

Số: 05/2023/QĐCNHGT-DS

TT, ngày 20 tháng 12 năm 2023

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TT**

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

Căn cứ vào yêu cầu công nhận kết quả hòa giải thành của: Bà Bùi Thị M, bà Nguyễn Thị T và bà Tạ Thị N.

Sau khi nghiên cứu:

- Đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất đề ngày 25/11/2023 của bà Bùi Thị M và các tài liệu kèm theo Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải do Hòa giải viên chuyển sang Tòa án.

- Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải ngày 04/12/2023 về việc giải quyết toàn bộ tranh chấp của các bên tham gia hòa giải sau đây:

Người khởi kiện: Bà Bùi Thị M, sinh năm 1971. CCCD số: 001171021445, cấp ngày 25/4/2021, tại Cục cảnh sát.

Nơi thường trú: Thôn MU 2, xã TX, huyện TT, thành phố Hà Nội.

Người bị kiện: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1972. CCCD số: 001172003918, cấp ngày 05/4/2022, tại Cục cảnh sát.

Nơi thường trú: Thôn 1, xã CS, huyện TT, thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Tạ Thị N, sinh năm 1970. CCCD số: 001170026314, cấp ngày 08/7/2023, tại Cục cảnh sát.

Nơi thường trú: TDP ĐC, thị trấn LQ, huyện TT, thành phố Hà Nội.

- Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/12/2023 do Toà án nhân dân huyện TT và UBND xã TX, huyện TT thực hiện.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Bà Bùi Thị M có thửa đất số 341, tờ bản đồ số 10, diện tích 615,0 m<sup>2</sup>, tại địa chỉ: Đội 7, xã TX, huyện TT, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất (gọi tắt là GCNQSDĐ) số: AB 890469, vào sổ cấp GCNQSDĐ số H.01038/QSDĐ/1613/QĐ-UB, do UBND huyện TT cấp ngày 03/7/2008. Mang tên bà Bùi Thị M. Ngày 07/3/2022, bà M đã chuyển nhượng một phần cho bà

Nguyễn Thị T diện tích 303,5 m<sup>2</sup>. Cùng ngày hai bên đã lập Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ tại Văn phòng Công chứng TT, thành phố Hà Nội, theo đó bà T chịu trách nhiệm đi làm thủ tục sang tên và tách thửa trả bà M phần diện tích đất còn lại theo như thỏa thuận, nhưng bà T không tách mà sang tên toàn bộ diện tích đất trên riêng cho bà T. Sau đó ngày 01/12/2022 bà T đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa đất trên cho bà Tạ Thị N, theo Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất công chứng số: 7880/2022/HĐCN, quyền số: 16/2022/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng TT, thành phố Hà Nội, và ngày 21/12/2022 Văn phòng đăng ký Đất đai Hà Nội chi nhánh TT đã đăng ký sang tên cho bà Tạ Thị N thửa đất trên tại trang 4. Do vậy các bên đã xảy ra tranh chấp.

Nay bà Bùi Thị M, bà Nguyễn Thị T và bà Tạ Thị N thống nhất đề nghị Tòa án nhân dân huyện TT công nhận một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 07/3/2022 giữa bà Bùi Thị M với bà Nguyễn Thị T. Đồng thời, bà Bùi Thị M và bà Tạ Thị N thống nhất chia tách thửa đất số 341, tờ bản đồ số 10, địa chỉ tại: Đội 7, xã TX, huyện TT, thành phố Hà Nội, diện tích 615 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đất đến ngày 30/4/2058. Theo GCNQSDĐ số: DE 718255, vào sổ cấp GCN số: CS-TTH 25910, do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 22/4/2022, mang tên bà Nguyễn Thị T và được sang tên riêng cho bà Tạ Thị N tại trang 4 vào ngày 21/12/2022.

Kết quả hòa giải được ghi trong Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải ngày 04/12/2023 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 04/12/2023, cụ thể như sau:**

1.1. Công nhận một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 07/3/2022 giữa bà Bùi Thị M với bà Nguyễn Thị T.

1.2. Công nhận sự thỏa thuận của bà Tạ Thị N và bà Bùi Thị M về việc chia tách thửa đất số 341, tờ bản đồ số 10, tại địa chỉ: Đội 7, xã TX, huyện TT, thành phố Hà Nội, diện tích 615 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đất đến ngày 30/4/2058. Theo GCNQSDĐ số: DE 718255, vào sổ cấp GCN số: CS-TTH 25910, do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 22/4/2022, là tài sản riêng của bà Nguyễn Thị T, và được sang tên riêng cho bà Tạ Thị N tại trang 4, GCN vào ngày 21/12/2022 như sau:

- Bà Bùi Thị M được quyền sử dụng thửa đất số 341-2 diện tích 311,5 m<sup>2</sup> được giới hạn bởi các điểm 6.1.2.3.11.10.9.8.7.6.

- Bà Tạ Thị N được quyền sử dụng thửa đất số 341-1 diện tích 303,5 m<sup>2</sup> được giới hạn bởi các điểm 4.5.6.1.2.3.4.

(kèm theo hồ sơ kỹ thuật trích đo thửa đất)

1.3. Bà Bùi Thị M và bà Tạ Thị N có quyền và nghĩa vụ đem GCNQSDĐ số: DE 718255, vào sổ cấp GCN số: CS-TTH 25910, do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 22/4/2022, mang tên bà Nguyễn Thị T, và được sang tên riêng cho bà Tạ Thị N tại trang 4 GCN, ngày 21/12/2022, để yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, căn cứ vào các quy định của luật đất đai năm 2013, có trách nhiệm căn cứ vào Quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động, hoặc cấp giấy chứng nhận mới cho người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên đất phù hợp theo quyết định của Tòa án.

1.4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Các bên tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

**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;
- Tòa án nhân dân Tp.Hà Nội;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện TT;
- Chi cục THA dân sự huyện TT;
- Lưu: Hồ sơ/ VP.

**THẨM PHÁN**

**Nguyễn Hồng Thiết**