

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: **309/2026/DS-PT**
Ngày: 28/4/2026
V/v: “*Tr/c hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất*”

**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: Ông Nguyễn Viết Hùng.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Nga.

Bà Lê Hồng Hạnh.

- Thư ký phiên tòa: Bà **Bùi Thị Duyên** – Thư ký tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai: Ông **Nguyễn Thanh Mến** – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai (cơ sở 2) xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 226/2026/TLPT-DS ngày 08 tháng 4 năm 2026 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2026/DS-ST ngày 19 tháng 01 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 12 – tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 318/2026/QĐ-PT ngày 13 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn Q**, sinh ngày **18/8/1971**; Số căn cước công dân: 030071016457 cấp ngày 27/12/2021.

Địa chỉ: Thôn B, xã N (trước kia là thôn G, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước), tỉnh Đồng Nai; sdt: 0388981229.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1991. Địa chỉ: Thôn E, xã N (trước kia là xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước), tỉnh Đồng Nai. (Theo văn bản ủy quyền ngày 5/3/2025, bút lục 04 – 06).

- Bị đơn: - Ông **Chu Văn B**, sinh ngày **04/4/1964**; Số căn cước công dân: 026064002732 cấp ngày 15/4/2022

- Bà Dương Thị T1, sinh năm 1971 (Vắng). Số căn cước công dân: 026064002732. Địa chỉ: Thôn B, xã N, tỉnh Đồng Nai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm

Theo đơn khởi kiện ngày 26/02/2025, lời khai trong quá trình giải quyết nguyên đơn ông Nguyễn Văn Q và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 08/07/2021, ông Q nhận chuyển nhượng 01 diện tích đất 10 x 50m (đo đạc thực tế là 527m²) tại thôn B, xã N, huyện B; có ranh phía Bắc và Tây giáp đất ông B bà T1, phía Đông giáp bà T2, phía Nam giáp đường nhựa liên thôn. Đất chuyển nhượng là một phần trong tổng diện tích 12.156m² của thửa đất số 544, tờ bản đồ số 6, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (được cấp đổi lại) số ĐĐ 867949, sổ vào sổ cấp GCN: CS 03971 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 09/06/2022 với giá là 460.000.000 đồng, nhưng thỏa thuận đưa trước 430.000.000 đồng, còn lại 30.000.000 đồng sẽ giao hết khi hoàn thành thủ tục. Giao dịch các bên có lập “GIẤY SANG NHƯỢNG” và các bên ký nhận. Ngoài ra các bên đều biết diện tích đất chuyển nhượng là đất trồng cây lâu năm, không có đất ở nông thôn là chưa đủ điều kiện tách thửa nên cần phải chuyển đổi mục đích theo quy định, từ đó thỏa thuận ông Q có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan để thực hiện việc chuyển đổi và chịu các chi phí liên quan.

Quá trình thực hiện hợp đồng: Ông Q đã giao đủ 430.000.000 đồng trong ngày 08/07/2021. Nhưng từ đến nay vợ chồng ông B bà T1 không thể chuyển đổi mục đích đất chuyển nhượng lên thổ và tách phần đất cho ông Q do đất thuộc quy hoạch của Nhà nước nên ông Q nhiều lần yêu cầu hủy giao dịch và yêu cầu trả lại tiền, nhưng ông B bà T1 không thực hiện. Vì vậy, ông Q khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung gồm:

- Tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ký ngày 08/07/2021 giữa ông Nguyễn Văn Q với vợ chồng ông Chu Văn B bà Dương Thị T1.

- Buộc ông Chu Văn B bà Dương Thị T1 trả lại số tiền 430.000.000 đồng.

Tại phiên tòa nguyên đơn và người đại diện trình bày: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, khẳng định không có lỗi trong việc dẫn đến hợp đồng không thể thực hiện, do không ấn định thời hạn thực hiện hợp đồng. Nguyên đơn đã yêu cầu Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đo đạc từ năm 2021, nhưng sau khi ông B bà T1 làm thủ tục chuyển nhượng diện tích đất cho chị T2 thì hết trang 4, cần phải thực hiện cấp đổi, nên cũng phải thực hiện cấp đổi. Ông Q đã thông báo ông B bà T1 biết, trong đó chi phí hết khoảng 3.000.000 đồng, sau này khi cấp xong thì làm thủ tục kê khai, đưa hồ sơ cho bà T1 ký và cán bộ xã xuống thẩm tra, nhưng sau khi thẩm tra thì phát hiện đất đã thuộc quy hoạch không thực hiện được.

Giao dịch các bên chưa được công chứng và diện tích không đủ điều kiện tách thửa theo Điều 167, 188 Luật đất đai năm 2013. Vợ chồng ông B bà T1 bỏ mặc việc làm thủ tục đổi sổ, đo vẽ, tách thửa mà chỉ để ông Q tự đi làm tất cả các thủ tục là trái với trách nhiệm, nghĩa vụ của người chuyển nhượng theo Điều 280, Điều 351, Điều 501 Bộ luật dân sự 2015. Mặt khác, hiện nay ông B bà T1 cũng thừa nhận biết đất thuộc quy hoạch boxit, quy hoạch đường C, G theo Quyết định số 866 ngày 18/07/2023 của Thủ Tướng Chính Phủ; Văn số 709/UBND-KT xã N, tỉnh Đồng Nai

ngày 05/12/2025. Ông B bà T1 đã nhận đền bù, bàn giao đất cho Nhà nước nên đối tượng của hợp đồng không còn và không thể thực hiện được.

*** Bị đơn vợ chồng ông Chu Văn B bà Dương Thị T1 quá trình giải quyết vụ án trình bày:** Ông bà xác nhận các nội dung về giao dịch với ông Q đối với diện tích đất hiện nay yêu cầu hủy là đúng. Tuy nhiên, khẳng định không có lỗi dẫn đến không thể thực hiện hợp đồng, bởi lẽ các bên đã thỏa thuận phía ông Q tự đi làm các thủ tục chuyển nhượng, ông bà đã đưa sổ đất cho ông Q và chỉ ra ký giấy tờ khi ông Q yêu cầu, không ấn định thời gian hoàn thành. Đến tháng 11/2024 ông bà yêu cầu ông Q đưa lại sổ để đi vay vốn Ngân hàng và vay được 900.000.000 đồng, rồi sau này Nhà nước thu hồi đất.

Tại phiên tòa ông B trình bày: Xác nhận có thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất cho ông Q với giá 460.000.000 đồng và bớt lại 30.000.000 đồng để ông Q tự đi làm thủ tục chuyển nhượng, đã nhận đủ 430.000.000 đồng. Khẳng định hai bên không thỏa thuận thời hạn ông Q phải thực hiện xong, do đất không có đất ở tại nông thôn nên buộc phải chuyển đổi, bà T1 đã ký hồ sơ cho ông Q nhưng ông Q không liên hệ cơ quan nhà nước để thực hiện; xác nhận có sự việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi chuyển nhượng cho phía chị T2 như phía nguyên đơn trình bày là đúng. Khoảng tháng 10/2023 vợ chồng ông cũng liên hệ Ủy ban xã N thì được biết đất thuộc quy hoạch nên không thể chuyển đổi mục đích, nên đến tháng 11/2024 ông bà yêu cầu ông Q trả lại sổ để đi vay vốn Ngân hàng. Ông bà xác nhận đã được Ủy ban xã N thanh toán số tiền bồi thường đối với diện tích đất bị thu hồi là 4.659,2m², trong đó có cả diện tích đất đã chuyển nhượng cho ông Q là 527m². Đối với yêu cầu khởi kiện hiện nay của nguyên đơn thì ông bà không đồng ý. Ngoài ra không có ý kiến yêu cầu gì khác.

***Tại Bản án sơ thẩm số 07/2026/DS-ST ngày 19/01/2026 của Tòa án khu vực 12 – Đồng Nai tuyên xử:**

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn.

- Tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/7/2021 giữa ông Nguyễn Văn Q với vợ chồng ông Chu Văn B bà Dương Thị T1 đối với diện tích đất 527m² có ranh giới phía Bắc và Tây giáp đất ông B bà T1, phía Đông giáp bà T2, phía Nam giáp đường nhựa liên thôn là một phần trong tổng diện tích 12.156,0m² thuộc thửa đất số 544, tờ bản đồ số 6; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 867949, sổ vào sổ cấp số CS 03971 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 09/06/2022.

- Buộc vợ chồng ông Chu Văn B bà Dương Thị T1 có nghĩa vụ liên đới trả lại cho ông Nguyễn Văn Q số tiền từ hợp đồng chuyển nhượng nêu trên là 430.000.000 đồng (bốn trăm ba mươi triệu đồng).

* Ngày 30/01/2026 bị đơn ông Chu Văn B kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2026/DS-ST ngày 19/01/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 12, tỉnh Đồng Nai theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Các bên đương sự thống nhất việc giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ viết giấy tay chưa được công chứng chứng thực, ông

B, bà T1 đã nhận của ông Quân S tiền 430.000.000đồng. Phía ông Q là người đi làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Ý kiến của bị đơn ông Chu Văn B giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ý kiến nguyên đơn ông Nguyễn Văn Q giữ nguyên bản án sơ thẩm đã tuyên.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, kể từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về hướng giải quyết vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Chu Văn B. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2026/DS-ST ngày 19/01/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 12, tỉnh Đồng Nai.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng và sau khi nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của bị đơn ông Chu Văn B làm trong thời hạn luật định, có hình thức và nội dung phù hợp các tại các Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự nên được xem xét theo trình tự thủ tục phúc thẩm.

- Bị đơn bà Dương Thị T1 có đơn xin xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử vắng mặt bà T1 theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ Luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

Ngày 08/7/2021 giữa nguyên đơn ông Nguyễn Văn Q với bị đơn ông Chu Văn B, bà Dương Thị T1 giao kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có người chứng kiến là ông Phạm Hồng S1 với nội dung diện tích đất chuyển nhượng là 500m² (chiều rộng 10m, ngang 50m) thuộc thửa đất số 544, tờ bản đồ số 6 tại thôn B, xã N, huyện B, tỉnh Bình Phước (nay là xã N, tỉnh Đồng Nai) đất thuộc loại trồng cây lâu năm, hợp đồng chuyển nhượng không công chứng, chứng thực, không xác định thời hạn, giá trị chuyển nhượng 460.000.000 (Bốn trăm sáu mươi triệu đồng), ông B, bà T1 đã nhận số tiền 430.000.000 đồng (bốn trăm ba mươi triệu đồng), số tiền 30.000.000 đồng (ba mươi triệu đồng) còn lại khi nào có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thanh toán. Do diện tích đất chuyển nhượng 500m² (đo đạc thực tế diện tích đất 527m²) không đủ điều kiện để tách thửa nên ông Q khởi kiện ông B, bà T1 trả lại số tiền đã nhận.

[2.1] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn: Ông Chu Văn B không đồng ý bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 12 về việc Tuyên hủy hợp đồng

chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/7/2021 giữa vợ chồng ông là Chu Văn B, bà Dương Thị T1 với ông Nguyễn Văn Q và buộc vợ chồng ông trả cho ông Quân số tiền 430.000.000 đồng là không có cơ sở vì vợ chồng ông không cùng trách nhiệm trong việc lo thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ông B xác định hai bên đã thỏa thuận nên trách nhiệm thuộc về ông Q, việc ông Q đi làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn không được là lỗi của ông Q vì ông Q cố ý chậm thực hiện hoàn tất thủ tục dẫn đến không thực hiện được hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Do đó mọi hậu quả ông Q tự chịu đề nghị Tòa cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Q.

[2.2] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/7/2021(BL:07)

Về hình thức: các bên đương sự chưa thực hiện đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 167 và khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013 cũng như pháp luật dân sự, vì đây là điều kiện bắt buộc để giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất có giá trị pháp lý.

Về nội dung: Diện tích các bên chuyển nhượng là 500m² (đo đạc thực tế diện tích đất 527m²) đất thuộc loại trồng cây lâu năm là chưa đủ điều kiện tách thửa theo Điều 6 Quyết định số 30/2024/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh B nên giao dịch nêu trên chưa đáp ứng đủ điều kiện có hiệu lực về nội dung và hình thức theo quy định của Bộ luật Dân sự 2015 và pháp luật đất đai có liên quan.

Tuy nhiên, giữa các bên có thỏa thuận ông Q là người đi làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn nhưng quá trình thực hiện thì diện tích chuyển nhượng thuộc quy hoạch dự án Bauxite theo Quyết định số 866/QĐ-TTg ngày 18/7/2023 của Thủ tướng chính phủ và nằm trong quy hoạch tuyến đường C – Nam phía Tây đoạn G – Chơn Thành theo Quyết định số 811/QĐ-UBND ngày 11/4/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh B” nay là tỉnh Đồng Nai (bút lục số 45) cho nên các bên không thể tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Vì vậy, Tòa cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên là có căn cứ, phù hợp với quy định pháp luật.

[2.3] Về xác định lỗi dẫn đến hợp đồng không thể thực hiện:

Trong tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện có đơn yêu cầu xin chuyển đổi mục đích sử dụng đất bà Dương Thị T1 là người ký đơn yêu cầu có kèm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Dương Thị T1 do phía ông Q cung cấp; phiếu kiểm soát, phiếu xác nhận kết quả, bản vẽ vị trí thửa đất của Văn phòng đăng ký đất đai huyện B được thể hiện từ bút lục số 22 -31. Từ các tài liệu chứng cứ trên cho thấy ông Q có liên hệ văn phòng đăng ký đất đai để tiến hành thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất và được cấp bản vẽ ngày 23/12/2021, đồng thời nộp thủ tục chuyển

đổi mục đích sử dụng đất từ ngày 06/12/2022. Từ đó, cho thấy bà T1 đã ký đơn yêu cầu chuyển đổi mục đích đất và đã đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Q tiến hành các bước thủ tục tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện B và ngược lại ông Q cũng tích cực trong việc xúc tiến để cả hai bên có thể thực hiện hợp đồng. Có thể thấy, cả hai bên đều mong muốn thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận. Tuy nhiên, lỗi dẫn đến hợp đồng không thực hiện được là do trở ngại khách quan mà các bên không thể biết trước được vì ngay sau khi ký hợp đồng và quá trình thực hiện các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì cả nguyên đơn, bị đơn đều liên hệ Ủy ban nhân dân xã và được thông báo đất nằm trong quy hoạch nên không tiếp nhận hồ sơ chuyển đổi mục đích, chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đồng thời Văn bản số 709/UBND-KT ngày 05/12/2025 của Ủy ban xã N xác định "...vị trí các bên giao dịch thuộc quy hoạch dự án Bauxite theo Quyết định số 866/QĐ-TTg ngày 18/7/2023 của Thủ tướng chính phủ và nằm trong quy hoạch tuyến đường C – Nam phía Tây đoạn G – Chơn Thành theo Quyết định số 811/QĐ-UBND ngày 11/4/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh B" nay là tỉnh Đồng Nai (bút lục số 45) và theo lời khai của ông B, bà T1 (BL:47, 48) cũng như lời trình bày ông B tại phiên tòa phúc thẩm thì đã nhận đủ tiền bồi thường đối với diện tích đất chuyển nhượng cho ông Q. Tòa cấp sơ thẩm tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/7/2021(BL:07) và giải quyết hậu quả hợp đồng theo hướng các bên có nghĩa vụ hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Bị đơn ông Chu Văn B, bà Dương Thị T1 đã nhận của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Q số tiền 430.000.000 đồng, thì phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả lại số tiền này cho nguyên đơn là có căn cứ phù hợp với các tình tiết khách quan của vụ án. Do vậy, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Chu Văn B, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa khu vực 12 là có căn cứ.

[3] Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai:

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Chu Văn B là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] *Về chi phí tố tụng, án phí:

+ Về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm: Giữ nguyên như bản án sơ thẩm.

+ Về án phí dân sự phúc thẩm: Do ông B là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ Luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 117, Điều 129, Điều 131, Điều 280, Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; Điều 27 Luật hôn nhân & gia đình năm 2014; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1/Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Chu Văn B về việc yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm số 07/2026/DS-ST ngày 19/01/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 12 – Đồng Nai.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2026/DS-ST ngày 19/01/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 12 – Đồng Nai.

2/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn.

Tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (tức Giấy sang nhượng) ngày 08/7/2021 giữa ông Nguyễn Văn Q với vợ chồng ông Chu Văn B bà Dương Thị T1 đối với diện tích đất 527m² có ranh giới phía Bắc và Tây giáp đất ông B bà T1, phía Đông giáp bà T2, phía Nam giáp đường nhựa liên thôn là một phần trong tổng diện tích 12.156,0m² thuộc thửa đất số 544, tờ bản đồ số 6; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 867949, sổ vào sổ cấp số CS 03971 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 09/06/2022.

Buộc vợ chồng ông Chu Văn B bà Dương Thị T1 có nghĩa vụ liên đới trả lại cho ông Nguyễn Văn Q số tiền từ hợp đồng chuyển nhượng nêu trên là 430.000.000 đồng (bốn trăm ba mươi triệu đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án không trả số tiền nêu trên, thì người phải thi hành án phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 tương ứng với thời gian chậm trả.

3.Về chi phí tố tụng: Buộc vợ chồng ông Chu Văn B bà Dương Thị T1 có nghĩa vụ liên đới trả lại cho ông Nguyễn Văn Q số tiền 4.760.000 (Bốn triệu, bảy trăm sáu mươi nghìn) đồng.

4. Về án phí sơ thẩm, phúc thẩm:

Ông Chu Văn B được miễn án phí sơ thẩm số tiền 10.600.000 đồng án phí có giá ngạch và 300.000 đồng án phí phúc thẩm do thuộc trường hợp người cao tuổi theo quy định.

Bà Dương Thị T1 phải chịu án phí sơ thẩm 300.000 đồng án phí không có giá ngạch và 10.600.000 đồng án phí có giá ngạch, tổng cộng án phí phải chịu là 10.900.000 đồng.

Thi hành án dân sự tỉnh Đ hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn Q tổng số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.900.000 đồng, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0009674 ngày 19/3/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước (nay là Phòng thi hành án dân sự Khu vực 12 – Đồng Nai).

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 kể từ ngày tuyên án

****Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND khu vực 12 – Đồng Nai;
- THADS khu vực 12 – Đồng Nai;
- Các đương sự;
- L.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Viết Hùng

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Các thẩm phán

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Nga Lê Hồng Hạnh Nguyễn Viết H

****Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND khu vực 12 – Đồng Nai;
- THADS khu vực 12 – Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Viết Hùng

