

Số: 71/2025/QĐST - DS

Bắc Từ Liêm, ngày 29 tháng 04 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 21 tháng 04 năm 2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 07/2025/TLST-DS ngày 07 tháng 01 năm 2025 và theo Thông báo về việc thay đổi địa vị tố tụng ngày 14/04/2025, về việc: “Tranh chấp Chia thừa kế”, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

+ Anh Đỗ Nhật N, sinh năm 2005;

Địa chỉ: TDP Xuân Nhang 1, phường X, quận B, thành phố Hà Nội.

+ Ông Nguyễn Ngọc K, sinh năm 1978 và bà Đỗ Thị H, sinh năm 1982;

Địa chỉ: Số 1 Nguyễn Trung Trực, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

- Bị đơn: Anh Lê Thái B, sinh năm 1990;

Địa chỉ: Số 100, tổ 33 Hoàng Cầu, phường C, quận Đ, thành phố Hà Nội.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm:

+ Anh Lê Thái D, sinh năm 1987;

Địa chỉ: Số 100, tổ 33 Hoàng Cầu, phường C, quận Đ, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của anh Lê Thái D: ông Đỗ Ngọc K.

+ Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1951;

Địa chỉ: phường Nguyễn Thái Học, thành phố Y, tỉnh Yên Bái.

+ Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1960;

Địa chỉ: CT1B-3106 The Zen – Gamuda – Garden Trần Phú, Hoàng M, Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của bà Lương và bà Mật: Bà Phan Thị Trang.

XÉT THẤY:

I. Về tố tụng:

1. Ngày 07 tháng 01 năm 2025, Tòa án nhân dân quận B đã thụ lý vụ án dân sự số 07/2025/TLST-DS về việc “*Tranh chấp chia thừa kế*”.

- Nguyên đơn: Anh Lê Thái D; sinh năm 1987;

Địa chỉ: Số 100, Tổ 33, Hoàng Cầu, phường C, quận Đ, thành phố Hà Nội

- Bị đơn: Anh Lê Thái B, sinh năm 1990;

Địa chỉ: Số 100, Tổ 33, Hoàng Cầu, phường C, quận Đ, thành phố Hà Nội.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1951;

Nơi thường trú: phường Nguyễn Thái Học, Thành phố Y, tỉnh Yên Bái.

+ Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1960;

Nơi cư trú: CT1B-3106 The Zen – Gamuda – Garden Trần Phú, Hoàng M, Hà Nội.

+ Anh Đỗ Nhật N, sinh năm 2005;

Địa chỉ: TDP Xuân Nhang 1, phường X, quận B, thành phố Hà Nội.

+ Ông Nguyễn Ngọc K, sinh năm 1978 và bà Đỗ Thị H, sinh năm 1982;

Địa chỉ: Số 1 Nguyễn Trung Trực, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Những vấn đề cụ thể người khởi kiện yêu cầu Tòa giải quyết bao gồm:

Chia thừa kế đối với toàn bộ thừa đất số 18, tờ bản đồ số 41 tại địa chỉ số 03 ngách 95/36 đường Phạm Văn Đồng, TDP Cáo Đình 4, phường X, quận B, thành phố Hà Nội của bố mẹ anh Lê Thái D là ông Lê Đình T và bà Nguyễn Thị Đ để lại theo đúng quy định của pháp luật.

2. Quá trình giải quyết vụ án, ngày 09/04/2025, Tòa án nhân dân quận B thụ lý yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm:

+ Anh Đỗ Nhật N, sinh năm 2005;

Địa chỉ: TDP Xuân Nhang 1, phường X, quận B, thành phố Hà Nội.

+ Ông Nguyễn Ngọc K, sinh năm 1978 và bà Đỗ Thị H, sinh năm 1982;

Địa chỉ: Số 1 Nguyễn Trung Trực, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Những người này có yêu cầu độc lập đối với anh Lê Thái B, sinh năm 1990; Địa chỉ: Số 100, Tổ 33, Hoàng Cầu, phường C, quận Đ, thành phố Hà Nội và yêu cầu Toà án nhân dân quận B công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Đỗ Nhật N với anh Lê Thái B; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Ngọc K và bà Đỗ Thị H với anh Lê Thái B.

3. Ngày 11/04/2025, nguyên đơn là anh Lê Thái D rút yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn là anh Lê Thái B với lý do nguyên đơn và bị đơn đã thỏa thuận được với nhau về việc phân chia di sản thừa kế. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị M có văn bản từ chối hưởng di sản thừa kế suất của cụ Phạm Thị Sinh.

Vì vậy, Toà án nhân dân quận B, thành phố Hà Nội ra Quyết định đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện trong vụ án dân sự số: 48/2025/QĐST-DS ngày 11/04/2025.

Anh Lê Thái B không còn tư cách bị đơn trong quan hệ tranh chấp về thừa kế với anh Lê Thái D của vụ án dân sự thụ lý số 07/2025/TLST-DS ngày 07/01/2025.

Bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị M không còn tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong quan hệ tranh chấp về thừa kế với anh Lê Thái D của vụ án dân sự thụ lý số 07/2025/TLST-DS ngày 07/01/2025.

4. Do những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập trong vụ án, không đồng ý rút yêu cầu độc lập, nên Toà án nhân dân quận B, thành phố Hà Nội ra thông báo về việc thay đổi địa vị tố tụng. Theo đó, tư cách của các đương sự là:

- Nguyên đơn:

+ Anh Đỗ Nhật N, sinh năm 2005;

Địa chỉ: TDP Xuân Nhang 1, phường X, quận B, thành phố Hà Nội.

+ Ông Nguyễn Ngọc K, sinh năm 1978 và bà Đỗ Thị H, sinh năm 1982;

Địa chỉ: Số 1 Nguyễn Trung Trực, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

- Bị đơn: Anh Lê Thái B, sinh năm 1990;

Địa chỉ: Số 100, tổ 33 Hoàng Cầu, phường C, quận Đ, thành phố Hà Nội.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm:

+ Anh Lê Thái D, sinh năm 1987;

Địa chỉ: Số 100, tổ 33 Hoàng Cầu, phường C, quận Đ, thành phố Hà Nội.

+ Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1951;

Địa chỉ: phường Nguyễn Thái Học, thành phố Y, tỉnh Yên Bái.

+ Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1960;

Địa chỉ: CT1B-3106 The Zen – Gamuda – Garden Trần Phú, Hoàng M, thành phố Hà Nội.

II. Về nội dung:

1. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng thửa đất số 18, tờ bản đồ số 41 có địa chỉ tại số 3 ngách 95/36 đường Phạm Văn Đồng, TDP Cáo Đình 4, phường X, quận B, thành phố Hà Nội.

Theo tài liệu quản lý đất đai năm 1975, thuộc bản đồ số 15, diện tích 271m², loại đất T, người sử dụng là bà Dương Thị H;

Theo tài liệu quản lý đất đai năm 1987, diện tích đất đang có tranh chấp giữa các đương sự là một phần thửa đất số 18, tờ bản đồ số 8, diện tích 437m², loại đất T, người sử dụng là bà Dương Thị N (tức Dương Thị H);

Theo tài liệu quản lý đất đai năm 1994, diện tích đất đang có tranh chấp là một phần thuộc thửa đất số 18, tờ bản đồ số 41, diện tích 463m², loại đất T, người sử dụng đất Dương Thị H;

Theo giấy mua bán nhà đất giữa bà Dương Thị H cùng chồng là Nguyễn Nhuận với vợ chồng bà Nguyễn Thị Đ và ông Lê Đình T đề ngày 11/10/2001 có diện tích 115m²;

Trong đơn xin phép mua nhà đề ngày 08/10/2001 và 09/10/2001 giữa bà Đ, ông T và bà H, ông N thì diện tích mua bán là 110m²;

Theo kích thước đo đạc kèm theo hồ sơ kỹ thuật của Buổi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03/03/2025 của Công ty cổ phần dịch vụ tư vấn đo đạc địa chính Hà Nội, diện tích đất có tranh chấp là 111m². Diện tích thực tế này có ranh giới, mốc giới rõ ràng, có tường bao quanh, không có tranh chấp gì với các hộ gia đình liền kề.

2. Về quan hệ huyết thống: Ông T và bà Đ có hai người con trai là anh Lê Thái B, sinh năm 1990 và anh Lê Thái D, sinh năm 1987. Ngoài ra, ông T và bà Đ không có con nuôi, con riêng, con ngoài giá thú nào khác. Ông Lê Đình T chết ngày 22/3/2012. Trước khi chết, ông T không có di chúc gì. Bà Nguyễn Thị Đ chết ngày 03/9/2015. Trước khi chết, bà Đ cũng không để lại di chúc gì. Sở dĩ ông T và bà Đ được UBND phường C, quận Đ cấp giấy chứng tử bởi vì ông bà có hộ khẩu gia đình ở đó chứ chưa chuyển về phường X.

Bà Nguyễn Thị Đ chết ngày 03/9/2015. Bà Đ có bố đẻ là cụ Nguyễn Đức Mưu (chết năm 1978) và mẹ đẻ là cụ Phạm Thị Sinh (sinh năm 1920, chết ngày 07/12/2015 theo giấy chứng tử của UBND xã V, thành phố Y, tỉnh Yên Bái cấp). Thời điểm bà Đ chết, hàng thừa kế thứ nhất của bà Đ gồm có: anh Lê Thái D; anh Lê Thái B; cụ Phạm Thị Sinh.

Ngày 07/12/2015, cụ Phạm Thị Sinh chết, không để lại di chúc gì. Tại thời điểm cụ Phạm Thị Sinh chết thì người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Sinh gồm: bà Nguyễn Thị L sinh năm 1951, bà Nguyễn Thị M sinh năm 1960, anh Lê Thái B và Lê Thái D là người thừa kế thế vị (do bà Nguyễn Thị Đ chết trước cụ Phạm Thị Sinh).

Quá trình giải quyết vụ án, ông Lê Thái D và ông Lê Thái B đã thoả thuận phân chia xong phần tài sản là di sản thừa kế của bố mẹ để lại. Bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị M từ chối hưởng di sản thừa kế suất của cụ Nguyễn Thị S. Do ông Lê Thái D rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện nên toà án ra Quyết định đình chỉ yêu cầu chia thừa kế giữa các đương sự.

3. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Về tính pháp lý của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (55,5m²) ngày 06/10/2023 giữa anh Đỗ Nhật N với anh Lê Thái B và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (55,5m²) ngày 06/10/2023 giữa ông Nguyễn Ngọc K, bà Đỗ Thị H với anh Lê Thái B.

Nguồn gốc thửa đất số 18, tờ bản đồ số 41 có địa chỉ tại số 3 ngách 95/36 đường Phạm Văn Đồng, TDP Cáo Đình 4, phường X, quận B, thành phố Hà Nội thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Dương Thị H và ông N.

Năm 2001, ông N và bà Dương Thị H chuyển nhượng một phần diện tích đất cho bà Nguyễn Thị Đ và chồng là Lê Đình T. Đến ngày 19/3/2002, ông T, bà Đ thanh toán xong. Từ đó ông T và bà Đ là người quản lý, sử dụng đất này. Tài sản ông T, bà Đ mua của vợ chồng ông N – bà Dương Thị H từ năm 2001 là Quyền sử dụng đất (hiện tại là đất trống), theo hồ sơ đo đạc kỹ thuật có diện tích là 111m². Từ sau khi ông T và bà Đ mất, đất này do anh Lê Thái B quản lý, trông nom. Do gia đình chưa tiến hành xây dựng và chưa có điều kiện làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Sổ đỏ) nên cho đến nay mảnh đất này chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quá trình trực tiếp quản lý, trông nom diện tích đất nêu trên, anh Lê Thái B bán diện tích đất này cho hai người gồm: anh Đỗ Nhật N (ngày 06/10/2023) và vợ chồng ông Nguyễn Ngọc K – bà Đỗ Thị H (ngày 06/10/2023). Hiện tại diện tích đất nêu trên do anh Đỗ Nhật N và vợ chồng ông Nguyễn Ngọc K – bà Đỗ Thị H trực tiếp quản lý.

Nay có tranh chấp đối với thửa đất trên, căn cứ vào nội dung quan hệ huyết thống đã nêu tại mục 2 (II), bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị M là người có quyền

lợi, nghĩa vụ liên quan đã có văn bản từ chối hưởng di sản thừa kế suất của cụ Phạm Thị S. Anh Lê Thái D và anh Lê Thái B đã thỏa thuận được việc phân chia di sản thừa kế đối với quyền sử dụng đất nêu trên, cụ thể: Anh Lê Thái B trả cho anh Lê Thái D một khoản tiền di sản thừa kế do bố mẹ để lại. Anh Lê Thái D đã nhận đủ số tiền thừa kế được hưởng. Anh Lê Thái D và anh Lê Thái B đều đề nghị Tòa án công nhận Hợp đồng mua bán mà anh Lê Thái B chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Ngọc K, bà Đỗ Thị H vào ngày 06/10/2023; công nhận Hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Bình và anh Đỗ Nhật N vào ngày 06/10/2023. Việc mua bán, chuyển nhượng giữa các bên là ngay tình, hợp pháp.

Do đó, với sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự và thống nhất đề nghị Tòa án công nhận tính pháp lý của Hợp đồng mua bán mà anh Bình chuyển nhượng cho vợ chồng ông K – bà H và Hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh B và anh Đỗ Nhật N là có cơ sở để chấp nhận.

4. Về án phí: Theo Chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần thẩm định giá và giám định Tiên Phong giá trị quyền sử dụng đất đang có tranh chấp là 6.105.000.000 đồng (Sáu tỷ một trăm linh năm triệu đồng).

Phía Nguyên đơn là anh Đỗ Nhật N, ông Nguyễn Ngọc K – bà Đỗ Thị H chịu toàn bộ án phí công nhận sự thỏa thuận, cụ thể là: Anh Đỗ Nhật N phải chịu 28.550.000 đồng và vợ chồng ông Nguyễn Ngọc K, bà Đỗ Thị H phải chịu 28.550.000 đồng.

Hoàn trả ông Lê Thái D tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Từ những nhận định trên, căn cứ:

- Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện. Nội dung thỏa thuận giữa các đương sự không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội.

- Đã hết thời hạn 07 ngày, kể từ ngày lập biên bản hoà giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Nguyên đơn:

+ Anh Đỗ Nhật N, sinh năm 2005;

Địa chỉ: TDP Xuân Nhang 1, phường X, quận B, thành phố Hà Nội.

+ Ông Nguyễn Ngọc K, sinh năm 1978 và bà Đỗ Thị H, sinh năm 1982;

Địa chỉ: Số 1 Nguyễn Trung Trực, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

- **Bị đơn:** Anh Lê Thái B, sinh năm 1990;

Địa chỉ: Số 100, tổ 33 Hoàng Cầu, phường C, quận Đ, thành phố Hà Nội.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm:**

+ Anh Lê Thái D, sinh năm 1987;

Địa chỉ: Số 100, tổ 33 Hoàng Cầu, phường C, quận Đ, thành phố Hà Nội.

+ Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1951;

Địa chỉ: phường Nguyễn Thái Học, thành phố Y, tỉnh Yên Bái.

+ Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1960;

Địa chỉ: CT1B-3106 The Zen – Gamuda – Garden Trần Phú, Hoàng M, Hà Nội.

II. Sự thoả thuận của các đương sự cụ thể như sau:

1. Hợp đồng chuyển nhượng 55,5m²/110m² đất tại thửa đất số 18, tờ bản đồ số 41 có địa chỉ tại số 3 ngách 95/36 đường Phạm Văn Đồng, TDP Cáo Đình 4, phường X, quận B, thành phố Hà Nội ngày 06/10/2023 giữa anh Lê Thái B và anh Đỗ Nhật N có hiệu lực thi hành.

Hợp đồng chuyển nhượng 55,5m²/110m² đất tại thửa đất số 18, tờ bản đồ số 41 có địa chỉ tại số 3 ngách 95/36 đường Phạm Văn Đồng, TDP Cáo Đình 4, phường X, quận B, thành phố Hà Nội ngày 06/10/2023 ký giữa anh Lê Thái B và ông Nguyễn Ngọc K, bà Đỗ Thị H có hiệu lực thi hành.

(Có sơ đồ phân chia đất kèm theo)

2. Về án phí:

- Anh Đỗ Nhật N phải chịu 28.550.000 đồng (Hai mươi tám triệu, năm trăm năm mươi nghìn đồng) và được trừ vào số tiền 21.000.000 đồng (Hai mươi một triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số: 0075755 ngày 09/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận B. Anh N còn phải nộp 7.550.000 đồng (Bảy triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Ngọc K, bà Đỗ Thị H phải chịu 28.550.000 đồng (Hai mươi tám triệu, năm trăm năm mươi nghìn đồng) và được trừ vào số 21.000.000 đồng (Hai mươi một triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số: 0075756 ngày 09/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận B. Ông K, bà H còn phải nộp 7.550.000 đồng (Bảy triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả ông Lê Thái D 21.000.000 đồng (Hai mươi một triệu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số: 0075517 ngày 07/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận B.

3. 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.

Kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực pháp luật các ông bà gồm anh Đỗ Nhật N, ông Nguyễn Ngọc K, bà Đỗ Thị H có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở theo quy định của Luật Đất đai và các quy định khác của pháp luật.

Nơi nhận:

- Dương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- TAND TP. Hà Nội;
- VKSND TP. Hà Nội;
- Chi cục Thi hành án Dân sự Quận B;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Đặng Thế Vinh