

Số: 03/2024/QĐCNHGT-DS

Nghi Lộc, ngày 22 tháng 3 năm 2024

**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 vào yêu cầu công nhận kết quả hòa giải thành của anh Nguyễn Hữu L, anh Phùng Bá T, anh Trương Văn T1, chị Phạm Thùy L1, chị Phạm Thị L2, bà Lê Thị N.

Sau khi nghiên cứu:

- Đơn khởi kiện ngày 16 tháng 02 năm 2024 về việc tranh chấp các hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất của anh Nguyễn Hữu L, anh Phùng Bá T, anh Trương Văn T1, chị Phạm Thùy L1, chị Phạm Thị L2.

- Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải ngày 11 tháng 3 năm 2024 về việc thỏa thuận giải quyết toàn bộ tranh chấp của các bên tham gia hòa giải sau đây:

- Người khởi kiện:

1. Anh Nguyễn Hữu L – sinh năm 1986; Địa chỉ: xóm H, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An.

2. Chị Phạm Thùy L1 – sinh năm 1989; Địa chỉ: tổ D T, phường Y, Quận C, Thành phố Hà Nội.

3. Anh Trương Văn T1 – sinh năm 1997; Địa chỉ: xóm A, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An.

4. Anh Phùng Bá T – sinh năm 1991; Địa chỉ: xóm B, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An.

5. Chị Phạm Thị L2 – sinh năm 1988; Địa chỉ: xóm D xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An.

- Người bị kiện: bà Lê Thị N, sinh năm 1964; Địa chỉ: xóm C, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Đặng Kiều H – sinh năm 2002; Địa chỉ: Tiểu khu P, thị trấn P, huyện P, thành phố Hà Nội.

2. Anh Nguyễn Xuân T2 – sinh năm 1974; Địa chỉ: xóm X, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An.

3. Chị Trần Thị H1 – sinh năm 2002; Địa chỉ: xóm T, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An.

4. Chị Đặng Thị T3 - sinh năm 1989; Địa chỉ: xóm H, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An.

- Các tài liệu kèm theo Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải do Hòa giải viên chuyển sang Tòa án và các tài liệu do Tòa án thu thập được theo quy định tại khoản 2 Điều 32 của Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án.

- Các bên tham gia hòa giải yêu cầu Tòa án ra Quyết định công nhận kết quả hòa giải thành thành vào ngày 22 tháng 3 năm 2024.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Kết quả hòa giải thành được ghi trong Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải ngày 11 tháng 3 năm 2024 có đủ các điều kiện quy định tại Điều 33 của Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận kết quả hòa giải thành của các bên được ghi trong Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải ngày 11 tháng 3 năm 2024, cụ thể như sau:

- Công nhận giao dịch lập ngày 18/11/2023 giữa anh Nguyễn Hữu L và bà Lê Thị N về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất 116m² đất ở thuộc thửa đất số 255, tờ bản đồ số 12 tại xóm C xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An (trên Sơ đồ ký hiệu là S1) và được định vị:

Phía Bắc giáp thửa đất số 240 kích thước 4,67m+16m+2,23m;

Phía Nam giáp phần đất chuyển nhượng cho anh T kích thước 23,36m.

Phía Tây giáp đường bờ ruộng và phần đất còn lại của bà N kích thước 5,01m;

Phía Đông giáp phần đất còn lại của bà N kích thước 5m.

- Công nhận giao dịch lập ngày 18/11/2023 giữa anh Nguyễn Hữu L và bà Lê Thị N về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất 100m² đất ở thuộc thửa đất số 255, tờ bản đồ số 12 tại xóm C xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An (trên Sơ đồ ký hiệu là S5) và được định vị:

Phía Bắc giáp phần đất chuyển nhượng cho chị L1 kích thước 18,76m;

Phía Nam giáp phần đất chuyển nhượng cho anh T1 kích thước 18,77m.

Phía Tây giáp phần đất còn lại của bà N kích thước 5,35m;

Phía Đông giáp thửa đất số 241 kích thước 5,35m.

- Công nhận giao dịch lập ngày 18/11/2023 giữa chị Phạm Thùy L1 và bà Lê Thị N về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất 100m² đất ở thuộc thửa đất số 255, tờ bản đồ số 12 tại xóm C xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An (trên Sơ đồ ký hiệu là S4) và được định vị:

Phía Bắc giáp đường kích thước 18,77m;

Phía Nam giáp phần đất chuyển nhượng cho anh L kích thước 18,76m.

Phía Đông giáp thửa đất số 241 kích thước 5,35m;

Phía Tây giáp phần đất còn lại của bà N kích thước 5,35m

- Công nhận giao dịch lập ngày 18/11/2023 giữa chị Phạm Thùy L1 và bà Lê Thị N về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất 94m² đất ở thuộc thửa đất số 255, tờ bản đồ số 12 tại xóm C xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An (trên Sơ đồ ký hiệu là S7) và được định vị:

Phía Bắc giáp phần đất chuyển nhượng cho anh T1 kích thước 18,76m;

Phía Nam giáp phần đất còn lại của bà N kích thước 18,75m.

Phía Tây giáp phần đất còn lại của bà N kích thước 5m;

Phía Đông giáp phần đất còn lại của bà N và giáp thửa 241 kích thước 5m.

- Công nhận giao dịch lập ngày 18/11/2023 giữa anh Trương Văn T1 và bà Lê Thị N về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất 100m² đất ở thuộc thửa đất số 255, tờ bản đồ số 12 tại xóm C xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An (trên Sơ đồ ký hiệu là S6) và được định vị:

Phía Bắc giáp phần đất chuyển nhượng cho anh L kích thước 18,77m;

Phía Nam giáp phần đất chuyển nhượng cho chị L1 kích thước 18,76m.

Phía Đông giáp thửa đất số 241 kích thước 5,35m;

Phía Tây giáp phần đất còn lại của bà N kích thước 5,35m

- Công nhận giao dịch lập ngày 18/11/2023 giữa anh Trương Văn T1 và bà Lê Thị N về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất 119m² đất ở thuộc thửa đất số 255, tờ bản đồ số 12 tại xóm C xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An (trên Sơ đồ ký hiệu là S3) và được định vị:

Phía Bắc giáp phần đất chuyển nhượng cho anh T kích thước 23,82m;

Phía Nam giáp phần đất còn lại của bà N kích thước 24,29m.

Phía Tây giáp phần đất còn lại của bà N kích thước 5,01m;

Phía Đông giáp phần đất còn lại của bà N kích thước 5m.

- Công nhận giao dịch lập ngày 18/11/2023 giữa anh Phùng Bá T và bà Lê Thị N về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất 117m² đất ở thuộc thửa đất số 255, tờ bản đồ số 12 tại xóm C xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An (trên Sơ đồ ký hiệu là S2) và được định vị:

Phía Bắc giáp phần đất chuyển nhượng cho anh L kích thước 23,36m;

Phía Nam giáp phần đất chuyển nhượng cho anh T1 kích thước 23,82m.

Phía Đông giáp phần đất còn lại của bà N kích thước 5m;

Phía Tây giáp phần đất còn lại của bà N kích thước 5,01m.

- *Chị Đặng Kiều H (vợ anh T), chị Trần Thị H1 (vợ anh T1), chị T3 (vợ anh L) và anh Nguyễn Xuân T2 (chồng chị L1) không có quyền lợi và nghĩa vụ gì liên quan trong các giao dịch chuyển nhượng thửa đất 255 đã được Tòa án công nhận nêu trên.*

- Công nhận giao dịch lập ngày 18/11/2023 giữa chị Phạm Thị L2 và bà Lê Thị N về việc tặng cho quyền sử dụng đất 1053m² (gồm: 200m² đất ở và 853m² đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 255, tờ bản đồ số 12 tại xóm C xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An (trên Sơ đồ ký hiệu là S8) và được định vị:

Phía Bắc giáp phần đất chuyển nhượng cho chị L1 kích thước 18,75m +1,05m, giáp thửa đất số 241 kích thước 6,52m;

Phía Nam giáp phần đất còn lại của bà N kích thước 35,86+2,12m.

Phía Đông giáp thửa đất số 241 kích thước 37,34m;

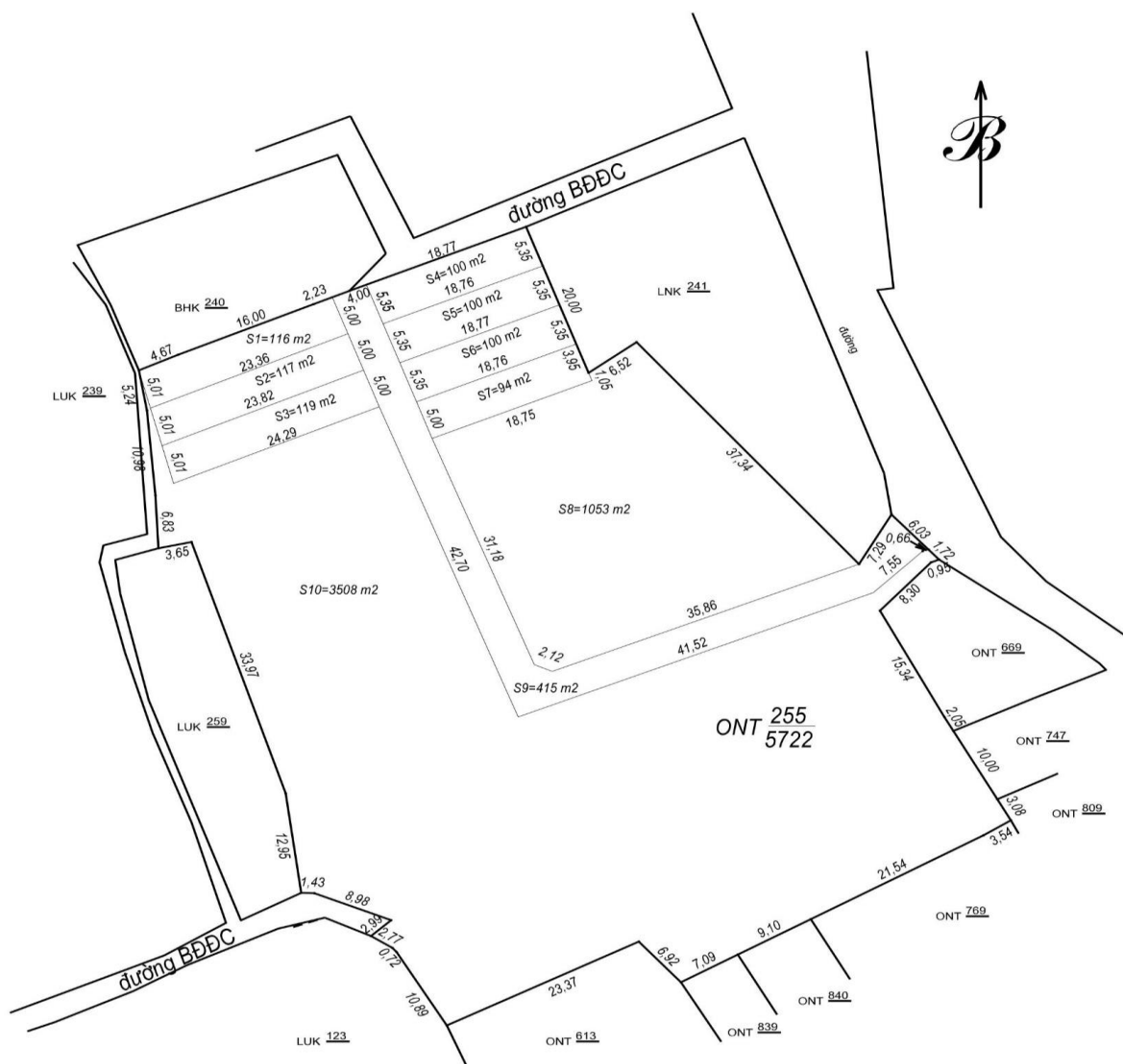
Phía Tây giáp phần đất còn lại của bà N kích thước 31,18m.

- Theo quy định tại khoản 2 Điều 129 của Bộ luật Dân sự 2015, bà Lê Thị N, anh Nguyễn Hữu L, anh Trương Văn T1, anh Phùng Bá T, chị Phạm Thùy L1, chị Phạm Thị L2 không phải thực hiện việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

- Bà Lê Thị N có nghĩa vụ trích 415m² đất trồng cây lâu năm (tại thửa đất số 55, tờ bản đồ số 12 tại xóm C xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An) – ký hiệu trên sơ đồ là S9 - có kích thước các cạnh gồm: 4m+57,7m+41,52+7,55m+0,66m+6,03m+ 7,29m+35,56m+2,12m+ 51,23m vào mục đích làm lối đi cho bà N và anh L, chị L1, anh T1, anh T cùng sử dụng chung theo hình thức sở hữu chung hợp nhất không phân chia. Trường hợp có sự thay đổi chủ sử dụng đất tại các phần diện tích đất đã chuyển nhượng thì chủ sử dụng đất cũ có nghĩa vụ chuyển giao cho chủ sử dụng đất mới phần quyền lợi của mình trong lối đi chung này mà không được bồi hoàn trị giá. Đồng thời chủ sử dụng đất mới được đương nhiên tiếp tục sử dụng lối đi chung cùng với những chủ sử dụng đất còn lại.

Bà Lê Thị N, chị Phạm Thị L2, anh Nguyễn Hữu L, chị Phạm Thùy L1, anh Phùng Bá T, anh Trương Văn T1 có nghĩa vụ phối hợp với nhau và liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện việc tách thửa và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Sơ đồ chuyển nhượng quyền sử dụng đất và trích lối đi chung được thể hiện:



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 Nghi Lộc;
- THADS huyện Nghi Lộc;
- Lưu TA.

THẨM PHÁN

Lưu Thị Hồng Thê