

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
QUẬN BÌNH THỦY  
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

Số: 22/2021/QĐST-VDS

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bình Thủy, ngày 18 tháng 11 năm 2021

## **QUYẾT ĐỊNH**

### **CÔNG NHẬN KẾT QUẢ HÒA GIẢI THÀNH NGOÀI TÒA ÁN TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BÌNH THỦY**

**Thành phần giải quyết việc dân sự gồm có:**

Thẩm phán – Chủ tọa phiên họp: Bà **Đặng Thị Huệ**

Thư ký phiên họp: Bà **Nguyễn Thị Hồng Châu**

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Thủy tham gia phiên họp:**  
Ông Trần Tấn Bửu – Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 11 năm 2021, tại Tòa án nhân dân quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ mở phiên họp xét công nhận kết quả hòa giải thành ngoài Tòa án thụ lý số 25/2021/TLST-VDS ngày 21 tháng 10 năm 2021, theo Quyết định mở phiên họp số 591/2021/QĐST-VDS ngày 01 tháng 11 năm 2021.

Người yêu cầu giải quyết việc dân sự: Ông **Lý Thanh P**, sinh năm 1958; Bà **Nhan Thị H**, sinh năm 1969

ĐKTT: 175D/8, KV B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ

Người đại diện theo ủy quyền của người yêu cầu: Ông **Phạm Hồng D**, sinh năm 1979, (Giấy ủy quyền ngày 30/3/2021) – Có mặt.

Địa chỉ: 385/15 V, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà **Nguyễn Thị B**, sinh năm 1971

Địa chỉ: 454A/20 KV B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ

- Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1964, bà **Trương Thị Mỹ L**, sinh năm 1964

Địa chỉ: 457A/20 KV B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ.

- Bà **Lê Thị Thu V**, sinh năm 1982; ông **Nguyễn Văn C**, sinh năm 1980

Địa chỉ: 460A/20 KV B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ.

- Bà **Lê Thanh Ch**, sinh năm 1979; **Triệu Thị Thanh Tr**, sinh năm 1981

Địa chỉ: Tổ 8, KV B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ.

- Ông **Lê Văn Đ**, sinh năm 1956; bà **Phung Thị Kim Th**, sinh năm 1959

Địa chỉ: Tổ 8, KV B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà **Đặng Nguyễn Kim A**, sinh năm 1996 (Giấy ủy quyền ngày 20/10/2021) – Có mặt.

Địa chỉ: 6/72 T, khu vực 3, Sông Hậu, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ.

### **NỘI DUNG VIỆC DÂN SỰ**

Ông Lý Thanh P và bà Nhan Thị H là chủ sử dụng phần đất có diện tích 1766.7m<sup>2</sup> tại thửa số 73, TĐĐ số 05, tọa lạc tại khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH06648, do Ủy ban nhân dân quận Bình Thủy cấp ngày 04/6/2021 cho ông Lý Thanh P. Trước đây, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Văn T, bà Trương Thị Mỹ L, bà Lê Thị Thu V, ông Nguyễn Văn C, bà Lê Thanh Ch, bà Triệu Thị Thanh Tr, ông Lê Văn Đ, bà Phùng Thị Kim Th – là những người có phần đất giáp ranh phía sau đất của ông P, bà H, có đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất về việc mở lối đi, với ông P, bà H. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên yêu cầu ông P, bà H phải mở một lối đi có diện tích ngang 04m x dài đến hết phần đất của ông P, bà H, để làm lối đi chung ra đường công cộng cho những hộ phía sau. Bởi theo những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, phần đường đi này đã tồn tại hơn 40 năm, chủ sử dụng trước đây là ông Lý Nghĩa Th1 (cha của ông P) đã đồng ý cắt một phần đất với diện tích như trên để làm lối đi chung. Nhưng khi ông Th1 mất, ông P lập thủ tục thừa kế đã không tách phần đường đi này khỏi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy số CH06648 do Ủy ban nhân dân quận Bình Thủy cấp ngày 04/6/2021 cho ông Lý Thanh P). Sự việc tranh chấp được Ủy ban nhân dân phường Long Hòa tiến hành hòa giải. Tại buổi hòa giải ngày 28/5/2021, các bên đã đi đến thống nhất như sau: Ông Lý Thanh P, bà Nhan Thị H đồng ý chỉnh lý giảm 167,90m<sup>2</sup> đất, để chừa đường đi cho các hộ phía sau. Hình thể phần đường đi và diện tích cụ thể, các bên thống nhất theo mảnh trích đo địa chính số 617, do chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai quận Bình Thủy lập ngày 30/10/2019.

Do đã thỏa thuận được về toàn bộ nội dung tranh chấp, nên ông Lý Thanh P, bà Nhan Thị H đã có đơn yêu cầu Tòa án nhân dân quận Bình Thủy công nhận kết quả hòa giải thành theo biên bản hòa giải thành đã lập tại ở Ủy ban nhân dân phường Long Hòa vào ngày 28/5/2021.

Tại phiên họp;

Người yêu cầu, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên trình bày như trên.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Thủy phát biểu ý kiến:* Phía người yêu cầu đã nộp đầy đủ các tài liệu, chứng cứ về việc yêu cầu công nhận kết quả hòa giải thành ngoài Tòa án. Thỏa thuận giữa người yêu cầu và những người có quyền

lợi, nghĩa vụ liên quan về việc mở lối đi, tại biên bản hòa giải ngày 28/5/2021 là tự nguyện, không trái với quy định của pháp luật. Do vậy, đề nghị chấp nhận yêu cầu của người yêu cầu về việc công nhận kết quả hòa giải thành nêu trên.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ yêu cầu công nhận kết quả hòa giải thành ngoài Tòa án được thẩm tra tại phiên họp, ý kiến của các đương sự tại phiên họp và đại diện Viện kiểm sát tại phiên họp, Tòa án nhân dân quận Bình Thủy nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Người yêu cầu công nhận kết quả hòa giải thành ngoài Tòa án có địa chỉ cư trú tại quận Bình Thủy, đối tượng yêu cầu là kết quả hòa giải thành về việc tranh chấp đất đai, đối với phần đất tọa lạc tại quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ, do vậy việc yêu cầu này do Bộ luật dân sự, Luật đất đai điều chỉnh và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Bình Thủy theo quy định tại khoản 7 Điều 27, điểm s khoản 2 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét nội dung yêu cầu:

Ông Lý Thanh P, bà Nhan Thị H đã được Ủy ban nhân dân quận Bình Thủy cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH06648, đối với phần đất 1766.7m<sup>2</sup> tại thửa số 73, TĐĐ số 05, tọa lạc tại khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ, đây là giấy tờ do cơ quan có thẩm quyền cấp cho người sử dụng đất nên ông P, bà H có đầy đủ các quyền của người sử dụng đất theo quy định tại Điều 100, Điều 166 của Luật đất đai.

Việc ông Lý Thanh P và bà Nhan Thị H đồng ý giảm bỏ 167,90m<sup>2</sup>, trong tổng số 1766.7m<sup>2</sup>, mà ông bà đã được cấp quyền sử dụng hợp pháp, tại thửa số 73, TĐĐ số 05, tọa lạc tại khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ, để làm lối đi cho những hộ phía sau và các hộ phía sau cũng thống nhất. Việc thỏa thuận của các bên là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, không nhằm trốn tránh nghĩa vụ với Nhà nước hoặc người thứ ba, nên có căn cứ để chấp nhận yêu cầu của ông P, bà H về việc công nhận kết quả hòa giải thành ngoài Tòa án, theo biên bản hòa giải thành được lập ngày 28/5/2021, tại Ủy ban nhân dân phường Long Hòa.

Từ những nhận định trên;

Căn cứ vào:

- Khoản 7 Điều 27; Điều 417; 419 Bộ luật tố tụng dân sự
- Các Điều 159, 160, 189 Bộ luật dân sự
- Điều 100 và 166 Luật đất đai

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1:** Công nhận kết quả hòa giải thành ngoài Tòa án thụ lý số: 25/TLST ngày 21/10/2021, cụ thể như sau:

- Ông Lý Thanh P, bà Nhan Thị H đồng ý giảm bỏ 167,90m<sup>2</sup> đất (trong tổng số 1766.7m<sup>2</sup> – diện tích ghi trên GCNQSD đất), tại thửa số 73, TĐĐ số 05, tọa lạc tại khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH06648 cấp ngày 04/6/2013, để làm lối đi chung ra đường công cộng cho các hộ phía sau gồm: bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Văn T, bà Trương Thị Mỹ L, bà Lê Thị Thu V, ông Nguyễn Văn C, bà Lê Thanh Ch, bà Triệu Thị Thanh Tr, ông Lê Văn Đ, bà Phùng Thị Kim Th.

(Hình thể và diện tích cụ thể của phần lối đi mà các bên thỏa thuận được thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 617-2019, do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Bình Thủy lập ngày 30/10/2019)

- Ông Lý Thanh P, bà Nhan Thị H có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh lại diện tích giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

**Điều 2:** Lệ phí sơ thẩm giải quyết việc dân sự: Người yêu cầu phải nộp 300.000 đồng, chuyển tiền tạm ứng lệ phí người yêu cầu đã nộp theo biên lai thu số 005297 ngày 12/7/2021 thành lệ phí.

**Điều 3:** Quyết định này có hiệu lực thi hành ngay và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

**Điều 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

(Kèm theo Quyết định là Mảnh trích đo địa chính số 617-2019, do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Bình Thủy lập ngày 30/10/2019)

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND Q. Bình Thủy;
- VKSND TP. Cần Thơ;
- TAND TP. Cần Thơ;
- THA DS Q. Bình Thủy;
- UBND phường An Thới;
- Lưu: HS.

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN HỌP**

(Đã ký)

**Đặng Thị Huệ**