

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Bản án số: 107/2025/DS-PT
Ngày: 06 - 6 - 2025
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Minh Dũng.

Các Thẩm phán: Ông Trần Bá Nguyên

Bà Đỗ Thị Thắm

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Xuân Bách là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Vân – Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 6 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 36/2025/TLPT-DS ngày 26 tháng 3 năm 2025 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 431/2024/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định, bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 78/2025/QĐXXPT-DS ngày 05 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Trần Đức H, sinh năm 1972; địa chỉ: B Q, phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định. (có mặt)

2. Bà Bùi Thị Thanh T, sinh năm 1977, địa chỉ: B Q, phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Đức H; địa chỉ: B Q, phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định (Hợp đồng ủy quyền công chứng ngày 05/6/2025 tại Phòng C1, tỉnh Bình Định) (có mặt)

- Bị đơn: Ông Đoàn Thế H1, sinh năm 1973; địa chỉ: Thôn G, thị trấn T, , huyện H, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H1 là ông Đặng Đình Đ, sinh năm 1963; địa chỉ: Số G đường A tháng D, thôn G, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định (Giấy ủy quyền chứng thực ngày 21/5/2025 tại UBND thị trấn T). (có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Lê Thị L, sinh năm 1991; địa chỉ: A T, phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền của chị L là anh Nguyễn Anh K, sinh năm 1988; địa chỉ: Khu phố T, phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định. (vắng mặt)

2. Ông Trương Quang T1, sinh năm 1968. (vắng mặt)

3. Bà Hồ Thị Thanh T2, sinh năm 1973. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khu phố D, phường B, TX. H, tỉnh Bình Định.

4. Ông Nguyễn Thành H2, sinh năm 1965 (chết năm 2024).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H2:

4.1. Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1963; địa chỉ: số nhà C Q, phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định. (vắng mặt)

4.2. Chị Nguyễn Thị Thùy G, sinh năm 1983; địa chỉ: A - A Hồ N, phường I, quận P, thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

4.3. Anh Nguyễn Châu T4, sinh năm 1986; địa chỉ: Số nhà B, đường B, quận S, thành phố Đà Nẵng. (vắng mặt)

- *Người kháng cáo: Ông Đoàn Thế H1 là bị đơn trong vụ án.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Trần Đức H, bà Bùi Thị Thanh T thống nhất trình bày:

Thửa đất số hiệu 232A, tờ bản đồ 13, diện tích 169,5m², tại khu phố D, phường B, thị xã H, được UBND huyện H (nay là thị xã H) cấp GCNQSD đất cho vợ chồng ông H bà T. Liên kề với thửa đất của vợ chồng ông H là thửa đất số hiệu 232 tờ bản đồ 13 của vợ chồng ông Trương Quang T1, bà Hồ Thị Thanh T2, năm 2010 vợ chồng ông T1 bà T2 chuyển nhượng thửa đất 232 cho ông Đoàn Thế H1, đến tháng 4 năm 2014, ông H1 xây dựng tường rào lấn qua thửa đất của vợ chồng ông H bà T. Nay vợ chồng ông H bà T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H1 phải tháo dỡ phần tường đã xây lấn qua đất vợ chồng ông H và trả lại phần đất đã lấn chiếm cho ông H bà T.

Bị đơn ông Đoàn Thế H1 do ông Đặng Đình Đ đại diện theo ủy quyền trình bày:

Năm 2010, vợ chồng ông Trương Quang T1, bà Hồ Thị Thanh T2 chuyển nhượng thửa đất số hiệu 232, tờ bản đồ 13 tại Khu phố D, phường B, thị xã H cho ông Nguyễn Thành H2, sau đó ông H2 chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Đoàn Thế H1. Lúc ông H2 chuyển nhượng đất cho ông H1 trên thửa đất đã có nền móng và tường rào ranh giới giữa thửa 232 và thửa 232A. Năm 2014, ông H1 cho ông Đặng Quang K1 thuê đất, sau đó được sự đồng ý của ông H1, ông K1 xây dựng tường rào quán dựa trên nền móng cũ đã có từ trước do vợ chồng ông T1 bà T2 xây, ông K1 khi xây dựng tường rào hoàn toàn không xây lấn chiếm qua đất của ông H bà T, do vậy không chấp nhận yêu cầu của ông H cho rằng ông H1 đã lấn chiếm qua đất của ông H. Hiện nay, thửa đất của ông H1 đang cho bà L thuê để kinh doanh gỗ dân dụng, hai bên cho thuê không có hợp đồng bằng văn bản mà chỉ là thỏa thuận miệng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. *Chị Lê Thị L do anh Nguyễn Anh K đại diện theo ủy quyền trình bày:* Bà L có ký hợp đồng thuê quyền sử dụng đất của ông Đoàn Thế H1, lúc bà L thuê thì tường rào móng đã có sẵn, bà L chỉ lợp tôn để sử dụng là kho chứa đồ gỗ để bán. Nay Tòa án giải quyết vụ việc mà có buộc phải tháo dỡ tường quán thì bà L với ông H1 sẽ tự giải quyết về hợp đồng thuê đất sau, anh K yêu cầu giải quyết vắng mặt.

2. *Ông Trương Quan T5, bà Hồ Thị Thanh T2 thống nhất trình bày:* Nguồn gốc thửa đất 323 là do cha vợ tặng cho ông và vợ là Hồ Thị Thanh T2, vì thời gian đã lâu nên đến nay vợ chồng ông không nhớ rõ kích thước và giới cận như thế nào. Đến năm 2006 thì vợ chồng ông bán thửa đất này cho ông T6 (V) nhưng chỉ thỏa thuận miệng, sau đó ông T6 bán cho ông Đoàn Thế H1 thì vợ chồng ông ký hợp đồng trực tiếp cho ông H1. Thực tế từ khi bán cho ông T6 đến nay thì vợ chồng ông hoàn toàn không liên quan đến thửa đất 323. Vợ chồng ông đề nghị giải quyết vắng mặt.

3. *Bà Nguyễn Thị T3 trình bày:* Bà là vợ của ông Nguyễn Thành H2, ông H2 chết ngày 21/4/2024. Bà T3 không thừa nhận việc chồng bà là ông H2 có chuyển nhượng thửa đất tranh chấp giữa ông H và ông H1. Ông H2 cũng không liên quan gì đến thửa đất mà ông H và ông H1 đang tranh chấp. Bà T3 đề nghị giải quyết vắng mặt.

4. *Anh Nguyễn Châu T4 và chị Nguyễn Thị Thùy G thống nhất trình bày:* Anh T4 và chị G là con của ông Nguyễn Thành H2 bà Nguyễn Thị T3, anh chị thống nhất như nội dung trình bày của mẹ là bà T3, anh T4 và chị G đề nghị giải quyết vắng mặt.

Bản án dân sự sơ thẩm số 431/2024/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của ông Trần Đức H, bà Bùi Thị Thanh T.

[1.1] Buộc ông Đoàn Thế H1 phải trả lại phần đất đã lấn chiếm diện tích 5,32m² cho vợ chồng ông Trần Đức H bà Bùi Thị Thanh T; có giới cận cụ thể là:

- Phía Bắc giáp đường T kích thước 0,2m
 - Phía Nam giáp đất ông H bà T kích thước 0,2m
 - Phía Đông giáp đất còn lại của ông Đoàn Thế H1 kích thước 26,6m
 - Phía Tây giáp đất ông H bà T kích thước 26,6m
- (có sơ đồ kèm theo)

[1.2] Buộc ông Đoàn Thế H1 phải tháo dỡ phần tường quán xây dựng trên diện tích đất 5,32m² của ông H bà T, để trả đất cho ông H bà T..

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

Ngày 23/01/2025 bị đơn ông Đoàn Thế H1 nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, đến ngày 13/02/2025 ông H1 nộp đơn kháng cáo bổ sung yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng ông H2 phải có mặt tại phiên tòa để cùng tham gia tố tụng; Làm rõ diện tích lấn chiếm 5,32m² (nếu có) là trước khi ông

H2 bán cho ông chứ ông không hề biết; Ông sẵn sàng giao lại 5,32m² nếu có lần chiếm nhưng Ai là người bồi thường thiệt hại trong quá trình tháo dỡ và khắc phục lại toàn bộ công trình cho ông.

* Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình tố tụng, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng;
- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Đoàn Thế H1, áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về sự vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có kháng cáo Chị Lê Thị L (do anh Nguyễn Anh K đại diện theo ủy quyền), ông Trương Quang T1, bà Hồ Thị Thanh T2, bà Nguyễn Thị T3, chị Nguyễn Thị Thùy G, anh Nguyễn Châu T4. Đây là phiên tòa mở lần thứ hai đã được tổng đạt hợp lệ cho các đương sự. Căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự thì Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét nội dung kháng cáo của ông Đoàn Thế H1, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Về nguồn gốc đất:

Theo bản đồ năm 1997 thì thửa đất số 232, tờ bản đồ số 13, phường B, sổ Mục kê ghi diện tích 540m², ghi tên chủ sử dụng đất là ông Hồ Chi . Trong năm 2005 ông C mua thêm 174m² đất của bà Nguyễn Thị B. Ngày 21/11/2006 UBND huyện H (nay là thị xã H) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H 04267/A15 tại thửa đất 232, tờ bản đồ số 13, diện tích 754m² đất ở cho hộ ông Hồ Chi .

Năm 2006 ông Hồ C, bà Huỳnh Thị L1 lập các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại thửa đất số 232 như sau:

- Tặng cho diện tích 169,5m² đất ở thuộc một phần thửa đất 232 cho ông Trần Đức H và bà Bùi Thị Thanh T. Ngày 15/01/2007 UBND huyện H (nay là thị xã H) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H 04607/A15 tại thửa đất số 232A.

- Tặng cho diện tích 137m² đất ở thuộc một phần thửa đất 232 cho ông Hồ Văn T7 và bà Phan Thị Tuyết S. Ngày 15/01/2007 UBND huyện H (nay là thị xã H) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H 04606/A15 tại thửa đất số 232B.

- Tặng cho diện tích 181,5m² đất ở thuộc một phần thửa đất 232 cho bà Hồ Thị Thanh T2 và ông Trương Quang T1. Ngày 26/12/2006 UBND huyện H (nay là thị xã H) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H 04267/A15 tại thửa đất số 232C.

- Tặng cho diện tích 266m² đất ở thuộc một phần thửa đất 232 cho bà Hồ Thị Thanh T2 và ông Trương Quang T1. Ngày 26/12/2006 UBND huyện H (nay là thị xã H) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H 04267/A15 tại thửa đất số 232.

Năm 2009 bà Hồ Thị Thanh T2 và ông Trương Quang T1 lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 232, diện tích 266m² đất ở cho ông Đoàn Thế H1. Hợp đồng được công chứng ngày 30/12/2009 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H đăng ký biến động sang tên ông H1 ngày 11/01/2010. Do đó, trong quá trình giải quyết vụ án ông H1 cho rằng đã nhận chuyển nhượng đất từ ông H2 là không có cơ sở vì hợp đồng chuyển nhượng được ký kết giữa bên chuyên nhượng ông T1, bà T2 và bên nhận chuyển nhượng ông H1. Ngày 20/01/2010 UBND huyện H (nay là thị xã H) cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH00014 tại thửa đất số 232, diện tích 266m² đất ở đứng tên ông Đoàn Thế H1. (BL39)

Năm 2014 ông H, bà T khởi kiện cho rằng ông H1 xây dựng tường rào lấn sang thửa đất gia đình ông. Tại phiên tòa nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận ông H1 mua đất về xây dựng trên nền móng cũ năm 2014, ông H1 không có lấn chiếm, việc lấn chiếm nếu có thì xảy ra trước khi ông H1 mua đất của bà T2 ông T1 năm 2009.

[2.2] Thửa đất số 232A của ông H bà T và thửa đất số 232 của ông H1 tiếp giáp với nhau. Qua công tác kiểm tra thực tế, đo đạc và xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm ngày 13/4/2023. Kết quả diện tích thực tế thửa đất 232A ông H bà T đang sử dụng 154,5m² (giảm 15 m² so với giấy chứng nhận QSDĐ cấp năm 2007); Thửa đất 232 ông H1 đang sử dụng 289,8m² (tăng 23,8m² so với giấy chứng nhận QSDĐ cấp năm 2010).

Qua xác minh tại C2 thấy rằng: Việc thay đổi diện tích giữa các thửa đất 232 và 232A là do chủ sử dụng đất đã sử dụng đất không đúng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp, có sự chồng lấn ranh mốc giới, và các thửa đất số 232, 232A, tờ bản đồ số 13 (bản đồ năm 1997) phường B, không bị ảnh hưởng, thu hồi do mở rộng đường T, không lấn đất do UBND phường quản lý.

Các bên đương sự xác định phần đất tranh chấp có diện tích 5,32m² nằm giữa thửa đất 232A và thửa đất 232 (có sơ đồ kèm theo)

Đối với thửa đất ông H1. Căn cứ vào sơ đồ thửa đất trên giấy chứng nhận cấp cho ông H1 ngày 20/01/2010 và sơ đồ thửa đất tranh chấp kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/02/2023 thì thực tế chiều ngang (phía trước hướng B) giáp đường T dài hơn 0,37 m (thực tế 16,77m; theo sổ thì 16,4m); chiều ngang phía sau (hướng N) ngắn hơn 0,2m (thực tế 4,6m; theo sổ thì 4,8m). Do đó, ông H1 chỉ lấn qua đất ông H bà T ở phía trước (phía Bắc) 0,2m còn phía sau (phía Nam) ông H1 không lấn qua đất ông H bà T 0,2m như nhận định của bản án sơ thẩm nên phần đất tranh chấp 5,32m² ông H1 chỉ lấn chiếm 2,66m² còn lại của ông H1 2,66m². Phần đất ông H1 lấn chiếm kéo dài từ trước ra sau 26,6m theo hình tam giác có chỗ nhỏ hơn 0,1m và hiện nay trên phần đất lấn sang ông H1 đã xây nhà kho kiên cố để kinh doanh gỗ nên nếu buộc ông H1 tháo dỡ phần tường thì sẽ ảnh hưởng đến kết cấu nhà kho gây ra thiệt hại nhiều hơn giá trị đất tranh chấp và cũng không thể thi hành án khi gọt ½ tường để trả đất cho ông H bà T. Do đó, HĐXX giao cho ông H1 tiếp tục sử dụng 2,66m² đất lấn chiếm và ông H1 có trách nhiệm thối lại giá trị đất theo giá thị trường tại thời điểm xét xử cho ông H bà T là 30.000.000 đồng x 2,66 = 79.800.000 đồng là phù hợp.

Do đó, HĐXX chấp nhận một phần kháng cáo của ông Đoàn Thế H1 sửa bản án sơ thẩm giao 5,32m² đất tranh chấp cho ông Đoàn Thế H1 toàn quyền quản lý sử dụng (trong đó có 2,66m² đất lần chiếm của ông H, bà T), buộc ông Đoàn Thế H1 có trách nhiệm thanh toán cho ông H bà T 79.800.000 đồng là giá trị 2,66m² đất ông H1 lần chiếm của vợ chồng ông H bà T.

[4] Về án phí:

[4.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì ông H1 phải chịu 3.990.000 đồng.

Hoàn trả lại cho ông H bà T 200.000 đồng ông bà đã nộp theo Biên lai thu tiền số 03204 ngày 13 tháng 11 năm 2014 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hoài Nhơn (nay là thị xã H)

[4.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì ông H1 không phải chịu.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tại cấp sơ thẩm ông H tự nguyện chịu (đã nộp xong)

[6] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án Đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Đoàn Thế H1, áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 27, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Đoàn Thế H1. Sửa bản án sơ thẩm số 431/2024/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đức H, bà Bùi Thị Thanh T.

2.1. Buộc ông Đoàn Thế H1 có trách nhiệm thanh toán cho ông Trần Đức H, bà Bùi Thị Thanh T 79.800.000 đồng (là giá trị 2,66m² đất ông H1 đã lần chiếm của vợ chồng ông H bà T).

2.2. Giao 5,32m² đất tranh chấp cho ông Đoàn Thế H1 toàn quyền quản lý sử dụng, đất có giới cận:

- Phía Bắc giáp đường T kích thước 0,2m
- Phía Nam giáp đất ông H bà T kích thước 0,2m
- Phía Đông giáp đất còn lại của ông Đoàn Thế H1 kích thước 26,6m
- Phía Tây giáp đất ông H bà T kích thước 26,6m
(có sơ đồ kèm theo).

3. Về án phí:

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đoàn Thế H1 phải chịu 3.990.000 đồng.

Hoàn trả lại cho ông Trần Đức H, bà Bùi Thị Thanh T 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí ông bà đã nộp theo Biên lai thu tiền số 03204 ngày 13 tháng 11 năm 2014 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hoài Nhơn (nay là thị xã H).

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đoàn Thế H1 không phải chịu. H3 lại cho ông H1 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí ông H1 đã nộp tạm ứng theo biên lai thu số 0007150 ngày 24/02/2025 của Chi cục thi hành án Dân sự thị xã Hoài Nhơn (do chị Huỳnh Thị V nộp thay).

4. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại cấp sơ thẩm ông H tự nguyện chịu (ông H đã nộp xong).

5. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án:

5.1. Kể từ ngày bản án 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 của Bộ luật Dân sự 2015.

5.2. 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 các Điều 6, 7 và Điều 9 của 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND thị xã Hoài Nhơn;
- CCTHADS thị xã Hoài Nhơn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Tòa Dân sự.

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

Phan Minh Dũng