

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN KẾT QUẢ HÒA GIẢI THÀNH TẠI TÒA ÁN**

Căn cứ các điều 32, 33, 34 và 35 của Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án;

Căn cứ yêu cầu công nhận kết quả hòa giải thành của bà Bùi Thị H, ông Bùi Văn H, bà Bùi Thị L và ông Bùi Văn B, bà Bùi Thị Công, bà Bùi Thị Lý.

Sau khi nghiên cứu:

- Đơn khởi kiện về việc: “Tranh chấp chia di sản thừa kế” đề ngày 09 tháng 11 năm 2021 của bà Bùi Thị H, ông Bùi Văn H, bà Bùi Thị L.

- Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải thành ngày 21 tháng 4 năm 2022 về việc thỏa thuận giải quyết toàn bộ tranh chấp của các bên tham gia hòa giải sau đây:

- Người khởi kiện:

1. Bùi Thị H, sinh năm 1958,
Địa chỉ: Làng K, xã C, huyện N, tỉnh Thanh Hóa.
2. Bùi Văn H, sinh năm 1962,
Địa chỉ: Thôn 103, xã Y, huyện C, tỉnh Thanh Hóa.
3. Bùi Thị L, sinh năm 1959,

Địa chỉ: Làng T, xã C, huyện C, tỉnh Thanh Hóa.

-Người bị kiện: Anh Bùi Văn B, sinh năm 1954,
Địa chỉ: Làng K, xã C, huyện N, tỉnh Thanh Hóa.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bùi Thị C, sinh năm 1952,
Địa chỉ: Làng K, xã C, huyện N, tỉnh Thanh Hóa.
2. Bùi Thị Lý, sinh năm 1966,
Địa chỉ: Làng T, xã C, huyện C, tỉnh Thanh Hóa.
3. Bùi Thị H, sinh năm 1990,
Địa chỉ: Đi làm ăn xa, không xác định được địa chỉ.
4. Bùi Văn V, sinh năm 1975,
Địa chỉ: Làng K, xã C, huyện N, tỉnh Thanh Hóa.
5. Anh Bùi Văn D và chị Cao Thị T,
Địa chỉ: Làng K, xã C, huyện N, tỉnh Thanh Hóa.

- Các tài liệu kèm theo Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải do Hòa giải viên chuyển sang Tòa án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Kết quả hòa giải thành được ghi trong Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải ngày 21 tháng 4 năm 2022, có đủ điều kiện quy định tại Điều 33 của Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án, theo đó nội dung vụ án được nhận định như sau:

Sinh thời, ông Bùi Văn N và bà Phạm Thị Q sinh được 07 người con; gồm: Bùi Thị C, sinh 1952; Bùi Văn B, sinh 1954; Bùi Thị H, sinh 1958; Bùi Thị L, sinh 1959; Bùi Văn H, sinh 1962; Bùi Thị L, sinh 1966; Bùi Thị H, sinh 1990. Cả 07 anh chị em đều đang còn sống. Tuy nhiên, hiện nay có chị Bùi Thị H đang đi làm ăn xa, không liên lạc được.

Ông N sinh năm 1928, mất ngày 30/12/2003. Tại thời điểm ông N mất thì bố, mẹ ông N đều đã chết trước. Bà Q sinh năm 1924, mất ngày 22/6/ 2009. Tại thời điểm bà Q mất thì bố, mẹ bà Q đều đã chết trước.

Khi còn sống, ông N và Q được cấp 11 000(m²) tương đương 22 sào đất lâm nghiệp; Có “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” hộ ông Bùi Văn N (xã Cao Thịnh, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa); SốT: 476812. Vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số: 00143/QSDĐ/937; Do UBND huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 20 / 7/ 2001. “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” nói trên anh Bùi Văn B đang giữ và bảo quản.

Sau phiên hòa giải (lần 2), Tòa án ban hành quyết định về việc xem xét thẩm định tại chỗ (số 01/2022, ngày 22/02/2022). Ngày 01/03/2022, Hội đồng thẩm định tiến hành đo đạc thực tiễn, kết quả cụ thể như sau:

* Thửa đất số: 218 ‘1’ Tờ bản đồ số 439 có diện tích 750m², ranh giới được xác định:

- Phía bắc tiếp giáp thửa đất nhà bà Thiệu
- Phía nam, tiếp giáp thửa đất nhà ông Thạch
- Phía đông tiếp giáp thửa đất nhà ông Phương
- Phía tây, tiếp giáp ruộng:

* Thửa đất số: 229 ‘1’ tờ bản đồ số 439 có diện tích 2250m² , ranh giới được xác định:

- Phía bắc tiếp giáp thửa đất nhà ông Hậu
- Phía nam, tiếp giáp thửa đất nhà bà H
- Phía đông tiếp giáp ruộng
- Phía tây, tiếp giáp thửa đất nhà ông Đầu

* Thửa đất số: 238 tờ bản đồ số 439 có diện tích thực đo là 5.949m², ranh giới được xác định:

- Phía bắc tiếp giáp thửa đất nhà ông Đ có chiều dài 158m
- Phía nam, tiếp giáp thửa đất nhà bà S, ông N, bà H (Từ trái qua phải), có chiều dài 158m
- Phía đông giáp ruộng Bò Đái, có chiều dài 35m
- Phía tây, tiếp giáp ruộng Tràng Pheo, có chiều dài 50,4m

* Đối với tài sản trên đất hiện nay, các bên đương sự thống nhất không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tổng diện tích đất Lâm Nghiệp của bố, mẹ để lại đã thẩm định thực tế hiện có là 8.949m²; So với số liệu tổng diện đất Lâm Nghiệp ghi trong giấy CNQSDĐ (ngày 20/7/2001) với số liệu thẩm định thực tế là 8.949m²; Các đồng

thừa kế ghi nhận: Diện tích đất Lâm nghiệp qua thẩm định chênh lệch rất lớn, thiếu hụt 2.051m^2 , nằm trong thửa đất; số 238 tờ bản đồ số 439 trong CNQSDĐ (ngày 20/7/2001).

Các đồng thừa kế công nhận, vào năm 2002 ông Bùi Văn N đã chuyển nhượng thửa đất, số: 218 '1' diện tích 750m^2 nằm trong "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" hộ ông Bùi Văn N cho ông Bùi Văn Việt (Làng K, xã C, huyện N, tỉnh Thanh Hóa), nhưng chưa hoàn thiện thủ tục H đồng về quyền sử dụng đất.

Như vậy sau khi thẩm định di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của bố, mẹ để lại còn 8.199m^2 .

Sau khi bà Q mất, lúc đó thấy ông Bùi Văn B hoàn cảnh khó khăn hơn nên anh chị em trong gia đình có để lại số diện tích đất lâm nghiệp đã xác định trên cho ông B quản lý, sử dụng và canh tác, nhưng không làm giấy tờ gì.

Tại phiên hòa giải, các đồng thừa kế đồng ý trả thù lao cho người quản lý di sản (ông Bùi Văn B) theo quy định tại khoản 3 điều 618 Bộ luật Dân sự năm 2015 Đó là quyền sử dụng đất lâm nghiệp với diện tích 500m^2 trích trong khối tài sản thừa kế của bố, mẹ để lại. Theo đó, di sản thừa kế là còn lại để chia thừa kế cho 07 người con ruột của ông N –bà Quý chỉ còn $8.199\text{m}^2 - 500\text{m}^2 = 7.699\text{m}^2$ (Bảy nghìn sáu trăm, chín mươi chín) mét vuông.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận kết quả hòa giải thành của các bên được ghi được ghi trong Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải ngày 21 tháng 4 năm 2022, cụ thể như sau:

Về việc chia thừa kế theo pháp luật quy định tại các khoản 1,2 điều 651 Bộ luật Dân sự, thực hiện như sau:

7699m^2 đất lâm nghiệp : 7 = $1.099,85\text{m}^2$ /người thừa kế.

a, Ông Bùi Văn H và bà Bùi Thị L đều đồng ý tặng cho phần thừa kế của mình được hưởng của người để lại di sản thừa kế cho bà Bùi Thị H. Theo đó bà H, ông H và chị L được chia là: $1.099\text{m}^2 \times 3 = 3.297\text{m}^2$ (Ba ngàn, hai trăm, chín mươi bảy mét vuông) đất lâm nghiệp. Đây là phần thừa kế bà Bùi Thị H được nhận. Để tiện cho việc H thừa sau này, bà Bùi Thị H được chia diện tích đất tại thửa đất, số: 238 tờ bản đồ số 439 trong CNQSDĐ (ngày 20/7/2001).

* Mảnh thứ nhất phía ruộng Tràng Pheo, diện tích 128m^2 , có tứ cạnh như sau:

- Phía bắc tiếp giáp phần đất (mới được chia của ông B), có cạnh dài 20m (Từ mép đường trở lên)

- Phía nam, tiếp giáp thửa đất nhà bà Sâm, ông Hậu có cạnh dài 20m (Từ mép đường trở lên)

- Phía đông (mặt tiền) giáp đường đi sát ruộng Tràng Pheo, cạnh rộng 6,4m

- Phía tây, tiếp giáp đất nhà ông Nhất, cạnh rộng 6,4m

* Mảnh thứ 2, phía ruộng Bò Đái, diện tích 3.169m^2 , có tứ cạnh như sau:

- Phía bắc tiếp giáp phần đất nhà ông ông Đẩu có cạnh dài 90,5m (Tính từ điểm cuối phía ruộng Bò Đái sang)

- Phía nam, tiếp giáp thửa đất nhà bà H có cạnh dài 90,5m (Tính từ điểm cuối phía ruộng Bò Đái sang)

- Phía đông tiếp giáp phần đất ông B (mới được chia), cạnh rộng 35m
- Phía tây, tiếp giáp phía ruộng Bò Đái cạnh dài 35m

b) Bà Bùi Thị C và bà Bùi Thị L tự nguyện tặng cho phần thừa kế của mình được hưởng của người để lại di sản thừa kế cho ông Bùi Văn B. Theo đó, ông B, bà C và bà L được chia là: $1\,099\text{m}^2 \times 3 = 3.297\text{m}^2$. Ngoài ra ông B được các đồng thừa kế trả công cho người quản lý di sản thêm 500m^2 đất lâm nghiệp. Phần của ông Bùi Văn B thực tế được hưởng tổng cộng sẽ là: 3.797m^2 ; (Ba ngàn, bảy trăm, chín mươi bảy mét vuông) đất lâm nghiệp.

Các đồng thừa kế thỏa thuận: Tạm giao cho ông Bùi Văn B quản lý phần thừa kế của bà Bùi Thị H (vắng mặt), đó là quyền sử dụng đất lâm nghiệp đối với diện tích $1\,099\text{m}^2$ (Một ngàn, không trăm, chín mươi chín mét vuông). Khi nào bà H có mặt, nếu yêu cầu thì ông B phải trả lại phần thừa kế này cho bà H.

Như vậy, ông Bùi Văn B được nhận tổng diện tích là 4.896m^2 (Bốn ngàn, tám trăm, chín mươi sáu mét vuông) đất lâm nghiệp. Để tiện cho việc chia tách và H nhất thửa đất (vì trước kia ông B đã có giao dịch hoán đổi, chuyển nhượng một phần diện tích đất cho người khác); Do đó, ông B được chia thửa đất, số: 229 '1' tờ bản đồ số 439 diện tích $2\,250\text{m}^2$ có tứ cận thể hiện trên "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" hộ ông Bùi Văn N.

Số diện tích đất lâm nghiệp còn lại, anh B được nhận tiếp là 2.646m^2 được nhận tại thửa đất số: 238 tờ bản đồ số 439 trong "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" hộ ông Bùi Văn N.

* Mảnh đất phía ruộng Tràng Pheo, có đặc điểm như sau:

- Phía bắc tiếp giáp đất nhà ông Đẩu
- Phía nam, lần lượt từ trái qua phải tiếp giáp phần đất nhà bà H (Mới được chia) và đất nhà ông Nhất
- Phía đông (mặt tiền), giáp đường đi sát ruộng Tràng Pheo, cạnh rộng 44m
- Phía tây, tiếp giáp phần đất nhà bà H (Mới được chia), cạnh rộng trung bình là 42,7m.

+ Về thửa đất, số: 218 '1' diện tích 750m^2 tờ bản đồ số 439 nằm trong "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" hộ ông Bùi Văn N (trước kia đã có giao dịch chuyển nhượng), các đồng thừa kế thỏa thuận: Nay ủy quyền cho anh Bùi Văn B (người quản lý di sản thừa kế) được thay mặt các thừa kế khác, khi nào có yêu cầu có trách nhiệm phối H với ông Bùi Văn V (cùng làng), chủ động liên hệ với chính quyền địa phương và cơ quan chức năng tiến hành các thủ tục pháp lý cần thiết, làm và ký kết H đồng về quyền sử dụng đất để tách thửa, sang tên chính chủ cho bên nhận chuyển nhượng theo quy định của Luật đất đai.

+ Trên cơ sở phần thừa kế được hưởng, khi có yêu cầu ông Bùi Văn B có trách nhiệm phối H với vợ chồng anh Bùi Văn D – chị Cao Thị T, chủ động liên hệ với chính quyền địa phương và cơ quan chức năng tiến hành các thủ tục pháp lý cần thiết, làm và ký kết H đồng về quyền sử dụng đất để tách thửa, sang tên chính chủ cho bên nhận chuyển nhượng theo quy định của Luật đất đai.

+ Về án phí, lệ phí: Căn cứ Điều 6 Luật hòa giải, đối thoại tại Tòa án, các bên không phải chịu án phí, lệ phí sơ thẩm.

2. Quyết định này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ký, không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và được thi hành theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các bên tham gia hòa giải;
- VKSND huyện Ngọc Lặc;
- Chi cục THADS huyện Ngọc Lặc;
- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu hồ sơ vụ, việc.

THẨM PHÁN

Phạm Xuân Thành