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: 536/2026/DS-PT
Ngày 29 - 7 – 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 Đinh Thị Quý Chi

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Nga

Ông Lê Văn An

- Thư ký phiên tòa: bà Hoàng Minh Thư - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Nai tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 7 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đồng Nai xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 434/2026/TLPT-DS ngày 30/6/2026 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất". Do Bản án dân sự sơ thẩm số 85/2026/DS-ST ngày 16 tháng 4 năm 2026 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 521/2026/QĐXXPT-DS ngày 02 tháng 7 năm 2026, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Bà Đỗ Thị Minh H, sinh năm 1985; Địa chỉ thường trú: Ấp I, xã D, tỉnh (nay là: thành Đồng Nai; Địa chỉ liên hệ: Khu phố E, phường T, tỉnh Đồng Nai. (vắng mặt)

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Lê Huy V, sinh năm 1986. Địa chỉ: Số D, N, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Văn bản uỷ quyền ngày 23/12/2025, có mặt).

2. *Bị đơn*: Ông Phan Thanh N, sinh năm 1962 và bà Huỳnh Minh P, sinh năm 1964; Địa chỉ: 8, tổ B, khu phố T, phường T, tỉnh Đồng Nai. (ông N, bà P có mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Huỳnh Ngọc T, sinh năm 1987. Địa chỉ: Khu phố E, phường T, tỉnh Đồng Nai. (vắng mặt)

4. Người kháng cáo: Bà Đỗ Thị Minh H và bà Huỳnh Minh P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Đỗ Thị Minh H trình bày:

Ngày 29/5/2018, bà H và vợ chồng bị đơn ông Phan Thanh N và bà Huỳnh Minh P có lập giấy thỏa thuận và cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất tọa lạc tại phường B, thành B (nay là phường T) có nội dung: Vợ chồng ông N, bà P chuyển nhượng cho bà Đỗ Thị Minh H quyền sử dụng đất có diện tích 100 m^2 mục đích sử dụng đất: đất trồng lúa, tại thửa đất số 78 tờ bản đồ số 11 phường B, thành phố B, giá chuyển nhượng là 320.000.000 đồng.

Bà H đã giao đủ tiền cho ông N, bà P. Do toàn bộ đất ông N, bà P được cấp nằm toàn bộ trong phần quy hoạch mở đường và quy hoạch đất nhà miệt vườn, biệt thự nên không làm thủ tục chuyển nhượng sang tên cho bà H được, vì vậy hai bên đến Công ty T1 có địa chỉ tại số A đường N, phường T, thành phố B (nay là phường T), tỉnh Đồng Nai để làm giấy thoả thuận và cam kết.

Do có nhu cầu xây nhà trên đất để ở bà H đến xây nhà nhưng bị ông N, bà P cản trở không cho sử dụng lối đi qua nhà ông bà để vào đất nên phát sinh tranh chấp. Nguyên đơn biết đất bị đơn không có lối đi nhưng có thỏa thuận miệng bị đơn sẽ mở lối đi cho nguyên đơn. Khi chuyển nhượng nguyên đơn biết đất trồng lúa không thể tách thửa được nên việc này nguyên đơn có một phần lỗi nên nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn bồi thường ½ giá trị đất theo Chứng thư thẩm định của Công ty cổ phần T2. Cụ thể bà H đề nghị: Hủy giấy thỏa thuận và cam kết về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại phường B, thành phố B (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai) lập ngày 29/05/2018 giữa bà H và vợ chồng ông N, bà P do vô hiệu; Buộc ông N, bà P phải trả lại bà H số tiền đã nhận là 320.000.000 đồng, bà H sẽ giao trả lại cho ông N, bà P diện tích 100m^2 (theo kết quả đo vẽ là: 99,6m^2); Buộc ông N, bà P phải bồi thường ½ giá trị đất số tiền là 138.800.000 đồng do vi phạm thỏa thuận và cam kết ngày 29/5/2018 (theo chứng thư thẩm định giá ngày 23/3/2026 giá trị đất là 597.600.000 đồng). Tổng số tiền là: 458.800.000 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà sơ thẩm bị đơn ông Phan Thanh N và bà Huỳnh Minh P trình bày:

Ông bà là người có quyền sử dụng 1.454,9 m^2 đất thuộc thửa đất số 78, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại phường B, thành phố B (nay là phường T), tỉnh Đồng Nai, đã được Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 024933, ngày cấp 07/12/2005, thay đổi ngày 15/9/2012 (sau đây gọi tắt là "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất").

Tháng 5/2018, bà Đỗ Thị Minh H có nhu cầu mua đất nên đã liên hệ ông bà, khi ông bà cung cấp cho bà H giấy chúng nhận quyền sử dụng đất thì bà H đã biết thửa đất này đang nằm trong quy hoạch, cụ thể trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu rõ "Thửa đất được trích đo địa chính. Tổng diện tích thửa đất là 1.454 m^2 được công nhận, trong đó có 104,l m^2 nằm trong quy hoạch mở đường và 1350,8 m^2 nằm trong quy hoạch đất nhà vườn, biệt thự theo dự án phải thu hồi đất". Tuy vậy bà H vẫn mong muốn được nhận chuyển nhượng diện tích 100m^2 đất thuộc thửa đất này.

Do diện tích 100 m^2 đất là một phần của thửa đất nêu trên nên ông bà không thể lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có công chứng hoặc chứng thực tại cơ quan có thẩm quyền, chính vì thế ông bà và bà H đã thoả thuận đến Công ty T1 để lập giấy thỏa thuận và cam kết việc chuyển nhượng thể hiện: Bà H đồng ý nhận chuyển nhượng 100m^2 đất thuộc thửa đất trên, giá chuyển nhượng là 320.000.000 đồng. Sau đó bà H đã cắm mốc giới đối với diện tích đất nhận chuyển nhượng bằng cột bê tông và dây kẽm. Ngoài ra bà H cũng có ý kiến với ông bà rằng bà H đợi đến khi nhà nước quy hoạch xong sẽ có con đường đi thì bà H mới sử dụng. Ông bà không vi phạm bất kỳ nội dung nào trong Giấy thỏa thuận và cam kết ngày 29/5/2018.

Nay, ông bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà H. Đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Ngọc T có ý kiến tại bản tự khai: Ông là chồng của bà Đỗ Thị Minh H, ngày 29/5/2018, vợ ông có mua miếng đất của vợ chồng ông N, bà P nhưng hiện nay ông N, bà P không cho đường đi vào đất nên vợ ông khởi kiện ra tòa yêu cầu tuyên vô hiệu giấy thỏa thuận và cam kết về việc chuyển nhượng QSD đất tại phường B, thành phố B ; Buộc ông N, bà P phải trả lại số tiền 320.000.000 đồng và yêu cầu tính lãi suất theo lãi suất ngân hàng từ ngày 29/5/2018 đến ngày xét xử vụ án. Tất cả ý kiến của vợ ông cũng là ý kiến của ông.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 85/2026/DS-ST ngày 16 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đỗ Thị Minh H về việc *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"* đối với ông Phan Thanh N và bà Huỳnh Minh P.

Hủy giấy thỏa thuận và cam kết về việc chuyển nhượng quyền sử đất tại phường B, thành phố B (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai) lập ngày 29/05/2018 giữa bà Đỗ Thị Minh H với ông Phan Thanh N và bà Huỳnh Minh P.

Buộc ông Phan Thanh N và bà Huỳnh Minh P có trách nhiệm trả cho bà Đỗ Thị Minh H, ông Huỳnh Ngọc T số tiền 320.000.000 đồng (Ba trăm hai mươi triệu đồng).

Bà Đỗ Thị Minh H, ông Huỳnh Ngọc T có trách nhiệm trả lại cho ông Phan Thanh N và bà Huỳnh Minh P diện tích đất 99,6 m^2 thuộc thửa đất số 78, tờ bản đồ số 11 tại phường B, thành phố B (nay là phường T), tỉnh Đồng Nai được giới hạn bởi các mốc (3, 4, A, B, C, 3) theo Phiếu đo đạc và chỉnh lý thửa đất số: 2671/2026 ngày 09/3/2026 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ phát hành.

Không chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại của nguyên đơn bà Đỗ Thị Minh H.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 20/4/2026, bị đơn ông Phan Thanh N, bà Huỳnh Minh P kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 24/4/2026, nguyên đơn bà Đỗ Thị Minh H kháng cáo đề nghị Tòa phúc thẩm buộc bị đơn phải bồi thường cho bà 138.800.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn, bị đơn giữ nguyên kháng cáo. Nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử xem xét lại nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng và án phí. Bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Nai phát biểu quan điểm:

Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án của Tòa án từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm của Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung giải quyết vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà H, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà P; sửa một phần Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền 320.000.000 đồng đã nhận và bồi thường cho nguyên đơn thiệt hại do hợp đồng vô hiệu với số tiền 138.800.000 đồng, tổng cộng 458.800.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã thu thập tại hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét kháng cáo của cả nguyên đơn bà Đỗ Thị Minh H và bị đơn ông Phan Thanh N, bà Huỳnh Minh P Hội đồng xét xử thấy rằng:

Về tố tụng:

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Đỗ Thị Minh H và bị đơn ông Phan Thanh N, bà Huỳnh Minh P 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.

Về nội dung:

[2] Nguyên đơn khởi kiện cho rằng: "Giấy thỏa thuận và cam kết về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tọa lạc tại: Phường B, TP ., tỉnh Đồng Nai" lập ngày 29/5/2018 giữa bà Đỗ Thị Minh H và ông Phan Thanh N, bà Huỳnh Minh P – BL 171 (sau đây gọi tắt là: giấy thỏa thuận chuyển nhượng lập ngày 29/5/2018) có nội dung ông N bà P đồng ý chuyển nhượng cho bà H 100m2 đất là một phần trong tổng diện tích 1.454,9m2 thuộc thửa 78, tờ bản đồ 48 tọa lạc tại phường B với giá 320.000.000đồng là vô hiệu nên yêu cầu Tòa án hủy giấy này. Đồng thời, yêu cầu Tòa buộc bị đơn phải bồi thường cho nguyên đơn số tiền 138.800.000 đồng thiệt hại do hợp đồng vô hiệu. Quá trình tố tụng cả nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận: bà H đã thanh toán toàn bộ tiền chuyển nhượng 320.000.000 đồng và đã được giao đất. Xét thấy, tại thời điểm chuyển nhượng, nguyên đơn và bị

đơn đều biết diện tích đất mà các bên thỏa thuận chuyển nhượng nằm trong quy hoạch mở đường và quy hoạch đất nhà vườn, biệt thự theo dự án phải thu hồi đất nên chỉ lập giấy thỏa thuận ghi nhận việc chuyển nhượng mà không làm thủ tục ký kết hợp đồng theo đúng quy định của pháp luật. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được thực hiện thông qua giấy thỏa thuận chuyển nhượng đất lập ngày 29/5/2018 thuộc trường hợp vô hiệu cả về hình thức và nội dung. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định hợp đồng trên vô hiệu, tuyên hủy giấy thỏa thuận chuyển nhượng lập ngày 29/5/2018 do vô hiệu; buộc bị đơn ông N-bà P có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn bà H-ông T số tiền 320.000.000 đồng đã nhận và buộc nguyên đơn bà H có trách nhiệm trả lại cho ông N-bà P 99,6m^2 thuộc thửa đất số 78, tờ bản đồ 11 tại phường B, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, thành phố Đ) theo kết quả đo đạc thực tế là có căn cứ.

Tuy nhiên, đối với nội dung giải quyết về yêu cầu bồi thường thiệt hại của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng: mặc dù, nguyên đơn cho rằng hai bên đã thỏa thuận bị đơn phải chừa lối đi cho nguyên đơn nhưng không cung cấp được chứng minh có việc thỏa thuận này. Song, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu và không chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại của nguyên đơn là chưa phù hợp.

Theo kết quả thẩm định giá tại Chứng thư Thẩm định giá do Công ty cổ phần T2 thể hiện thì diện tích đất tranh chấp hiện có trị giá 597.600.000 đồng. Giá trị thiệt hại được tính bằng: 597.600.000 đồng – 320.000.000 đồng = 277.600.000 đồng. Do các bên đều biết đất không đủ điều kiện để được chuyển nhượng nhưng vẫn lập giấy thỏa thuận chuyển nhượng dẫn đến hợp đồng bị vô hiệu nên cả hai bên đều có lỗi ngang nhau, vì thế mỗi bên đều phải chịu ½ thiệt hại tương ứng với 277.600.000 đồng : 2 = 138.800.000 đồng/mỗi bên. Do bị đơn đã nhận tiền và được nguyên đơn trả lại đất, ngoài ½ thiệt hại bị đơn phải tự chịu thì bị đơn có trách nhiệm bồi thường cho nguyên đơn số tiền 138.800.000 đồng là phù hợp. Như vậy, tổng số tiền bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn là 458.800.000 đồng.

Từ những phân tích trên thấy rằng, cần chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa một phần Bản án sơ thẩm theo hướng buộc bị đơn phải có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại cho nguyên đơn số tiền 138.800.000 đồng.

Do sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại như sau:

Chi phí tố tụng: Bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định giá là 30.000.000 đồng; chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ 4.000.000 đồng, tổng cộng: 34.000.000 đồng. Bà H đã tạm nộp số tiền này, nên bị đơn ông N, bà P phải có trách nhiệm thanh toán lại cho bà H.

Án phí dân sự sơ thẩm: nguyên đơn không phải chịu án phí; Bị đơn ông Phan Thanh N và bà Huỳnh Minh P phải chịu: 20.000.000 đồng + [(458.800.000 đồng – 400.000.000) x 4%] = 22.352.000 đồng. Tuy nhiên, do bị đơn là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bị đơn ông N, bà P.

Án phí dân sự phúc thẩm: kháng cáo của bà H được chấp nhận nên bà H không phải chịu; ông N, bà P phải chịu nhưng ông bà được miễn do ông bà là người cao tuổi và có đơn xin miễn.

Quan điểm đại diện của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Nai là có căn cứ, được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Đỗ Thị Minh H;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phan Thanh N, bà Huỳnh Minh P;

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 85/2026/DS-ST ngày 16 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai.

- Căn cứ khoản 3 Điều 26 ; Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 119, 122, 123, 131, 171, 407, 408 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 26, 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đỗ Thị Minh H;

Tuyên bố Giấy thỏa thuận và cam kết về việc chuyển nhượng quyền sử đất tại phường B, thành phố B (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai) lập ngày 29/05/2018 giữa bà Đỗ Thị Minh H với ông Phan Thanh N và bà Huỳnh Minh P vô hiệu;

Buộc ông Phan Thanh N và bà Huỳnh Minh P có trách nhiệm trả cho bà Đỗ Thị Minh H, ông Huỳnh Ngọc T số tiền 320.000.000 đồng (Ba trăm hai mươi triệu đồng) và có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho bà Đỗ Thị Minh H, ông Huỳnh Ngọc T số tiền 138.800.000 đồng, tổng cộng: 458.800.000 đồng;

Bà Đỗ Thị Minh H, ông Huỳnh Ngọc T có trách nhiệm trả lại cho ông Phan Thanh N và bà Huỳnh Minh P diện tích đất 99,6m^2 thuộc thửa đất số 78, tờ bản đồ số 11 tại phường B, thành phố B (nay là phường T), tỉnh Đồng Nai được giới hạn bởi các mốc (3, 4, A, B, C, 3) theo Phiếu đo đạc và chỉnh lý thửa đất số: 2671/2026 ngày 09/3/2026 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ phát hành.

Chi phí tố tụng: Bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định giá là 30.000.000 đồng; chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ 4.000.000 đồng, tổng cộng: 34.000.000 đồng. Do bà H đã tạm nộp số tiền này nên bị đơn ông N, bà P phải có trách nhiệm thanh toán lại cho bà H.

Án phí dân sự sơ thẩm: nguyên đơn bà H không phải chịu; hoàn trả cho bà Đỗ Thị Minh H số tiền 12.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0006387 ngày 31/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 1 – Đồng Nai);

Bị đơn ông Phan Thanh N và bà Huỳnh Minh P phải chịu: 20.000.000 đồng + [(458.800.000 đồng – 400.000.000) x 4%] = 22.352.000 đồng. Tuy nhiên, do bị đơn là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bị đơn ông N, bà P.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đỗ Thị Minh H không phải chịu; hoàn trả cho bà H số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011148 ngày 13/5/2026 tại Thi hành án dân sự thành phố Đồng Nai; bà P được miễn do bà là người cao tuổi và có đơn xin miễn.

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 năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

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 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND thành phố Đồng Nai;
- TAND khu vực 1 - Đồng Nai;
- Phòng THADS khu vực 1 – Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

Đinh Thị Quý Chi