

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 55/2021/DS-PT  
Ngày: 26/4/2021  
Tranh chấp quyền sử dụng đất  
và yêu cầu chấm dứt hành vi  
ngăn cản việc sử dụng đất

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Nhiên

*Các Thẩm phán:* Ông Lê Quang Tấn

Ông Trần Bá Kha

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Nàng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:** Bà Mai Thùy Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 4 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 56/2021/TLPT-DS ngày 29 tháng 3 năm 2021 về: Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi ngăn cản việc sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 02/2021/DS-ST ngày 15/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 37/2021/QĐXX-PT ngày 05 tháng 4 năm 2021 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Ông Phan Thanh N, sinh năm 1982. Vắng mặt.

Địa chỉ: đường P, khu phố M, thị trấn T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Ông Phan Thanh N ủy quyền cho anh Đường Minh Q, sinh năm 1982 (theo văn bản ủy quyền ngày 08/5/2019). Có mặt.

Địa chỉ: đường N, thành phố X, tỉnh Kiên Giang.

*Bị đơn:* Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1997. Có mặt.

Địa chỉ: ấp T, xã B, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

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

1. Ông Trần Văn K, sinh năm 1983. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Bà Trần Thị L, sinh năm 1986. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: khu phố S, thị trấn N, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

3. Bà Lâm Thị Ngọc G, sinh năm 1960. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: ấp T, xã B, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

*Người kháng cáo:* Bị đơn anh Nguyễn Văn T.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Nguyên đơn ông Phan Thanh N và người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Vào ngày 01/6/2018 ông Trần Văn K có chuyển nhượng cho ông Phan Thanh N diện tích đất 480,4m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 01 và 02 với giá chuyển nhượng hai thửa đất là 650.000.000 đồng. Đất tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Sau khi hai bên thỏa thuận xong thì ông N với ông K, bà Q đến văn phòng công chứng làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đến ngày 29/8/2018 thì ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là giấy chứng nhận QSD đất) số CM 797861 với diện tích 300m<sup>2</sup> đất thổ cư, tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 68 - 2018 và giấy chứng nhận QSD đất số CM 797862 diện tích 180,4 thửa đất số 02, tờ bản đồ số 68 - 2018. Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng của hai thửa đất trên xong ông N vào canh tác. Khi vào nhận đất canh tác sử dụng thì ông Nguyễn Văn T vào ngăn cản không cho ông N sử dụng, lý do ông T cho rằng phần đất này là của cha mẹ của ông T để lại cho các anh em ông T sử dụng, vì vậy xảy ra tranh chấp.

Do đó ông N làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận phần diện tích đất của hai thửa số 01 và 02 tờ bản đồ số 68 – 2018 diện tích đất tổng cộng hai thửa là 480,4m<sup>2</sup>. Đất tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện A, tỉnh Kiên Giang và yêu cầu ông Nguyễn Văn T chấm dứt ngay hành vi ngăn cản ông N sử dụng hai thửa đất nêu trên. Ngoài ra nguyên đơn không yêu cầu gì thêm.

*Bị đơn anh Nguyễn Văn T trình bày:*

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ anh là bà Lâm Thị Ngọc G và ông Nguyễn Văn B sử dụng đến năm 2004 thì cha mẹ anh ly hôn với nhau và thỏa thuận giao phần đất hiện nay đang tranh chấp với ông N cho các con sử dụng, nhưng tại thời điểm đó thì anh chị em của anh chưa trưởng thành nên tạm thời giao lại cho mẹ anh là bà G quản lý, sử dụng, khi nào các con trưởng thành thì sẽ giao lại cho các con. Năm 2005 bà G đi tù với thời hạn chấp hành án là 10 năm và mãn hạn tù năm 2015. Vào thời điểm cha mẹ anh ly hôn với nhau thì đất chưa có giấy chứng nhận QSD đất và tại sao mẹ anh lại làm được giấy chứng nhận QSD thì anh không biết. Đến năm 2018 bà G chuyển nhượng phần đất đang tranh chấp cho ông Trần Văn K và ông Trần Văn K chuyển nhượng lại cho ông Phan Thanh N, khi bà G chuyển nhượng cho ông K thì anh hoàn toàn không có biết. Sau đó thì thấy ông N vào canh tác, vì vậy anh đứng ra ngăn cản không cho ông N làm nên xảy ra tranh chấp.

Nên hiện nay ông N yêu cầu công nhận phần đất này cho ông N thì anh không đồng ý vì phần đất này bà G chuyển nhượng cho ông K không hợp pháp theo như bản án số 07/DSST, ngày 16/6/2004 của Tòa án nhân dân huyện A. Anh yêu cầu được sử dụng diện tích đất 480,4m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện A, tỉnh Kiên Giang. Ngoài ra anh không trình bày gì thêm.

*Người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn K trình bày:* Vào ngày 22/12/2017 ông có chuyển nhượng đất của bà Lâm Thị Ngọc G là mẹ đẻ của anh Nguyễn Văn T với diện tích là 512m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện A, tỉnh Kiên Giang với giá chuyển nhượng là 450.000.000 đồng. Lúc chuyển nhượng thì đất của bà G đã có giấy chứng nhận QSD và thủ tục chuyển nhượng QSD đất từ bà G sang cho ông là đúng quy định của pháp luật, khi sang nhượng QSD đất từ bà G sang cho ông xong, đến ngày 01/6/2018 thì ông chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích đất trên cho ông Phan Thanh N với số tiền là 650.000.000 đồng và đã sang tên từ tên quyền sử dụng đất từ ông Trần Văn K qua tên ông Phan Thanh N xong và việc chuyển nhượng cũng như giao nhận đất từ bà G sang cho ông, từ ông sang cho ông N không có tranh chấp với ai. Vì vậy nay anh T đứng ra ngăn cản không cho ông N sử dụng hai thửa đất trên là hoàn toàn không đúng. Ngoài ra ông không trình bày gì thêm.

*Bà Trần Thị Lệ Q trình bày:* Bà là vợ của ông Trần Văn K, bà thống nhất với lời trình bày của ông K, không có bổ sung thêm gì.

*Bà Lâm Thị Ngọc G trình bày:* Diện tích đất đang tranh chấp giữa ông Phan Thanh N với con của bà là anh Nguyễn Văn T không phải là tài sản chung của bà và ông B mà Tòa án đã giải quyết bằng quyết định Bản án số 07/DSST ngày 16/6/2004 của Tòa án nhân dân huyện A, thực tế hai phần đất mà bản án số 07 đã giao cho bà sử dụng thì có 01 diện tích đất phía lộ T – A ngang 29m, dài 22m đã trừ tim lộ 15m, có căn nhà bằng gỗ ngang 4,9m, dài 11m, phần đất này khi ly hôn xong thì mẹ của ông B đã lấy lại. Còn một diện tích đất ngang 29m, dài từ mé lộ đến sông phần đất này bà đã cho anh chị em bên chồng. Còn phần đất đang tranh chấp giữa ông N với anh T thì phần đất này không liên quan gì đến bản án số 07 về nguồn gốc đất vào năm 2005 bà nhận chuyển nhượng của ông H, khi nhận chuyển nhượng của ông H xong, bà đi đăng ký QSD đất và được Nhà nước công nhận QSD đất tại thửa đất số 36b; 36c, tờ bản đồ số 9 với diện tích là 512m<sup>2</sup>, giấy chứng nhận QSD đất số AB 165888, do Ủy ban nhân dân huyện A cấp ngày 11/5/2005 đứng tên bà Lâm Thị Ngọc G, đất tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện A, tỉnh Kiên Giang. Khi cấp đất xong bà đi tù 10 năm, lúc đó gia đình khó khăn bà phải nuôi các con nên vào năm 2018 bà bán phần đất này cho ông Trần Văn K để lấy

tiền phục vụ cho gia đình, lúc đó con bà vẫn chưa có gia đình và học nghề ở thành phố Hồ Chí Minh. Bà không có ý kiến gì về phần đất này vì đây là đất của riêng bà và bà chuyển nhượng cho ông K xong, bà yêu cầu anh T con bà không được ngăn cản ông N sử dụng phần đất mà bà đã chuyển nhượng. Ngoài ra bà không trình bày gì thêm.

**Tại bản án dân sự sơ thẩm số 02/2021/DS-ST ngày 15/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang đã quyết định:**

Giữ nguyên hai thửa đất theo tờ trích đo địa chính số TĐ 68-2018 ngày 19 tháng 6 năm 2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện A, và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Thanh N tiếp tục sử dụng, cụ thể.

- Thửa đất số 01, tờ bản đồ 68-2018 diện tích 300m<sup>2</sup>; Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM797861 do Sở tài nguyên Môi trường cấp ngày 29/8/2018 cho ông Phan Thanh N, đất có tứ cận:

- + Cạnh 1 - 2 giáp đất ông Võ Văn L = 15m.
- + Cạnh 2 - 3 giáp đất ông Ngô Văn K = 19,60m.
- + Cạnh 3 - 4 giáp đất ông Phan Thanh N = 15,63m
- + Cạnh 4 - 1 giáp Hành lang an toàn giao thông = 19,59m.

- Thửa đất số 02, tờ bản đồ 68-2018 diện tích 180,4m<sup>2</sup>, Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 797862. Do sở tài nguyên Môi trường cấp ngày 29/8/2018 đứng tên Phan Thanh N, đất có tứ cận:

- + Cạnh 4 - 3 giáp đất ông Phan Thanh N = 15,63m.
- + Cạnh 3 - 5 giáp đất ông Ngô Văn K = 11,40m.
- + Cạnh 5 - 6 giáp đất Hành lang an toàn giao thông K = 16m.
- + Cạnh 6 - 4 giáp Hành lang an toàn giao thông đường bộ = 11,42m.

- Đồng thời ông Phan Thanh N cũng được sử dụng cây cối, hoa màu và các công trình trên đất theo như Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang.

- Nghiêm cấm anh Nguyễn Văn T ngăn cản ông Phan Thanh N sử dụng hai thửa đất và các công trình trên đất nêu trên.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và báo quyền kháng cáo.

**\* Ngày 27/01/2021 bị đơn anh Nguyễn Văn T kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung như sau:** Anh T kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử lại cho anh theo trình tự phúc thẩm theo hướng hủy

hợp đồng mua bán giữa ông K với ông N, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N và trả lại phần đất đang tranh chấp cho anh T sử dụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm: bị đơn anh Nguyễn Văn T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: là anh Đường Minh Q đề nghị cấp phúc thẩm bác kháng cáo của anh T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang phát biểu ý kiến kết luận: Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm và các đương sự từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm nghị án đã thực hiện và chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Về hướng giải quyết nội dung vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1]. Về thủ tục tố tụng: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn K, bà Trần Thị Lệ Q, bà Lâm Thị Ngọc G vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử thống nhất xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung: Các đương sự thống nhất phần đất đang tranh chấp gồm 2 thửa gồm: thửa đất thổ cư có diện tích 300m<sup>2</sup> và thửa đất trồng cây lâu năm có diện tích 180,4m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện A, tỉnh Kiên Giang do ông Phan Thanh N đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3] Về nguồn gốc phần đất tranh chấp là do bà Lâm Thị Ngọc G (mẹ anh Nguyễn Văn T) chuyển nhượng cho ông Trần Văn K vào ngày 22/12/2017 với diện tích 512m<sup>2</sup>, khi chuyển nhượng thì đất đã có giấy chứng nhận QSD đất do bà G đứng tên. Đến ngày 01/6/2018 ông K chuyển nhượng lại cho ông N, ngày 29/8/2018 ông N được cấp giấy chứng nhận QSD đất số CM 797861 và số CM 797862, sau khi ông N nhận chuyển nhượng và canh tác thì bị anh T ngăn cản cho rằng phần đất này là của cha mẹ anh T là bà Lâm Thị Ngọc G và ông Nguyễn Văn B nên hai bên phát sinh tranh chấp. Ông N khởi kiện yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông N và yêu cầu anh T chấm dứt hành vi ngăn cản ông N sử dụng hai phần đất này.

[4] Xét kháng cáo của bị đơn anh Nguyễn Văn T yêu cầu hủy hợp đồng mua bán giữa ông K với ông N, hủy giấy CNQSD đất của ông N và trả lại phần đất đang tranh chấp cho anh T sử dụng, xét thấy:

[4.1] Về tính hợp pháp của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N và ông K, bà Q đối với phần đất đang tranh chấp có tổng diện tích 480,4m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện A, tỉnh Kiên Giang: Hợp đồng chuyển nhượng giữa hai bên được lập thành văn bản theo mẫu, có công chứng nên đảm bảo về mặt hình thức theo quy định. Về nội dung hợp đồng thể hiện sự tự nguyện thỏa thuận giữa các bên, không vi phạm

điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, thời điểm chuyển nhượng đất không có tranh chấp. Do đó căn cứ các Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 Bộ luật Dân sự thì Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông K, bà Q với ông N có hiệu lực pháp luật. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông N đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp giấy CNQSD đất số CM 977861 và CM 797862 vào ngày 29/8/2018.

Anh T cho rằng QSD đất tranh chấp là tài sản của cha mẹ anh sau khi ly hôn, do mẹ anh tạm thời quản lý cho đến khi các anh em anh trưởng thành thì sẽ giao lại, do đó anh yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất cấp cho ông N và trả lại phần đất đang tranh chấp cho anh sử dụng. Tuy nhiên, căn cứ Bản án số 07/DSST ngày 16/6/2004 của Tòa án nhân dân huyện A về việc giải quyết vụ án ly hôn giữa bà Lâm Thị Ngọc G và ông Nguyễn Văn B (là cha mẹ của anh T) thì không có đủ cơ sở để xác định phần đất hiện nay anh T đang tranh chấp với ông N là phần tài sản chung của ông B và bà G thỏa thuận chia sau khi ly hôn. Hơn nữa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà G (mẹ của anh T) cũng xác định phần đất đang tranh chấp giữa ông N với anh T không liên quan gì đến phần đất theo Bản án số 07/DSST ngày 16/6/2004 của Tòa án nhân dân huyện A, mà là tài sản riêng của bà G do bà nhận chuyển nhượng của ông P vào năm 2005.

Hơn nữa phần đất đang tranh chấp này trước đây do bà G chuyển nhượng cho vợ chồng ông K, bà Q, sau đó ông K, bà Q tiếp tục chuyển nhượng lại cho ông N. Do đó căn cứ vào Điều 133 Bộ luật Dân sự năm 2015 về việc bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình thì ông N nhận chuyển nhượng hợp pháp, ngay tình nên được công nhận QSD đất là phù hợp với quy định của pháp luật.

[4.2] Tại cấp phúc thẩm anh T cũng không cung cấp được chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ. Do đó Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của anh T. Sau này nếu anh T có chứng cứ chứng minh thì anh T sẽ khởi kiện mẹ anh là bà G bằng một vụ án khác.

Từ cơ sở nhận định trên, trong thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất không chấp nhận kháng cáo của bị đơn anh Nguyễn Văn T, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện A.

[5] Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc anh T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.
- Hoàn trả cho ông N 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002326 ngày 03/5/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Án phí dân sự phúc thẩm: Anh T phải chịu án phí 300.000 đồng, khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai của cơ quan thi hành án huyện A.

[6] Về chi phí tố tụng: Chi phí định giá là 2.200.000 đồng và chi phí trích lục hồ sơ là 500.000 đồng ông N phải chịu và đã nộp xong.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;
- Áp dụng các Điều 133, Điều 186, Điều 188, Điều 189 Bộ luật Dân sự; Điều 100; Điều 101 Luật Đất đai.

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn anh Nguyễn Văn T.
- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 02/2021/DS-ST ngày 15 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang.

#### *Tuyên xử:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Thanh N về việc yêu cầu công nhận hai thửa đất số 01 và 02 tờ bản đồ 68-2018 diện tích 480,4m<sup>2</sup> và các công trình trên đất cho ông Phan Thanh N sử dụng và yêu cầu anh Nguyễn Văn T chấm dứt hành vi ngăn cản ông Phan Thanh N sử dụng quyền sử dụng đất.

Giữ nguyên hai thửa đất theo tờ trích đo địa chính số TĐ 68-2018 ngày 19 tháng 6 năm 2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện A, và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Thanh N tiếp tục sử dụng, cụ thể.

- Thửa đất số 01, tờ bản đồ 68-2018 diện tích 300m<sup>2</sup>; Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 797861 do Sở Tài nguyên Môi trường cấp ngày 29/8/2018 cho ông Phan Thanh N đứng tên, đất tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện A, tỉnh Kiên Giang, đất có tứ cận:

- + Cạnh 1 - 2 giáp đất ông Võ Văn L = 15m.
- + Cạnh 2 - 3 giáp đất ông Ngô Văn K = 19,60m.
- + Cạnh 3 - 4 giáp đất ông Phan Thanh N = 15,63m
- + Cạnh 4 - 1 giáp Hành lang an toàn giao thông = 19,59m.

- Thửa đất số 02, tờ bản đồ 68-2018 diện tích 180,4m<sup>2</sup>, Theo giấy chứng nhận quyền quyền sử dụng đất số CM 797862. Do sở tài nguyên Môi trường cấp ngày 29/8/2018 đứng tên Phan Thanh N, đất tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện A, tỉnh Kiên Giang, đất có tứ cận:

- + Cạnh 4 - 3 giáp đất ông Phan Thanh N = 15,63m.
- + Cạnh 3 - 5 giáp đất ông Ngô Văn K = 11,40m.
- + Cạnh 5 - 6 giáp đất Hành lang an toàn giao thông K = 16m.
- + Cạnh 6 - 4 giáp Hành lang an toàn giao thông đường bộ = 11,42m.

Ông Phan Thanh N cũng được sử dụng cây cối, hoa màu và các công trình trên đất theo như Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang.

2. Nghiêm cấm anh Nguyễn Văn T ngăn cản ông Phan Thanh N sử dụng hai thửa đất và các công trình trên đất nêu trên.

3. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc anh Nguyễn Văn T phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

- Hoàn trả cho ông Phan Thanh N 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002326 ngày 03/5/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Án phí dân sự phúc thẩm: Buộc anh Nguyễn Văn T phải chịu án phí số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng), khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0001489 ngày 27/01/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Kiên Giang.

4. Về chi phí tố tụng:

Chi phí định giá là 2.200.000đ và chi phí trích lục hồ sơ là 500.000đ. Tổng cộng là 2.700.000đ (Hai triệu bảy trăm nghìn đồng), ông N phải chịu và đã nộp xong.

5. Trường hợp bản án, quyết định 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, 7a 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.

6. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện A;
- THA dân sự huyện A;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

**Nguyễn Thị Nhiên**