

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 670/2025/DS-PT
Ngày: 26-12-2025
V/v “*Hủy HĐ tặng cho QSDĐ;
Đòi lại QSDĐ*”

**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 Đỗ Thị Nhung

Các Thẩm phán:

Bà Trương Thị Thảo

Bà Phan Thị Thu Hương

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thanh Minh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Bà Đặng Hoàng Oanh - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 12 năm 2025, tại Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 606/2025/TLPT-DS ngày 26 tháng 11 năm 2025 về việc: “*Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; Đòi lại quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 23/2025/DS-ST ngày 06-9-2025 của Tòa án nhân dân Tòa án nhân dân Khu vực 7- Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 639/2025/QĐ-PT ngày 09 tháng 12 năm 2025 giữa các đương sự:

1 *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1948;

Địa chỉ: Ấp P, xã L, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp của bà C: Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1975

Địa chỉ: Tổ A, ấp P, xã L, tỉnh Đồng Nai là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 21/7/2022).

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Lê Tấn T, sinh năm 1976 - Công ty L1 - thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đ.

Địa chỉ: A, tổ C, khu phố G, phường T, tỉnh Đồng Nai.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1980; bà Trần Thị Kim H, sinh năm 1986.

Địa chỉ: Tổ I, ấp P, xã L, tỉnh Đồng Nai.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Trần Thị Kim H: Nguyễn Thành L - Luật sư thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đ

(Ông M, ông T, bà H, ông L có mặt, bị đơn ông S có đơn xét xử vắng mặt).

**Người kháng cáo:* Bị đơn bà Trần Thị Kim H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 17/5/2022, đơn khởi kiện bổ sung ngày 14/9/2022, và quá trình tố tụng người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn M trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 92, tờ 49, 6029,0m² là của bà Nguyễn Thị C khai hoang khoảng từ năm 1978. Bà C canh tác sử dụng ổn định và ngày 30/6/2006 bà C được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 476265. Do con gái lấy chồng ở xa nên bà C ở với con trai Nguyễn Văn S, trên thửa đất số 92 có 02 căn nhà, 01 căn nhà nhỏ có diện tích 4m x 4m do bà tự xây vào năm 1984, căn nhà lớn có diện tích 40m² (5m x 8m) bà xây vào năm 1989. Ông S và bà Trần Thị Kim H bắt đầu chung sống với nhau từ tháng 6/2004, có đăng ký kết hôn và ở cùng bà, năm 2017 vợ chồng ông S cần có tiền để làm ăn nên bà mới giao nhà đất cho vợ chồng ông S thửa đất số 92, tờ bản đồ số 49 để thế chấp vay tiền Ngân hàng có vốn làm ăn. Vì vậy bà C mới làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ký kết giữa bà C và ông S, bà H ngày 08/6/2017 được UBND xã L chứng thực số 149/2017, quyền số 01/2017-SCT/HĐ,GD ngày 08/6/2017. Vợ chồng ông S được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh Đ cập nhật biến động (trang 4) trên giấy chứng nhận vào ngày 12/6/2017. Sau đó ngày 26/6/2017 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 209007. Tại UBND xã L. Trước khi ký kết hợp đồng tặng cho, có thỏa thuận miệng bên ngoài, ông S, bà H phải chăm sóc nuôi dưỡng bà C. Ngày 17/4/2022, bà C bị ông S đuổi ra khỏi nhà vứt quần áo ra sân có hàng xóm làm chứng, đồng thời ông S cũng thừa nhận và người làm chứng ông Nguyễn Văn H1, ông Nguyễn Đức T1 cán bộ Tư pháp xã L thừa nhận.

Ông M đồng ý với Trích lục đo vẽ số 8883/2022 ngày 25/10/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ-Chi nhánh Đ; Chứng thư thẩm định giá số 278/TĐG-CT ngày 15/12/2022 của Công ty cổ phần T2.

Nay bà C yêu cầu Tòa án giải quyết: Huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được UBND xã L chứng thực số 149/2017, quyền số 01/2017 –SCT-HĐ,GD ngày 08/6/2017 đối với quyền sử dụng đất tại thửa 92, tờ bản đồ số 49 xã L.

Buộc ông S, bà H phải trả lại quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 92, tờ bản đồ số 49, diện tích 6029,0m² tại ấp P, xã L. Bà C đồng ý trả lại cho ông S, bà H giá trị tài sản là cây trồng, nhà ở đã đầu tư, trồng trọt, nâng cấp, sửa chữa tạm tính là 100.000.000 đồng.

**Tại bản tự khai ngày 14/7/2022, biên bản lấy lời khai ngày 26/6/2025, ngày 29/8/2025, biên bản đối chất ngày 26/6/2025 trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Văn S trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất đúng như bà C đã trình bày. Ngày 08/6/2017 bà C ký Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ông S, bà H là hoàn toàn tự nguyện, theo ý chí của các bên. Sau khi được mẹ tặng cho thì được cập nhật trang 4 trên giấy chứng nhận ngày 12/6/2017 đối với thửa 60, 92. Cùng năm 2017 ông và bà H có đi vay Ngân hàng N2 – chi nhánh Đ – Phòng G để vay số tiền 100.000.000 đồng

sử dụng vào mục bán mua bán điều lá, xoài lá. Do làm ăn thua lỗ nên không có tiền trả nợ Ngân hàng nên sau đó đã bán thửa đất số 60, diện tích khoảng 3.990m² để trả nợ cho Ngân hàng.

Hiện nay vợ chồng ông đã ly hôn theo bản án Hôn nhân gia đình số 64/2024/HNGĐ-ST ngày 28/6/2024 của TAND huyện Định Quán (nay là TAND khu vực 7 – Đồng Nai) nên không còn là vợ chồng.

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được ký kết giữa bà C với ông S, bà H ngày 08/6/2017 được UBND xã L chứng thực, trong hợp đồng không có ghi điều kiện kèm theo vào nội dung hợp đồng nhưng có thỏa thuận miệng bên ngoài, ông phải có nghĩa vụ chăm sóc nuôi dưỡng bà C. Ông S thừa nhận có đuổi bà C ra khỏi nhà và vứt quần áo ra sân, hiện không chăm sóc nuôi dưỡng bà C.

Hiện nay bà H đang quản lý sử dụng thửa đất này, bà C đang được vợ chồng chị gái chăm sóc nuôi dưỡng.

Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C. Ông không đồng ý trả lại thửa đất số 92, tờ bản đồ số 49, ấp P, xã L cho bà C. Ông S không có yêu cầu phản tố. Việc bà C đồng ý trả lại cho ông S bà H giá trị tài sản là cây trồng, nhà ở đã đầu tư, trồng trọt, nâng cấp, sửa chữa tạm tính là 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) thì ông S không có ý kiến gì, không yêu cầu đổi với số tiền này.

**Quá trình tố tụng bị đơn bà Trần Thị Kim H trình bày:*

Ông S và bà H bắt đầu chung sống với nhau từ tháng 6/2004, có đăng ký kết hôn tại UBND xã L. Đến tháng 4/2022 bà H và ông S không còn chung sống với nhau, ông S bỏ nhà đi, không về thăm con lần nào. Tháng 6/2024 bà H và ông S đã ly hôn tại Tòa án nhân dân huyện Định Quán.

Khi lập gia đình, bà H và ông S sinh sống cùng bà Nguyễn Thị C. Nguồn gốc thửa đất số 92, tờ bản đồ số 49, tọa lạc xã L là tài sản hợp pháp của bà C.

Trước đó bà C có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền đưa cho bà Nguyễn Thị M1 (là con gái bà C) làm ăn, sau này bà C nói bà H, ông S chuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về để bà C sang tên qua cho ông S, bà H. Ngày 08/6/2017 bà C cùng với ông S, bà H ra UBND xã L để ký kết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 92, 60.

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được ký kết giữa bà C và ông S, bà H ngày 08/6/2017 được UBND xã L chứng thực; hợp đồng này không có ghi điều kiện kèm theo vào nội dung như bà C trình bày. Việc ông M cho rằng có thỏa thuận bên ngoài là phải nuôi dưỡng chăm sóc bà C là nghĩa vụ của con cái đối với cha mẹ của mình, đó không phải là sự thỏa thuận, không có việc bà C bị đuổi ra khỏi nhà. Hợp đồng hai bên tự nguyện tặng cho thể hiện ý chí của mình, không bị ai ép buộc, đúng hình thức và nội dung, được chứng thực đúng trình tự thủ tục luật định.

Bà H, đồng ý với trích lục và đo theo yêu cầu thửa đất bản đồ địa chính số 8883/2022 ngày 25/10/2022; Chứng thư thẩm định giá số 278/TĐG-CT ngày 15/12/2022.

Tại Bản án số: 23/2025/DS-ST ngày 06-9-2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 7 - Đồng Nai đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C về việc tranh chấp hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, tranh chấp đòi tài sản quyền sử

dụng đất.

Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được UBND xã L chứng thực số 149/2017, quyền số 01/2017 –SCT-HĐ,GD ngày 08/6/2017 đối với quyền sử dụng đất tại thửa 92, tờ bản đồ số 49 xã L.

Buộc ông Nguyễn Văn S, bà Trần Thị Kim H phải trả lại quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 92, tờ bản đồ số 49, ấp P, xã L cùng tài sản gắn liền với đất là nhà ở, công trình xây dựng và cây trồng trên đất. Tại phiên tòa bà C tự nguyện đồng ý thanh toán cho ông S, bà H giá trị tài sản là cây trồng, nhà ở đã đầu tư, nâng cấp, sửa chữa là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng) nên ghi nhận.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 18/9/2025 bị đơn bà Trần Thị Kim H kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa phúc thẩm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý đến khi xét xử. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đúng thành phần, đảm bảo vô tư khách quan, trình tự phiên tòa được Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Thư ký thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về nhiệm vụ, quyền hạn của mình. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về đề xuất đường lối giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm xét xử đúng quy định, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị Kim H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Trần Thị Kim H làm trong thời hạn luật định, đóng tạm ứng án phí theo quy định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn:

Về nguồn gốc thửa đất số 92, tờ bản đồ 49, xã L, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai (nay là xã L, tỉnh Đồng Nai) có diện tích 6029,0m² trước đây là của bà Nguyễn Thị C; ngày 30/6/2006 bà C được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 476265. Ngày 08/6/2017 bà C làm Hợp đồng tặng cho bà H và ông S thửa đất số 60, 92, tờ 49, diện tích 10.028,0m² được UBND xã L chứng thực số 149/2017, quyền số 01/2017-SCT/HĐ,GD. Ngày 12/6/2017, ông S, bà H

được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ-Chi nhánh Đ cập nhật biến động (trang 4). Ngày 26/6/2017 ông S, bà H được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 209007 đối với thửa đất số 92.

Bà H kháng cáo cho rằng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã hoàn thành, bà và ông S đã quản lý, sử dụng thửa đất, giữa các bên không có thỏa thuận điều kiện khi ký kết hợp đồng tặng cho nên đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C.

Nhận thấy, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 08/6/2017 được ký kết giữa bà C với ông S, bà H về hình thức được thực hiện đúng theo quy định; các bên tham gia ký kết hợp đồng có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, hoàn toàn tự nguyện, việc lập hợp đồng đảm bảo đúng trình tự thủ tục pháp luật quy định được UBND xã L đã chứng thực. Theo bà C thì bà tặng cho ông S bà H quyền sử dụng đất trên phải có điều kiện, cụ thể vợ chồng ông S phải có nghĩa vụ chăm sóc nuôi dưỡng bà C nhưng ông S không thực hiện theo điều kiện của hợp đồng. Ông S bà H không còn quan tâm, chăm sóc bà C lúc ốm đau, ông S đã ném quần áo và đuổi bà ra khỏi nhà, hiện ông S và bà H đã ly hôn không còn chăm sóc bà, bà đã phải về nhà con gái để sinh sống.

Bà H thì cho rằng việc bà C đề nghị hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và yêu cầu ông S bà H trả lại quyền sử dụng đất là do ông S và bà H đã ly hôn, không sống chung với nhau chứ không có việc ông S đuổi bà C như bà C và ông S trình bày. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà C với bà H, ông S đã có hiệu lực, các bên không có thỏa thuận điều kiện khi giao kết hợp đồng, nên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 08/6/2017 được công nhận.

Xét thấy, tuy hợp đồng giữa các bên không có thỏa thuận bằng văn bản nhưng được ông S bà C thừa nhận, đồng thời theo lời khai của ông Nguyễn Đức T1 cán bộ Tư pháp xã L là người soạn thảo hợp đồng, thực hiện thủ tục chứng thực hợp đồng cho các bên đã xác định, giữa các bên có thỏa thuận điều kiện bên ngoài như bà C đã trình bày (B1 240). Do vậy, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 149/2017/Quyền số 01/2017 -STC-HD,GD được UBND xã L chứng thực ngày 08/6/2017 được ký kết giữa bà C với ông S, bà H đối với thửa đất số 92, tờ bản đồ số 49, xã L, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai là hợp đồng tặng cho có điều kiện. Ông S, bà H đã vi phạm điều kiện không chăm sóc, nuôi dưỡng bà C nên vi phạm điều kiện của hợp đồng. Căn cứ Điều 462, 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; yêu cầu ông S, bà H trả lại thửa đất số 92, tờ bản đồ số 49, diện tích 6029,0m² tại xã L có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà C đề nghị hỗ trợ thêm cho bà Hằng số tiền là 400.000.000 đồng, tổng cộng là 500.000.000

đồng để bà H tìm nơi ở mới, được bà H đồng ý. Do vậy, Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của các bên.

[4] Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 209007 ngày 26/6/2017 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp cho ông S, bà H đối với thửa 92, tờ bản đồ số 49, xã L. Xét thấy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S bà N bằng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Căn cứ Công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân tối cao, không cần thiết phải hủy giấy chứng nhận, căn cứ bản án của Tòa án, cơ quan có Nhà nước có thẩm quyền thu hồi để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C theo quy định. Tòa án cấp sơ thẩm không tuyên bà C được quyền liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thiếu sót, cần rút kinh nghiệm.

[5] Bà H kháng cáo nhưng không cung cấp thêm được chứng cứ mới, nên không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị Kim H, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Khu vực 7 – Đồng Nai.

[6] Về chi phí tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định đúng theo quy định tại Điều 157, 158, 165, 166 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[7] Về án phí: Tòa án cấp sơ thẩm xác định đúng.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị Kim H không được chấp nhận nên phải chịu án phí số tiền là 300.000 đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[9] Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và bị đơn bà Trần Thị Kim H đề nghị ghi nhận việc thỏa thuận của các đương sự phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[10] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị Kim H.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm: 23/2025/DS-ST ngày 06-9-2025 của Tòa án nhân dân Tòa án nhân dân Khu vực 7 – Đồng Nai.

Căn cứ Điều 166, 357, 423, 462, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết 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 lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C về việc tranh chấp hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; Tranh chấp đòi tài sản quyền sử dụng đất.

2. Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được ký kết giữa bà Nguyễn

Thị C với ông Nguyễn Văn S, bà Trần Thị Kim H được UBND xã L chứng thực số 149/2017, quyền số 01/2017 –SCT-HĐ,GD ngày 08/6/2017 đối với quyền sử dụng đất tại thửa đất số 92, tờ bản đồ số 49, xã L, tỉnh Đồng Nai.

3. Buộc ông Nguyễn Văn S, bà Trần Thị Kim H phải trả lại quyền sử dụng đất là thửa đất số 92, tờ bản đồ số 49, diện tích 6029,0m², tọa lạc tại ấp P, xã L, tỉnh Đồng Nai cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất là nhà ở, công trình xây dựng và cây trồng trên đất cho bà Nguyễn Thị C.

4. Ghi nhận việc bà Nguyễn Thị C tự nguyện thanh toán cho ông Nguyễn Văn S số tiền là 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng); bà Trần Thị Kim H số tiền là 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng).

5. Bà Nguyễn Thị C được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

6. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn S, bà Trần Thị Kim H phải trả cho bà Nguyễn Thị C chi phí tố tụng số tiền là 46.119.000 đồng (Bốn mươi sáu triệu một trăm mười chín nghìn đồng), mỗi người phải trả là 23.059.500 đồng (Hai mươi ba triệu không trăm năm mươi chín nghìn năm trăm đồng).

7. Về án phí: Ông Nguyễn Văn S, bà Trần Thị Kim H mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng); bà Trần Thị Kim H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm số tiền là 300.000 đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí do bà H đã nộp, tại Biên lai số 0001625 ngày 24/9/2025 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7- Đồng Nai.

8. Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, người phải thi hành án chưa thi hành thì còn phải chịu khoản lãi tương ứng với khoản tiền và thời gian chưa thi hành án xong theo quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

9. 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, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7, 7a, 7b và Điều 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND Khu vực 7;
- Phòng THADS Khu vực 7;
- Các đương sự;
- Lưu: VT; hồ sơ vụ án.

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

Đỗ Thị Nhung

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND Khu vực 7;
- Phòng THADS Khu vực 7;
- Các đương sự;
- Lưu: VT; hồ sơ vụ án.

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

Đỗ Thị Nhung

