

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Bản án số: 305/2026/DS-PT

Ngày: 24 -4-2026

V/v Tranh chấp hợp đồng tặng
cho quyền sử dụng đất, hợp
đồng chuyển nhượng quyền
sử dụng đất và hợp đồng ủy
quyền

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 Nguyễn Thị Lệ Trang.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Linh Phương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:
Trần Thị Thu Sương - Kiểm sát viên.

Các ngày 23 và 24 tháng 4 năm 2026 tại Phòng xét xử số 3 – Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 105/2026/TLPT-DS ngày 27 tháng 02 năm 2026 về “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng ủy quyền”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 46/2025/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 8 – Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 226/2026/QĐ-PT ngày 19/3/2026 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 325/2026/QĐ-PT ngày 09/4/2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: **Ông Nguyễn Văn H**, sinh năm 1958

Địa chỉ: Ấp T, xã T, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Nguyễn Tất D, sinh năm 1997 (Theo văn bản ủy quyền các ngày 31/10/2024 và 10/02/2025)

Địa chỉ: Ấp T, xã T, tỉnh Đồng Nai.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phan Trọng C – Luật sư thuộc Văn phòng L1, đoàn luật sư thành phố H.

Địa chỉ: Số E, đường T, khu phố C, phường T, thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn:

1. Chị **Nguyễn Thị Thanh T**, sinh năm 1988

Địa chỉ: Ấp T, xã T, tỉnh Đồng Nai.

2. Anh **Nguyễn Minh T1**, sinh năm 1986

Địa chỉ: Ấp G (xã P cũ), xã T, tỉnh Đồng Nai.

3. Ông **Phạm Hiền D1**, sinh năm 1976

4. Bà **Nguyễn Thị Thanh T**, sinh năm 1979

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã T, tỉnh Đồng Nai.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Phạm Hiền D1 và bà Nguyễn Thị Thanh T: Ông Nguyễn Thành L - Luật sư thuộc Văn phòng L2, Đoàn Luật sư tỉnh Đ.

Địa chỉ: Số I, khu phố A, phường T, tỉnh Đồng Nai

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Văn phòng C1

Địa chỉ: Đường P, Ấp T, xã T, Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp: Bà Lại Thị Kim S - Trưởng Văn phòng.

2. Bà Huỳnh Thị T2, sinh năm 1965

Địa chỉ: Ấp T, xã T, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T2: Anh Nguyễn Tất D, sinh năm 1997 (Theo văn bản ủy quyền các ngày 19/11/2024)

3. Anh Nguyễn Văn S1, sinh năm 2000

Địa chỉ: Ấp T, xã T, tỉnh Đồng Nai.

4. Anh Nguyễn Hoàng S2, sinh năm 1987

5. Cháu Nguyễn Minh T3 sinh ngày 23/10/2008 (Do anh Nguyễn Hoàng S2 và chị Nguyễn Thị Thanh T đại diện hợp pháp)

Nơi cư trú: Ấp T, xã T, tỉnh Đồng Nai.

6. Chị Trần Thị Thu T4, sinh năm 1989

Địa chỉ: Ấp G (xã P cũ), xã T, tỉnh Đồng Nai.

(Có mặt ông T1 và Luật sư L)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

-Theo nội dung đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn H do ông Nguyễn Tất D đại diện trình bày:

Ông H và bà Huỳnh Thị T2 có quyền sử dụng đối với thửa đất số 104, tờ 34 thị trấn T (Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/5/2014). Từ lúc nhận chuyển nhượng thửa đất trên, vợ chồng chúng tôi và các con đã quản lý, sử dụng ổn định, xây nhà ở sinh sống trên đất đến nay không tranh chấp với ai.

Ngày 29/01/2021, con gái của ông H là chị Nguyễn Thị Thanh T gặp kinh tế khó khăn cần ông H giúp đỡ nên nhờ ông H, bà T2 đứng ra để làm thủ tục vay vốn của ngân hàng. Vợ chồng ông H, bà T2 tuổi cao, lại già yếu, mắt kém, học

vấn thấp, không hiểu biết quy định của pháp luật về các thủ tục giấy tờ vay mượn tại ngân hàng nhưng vì thương chị T hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên đồng ý giúp đỡ, tạo điều kiện giúp cho chị T có vốn để sinh sống và làm ăn.

Cùng ngày, chị T dẫn vợ chồng ông H, bà T2 đến Văn phòng C1 ký kết các văn bản làm thủ tục thế chấp cho chị T vay tiền ngân hàng. Vì tin tưởng chị T, nên ông H, bà T2 đã kí vào các văn bản mà không rõ nội dung vì không được đọc hay nghe đọc. Sau đó, đến giữa năm 2024 thì ông bà mới biết không phải ký kết hợp đồng vay vốn mà ký kết hợp đồng tặng cho chị T quyền sử dụng đất; chị T còn chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Phạm Hiền D1, bà Nguyễn Thị Thanh T; đồng thời ông D1, bà T ủy quyền cho anh Lê Minh T5.

Ông H, bà T2 nhiều lần liên hệ với chị T để hủy bỏ hợp đồng tặng cho, chị T có thừa nhận, đồng ý nhưng hứa hẹn và không thực hiện.

Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn xác định khởi kiện yêu cầu:

Tuyên bố “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” ngày 29/01/2021 giữa bên tặng cho ông Nguyễn Văn H, bà Huỳnh Thị T2 và bên nhận tặng cho chị Nguyễn Thị Thanh T đối với quyền sử dụng thửa đất số 104, tờ 34 thị trấn T (Công chứng số 689, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C1) là vô hiệu do nhầm lẫn và bị lừa dối.

Tuyên bố “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 29/9/2023 giữa bên chuyển nhượng chị Nguyễn Thị Thanh T và bên nhận chuyển nhượng ông Phạm Hiền D1, bà Nguyễn Thị Thanh T đối với quyền sử dụng thửa đất số 104, tờ 34 thị trấn T (Công chứng số 4958, quyền số 05/2023TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C1) là vô hiệu.

Tuyên bố “Hợp đồng ủy quyền” ngày 01/7/2024 giữa bên ủy quyền ông Phạm Hiền D1, bà Nguyễn Thị Thanh T và bên nhận ủy quyền anh Nguyễn Minh T1 (Công chứng số 3194, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C1) là vô hiệu.

Hậu quả của hợp đồng tặng cho, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng ủy quyền vô hiệu, ông bà không yêu cầu.

-Quá trình tố tụng, bị đơn chị Nguyễn Thị Thanh T trình bày:

Chị T là con của ông H, bà T2. Chị T được ông H tặng cho quyền sử dụng đất theo “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” ngày 29/01/2021. Bản chất việc tặng cho để chị T đứng tên thế chấp vay ngân hàng, chị T không được quyền chuyển nhượng. Khi ký hợp đồng tặng cho, chị T nói Văn phòng C1 ký kết hợp đồng tặng cho; còn việc đứng tên giùm để thế chấp vay tiền ngân hàng thì Văn phòng Công chứng không biết. Đối với ông H, bà T2 có biết việc chị T thế chấp ngân hàng, chị T có nói tặng cho chị T đứng tên để chị T thế chấp vay ngân hàng nhưng không biết ông H, bà T2 có hiểu hay không; tại thời điểm tặng cho ông H, bà T2 tự nguyện ký hợp đồng, không rõ có đọc văn bản tặng cho hay không, cũng một phần vì tin tưởng con gái nên ký kết cho chị T; các thủ tục giao dịch tặng cho, đứng tên, thế chấp vay thì chị T tự ý làm và ông bà chỉ đến Văn

phòng Công chứng ký tên, đây chỉ là hợp thức hóa cho chị T để vay tiền vì chị T biết thủ tục vay tiền và thế chấp, ông bà lớn tuổi không có nghề nghiệp ổn định, không có giấy phép kinh doanh (nghề nghiệp buôn bán, làm rẫy) nên không vay được và có vay cũng được ít tiền.

Sau đó, chị T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/3/2021, chị có thể chấp vay ngân hàng và đã đáo hạn mấy lần, cuối cùng đã tất toán khoản vay.

Chị T có hỏi ông H, bà T2 về việc chuyển nhượng lấy tiền trả nợ nhưng ông bà không đồng ý và nói chỉ vay ngân hàng chứ không bán, vì trên đất còn có nhà, có gia đình chung sống gồm em ruột là anh Nguyễn Văn S1, chồng là anh Nguyễn Hoàng S2 và con ruột là Nguyễn Minh T3.

Do chị T nợ nần nhiều trong đó có anh Nguyễn Minh T1 với số tiền 1.050.000.000đ (Một tỷ năm mươi triệu đồng); nên chị T tự ý chuyển nhượng đất và cả căn nhà cho anh T1 mà không nói với ông H, bà T2, anh S1, cháu T3; còn anh S2 có biết do liên quan nợ chung với chị T.

Cụ thể, chị T chuyển nhượng theo “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 29/9/2023 cho ông Phạm Hiền D1, bà Nguyễn Thị Thanh T; việc đứng tên ông D1, bà T là do anh T1 nói đứng tên giùm. Số tiền chuyển nhượng là 2.000.000.000đ (Hai tỷ đồng), trừ số nợ 1.050.000.000đ (Một tỷ không trăm năm mươi triệu đồng), chị T4 là vợ anh T1 đưa thêm cho chị T 950.000.000đ (Chín trăm năm mươi triệu đồng), chị T đã trả nợ ngân hàng E (Năm trăm triệu đồng), còn lại vợ chồng chị T tiếp tục trả nợ và tiêu sài sử dụng hết.

Khi đến Văn phòng Công chứng, anh T1 có nói để ông D1, bà T đứng tên vì vay ngân hàng dễ và sẽ được nhiều tiền hơn thì chị T đồng ý nhưng ký tên trước chứ không gặp ông D1, bà T, sau đó chị T đi về thì được biết ông D1, bà T đến ký tên Hợp đồng công chứng sau. Chị T chuyển nhượng anh T1 để cản trừ nợ chứ không chuyển nhượng cho ông D1, bà T, tạm thời để 05 (năm) năm thì chuộc sau; chị T không có quyền chuyển nhượng và cha mẹ chị T không đồng ý; việc tặng cho cũng không đúng ý chí của cha mẹ chị T mà chỉ hợp thức hóa chị T thế chấp trả nợ cho các lần chị T vay tiền trước đó.

Anh T1 có biết anh S1, anh S2, cháu T3 và chị T sinh sống ở trên đất; khi chuyển nhượng thì chị T có nói là ông H, bà T2 không đồng ý bán đất, anh T1 nói cứ đến Công chứng mà không cần ông H, bà T2 đồng ý; như vậy việc chuyển nhượng cũng chỉ là trừ nợ tạm thời với điều kiện “chuộc” lại chứ không chuyển nhượng luôn.

Ngoài ra, phía ông D1, bà T đang nợ ngân hàng B và chị T phải đóng giùm lãi hàng tháng khoảng hơn 20.000.000đ (Hai mươi triệu đồng), chị T đưa tiền lãi trực tiếp cho chị T4 được khoảng 06, 07 tháng thì chị T không còn khả năng trả lãi nên đã ngừng trả lãi. Việc trả lãi hàng tháng có ý nghĩa là phía anh T1 hứa hẹn trong vòng 05 (năm) năm có tiền thì chị T chuộc lại (chuyển nhượng lại cho chị T) chứ không nói bao nhiêu tiền.

Do chị T không có tiền trả lãi nữa nên anh T1 mới đến đòi nhà, đất thì anh S1, anh S2, cháu T3 không đồng ý giao nhà, đất và ông H, bà T2 không đồng ý việc tặng cho, chuyển nhượng nên không đồng ý giao nhà, đất.

Chị T đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông H, không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

- *Quá trình tố tụng, tại phiên tòa bị đơn anh Nguyễn Minh T1 trình bày:*

Anh T1 có nhận chuyển nhượng thửa đất số 104, tờ 34 thị trấn T của chị Nguyễn Thị Thanh T nhưng nhờ ông Phạm Hiền D1, bà Nguyễn Thị Thanh T (là chị ruột, anh rể) đứng tên giùm theo “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 29/9/2023, anh T1 trả cho chị T 2.000.000.000đ (Hai tỷ đồng) nhưng không viết giấy tờ gì để giao nộp cho Tòa án; bao gồm số tiền trừ nợ 1.050.000.000đ (Một tỷ không trăm năm mươi triệu đồng) và vợ là chị Trần Thị Thu T4 đưa thêm tiền mặt 950.000.000đ (Chín trăm năm mươi triệu đồng); thời hạn vay 02 (Hai) năm nếu không đóng lãi thì không được chuộc lại.

Lý do ông D1, bà T đứng tên giùm vì vợ chồng anh T1, chị T4 khi đó xảy ra mâu thuẫn nên không muốn cùng đứng tên đất đai.

Anh T1 có đến xem đất, được chị T chỉ ranh, chỉ dẫn hiện trạng; nên sau khi chuyển nhượng thì vẫn để chị T quản lý, sử dụng. Ông D1, bà T có biết vị trí thửa đất và biết có nhà trên đất, chứ không được T chỉ dẫn hay giao nhà; vì ông D1, bà T chỉ là đứng tên giùm anh T1 trên giấy tờ.

Sau đó, anh T1 có nhận ủy quyền của ông D1, bà T theo “Hợp đồng ủy quyền” ngày 01/7/2024 về việc được quyền thực hiện một số quyền của chủ sử dụng đất đối với thửa đất số 104, tờ C thị trấn T; mục đích để anh T1 có chuyển quyền thì lấy tiền sử dụng.

Khi liên hệ lấy nhà, đất thì chị T đồng ý giao nhà, còn anh Nguyễn Văn S1 không đồng ý; còn ông H thì nói có để lại nhà, đất cho chị T chứ không mua bán gì với anh T1. Anh T1 đề nghị anh S1 phải trả nhà cho ông D1, bà T; sau đó, ông D1, bà T sẽ sang tên lại cho anh T1 (nếu có).

Đối với việc chị T nhận tặng cho từ ông H, bà T2 thì anh T1 có thấy Hợp đồng tặng cho và tin tưởng, đồng ý chị T chuyển nhượng cho ông D1, bà T đứng tên giùm; ông H, bà T2 và anh S1 không chứng kiến nên không biết đồng ý hay không, và cũng không có trách nhiệm gì để đồng ý hay không vì ông H, bà T2 đã tặng cho nên không còn quyền lợi gì, riêng anh S1 chỉ ở trên đất nên anh S1 phải giao trả nhà cho ông D1, bà T và anh T1; đối với việc ông D1, bà T ủy quyền cho anh T1 thì không cần hỏi ý kiến ai vì việc này là hoàn toàn ông H, bà T2 và anh S1 không liên quan và không cần ai đồng ý hay không.

Hiện nay anh S1 và cháu T3 sinh sống từ trước khi mua đất; còn ông H, bà T2 ở nhà khác sát bên cạnh thửa đất.

Anh T1, chị T4 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn do việc tặng cho, chuyển quyền, ủy quyền là hợp pháp. Đối với hậu quả hợp đồng vô

hiệu không đặt ra giải quyết do các hợp đồng có giá trị pháp lý, tự nguyện giữa các bên.

Tại lời khai trong quá trình tố tụng, tại phiên tòa bị đơn ông Phạm Hiền D1 và bà Nguyễn Thị Thanh T trình bày:

Ông D1, bà T đồng ý phần trình bày của anh T1, chị T4. Ông bà được anh T1, chị T4 nhờ đứng tên giùm, vì thân thích nên ông D1, bà T đồng ý nhưng không lập thành văn bản, không thỏa thuận thù lao; còn các thủ tục đều do anh T1, chị T4 là người thực hiện. Khi đến Văn phòng C1 ký “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 29/9/2023, chị T trình bày với Công chứng viên là ký Hợp đồng chuyển nhượng cho ông D1, bà T chứ không có vay nợ gì.

Sau khi ông D1, bà T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/10/2023, ông D1, bà T có ủy quyền cho anh T1 theo “Hợp đồng ủy quyền” ngày 01/7/2024; không thỏa thuận thù lao, thời hạn ủy quyền trong hợp đồng là 05 (năm) năm.

Đối với số tiền chuyển nhượng là anh T1, chị T4 đưa cho chị T chứ ông D1, bà T không biết, không chứng kiến. Anh T1 trực tiếp đến xem nhà, xem ranh giới, sau đó anh T1 đi đòi nhà, đất thì phát sinh tranh chấp chứ ông D1, bà T không biết. Tại phiên tòa, ông bà thay đổi lời khai cho rằng ông bà là người nhận chuyển nhượng từ chị T chứ không đứng tên giùm anh T1, chị T4.

Ông D1, bà T không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn do việc tặng cho, chuyển quyền, ủy quyền là hợp pháp. Đối với hậu quả hợp đồng vô hiệu không đặt ra giải quyết do các hợp đồng có giá trị pháp lý, tự nguyện giữa các bên.

Tại lời khai trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C1 trình bày:

Văn phòng C1 có công chứng các “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” ngày 29/01/2021 giữa bên tặng cho ông Nguyễn Văn H, bà Huỳnh Thị T2 và bên nhận tặng cho chị Nguyễn Thị Thanh T; “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 29/9/2023 giữa bên chuyển nhượng chị Nguyễn Thị Thanh T và bên nhận chuyển nhượng ông Phạm Hiền D1, bà Nguyễn Thị Thanh T; “Hợp đồng ủy quyền” ngày 01/7/2024 giữa bên ủy quyền ông Phạm Hiền D1, bà Nguyễn Thị Thanh T và bên nhận ủy quyền anh Nguyễn Minh T1; đối với quyền sử dụng thửa đất số 104, tờ 34 thị trấn T theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật. Đối với yêu cầu khởi kiện của đương sự thì không có ý kiến, không có yêu cầu độc lập và không yêu cầu xử lý hậu quả hợp đồng vô hiệu.

Tại lời khai trong quá trình tố tụng, tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị T2 (do ông Nguyễn Tất D là đại diện) trình bày:

Bà T2 là vợ của ông H; bà đồng ý toàn bộ nội dung trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông H, không có ý kiến gì khác, không yêu cầu xử lý hợp đồng vô hiệu.

Tại lời khai trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn S1 trình bày:

Anh S1 là con ruột của ông H, bà T2 và là em ruột chị T. Anh sinh sống tại thửa đất số 104, tờ C thị trấn T từ năm 2010 đến nay, việc tặng cho, chuyển nhượng hay ủy quyền do các bên tự ý thực hiện, không hỏi ý kiến nên anh không biết và anh không đồng ý.

Khoảng tháng 9/2024, ông H, bà T2 kể lại cho anh S1 việc anh T1 cho chị T mượn tiền và có đến nhà để đòi nhà, đất thì ông H, bà T2 nói không đồng ý do đất của ông H, bà T2 không chuyển nhượng cho ai mà chỉ ký giấy cho chị T để thế chấp ngân hàng chứ không phải cho luôn, chị T không được quyền chuyển nhượng; đồng thời anh T1 cũng có gọi điện thoại cho anh S1 đề nghị phải giao nhà, đất nhưng anh S1 không đồng ý giao nhà, đất vì đây là nơi anh S1 đang sinh sống, việc chị T cầm cố giấy tờ chỉ là làm tin vay tiền chứ hoàn toàn không có chuyển nhượng, tặng cho.

Như vậy, anh S1 đồng ý toàn bộ nội dung trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông H, không yêu cầu xử lý hợp đồng vô hiệu.

Trên đất có anh S1 và gia đình chị T, anh rể Nguyễn Hoàng S2, cháu T3. Anh S1 có hộ khẩu thường trú và sinh sống trên đất từ năm 2010 đến nay; bản thân anh S1 có chuyển khẩu đến xã P từ tháng 5/2024 nhưng vẫn sinh sống tại thửa đất tranh chấp.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hoàng S2 trình bày:

Anh S2 là chồng chị T, đồng ý toàn bộ nội dung trình bày của chị T.

Việc chị T được ông H tặng cho quyền sử dụng đất theo “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” ngày 29/01/2021 thì anh không chứng kiến.

Anh S2 có biết bản chất việc tặng cho này là lấy căn cứ để chị T thế chấp vay ngân hàng chứ không phải cho luôn, chị T không được quyền chuyển nhượng, việc chị T đứng tên chỉ nhằm mục đích thuận lợi cho việc T thế chấp vay ngân hàng.

Việc chị T chuyển nhượng theo “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 29/9/2023 cho ông Phạm Hiền D1, bà Nguyễn Thị Thanh T do anh T1 nói ông D1, bà T đứng tên giùm; anh S2 có ký tên từ chối tài sản chung; số tiền chuyển nhượng là 2.000.000.000đ (Hai tỷ đồng), trừ số nợ 1.050.000.000đ (Một tỷ không trăm năm mươi triệu đồng), chị T4 là vợ anh T1 đưa thêm cho chị T 950.000.000đ (Chín trăm năm mươi triệu đồng), sau đó chị T sử dụng tiền làm gì, trả nợ hay không thì anh S2 không biết.

Việc ông D1, bà T thế chấp ngân hàng B ngày 17/01/2024 và yêu cầu chị T phải đóng lãi hàng tháng thì anh S2 không biết.

Việc anh T1 hứa hẹn có tiền thì chị T chuộc lại (chuyển nhượng lại cho chị T) thì anh S2 không biết do không phải đất của anh S2.

Anh S2 không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; anh

S2 chỉ là người đang sinh sống, cư trú trên đất, không có yêu cầu độc lập. Hậu quả của hợp đồng tặng cho và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu: Anh S2 không yêu cầu. Ngoài ra anh không có ý kiến gì khác.

Tại lời khai trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Thu T4 trình bày:

Chị T4 là vợ anh T1; chị đồng ý toàn bộ nội dung trình bày của anh T1, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn do việc tặng cho, chuyển quyền, ủy quyền là hợp pháp. Đối với hậu quả hợp đồng vô hiệu không đặt ra giải quyết do các hợp đồng có giá trị pháp lý, tự nguyện giữa các bên. Ngoài ra chị không có ý kiến gì khác.

Tại lời khai trong quá trình tố tụng, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Phan Trọng C trình bày:

Đồng ý phần trình bày, yêu cầu của nguyên đơn. Đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông H, bà T2 cho chị T là vô hiệu do nhầm lẫn, lừa dối, trên đất có người thứ ba; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị T cho ông D1, bà T là vô hiệu do đứng tên giùm và không có thật; hợp đồng ủy quyền giữa ông D1, bà T cho anh Lê Minh T5 là vô hiệu do đối tượng ủy quyền trong Hợp đồng ủy quyền không còn vì hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu.

-Tại lời khai trong quá trình tố tụng, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Phạm Hiền D1 và bà Nguyễn Thị Thanh T trình bày:

Không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn do hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng ủy quyền là hợp pháp, đảm bảo các điều kiện theo quy định của pháp luật. Đối với hậu quả hợp đồng vô hiệu không đặt ra giải quyết do các hợp đồng có giá trị pháp lý, tự nguyện giữa các bên. Vì vậy, đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tòa án đã tiến hành sao gửi các tài liệu chứng cứ nguyên đơn giao nộp và thông báo về việc thu thập được tài liệu chứng cứ cho đương sự. Các đương sự không có ý kiến gì khác đối với các tài liệu, chứng cứ.

Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự không thay đổi, bổ sung ý kiến, đề nghị của mình, bị đơn không có yêu cầu phản tố và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập. Các đương sự không giao nộp, bổ sung thêm tài liệu chứng cứ nào khác, không yêu cầu triệu tập đương sự, người làm chứng và những người tham gia tố tụng khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2025/DS-ST ngày 24/9/2025, Tòa án nhân dân khu vực 8 – Đồng Nai tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn H về việc “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng

quyền sử dụng đất và hợp đồng ủy quyền” đối với bị đơn chị Nguyễn Thị Thanh T, anh Nguyễn Minh T1, ông Phạm Hiền D1, bà Nguyễn Thị Thanh T.

- Tuyên bố “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” ngày 29/01/2021 giữa bên tặng cho ông Nguyễn Văn H, bà Huỳnh Thị T2 và bên nhận tặng cho chị Nguyễn Thị Thanh T đối với quyền sử dụng thửa đất số 104, tờ 34 thị trấn T (Công chứng số 689, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C1) là vô hiệu.

- Tuyên bố “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 29/9/2023 giữa bên chuyển nhượng chị Nguyễn Thị Thanh T và bên nhận chuyển nhượng ông Phạm Hiền D1, bà Nguyễn Thị Thanh T đối với quyền sử dụng thửa đất số 104, tờ 34 thị trấn T (Công chứng số 4958, quyền số 05/2023TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C1) là vô hiệu.

- Tuyên bố “Hợp đồng ủy quyền” ngày 01/7/2024 giữa bên ủy quyền ông Phạm Hiền D1, bà Nguyễn Thị Thanh T và bên nhận ủy quyền anh Nguyễn Minh T1 (Công chứng số 3194, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C1) là vô hiệu.

Các đương sự có quyền, trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện việc đăng ký, kê khai để cấp đổi hoặc điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

Dành quyền khởi kiện cho các đương sự đối với hậu quả tuyên bố các hợp đồng vô hiệu tại vụ án khác khi có yêu cầu.

Ngoài ra, án còn tuyên về trách nhiệm do chậm thực hiện nghĩa vụ thi hành án, án phí, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 08/10/2025 bị đơn ông Nguyễn Minh T1, ông Phạm Hiền D1 và bà Nguyễn Thị Thanh T kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 46/2025/DS-ST ngày 24/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Đồng Nai. Ông T1 đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H và bà Huỳnh Thị T2. Đồng thời buộc bà T phải trả lại tiền đã nhận và nợ đã vay của ông T1 theo quy định. Ông D1 và bà T đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H và bà Huỳnh Thị T2. Nếu hợp đồng vô hiệu thì yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Phạm Hiền D1, bà Nguyễn Thị Thanh T (1979): Tòa án cấp sơ thẩm điều tra không đầy đủ, đơn khởi kiện của nguyên đơn chỉ khởi kiện con gái là Nguyễn Thị Thanh T nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đưa ông Phạm Hiền D1, bà Nguyễn Thị Thanh T (1979), anh Nguyễn Minh T1 vào tham gia tố tụng với tư cách là bị đơn là không đúng, lời khai ban đầu của ông H và T (1988) không rõ ràng. Hợp đồng tặng cho giữa ông H và chị T (1988) là hợp pháp đúng quy định vì ông H đã đến Phòng công

chứng ký Hợp đồng tặng cho mà ông H cho rằng do già yếu, mắt kém chỉ ký ủy quyền để chị T (1988) vay ngân hàng là không đủ cơ sở thuyết phục. Còn Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/9/2023 giữa chị T (1988) và ông D1, bà T (1979) là hợp pháp thể hiện ý chí chuyển nhượng tự nguyện của các bên. Cấp sơ thẩm điều tra không đầy đủ, không có biên bản đối chất xác minh. Đề nghị Hội đồng xét xử: Hủy bản án sơ thẩm đề điều tra lại hoặc sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Luận cứ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Án sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ và phù hợp quy định của pháp luật. Đề nghị y án sơ thẩm.

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 căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ y bản án sơ thẩm. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên bố các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông H, bà T2 cho chị T là vô hiệu; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị T cho ông D1, bà T là vô hiệu; Hợp đồng ủy quyền là vô hiệu.

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 bị đơn ông Phạm Hiền D1, bà Nguyễn Thị Thanh T (1979), ông Nguyễn Minh T1 làm trong hạn luật định, đóng tạm ứng án phí đúng quy định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H đồng thời là đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị T2 là anh Nguyễn Tất D, bị đơn ông Phạm Hiền D1, bà Nguyễn Thị Thanh T (1979), người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thu T4, luật sư Phan Trọng C bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt.

Chị Nguyễn Thị Thanh T (sinh năm 1988), Văn phòng C1, anh Nguyễn Văn S1, anh Nguyễn Hoàng S2 đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt.

[2] Về nội dung:

Ông Nguyễn Văn H và bà Huỳnh Thị T2 có quyền sử dụng đối với thửa đất số 104, tờ 34 thị trấn T (Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất ngày 21/5/2014). Con gái của ông H là chị Nguyễn Thị Thanh T nhờ ông H, bà T2 đứng ra để làm thủ tục vay vốn của ngân hàng. Vợ chồng ông H, bà T2 ký kết các văn bản làm thủ tục thế chấp cho chị T vay tiền ngân hàng. Đến giữa năm 2024 thì ông bà mới biết không phải ký kết hợp đồng vay vốn mà ký kết hợp đồng tặng cho chị T quyền sử dụng đất; chị T chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Phạm Hiền D1, bà Nguyễn Thị Thanh T; đồng thời ông D1, bà T ủy quyền cho anh Lê Minh T5.

Ông Nguyễn Văn H khởi kiện yêu cầu tuyên bố “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” ngày 29/01/2021 giữa bên tặng cho ông Nguyễn Văn H, bà Huỳnh Thị T2 và bên nhận tặng cho chị Nguyễn Thị Thanh T đối với quyền sử dụng thửa đất số 104, tờ 34 thị trấn T (Công chứng số 689, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C1) là vô hiệu; Yêu cầu tuyên bố “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 29/9/2023 giữa bên chuyển nhượng chị Nguyễn Thị Thanh T và bên nhận chuyển nhượng ông Phạm Hiền D1, bà Nguyễn Thị Thanh T đối với quyền sử dụng thửa đất số 104, tờ 34 thị trấn T (Công chứng số 4958, quyển số 05/2023TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C1) là vô hiệu; Yêu cầu tuyên bố “Hợp đồng ủy quyền” ngày 01/7/2024 giữa bên ủy quyền ông Phạm Hiền D1, bà Nguyễn Thị Thanh T và bên nhận ủy quyền anh Nguyễn Minh T1 (Công chứng số 3194, quyển số 03TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C1) là vô hiệu, không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Ông Nguyễn Văn H, bà Huỳnh Thị T2 và chị Nguyễn Thị Thanh T đều thừa nhận “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” ngày 29/01/2021 là vô hiệu do nhầm lẫn và bị lừa dối, mục đích ban đầu ông H đồng ý để chị T thế chấp vay ngân hàng nhưng chị T tự ý yêu cầu Văn phòng C1 Hợp đồng tặng cho là không đúng ý chí, mục đích của ông H. Tuy nhiên, về hình thức và điều kiện có hiệu lực của hợp đồng: “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” ngày 29/01/2021 được lập thành văn bản và được công chứng tại Văn phòng C1. Tại thời điểm giao kết, ông Nguyễn Văn H và bà Huỳnh Thị T2 là người có đầy đủ năng lực hành vi dân sự; việc ký kết được thực hiện trực tiếp trước công chứng viên.

Hội đồng xét xử thấy rằng, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn H, bà Huỳnh Thị T2 và chị Nguyễn Thị Thanh T được lập thành văn bản và đã được công chứng theo đúng quy định pháp luật. Tại thời điểm giao kết, các bên đều có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, việc ký kết được thực hiện trực tiếp trước công chứng viên, không có tài liệu nào thể hiện bị ép buộc.

Nguyên đơn cho rằng việc ký kết hợp đồng là do nhầm lẫn và bị lừa dối vì mục đích thực tế chỉ là để chị T đứng tên vay tiền ngân hàng. Tuy nhiên nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh có hành vi gian dối của chị T hoặc của công chứng viên làm cho nguyên đơn hiểu sai lệch về bản chất giao dịch khi xác lập hợp đồng.

Như vậy, hợp đồng tặng cho đã đáp ứng các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự theo quy định tại Điều 117 và Điều 459 Bộ luật Dân sự 2015, đồng thời phù hợp quy định về hình thức theo Điều 167 Luật Đất đai 2013.

Do đó, không có căn cứ xác định “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” ngày 29/01/2021 là vô hiệu.

Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu là chưa có căn cứ, cần sửa theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với nội dung này.

Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Phía bị đơn chị T, anh T1 và ông D1, bà T thừa nhận “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 29/9/2023 ký kết là do anh T1 cho chị T vay tiền nên thỏa thuận chị T chuyển nhượng cho anh T1 để cản trừ nợ, nhưng anh T1 để cho ông D1, bà T đứng tên giùm và ông D1, bà T ủy quyền lại cho anh T1 theo “Hợp đồng ủy quyền” ngày 01/7/2024 mục đích để anh T1 có chuyển quyền thì lấy tiền sử dụng.

Ông Phạm Hiền D1, bà Nguyễn Thị Thanh T (1979) ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Nguyễn Thị Thanh T nhưng chỉ là đứng tên giùm anh Nguyễn Minh T1 thực tế không giao đất; trong khi ý chí các bên là chị T chuyển nhượng cho anh T1 để đảm bảo số nợ vay cản trừ nợ, không có việc giao nhận tiền trực tiếp giữa các bên chị T và ông D1, bà T, số tiền chuyển nhượng ghi trong hợp đồng không đúng thực tế thỏa thuận (hợp đồng ghi giá chuyển nhượng là 100 triệu đồng) điều này thể hiện hợp đồng chuyển nhượng này không có thật, không đúng ý chí, mục đích của các bên nên vô hiệu; ngoài ra sau khi chuyển nhượng chị T lại phải trả nợ giùm tiền nợ ngân hàng của ông D1, bà T.

Đối với hợp đồng ủy quyền ngày 01/7/2024 giữa ông D1, bà T cho anh T1, do đối tượng ủy quyền trong Hợp đồng ủy quyền không còn vì hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu, đồng thời chính các bên thỏa thuận việc đứng tên giùm thì việc ủy quyền lại chỉ là hình thức để anh T1 chắc chắn việc đảm bảo giữ, thực hiện quyền về tài sản của ông T1 do ông D1, bà T đứng tên dùm.

Tại thời điểm các bên ký kết các hợp đồng nêu trên có anh S1, anh S2 và cháu T3 đang quản lý, sinh sống trên nhà, đất nhưng các bên không hỏi ý kiến đồng ý hay không, không giao đất khi chuyển quyền là không đảm bảo quyền lợi chính đáng của những người đang sống trên đất.

Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành làm việc với các đương sự trong vụ án nhưng không ai yêu cầu xử lý hậu quả hợp đồng vô hiệu; đối với việc chị T, anh S2 có vay tiền của anh T1 nhưng các đương sự không yêu cầu xem xét; đối với chị T có trả nợ tiền ngân hàng cho ông D1, bà T nhưng các đương sự không yêu cầu xem xét. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm dành quyền khởi kiện cho các đương sự bằng vụ án khác khi có yêu cầu là phù hợp.

[4] Về án phí: Do kháng cáo của bị đơn được chấp nhận một phần nên ông Nguyễn Minh T1, ông Phạm Hiền D1, bà Nguyễn Thị Thanh T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn và bị đơn phù hợp một phần với nhận định của Hội đồng xét xử.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 2 và khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Minh T1, ông Phạm Hiền D1, bà Nguyễn Thị Thanh T. Sửa một phần bản án sơ thẩm số 46/2025/DS-ST ngày 24/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Đồng Nai.

Căn cứ Điều 116, Điều 117, Điều 118, Điều 119, Điều 122, Điều 124, Điều 149, Điều 161, Điều 385, Điều 401, Điều 407, Điều 429, Điều 500, Điều 502, Điều 503, Điều 562 Bộ luật dân sự;

- Điều 26, Điều 27, Điều 28, Điều 45, Điều 134, Điều 135, Luật Đất đai năm 2024;

- Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao;

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn H về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng ủy quyền” đối với bị đơn chị Nguyễn Thị Thanh T, anh Nguyễn Minh T1, ông Phạm Hiền D1, bà Nguyễn Thị Thanh T.

- Tuyên bố “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 29/9/2023 giữa bên chuyển nhượng chị Nguyễn Thị Thanh T và bên nhận chuyển nhượng ông Phạm Hiền D1, bà Nguyễn Thị Thanh T đối với quyền sử dụng thửa đất số 104, tờ 34 thị trấn T (Công chứng số 4958, quyển số 05/2023TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C1) là vô hiệu.

- Tuyên bố “Hợp đồng ủy quyền” ngày 01/7/2024 giữa bên ủy quyền ông Phạm Hiền D1, bà Nguyễn Thị Thanh T và bên nhận ủy quyền anh Nguyễn Minh T1 (Công chứng số 3194, quyển số 03TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C1) là vô hiệu.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn H về việc tuyên bố “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” ngày 29/01/2021 giữa bên tặng cho ông Nguyễn Văn H, bà Huỳnh Thị T2 và bên nhận tặng cho chị Nguyễn Thị Thanh T đối với quyền sử dụng thửa đất số 104, tờ 34 thị trấn T (Công chứng số 689, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C1) là vô hiệu.

Các đương sự có quyền, trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện việc đăng ký, kê khai để cấp đổi hoặc điều chỉnh giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

Dành quyền khởi kiện cho các đương sự đối với hậu quả tuyên bố các hợp đồng vô hiệu tại vụ án khác khi có yêu cầu.

Về chi phí tố tụng: Chị Nguyễn Thị Thanh T (1988) có nghĩa vụ hoàn trả cho ông H 10.766.000đ (Mười triệu bảy trăm sáu mươi sáu nghìn đồng); anh Nguyễn Minh T1 có nghĩa vụ hoàn trả cho ông H 10.766.000đ (Mười triệu bảy trăm sáu mươi sáu nghìn đồng); ông Phạm Hiền D1, bà Nguyễn Thị Thanh T có nghĩa vụ hoàn trả cho ông H 10.766.000đ (Mười triệu bảy trăm sáu mươi sáu nghìn đồng).

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, 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, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Về án phí:

Chị Nguyễn Thị Thanh T (1988) phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Ông Nguyễn Minh T1 phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm và không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Nguyễn Minh T1 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại biên lai thu số 0002664 ngày 09/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

Ông Phạm Hiền D1, bà Nguyễn Thị Thanh T (1979) phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm và không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho ông D1, bà T mỗi người 300.000đ tại biên lai thu số 0002661 và 0002663 cùng ngày 09/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn H số tiền 600.000đ (Sáu trăm nghìn đồng) đã nộp tạm ứng án phí tại biên lai thu số 0013547 ngày 18/10/2024 và số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp tạm ứng án phí tại biên lai thu số 0013671 ngày 19/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 8 - Đồng Nai).

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 và 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 năm 2008 (Sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;

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

- TAND khu vực 8 – Đồng Nai;
- Phòng THADS khu vực 8 – Đồng Nai;
- Thi hành án tỉnh Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VP, TP.

Phạm Thị Xuân Đào