

Số: 45/2025/QĐST-DS

M, ngày 20 tháng 6 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 hòa giải thành ngày 12 tháng 6 năm 2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 238/2024/TLST-DS ngày 25 tháng 10 năm 2024.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa 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 luật và không trái đạo đức xã hội.

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

QUYẾT ĐỊNH:

1/ Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

* *Nguyên đơn*: Ông **Lê Văn H** - Sinh năm: 1974, địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

- Ông **Đinh Minh P** - Sinh năm: 1976; địa chỉ liên lạc: Số A, ấp B, xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

- Anh **Lê Minh T** - Sinh năm: 1995; địa chỉ liên lạc: Số A, ấp B, xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

* *Bị đơn*: Ông **Lê Văn P1** - Sinh năm: 1968; địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre.

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

+ Ông **Lê Văn P2** - Sinh năm: 1965; địa chỉ: Số C, Tổ A, Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

+ Ông **Lê Văn P3** - Sinh năm: 1972; địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre.

+ Bà **Lê Diễm T1** - Sinh năm: 1978; địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

+ Bà **Lê Thị T2** - Sinh năm: 1981; địa chỉ: Số A, Ấp A, xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Bà **Lê Thị Diệu H1** - Sinh năm: 1987; địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre.

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

2.1) Ông Lê Văn H được quyền sử dụng, quản lý, canh tác phần đất có diện tích là 3.430,7m² đất thuộc các thửa: **11-5** (có diện tích là 13,3m²), **11-6** (có diện tích là 26,0m²), **11-7** (có diện tích là 46,4m²), **11-8** (có diện tích là 9,6m²), **11-13** (có diện tích là 2.571,8m²), **11-16** (có diện tích là 116,2m²), **11-15** (có diện tích là 400m²); **11-19** (có diện tích là 174,7m²), **11-25** (có diện tích là 64,9m²), **11-26** (có diện tích là 7,8m²), tờ bản đồ số 16; trong đó có 150m² đất ở nông thôn, 400m² đất thổ mộ (thuộc thửa 11-15), 2.880,7m² đất cây lâu năm; trên đất có: Nhà chính, nhà sau, mái che, nhà tiền chế, các loại cây trồng trên đất, riêng thửa 11-15 có 06 (sáu) ngôi mộ.

Ông Lê Văn H phải mở lối đi thuộc các thửa đất số: **11-5** (có diện tích là 13,3m²), **11-8** (có diện tích là 9,6m²), **11-25** (có diện tích là 64,9m²), **11-26** (có diện tích là 7,8m²), tờ bản đồ số 16, có tổng diện tích là 95,6m² để làm lối đi chung cho những người có phần đất phía trong (ông Lê Văn P3, ông Lê Văn P1). Ông Lê Văn H có nghĩa vụ di dời, chặt bỏ, phá bỏ để di dời những tài sản để mở lối đi trong phạm vi diện tích đất nêu trên.

Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất đối với ông Lê Văn H đối với phần đất mở lối đi thuộc thửa đất số **11-5, 11-8, 11-25, 11-26**, tờ bản đồ số 16, có tổng diện tích là 95,6m²; ông P1, ông P3 được quyền sử dụng hạn chế phần lối đi mà ông H có quyền sử dụng đất và tuân thủ các điều kiện đảm bảo trong quá trình sử dụng đất của các bên mà pháp luật quy định. Các bên được quyền đăng ký quyền sử dụng hạn chế quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2.2) Ông Lê Văn P3 được quyền sử dụng, quản lý, canh tác phần đất có diện tích 1.397,8m² là đất cây lâu năm thuộc các thửa đất số: **11-1** (có diện tích 1.251,4m²); **11-2** (có diện tích 44,4m²); **11-3** (có diện tích 33,3m²); **11-4** (có diện tích 16,9m²); **11-24** (có diện tích 51,8m²), tờ bản đồ số 16.

Ông Lê Văn P3 phải mở lối đi thuộc các thửa đất số: **11-4** (có diện tích 16,9m²); **11-24** (có diện tích 51,8m²), tờ bản đồ số 16, có tổng diện tích là 68,7m² để làm lối đi cho người có phần đất phía trong (ông Lê Văn P1). Ông Lê Văn P3

có nghĩa vụ di dời, chặt bỏ, phá bỏ, đốn bỏ để di dời những tài sản (cây dừa,...) để mở lối đi trong phạm vi diện tích đất nêu trên.

Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất đối với ông Lê Văn P3 đối với phần đất mở lối đi thuộc thửa đất số **11-4** (có diện tích 16,9m²); **11-24** (có diện tích 51,8m²), tờ bản đồ số 16, có tổng diện tích là 68,7m²; ông P1 được quyền sử dụng hạn chế phần lối đi mà ông P3 có quyền sử dụng đất và tuân thủ các điều kiện đảm bảo trong quá trình sử dụng đất của các bên mà pháp luật quy định. Các bên được quyền đăng ký quyền sử dụng hạn chế quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2.3) Bà Lê Thị T2 được quyền sử dụng, quản lý, canh tác, phần đất có diện tích 466,1m² thuộc các thửa đất số: **11-9** (có diện tích là 13,9m²); **11-10** (có diện tích là 20,3m²); **11-11** (có diện tích là 5,1m²); **11-14** (có diện tích là 241,0m²); **11-18** (có diện tích là 14,8m²); **11-21** (có diện tích là 27,5m²); **11-22** (có diện tích là 64,3m²); **11-23** (có diện tích là 51,9m²); **11-27** (có diện tích là 27,3m²), tờ bản đồ số 16; trong đó có 50m² đất ở nông thôn, 416,1m² đất cây lâu năm.

Bà Lê Thị T2 phải mở lối đi thuộc các thửa đất số: **11-9** (có diện tích là 13,9m²), **11-10** (có diện tích là 20,3m²), **11-27** (có diện tích là 27,3m²), tờ bản đồ số 16, có tổng diện tích là 61,5m² để làm lối đi chung cho những người có phần đất phía trong (ông Lê Văn P1, ông Lê Văn P3, ông Lê Văn H). Bà Lê Thị T2 có nghĩa vụ di dời, chặt bỏ, phá bỏ, đốn bỏ để di dời những tài sản để mở lối đi trong phạm vi diện tích đất nêu trên.

Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất đối với bà Lê Thị T2 đối với phần đất mở lối đi thuộc thửa đất số **11-9** (có diện tích là 13,9m²), **11-10** (có diện tích là 20,3m²), **11-27** (có diện tích là 27,3m²), tờ bản đồ số 16, có tổng diện tích là 61,5m²; ông Lê Văn P1, ông Lê Văn P3, ông Lê Văn H được quyền sử dụng hạn chế phần lối đi mà bà T2 có quyền sử dụng đất và tuân thủ các điều kiện đảm bảo trong quá trình sử dụng đất của các bên mà pháp luật quy định. Các bên được quyền đăng ký quyền sử dụng hạn chế quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2.4) Bà Lê Thị Diệu H1 được quyền sử dụng, quản lý, canh tác, phần đất có diện tích 259,5m² thuộc các thửa đất số: **11-12** (có diện tích là 192,7m²); **11-17** (có diện tích là 21,0m²); **11-20** (có diện tích là 45,8m²), tờ bản đồ số 16; trong đó có 100m² đất ở nông thôn, 159,5m² đất cây lâu năm.

2.5) Tất cả các thửa đất nêu trên tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre theo Họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 26/4/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện M, tỉnh Bến Tre. Ông P3, ông H, bà T2, bà H1 có nghĩa

vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền tiến hành các thủ tục để được công nhận quyền sử dụng đất đối với các phần đất đã nêu.

2.6) Ông Lê Văn P1, ông Lê Văn P3, ông Lê Văn H, bà Lê Thị T2 cùng có nghĩa vụ san lấp, cải tạo để mở lối đi trên các thửa đất: **11-5** (có diện tích là 13,3m²), **11-8** (có diện tích là 9,6m²), **11-25** (có diện tích là 64,9m²), **11-26** (có diện tích là 7,8m²); **11-4** (có diện tích 16,9m²); **11-24** (có diện tích 51,8m²), **11-9** (có diện tích là 13,9m²), **11-10** (có diện tích là 20,3m²), **11-27** (có diện tích là 27,3m²), tờ bản đồ số 16 để làm lối đi chung.

2.7) Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có liên quan đến thửa đất số 11, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre (trước đây là thửa đất số 1283, 1284, 1285, tờ bản đồ số 7, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Lê Văn M) để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P3, ông H, bà T2, bà H1 như đã nêu trên.

2.8) Về tiền tạm ứng chi phí cho việc thu thập chứng cứ, xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản: Ghi nhận ông Lê Văn H tự nguyện nhận chịu toàn bộ chi phí cho việc thu thập chứng cứ, xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản là 11.818.000VNĐ (mười một triệu tám trăm mười tám ngàn đồng); số tiền này ông H đã nộp đủ.

2.9) Về án phí:

2.9.1. Ông Lê Văn H phải chịu 300.000VNĐ (ba trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà ông H đã nộp là 7.500.000VNĐ (bảy triệu năm trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004554 ngày 23/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre, hoàn trả lại cho ông Lê Văn H số tiền chênh lệch là 7.200.000VNĐ (bảy triệu hai trăm ngàn đồng).

2.9.2. Ông Lê Văn P3 phải chịu 300.000VNĐ (ba trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà ông P3 đã nộp là 300.000VNĐ (ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009506 ngày 02/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre, ông P3 đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

2.9.3. Bà Lê Thị T2 phải chịu 300.000VNĐ (ba trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà bà T2 đã nộp là 300.000VNĐ (ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009508 ngày 02/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre, bà T2 đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

2.9.4. Bà Lê Thị Diệu H1 phải chịu 300.000VNĐ (ba trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà bà H1 đã nộp là 300.000VNĐ (ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009507 ngày 02/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre, bà H1 đã nộp đủ 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/ Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, 7a và 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Mỏ Cày Bắc;
- Chi cục T.H.A dân sự huyện Mỏ Cày Bắc;
- Phòng KTNV và T.H.A-TAND tỉnh Bến Tre;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Vp, Bp.

THẨM PHÁN

(Đã ký)

Nguyễn Văn Nguyên