

Bản án số: 240/2024/DS-PT
Ngày: 24/9/2024
V/v “Tranh chấp chia thừa kế,
hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Hương

Các thẩm phán: Bà Ngô Thị Minh Trang

Bà Trần Thị Chơn

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Ngọc Linh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:

Ông Trịnh Văn Dương - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21 tháng 5, ngày 24 và 27 tháng 6, ngày 17 và 24 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 168/2023/DS ngày 16 tháng 10 năm 2023 về việc “Tranh chấp chia thừa kế, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 43/2023/DS-ST ngày 11 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 224/2023/QĐXX-DSPT ngày 15 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Lâm Sa Rết**, sinh năm 1962

Địa chỉ hiện nay: Số 96/F5, khu dân cư tổ 3A, phường An Bình, quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Võ Thị Thu Trinh, sinh năm 1981. Đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 12/11/2020.

Địa chỉ hiện nay: L5 căn 17, khu dân cư An Bình, phường An Bình, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

- Bị đơn: Ông **Bùi Văn Phúc**, sinh năm 1972

Bà **Nguyễn Thị Thùy Hương**, sinh năm 1972

Địa chỉ: cùng trú tại khu phố 4, phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Bùi Văn Quý**, sinh năm 1969
2. Bà **Lê Thị Thu Loan**, sinh năm 1972 (vợ ông Quý)
3. Ông **Nguyễn Trung Long**, sinh năm 1965
4. Bà **Danh Ngọc Tú**, sinh năm 1966 (vợ ông Long)

Cùng địa chỉ: Khu phố 1, phường An Thới, thành phố Phú Quốc, Kiên Giang.

5. Ông **Lâm Minh Cường**, sinh năm 1976.
6. Bà **Tăng Thị Kim Phượng**, sinh năm 1980 (vợ ông Cường)
7. Bà **Trần Thị Hạnh**, sinh năm 1968

Địa chỉ: Ấp thị trấn B, thị trấn Hòa Bình, huyện Hòa Bình, Bạc Liêu

Người đại diện hợp pháp của bà Hạnh: Bà Nguyễn Thanh Thảo, sinh năm 1975. Đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 15/5/2018.

Địa chỉ hiện nay: 314/19A đường Cách Mạng Tháng 8, phường Bùi Hữu Nghĩa, quận Bình Thủy, Tp. Cần Thơ.

Người được ủy quyền lại: Bà Ngô Thị Thu Hiền, sinh năm 1996

Địa chỉ: Ấp Cây Thông Ngoài, xã Cửa Dương, thành phố Phú Quốc, Kiên Giang

8. Anh **Nguyễn Minh Thắng**, sinh năm 1991 (con bà Hạnh)

Địa chỉ: Ấp thị trấn B, thị trấn Hòa Bình, huyện Hòa Bình, Bạc Liêu

Người đại diện hợp pháp của anh Thắng:

Ông Cao Hữu Sáng, sinh năm 1987

Địa chỉ: S3-20 Đ2, KDC Miền Nam, phường Hưng Phú, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ (Đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 17/9/2024).

9. Văn phòng công chứng Phú Quốc

Địa chỉ: 183 đường 30/4, phường Dương Đông, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

10. Ông **Lê Văn Trung**, sinh năm 1986

Địa chỉ: Ấp Việt Kiều, xã Suối Cát, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp của ông Trung: Ông Nguyễn Du, sinh năm 1984, Đại diện theo văn bản ủy quyền.

Địa chỉ: 36 Hùng Vương, phường Vĩnh Thanh Vân, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

11. Bà **Trần Thị Đồi**, sinh năm 1975

Địa chỉ: Ấp Công Nghiệp A, xã Khánh Hưng, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

12. **Trần Kim Ý**, sinh năm 2009

Địa chỉ: Ấp Công Nghiệp A, xã Khánh Hưng, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

13. **Trần Ngọc Như**, sinh năm 2011

Địa chỉ: Ấp Công Nghiệp A, xã Khánh Hưng, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Ý, cháu Như: Bà Trần Thị Đồi, sinh năm 1975 (mẹ cháu Ý, cháu Như)

Địa chỉ: Ấp Công Nghiệp A, xã Khánh Hưng, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

14. Ông **Nguyễn Minh Đăng**, sinh năm 1987 (con bà Hạnh)

Địa chỉ: Ấp thị trấn B, thị Trấn Hòa Bình, huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu.

- *Người kháng cáo:* Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Võ Thị Thu Trinh; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Minh Cường và bà Tăng Thị Kim Phượng, bà Nguyễn Thanh Thảo đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Hạnh, ông Lê Văn Trung.

Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân TP. Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

(Ông Rết, bà Trinh; ông Phúc bà Hương; bà Thảo, ông Du; ông Cường bà Phượng, ông Quý bà Loan có mặt tại phiên tòa 21/5/2024. Phiên tòa 24/6 ông Quý bà Loan vắng. Bà Hạnh có mặt phiên tòa ngày 27/6/2024.

Phiên tòa ngày 17/9: Ông Rết, bà Trinh; ông Phúc bà Hương; Bà Hạnh, bà Thảo, anh Thắng, ông Sáng; bà Đồi có mặt. Phiên tòa ngày 24/9 tuyên án: ông Trung, ông Du, đại diện phòng công chứng, vợ chồng ông Long, ông Đăng vắng).

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án Nguyên đơn ông Lâm Sa Rết và đại diện theo ủy quyền của ông Rết là bà Võ Thị Thu Trinh trình bày:

Vào ngày 13/3/2013 ông Nguyễn Văn Thắm có lập tờ di chúc để lại cho ông Lâm Sa Rết tài sản là quyền sử dụng đất (QSD) diện tích 2.798,4m², thuộc thửa đất số 55B, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp 4, thị trấn An Thới, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang (nay là khu phố 4, phường An Thới, thành phố Phú Quốc) do ông Thắm đứng tên theo Giấy chứng nhận QSD đất số AB 389372 ngày 12/9/2005. Di

chức ngày 13/3/2013 giữa ông Thắm với ông Rét được công chứng tại Văn phòng Công chứng Phú Quốc.

Ngày 07/6/2014, ông Thắm chết nên ông Rét đăng ký thừa hưởng tài sản theo di chúc mà ông Thắm để lại cho ông Rét thì ông Bùi Văn Phúc và bà Nguyễn Thị Thùy Hương đã ngăn cản không cho ông Rét làm giấy đăng ký.

Ông Rét yêu cầu được hưởng thừa kế thừa đất số 55b, tờ bản đồ số 4, diện tích 2.798,4m², đo đạc thực tế là 2.573,6m², tọa lạc tại khu phố 4, phường An Thới, thành phố Phú Quốc theo di chúc mà ông Thắm đã xác lập ngày 13/3/2013.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Bùi Văn Phúc, bà Nguyễn Thị Thùy Hương.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Trung Long, ông Lâm Minh Cường, ông Bùi Văn Quý.

- Bị đơn ông Bùi Văn Phúc và bà Nguyễn Thị Thùy Hương trình bày theo Đơn phản tố và quá trình tố tụng:

Ông Nguyễn Văn Thắm (chết ngày 07/6/2014) và bà Bùi Thị Thanh (chết ngày 31/12/2004) là vợ chồng. Lúc sinh thời ông Thắm, bà Thanh có hai thửa đất gồm: Thửa thứ nhất số 55b, tờ bản đồ số 4, diện tích 2.798,4m², đã được UBND huyện Phú Quốc (nay là thành phố Phú Quốc) cấp giấy chứng nhận QSD đất số AB 389372 ngày 12/9/2005 và thửa số 33, tờ bản đồ số 4, diện tích 555,7m² chưa được cấp giấy, tọa lạc tại khu phố 4, phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang. Do ông Thắm, bà Thanh chung sống không có con nên có xin bà Nguyễn Thị Thùy Hương về làm con nuôi từ năm 1972, có đăng ký khai sinh cho bà Hương.

Sau khi bà Hương kết hôn với ông Phúc, thì ông Thắm cho ông Phúc, bà Hương phần đất diện tích 2.798,4m² để ra riêng sinh sống. Sau đó, bà Hương và ông Phúc có cất một căn nhà chiều ngang 4m x chiều dài 8m để ở. Đến năm 1999, ông, bà xây lại căn nhà cấp 4 hiện nay. Ngày 13/6/2007, ông Thắm lập hợp đồng tặng cho ông, bà diện tích đất 2.798,4m² do ông Thắm đứng tên, hợp đồng được chứng thực tại UBND thị trấn An Thới (nay là phường An Thới).

Không hiểu lý do gì ngày 13/3/2013 ông Thắm lại đến Văn phòng công chứng lập bản di chúc phần đất diện tích 2.798,4m² cho ông Rét, vì ông Thắm và ông Rét không có mối quan hệ bà con gì. Nay ông Rét căn cứ vào tờ di chúc này khởi kiện yêu cầu chia thừa kế phần đất đã tặng cho ông, bà là không đúng quy định pháp luật.

Đối với di chúc ngày 25/4/2014 mà ông Thắm lập để lại cho ông Nguyễn Văn Khanh, bà Trần Thị Hạnh thừa hưởng toàn bộ diện tích đất 2.798,4m² (thửa 55b, tờ số 4) và diện tích 555,7m², thửa số 33, tờ bản đồ số 3 là không hợp pháp.

Bà Hương, ông Phúc yêu cầu Tòa án giải quyết:

Hủy tờ di chúc do ông Nguyễn Văn Thắm lập ngày 13/3/2013, di chúc phần đất diện tích 2.798,4m², thuộc thửa số 55b, tờ bản đồ số 4 cho ông Lâm Sa Rét, đất tại khu phố 4, phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Hủy tờ di chúc do do ông Nguyễn Văn Thắm lập ngày 25/4/2014 cho ông Nguyễn Văn Khanh, bà Trần Thị Hạnh phần diện tích đất 2.798,4m² và diện tích 555,7m², thửa số 33, tờ bản đồ số 3, đất tại khu phố 4, phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn Thắm với ông Lâm Minh Cường xác lập năm 2013, diện tích 1.218m², thửa số 55b, tờ bản đồ số 4, có xác nhận của Ban nhân dân khu phố 4 ngày 03/5/2013 nằm trong tổng diện tích 2.798,4m², đất tại khu phố 4, phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Yêu cầu ông Lâm Minh Cường trả lại giấy chứng nhận QSD đất diện tích 3.730,8m² cấp năm 2014 (cấp đổi Giấy chứng nhận QSD đất năm 2005). Đồng ý trả lại cho ông Cường số tiền nhận chuyển nhượng 200.000.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị Thùy Hương, ông Bùi Văn Phúc đồng ý yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Trung Long, ông Bùi Văn Quý.

- Người liên quan có yêu cầu độc lập ông Bùi Văn Quý trình bày:

Phần diện tích đất khoảng 70m², tại khu phố 4, phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang hiện ông Quý đang ở có nguồn gốc của bà Lý Thị Anh. Năm 1993, ông Quý mua của bà Lý Thị Anh (đã chết) một căn nhà cũ, bằng cây lá, không nói diện tích bao nhiêu mà chỉ nói một căn nhà với giá là 01 chỉ vàng 24k, hai bên có làm giấy mua bán viết tay, hiện tại giấy tay này địa chính phường An Thới đã giữ. Năm 1998, bà Anh chết thì con bà Anh là Nguyễn Bạch Nguyệt (hiện tại không còn ở địa phương, không biết sinh sống ở đâu) mới chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho ông Thắm. Do phần diện tích đất của ông Quý không đủ 500m² nên không thể tách sổ được, do đó bà Nguyệt mới làm đơn xin chuyển quyền sử dụng đất cho ông Quý vào ngày 17/8/1998 và ông Quý có đưa thêm cho bà Nguyệt 900.000 đồng. Ông Quý có yêu cầu địa chính xuống đo đạc lại thì diện tích thực tế sử dụng là ngang phía trước 5,45m, ngang phía sau 5,85m x chiều dài 10,9m, tổng diện tích khoảng 70m². Đến năm 2003, ông Quý xây lại ngôi nhà cấp 4, vách tường, mái tole, nền gạch với diện tích đúng như chuyển nhượng.

Ông Quý yêu cầu Tòa án công nhận diện tích được đo đạc thực tế 63,1m² và căn nhà trên đất tọa lạc tại khu phố 4, phường An Thới, Phú Quốc cho ông Quý sử dụng.

Người liên quan: Bà Lê Thị Thu Loan là vợ ông Quý, thống nhất theo trình bày và yêu cầu của ông Quý.

- Người liên quan có yêu cầu độc lập ông Nguyễn Trung Long trình bày:

Năm 2013, ông Long có nhận chuyển nhượng của ông Đặng Ngọc Hùng, bà Lê Thị Tâm Thụ diện tích đất 400m², nằm trong thửa đất số 55b, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp 4, thị trấn An Thới, huyện Phú Quốc (nay là khu phố 4, phường An Thới, thành phố Phú Quốc), tỉnh Kiên Giang do ông Nguyễn Văn Thắm đứng tên. Nguồn gốc đất này là của ông Hùng, bà Thụ nhận chuyển nhượng của ông Thắm vào năm 2005, hợp đồng mua bán giữa ông Hùng với ông Thắm đã được UBND thị trấn An Thới xác nhận và đã hoàn thành. Sau đó, ông Hùng xây dựng căn nhà và chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích đất và căn nhà cho ông Long. Ông Long đã thanh toán đủ tiền và nhận đất sử dụng từ đó đến nay không ai tranh chấp.

Ông Nguyễn Trung Long yêu cầu công nhận diện tích đo đạc thực tế 399.8m² và căn nhà trên đất nằm trong thửa đất số 55b, tờ bản đồ số 4, do ông Thắm đứng tên Giấy chứng nhận QSD đất, tọa lạc tại khu phố 4, phường trấn An Thới, thành phố Phú Quốc, Kiên Giang cho ông Long sử dụng.

Người liên quan: bà Danh Ngọc Tú (vợ ông Long) thống nhất theo trình bày và yêu cầu của ông Long.

- Người liên quan có yêu cầu độc lập ông Lâm Minh Cường trình bày:

Ngày 03/5/2013 Ông Nguyễn Văn Thắm thỏa thuận chuyển nhượng lập giấy tay) cho ông Lâm Minh Cường một thửa đất tọa lạc tại ấp 4, thị trấn An Thới, huyện Phú Quốc (nay là khu phố 4, phường An Thới, thành phố Phú Quốc), tỉnh Kiên Giang diện tích chiều ngang 14m x chiều dài 100m (diện tích 1.218m²), thửa số 55b, tờ bản đồ số 4. Trên đất có một căn nhà cấp 4, diện tích chiều ngang 4,5m x chiều dài 15m, với giá thỏa thuận là 700.000.000 đồng.

Trong ngày 03/5/2013, ông Cường và ông Thắm cùng đến Ngân hàng Nông Nghiệp trả nợ cho ngân hàng số tiền 200.000.000 đồng (do ông Thắm thế chấp QSD đất vay tiền không có khả năng trả nợ) và nhận lại giấy chứng nhận QSD đất . Số tiền 200.000.000 đồng trả nợ cho Ngân hàng là tiền cọc chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho ông Cường, hai bên có làm hợp đồng chuyển nhượng, có xác nhận của ban lãnh đạo ấp 4, thị trấn An Thới vào ngày 03/5/2013.

Sau khi chuộc lại giấy chứng nhận QSD đất, ông Thắm giao cho ông Cường giữ để đi công chứng, khi nào công chứng xong ông Cường trả tiếp cho ông Thắm thêm 500.000.000 đồng để hoàn tất việc mua bán. Nhưng khi đi công chứng thì Phòng công chứng yêu cầu đổi sổ hồng mới công chứng được nên ông Cường cùng ông Thắm đến Phòng tài nguyên và môi trường huyện Phú Quốc để làm thủ tục hồ sơ đổi sổ hồng. Đến ngày 11/02/2014, ông Cường có đến nhận sổ hồng (GCNQSD

đất ngày 16/01/2014 dt 3.730m²) và nộp thuế theo ủy quyền lập ngày 26/6/2013 của ông Thắm. Sau đó ông Thắm chết và có di chúc cho ông Lâm Sa Rét. Ngày 22/01/2015 ông Rét cũng làm giấy cam kết tiếp tục thực hiện hợp đồng của ông Thắm sang nhượng thửa đất trên cho ông Cường.

Ông Lâm Minh Cường yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông Cường và ông Thắm ký kết ngày 03/5/2013 là hợp pháp.

Yêu cầu công nhận cho ông Cường diện tích đất được đo đạc thực tế 1.375m² nằm trong thửa đất theo giấy chứng nhận QSD đất số BO 417559, thửa số 16, tờ bản đồ số 2, diện tích 3.730,8m², tọa lạc tại khu phố 4, phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang do UBND huyện Phú Quốc cấp ngày 16/01/2014 ông Nguyễn Văn Thắm đứng tên.

Buộc người thừa kế của ông Thắm phải làm thủ tục tách thửa cho ông Cường diện tích 1.375m² nằm trong thửa đất theo giấy chứng nhận QSD đất số BO 417559, thửa đất 16, tờ bản đồ 2, diện tích 3.730,8m², tọa lạc tại khu phố 4, phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang do ông Nguyễn Văn Thắm đứng tên và ông Cường sẽ thanh toán số tiền còn lại 500.000.000 đồng.

Trường hợp hợp đồng vô hiệu hay bị hủy thì ông Cường không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng trong vụ án này. Ông Cường sẽ yêu cầu bằng một vụ án khác.

Người có quyền nghĩa vụ liên quan: bà Tăng Thị Kim Phượng (vợ ông Cường) trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 01/7/2022 và tại phiên tòa, thống nhất với trình bày và yêu cầu của ông Cường.

- Người liên quan có yêu cầu độc lập bà Trần Thị Hạnh, anh Nguyễn Minh Thảng (con bà Hạnh ông Khanh) và quá trình tố tụng Người đại diện theo ủy quyền của bà Hạnh bà Nguyễn Thanh Thảo bà Ngô Thị Thu Hiền trình bày:

Ông Nguyễn Văn Thắm **lúc sinh** thời cá nhân ông có tạo lập một số tài sản là QSD đất tọa lạc tại ấp 4, thị trấn An Thới, huyện Phú Quốc (nay là phường An Thới, thành phố Phú Quốc) gồm thửa số 55b, tờ bản đồ số 4, diện tích 2.798,4m² và thửa số 33, tờ bản đồ số 3, diện tích 555,7m² theo GCN QSD đất số H00016 được UBND huyện Phú Quốc cấp ngày 12/9/2005 tên Nguyễn Văn Thắm.

Toàn bộ 02 thửa đất có diện tích nêu trên của ông Thắm bị bà Nguyễn Thị Thùy Hương cùng chồng là Bùi Văn Phúc bao chiếm buộc ông phải ký vào Văn bản thỏa thuận ngày 08/3/2013 giao đất và giấy chứng nhận QSD đất cho ông Phúc và bà Hương sử dụng. Sự việc này lúc còn sống ông Thắm khởi kiện và tranh chấp tại Tòa án huyện Phú Quốc giải quyết.

Đến ngày 13/3/2013, ông Lâm Sa Rét lại chuẩn bị sẵn tờ di chúc và bắt buộc ông Thắm ký tiếp một bản di chúc với nội dung giao toàn bộ phần đất này cho ông

Rét. Nhưng ý chí của ông Thắm không muốn giao đất cho ông Rét, cũng như ông Phúc, bà Hương vì ông Thắm cho rằng những người này ngược đãi và đe dọa, ép buộc ông. Hơn nữa trong cùng 02 thửa đất không thể tồn tại 02 văn bản là “văn bản thỏa thuận giao đất” và “tờ di chúc”.

Theo đơn khiếu nại và các giấy tờ có liên quan thể hiện vợ chồng bà Hương, ông Phúc đối xử tệ bạc, chửi mắng, lừa dối ông Thắm, ông đã nhiều lần khiếu nại đã được các cơ quan ban ngành địa phương nhận đơn xem xét giải quyết nhưng trong thời gian khiếu nại ông Thắm chết.

Trước khi chết vào ngày 25/4/2014, ông Thắm có lập di chúc lại cho cháu là ông Nguyễn Văn Khanh và bà Trần Thị Hạnh thừa hưởng toàn bộ thửa đất số 55b, tờ bản đồ số 4, diện tích 2.798,4m² và thửa đất số 33, tờ bản đồ số 3, diện tích 555,7m². Di chúc này có nhiều người làm chứng và được Trưởng Ban nhân dân ấp ông Ngô Hiền ký xác nhận.

Ngày 16/11/2017 ông Khanh chết, ông Khanh có cha là ông Nguyễn Văn Du, ông Du đã làm đơn từ chối nhận di sản, mẹ ông Khanh là bà Lê Thị Nhàn đã chết, ông Khanh là chồng hợp pháp của bà Hạnh, bà Hạnh với ông Khanh có 02 người con chung là Nguyễn Minh Thắng và Nguyễn Minh Đăng. Riêng phần đất ông Khanh được thừa hưởng theo di chúc của ông Thắm để lại. Bản thân anh Thắng yêu cầu xem xét giao lại cho mẹ ruột là bà Hạnh thừa hưởng và toàn quyền định đoạt, anh Thắng không có khiếu nại gì.

Hiện nay bà Hạnh, anh Thắng được biết toàn bộ diện tích đất này ông Phúc, bà Hương đang quản lý và tranh chấp với ông Lâm Sa Rét. Bà Hạnh, anh Thắng yêu cầu Tòa án giải quyết: Công nhận toàn bộ nội dung di chúc ngày 25/4/2014 của ông Nguyễn Văn Thắm lập để lại cho ông Nguyễn Văn Khanh, bà Trần Thị Hạnh thừa hưởng toàn bộ diện tích đất thửa số 55b, tờ bản đồ số 4, diện tích 2.798,4m² nay là diện tích 3.730,8m².

Buộc bà Nguyễn Thị Thùy Hương cùng chồng là ông Bùi Văn Phúc giao trả lại cho bà Hạnh toàn bộ diện tích đất 3.730,8m² nêu trên.

Không công nhận tờ di chúc ngày 13/03/2013 của ông Nguyễn Văn Thắm ký giao di sản cho ông Lâm Sa Rét đối với diện tích đất 2.798,4m² và không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Rét cũng như đơn phản tố của bà Hương, ông Phúc.

Tại phiên tòa, bà Hạnh xin rút một phần yêu cầu công nhận diện tích 555,7m² vì phần đất này theo như hồ sơ thể hiện ông Thắm đã cho bà Hương, ông Phúc nên bà Hạnh đồng ý giữ nguyên phần đất này cho bà Hương, ông Phúc sử dụng.

Đối với yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Trung Long thì bà Hạnh thấy việc chuyển nhượng giữa ông Long và ông Thắm rõ ràng. Trường hợp Tòa án xét xử công nhận bà Hạnh và anh Thắng thì đồng ý tách phần diện tích đất 399.8m² cho

ông Long sử dụng. Đối với yêu cầu của ông Bùi Văn Quý và ông Lâm Minh Cường thì bà Hạnh không chấp nhận.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn Trung trình bày:

Ngày 12/02/2013, ông Trung có ký hợp đồng thỏa thuận chuyển nhượng QSD đất với ông Nguyễn Văn Thắm. Diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.798,4m², thửa số 55b, tờ bản đồ số 4 và phần đất chưa cấp giấy có diện tích 1.736,6m², địa chỉ: ấp 4, thị trấn An Thới, Phú Quốc, Kiên Giang.

Ngày 07/6/2014, ông Thắm chết, hai khu đất ông Thắm đã ký hợp đồng thỏa thuận chuyển nhượng QSD đất với ông Trung bị tranh chấp nên ông Trung đề nghị đưa vào tham gia tố tụng để đảm bảo quyền lợi của ông Trung.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 43/2023/DS-ST ngày 11/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Sa Rết về việc yêu cầu hưởng thừa kế theo di chúc ngày 13/3/2013 đối với diện tích đất 2.798,4m² nằm trong tổng diện tích 3.730,8m², tọa lạc tại khu phố 4, phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang do ông Nguyễn Văn Thắm đứng tên.

Tuyên bố di chúc ngày 13/3/2013 lập tại Văn phòng Công chứng Phú Quốc giữa người lập di chúc ông Nguyễn Văn Thắm và người hưởng thừa kế là ông Lâm Sa Rết không hợp pháp.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Bùi Văn Phúc và bà Nguyễn Thị Thùy Hương.

Công nhận diện tích đất được đo đạc 2.573,5m² theo Tờ trích đo địa chính thửa đất đang tranh chấp số 291 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 06/5/2021, tọa lạc tại khu phố 4, phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang là di sản thừa kế của ông Thắm, bà Thạnh chết để lại.

Tạm giao cho bà Hương được hưởng thừa kế phần diện tích đất 2.110,6m², gồm 04 thửa: thửa 737,8m² thứ tự các điểm; thửa 571,6m² thứ tự các điểm 10, 9, 3, 4, 22, 21, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11; thửa 719,2m² thứ tự các điểm 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 5, 4; thửa 82,0m² thứ tự các điểm 23, 24, 25, 26 theo Tờ trích đo địa chính thửa đất đang tranh chấp số 291 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 06/5/2021, đất tọa lạc tại khu phố 4, phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang (Kèm theo Trích đo số 291).

Đối với phần diện tích đất 714,2m² các bên không tranh chấp, Hội đồng xét xử không xem xét.

Buộc ông Lâm Minh Cường giao trả cho bà Nguyễn Thị Thùy Hương giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 417559 do Ủy ban nhân dân huyện Phú

Quốc (nay là thành phố Phú Quốc) cấp ngày 16/01/2014 đứng tên ông Nguyễn Văn Thắm.

Trường hợp ông Lâm Minh Cường không giao trả hoặc không thu hồi được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 417559 do Ủy ban nhân dân huyện Phú Quốc (nay là thành phố Phú Quốc) cấp ngày 16/01/2014 đứng tên ông Nguyễn Văn Thắm thì bà Nguyễn Thị Thùy Hương có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền về đất đai để yêu cầu cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Trần Thị Hạnh, anh Nguyễn Minh Thảng về việc yêu cầu hưởng thừa kế theo di chúc ngày 25/4/2014.

Tuyên bố di chúc ngày 25/4/2014 giữa người lập di chúc ông Nguyễn Văn Thắm và người hưởng thừa kế là ông Nguyễn Văn Khanh, bà Trần Thị Hạnh không hợp pháp.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Hạnh về việc công nhận di chúc liên quan đến phần diện tích đất 555,7m², đất tọa lạc tại khu phố 4, phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Thảo yêu cầu Tòa án công nhận cho bà Trần Thị Hạnh diện tích đất 3.730,8m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 417559 do Ủy ban nhân dân huyện Phú Quốc (nay là thành phố Phú Quốc) cấp ngày 16/01/2014 đứng tên ông Nguyễn Văn Thắm.

4. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lâm Minh Cường về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/5/2013.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/5/2013 được ký kết giữa ông Nguyễn Văn Thắm và ông Lâm Minh Cường vô hiệu.

Buộc bà Nguyễn Thị Thùy Hương (là người thừa kế của ông Nguyễn Văn Thắm) có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Lâm Minh Cường số tiền 200.000.000 đồng. Do ông Cường, bà Phượng không yêu cầu Tòa án giải quyết về hậu quả của hợp đồng vô hiệu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Trường hợp có tranh chấp về hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu thì ông Lâm Minh Cường được quyền khởi kiện người thừa kế của ông Thắm bằng một vụ án khác.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm lãi suất của số tiền chưa thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

5. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Bùi Văn Quý.

Công nhận cho ông Bùi Văn Quý phần diện tích đất đo đạc thực tế là 63,1m², trên đất có căn nhà cấp 4, tọa lạc tại khu phố 4, phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang cho vợ chồng. Phần diện tích đất thứ tự các điểm 8, 9, 10, 29 theo Tờ trích đo địa chính thửa đất tranh chấp số 291 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Phú Quốc lập ngày 06/5/2021 (*Kèm theo Trích đo số 291*).

Ông Bùi Văn Quý tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục tách giấy sang tên khi đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

6. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Trung Long, bà Danh Ngọc Tú.

Công nhận cho ông Nguyễn Trung Long, bà Danh Ngọc Tú phần diện tích đất đo đạc thực tế là 399,8m² trên đất có căn nhà cấp 4, tọa lạc tại khu phố 4, phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang. Phần diện tích đất thứ tự các điểm 11, 22, 21, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11 theo Tờ trích đo địa chính thửa đất tranh chấp số 291 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 06/5/2021 (*Kèm theo Trích đo số 291*).

Ông Nguyễn Trung Long, bà Danh Ngọc Tú tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục tách giấy sang tên theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

- Ngày 17 tháng 8 năm 2023 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lâm Minh Cường và bà Tăng Thị Kim Phượng có đơn kháng cáo yêu cầu tòa cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, theo hướng chấp nhận toàn bộ nội dung yêu cầu độc lập của ông cùng bà Phượng.

- Ngày 23 tháng 8 năm 2023 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Hạnh có đơn kháng cáo đòi yêu cầu tòa cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của bà Hạnh. Công nhận di chúc ngày 25/4/2014 của ông Thẩm.

- Ngày 25 tháng 8 năm 2023 người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lâm Sa Rết là bà Võ Thị Thu Trinh có đơn kháng cáo yêu cầu tòa cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lâm Sa Rết. Công nhận di chúc ngày 13/3/2013 của ông Thẩm.

- Ngày 11 tháng 9 năm 2023 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn Trung có đơn kháng cáo đòi yêu cầu tòa cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho đương sự, thực hiện quyền yêu cầu độc lập.

- Ngày 25/8/2023 Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phú Quốc có quyết định kháng nghị: đề nghị Tòa cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm số 43/2023/DS-ST ngày 11 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, theo hướng xác định lại phần di sản chung của ông Thắm, bà Thanh, nghĩa vụ chịu án phí của các đương sự, quan hệ tranh chấp vụ kiện và căn cứ pháp luật áp dụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Hội đồng xét xử thông báo Kết luận số 69/KL-KTHS ngày 05/4/2024 của Viện Khoa học hình sự - Bộ Công an về giám định chữ ký của ông Nguyễn Văn Thắm trong Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất và Biên nhận tiền với ông Lê Văn Trung ngày 12/02/2013, các đương sự tham gia tố tụng tại phiên tòa không yêu cầu giám định lại.

- Người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn Trung do ông Nguyễn Du đại diện: Tự nguyện rút đơn kháng cáo sau khi xem kết luận giám định chữ ký của ông Nguyễn Văn Thắm trong Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 12/02/2013 với ông Lê Văn Trung.

- Nguyên đơn ông Lâm Sa Rét và người đại diện theo ủy quyền của ông Rét là bà Võ Thị Thu Trinh trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lâm Sa Rét. Công nhận di chúc ngày 13/3/2013 của ông Nguyễn Văn Thắm để lại QSD đất cho ông Lâm Sa Rét. Do đảm bảo điều kiện hình thức theo quy định điểm d khoản 1 Điều 35 và Điều 48 Luật Công chứng 2006.

Về nội dung di chúc: Do di sản có 01 phần đã được mua bán với người khác nên đề nghị Hội đồng xét xử công nhận phần có hiệu lực của di chúc theo Điều 130 BLDS, trừ diện tích đất công nhận phần đất cho ông Quý và ông Long. Yêu cầu không công nhận văn bản thỏa thuận phân chia tài sản của ông Thắm cho ông Phúc, bà Hương sau hợp đồng tặng cho, do ông Phúc bà Hương có hành vi ngược đãi người để lại di sản. Chứng cứ thể hiện là biên bản hòa giải cơ sở và biên bản xác nhận tại ấp. Ông Thắm đã cho bà Hương căn nhà, đất diện tích 555m². Ông Phúc, bà Hương cũng đồng ý trả lại diện tích đất 2.798m², không đề cập đến căn nhà trên đất tại biên bản hòa giải năm 2010. Do ông Thắm bị vợ chồng Phúc, Hương ngược đãi nên bà Hương không đảm bảo điều kiện hưởng di sản trong hợp đồng tặng cho theo điều 459, 621 BLDS.

Đối với yêu cầu của bà Trần Thị Hạnh: Di chúc không hợp pháp như bản án sơ thẩm đã nhận định.

Đối với yêu cầu của ông Lâm Minh Cường: Nếu được công nhận di chúc, ông Rết sẽ trả cho ông Cường 200 triệu đồng, đối với hậu quả hợp đồng vô hiệu sẽ giải quyết trong vụ kiện khác.

Nguyên đơn Ông Lâm Sa Rết không bổ sung gì thêm, thống nhất trình bày của bà Trinh.

- Bị đơn Ông Bùi Văn Phúc và bà Hương trình bày: Yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Rết, bà Hạnh và ông Cường. Nếu bà Hương được hưởng di sản QSD đất của ông Thẩm theo pháp luật thì sẽ tự nguyện trả lại phần chi phí mai táng phí ông Thẩm cho bà Đồi.

Không có ý kiến với kháng nghị của Viện Kiểm sát và Rút kháng cáo của ông Lê Văn Trung.

- Người liên quan độc lập bà Trần Thị Hạnh do Bà Nguyễn Thanh Thảo đại diện trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu công nhận di chúc ngày 25/4/2014 của ông Thẩm cho QSD đất bà Hạnh ông Khanh. Giữ nguyên quan điểm tại sơ thẩm và phiên tòa ngày 21/5/2024.

Do ông Phúc, bà Hương ngược đãi ông Thẩm, đã có xác nhận của chính quyền địa phương về việc ngược đãi này. Ông Khanh, bà Hạnh rước ông Thẩm về chăm sóc, đến năm 2013 bà Hạnh gửi ông Thẩm về cho vợ chồng ông Rết bà Hiếu chăm sóc (bà Hiếu là chị ruột của bà Hạnh). Ông Rết, bà Hiếu kêu bà Đồi, ông Thẩm ký biên nhận nợ tiền mượn.

Ông Rết không có quan hệ họ hàng với ông Thẩm nhưng lại ký di chúc cho ông Rết, di chúc không có sự tự nguyện, không hợp lý. Thỏa thuận phân chia di sản cho ông Phúc, bà Hương không có sự tự nguyện do bị ngược đãi.

Di chúc để lại di sản cho ông Khanh, bà Hạnh là tự nguyện do có người làm chứng. Khi ông Thẩm sống với bà Đồi cũng có sự chăm sóc của gia đình bà Hạnh. Di chúc năm 2014 cho bà Hạnh, ông Khanh là di chúc sau cùng và là ý chí của ông Thẩm. Bà Đồi nhiều lần thay đổi ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án.

Yêu cầu Hội đồng xét xử công nhận di chúc năm 2014 của ông Thẩm cho bà Hạnh, ông Khanh.

Không công nhận di chúc năm 2013 cho ông Rết. Rút yêu cầu công nhận đối với QSD đất 555m² đối với ông Phúc, bà Hương và diện tích đất của ông Long. Không chấp nhận việc mua bán đối với diện tích đất của ông Bùi Văn Quý.

Tại phiên tòa ngày 27 tháng 6 bà Thảo đại diện bà Hạnh yêu cầu ngừng phiên tòa để bổ sung trình bày của Người làm chứng là ông Nguyễn Văn Ro trong di chúc của ông Thẩm mà Tòa sơ thẩm chưa thu thập được, do tại sơ thẩm bà Hạnh không biết địa chỉ và không liên lạc được với ông Ro.

Tại phiên tòa ngày 17 tháng 9 bà Hạnh giữ nguyên ý kiến tại các phiên tòa trước, giữ nguyên kháng cáo. Ông Cao Hữu Sáng đại diện theo ủy quyền của anh Thắng đề nghị Hội đồng xét xét công nhận Di chúc ngày 25/4 /2014 của ông Thắm cho bà Hạnh ông Khanh do có nhiều người làm chứng hợp pháp. Thống nhất theo trình bày của bà Thảo đại diện bà Hạnh.

- Người liên quan độc lập ông Lâm Minh Cường và bà Tăng Thị Kim Phượng: giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, nếu Tòa án không công nhận HĐCN QSD đất ngày 03/5/2013 giữa ông Thắm với ông Cường thì yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu đối với người thừa kế của ông Thắm về bồi thường thiệt hại theo quy định pháp luật. Chấp nhận bà Hương ông Phúc hoàn trả số tiền 200 triệu đồng đã giao cho ông Thắm theo HĐCN QSD đất ngày 03/5/2013.

- Người liên quan Bà Trần Thị Đồi trình bày: Do bà Thảo và bà Hạnh lừa tôi kêu tôi lãn tay và ký không đúng sự thật. Tôi và ông Thắm sống chung vợ chồng không đăng ký kết hôn và có 02 con chung, tôi không biết di chúc năm 2014 của ông Thắm cho QSD đất vợ chồng ông Khanh bà Hạnh. Tôi chỉ biết di chúc năm 2013 ông Thắm cho QSD đất ông Lâm Sa Rét. Khi ông Thắm chết tôi là người lo đám tang cho ông Thắm, mai táng ông Thắm tại đất nhà tôi và xin từ thiện lo mai táng. Vợ chồng Ông Khanh bà Hạnh có xuống tiếp đám tang nhưng không chăm sóc cho con tôi. Khi đám tang ông Rét, bà Hiếu không có đến do tôi không cho hay. Yêu cầu công nhận di chúc năm 2013 của ông Thắm với ông Rét. Không công nhận di chúc 2014 của ông Thắm cho bà Hạnh ông Khanh.

- Đại diện VKS phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và việc chấp hành pháp luật của các đương sự tham gia tố tụng ở giai đoạn phúc thẩm, chấp hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Xét kháng cáo của ông Lê Văn Trung: Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của Trung – ông Nguyễn Du đã tự nguyện rút kháng cáo, việc rút kháng cáo là tự nguyện, không bị ép buộc đề nghị HĐXX áp dụng điều 312 BLTTDS đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn Trung

Xét kháng nghị của VKSND TP. Phú Quốc:

Hồ sơ không có biên nhận nhận tiền giữa ông Thắm với ông Cường, tuyên bà Hương chịu nghĩa vụ án phí trên số tiền 200 triệu tự nguyện hoàn trả cho ông Thắm là ảnh hưởng quyền lợi của bà Hương.

Ông Lâm Sa Rét là người cao tuổi nhưng không xem xét miễn án phí cho ông Rét là không phù hợp.

Xét kháng cáo của bà Võ Thị Thu Trinh đại diện ông Lâm Sa Rét: Xét hình thức di chúc năm 2013 là phù hợp điều 627, 628, 635 BLDS. Về nội dung tài sản để lại di chúc là QSD đất diện tích 2798,4m² tọa lạc tại Khu phố 4, P. An Thới, TP. Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang. Nguồn gốc đất theo nhận định của Bản án sơ thẩm là có căn cứ.

Trên đất có phần đất của ông Nguyễn Trung Long và ông Bùi Văn Quý nhận chuyển nhượng hợp pháp, ngoài ra trên đất còn có căn nhà 82m² của ông Thắm không được đề cập trong ghi chúc. Di chúc vi phạm hình thức quy định tại Điều 638 BLDS do thời điểm lập di chúc GCN QSD đang được thế chấp ngân hàng, không đảm bảo quy định về công chứng, chứng thực.

- Đối với yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị Hạnh: Di chúc năm 2014 của ông Thắm để lại di sản cho bà Trần Thị Hạnh và ông Khanh, lời khai những người làm chứng xác định không trực tiếp chứng kiến ông Thắm trực tiếp ký vào di chúc 25/4/2014.

Di chúc 2014 có người làm chứng nhưng không đảm bảo điều kiện hình thức về người làm chứng nên không hợp pháp. Do đó, kháng cáo của bà Nguyễn Thanh Thảo – đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Hạnh không có căn cứ xem xét.

Xét kháng cáo NLQ ông Lâm Minh Cường: Việc ông Cường và ông Thắm ký kết hợp đồng chuyển nhượng ngày 13/5/2013 là vô hiệu theo điều 127, 129 BLDS. Ông Thắm đã nhận của ông Cường 200 triệu đồng để trả nợ ngân hàng, ông Cường đang giữ bản gốc GCN QSD đất của ông Thắm. Tại cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện của bà Hương trả lại cho ông Cường 200 triệu đồng, ông Cường có nghĩa vụ giao lại bản gốc GCN QSD đất cho bà Hương làm thủ tục biến động theo quy định là phù hợp. Về hậu quả hợp đồng vô hiệu ông Cường có quyền khởi kiện trong vụ án khác.

Đối với người thuê lại nhà 82m² là ông Lợi, bà Nhị không có yêu cầu trong vụ án nên không xem xét.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, 309, 312 Bộ luật TTDS Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Lê Minh Trung, không chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị Thu Trinh, bà Nguyễn Thanh Thảo, ông Lâm Minh Cường, Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng VKS thành phố Phú Quốc, Sửa bản án sơ thẩm theo hướng phân tích trên.

Tại phiên tòa ngày 17/9: Các đương sự giữ nguyên yêu cầu như các phiên tòa trước. Đại diện Viện Kiểm sát có ý kiến đề nghị: đối với người làm chứng ông Nguyễn Văn Ro là không khách quan, do ông Ro không quen biết ông Thắm mà

quen biết vợ chồng ông Khanh bà Hạnh, không ghi địa chỉ khi ký tên làm chứng. Giữ nguyên quan điểm đề nghị như trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án triệu tập hợp lệ đương sự tham gia phiên tòa. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Long, vợ chồng ông Quý, con bà Hạnh là ông Đăng và Thắng, ông Du (đại diện ông Trung 0 có đơn xin vắng, Đại diện Văn phòng công chứng Phú Quốc không có mặt tại phiên tòa ngày 24/6/2024. Ông Cường Bà Phương, vợ chồng ông Quý, vợ chồng ông Long vắng mặt phiên tòa ngày 17/9. Căn cứ điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử thống nhất xử vắng mặt các đương sự trên.

[2] Đối với yêu cầu kháng cáo của Người liên quan ông Lê Văn Trung: tại phiên tòa phúc thẩm ông Nguyễn Du là đại diện theo ủy quyền của ông Trung tự nguyện rút toàn bộ đơn kháng cáo của ông Trung sau khi xem Kết luận giám định chữ ký của ông Thắm trong Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 12/02/2013 giữa ông Thắm và ông Trung. Căn cứ khoản 1 Điều 312 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Trung.

Đối với người thuê nhà của ông Phúc bà Hương trên QSD đất di sản tranh chấp là ông Châu Minh Lợi và bà Mai Thị Nhị. Tại Biên bản lấy lời khai ngày 20/6/2024 của Tòa án tỉnh Kiên Giang, ông Lợi bà Nhị trình bày ông bà thuê nhà ông Phúc bà Hương làm lò bánh mì khoản 04 năm nay trước khi xử sơ thẩm. Lẽ ra cấp sơ thẩm xác định đưa tham gia tố tụng là người liên quan trong vụ án để đảm bảo thi hành án. Tuy nhiên ông Lợi và bà Nhị không có yêu cầu gì và tự nguyện di dời nếu không thỏa thuận với đương sự được Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện. Do vậy án sơ thẩm cần rút kinh nghiệm chung.

[3] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của các đương sự và Quyết định kháng nghị của Viện trưởng VKSND thành phố Phú Quốc đối với bản án sơ thẩm số 43/2003/DSST ngày 11/8/2023 của TAND thành phố Phú Quốc:

Quyền sử dụng đất là di sản tranh chấp thừa kế và tranh chấp chuyển nhượng, tại cấp phúc thẩm các đương sự thống nhất: Vị trí, diện tích QSD đất tranh chấp thừa kế theo hai bản Di chúc ngày 13/3/2013 của ông Nguyễn Văn Thắm với ông Lâm Sa Rét, Di chúc ngày 25/4/ 2014 của ông Nguyễn Văn Thắm với bà Trần Thị Hạnh ông Khanh; Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông Thắm với ông Cường: thuộc diện tích đất 2.798,4m² theo giấy chứng nhận QSD đất ông Thắm đứng tên số AB 389372 Ngày 12/9/2005. Đo đạc thực tế 2.573,5m² theo Tờ trích đo địa

chính số 291 ngày 06/5/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phú Quốc, trong tổng diện tích 3.730,8m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 417559 do Ủy ban nhân dân huyện Phú Quốc (nay là thành phố Phú Quốc) cấp ngày 16/01/2014 đứng tên ông Nguyễn Văn Thắm (cấp đổi tăng thêm diện tích). Đo đạc thực tế 3.287,7m² theo Tờ trích đo địa chính số 291 ngày 06/5/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phú Quốc. QSD đất tọa lạc tại khu phố 4, phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Trên QSD đất có nhà đất của vợ chồng ông Quý sử dụng 63,1m²; vợ chồng ông Long sử dụng đất 399,8m² và có nhà trên đất; nhà ông Phúc bà Hương diện tích 82m² cho vợ chồng ông Châu Minh Lợi và bà Mai Thị Nhị thuê và đất trồng vườn tạp do ông Phúc bà Hương sử dụng.

Các đương sự trong vụ án không yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ hoặc định giá lại theo cấp sơ thẩm đã thu thập.

[3.1] Xét kháng cáo của ông Lâm Minh Cường và bà Tăng Thị Kim Phụng:

Xét thấy Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông Nguyễn Văn Thắm với ông Lâm Minh Cường ngày 03/5/2013 diện tích 1.218m². Hình thức Hợp đồng chuyển nhượng giấy tay có xác nhận của Ban lãnh đạo Ấp 4, thị trấn An Thới; không công chứng, chứng thực. Số tiền thỏa thuận chuyển nhượng 700 triệu đồng, đã giao 200 triệu đồng còn 500 triệu đồng. Số tiền đã giao chưa quá 2/3 giá trị hợp đồng; QSD đất chuyển nhượng chưa giao nhận. Bản án sơ thẩm xác định Hợp đồng chuyển nhượng QSD trên giữa ông Thắm và ông Cường vô hiệu do vi phạm hình thức và không công nhận hợp đồng là hoàn toàn có căn cứ, đúng theo quy định Điều 689, Điều 692 Bộ luật dân sự 2005 về chuyển quyền sử dụng đất.

Đối với số tiền ông Cường giao ông Thắm 200.000.000đ đồng bà Hương tự nguyện hoàn trả nếu được thừa kế, ông Cường đồng ý nên ghi nhận là phù hợp. Về hậu quả hợp đồng vô hiệu nếu ông Cường không thỏa thuận được với người thừa kế tài sản của ông Thắm thì có quyền kiện thành vụ kiện khác. Do vậy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Cường bà Phụng về công nhận Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 03/5/2013 với ông Thắm.

[3.2] Xét kháng cáo của bà Võ Thu Trinh, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lâm Sa Rét, yêu cầu công nhận Di chúc ngày 13/3/2013 của ông Nguyễn Văn Thắm cho ông Lâm Sa Rét QSD đất 2.798,4m² theo giấy chứng nhận QSD đất ông Thắm đứng tên số AB 389372 Ngày 12/9/2005, đo đạc thực tế 2.573,5m² theo Tờ trích đo địa chính thửa đất đang tranh chấp số 291 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phú Quốc lập ngày 06/5/2021 (trừ diện tích QSD đất của ông Long và ông Quý sử dụng theo sơ đồ).

Xét hình thức di chúc ngày 13/3/2013 của ông Nguyễn Văn Thắm có công chứng. Tuy nhiên tại thời điểm công chứng di chúc, theo ông Rết và người đại diện ông Rết xác nhận Giấy chứng nhận QSD đất theo Di chúc ông Thắm đang thế chấp tại Ngân hàng. Khi công chứng Di chúc không được đối chiếu bản gốc giấy chứng nhận QSD đất.

Về nội dung, di sản theo di chúc là QSD đất diện tích theo Giấy chứng nhận ông Thắm đứng tên nhưng được tạo lập trong thời kỳ sống chung của ông Nguyễn Văn Thắm bà Bùi Thị Thanh, là tài sản chung của vợ chồng ông Thắm bà Thanh. Diện tích 2.798,4m²; đo đạc thực tế là 2.573,5m² bao gồm phần nhà đất của vợ chồng ông Long 399,8m², nhà đất vợ chồng ông Quý 63,1m² và căn nhà của ông Phúc bà Hương 82m². Xét về nguồn gốc QSD đất và thực tế sử dụng mặc dù ông Thắm đứng tên giấy chứng nhận QSD đất nhưng không hoàn toàn thuộc tài sản của ông Nguyễn Văn Thắm.

Ngoài ra, tại phiên tòa phúc thẩm ông Rết xác nhận ông Thắm bà Đồi nợ vợ chồng ông Rết số tiền 120 triệu đồng và cam kết trả vốn lãi gấp đôi là 250 triệu khi thanh toán, có lập Tờ cam kết ngày 24/2/2011. Theo bà Hạnh trình bày tại phiên tòa, mối quan hệ giữa ông Rết và ông Thắm là từ vợ chồng ông Khanh bà Hạnh nhờ vợ chồng ông Rết chăm sóc cho ông Thắm do vợ chồng bà Hạnh không có điều kiện tiếp tục chăm ông Thắm (bà Hạnh là em ruột của bà Hiếu, vợ ông Rết) Bà Hạnh cho rằng ông Thắm lập di chúc cho QSD đất ông Rết là do ông Thắm nợ tiền mượn vợ chồng ông Rết để chi xài.

Xét thấy theo quy định pháp luật về quyền cá nhân lập di chúc không quy định về mối quan hệ. Tuy nhiên trong thực tế Người lập di chúc cũng phải thể hiện ý chí nêu lý do, mục đích Di chúc cho tài sản với người nhận tài sản về mối quan hệ huyết thống, thân thích, nuôi dưỡng, từ thiện hoặc lý do khác đối với di sản của họ. Ông Thắm lập di chúc cho ông Rết tài sản, nội dung di chúc không nói rõ giao nghĩa vụ, nội dung nghĩa vụ, chỉ định nghĩa vụ trong khi ông Thắm đang nợ ông Rết là chưa phù hợp quy định tại Điều 646, Điều 648, Điều 653 Bộ luật Dân sự 2005 quy định “Di chúc”, “ Quyền của người lập di chúc”, “ nội dung của di chúc bằng văn bản”, chưa đảm bảo tính khách quan về ý chí của người lập di chúc.

Di chúc và biên nhận nợ người cho nhận tài sản thể hiện có sự ràng buộc trách nhiệm ý chí tự nguyện của người lập di chúc. Ý chí của người lập di chúc ông Thắm không thống nhất nên đến ngày 03/5/2013 Ông Thắm lập hợp đồng chuyển nhượng diện tích đất 1.218m² với ông Lâm Minh Cường trong diện tích đất di chúc cho ông Rết. Đến ngày 25/4/2014 ông Thắm lập thêm di chúc cho QSD đất này với ông Khanh bà Hạnh. Do vậy, xét nguồn gốc di sản, nội dung Di chúc, Bản án sơ thẩm không công nhận Di chúc ngày 13/3/2013 hợp pháp là có căn cứ pháp luật.

[3.3] Xét kháng cáo của Người đại diện Người liên quan có yêu cầu độc lập bà Trần Thị Hạnh, yêu cầu công nhận Di chúc ngày 25/4/2014 của ông Nguyễn Văn Thắm hợp pháp.

Hình thức Di chúc ngày 25/4/2014 của ông Nguyễn Văn Thắm là Di chúc bằng văn bản có người làm chứng. Cụ thể có 05 người làm chứng và xác nhận của Trưởng ấp nơi địa phương ông Thắm lập Di chúc. Tại phúc thẩm bà Hạnh trình bày người làm chứng Tạ Bạch Vãn đã chết.

Xét tính khách quan của Người làm chứng di chúc ngày 25/4/2014. Qua lời trình bày của bốn người làm chứng thì có hai người là ông Nguyễn Văn Lập và ông Nguyễn Văn Ro thấy ông Thắm ký di chúc. Bà Tạ Thu Giang thì lời khai tại sơ thẩm và phúc thẩm không thống nhất nhau (tại cấp sơ thẩm khai không thấy ông Thắm ký trực tiếp, tại phiên tòa phúc thẩm trình bày thấy ông Thắm trực tiếp ký), ông Trần Thanh Sơn thì xác định không ký làm chứng trong di chúc.

Ngoài ra những Người làm chứng trong Di chúc ông Trần Thanh Sơn, bà Tạ Thu Giang, ông Nguyễn Văn Lập, Nguyễn Văn Ro không quen biết ông Thắm mà do bà Hạnh và ông Khanh mời làm chứng để ông Thắm Di chúc QSD đất cho vợ chồng ông Khanh bà Hạnh. Những Người làm chứng không “xác nhận chữ ký hoặc điểm chỉ của Người lập di chúc” mà chỉ ký ghi tên vào bản di chúc là chưa phù hợp theo Điều 656 Bộ luật Dân sự 2005.

Về nội dung di chúc: QSD đất theo di chúc nguồn gốc và hiện trạng thực tế không hoàn toàn thuộc tài sản của ông Thắm khi lập di chúc. QSD đất diện tích 555,7m² ông Thắm cho bà Hương, QSD đất diện tích 2.798,4m² có nguồn gốc là tài sản chung ông Thắm bà Thanh. Đồng thời ông Thắm đã lập di chúc cho ông Rết ngày 13/3/2013 và đến ngày 03/5/2013 chuyển nhượng cho ông Lâm Minh Cường 1.218m² giao ông Cường làm hồ sơ thủ tục sang tên. Trên đất theo di chúc còn có nhà đất vợ chồng ông Long, vợ chồng ông Quý và nhà của vợ chồng bà Hương ông Phúc đang sử dụng.

Theo bà Hạnh trình bày tại phiên tòa phúc thẩm, khi ông Thắm lập di chúc ngày 25/4/2014 vợ chồng bà biết QSD đất này ông Thắm đã Di chúc cho ông Rết và chuyển nhượng một phần cho ông Cường. Người lập di chúc đã thực hiện nhiều giao dịch đối với di sản trước khi lập di chúc nhưng không nêu rõ nghĩa vụ trong di chúc. Do vậy bản án sơ thẩm không công nhận di chúc ngày 25/4/2014 của ông Thắm là di chúc hợp pháp là hoàn toàn có căn cứ, phù hợp theo thực tế và quy định pháp luật.

[3.4] Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân TP. Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đối với Bản án sơ thẩm về xác định quan hệ tranh chấp, di sản thừa kế, tính án phí, áp dụng pháp luật là có căn cứ chấp nhận một phần.

Bản án sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp “chấm dứt hành vi cản trở thực hiện QSD đất” là không chính xác do không có đương sự yêu cầu.

Án phí sơ thẩm được tính lại trường hợp miễn án phí có yêu cầu theo quy định Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Đối với ông Lâm Sa Rết. Án phí không giá ngạch các đương sự phải nộp tính theo quy định Điều 47 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí lệ phí Tòa án, không tính theo Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Do Tòa án thụ lý phản tố của bị đơn và yêu cầu độc lập của người liên quan trong vụ án sau ngày 01/01/2017.

Đối với án phí bà Hương phải nộp trên số tiền bà Hương tự nguyện giao trả cho Ông Cường 200.000.000đ ông Thẩm đã nhận theo Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 03/5/2013, Bản án sơ thẩm buộc nộp là có căn cứ. Do số tiền 200 triệu đồng hoàn trả cho ông Cường là một phần của giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu “các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận” (khoản 2 Điều 137 Bộ luật dân sự 2005). Bà Hương xác định là người thừa kế của ông Thẩm, nên công nhận thỏa thuận và buộc trả để đảm bảo Thi hành án và nộp án phí theo quy định điểm b khoản 3 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc hội về án phí lệ phí Tòa án “nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm trong một số loại việc cụ thể”.

Bản án sơ thẩm xác định di sản của ông Thẩm chưa cụ thể cần xác định lại. Di sản của ông Thẩm bà Thanh là QSD đất sau khi trừ diện tích đất vợ chồng ông Long và vợ chồng ông Quý sử dụng theo đo đạc thực tế còn lại 2.110,6m². Đối với QSD đất tăng thêm 714,2m² theo giấy chứng nhận QSD đất ông Thẩm được UBND Phú Quốc cấp ngày 16/01/2014 trong diện tích 3.730m² là di sản của ông Thẩm do phần này khai phá thêm.

Ngoài ra về áp dụng pháp luật giải quyết: Thời điểm Ông Thẩm lập hai di chúc và thời điểm mở thừa kế, xác lập hợp đồng chuyển nhượng QSD đất trước 01/01/2017 (hiệu lực thi hành của Bộ luật Dân sự 2015) nên áp dụng quy định của Bộ luật dân sự 2005 để giải quyết tranh chấp.

Trong thảo luận Nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất theo quan điểm đề nghị của Đại diện Viện Kiểm sát; không chấp nhận kháng cáo của Võ Thị Thu Trinh người đại diện theo ủy quyền của ông Lâm Sa Rết; không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thanh Thảo đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Hạnh; không chấp nhận kháng cáo của Ông Lâm Minh Cường và bà Tăng Thị Kim Phượng; chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát thành phố Phú Quốc. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc về án phí.

[4] Về chi phí tố tụng định giá, xem xét thẩm định tại chỗ: giữ nguyên như quyết định bản án sơ thẩm.

Chi phí giám định tại cấp phúc thẩm: Theo phiếu thu số 54 ngày 19/4/2024 của Viện khoa học hình sự - Bộ Công an là 2.811.000đ (hai triệu tám trăm mười một nghìn đồng). Người đại diện theo ủy quyền của ông Lâm Sa Rét tự nguyện nộp theo yêu cầu giám định và đã nộp xong.

[5] Về án phí:

- Án phí sơ thẩm: Miễn án phí sơ thẩm cho ông Lâm Sa Rét, thuộc trường hợp Người cao tuổi có yêu cầu miễn án phí theo Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc hội quy định về án phí lệ phí tòa án.

Các đương sự khác có nghĩa vụ nộp án phí theo bản án sơ thẩm, số tiền nộp án phí không giá ngạch được tính lại theo Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc hội quy định về án phí lệ phí tòa án.

- Án phí phúc thẩm: Ông Lâm Sa Rét (do bà Trinh đại diện kháng cáo), Bà Hạnh, ông Cường và bà Phượng phải chịu án phí phúc thẩm 300.000đ do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận. Ông Lê Văn Trung phải chịu án phí phúc thẩm 300.000đ, do Người đại diện rút kháng cáo tại phiên tòa phúc thẩm.

Ông Rét được miễn án phí phúc thẩm do thuộc trường hợp Người cao tuổi có đơn xin miễn. Khấu trừ tạm ứng án phí phúc thẩm bà Hạnh, ông Cường và bà Phượng, ông Trung đã nộp mỗi người 300.000đ theo biên lai thu 0009474 ngày 06/9/2023, 0009481 ngày 08/9/2023, 0009494 ngày 19/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 312 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Áp dụng các Điều 127, Điều 137, Điều 689, Điều 692; Điều 631, Điều 634, Điều 646, Điều 648, Điều 649, Điều 650, Điều 652, Điều 653, Điều 654, Điều 656, Điều 657, Điều 733, Điều 734 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc hội quy định về án phí lệ phí tòa án.

- Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Lê Văn Trung.

- Không chấp nhận kháng cáo của ông Lâm Minh Cường và Bà Tăng Thị Kim Phượng; kháng cáo của bà Võ Thị Thu Trinh đại diện ủy quyền của ông Lâm Sa Rét; kháng cáo của bà Nguyễn Thanh Thảo đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị

Hạnh; Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Phú Quốc.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2023/DSST ngày 11/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc về án phí và áp dụng pháp luật.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Sa Rét về việc yêu cầu hưởng thừa kế theo di chúc ngày 13/3/2013 đối với diện tích đất 2.798,4m² nằm trong tổng diện tích 3.730,8m², tọa lạc tại khu phố 4, phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 417559 do Ủy ban nhân dân huyện Phú Quốc cấp ngày 16/01/2014 đứng tên ông Nguyễn Văn Thắm (cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất số AB 389372 Ngày 12/9/2005 do tăng thêm diện tích).

Tuyên bố di chúc ngày 13/3/2013 lập tại Văn phòng Công chứng Phú Quốc giữa người lập di chúc ông Nguyễn Văn Thắm và người hưởng thừa kế là ông Lâm Sa Rét không hợp pháp.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Trần Thị Hạnh, anh Nguyễn Minh Thảng về việc yêu cầu hưởng thừa kế theo di chúc ngày 25/4/2014.

Tuyên bố di chúc ngày 25/4/2014 giữa người lập di chúc ông Nguyễn Văn Thắm và người hưởng thừa kế là ông Nguyễn Văn Khanh, bà Trần Thị Hạnh không hợp pháp.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Hạnh về việc công nhận di chúc liên quan đến phần diện tích đất 555,7m², đất tọa lạc tại khu phố 4, phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị Hạnh v/v công nhận di chúc ngày 25/4/2014 và được hưởng diện tích đất 3.730,8m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 417559 do Ủy ban nhân dân huyện Phú Quốc cấp ngày 16/01/2014 đứng tên ông Nguyễn Văn Thắm.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lâm Minh Cường về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất với ông Nguyễn Văn Thắm ngày 03/5/2013.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 03/5/2013 giữa ông Nguyễn Văn Thắm và ông Lâm Minh Cường vô hiệu.

Công nhận sự thỏa thuận và buộc bà Nguyễn Thị Thùy Hương là người thừa kế của ông Nguyễn Văn Thắm có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Lâm Minh Cường số tiền 200.000.000 đồng do ông Cường giao ông Thắm khi ký Hợp đồng chuyển nhượng đất trên.

Hậu quả của hợp đồng ngày 03/5/2013 vô hiệu do ông Cường, bà Phượng không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét. Trường hợp có tranh chấp về hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu thì ông Lâm Minh Cường được quyền khởi kiện người thừa kế của ông Thẩm bằng một vụ án khác.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm lãi suất của số tiền chưa thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Bùi Văn Phúc và Bà Nguyễn Thị Thùy Hương.

- Công nhận diện tích đất đất 2.110,6m² trong diện tích 2.573,5m² theo Tờ trích đo địa chính thửa đất đang tranh chấp số 291 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 06/5/2021, thuộc diện tích 3.730m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 417559 do Ủy ban nhân dân huyện Phú Quốc cấp ngày 16/01/2014 đứng tên ông Nguyễn Văn Thẩm; QSD đất tọa lạc tại khu phố 4, phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang là di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn Thẩm, bà Bùi Thị Thạnh.

Diện tích đất 714,2m² trong diện tích 3.730m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 417559 do Ủy ban nhân dân huyện Phú Quốc (nay là thành phố Phú Quốc) cấp ngày 16/01/2014 đứng tên ông Nguyễn Văn Thẩm là di sản của ông Thẩm.

Tạm giao cho bà Hương được sử dụng theo hưởng thừa kế phần diện tích đất 2.110,6m², gồm 04 thửa: thửa 737,8m² thứ tự các điểm; thửa 571,6m² thứ tự các điểm 10, 9, 3, 4, 22, 21, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11; thửa 719,2m² thứ tự các điểm 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 5, 4; thửa 82,0m² thứ tự các điểm 23, 24, 25, 26 theo Tờ trích đo địa chính thửa đất đang tranh chấp số 291 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 06/5/2021. QSD đất tọa lạc tại khu phố 4, phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang (Kèm theo Trích đo số 291).

- Buộc ông Lâm Minh Cường giao trả cho bà Nguyễn Thị Thùy Hương giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 417559 do Ủy ban nhân dân huyện Phú Quốc (nay là thành phố Phú Quốc) cấp ngày 16/01/2014 đứng tên ông Nguyễn Văn Thẩm.

Trường hợp ông Lâm Minh Cường không giao trả hoặc không thu hồi được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 417559 do Ủy ban nhân dân huyện Phú Quốc (nay là thành phố Phú Quốc) cấp ngày 16/01/2014 đứng tên ông Nguyễn Văn Thẩm thì bà Nguyễn Thị Thùy Hương có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước

có thẩm quyền về đất đai để yêu cầu cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

5. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Bùi Văn Quý.

Công nhận QSD đất cho vợ chồng ông Bùi Văn Quý, đo đạc thực tế là 63,1m², trên đất có căn nhà cấp 4, tọa lạc tại khu phố 4, phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang. Phần diện tích đất thứ tự các điểm 8, 9, 10, 29 theo Tờ trích đo địa chính thửa đất tranh chấp số 291 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Phú Quốc lập ngày 06/5/2021 (Kèm theo Trích đo số 291).

Ông Bùi Văn Quý tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục tách giấy sang tên khi đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

6. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Trung Long, bà Danh Ngọc Tú.

Công nhận cho ông Nguyễn Trung Long, bà Danh Ngọc Tú QSD đất diện tích đo đạc thực tế là 399,8m² trên đất có căn nhà cấp 4, tọa lạc tại khu phố 4, phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang. Phần diện tích đất thứ tự các điểm 11, 22, 21, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11 theo Tờ trích đo địa chính thửa đất tranh chấp số 291 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 06/5/2021 (Kèm theo Trích đo số 291).

Ông Nguyễn Trung Long, bà Danh Ngọc Tú tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục tách giấy sang tên theo quy định của pháp luật.

7. Về chi phí tố tụng:

7.1. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Chi phí Trích đo địa chính thửa đất tranh chấp là 995.000 đồng theo Hóa đơn số 0007575 ngày 03/8/2016 và chi phí Trích đo địa chính thửa đất tranh chấp là 3.499.000 đồng theo Hóa đơn số 0019193 ngày 17/5/2018 do yêu cầu của ông Rết không được chấp nhận nên ông Rết phải chịu toàn bộ chi phí này, ông Rết đã nộp xong nên không phải nộp thêm.

Chi phí Trích đo địa chính thửa đất tranh chấp là 995.000 đồng theo Hóa đơn số 0001095 ngày 24/7/2017, ông Quý đã nộp xong. Do yêu cầu của ông Quý được chấp nhận nên ông Phúc, bà Hương phải hoàn trả lại cho ông Quý số tiền 995.000 đồng.

Chi phí Trích đo địa chính thửa đất tranh chấp là 5.021.800 đồng theo Hóa đơn số 0001832 ngày 11/5/2022. Do yêu cầu của ông Cường không được chấp nhận nên ông Cường phải chịu toàn bộ chi phí này, ông Cường đã nộp xong nên không phải nộp thêm.

7.2. Chi phí định giá tài sản:

Chi phí định giá số tiền là 15.334.000 đồng theo Hóa đơn số 0000255 ngày 07/11/2015; chi phí định giá số tiền là 11.540.000 đồng theo Hóa đơn số 0000149 ngày 24/10/2018; chi phí định giá số tiền là 28.203.802 đồng. Do yêu cầu của ông Rét, bà Hạnh, anh Thắng không được chấp nhận nên phải chịu chi phí định giá. Ông Rét đã nộp số tiền 55.077.802 đồng nên bà Hạnh và anh Thắng có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Rét $\frac{1}{2}$ số tiền là 27.538.901 đồng (Hai mươi bảy triệu năm trăm ba mươi tám ngàn chín trăm lẻ một đồng).

7.3. Chi phí giám định tại cấp phúc thẩm: Chi phí giám định tại cấp phúc thẩm: Theo phiếu thu số 54 ngày 19/4/2024 của Viện khoa học hình sự - Bộ Công an là 2.811.000đ (hai triệu tám trăm mười một nghìn đồng). Người đại diện theo ủy quyền của ông Rét tự nguyện nộp theo yêu cầu giám định và đã nộp xong.

8. Án phí:

8.1 Án phí sơ thẩm:

8.1.1 Miễn án phí sơ thẩm cho ông Lâm Sa Rét, thuộc trường hợp Người cao tuổi có yêu cầu miễn án phí theo Điều 12, Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc hội quy định về án phí lệ phí. Ông Lâm Sa Rét được hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp 200.000 đồng theo biên lai thu số 09975 ngày 29/5/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Quốc (nay là thành phố Phú Quốc), tỉnh Kiên Giang.

8.1.2 Bà Nguyễn Thị Thùy Hương phải chịu án phí dân sự sơ thẩm giá ngạch trên số tiền 200.000.000đ hoàn trả ông Cường: $200.000.000đ \times 5\% = 10.000.000$ đồng; án phí đối với yêu cầu của ông Bùi Văn Quý được chấp nhận 300.000 đồng và án phí đối với yêu cầu của ông Nguyễn Trung Long được chấp nhận 300.000 đồng, tổng cộng là 10.600.000 đồng. Bà Hương và ông Phúc đã nộp tạm ứng phần tố tổng cộng 6.800.000 đồng theo 03 biên lai thu số 0007789 ngày 11/12/2020; số 0007826 ngày 22/12/2020 và số 0007640 ngày 29/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc. Khấu trừ tiền tạm ứng án phí, bà Hương và ông Phúc phải nộp thêm 3.800.000 đồng (Ba triệu tám trăm ngàn đồng).

8.1.3 Bà Trần Thị Hạnh và anh Nguyễn Minh Thắng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch đối với yêu cầu không được chấp nhận là 600.000 đồng. Khấu trừ tạm ứng án phí Bà Hạnh và anh Thắng đã nộp 1.500.000 đồng theo biên lai thu số 0008254 ngày 16/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc, bà Trần Thị Hạnh và anh Nguyễn Minh Thắng được nhận lại 900.000 đồng (Chín trăm ngàn đồng).

8.1.4 Ông Lâm Minh Cường phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch đối với yêu cầu không được chấp nhận là 300.000 đồng. Khấu trừ tạm ứng án phí ông Cường đã nộp 12.600.000 đồng theo biên lai thu số 0007791 ngày 14/12/2020,

của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc, ông Lâm Minh Cường được nhận lại 12.300.000 đồng (Mười hai triệu ba trăm ngàn).

8.1.5 Người liên quan độc lập ông Bùi Văn Quý, ông Nguyễn Trung Long không phải nộp án phí do yêu cầu khởi kiện độc lập được chấp nhận. Hoàn trả lại cho ông Bùi Văn Quý số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0003719 ngày 20/02/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Trung Long số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0003707 ngày 17/02/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc.

8.2 Án phí phúc thẩm:

Án phí phúc thẩm: Ông Lâm Sa Rết do bà Võ Thị Thu Trinh đại diện kháng cáo), Bà Trần Thị Hạnh do bà Nguyễn Thanh Thảo đại diện kháng cáo, ông Lâm Minh Cường bà Tăng Thị Kim Phượng mỗi người phải chịu án phí phúc thẩm 300.000đ do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận. Ông Lê Văn Trung phải chịu án phí phúc thẩm 300.000đ do Người đại diện rút kháng cáo tại phiên tòa phúc thẩm.

Ông Lâm Sa Rết được miễn án phí phúc thẩm do thuộc trường hợp Người cao tuổi có đơn xin miễn. Khấu trừ tạm ứng án phí phúc thẩm bà Hạnh, ông Cường bà Phượng, ông Trung đã nộp mỗi người 300.000đ theo biên lai thu 0009474 ngày 06/9/2023, 0009481 ngày 08/9/2023, 0009494 ngày 19/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc.

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

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, quyền yêu cầu, tự nguyện hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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.

Nơi nhận :

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND thành phố Phú Quốc;
- Chi cục THADS thành phố Phú Quốc;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Kim Hương