

Bản án số: 211/2022/DS-PT

Ngày: 12/04/2022

*V/v “Tranh chấp về thừa kế tài sản,
yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền
sử dụng đất và yêu cầu 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 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Phan Thanh Tùng

Các Thẩm phán:

ông Đặng Văn Ý

bà Đinh Ngọc Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: ông Lê Văn Duẩn, Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:

Ông Vũ Thanh Sơn, Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 04 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 328/2021/TLPT-DS ngày 17/05/2021 về việc *“Tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*;

Do bản án dân sự sơ thẩm số 03/2021/DS-ST ngày 16/03/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre bị kháng cáo;

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 105/2022/QĐ-PT ngày 17/02/2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

Bà Ngô Ngọc L, sinh năm 1935 (vắng mặt);

Địa chỉ: Hoàng H T, phường 7, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện của bà Ngô Ngọc L (văn bản ủy quyền ngày 10/10/2019 và ngày 05/09/2019):

Ông Ngô Minh Đ, sinh năm 1961 (có mặt);

Địa chỉ: ấp 1, xã T Th, huyện Ch Th, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền lợi của bà Ngô Ngọc L:

-Luật sư Lê Thị Kim L, Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt);

-Luật sư Phạm Công H, Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt);

Bị đơn:

1/Bà Ngô Thị Minh K, sinh năm 1947 (vắng mặt);

2/Ông Trần Văn M, sinh năm 1944 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp Ph T, xã A Đ, huyện M C N, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện của bà Ngô Thị Minh K và ông Trần Văn M (văn bản ủy quyền ngày 13/01/2020):

Ông Trần Chí D, sinh năm 1968 (có mặt);

Địa chỉ: ấp Ph Đ 1, xã A Đ, huyện M C N, tỉnh Bến Tre.

3/Ông Trần Chí D, sinh năm 1968 (có mặt);

Địa chỉ: ấp Ph Đ 1, xã A Đ, huyện M C N, tỉnh Bến Tre.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Ngô Thị Minh T, sinh năm 1965 (có mặt);

Địa chỉ: ấp 9, xã T Th, huyện Ch Th, tỉnh Bến Tre.

2/Ông Ngô Minh Đ, sinh năm 1961 (có mặt);

Địa chỉ: 265 ấp 1, xã T Th, huyện Ch Th, tỉnh Bến Tre.

3/Ông Ngô Minh T, sinh năm 1954 (có mặt);

Địa chỉ: Lê Qu Đ, phường 7, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

4/Ông Ngô Minh H, sinh năm 1958 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp 1, xã T Th, huyện Ch Th, tỉnh Bến Tre.

5/Bà Ngô Châu M, sinh năm 1950 (vắng mặt);

Địa chỉ: Springvale Victoria 3171, Australia.

6/Ông Ngô Minh Đ, sinh năm 1964 (vắng mặt);

Địa chỉ: Nundad Queensland 4012, Australia.

Người đại diện của ông Ngô Minh H (văn bản ủy quyền ngày 16/03/2018), bà Ngô Châu M (văn bản ủy quyền ngày 09/03/2018 và ngày 27/01/2021), ông Ngô Minh Đ (văn bản ủy quyền ngày 29/01/2019 và ngày 27/01/2021):

Ông Ngô Minh Đ, sinh năm 1961 (có mặt);

Địa chỉ: 265 ấp 1, xã T Th, huyện Ch Th, tỉnh Bến Tre.

7/Ủy ban nhân dân huyện M C N, tỉnh Bến Tre;

Người đại diện của Ủy ban nhân dân huyện M C N, tỉnh Bến Tre:

Ông Võ Văn U, là Chủ tịch (vắng mặt, vì có văn bản ghi ngày 24/02/2022 yêu cầu xét xử vắng mặt)

8/Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre;

Người đại diện của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre:

Ông Huỳnh Hoàng V, là Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện M C N, tỉnh Bến Tre (vắng mặt, vì có văn bản ghi ngày 04/03/2022 yêu cầu xét xử vắng mặt);

Người kháng cáo:

Bà Ngô Ngọc L, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ghi ngày 13/09/2019; đơn khởi kiện (sửa đổi, bổ sung) ghi ngày 14/10/2019 và lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Ngọc L như sau:

Ông Ngô Khắc Thiệu (chết vào năm 1977) và bà Lê Thị Hảo (chết vào năm 2005) có hai người con, kể tên như sau:

-Ông Ngô Minh Triết (chết vào năm 1980); ông Triết có người vợ tên là Bùi Thị Quyên (chết vào năm 2006) và có những người con như sau: bà Ngô Thị Minh K, bà Ngô Châu M, ông Ngô Minh T, ông Ngô Minh H, ông Ngô Minh Đ, ông Ngô Minh Đ và bà Ngô Thị Minh T;

-Bà Ngô Ngọc L.

Di sản của ông Thiệu và bà Hảo để lại, gồm có:

-Thửa đất số 277, tờ bản đồ số 24, diện tích 3.604,4 m²;

-Thửa đất số 262, tờ bản đồ số 24, diện tích 73,6 m²;

Các thửa đất nói trên cùng tọa lạc tại ấp Ph T, xã A Đ, huyện M C N, tỉnh Bến Tre, là loại đất nghĩa trang, nghĩa địa. Về nguồn gốc tạo lập, những thửa đất này là của ông Ngô Hữu Nghĩa và bà Nguyễn Thị Ánh (là ông, bà nội của bà Ngô Ngọc L) mua của ông Nguyễn Văn Thập và bà Nguyễn Thị Mãi vào năm 1927. Năm 1937, ông Ngô Hữu Nghĩa và bà Nguyễn Thị Ánh xây lãng mộ trên hai thửa đất. Hiện nay, có 19 ngôi mộ của họ tộc trên phần đất này.

Vào năm 1942, ông Ngô Hữu Nghĩa chết; những thửa đất nói trên, do ông Ngô Khắc Thiệu giữ gìn và thờ cúng ông-bà, theo “Tờ phá hương hỏa và thuận phân” được thị chứng vào ngày 06/05/1959.

Sau khi ông Thiệu chết (vào năm 1977) thì bà Hảo và ông Triết tiếp tục giữ gìn, quản lý đất và khu mộ. Vào năm 1977-1978, thấy bà Kim có khó khăn về

kinh tế, nên ông Triết đồng ý cho bà Kim cất nhà, ở tạm trên phần đất thổ mộ (để sinh sống và giữ gìn khu mộ).

Vào năm 1980, ông Triết chết; vào năm 2006, bà Quyên chết.

Do phải theo chồng và làm ăn sinh sống ở xa, nên bà Lê không có điều kiện chăm sóc khu lăng mộ của gia đình; chỉ còn lại bà Kim và ông Trần Văn M (là người chồng của bà Kim) quản lý, sử dụng đất. Trong thời gian sử dụng đất, bà Kim và ông Mao đã kê khai, đăng ký và được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện M C N, tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đối với hai thửa đất nói trên) mà gia tộc không ai hay biết.

Đến năm 2017, bà Kim-ông Mao lập hợp đồng, tặng-cho quyền sử dụng đất cho người con ruột, là ông Trần Chí D. Sau đó, ông Dũng được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với 02 thửa đất số 277, tờ bản đồ số 24, diện tích 3.603,4 m² và thửa 262, tờ bản đồ số 24, diện tích 73,6 m², loại đất nghĩa trang, tại ấp Ph T, xã A Đ, huyện M C N, tỉnh Bến Tre.

Khi phát hiện sự việc nói trên, bà Lê khiếu nại tại UBND huyện M C N, tỉnh Bến Tre, yêu cầu thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Ngô Thị Minh K, ông Trần Văn M và ông Trần Chí D. Vào ngày 25/02/2019, UBND huyện M C N trả lời rằng khiếu nại không thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND huyện M C N.

Vì vậy, bà Lê khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

-Hủy hợp đồng tặng-cho quyền sử dụng đất lập giữa bà Ngô Thị Minh K, ông Trần Văn M với ông Trần Chí D vào ngày 17/11/2017 (do Phòng Công chứng Lê Hùng Dũng chứng thực);

-Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR766002 ngày 28/08/2014 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR766003 ngày 28/08/2014 do UBND huyện M C N cấp cho bà Kim-ông Mao;

-Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL937272 ngày 19/12/2017 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL937273 ngày 19/12/2017 do UBND huyện M C N cấp cho ông Dũng.

-Yêu cầu chia thừa kế phần đất thửa đất số 262 (diện tích 73,6 m²) và thửa số 277 (diện tích 3.603,4 m²) nói trên; bà Lê yêu cầu được hưởng ½ đất, là 1.800 m² thuộc thửa 277.

Những chứng cứ mà bà Lê xuất trình, gồm có:

-Bản sao “Tờ phá hương hỏa và thuận phân” thị chứng ngày 06/05/1959;

-“Tờ thuận phân điền thổ” ngày 07/08/1943 (ngày 07 Aout 1943) do ông Ngô Khắc Thiệu nhận trích y vào ngày 27/09/1971 và đơn xin xác nhận nguồn gốc đất nghĩa trang họ tộc ngày 21/06/2018 (do bà Lê bổ sung sau phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải ngày 09/9/2020).

Bị đơn là bà Ngô Thị Minh K, ông Trần Văn M và ông Trần Chí D trình bày ý kiến như sau:

Trước đây, ông Ngô Hữu Nghĩa là đại điền chủ, có rất nhiều ruộng, đất tại Bến Tre và các tỉnh lân cận, trong đó có thửa đất số 262 và thửa 277, cùng tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại ấp Ph T, xã A Đ, huyện M C N, tỉnh Bến Tre.

Sau khi ông Nghĩa mất thì bà Ánh (là người vợ) có lập “Tờ phá hương hỏa và thuận phân” ngày 06/05/1959, mà trong đó, bà Ánh cho ông Thiệu hưởng nhiều ruộng, đất: một phần đất để làm hương hỏa, mồ mả và một phần đất cho riêng.

Sau đó, ông Thiệu và bà Hảo giao cho ông Triết (là ông ngoại của ông Dũng) được quản lý, sử dụng toàn bộ những phần đất mà ông Thiệu đã được hưởng. Tuy nhiên, vào năm 1971, những phần đất này, trong đó có phần đất đang tranh chấp, đã bị Nhà nước tại miền Nam trước đây, truất hữu khi thực hiện cải cách điền địa lần thứ 2 (điều này thể hiện tại giấy ủy quyền ngày 01/09/1971 do bà Lê xuất trình).

Ông Thiệu-bà Hảo có hai người con là ông Triết và bà Lệ.

Ông Triết chết vào năm 1980; bà Quyền (là vợ của ông Triết) chết vào năm 2005. Ông Triết-bà Quyền có 07 người con, hiện còn sống là: bà Ngô Thị Minh K (là mẹ của ông Dũng), bà Ngô Châu M, ông Ngô Minh T, ông Ngô Minh H, ông Ngô Minh Đ, ông Ngô Minh Đ và bà Ngô Thị Minh T.

Từ năm 1976, ông Thiệu-bà Hảo và ông Triết-bà Quyền đã kêu gọi gia đình ông Dũng về sinh sống, canh tác tại phần đất tranh chấp, thực chất là để quản lý đất, bởi vì sau chiến tranh, phần đất này bị hoang hóa, chỉ còn lại vài ngôi mộ họ tộc. Vì vậy, gia đình ông Dũng đã nhập hộ khẩu vào ngày 20/10/1976 và liên tục quản lý, sử dụng đất từ năm 1976 cho đến nay (đã hơn 43 năm).

Đến tháng 03/1997, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Kim; đến ngày 28/08/2014 thì cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cha mẹ (là ông Mao và bà Kim) cùng đứng tên chủ sử dụng đất hợp pháp.

Từ năm 1976, khi gia đình ông Dũng chuyển về sinh sống, chỉ có 06 ngôi một trên hai phần đất tranh chấp; hiện nay, số ngôi mộ đã tăng thành 19 ngôi mộ; trên hai thửa đất còn có 01 căn nhà.

Theo ông Mao, bà Kim và ông Dũng, phần đất tranh trong vụ án này là đất của Nhà nước, đã qua thực hiện chính sách cải tạo đất đai, giao cho ông Mao-bà Kim quản lý, sử dụng và công nhận quyền sử dụng đất theo Nghị định 111/CP ngày 14/04/1977 của Chính phủ.

Vì vậy, ông Mao-bà Kim và ông Dũng không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Lê.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Ngô Châu M, ông Ngô Minh T, ông Ngô Minh H, ông Ngô Minh Đ, ông Ngô Minh Đ và bà Ngô Thị Minh T cùng trình bày ý kiến như sau:

Cùng đồng ý với sự trình bày ý kiến và yêu cầu khởi của bà Lê.

Trong trường hợp được chia di sản thừa kế, các đương sự đồng ý cùng với bà Lê, để dành làm đất thổ mộ chung cho cả gia tộc.

Mặc dù trình bày ý kiến như trên, nhưng các đương sự không có văn bản nêu rõ yêu cầu độc lập của mình trong quá trình tham gia tố tụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre trình bày ý kiến như sau:

-Sau khi lồng ghép bản đồ lập trước năm 1975 và bản đồ giai đoạn năm 2014, thì không có căn cứ xác định được rằng thửa đất số 262; 277 (phần đất tranh chấp) có liên quan như thế nào với tờ bản đồ số 03 thuộc Village A Đ lập trước năm 1975;

-Việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 262, số 277 (tờ bản đồ số 24, tại ấp Ph T, xã A Đ, huyện M C N, tỉnh Bến Tre) cho ông Dũng, là đúng quy định;

-Việc bà Lê yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập vào ngày 17/11/2017 giữa hộ bà Kim-ông Mao và ông Dũng; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện M C N cấp cho hộ bà Kim-ông Mao vào ngày 28/08/2014 (đối với thửa đất số 262 và thửa 277), và yêu cầu chia thừa kế, là không thuộc thẩm quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre, đề nghị Tòa án giải quyết theo luật định;

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 03/2021/DS-ST ngày 16/03/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre đã xét xử như sau:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Ngọc L, cụ thể như sau:

-Không chấp nhận yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 17/11/2017 (do Phòng Công chứng Lê Hùng Dũng chứng thực) giữa bà Ngô Thị Minh K, ông Trần Văn M với ông Trần Chí D đối với hai thửa đất số 262 và 277, cùng tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại ấp Ph T, xã A Đ, huyện M C N, tỉnh Bến Tre;

-Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/08/2014 do Ủy ban nhân dân huyện M C N cấp cho hộ bà Ngô Thị Minh K, ông Trần Văn M đối với thửa đất số 262 và thửa 277, cùng tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại ấp Ph T, xã A Đ, huyện M C N, tỉnh Bến Tre;

-Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/12/2017 do Ủy ban nhân dân huyện M C N cấp cho ông Trần Chí D đối với thửa đất số 262 và thửa 277, cùng tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại ấp Ph T, xã A Đ, huyện M C N, tỉnh Bến Tre;

- Không chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế thửa đất số 262 (diện tích 73,6 m²) và thửa đất số 277 (diện tích 3.603,4 m²), tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại ấp Ph T, xã A Đ, huyện M C N, tỉnh Bến Tre.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí thu thập chứng cứ, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Vào ngày 22/03/2021, nguyên đơn là bà Lê, có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận đơn khởi kiện của đương sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm, những đương sự có mặt trình bày ý kiến như sau:

-Bà Lê, do ông Đức làm đại diện, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê;

-Bị đơn là ông Mao, bà Kim và ông Dũng, cùng do ông Dũng làm đại diện, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm;

-Những đương sự khác vắng mặt nhưng họ không có văn bản thay đổi ý kiến đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm.

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bà Lê trình bày ý kiến như sau:

Ý kiến của Luật sư Phạm Công Hùng:

Bản án sơ thẩm đã xác định rõ ràng về nguồn gốc các thửa đất tranh chấp (thửa đất số 262 và thửa đất số 277, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại ấp Ph T, xã A Đ, huyện M C N, tỉnh Bến Tre): nguồn gốc đất do ông Ngô Hữu Nghĩa (là ông nội

của bà Lệ) để lại. Nhưng khi giải quyết tranh chấp, thì Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết sai, cụ thể như sau:

-Trong khi hai bên đương sự đã cùng có lời khai thống nhất về nguồn gốc thửa đất số 262 và thửa đất số 277 (là tài sản của ông Ngô Hữu Nghĩa để lại), nhưng Tòa án cấp sơ thẩm vẫn cho rằng hai bên có lời khai khác nhau về nguồn gốc đất;

-Phía bị đơn (ông Mao, bà Kim và ông Dũng) cho rằng toàn bộ đất của ông Ngô Hữu Nghĩa để lại (bao gồm cả phần đất tranh chấp), thì vào năm 1971, đã bị chính quyền (chính quyền tại miền Nam trước ngày 30/04/1975) truất hữu (do việc cải cách điền địa lần thứ hai). Mặc dù khai như vậy, nhưng phía bị đơn hoàn toàn không có bằng chứng nào để chứng minh cho sự việc này. Phía bị đơn cho rằng việc truất hữu thể hiện tại “Giấy ủy quyền” do ông Ngô Khắc Thiệu-bà Lê Thị Hảo lập vào ngày 01/09/1971 (văn bản này có nội dung là: ông Ngô Khắc Thiệu-bà Lê Thị Hảo đồng ý ủy quyền cho ông Ngô Minh Triết thực hiện các thủ tục kê khai ruộng đất bị truất hữu và làm thủ tục nhận bồi thường), nhưng trong thực tế, văn bản này chỉ đề cập đến việc truất hữu ruộng đất nói chung mà không đề cập cụ thể rằng phần đất bị truất hữu là phần đất nào;

-Tòa án cấp sơ thẩm dùng văn bản số 987/VPĐK-TTLT ngày 06/08/2020 (văn bản của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bến Tre trả lời Tòa án cấp sơ thẩm), để làm căn cứ bác bỏ yêu cầu của nguyên đơn bà Lệ, là không đúng bởi vì văn bản này không thể hiện rõ ràng về nguồn gốc đất tranh chấp là do người nào tạo lập.

Với những ý kiến trình bày nói trên, Luật sư Phạm Công Hùng cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ chứng cứ và đánh giá chưa đúng về những chứng cứ đã có. Vì vậy, Luật sư đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lệ. Trong trường hợp không sửa bản án được, thì đề nghị hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án.

Ý kiến của Luật sư Lê Thị Kim Liên:

-Đồng ý với ý kiến của Luật sư Phạm Công Hùng đã trình bày nói trên. Ngoài ra, Luật sư Lê Thị Kim Liên còn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ để làm rõ về quá trình quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp kể từ sau ngày 30/04/1975 cho đến nay.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh trình bày ý kiến như sau:

-Về thủ tục tố tụng: đương sự và Tòa án các cấp thực hiện đúng thủ tục tố

tụng;

-Về nội dung giải quyết vụ án:

Về thời hiệu khởi kiện: việc bà Lê khởi kiện, yêu cầu chia di sản thừa kế của cha-mẹ (ông Ngô Khắc Thiệu-bà Lê Thị Hào) để lại, là còn thời hiệu;

Phía bà Lê khởi kiện, xuất trình chứng cứ là “Tờ phá hương hỏa” ngày 06/05/1959 nhưng theo chứng cứ này thì không căn cứ để kết luận rằng phần đất tranh chấp hiện nay (thửa đất số 262 và thửa đất số 277, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại ấp Ph T, xã A Đ, huyện M C N, tỉnh Bến Tre) là một phần trong những phần đất mà ông Ngô Khắc Thiệu được hưởng. Văn bản số 987/VPĐK-TTTLT ngày 06/08/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bến Tre cũng xác định rằng không có căn cứ để kết luận về nguồn gốc tạo lập thửa đất số 262 và thửa đất số 277 đang tranh chấp.

Trong khi đó, thửa đất số 262 và thửa đất số 277 nói trên do phía bị đơn quản lý, sử dụng và đến năm 1996, đã kê khai, đăng ký, được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Như vậy, việc nguyên đơn bà Lê khởi kiện, yêu cầu chia thừa kế thừa đất số 262 và thửa đất số 277, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại ấp Ph T, xã A Đ, huyện M C N, tỉnh Bến Tre, là không có căn cứ pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê, là đúng pháp luật.

Phía bà Lê kháng cáo bản án sơ thẩm nhưng không có chứng cứ gì khác, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]Về thủ tục tố tụng:

Tòa án cấp phúc thẩm mở phiên tòa lần thứ nhất vào ngày 16/03/2022, nhưng phải hoãn phiên tòa vì Luật sư bảo vệ quyền lợi của bà Ngô Ngọc L (người kháng cáo) có đơn xin hoãn phiên tòa.

Tòa án cấp phúc thẩm mở phiên tòa lần thứ hai vào ngày hôm nay, 12/04/2022. Những đương sự có mặt gồm có: người kháng cáo là Ngô Ngọc L, do ông Ngô Minh Đ đại diện; ông Trần Văn M, bà Ngô Thị Minh K và ông Trần Chí D, cùng do ông Trần Chí D đại diện; bà Ngô Thị Minh T, ông Ngô Minh T; ông Ngô Minh H, bà Ngô Châu M và ông Ngô Minh Đ, cùng do ông Ngô Minh Đ làm đại diện. Những đương sự vắng mặt do họ có yêu cầu xét xử vắng mặt: Ủy ban nhân dân huyện M C N, tỉnh Bến Tre; Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre.

Xét thấy, Tòa án cấp phúc thẩm đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn

có người không kháng cáo, vắng mặt. Do đó, việc xét xử được tiến hành theo luật định.

[2] Về nội dung giải quyết vụ án:

[2.1] Về mối quan hệ nhân thân của các đương sự:

Vợ-chồng ông Ngô Hữu Nghĩa-bà Nguyễn Thị Ánh (đều đã chết) là cha-mẹ của ông Ngô Khắc Thiệu.

Ông Ngô Khắc Thiệu (chết vào năm 1977) và bà Lê Thị Hảo (chết vào năm 2005) là vợ-chồng, có hai người con, kê tên như sau:

-Ông Ngô Minh Triết (chết vào năm 1980), có người vợ là bà Bùi Thị Quyền (chết vào năm 2006). Ông Ngô Minh Triết-bà Bùi Thị Quyền có những người con sau đây: bà Ngô Thị Minh K; bà Ngô Châu M; ông Ngô Minh T; ông Ngô Minh H; ông Ngô Minh Đ; ông Ngô Minh Đ; bà Ngô Thị Minh T;

-Bà Ngô Ngọc L.

[2.2] Về nội dung giải quyết vụ án:

[2.2.1] Về nguồn gốc tạo lập phần đất tranh chấp:

Theo các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời khai thừa nhận của các bên đương sự tranh chấp, thì nguồn gốc tạo lập thửa đất số 262 (diện tích 73,6 m²) và thửa đất số 277 (diện tích 3.603,4 m²), tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại ấp Ph T, xã A Đ, huyện M C N, tỉnh Bến Tre, như sau:

-Trước ngày 30/04/1975, ông Ngô Hữu Nghĩa là điền chủ, có nhiều ruộng đất tại Bến Tre, mà trong đó, có thửa đất số 262 và thửa 277, cùng tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại ấp Ph T, xã A Đ, huyện M C N, tỉnh Bến Tre nói trên. Sau khi ông Ngô Hữu Nghĩa mất, thì bà Nguyễn Thị Ánh (là người vợ) lập “Tờ phá hương hỏa và thuận phân” vào ngày 06/05/1959 (có sự thị chứng của Hội đồng xã Bình Khánh, tổng Minh Quới, quận Mỏ Cày) để phân chia ruộng đất cho con, cháu trong gia đình. Cũng theo “Tờ phá hương hỏa và thuận phân” vào ngày 06/05/1959, bà Nguyễn Thị Ánh chia cho ông Ngô Khắc Thiệu nhiều ruộng đất (để làm đất hương hỏa, mồ mả và cho riêng một phần đất khác), trong đó có thửa đất số 262 và thửa 277, cùng tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại ấp Ph T, xã A Đ, huyện M C N, tỉnh Bến Tre.

Nguồn gốc tạo lập (của thửa đất số 262 và thửa 277, cùng tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại ấp Ph T, xã A Đ, huyện M C N, tỉnh Bến Tre) như đã phân tích nói trên, cũng được Tòa án cấp sơ thẩm thừa nhận là đúng (từ dòng thứ 09 đến dòng thứ 18, trên xuống-trang số 10-bản án sơ thẩm).

Như vậy, về nguồn gốc tạo lập, thì đã có đủ căn cứ pháp lý xác định rằng

thửa đất số 262 và thửa 277, cùng tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại ấp Ph T, xã A Đ, huyện M C N, tỉnh Bến Tre, do vợ-chồng ông Ngô Hữu Nghĩa tạo lập, để lại cho ông Ngô Khắc Thiệu theo “Tờ phá hương hỏa và thuận phân” vào ngày 06/05/1959.

[2.2.2] Về trách nhiệm chứng minh và cách đánh giá chứng cứ:

Mặc dù thừa nhận nguồn gốc tạo lập hai thửa đất tranh chấp như đã phân tích nói trên, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại cho rằng toàn bộ số ruộng đất mà ông Ngô Khắc Thiệu được hưởng (từ sự phân chia của ông Ngô Hữu Nghĩa-bà Nguyễn Thị Ánh) đã bị chính quyền tại miền Nam trước ngày 30/04/1975 “Truất hữu” (thuật ngữ pháp lý “Truất hữu” được hiểu là hành vi của Nhà nước khi tước đoạt quyền sở hữu tài sản của ai đó/hoặc là hành vi của Nhà nước cưỡng bách, buộc chuyển quyền sở hữu tài sản của ai đó, cho người khác).

Bằng chứng mà Tòa án cấp sơ thẩm nêu ra (để đưa đến lập luận nói trên) là “Giấy ủy quyền” do ông Ngô Khắc Thiệu-bà Lê Thị Hảo lập vào ngày 01/09/1971 và “Tờ ủy quyền” do ông Ngô Khắc Thiệu lập vào ngày 15/03/1975 (hai văn bản này đều được chính quyền địa phương xác nhận).

Cũng theo lập luận của Tòa án cấp sơ thẩm, bởi vì phía nguyên đơn bà Ngô Ngọc L không chứng minh được rằng thửa đất số 262 và thửa 277, cùng tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại ấp Ph T, xã A Đ, huyện M C N, tỉnh Bến Tre, là tài sản còn lại của ông Ngô Khắc Thiệu không bị “Truất hữu”, nên Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đương sự.

Lập luận nói trên của Tòa án cấp sơ thẩm là không đúng về trách nhiệm dẫn chứng và không đúng về cách đánh giá chứng cứ; lý do như sau:

-Về đánh giá chứng cứ: mặc dù tại “Giấy ủy quyền” lập vào ngày 01/09/1971 và “Tờ ủy quyền” lập vào ngày 15/03/1975, ông Ngô Khắc Thiệu-bà Lê Thị Hảo có đề cập đến việc ruộng đất (của ông Ngô Khắc Thiệu-bà Lê Thị Hảo) bị truất hữu (đồng thời, ông Ngô Khắc Thiệu-bà Lê Thị Hảo ủy quyền cho hai người con, là ông Ngô Minh Triết, bà Ngô Ngọc L, làm thủ tục để nhận bồi thường), nhưng hai văn bản này hoàn toàn không xác định cụ thể rằng số ruộng đất bị truất hữu là số ruộng đất tại nơi nào, có bao gồm thửa đất số 262 và thửa 277, cùng tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại ấp Ph T, xã A Đ, huyện M C N, tỉnh Bến Tre, hay không? Như vậy, nếu căn cứ vào “Giấy ủy quyền” lập vào ngày 01/09/1971 và “Tờ ủy quyền” lập vào ngày 15/03/1975 để cho rằng thửa đất số 262 và thửa 277, cùng tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại ấp Ph T, xã A Đ, huyện M C N, tỉnh Bến Tre, là tài sản của ông Ngô Khắc Thiệu đã bị truất hữu, thì cách

đánh giá chứng cứ như vậy, là không đúng pháp luật;

-Về trách nhiệm chứng minh: sự kiện “Thửa đất số 262 và thửa 277, cùng tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại ấp Ph T, xã A Đ, huyện M C N, tỉnh Bến Tre, là tài sản của ông Ngô Khắc Thiệu đã bị truất hữu” là do phía bị đơn (ông Trần Văn M, bà Ngô Thị Minh K và ông Trần Chí D) nêu ra. Vì vậy, về trách nhiệm chứng minh, phía bị đơn phải đưa ra các bằng chứng để chứng minh rằng sự kiện đó, là đúng, là có thật; phía nguyên đơn (bà Ngô Ngọc L) không có trách nhiệm phải chứng minh điều này (xem Điều 6; Điều 91 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015 về trách nhiệm chứng minh). Trong bối cảnh đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm đặt gánh nặng dẫn chứng lên vai phía nguyên đơn, là áp dụng pháp luật không đúng về trách nhiệm chứng minh trong tố tụng Dân sự (xem từ dòng thứ 19 đến dòng thứ 24, trên xuống-trang số 10-bản án sơ thẩm).

[2.2.3]Về việc thu thập chứng cứ:

Về mặt pháp lý, hiện nay, thửa đất số 262 (diện tích 73,6 m²) và thửa đất số 277 (diện tích 3.603,4 m²), tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại ấp Ph T, xã A Đ, huyện M C N, tỉnh Bến Tre đều do ông Trần Chí D đứng tên chủ sử dụng theo chứng nhận quyền sử dụng đất số CL937273 ngày 19/12/2017 (thửa số 262) và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL937272 ngày 19/12/2017 (thửa số 277) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp.

Nguồn gốc xuất phát của hai thửa đất nói trên là từ một thửa đất số 1813, tờ bản đồ số 4, diện tích là 3.520 m² do bà Ngô Thị Minh K đứng tên chủ sử dụng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K665266 ngày 28/03/1997 do Ủy ban nhân dân huyện Mỏ Cày, tỉnh Bến Tre cấp lần đầu.

Đến năm 2013, bà Ngô Thị Minh K bắt đầu làm các thủ tục hành chính để tách thửa đất số 1813, tờ bản đồ số 4, thành hai thửa đất khác nhau. Đến năm 2014, Ủy ban nhân dân huyện M C N đã chấp nhận yêu cầu tách thửa đất của bà Ngô Thị Minh K, cấp hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai thửa đất mới, số 262 và số 277, cho ông Trần Văn M-bà Ngô Thị Minh K (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR766002 và số BR766003 cùng ngày 28/08/2014). Sau đó, vào ngày 17/11/2017, ông Trần Văn M-bà Ngô Thị Minh K lập hợp đồng, tặng-cho hai thửa đất số 262; số 277 cho ông Trần Chí D (hợp đồng công chứng tại Văn phòng Công chứng Lê Hùng Dũng, huyện Ch Th, tỉnh Bến Tre).

Như vậy, hai thửa đất số 262; số 277, tờ bản đồ số 24, có nguồn gốc từ thửa đất số 1813, tờ bản đồ số 4, tách ra; thửa đất này (thửa đất số 1813) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào năm 1997 cho bà Ngô Thị

Minh K. Nhưng trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ để làm rõ những vấn đề sau đây:

-Theo sự thừa nhận của phía bị đơn, vào năm 1976, vợ-chồng ông Ngô Khắc Thiệu-bà Lê Thị Hảo cùng với vợ-chồng ông Ngô Minh Triết-bà Bùi Thị Quyền đã kêu gọi gia đình ông Trần Văn M-bà Ngô Thị Minh K về cư trú và quản lý hai thửa đất số 262; số 277. Sau đó, gia đình ông Trần Văn M-bà Ngô Thị Minh K kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng hai thửa đất số 262; số 277, lần đầu vào năm 1997. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm có căn cứ để xác định rằng hai thửa đất số 262; số 277 không phải đất hoang do ông Trần Văn M-bà Ngô Thị Minh K khai phá mà có; việc gia đình ông Trần Văn M-bà Ngô Thị Minh K chiếm hữu, sử dụng đất vào năm 1976 là do đồng ý của vợ-chồng ông Ngô Khắc Thiệu-bà Lê Thị Hảo và vợ-chồng ông Ngô Minh Triết-bà Bùi Thị Quyền.

Ông Ngô Khắc Thiệu chết vào năm 1977; bà Lê Thị Hảo chết vào năm 2005.

Như vậy, khi bà Ngô Thị Minh K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1997, thì bà Lê Thị Hảo vẫn còn sống. Tòa án cấp sơ thẩm có thu thập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ngô Thị Minh K nhưng toàn bộ hồ sơ này không thể hiện rõ căn cứ pháp lý của việc xác lập quyền sử dụng đất của bà Ngô Thị Minh K (xác lập do mua-bán, do tặng-cho, do thừa kế hay do sự kiện pháp lý nào khác? Việc xác lập quyền sử dụng đất có sự đồng ý của bà Lê Thị Hảo hay không?).

-Ruộng đất là bất động sản. Vì vậy, sự chiếm hữu, sử dụng trong thực tế là một bằng chứng quan trọng nhưng không phải là bằng chứng duy nhất về quyền sở hữu (hoặc sử dụng). Mặc dù phía bị đơn có bằng chứng là sự chiếm hữu, sử dụng đất (và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) nhưng bằng chứng này phải được xem xét trong mối tương quan với những bằng chứng khác; lý do như sau: việc phía bị đơn chiếm hữu, sử dụng hai thửa đất số 262; số 277 từ năm 1976, là do sự đồng ý của ông Ngô Khắc Thiệu-bà Lê Thị Hảo (như đã phân tích ở phần trên). Vì vậy, trong khoảng thời gian từ năm 1976 cho đến năm 1997 (trước thời điểm bà Ngô Thị Minh K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), Tòa án cần phải thu thập chứng cứ để làm rõ ai là người kê khai, đăng ký đất; ai là người đóng thuế đất hàng năm, để làm căn cứ xác định tính hợp pháp của việc xác lập quyền sử dụng đất sau này của bà Ngô Thị Minh K.

Trong khi chưa thu thập chứng cứ để làm rõ những vấn đề nói trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Ngọc L, là chưa có căn cứ pháp luật.

[3] Với những tình tiết của vụ án và bằng chứng được xem xét, phân tích ở phần trên, thì có căn cứ kết luận rằng Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ chứng cứ để giải quyết vụ án và đánh giá chưa đúng về những chứng cứ đã có.

Vì vậy, Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại vụ án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 270; Điều 293; Điều 308; Điều 313 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về Án phí, Lệ phí Tòa án;

1/Chấp nhận kháng cáo của bà Ngô Ngọc L; hủy bản án sơ thẩm số 03/2021/DS-ST ngày 16/03/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2/Về án phí phúc thẩm: đương sự không phải chịu.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- Cục THADS tỉnh Bến Tre;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Phan Thanh Tùng