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: **463**/2026/DS-PT Ngày 29-6-2026	
V/v đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu	

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: Ông Lê Văn Thăng
Các Thẩm phán: Ông Phạm Thành Dương
Ông Vũ Hồng Luyến

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Tín – 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: Bà Trần Thị Thu Sương - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 6 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 274/2026/TLPT-DS ngày 06 tháng 5 năm 2026, về việc: "Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu", do bản án dân sự sơ thẩm số 74/2025/DS-ST ngày 29 tháng 12 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 387/2026/QĐ-PT ngày 14 tháng 5 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phạm Văn S, sinh năm 1968. Địa chỉ: Số B.Lô F, đường D, phường P, Quận G, thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Hà Ngọc T, sinh năm 1975. Địa chỉ: Số B, B, Phường A, quận T, thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, thành phố Hồ Chí Minh) - Văn bản uỷ quyền ngày 15/7/2024.

- Bị đơn:

1. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1968.
2. Ông Phan Trị A, sinh năm 1955.

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, thành phố Đ).

3. Ông Cao Văn B, sinh năm 1969. Địa chỉ: Ấp A, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, thành phố Đ).

4. Bà Trương Thị T1, sinh năm 1968. Địa chỉ: Phường L, thành phố G, tỉnh Tiền Giang (nay là khu phố G, phường G, tỉnh Đồng Tháp).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phạm Duy L, sinh năm 1971. Địa chỉ: Ấp A, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, thành phố Đ).

2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1980. Địa chỉ: Khu A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, thành phố Đ).

(Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm, nguyên đơn – ông Phạm Duy S1, trình bày:

Ông Phạm Duy S1 và ông Phạm Duy L là con đẻ của bà Nguyễn Thị T2. Thửa đất số 242, tờ bản đồ số 32, ấp A, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Nai, diện tích 3.952m^2 nguyên thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị T2.

Ngày 02/3/2016, bà T2 lập giấy uỷ quyền giao thửa đất này cho ông L sử dụng trồng cây ăn trái. Quá trình sử dụng, đến khoảng năm 2020, ông L tự ý cắt diện tích khoảng 2.700m^2 để gán nợ cho vợ chồng ông Phan Trị A và bà Nguyễn Thị D. Ông A, bà D đã xây dựng 01 căn nhà trên đất. Sau đó, ông A, bà D lại cắt một phần đất bán cho vợ chồng ông Cao Văn B và bà Trương Thị T1. Ông B, bà T1 cũng xây dựng 01 căn nhà trên đất.

Năm 2024, bà T2 làm thủ tục tặng cho ông S1 toàn bộ quyền sử dụng thửa đất 242, tờ bản đồ 32, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Nai. Ông S1 đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DO 541580 ngày 05/6/2024.

Do việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Duy L với ông Phan Trị A, bà Nguyễn Thị D và giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phan Trị A với ông Cao Văn B là giao dịch dân sự vô hiệu.

Ông S1 khởi kiện yêu cầu:

- Ông Phan Trị A và bà Nguyễn Thị D tháo dỡ công trình xây dựng, di dời tài sản trả lại ông Sĩ diện T3 2.477,3m^2 đất thuộc thửa số 242, tờ bản đồ số 92, xã P.

- Ông Cao Văn B và bà Trương Thị T1 tháo dỡ công trình xây dựng, di dời tài sản trả lại ông Sĩ diện T3 275,4m^2 đất thuộc thửa số 242, tờ bản đồ số 92, xã P.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn - ông Phan Trị A và ông Cao Văn B, ông S1 không chấp nhận.

Bị đơn - ông Phan Trị A (có yêu cầu phản tố) và bà Phạm Thị D1, trình bày:

Ngày 02/3/2016, bà Nguyễn Thị T2 ủy quyền cho ông Phạm Duy L sử dụng thửa đất số 48 (diện tích là 9.981m^2) và thửa đất số 49 (diện tích 9.818m^2), tờ bản đồ số 32 tại ấp A, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Nai. Giấy ủy quyền được UBND thị trấn T chứng thực theo quy định của pháp luật.

Ngày 02/7/2022, ông Phạm Duy L làm giấy bán cho ông Phan Trị A diện tích 3.000m^2 đất nông nghiệp tại thửa đất số 48 khi giấy ủy quyền của bà T2 vẫn còn hiệu lực. Do đó, ông A, bà D1 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông S1.

Ông A có yêu cầu phản tố, đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng diện tích 3.000m^2 đất đã mua của ông Phạm Duy L. Trường hợp không được công nhận, đề nghị Tòa án giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu, buộc ông Phạm Duy L hoàn trả cho ông bà số tiền đã nhận là 730.000.000 đồng và bồi thường giá trị công trình xây dựng và cây trồng trên đất.

Bị đơn - ông Cao Văn B (có yêu cầu phản tố), trình bày:

Ngày 08/11/2021, ông Bùi L1 giấy tay mua của vợ chồng ông Phan Trị A, bà Nguyễn Thị D thửa đất có kích thước ngang 5m x dài 50m = 250m^2, tại ấp A, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Nai với giá 100.000.000 đồng. Ông B đã thanh toán đủ tiền và nhận đất, làm nhà ở ổn định đến nay.

Ông B yêu cầu Tòa án công nhận cho ông quyền sử dụng diện tích đất trên. Trường hợp không được công nhận, đề nghị Tòa án giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu, buộc ông Phan Trị A, bà Nguyên Thị D2 trả lại số tiền 100.000.000 đồng, và thanh toán toàn bộ giá trị tài sản trên đất cho ông.

Đối với bà T1, trước đây ông B và bà T1 là vợ chồng, nay không còn chung sống. Khi bà T1 bỏ đi đã mang theo toàn bộ tài sản và ông B đã trả cho bà T1 số tiền 50.000.000 đồng chia tài sản chung nên ông không đồng ý với ý kiến của bà T1.

Bị đơn – bà Trương Thị T1, trình bày:

Ngày 08/11/2021, bà T1 và ông Bùi M của vợ chồng ông Phan Trị A, bà Nguyễn Thị D diện tích đất 250m^2 là một phần thửa đất số 48 với giá 100.000.000 đồng. Vợ chồng bà T1 đã xây dựng 01 căn nhà trên đất trị giá 150.000.000 đồng. Hiện nay căn nhà này ông B đang sinh sống. Từ năm 2023, bà T1 và ông B không còn sống chung với nhau. Nếu phải trả đất cho ông S1, bà T1 yêu cầu ông S1 thanh toán cho bà số tiền 100.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn Duy L2, trình bày:

Năm 2016, bà Nguyễn Thị T2 – mẹ ông L2 ủy quyền cho ông quản lý sử dụng các thửa đất số 48 và 49, tờ bản đồ số 32, xã P để canh tác. Năm 2019, do nợ tiền bà D nên ông L2 chuyển nhượng cho bà D 1.000m^2 đất tại thửa đất số 48 (nay là thửa đất số 242, tờ bản đồ số 32). Khi mua bán, ông L2 có nói cho bà D biết đất này mẹ ông là bà T2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng.

Đến năm 2020, ông L2 tiếp tục chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị D và ông Phan Trị A diện tích 2.000m^2 là một phần thửa đất số 48 với giá 560.000.000 đồng, tổng số tiền hai lần chuyển nhượng là 730.000.000đồng. Ngày 02/7/2022,

ông L2 viết giấy tay sang nhượng cho bà D diện tích đất 3.000m^2. Việc mua bán ông L2 không báo cho bà T2 biết vì bà chỉ giao cho ông quản lý sử dụng không giao để bán.

Ông L2 đồng ý công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 02/7/2022 giữa ông L2 với ông A, bà D đối với diện tích đất 3.000m^2 tại thửa số 242, tờ bản đồ số 32, xã P, huyện T.

Trường hợp Tòa án không công nhận hợp đồng, ông L2 đồng ý trả lại cho bà D, ông A số tiền 730.000.000 đồng. Đối với căn nhà cấp 4 và tài sản trên đất, ông không đồng ý bồi thường cho ông A, bà D.

Kết quả giải quyết của Tòa án cấp sơ thẩm:

Tại bản án sơ thẩm số 74/2025/DS-ST ngày 29/12/2025, Tòa án nhân dân khu vực 8 - Đồng Nai, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - ông Phạm Duy S1.

- Buộc ông Phan Trị A, bà Nguyễn Thị D tháo dỡ, di dời công trình và tài sản để trả lại cho ông Phạm Duy Sĩ diện T3 2477,3m^2 thuộc thửa số 242, tờ bản đồ số 92, xã P. Đất được giới hạn bởi các điểm mốc tọa độ (1,2,3,13,6,7,8,9,10,11,1) và (3,4,5,3) theo bản đồ đo đạc chỉnh lý thửa đất số 551/2025 ngày 13/7/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh T4.

- Buộc ông Cao Văn B, bà Trương Thị T1 tháo dỡ, di dời công trình và tài sản để trả lại cho ông Phạm Duy Sĩ diện T3 275,4m2 thuộc thửa số 242, tờ bản đồ số 92, xã P. Đất được đất được giới hạn bởi các điểm (3,12,5,6,13,3) theo bản đồ đo đạc chỉnh lý thửa đất số 551/2025 ngày 13/7/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh T4.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phan Trị A, bà Nguyễn Thị D.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 02/7/2022 giữa ông Phạm Duy L và ông Phan Trị A, bà Nguyễn Thị D vô hiệu. Buộc ông Phạm Duy L trả cho bà Nguyễn Thị D, ông Phan Trị A số tiền 1.835.555.560 đồng.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Cao Văn Bùi .

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 08/11/2021 giữa ông Phan Trị A, bà Nguyễn Thị D với ông Cao Văn B, bà Trương Thị T1 vô hiệu. Buộc ông Phan Trị A, bà Nguyễn Thị D trả cho ông Cao Văn B số tiền là 320.305.120 đồng.

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

Việc kháng cáo đối với bản án sơ thẩm:

Ngày 11/02/2026, bị đơn - ông Phan Trị A và bà Nguyễn Thị D có đơn kháng cáo, đề nghị huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm.

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

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng, từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật. Đương sự tham gia phiên tòa đảm bảo đúng thủ tục, quyền, nghĩa vụ theo quy định.

Về việc giải quyết vụ án: Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L, ông A, bà D và giữa ông A, bà D với ông B, bà T1 không đảm bảo về điều kiện và hình thức theo quy định của pháp luật. Về mặt pháp lý, ông L không phải là chủ sử dụng đất hợp pháp và không được ủy quyền định đoạt theo quy định nên ông L không có quyền tự ý chuyển nhượng diện tích đất tranh chấp cho ông A, bà D.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ. Kháng cáo của ông A bà D là không có cơ sở chấp nhận. đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

Tại phiên tòa, ông Hà Ngọc T, bà Nguyễn Thị D, ông Phan Trị A có đơn xin xét xử vắng mặt; ông Cao Văn B, bà Trương Thị T1, ông Phạm Duy L, bà Nguyễn Thị H đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt. Căn cứ quy định của pháp luật, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự.

[2] Về kháng cáo của đương sự:

Các thửa đất số 48 và 49, tờ bản đồ số 32, xã P, huyện T có nguồn gốc thuộc quyền sử dụng của bà T2. Bà T2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Ngày 02/3/2016, bà T2 làm giấy, uỷ quyền cho ông L sử dụng thửa đất số 48 và 49 nói trên, bà T2 không ủy quyền định đoạt. Giấy ủy quyền được Ủy ban nhân dân thị trấn T xác nhận.

Khoảng năm 2019 và 2020, ông L hai lần chuyển nhượng cho ông A, bà D diện tích khoảng 3.000m^2 là một phần của hai thửa đất đang sử dụng. Ngày 02/7/2022, ông L chính thức viết giấy tay chuyển nhượng cho ông A, bà D diện tích đất 3.000m^2. Trước đó, vào ngày 08/11/2021, ông A bà D đã viết giấy tay chuyển nhượng cho ông B diện tích khoảng 250m^2 trong phần đất nhận chuyển nhượng từ ông L.

Năm 2023, bà T2 làm thủ tục xin nhập hai thửa đất số 48, 49 thành một thửa. Sau đó, bà xin tách thửa đất hợp nhất thành 05 thửa và tặng cho ông S1 thửa số 242 mới, diện tích 3.954,0m^2. Ông S1 đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DO541580 ngày 05/6/2024.

Diện tích đất ông L đã chyển nhượng cho ông A, bà D sau đó ông A, bà D chuyển nhượng lại một phần cho ông Bùi N trong thửa đất số 242 mà ông S1 được bà T2 tặng cho.

Do việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L với ông A, bà D và giữa ông A, bà D với ông B là trái quy định pháp luật, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên các hợp đồng này vô hiệu, buộc ông A, bà D, ông B, bà T1 tháo dỡ công trình xây dựng, di dời tài sản trả lại đất cho ông S1 là có căn cứ. Tòa án đã giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu là đảm bảo quyền lợi cho các bên theo quy định của pháp luật.

Từ phân tích trên xác định, kháng cáo của ông A, bà D không có cơ sở chấp nhận.

[3] Về án phí dân sự:

Trong vụ án này, đường lối giải quyết vụ án của Tòa án cấp sơ thẩm là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, quyết định của Tòa án về án phí sơ thẩm có một số sai sót, bà Nguyễn Thị D không thuộc diện được miễn án phí nhưng Tòa án miễn án phí sơ thẩm cho bà D. Ngoài ra, việc tính toán án phí ông L phải chịu cũng không chính xác. Vì vậy, cần sửa án sơ thẩm về án phí, cụ thể như sau:

- Ông Phan Trị A thuộc diện được miễn án phí theo quy định.

- Bà Nguyễn Thị D phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền phải thanh toán và án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu khởi kiện của ông S được chấp nhận là: [(5% x 320.305.120đ) : 2] + (300.000đ : 2) = 8.157.628 đồng.

Do án sơ thẩm phải sửa, bà Nguyễn Thị D không phải chịu án phí phúc thẩm. Số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp được khấu trừ vào án phí sơ thẩm bà D phải chịu.

- Ông Cao Văn B phải chịu 150.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Duy S1 được chấp nhận và 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận, được trừ vào tạm ứng án phí đã nộp.

- Bà Trương Thị T1 phải chịu 150.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Duy S1 được chấp nhận.

- Ông Phạm Duy L phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền phải thanh toán là: [36.000.000đ + 3% x (1.835.555.560đ – 800.000.000đ)] = 67.066.667 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự,

Không chấp nhận kháng cáo của ông Phan Trị A và bà Nguyễn Thị D. Sửa bản án sơ thẩm số 74/2025/DS-ST ngày 29/12/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 – Đồng Nai về án phí sơ thẩm.

Căn cứ các điều 119, Điều 131, 132, 163, 164, 165, 166, 468, 500, 501, 502, 503 của Bộ luật sự 2015; các điều 167, 188, 203 của Luật đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - ông Phạm Duy S1.

- Buộc ông Phan Trị A, bà Nguyễn Thị D tháo dỡ công trình, di dời tài sản để trả lại cho ông Phạm Duy Sĩ diện T3 2477,3m^2 đất thuộc thửa số 242, tờ bản đồ số 92, xã P. Đất được giới hạn bởi các điểm mốc tọa độ (1,2,3,13,6,7,8,9,10,11,1) và (3,4,5,3) theo bản đồ đo đạc chỉnh lý thửa đất số 551/2025 ngày 13/7/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh T4.

- Buộc ông Cao Văn B, bà Trương Thị T1 tháo dỡ công trình, di dời tài sản để trả lại cho ông Phạm Duy Sĩ diện T3 275,4m^2 đất thuộc thửa số 242, tờ bản đồ số 92, xã P. Đất được đất được giới hạn bởi các điểm (3,12,5,6,13,3) theo bản đồ đo đạc chỉnh lý thửa đất số 551/2025 ngày 13/7/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh T4.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phan Trị A.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 02/7/2022 giữa ông Phạm Duy L với ông Phan Trị A, bà Nguyễn Thị D vô hiệu. Buộc ông Phạm Duy L trả cho ông Phan Trị A, bà Nguyễn Thị Duyên S2 tiền 1.835.555.560 đồng (một tỷ tám trăm ba lăm triệu năm trăm năm mươi lăm ngàn năm trăm sáu mươi đồng).

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Cao Văn Bùi .

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 08/11/2021 giữa ông Phan Trị A, bà Nguyễn Thị D với ông Cao Văn B, bà Trương Thị T1 vô hiệu. Buộc ông Phan Trị A, bà Nguyễn Thị D trả cho ông Cao Văn B số tiền là 320.305.120 đồng (ba trăm hai mươi triệu ba trăm lẻ năm ngàn một trăm hai mươi đồng).

4. Về chi phí tố tụng:

- Ông Phan Trị A và bà Nguyễn Thị D, phải thanh toán lại cho ông Phạm Duy Sĩ S3 tiền 4.900.000 đồng (bốn triệu chín trăm ngàn đồng) chi phí tố tụng.

- Ông Phạm Duy L phải thanh toán lại cho ông Phan Trị A và bà Nguyễn Thị Duyên S2 tiền 48.000.000 đồng (bốn mươi tám triệu đồng) chi phí tố tụng.

5. Về án phí dân sự:

- Ông Phan Trị A được miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

- Bà Nguyễn Thị D phải chịu 8.157.628 đồng (tám triệu một trăm năm mươi bảy ngàn sáu trăm hai mươi tám đồng) án phí sơ thẩm. Trừ vào 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0004158 ngày 02/3/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai, bà D còn phải nộp 7.857.628 đồng (bảy triệu tám trăm năm mươi bảy ngàn sáu trăm hai tám đồng) án phí sơ thẩm.

- Ông Cao Văn B phải chịu 450.000 đồng (bốn trăm năm mươi ngàn đồng) án phí sơ thẩm. Trừ vào số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0013798 ngày 30/12/2024 và 8.750.000 đồng (tám triệu bảy trăm năm mươi ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0013800 ngày 30/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Phú, hoàn trả ông Cao Văn B số tiền 8.600.000 đồng (tám triệu sáu trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí.

- Bà Trương Thị T1 phải chịu 150.000 đồng (một trăm năm mươi ngàn đồng) án phí sơ thẩm.

- Ông Phạm Duy L phải chịu 67.066.667 đồng (sáu mươi bảy triệu không trăm sáu mươi sáu ngàn sáu trăm sáu mươi bảy đồng) án phí sơ thẩm.

- Hoàn trả ông Phạm Duy Sĩ S3 tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0013514 ngày 14/10/2024 của Chi cục thi hành án huyện Tân Phú.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

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, 7a, 7b 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 TP.Đồng Nai;
- TAND KV8-Đồng Nai;
- THADS TP.Đồng Nai;
- Phòng THADS KV8-Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Lê Văn Thăng