

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 224/2025/DS-PT

Ngày: 29-04-2025

*“Tranh chấp dân sự về
quyền sử dụng đất, di
dời tài sản trên đất”.*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Võ Trinh;

Các Thẩm phán: Ông Lê Khắc Thịnh;

Ông Nguyễn Phú Thọ;

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mộng Tuyền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Trần Thị Điều - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 29 tháng 04 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 57/2025/TLPT-DS, ngày 04 tháng 02 năm 2025, về việc *“Tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất, di dời tài sản trên đất”*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 120/2024/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân Huyện Thanh Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 122/2025/QĐ-PT, ngày 21 tháng 02 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 158/2025/QĐ-PT ngày 10/03/2025 và Thông báo dời lại phiên tòa số 145/TB-TA, ngày 28/3/2025, giữa:

- Nguyên đơn: Thánh thất An Phong;

Địa chỉ: Ấp Nhứt, xã An Phong, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Lê Thành Áa, sinh năm 1973.
Chức vụ: Chánh trị sự Ban cai quản Hộ đạo Cao Đài Tây Ninh xã An Phong, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

- *Bị đơn:*

1. Bùi Văn Đĩnh, sinh năm 1973;

Địa chỉ: Số 324/C, ấp Ba, xã An Phong, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

2. Lương Thị Xuân Trang, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Số 553/B, ấp Nhứt, xã An Phong, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lương Minh Tuấn sinh năm 1970;

Địa chỉ: ấp Nhứt, xã An Phong, Huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

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

1. Bùi Thị Ngọc Yến, sinh năm 1995;

2. Bùi Thị Ngọc Ánh, sinh năm 2000;

Cùng địa chỉ: Số 553/B, ấp Nhứt, xã An Phong, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

3. Nguyễn Thị Thúy Nga, sinh năm 1987;

4. Phạm Văn Sanh, sinh năm 1983;

Cùng địa chỉ: Ấp Nhứt, xã An Phong, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

5. Trương Quốc Việt, sinh năm 1986;

6. Trương Trần Gia Hưng, sinh năm 2013;

Người đại diện theo pháp luật của Gia Hưng là Trương Quốc Việt, sinh năm 1986.

Cùng địa chỉ: Ấp Nhứt, xã An Phong, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người kháng cáo:* Bà Lương Thị Xuân Trang là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- *Theo đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn có người đại diện hợp pháp là ông Lê Thành Áa trình bày:*

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn Tai và bà Nguyễn Thị Vinh. Ngày 08/4/1959, ông Tai và bà Vinh lập vi bằng giao lại cho Thánh Thất An Phong được quyền sử dụng phần đất chiều ngang mặt tiền 37,5m, chiều ngang hậu 36,5m,

chiều dài 365m, tại ấp Nhứt, xã An Phong, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp. Thánh Thất An Phong đã sử dụng phần đất ổn định từ ngày 08/4/1959 đến nay. Ngày 05/7/2019, Thánh Thất An Phong được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất thuộc thửa 16, tờ bản đồ số 99, diện tích 1.314,9m², loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại xã An Phong, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

Ngày 15/3/1999, bà Lương Thị Xuân Trang có đơn yêu cầu ở nhờ trên phần đất của Thánh Thất An Phong trong thời hạn 10 năm. Đến ngày 30/4/1999, Ban cai quản của Thánh Thất An Phong mời bà Trang trao đổi và thống nhất cho ở nhờ thời hạn là 10 năm, với điều kiện khi cần đất để xây dựng việc chung thì bà Trang phải di dời vô điều kiện. Bà Trang đồng ý và ký tên tại biên bản lập ngày 30/4/1999.

Việc sử dụng đất của bà Trang là chỉ được che mái trại để ở tạm, không cất nhà kiên cố. Đến khoảng tháng 8/2002, bà Trang tiến hành xây nền móng nhà kiên cố. Khi phát hiện sự việc trên, ngày 24/8/2002, Ban cai quản mời bà Trang và ông Bùi Văn Đĩnh (chồng bà Trang) trao đổi, lập biên bản với nội dung như sau: *“Em chỉ xin xây nền móng chiều ngang 4,5m, chiều dài 9m, cao 0,5m nhằm có nơi khang trang buôn bán và sửa xe trong mùa nước nổi với tính chất là ở tạm trong thời gian này chứ không xây kiên cố. Vợ chồng em xin cam đoan và hứa trước mặt Ban cai quản, quý cô bác, cha mẹ là đến thời điểm nào Ban cai quản cần trưng dụng phần đất trên thì vợ chồng em sẵn sàng di dời nơi khác mà không có đòi hỏi hay khiếu nại gì”*.

Khoảng đầu năm 2006, bà Trang, ông Đĩnh xây lần thêm diện tích đất của Thánh Thất An Phong là 31,5m². Ngày 10/6/2006, ông Đĩnh làm giấy xác nhận đất đang ở là của Thánh Thất An Phong với diện tích 72m² gồm diện tích đã xây nhà nền móng kiên cố 40,5m² và diện tích xây lần thêm 31,5m². Sau này, nếu Thánh Thất An Phong có trưng dụng phần đất 72m² này thì ông Đĩnh sẽ trả lại.

Ngày 29/12/2016, Ban cai quản Thánh Thất An Phong lập vi bằng giải quyết việc bà Trang xây dựng nhà ở, mua bán nước giải khát trên đất của Thánh Thất An Phong thì bà Trang thống nhất nội dung ghi tại biên bản như sau: *“1. Di dời quán vĩnh viễn ra khỏi phạm vi; 2. Về nhà ở đang cư ngụ còn giữ lại ở thời hạn là 03 năm (ba năm) phải di dời giao trả phần đất của Thánh Thất An Phong từ ngày 1-12- Bính Thân đến 01-12-(2020); 3. Hiện tại nhà cũ được xây dựng nhà sau là 2m (Hai) thời hạn ở cũng như trên”*.

Nay đã hết thời hạn nhưng ông Đĩnh, bà Trang chưa di dời nhà trả lại đất cho Thánh Thất An Phong sử dụng nên phát sinh tranh chấp. Ngày 28/01/2021, UBND xã An Phong tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Năm 2020, nhà nước nâng cấp Quốc lộ 30 thu hồi diện tích đất ông Đĩnh, bà Trang mượn sử dụng của Thánh Thất An Phong là 12,84m², còn lại diện tích 59,16m² (72m² - 12,84m²) với chiều ngang 6,8m, chiều dài 8,7m, qua đo đạc thực tế 83,2m².

Nay Thánh Thất An Phong yêu cầu ông Đình, bà Trang di dời nhà ở để trả lại cho Thánh Thất An Phong diện tích đất tranh chấp qua đo đạc thực tế 83,2m² trong phạm vi các mốc M1 - M2 - M3 - M4 - M5 - M6 - M7 - M8 - M9 - M10 về mốc M1, thuộc một phần thửa đất số 16, tờ bản đồ số 88, tại xã An Phong, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp. Thánh Thất An Phong đồng ý nhận nền nhà và trả cho ông Đình, bà Trang số tiền 24.000.000 (Hai mươi bốn triệu) đồng (lấy số tròn) gồm giá trị nền nhà theo kết quả định giá tài sản của Hội đồng định giá là 18.887.964 đồng (gồm nền nhà chính 7.555.800 đồng, nền nhà phụ phía sau 2.201.700 đồng và nền sân trước 9.130.464 đồng), hỗ trợ chi phí di dời nhà là 5.000.000 đồng.

- *Quá trình tố tụng, bị đơn Lương Thị Xuân Trang trình bày:*

Nguồn gốc đất tranh chấp là khoảng trước năm 1990, mẹ bà Trang là bà Lê Thị Ứng (đã chết) có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Nữ, cư trú tại ấp Nhứt, xã An Phong, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp với giá 02 chỉ vàng 24 kara, việc chuyển nhượng chỉ thỏa thuận miệng. Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất xong, bà Ứng cho con trai là ông Lương Văn Lẹ sử dụng. Đến năm 1994, bà Trang lập gia đình, bà Ứng cho bà Trang ở trên đất, còn gia đình ông Lẹ thì dời về sinh sống tại căn nhà gần với bà Ứng. Việc bà Ứng cho bà Trang ở trên đất không có văn bản, giấy tờ, không có người làm chứng. Gia đình bà Trang đã sử dụng nhà và đất từ năm 1994 đến nay không ai tranh chấp.

Ngoài ra, phần đất tranh chấp còn có nguồn gốc là do ông bà của bà Trang hiến cho Thánh thất nhưng không xác định là ai. Hiện nay, ngoài phần đất tranh chấp gia đình bà Trang không còn diện tích đất nào khác để ở. Nếu Thánh thất An Phong yêu cầu bà Trang di dời nhà trả đất thì phải giao diện tích đất khác để ở. Hiện hộ gia đình bà Trang sinh sống trên đất gồm bà Trang, chị Bùi Thị Ngọc Ánh và chị Bùi Thị Ngọc Yên. Bà Trang và ông Đình đã ly hôn và đã về sống tại ấp Ba, xã An Phong. Chị Ánh, chị Ý là con của ông Đình và bà Trang. Vì vậy, bà Trang không đồng ý di dời nhà để trả đất theo yêu cầu của Thánh thất An Phong.

- Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn Bùi Văn Đình, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bùi Thị Ngọc Yên, Bùi Thị Ngọc Ánh, Nguyễn Thị Thúy Nga, Phạm Văn Sanh, Trương Quốc Việt, Trương Trần Gia Hưng đã được Toà án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng không có văn bản ghi ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời đều vắng mặt không có lý do.

Tòa án cấp sơ thẩm tuyên:

Chấp nhận yêu cầu của Thánh thất An Phong.

1. Buộc ông Bùi Văn Đình, bà Lương Thị Xuân Trang, chị Bùi Thị Ngọc Yên, chị Bùi Thị Ngọc Ánh, chị Nguyễn Thị Thúy Nga, anh Phạm Văn Sanh, anh Trương Quốc Việt và cháu Trương Trần Gia Hưng có nghĩa vụ di dời tài sản trên đất gồm một phần căn nhà chính có kết cấu mái tol kẽm sóng vuông, đòn gỗ xẻ vuông, vách

tol sóng vuông, đồ gỗ tạp, khung gỗ tạp xẻ vuông; một phần nhà phụ phía sau có kết cấu mái tol kèm sóng vuông, đòn gỗ xẻ vuông, khung gỗ tạp xẻ vuông, vách tol sóng vuông, đồ gỗ tạp, để giao lại cho Thánh thất An Phong diện tích đất theo đo đạc thực tế là 83,2m² thuộc một phần thửa đất số 16, tờ bản đồ số 88, tọa lạc tại ấp Nhứt, xã An Phong, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp, trong phạm vi các mốc M1 – M2 – M3 – M4 – M5 – M6 – M7 – M8 – M9 – M10 về mốc M1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 29/12/2023 của Công ty TNHH Dịch vụ và Đo đạc Bảo Long.

2. Thánh thất An Phong được quyền sở hữu nền nhà chính có kết cấu nền lát gạch bông bao gồm cát đệm, nền nhà phụ phía sau có kết cấu nền láng xi măng bao gồm cát đệm và nền sân trước có kết cấu nền lát gạch bông bao gồm cát đệm, trong phạm vi các mốc M1 – M2 – M3 – M4 – M5 – M6 – M7 – M8 – M9 – M10 về mốc M1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 29/12/2023 của Công ty TNHH Dịch vụ và Đo đạc Bảo Long.

3. Thánh thất An Phong đồng ý trả cho ông Bùi Văn Đình, bà Lương Thị Xuân Trang số tiền là 24.000.000 (Hai mươi bốn triệu) đồng gồm giá trị nền nhà là 19.000.000 (Mười chín triệu) đồng, hỗ trợ chi phí di dời nhà là 5.000.000 (Năm triệu) đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác và tuyên về quyền kháng cáo của các bên đương sự.

- Sau khi xét xử sơ thẩm: bà Trang kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, thống nhất với quyết định của bản án sơ thẩm.

- Bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Tỉnh phát biểu ý kiến:

+ Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Giữ nguyên nội dung quyết định bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn đối với bị đơn nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là Tranh chấp về dân sự- quyền sử dụng đất, di dời tài sản trên đất là phù hợp với quy định tại điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn không đồng ý với quyết định bản án sơ thẩm nên có kháng cáo, Tòa án tỉnh thụ lý giải quyết theo trình tự phúc thẩm, phù hợp với quy định tại Điều 38 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

- Xét yêu cầu kháng cáo của bà Lương Thị Xuân Trang là bị đơn; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

- Về nguồn gốc thửa đất: là của ông Nguyễn Văn Tai và bà Nguyễn Thị Vinh. Vào ngày 08/4/1959, ông Tai và bà Vinh lập vi bằng giao lại cho Thánh Thất An Phong được quyền sử dụng phần đất chiều ngang mặt tiền 37,5m, chiều ngang hậu 36,5m, chiều dài 365m, tại ấp Nhứt, xã An Phong, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp. Năm 2006, Thánh thất An Phong lập thủ tục đăng ký quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất theo quy định, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 988094 ngày 11/8/2006, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào ngày 05/7/2019 thành thửa 16, tờ bản đồ số 88.

- Về quá trình quản lý và sử dụng: Trong quá trình Thánh thất An Phong quản lý phần đất thì vào ngày 15/3/1999, bà Lương Thị Xuân Trang có làm đơn xin ở nhờ trên phần đất của Thánh Thất An Phong trong thời hạn 10 năm (bút lục 32). Ngày 30/4/1999, Ban cai quản của Thánh Thất An Phong mời bà Trang đến trao đổi và thống nhất cho ở nhờ thời hạn là 10 năm (đến năm 2009), với điều kiện khi cần đất để xây dựng việc chung của Thánh Thất thì bà Trang phải di dời vô điều kiện; Bà Trang đồng ý và ký tên tại biên bản lập ngày 30/4/1999 (bút lục số 31).

Ngày 24/8/2002, bà Trang, ông Đình xin Thánh thất An Phong xây nền móng nhà chiều ngang 4,5m, chiều dài 9m, chiều cao 50cm để tạm ở, đồng thời, cam đoan với Ban cai quản của Thánh thất An Phong đến thời điểm Thánh thất An Phong cần trưng dụng đất thì ông bà di dời nơi khác mà không đòi hỏi gì.

Ngày 10/6/2006, ông Đình xác nhận phần đất đang ở là của Thánh thất An Phong diện tích 72m², cam kết trả lại khi có yêu cầu.

Ngày 29/12/2016, Ban cai quản Thánh Thất An Phong lập vi bằng giải quyết việc bà Trang xây dựng nhà ở, mua bán nước giải khát trên đất của Thánh Thất An Phong thì bà Trang thống nhất nội dung ghi tại biên bản như sau: “1. Di dời quán vắng ra khỏi phạm vi; 2. Về nhà ở đang cư ngụ còn giữ lại ở thời hạn là 03 năm (ba năm) phải di dời giao trả phần đất của Thánh Thất An Phong từ ngày 1-12- Bính Thân đến 01-12-(2020); 3. Hiện tại nhà cũ được xây dựng nhà sau là 2m (Hai) thời hạn ở cũng như trên”.

Như vậy, đã có đủ cơ sở để xác định phần đất mà Thánh Thất An Phong đang yêu cầu bà Trang trả lại là phần đất thuộc quyền sử dụng đất của Thánh Thất An Phong.

Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Thánh thất An Phong là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà Trang thừa nhận: bà Trang có nhà ở chỗ khác nhưng do hoàn cảnh khó khăn bà Trang đã bán nên không còn chỗ ở nên yêu cầu được tiếp tục. Hội đồng xét xử xét thấy không phù hợp; Bởi vì, căn cứ vào các chứng cứ khác có trong hồ sơ thì hiện nay bà Trang cũng không còn ở trên căn nhà tại phần đất của Thánh Thất mà giao cho anh Phạm Văn Sanh ở. Vì vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Thánh Thất An Phong là có căn cứ.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trang, giữ nguyên quyết định bản án sơ thẩm.

Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên bà Trang phải chịu tiền án phí phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện Kiểm Sát trình bày và đề nghị: Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trang, giữ nguyên quyết định bản án sơ thẩm. Xét lời trình bày và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là hoàn toàn phù hợp.

Các nội dung còn lại của bản án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 48 - 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;

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lương Thị Xuân Trang;
2. Giữ nguyên quyết định bản án dân sự sơ thẩm số 120/2024/DS-ST ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình;

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu của Thánh thất An Phong.

Buộc ông Bùi Văn Đĩnh, bà Lương Thị Xuân Trang, chị Bùi Thị Ngọc Yến, chị Bùi Thị Ngọc Ánh, chị Nguyễn Thị Thúy Nga, anh Phạm Văn Sanh, anh Trương Quốc Việt và cháu Trương Trần Gia Hưng có nghĩa vụ di dời tài sản trên đất gồm một phần căn nhà chính có kết cấu mái tol kẽm sóng vuông, đòn gỗ xẻ vuông, vách tol sóng vuông, đồ gỗ tạp, khung gỗ tạp xẻ vuông; một phần nhà phụ phía sau có kết cấu mái tol kẽm sóng vuông, đòn gỗ xẻ vuông, khung gỗ tạp xẻ vuông, vách tol sóng vuông, đồ gỗ tạp, để giao lại cho Thánh thất An Phong diện tích đất theo đo đạc thực tế là 83,2m² thuộc một phần thửa đất số 16, tờ bản đồ số 88, tọa lạc tại ấp Nhứt, xã An Phong, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp, trong phạm vi các mốc M1 – M2 – M3 – M4 – M5 – M6 – M7 – M8 – M9 – M10 về mốc M1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 29/12/2023 của Công ty TNHH Dịch vụ và Đo đạc Bảo Long.

Thánh thất An Phong được quyền sở hữu nền nhà chính có kết cấu nền lát gạch bông bao gồm cát đệm, nền nhà phụ phía sau có kết cấu nền láng xi măng bao gồm cát đệm và nền sân trước có kết cấu nền lát gạch bông bao gồm cát đệm, trong phạm vi các mốc M1 – M2 – M3 – M4 – M5 – M6 – M7 – M8 – M9 – M10 về mốc M1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 29/12/2023 của Công ty TNHH Dịch vụ và Đo đạc Bảo Long.

Thánh thất An Phong đồng ý trả cho ông Bùi Văn Đĩnh, bà Lương Thị Xuân Trang số tiền là 24.000.000 (Hai mươi bốn triệu) đồng gồm giá trị nền nhà là 19.000.000 (Mười chín triệu) đồng, hỗ trợ chi phí di dời nhà là 5.000.000 (Năm triệu) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan thẩm quyền để điều chỉnh, kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phải chịu nghĩa vụ tài chính theo quy định pháp luật (nếu có).

(Có biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, biên bản định giá tài sản ngày 17/01/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình và Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 29/12/2023 của Công ty TNHH Dịch vụ và Đo đạc Bảo Long kèm theo).

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Thánh thất An Phong phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 1.200.000 (Một triệu hai trăm nghìn) đồng, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0014301 ngày 03/11/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp. Như

vậy, Thánh thất An Phong phải nộp thêm số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 900.000 (Chín trăm nghìn) đồng.

Ông Bùi Văn Đình và bà Lương Thị Xuân Trang phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 624.000 (Sáu trăm hai mươi bốn nghìn) đồng.

- Về chi phí tố tụng khác:

Thánh thất An Phong tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.490.000 (Một triệu bốn trăm chín chục nghìn) đồng, chi phí định giá tài sản là 400.000 (Bốn trăm nghìn) đồng, tổng cộng là 1.890.000 (Một triệu tám trăm chín chục nghìn) đồng (Đã nộp và chi xong).

3. Về án phí phúc thẩm:

Bà Lương Thị Xuân Trang phải nộp 300.000đ tiền án phí phúc thẩm, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0007045 ngày 11/11/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh Bình.

Các phần còn lại 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.

Trong 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, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Phú Thọ – Lê Khắc Thịnh

Nguyễn Thị Võ Trinh

