| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**HUYỆN HOÀI ÂN**<br>**TỈNH BÌNH ĐỊNH** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 90/2022/DS-ST
Ngày 18-8-2022
V/v:"Tranh chấp về đòi trả lại quyền sử dụng đất, về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HOÀI ÂN, TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Hồng Vân.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Bà Nguyễn Thị Liên;

Ông Nguyễn Văn Rô.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Võ Thị Vân - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Hoài Ân tham gia phiên tòa:*** Ông Trần Đức Vũ - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 21/2022/TLST-DS, ngày 01 tháng 12 năm 2021; thụ lý yêu cầu phản tố số: 213/2022/TLST-DS, ngày 15 tháng 4 năm 2022; về việc:"Tranh chấp về đòi trả lại quyền sử dụng đất, về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất". Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 191/2022/QĐXX-DS, ngày 11 tháng 7 năm 2022; giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Hồng V, sinh năm 1950; nơi cư trú: Đường D, KP. Gia Chiểu 2, TT. Tăng Bạt Hổ, huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Vân: Luật sư Nguyễn Thế V, sinh năm 1985; địa chỉ liên hệ: 55 đường H, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- *Bị đơn có yêu cầu phản tố:* Bà Huỳnh Thị M, sinh năm 1968; nơi cư trú: 09 Đường T, KP. Gia Chiểu 2, TT. Tăng Bạt Hổ, huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Mai: Luật sư Trần Văn S, sinh năm 1977; địa chỉ liên hệ: 80/4B đường 38, KP.T, P.Hiệp Bình Chánh, TP.Thủ Đức, TP.Hồ Chí Minh.

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

1. Bà Trương Thị Th, sinh năm 1957; nơi cư trú: 11 Đường D, KP. Gia Chiểu 2, TT. Tăng Bạt Hổ, huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Th: Luật sư Nguyễn Thế V, sinh năm 1985; địa chỉ liên hệ: 55 Đường T, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

2. Anh Hoàng Xuân V, sinh năm 1973; nơi cư trú: 02 đường L, KP. Gò Cau, TT. Tăng Bạt Hổ, huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định. Hiện ở: KP M, P. Bồng Sơn, TX. Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định.

3. Chị Hoàng Lê Y, sinh năm 1991; nơi cư trú 02 đường L, KP. Gò Cau, TT. Tăng Bạt Hổ, huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định. Hiện ở: 248 đường Đ, P. Bồng Sơn, TX. Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định.

4. Anh Hoàng Hoài Q, sinh năm 2003; nơi cư trú: 09 đường D, KP. Gia Chiểu 2, TT. Tăng Bạt Hổ, huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định.

5. Chị Nguyễn Thị Thanh D, sinh năm 1982; nơi cư trú: xã An Ngãi, huyện Long Điều, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

6. Chị Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1984; nơi cư trú: phường Tân Định, quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

7. Anh Nguyễn Hoàng V, sinh năm 1986; nơi cư trú: phường Bình Chiểu, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.

8. Đại diện UBND TT. Tăng Bạt Hổ;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Mai Văn L - Chủ tịch UBND;

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị Thúy V.

Địa chỉ trụ sở: 24 Quang Trung, KP. Gia Chiểu 2, TT. Tăng Bạt Hổ, huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định.

Anh V, chị Yến, anh Q, anh V, chị D, chị L: Có đơn xin vắng mặt.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện cùng các tài liệu, chứng cứ của nguyên đơn ông Nguyễn Hồng V, Luật sư đại diện theo ủy quyền của ông V trình bày:

Từ chỗ quen biết nên ông Hoàng Xuân G và bà Huỳnh Thị M có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Trương Thị Th và ông Nguyễn Hồng V tại thửa đất vườn có số hiệu 799, tờ bản đồ số 02, diện tích 138m$^2$ với giá các bên thỏa thuận là 9.000.000đồng, giá ghi trong hợp đồng là 2.500.000 đồng là để giảm thuế cho ông Giảng, bà Mai.

Đến khi hợp đồng được tiến hành, cơ quan chuyên môn đến đo đạc, vẽ sơ đồ thì thực tế thửa đất (rộng 6,1m x 23m) bằng 140,3m$^2$. Ngày 06/7/2007 UBND huyện Hoài Ân cấp giấy CNQSDĐ tên Hoàng Xuâng G, Huỳnh Thị M thửa đất số 114, tờ bản đồ số 30, diện tích 140,3m$^2$ đất xây dựng nhà ở. Nhưng bà M lại ngang nhiên làm tường rào lấn qua đất nhà bà Th, ông V gồm có trụ và lưới B40 sát tường nhà bà Th, ông V. Ngoài ra còn đặt máy bơm nước, hệ thống ống nước máy, ống nước thải qua đất của bà Th, ông V. Nay tại Tòa án, vợ chồng ông V, bà Thuận yêu cầu buộc bà M tháo dỡ tường rào, máy bơm nước, hệ thống ống nước máy, ống nước thải trả lại toàn bộ diện tích đất lấn chiếm cho nguyên đơn.

- Bị đơn có yêu cầu phản tố, bà Huỳnh Thị M, Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Mai trình bày:

Qua trình bày của ông V, bà Thuận thì bà M không đồng ý, vì trước đó giữa ông G, bà M và vợ chồng bà Th, ông V thỏa thuận: Vợ chồng bà Th bán cho ông G, bà M diện tích đất 138m$^2$ với giá 9.000.000 đồng, chiều rộng là 07m, chiều dài là giáp đất ông B chạy đến phía sau giáp đất đường đi vào sân vận động, giấy viết tay ngày 04/5/2003. Nhưng ông V, bà Th nói là chiều rộng 6,1m và chiều dài 23m bằng 140.3m$^2$ là thiếu đất của bà M.

Còn về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên lập ngày 02/6/2003, công chứng ngày 10/6/2003 với diện tích 138m$^2$ thì bà M giải thích: Hợp đồng đó giữa ông G (chồng bà M) và ông Vân lập ký, bảo bà Mai ký chứ bà M không biết. Vì lúc đó cần tiền vay nên ký để làm giấy CNQSDĐ nên cũng không xem kỹ. Theo bà M: Giấy CNQSDĐ tên Hoàng Xuân G và Huỳnh Thị M cấp theo Quyết định số H014M ngày 06/7/2007 có diện tích 140,3m$^2$; sơ đồ bản vẽ (6,1m x 23m) là còn thiếu đất so với giấy thỏa thuận viết tay ngày 04/5/2003 với chiều rộng là 07m. Tại Tòa án, bà M yêu cầu buộc ông Vân, bà Th trả đất theo giấy thỏa thuận ghi ngày 04/5/2003 với chiều rộng là 07m.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Trương Thị Th, Luật sư đại diện theo ủy quyền của bà Th trình bày: Đồng ý như khởi kiện và yêu cầu của ông Nguyễn Hồng V (chồng bà Th).

+ Anh Hoàng Xuân V, chị Hoàng Lê Y, anh Hoàng Hoài Q, chị Nguyễn Thị Thanh D, chị Nguyễn Thị Kim L, anh Nguyễn Hoàng V có đơn xin vắng mặt.

- Đai diện UBND TT. Tăng Bạt Hổ, bà Lê Thị Thúy V trình bày: Tại phiên tòa, cả ông V, bà M đều thừa nhận giấy viết tay ngày 04/5/2003 chỉ ước chừng theo số liệu ông G, bà M đưa ra, các bên không đo đạc bằng thước nên chiều rộng 07m là không đúng. Về trình tự hợp đồng theo mẫu, đã được các bên ký, công chứng là đúng pháp luật, các số liệu trong hợp đồng và sơ đồ được vẽ đúng quy định, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định.

Kết quả định giá tài sản ngày 02/3/2022.

- Thửa đất số 799, tờ bản đồ số 02, diện tích (100m$^2$ đất ở, 535 m$^2$ đất vườn), tại số nhà 11 đường D, KP. Gia Chiểu 2, TT. Tăng Bạt Hổ, huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định mang tên Trương Thị Th.

Đã trừ diện tích chuyển nhượng cho Hoàng Xuân G, Huỳnh Thị M, diện tích thực còn: Đất ở 100m$^2$, đất vườn 394,7m$^2$.

+ Diện tích thực tế đo đạc: Trong hành lang giao thông 90,6m$^2$; ngoài hành lang giao thông 340,8m$^2$.

- Thửa đất số 114, tờ bản đồ số 30, diện tích 140,3m$^2$ tại số nhà 09 đường D, KP. Gia Chiểu 2, TT. Tăng Bạt Hổ, huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định mang tên Hoàng Xuân G, Huỳnh Thị M.

+ Diện tích thực tế đo đạc: Trong hành lang giao thông 37m$^2$; ngoài hành lang giao thông 140,8m$^2$.

- Phần tranh chấp: Diện tích: 19,2m$^2$: Trong hành lang giao thông 07m$^2$; ngoài hành lang giao thông 12,2m$^2$.

+ Tường rào lưới B40, ký hiệu TR9: Hỗ trợ công tháo dỡ 22.000đồng/m$^2$.

- Giá đất ở theo quy định của UBND tỉnh Bình Định: 1.400.000đồng/m$^2$; giá đất vườn 37.000đồng/m$^2$.

+ Giá đất ở theo khảo sát thị trường: 8.000.000đồng/m$^2$,

- Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hoài Ân tham gia phiên tòa phát biểu:

+ Về tố tụng: Thẩm phán giải quyết vụ án, Thư ký tiến hành tố tụng, Hội đồng xét xử, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên trong vụ án này, Thẩm phán còn vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử, cần rút kinh nghiệm trong vụ án khác.

+ Về giải quyết vụ án: Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Hồng V, bà Trương Thị Th; không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Huỳnh Thị M.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua xem xét toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và qua kết quả tranh tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Ông Nguyễn Hồng V khởi kiện bà Huỳnh Thị M, yêu cầu trả lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm. Bà M khởi kiện yêu cầu phản tố đối với ông V tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Nguyên đơn, bị đơn có hộ khẩu thường trú tại KP. Gia Chiểu 2, TT. Tăng Bạt Hổ, huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định; tài sản liên quan đến các bên tranh chấp là quyền sử dụng đất tại TT. Tăng Bạt Hổ. Do vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định. Quan hệ pháp luật được xác định: "Tranh chấp về đòi trả lại quyền sử dụng đất, về hợp đồng chuyển nhượng quyền quyền sử dụng đất".

[2]. Về sự vắng mặt của các đương sự: Anh Hoàng Xuân V, chị Hoàng Lê Y, anh Hoàng Hoài Q, chị Nguyễn Thị Thanh D, chị Nguyễn Thị Kim L, anh Nguyễn Hoàng V có đơn đề nghị vắng mặt nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[3]. Về thời hiệu khởi kiện: Các tranh chấp liên quan đến quyền sử dụng đất nên căn cứ vào Điều 155 của Bộ luật Dân sự thì còn thời hiệu khởi kiện.

[4]. Xét yêu cầu của ông Nguyễn Hồng V.

[4.1]. Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xác định: Thửa đất số 799, tờ bản đồ số 02, diện tích (100m$^2$ đất ở, 535 m$^2$ đất vườn), tại số nhà 11 đường D, KP. Gia Chiểu 2, TT. Tăng Bạt Hổ, huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định mang tên Trương Thị Th được UBND huyện Hoài Ân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 23 tháng 10 năm 1998 hợp pháp. Ngày 04/5/2003 ông Nguyễn Hồng V, bà Trương Thị Th viết giấy tay bán nhà và chuyển quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Xuâng G, bà Huỳnh Thị M 138m$^2$ với chiều rộng là 07m, giá 9.000.000đồng. Ngày 02/6/2003 các bên lập hợp đồng

chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được công chứng ngày 10/6/2003 với diện tích 138m$^2$, giá chuyển nhượng 2.500.000đồng. Ngày 06/7/2007 UBND huyện Hoài Ân cấp giấy CNQSDĐ tên Hoàng Xuâng G, Huỳnh Thị M thửa đất số 114, tờ bản đồ số 30, diện tích (rộng 6,1m x 23m) bằng 140,3m$^2$ đất xây dựng nhà ở, có trích lục bản đồ thửa đất. Như vậy, ông G, bà M được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp trên 10 năm, các bên không tranh chấp là hợp pháp.

[4.2]. Về số tiền 2.500.000đồng ghi trong hợp đồng có công chứng ông V giải thích: Đó là các bên thống nhất ghi giá giảm để vợ chồng ông G, bà M chịu thuế ít là có căn cứ.

[4.3]. Thời gian gần đây, ông V phát hiện bà Mai tự ý xây dựng tường rào bằng vật liệu và lưới B40 mở rộng sang diện thửa đất số 799 của bà Th, đặt máy bơm nước, hệ thống ống nước, ống nước thải và sử dụng luôn diện tích thuộc thửa đất 799, qua đo đạc thực tế xác định là 19,2m$^2$. Tại phiên tòa, ông V và Luật sư của ông V yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà M phải tháo dỡ tường rào, dỡ dọn máy bơm nước, hệ thống ống nước trả lại diện tích đất lấn chiếm của thửa 799 là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5]. Xét yêu cầu phản tố của Huỳnh Thị M.

[5.1]. Bà M cung cấp giấy viết tay ngày 04/5/2003 để cho rằng vợ chồng bà Th, ông V thỏa thuận bán cho ông G, bà M diện tích đất 138m$^2$ với giá 9.000.000đồng, chiều rộng là 07m, chiều dài là giáp đất ông B chạy đến phía sau giáp đất đường đi vào sân vận động. Đến ngày 02/6/2003 giữa vợ chồng bà M, ông G và bà Th, ông V tiến hành lập hợp đồng theo mẫu quy định, có công chứng ngày 10/6/2003 thể hiện chiều rộng 6,1m và chiều dài 23m với diện tích 140,3m$^2$ có kèm theo sơ đồ thửa đất. Ngày 06/7/2007 UBND huyện Hoài Ân cấp giấy CN số H014M thửa đất số 114, tờ bản đồ số 30, diện tích (rộng 6,1m x 23m) bằng 140,3m$^2$ đất xây dựng nhà ở, có trích lục bản đồ thửa đất là đúng quy định pháp luật, các bên không có tranh chấp đã trên 10 năm.

[5.2]. Tại phiên tòa, bà M và Luật sư của bà M thừa nhận giấy viết tay ngày 04/5/2003 là do bà M, ông G cung cấp, ông V ghi mà không đo bằng thước là mâu thuẫn với hợp đồng công chứng ngày 02/6/2003. Luật sư cho rằng diện tích thừa so với hợp đồng đã được bà M sử dụng từ năm 2003 cho đến nay nên đề nghị xem xét chấp nhận là không đúng pháp luật. Thửa đất số 114, tờ bản đồ số 30, diện tích (rộng 6,1m x 23m) bằng 140,3m$^2$ là được tách từ thửa đất 799, tờ bản đồ số 02 của Trương Thị Th. Các bên xác lập hợp đồng chuyển nhượng là đất vườn của thửa 799, tờ bản đồ số 02; sau đó bà M đã chuyển mục đích sử thể hiện tại Quyết định số: 752/QD-UB ngày 14/8/2003 của UBND huyện Hoài Ân.

[5.3]. Về giá chuyển nhượng: Các bên tự nguyện thỏa thuận giá, hợp đồng có công chứng ngày 02/6/2003 với giá 2.500.000đồng chỉ có lợi cho bà M chịu ít thuế với Nhà nước. Như vậy, chứng cứ bà M đưa ra là hoàn toàn không có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của bà M.

[6]. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[6.1]. Bà Trương Thị Th đồng ý với khởi kiện và yêu của ông V nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6.2]. Các ông, bà Hoàng Xuân V, Hoàng Lê Y, Hoàng Hoài Q, Nguyễn Thị Thanh D, Nguyễn Thị Kim L, Nguyễn Hoàng V không có yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không đề cập.

[6.3]. Đại diện UBND TT. Tăng Bạt Hổ: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[7]. Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hoài Ân tham gia phiên tòa phát biểu: Thẩm phán giải quyết vụ án, Thư ký tiến hành tố tụng, Hội đồng xét xử, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về giải quyết vụ án: Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Hồng V, bà Trương Thị Th; không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Huỳnh Thị M. Là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được ghi nhận.

[8]. Về chi phí định giá tài sản: Bà Huỳnh Thị M chịu, bà M phải trả lại cho bà Trương Thị Th 9.923.000đồng tiền tạm ứng chi phí đo đạc, định giá tài sản.

[9]. Về án phí sơ thẩm dân sự: Căn cứ vào Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; buộc bà Huỳnh Thị M nộp án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên;

## QUYẾT ĐỊNH :

*Căn cứ vào khoản 3, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 163, 164, 165, 166, điểm d khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 235, khoản 1 Điều 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự;*

*Căn cứ các Điều 158, 163, 164, 166, 357, 688 của Bộ luật Dân sự;*

*Căn cứ các Điều 26, 166, 167, 170, 210 của Luật Đất đai;*

*Căn cứ vào Điều 27 Nghị quyết: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.*

**Tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Hồng V, bà Trương Thị Th.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên lập ngày 02/6/2003, công chứng ngày 10/6/2003 với diện tích 140,3m$^2$ là đúng pháp luật.

- Giấy CNQSDĐ tên Hoàng Xuân G và Huỳnh Thị M cấp theo Quyết định số H014M ngày 06/7/2007 có diện tích 140,3m$^2$; sơ đồ bản vẽ (6,1m x 23m) là đúng pháp luật.

- Buộc bà Huỳnh Thị M phải tháo dỡ tường rào, dỡ dọn máy bơm nước, hệ thông ống nước trả lại diện tích đất lấn chiếm thửa 799, tờ bản đồ số 02 tên Trương Thị Th với diện tích: Trong hành lang giao thông 7m$^2$; ngoài hành lang giao thông 12,2m$^2$ (có kèm theo sơ đồ đo đạc, trích lục bản đồ thửa đất 411, tờ bản đồ số 30).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Huỳnh Thị M: Đòi thực hiện theo giấy viết tay ngày 04/5/2003, chiều rộng 07m.

3. Về chi phí tố tụng: Bà Huỳnh Thị M chịu, bà Mai phải trả lại cho bà Trương Thị Th 9.923.000đồng.

4. Về án phí sơ thẩm: Bà Huỳnh Thị M nộp 300.000đồng được khấu trừ vào tiền nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0015074 ngày 15/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoài Ân.

5. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án:

5.1. Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi phát sinh đối với số tiền chậm trả tương ứng với số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

5.2. 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, 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.

6. Về quyền kháng cáo: Các bên đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc tống đạt hợp lệ.

***Nơi nhận:***
- TAND tỉnh Bình Định;
- VKSND huyện Hoài Ân;
- Các bên đương sự;
- UBND TT. Tăng Bạt Hổ;
- UBND huyện Hoài Ân;
- CC THADS huyện Hoài Ân;
- Lưu HSVA, VPTA.

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

**Nguyễn Hồng Vân**