

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HOÀI ĐỨC
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 53/2021/QĐST-DS.

Hoài Đức, ngày 26 tháng 4 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HOÀI ĐỨC - THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Phạm Thanh Hải.

Các Hội thẩm nhân dân:

+ Ông Trần Mạnh Khang.

+ Bà Đào Thị Xê.

Căn cứ vào các Điều 212, 213, 235 và Điều 246 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số 192/2020/TLST- DSST ngày 22/12/2020, về việc: Tranh chấp về thừa kế tài sản và Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

XÉT THẤY:

Tại buổi hòa giải ngày **23/4/2021**, các đương sự đã tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và cùng đề nghị Tòa án ghi nhận sự thỏa thuận của họ; xét sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

QUYẾT ĐỊNH:

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

***Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1952; Trú tại: , Thôn , xã Đông L, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Dương Văn M, sinh năm 1982.

Trú tại: Phường Dương Nội, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

***Bị đơn:**

+ Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1981; Trú tại: , Thôn Đ, xã Đông L, huyện Hoài Đức, TP. Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Dư Văn G, sinh năm 1986;

+ Chị Nguyễn Thị Y, sinh năm 1983; Trú tại: , Thôn , xã Đông L, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Hoàng Đức H, sinh năm 1987;

***Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**

- Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1983.
- Cháu Nguyễn Văn Tr, sinh năm 2010.
- Cháu Nguyễn Văn G, sinh năm 2012.

Người đại diện theo pháp luật: Anh Nguyễn Văn H và chị Nguyễn Thị T (là bố mẹ).

Đều trú tại: , thôn Đông L, xã Đông La, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

***Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:**

- Ông Nguyễn Đình T, sinh năm 1960; Bà Phan Thị Đ, sinh năm 1963.
- Anh Nguyễn Đình C, sinh năm 1982; Chị Nguyễn Thị Th, sinh năm 1985

Đều trú tại: , Thôn Đ, xã Đông L, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền:

Anh Dương Văn M, sinh năm 1982; Địa chỉ: , Phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội .

2. Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự, cụ thể như sau:

[1.1]. Về quan hệ huyết thống: Các đương sự đều thừa nhận: Bà Nguyễn Thị S và ông Nguyễn Văn Y có quan hệ là vợ chồng. Ông Y chết năm 1992. Bố mẹ đẻ của ông Y là cụ Nguyễn Thị V (chết năm 1999) và cụ Nguyễn Văn T (chết năm 1992). Cụ V và cụ Tý chỉ có ông Y là người con duy nhất. Bà S và ông Y

không có con chung, có 02 người con nuôi là anh Nguyễn Văn H và chị Nguyễn Thị Y.

[1.2]. Về diễn biến tài sản:

Các đương sự đều thừa nhận quá trình chung sống, bà Nguyễn Thị S và ông Nguyễn Văn Y có tạo lập được tài sản gồm: Thửa đất số 2, diện tích 211m^2 và Thửa đất số 19, diện tích 208m^2 (Đo thực tế **$216,7\text{m}^2$**) cùng tờ bản đồ số 02, tại: , Thôn Đông L, xã Đông L, huyện Hoài Đức, TP. Hà Nội (sau đây gọi tắt là thửa 23, 19) và một số tài sản gắn liền với đất.

Khi ông Y còn sống, 02 thửa đất trên đều chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Y chết không để lại di chúc về phân chia tài sản.

Quá trình quản lý sử dụng thửa đất bà Nguyễn Thị S đã hai lần thỏa thuận chuyển nhượng cụ thể như sau:

Tại Giấy thỏa thuận bán đất đề ngày 16/9/1995 giữa bà Nguyễn Thị S với ông Nguyễn Đình T và Giấy biên nhận tiền ngày 20/9/1995 thể hiện bà S chuyển nhượng cho ông T 4 thước bầy (mỗi thước bằng 24m^2) tương đương 103m^2 .

Tại Giấy thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giao tiền đặt cọc đề ngày 28/10/2015 giữa bà Nguyễn Thị S với anh Nguyễn Đình C/chị Nguyễn Thị T thể hiện việc bà S chuyển nhượng cho anh C/chị Th 108m^2 đất tại Khu vực đường xã Đông L - phía bên đg – xóm , xã Đông L – huyện Hoài Đức – thành phố Hà Nội.

Nay các bên đương sự cùng thỏa thuận:

1. Bà Nguyễn Thị S, anh Nguyễn Văn H và chị Nguyễn Thị Y cùng công nhận hiệu lực của các hợp đồng chuyển nhượng do bà S ký với ông Nguyễn Đình T, anh Nguyễn Đình C, chị Nguyễn Thị T đối với Thửa đất số 1, tờ bản đồ số , thuộc , thôn Đông L, xã Đông La, huyện Hoài Đức.

Anh Nguyễn Văn H và chị Nguyễn Thị Y cam kết không cản trở, gây khó khăn đối với vợ chồng ông Nguyễn Đình T và vợ chồng anh Nguyễn Đình C, chị Nguyễn Thị T trong việc quản lý, sử dụng thửa đất số 1, tờ bản đồ số , tại , thôn Đông L, xã Đông La, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

Xác định tài sản còn lại của vợ chồng bà S là Thửa đất số 19 diện tích 208m^2 (Đo thực tế **$216,7\text{m}^2$**) , theo đó di sản của ông Y còn lại là một phần thửa đất và

được bà Nguyễn Thị S cùng anh Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị Y thỏa thuận phân chia như sau:

2. Bà Nguyễn Thị S đồng ý nhận sở hữu, sử dụng **52m²** đất thổ cư thuộc Thửa 19, tờ bản đồ , tại , Thôn Đông L, xã Đông La, huyện Hoài Đức, TP. Hà Nội và các tài sản gắn liền với phần diện tích đất được giao. Phần còn lại trong sổ kỹ phần bà S được hưởng thì bà đồng ý cho anh Nguyễn Văn H và chị Nguyễn Thị Y.

3. Anh Nguyễn Văn H và chị Nguyễn Thị Y cùng được sở hữu, sử dụng chung **164,7m²** đất thổ cư, trong đó diện tích đất thuộc quyền sử dụng của anh Hải là **82,35m²** và diện tích đất thuộc quyền sử dụng của chị Yến là **82,35m²** thuộc Thửa đất số 19 tờ bản đồ , tại , Thôn Đông L, xã Đông La, huyện Hoài Đức, TP. Hà Nội và các tài sản gắn liền với phần diện tích đất được giao.

4. Các bên được sở hữu các tài sản có trên diện tích đất được chia và không phải thanh toán phần chênh lệch cho nhau.

(Có sơ đồ phân chia đất chi tiết kèm theo)

5. Xác nhận Giấy thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giao tiền đặt cọc đề ngày 28/10/2015 giữa bà Nguyễn Thị S với anh Nguyễn Đình C và chị Nguyễn Thị T có hiệu lực pháp luật. Anh Nguyễn Đình C và chị Nguyễn Thị T được quyền sử dụng diện tích đất 107m² đất tại Thửa số 1, tờ bản đồ , tại , Thôn Đông L, xã Đông La, huyện Hoài Đức, TP. Hà Nội.

6. Xác nhận hợp đồng chuyển nhượng đất hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 16/9/1995 giữa bà Nguyễn Thị S và ông Nguyễn Đình T có hiệu lực pháp luật. Ông T được quyền sử dụng 104m² tại Thửa đất số 1, tờ bản đồ , tại , Thôn Đông L, xã Đông La, huyện Hoài Đức, TP. Hà Nội.

8. Ghi nhận anh Nguyễn Văn H rút yêu cầu về việc chia tài sản chung đối với Thửa đất số 19.

9. Ghi nhận anh Nguyễn Văn H và chị Nguyễn Thị Y rút yêu cầu phản tố về xác định phần di sản của ông Y để lại trong thửa đất số 1.

Các bên xác nhận di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn Y và những nội dung liên quan đã được giải quyết xong.

Các đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền đề đăng ký biến động quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quyền yêu cầu thi hành án: Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo Điều 2 - Luật 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.

Về án phí:

- Bà Nguyễn Thị S và ông Nguyễn Đình T được miễn án phí dân sự.

- Anh Nguyễn Văn H tự nguyện chịu 24.525.000đ án phí dân sự chia di sản, anh H có đơn xin miễn giảm án phí do công việc bị tác động bởi dịch Covid – 19, xét có căn cứ giảm cho anh H 60% số án phí, số án phí còn phải nộp là 9.810.000đ (Chín triệu tám trăm mười nghìn đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0000347 ngày 09/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội. Anh H còn phải nộp **9.510.000đ** (Chín triệu năm trăm mười nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Chị Nguyễn Thị Y tự nguyện chịu 24.525.000đ án phí dân sự chia di sản, chị Y có đơn xin miễn giảm án phí do công việc bị tác động bởi dịch Covid – 19, xét có căn cứ giảm cho chị Y 60% số án phí, số án phí còn phải nộp là 9.810.000đ (Chín triệu tám trăm mười nghìn đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0000348 ngày 09/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội. Chị Y còn phải nộp **9.510.000đ** (Chín triệu năm trăm mười nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Anh Nguyễn Đình C tự nguyện chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự được trừ vào 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000236 ngày 09/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

4. 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.

5. 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:

- TAND.TP.Hà Nội;
- VKSND.H.Hoài Đức;
- Chi cục THADS H.Hoài Đức;
- Các đ- ơng sự;
- L- u HSVA.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Phạm Thanh Hải