

Bản án số: 786/2025/DS-PT  
Ngày: 23/7/2025  
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 HỒ CHÍ MINH

**- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Đinh Thị Mộng Tuyết

*Các Thẩm phán:* Bà Ngô Thị Bích Diệp

Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Đặng Hùng Cường - Thư ký Tòa án nhân dân  
Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia  
phiên tòa:** Ông Trần Đức Thoại - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 238/2025/TLPT-DS ngày 23 tháng 6 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2025/DS-ST ngày 15 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực 16 - Thành phố Hồ Chí Minh) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 372/2025/QĐ-PT ngày 30 tháng 6 năm 2025, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà **Nguyễn Thị Yến N**, sinh năm 1996; địa chỉ: số A, đường A, khu phố N, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là số A, đường A, khu phố N, phường D, Thành phố Hồ Chí Minh); địa chỉ liên hệ: số G, N, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là số G, Nguyễn Văn T, phường L, Thành phố Hồ Chí Minh).

**Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:** Ông **Đậu Đức N1**, sinh năm 1992; địa chỉ: thôn A, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An (nay là thôn A, xã Q, tỉnh Nghệ An) hoặc ông **Lê Tấn T1**, sinh năm 1999; địa chỉ: thôn H, xã H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên (nay là thôn H, xã H, tỉnh Đắk Lắk); ông N1 và ông T1 cùng địa chỉ liên hệ: số G, Nguyễn Văn T, khu phố B, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương

(nay là số G, Nguyễn Văn T, khu phố B, phường L, Thành phố Hồ Chí Minh), là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 06/9/2024), ông N1 vắng mặt, ông T1 có mặt.

- *Bị đơn:*

1. Ông **Đoàn Danh L**, sinh năm 1970; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.
2. Ông **Đoàn Danh L1**, sinh ngày 04/7/2008;

Cùng địa chỉ: số A, khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là số A, khu phố Đ, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

*Người đại diện hợp pháp của ông Đoàn Danh L1:* Ông **Đoàn Danh L**, sinh năm 1970; địa chỉ: số A, khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là số A, khu phố Đ, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), là người đại diện theo pháp luật, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* nguyên đơn bà **Nguyễn Thị Yến N**, bị đơn ông **Đoàn Danh L**.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

*Tại đơn khởi kiện ngày 05/9/2024, quá trình tố tụng nguyên đơn bà Nguyễn Thị Yến N và người đại diện của nguyên đơn trình bày:*

Ngày 07/6/2024, giữa bà N và ông Lông Lung đã ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để chuyển nhượng diện tích đất 91,6m<sup>2</sup> thuộc thửa 5858, tờ bản đồ số 5 tại khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Hợp đồng được Văn phòng C, quyển số 06/2024/TP/CC-SCC/HĐGD với giá chuyển nhượng ghi trên hợp đồng là 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng) nhưng giá hai bên thỏa thuận chuyển nhượng thực tế là 3.500.000.000 đồng (ba tỷ năm trăm triệu đồng). Trên đất có 01 căn nhà 02 tầng, số tiền chuyển nhượng này bao gồm cả căn nhà gắn liền với đất.

Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng, bà N đã thanh toán toàn bộ số tiền 3.500.000.000 đồng (ba tỷ năm trăm triệu đồng) cho ông L và ông L1. Tuy nhiên, đến nay ông L và ông L1 vẫn không giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N và cũng không hợp tác để làm thủ tục đăng ký biến động sang tên cho bà N. Vì vậy, bà N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

Vì vậy, bà N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 009653, quyển số 06/2024/TP/CC-SCC/HĐGD giữa bà Nguyễn Thị Yến N với ông Đoàn Danh L và ông Đoàn Danh L1 đối với thửa đất số 5858, tờ bản đồ số 5 tại khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương, diện tích 91,6m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DM605760, DM605761, sổ vào sổ cấp GCN: CN 34694 là hợp pháp.

2. Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Yến N đối với thửa đất số 5858, tờ bản đồ số 5 tại khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương, diện tích 91,6m<sup>2</sup> cùng tài sản gắn liền trên đất.

*Tại bản tự khai ngày 06/11/2024 và quá trình tố tụng, bị đơn là ông Đoàn Danh L, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Đoàn Danh L1 trình bày:*

Ông L trình bày ông và bà Nguyễn Thị Yến N không có mối quan hệ quen biết từ trước. Do có nhu cầu chuyển nhượng nhà đất, ông thấy thông tin bà N cần tìm mua đất tại tỉnh Bình Dương đăng trên mạng xã hội nên đã chủ động liên hệ để thỏa thuận.

Ông L và con trai ruột là ông Đoàn Danh L1 là đồng sở hữu đối với thửa đất số 5858, tờ bản đồ số 5, diện tích 91,6m<sup>2</sup> tại khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DM605760, DM605761, số vào sổ cấp GCN: CN 34694. Trong đó, ông L có 70% quyền sử dụng đất, ông L1 có 30% quyền sử dụng đất. Do đang cần tiền để xoay sở kinh doanh, ông L và ông L1 đã thống nhất chuyển nhượng quyền sử dụng đất này cho bà N.

Ngày 07/6/2024, tại Văn phòng C1 (địa chỉ: số B đường T, khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương), ông L cùng ông L1 và bà N đã ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 009653, quyền số 06/2024/TP/CC-SCC/HĐGD. Hợp đồng này ghi giá trị chuyển nhượng là 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng) nhưng giá trị chuyển nhượng thực tế hai bên thỏa thuận là 3.500.000.000 đồng (ba tỷ năm trăm triệu đồng).

Ông L thừa nhận toàn bộ nội dung trình bày của nguyên đơn về việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và việc thực hiện hợp đồng. Ông cho biết, hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông và ông L1 đang được gửi ở quê. Do tính chất công việc phải thường xuyên đi làm xa, ông vẫn chưa thể bàn giao giấy chứng nhận cho bà N để làm thủ tục đăng ký biến động. Ông L hoàn toàn đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của bà N.

Với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Đoàn Danh L1 (con ruột ông L), ông L cũng trình bày rằng ông L1 thống nhất với các nội dung nêu trên.

Theo Biên bản xác minh ngày 12/12/2024 của Tòa án, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Dĩ An cung cấp thông tin như sau:

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Dĩ An đang tổ chức thi hành Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 09/01/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, Bản án dân sự phúc thẩm số 242/2024/DS-PT ngày 09/5/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương và Quyết định thi hành án số 2300/QĐ-CCTHADS ngày 05/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Dĩ An.

Theo nội dung các văn bản trên, ông Đoàn Danh L (sinh năm 1970) phải trả cho ông Hà Minh H số tiền 1.300.798.800 đồng (một tỷ ba trăm triệu bảy trăm

chín mươi tám nghìn tám trăm đồng) và tiền lãi phát sinh do chậm thi hành án. Đồng thời, ông L phải nộp 51.023.964 đồng (năm mươi một triệu không trăm hai mươi ba nghìn chín trăm sáu mươi bốn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Đến nay, ông Đoàn Danh L chưa thi hành bất kỳ khoản nào nêu trên. Đồng thời, qua xác minh, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Dĩ An được biết ông Đoàn Danh L đã thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất chung với ông Đoàn Danh L1 cho bà Nguyễn Thị Yến N (địa chỉ: số A đường số A, khu phố N, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương). Tài sản chuyển nhượng là thửa đất số 5858, tờ bản đồ số 5, diện tích 91,6m<sup>2</sup>, tọa lạc tại khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Thửa đất này được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DM605760, DM605761, số vào sổ cấp GCN: CN 34694 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố D cấp ngày 05/6/2024 cho ông Đoàn Danh L và ông Đoàn Danh L1 (tỷ lệ sở hữu: ông L 70%, ông L1 30%). Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất được thực hiện sau khi các bản án đã có hiệu lực pháp luật và không dùng số tiền bán tài sản để thực hiện các nghĩa vụ phải thi hành án, vi phạm các quy định pháp luật về thi hành án dân sự.

Ngày 13/6/2024, Chấp hành viên đã lập biên bản làm việc với ông Đoàn Danh L (ông Võ Thành T2 là người đại diện theo ủy quyền). Tại buổi làm việc, ông L đã được thông báo về các nghĩa vụ phải thi hành án. Đồng thời, căn cứ vào Công văn số 2238/CNVPĐKĐĐ-ĐK&CGCN ngày 12/6/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố D, Chấp hành viên đã thông báo rằng cơ quan thi hành án sẽ áp dụng biện pháp bảo đảm đối với tài sản của ông L để đảm bảo việc thi hành án theo quy định.

Nhằm đảm bảo thi hành án, ngăn chặn việc tẩu tán tài sản, ngày 18/6/2024, Chấp hành viên đã ban hành Quyết định số 92/QĐ-CCTHADS về việc tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản đối với tài sản của ông L.

Kết quả định giá tài sản ngày 16/01/2025:

1. Giá trị Quyền sử dụng đất có diện tích 91,6m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 5858, tờ bản đồ số 5 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DM605760, DM605761, số vào sổ cấp GCN: CN 34694, do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố D, tỉnh Bình Dương cấp ngày 05 tháng 6 năm 2024, loại đất TMD có đơn giá 20.000.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Thành tiền: 91,6m<sup>2</sup> x 20.000.000 đồng = 1.832.000.000 đồng;

2. Giá trị tài sản gắn liền trên đất gồm:

- 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 02 tầng có diện tích 91,6m<sup>2</sup>, đơn giá xây dựng 6.400.000 đồng/m<sup>2</sup>, giá trị sử dụng thực tế còn lại: 60%;

T3 tiền: 91,6m<sup>2</sup> x 6.400.000 đồng x 60% = 351.744.000 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2025/DS-ST ngày 15/4/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực 16 - Thành phố Hồ Chí Minh) đã quyết định:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Yến N với bị đơn ông Đoàn Danh L và ông Đoàn Danh L1.

- Tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký giữa bà Nguyễn Thị Yến N với ông Đoàn Danh L và ông Đoàn Danh L1 ngày 07/6/2024, được Văn phòng C, quyền số 06/2024/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/6/2024 vô hiệu.

- Buộc ông Đoàn Danh L và ông Đoàn Danh L1 trả lại cho bà Nguyễn Thị Yến N số tiền 3.500.000.000 đồng (ba tỷ năm trăm triệu đồng).

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 19/5/2025 nguyên đơn bà Nguyễn Thị Yến N và bị đơn ông Đoàn Danh L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu kháng cáo và khởi kiện. Bị đơn ông Đoàn Danh L có đơn xin xét xử vắng mặt và đã cung cấp Biên bản xác nhận ngày 01/7/2025. Nội dung biên bản thể hiện rằng giữa bà N và ông L trên thực tế không có việc giao nhận số tiền chuyển nhượng 3.500.000.000 đồng. Người đại diện hợp pháp của bà N đã thừa nhận chữ ký trên Biên bản xác nhận ngày 01/7/2025 là của bà N. Đồng thời, người này cũng xác nhận nội dung biên bản là đúng sự thật, bà N chưa từng giao số tiền 3.500.000.000 đồng cho ông L và ông L1.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã cung cấp chứng cứ mới chứng minh hai bên không có giao dịch tiền chuyển nhượng trên thực tế. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo và sửa bản án sơ thẩm về phần giải quyết hậu quả của hợp đồng, không tuyên buộc các bị đơn phải trả lại số tiền 3.500.000.000 đồng cho nguyên đơn.

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên,

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Bị đơn ông Đoàn Danh L, đồng thời là người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Đoàn Danh L1 có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Tại thời điểm ông L và ông L1 ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà N ngày 07/6/2024, ông L đang là người phải thi hành án theo Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 09/01/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An và Bản án dân sự phúc thẩm số 242/2024/DS-PT ngày 09/5/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương. Nghĩa vụ thi hành án này đã được Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Dĩ An ra Quyết định thi hành án số 2247/QĐ-CCTHADS ngày 27/5/2024 và Quyết định số 2300/QĐ-CCTHADS ngày 05/6/2024. Theo đó, ông L có nghĩa vụ: trả cho người được thi hành án số tiền 1.300.798.800 đồng cùng tiền lãi phát sinh do chậm thi hành án; nộp án phí dân sự sơ thẩm là 51.023.964 đồng. Ông L chưa thi hành khoản nào. Để đảm bảo thi hành án, ngày 18/6/2024, Chấp hành viên đã ban hành Quyết định số 92/QĐ-CCTHADS về việc tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản của ông L. Quá trình tố tụng, Tòa án cấp sơ thẩm đã yêu cầu ông L và ông L1 cung cấp chứng cứ về việc giao nhận tiền, bản tự khai về việc sử dụng số tiền này và lý do không dùng tiền để thi hành án. Tuy nhiên, các bị đơn đã không cung cấp. Do đó, có căn cứ xác định ông L đã không thực hiện nghĩa vụ của người phải thi hành án được quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 7a Luật Thi hành án dân sự là phải “Thi hành đầy đủ, kịp thời bản án, quyết định”. Việc chuyển nhượng được thực hiện ngay sau khi bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật, khi ông L biết rõ mình có nghĩa vụ trả nợ. Ông L đã ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà N (con dâu ông L). Các bên đều thừa nhận việc ký kết hợp đồng nhưng trên thực tế không có việc giao nhận tiền, chứng minh mục đích của giao dịch này là nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho người được thi hành án tại Bản án số 01/2024/DS-ST ngày 09/01/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương và Bản án dân sự phúc thẩm số 242/2024/DS-PT ngày 09/5/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương, đồng thời trốn tránh cả nghĩa vụ nộp án phí cho Nhà nước. Do đó, có căn cứ xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đoàn Danh L, ông Đoàn Danh L1 với bà Nguyễn Thị Yến N bị vô hiệu theo quy định tại khoản 2 Điều 124 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3] Về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Tại phiên tòa phúc thẩm, bà N và ông L đã cung cấp tình tiết mới là việc thừa nhận không có giao dịch tiền chuyển nhượng 3.500.000.000 đồng trên thực tế và đã nộp cho Tòa án biên bản xác nhận có sự thống nhất về việc này. Xét, đây là sự tự nguyện của đương sự, quyền lợi của bà N nhưng bà N xác định không có nhận tiền của ông L. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm về phần giải quyết hậu quả hợp đồng, xác định không có hậu quả do các bên không có giao nhận tiền và trong trường hợp này việc sửa án do phát sinh tình tiết mới nên Tòa án cấp sơ thẩm không có lỗi.

[4] Từ những phân tích trên, xét thấy kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn là có căn cứ chấp nhận một phần.

[5] Đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa là phù hợp.

[6] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Yến N phải chịu theo quy định.

[7] Về án phí sơ thẩm: Dương sự phải chịu theo quy định.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo bà N, ông L không phải chịu.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ Điều 148, khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Căn cứ Điều 117, Điều 124, Điều 131 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Yến N và bị đơn ông Đoàn Danh L.

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2025/DS-ST ngày 15 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực 16 - Thành phố Hồ Chí Minh) như sau:

2.1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Yến N với bị đơn ông Đoàn Danh L và ông Đoàn Danh L1.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 009653, quyền số 06/2024/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/6/2024 được ký kết giữa bà Nguyễn Thị Yến N với ông Đoàn Danh L và ông Đoàn Danh L1 tại Văn phòng C1 bị vô hiệu.

2.2. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị Yến N phải chịu số tiền 3.441.184 đồng (ba triệu bốn trăm bốn mươi một nghìn một trăm tám mươi bốn đồng), được trừ vào tạm ứng đã nộp (đã thực hiện xong).

2.3. Về án phí sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Yến N phải chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0001630 ngày 27/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 16 - Thành phố Hồ Chí Minh).

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Trả lại cho bà Nguyễn Thị Yến N số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0008415 ngày 26/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 16 - Thành phố Hồ Chí Minh).

Trả lại cho ông Đ Danh Lợi số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0008481 ngày 03/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 16 - Thành phố Hồ Chí Minh).

Trường hợp bản án được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự; người được thi hành án, người phải thi hành án 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.

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

**Nơi nhận:**

- TAND tối cao;
- Tòa Phúc thẩm – TAND tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- Phòng THADS khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh;
- Đương sự;
- Lưu: HS, VP (16), 72.

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

**Đinh Thị Mộng Tuyết**