

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ PHÚ QUỐC  
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: **01/2021/DS-ST**

Ngày 12/01/2021

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PHÚ QUỐC, TỈNH KIÊN GIANG**

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

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà **Nguyễn Thị Kim Trang**.

- *Các Hội thẩm nhân dân:*

**Ông Nguyễn Phước Lộc**

**Bà Nguyễn Thị Thu Ba**

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **Trần Cẩm Duyên** - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:* Ông **Nguyễn Văn Trung** - Kiểm sát viên.

Trong ngày 12/01/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 139/2017/TLST-DS ngày 10 tháng 7 năm 2017, về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 96/2020/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 12 năm 2020 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông **Huỳnh Tấn Ph**, sinh năm 1965 (Có mặt).

Địa chỉ: Tổ 3, ấp BG, xã CD, huyện PQ (nay là thành phố PQ), tỉnh KG.

2. *Bị đơn:* Bà **Trần Thị Ú**, sinh năm 1977 (Có mặt).

Địa chỉ: Tổ 3, ấp BG, xã CD, huyện PQ (nay là thành phố PQ), tỉnh KG.

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

3.1. Ông **Long Hữu Th**, sinh năm 1970 (Có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ 3, ấp BG, xã CD, huyện PQ (nay là thành phố PQ), tỉnh KG.

3.2. Bà **Nguyễn Ngọc L** (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp BG, xã CD, huyện PQ (nay là thành phố PQ), tỉnh KG.

3.3. Bà **Nguyễn Thị Tr**, sinh năm 1975 (Có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố 9, thị trấn DĐ, huyện PQ (nay là phường DĐ, thành phố PQ), tỉnh KG.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn ông Huỳnh Tấn Ph trình bày:* Gia đình tôi có thửa đất tại tổ 3, ấp Búng Gội, xã Cửa Dương, huyện Phú Quốc, Kiên Giang đã được UBND huyện Phú Quốc cấp giấy chứng nhận QSD đất số CB 029456, thửa số 20, tờ bản đồ số 188, diện tích 500m<sup>2</sup> (ngang 6.2m, dài 80.73m) ngày 12/10/2015. Thửa đất này do bà Nguyễn Thị Tr, CMND số 370766666 nhận chuyển nhượng của ông Long Hữu Th ngày 3/10/2016. Ngày 30/11/2016 bà Nguyễn Thị Tr chuyển nhượng lại cho tôi theo hợp đồng công chứng, phòng công chứng 2, ngày 29/3/2017.

Hiện tại tôi đang tiến hành thi công xây dựng tường rào theo diện tích đất trong giấy chứng nhận QSD đất đã được UBND huyện Phú Quốc cấp nêu trên thì phát hiện bà Trần Thị Út đã cất nhà trên đất của tôi. Vụ việc tôi có làm đơn đến UBND xã Cửa Dương hòa giải, vào ngày 23/3/2017 UBND xã Cửa Dương tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Nay tôi yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Trần Thị Ú phải di dời nhà đi nơi khác trả lại hiện trạng đất diện tích 500m<sup>2</sup> cho tôi theo giấy chứng nhận QSD đất đã được UBND huyện Phú Quốc cấp ngày 12/10/2015 nêu trên.

*Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn bà Trần Thị Ú trình bày:* Nguồn gốc đất tranh chấp là tôi nhận chuyển nhượng của ông Long Hữu Th vào năm 2014 với diện tích 1.000m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp Búng Gội, xã Cửa Dương, huyện Phú Quốc với giá là 200.000.000 đồng. Phần diện tích đất này ông Th đã được cấp giấy CNQSD đất. Tôi và ông Th lập hợp đồng CNQSD đất tại Phòng công chứng Phú Quốc.

Sau khi ký hợp đồng mua bán thì tôi đã giao đủ tiền cho ông Th, ông Thành cũng sang tên giấy chứng nhận QSDĐ và giao đủ đất cho tôi sử dụng. Sau khi ông Th giao đất thì tôi không có đo đạc lại, tôi tiến hành cắm mốc, cất nhà ở, trồng cây ăn trái và làm hàng rào bao xung quanh. Năm 2016, ông Ph nhận chuyển nhượng đất của ông Th, khi ông Ph tiến hành đo đạc để cắm ranh giới thì cho rằng phần đất ông Ph là phần đất tôi đang quản lý sử dụng. Còn phần đất của tôi thì thuộc phần đất của ông Ph mua sau này (bị nhầm thửa đất).

Với yêu cầu của ông Ph thì tôi không đồng ý. Vì phần đất này tôi mua của ông Th đã sử dụng ổn định từ đó đến nay không có ai tranh chấp. Đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

*Trong quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Long Hữu Th trình bày tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 02/01/2019 như sau:* Vào khoảng thời gian nào tôi không nhớ rõ, tôi có lập hợp đồng chuyển nhượng QSD đất cho bà Nguyễn Ngọc L tại Văn phòng công chứng Phú Quốc với diện tích 1.000m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp Búng Gội, xã Cửa Dương, huyện Phú Quốc. Do thời gian đã quá lâu nên tôi không nhớ rõ số tiền chuyển nhượng.

Khi giao đất cho bà L thì chúng tôi không có đo đạc mà giao đất theo đúng thực địa, tôi đã nhận đủ tiền của bà L. Thời điểm chuyển nhượng đất đã có giấy chứng nhận QSD đất (sổ hồng). Tôi là người đứng ra lập thủ tục tách thửa cho bà L nhưng chỉ trên mặt giấy tờ không có mời đo đạc xác định ranh giới phần đất chuyển nhượng. Sau khi nhận chuyển nhượng bà L đã tiến hành xây dựng công trình kiến trúc như hiện nay (nhà ở).

Ngày 29/10/2014, tại Văn phòng công chứng Phú Quốc tôi lập hợp đồng chuyển nhượng QSD đất cho bà Trần Thị Ú với diện tích 1.000m<sup>2</sup>, thửa số 154, tờ bản đồ số 20, giấy chứng nhận số BO 422139 được UBND huyện Phú Quốc cấp cho ông Long Hữu Th ngày 29/8/2014, với giá 200.000.000 đồng, các bên đã giao nhận tiền đầy đủ. Khi tôi giao đất thì không có mời cán bộ đo đạc xác định lại vị trí đất chuyển nhượng. Còn sau đó bà Ú có yêu cầu đo đạc xác định lại vị trí đất hay không thì tôi không rõ, nhưng từ khi chuyển nhượng cho đến nay giữa tôi với bà L hay bà Ú không có tranh chấp gì với nhau. Diện tích đất chuyển nhượng cho bà Ú một cạnh giáp ranh với đất mà sau này tôi chuyển nhượng cho ông Ph, một cạnh còn lại giáp đất mà tôi đã chuyển nhượng cho bà L sau này.

Sau khi chuyển nhượng đất cho bà Ú một thời gian thì tôi tiếp tục chuyển nhượng đất cho bà L với diện tích 1000m<sup>2</sup>, khi chuyển nhượng có lập hợp đồng tại Văn phòng công chứng Phú Quốc. Thời gian chuyển nhượng và số tiền chuyển nhượng thì tôi không nhớ. Nhưng bà L đã giao đủ tiền và tôi giao đất theo thực địa (đo tay) cho bà L, khi giao thì cũng không mời cán bộ địa chính xác định ranh giới thửa đất. Chính tôi là người lập thủ tục tách thửa diện tích cho bà L. Khi chuyển nhượng trên đất không có công trình kiến trúc nhưng có một số cây trồng. Đất này có cạnh giáp với đất của ông Long An S (anh ruột tôi) và cạnh giáp với đất mà tôi đã chuyển nhượng cho bà Ú trước đó.

Sau khi chuyển nhượng đất cho bà L như trên thì tôi tiếp tục bán đất cho ông Nguyễn Thành B, diện tích bán bao nhiêu thì tôi không rõ vì bán theo kiểu đất chỉ, diện tích đất bán bao gồm cả căn nhà mà tôi đã xây dựng trước đó (tính từ bàn ông Thiên trở về mặt hậu), số tiền chuyển nhượng là 100.000.000 đồng. Phần đất này ông B đang quản lý sử dụng, hiện ông B đã làm thủ tục sang tên chưa thì tôi không rõ.

Tiếp sau đó tôi lập hợp đồng chuyển nhượng QSD đất cho ông Huỳnh Tấn Ph phần diện tích đất còn lại sau khi đã chuyển nhượng cho bà L (02 lần = 1.000m<sup>2</sup>), cho bà Ú và cho ông B. Còn lại diện tích bao nhiêu thì tôi chuyển nhượng cho ông Ph với giá 200.000.000 đồng hay 220.000.000 đồng thì tôi không rõ, có lập hợp đồng tại Văn phòng công chứng số 2, đã giao nhận tiền đủ. Vì phần diện tích đất còn lại chuyển nhượng toàn bộ cho ông Ph nên không giao đất theo thực địa. Tôi xác nhận chỉ chuyển nhượng cho ông Ph không có lập hợp đồng nào

với bà Nguyễn Thị Tr. Còn lý do vì sao có hợp đồng CNQSD đất có tên Long Hữu Th với Nguyễn Thị Tr thì tôi không rõ.

Sau khi chuyển nhượng đất từ tôi thì ông Ph có mời người đo đạc xác định mốc giới thực địa mới phát hiện đất không đúng theo giấy chứng nhận mà tôi đã giao cho ông Ph trước đó.

Tôi đã giao đất đầy đủ cho các hộ bà L, bà Ú, ông Ph và ông B nên tôi không có ý kiến gì. Yêu cầu Tòa xử theo pháp luật.

*Trong quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Tr đã khai tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 18/01/2018 như sau:* Tôi không biết ông Long Hữu Th là ai, còn ông Ph là cha chồng của em gái tôi. Do có mối quan hệ thông gia với ông Ph nên ông Ph có nhờ tôi đứng tên nhận chuyển nhượng QSD đất dùm ông Ph với ông Long Hữu Th. Tôi khẳng định tôi chỉ đứng tên dùm ông Ph để ký hợp đồng CNQSD đất ngày 19/9/2016 với ông Th. Đến ngày 30/11/2016 ông Ph kêu tôi ký giấy ủy quyền cho ông Ph đối với phần đất tôi đã đứng tên nhận chuyển nhượng của ông Th.

Đến ngày 29/3/2017 thì ông Ph lại kêu tôi ký hợp đồng CNQSD đất lại cho ông Ph. Việc mua bán đất giữa ông Ph với ông Th tôi không biết gì. Tôi không có nhận tiền của bất kỳ ai, ông Th không có giao đất cho tôi, tôi cũng không có giao đất cho ông Ph.

Các đương sự thống nhất với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02/01/2019 của Tòa án thể hiện theo tờ trích đo địa chính thửa đất tranh chấp của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Quốc số 113/2019, ngày 08/5/2019 và kết luận định giá theo chứng thư định giá số Vc 19/5/30/CT-TVAP ngày 20/5/2019 của Công ty trách nhiệm hữu hạn định giá Thịnh Vượng. Không yêu cầu đo đạc và định giá lại.

*Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa như sau:*

Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán đúng quy định tại Điều 48, 203 BLTTDS năm 2015 như: Xác định đúng quan hệ tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án và tư cách tham gia tố tụng của các đương sự, thu thập chứng cứ đúng quy định pháp luật. Tổng đạt các văn bản tố tụng cho đương sự và giao hồ sơ cho Viện kiểm sát đúng thời hạn. Tuy nhiên, Thẩm phán còn vi phạm thời hạn thụ lý vụ án, đề nghị rút kinh nghiệm.

Tại phiên tòa, thành phần Hội đồng xét xử có sự thay đổi Hội thẩm nhân dân nhưng Thẩm phán đã giải thích và các đương sự đều thống nhất nên cần chấp nhận để Hội đồng tiếp tục xét xử vụ án.

Tại phiên tòa hôm nay, HĐXX, Thư ký đã thực hiện đúng trình tự thủ tục phiên tòa sơ thẩm. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 70, 71, 72, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 223, 500 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166 Luật đất đai năm 2013, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ph.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

#### **[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:**

Ông Huỳnh Tấn Ph khởi kiện yêu cầu bà Trần Thị Ú phải di dời nhà đi nơi khác trả lại hiện trạng đất diện tích 500m<sup>2</sup> nên quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định là tranh chấp quyền sử dụng đất.

Bị đơn cư trú tại huyện Phú Quốc (nay là thành phố Phú Quốc) và đối tượng tranh chấp là quyền sử dụng đất tại ấp Búng Gội, xã Cửa Dương, thành phố Phú Quốc nên theo qui định tại khoản 3 Điều 26; Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

#### **[2] Về tố tụng:**

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Long Hữu Th và bà Nguyễn Thị Tr có đơn xin vắng mặt. Bà Trần Ngọc L vắng mặt lần thứ hai không có lý do nên căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

#### **[3] Về nội dung:**

Diện tích đất 500m<sup>2</sup> thửa số 20, tờ bản đồ số 188, giấy chứng nhận QSD đất số CB 029456 tọa lạc tại tổ 3, ấp Búng Gội, xã Cửa Dương, huyện Phú Quốc do bà Nguyễn Thị Tr nhận chuyển nhượng của ông Long Hữu Th theo hợp đồng ngày 19/9/2016. Ngày 30/11/2016, bà Tr chuyển nhượng lại cho ông Huỳnh Tấn Ph. Khi ông Ph tiến hành xây dựng tường rào thì phát hiện phần đất này hiện do bà Trần Thị Ú sử dụng cất nhà ở, còn phần đất của bà Trần Thị Ú theo giấy chứng nhận QSDĐ số BV 898188, thửa đất số 154, tờ bản đồ số 20, diện tích 1.000m<sup>2</sup> thì bà Ú không sử dụng và hiện nay là phần đất ông Long Hữu Th bàn giao cho ông nên phát sinh tranh chấp với bà Ú.

Bà Trần Thị Ú cho rằng năm 2014, bà nhận chuyển nhượng 1.000m<sup>2</sup> đất của ông Long Hữu Th với giá tiền 200.000.000 đồng. Sau khi công chứng hợp đồng chuyển nhượng thì bà đã giao đủ tiền cho ông Th và ông Th đã bàn giao đất cho bà cất nhà ở, làm hàng rào và trồng cây. Khi chuyển nhượng thì ông Th đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ nên sau khi chuyển nhượng bà được cấp lại giấy chứng nhận QSDĐ số BV 898188. Với yêu cầu của ông Ph thì bà không đồng ý.

Xét yêu cầu và ý kiến của các đương sự thấy rằng:

Ngày 09/01/2013, bà Long Thị Th, ông Long An S và ông Long Hữu Th

được UBND huyện Phú Quốc cấp giấy chứng nhận QSDĐ số BL 609702, thửa đất số 9, tờ bản đồ số 20, diện tích 26.036,7m<sup>2</sup>. Ngày 29/5/2013, ông Th được biến động tặng cho diện tích 8.755,9m<sup>2</sup> (Bút lục 90). Trong diện tích đất 8.755,9m<sup>2</sup> này ông Th tách thửa chuyển nhượng cho bà Trần Ngọc L thửa 145, diện tích 1.000m<sup>2</sup> và thửa 148 diện tích 1.000m<sup>2</sup>, chuyển nhượng cho bà Trần Thị Ú thửa 154, diện tích 1.000m<sup>2</sup>, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thành B thửa 186 và 187 tổng diện tích 3.293,4m<sup>2</sup>, chuyển nhượng cho ông Cù Huy B 1.962,5m<sup>2</sup>, còn lại thửa 188, diện tích 500m<sup>2</sup> chuyển nhượng cho ông Huỳnh Tấn Ph. Khi ông Ph nhận chuyển nhượng thì hiện trạng đã có nhà của bà L và nhà của bà Ú hai bên và có hàng rào ranh giới, còn phần đất ông Ph nhận chuyển nhượng là đất trống. Như vậy, nguồn gốc diện tích đất 500m<sup>2</sup> của ông Ph và diện tích 1.000m<sup>2</sup> của bà Ú đều nhận chuyển nhượng từ ông Long Hữu Th.

Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ công chứng ngày 19/9/2016 do ông Th ủy quyền cho ông Ph, ngày 30/11/2016 bà Tr làm hợp đồng ủy quyền đến ngày 29/3/2017 thì làm hợp đồng chuyển nhượng cho ông Ph diện tích đất 500m<sup>2</sup> này. Bà Tr cho rằng bà không biết và không có mua bán gì với ông Th. Việc bà đứng tên ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 19/9/2016 chỉ đứng tên dùm ông Ph vì giữa bà với ông Ph có quan hệ thông gia. Xét thấy, từ việc ông Th ủy quyền cho ông Ph đứng tên ký hợp đồng với bà Tr đến khi bà Tr chuyển nhượng lại đều do ông Ph tự sắp xếp vì giữa bà Tr với ông Th không biết nhau. Ông Ph thừa nhận mối quan hệ thông gia với bà Tr cũng như thừa nhận trước khi nhận chuyển nhượng đã biết rõ đất bị thiếu, không đủ diện tích ngang 6,2m như giấy chứng nhận QSDĐ nhưng vẫn đồng ý nhận chuyển nhượng.

Xét thấy, giấy chứng nhận QSDĐ số CB 029456, thửa số 188, tờ bản đồ số 20 mà ông Ph nhận chuyển nhượng và giấy chứng nhận QSDĐ đất BV 898188, thửa đất số 154, tờ bản đồ số 20 cấp cho bà Ú có sự trùng tọa độ (số hiệu đỉnh thửa: 3, 4). Ngày 18/7/2018 bà Ú đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Quốc điều chỉnh số hiệu đỉnh thửa 3 và 4 (Bút lục 72).

Tại Công văn số 316/UBND-NCPC ngày 20/5/2020 của UBND huyện Phú Quốc xác định: “Theo hồ sơ lưu trữ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Quốc cung cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số BV 898188, thửa đất số 154, tờ bản đồ số 20, diện tích 1.000m<sup>2</sup> cấp ngày 28/11/2014 tọa lạc tại ấp Búng Gội, xã Cửa Dương, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang qua kiểm tra, đối chiếu với sơ đồ trích đo hiện trạng thửa đất đang tranh chấp giữa ông Huỳnh Tấn Ph với bà Trần Thị Ú do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Quốc lập số TĐ 113-2019 ngày 08/5/2019 thì diện tích đất tranh chấp có hình từ điểm số (10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 và 18) không nằm trong ranh giới được cấp giấy chứng nhận BV 898188 ...”.

Như vậy, việc ông Ph cho rằng bà Ú sử dụng đất không đúng vị trí phần đất bà được cấp giấy (nhằm thừa) là có căn cứ nhưng khi bà Út nhận chuyển nhượng do ông Th bàn giao đất cho bà, sự trùng tọa độ trên 02 giấy chứng nhận là do sự sai sót của cơ quan có thẩm quyền đất đai khi tách thửa nên đây không phải là lỗi của bà Ú. Khi nhận chuyển nhượng hai bên đã có nhà và ranh giới phần đất của bà L và bà Ú, ông Ph biết rõ đất bị thiếu nhưng vẫn nhận chuyển nhượng. Tại biên bản lấy lời khai ngày 02/01/2019 ông Th khẳng định chỉ còn lại phần đất trống này nên chuyển nhượng cho ông Ph là chuyển nhượng theo hiện trạng đất còn lại, không phải theo giấy chứng nhận QSDĐ là có căn cứ. Lẽ ra, ông Ph phải kiện ông Th vì giao đất không đúng vị trí và không đủ diện tích. Nay bà Ú chỉ có duy nhất căn nhà này để mẹ con sinh sống, lỗi không phải do bà Ú nên về tình cũng như về lý không thể buộc bà Ú di dời nhà trả lại đất cho ông Ph.

Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát, bác yêu cầu khởi kiện của ông Ph.

**[4] Về chi phí tố tụng và án phí:**

- Chi phí bản vẽ là 1.675.000 đồng và chi phí định giá 1.860.167 đồng. Ông Ph phải chịu.

- Về án phí: Ông Ph phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

Bà Út không phải chịu án phí.

*Vì các lẽ trên;*

**QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 26, 35, 39, 147, 228, 271, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 221, 223, 500 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166 Luật đất đai năm 2013; 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 và lệ phí Tòa án.

**Tuyên xử:**

[1]. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Tấn Ph về việc buộc bà Trần Thị Ú phải di dời nhà trả lại cho ông Ph hiện trạng đất diện tích 500m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận QSD đất số CB 029456, thửa số 20, tờ bản đồ số 188 tọa lạc tại ấp Búng Gội, xã Cửa Dương, huyện Phú Quốc (nay là thành phố Phú Quốc), tỉnh Kiên Giang.

[2]. Về chi phí tố tụng và án phí:

- Chi phí bản vẽ là 1.675.000 đồng và chi phí định giá 1.860.167 đồng. Tổng cộng 3.535.167 đồng (Ba triệu, năm trăm ba mươi lăm nghìn, một trăm sáu mươi bảy đồng) ông Ph phải chịu. Ông Ph đã nộp xong.

- Về án phí:

Ông Ph phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Ông Ph đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0006060 ngày 30/6/2017 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Phú Quốc (nay là thành phố Phú Quốc), tỉnh Kiên Giang nay chuyển thành án phí. Như vậy, ông Ph đã nộp xong.

Đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người vắng mặt thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án.

Trường hợp bản án 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, quyền yêu cầu, tự nguyện 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.

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

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND Tp. Phú Quốc;
- T.H.A DS Tp. Phú Quốc;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**Nguyễn Thị Kim Trang**