

Số: 31/2022/QĐST-DS

Mai Sơn, ngày 18 tháng 9 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**  
**CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MAI SƠN, TỈNH SƠN LA**

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thanh Nga

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phùng Quốc Quân

Ông Cầm Văn Tổ

Căn cứ vào các Điều 212, 213, 235 và 246 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 8 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số: 73/2022/TLST-DS ngày 19/5/2022 về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

**XÉT THẤY:**

Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:**

**Nguyên đơn:** Bà Lường Thị C (Lò Thị C), sinh năm 1979. Địa chỉ: Bản T, xã B, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La.

**Bị đơn:** Ông Lò Văn B, sinh năm 1957 và bà Lò Thị P, sinh năm 57. Địa chỉ: Bản Q, xã B, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Lò Văn Đ, sinh năm 1961. Địa chỉ: Bản C, phường A, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La và ông Hoàng Trung T, sinh năm 1960. Địa chỉ: Tổ A, phường S, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La.

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

- Anh Lò Văn T, sinh ngày 14/8/2001. Địa chỉ: Bản T, xã B, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lò Văn K, sinh năm 1977. Địa chỉ: Bản Q, xã B, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La.

- Ông Lò Văn K, sinh năm 1977. Địa chỉ: Bản Q, xã B, huyện Mai Sơn, tỉnh

Sơn La.

- Ông Đào Viết K2, sinh năm 1990 và chị Nguyễn Thị D, sinh năm 1988. Địa chỉ: Bản Q, xã B, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La.

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

### **2.1 Về nội dung:**

2.1.1. Nguyên đơn và bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thống nhất nội dung cụ thể như sau:

Xác định: Công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/7/2009 giữa người chuyển nhượng bà Lò Thị C và ông Lò Văn B đối với diện tích đất:

+ Thửa đất 1.794,1m<sup>2</sup> (thửa số 24, tờ bản đồ số BĐ/04) ở bãi Bó Hộc tại Bản Q, xã B, huyện Mai Sơn. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Lò Văn K, bà Lò Thị Triều do UBND huyện Mai Sơn cấp ngày 29/3/2006 theo Quyết định số 200/QĐ-UBND.

+ Thửa đất 3.101,9m<sup>2</sup> (thửa số 32, tờ bản đồ số BĐ/04) ở bãi Bó Hộc tại Bản Q, xã B, huyện Mai Sơn. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Lò Văn K, bà Lò Thị Triều do UBND huyện Mai Sơn cấp ngày 29/3/2006 theo Quyết định số 200/QĐ-UBND.

*(Hình thể thửa đất được thể hiện tại sơ đồ trích đo thửa đất kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/7/2022).*

2.1.2. Nguyên đơn giao lại quyền quản lý và sử dụng diện tích đất cùng toàn bộ tài sản sản trên đất tại mục 2.1.1 cho ông Lò Văn B và bà Lò Thị P.

Ông Lò Văn B và bà Lò Thị P thanh toán cho anh Lò Văn T số 70.000.000VNĐ (*Bảy mươi triệu đồng*) và 5.000.000VNĐ (*chỉ phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nguyên đơn đã nộp*). Tổng cộng là 75.000.000VNĐ (*Bảy mươi năm triệu đồng chẵn*) theo lộ trình cụ thể như sau:

- Ngày 18/10/2022: Thanh toán 40.000.000VNĐ.

- Ngày 31/12/2022: Thanh toán 35.000.000VNĐ.

Ông Lò Văn K và bà Lương Thị C có trách nhiệm đăng ký biến động về thời gian sử dụng đất và đính chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phối hợp cùng phối hợp với cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục chuyển nhượng cho ông Lò Văn B và bà Lò Thị P theo quy định của pháp luật sau khi đã nhận đủ số tiền theo thỏa thuận trên.

2.1.3. Đối với diện tích đất ông Đào Viết K2 và bà Nguyễn Thị D đang sử dụng, các đương sự không đề nghị giải quyết trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

## 2.2. Về án phí:

Nguyên đơn bà Lò Thị C chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 150.000VNĐ (*Một trăm năm mươi nghìn đồng*), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 700.000VNĐ (*Bảy trăm nghìn đồng*) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0001622 ngày 20 tháng 5 năm 2022 tại Chi cục thi hành án Dân sự huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La, được nhận lại 550.000VNĐ (*Năm trăm năm mươi nghìn đồng*).

Bị đơn được miễn án phí.

## 2.3. Về chi phí tố tụng khác:

Bị đơn ông Lò Văn B và bà Lò Thị P nhận chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 5.000.000VNĐ. Nguyên đơn đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 10.468.000VNĐ và đã chi phí xong nên buộc bị đơn ông Lò Văn B và bà Lò Thị P phải có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn bà Lương Thị C số tiền là 5.000.000VNĐ (*Năm triệu đồng*).

Nguyên đơn bà Lương Thị C nhận chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 5.468.000VNĐ (*Năm triệu bốn trăm sáu mươi tám nghìn đồng*), được khấu trừ vào số tiền 10.468.000VNĐ (*Mười triệu bốn trăm sáu mươi tám nghìn đồng*) đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

**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:

- Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Mai Sơn;
- Chi cục THADS huyện Mai Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(*đã ký*)

**Phạm Thị Thanh Nga**

