

*Chơn Thành, ngày 21 tháng 10 năm 2019*

Số: 19/2019/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 biên bản hoà giải thành ngày 11 tháng 10 năm 2019 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 57/2017/TLST-DS ngày 09/6/2017 về việc “*Tranh chấp yêu cầu mở lối đi chung qua bất động sản*”.

**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 trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn bảy 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 Hoàng Ngọc H, sinh năm: 1971; Bà Vũ Thị L, sinh năm: 1976. Cùng địa chỉ cư trú: Tổ N, khu phố N, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước;

**Bị đơn:**

- Bà Hồ Thị H, sinh năm 1980. Địa chỉ cư trú: Tổ B, ấp H, xã T, huyện C, tỉnh Bình Phước.

Đại diện theo ủy quyền của bà H là ông Hồ Văn T - SN: 1976  
Địa chỉ cư trú: Khu phố S, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

- Bà Phạm Thị T, sinh năm: 1969;

- Ông Nguyễn Xuân L, sinh năm 1970

Cùng địa chỉ cư trú : Tổ M, ấp B, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

**Người có quyền, nghĩa vụ liên quan:** Ông Lý Văn V – SN: 1986. Địa chỉ cư trú: Tổ B, ấp H, xã T, huyện C, tỉnh Bình Phước.

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

Thông nhất mở 01 lối đi chung cho các đương sự trong vụ án đi lại và sử dụng. Lối đi chung bắt đầu từ con đường đất công cộng qua một phần các thửa đất số 41, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại ấp 2, xã Thành Tâm, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước diện tích 2203,1 m<sup>2</sup>, đất đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 607020 ngày

06/6/2016 cho bà Hồ Thị H và thửa đất số 81, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại ấp 2, xã Thành Tâm, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước diện tích 14468,7 m<sup>2</sup>, đất đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 844946 ngày 09/02/2017 cho ông Nguyễn Xuân L và bà Phạm Thị T đến thửa đất số 8, tờ bản đồ số 6, diện tích 5955,3 m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp 2, xã Thành Tâm, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước, diện tích đất đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 435738 ngày 19/6/2019 cho ông Hoàng Ngọc Hoan và bà Vũ Thị L.

Lối đi chung có tổng diện tích 399,4 m<sup>2</sup> (có 17,6 m<sup>2</sup> hành lang bảo vệ đường bộ) và có hình thể và tứ cận theo trích lục địa chính ngày 25/7/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Chơn thành, cụ thể:

Lối đi chung trên phần đất của bà Hồ Thị H có tổng diện tích 72,1 m<sup>2</sup> (có 17,6 m<sup>2</sup> hành lang bảo vệ đường bộ) có tứ cận : Phía Đông giáp đất thửa số 22 là 24 m; phía Tây giáp đất bà Hồ Thị H là 24,09 m ; phía Nam giáp phần lối đi đề nghị ông Nguyễn Xuân L và bà Phạm Thị T mở là 3,19 m, phía Bắc giáp đường đất là 3,17 m.

Lối đi chung trên phần đất của ông Nguyễn Xuân L và bà Phạm Thị T có tổng diện tích 327,3 m<sup>2</sup> có tứ cận : Phía Đông giáp đất thửa số 22 là 104,79 m và giáp đất ông Hoàng Ngọc Hoan là 5 m ; phía Tây giáp đất của ông Nguyễn Xuân L và bà Phạm Thị T là 108,38 m ; phía Nam giáp đất ông Nguyễn Xuân L và bà Phạm Thị T là 3 mét ; phía Bắc giáp đất bà Hồ Thị H có yêu cầu mở lối đi là 3,19 m.

(Kèm theo quyết định là sơ đồ trích lục địa chính ngày 25/7/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Chơn thành, tỉnh Bình Phước).

Các đương sự trong vụ án có quyền và nghĩa vụ đối với lối đi chung sau khi mở theo quy định pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan.

Các đương sự trong vụ án có quyền, trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc đăng ký, tiến hành thủ tục cấp đổi hoặc điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài sản trên đất theo quy định của pháp luật về đất đai để phù hợp với diện tích đất của các đương sự sau khi mở lối đi chung.

Các nguyên đơn ông Hoàng Ngọc H, bà Vũ Thị L có nghĩa vụ bồi thường (đền bù) cho bị đơn bà Hồ Thị H giá trị diện tích đất và toàn bộ tài sản trên đất của bà Hồ Thị H dùng làm lối đi chung là 160.300.000đ (Một trăm sáu mươi triệu ba trăm nghìn đồng).

Nguyên đơn ông Hoàng Ngọc H, bà Vũ Thị L có nghĩa vụ bồi thường (đền bù) cho bị đơn bà Hồ Thị H trong thời hạn chậm nhất là đến ngày 30/10/2019.

Các nguyên đơn ông Hoàng Ngọc H, bà Vũ Thị L không phải bồi thường (đền bù) cho ông Nguyễn Xuân L và bà Phạm Thị T giá trị diện tích đất và toàn bộ tài sản trên đất của ông Nguyễn Xuân L và bà Phạm Thị T dùng làm lối đi

chung.

*Kể từ ngày bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án hàng tháng bên có nghĩa vụ phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.*

Chi phí đo đạc, trích lục bản đồ: Nguyên đơn ông Hoàng Ngọc H, bà Vũ Thị L đã trả thanh toán hợp đồng với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Chơn Thành và không yêu cầu các đương sự khác hoàn lại.

Chi phí thẩm định và định giá tài sản: Chi phí của thẩm định và định giá tài sản là 4.800.000đ (Bốn triệu tám trăm nghìn đồng). Ông Hoàng Ngọc H, bà Vũ Thị L tự nguyện chịu và đã đóng tiền nên không phải đóng thêm.

*Án phí dân sự sơ thẩm:* Nguyên đơn ông Hoàng Ngọc H, bà Vũ Thị L phải chịu 4.007.500đ (Bốn triệu bảy nghìn năm trăm đồng) được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ theo biên lai thu tiền số: 0008725 ngày 07/6/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chơn Thành, số tiền tạm ứng án phí đã nộp 500.000đ theo biên lai thu tiền số: 0009707 ngày 08/11/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chơn Thành và số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ theo biên lai thu tiền số: 0003686 ngày 22/7/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chơn Thành. Nguyên đơn ông Hoàng Ngọc H, bà Vũ Thị L còn phải nộp 2.907.500đ (Hai triệu chín trăm bảy nghìn năm trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Xuân L và các đương sự khác không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho ông Nguyễn Xuân L số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0003844 ngày 09/10/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chơn Thành.

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:**

- TAND, VKSND tỉnh Bình Phước;
- VKSND huyện CT;
- Chi cục THADS huyện CT;
- Các đương sự;
- Lưu.

**THẨM PHÁN**

**Vũ Đình Kiên**

