

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: **02/2026/DS-PT**

Ngày: 05/01/2026

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và 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 Trần Thanh Phong

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Công Sự

Bà Thái Thị Thanh Bình

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Ngọc Đức- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:
Bà Đặng Hoàng Oanh- Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 01 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 407/2025/TLPT-DS ngày 29/10/2025 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 181/2025/DS-ST ngày 29/8/2025 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 593/2025/QĐ-PT ngày 27/11/2025, Thông báo thay đổi thời gian xét xử phúc thẩm số 1862/2025/TB-TA ngày 10/12/2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Trần Như T, sinh năm 1980

Địa chỉ: 6 tổ B, khu phố C, phường T, Tp ., T. Đ (nay là phường T, T. Đ)

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Văn T1, sinh năm 1962

Địa chỉ: F, tổ F, khu phố E, phường T, Tp ., T. Đ (nay là phường T, T. Đ)

2. Bị đơn: Ông Phạm Thành C, sinh năm 1955

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Ngọc T2, sinh năm 1979

Cùng địa chỉ: 4 khu phố B, phường H, Tp ., T. Đ (nay là phường T, T. Đ)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Huỳnh Mỹ L, sinh năm 1950

3.2. Bà Phạm Ngọc T2, sinh năm 1979

3.3. Bà Nguyễn Thị Thảo H, sinh năm 1988

3.4. Ông Phạm Thành N, sinh năm 1982

Cùng địa chỉ: 4 khu phố B, phường H, Tp ., T. Đ (nay là phường T, T. Đ)

3.5. Cháu Nguyễn Phạm Quỳnh N1, sinh năm 2011

Người đại diện hợp pháp cho cháu N1: bà Phạm Ngọc T2

3.6. Cháu Phan Bảo L1, sinh năm 2012

3.7. Cháu Phạm Gia B, sinh năm 2022

Người đại diện hợp pháp cháu L1, cháu B: ông Phạm Thành N và bà Nguyễn Thị Thảo H

Cùng trú tại: 4, khu phố H, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai)

3.8. Ông Lê Công C1, sinh năm 1986

Địa chỉ: D, tổ B, khu phố E, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai)

3. Người kháng cáo: Ông Phạm Thành C, sinh năm 1955

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm,

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, các biên bản hòa giải và tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn – ông Vũ Văn T1 trình bày:*

Bà T và ông C không có mối quan hệ quen biết từ trước nhưng do ông C có công việc gia đình cần vay tiền để giải quyết nên qua giới thiệu, ông C có vay tiền của bà T số tiền là 650.000.000 đồng, lãi suất theo thỏa thuận miệng là 2%/tháng. Để đảm bảo cho việc vay tiền của mình, ông C có ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà T căn nhà và đất thuộc thửa 421, tờ bản đồ số 10, diện tích khoảng 91,7m² tại phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai) cho bà T để làm tin, vì thế, hai bên có ra Văn phòng C4, tỉnh Đồng Nai ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất trên (Hợp đồng công chứng số 0695,

quyển số 07/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/02/2015). Đồng thời cũng vào ngày 03/02/2015, ông Phạm Thành C viết giấy nhận tiền của bà T số tiền 650.000.000 đồng (Sáu trăm năm mươi triệu đồng), bà T đã giao đủ số tiền thỏa thuận nói trên cho ông C.

Sau đó, do ông C không thực hiện việc trả nợ cho bà T cả tiền gốc và lãi nên ngày 28/03/2016, bà T đã thực hiện việc sang tên chủ sử dụng đối với căn nhà và đất thuộc thửa đất số 421, tờ bản đồ số 10, diện tích khoảng 91,7m² tại phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp sổ số CD 075153 mang tên Nguyễn Trần Như T. Việc ra sổ đất là để đảm bảo cho việc thanh toán nợ của ông C. Liên tục kể từ năm 2016 đến nay, dù bà T đã cố gắng nhiều lần trao đổi, thương lượng để yêu cầu ông C trả tiền nhưng ông C tìm đủ lý do để kéo dài không trả tiền. Do đó, bà T yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Buộc ông Phạm Thành C phải trả số tiền nợ gốc là 650.000.000 đồng (Sáu trăm năm mươi triệu đồng) và tiền lãi tính từ ngày 03/02/2015 đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm.

+ Ngoài ra, bà T yêu cầu hủy Hợp đồng công chứng số 0695, quyển số 07/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/02/2015 tại Văn phòng C4, tỉnh Đồng Nai về việc ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 421, tờ bản đồ số 10, diện tích 91,7m² giữa bà Nguyễn Trần Như T và ông Phạm Thành C.

** Theo bản tự khai, quá trình tham gia tố tụng đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Phạm Thành C- bà Phạm Ngọc T2 trình bày:*

Do con gái (Phạm Ngọc T2) cần tiền làm ăn nên nhờ ông C đứng ra vay tiền của bà T, ông C đã nhận số tiền 650.000.000 đồng của bà T đưa. Mức lãi suất khi vay, ông C không hề biết. Quá trình vay mượn để làm tin thì ông C có ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông Lê Công C1 thửa đất số 421, tờ bản đồ số 10 tại phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T). Thực tế là để ông C1 đứng ra vay ngân hàng giữ, để có tiền trả cho bà T, tuy nhiên sau đó, ông C1 lại sang tên đất, nhà của ông C cho bà T đứng tên.

Nay, bà T đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 075153, diện tích 91,7m² thửa đất số 421, tờ bản đồ số 10 tại phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T).

Đối với yêu cầu của bà T đề nghị trả số tiền vay thì ông C chỉ đồng ý trả 650.000.000 đồng (*Sáu trăm năm mươi triệu đồng*) tiền gốc và 350.000.000 đồng (*Ba trăm năm mươi triệu đồng*) tiền lãi, tổng cộng là 1.000.000.000 (*Một tỷ đồng*)

Ông đồng ý hủy Hợp đồng công chứng số 0695, quyền số 07/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/02/2015 tại Văn phòng C4, tỉnh Đồng Nai về việc ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 421, tờ bản đồ số 10, diện tích 91,7m² giữa bà Nguyễn Trần Như T và ông Phạm Thành C.

Đối với yêu cầu phản tố như sau:

- Yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ063009, do UBND thành phố B, cấp ngày: 07/12/2009, Số vào sổ cấp GCN số: H00389 giữa ông Phạm Thành C và ông Lê Công C1.

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ063009, do UBND thành phố B, cấp ngày: 07/12/2009, Số vào sổ cấp GCN số: H00389 giữa ông Lê Công C1 và bà Nguyễn Trần Như T.

Tại phiên tòa, bị đơn thay đổi yêu cầu đề nghị tuyên vô hiệu hai hợp đồng nêu trên.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Ngọc T2 trình bày:*

Do có nhu cầu cần tiền làm ăn, do bà không có tài sản gì để thế chấp làm tin cho bà T nên bà có nhờ bố bà là ông C đứng ra vay tiền của bà T, với số tiền 650.000.000 đồng (*Sáu trăm năm mươi triệu đồng*) vào năm 2015. Mức lãi suất giữa bà và bà T thỏa thuận bằng miệng là 10% /tháng, bà đã trả lãi cho bà T được 5 tháng tiền lãi, khi trả lãi không lập giấy tờ cho ký nhận.

Khi vay bà Nguyễn Trần Như T nói là đưa cho ông Lê Công C1 đứng ra làm thủ tục vay ngân hàng, vì bảo bà không có khả năng vay ngân hàng, nên nói ông Phạm Thành C đồng ý cho ông Lê Công C1 đứng sổ đỏ vay ngân hàng để trả lại tiền cho bà Nguyễn Trần Như T nhưng vay không được. Sau đó Lê Công C1 tự ý chuyển nhượng QSDĐ cho bà Nguyễn Trần Như T không có thông qua ý kiến gia đình của gia đình bà nên sự việc kéo dài.

Nay bà thống nhất ý kiến của ông C là chỉ đồng ý trả số tiền 650.000.000 đồng (*Sáu trăm năm mươi triệu đồng*) và tiền lãi 350.000.000 đồng (*Ba trăm năm mươi triệu đồng*).

Bà đồng ý theo yêu cầu phản tố của ông Phạm Thành C.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác ông Phạm Thành N, bà Nguyễn Thị Thảo H:*

Thông nhất với ý kiến của ông Phạm Thành C và bà Phạm Ngọc T2, không có yêu cầu gì khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 181/2025/DS-ST ngày 29/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1- Đồng Nai. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Trần Như T đối với ông Phạm Thành C.

- Buộc ông Phạm Thành C phải trả lại cho bà Nguyễn Trần Như T số tiền 1.300.000.000 đồng (*Một tỷ ba trăm triệu đồng*). Trong đó, gốc 650.000.000 đồng; lãi suất 650.000.000 đồng.

- Tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa bà Nguyễn Trần Như T và ông Phạm Thành C được công chứng số 0695, quyền số 7/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/02/2015 tại Văn phòng C4, tỉnh Đồng Nai; đối với thửa đất số thửa 421, tờ bản đồ số 10, diện tích 91,7m² vô hiệu.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phạm Thành C.

- Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Thành C và ông Lê Công C1 được ký kết ngày 01/7/2015 tại Văn phòng C5 – tỉnh Đồng Nai, đối với thửa đất số 421, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (phường T, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AQ063009, do UBND thành phố B, cấp ngày: 07/12/2009, Số vào sổ cấp GCN số: H00389 vô hiệu.

- Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Công C1 và bà Nguyễn Trần Như T được ký kết ngày 21/01/2016 tại Văn phòng C5 – tỉnh Đồng Nai, đối với thửa đất số 421, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (phường T, tỉnh Đồng Nai), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AQ063009, do UBND thành phố B, cấp ngày: 07/12/2009, Số vào sổ cấp GCN số: H00389 vô hiệu.

Ông Phạm Thành C được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục sang tên, cấp lại giấy chứng nhận đối với thửa đất nêu trên.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

- Ngày 08/9/2025 ông Phạm Thành C kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc sửa Bản án sơ thẩm theo hướng đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về số tiền lãi.

** Quan điểm và đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:*

- Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn làm đơn kháng cáo và Viện kiểm sát kháng nghị bản án sơ thẩm trong hạn luật định và đúng quy định pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

- Về đường lối giải quyết: Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 309 BLTTDS, đề nghị HĐXX tuyên không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; giữ nguyên bản án Dân sự sơ thẩm 181/2025/DS-ST ngày 29/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1- Đồng Nai.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các 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. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục kháng cáo: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Phạm Thành C được làm trong thời hạn nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về thẩm quyền giải quyết, đương sự trong vụ án, quan hệ pháp luật: Căn cứ theo yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng và đầy đủ.

[3] Về nội dung vụ án và xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn:

[3.1] Bà T cho rằng bà có cho ông C vay số tiền là 650.000.000 đồng, lãi suất theo thỏa thuận miệng là 2%/tháng. Tuy nhiên, ông C và bà T2 cho rằng việc vay tiền thực chất là do bà T2 (con gái ông C) vay, nhờ ông C đứng nhận nợ. Việc vay tiền giữa bà T2 và ông C không lập hợp đồng vay nhưng bà Thủy cung C2 được “giấy nhận tiền” do ông C viết, ông C ghi rõ đã nhận đủ số tiền 650.000.000 đồng vào ngày 03/02/2015. Tại quá trình làm việc các bên đều xác nhận số tiền ông C đã nhận là 650.000.000 đồng. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Phạm Thành C phải trả lại số tiền nợ gốc 650.000.000 đồng là có cơ sở để chấp nhận.

Về lãi: Nguyên đơn yêu cầu trả số tiền gốc 650.000.000 đồng và yêu cầu số tiền lãi với mức 10%/năm, lãi đến ngày xét xử là phù hợp với quy định. Căn cứ Điều 463, 465, 466 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, cấp sơ thẩm chấp

nhận mức lãi của bị đơn áp dụng 10%/năm với tổng số lãi tính đến ngày xét xử 650.000.000 đồng là có lợi cho bị đơn nên chấp nhận.

[3.2] Đối với yêu cầu khởi kiện Hủy Hợp đồng công chứng số 0695, quyền số 7/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/02/2015 tại Văn phòng C4, tỉnh Đồng Nai về việc ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số thửa 421, tờ bản đồ số 10, diện tích 91,7m² giữa bà Nguyễn Trần Như T và ông Phạm Thành C.

Xét thấy các bên xác lập hợp đồng bằng văn bản về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và được công chứng, chứng thực. Tuy nhiên, trên thực tế là quan hệ vay mượn và có giao dịch nhận tiền, thỏa thuận về lãi; các bên đều thừa nhận là chuyển nhượng để đảm bảo cho khoản vay 650.000.000 đồng. Mặc khác, từ khi ký hợp đồng chuyển nhượng đến nay đất vẫn do bị đơn quản lý sử dụng. Do đó, quan hệ chuyển nhượng quyền sử dụng đất là giả tạo, nhằm che giấu giao dịch vay tài sản nên Hợp đồng bị vô hiệu theo Điều 124 của Bộ luật Dân sự.

Mặt khác, vào ngày 01/7/2025 ông C đã thực hiện ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa 421, tờ bản đồ số 10, diện tích 91,7m² cho ông Lê Công C1. Ông C1 cũng được xác nhận biến động vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hồ sơ số 26038.010203.CN.VP tại Văn phòng đăng ký đất đai- Chi nhánh B1 ngày 09/7/2015. Do vậy, hợp đồng chuyển nhượng trước đó giữa bà Nguyễn Trần Như T và ông Phạm Thành C không còn hiệu lực nên việc tuyên vô hiệu hợp đồng công chứng số 0695, quyền số 7/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/02/2015 tại Văn phòng C4, tỉnh Đồng Nai của cấp sơ thẩm là có căn cứ.

Bị đơn ông Nguyễn Thành C3 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc sửa Bản án sơ thẩm theo hướng đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về số tiền lãi. Tại phiên Tòa phúc thẩm đại diện theo ủy quyền của bị đơn đồng ý thanh toán cho nguyên đơn số tiền vốn gốc là 650.000.000 đồng và tiền lãi là 350.000.000 đồng. Tổng cộng là 1.000.000.000 đồng nhưng phía nguyên đơn không đồng ý nên không có căn cứ ghi nhận.

[3.3] Từ những phân tích nêu trên, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Thành C, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 181/2025/DS-ST ngày 29/8/2025.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Thành C thuộc trường hợp người cao tuổi được miễn án phí theo quy định.

[5] Đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm phù hợp với tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì những lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phạm Thành C; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 181/2025/DS-ST ngày 29/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1- Đồng Nai.

- Căn cứ Điều 26; Điều 35; Điều 39; khoản 4 Điều 91; Điều 147; Điều 203, Điều 205, Điều 220, Điều 227, khoản 1 Điều 228; Điều 264, Điều 266 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

- Áp dụng các Điều 105, 122, 124, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự 2015;

- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Trần Như T đối với ông Phạm Thành C về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”

- Buộc ông Phạm Thành C phải trả lại cho bà Nguyễn Trần Như T số tiền 1.300.000.000 đồng (*Một tỷ ba trăm triệu đồng*). Trong đó, tiền nợ gốc là 650.000.000 đồng (*Sáu trăm năm mươi triệu đồng*); tiền lãi là 650.000.000 đồng (*Sáu trăm năm mươi triệu đồng*);

- Tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa bà Nguyễn Trần Như T và ông Phạm Thành C được công chứng số 0695, quyền số 7/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/02/2015 tại Văn phòng C4- tỉnh Đồng Nai đối với thửa đất số thửa 421, tờ bản đồ số 10 phường H (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai), diện tích 91,7m² vô hiệu.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phạm Thành C đối với bà Nguyễn Trần Như T về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”

- Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Thành C và ông Lê Công C1 được ký kết ngày 01/7/2015 tại Văn phòng C5- tỉnh Đồng Nai, đối với thửa đất số 421, tờ bản đồ số 10 phường H (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AQ063009, do UBND thành phố B, cấp ngày 07/12/2009, Số vào sổ cấp GCN số: H00389 vô hiệu

- Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Công C1 và bà Nguyễn Trần Như T được ký kết ngày 21/01/2016 tại Văn phòng C5- tỉnh Đồng Nai, đối với thửa đất số 421, tờ bản đồ số 10 phường H (nay là phường T,

tỉnh Đồng Nai), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AQ063009, do UBND thành phố B, cấp ngày: 07/12/2009, Số vào sổ cấp GCN số: H00389 vô hiệu.

Ông Phạm Thành C được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục sang tên, cấp lại giấy chứng nhận đối với thửa đất số 421, tờ bản đồ số 10 phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai).

3. Về án phí sơ thẩm: Ông Phạm Thành C thuộc trường hợp người cao tuổi được miễn án phí theo quy định.

Bà Nguyễn Trần Như T phải chịu án phí 600.000 đồng (*Sáu trăm ngàn đồng*), căn trừ vào số tiền 25.890.000 đồng (*Hai mươi lăm triệu tám trăm chín mươi ngàn đồng*) và số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) bà T đã đóng tạm ứng án phí theo Biên lai số 0009862 và Biên lai số 0009863 ngày 28/11/2023 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). Hoàn trả số tiền 25.590.000 đồng (*Hai mươi lăm triệu năm trăm chín mươi ngàn đồng*) cho bà Nguyễn Trần Như T.

4. Về án phí phúc thẩm: Ông Phạm Thành C thuộc trường hợp người cao tuổi được miễn án phí theo quy định.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 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 các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật 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, 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 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:

- TAND khu vực;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- THADS;
- Dương sự;
- Lưu.

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

Trần Thanh Phong

