TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH AN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 367 /2025/DS-PT
Ngày 22 tháng 12 năm 2025
V/v *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, tháo dở di dời các vật kiến trúc, tài sản gắn liền với đất"*

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Minh Lễ

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thúy Hồng, bà Phan Thị Minh Tâm

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Long Hưng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang: Ông Lê Hoàng Nhựt - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa

Trong ngày 22 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 378/2025/TLPT-DS ngày 04 tháng 11 năm 2025 về việc*"Tranh chấp quyền sử dụng đất, tháo dở di dời các vật kiến trúc, tài sản gắn liền với đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 34/2025/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 14 – An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 324/2025/QĐXX-PT ngày 05 tháng 11 năm 2025 giữa:

Nguyên đơn:

- Ông Nguyễn Hồng Ph, sinh năm 1963; CCCD: 079063004044 (có mặt)

- Bà Tạ Thị Ngh, sinh năm 1963; CCCD: 027163008148 (có mặt)

Cùng địa chỉ: tổ 09, ấp Ninh Th, xã Ô L, tỉnh An Giang.

Bị đơn:

- Ông Tôn Long Tr, sinh năm 1970; CCCD: 089071007018 (vắng mặt)

- Bà Hồ Thị Kim V, sinh năm 1970; CCCD: 089170025710 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: tổ 09, ấp Ninh Th, xã Ô L, tỉnh An Giang

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Huỳnh Thị Huyền Tr, sinh năm 2000, CCCD: 08930011462 (có mặt)

Địa chỉ: khóm An B, xã Ba Ch, tỉnh An Giang; địa chỉ liên hệ: số 94, đường Trần Hưng Đ, xã Tri T, tỉnh An Giang (ĐT: 098.685.1809)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Huỳnh Thanh X là Luật sư Công ty Luật TNHH MTV Xuân H - thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bình Dương; địa chỉ liên hệ: số 35/22, đường Phạm Ngọc Th, phường Bình D, Thành phố Hồ Chí M

Do có kháng cáo của ông Tôn Long Tr và bà Hồ Thị Kim V, là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- *Nguyên đơn ông Nguyễn Hồng Ph và bà Tạ Thị Ngh trình bày:* Ông, bà đang sử dụng và quản lý diện tích đất 1.368,6m^2, thửa số 32, tờ bản đồ số 15 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0528iI do UBND huyện Tri T cấp ngày 07/12/2007 cho ông Nguyễn Hồng Ph, bà Tạ Thị Ngh đứng tên, trên đất gắn liền căn nhà mà ông, bà nhận chuyển nhượng lại và ở ổn định liên tục gần 20 năm nay, không tranh chấp, đất tọa lạc ấp Ninh Th, xã An T, huyện Tri T, An Giang (nay thuộc ấp Ninh Th, xã Ô L, tỉnh An Giang), loại đất ODT và cây lâu năm.

Tháng 7 năm 2024, ông, bà liên hệ cơ quan chức năng đo đạc phục hồi mốc ranh để tách thửa chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất cho người khác thì phát hiện ông Tôn Long Tr, bà Hồ Thị Kim V xây dựng lấn qua phần đất của ông, bà khoảng 55m^2 (ngang trước khoảng 7cm, ngang phía sau khoảng 1,4m, chiều dài 75,5m). Mặc dù nhiều lần thương lượng, trao đổi để yêu cầu ông Tr, bà V trả lại diện tích đất nói trên nhưng ông Tr, bà V không đồng ý.

Nay ông Ph, bà Ngh yêu cầu ông Tr, bà V tháo dỡ, di dời vật kiến trúc, tài sản gắn liền trên đất trả lại diện tích đất 51,8m^2 cho ông Ph, bà Ngh theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 10/02/2025 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Thuận Phát, tại các điểm 70, 17, 39, 40, nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0528iI do UBND huyện Tri T cấp ngày 07/12/2007 cho ông Nguyễn Hồng Ph và bà Tạ Thị Ngh đứng tên, đất tọa lạc ấp Ninh Th, xã Ô L, tỉnh An Giang. Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn ông Tôn Long Tr, bà Hồ Thị Kim V và người đại diện theo ủy quyền của ông Tr, bà V trình bày: Ông Tr, bà V đang quản lý, sử dụng diện tích đất 1.076m^2, thửa số 31, tờ bản đồ số 15 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0531iI do UBND huyện Tri T cấp ngày 07/12/2007 cho ông Tôn Long Tr, bà Hồ Thị Kim V đứng tên, đất tọa lạc ấp Ninh Th, xã Ô L, tỉnh An Giang; trên đất này, vợ chồng ông Tr, bà V đã cất nhà ở ổn định, liên tục, không tranh chấp, đất giáp ranh với đất ông Phương, bà Ngh.

Nay ông Ph, bà Ngh yêu cầu ông Tr, bà V trả lại diện tích 51,8m^2 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 10/02/2025 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Thuận Ph, tại các điểm 70, 17, 39, 40 thì ông Tr, bà V không đồng ý vì ông Tr, bà V sử dụng đất đúng mốc, ranh giới, không lấn chiếm đất của nguyên đơn, trường hợp có lấn chiếm thì ông Tr, bà V đồng ý trả đất cho nguyên đơn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 34/2025/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 14 – An Giang đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hồng Ph, bà Tạ Thị Ngh. Buộc ông Tôn Long Tr và bà Hồ Thị Kim V tháo dỡ, di dời toàn bộ vật kiến trúc và các tài sản gắn liền trên đất tại các điểm 28, 67, 68, 29 *(điểm 28-67= 0,65; 68-29=0,80, từ 28-29 =11,27)* có diện tích 8,2m^2 và buộc tháo dỡ, di dời toàn bộ vật kiến trúc tại các điểm 70, 17, 39, 40 *(điểm 16-17= 0,48; 39-40=1,19)* trả lại quyền sử dụng đất cho ông Ph, bà Ngh có tổng diện tích là 51,8m², thuộc thửa số 32, tờ bản đồ số 15 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0528iI do UBND huyện Tri T cấp ngày 07/12/2007 do ông Nguyễn Hồng Ph, bà Tạ Thị Ngh đứng tên, theo bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Thuận Phát lập ngày 10/02/2025. Vị trí đất tọa lạc tại ấp Ninh Th, xã Ô L, tỉnh An Giang.

(Sơ đồ hiện trạng đất tranh chấp do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Thuận Ph lập ngày 10/02/2025 là phần không tách rời bản án).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật, quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án.

Theo Đơn kháng cáo đề ngày 16 tháng 9 năm 2025, ông Tôn Long Tr và bà Hồ Thị Kim V là bị đơn trong vụ án kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm: yêu cầu sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 34/2025/DS-ST ngày 05/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 14 – An Giang, yêu cầu được bồi hoàn bằng giá trị vì tháo dỡ, di dời công trình và các vật kiến trúc trên đất sẽ gây thiệt hại.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa và phát biểu ý kiến: Tại giai đoạn phúc thẩm những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và tuân thủ đúng pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định về phiên tòa phúc thẩm, đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử, thành phần Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và thủ tục phiên tòa tuân theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, phúc xử: Chấp nhận kháng cáo của ông Tôn Long Tr, bà Hồ Thị Kim V. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 34/2025/DS-ST ngày 05/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 14, tỉnh An Giang về cách tuyên buộc ông Tôn Long Tr, bà Hồ Thị Kim V trả giá trị đất cho ông Nguyễn Hồng Ph, bà Tạ Thị Ngh 80.000.000 đồng.

Ông Nguyễn Hồng Ph, bà Tạ Thị Ngh có nghĩa vụ liên hệ Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký điều chỉnh biến động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 110991, số vào sổ cấp GCN QSDĐ H0528iI ngày 07/12/2007 do UBND huyện Tri T cấp cho ông Nguyễn Hồng Ph, bà Tạ Thị Ngh diện tích 1.368,6m^2, thửa đất số 32, tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại ấp Ninh Thạnh, xã An T, huyện Tri T, tỉnh An Giang (nay là ấp Ninh Thạnh, xã Ô Lâm, tỉnh An Giang).

Ông Tôn Long Tr, bà Hồ Thị Kim V có nghĩa vụ liên hệ Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký điều chỉnh biến động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 110999, số vào sổ cấp GCN QSDĐ H0531iI ngày 07/12/2007 do UBND huyện Tri T cấp cho Tôn Long Triệu, bà Hồ Thị Kim V diện tích 1.076m^2, thửa đất số 31, tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại ấp Ninh Th, xã An T, huyện Tri T, tỉnh An Giang

(nay là ấp Ninh Th, xã Ô L, tỉnh An Giang). Các đương sự phải chịu chi phí tố tụng, án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Bị đơn ông Tôn Long Tr, bà Hồ Thị Kim V nộp đơn kháng cáo phúc thẩm trong thời hạn, có nộp tạm ứng án phí theo quy định nên được xem xét.

[2] Nội dung vụ án: Nguyên đơn ông Nguyễn Hồng Ph, bà Tạ Thị Ngh khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Tôn Long Tr, bà Hồ Thị Kim V tháo dỡ, di dời vật kiến trúc, hàng rào ra khỏi phần đất trả lại diện tích đất 51,8m^2 tại các điểm 70, 17, 39, 40 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 10/02/2025 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Thuận Ph. Phía bị đơn không đồng ý tháo dỡ trả lại diện tích 51,8m^2 theo yêu cầu của nguyên đơn vì nếu tháo dỡ, di dời tài sản gắn liền với đất sẽ gây thiệt hại rất lớn cho bị đơn, ảnh hưởng đến kết cấu căn nhà, nếu có lấn chiếm thì đồng ý trả giá trị cho bị đơn theo quy định.

[3] Xét đơn kháng cáo của bị đơn ông Tôn Long Tr, bà Hồ Thị Kim V có nội dung yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm, không buộc bị đơn tháo dỡ di dời công trình xây dựng và vật kiến trúc trả lại phần đất do bị đơn đã xây dựng, cất nhà ở ổn định, đồng ý bồi thường giá trị phần diện tích đất bị đơn đã sử dụng. Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ thể hiện ngày 07/12/2007, ông Ph, bà Ngh được UBND huyện Tri T, tỉnh An Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số H0528iI, diện tích 1.368,6m^2, thửa số 32, tờ bản đồ số 15, tọa lạc ấp Ninh Th, xã An T, huyện Tri T, An Giang (nay thuộc ấp Ninh Th, xã Ô L, tỉnh An Giang), loại đất ODT và cây lâu năm.

Theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 12/8/2025 của Công ty TNHH đo đạc Nhà đất Thuận Phát thể hiện diện tích đất tranh chấp tại các điểm 70, 17, 39, 40 có diện tích 51,8m^2 nằm trong diện tích đất 1.368,6m^2 mà ông Ph, bà Ngh được cấp giấy chứng nhận, hiện trạng tại các điểm 28, 67, 68, 29 *(điểm 28-67= 0,65; 68-29=0,80, từ 28-29 =11,27)* có diện tích 8,2m^2 là một phần căn nhà gỗ và điểm 17, 29 là vách gạch xây của ông Tr, bà V.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015: *"Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền đòi lại tài sản từ người chiếm hữu, người sử dụng tài sản, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật"*.

Tại khoản 5 Điều 26 Luật Đất đai năm 2024 về quyền chung của người sử dụng đất quy định: *"Được Nhà nước bảo hộ khi người khác xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của mình"*.

Do đó, cấp sơ thẩm buộc ông Tr, bà V trả lại diện tích 51,8m^2 cho ông Ph, bà Ngh là có cơ sở. Nhưng nếu buộc bị đơn đập phá, tháo dỡ phần công trình vật kiến trúc lấn chiếm sẽ làm ảnh hưởng, gây thiệt hại đến toàn bộ kết cấu căn nhà.

Ngày 03/12/2025, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang thực hiện xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp, thể hiện: Phía ông Tôn Long Tr, bà Hồ Thị Kim V khi xây bó nền giáp phần ranh với toàn bộ kết cấu căn nhà, có xây thêm phần mái

chái, bát dần phía giáp ranh phần đất tranh chấp (hàng rào đã thẩm định), cột sắt vuông 10cm, lợp thiếc, đòn tay sắt vuông 3x5 có chiều dài phần mái chái 9,5m, phần còn lại nằm phía trước sân nhà ông Tr, bà V gắn liền với căn nhà chính và tiếp giáp đường Tri T – Vàm R.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn trình bày khi bị đơn xây các vật kiến trúc thì nguyên đơn có biết, bị đơn và nguyên đơn đều không thể xác định mốc ranh đất. Đến năm 2024, do nguyên đơn làm thủ tục chuyển nhượng một phần diện tích đất cho người khác, nên khi phục hồi mốc ranh thì nguyên đơn phát hiện bị đơn xây dựng lấn sang phần đất của mình. Căn cứ theo bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Thuận Ph lập ngày 10/02/2025, vị trí đất tọa lạc tại ấp Ninh Thạnh, xã Ô Lâm, tỉnh An Giang. Diện tích đất của ông Triệu, bà Vi thể hiện cũng bị người khác kế cận xây dựng lấn chiếm cả ông, bà cũng không biết. Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày các vật kiến trúc trên đất thì bị đơn xây dựng từ năm 2014.

Nhận thấy, biên bản hòa giải ngày 31/10/2024 tại UBND xã An T thể hiện ông Ph yêu cầu ông Tr hoàn giá trị 90.000.000 đồng, ông Tr chỉ đồng ý hoàn giá trị 60.000.000 đồng. Từ đó, cho thấy từ ban đầu nguyên đơn cũng thể hiện ý chí không có nhu cầu sử dụng phần đất bị lấn chiếm mà muốn bị đơn hoàn giá trị. Đồng thời, các vật kiến trúc: bức tường đã được xây dựng cố định, có một phần căn nhà gỗ và hàng rào được xây dựng trên phần diện tích tranh chấp từ năm 2014, tính đến nay đã hơn 10 năm. Vì vậy, nhằm tránh gây thiệt hại và đảm bảo quyền lợi giữa nguyên đơn và bị đơn nên xét thấy cần buộc ông Tr, bà V trả giá trị đất.

Theo Biên bản định giá ngày 18/3/2025 với giá là 500.000 đồng/m^2, số tiền 25.900.000 đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm, để đảm bảo quyền lợi và nghĩa vụ các bên được công bằng, không gây thiệt hại lẫn nhau khi tháo dỡ, di dời, đập phá thì người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đồng ý hoàn giá trị cho bị đơn số tiền 80.000.000 đồng nên cần ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn.

Ông Nguyễn Hồng Ph, bà Tạ Thị Ngh có nghĩa vụ liên hệ Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký điều chỉnh biến động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 110991, số vào sổ cấp GCNQSDĐ H0528iI ngày 07/12/2007 do UBND huyện Tri T cấp cho ông Nguyễn Hồng Ph, bà Tạ Thị Ngh diện tích 1.368,6m^2, thửa đất số 32, tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại ấp Ninh Th, xã An T, huyện Tri T, tỉnh An Giang (nay là ấp Ninh Th, xã Ô L, tỉnh An Giang).

Ông Tôn Long Tr, bà Hồ Thị Kim V có nghĩa vụ liên hệ Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký điều chỉnh biến động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 110999, số vào sổ cấp GCNQSDĐ H0531iI ngày 07/12/2007 do UBND huyện Tri T cấp cho Tôn Long Tr, bà Hồ Thị Kim V diện tích 1.076m^2, thửa đất số 31, tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại ấp Ninh Thạnh, xã An Tức, huyện Tri T, tỉnh An Giang (nay là ấp Ninh Thạnh, xã Ô L, tỉnh An Giang).

Từ những nhận định phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử nghĩ nên cần sửa bản án sơ thẩm số: 34/2025/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 14 – An Giang, cũng như đề nghị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận kháng cáo ông Tôn Long Tr, bà Hồ Thị Kim V. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 34/2025/DS-ST ngày 05/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 14, tỉnh An Giang về cách tuyên, buộc ông Tôn Long Tr, bà Hồ Thị Kim V trả giá trị đất cho ông Nguyễn Hồng Ph, bà Tạ Thị Ngh 80.000.000 đồng.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 72, Điều 73, Điều 143, Điều 144, Điều 145, Điều 146, Điều 147, của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 16, Điều 26, Điều 95, Điều 166, 170 và Điểm b khoản 2, Điều 203 Luật đất đai năm 2003

Căn cứ Điều 26 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,

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hồng Ph, bà Tạ Thị Ngh đối với bị đơn ông Tôn Long Tr, bà Hồ Thị Kim V

Buộc ông Tôn Long Tr, bà Hồ Thị Kim V có nghĩa vụ hoàn giá trị quyền sử dụng đất diện tích đất 51,8m^2 tại các điểm 70, 17, 39, 40 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 10/02/2025 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Thuận Ph cho ông Nguyễn Hồng Ph, bà Tạ Thị Ngh với số tiền là 80.000.000 đồng *(tám mươi triệu đồng)*.

Ông Tôn Long Tr, bà Hồ Thị Kim V được tiếp tục sử dụng phần diện tích đất 51,8m^2 tại các điểm 70, 17, 39, 40 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 10/02/2025 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Thuận Ph.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của ông Nguyễn Hồng Ph, bà Tạ Thị Ngh nếu ôngTôn Long Tr, bà Hồ Thị Kim V không chịu trả số tiền nêu trên thì hàng tháng còn phải trả lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền.

Ông Nguyễn Hồng Ph, bà Tạ Thị Ngh phải có nghĩa vụ cùng ông Tôn Long Tr, bà Hồ Thị Kim V liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để chỉnh lý biến động tăng quyền sử dụng đất diện tích đất 51,8m^2.

(Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 10/02/2025 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Thuận Phát là một phần không tách rời bản án)

[2] Buộc ông Tôn Long Triệu, bà Hồ Thị Kim V phải hoàn trả các chi phí tố tụng 6.000.000 đồng cho ông Nguyễn Hồng Ph, bà Tạ Thị Ngh gồm chi phí đo đạc 3.800.000 đồng, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản 2.200.000 đồng.

Ông Tôn Long Tr, bà Hồ Thị Kim V phải chịu 5.000.000 đồng chi phí tố tụng giai đoạn phúc thẩm, do ông Tr bà V đã nộp tạm ứng quyết toán xong.

[3] Ông Nguyễn Hồng Ph, bà Tạ Thị Ngh không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại án phí dân sự sơ thẩm cho ông Ph, bà Ngh số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu nộp tạm ứng án, lệ phí Tòa án số 0012879 ngày 21/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tri Tôn (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14 – An Giang)

Ông Tôn Long Tr, bà Hồ Thị Kim V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 4.000.000 đồng.

Các phần khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị giữ nguyên

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên 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 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 Điều 6, Điều 7 và Điều 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.

(Đã giải thích Điều 26 Luật Thi hành án)

Nơi nhận:
- Tòa Phúc thẩm 3;
- VKSND tỉnh AG;
- TAND khu vực 14-AG;
- Phòng THADS khu vực 14-AG;
- Tòa Dân sự;
- Phòng GĐ,KT,TTr và THA;
- Văn phòng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Cao Minh Lễ