TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐÔNG ANH** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Đông Anh, ngày 20 tháng 8 năm 2024

Số: **227**/2024/QĐST-DS

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 Điều 254 và Điều 328 của Bộ luật dân sự.

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 12 tháng 8 năm 2024 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 178/2024/TLST-DS ngày 06 tháng 6 năm 2024 về việc: Tranh chấp hợp đồng đặt cọc và yêu cầu mở lối đi.

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: Cụ ***Nguyễn Thị T,*** sinh năm 1939

Nơi cư trú: Thôn PX, xã UN, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

- Bị đơn: Ông ***Nguyễn Đắc B,*** sinh năm 1961 (Con cụ T)

Nơi cư trú: Thôn PX, xã UN, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà ***Nguyễn Thị N***, sinh năm 1965 (Con cụ T)

Nơi cư trú: Thôn PX, xã UN, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

+ Ông ***Phạm Việt Ph***, sinh năm 1940 (Chồng bà Nụ)

Nơi cư trú: Phố M, thị trấn C, huyện YP, tỉnh Bắc Ninh.

+ Anh ***Phạm Việt Đ***, sinh năm 2004 (Con bà Nụ, ông Ph)

Nơi cư trú: Thôn PX, xã UN, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

+ Bà ***Nguyễn Thị S,*** sinh năm 1970 (Con cụ T)

+ Chị ***Nguyễn Thanh H,*** sinh năm 1993 (Con bà S)

+ Anh ***Nguyễn Trung D,*** sinh năm 2000 (Con bà S)

Cùng nơi cư trú: Tổ 6, thị trấn ĐA, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

+ Bà ***Nguyễn Thị Y,*** sinh năm 1964 (Vợ ông B)

+ Chị ***Nguyễn Thị H,*** sinh năm 1993 (Con ông B, bà Y)

+ Anh ***Nguyễn Đắc Th***, sinh năm 2004 (Con ông B, bà Y)

Cùng nơi cư trú: Thôn PX, xã UN, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

+ Chị ***Nguyễn Thị H,*** sinh năm 1989 (Con ông B, bà Y)

Nơi cư trú: Tổ 12, thị trấn ĐA, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

+ Chị ***Nguyễn Thị H***, sinh năm 1987 (Con ông B, bà Y)

Nơi cư trú: HH01B – A 2, khu đô thị DN, phường LK, quận HĐ, thành phố Hà Nội.

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

2.1. Các đương sự xác nhận:

Thửa đất số 23, tờ bản đồ số 79, diện tích 268m^2 tại địa chỉ: Thôn PX, xã UN, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – huyện Đông Anh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN208327 ngày 24/10/2023 mang tên hộ gia đình ông Nguyễn Đắc B.

Liền kề với thửa đất số 23 là thửa đất số 25, tờ bản đồ số 79 tại địa chỉ: Thôn PX, xã UN, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội đã được Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ266537 ngày 25/10/2004 cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị T. Hiện thửa đất số 25, tờ bản đồ số 79 tại địa chỉ: Thôn PX, xã UN, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội không có lối đi.

2.2. Các đương sự thỏa thuận:

Hộ gia đình ông Nguyễn Đắc B đồng ý chuyển nhượng cho cụ Nguyễn Thị T 12,4m^2 đất thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ số 79 tại địa chỉ: Thôn PX, xã UN, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – huyện Đông Anh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN208327 ngày 24/10/2023 mang tên hộ gia đình ông Nguyễn Đắc B để làm lối đi chung của 02 thửa đất số 23, tờ bản đồ số 79 và thửa đất số 25, tờ bản đồ số 79 tại địa chỉ: Thôn PX, xã UN, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

Tứ cận, kích thước lối đi chung của thửa đất số 23 và 25 như sau:

- Phía Bắc giáp nhà cụ T có kích thước: 2,75m
- Phía Tây giáp ngõ đi chung và đất nhà bà Hiền: 5m
- Phía Nam giáp rãnh nước chung: 1,70m + 0,56m
- Phía Đông giáp nhà ông B: 3,15m + 2,20m

Tổng diện tích lối đi chung của thửa 23 và 25, tờ bản đồ số 79 là: 12,4m^2 được giới hạn bởi các điểm 1-2-13-10-11-12-1 (có Hồ sơ kỹ thuật kèm theo).

Cụ Nguyễn Thị T phải trả cho hộ gia đình ông Nguyễn Đắc B số tiền mở lối đi chung là 217.000.000 đồng *(Hai trăm mười bảy triệu đồng)*. Ghi nhận cụ T đã thanh toán xong cho hộ gia đình ông Nguyễn Đắc B số tiền 217.000.000 đồng *(Hai trăm mười bảy triệu đồng)* nói trên theo Hợp đồng đặt cọc ngày 27/3/2023 và Giấy giao nhận tiền ngày 12/8/2024.

Hộ gia đình cụ Nguyễn Thị T và hộ gia đình ông Nguyễn Đắc B có quyền và nghĩa vụ liên hệ Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được điều chỉnh, kê khai, đăng ký bổ sung quyền sử dụng đất đối với lối đi chung trong phạm vi các mốc ***1-2-13-10-11-12-1 (có Hồ sơ kỹ thuật kèm theo)*** theo quy định pháp luật.

2.3. Về án phí: Cụ Nguyễn Thị T đã trên 60 tuổi, có đơn xin miễn tiền tạm ứng án phí và án phí nên được miễn tiền tạm ứng án phí và án phí Dân sự sơ thẩm.

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. 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:
- Đương sự;
- VKSND huyện Đông Anh;
- Chi cục THADS huyện Đông Anh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Ngọc Lan