

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH HÀ NAM

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

Bản án số: 12/2025/DS - PT  
Ngày: 23 - 5 - 2025  
V/v: Tranh chấp quyền sử  
dụng đất về mốc giới.

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Công Đoàn.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Quốc Trường và ông Trần Văn San.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Đỗ Xuân Lập - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam tham gia phiên tòa:** Bà Lê Thị Thu Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 05/2025/TLPT-DS ngày 07 tháng 02 năm 2025 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất về mốc giới”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 15/2024/DS-ST ngày 26 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Kim Bảng (nay là thị xã K), tỉnh Hà Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 06/2025/QĐ-PT ngày 10/3/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 08/2025/QĐ-PT ngày 27/3/2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 11/2025/QĐ-PT ngày 23/4/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam, giữa các đương sự:

\* **Nguyên đơn:** Ông Đỗ Văn S, sinh năm 1966; địa chỉ: Thôn T, xã Đ (nay là phường Đ), huyện K (nay là thị xã K), tỉnh Hà Nam; có mặt.

\* **Bị đơn:** Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1982; địa chỉ: Thôn T, xã Đ (nay là phường Đ), huyện K (nay là thị xã K), tỉnh Hà Nam; có mặt.

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

1. Bà Đỗ Thị M, sinh năm 1971, địa chỉ: Thôn T, xã Đ (nay là phường Đ), huyện K (nay là thị xã K), tỉnh Hà Nam. Bà M uỷ quyền cho ông Đỗ Văn S, sinh năm 1966; địa chỉ: Thôn T, xã Đ (nay là phường Đ), huyện K (nay là thị xã K), tỉnh Hà Nam; có mặt.

2. Chị Nguyễn Thị H1, sinh năm 1984, địa chỉ: Thôn T, xã Đ (nay là phường Đ), huyện K (nay là thị xã K), tỉnh Hà Nam; người đại diện theo uỷ quyền của và H1 là ông Nguyễn Văn H, có mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện và bản tự khai tại Tòa án, ông Đỗ Văn S trình bày: Ông có thửa đất số 237, tờ bản đồ PL2, diện tích 120m<sup>2</sup> đất ONT đứng tên ông Đỗ Văn S ở thôn T, xã Đ, huyện K, tỉnh Hà Nam. Nguồn gốc thửa đất của ông là từ năm 2019, ông mua của anh Nguyễn Bá T, khi mua hai bên có ra Văn phòng công chứng làm thủ tục sang tên và nộp các nghĩa vụ về tài chính nhưng không xuống thực địa để đo đạc và giao nhận đất. Khi ông nhận chuyển nhượng đất từ anh T thì diện tích đất là đất trống, không có tài sản, cây cối hoa màu gì trên đất. Đến ngày 31/12/2019, thửa đất được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT789600 thửa đất số 237, tờ bản đồ PL2, diện tích 120m<sup>2</sup> đất ONT, đứng tên ông Đỗ Văn S, địa chỉ thôn T, xã Đ, huyện K, tỉnh Hà Nam. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì có số đo các cạnh phía Bắc giáp đường dài 06m, cạnh phía Đông giáp thửa đất 261 của bà S1 dài 20m, cạnh phía Tây giáp thửa đất số 168 của anh H dài 20m, cạnh phía Nam giáp ao của UBND xã Đ dài 06m. Năm 2022, vợ chồng anh H, chị H1 xây dựng 01 nhà 02 tầng kiên cố có lán tôn phía trước và phía sau nhà. Năm 2023, ông có ý định xây nhà thì phát hiện công trình trên đất do anh H xây dựng đã lấn sang thửa đất của ông. Cụ thể: Phần lán tôn và nhà 02 tầng kiên cố anh H xây dựng lấn sang là 34m<sup>2</sup>. Trong đó, cạnh phía Bắc lấn sang giáp đường dài 0,8m, cạnh phía Nam giáp ao dài 2,74m, cạnh phía Đông giáp thửa đất số 237 dài 20 m, cạnh phía Tây nằm trong lán tôn, nhà hai tầng do anh H xây dựng có độ dài 20m. Hiện phần đất lấn chiếm đang do gia đình anh H sử dụng. Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông chỉ mình ông là người có quyền sử dụng đất, ngoài ra không có ai khác. Từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay ông không khiếu nại thắc mắc gì về việc đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông không bị cầm cố hay thế chấp gì. Nay ông khởi kiện yêu cầu anh Nguyễn Văn H phải tháo dỡ phần mái tôn phía trước và sau, tường nhà 02 tầng đã xây để trả lại diện tích đất 34m<sup>2</sup> có cạnh phía Bắc lấn sang giáp đường có độ dài 0,8m, cạnh phía Nam giáp ao có độ dài 2,74m, cạnh phía Đông giáp thửa đất số 237 đứng tên ông có độ dài 20 m, cạnh phía Tây nằm trong lán tôn, nhà hai tầng do anh H xây dựng có độ dài 20m.

Bị đơn anh Nguyễn Văn H trình bày: Anh có thửa đất số 168, tờ bản đồ PL2, diện tích 130m<sup>2</sup> tại thôn T, xã Đ, huyện K, tỉnh Hà Nam đứng tên anh Nguyễn Văn H. Nguồn gốc đất là của bố đẻ anh là ông Nguyễn Thái H2 mua của UBND xã Đ khoảng năm 1999 tặng cho anh, số đo các cạnh anh không nắm được. Năm 2004, anh xây nhà cấp bốn rộng khoảng hơn 60m<sup>2</sup> trên phần đất bố

anh cho anh là móng nhà cũ hiện nay, anh có mời địa chính đến đo đạc mốc giới rồi mới xây dựng. Năm 2011, gia đình anh có bán và tách phần đất còn lại chưa xây cho anh Nguyễn Bá T ở xã N, diện tích là bao nhiêu anh cũng không biết. Anh sử dụng ổn định đến ngày 09/10/2012 được UBND huyện K, tỉnh Hà Nam cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên anh Nguyễn Văn H diện tích 130m<sup>2</sup>, thửa đất số 168, tờ bản đồ PL2 tại thôn T, xã Đ, huyện K, tỉnh Hà Nam, số đo các cạnh thửa đất anh không nắm được. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh, chỉ có một mình anh là người có quyền sử dụng đất. Anh không khiếu nại thắc mắc gì về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do anh là người đang cầm, quản lý. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không bị cầm cố, thế chấp. Năm 2019, anh xây nhà hai tầng lợp mái tôn chống nóng và lán mái tôn phía trước, xây theo mốc cũ mà địa chính xã đã chỉ cho anh và anh có mời vợ chồng ông S sang để xác định mốc giới nhưng ông S không có ý kiến gì, khi anh xây dựng thì ông S là người chở vật liệu cho anh nên ông S biết rõ việc anh xây nhà. Sự việc xảy ra đã được hoà giải tại UBND xã Đ nhưng không thành. Nay ông S yêu cầu anh phải dỡ bỏ phần tường nhà 02 tầng và lán mái tôn phía trước, sau để trả lại diện tích đất 34m<sup>2</sup> anh không nhất trí.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đỗ Thị M trình bày: Bà là vợ của ông Đỗ Văn S. Về nguồn gốc diện tích đất đứng tên ông S đang có tranh chấp với anh Nguyễn Văn H là do ông S nhận chuyển nhượng từ vợ chồng anh Nguyễn Bá T và chị Đỗ Thị H3 năm 2019. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đứng tên một mình ông S, ngoài ra không có ai khác. Bà không có công sức đóng góp gì với thửa đất này. Do công việc của bà bận nên bà ủy quyền cho ông Đỗ Văn S tham gia tố tụng tại Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị H1 trình bày: Thửa đất số 168, tờ bản đồ PL2, tại thôn T, xã Đ có nguồn gốc là của bố mẹ anh H cho anh H nên mình anh H là người có quyền sử dụng đất. Diện tích đất là bao nhiêu mét vuông, số thửa, tờ bản đồ chị không nắm được. Chị không khiếu nại thắc mắc gì về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận không bị cầm cố thế chấp gì. Nay ông S yêu cầu anh H phải dỡ bỏ phần tường nhà 02 tầng và lán mái tôn phía trước, sau để trả lại diện tích đất 34m<sup>2</sup> chị không nhất trí. Do chị không liên quan đến vụ án nên chị không ký nhận bất cứ văn bản nào của Tòa án.

Từ những nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số 15/2024/DS-ST ngày 26 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Kim Bảng quyết định:

Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 161, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự. Các Điều 175, Điều 176, Điều 274, Điều 275 Bộ luật Dân sự. Các Điều 100, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai. 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: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn S.

- Buộc anh Nguyễn Văn H tháo dỡ phần diện tích lán tôn phía trước lán sang thửa đất của ông S có số đo cạnh phía bắc dài 0,8m, phía đông dài 1,81m, phía nam dài 0,81m, phía tây dài 1,9m, diện tích 2m<sup>2</sup> và phần diện tích lán tôn phía sau lán sang thửa đất của ông S có số đo cạnh phía bắc dài 2,27m, phía đông dài 4,61m, phía nam dài 2,74m, phía tây dài 4,3m, diện tích 11m<sup>2</sup> để trả lại quyền sử dụng đất tương ứng cho ông S.

- Giao anh H được quyền sử dụng diện tích đất 21m<sup>2</sup> tại vị trí phần nhà chính của anh H xây dựng lán sang thửa đất đứng tên ông S có số đo cạnh: Phía Bắc dài 0,81m; phía Đông dài 13,69m; phía Tây dài 13,77m; phía Nam dài 2,27m. Buộc anh H phải thanh toán cho ông S số tiền 336.000.000đồng.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, quyền kháng cáo cho các đương sự.

Trong thời hạn luật định, ngày 30/12/2024 ông Đỗ Văn S kháng cáo không nhất trí với nội dung giữ nguyên nhà hai tầng của anh H và tiền đền bù trả giá trị phần đất lán chiếm vì số diện tích đất còn lại không đủ để xây nhà. Đề nghị Tòa án xem xét yêu cầu anh H phải tháo dỡ nhà hai tầng để trả lại ông diện tích đất là 21m<sup>2</sup> đã lán sang đất của ông hoặc anh H phải đền bù ông mảnh đất khác có diện tích và giá trị tương đương để ông xây nhà.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Đỗ Văn S giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam tại phiên tòa phúc thẩm phát biểu quan điểm về giải quyết vụ án.

Về việc tuân theo pháp luật: Quá trình thụ lý, giải quyết xét xử, Thẩm phán; Hội đồng xét xử; Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Tại phiên tòa các đương sự tự nguyện thoả thuận với nhau về việc giải quyết vụ án. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; sửa bản án dân sự số 15/2024/DS-ST ngày 26/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam theo hướng công nhận sự thoả thuận của các đương sự. Án phí dân sự sơ thẩm anh H phải chịu theo quy định, án phí phúc thẩm ông Đỗ Văn S không phải chịu.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, nghe lời trình bày của

đương sự, nghe ý kiến Kiểm sát viên, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Đỗ Văn S làm trong thời hạn luật định và đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên vụ án thuộc thẩm quyền xét xử của cấp phúc thẩm.

[2] Về nội dung vụ án:

- Ông Đỗ Văn S được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 789600 ngày 31/12/2019, thửa đất số 237, tờ bản đồ PL2, diện tích 120m<sup>2</sup> tại thôn T, xã Đ, huyện K có các cạnh: Phía bắc giáp QL38 dài 6m; phía Đông giáp thửa số 261 dài 20m; phía Nam giáp thửa số 99 (UB) dài 6m; phía Tây giáp thửa số 168 đứng tên anh Nguyễn Văn H dài 20m.

- Anh Nguyễn Văn H được UBND huyện K, tỉnh Hà Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 049075 ngày 09/12/2012, thửa đất số 168, tờ bản đồ PL2, diện tích 130m<sup>2</sup> tại thôn T, xã Đ, huyện K có các cạnh: Phía bắc giáp QL38 dài 6,48m; phía Đông giáp thửa số 237 đứng tên ông Đỗ Văn S dài 20m; phía Tây giáp đường đất lưu không dài 20,01m; phía Nam giáp thửa số 99 (UB) dài 6,49m.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay gia đình ông S và gia đình anh H không ai khiếu nại, thắc mắc gì về việc đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận không bị cầm cố, thế chấp gì. Kết quả đo đạc hiện trạng hai thửa đất xác định phần diện tích công trình trên đất của anh H xây dựng lấn sang thửa đất đứng tên ông S là 34m<sup>2</sup>, cụ thể: Phần lán tôn phía trước lấn sang có cạnh phía bắc dài 0,8m, phía đông dài 1,81m, phía nam dài 0,81m, phía tây dài 1,9m, diện tích 02m<sup>2</sup>. Phần nhà chính lấn sang có cạnh phía bắc dài 0,81m, phía đông dài 13,69m, phía tây dài 13,77m, phía nam dài 2,27m, diện tích 21m<sup>2</sup>. Phần lán tôn phía sau lấn sang có cạnh phía Bắc dài 2,27m, phía Đông dài 4,61m, phía Nam dài 2,74m, phía Tây dài 4,2m, diện tích 11m<sup>2</sup>.

[3] Xét kháng cáo của ông Đỗ Văn S về việc: Không nhất trí với nội dung giữ nguyên nhà hai tầng của anh H và tiền đền bù trả giá trị phần đất lấn chiếm vì số diện tích đất còn lại không đủ để xây nhà. Đề nghị Tòa án xem xét yêu cầu anh H phải tháo dỡ nhà hai tầng để trả lại ông diện tích đất là 21m<sup>2</sup> đã lấn sang đất của ông hoặc anh H phải đền bù ông mảnh đất khác có diện tích và giá trị tương đương để ông xây nhà.

Tại phiên toà các đương sự tự nguyện thống nhất thoả thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, cụ thể:

- Ông Đỗ Văn S đồng ý giao cho anh Nguyễn Văn H được toàn quyền sử dụng diện tích đất 23m<sup>2</sup> tại vị trí phần nhà chính của anh H xây dựng lấn sang thửa đất đứng tên ông S có số đo cạnh: Phía Bắc dài 0,8m, phía Đông dài 15,5m; phía Tây dài 15,67m, phía Nam dài 2,27m theo theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 789600 ngày 31/12/2019, thửa đất số 237, tờ bản đồ PL2, diện tích 120m<sup>2</sup> tại thôn T, xã Đ, huyện K đã cấp cho ông Đỗ Văn S, có sơ đồ kèm theo.

- Anh Nguyễn Văn H đồng ý giao cho ông Đỗ Văn S được toàn quyền sử dụng diện tích đất 23m<sup>2</sup> tại vị trí đất nhà anh H có số đo cạnh: Phía Bắc dài 6,49m; phía Đông dài 3,64m; phía Tây dài 3,54m; phía Nam dài 6,49m theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 049075 ngày 09/12/2012, thửa đất số 168, tờ bản đồ PL2, diện tích 130m<sup>2</sup> tại thôn T, xã Đ, huyện K đã cấp cho anh Nguyễn Văn H, có sơ đồ kèm theo.

- Buộc hộ anh Nguyễn Văn H tháo dỡ phần diện tích lấn tôn phía sau lấn sang thửa đất của ông S có số đo cạnh phía Bắc dài 2,27m, phía Đông dài 4,61m, phía Nam dài 2,74m, phía tây dài 4,3m, tổng diện tích 11m<sup>2</sup> để trả lại quyền sử dụng đất cho ông S.

Anh Nguyễn Văn H phải tháo dỡ toàn bộ vật kiến trúc trên diện tích đất nêu trên để trả cho ông Đỗ Văn S và hai bên không phải thanh toán cho nhau các khoản chi phí nào khác.

Hội đồng xét xử thấy việc thoả thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Anh Nguyễn Văn H tự nguyện chịu toàn bộ chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản hết 4.300.000 đồng.

[5] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Do các đương sự thoả thuận được với nhau về giải quyết vụ án là đất đổi đất cho nhau nên vụ án không có giá ngạch vì vậy anh Nguyễn Văn H chỉ phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Đỗ Văn S được chấp nhận một phần nên không phải chịu.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

*Vì các lẽ trên;*

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ các Điều 300, Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; sửa bản án dân sự sơ thẩm số 15/2024/DS-ST ngày 26/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện Kim Bảng (nay là thị xã K), tỉnh Hà Nam.

Áp dụng các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 161, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự. Các Điều 175, Điều 176, Điều 274, Điều 275, khoản 2 Điều 589 Bộ luật Dân sự. Các Điều 100, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai. 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. Công nhận sự thoả thuận của các đương sự, cụ thể:

1.1. Ông Đỗ Văn S đồng ý giao cho anh Nguyễn Văn H được toàn quyền sử dụng diện tích đất 23m<sup>2</sup> tại vị trí phần nhà chính của anh H xây dựng lấn sang thửa đất đứng tên ông S có số đo cạnh: Phía Bắc dài 0,8m, phía Đông dài 15,5m; phía Tây dài 15,67m, phía Nam dài 2,27m theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 789600 ngày 31/12/2019, thửa đất số 237, tờ bản đồ PL2, diện tích 120m<sup>2</sup> tại thôn T, xã Đ, huyện K đã cấp cho ông Đỗ Văn S, có sơ đồ kèm theo (vị trí S1).

1.2. Anh Nguyễn Văn H đồng ý giao cho ông Đỗ Văn S được toàn quyền sử dụng diện tích đất 23m<sup>2</sup> tại vị trí đất nhà anh H có số đo cạnh: Phía Bắc dài 6,49m; phía Đông dài 3,64m; phía Tây dài 3,54m; phía Nam dài 6,49m theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 049075 ngày 09/12/2012, thửa đất số 168, tờ bản đồ PL2, diện tích 130m<sup>2</sup> tại thôn T, xã Đ, huyện K đã cấp cho anh Nguyễn Văn H, có sơ đồ kèm theo (vị trí S2).

Anh Nguyễn Văn H phải tháo dỡ toàn bộ vật kiến trúc trên diện tích đất 23m<sup>2</sup> do anh H đang sử dụng có các tứ cận nêu trên để trả cho ông Đỗ Văn S và hai bên không phải thanh toán cho nhau các khoản chi phí nào khác.

1.3. Buộc hộ anh Nguyễn Văn H tháo dỡ phần diện tích lấn tôn phía sau lấn sang thửa đất của ông S có số đo cạnh phía Bắc dài 2,27m, phía Đông dài 4,61m, phía Nam dài 2,74m, phía tây dài 4,3m, tổng diện tích 11m<sup>2</sup> để trả lại quyền sử dụng đất cho ông S, có sơ đồ kèm theo (vị trí S3).

2. Về chi phí tố tụng: Anh Nguyễn Văn H phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với số tiền 4.300.000 đồng, số tiền trên ông S đã nộp đủ, nay buộc anh H phải thanh toán số tiền 4.300.000 (bốn triệu ba trăm nghìn đồng) cho ông S.

3. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Anh Nguyễn Văn H phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Đỗ Văn S được chấp nhận một phần nên không phải chịu. Trả lại ông Đỗ Văn S số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000237 ngày 03/01/2025 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Kim Bảng (nay là thị xã K), tỉnh Hà Nam.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

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 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.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

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

**Nơi nhận:**

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Hà Nam;
- TAND thị xã Kim Bảng;
- Chi cục THADS thị xã Kim Bảng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ  
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

**(Đã ký)**

**Trần Công Đoàn**

