

Tân Uyên, ngày 21 tháng 3 năm 2022

Số: 03/2022/QĐST-VDS

**QUYẾT ĐỊNH
SƠ THẨM GIẢI QUYẾT VIỆC DÂN SỰ**

**Về việc yêu cầu công nhận kết quả hòa giải thành ngoài Tòa án
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ TÂN UYÊN, TỈNH BÌNH DƯƠNG**

Thành phần giải quyết việc dân sự gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp: Bà Võ Thị Hồng Thêm.

Thư ký phiên họp: Ông Nguyễn Trọng Nam.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Tân Uyên tham gia phiên họp:
Bà Lê Thị Ngọc Trinh - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương mở phiên họp sơ thẩm công khai giải quyết việc dân sự thụ lý số 13/2022/TLST-VDS về việc yêu cầu công nhận kết quả hòa giải thành ngoài Tòa án, theo Quyết định mở phiên họp số: 04/2022/QĐST-VDS ngày 23 tháng 02 năm 2022, gồm những người tham gia tố tụng sau đây:

Người yêu cầu giải quyết việc dân sự:

- Bà Trần Thị H, sinh năm 1966; địa chỉ: ấp 1, xã M, huyện B, tỉnh Bình Dương;

- Bà Trần Thị P1, sinh năm 1950; địa chỉ: khu phố 3, phường H, thị xã U, tỉnh Bình Dương;

- Anh Nguyễn Trần Như P2, sinh năm 1987; địa chỉ: khu phố 2, phường P, thành phố D, tỉnh Bình Dương;

- Anh Nguyễn Trần Phú C, sinh năm 1989; địa chỉ: khu phố 1, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương;

- Anh Nguyễn Trần Phong P3, sinh năm 1989; địa chỉ: tổ 6, khu phố K, phường P, thị xã U, tỉnh Bình Dương;

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Đỗ Thị Gái B, sinh năm 1961; địa chỉ: tổ 1, khu phố L, phường P, thị xã U, tỉnh Bình Dương;

- Bà Đỗ Thị Gái T, sinh năm 1964; địa chỉ: tổ 1, khu phố L, phường P, thị xã U, tỉnh Bình Dương;

- Bà Đỗ Thị Gái N, sinh năm 1965; địa chỉ: tổ 1, khu phố H, phường V, thị xã U, tỉnh Bình Dương;

- Ông Đỗ Văn K, sinh năm 1969; địa chỉ: tổ 5, khu phố N, phường V, thị xã U, tỉnh Bình Dương;

- Ông Đỗ Văn P4, sinh năm 1970; địa chỉ: tổ 5, khu phố N, phường V, thị xã U, tỉnh Bình Dương;

- Ông Đỗ Ngọc T2, sinh năm 1971; địa chỉ: tổ 5, khu phố N, phường V, thị xã U, tỉnh Bình Dương;

- Bà Đỗ Thị V, sinh năm 1976; địa chỉ: tổ 2, khu phố H, phường V, thị xã U, tỉnh Bình Dương;

NỘI DUNG VIỆC DÂN SỰ:

Theo đơn yêu cầu ngày 20/4/2021 và trong quá trình tố tụng người yêu cầu bà Trần Thị H, bà Trần Thị P1, anh Nguyễn Trần Như P2, anh Nguyễn Trần P3 C và anh Nguyễn Trần Phong P3 thống nhất trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất các bên thỏa thuận phân chia là tài sản của cụ Trần Văn C1 chết năm 1988 (cha của các ông bà: Trần Văn H1, Trần Thị H, Trần Thị P1 và Trần Thị T2) khai phá nhưng chưa kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1999, ông Trần Văn H1 kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến 2013, ông Trần Văn H1 chết nên vợ là bà Đỗ Thị Ngọc A thừa kế di sản của ông H1. Bà Đỗ Thị Ngọc A được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 287510 số vào sổ cấp GCN: CH 04009 được quyền sử dụng diện tích 6.050,1m² bao gồm thửa đất số 22 (300m² đất ở 823,7m² đất trồng cây lâu N) và thửa số 29 (4926,4m² đất trồng cây hàng năm khác) thuộc tờ bản đồ số 22 tại khu phố O, phường H, thị xã U, tỉnh Bình Dương.

Ngày 17/8/2018, bà Đỗ Thị Ngọc A chết không để lại di chúc. Ông Trần Văn H1 và bà Đỗ Thị Ngọc A không có con và cha mẹ bà A đã chết trước bà A nên không có người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất. Do đó, những người thuộc hàng thừa kế thứ hai của bà A làm thủ tục nhận thừa kế bao gồm: bà Đỗ Thị Gái B, bà Đỗ Thị Gái T, bà Đỗ Thị Gái N, ông Đỗ Văn K, ông Đỗ Văn P4, ông Đỗ Ngọc T2 và bà Đỗ Thị V.

Những người thừa kế hàng thứ hai của ông Trần Văn H1 bao gồm: Bà Trần Thị H, bà Trần Thị P1 và bà Trần Thị T2 (đã chết 2020 người thừa kế bao gồm: Nguyễn Trần Như P2, Nguyễn Trần Phú C và Nguyễn Trần Phong P3) đã thỏa thuận với những người thừa kế hàng thứ hai của bà Đỗ Thị Ngọc A phân chia di sản của bà A chết để lại.

Ngày 07/01/2021, UBND phường H đã tổ chức hòa giải tranh chấp quyền sử dụng đất và ghi nhận kết quả hòa giải thành.

Theo kết quả đo đạc tại Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 110-2021, tờ bản đồ số 22 ngày 31/3/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Tân Uyên thể hiện: bà Trần Thị H sử dụng diện tích 1263m² trong đó diện tích 1208,1m² (548,2m² + 528,6m² + 131,3m²) thuộc một phần thửa 29 và diện tích 54,9m² thuộc một phần thửa 22.

Theo nội dung hòa giải thành ngày 07/01/2021 của UBND phường H thì bà Trần Thị H, bà Trần Thị P1 và các con của bà Trần Thị T2 gồm Nguyễn Trần Như P2, Nguyễn Trần Phú C và Nguyễn Trần Phong P3 được quyền sử dụng diện tích 1.131,7m² thuộc một phần của thửa 29 và 22. Còn diện tích 131,3 thuộc thửa 29 các bên thống nhất thỏa thuận làm lối đi chung do ông Đỗ Văn K và ông Nguyễn Trần Như P2 cùng đứng tên quyền sử dụng đất.

Theo biên bản hòa giải thành ngày 07/01/2021 ghi nhận trên đất có 15 ngôi mộ nhưng không ghi mộ của ai. Bà H trình bày 15 ngôi mộ bao gồm:

1. Mộ của ông Trần Văn Đ là ông nội của ông Trần Văn H1.
2. Mộ của bà Phan Thị N là bà nội ông Trần Văn H1.
3. Mộ của ông Trần Văn C1 là B của ông Trần Văn H1.
4. Mộ của ông Trần Văn H1.
5. Mộ của bà Đỗ Thị Ngọc A.
6. Mộ của bà Trần Thị T2.
7. Mộ của ông Trần Văn Đ1 bác của ông Trần Văn H1.
8. Mộ của bà Thái Thị T3 bác dậu ông Trần Văn H1.
9. Mộ của ông Trần Văn Z là em rể của Trần Văn H1.
10. Mộ của bà Trần Thị B là con gái của ông Trần Văn Đ1.
11. Mộ của ông Trần Văn C3 là cháu nội của ông Trần Văn Đ1.
12. Mộ của bà Trương Thị L là vợ lớn của Trần Văn C1.
13. Mộ của ông Phạm Văn N là cháu họ của ông Trần Văn H1.
14. Mộ của bà Phan Thị P5 là bà cô của ông Trần Văn H1.
15. Mộ của ông Trần Văn Đ3 là chú của ông Trần Văn H1.

Bà Trần Thị H, bà Trần Thị P1, ông Nguyễn Trần Như P2, ông Nguyễn Trần Phong P3 và ông Nguyễn Trần Phú C yêu cầu Tòa án công nhận kết quả hòa giải thành ngoài Tòa án do UBND phường H hòa giải ngày 07/01/2021 cụ thể:

Bà Trần Thị H, bà Trần Thị P1, ông Nguyễn Trần Như P2, ông Nguyễn Trần Phong P3 và ông Nguyễn Trần Phú C được quyền sử dụng diện tích 1.132m² (trong đó 54,9m² thuộc thửa số 22 và 528,6m² + 548,2m² thuộc thửa 29).

Ông Đỗ Văn K và ông Nguyễn Trần Như P2 cùng đứng tên quyền sử dụng đất diện tích lối đi chung 131,3m² thuộc thửa số 29.

Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Gái B, bà Đỗ Thị Gái T, bà Đỗ Thị Gái N, ông Đỗ Văn K, ông Đỗ Văn P4, ông Đỗ Ngọc T2, bà Đỗ Thị V thống nhất trình bày: đồng ý yêu cầu Tòa án công nhận kết quả hòa giải thành.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên họp:

Về tố tụng: Việc dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án và còn trong thời hạn giải quyết. Về việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán, Thư ký đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Đương sự đã thực hiện đúng quy định.

Về nội dung: Tại thời điểm thỏa thuận, các bên đương sự đều tự nguyện, không bị lừa dối, ép buộc nhưng quyền sử dụng đất các bên thỏa thuận vẫn còn đứng tên bà Đỗ Thị Ngọc A. Những người thừa kế của bà A xác định chưa làm thủ tục phân chia di sản thừa kế của bà A. Mặt khác, đối với nội dung các bên thỏa thuận diện tích 131,3m² thuộc một phần thửa 29 tờ bản đồ số 22 tại khu phố O, phường H làm lối đi chung do ông Đỗ Văn K và ông Nguyễn Trần Như P2 cùng đứng tên quyền sử dụng đất là không phù hợp với Quyết định số 25/2017/QĐ-UBND ngày 27/9/2017 và Quyết định số 28/QĐ-UBND ngày 03/12/2019 của Ủy Ban nhân dân tỉnh Bình Dương quy định về diện tích tối thiểu được phép tách thửa trên địa bàn tỉnh Bình Dương. Do đó, việc thỏa thuận của các đương sự là không phù hợp, vi phạm điều cấm của pháp luật nên đề nghị không chấp nhận yêu cầu công nhận kết quả hòa giải thành ngoài Tòa án tại Biên bản hòa giải thành ngày 07/01/2021 của Ủy ban nhân dân phường H, thị xã U.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ việc dân sự được thẩm tra tại phiên họp; ý kiến của các đương sự và đại diện Viện kiểm sát tại phiên họp, Tòa án nhân dân thị xã Tân Uyên nhận định:

[1] Bà Trần Thị H, bà Trần Thị P1, ông Nguyễn Trần Như P2, ông Nguyễn Trần Phong P3 và ông Nguyễn Trần Phú C yêu cầu Tòa án công nhận kết quả hòa giải thành ngoài Tòa án do UBND phường H hòa giải ngày 07/01/2021. Căn cứ vào khoản 7 Điều 27, điểm a khoản 2 Điều 35, điểm s khoản 2 Điều 39; điểm a khoản 2 Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự, việc dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Tân Uyên.

[2]. Ngày 07/01/2021, Ủy ban nhân dân phường H hòa giải thành đến ngày 20/4/2021, Tòa án nhân dân thị xã Tân Uyên nhận đơn yêu cầu công nhận kết quả hòa giải thành là còn thời hạn 06 tháng theo quy định tại khoản 1 Điều 418 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Tại Biên bản hòa giải ngày 07 tháng 01 năm 2021 của Ủy ban nhân dân phường H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đã ghi nhận kết quả hòa giải thành như sau:

“Ông Đỗ Văn K và các anh chị em ruột của ông (bà Đỗ Thị Gái B, bà Đỗ Thị Gái T, bà Đỗ Thị Gái N, ông Đỗ Văn P4, ông Đỗ Ngọc T2, bà Đỗ Thị V): đồng ý phân chia cho bà Trần Thị H, các con của bà Trần Thị T2 gồm ông Nguyễn Trần Như P2, ông Nguyễn Trần Phong P3, ông Nguyễn Trần Phú C, bà Trần Thị P1 phần đất trên đó có mồ mả (khoảng 15 ngôi mộ) đã có hàng rào

hiệu hữu và một phần diện tích đất có chiều rộng 06 mét, chiều dài hết thửa đất, phần diện tích này cách cạnh hàng rào hiện hữu (phía đông nam) nhà của bà A 04 mét, diện tích căn cứ vào số liệu đo đạc thực tế, phần đất này có cạnh chiều dài song song với cạnh hàng rào hiện hữu (hướng đông nam) nhà của bà A. Từ cạnh hàng rào (cạnh hướng đông nam) nhà của bà A kéo ra 04 mét đến giáp đất bà H, bà P1, các con bà T2 được hưởng là đường đi chung vào đất mồ mả, đường đi chung này có chiều rộng 04 mét và kéo thẳng đến cột mốc cách cạnh hàng rào hướng tây nam nhà bà A là 03 mét. Phần đất các bên thỏa thuận làm đường đi chung vào đất mồ mả do ông Đỗ Văn K và ông Nguyễn Trần Như P2 cùng đứng tên quyền sử dụng đất và bà Trần Thị H, ông Nguyễn Trần Như P2, ông Nguyễn Trần Phong P3, ông Nguyễn Trần Phú C, bà Trần Thị P1 đồng ý theo ý kiến của các anh chị em ruột ông K. Phần đất bà H, bà P1, ông P2, ông P3, ông C được hưởng do các ông bà chịu trách nhiệm chi trả chi phí đo đạc, phí, lệ phí để được cấp quyền sử dụng đất, phần đất cấp chung cho ông K và ông P2 chi phí đo đạc, phí, thuế cấp quyền sử dụng đất do ông K chi trả”.

[4] Xét các bên tham gia hòa giải thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị Ngọc A chết để lại như sau:

[4.1] Theo quy định tại Điều 188 Luật đất đai quy định điều kiện người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 186 và khoản 1 Điều 168 của Luật đất đai.

[4.2] Bà Đỗ Thị Gái B, bà Đỗ Thị Gái T, bà Đỗ Thị Gái N, ông Đỗ Văn K, ông Đỗ Văn P4, ông Đỗ Ngọc T2, bà Đỗ Thị V là người thừa kế của bà Đỗ Thị Ngọc A được thực hiện quyền của người sử dụng đất khi có Giấy chứng nhận hoặc đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Bà Đỗ Thị Gái B, bà Đỗ Thị Gái T, bà Đỗ Thị Gái N, ông Đỗ Văn K, ông Đỗ Văn P4, ông Đỗ Ngọc T2, bà Đỗ Thị V chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên chưa thực hiện được các quyền của người sử dụng đất.

[4.3] Về nội dung tại biên bản hòa thành ngày 07/01/2021, các bên không thỏa thuận cụ thể diện tích, vị trí đất được phân chia như thế nào, vị trí của tài sản gắn liền trên đất.

[4.4] Tại Mạnh trích lục địa chính đo đạc chỉnh lý số: 110-2021; tờ bản đồ số: 22; hệ tọa độ VN-2000 ngày 31/3/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Tân Uyên thể hiện diện tích đất bà Trần Thị H sử dụng là 1263m² (trong đó diện tích 1208,1m² (548,2m² + 528,6m² + 131,3m²+) thuộc thửa 29 và 54,9m² thuộc thửa 22) không phù hợp nội dung các bên thỏa thuận tại biên bản hòa giải ngày 07/01/2021.

[4.5] Các bên thỏa thuận “Từ cạnh hàng rào (cạnh hướng Đông Nam) nhà của bà A kéo ra 04 mét đến giáp đất bà H, bà P1, các con bà T2 được hưởng là đường đi chung vào đất mồ mả, đường đi chung này có chiều rộng 04 mét và

kéo thẳng đến cột mốc cách cạnh hàng rào hướng Tây Nam nhà bà A là 03 mét. Phần đất các bên thỏa thuận làm đường đi chung vào đất mồ mả do ông Đỗ Văn K và ông Nguyễn Trần Như P2 cùng đứng tên quyền sử dụng đất” là vi phạm quy định tại Quyết định số 25/2017/QĐ-UBND ngày 27/9/2017 của Ủy Bn 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 Bn nhân dân tỉnh Bình Dương về việc sửa đổi, bổ sung một số Điều tại Quyết định số 25/2017/QĐ-UBND ngày 27/9/2017 của Ủy Bn 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.

[5] Từ những phân tích trên, xét thấy yêu cầu của bà Trần Thị H, bà Trần Thị P1, ông Nguyễn Trần Như P2, ông Nguyễn Trần Phong P3 và ông Nguyễn Trần Phú C về việc yêu cầu Tòa án công nhận kết quả hòa giải thành ngoài Tòa án do UBND phường H hòa giải ngày 07/01/2021 là không có căn cứ chấp nhận. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Tân Uyên là có căn cứ chấp nhận.

[6] Về lệ phí giải quyết việc dân sự: Bà Trần Thị H, bà Trần Thị P1, ông Nguyễn Trần Như P2, ông Nguyễn Trần Phong P3 và ông Nguyễn Trần Phú C phải chịu theo quy định của pháp luật.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: khoản 7 Điều 27; điểm a khoản 2 Điều 35; điểm s khoản 2 Điều 39; điểm a khoản 2 Điều 40; Điều 417, Điều 419 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Bn Thường vụ Quốc H1 Khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị H, bà Trần Thị P1, ông Nguyễn Trần Như P2, ông Nguyễn Trần Phong P3 và ông Nguyễn Trần Phú C về việc yêu cầu công nhận kết quả hòa giải thành ngoài Tòa án.

Việc không công nhận kết quả hòa giải thành ngoài Tòa án không ảnh hưởng đến nội dung và giá trị pháp lý của kết quả hòa giải ngoài Tòa án.

2. Về lệ phí Tòa án: Bà Trần Thị H, bà Trần Thị P1, ông Nguyễn Trần Như P2, ông Nguyễn Trần Phong P3 và ông Nguyễn Trần Phú C phải chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) lệ phí giải quyết việc dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0052471 ngày 26/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

3. Quyền định không công nhận kết quả hòa giải thành ngoài Tòa án có hiệu lực thi hành ngay, không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục Phúc thẩm.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thị xã Tân Uyên;
- Chi cục THADS thị xã Tân Uyên;
- Đương sự;
- Lưu: HS, VT.

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN HỌP

Võ Thị Hồng Thêm