

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HÓC MÔN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**
Số: 1052/2022/QĐST-DS

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**
Hóc Môn, ngày 02 tháng 11 năm 2022

**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 các Điều 245, 246, 247, 248, 249, 254 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 171 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào khoản 7 Điều 26; điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 14 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 25 tháng 10 năm 2022, về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 684/2017/TLST-DS ngày 09 tháng 11 năm 2017, về “Tranh chấp lỗi đi chung”.

XÉT THẤY:

Các thoả 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 thoả thuận giữa các đương sự không vi phạm điều cấm của 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 thoả thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Nguyên đơn:

+ Ông Trần Văn G, sinh năm 1960; địa chỉ: 317/8A đường P, Phường A, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Trọng E, sinh năm 1972; địa chỉ: E15/424F1 Quốc lộ A, ấp B, xã P, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh – theo Giấy ủy quyền số công chứng 011375 ngày 03 tháng 7 năm 2017 của Văn phòng công chứng Lý Thị Như Hòa.

+ Ông Trần Văn T, sinh năm 1964; địa chỉ: 3/80A ấp Đ, xã T, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh (chết ngày 25/01/2019 theo bản sao Trích lục khai tử số 159/TLKT-BS ngày 26/02/2019 của Ủy ban nhân dân xã T, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn T (vợ và các con của ông Trần Văn T):

- . Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1964;
- . Ông Trần Ngọc A, sinh năm 1983;
- . Bà Trần Thị Kim N, sinh năm 1990;
- . Bà Trần Thị Thanh T, sinh năm 1991,

Cùng địa chỉ: 3/153 ấp Đ, xã T, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1954; địa chỉ: 3/153 ấp Đ, xã T, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Nguyễn Thị Ngọc D, sinh năm 1983; địa chỉ: 3/153D ấp Đ, xã T, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh – theo Giấy ủy quyền số công chứng 003190 ngày 07 tháng 12 năm 2017 của Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Minh Hiền.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- + Bà Nguyễn Thị Nh, sinh năm 1956;
- + Bà Nguyễn Thị Lệ H, sinh năm 1978;

Cùng địa chỉ: 3/153 ấp Đ, xã T, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Bà Nguyễn Thị Ngọc D, sinh năm 1983; địa chỉ: 3/153D ấp Đ, xã T, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau:

2.1. Về việc mở lối đi chung: các đương sự đồng ý thống nhất:

- Xác định phần diện tích đất làm lối đi chung là 338.7 m², gồm: 14.7m² thuộc thửa 53 (53-2), 42.2m² thuộc thửa 55 (55-3); 60.4m² thuộc thửa 56 (56-3); 65.3m² thuộc thửa 57 (57-3); 33.3m² thuộc thửa 538 (538-3); 41.7m² thuộc thửa 538 (538-6); 20.4m² thuộc thửa 539 (539-3), 60.7m² thuộc thửa 539 (539-6), theo tài liệu năm 1992 (tỷ lệ: 1/1000) tại Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 108255/TTĐĐBĐ-CNHM (CS1) ngày 28/9/2022 của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh, Giấy chứng nhận số 268QSĐĐ ngày 04/01/2002, Giấy chứng nhận số 756QSĐĐ ngày 28/10/2002, Giấy chứng nhận số 757QSĐĐ ngày 28/10/2002.

- Lối đi chung nêu trên có chiều ngang 03m, chiều dài bắt đầu từ thửa đất số 53 và kết thúc tại điểm cuối thửa đất số 539.

- Ngoài những người chủ sử dụng hợp pháp các thửa đất nêu trên thì không ai được quyền sử dụng lối đi chung.

2.2. Về việc hoán đổi, bù đất để mở lối đi chung:

- Chủ sử dụng thửa đất 538 là bà Nguyễn Thị V, ông Trần Ngọc A, bà

Trần Thị Kim N, bà Trần Thị Thanh T (là những người thừa kế của ông Trần Văn T) phải bù cho ông Nguyễn Văn B phần đất diện tích 365.2m² (538-1: 198m², 538-2: 167.2m²). Hai bên phải tiến hành thủ tục tách diện tích đất thuộc thửa 538 để nhập vào thửa đất 57 theo đúng quy định của pháp luật.

- Chủ sử dụng thửa đất 539 là ông Trần Văn G phải bù cho chủ sử dụng thửa 538 là bà Nguyễn Thị V, ông Trần Ngọc A, bà Trần Thị Kim N, bà Trần Thị Thanh T (là những người thừa kế của ông Trần Văn T) phần đất diện tích 220.1m² (539-1: 118.9m², 539-2: 101.2m²). Hai bên phải tiến hành thủ tục tách diện tích đất thuộc thửa 539 để nhập vào thửa đất 538 theo đúng quy định của pháp luật.

2.3. Về thanh toán chi phí san lấp, bồi đắp lối đi chung:

- Ông Trần Văn G phải thanh toán cho ông Nguyễn Văn B số tiền 35.000.000 đồng trước ngày 02 tháng 11 năm 2022.

- Bà Nguyễn Thị V, ông Trần Ngọc A, bà Trần Thị Kim N, bà Trần Thị Thanh T (là những người thừa kế của ông Trần Văn T) phải thanh toán cho ông Nguyễn Văn B số tiền 35.000.000 đồng trước ngày 02 tháng 11 năm 2022.

2.4. Về việc cập nhật hiện trạng, vị trí, diện tích lối đi chung; tách và nhập diện tích đất thỏa thuận hoán đổi, bù cho nhau để làm lối đi chung:

Các bên có nghĩa vụ liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký cập nhật hiện trạng, vị trí, diện tích lối đi chung, tách và nhập phần diện tích đất hoán đổi, bù cho nhau để mở lối đi chung vào Giấy chứng nhận đã được cấp, hoặc xin cấp đổi giấy tờ đã được cấp để cập nhật đúng hiện trạng, vị trí, diện tích lối đi chung, tách và nhập phần diện tích đất hoán đổi, bù cho nhau để mở lối đi chung theo đúng quy định của pháp luật.

2.5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Trần Văn G phải chịu số tiền 875.000 đồng nhưng được miễn nộp tiền án phí do thuộc trường hợp người cao tuổi. Trả lại cho ông Trần Văn G số tiền 4.500.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0017057 ngày 09/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Nguyễn Thị V, ông Trần Ngọc A, bà Trần Thị Kim N, bà Trần Thị Thanh T (là những người thừa kế của ông Trần Văn T) phải chịu số tiền 875.000 đồng nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí do ông Trần Văn T đã nộp 4.500.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0017056 ngày 09/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh. Trả lại cho bà Nguyễn Thị V, ông Trần Ngọc A, bà Trần Thị Kim N, bà Trần Thị Thanh T số tiền 3.625.000 đồng.

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.

4. Trường hợp quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung năm 2014 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung năm 2014, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

- TAND TP.HCM;
- VKSND HHM;
- THADS HHM;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

(đã ký)

Phạm Văn Huy