

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐỒNG SỰ**

Căn cứ vào các Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Biên bản hòa giải thành ngày 08/4/2022; Bản tự khai của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án dân sự thụ lý số 137/2020/TLST-DS ngày 02/11/2020 về việc: Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn ông Nguyễn H.H với bị đơn bà Lê T.O.

XÉT THẤY:

Nhận thấy, phần đất diện tích 625,7m² đất trồng cây lâu năm trong đó có 586,5m² thuộc thửa đất số 64 và 39,2m² thuộc thửa đất số 69 tờ bản đồ số 44 tại xã Tân Bình, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương là một phần trong tổng diện tích 11.915m² được Ủy ban nhân dân huyện Tân Uyên cấp cho cụ Phạm T.K theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 447031, số vào sổ H00959 ngày 27/3/2008. Cụ Phạm T.K chết năm 2016.

Năm 2018, bà Lê T.O là con của cụ Phạm T.K thỏa thuận chuyển nhượng cho ông Nguyễn H.H 660m² (10m x 66m), đo thực tế diện tích 625,7m². Việc đặt cọc và giao nhận tiền có chứng Phạm T.K của các đồng thừa kế khác của cụ Phạm T.K gồm Lê V.Đ, Lê T.L, Lê V.B. Bà Lê T.O đã nhận đủ tiền và giao đất cho ông Nguyễn H.H từ năm 2018.

Tờ cam kết và tường trình về quan hệ nhân thân ngày 08/4/2021 của đại diện bị đơn thể hiện, các đồng thừa kế của cụ Phạm T.K gồm: Lê T.Ng, Lê V.Đ, Lê T.L, Lê V.B, Lê T.Nh và Lê T.O.

Bản tự khai của Lê T.Ng, Lê V.Đ, Lê T.L, Lê V.B, Lê T.Nh gửi cho Tòa án thể hiện nội dung như sau: Các ông, bà biết được bà Lê T.O chuyển nhượng cho ông Nguyễn H.H diện tích đất 625,7m² thể hiện tại Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý số 219-2021 ngày 22/4/2021 thì các ông bà đồng ý và không có yêu cầu độc lập.

Nhận thấy, phần đất bà Lê T.O chuyển nhượng cho ông Nguyễn H.H là một phần của di sản cụ Phạm T.K để lại. Các đồng thừa kế của cụ Phạm T.K cũng thống nhất với việc chuyển nhượng này. Điểm đ khoản 2 Điều 1 Quyết định số 25/2017/QĐ-UBND ngày 27/9/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc quy định diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương và Quyết định số 28/2019/QĐ-UBND ngày 03/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cho thấy, quy định về diện tích đất tối thiểu được phép tách thửa theo hai văn bản này không áp dụng đối với trường hợp thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Đối với trường hợp cụ thể nêu trên, để không mất thời gian và thông qua nhiều thủ tục như: Các đồng thừa kế của cụ Phạm T.K lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế đối với quyền sử dụng đất nêu trên cho bà Lê T.O; bà Lê T.O làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; bà Lê T.O ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn H.H. Tại Tòa án, các đồng thừa kế của cụ Phạm T.K đồng ý với việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 625,7m² của bà Lê T.O với ông Nguyễn H.H. Tại phiên hòa giải ngày 08/4/2022, nguyên đơn đề nghị tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đại diện bị đơn đồng ý tiếp tục thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên.

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện, nội dung thỏa thuận giữa các đương sự không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 07 ngày, kể từ ngày lập biên bản hòa giải thành và nhận được ý Phạm T.K của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, không có đương sự nào thay đổi ý Phạm T.K về sự thỏa thuận đó và cũng không có ý Phạm T.K phản đối nội dung thỏa thuận của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn H.H, sinh năm 1965; địa chỉ: Số A, tổ B, khu phố 6, phường VT, thị xã TU, tỉnh BD.

- *Bị đơn:* Bà Lê T.O, sinh năm 1973; địa chỉ: Khu phố A, thị trấn TB, huyện BTU, tỉnh BD.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Ngô Đ.N, sinh năm 1991; địa chỉ: Số A, đường CH, phường B, quận TB, thành phố HCM, theo Văn bản ủy quyền ngày 16/12/2020.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*

1. Ông Lê V.Đ, sinh năm 1963; địa chỉ: Số A, tổ 6, ấp BG, xã BM, huyện BTU, tỉnh BD;

2. Bà Lê T.L, sinh năm 1967; địa chỉ: Số B, tổ 5, ấp CD, xã BM, huyện BTU, tỉnh BD;

3. Ông Lê V.B, sinh năm 1968; địa chỉ: Tổ C, khu phố 3, thị trấn TB, huyện BTU, tỉnh BD;

4. Bà Lê T.Ng, sinh năm 1956; địa chỉ: Khu phố A, thị trấn TB, huyện BTU, tỉnh BD;

5. Bà Lê T.Nh, sinh năm 1970; địa chỉ: Khu phố A, thị trấn TB, huyện BTU, tỉnh BD;

6. Bà Lê T.K.H, sinh năm 1977; địa chỉ: địa chỉ: Số A, tổ B, khu phố 6, phường VT, thị xã TU, tỉnh BD;

7. Ủy ban nhân dân huyện Bắc Tân Uyên; địa chỉ: Thị trấn Tân Thành, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Đại diện theo pháp luật: Ông Thái Thanh Bình – Chủ tịch Ủy ban nhân dân.

2. Sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau:

Công nhận thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê T.O với ông Nguyễn H.H đối với phần đất diện tích 625,7m² gồm 586,5m² thuộc thửa đất số 64 và 39,2m² thuộc thửa đất số 69, tờ bản đồ số 44 tại xã Bình Mỹ, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM447031, số vào sổ H00959 ngày 27/3/2008 của Ủy ban nhân dân huyện Tân Uyên (nay là Bắc Tân Uyên) cấp cho bà Phạm T.K.

Phạm T.K nghị Ủy ban nhân dân huyện Bắc Tân Uyên thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM447031, số vào sổ H00959 ngày 27/3/2008 của Ủy ban nhân dân huyện Tân Uyên để cấp lại theo hướng không bao gồm phần đất diện tích 625,7m² gồm 586,5m² thuộc thửa đất số 64 và 39,2m² thuộc thửa đất số 69, tờ bản đồ số 44 tại xã Bình Mỹ, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

Ông Nguyễn H.H được quyền thực hiện thủ tục kê khai, đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 625,7m² thuộc một phần thửa đất số 64 và 39,2m² thuộc một phần thửa đất số 69, tờ bản đồ số 44 tại xã Bình Mỹ, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

Có sơ đồ bản vẽ kèm theo.

Ông Nguyễn H.H chịu toàn bộ án phí, chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá theo quy định của pháp luật. Ông Nguyễn H.H đã nộp đủ.

2. Về án phí sơ thẩm: Ông Nguyễn H.H phải nộp 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng, được khấu trừ vào số tiền 46.000.000 đồng ông Nguyễn H.H đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2016/0031186 ngày 23/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Tân Uyên. Ông Nguyễn H.H được nhận lại 45.700.000 (Bốn mươi lăm triệu bảy trăm nghìn) đồng.

3. Quyết định này có hiệu lực pháp luật ngay sau khi được ban hành và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

4. Quyết định này 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:

- Đương sự;
- VKSND huyện Bắc Tân Uyên;
- Chi cục THADS huyện Bắc Tân Uyên;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Lê Thị Bích Huế