TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **336**/2026/DS-PT
Ngày: 12 - 5 - 2026
V/v "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

- ***Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có***:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nga
Các Thẩm phán: Ông Phạm Tiến Hiệp
Ông Nguyễn Viết Hùng

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Vũ Lâm Đông Đông - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Đồng Nai.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Đồng Nai tham gia phiên tòa***: Ông Phùng Đức Nam - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 228/2026/DS-PT ngày 08/4/2026 về việc: "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*". Do Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2025/DSST ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 13 – Đồng Nai bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 309/2026/QĐ-PT ngày 09/4/2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Phùng Thị Thúy L, sinh năm 1973; Nơi cư trú: số B N, khu phố P, phường P, TX. B, tỉnh Bình Phước (cũ); nay là phường A, Thành phố Đồng Nai - vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1990; Nơi cư trú: số B Xi Grand C L, phường D, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Ngọc P, sinh năm 1973; Nơi cư trú: thôn G, xã L, thị xã P, tỉnh Bình Phước; nay là khu phố L, phường P, Thành phố Đồng Nai - có mặt.

*****Người kháng cáo nguyên đơn bà Phùng Thị Thúy L

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ông Nguyễn Ngọc T – người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 09/5/2013 bà Phùng Thị Thúy L có thỏa thuận nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Phùng Phú P1, bà Nguyễn Thị Ngọc P toàn bộ thửa đất số 00, tờ bản đồ số 00, diện tích 49.610 m^2 tọa lạc tại thôn B, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước, đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 874007, số vào sổ cấp GCN: H000001/CNTT do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 04/02/2010 cho ông Phùng Phú P1, bà Nguyễn Thị Ngọc P. Giá chuyển nhượng là 2,7 tỷ đồng bà L đã giao đầy đủ cho ông P1, bà P. Hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 09/5/2013 có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã P, huyện B. Tài sản trên đất có cây cao su, cây điều và một số ít loại cây ăn trái.

Sau khi xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên, thì các bên chuẩn bị tiến hành thủ tục sang tên quyền sử dụng đối với đất, khi chưa kịp làm thủ tục thì ông P1 bệnh nặng, đến ngày 30/10/2013 thì ông P1 chết. Thời điểm này hai bên vẫn chưa làm thủ tục sang tên cho người mua bà L. Bản gốc giấy chứng nhận QSD đất số H00001 vẫn do bà P giữ và đất bà P vẫn quản lý sử dụng.

Khoảng thời gian sau thì do thương tình hoàn cảnh của bà P chồng mất, phải lo cho các con (tức là cháu của bà L) nên bà L có thỏa thuận với bà P là bà L để cho bà P được tiếp tục sử dụng diện tích 49.610 m^2 để lấy nguồn thu nhập trong một thời gian vài năm, khi nào bà L có nhu cầu thì bà P phải có nghĩa vụ bàn giao lại đất cho bà L và hoàn tất các thủ tục sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vào năm 2022, bà L được biết sự việc bà P và người nhà của bà L có tranh chấp với nhau về tài sản, thì bà L mới tìm hiểu thì được biết bà P đã chuyển tên quyền sử dụng đối với diện tích 49.610 m^2 sang cho một mình bà P, nên bà L yêu cầu bà P trả lại diện tích 49.610m^2 cho bà L sử dụng và thực hiện việc chuyển tên quyền sử dụng sang cho bà L nhưng bà P không đồng ý trả.

Nay bà L khởi kiện yêu cầu bà P tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập vào ngày 09/5/2013 giữa ông P1, bà P và bà L; huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT164943 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 06/5/2014 cho bà Nguyễn Thị Ngọc P.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc P trình bày:

Đối với thửa đất số 00, tờ bản đồ số 00, diện tích 49.610 m^2 tọa lạc tại thôn B, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00001 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 04/02/2010 từ trước đến nay vẫn thuộc quyền sử dụng của vợ chồng tôi. Năm 2013 chồng tôi ông P1 mất thì đất do tôi sử dụng, quản lý đến nay.

Vào ngày 09/5/2013 em gái ông P1 là bà Phùng Thị Thúy L có nhờ vợ chồng tôi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giả cách diện tích 49.610 m^2 sang cho bà L để bà L dùng hợp đồng chuyển nhượng bổ sung vào hồ sơ bà L đang vay tiền ngân hàng, do là người thân trong gia đình nên vợ chồng tôi đồng ý giúp. Khi đó do tôi có chơi thân với bà Nguyễn Thị T1 khi đó là Chủ tịch UBND xã P nên tôi có nói sự việc như vậy cho bà T1 nghe và nhờ chứng thực giúp hợp đồng chuyển nhượng để có tính pháp lý thì bà T1 đồng ý. Nên ngày 09/5/2013 tại Ủy ban nhân dân xã P, vợ chồng tôi có mặt tại xã và ký vào hợp đồng chuyển nhượng, có anh Nguyễn Thanh B - địa chính xã P chứng kiến. Do là hợp đồng giả cách và cá nhân tôi nhờ vả chứng thực hợp đồng nên khi đó tại Ủy ban nhân dân xã P chỉ có vợ chồng tôi ký tên, còn bà L không có mặt. Sau khi xác lập hợp đồng chuyển nhượng thì ông P1 có giao hợp đồng này lại cho bà L, còn bà L có sử dụng hợp đồng này để vay tiền ngân hàng không thì tôi không rõ.

Do là hợp đồng giả cách nên bà L không giao cho cho chúng tôi số tiền 2,7 tỷ đồng nhận chuyển nhượng như trong hợp đồng chuyển nhượng thể hiện và chúng tôi không giao quyền sử dụng đất cho bà L mà tôi là người trực tiếp canh tác, sử dụng từ sau ngày ông P1 mất cho đến nay, bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tôi vẫn giữ và thực hiện đăng ký biến động đứng tên một mình tôi sau khi chồng tôi mất. Khi những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất là các con chung của tôi và ông P1 và bố chồng tôi là ông Phùng Phú T2 cùng thực hiện thủ tục thống nhất để một mình tôi sử dụng diện tích đất nêu trên, khi đó ông T2 sống gần nhà của bà L (cách khoảng 300m) thì tôi nghĩ bà L cũng biết sự việc nhưng bà L không có ý kiến phản đối gì. Nay bà L khởi kiện tôi, yêu cầu tôi tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 49.610 m^2 thì tôi không đồng ý.

Người làm chứng ông Nguyễn Thanh B trình bày:

Vào năm 2013 tôi là cán bộ địa chính của xã P, vào ngày 09/5/2013 bà Nguyễn Thị Ngọc P và ông Phùng Phú P1 có đến Ủy ban nhân dân xã P để nhờ chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên bán là bà P, ông P1 và bên mua là bà Phùng Thị Thúy L (em gái của ông P1). Lúc đó ông P1 có nói mục đích chuyển nhượng là phục vụ cho việc vay ngân hàng, còn ai là người vay vốn thì tôi không rõ do bà P và ông P1 không nói. Chuyển nhượng đối với diện tích đất 49.610 m^2 tại thôn B, xã P. Khi đó chỉ có vợ chồng ông P1, bà P đến Ủy ban nhân dân xã P để yêu cầu chứng thực hợp đồng, không có bà L cùng đến. Do đó, Ủy ban nhân dân xã P hợp đồng chuyển nhượng với mục đích chứng thực đúng chữ ký của bà P và ông P1 tại hợp đồng chuyển nhượng chứ

không chứng thực về nội dung của hợp đồng. Do đó, các nội dung liên quan đến việc chuyển nhượng như việc giao nhận tiền, bàn giao đất,..thì Ủy ban nhân dân xã P không chứng kiến, hợp đồng chuyển nhượng mà Ủy ban nhân dân xã P có lưu một bản không có chữ ký của bà L.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2025/DSST ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 13 – Đồng Nai đã quyết định:

Căn cứ các Điều 117, 119, 122, 123, 124, 401, 407, 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, 167, 168, 179, 188 Luật đất đai 2013; Điều 36 Nghị định 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015; Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phùng Thị Thúy L đối với yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc P tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập vào ngày 09/5/2013 giữa ông Phùng Phú P1, bà Nguyễn Thị Ngọc P và bà Phùng Thị Thúy L.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập vào ngày 09/5/2013 giữa ông Phùng Phú P1, bà Nguyễn Thị Ngọc P và bà Phùng Thị Thúy L bị vô hiệu.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phùng Thị Thúy L đối với yêu cầu khởi kiện huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT164943 do Uy ban nhân dân huyện B cấp ngày 06/5/2014 cho bà Nguyễn Thị Ngọc P.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 18/12/2025, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc T nộp đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn giữ nguyên bản án sơ

thẩm số 38/2025/DSST ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 13 – Đồng Nai.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Nai.

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Phùng Thị Thúy L làm trong thời hạn luật định, có hình thức, nội dung và phạm vi kháng cáo phù hợp với quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên đủ điều kiện được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Phùng Thị Thúy L, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Về hình thức hợp đồng: Hợp đồng chuyển nhượng được lập thành văn bản có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã P (nơi có đất) được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 119, 502 của Bộ luật dân sự và Điều 167 của Luật đất đai năm 2013.

[2.2] Về nội dung hợp đồng:

Nguyên đơn bà L cho rằng việc xác lập hợp đồng chuyển nhượng giữa hai bên là sự tự nguyện giao kết, bà P cho rằng vợ chồng bà tự nguyện ký hợp đồng chuyển nhượng với mục đích do bà L nhờ ký hợp đồng chuyển nhượng bổ sung hồ sơ vay tiền ngân hàng nên bà P chủ động nhờ người quen là bà Nguyễn Thị T1 – Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã P hợp đồng chuyển nhượng, bà P cho rằng đây là hợp đồng giả cách thực tế không có việc chuyển nhượng, không có việc giao nhận tiền, đồng thời hợp đồng chuyển nhượng được xác lập tại Ủy ban nhân dân xã P chỉ có bà P, ông P1 đến và ký vào hợp đồng chuyển nhượng, bà L không đến và không ký. Xét thấy, lời khai trình bày của bà P phù hợp với lời trình bày của ông Nguyễn Thanh B - Cán bộ địa chính xã P, lời trình bày của bà Nguyễn Thị T1 và phù hợp với tài liệu lưu trữ của Ủy ban nhân dân xã P cung cấp, thể hiện hợp đồng chuyển nhượng chỉ có chữ ký của bà P, ông P1 phía bên A (bên chuyển nhượng), không có chữ ký của bà L phía bên B (bên nhận chuyển nhượng), như vậy văn bản được chứng thực không hợp pháp khi một bên tham gia hợp đồng không đến và không ký, nguyên đơn không chứng minh được sự tự nguyện giao kết hợp đồng và việc UBND xã P hợp đồng đã vi phạm trình tự, thủ tục khi chứng thực quy định tại Điều 36 Nghị định 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015.

Mặc khác, từ năm 2013 cho đến nay bà P vẫn là người trực tiếp quản lý sử dụng đất trồng cây cao su trên đất (là loại cây trồng lâu năm) và thu hoạch thành

quả trên đất nhưng bà L không có ý kiến ngăn cản hoặc trình báo các cơ quan có thẩm quyền xử lý hoặc tranh chấp khởi kiện đối với diện tích đất đã nhận chuyển nhượng. Ngay sau khi xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà L cho rằng tự nguyện để lại đất cho bà P thu hoạch hoa lợi trên đất để có nguồn thu nhập nhưng bà L không thực hiện thủ tục sang tên cũng như không yêu cầu bà P cung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản gốc lưu giữ mà lại do bà P là người trực tiếp quản lý, giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay. Đến ngày 06/5/2014, bà P đăng ký biến động đứng tên một mình trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT164943 trên cơ sở những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Phùng Phú P1 thoả thuận phân chia di sản, trong đó bố của ông P1 và bà L là ông Phùng Phú T2 từ chối nhận tài sản thừa kế của ông P1 để giao quyền sử dụng đất cho bà P, nhưng bà L lại không có ý kiến gì tranh chấp liên quan về vấn đề này.

Bà L cho rằng nhận chuyển nhượng thửa đất trên với số tiền chuyển nhượng 2,7 tỷ đồng, ngoài việc trên hợp đồng chuyển nhượng thể hiện đã thanh toán xong phía bà L không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác thể hiện việc giao nhận tiền thanh toán chuyển nhượng cho ông P1, bà P, trong khi lời trình bày của bà L cũng không được bà P thừa nhận.

Ngoài ra, bà L còn cho rằng sau khi ông P1 mất, do thương bà P và các cháu nên bà L tự nguyện để đất cho bà P tiếp tục sử dụng đất, nhưng vấn đề này không được bà P thừa nhận. Trong khi đó căn cứ vào các văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế ngày 20/02/2014 và văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế ngày 17/02/2014 của ông Phùng Phú T2 – cha ruột của ông P1 vào thời điểm ông P1 chết. Các văn bản trên thể hiện ông P1, bà P còn nhiều tài sản khác gồm 09 thửa đất, 02 xe ô tô, 01 doanh nghiệp, 02 tài khoản ngân hàng nên việc bà L cho rằng bà P khó khăn không có tài sản để nuôi con là không phù hợp.

Do quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm phía bà L không yêu cầu xem xét giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng nói trên nên cần tách ra giải quyết bằng vụ án khác khi các bên có yêu cầu.

Đối với chứng cứ là giấy vay tiền thể hiện ngày 20/5/2013 do người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn cung cấp tại phiên toà phúc thẩm và cho rằng chứng cứ này nhằm chứng minh khẳng định về tài chính của phía bị đơn thời điểm giao dịch chuyển nhượng đang gặp khó khăn, đây là số tiền vay mượn không phải tiền chuyển nhượng hợp đồng và không yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét giải quyết số tiền trên trong vụ án nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Từ những phân tích và nhận định nêu trên Toà án cấp sơ thẩm đã tuyên xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phùng Thị Thúy L là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Phía nguyên đơn kháng cáo nhưng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ nên kháng cáo của bà L không được Hội đồng xét xử chấp nhận. Cần giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 38/2025/DSST ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 13 – Đồng Nai.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà L phải chịu theo quy định.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Đồng Nai tại phiên tòa được Hội đồng xét xử chấp nhận một phần.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà Phùng Thị Thúy L.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2025/DSST ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 13 – Đồng Nai:

Căn cứ các Điều 117, 119, 122, 123, 124, 401, 407, 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, 167, 168, 179, 188 Luật đất đai 2013; Điều 36 Nghị định 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015; Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phùng Thị Thúy L đối với yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc P tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập vào ngày 09/5/2013 giữa ông Phùng Phú P1, bà Nguyễn Thị Ngọc P và bà Phùng Thị Thúy L.

2. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 09/5/2013 giữa ông Phùng Phú P1, bà Nguyễn Thị Ngọc P và bà Phùng Thị Thúy L vô hiệu.

Hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng nói trên sẽ được giải quyết bằng vụ án khác khi các bên có yêu cầu.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phùng Thị Thúy L đối với yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành

BT164943 do Uy ban nhân dân huyện B cấp ngày 06/5/2014 cho bà Nguyễn Thị Ngọc P.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 (Ba triệu) đồng bà L phải chịu, được trừ vào số tiền tạm ứng chi phí tố tụng bà L đã nộp.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn bà Phùng Thị Thúy L phải chịu 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng đã nộp theo biên lai thu tiền số 0006266 ngày 05/7/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước, nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13 - Đồng Nai.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phùng Thị Thúy L phải chịu số tiền 300.000 (ba trăm ngàn) đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0001907 ngày 21/01/2026 tại Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- VKSND TP Đồng Nai;
- TAND KV 13 - Đồng Nai;
- VKSNDKV13 - Đồng Nai;
- PTHADS KV13 - Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Nguyễn Thị Nga