TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 3 – SƠN LA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 02/2025/QĐST-DS	*Sơn La, ngày 28 tháng 7 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 212 và Điều 213; khoản 1, khoản 3 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án.

Căn cứ khoản 4 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Căn cứ vào Biên bản hoà giải thành ngày 18 tháng 7 năm 2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 24/2025/TLST –DS ngày 19 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện SM trước khi sáp nhập.

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***: Bà Nguyễn Thị H; sinh năm 1971; địa chỉ: Tổ dân phố 04, xã SM, tỉnh Sơn La (trước khi sáp nhập tổ dân phố 4, thị trấn SM, huyện SM, tỉnh Sơn La).

- ***Bị đơn***: Ông Lương Thái S; sinh năm 1982; địa chỉ: Bản Hải Sơn II, xã ChKh, tỉnh Sơn La. (trước khi sáp nhập Bản Hải Sơn II, xã ChKh, huyện SM, tỉnh Sơn La).

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

1.1. Bà Lương Thị Mai, sinh năm 1984, địa chỉ: Bản Hải Sơn II, xã ChKh, tỉnh Sơn La. (trước khi sáp nhập Bản Hải Sơn II, xã ChKh, huyện SM, tỉnh Sơn La).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lương Thị Mai: Ông Lương Thái S; sinh năm 1982; địa chỉ: Bản Hải Sơn II, xã ChKh, tỉnh Sơn La. (trước khi sáp nhập Bản Hải Sơn II, xã ChKh, huyện SM, tỉnh Sơn La).

1.2. Sở xây dựng tỉnh Sơn La. Địa chỉ: số 188 Nguyễn Lương Bằng, phường Tô Hiệu, tỉnh Sơn La. (trước khi sáp nhập là số 188 Nguyễn Lương Bằng, phường Quyết Thắng, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La). Người đại diện: Ông Nguyễn Văn Chính, phó giám đốc.

1.3. Công ty TNHH Lộc An. Địa chỉ: Bản Hưng Mai, xã SM, tỉnh Sơn La. Trước khi sáp nhập là bản Hưng Mai, xã Nà Nghịu, huyện SM, tỉnh Sơn La. Người đại diện: Ông Đoàn Văn Ng, giám đốc.

1.4. Cộng đồng dân cư bản Cánh Kiến, xã SM, tỉnh Sơn La. Trước khi sáp nhập là Cộng đồng dân cư bản Cánh Kiến, xã Nà Nghịu, huyện SM, tỉnh Sơn La. Người đại diện: ông Đỗ Thế A, trưởng bản.

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

2.1. Đối với quyền sử dụng đất tại thửa đất số 53; tờ bản đồ số 11, tại: Tổ dân phố 4, xã SM, tỉnh Sơn La.

Chị Nguyễn Thị H được quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và các tài sản gắn liền với đất, tại thửa đất số 53; tờ bản đồ số 11 tại: Tổ dân phố 4, xã SM, tỉnh Sơn La (trước khi sáp nhập là Tổ dân phố 4, thị trấn SM, huyện SM, tỉnh Sơn La) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất có số CS 454184 do UBND huyện SM cấp ngày 13/4/2020 mang tên anh Lương Thái S.

Thửa đất có diện tích hiện trạng sử dụng là 156,0m^2 là đất ở đô thị (giảm 6m^2 so với diện tích đất được cấp quyền sử dụng trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Có tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp đất bà Huệ: được xác định từ điểm A1 đến A5, chiều dài cạnh là 25,31m.

- Phía Nam Giáp đất bà Huệ: được xác định từ A3 đến A4, chiều dài cạnh là 9,48m và Giáp đất ông Vũ Đức Anh: được xác định từ điểm A2 đến A3, chiều dài cạnh là 15,85m.

Phía Đông giáp đường Lò Văn Giá: được xác định từ điểm A1 đến A2, chiều dài cạnh là 6,6m.

- Phía Tây giáp đường bờ kè, đất cảnh quan cây xanh: được xác định từ điểm A4 đến A5, chiều dài cạnh là 6,37m.

Tài sản trên đất gồm: 02 cây xoài trên 10 năm ; 01 cây đào trên 10 năm; 01 cây khế từ 03 đến 05 năm; 01 cây bơ trên 02 năm; 01 nhà bán mái khung sắt, mái lợp tôn, không tường, ký hiệu N1, diện tích 23,1m^2 ; 01 nhà bán mái khung sắt, mái lợp tôn, không tường, ký hiệu N2, diện tích 24,8m^2. Tổng giá trị của tài sản trên đất là 214.070.920đ (*Hai trăm mười bốn triệu không trăm bảy mươi nghìn chín trăm hai mươi đồng*).

Chị Nguyễn Thị H có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ Đăng ký biến động quyền sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Chị Nguyễn Thị H tự nguyện nhận chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tổng số tiền là 10.582.388 đồng, khấu trừ vào số tiền tạm ứng chi phí tố tụng chị đã nộp ngày 27/3/2025.

Chị Nguyễn Thị H tự nguyện nhận chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 5.501.800 đồng, trong đó: 150.000 đồng án phí tranh chấp quyền sử dụng đất và

5.351.800 đồng án phí tranh chấp tài sản trên đất. Được khấu trừ vào số tiền chị đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 0002457 ngày 19/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện SM, tỉnh Sơn La (trước khi sáp nhập).

(Có sơ đồ kèm theo)

2.2.Về Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 126, tờ bản đồ 119 tại bản Cánh Kiến, xã SM, tỉnh Sơn La.

2.2.1. Các bên đương sự công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 126, tờ bản đồ 119 tại bản Cánh Kiến, xã SM, tỉnh Sơn La theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CE 412760 do UBND huyện SM (trước khi sáp nhập) cấp ngày 22/11/2016 ngày 19/01/2018 giữa chị Lương Thị Mai và chị Nguyễn Thị H vô hiệu.

2.2.2. Hậu quả của Hợp đồng vô hiệu.

Chị Lương Thị Mai được quyền sử dụng thửa đất số 126, tờ bản đồ 119 tại bản Cánh Kiến, xã Nà Nghịu, huyện SM, tỉnh Sơn La (nay là bản Cánh Kiến, xã SM, tỉnh Sơn La) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CE 412760 do UBND huyện SM cấp ngày 22/11/2016.

Có diện tích hiện trạng sử dụng là 4.624,9m^2, trong đó: đất ở nông thôn là 153,4m^2; đất trồng cây lâu năm là 4.471,5m^2. Tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp suối cạn: được xác định từ điểm A3, A5, A6, A7, A8; có chiều dài cạnh lần lượt là 12,79m; 46,12m; 13,38m; 119,37m.

- Phía Nam giáp đất vợ chồng ông Chung, bà Nhạn: được xác định từ điểm A1, A11, A10, A9; có chiều dài cạnh lần lượt là 20,87m; 42,07m; 134,99m.

- Phía Đông giáp đất ông Lê Văn Sáng: được xác định từ điểm A8, A9; có chiều dài cạnh là 221,52m.

- Phía Tây giáp diện tích đất được ký hiệu là N3: được xác định từ điểm A1, A2, A3; có chiều dài cạnh lần lượt là 9,39m; 13,6m.

Chị Lương Thị Mai có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm làm thủ Đăng ký biến động quyền sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

2.2.3 Phần diện tích đất được ký hiệu là N3 trong sơ đồ thuộc hành lang an toàn giao thông, diện tích 71,8 m^2. Được xác định từ điểm A12, A13, A4, A3, A2, A1; có chiều dài cạnh lần lượt là 25,17m; 3,25m; 9m; 13,6m; 9,39m; 2,57m được giao cho Công ty TNHH An Lộc và Sở xây dựng tỉnh Sơn La tiếp tục sử dụng, quản lý theo quy định.

2.2.4. Phần diện tích đất được ký hiệu là N1 trong sơ đồ có diện tích là 13,4m^2; được xác định từ điểm A3, A4, A5; có chiều dài cạnh lần lượt là 9m; 12,83m; 12,79m các đương sự nhất trí giao cho Cộng đồng dân cư bản Cánh Kiến, xã SM, tỉnh Sơn La sử dụng làm lối đi chung.

(Có sơ đồ kèm theo).

Chị Lương Thị Mai nhận chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 9.383.000 đồng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng chi phí tố tụng được người đại diện theo ủy quyền của chị Mai là anh Lương Thái S đã nộp ngày 19/6/2025.

Chị Lương Thị Mai nhận chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được nêu tại mục 2 của biên bản này là 1.125.000 đồng. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí người đại diện theo ủy quyền của chị Mai là anh Lương Thái S đã nộp là 1.125.000 đồng theo biên lai số 0002483 ngày 07/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện SM, tỉnh Sơn La (trước khi sáp nhập).

* Đối với các diện tích đất có sự tăng hoặc giảm diện tích thì chủ thể có quyền sử dụng phải thực hiện các nghĩa vụ có liên quan đến phần diện tích đất tăng, hoặc giảm này theo quy định chung.

* Đối với các tài sản đã được liệt kê và có đặc điểm cụ thể như đã nêu trên ra thì trong trường hợp phải thi hành án mà quá trình kiểm đếm lại có phát sinh thêm tài sản nào khác nằm trong diện tích đất đã được mô tả hoặc tài sản đã mô tả có sự thay đổi về hiện trạng, số lượng thì cũng là tài sản thuộc quyền của người có quyền sử dụng theo hiện trạng của diện tích đất đã được thỏa thuận và Tòa nêu tại Quyết định.

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 tỉnh Sơn La;
- Cơ quan THADS tỉnh Sơn La;
- VKSND khu vực 3 – Sơn La (02 bản);
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Trần Thị Mai