

Bản án số: 160/2026/DS-PT  
Ngày 30 tháng 3 năm 2026  
V/v tranh chấp “Quyền sử dụng đất”.

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Sơn

*Các Thẩm phán:* Ông Cao Minh Lễ, bà Nguyễn Ngọc Giao

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Phạm Thị Mộng Linh - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh An Giang.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:***  
Ông Phạm Trường San - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh An Giang xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 80/2026/TLPT-DS ngày 22 tháng 01 năm 2026, tranh chấp “Quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 195/2025/DS-ST ngày 23 tháng 10 năm 2025, của Tòa án nhân dân khu vực 9 – An Giang, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 81/2026/QĐXX-PT ngày 24 tháng 02 năm 2026, giữa các đương sự:

***1. Nguyên đơn:***

1.1 Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1983 (có mặt)

1.2 Ông Lương Huy H1, sinh năm 1987; (có mặt)

Cùng địa chỉ: Số B, tổ C, khóm Đ, phường M, tỉnh An Giang.

Bà H, ông H1 ủy quyền cho ông Lê Hùng T, sinh năm 1981; địa chỉ: khóm A, xã A, tỉnh An Giang (theo Giấy ủy quyền ngày 04/11/2024). (có mặt)

***2. Bị đơn:***

2.1. Ông Kim Minh H2, sinh năm 1988 (có mặt)

2.2. Bà Phan Thị Như N, sinh năm 1960 (có đơn xin vắng mặt)

2.3. Bà Lê Thị Diễm P, sinh năm 1988 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Số E, tổ A, khóm Đ, phường M, tỉnh An Giang.

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

3.1. Cháu Kim Thị Minh A, sinh năm 2020

3.2. Cháu Kim Lê M, sinh năm 2022

Cùng địa chỉ: Số E, tổ A, khóm Đ, phường M, tỉnh An Giang.

Cháu A và cháu M có ông Kim Minh H2 và bà Lê Thị Diễm P là người đại diện theo pháp luật.

*Người kháng cáo:* ông Lương Huy H1, bà Nguyễn Thị H là nguyên đơn trong vụ án.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị H và ông Lương Huy H1, các biên bản làm việc trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn là ông Lê Hùng T trình bày:*

Nguồn gốc đất do vợ chồng nguyên đơn nhận chuyển nhượng của ông H3, bà G ngày 15/10/2012 với diện tích 75,1m<sup>2</sup>, loại đất ở đô thị trong thửa đất số 214, thuộc tờ bản đồ số 15. Trước khi ký hợp đồng chuyển nhượng, có lập hồ sơ gốc trích đo địa chính. Sau khi hoàn tất các thủ tục chuyển nhượng, vợ chồng nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nhận chuyển nhượng là thửa số 566, thuộc tờ bản đồ số 15, loại đất ở đô thị theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BM520936, số vào sổ CH03402 do UBND thành phố L cấp ngày 12/11/2012. Sau khi được cấp quyền sử dụng, nguyên đơn chưa có nhu cầu sử dụng đất. Đến khoảng tháng 03 năm 2023, nguyên đơn dự kiến xây dựng trên thửa đất và tiến hành khôi phục mốc ranh giới quyền sử dụng đất thì phát hiện bị thiếu diện tích theo Biên bản bàn giao mốc ranh do Văn phòng Đ, chi nhánh L kết hợp với UBND phường M lập ngày 30/01/2024.

Nguyên đơn yêu cầu ông H2, bà N, bà P và các cháu A, M tháo dỡ các vật kiến trúc xây dựng lấn chiếm để trả lại diện tích đất là 4,9m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 566 thuộc tờ bản đồ số 15 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 18/7/2025, được giới hạn bởi các điểm 22, 61, 15 với diện tích là 3,6m<sup>2</sup> (tồn tại một phần căn nhà bê tông) và điểm 61, 62, 2, 15 với diện tích 1,3m<sup>2</sup> (là phần hàng rào có mái che).

Thống nhất với Chứng thư thẩm định giá số 117-2025/CT-VVAC ngày 29/7/2025; Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 18/7/2025.

*\* Theo các biên bản trong quá trình làm việc, bị đơn là ông Kim Minh H2 và bà Phan Thị Như N trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất 214 mà ông H2 được cấp quyền sử dụng là do ông nhận chuyển nhượng từ ông Phạm Văn H3 và bà Phùng Thị G. Ngày 28/10/2014, ông H2 được UBND thành phố L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa BT 663183, số vào sổ CH05976. Đầu năm 2018, ông H2 khởi công xây dựng nhà theo Giấy phép xây dựng số 452/GPXD ngày 04/4/2018. Trước khi tiến hành xây dựng, ông H2 có mời chủ đất liền kề chứng kiến nhưng phía bà H không đến. Tuy

nhiên, đến nay ông không biết lý do gì mà nhà ông xây dựng lại lệch sang thửa đất của bà H, ông H1. Nay, ông bà thống nhất với Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 18/7/2025 và Chứng thư thẩm định giá ngày 29/7/2025.

Bị đơn là bà Lê Thị Diễm P không nộp cho Tòa án văn bản trình bày ý kiến qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không đến tham gia phiên tòa.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 195/2025/DS-ST ngày 23/10/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 – An Giang đã xử:

*Căn cứ vào:* Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 273, Điều 278 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166, 174, Điều 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 11, Điều 26 của Luật Đất đai năm 2024

*Căn cứ* Điều 26, 27 của 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;

*Căn cứ* Các Điều 2, 6, 7, 9 và 30 của Luật Thi hành án dân sự.

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị H, ông Lương Huy H1.

[1.1] Buộc ông Kim Minh H2, bà Phan Thị Như N, bà Lê Thị Diễm P và cháu Kim Thị Minh A, cháu Kim Lê M (do ông Kim Minh H2, bà Lê Thị Diễm P là người đại diện theo pháp luật) tháo dỡ các vật kiến trúc để trả lại cho bà Nguyễn Thị H và ông Lương Huy H1 diện tích 1,3m<sup>2</sup> đất được giới hạn các điểm 61, 62, 2, 15 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 18/7/2025 của Công ty TNHH Đ1.

[1.2] Buộc ông Kim Minh H2 có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị H, ông Lương Huy H1 giá trị phần diện tích đất xây dựng lấn chiếm (3,6m<sup>2</sup>) là 25.999.200 (hai mươi lăm triệu, chín trăm chín mươi chín nghìn hai trăm) đồng.

[2] Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H và ông Lương Huy H1, đối với yêu cầu Kim Minh H2, bà Phan Thị Như N, bà Lê Thị Diễm P và cháu Kim Thị Minh A, cháu Kim Lê M (đại diện theo pháp luật là ông Kim Minh H2 và bà Lê Thị Diễm P) tháo dỡ vật kiến trúc lấn chiếm để trả lại cho ông bà diện tích 4,6m<sup>2</sup> đất.

[3] Bà Nguyễn Thị H và ông Lương Huy H1 có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền về quản lý đất đai để thực hiện các thủ tục chỉnh lý biên độ giảm đối với diện tích 3,6m<sup>2</sup> được giới hạn bởi các điểm 22, 61, 15 (theo Bản trích đo hiện trạng khu đất của Công ty TNHH Đ1 lập ngày 18/7/2025, thuộc thửa đất số 566, tờ bản đồ số 15 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số bìa BM 520936, số vào sổ CH03402 do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp ngày 12/11/2012 cho ông Lương Huy H1 và bà Nguyễn Thị H).

[4] Ông Kim Minh H2 có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền về quản lý đất đai để thực hiện chỉnh lý biên độ tăng đối với diện tích

3,6m<sup>2</sup> được giới hạn bởi các điểm 22, 61, 15 (theo Bản trích đo hiện trạng khu đất của Công ty TNHH Đ1 lập ngày 18/7/2025, thuộc thửa đất số 566, tờ bản đồ số 15 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số bìa BM 520936, số vào sổ CH03402 do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp ngày 12/11/2012 cho ông Lương Huy H1 và bà Nguyễn Thị H) vào thửa đất số 592 thuộc tờ bản đồ số 15, loại đất ở đô thị đã được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số bìa BT 663183, số vào sổ CH05976 ngày 28/10/2014 cho ông Kim Minh H2.

*(Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 18/7/2025 của Công ty TNHH Đ1 là một phần không thể tách rời của bản án)*

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, tiền án phí và quyền kháng cáo, thời gian thi hành án khi án có hiệu lực.

Ngày 03/11/2025, nguyên đơn Lương Huy H1, Nguyễn Thị H kháng cáo yêu cầu xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm;

Tại phiên tòa phúc thẩm, Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo, không cung cấp chứng cứ gì mới phát sinh tại giai đoạn phúc thẩm.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn phát biểu ý kiến, án sơ thẩm xét xử không đúng quy định pháp luật, nguyên đơn chỉ khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại đất, chứ không yêu cầu trả lại giá trị đất và việc cấp sơ thẩm yêu cầu nguyên đơn có nghĩa vụ chỉnh lý biến động giấy đất cho bị đơn phần diện tích lấn chiếm và buộc bị đơn trả giá trị cho nguyên đơn là không phù hợp pháp luật; nguyên đơn từ chối nhận tiền, từ chối việc điều chỉnh biến động đất; nếu nguyên đơn khởi kiện yêu cầu trả lại diện tích 4,9m<sup>2</sup>, cấp sơ thẩm cho rằng không có căn cứ thì bác yêu cầu khởi kiện, chứ buộc hoàn giá trị đất là vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu của nguyên đơn, thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, việc công nhận đất lấn chiếm cho bị đơn sẽ làm tiền lệ xấu cho xã hội, gây thiệt hại cho nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu:

- Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự là đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Căn cứ vào tài liệu có trong hồ sơ, trình bày của các đương sự tại phiên tòa, xét thấy cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là căn cứ, phù hợp pháp luật, giai đoạn phúc thẩm nguyên đơn không cung cấp chứng cứ mới, tuy nhiên, bị đơn tự nguyện chịu hoàn giá trị đất 10.000.000đ/m<sup>2</sup>, nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, ghi nhận tự nguyện của bị đơn về việc hoàn giá trị đất cho nguyên đơn 10.000.000đ/m<sup>2</sup> đối với diện tích đất 3,6m<sup>2</sup>, các quyết định còn lại giữ y án sơ thẩm.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục kháng cáo: Lương Huy H1, Nguyễn Thị H nộp đơn kháng cáo hợp lệ, được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Lương Huy H1, Nguyễn Thị H thì thấy;

[2.1] Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa BM 520936, số vào sổ CH03402 ngày 12/11/2012, bản sao Biên bản bàn giao mốc ranh ngày 30/01/2024, ngày 12/11/2012, bà H, ông H1 được UBND thành phố L cấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 566, thuộc tờ bản đồ số 15, diện tích 75,1m<sup>2</sup>, loại đất ở đô thị; ngày 30/01/2024, bà H, ông H1 tiến hành thực hiện thủ tục phục hồi các mốc ranh giới quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, có 02 mốc ranh không thể phục hồi do có căn nhà bê tông cắt ngang.

[2.2] Căn cứ Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 18/7/2025 của Công ty Đ2, Đất An Giang thể hiện, tại thửa đất số 566 do bà H, ông H1 là chủ sử dụng hợp pháp có một phần căn nhà với diện tích 3,6m<sup>2</sup> được giới hạn bởi các điểm 22, 61, 15 và hàng rào có mái che với diện tích 1,3m<sup>2</sup> được giới hạn bởi các điểm 61, 62, 2, 15. Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 27/3/2025, thể hiện các vật kiến trúc này là do ông H2, bà N, bà P quản lý, sử dụng và trong căn nhà có cháu Minh A, cháu M cùng sinh sống. Phía ông H2 và bà N thống nhất với Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 18/7/2025 và Chứng thư thẩm định giá ngày 29/7/2025.

[2.3] Quá trình xây dựng nhà ở và các vật kiến trúc, ông H2 xây dựng lấn sang thửa đất số 566 của ông H1, bà H với diện tích là 4,9m<sup>2</sup>. Như vậy, ông H2 đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của chủ sử dụng đất liền kề được quy định tại Điều 174 và khoản 2 Điều 175 của Bộ luật Dân sự. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ phù hợp với Điều 166 của Bộ luật Dân sự và Điều 11, khoản 5 Điều 26 Luật Đất đai năm 2024;

[2.4] Tuy nhiên, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải tháo dỡ di dời vật kiến trúc trên đất để trả lại cho nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy đối với phần diện tích lấn chiếm là 3,6m<sup>2</sup> được giới hạn bởi các điểm 22, 61, 15 là một phần căn nhà kiên cố, có cấu trúc nền gạch men, khung bê tông cốt thép, vách gạch, mái tole; việc tháo dỡ căn nhà này sẽ ảnh hưởng đến kết cấu, công năng toàn bộ căn nhà hiện nay ông H2, cùng gia đình đang ở; trong phần diện tích đất nguyên đơn từ lúc chuyển nhượng đến nay còn để trống chưa sử dụng; do đó không nhất thiết phải tháo dỡ, di dời mà buộc ông H2 có nghĩa vụ trả lại cho ông H1, bà H giá trị phần đất lấn chiếm theo giá Chứng thư thẩm định giá số 117-2025/CT-VVAC ngày 29/7/2025, giá là 25.999.200đ (7.222.000 đồng/01m<sup>2</sup> x 3,6m<sup>2</sup>); cấp sơ thẩm xét xử là có cơ sở, phù hợp pháp luật;

Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm, qua phân tích của Hội đồng xét xử phúc thẩm bị đơn cho rằng việc lấn sang đất của nguyên đơn là không cố ý, do quá trình xây dựng thợ cũng không biết và đồng ý tự nguyện chịu bồi hoàn giá trị đất

10.000.000 đồng/m<sup>2</sup> (diện tích 3,6m<sup>2</sup>) đây là sự tự nguyện của bị đơn, nên Hội đồng xét xử chấp nhận;

[2.5] Đối với phần đất lấn chiếm là 1,3m<sup>2</sup> được giới hạn bởi các điểm 61, 62, 2, 15 là một phần mái che, nền lót gạch men, khung sắt tiền chế, vách lưới B40, mái tole. Xét thấy, đây là vật kiến trúc không kiên cố, việc tháo dỡ không làm ảnh hưởng đến kết cấu của ngôi nhà, nên buộc ông H2, bà N, bà P và các cháu A, cháu M phải tháo dỡ các vật kiến trúc này để trả lại cho ông H1, bà H diện tích 1,3m<sup>2</sup> đất, cấp sơ thẩm xét xử là có căn cứ, phù hợp pháp luật.

[3] Trong phần quyết định của cấp sơ thẩm tuyên “Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H và ông Lương Huy H1, đối với yêu cầu Kim Minh H2, bà Phan Thị Như N, bà Lê Thị Diễm P và cháu Kim Thị Minh A, cháu Kim Lê M (đại diện theo pháp luật là ông Kim Minh H2 và bà Nguyễn Thị Diễm P1) tháo dỡ vật kiến trúc lấn chiếm để trả lại cho ông bà diện tích 4,6m<sup>2</sup> đất” là không đúng pháp luật, có mâu thuẫn; như nhận định tại mục [7.2] và [7.3] của Bản án sơ thẩm, nên Hội đồng xét xử cần sửa án đối với phần nội dung này.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lương Huy H1 và bà Nguyễn Thị H được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0002393 ngày 28/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9 – An Giang).

Ông Kim Minh H2, bà Phan Thị Như N và bà Lê Thị Diễm P liên đới chịu án phí là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng. Ông Kim Minh H2 phải chịu án phí là 1.800.000 đồng

[5] Các phần khác của bản án sơ thẩm không kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không xem xét can giữ y.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Do nội dung kháng cáo của bà H, ông H1 không được chấp nhận, nên phải chịu tiền án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308; khoản 2 Điều 148; Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị H, ông Lương Huy H1.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 195/2025/DSST ngày 23/10/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - An Giang;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H, ông Lương Huy H1.

1. Buộc ông Kim Minh H2, bà Phan Thị Như N, bà Lê Thị Diễm P và cháu Kim Thị Minh A, cháu Kim Lê M (do ông Kim Minh H2, bà Lê Thị Diễm P là

người đại diện theo pháp luật) tháo dỡ các vật kiến trúc để trả lại cho bà Nguyễn Thị H và ông Lương Huy H1 diện tích 1,3m<sup>2</sup> đất được giới hạn các điểm 61, 62, 2, 15 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 18/7/2025 của Công ty TNHH Đ1.

2. Buộc ông Kim Minh H2 có trách nhiệm hoàn giá trị đất cho bà Nguyễn Thị H, ông Lương Huy H1 phần diện tích đất xây dựng lấn chiếm (3,6m<sup>2</sup>) là 36.000.000 đồng.

Ông Kim Minh H2 được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 3,6m<sup>2</sup> được giới hạn bởi các điểm 22, 61, 15 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất của Công ty TNHH Đ1 lập ngày 18/7/2025.

3. Bà Nguyễn Thị H, ông Lương Huy H1 có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền về quản lý đất đai để thực hiện các thủ tục chỉnh lý biến động giảm đối với diện tích 3,6m<sup>2</sup> được giới hạn bởi các điểm 22, 61, 15 (theo Bản trích đo hiện trạng khu đất của Công ty TNHH Đ1 lập ngày 18/7/2025, thuộc thửa đất số 566, tờ bản đồ số 15 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số bìa BM 520936, số vào sổ CH03402 do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp ngày 12/11/2012 cho ông Lương Huy H1 và bà Nguyễn Thị H).

4. Ông Kim Minh H2 có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền về quản lý đất đai để thực hiện chỉnh lý biến động tăng đối với diện tích 3,6m<sup>2</sup> được giới hạn bởi các điểm 22, 61, 15 (theo Bản trích đo hiện trạng khu đất của Công ty TNHH Đ1 lập ngày 18/7/2025, thuộc thửa đất số 566, tờ bản đồ số 15 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số bìa BM 520936, số vào sổ CH03402 do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp ngày 12/11/2012 cho ông Lương Huy H1 và bà Nguyễn Thị H) vào thửa đất số 592 thuộc tờ bản đồ số 15, loại đất ở đô thị đã được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số bìa BT 663183, số vào sổ CH05976 ngày 28/10/2014 cho ông Kim Minh H2.

*(Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 18/7/2025 của Công ty TNHH Đ1 là một phần không thể tách rời của bản án)*

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lương Huy H1 và bà Nguyễn Thị H được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0002393 ngày 28/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9 – An Giang).

Ông Kim Minh H2, bà Phan Thị Như N và bà Lê Thị Diễm P liên đới chịu án phí là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng. Ông Kim Minh H2 phải chịu án phí là 1.800.000 đồng.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị H, ông Lương Huy H1 không phải chịu, được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0007634 và biên lai số 0007607 cùng ngày 05/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

7. Các phần còn lại của Bản án dân sự sơ thẩm số 195/2025/DSST ngày 23/10/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - An Giang không kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND.AG (1)
- TAND khu vực (1)
- THA khu vực (1).
- Tòa Dân sự (2)
- Văn phòng.(1)
- Phòng GD, KT, TT & THA (1)
- Dương sự “Đề thi hành”

- Lưu: HS.

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

**Nguyễn Văn Sơn**