TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN BẾN CẦU** **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 19/2025/DS-ST
Ngày: 29.4.2025
V/v *tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất, tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BẾN CẦU, TỈNH TÂY NINH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cẩm.

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Trần Thị Lãm;

Ông Nguyễn Văn Hải.

***Thư ký phiên tòa*:** Ông Vương Quốc Dũng là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bến Cầu tham gia phiên tòa: Ông Hoàng Đình Lưỡng – Kiểm sát viên.

Trong ngày 24 và ngày 29 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 102/2023/TLST- DS ngày 18 tháng 10 năm 2023 về việc "Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất, tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 20/2025/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

Bà Nguyễn Thị Phượng M, sinh năm 1981. Địa chỉ: LT, LT Trung, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh.

Bà Nguyễn Thị Ngọc M1, sinh năm 1979. Địa chỉ: ấp HL, xã HT, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh.

Bà Nguyễn Thị Tuyết M2, sinh năm 1974. Địa chỉ: ấp BTL, xã TT, huyện BC, tỉnh Tây Ninh.

Bị đơn: Ông Nguyễn Hoàng M3, sinh năm: 1972.

Địa chỉ: ấp BTL, xã TT, huyện BC, tỉnh Tây Ninh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Anh Nguyễn Phan Nhật K, sinh năm: 2000. Địa chỉ: ấp BTL, xã TT, huyện BC, tỉnh Tây Ninh.

- Bà Phan Thị S, sinh năm: 1971. Địa chỉ: ấp BTL, xã TT, huyện BC, tỉnh Tây Ninh.

- Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1951. Địa chỉ: ấp BTL, xã TT, huyện BC, tỉnh Tây Ninh.

- Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1950. Địa chỉ: ấp HL, xã HT, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh.

Các đương sự đều có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 29/9/2023, đơn khởi kiện bổ sung ngày 30/5/2024, nguyên đơn - bà Nguyễn Thị Phượng M trình bày: Bà và ông Nguyễn Hoàng M3 có mối quan hệ anh em ruột với nhau. Nguồn gốc phần đất tranh chấp của ông nội để lại cho cha bà tên Nguyễn Văn C diện tích 24.501m^2 tọa lạc tại ấp Bàu Tràm Lớn, xã Tiên Thuận, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh cha bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/02/1994.

Vào ngày 26/11/2014, tại gia đình bà, cha mẹ đứng ra chia đất cho các con. Sau khi thống nhất thỏa thuận cha mẹ bà giao quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hoàng M3 phần đất diện tích ở ấp Bàu Tràm Lớn, xã Tiên Thuận, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh; chia cho mỗi người con gái diện tích 3.000m^2 tuy nhiên bà và bà Ngọc M1, Tuyết M2 nhượng phần đất này cho ông Hoàng M3 sử dụng, với điều kiện ông Hoàng M3 phải chia lại cho bà, bà Tuyết M2, bà Ngọc M1 mỗi người 100.000.000 đồng. Khi chia đất có làm giấy chia đất do cha bà viết và tất cả các anh em của bà đều thống nhất ký tên.

Nội dung thỏa thuận chia cho mỗi người con gái trong diện tích 01 mẫu đất hoặc chia mỗi người con gái số tiền 100.000.000 đồng không có ghi vào giấy chia đất mà do cha mẹ và anh em thống nhất thỏa thuận với nhau. Trong giấy chia đất ngày 26/11/2014 chỉ ghi "*Nay tuổi đã cao và muốn chia cho các con để thừa hưởng mỗi đứa một phần trong số diện tích nói trên*" vì đất của cha có diện tích 24.000m^2 tương đương 07 người con mỗi người được chia 3.000m^2 và có ghi "*...phải bồi hoàn lại số tiền là cho ba người con gái*".

Sau khi chia đất xong, ông Hoàng M3 không thực hiện thỏa thuận ngày 26/11/2014 mà ông Hoàng M3 tự ý bán đất cho người khác và tặng cho đất cho con.

Phần đất ông Hoàng M3 được cha mẹ tặng cho là đất hương quả không được bán. Nếu bán phải được sự đồng ý của các anh em bà. Nay do ông Hoàng M3 vi phạm nghĩa vụ, nên bà yêu cầu ông Nguyễn Hoàng M3 và anh Nguyễn Phan Nhật K trả lại phần đất diện tích 3.000m^2 thuộc thửa 926, tờ bản đồ số 08 tọa lạc ấp Bàu Tràm Lớn, xã Tiên Thuận, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh; bà yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Hoàng M3, bà Phan Thị S và anh Nguyễn Phan Nhật K.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc M1 trình bày: Thống nhất với lời trình bày của bà Phượng M. Phần đất ông Hoàng M3 được cha mẹ chia là đất hương quả ông Hoàng M3 chỉ có nghĩa vụ gìn giữ và ông Hoàng M3 hứa phải xây dựng thêm 01 căn nhà thờ và thực hiện nghĩa vụ cúng "Kiến Họ" tuy nhiên ông Hoàng M3 không thực hiện theo thỏa thuận. Đối với diện tích 3.269m^2 mà bà được cha mẹ tặng cho thực tế là do bà nhận chuyển nhượng của cha mẹ. Nhưng do có mối quan hệ cha con với nhau nên làm thủ tục tặng cho để thuận tiện. Vì vậy, bà không thừa nhận lời trình bày của ông Hoàng M3 về việc ông đã chia lại bà diện tích 3.000m^2 quyền sử dụng đất.

Bà yêu cầu ông Nguyễn Hoàng M3 và anh Nguyễn Phan Nhật K trả lại phần đất diện tích 3.000m^2 thuộc thửa 926, tờ bản đồ số 08 tọa lạc ấp Bàu Tràm Lớn, xã Tiên Thuận, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh; bà yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Hoàng M3, bà Phan Thị S và anh Nguyễn Phan Nhật K.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tuyết M2 trình bày: Thống nhất với lời trình bày của bà Phượng M. Bà yêu cầu ông Nguyễn Hoàng M3 và anh Nguyễn Phan Nhật K trả lại phần đất diện tích 3.000m^2 thuộc thửa 926, tờ bản đồ số 08 tọa lạc ấp Bàu Tràm Lớn, xã Tiên Thuận, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh; bà yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Hoàng M3, bà Phan Thị S và anh Nguyễn Phan Nhật K.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Hoàng M3 trình bày: Ông thừa nhận lời trình bày của bà Phượng M về mối quan hệ là đúng. Phần đất tranh chấp ông quản lý sử dụng từ năm 1995, cha mẹ về Hòa Thành sinh sống. Đến năm 2014, cha mẹ lớn tuổi nên đứng ra chia đất cho ông phần ông đang canh tác từ năm 1995, không ghi diện tích cụ thể bao nhiêu. Đồng thời ông phải chia lại cho mỗi người con gái 100.000.000 đồng. Khi chia đất không có nói gì về việc phần đất chia cho ông là đất hương quả.

Sau đó, ông đưa cho cha ông số tiền 200.000.000 đồng để cha mẹ chia cho bà Phượng M và bà Tuyết M2; riêng bà Ngọc M1 do có nhu cầu sử dụng đất nên xin cha ông yêu cầu ông chia cho bà Ngọc M1 3.000m^2 và bà Ngọc M1 không nhận tiền. Phần đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cha ông được cấp là 24.501m^2 tuy nhiên sau khi chuyển lưới diện tích thực tế là 27.000m^2. Sau khi ông đã giao 200.000.000 đồng cho cha mẹ ông thì đến năm 2020, cha mẹ ông mới ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 24.065,5m^2 gồm các thửa 285, 284, 283, 286. 287, 289, 294, 291, 290, 293, 292, 340, 926 cho vợ chồng ông; đồng thời cha mẹ cũng làm thủ tục tặng cho vợ chồng bà Ngọc M1 diện tích 3.269m^2 tại thửa 925.

Sau khi ông được tặng cho quyền sử dụng đất ông đã chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Phước diện tích khoảng 13.000m^2; phần đất còn lại vợ chồng ông đã tặng cho Nguyễn Phan Nhật K.

Đối với ba người con trai còn lại thì cha mẹ có mua cho ông Công Minh, ông Quang Minh mỗi người 01 phần, riêng Quốc Minh con trai út nên ở chung với cha mẹ được cha mẹ chia cho phần đất nhà của cha mẹ đang ở. Cách nay

khoảng 03 năm thì cha mẹ ông về sống tại nhà của bà Ngọc M1 trên phần đất bà Ngọc M1 được cha mẹ tặng cho vào năm 2020.

Nay ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì phần đất tranh chấp cha mẹ đã làm thủ tục tặng cho ông rồi. Hiện ông cũng đã tặng cho cháu K. Hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh K ông đang giữ và không thế chấp cho ai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị N trình bày: Ông bà là cha mẹ của nguyên, bị đơn trong vụ án. Ông bà xác định vào ngày 26/11/2014, đứng ra chia đất cho các con phần đất tọa lạc ở ấp Bàu Tràm Lớn, xã Tiên Thuận, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh. Do 06 người con còn lại thống nhất nhường lại phần đất này cho ông Hoàng M3 (con trai cả của ông) được quyền sử dụng. Khi chia đất ông có viết giấy tay vợ chồng ông cùng các con đều ký tên. Đến năm 2020, ông làm thủ tục tặng cho phần đất này cho ông Hoàng M3 và bà Phan Thị S (vợ ông Minh) phần đất đã chia vào năm 2014; đồng thời ông bà cũng làm thủ tục tặng cho bà Ngọc M1, ông Tùng (chồng bà Minh) cũng trong phần đất này. Sau khi chia đất, ông bà không có nhận bất kỳ số tiền nào của ông Hoàng M3 đưa. Nay trong vụ án này, ông bà không có ý kiến hay yêu cầu gì cả.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị S trình bày: Bà là vợ của ông Hoàng M3. Bà thống nhất với lời trình bày của ông Hoàng M3. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Phan Nhật K trình bày: Anh là con của ông Hoàng M3. Vào năm 2022, anh được cha mẹ tặng cho phần đất diện tích 10.886,2m^2 và anh cũng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay phần đất này do cha mẹ anh quản lý sử dụng do anh chưa có nhu cầu sử dụng. Nay anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh:

Về tố tụng: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Đương sự đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung vụ án: căn cứ các Điều 105, 158, 223 Bộ luật Dân sự năm 2015 và các Điều 166, 167 Luật Đất đai năm 2013; Điều 105, 106 Luật Đất đai năm 2003; Điều 26, 27 Luật Đất đai năm 2024; Điều 147, 157, 161, 165 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Phượng M, Nguyễn Thị Ngọc M1, Nguyễn Thị Tuyết M2 đối với ông Nguyễn Hoàng M3, Nguyễn Phan Nhật K về "*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất"* đối với:

+ ***Phần đất bà Phượng M yêu cầu:*** Diện tích 3.000m²; thuộc một phần thừa 926/9898,4m², tờ bản đồ số số 8; Đất tọa lạc: Ấp Bàu Tràm Lớn, xã Tiên Thuận, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 10281 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 11/01/2021 cho ông Nguyễn Hoàng M3 và bà Phan Thị S đứng tên, cập nhật thay đổi ngày 15/02/2022 tặng cho ông Nguyễn Phan Nhật K. Phần đất tranh chấp có tứ cận:

Phía Bắc giáp thửa 286 dài 12,54m; giáp thửa 287 dài 6,15m; giáp thửa 295 dài 2,64 m+7,59m; Phía Nam giáp đường đất dài 10,83m + 17,02m; Phía Đông giáp phần thửa 926 dài 86,86m; Phía Tây giáp thửa 926, dài 122,70m.

+ ***Phần đất bà Ngọc M1 yêu cầu:*** Diện tích 3.000m²; thuộc một phần thừa 926/9898,4m², tờ bản đồ số 8; Đất tọa lạc: Ấp Bàu Tràm Lớn, xã Tiên Thuận, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 10281 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 11/01/2021 cho ông Nguyễn Hoàng M3 và bà Phan Thị S đứng tên, cập nhật thay đổi ngày 15/02/2022 tặng cho anh Nguyễn Phan Nhật K. Phần đất tranh chấp có tứ cận:

Phía Bắc giáp thửa 286 dài 3,43m + 5,87m; giáp thửa 245 dài 15,59m; Phía Nam giáp đường đất dài 24,02m; Phía Đông giáp phần thừa 926 dài 122,70m; Phía Tây giáp thửa 925, dài 129,15m.

+ ***Phần đất bà Tuyết M2 yêu cầu:***

Diện tích 3.000m²; thuộc một phần thửa 926/9898,4 m², tờ bản đồ số 8; Đất tọa lạc: Ấp Bàu Tràm Lớn, xã Tiên Thuận, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 10281 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 11/01/2021 cho ông Nguyễn Hoàng M3 và bà Phan Thị S đứng tên, cập nhật thay đổi ngày 15/02/2022 tặng cho anh Nguyễn Phan Nhật K. Phần đất tranh chấp có tứ cận:

Phía Bắc giáp thửa 295 dài 20,50m; giáp thửa 293 dài 20m; Phía Nam giáp đường đất dài 29,96m + 2,88m; Phía Đông giáp phần thửa 926 dài 45,45m và giáp đường đất dài 15,68m +5,06m+5,04m+ 4,2m; Phía Tây giáp thửa 926, dài 86,86m.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Tuyết M2, bà Nguyễn Thị Phượng M "Tranh chấp đòi tài sản" đối với ông Nguyễn Hoàng M3.

+ Buộc ông Nguyễn Hoàng M3 nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị Tuyết M2 số tiền 100.000.000 đồng và lãi suất kể từ ngày 11/01/2021 theo mức lãi suất quy định pháp luật.

+ Buộc ông Nguyễn Hoàng M3 nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị Phượng M số tiền 100.000.000 đồng và lãi suất kể từ ngày 11/01/2021 theo mức lãi suất quy địnhpháp luật.

- Không chấp nhận *"Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất"* lập ngày 14/02/2022 giữa ông Nguyễn Hoàng M3, bà Phan Thị S với anh Nguyễn Phan Nhật K.

* Về án phí sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Phượng M, Nguyễn Thị Ngọc M1, Nguyễn Thị Tuyết M2 phải chịu án phí.

*Về chi phí định giá, thẩm định tại chỗ: Bà Nguyễn Thị Phượng M, Nguyễn Thị Ngọc M1, Nguyễn Thị Tuyết M2 phải chịu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:

[1]Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án xác định ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị N là người làm chứng trong vụ án là chưa chính xác. Nay Hội đồng xét xử xác định lại tư cách tham gia tố tụng của ông C, bà N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn có nghĩa vụ trả lại cho mỗi người phần đất diện tích 3.000m^2 thuộc thửa 926, tờ bản đồ số 08 tọa lạc ấp Bàu Tràm Lớn, xã Tiên Thuận, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh; bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2.1] Qua xem xét thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp diện tích 9.000m^2 thuộc thửa 926, tờ bản đồ số 08 tọa lạc ấp Bàu Tràm Lớn, xã Tiên Thuận, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh do anh K đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện do Nguyễn Hoàng M3 và bà Phan Thị S quản lý sử dụng.

[2.2] Nguồn gốc phần đất tranh chấp các đương sự đều thống nhất của ông Nguyễn Văn C và Nguyễn Thị N là cha mẹ của nguyên đơn, bị đơn. Vào ngày 26/11/2014, ông C, bà N thống nhất chia đất cho các con theo đó, chia cho ông Hoàng M3 được quyền sử dụng phần đất tọa lạc tại tọa Bàu Tràm Lớn, xã Tiên Thuận, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh tổng diện tích được cấp giấy đất là 24.501m^2 (diện tích đo đạc thực tế là 27.334,5m^2). Ông Hoàng M3 có nghĩa vụ phải bồi hoàn lại mỗi người con gái 100.000.000 đồng (đều này được các bên thống nhất thừa nhận).

Nguyên đơn cho rằng bị đơn không chia lại tiền cho nguyên đơn mà lại chuyển nhượng, tặng cho phần đất này cho người khác, do đó, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải chia cho mỗi người diện tích 3.000m^2 quyền sử dụng đất. Ngoài ra, khi thỏa thuận chia đất có thỏa thuận còn đất hương quả, không được quyền bán.

Việc nguyên đơn cho rằng đất tranh chấp là đất hương quả thể hiện tại dòng chữ "*Đất còn hương quả không được bán chưa bằng lòng anh em*" trong "***Giấy chia đất (cho con)***" ngày 26/11/2014. Tuy nhiên, tại Kết luận giám định số 4612/KL-KTHS ngày 07/9/2022 của Phân viện Khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh thuộc Bộ Công an, kết luận: *"1. Chữ viết "- Đất còn hương*

quả không được bán chưa bằng lòng anh em" do cùng một người viết ra; không được viết ra cùng một thời điểm."

Do đó, có cứ căn xác định khi chia đất cho các con không có sự thỏa thuận về đất hương quả như lời trình bày của nguyên đơn.

Bị đơn cho rằng đã giao đủ số tiền 200.000.000 đồng cho bà Tuyết M2, bà Phượng M thông qua ông C (cha của các đương sự); riêng bà Ngọc M1 có nhu cầu sử dụng đất nên ông đã giao lại cho bà Ngọc M1 diện tích 3.000m^2 trong tổng diện tích mà ông Hoàng M3 đã được cha mẹ chia vào ngày 26/11/2014 nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện nguyên đơn.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy rằng: Nguyên đơn cho rằng khi thỏa thuận chia đất thì nguyên đơn được cha mẹ chia cho mỗi người 3.000m^2 tương ứng 01 phần trong tổng diện tích 24.000m^2. Nhưng sau khi thỏa thuận nguyên đơn đã thống nhất giao quyền sử dụng đất lại bị đơn. Theo đó, bị đơn phải bồi hoàn lại cho nguyên đơn mỗi người số tiền 100.000.000 đồng và việc thỏa thuận này đã được các bên thống nhất ký tên. Nay nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại mỗi người diện tích 3.000m^2 là không có cơ sở chấp nhận.

Vì: căn cứ vào giấy chia đất ngày 26/11/2014 không có nội dung nào chia cho nguyên đơn mỗi người diện tích 3.000m^2 quyền sử dụng đất. Ngoài ra, trên cơ sở giấy chia đất ngày 26/11/2014 đến ngày 10/02/2020, ông C, bà N đã làm thủ tục tặng cho ông Hoàng M3 phần đất diện tích 24.065,5m^2. Phía nguyên đơn cũng không có ý kiến ngăn cản gì cả vì cùng ngày ông C, bà N cũng lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Ngọc M1 diện tích 3.269m^2; cho thấy nguyên đơn đã thống nhất giao quyền sử dụng đất cho bị đơn được quyền sử dụng.

Phía bị đơn cho rằng có đưa cho ông C 200.000.000 đồng để giao tiền cho bà Tuyết M2, bà Phượng M nhưng bị đơn không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày bị đơn. Qua làm việc ông C, bà N không thừa nhận có nhận của ông Hoàng M3 số tiền 200.000.000 đồng. Do vậy, nay ông Hoàng M3 phải có nghĩa vụ bồi hoàn cho bà Tuyết M2, Phượng M mỗi người 100.000.000 đồng. Do các bên đương sự không có thỏa thuận về việc khi nào thì ông Hoàng M3 có nghĩa vụ bồi hoàn lại tiền cho bà Tuyết M2, Phượng M nên căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông Hoàng M3, bà S được cấp phần đất mà ông C, bà N tặng cho ông bà là ngày 11/01/2021 để bắt đầu tính nghĩa vụ bồi hoàn. Sau khi nhận quyền sử dụng đất từ ông C, bà N nhưng ông Hoàng M3 không bồi hoàn lại tiền cho bà Tuyết M2, Phượng M nên bắt đầu phát sinh nghĩa vụ, ông Hoàng M3 phải chịu khoản tiền lãi suất do chậm thực hiện nghĩa vụ cho bà Tuyết M2, Phượng M tương ứng thời gian chưa thực hiện từ ngày 11/01/2021 đến ngày xét xử 29/4/2025 là 04 năm 03 tháng 18 ngày theo mức lãi suất 10%/năm.

Vì vậy ông Hoàng M3 phải bồi hoàn cho bà Tuyết M2 số tiền là 100.000.000 đồng + 100.000.000 đồng x 10%/năm x 04 năm 03 tháng 18 ngày = 143.000.000 đồng.

Vì vậy ông Hoàng M3 phải bồi hoàn cho bà Phượng M số tiền là 100.000.000 đồng + 100.000.000 đồng x 10%/năm x 04 năm 03 tháng 18 ngày = 143.000.000 đồng.

Riêng đối với yêu cầu khởi kiện của bà Ngọc M1 cho rằng phần đất diện tích 3.269m^2 tại thửa 925 tọa lạc tại Bàu Tràm Lớn, xã Tiên Thuận, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh là vợ chồng bà nhận chuyển nhượng từ ông C, bà N là không có cơ sở chấp nhận. Vì theo hồ sơ thể hiện, bà Ngọc M1, ông Tùng được ông C, bà N tặng cho quyền sử dụng đất này cùng ngày với việc ông Hoàng M3 được ông C, bà N tặng cho quyền sử dụng đất. Ngoài ra, ông C, bà N cũng xác nhận là tặng cho bà Ngọc M1, không phải chuyển nhượng. Mặt khác, diện tích bà Ngọc M1 được tặng cho nằm trong tổng diện tích theo giấy chia đất ngày 26/11/2014 có tứ cận "Đông giáp: Rạch giồng, Tây giáp: 10 Phích, Nam giáp 5 Cộng, Bắc giáp 6 Long". Do bà Ngọc M1 đã nhận phần đất theo giấy chia đất ngày 26/11/2014 nên ông Hoàng M3 không có nghĩa vụ bồi hoàn cho bà số tiền 100.000.000 đồng như thỏa thuận.

Do đó, việc ông Hoàng M3 cho rằng do bà Ngọc M1 có nhu cầu sử dụng đất nên ông đã giao cho bà Ngọc M1 diện tích 3.000m^2 trong tổng diện tích mà ông được cha mẹ và các anh em của ông thống nhất chia cho ông ngày 26/11/2014 là có cơ sở.

[4] Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Hoàng M3, bà S cho anh Nguyễn Phan Nhựt K là không có cơ sở chấp nhận. Vì hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đảm bảo về hình thức và nội dung. Hợp đồng được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã Tiên Thuận. Sau khi chứng thực, anh K đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

[5] Hội đồng xét xử xét đề nghị của đại Viện kiểm sát có cơ sở chấp nhận.

[6] Căn cứ Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; các đương sự phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

[7] Đối với chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản 5.400.000 đồng thì nguyên đơn phải chịu (ghi nhận đã nộp đủ).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ 147, 157, 161, 165 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, 105, 158, 223 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, 167 Luật Đất đai năm 2013; Điều 105, 106 Luật Đất đai năm 2003; Điều 26, 27 Luật Đất đai năm 2024; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Tuyết M2, bà Nguyễn Thị Phượng M "Tranh chấp đòi tài sản" đối với ông Nguyễn Hoàng M3.

2. Buộc ông Nguyễn Hoàng M3 có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị Tuyết M2 số tiền 143.000.000 (Một trăm bốn mươi ba triệu) đồng.

3. Buộc ông Nguyễn Hoàng M3 có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị Phượng M số tiền 143.000.000 (Một trăm bốn mươi ba triệu) đồng.

4. Không chấp nhận yêu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc M1 "Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất"đối với ông Nguyễn Hoàng M3; phần đất diện tích 3.000m^2 thuộc thửa 926, tờ bản đồ số 08 tọa lạc ấp Bàu Tràm Lớn, xã Tiên Thuận, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh.

5. Không chấp nhận yêu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Tuyết M2 "Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất"đối với ông Nguyễn Hoàng M3; phần đất diện tích 3.000m^2 thuộc thửa 926, tờ bản đồ số 08 tọa lạc ấp Bàu Tràm Lớn, xã Tiên Thuận, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh.

6. Không chấp nhận yêu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Phượng M "Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất"đối với ông Nguyễn Hoàng M3; phần đất diện tích 3.000m^2 thuộc thửa 926, tờ bản đồ số 08 tọa lạc ấp Bàu Tràm Lớn, xã Tiên Thuận, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh

7. 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 án xong, 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

8. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Tuyết M2, bà Nguyễn Thị Phượng M, bà Nguyễn Thị Ngọc M1 về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Hoàng M3, bà Phan Thị S và anh Nguyễn Phan Nhật K.

9. Chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản 5.400.000 (Năm triệu bốn trăm nghìn) đồng thì nguyên đơn phải chịu (ghi nhận đã nộp đủ).

10. Về án phí:

- Bà Nguyễn Thị Ngọc M1 phải chịu 600.000 (Sáu trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 600.000 (Sáu trăm nghìn) đồng đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 000023208, 0012234 ngày 18/10/2023, 30/5/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bến Cầu. Bà Ngọc M1 đã nộp đủ án phí.

- Bà Nguyễn Thị Tuyết M2 phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 600.000 (Sáu trăm nghìn) đồng đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 000023206, 0012232 ngày 18/10/2023, 30/5/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bến Cầu. Hoàn trả lại cho bà Tuyết M2 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng.

- Bà Nguyễn Thị Phượng M phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 600.000 (Sáu trăm nghìn) đồng đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 000023207, 0012233 ngày 18/10/2023, 30/5/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bến Cầu. Hoàn trả lại cho bà Phượng M 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng.

- Ông Nguyễn Hoàng M3 phải chịu 14.300.000 (Mười bốn triệu ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

11. Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo đến Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh. Đối với đương sự vắng mặt, có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày Tòa án niêm yết theo quy định pháp luật.

12. 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 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;
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND H.Bến Cầu;
- Chi cục THADS H.Bến Cầu;
- Lưu: án văn, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Cẩm