

**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: 557/2026/DS-PT
Ngày: 31-7-2026
V/v “*Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản*”

**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 Lê Văn An

Bà Đinh Thị Kiều Lương

- 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: Bà Nguyễn Ngọc Lan - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 7 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 437/2026/DS-PT ngày 30/6/2026 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2026/DS-ST ngày 12/02/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 01 – Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 553/2026/QĐ-PT ngày 10/7/2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Thị Tuyết N, sinh năm 1966. Địa chỉ: A, khu phố B, phường T, thành phố B, (nay phường B), Thành phố Đồng Nai – vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Trần Đức Q, sinh năm 1962. Địa chỉ: A, khu phố B, phường T, thành phố B (nay phường B, Thành phố Đồng Nai) – xin vắng mặt.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Kim Đ, sinh năm 1980. Địa chỉ: B, tổ B, khu phố C, phường T, thành phố B, (nay phường T), Thành phố Đồng Nai. Địa chỉ liên hệ: 226 N, phường T, Thành phố Đ - xin vắng mặt.

Do có kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Kim Đ đối với toàn bộ nội dung Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2026/DS-ST ngày 12 tháng 02 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, nguyên đơn bà Lê Thị Tuyết N trình bày:

Tôi là chủ sử dụng đất của 02 thửa đất tại phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Trong đó, có 01 quyền sử dụng đất có diện tích 420,2m² thuộc thửa đất số 182, tờ bản đồ số 6, căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 642320, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho bà Lê Thị Tuyết N và 01 quyền sử dụng đất có diện tích 1209,5m², thuộc một phần thửa đất số 170, tờ bản đồ số 6, căn cứ theo chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 753776, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho bà Lê Thị Tuyết N. Trong tổng số diện tích đất của 02 quyền sử dụng đất nêu trên tôi đã tách riêng ra 01 phần đất có diện tích 1200m² để xây dựng quán ăn. Quán ăn được xây dựng đơn giản là nền gạch, mái lá.

Sau này, do không có nhu cầu kinh doanh nữa nên tôi vẫn luôn để trống. Đến khoảng tháng 9/2023, bà Đ liên hệ tôi xin được thuê lại để mở quán ăn thì tôi đã đồng ý. Vào ngày 12/9/2023, tôi và bà Đ cùng ký Hợp đồng thuê nhà với nội dung tôi đồng ý cho bà Đ thuê mặt bằng. Theo đó, mặt bằng tôi cho bà Đ thuê là 01 phần đất có diện tích 1200m² thuộc một phần thửa đất số 182, tờ bản đồ số 6 và thuộc một phần thửa đất số 170, tờ bản đồ số 6, tại địa chỉ: A, khu phố B, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Mục đích thuê là để kinh doanh quán ăn. Thời hạn thuê là 5 năm, tính từ ngày 12/9/2023 đến ngày 12/9/2028. Giá thuê mỗi tháng cho năm đầu tiên là 5.000.000đ; năm thứ hai, năm thứ ba là 6.000.000đ/tháng và năm thứ tư, thứ năm là 7.000.000đ/tháng. Tiền thuê nhà thanh toán vào ngày 12 (dương lịch) hàng tháng. Hai bên có thỏa thuận rõ và ghi nhận trong hợp đồng: Trong quá trình bà Đ thuê mặt bằng kinh doanh, bà Đ có trách nhiệm thanh toán toàn bộ tiền điện, tiền nước mà quán bà Đ sử dụng. Trong trường hợp bà Đ không thực hiện đúng trách nhiệm theo thỏa thuận thì tôi được quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng. Sau khi ký hợp đồng thuê, bà Đ chỉ tiến hành sang sửa lại mái lá của các chòi có sẵn trong quán và vào bắt đầu kinh doanh.

Kể từ ngày thuê mặt bằng cho đến nay, bà Đ chỉ mới thanh toán cho tiền thuê tháng 9 là 5.000.000đ (năm triệu đồng). Sau đó, bà Đ không đóng tiền thuê nhà cho tôi theo như thỏa thuận. Đến nay, bà Đ còn nợ tôi tiền thuê nhà tháng 10/2023, tháng 11/2023, tháng 12/2023 và tháng 1/2024. Tổng số tiền thuê nhà bà Đ còn nợ tôi là 20.000.000đ (hai mươi triệu đồng). Đồng thời, bà Đ cũng không thanh toán cho tôi toàn bộ tiền điện, tiền nước mà quán của bà Đ đã sử dụng. Vì nhà của tôi sử dụng chung hệ thống đường dây điện và đường ống nước với quán của bà Đ nên tôi phải ứng ra để thanh toán trước cho phía công ty điện, nước. Sau đó, tôi đã thông báo lại số tiền cần đóng cho bà Đ nhưng đến nay bà Đ vẫn không thanh toán lại cho tôi bất kỳ khoản tiền nào.

Cụ thể tiền nước được tính theo mức giá 12.100đ/m³ theo giá nhà nước, trong tháng 9/2023 bà Đ sử dụng hết 24m³ nước, tương ứng số tiền: 290.400đ; tháng 10/2023, bà Đ sử dụng hết 42m³, tương ứng với số tiền 508.200đ. Tổng cộng bà Đ còn nợ tôi số tiền nước là 798.600đ. Tiền điện được tính theo mức giá 3.000đ/kw. Trong tháng 9/2023, bà Đ sử dụng hết 163 kw, tương ứng với số tiền 489.000đ. Tháng 10/2023, bà Đ sử dụng hết 478kw, tương ứng với số tiền 1.434.000đ. Tổng cộng, bà Đ nợ tôi số tiền điện là 1.923.000đ. Từ tháng 11/2023, sau nhiều lần bà Đ nợ tiền điện, tiền nước không trả, tôi đã cắt điện cắt nước không cho bà Đ sử dụng. Tuy nhiên, bà Đ đã tự ý gọi người đến kéo điện, kéo nước riêng về để sử dụng.

Việc bà Đ không thanh toán tiền thuê mặt bằng, cũng như không thanh toán bất kỳ khoản tiền điện, nước nào đã vi phạm nghĩa vụ của hợp đồng. Tôi đã nhiều lần tìm gặp bà Đ để yêu cầu chấm dứt hợp đồng, bà Đ không đồng ý. Việc làm của bà Đ làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của tôi. Vì vậy, nay chúng tôi làm đơn khởi kiện này yêu cầu Tòa án giải quyết: + Tuyên bố hủy Hợp đồng cho thuê nhà ngày 12/9/2023 giữa bà Lê Thị Tuyết N và bà Nguyễn Thị Kim Đ. Lý do vì bà Nguyễn Thị Kim Đ chưa trả tiền thuê nhà từ tháng 10 cho đến khi tranh chấp và hợp đồng thuê không có chứng thực của cơ quan có thẩm quyền.

+ Buộc Nguyễn Thị Kim Đ phải thanh toán cho tôi số tiền thuê nhà còn thiếu, tạm tính đến ngày 26/01/2024 là 20.000.000đ (hai mươi triệu đồng).

+ Buộc Nguyễn Thị Kim Đ phải thanh toán cho tôi số tiền điện tháng 9/2023 và tháng 10/2023 còn chưa thanh toán là 1.923.000đ (một triệu chín trăm hai mươi ba ngàn đồng).

+ Buộc Nguyễn Thị Kim Đ phải thanh toán cho tôi số tiền nước tháng 9/2023 và tháng 10/2023 còn chưa thanh toán là 798.600đ (bảy trăm chín mươi tám ngàn sáu trăm đồng).

Tổng cộng số tiền tôi yêu cầu bà Nguyễn Thị Kim Đ phải thanh toán là: 22.721.600đ (hai mươi hai triệu bảy trăm hai mươi một ngàn sáu trăm đồng).

Hiện tại nhà là đất gia đình tôi quản lý những gì bên bà Đ làm thêm khi thuê chỉ làm cho phù hợp đối với việc bà Đ kinh doanh, bà Đ không có thỏa thuận với vợ chồng tôi. Lần này, T đã xem xét thẩm định tại chỗ nhưng bà Đ vắng mặt, nhưng tôi đã chỉ những phần bà Đ làm thêm trong thời gian bà Đ thuê cho bên thẩm định giá và Tòa án biết.

Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 12/6/2025 bị đơn bà Nguyễn Thị Kim Đ trình bày:

Tháng 09/2023 tôi và bà N ký kết hợp đồng thuê đất, theo đó tôi thuê đất của bà N tại địa chỉ khu phố B, phường T để kinh doanh làm quán ăn uống, giá thuê mỗi tháng là 5.000.000 đồng và bà N yêu cầu tôi phải đặt cọc số tiền 10.000.000

đồng, tôi đã giao số tiền đặt cọc này cho bà N, tôi cũng trả tiền thuê tháng đầu tiên cho bà N.

Do khu vực đất thuê đã lâu không ai sử dụng nên bị hoang hoá, khi thuê tôi đã phải đầu tư vào đất, cũng như xây dựng các công trình khác để phục vụ kinh doanh với số tiền 450.000.000 (Bốn trăm năm mươi triệu) đồng.

Khu vực đất thuê có vị trí giáp với con rạch, trước khi thuê tôi đã trao đổi với vợ chồng bà N việc đất thuê có bị ngập nước không thì vợ chồng bà N cho biết một năm chỉ ngập nước khoảng từ 1 đến 2 lần khi đến tháng triều cường đỉnh điểm và mực nước chỉ ngập khoảng 3 – 4 cm mà thôi, vợ chồng bà N nói tôi cứ yên tâm đầu tư nâng cấp và kinh doanh tại đây.

Tuy nhiên khi vừa hoàn thành việc nâng cấp, đầu tư khu vực đất thuê, tôi chưa kịp đưa vào kinh doanh thì khu vực đất thuê bị ngập nước nặng nề không thể kinh doanh, mực nước ngập lên đến 0,3m – 0,5m, làm trôi bàn ghế và hư hỏng các tài sản khác của tôi và nước ngập từ 3 - 4 ngày trên một tuần.

Với tình hình như thế, tôi có liên hệ với vợ chồng bà N, xin vợ chồng ông bà ngồi lại bàn bạc, tính toán với tôi các phương án và cùng với tôi chung tay khắc phục tình trạng nước ngập để tôi có thể kinh doanh vì tôi đầu tư vào đất thuê số tiền 450 triệu đồng nhưng chưa thể buôn bán gì, tuy nhiên vợ chồng bà N không gặp mặt tôi cũng không nói chuyện gì với tôi, do đó tôi với vợ chồng bà N có xảy ra tranh cãi, sau đó vợ chồng bà N tự ý cắt điện, nước không cho tôi sử dụng, đẩy tôi vào hoàn cảnh khó khăn do nước ngập nay lại càng khó khăn hơn do không có nguồn điện nước để sử dụng, tôi đã phải đi năn nỉ các hộ dân gần kề để xin điện nước sử dụng thì vợ chồng bà N gây khó khăn, ngăn cản việc các hộ dân cho tôi sử dụng điện nước.

Sự việc mâu thuẫn giữa tôi và vợ chồng bà N đã được UBND phường T phía vợ chồng bà N vẫn không có thiện chí hợp tác với tôi để khắc phục mà vợ chồng ông bà tiếp tục cắt điện nước và sẵn sàng gây áp lực với bất kỳ ai cho tôi sử dụng điện nước, ông bà luôn tìm đủ cách gây khó khăn nhất có thể đối với tôi nhằm mục đích đẩy tôi vào hoàn cảnh không thể kinh doanh và thua lỗ hoàn toàn.

Tôi đã đến UBND phường và Công an phường T xin cung cấp các biên bản làm việc giữa tôi với vợ chồng bà N để cung cấp cho quý Toà nhưng không được cung cấp. Do đó kính đề nghị quý Toà án thu thập tài liệu, chứng cứ là toàn bộ các biên bản làm việc giữa tôi và vợ chồng bà N tại Công an và UBND phường T, chi phí cho việc thu thập này (nếu có) sẽ do tôi chịu trách nhiệm chi trả.

Về yêu cầu khởi kiện của bà N, tôi chấp nhận trả cho bà N số tiền 1.923.000 đồng là tiền điện nước tôi đã sử dụng, các yêu cầu còn lại tôi không đồng ý bởi các lý do như tôi vừa trình bày trên và tôi đề nghị quý Toà buộc vợ chồng bà N trả lại số tiền tôi đặt cọc và tiền tôi đã đầu tư vào đất thuê.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2026/DS-ST ngày 12/02/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Tuyết N: Tuyên bố hủy Hợp đồng cho thuê tài sản ngày 12/9/2023 giữa bà Lê Thị Tuyết N và bà Nguyễn Thị Kim Đ.

Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Kim Đ trả tiền thuê nhà, tiền điện và tiền nước tổng cộng là 12.721.600 đồng (Mười hai triệu bảy trăm hai mươi một nghìn sáu trăm đồng) và trả lại phần diện tích đất đã thuê thuộc một phần thửa số 170 và 182, tờ bản đồ số 6 cho nguyên đơn bà Lê Thị Tuyết N.

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

Ngày 24 tháng 3 năm 2026 của bị đơn bà Nguyễn Thị Kim Đ kháng cáo đối với toàn bộ nội dung Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2026/DS-ST ngày 12 tháng 02 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng: hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân khu vực 1 – Đồng Nai thụ lý, giải quyết theo quy định chung.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim Đ có đơn xin giải quyết vắng mặt và vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố 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: Với những chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Đ giữ nguyên bản án sơ thẩm số 37/2026/DS-ST ngày 12/02/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - 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 bà đơn bà Nguyễn Thị Kim Đ 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 bà Đ, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Thửa đất số 170 và 182 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn bà Lê Thị Tuyết N. Ngày 12/9/2023 giữa bà N và Đ có ký hợp đồng thuê tài sản. Về hình thức hợp đồng thuê của hai bên được lập thành văn bản nhưng không được công chứng theo quy định là không tuân thủ về hình thức theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2014 và hướng dẫn tại Điều 64 ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Căn cứ hợp đồng thuê ngày 12/9/2023 thể hiện bên thuê bà Đ phải có nghĩa vụ trả tiền thuê hàng tháng vào ngày 12. Tuy nhiên, sau khi ký hợp đồng thuê thì bà Đ chỉ thanh toán được 01 (một) tháng tiền thuê thì ngưng không trả tiền thuê cho nguyên đơn từ tháng 10 năm 2023 cho đến tháng 01/2024, do vậy phía bà Đ đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền thuê theo nội dung hợp đồng đã thỏa thuận trong quá trình thực hiện hợp đồng đã ký.

Do bà Đ đã vi phạm nghĩa vụ của bên thuê quyền sử dụng đất, nên nguyên đơn bà N yêu cầu hủy hợp đồng thuê đã ký của hai bên và buộc Đ phải thanh toán số tiền thuê nhà đất còn thiếu đến ngày 26/01/2024 là 20.000.000 đồng, thanh toán số tiền điện tháng 9/2023 và tháng 10/2023 còn chưa thanh toán là 1.923.000 đồng, thanh toán số tiền nước tháng 9/2023 và tháng 10/2023 còn chưa thanh toán là 798.600 đồng. Tổng cộng số tiền bà Nguyễn Thị Kim Đ phải thanh toán là 22.721.600 đồng là có căn cứ chấp nhận.

Do đại diện nguyên đơn thừa nhận nguyên đơn đang giữ 10.000.000 đồng tiền cọc của bị đơn và đồng ý căn trừ vào tiền thuê nhà bà Đ còn thiếu. Như vậy, cần buộc bị đơn có nghĩa vụ trả tiền thuê nhà và tiền điện, nước sau khi căn trừ số tiền cọc với số tiền 12.721.600 (*Mười hai triệu bảy trăm hai mươi một ngàn sáu trăm*) đồng là phù hợp.

Căn cứ biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/11/2025 thì trên phần đất tranh chấp có công trình xây dựng làm quán cà phê, có tổng giá trị là 226.182.600 đồng, trong đó theo nguyên đơn khai phần nguyên đơn xây dựng trước khi cho bà Đ thuê số tiền là 187.179.600 đồng, phần bà Đ làm thêm khi thuê là 39.003.000 đồng. Đối với ý kiến của bà Nguyễn Thị Kim Đ cho rằng đã đầu tư, xây dựng thêm nhiều hạng mục trên đất thuê với số tiền lớn và yêu cầu được hoàn trả, Hội đồng xét xử nhận thấy: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá đối với các tài sản, công trình; kết quả thẩm định đã được lập thành Chứng thư thẩm định giá và niêm yết công khai, thông báo hợp lệ cho bị đơn nhưng phía bị đơn bà Đ vẫn vắng mặt không có ý kiến hay làm đơn yêu cầu phản tố đối với ý kiến bà đã trình bày. Do đó, cấp sơ thẩm không có cơ sở xem xét đối với phần tài sản và chi phí đầu tư của bà Nguyễn Thị Kim Đ trong vụ án này và tách ra giải quyết bằng vụ án khác là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

Từ những phân tích trên, Toà án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn tuyên hủy hợp đồng thuê tài sản ngày 12/9/2023, buộc bị đơn trả tiền thuê nhà, tiền điện và tiền nước tổng cộng là 12.721.600 đồng, đồng thời trả lại phần diện tích đất đã thuê thuộc thửa số 170 và 182, tờ bản đồ số 6 cho nguyên đơn là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Bị đơn bà Đ kháng cáo nhưng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của bà là có căn cứ nên kháng cáo của bà Đ không được Hội đồng xét xử chấp nhận. Cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2026/DS-ST ngày 12/02/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên bị đơn bà Đ 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.

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 bị đơn bà Nguyễn Thị Kim Đ.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2026/DS-ST ngày 12/02/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Tuyết N. Tuyên bố hủy Hợp đồng cho thuê tài sản ngày 12/9/2023 giữa bà Lê Thị Tuyết N và bà Nguyễn Thị Kim Đ.

Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Kim Đ trả tiền thuê nhà, tiền điện và tiền nước tổng cộng là 12.721.600 (*Mười hai triệu bảy trăm hai mươi một nghìn sáu trăm*) đồng và trả lại phần diện tích đất đã thuê thuộc một phần thửa số 170 và 182, tờ bản đồ số 6 cho nguyên đơn bà Lê Thị Tuyết N.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim Đ phải chịu án phí 636.080 (*Sáu trăm ba mươi sáu nghìn không trăm tám mươi*) đồng.

Nguyên đơn bà N không phải chịu. Hoàn trả lại cho bà N số tiền 568.040 (*Năm trăm sáu mươi tám nghìn không trăm bốn mươi*) đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0002516 ngày 23/02/2024 Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Biên Hòa (nay Phòng THADS khu vực 1- Đồng Nai).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu chưa thi hành xong khoản tiền nêu trên thì còn phải trả lãi chậm thi hành án đối với số tiền chưa thanh toán, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với thời gian chậm thi hành.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, Điều 7, Điều 7a và Điều 9; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

5. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim Đ phải chịu số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng được trừ vào số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0008792 ngày 16/4/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai (nay là Thành phố 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:

- Viện kiểm sát nhân dân TP Đồng Nai;
- TAND KV 1 - Đồng Nai;
- VKSNDKV 1 – Đồng Nai;
- PTHADS KV 1 - Đồng Nai;
- THADS Thành phố Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Nga