử thấy không cần thiết phải tiến hành giám định chữ ký theo yêu cầu của ông **T**.

[9] Hiện trạng thực tế trên diện tích đất cho anh **L** có 1/2 ngôi nhà của cụ **T4** không còn giá trị và một phần sân bê tông do các bà là người chi tiền, giá trị còn lại 731.000đ. Quá trình giải quyết và tại phiên tòa, các đương sự đều thừa nhận nhà trên đất của cụ **D2** và cụ **T4** không có ai sinh sống mà chỉ để là nơi đi lại; việc thờ cúng tổ tiên cũng đã được chuyển cho anh **Hồ Sỹ V** là cháu trưởng theo phong tục địa phương. Mặt khác, các con của cụ **T4** là bà **K**, bà **T3**, bà **X** đều trình bày trong trường hợp hợp đồng chuyển nhượng có hiệu lực thì đất và nhà trên đất và khoảng sân bê tông cũng của anh **L**, việc xử lý thế nào là quyền của anh **L**, các bà không yêu cầu giải quyết chi phí. Vì vậy, mặc dù có một phần ngôi nhà trên đất có diện tích 20,5m<sup>2</sup> nhưng không ảnh hưởng đến thực hiện hợp đồng nên giao cho anh **L** toàn quyền sử dụng, định đoạt đối với tài sản trên đất là một phần nhà và một phần sân bê tông.

[10] Do Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phát sinh hiệu lực nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **K** về việc buộc anh **L** phải trả lại diện tích đất 130m<sup>2</sup>. Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá, xem xét và không chấp nhận yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ **Q1** (**T4**) và anh **L** vô hiệu của nguyên đơn nhưng cấp sơ thẩm không nhận định và giải quyết đối với yêu

cầu của bà **K** về việc buộc anh **L** về việc phải trả lại diện tích đất 130m<sup>2</sup> là thiếu sót. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét yêu cầu buộc trả lại đất là hậu quả pháp lý phát sinh khi giải quyết hợp đồng vô hiệu nên việc thiếu sót không thay đổi bản chất giải quyết vụ án, không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Vì vậy Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy không cần thiết phải hủy hoặc sửa bản án sơ thẩm nhưng cần ghi rõ trong bản án về việc không chấp nhận yêu cầu của bà **K** về việc buộc anh **L** phải trả lại diện tích đất 130m<sup>2</sup> cho chị em bà.

[11] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà **Hồ Thị K**, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm theo khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[12] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là 5.900.000 đồng. Do nguyên đơn bà **K** không được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng. Bà **K** đã nộp xong.

[13] Về án phí dân sự: Do yêu cầu kháng cáo của bà **K** không được chấp nhận nên bà **K** phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật. Bà **K** là người cao tuổi, có đơn đề nghị miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm nên Hội đồng xét xử miễn toàn bộ tiền án phí dân sự phúc thẩm cho bà **K**.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 148, khoản 2 Điều 296, khoản 1 Điều 308, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của bà **Hồ Thị K**;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2025/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 13 - Hải Phòng.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 39; các điều 147, 157, 165, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ 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;

Căn cứ Điều 117, 119, 500, 502, 603 của Bộ luật Dân sự 2005;

Căn cứ Điều 3, 31 Luật Đất đai năm 1993;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà **Hồ Thị K** về việc: yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ **Nguyễn Thị Q1** và anh **Trịnh Đăng L**, số Hợp đồng 822/CN, lập ngày 07/5/2004 vô hiệu; yêu cầu anh **L** phải trả lại 130m<sup>2</sup> đất cho chị em bà **K**.

2. Anh **Trịnh Đăng L** có toàn quyền định đoạt đối với tài sản trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC105648 gồm một phần nhà cấp 4 có diện tích là 20,5m<sup>2</sup> và phần sân bê tông có diện tích 34,9m<sup>2</sup>.

(có sơ đồ theo hiện trạng kèm theo biên bản thẩm định ngày 11-4-2025)

3. Về án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho nguyên đơn bà **Hồ Thị K**. Hoàn trả cho bà **Hồ Thị K** số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí, số AA/2020/0004100 ngày 24/01/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực **A - Hải Phòng**).

Trường hợp bản án 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 thoả 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.

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

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND TP Hải Phòng;
- TAND khu vực 13 - Hải Phòng;
- Phòng THADS khu vực 13 - Hải Phòng;
- Lưu: HCTP, hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Mạnh Hà**