

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số 18/2025/DS-PT

Ngày 16/01/2025

Về “*Tranh chấp yêu cầu chia tài sản chung theo phần, yêu cầu tuyên bố di chúc vô hiệu, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Đặng Kim Nhân

Các Thẩm phán: ông Nguyễn Cường, ông Trần Quốc Cường

- Thư ký phiên tòa: bà Lữ Thị Hằng

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Thị Hà - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 16 tháng 01 năm 2025, mở phiên tòa công khai tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng để xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 206/TBTL-TA ngày 16/10/2024 về “*Tranh chấp yêu cầu chia tài sản chung theo phần, yêu cầu tuyên bố di chúc vô hiệu, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” đối với bản án dân sự sơ thẩm số 23/2024/DS-ST ngày 27/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai bị kháng cáo, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2528/2024/QĐ-PT ngày 27/12/2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, giữa:

Nguyên đơn: bà **Tào Thị Thu L**, sinh năm 1968, địa chỉ: **số A đường W, tổ A, phường S, thị xã A, tỉnh Gia Lai**, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư **Võ Đình D**, thuộc **Văn phòng L6, đoàn Luật sư tỉnh Đ**, địa chỉ: **B N, phường T, TP B, tỉnh Đắk Lắk**, có mặt.

Bị đơn: bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1960, địa chỉ: **Tịnh xá N, số F N, tổ C, phường Đ, thị xã A, tỉnh Gia Lai**.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: ông **Nguyễn Hoài P**, sinh năm 1993, địa chỉ: **thôn V, xã C, huyện P, Bình Định**, có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư **Trần Văn C**, thuộc **Văn phòng L7, đoàn Luật sư tỉnh G**, địa chỉ: **B đường L, thành phố P, tỉnh Gia Lai**, có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai, địa chỉ: F N, phường Đ, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Người đại diện theo ủy quyền là ông **Châu Văn T1** (Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã A, tỉnh Gia Lai), vắng mặt.

2. Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh G, địa chỉ trụ sở: 17 đường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Người đại diện theo ủy quyền là ông **Văn N** (Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G, chi nhánh thị xã A), vắng mặt.

3. Người đại diện hợp pháp của **Phòng Công chứng số 2 tỉnh G**, địa chỉ: **Số F T, thị xã A, tỉnh Gia Lai**, vắng mặt.

Người làm chứng:

- Ông **Nguyễn Minh T2**; địa chỉ: **nhà số A đường W, tổ A, phường S, thị xã A, tỉnh Gia Lai**, vắng mặt.

- Ông **Nguyễn Kim L1**; địa chỉ: **thôn Q, xã I, thị xã A, tỉnh Gia Lai**, vắng mặt.

- Ông **Lý Ngọc Đ** và bà **Nguyễn Thị H**; địa chỉ: **Số A P, thị xã A, tỉnh Gia Lai**, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện đề ngày 26/6/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án, phía nguyên đơn trình bày:

Bà **Tào Thị Thu L** (sinh năm 1968) và cụ **Nguyễn Thị T3** (sinh ngày 04/10/1948) cùng trú tại **số A, đường W, tổ A, phường S, thị xã A, tỉnh Gia Lai**, quá trình tu học tại đây, bà **L** và cụ **T3** cùng nhau tạo lập một số tài sản là quyền sử dụng đất và các tài sản khác gắn liền với đất như sau:

- Vào ngày 04/4/1995, bà **L** và cụ **T3** cùng nhận chuyển nhượng của ông **Nguyễn Kim L1** thửa đất diện tích 500m², tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4, tại **hẻm P (nay là đường W, tổ A, phường S, thị xã A, tỉnh Gia Lai)**.

- Ngày 31/08/1995, bà **L** và cụ **T3** cùng nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông **Nguyễn Minh T2** và bà **Trần Thị L2** quyền sử dụng phần đất có diện tích 230m² (23m x 10m) tại **hẻm P (nay là số A, đường W, tổ A, phường S, thị xã A, tỉnh Gia Lai)**.

Việc chuyển nhượng hai thửa đất nêu trên do cụ **T3** đại diện đứng ra xác lập và ký hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông **L1** và vợ chồng ông **T2**.

- Ngày 31/8/1996, bà **L** và cụ **T3** tiếp tục nhận chuyển nhượng của ông **Lý Ngọc Đ** 2000m² đất, tại **số A đường P, phường S, thị xã A, tỉnh Gia Lai**; việc nhận chuyển nhượng thửa đất này do bà **L** và cụ **T3** cùng xác lập và ký hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông **Đ**.

Trong quá trình sử dụng đất, cụ **Thừa tự Ý** kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ngày 24/8/2009, cụ **T3** được **UBND thị xã A** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 170790 đối với thửa đất số 33, 40 thuộc tờ bản đồ số 72, diện tích 2743m², tại **số A đường W, phường S, thị xã A, tỉnh Gia Lai** đứng tên **Nguyễn Thị Thừa**. Năm 2018, bà **L** và cụ **T3** có mâu

thuần và lúc này bà L mới biết cụ T3 đã kê khai và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà L đề nghị cụ T3 tách làm đôi thửa đất số 33, 40, tờ bản đồ số 72 diện tích 2.743m² và cụ T3 đã đồng ý nên cụ T3 đã có đơn đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G, chi nhánh thị xã A tách thửa đôi với thửa đất 72 thành hai thửa là thửa số 443, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.686m² được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 565657 ngày 02/5/2018 đứng tên Nguyễn Thị T3 và thửa đất số 444, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.057m² được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 565656 ngày 02/5/2018 đứng tên Nguyễn Thị Thừa . Do sau khi tách hai thửa đất vẫn đứng tên Nguyễn Thị T3 nên bà L thắc mắc thì cụ T3 nói để sang tên sau.

Ngày 11/9/2020, cụ T3 lập Di chúc cho bà Nguyễn Thị T thừa kế quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 443, tờ bản đồ số 7 và ngày 15/9/2020 cụ T3 lập Di chúc cho bà Nguyễn Thị T thừa kế quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 444, tờ bản đồ số 7 và ngày 24/12/2020, cụ T3 chết. Căn cứ hai bản Di chúc trên, ngày 26/02/2021 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CU 072461 đối với thửa đất số 444, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.057m² và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CU 072462 đối với thửa đất 443, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.686m² cho bà Nguyễn Thị T.

Bà L cho rằng bà L và cụ T3 cùng tạo lập các khối tài sản trên nên phải xác định là tài sản chung, do đó, việc cụ T3 một mình kê khai xin cấp Giấy chứng nhận và để thừa kế toàn bộ di sản cho bà T là xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của bà L nên bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Xác định quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại A W, tổ A, phường S, thị xã A, tỉnh Gia Lai là tài sản chung do bà L và bà T3 cùng tạo lập, chia tài sản chung theo quy định.

- Tuyên bố hai bản Di chúc công chứng ngày 11/9/2020, ngày 15/9/2020 của cụ T3 đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại A W, tổ A, phường S, thị xã A, tỉnh Gia Lai vô hiệu.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 170790 do UBND thị xã A cấp ngày 24/8/2009 đứng tên Nguyễn Thị T3 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 565656 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh G cấp ngày 02/5/2018 đứng tên Nguyễn Thị T3 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 565657 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 02/5/2018 đứng tên Nguyễn Thị Thừa .

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 072461 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 26/02/2021 cho bà Nguyễn Thị T và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 072462 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 26/02/2021 cho bà Nguyễn Thị T.

Sau khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp, nguyên đơn thay đổi nội dung khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Xác định quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc các thửa đất số 443, 444, tờ bản đồ số 7 tại **số A W, tổ A, phường S, thị xã A, tỉnh Gia Lai** là tài sản chung do bà **L** và cụ **T3** nhau tạo lập. Chia tài sản chung của bà **L** và cụ **T3** theo quy định của pháp luật và bà **L** có nguyện vọng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 443, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.686m² và thanh toán chênh lệch tài sản cho bà **Nguyễn Thị T** vì hiện nay bà **L** trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất và tài sản trên đất là căn nhà cấp 4, cũng là nơi thờ cúng, tu học của những phật tử tại **tổ A, phường S, thị xã A, tỉnh Gia Lai**.

- Tuyên bố di chúc cụ **Nguyễn Thị T3** lập ngày 11/09/2020 và ngày 15/09/2020 đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 443, 444, tờ bản đồ số 7 tại **số A W, tổ A, phường S, thị xã A, tỉnh Gia Lai** và được công chứng viên **Nguyễn Văn B - Phòng C** tỉnh Gia Lai công chứng cùng ngày là vô hiệu.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CU 072462 và số CU 072461 đối với thửa đất số 443, 444, tờ bản đồ số 7 tại **số A W, tổ A, phường S, thị xã A, tỉnh Gia Lai**, được **Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh G** cấp ngày 26/02/2021 cho bà **Nguyễn Thị T**.

Bà **L** có nguyện vọng muốn dùng thửa đất này để làm nơi thờ tự chung và tu tập cho các sư và đề nghị phía bị đơn không sang nhượng thửa đất này.

Bị đơn bà **Nguyễn Thị T** và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Các Di chúc của cụ **Nguyễn Thị Thừa L3** để lại tài sản cho bà **Nguyễn Thị T** là hợp pháp theo quy định tại Điều 630 Bộ luật Dân sự, thời điểm lập di chúc cụ **T3** bị bệnh gan, nhưng không ảnh hưởng nhận thức, việc nghe, hiểu và điều khiển hành vi, cụ **T3** không bị lừa dối, đe dọa, cưỡng ép khi lập di chúc. Cụ **T3** là người tu tại gia, có nguyện vọng dùng toàn bộ đất của mình phục vụ cho phật pháp nên cụ **T3** lập Di chúc để lại tài sản cho bà **T (Ni Sư T, có hộ khẩu thường trú tại Tĩnh xá N, F đường N, phường Đ, thị xã A, tỉnh Gia Lai)** với mục đích để nguyện vọng của mình được thực hiện sau khi cụ **T3** chết.

Bà **Tào Thị Thu L** là đệ tử của cụ **T3**, nhưng bỏ đi nhiều năm, không thật tâm tu dưỡng phật pháp, không quan tâm chăm sóc cụ **T3** trong thời gian cụ **T3** bệnh tật nên lúc còn sống cụ **T3** đã có đơn trình báo xin từ người đệ tử bất hiếu là bà **L** gửi chính quyền **phường S và thị xã A**. Việc cụ **T3** để lại tài sản cho bà **T** được các thành viên gia đình cụ **T3** và nhiều cư sĩ khác biết và xác nhận. Thời điểm lập các Di chúc, cụ **T3** là chủ quyền sử dụng đất, được chính quyền xác nhận là người độc thân nên việc cụ **T3** để lại quyền sử dụng các lô đất đó cho bà **T** là không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội và hình thức di chúc không trái quy định của luật.

Nội dung kết luận Thanh tra của Sở Tư pháp tỉnh Gia Lai thể hiện Công chứng viên **Phòng C** đã chứng nhận đúng ý chí, nguyện vọng của cụ **Nguyễn Thị Thừa**. Việc Kết luận Thanh tra của Sở Tư pháp tỉnh Gia Lai xác định Công

chứng viên có thiếu sót ở chỗ như việc lập Di chúc, ký, điểm chỉ vào 2 Di chúc tại Trung tâm y tế và tại nhà riêng của cụ **T3**, nhưng tại Văn bản công chứng lại ghi tại Phòng Công chứng là thiếu sót về mặt kỹ thuật, không ảnh hưởng đến bản chất sự việc, không làm thay đổi ý chí, nguyện vọng của người lập di chúc. Nhiều nhân chứng chứng nhận về việc cụ **T3** ký, điểm chỉ vào các di chúc nêu trên. Bà **T** dùng thửa đất này làm nơi thờ tự chung và nơi tu tập cho các sư và phát triển xây dựng vào cơ sở tôn giáo thuộc **Giáo hội P1** là thực hiện theo đúng nguyện vọng của cụ **T3**. Vì các lý do trên, bà **T** đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà **L**.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan **UBND thị xã A**, tỉnh Gia Lai trình bày: Thửa đất số 33, 40 tờ bản đồ số 72, diện tích 2.743m² (bản đồ địa chính năm 1998) được **UBND thị xã A** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ **Nguyễn Thị T3** với số phát hành AP 170790 (số vào sổ H 00309) ngày 24/8/2009, địa chỉ thửa đất **số A đường W, phường S, thị xã A**. Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 500m², đất trồng cây lâu năm: 2243m². Tài sản gắn liền với đất: nhà ở 01 tầng, diện tích xây dựng: 75m², kết cấu nhà: xây gạch. Đăng ký biến động và cấp đổi Giấy chứng nhận số phát hành AP 170790 (số vào sổ H 00309) ngày 24/8/2009. Ngày 06/11/2017 tại trang 04 Giấy chứng nhận Chi nhánh **Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã A** xác nhận: Chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại đô thị đối với diện tích 200m² theo Quyết định số 60/QĐ-UBND ngày 24/10/2017 của **UBND thị xã A**, nợ tiền sử dụng đất 63.150.000 đồng theo thông báo nộp tiền sử dụng đất số 154/TB-CCT ngày 27/10/2017 của **Chi cục Thuế thị xã A**, Gia Lai.

Ngày 12/4/2018 tại trang 04 Giấy chứng nhận được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai xác nhận nội dung đăng ký biến động về số hiệu thửa đất, số hiệu tờ bản đồ và thông tin của người sử dụng đất, cụ thể: thửa mới số 169, tờ bản đồ số 07 (do đo đạc bản đồ địa chính năm 2009) và cụ **T3** thay đổi CMND từ số 210532737 thành số 231002718.

Sau đó, cụ **T3** tách thửa 169 thành 02 thửa là thửa số 443, 444 và được **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G** cấp thành 02 Giấy chứng nhận, cụ thể:

+ Giấy chứng nhận số phát hành CM 565657 (số vào sổ CS 00685) ngày 02/5/2018 đối với thửa 443 tờ bản đồ số 07, diện tích 1.686m², trong đó đất ở đô thị 700m² và đất trồng cây lâu năm 986m², còn nợ 63.150.000đ tiền sử dụng đất.

+ Giấy chứng nhận số phát hành CM 565656 (số vào sổ CS 00686) ngày 02/5/2018 đối với thửa 444 tờ bản đồ số 07, diện tích 1.057m², loại đất trồng cây lâu năm.

Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AP 170790 (số vào sổ H 00309) ngày 24/8/2009 cho cụ **T3** lý do đất nguồn gốc nhận chuyển nhượng đất ở của ông **Nguyễn Kim L1** được **phòng C** tỉnh Gia Lai chứng nhận ngày 14/2/1995 và nhận chuyển nhượng đất vườn của của ông **Lý Ngọc Đ** và ông **Nguyễn Minh T2** năm 1995, ở và sử dụng ổn định đến nay, không tranh chấp.

Tại phiên tòa sơ thẩm, UBND thị xã A có ý kiến việc UBND thị xã Ayun Pa căn cứ Giấy sang nhượng đất hoa màu ngày 31/8/96 giữa ông Lý Ngọc Đ, bà Nguyễn Thị H với cụ Nguyễn Thị T3, bà Tào Thị Thu L phần đất có diện tích 2.000m² để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho riêng cụ Nguyễn Thị T3 là cấp chưa đúng quy định của pháp luật nên đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G trình bày: Ngày 24/8/2009 cụ Nguyễn Thị T3 được UBND thị xã A cấp GCNQSD đất số AP 170790 (số vào sổ H 00309) thửa đất số 33, 40 tờ bản đồ số 72, diện tích 2743m² (ODT 500m²; CLN 2243m²). Năm 2017, cụ T3 chuyển mục đích một phần thửa đất và được UBND thị xã A cho phép chuyển mục đích theo Quyết định số 60/QĐ-UBND ngày 24/10/2017 với diện tích 200m².

Ngày 12/4/2018, thửa đất số 33, 40 tờ bản đồ số 72 thay đổi thành thửa đất số 169, tờ bản đồ số 07 do đo đạc bản đồ địa chính. Năm 2018, cụ T3 xin tách thửa và được Sở Tài nguyên và Môi trường cho phép tách thửa. Ngày 02/5/2018, bà T3 được Sở T cấp Giấy chứng nhận số CM 565656 (thửa số 444, tờ số 7, diện tích 1057m²) và Giấy chứng nhận số CM 565657 (thửa số 443, tờ số 07, diện tích 1686m²).

Ngày 11/9/2020, cụ Nguyễn Thị T3 lập di chúc để thừa kế toàn bộ QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa số 443, tờ số 07, diện tích 1686m², nhà cấp 4 (DTS 75m², DTXD 75m²) theo GCN số CM 565657 cho bà Nguyễn Thị T, được Phòng C công chứng số 1642 quyền số 02/2020.TP/CC-SCC/HĐGD. Ngày 15/9/2020, cụ Nguyễn Thị T3 lập di chúc để thừa kế toàn bộ QSDĐ tại thửa số 444, tờ số 7, diện tích 1057m² theo Giấy chứng nhận số CM 565656 cho bà Nguyễn Thị T, được Phòng C công chứng số 1668 quyền số 02/2020.TP/CC-SCC/HĐGD. Ngày 26/02/2021, bà Nguyễn Thị T được Sở T cấp Giấy chứng nhận số CU 072461 (số vào sổ CS 01328) đối với thửa đất 443, tờ số 07, diện tích 1.057m² và Giấy chứng nhận số CU 072462 (số vào sổ CS 01327) đối với thửa đất số 444, tờ bản đồ số 07, diện 1.686m².

Ý kiến của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh G:

- Sở T cấp GCN số CM 565656 và GCN số CM 565657 ngày 02/5/2018 cho Nguyễn Thị T3 theo đúng quy định tại Điểm i Khoản 1 Điều 99 Luật đất đai 2013, Điều 75 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- Sở T cấp GCN số CU 072461 và GCN số CU 072462 ngày 26/02/2021 cho bà Nguyễn Thị T được thực hiện đúng theo quy định tại Điểm c Khoản 1 Điều 99 Luật đất đai 2013, Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ nên đề nghị không chấp nhận yêu cầu của bà L yêu cầu hủy GCN số CM 565656, CM 565657, CU 072461 và CU 072462, đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Phòng C trình bày: Trước thời điểm thực hiện việc công chứng di chúc của cụ Nguyễn Thị T3, công chứng viên đã hướng dẫn các thủ tục cần thiết cho người yêu cầu công chứng; khi nhận hồ sơ công chứng viên đã rà soát, kiểm tra về việc phong tỏa, kê biên bảo đảm việc

thi hành án, thực hiện nghĩa vụ tài chính, đơn thư khiếu nại tất cả điều không có; và nhận thấy đủ hồ sơ, nên vào 02 ngày 11/9/2020 và 15/9/2020, công chứng viên **Nguyễn Văn B, Phòng C1**, tỉnh Gia Lai, đã chứng nhận di chúc của cụ **Nguyễn Thị T3**, tại các số 1.642, ngày 11/9/2020 và 1.668 ngày 15/9/2020, cụ thể như sau:

Người lập di chúc: cụ **Nguyễn Thị T3**, sinh năm: 1948; CMND số: 231002718 cấp ngày 26/5/2020 tại **công an tỉnh G**. Thời điểm lập di chúc: cụ có hộ khẩu thường trú **số A đường W, Tổ A, thị trấn A, huyện A(nay phường S, thị xã A), tỉnh Gia Lai**.

1. Về việc chứng nhận 02 Bản di chúc:

1.1. Di chúc số 1.642, quyền 02/2020/TP/CC-SCC/HĐGD, lập ngày 11/09/2020, được **Phòng C1**, tỉnh Gia Lai chứng nhận.

- Người lập di chúc: cụ **Nguyễn Thị T3**, khi đó đang điều trị bệnh tại **Trung tâm y tế thị xã A**; cá nhân bà và gia đình cụ **Nguyễn Thị T3** yêu cầu Công chứng viên **Phòng C1**, tỉnh Gia Lai, lấy chữ ký tại nơi cụ điều trị bệnh, và việc lấy chữ ký, điểm chỉ thực hiện tại nơi cụ đang điều trị bệnh (khi lấy chữ ký và điểm chỉ đều có mặt gia đình cụ **Nguyễn Thị T3**).

1.2. Di chúc số 1.668, quyền 02/2020/TP/CC-SCC/HĐGD, lập ngày 15/09/2020, được **Phòng C1**, tỉnh Gia Lai chứng nhận.

- Người lập di chúc: cụ **Nguyễn Thị T3**, khi đó đang điều trị bệnh tại gia đình, tại địa chỉ nêu trên; cá nhân cụ và gia đình cụ **Nguyễn Thị T3** yêu cầu Công chứng viên **Phòng C1**, tỉnh Gia Lai, lấy chữ ký tại nơi cụ đang sinh sống, và việc lấy chữ ký, điểm chỉ thực hiện tại nơi cụ đang sinh sống khi lấy chữ ký và điểm chỉ đều có mặt gia đình cụ **Nguyễn Thị Thừa**.

2. Ý kiến của **Phòng C1**: Việc chứng nhận di chúc, Công chứng viên **Phòng C1**, tỉnh Gia Lai, đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật vì:

Người yêu cầu công chứng có đầy đủ năng lực pháp luật, năng lực hành dân sự; tự nguyện thực hiện di chúc, đủ sáng suốt, minh mẫn, không bị lừa dối, dọa, cưỡng ép...và đọc, hiểu và tự ký, điểm chỉ vào Bản di chúc; Nội dung di chúc do người yêu cầu công chứng đề nghị công chứng viên dự thảo theo nguyện vọng và có sửa chữa, bổ sung theo yêu cầu của người yêu cầu công chứng; Thời điểm cụ **Nguyễn Thị T3** ký, điểm chỉ vào 02 Bản di chúc cụ là người độc thân (có xác nhận tình trạng hôn nhân) và cụ **T3** có phiếu yêu cầu công chứng theo quy định. 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản là cấp cho cá nhân người yêu công chứng, đã được cơ quan có thẩm quyền cấp quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản; cụ **T3** là người duy nhất có quyền đứng tên trong 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản nêu trên cấp cho cá nhân cụ **Nguyễn Thị Thừa**. Thời điểm chứng nhận Di chúc Công chứng viên **Phòng C1**, tỉnh Gia Lai không nhận bất cứ đơn thư khiếu nại nào, cũng như tài sản bị phong tỏa, niêm phong, kê biên hay thực hiện nghĩa vụ tài chính liên quan đến tài sản.

Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Người làm chứng là ông **Nguyễn Kim L1** trình bày: ông **L1** được **UBND huyện A** cấp đất theo Quyết định số 209-QĐ/UBND vào năm 1992 hay 1993 (ông không nhớ rõ), diện tích $25m \times 32m = 800m^2$ có tứ cận phía đông giáp đường phi trường, phía tây giáp vườn ông **H1**, phía Nam giáp vườn ông **K**, phía Bắc giáp lô đất của ai tôi không nhớ rõ. Đến năm 1995, cụ **Nguyễn Thị T3** và bà **Tào Thị Thu L** có đến hỏi và thỏa thuận mua thửa đất, ông **L1** có sang nhượng lại diện tích $500m^2$ (tứ cận không nhớ rõ) cho cụ **T3** và bà **L** với giá 2,7 cây vàng. Bà **L** là người trực tiếp đưa vàng, nhưng việc sang nhượng, viết giấy tay được thực hiện giữa ông **L1** với cụ **T3** (cụ **T3** là thầy bà **L**). Ông **L1** và cụ **T3** viết giấy sang nhượng tay, không có công chứng chứng thực, giấy sang nhượng do cụ **Thừa giữ**, ông **L1** không giữ bản nào. Sau khi mua đất cụ **T3** và bà **L** cùng nhau sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp với ai, hai người trồng cây và sử dụng nhà cũ (bằng gỗ) của ông **L1** để lại, khi cụ **T3** chết mới xảy ra tranh chấp. Việc cụ **T3** và bà **L** được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế nào ông **L1** không rõ, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người làm chứng là ông **Nguyễn Minh T2** trình bày: Nguồn gốc thửa đất tại **số A Đường W, tổ A, phường S, thị xã A, tỉnh Gia Lai** do cha ông **T2** để lại cho ông **T2**. Ngày 31/8/95 cụ **Nguyễn Thị T3** và bà **Tào Thị Thu L** có đến hỏi và thỏa thuận mua thửa đất, ông có sang nhượng lại diện tích $10m \times 23m = 230m^2$ (tứ cận không nhớ rõ) cho cụ **T3** và bà **L** với giá 1.000.000đ (một triệu đồng). Bà **L** là người trực tiếp đưa tiền, ông **T2** viết Giấy sang nhượng hoa màu cho cụ **T3** (lúc đó bà **L** còn nhỏ, cụ **T3** là thầy) nên toàn bộ giấy tờ sang nhượng thực hiện giữa ông **T2** và cụ **T3**, “Giấy sang nhượng hoa màu” ngày 31/8/95 do ông **T2** trực tiếp viết và ký, cụ **T3** không ký, ông **L1** giao lại giấy cho cụ **T3** ngay lúc đó. Sau khi mua đất cụ **T3** và bà **L** cùng nhau sử dụng ổn định, không có tranh chấp với ai, hai người trồng cây trên đất, đến khi cụ **T3** chết mới xảy ra tranh chấp. Việc cụ **T3** và bà **L** được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như thế nào ông **T2** không rõ, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng là ông **Lý Ngọc Đ** trình bày: Ngày 31/8/1996 cụ **T3** và bà **L** đến hỏi và mua đất, ông **Đ** có sang nhượng 2 sào đất cho cụ **T3** và bà **L** với giá 2 lượng vàng, bà **L** là người trực tiếp đưa tiền, ông **Đ** viết Giấy sang nhượng đất hoa màu cho hai người là cụ **T3** và bà **L** đề ngày 31/8/96, ông **Đ1** và vợ là **Nguyễn Thị H** cùng ký, cụ **T3** và bà **L** trực tiếp viết tên. Sau khi mua đất cụ **T3** và bà **L** cùng nhau sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp với ai. Hai người trồng cây trên đất, đến khi cụ **T3** chết mới xảy ra tranh chấp, việc cụ **T3** và bà **L** được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như thế nào thì ông không rõ, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 23/2024/DSST ngày 27/8/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai quyết định:

- Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165, khoản 2 Điều 229, Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Áp dụng các Điều 138, 208, 209 và 219 Bộ luật Dân sự 2005;

- Căn cứ Điều 146, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Tào Thị Thu L** về việc:

- Tuyên di chúc của bà **Nguyễn Thị T3** lập ngày 11/09/2020 và ngày 15/09/2020 đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 443, 444, tờ bản đồ số 7 tại **số A W, tổ A, phường S, thị xã A, tỉnh Gia Lai** và được công chứng viên **Nguyễn Văn B, Phòng C** tỉnh Gia Lai công chứng là vô hiệu.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CU 072462 và số CU 072461 đối với thửa đất số 443, 444, tờ bản đồ số 7 tại **số A W, tổ A, phường S, thị xã A, tỉnh Gia Lai**, được **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G** cấp ngày 26/02/2021 cho bà **Nguyễn Thị T**.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Tào Thị Thu L** về việc xác định quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 444, tờ bản đồ số 7 tại **số A W, tổ A, phường S, thị xã A, tỉnh Gia Lai** được **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G** cấp ngày 26/02/2021 cho bà **Nguyễn Thị T** là tài sản chung do nguyên đơn bà **Tào Thị Thu L** và bà **Nguyễn Thị T3** cùng nhau tạo lập.

Giao cho bà **Tào Thị Thu L** được quản lý, sử dụng phần diện tích 1.046,2m² có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp đất ông **V**, có chiều dài lần lượt là 7,85m + 23,30m;
- Phía Tây giáp đường bê tông hiện trạng, có chiều dài lần lượt là 5,09m + 21,46m + 1,83m + 1,77m;
- Phía Nam giáp đường bê tông hiện trạng, có chiều dài 33,07m;
- Phía Bắc giáp phần đất còn lại của thửa đất số 443, có chiều dài 34,29m;
(Có sơ đồ kèm theo bản án)

Bà **Tào Thị Thu L** phải thanh toán giá trị chênh lệch số tiền 39.348.500đ (ba mươi chín triệu, ba trăm bốn mươi tám nghìn, năm trăm đồng) cho bà **Nguyễn Thị T**.

Đối với các tài sản là công trình, nhà tạm nằm trong diện tích 1.046,2m² giao cho bà **L**, bà **L** và bà **T** tự nguyện thống nhất tự tháo dỡ các tài sản, công trình tạm trong quá trình thi hành án để bảo đảm thi hành án.

Bà **Tào Thị Thu L** và bà **Nguyễn Thị T** có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục đăng ký biến động về chuyển quyền sử dụng đất đối với thửa đất được chia theo quy định.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Số tiền 15.900.000đ (Mười lăm triệu, chín trăm nghìn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản lần 1 ngày 27/3/2024 và 13.400.000đ (mười ba triệu, bốn trăm nghìn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm

định tại chỗ và định giá tài sản lần 2 ngày 02/8/2024. Tổng cộng 29.300.000đ (hai mươi chín triệu, ba trăm nghìn đồng), bà **Tào Thị Thu L** và bà **Nguyễn Thị T** mỗi người phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí này là 14.650.000đ (mười bốn triệu, sáu trăm năm mươi nghìn đồng). Bà **L** đã nộp đủ nên buộc bà **Nguyễn Thị T** có nghĩa vụ thanh toán cho bà **Tào Thị Thu L** số tiền 14.650.000đ (mười bốn triệu, sáu trăm năm mươi nghìn đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà **Tào Thị Thu L** phải chịu 45.679.500đ (bốn mươi lăm triệu, sáu trăm bảy mươi chín nghìn năm trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số 0000317 ngày 17/07/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai. Bà **L** còn phải nộp 45.379.500đ (bốn mươi lăm triệu, ba trăm bảy mươi chín nghìn, năm trăm đồng)

Bà **Nguyễn Thị T** phải chịu 45.379.500đ (bốn mươi lăm triệu, ba trăm bảy mươi chín nghìn, năm trăm đồng) án phí dân sự để sung quỹ Nhà nước.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự.

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 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, 7a, 7b 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.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

- Ngày 10/9/2024, bà **Tào Thị Thu L** kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà **L** để chia tài sản chung của bà **L** và cụ **T3** đối với diện tích đất 2.000m² mua của vợ chồng ông **Lý Ngọc Đ** là chưa đúng, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng xác định cả 3 thửa đất nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông **Nguyễn Kim L1** (500m²) của vợ chồng ông **Nguyễn Minh T2** (230m²) và của vợ chồng ông **Lý Ngọc Đ** (2.000m²) đều là tài sản chung của bà **L** và cụ **T3** để chia.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bà **Tào Thị Thu L** giữ nguyên nội dung kháng cáo.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu:

+ Về việc tuân theo pháp luật: Từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa phúc thẩm hôm nay, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

+ Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo hướng xác định cả 3 thửa đất cụ T3 và bà L mua chung để chia tài sản chung.

- Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; căn cứ việc hỏi và tranh luận; căn cứ ý kiến của những người tham gia tố tụng và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nội dung Đơn khởi kiện cũng như nội dung Đơn kháng cáo bà Tào Thị Thu L cho rằng bà L và cụ Nguyễn Thị T3 góp tiền nhận chuyển nhượng chung 3 thửa đất của vợ chồng ông Nguyễn Kim L1 (500m²) của vợ chồng ông Nguyễn Minh T2 (230m²) và của vợ chồng ông Lý Ngọc Đ (2.000m²), nhưng chỉ lần nhận chuyển nhượng đất của ông Đ hai người cùng đứng tên nhận chuyển nhượng, còn hai lần trước đó vì tin tưởng cụ T3 là thầy nên bà L để mình cụ T3 đứng tên nhận chuyển nhượng đất nên bà L khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung đối với cả 3 thửa đất; Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xác định thửa đất bà L và cụ T3 cùng đứng tên nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Đ là tài sản chung để chia, còn 02 thửa đất nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông L1 và vợ chồng ông T2 xác định là tài sản riêng của cụ T3, bà L kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xác định cả 3 thửa đất là tài sản chung, từ đó chia tài sản chung.

[2] Xét, tại Giấy sang nhượng hoa màu ngày 31-8-95 nội dung: “Tôi tên Nguyễn Minh T2, vợ Trần Thị L2 có một số chanh và dứa nằm trên mảnh đất diện tích chiều rộng 10 m, chiều dài 23m...Nay tôi sang lại cho cô Nguyễn Thị T3 với giá 1.000.000 đồng (một triệu đồng chẵn. Vậy từ nay số diện tích đất và hoa màu nói trên thuộc quyền cô Nguyễn Thị T3 sử dụng”, người sang nhượng đất ký và ghi tên “Nguyễn Minh T2” (bút lục 109); tại Đơn xin mua – bán (cho tặng) nhà ở ngày 14/02/1995 nội dung ông Nguyễn Kim L1 xin phép UBND huyện A, Cơ quan quản lý nhà đất huyện A, Phòng C tỉnh Gia Lai cho phép ông L1 bán cho “Nguyễn Thị T3” căn nhà tọa lạc trên diện tích đất 500m², ông L1 và vợ là bà Phạm Thị H2 ký và ghi tên trước mặt công chứng viên, Phòng C tỉnh Gia Lai chứng nhận (bút lục 105) và tại Đơn báo mất giấy tờ nhà ngày 15/01/2007, cụ T3 ghi “Nguyên trước đây tôi có sang nhượng của ông Nguyễn Kim L1 lô đất có nhà ở tại hẻm P vào ngày 14/02/1995, tôi sơ ý đánh mất Hợp đồng mua bán (cho tặng) nhà ở và Đơn xin mua bán (cho tặng) nhà ở...”, Đơn được Tổ trưởng tổ 13 và Chủ tịch UBND thị trấn A xác nhận (bút lục 111); tại Giấy sang nhượng đất hoa màu ngày 31-8-96 nội dung vợ chồng ông Lý Ngọc Đ, bà Nguyễn Thị H chuyển nhượng cho bà Tào Thị Thu L và cụ Nguyễn Thị T3 đất hoa màu diện tích 2 sào (2.000m²) với giá 2 lượng vàng, bên chuyển nhượng nhận tiền ký và ghi tên “Lý Ngọc Đ, Nguyễn Thị H”, bên nhận chuyển nhượng giao tiền ký và ghi tên “Nguyễn Thị T3, Tào Thị Thu L” (bút lục 108); xét, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ các tài liệu trên xác định bà L không có căn cứ pháp lý

chứng minh bà L và cụ T3 cùng nhận chuyển nhượng chung 2 thửa đất của vợ chồng ông L1 và vợ chồng ông T2 là có cơ sở, đúng pháp luật.

[3] Xét trình bày của bà L cho rằng ông Nguyễn Kim L1 và ông Nguyễn Minh T2 xác nhận bà L là người trực tiếp giao tiền cho ông L1, ông T2, điều này chứng minh bà L cùng cụ Thừa nhận chuyển nhượng chung đất của ông L1 và ông T2, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy:

[3.1] Ông L1 và ông T2 chỉ trình bày bà L đi cùng cụ T3, bà L là người trực tiếp giao tiền, chứ không trình bày biết rõ tiền mua đất là của chung bà L và cụ T3. Bà L sinh năm 1968, cụ T3 sinh năm 1948 (chết ngày 24/12/2000), hai người cùng tu tại chùa của cụ T3 (bà L là đệ tử của thầy T3 - pháp danh Sư cô Hải L4, bút lục 224), tại phiên tòa phúc thẩm bà L trình bày bà L đi tu năm 1990 và thừa nhận cha mẹ bà L đông con. Xét, khi bà L cùng cụ T3 đến gặp vợ chồng ông L1 và vợ chồng ông T2 năm 1995 để hỏi mua đất thì cụ T3 47 tuổi đang là chủ trì chùa; còn bà L 27 tuổi và đã đi tu tại chùa của thầy T3 5 năm, bà L thừa nhận cha mẹ bà L đông con và bà L không có tài liệu, chứng cứ chứng minh được cha mẹ cho tiền mua đất khi đang tu trong chùa của thầy T3; đối với thửa đất nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Đ, Tòa án cấp sơ thẩm xác định là tài sản chung vì Giấy sang nhượng đất hoa màu ngày 31-8-96 ghi bên nhận chuyển nhượng là cụ T3 và bà L thì tại phiên tòa phúc thẩm đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích cho Bị đơn (bà Nguyễn Thị T) trình bày mặc dù toàn bộ tiền nhận chuyển nhượng thửa đất này cũng là của cụ T3, nhưng vì bà T là người tu hành không muốn kéo dài tranh chấp, ảnh hưởng danh tiếng nên sau khi xét xử sơ thẩm không kháng cáo.

[3.2] Mặt khác, sau khi nhận chuyển nhượng 3 thửa đất năm 1995 và 1996 thì chỉ mình cụ T3 kê khai xin cấp Giấy chứng nhận và ngày 24/8/2009 cụ Nguyễn Thị T3 được Ủy ban nhân dân thị xã A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 170790 đối với thửa đất số 33 và số 40 tờ bản đồ 72, tổng diện tích 2.743m² (ODT 500m²; CLN 2.243m²). Năm 2017, cụ T3 xin chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất và tại Quyết định số 60/QĐ-UBND ngày 24/10/2017 UBND thị xã A cho phép chuyển mục đích sử dụng 200m² đất cây lâu năm sang đất ở. Ngày 12/4/2018, thửa đất số 33, 40 tờ bản đồ số 72 thay đổi thành thửa đất số 169, tờ bản đồ số 07 do đo đạc bản đồ địa chính. Năm 2018, cụ T3 xin tách thửa và cụ T3 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 565656 ngày 02/5/2018 đối với thửa số 444, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.057m² và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 565657 ngày 02/5/2018 đối với thửa số 443, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.686m². Ngày 11/9/2020 và ngày 15/9/2020 tại Công chứng, cụ T3 lập 2 bản Di chúc để thừa kế toàn bộ hai thửa đất trên và tài sản gắn liền trên đất cho bà Nguyễn Thị T (Ni Sư T, có hộ khẩu thường trú tại Tịnh xá N, F đường N, phường Đ, thị xã A, tỉnh Gia Lai) để “phục vụ cho tam bảo phật pháp” (bút lục 50, 46), thực tế hiện nay bà Nguyễn Thị T (Sư cô Thích Nữ Phúc L5) đang sử dụng nhà đất làm nơi tu học là thực hiện theo đúng nguyện vọng của cụ T3. Ngày 26/02/2021, bà Nguyễn Thị T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G

cấp 2 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 072461 đối với thửa số 444, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.057m² và số CU 072462 đối với thửa số 443, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.686m² (bút lục 40,41). Ngày 24/12/2000, cụ T3 chết thì đến ngày 26/6/2023 bà L mới khởi kiện vụ án này.

[4] Ba thửa đất {nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông L1 500m², của vợ chồng ông Nguyễn Minh T2 230m², của vợ chồng ông Lý Ngọc Đ 2.000m²} hiện là hai thửa đất số 443, 444, tờ bản đồ số 7, địa chỉ 16 đường W, phường S, thị xã A, tỉnh Gia Lai có tổng diện tích 2.743m². Tòa án cấp sơ thẩm xác định thực tế hiện nay diện tích đất bà L và cụ Thừa nhận chuyển nhượng chung của vợ chồng ông Lý Ngọc Đ là 2.023m² nên mỗi bên có quyền sử dụng 1.011,5m² và đã giao cho bà L quản lý, sử dụng 1.046,2m² (bà L phải thanh toán trị giá 34,7m² đất chênh lệch cho bà T) trên tổng diện tích 2.743m² của cả 3 thửa đất nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông L1, vợ chồng ông T2 và vợ chồng ông Đ là có lý, có tình.

[5] Từ các tài liệu, chứng cứ dẫn chứng và phân tích tại các mục trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà L xác định thửa đất bà L và cụ T3 cùng đứng tên nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Đ là tài sản chung để chia tài sản chung; không chấp nhận yêu cầu của bà L yêu cầu chia tài sản chung đối với 02 thửa đất mình cụ T3 đứng tên người nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông L1 và vợ chồng ông T2 là có căn cứ, đúng pháp luật nên không chấp nhận kháng cáo của bà L. Các quyết định khác của Tòa án cấp sơ thẩm là có căn cứ, đúng pháp luật và bà L không kháng cáo nên đã có hiệu lực pháp luật. Bà L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 23/2024/DS-ST ngày 27/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

Bà Tào Thị Thu L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu tạm ứngs án phí, lệ phí Tòa án số 0000141 ngày 16/9/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

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

Nơi nhận:

- Vụ giám đốc kiểm tra II-TANDTC;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai (để biết);
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai (để thi hành);
- Lưu: Phòng lưu trữ; hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Đặng Kim Nhân

