

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 10 - TÂY NINH**

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

Bản án số: 36/2025/DS - ST

Ngày: 24-7-2025

V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường
thiệt hại.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 10 - TÂY NINH

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Ánh Tuyết.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Nguyễn Thanh Phong;
- Ông Võ Văn Trung.

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Ngọc Hoàng Long, Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 10, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 10, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Võ Minh Mẫn, Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 10 - Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 32/2025/TLST - DS ngày 17 tháng 01 năm 2025, thụ lý yêu cầu phản tố ngày 08-5-2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 28/2025/QĐXXST - DS ngày 07-7-2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Chị Lê Thị Ngọc A, sinh năm 1984. Cư trú tại: Ấp B, xã D, tỉnh Tây Ninh, (tỉnh Tây Ninh); có mặt.

- Bị đơn: Anh Nguyễn Đình Q, sinh năm 1992. Cư trú tại: Khu phố T, phường M, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Anh Nguyễn Hoàng P, sinh năm 1991. Cư trú tại: Khu phố T, phường M, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Trương Minh C, sinh năm 1973. Cư trú tại: Khu phố D, phường N, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt, có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn chị Lê Thị Ngọc A trình bày:

Nguyên chị Anh có sở hữu thửa đất số 412, tờ bản đồ số 5, diện tích 274,2 m² tọa lạc tại Khu phố 3, Phường 4, TP. Tây Ninh theo GCN QSDĐ số phát hành

DO902884 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cấp ngày 16-4-2024 do chị Anh đứng tên. Đến ngày 22-4-2024, chị Anh có đi vay ngân hàng TP Bank (số 290, Lãnh Binh Thăng) với số tiền 3.515.000.000đ (Ba tỷ năm trăm mười lăm triệu đồng). Do cần tiền nên chị Anh muốn bán phần đất trên nên ngày 17-12-2024, chị Anh ký hợp đồng đặt cọc với anh Nguyễn Đình Q để chuyển nhượng thửa đất trên với giá tiền là 4.000.000.000đ (Bốn tỷ đồng). Sau khi ký hợp đồng đặt cọc, anh Q không giao số tiền đặt cọc cho chị Anh mà hẹn đến ngày 24-12-2024 sẽ giao đủ tiền chuyển nhượng luôn. Ngày 24-12-2024, anh Q chuyển cho chị Anh số tiền 3.580.000.000đ (Ba tỷ năm trăm tám mươi triệu đồng) vào tài khoản TP Bank để tất toán khoản nợ lấy sổ ra và 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng) vào tài khoản Agribank. Do thửa đất đang thế chấp tại Ngân hàng Tiên Phong TP.HCM nên chị Anh đồng ý chịu 120.000.000đ (Một trăm hai mươi triệu đồng) gồm tiền thuế, phí dịch vụ và phí môi giới. Anh Q xin nợ lại 250.000.000đ (Hai trăm năm mươi triệu đồng) hẹn đến ngày 06-01-2025 sẽ trả đủ. Thời điểm chuyển nhượng thửa đất trên cho anh Q, chị Anh không thông báo cho anh Q biết về việc chị đang tranh chấp với chủ đất cũ là anh Võ Thanh Tùng và có người liên quan trong vụ án là ông Trương Minh C, đợi khi nào anh Q thanh toán đủ tiền nhận chuyển nhượng đất cho chị Anh thì chị Anh mới báo.

Chị Anh đã bàn giao chìa khoá nhà cho anh Q nhưng do ông C vẫn còn sống trên đất nên chị Anh chưa giao đất được cho anh Q. Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã sang tên qua anh Q nhưng anh Q vẫn chưa trả số tiền trên cho chị Anh. Nay chị Anh yêu cầu anh Q trả số tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa số 412, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại Khu phố 3, Phường 4, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh còn lại là 250.000.000 đồng và tiền lãi theo mức lãi suất 1%/tháng kể từ ngày 06-01-2025 cho đến khi Tòa án xét xử. Chị Anh đã bàn giao chìa khoá nhà ở phía trước thửa đất cho anh Q vào ngày 24-12-2024, còn nhà phía sau của ông C chị Anh không có chìa khoá nên không giao được.

Đối với việc trả cho ông C số tiền hỗ trợ di dời là 100.000.000 đồng: Tại Bản án số 231 ngày 12-11-2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh đã tuyên không chấp nhận kháng cáo của chị Anh, ghi nhận chị Anh tự nguyện hỗ trợ cho ông C tiền di dời nhà là 100.000.000 đồng nhưng đến nay chị Anh chưa trả cho ông C số tiền trên. Chị Anh đã nộp đơn đề nghị giám đốc thẩm đối với Bản án nêu trên, hiện nay chưa có kết quả giải quyết đơn. Chị Anh không đồng ý toàn bộ yêu cầu phản tố của anh Q. Ngoài ra, chị Anh không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

Bị đơn anh Nguyễn Đình Q do anh Nguyễn Hoàng P là người đại diện theo uỷ quyền trình bày:

Ngày 25-12-2024, anh Q có nhận chuyển nhượng của chị Anh quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 412, tờ bản đồ số 5, diện tích 274,2 m², tọa lạc tại Khu phố 3, Phường 4, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh với giá 3.950.000.000 đồng.

Anh Q chỉ trừ tiền thuê phí là 70.000.000 đồng còn phí môi giới thì chị Anh tự thỏa thuận với anh Thành môi giới. Anh Q đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 27-12-2024 nhưng chưa được quản lý, sử dụng đất.

Trước khi nhận chuyển nhượng, anh Q có đi xem đất. Thời điểm đi xem đất trên đất có 02 căn nhà khoá cửa không có ai ở. Anh Q có hỏi thì chị Anh trả lời là có người thuê nhà trên đất, chị Anh sẽ giải quyết để bàn giao đất trống cho anh Q. Anh Q tin tưởng chị Anh nên mới đồng ý nhận chuyển nhượng. Thời điểm nhận chuyển nhượng, anh Q không biết việc chị Anh tranh chấp thửa đất nêu trên với anh Võ Thanh Tùng, có người liên quan sống trên đất là ông Trương Minh C (Toà án nhân dân thành phố Tây Ninh đã xét xử nhưng bản án chưa có hiệu lực pháp luật). Anh Q đã giao cho chị Anh số tiền 3.630.000.000 đồng, còn nợ chị Anh số tiền 250.000.000 đồng do chị Anh chưa giải quyết xong tranh chấp với người sống ở trên đất là ông C để bàn giao đất cho anh Q.

Khi nào chị Anh trả xong cho ông C số tiền hỗ trợ di dời là 100.000.000 đồng để ông C dọn đi nơi khác bàn giao đất cho anh Q thì anh Q mới đồng ý trả cho chị Anh số tiền 250.000.000 đồng. Về tiền lãi thì anh Q không đồng ý trả cho chị Anh vì ngày 06-01-2025 anh Q có gặp chị Anh để thương lượng giải quyết số tiền còn lại nhưng chị Anh không đồng ý.

Anh Q phản tố yêu cầu chị Anh bàn giao toàn bộ đất trống, nhà trống tại thửa đất số 412, tờ bản đồ số 5, toạ lạc tại Khu phố 3, Phường 4, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh và yêu cầu chị Anh bồi thường thiệt hại với số tiền 24.000.000 đồng do anh Q không sử dụng được trọn vẹn thửa đất trong 04 tháng do vi phạm của chị Anh. Ngoài ra, anh Q không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Minh C trình bày:

Ông C không có mối quan hệ gì với chị Anh và anh Q. Ông C là người sống trên một phần thửa đất số 412, tờ bản đồ số 5, diện tích 274,2 m², toạ lạc tại Khu phố 3, Phường 4, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh từ năm 2021 cho đến nay. Năm 2024, chị Anh có khởi kiện anh Võ Thanh Tùng liên quan đến thửa đất trên, ông C là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Tại Bản án số 231/2024/DS – ST ngày 12-11-2024 của Toà án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh đã tuyên xử ghi nhận chị Lê Thị Ngọc A hỗ trợ cho ông C số tiền 100.000.000 đồng để ông C di dời đi nơi khác nhưng đến nay chị Anh chưa trả cho ông C khoản tiền nào. Ông C không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Ý kiến phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng thời hạn, nội dung, thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ Điều 166 của Bộ luật Dân sự, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị Ngọc A, chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của anh Nguyễn Đình Q. Buộc anh Q trả cho chị Anh số tiền 250.000.000 đồng, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Anh về việc yêu cầu anh Q trả tiền lãi. Buộc chị Anh bàn giao thửa đất số 412, tờ bản đồ số 5, diện tích 274,2 m², tọa lạc tại Khu phố 3, Phường 4, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (nay là Khu phố 10, phường Tân Ninh, tỉnh Tây Ninh) cho anh Q, không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Q về việc yêu cầu chị Anh bồi thường thiệt hại với số tiền 24.000.000 đồng. Giải quyết án phí và chi phí tố tụng theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Chị Lê Thị Ngọc A khởi kiện anh Nguyễn Đình Q về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 412, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại Khu phố 3, Phường 4, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (nay là Khu phố 10, phường Tân Ninh, tỉnh Tây Ninh). Căn cứ khoản Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 10 – Tây Ninh) có thẩm quyền giải quyết vụ án.

[1.2] Về thời hiệu khởi kiện: Căn cứ 429 của Bộ luật Dân sự, xác định thời hiệu khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại vẫn còn.

[1.3] Về sự có mặt, vắng mặt của đương sự, người đại diện của đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Minh C vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ các Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung: Ngày 25-12-2024, chị Anh và anh Q ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 412, tờ bản đồ số 5, diện tích 274,2 m², tọa lạc tại Khu phố 3, Phường 4, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh, giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 2.200.000.000 đồng, giá chuyển nhượng thực tế là 4.000.000.000 đồng. Anh Q đã thanh toán cho chị Anh số tiền 3.630.000.000 đồng, chị Anh tự nguyện chịu 120.000.000 đồng tiền phí dịch vụ và môi giới nên anh Q còn

nợ chị Anh số tiền 250.000.000 đồng, hạn đến ngày 06-01-2025 trả đủ cho chị Anh. Anh Q đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 27-12-2024 nhưng chưa được quản lý, sử dụng đất do chị Anh chưa thực hiện xong việc bàn giao đất cho anh Q, hiện tại trên đất có ông Trương Minh C sinh sống, do chị Anh chưa hỗ trợ cho ông C số tiền 100.000.000 đồng nên ông C chưa di dời.

Căn cứ kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19-5-2025 thể hiện: Trên thửa đất nêu trên có 01 căn nhà cấp 4 do ông C xây vào năm 2021, hiện ông C đang quản lý, sử dụng nhà đất nêu trên, tại phiên toà, chị Anh và anh Q (do anh Nguyễn Hoàng P là người đại diện theo uỷ quyền) xác định hiện nay ông C vẫn còn sinh sống trên đất. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn anh Nguyễn Đình Q (do anh Nguyễn Hoàng P là người đại diện theo uỷ quyền) xác định do chị Anh chưa bàn giao đất cho anh Q nên anh Q chưa trả cho chị Anh số tiền nêu trên.

Căn cứ Điều 3 của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 7477, quyền số 12/2024 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 25-12-2024 tại Văn phòng công chứng Dương Kim Hà thì chị Anh có nghĩa vụ giao đất cho anh Q ngay sau khi hợp đồng được công chứng; tại Điều 6 của Hợp đồng thể hiện bên A (chị Anh) cam kết tại thời điểm giao kết hợp đồng này thửa đất không có tranh chấp nhưng chị Anh đã khởi kiện về việc tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất nêu trên với bị đơn là ông Võ Thanh Tùng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trương Minh C, được Toà án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (nay là Toà án nhân dân Khu vực 10 – Tây Ninh) giải quyết tại Bản án số 231/2024/DS – ST ngày 12-11-2024, án chưa có hiệu lực do chị Anh kháng cáo, vụ án được Toà án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm theo Bản án 119/2022/DS – PT ngày 12-3-2025, đến nay chị Anh chưa trả cho ông C số tiền 100.000.000 đồng và tiếp tục có đơn đề nghị giám đốc thẩm vụ án nêu trên. Như vậy việc chị Anh chuyển nhượng đất đang có tranh chấp và không bàn giao đất cho anh Q là vi phạm nghĩa vụ và cam kết của bên chuyển nhượng. Do đó, chị Anh có nghĩa vụ giao đất cho anh Q, anh Q có nghĩa vụ trả cho chị Anh số tiền còn lại là 250.000.000 đồng.

Đối với yêu cầu phản tố của anh Q về việc yêu cầu chị Anh bồi thường số tiền 24.000.000 đồng do không sử dụng được đất trong 04 tháng do vi phạm của chị Anh là phù hợp với quy định tại các Điều 410, 413, 419 của Bộ luật Dân sự, các Điều 166, 168 của Luật Đất nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Như vậy, sau khi khấu trừ số tiền chị Anh bồi thường cho anh Q là 24.000.000 đồng thì anh Q có nghĩa vụ trả cho chị Anh số tiền còn lại là 226.000.000 đồng.

Đối với yêu cầu tính lãi của số tiền 250.000.000 đồng theo mức lãi suất 1%/tháng tính từ ngày 06-01-2025 đến ngày Toà án xét xử (ngày 24-7-2025) là 06 tháng 18 ngày x 1% /tháng x 250.000.000 đồng = 16.500.000 đồng là không có căn cứ chấp nhận như nhận định nêu trên, việc anh Q không thanh toán số tiền nêu trên là do chị Anh chưa bàn giao đất cho anh Q.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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:

- Chị Lê Thị Ngọc A chịu án phí đối với phần yêu cầu khởi kiện (tiền lãi) không được Tòa án chấp nhận là: $16.500.000 \text{ đồng} \times 5\% = 825.000 \text{ đồng}$ và chịu án phí đối với yêu cầu phản tố của bị đơn được Tòa án chấp nhận là: $300.000 \text{ đồng} + (24.000.000 \text{ đồng} \times 5\%) = 1.500.000 \text{ đồng}$. Tổng cộng chị Anh chịu 2.325.000 đồng, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí là 6.250.000 đồng chị Anh đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003943 ngày 17-01-2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10 – Tây Ninh). Hoàn trả cho chị Anh số tiền 3.925.000 đồng.

- Anh Nguyễn Đình Q chịu án phí đối với phần yêu cầu khởi kiện của chị Anh được Tòa án chấp nhận là: $250.000.000 \text{ đồng} \times 5\% = 12.500.000 \text{ đồng}$, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí là 900.000 đồng anh Q đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000016 ngày 08-5-2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10 – Tây Ninh). Anh Q còn phải nộp 11.600.000 đồng.

[3] Về chi phí tố tụng: Chị Lê Thị Ngọc A có nghĩa vụ trả lại cho anh Nguyễn Đình Q số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 600.000 đồng.

[4] Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân Khu vực 10 - Tây Ninh là có căn cứ và phù hợp với quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Đối với đề nghị không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Q về việc yêu cầu chị Anh bồi thường thiệt hại số tiền 24.000.000 đồng là chưa phù hợp nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Các Điều 410, 413, 419, 500, 501, 502, 503 của Bộ luật Dân sự;
- Các Điều 166, 168 của Luật đất đai;
- Các Điều 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị Ngọc A đối với anh Nguyễn Đình Q. Chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Nguyễn Đình Q đối với chị Lê Thị Ngọc A.

- Buộc anh Nguyễn Đình Q trả cho chị Lê Thị Ngọc A số tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 412, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại Khu phố 3, Phường 4, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (nay là Khu phố 10, phường Tân Ninh, tỉnh Tây Ninh) còn nợ là 250.000.000 đồng. Buộc chị Lê Thị Ngọc A bồi thường thiệt hại cho anh Nguyễn Đình Q số tiền 24.000.000 đồng. Như vậy, anh Nguyễn Đình Q có nghĩa vụ trả cho chị Lê Thị Ngọc A số tiền còn lại là 226.000.000 đồng do khấu trừ số tiền chị Lê Thị Ngọc A bồi thường thiệt hại cho anh Nguyễn Đình Q là 24.000.000 đồng.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị Ngọc A về việc yêu cầu anh Nguyễn Đình Q trả tiền lãi là 16.500.000 đồng.

- Buộc chị Lê Thị Ngọc A giao cho anh Nguyễn Đình Q quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 412, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại Khu phố 3, Phường 4, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (nay là Khu phố 10, phường Tân Ninh, tỉnh Tây Ninh), hiện trạng đất khi bàn giao là đất trống.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Chị Lê Thị Ngọc A chịu 2.325.000 đồng, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí 6.250.000 đồng chị Anh đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003943 ngày 17-01-2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10 – Tây Ninh). Hoàn trả cho chị Anh số tiền 3.925.000 đồng.

- Anh Nguyễn Đình Q chịu 12.500.000 đồng, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí 900.000 đồng anh Q đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000016 ngày 08-5-2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10 – Tây Ninh). Anh Q còn phải nộp 11.600.000 đồng.

3. Về chi phí tố tụng: Chị Lê Thị Ngọc A có nghĩa vụ trả lại cho anh Nguyễn Đình Q số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 600.000 đồng.

4. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

5. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên toà thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được thông đạt hợp lệ.

Trường hợp Bản án 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 và 9 Luật Thi hành hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND KV 10;
- THADS Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Lê Thị Ánh Tuyết