

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN BẾN LÚC  
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 34/2021/DS-ST

Ngày: 12-11-2021

V/v tranh chấp hợp đồng  
chuyển nhượng quyền sử  
dụng đất

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BẾN LÚC - TỈNH LONG AN**

**- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Đình Đông

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Nguyễn Văn Cao
2. Ông Nguyễn Ngọc Ân

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Hoàng Văn Thành - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bến Lức tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Tấn Phát - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 122/2020/TLST-DS ngày 13/3/2020 về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 47/2021/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 10 năm 2021, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Bà Lê Thị Ph1, sinh năm 1975; Nơi cư trú: Ấp 5, xã Tân B, huyện Bến L, tỉnh Long An.

*Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền cho bà Lê Thị Ph1:* Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1989 (có mặt).

Nơi cư trú: Số 49 Đường Nguyễn Hữu Th, Khu phố 3, thị trấn Bến L, huyện Bến L, tỉnh Long An (theo văn bản ủy quyền ngày 20/02/2020).

**2. Bị đơn:** Ông Lê Văn C1, sinh năm 1962; Nơi cư trú: Ấp 5, xã Tân B, huyện Bến L, tỉnh Long An.

*Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền cho ông Lê Văn C1:* Ông Võ Hòa Th, sinh năm 1984 (vắng mặt);

Nơi cư trú: Ấp 6, xã Nhựt Ch, huyện Bến L, tỉnh Long An (theo văn bản ủy quyền ngày 06/5/2020).

### 3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Ông Bùi Thanh H1, sinh năm 1976; Nơi cư trú: Ấp 5, xã Tân B, huyện Bến L, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền cho ông Bùi Thanh H1: Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1989 (có mặt). Nơi cư trú: Số 49, Đường Nguyễn Hữu Th, Khu phố 3, Thị trấn Bến L, huyện Bến L, tỉnh Long An (theo văn bản ủy quyền ngày 20/02/2020).

3.2 Bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1954 (vắng mặt); Nơi cư trú: Ấp 5, xã Tân B, huyện Bến L, tỉnh Long An.

### NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 07/01/2020 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Lê Thị Ph1 do bà Nguyễn Thị D đại diện trình bày:

Bà Lê Thị Ph1 và ông Bùi Thanh H1 là vợ chồng; ông bà có đăng ký kết hôn và được Ủy ban nhân dân xã Tân Bửu, huyện Bến Lức, tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận kết hôn ngày 12/11/2001. Ngày 03/3/2018, bà Lê Thị Ph1 và ông Lê Văn C1 thỏa thuận ký hợp đồng chuyển nhượng phần đất có diện tích là 2.700m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa 207, tờ bản đồ số 4, loại đất lúa, tọa lạc tại xã Tân Bửu, huyện Bến Lức, tỉnh Long An với giá chuyển nhượng là 250.000.000đồng; hợp đồng không có công chứng, chứng thực. Sau khi ký hợp đồng xong, bà Ph1 đã giao đủ số tiền 250.000.000đồng cho ông C1 và ông C1 đã giao đất cho bà Ph1 quản lý, sử dụng từ năm 2018 cho đến nay.

Theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số 1321-2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Bến Lức duyệt ngày 21/12/2020 thể hiện phần đất các bên tranh chấp được ký hiệu Khu A, diện tích đo đạc thực tế 2.633m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 207 cũ (thửa số 8 mới), tờ bản đồ số 4 cũ (tờ bản đồ số 37 mới), đất tọa lạc tại xã Tân Bửu, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị D đại diện cho nguyên đơn bà Lê Thị Ph1 vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bà Ph1 đề nghị ông Lê Văn C1 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng ngày 03/3/2018 đối với phần đất được ký hiệu Khu A, diện tích đo đạc thực tế 2.633m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 207 cũ (thửa đất số 8 mới), tờ bản đồ số 4 cũ (tờ bản đồ số 37 mới), đất tọa lạc tại xã Tân Bửu, huyện Bến Lức, tỉnh Long An. Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá với số tiền 9.913.000đồng thì bà Ph1 tự nguyện chịu toàn bộ.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Lê Văn C1 do ông Võ Hòa Th đại diện trình bày:

Ông Lê Văn C1 và bà Huỳnh Thị H là vợ chồng; ông bà có đăng ký kết hôn và được Ủy ban nhân dân xã Tân Bửu, huyện Bến Lức, tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận kết hôn ngày 15/9/2003. Ông C1 là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng các thửa đất số 207, 211, 271, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã Tân Bửu, huyện Bến Lức, tỉnh Long An. Nguồn gốc các thửa đất số 207, 211, 271 là của cha ruột ông C1 là ông Lê Văn T (chết năm 1996) để lại cho ông C1. Ngày 10/4/2008, các con của ông T gồm các ông (bà): Lê Thị O, Lê Thị E, Lê Thị S, Lê Thị B, Lê Thị M, Lê Văn C1 lập văn bản phân chia di sản tại Ủy ban nhân dân xã

Tân Bửu và được Ủy ban chứng thực ngày 14/4/2008. Sau đó, ông C1 làm thủ tục và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Bến Lức chuyển sang tên ông C1 ngày 30/5/2008. Ngày 03/3/2018, ông Lê Văn C1 chuyển nhượng cho bà Lê Thị Ph1 phần đất có diện tích là 2.700m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa 207, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại xã Tân Bửu, huyện Bến Lức, tỉnh Long An với giá 250.000.000đồng, hợp đồng không công chứng, chứng thực. Sau khi ký hợp đồng xong, ông C1 có nhận của bà Ph1 số tiền 250.000.000đồng và đã giao đất cho bà Ph1 quản lý, sử dụng từ năm 2018 cho đến nay. Theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số 1321-2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Bến Lức duyệt ngày 21/12/2020 thể hiện phần đất các bên tranh chấp được ký hiệu Khu A, diện tích đo đạc thực tế 2.633m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 207 cũ (thửa số 8 mới), tờ bản đồ số 4 cũ (tờ bản đồ số 37 mới), đất tọa tại lạc xã Tân Bửu, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Bà Ph1 khởi kiện yêu cầu ông C1 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 03/3/2018 đối với phần đất được ký hiệu khu A, diện tích đo đạc thực tế là 2.633m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 207 (nay là thửa đất số 8), tờ bản đồ số 4 (nay là tờ bản đồ số 37), đất tọa lạc tại xã Tân Bửu, huyện Bến Lức, tỉnh Long An thì ông C1 đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà Ph1.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Bùi Thanh H1 do bà Nguyễn Thị D đại diện trình bày: Bà Lê Thị Ph1 và ông Bùi Thanh H1 là vợ chồng, ông H1 thống nhất với lời trình bày của bà Ph1. Ông không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Quá trình giải quyết vụ án, bà Huỳnh Thị H trình bày: bà H là vợ của ông C1; ngày 03/3/2018 ông C1 bán cho bà Ph1 phần đất có diện tích là 2.700m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa 207, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại xã Tân Bửu, huyện Bến Lức, tỉnh Long An với giá 250.000.000đồng. Khi bán đất, ông C1 có nói cho bà H biết nhưng vì thửa đất số 207 có nguồn gốc của cha ruột ông C1 để lại cho ông C1 nên bà H không có ký tên vào hợp đồng mua bán đất. Đây là tài sản riêng của ông C1 nên ông C1 muốn chuyển nhượng cho ai là quyền của ông C1, bà không có tranh chấp, không liên quan gì trong vụ án này. Do đó, bà H đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt bà H.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân theo pháp luật tố tụng và các đương sự trong vụ án đã chấp hành pháp luật kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Về nội dung vụ án: Ngày 03/3/2018 bà Lê Thị Ph1 và ông Lê Văn C1 thỏa thuận chuyển nhượng phần đất có diện tích 2.700m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa 207, tờ bản đồ số 4, loại đất LUA, tọa lạc tại xã Tân Bửu, huyện Bến Lức, tỉnh Long An với giá 250.000.000đồng, hợp đồng không công chứng, chứng thực là vi phạm về hình thức khi giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo điểm a khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013. Tuy nhiên, các bên đã thực hiện xong quyền và nghĩa vụ theo nội dung hợp đồng, cụ thể bên mua đất đã giao đủ số tiền 250.000.000đồng và bên bán đất đã giao đất cho bên mua quản lý, sử dụng. Do đó,

giao dịch dân sự này không bị vô hiệu do không tuân thủ về hình thức của hợp đồng theo quy định tại khoản 2 Điều 129 Bộ luật Dân sự.

Bà Ph1 khởi kiện yêu cầu ông Lê Văn C1 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng ngày 03/3/2018 đối với phần đất được ký hiệu Khu A, diện tích đo đạc thực tế 2.633m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 207 cũ (thửa đất số 8 mới), tờ bản đồ số 4 cũ (tờ bản đồ số 37 mới), đất tọa lạc tại xã Tân Bửu, huyện Bến Lức, tỉnh Long An và được ông C1 đồng ý. Mặt khác, theo Công văn số: 2337/TTr-TNMT ngày 30/9/2020 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Bến Lức và Công văn số: 669/UNDN-KT ngày 30/9/2021 của Ủy ban nhân dân xã Tân Bửu, huyện Bến Lức xác nhận phần đất các bên tranh chấp được ký hiệu Khu A, diện tích đo đạc thực tế 2.633m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 207 cũ (thửa đất số 8 mới), tờ bản đồ số 4 cũ (tờ bản đồ số 37 mới) có đủ điều kiện tách thửa đối với đất nông nghiệp theo Quyết định số 75/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An quy định về diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở và đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Long An và không nằm trong diện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương, không vi phạm chỉ giới xây dựng, không bị thu hồi giải tỏa. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ph1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 03/3/2018 giữa bà Lê Thị Ph1 và ông Lê Văn C1.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả xét hỏi tại tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Bà Lê Thị Ph1 khởi kiện yêu cầu ông Lê Văn C1 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa bà Ph1 và ông C1. Căn cứ Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự quan hệ tranh chấp trong vụ án này là “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: đương sự tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 207, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã Tân Bửu, huyện Bến Lức, tỉnh Long An. Căn cứ khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An có thẩm quyền giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[3] Xét về thủ tục xét xử vắng mặt đương sự tại tòa: ông Lê Văn C1 do ông Võ Hòa Th đại diện theo ủy quyền và bà Huỳnh Thị H trong quá trình giải quyết vụ án có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông Th, bà H.

[4] Xét về nội dung tranh chấp:

[4.1] Xét hình thức, nội dung hợp đồng:

Về hình thức: Ngày 03/3/2018 bà Lê Thị Ph1 và ông Lê Văn C1 thỏa thuận chuyển nhượng phần đất có diện tích 2.700m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa 207, tờ bản đồ số 4, loại đất LUA, tọa lạc tại xã Tân Bửu, huyện Bến Lức, tỉnh Long An với giá 250.000.000đồng, hợp đồng không công chứng, chứng thực là vi phạm về hình thức khi giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo điểm a khoản 3

Điều 167 Luật Đất đai năm 2013 “Hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất phải được công chứng hoặc chứng thực...”;

Về nội dung: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/3/2018 được xác lập giữa bà Lê Thị Ph1 và ông Lê Văn C1 trên cơ sở tự nguyện, có nội dung phù hợp pháp luật, không trái đạo đức xã hội; Chủ thể tham gia giao kết hợp đồng có đầy đủ năng lực trách nhiệm dân sự, hợp đồng được xác lập bằng văn bản nhưng vi phạm điều kiện bắt buộc về công chứng, chứng thực nhưng các bên đã thực hiện xong quyền và nghĩa vụ theo nội dung hợp đồng, cụ thể bên mua đất đã giao đủ số tiền 250.000.000đồng và bên bán đất đã giao đất cho bên mua quản lý, sử dụng. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy giao dịch dân sự này không bị vô hiệu do không tuân thủ về hình thức của hợp đồng theo quy định tại khoản 2 Điều 129 Bộ luật Dân sự.

[4.2] Xét yêu cầu khởi kiện bà Ph1 thấy rằng:

Ngày 03/3/2018, bà Lê Thị Ph1 và ông Lê Văn C1 thỏa thuận ký hợp đồng chuyển nhượng phần đất có diện tích là 2.700m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa 207, tờ bản đồ số 4, loại đất lúa, tọa lạc tại xã Tân Bửu, huyện Bến Lức, tỉnh Long An với giá chuyển nhượng là 250.000.000đồng; hợp đồng không được công chứng chứng thực. Sau khi ký hợp đồng xong, bà Ph1 đã giao đủ số tiền 250.000.000đồng cho ông C1 và ông C1 đã giao đất cho bà Ph1 sử dụng từ năm 2018 cho đến nay. Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị D đại diện cho nguyên đơn bà Lê Thị Ph1 vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bà Ph1 yêu cầu ông Lê Văn C1 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng ngày 03/3/2018 đối với phần đất được ký hiệu Khu A, diện tích đo đạc thực tế 2.633m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 207 cũ (thửa đất số 8 mới), tờ bản đồ số 4 cũ (tờ bản đồ số 37 mới), đất tọa lạc tại xã Tân Bửu, huyện Bến Lức, tỉnh Long An. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Lê Văn C1 do ông Võ Hòa Th đại diện trình bày: ông C1 thống nhất với lời trình bày của bà Ph1 về thỏa thuận theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/3/2018. Bà Ph1 khởi kiện yêu cầu ông C1 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng ngày 03/3/2018 đối với phần đất được ký hiệu Khu A, diện tích đo đạc thực tế 2.633m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 207 cũ (thửa đất số 8 mới), tờ bản đồ số 4 cũ (tờ bản đồ số 37 mới), đất tọa lạc tại xã Tân Bửu, huyện Bến Lức, tỉnh Long An thì ông C1 đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà Ph1; còn bà Huỳnh Thị H là vợ của ông C1 cũng thống nhất với lời trình bày của ông C1, không có ý kiến phản đối về việc ông C1 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Ph1.

Mặt khác, tại Công văn số: 2337/TTr-TNMT ngày 30/9/2020 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Bến Lức và Công văn số: 669/UNDN-KT ngày 30/9/2021 của Ủy ban nhân dân xã Tân Bửu, huyện Bến Lức xác nhận phần đất các bên tranh chấp được ký hiệu Khu A, diện tích đo đạc thực tế 2.633m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 207 cũ (thửa đất số 8 mới), tờ bản đồ số 4 cũ (tờ bản đồ số 37 mới) có đủ điều kiện tách thửa đối với đất nông nghiệp theo Quyết định số 75/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An quy định về diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở và đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Long An và không nằm trong diện quy hoạch, kế

hoạch sử dụng đất của địa phương, không vi phạm chỉ giới xây dựng, không bị thu hồi giải tỏa.

Từ những phân tích tại mục [4.1] và [4.2], Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ph1; công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 03/3/2018 giữa bà Lê Thị Ph1 và ông Lê Văn C1. Bà Lê Thị Ph1 được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất có diện tích đo đạc thực tế 2.633m<sup>2</sup>, loại đất LUC, thuộc một phần thửa đất số 207 cũ (thửa đất số 8 mới), tờ bản đồ số 4 cũ (tờ bản đồ số 37 mới), đất tọa lạc tại xã Tân Bửu, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá: Bà Ph1 tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá với số tiền 9.913.000đồng.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: ông C1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 184, Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 129; Điều 500, Điều 501, Điều 502 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ điểm a khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai 2013;

Căn cứ khoản 3 Điều 37 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;

Căn cứ các Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 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,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Ph1 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” với ông Lê Văn C1.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 03/3/2018 giữa bà Lê Thị Ph1 và ông Lê Văn C1. Bà Lê Thị Ph1 được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất có diện tích đo đạc thực tế 2.633m<sup>2</sup>, loại đất LUC, thuộc một phần thửa đất số 207 cũ (thửa đất số 8 mới), tờ bản đồ số 4 cũ (tờ bản đồ số 37 mới), đất tọa lạc tại xã Tân Bửu, huyện Bến Lức, tỉnh Long An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A773224 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Lức cấp cho ông Lê Văn T ngày 15 tháng 01 năm 1996 và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chỉnh lý sang tên ông Lê Văn C1 vào ngày 30/5/2008.

Bà Lê Thị Ph1 được quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất phần đất có diện tích đo đạc thực tế 2.633m<sup>2</sup>, loại đất LUC, thuộc một phần thửa đất số 207 cũ (thửa đất số 8 mới), tờ bản đồ số 4 cũ (tờ bản đồ số 37 mới), đất tọa lạc tại xã Tân Bửu, huyện Bến Lức, tỉnh Long An (theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số 1321-

2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Bến Lức duyệt ngày 21/12/2020).

2. Về chi phí đo đạc, định giá, thẩm định tại chỗ: Bà Lê Thị Ph1 tự nguyện chịu toàn bộ số tiền 9.913.000đồng (bà Ph1 đã nộp xong).

3. Về án phí: ông Lê Văn C1 phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Lê Thị Ph1 300.000đồng tạm ứng án phí bà Ph1 đã nộp theo biên lai thu số 000.1860 ngày 10/3/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

4. Về quyền kháng cáo và thời hạn kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ theo qui định pháp luật.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Long An.
- VKSND huyện Bến Lức.
- CCTHADS huyện Bến Lức.
- Các đương sự.
- Lưu HS-AV.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Đình Đông**