

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: **623/2025/DS-PT**

Ngày: 18-12-2025

V/v “*Tranh chấp hợp đồng thuê nhà*”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Xuân Đào

Các Thẩm phán: Bà Trương Thị Thảo

Bà Bùi Lan Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Út – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Hồng Uyên- Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 12 năm 2025 tại Hội trường 3 - trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 546/2025/TLPT-DS ngày 20 tháng 11 năm 2025 về việc “*Tranh chấp hợp đồng thuê nhà*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 380/2025/DS-ST ngày 26/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 610/2025/QĐ-PT ngày 01/12/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Vũ Văn T, sinh năm 1974.

Địa chỉ: 3, tổ A, khu phố S, phường T, tỉnh Đồng Nai (địa chỉ cũ: 3/24, tổ A, khu phố A, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai).

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Bà Nguyễn Thị Phương U, sinh năm 2000.

Địa chỉ: Số B đường N, phường T, tỉnh Đồng Nai (địa chỉ cũ: số B đường N, phường Q, thành phố B, tỉnh Đồng Nai).

(Giấy ủy quyền ngày 02/12/2024).

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1986.

Địa chỉ hiện nay: A, khu phố S, phường T, tỉnh Đồng Nai (địa chỉ cũ: A, khu phố A, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai).

Đại diện theo ủy quyền của bà H: Ông Bùi Văn T1, sinh năm 1982

Địa chỉ hiện nay: A, khu phố S, phường T, tỉnh Đồng Nai (địa chỉ cũ: A, khu phố A, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai).

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

+ Ông Bùi Văn T1, sinh năm 1982

+ Bà Bùi Thị Minh A, sinh năm 2007

+ Cháu Bùi Đức P, sinh ngày 17/12/2012.

Người đại diện theo pháp luật của cháu P: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1986 và ông Bùi Văn T1, sinh năm 1982

Cùng địa chỉ: A, khu phố S, phường T, tỉnh Đồng Nai (địa chỉ cũ: A, khu phố A, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai)

Người kháng cáo: bị đơn bà Nguyễn Thị H.

(Bà U, ông T1 có mặt; các đương sự khác vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn; bản tự khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Phương U trình bày:

Khoảng giữa năm 2014, ông Vũ Văn T có cho bà Nguyễn Thị H thuê căn nhà số A và mặt bằng phía trước tọa lạc tại khu phố A, phường T, thành phố B (nay là khu phố S, phường T, tỉnh Đồng Nai) để kinh doanh mở quán vịt. Khi đó hai bên chỉ thỏa thuận bằng miệng về giá cho thuê và thời hạn thuê (không lập thành văn bản) hai bên chỉ nói với nhau khi nào ông T cần lấy lại mặt bằng thì báo trước cho bà H khoảng từ 1 đến 3 tháng để tìm chỗ kinh doanh mới.

Tháng 10/2020, ông T có thông báo cho bà H là đến tháng 12/2020 ông T lấy lại nhà để cải tạo sửa chữa sử dụng thì bà H đồng ý và xin ông T cho ở đến 31/5/2021 cho con học xong rồi chuyển đi, để thể hiện thỏa thuận giữa hai bên ông T và bà H đã lập hợp đồng thuê nhà ngày 24/02/2021 được hai bên ký kết (có bản hợp đồng photo kèm theo) thời gian hết hạn hợp đồng và bàn giao nhà là ngày 31/5/2021 nhưng từ ngày 31/5/2021 đến nay bà Nguyễn Thị H không chịu bàn giao nhà, mặt bằng cho gia đình ông T để cải tạo, sửa chữa, sử dụng và từ ngày 03/9/2021 đến ngày 01/10/2024 cũng không trả tiền thuê nhà cho gia đình ông T mặc dù đã nhiều lần ông T sang gặp bà H yêu cầu bàn giao nhà, mặt bằng và trả tiền thuê nhà nhưng bà H không chịu trả. Hiện nay bà H còn nợ ông T các khoản tiền sau:

- Tiền thuê nhà từ tháng 9/2021 đến tháng 9/2025 là 48 tháng x 7.500.000 đồng/1 tháng = 360.000.000 đồng (*ba trăm sáu mươi triệu đồng*)

- Tiền điện sử dụng tháng 3/2024: 1.716.654 đồng (*một triệu bảy trăm mười sáu ngàn sáu trăm năm mươi tư đồng*). Tự ý liên hệ đầu nối điện, khi ông T phát hiện báo Điện lực cắt thì không trả tiền cho Điện lực

Tổng cộng số tiền bà Nguyễn Thị H nợ ông Vũ Văn T là: 361.716.654 đồng (*ba trăm sáu mươi một triệu bảy trăm mười sáu ngàn sáu trăm năm mươi bốn đồng*).

Qua sự việc nêu trên cho thấy bà Nguyễn Thị H không thực hiện đúng các nội dung trong hợp đồng đã được hai bên ký kết ngày 24/02/2021 và có dấu hiệu chiếm đoạt tài sản bao gồm nhà, tiền thuê nhà, tiền sử dụng điện.

Nay ông Vũ Văn T yêu cầu:

- Buộc bà Nguyễn Thị H phải trả cho ông Vũ Văn T số tiền thuê nhà và tiền điện còn nợ tổng cộng là: 361.716.654 đồng (*ba trăm sáu mươi một triệu bảy trăm mười sáu ngàn sáu trăm năm mươi bốn đồng*)

- Buộc bà Nguyễn Thị H bàn giao lại nguyên trạng ban đầu gồm nhà và M khu phố A, phường T, thành phố B (nay là khu phố S, phường T, tỉnh Đồng Nai) cho ông Vũ Văn T.

- Về nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm và các chi phí xem xét thẩm định tại chỗ phía bị đơn bà Nguyễn Thị H phải chịu toàn bộ theo quy định của pháp luật

-Theo các bản tự khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa của đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị Hải đồng T2 là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án ông Bùi Văn T1 trình bày:

Năm 2014, vợ chồng ông Bùi Văn T1 và bà Nguyễn Thị H có thuê một mảnh đất của ông Vũ Văn T tại: A khu phố A, phường T (nay là khu phố S, phường T, tỉnh Đồng Nai). Hai bên thỏa thuận bằng miệng không có hợp đồng văn bản xác nhận giữa ông Bùi Văn T1 và ông Vũ Văn T. Diện tích đất 116,9m² cộng với một công trình tạm thời diện tích khoảng 48m², nằm tại khu phố A, phường T, thành phố B (nay là khu phố S, phường T, tỉnh Đồng Nai). Tiền thuê: 4.500.000 đồng mỗi tháng, không có thời hạn quy định. Việc này trước sự chứng kiến của ông Nguyễn Quốc C. Sau đó ông bà đã cải tạo tự túc tài trợ xây dựng các công trình cố định (khoảng 12,5m x 13,2m) và các cơ sở phụ trợ xây dựng trên đất. Ông T không đóng góp bất kỳ khoản nào trong việc kiến tạo, xây dựng công trình này. Ông bà thực hiện với thỏa thuận rằng khi nào trả thì sẽ trả lại nguyên trạng như ban đầu thuê trên mặt bằng. Những gì ông bà xây dựng kiến tạo thuộc quyền sở hữu của vợ chồng ông bà. Ông bà sẽ được sử dụng và hưởng trọn vẹn quyền lợi hợp pháp đối với tài sản thuê mà không bị hạn chế.

Năm 2016, ông T nói có miếng đất khoảng gần 16.000m² tọa lạc tại Thị xã P (huyện T cũ), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu chủ đất muốn bán. Nếu ông T1 góp vốn mua chung thì sẽ để cho ông T1 khoảng 3.000m². Mức giá là 150.000.000 đồng/1.000m² (*một trăm năm mươi triệu đồng trên một ngàn mét vuông*). Ông T1 đồng ý đầu tư chung với ông T với số tiền 450.000.000 đồng (*bốn trăm năm mươi triệu đồng*) tương ứng với 3.000m² đất. Sau đó, ông T đã tự ý phân lô và bán mà không thông báo cho ông T1 được biết. Dẫn tới việc tranh chấp và ông T1 đã khởi kiện tại Tòa án nhân dân Thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Sau khi tranh chấp nêu trên xảy ra, ông T đã nhiều lần có hành vi cản trở, gây ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của gia đình ông.

Đến tháng 02/2021, ông T tự biên soạn trước hợp đồng thuê nhà buộc bà H phải ký kết dưới áp lực và bị đe dọa, tại thời điểm bà H ký hợp đồng thuê nhà do ông T đưa là khi ông T1 đi vắng và ông T đã qua nhà ông bà yêu cầu bà H ký và ngày bà H ký là ngày 24 tháng 02 năm 2021, hợp đồng thuê giới hạn từ 01/01/2021 đến hết ngày 31/05/2021; Giá thuê là 7.500.000 đồng/1 tháng. Đến hết tháng 05/2021, ông T liên tục đe dọa đòi ông bà phải trả nhà và gây áp lực, cho giang hồ đập phá tháo dỡ. Trong khi đó ông T và ông T1 đang thụ lý một vụ án khác liên quan đến việc tranh chấp đất chưa được hoàn tất. Nên vợ chồng ông bà không thể chuyển đi nơi ở khác và chờ đợi Tòa phán xét cuối cùng thì ông bà sẽ hoàn trả và giao lại mặt bằng như đã thỏa thuận ban đầu.

Trong khoảng thời gian này ông T liên tục đập phá, đe dọa tinh thần, cho giang hồ gây rối, áp lực về tư tưởng nên ông bà không thể kinh doanh và buôn bán tạo thu nhập nuôi con cái ăn học. Trong gia đình ông bà gồm 5 người, hai vợ chồng và ba đứa con nhỏ ăn học. Ông bà không có tiền để duy trì cuộc sống và bị áp lực tinh thần từ ông T. Ông T còn cho người đổ cọc bê tông, cho tháo mái tôn quán, cắt nước, cắt điện, đổ đá tìm mọi cách để ông bà không thể kinh doanh, gây thiệt hại kinh tế và uy tín với khách hàng, gây hiểu nhầm với bạn bè, đồng nghiệp, lối xóm và ảnh hưởng an ninh trật tự, cản trở giao thông, mỹ quan đường phố. Cụ thể như:

Vào lúc 14h ngày 28/02/2022, thuê thợ đến để cắt điện.

Vào lúc 14h ngày 06/03/2022, trèo lên và dỡ mái tôn của nhà.

Vào lúc 10h ngày 10/06/2022, tiến hành cắt nước.

Vào lúc 22h ngày 16/07/2022, cho xe cầu vận chuyển 16 cọc bê tông đặt trước cửa quán kinh doanh của tôi gây cản trở việc kinh doanh và không có chỗ để xe.

Vào lúc 4h30 sáng ngày 02/08/2022, đổ 2 xe lớn đá bi trước cửa quán.

Vào lúc 21h25 ngày 04/08/2022, vợ và các con ông san đồng đá. Ông T đã có hành động xô đẩy, gây ra xô xát dẫn đến ngã.

Vào lúc 4h30 sáng ngày 05/08/2022, cho đổ thêm một xe đá bi lớn nữa

Những việc làm trên của ông T đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến hoạt động kinh doanh của gia đình ông. Cụ thể đã làm mất khách, mất thu nhập kinh doanh của gia đình ông.

Đối với Hợp đồng thuê ngày 24/02/2021 do ông T cung cấp cho Tòa án là không đúng với thực tế.

Như vậy, trên thực tế, không có bất kỳ thỏa thuận thuê nhà nào giữa ông Vũ Văn T và vợ ông – bà Nguyễn Thị H. Các nội dung trong hợp đồng thuê là không đúng và không phù hợp với thực tế như “Bản tự khai” bà Nguyễn Thị H đã trình bày.

Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông T là không hợp lý, cần phải xem xét các hành vi làm ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh mà ông T đã gây ra cho gia

đình ông T1 và bà Nguyễn Thị H. Mặt khác, gia đình ông đã bỏ nhiều công sức và tài chính để xây dựng và cải tạo tài sản liên quan. Các yêu cầu về trả tiền thuê nhà, tiền điện và việc bàn giao tài sản không đúng với thực tế tình hình hiện tại.

Vì những lý do trên, ông T1 và bà H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn Thành K mong được sự xem xét giải quyết của Q Tòa án.

Ngoài ra ông T1 còn yêu cầu ông Vũ Văn T phải bồi thường mọi thiệt hại, gây tổn thất về kinh tế, tinh thần và vật chất cho gia đình ông T1 từ năm 2021 đến nay. Buộc ông T phải dừng lại tất cả hành vi gây rối, đe dọa, cản trở đến việc kinh doanh của gia đình ông T1.

- Về án phí sơ thẩm và các chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Theo quy định của pháp luật.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Bùi Thị Minh A sinh năm 2007 trong suốt quá trình tham gia tố tụng không hợp tác lên Tòa án làm việc nên không có bản trình bày ý kiến.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm 380/2025/DS-ST ngày 26/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai đã tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Văn T về việc “Tranh chấp hợp đồng thuê nhà” với bị đơn là bà Nguyễn Thị H.

- Chấm dứt hợp đồng thuê nhà giữa ông Vũ Văn T3 với bà Nguyễn Thị H đối với căn nhà tọa lạc tại A5/1B, khu phố A, phường T, thành phố B (nay là khu phố S, phường T, tỉnh Đồng Nai).

- Buộc bà Nguyễn Thị H bàn giao lại nguyên trạng ban đầu gồm nhà và M, khu phố A, phường T, thành phố B (nay là khu phố S, phường T, tỉnh Đồng Nai). Thời gian di dời ra khỏi nhà tính từ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

- Buộc bà Nguyễn Thị H phải trả cho ông Vũ Văn T số tiền thuê nhà và tiền điện còn nợ tổng cộng là: 324.216.654 đồng (*ba trăm hai mươi bốn triệu hai trăm mười sáu ngàn sáu trăm năm mươi tư đồng*).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và quy định về thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 07/10/2025 bị đơn bà H kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 380/2025/DS-ST ngày 26/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện theo ủy quyền của bị đơn đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm do vi phạm thủ tục tố tụng.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và việc chấp hành pháp luật của nguyên

đơn và bị đơn kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án được thực hiện đúng quy định.

Về đường lối giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Áp dụng khoản 3 điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy bản án sơ thẩm số 380/2025/DS-ST ngày 26/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai. Chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị H làm trong hạn luật định, đóng tạm ứng án phí đúng quy định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Đối với bà Bùi Thị Minh A là con của ông Bùi Văn T1 và bà Nguyễn Thị H tại phiên tòa ông T1 xác định cháu đi học không tham gia được nên đề nghị Tòa xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt cháu A.

[2] Về nội dung: Ông Vũ Văn T có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị H phải trả cho ông T số tiền thuê nhà và tiền điện còn nợ tổng cộng là 354.216.654 đồng (*ba trăm năm mươi bốn triệu hai trăm mười sáu ngàn sáu trăm năm mươi tư đồng*) và bàn giao lại nguyên trạng ban đầu gồm nhà và M khu phố A, phường T, thành phố B (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai) cho ông T.

[3] Về yêu cầu kháng cáo: Bà Nguyễn Thị H kháng cáo yêu cầu không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại phiên tòa phúc thẩm ông Bùi Văn T1 đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị H đề nghị hủy toàn bộ án sơ thẩm do cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng.

Nguyên đơn ông Vũ Văn T khởi kiện bà Nguyễn Thị H về việc tranh chấp hợp đồng thuê nhà thì người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn T4 – chồng bà Nguyễn Thị H còn có đơn yêu cầu độc lập về việc yêu cầu ông thành phải bồi thường thiệt hại do hành vi cản trở gây ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của gia đình ông T4, cụ thể ngày 01/7/2025 ông T4 có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu ông T bồi thường thiệt hại số tiền 1.140.000.000đ, theo dấu bưu điện gửi cho Thẩm phán giải quyết vụ án, đơn đã được nhận và lưu trong hồ sơ vụ án (bút lục số 87, 88) nhưng không được Tòa án xem xét thụ lý giải quyết, không ban hành bất kỳ văn bản tố tụng nào để giải quyết yêu cầu độc lập này là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Đến ngày 04/9/2025 ông T4 tiếp tục có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu ông T bồi thường thiệt hại số tiền 7.260.000.000đ nộp trong ngày Tòa án mở phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng cũng không được xem xét giải quyết mà ra thông báo trả lại đơn khởi kiện (Thông báo trả lại đơn khởi kiện số 12/2025/TB-TA); Đồng thời Tòa án ban hành quyết định đưa vụ án ra xét xử. Ngày 25/9/2025, ông T4 làm đơn khiếu nại, ngày 26/9/2025 Tòa án nhận được đơn khiếu nại, cũng là ngày Tòa án mở phiên tòa xét xử.

Tại biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 04/9/2025 cũng thể hiện các tài liệu, chứng cứ bà Nguyễn Thị H và ông Bùi Văn T1 đã giao nộp: “CCCD Nguyễn Thị H.....; Đơn khởi kiện yêu cầu độc lập ngày 01/7/2025; Đơn khởi kiện yêu cầu độc lập ngày 04/9/2025” (bút lục 111), việc Tòa án cấp sơ thẩm không xử lý đơn khởi kiện độc lập ngày 01/7/2025 của ông T1 và ra Thông báo trả lại đơn khởi kiện độc lập ngày 04/9/2025 của ông T1 mà nhận định trong bản án sơ thẩm cho rằng đơn khởi kiện độc lập của ông T1 được nộp sau khi Tòa án tiến hành mở phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải là không đúng quy định của pháp luật, không phù hợp với chứng cứ có tại hồ sơ, ảnh hưởng nghiêm trọng quyền lợi ích hợp pháp của các đương sự trong vụ án, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục, để đảm bảo quyền lợi cho các bên đương sự hủy bản án sơ thẩm chuyển hồ sơ vụ án về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm, do đó kháng cáo của bà H đề nghị sửa bản án sơ thẩm sẽ được xem xét lại ở cấp sơ thẩm.

[4] Về án phí: Bà H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả tạm ứng án phí phúc thẩm cho bà H.

Về chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 380/2025/DS-ST ngày 26/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai.

2. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí: Bà Nguyễn Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, bà H được nhận lại số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004704 ngày 22/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

Số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng sẽ được Tòa án cấp sơ thẩm quyết định khi vụ án được giải quyết lại.

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

Nơi nhận:

- VKSND T.Đồng Nai;
- TAND khu vực 1 – Đồng Nai;
- Phòng THADS khu vực 1 – Đồng Nai;
- Dương sự;
- Lưu.

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

Phạm Thị Xuân Đào