

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH

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

Bản án số: 528/2026/DS-PT

Ngày 14-4-2026

V/v "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Tuấn;

Các Thẩm phán: 1. Ông Nguyễn Phước Thanh;

2. Ông Trần Thanh Tòng.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Ngô Thanh Xuân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Gọn - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 109/2026/TLPT-DS ngày 09 tháng 3 năm 2026, về "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 353/2025/DS-ST ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 12, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 170/2026/QĐ-PT ngày 10 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Lê Thị Kim T, sinh năm: 1969. Địa chỉ: khu phố T, phường G, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Đại diện theo uỷ quyền của bà T (Không uỷ quyền cấp phúc thẩm):

1. Anh Cao Xuân L, sinh năm: 1990; địa chỉ: 6 N, khu phố E, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt;

2. Anh Nguyễn Minh P, sinh năm: 1992; địa chỉ: C L, phường L, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt;

3. Anh Phạm Thế V, sinh năm: 1992; địa chỉ: Thôn P, xã L, tỉnh Quảng Ngãi; vắng mặt.

Bị đơn: Bà Tạ Thị Kim C, sinh năm: 1977; địa chỉ: khu phố X, phường G, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Đại diện theo uỷ quyền của bà C (Không uỷ quyền cấp phúc thẩm):

1. Bà Nguyễn Thị Loan T1, sinh năm: 1979; địa chỉ: Đá H, xã P, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt;

2. Ông Trần Minh T2, sinh năm: 1978; địa chỉ: số A, đường G, đường P, khu phố C, phường L, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Lê Thị Kim T.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và anh P là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 16-8-2025, bà T và bà C đã ký hợp đồng đặt cọc để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa số 1193, tờ bản đồ số 12 (thửa mới 2393, diện tích 60m² và thửa 2394, diện tích 739,9m², tờ bản đồ 71) với tổng diện tích đất 799,9m²; tọa lạc khu phố X, phường G, tỉnh Tây Ninh; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà C đứng tên; giá chuyển nhượng là 3.700.000.000 đồng; thời hạn đặt cọc là 60 ngày, tính từ ngày 16-8-2025 đến ngày 16-10-2025.

Ngày 16-8-2025, bà T giao cho bà C 250.000.000 đồng tiền cọc; ngày 18-8-2025, bà T giao tiếp cho bà C 250.000.000 đồng.

Theo hợp đồng đặt cọc bên bà C cam kết: Tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bà C và có đầy đủ giấy tờ chứng minh; không dính quy hoạch; không tranh chấp; không có vướng mắc về thừa kế hay khiếu nại từ bất kỳ cơ quan, tổ chức, cá nhân nào.

Để bảo đảm phần đất nhận chuyển nhượng đúng cam kết, trước khi ký hợp đồng chuyển nhượng chính thức, bà T nhiều lần yêu cầu bà C cung cấp thông tin quy hoạch. Tuy nhiên bà C cho biết không xin được từ cơ quan có thẩm quyền và tìm cách lẩn tránh. Vì vậy bà T đã trực tiếp liên hệ cơ quan có thẩm quyền xác minh.

Ngày 02-10-2025, Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành văn bản số 630 có nội dung: Thửa đất số 2393, tờ bản đồ số 71, diện tích 60m² (ONT) quy hoạch đất ở đô thị (ODT); thửa đất số 2394, tờ bản đồ số 71, diện tích 739,9m² (LUK) quy hoạch gồm một phần đất ở đô thị, một phần đất công trình thủy lợi, một phần đất đường giao thông và một phần đất khu vui chơi, giải trí, sinh hoạt công cộng. Tại văn số 1138/VPĐKĐĐ - CNGD ngày 01/12/2025 của Văn phòng Đ cung cấp một phần đất thuộc thửa số 2394, tờ bản đồ số 71, tại khu phố X, phường G, tỉnh Tây Ninh quy hoạch khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt công cộng có diện tích là 359,6m².

Qua kết quả này cho thấy thửa đất số 2394 dính nhiều quy hoạch, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền sử dụng đất, không đúng với cam kết ban đầu của bà C. Do đó, bà T yêu cầu bà C hoàn trả lại tiền cọc, nhưng ban đầu bà C không đồng ý, sau đó bà C đồng ý nhưng đặt điều kiện khi nào bán được đất thì trả tiền cọc.

Nay bà T khởi kiện yêu cầu huỷ hợp đồng đặt cọc ngày 16-8-2025 giữa bà T và bà C; đồng thời yêu cầu bà C có nghĩa vụ trả lại cho bà T 500.000.000 đồng tiền cọc. Bà T rút yêu cầu phạt cọc 500.000.000 đồng.

Anh Cao Xuân L là người đại diện theo uỷ quyền của bà T trình bày: thống nhất với lời trình bày của anh P.

Bà Lê Thị Kim T trình bày: thống nhất với lời trình bày của anh P.

Bà T1 là người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn trình bày: Vào ngày 16-8-2025, bà C có ký kết Hợp đồng đặt cọc với bà T để chuyển nhượng cho bà T phần đất thuộc thửa đất số 1193, tờ bản đồ số 12, có diện tích: 799,9m², theo Giấy CNQSDĐ số vào sổ cấp GCN: CN17968 do Chi nhánh Văn phòng Đ cấp ngày 02-01-2024 cho bà Tạ Thị Kim C đứng tên. Giá chuyển nhượng của phần đất trên là 3.700.000.000 (Ba tỷ bảy trăm triệu) đồng, cụ thể:

Thông qua cò đất giới thiệu, sau khi bà T yêu cầu bà C cung cấp bản photo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất trên và bà T có nhiều lần đến xem thửa đất của bà C nên vào ngày 16-8-2025 bà C và bà T đã ký Hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng phần đất này.

Ngày 16-8-2025 bà T giao cho bà C số tiền cọc 250.000.000 đồng, ngày 18-8-2025 bà T giao tiếp cho bà C số tiền cọc 250.000.000 đồng nữa. Tổng cộng bà C đã nhận của bà T số tiền cọc là 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng. Thời hạn đặt cọc là 60 ngày, kể từ ngày 16-8-2025 đến ngày 16-10-2025 và theo thỏa thuận này bà C phải hoàn thành việc chuyển một phần diện tích lên đất thổ cư là 60m² trong tổng diện tích 799,9m² của thửa đất 1193, tờ bản đồ số 12 mà hai bên đã ký hợp đồng đặt cọc trước khi ra ký Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ trên cho bà T vào ngày 16-10-2025.

Ngày 11-10-2025, bà C nhận được Thông báo đề ngày 07-10-2025 có nội dung: Bà T thông báo về việc vi phạm Hợp đồng đặt cọc của bên bán và đồng thời cũng thông báo về việc bên bà T không thể tiếp tục ký kết Hợp đồng chuyển nhượng theo thỏa thuận trong Hợp đồng đặt cọc và yêu cầu bà C trả lại số tiền đặt cọc 500.000.000 đồng chậm nhất ngày 12-10-2025. Vì bà T căn cứ vào Văn bản số 630/CNVPĐKĐĐKVGĐ trả lời về thông tin quy hoạch, nên bà T cho rằng bà C vi phạm hợp đồng đặt cọc.

Căn cứ vào thông báo vi phạm ngày 07-10-2025 mà bà T gửi, bà C có đến Văn phòng ký đất đai Chi nhánh K để nhận kết quả trả lời về thông tin quy hoạch đối với thửa đất mà bà C thỏa thuận chuyển nhượng cho bà T theo Hợp đồng đặt cọc ngày 16-8-2025. Sau khi xem xong thì bà C thấy kết quả cung cấp thông tin do Chi nhánh vực Gò Dầu trả lời vẫn đúng như nội dung CNQSDĐ cũ mà trước đây bà C và bà T đã thỏa thuận.

Ngày 13-10-2025 bà C có gửi tin nhắn Zalo và Thông báo kèm kết quả đề phản hồi và báo cho bà T biết về nội dung cung cấp thông tin do Chi nhánh khu vực G trả lời về phần đất mà bà C và bà T thỏa thuận chuyển nhượng không có gì khác nhau. Phần diện tích quy hoạch một phần đất đường giao thông và quy

hoạch công trình thủy lợi đã được ghi rõ trong Giấy CNQSDĐ số vào sổ cấp giấy CNQSDĐ: CN17968 mà bà C đã cung cấp cho bà T trước khi giao kết hợp đồng. Đồng thời bà C đã Thông báo cho bà T biết về việc bà C vẫn yêu cầu bà T tiếp tục thực hiện đúng Hợp đồng đặt cọc ngày 16-8-2025, trong Thông báo này bà C vẫn có thiện chí nếu bà T gặp khó khăn về tài chính, thì bà T liên hệ lại với bà C để cùng thỏa thuận và gia hạn lại ngày ký hợp đồng chuyển nhượng, để bà C tiếp tục thực hiện việc ký sang nhượng.

Tuy nhiên, trong ngày 13-10-2025 bà C có nhận được phản hồi của bà T đối với thông báo của bà C về việc yêu cầu tiếp tục thực hiện Hợp đồng là bà T đã thực hiện việc khởi kiện bà C tại Tòa án nhân dân khu vực 12 - Tây Ninh và đề nghị bà C đến Tòa án để giải quyết tranh chấp.

Căn cứ Hợp đồng đặt cọc đã ký ngày 16-8-2025 thì bà C xác định rằng bà C không vi phạm Hợp đồng đặt cọc như nội dung Thông báo của bà T đã xác định.

Theo kết quả trả lời của Chi nhánh khu vực G về thông tin quy hoạch đối với thửa đất mà bà C thỏa thuận chuyển nhượng cho bà T không khác so với Hợp đồng đặt cọc ngày 16-8-2025. Do bà T không thực hiện đúng cam kết trong hợp đồng tại phần cam kết chung, và vi phạm nội dung đã thỏa thuận trong Hợp đồng đặt cọc trên nên lỗi làm cho hợp đồng không giao kết được là do bà T.

Hiện nay bà C vẫn đồng ý tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng phần đất trên cho bà T.

Trường hợp bà T không đồng ý tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng phần đất trên và căn cứ theo yêu cầu của đơn khởi kiện ngày 13-10-2025 thì bà C đồng ý hủy Hợp đồng đặt cọc ngày 16-8-2025. Bà C không đồng ý trả lại tiền cọc. Do bà T có lỗi làm cho Hợp đồng không thể thực hiện được và phải chịu mất tiền cọc.

Ông T2 đại diện theo uỷ quyền của bà C trình bày: Ông thống nhất với lời trình bày của bà T1.

Bản án sơ thẩm dân sự số 353/2025/DSST ngày 31-12-2025 của Tòa án nhân dân khu vực 12, tỉnh Tây Ninh đã tuyên xử:

Căn cứ khoản 3 Điều 292, Điều 328, Điều 424, Điều 427 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 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 yêu cầu của bà Lê Thị Kim T về yêu cầu huỷ hợp đồng đặt cọc ngày 16-8-2025 giữa bà Lê Thị Kim T với bà Tạ Thị Kim C.

Tuyên huỷ hợp đồng đặt cọc ngày 16-8-2025 giữa bà Lê Thị Kim T với bà Tạ Thị Kim C.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị Kim T về việc yêu cầu bà Tạ Thị Kim C trả lại tiền cọc 500.000.000 đồng.

Bà Tạ Thị Kim C được quyền sở hữu số tiền cọc 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, nghĩa vụ do chậm thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 13-01-2026, bà Lê Thị Kim T có đơn kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà T; buộc bà C trả lại cho bà T số tiền cọc 500.000.000 đồng.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:

+ Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị Kim T; sửa bản án sơ thẩm; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà T; buộc bà C trả lại cho bà T số tiền cọc 500.000.000 đồng. Ghi nhận, bà T tự nguyện cho bà C 50.000.000 đồng, chỉ yêu cầu bà C trả lại cho bà T số tiền cọc đã nhận 450.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Xét kháng cáo của bà Lê Thị Kim T, còn trong thời hạn kháng cáo; phù hợp với quy định tại Điều 271, Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bà Lê Thị Kim T, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ngày 16-8-2025 giữa bà Lê Thị Kim T và bà Tạ Thị Kim C thỏa thuận ký “Hợp đồng đặt cọc” để đảm bảo việc giao kết hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cho bà T 799,9 m² đất, thửa số 1193, bản đồ số 12 (tách thành 02 thửa đất mới gồm: thửa 2393, diện tích 60 m² và thửa 2394, diện tích 739,9 m²; tờ bản đồ 71); với giá 3.700.000.000 đồng; đất tọa lạc tại khu phố X, phường G, tỉnh Tây Ninh; bà T đặt cọc cho bà C tổng cộng 500.000.000 đồng, thời hạn đặt cọc là 60 ngày (tính từ ngày 16-8-2025 đến 16-10-2025).

Theo bà T trình bày, khi bà T nhận chuyển nhượng đất của bà C thì bà C có cam kết đất này không dính quy hoạch nên bà mới nhận chuyển nhượng; nhưng sau đó bà T phát hiện đất này bị quy hoạch gần một diện tích đất; nên ngày 07-10-2025 bà T gửi thông báo cho bà C biết việc bà C vi phạm Hợp đồng đặt cọc và yêu cầu bà C trả lại số tiền 500.000.000 đồng, nhưng bà C chưa trả và lẩn tránh.

Theo bị đơn trình bày, ngày 11-10-2025, bà C nhận được Thông báo đề ngày 07-10-2025 có nội dung: Bà T thông báo về việc vi phạm Hợp đồng đặt cọc của bên bán và đồng thời cũng thông báo về việc bên bà T không thể tiếp tục ký kết Hợp đồng chuyển nhượng theo thỏa thuận trong Hợp đồng đặt cọc và yêu cầu bà C trả lại số tiền đặt cọc 500.000.000 đồng chậm nhất ngày 12-10-2025. Vì, bà T cho rằng bà T căn cứ vào Văn bản số 630/CNVPĐKĐĐKVGĐ trả lời về thông tin đất quy hoạch, nhưng bà C không đồng ý và đề nghị bà T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ hoặc mất cọc như cam kết; vì khi nhận tiền cọc bà C có đưa giấy đất cho bà T xem.

Hội đồng xét xử nhận thấy, Tại Công văn số 630/CNVPĐKĐĐKVGĐ ngày 02-10-2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ, thể hiện: “.... đất 2394, tờ bản đồ 71, tổng diện tích 739,9 m² (LUK). Thể hiện quy hoạch là một phần đất ở đô thị, một phần đất công trình thủy lợi, một phần đất đường giao thông (DGT) và một phần đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt công cộng (DKV....”;

Công văn số 1138/VPĐKĐĐ-CNGĐ ngày 01-12-2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ, thể hiện: “.... đất 2394, tờ bản đồ 71, đất tọa lạc tại khu phố X, phường G, tỉnh Tây Ninh Một phần đất quy hoạch khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt công cộng (DKV) có diện tích 356,6 m²...”.

Tại Điều 4, mục cam kết chung của “Hợp đồng đặt cọc” ghi ngày 16-8-2025, giữa bà Lê Thị Kim T và bà Tạ Thị Kim C thể hiện: Bên A (bên bán) cam kết đất không dính quy hoạch..., nhưng theo Công văn số 630/CNVPĐKĐĐKVGĐ ngày 02-10-2025 và Công văn số 1138/VPĐKĐĐ-CNGĐ ngày 01-12-2025 thể hiện một phần diện tích đất này có quy hoạch đất công trình thủy lợi, đất đường giao thông (DGT), khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt công cộng (DKV); nên ngày 07-10-2025 bà T có thông báo cho C biết việc vi phạm Hợp đồng đặt cọc là còn trong thời hạn đặt cọc 60 ngày (tính từ ngày 16-8-2025 đến 16-10-2025); nên có căn cứ xác định bên bán bà C đã vi phạm hợp đồng đặt cọc, có lỗi dẫn đến không giao kết được hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ; vì khi nhận tiền cọc bà C cam kết đất không “dính” quy hoạch, làm cho bà T bị nhầm lẫn ký kết hợp đồng đặt cọc với bà C; nên hợp đồng đặt cọc này bị vô hiệu do nhầm lẫn; việc quy hoạch sử dụng đất do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; giấy chứng nhận QSDĐ cũng không thể hiện diện tích đất quy hoạch như các văn bản trên; các bên không có lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu; nên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận và bà T cũng không yêu cầu phạt cọc. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T tự nguyện cho bà C 50.000.000 đồng tiền chi phí giao dịch, chỉ yêu cầu bà C trả lại cho bà T số tiền cọc đã nhận 450.000.000 đồng, nên cần ghi nhận.

Do đó, cần chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị Kim T; sửa bản án sơ thẩm; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T; buộc bà Tạ Thị Kim C trả lại cho bà T số tiền cọc đã nhận là 450.000.000 đồng.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[3] Từ những phân tích trên, chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị Kim T; chấp nhận lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa; sửa Bản án sơ thẩm như nhận định trên.

[4] Về án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên sửa phần án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Cụ thể:

+ Bà Lê Thị Kim T không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả tạm ứng án phí cho bà T.

+ Bà Tạ Thị Kim C phải chịu 22.300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do chấp nhận kháng cáo nên bà Lê Thị Kim T không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm; hoàn trả tạm ứng án phí cho bà T.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

2. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị Kim T;

3. Sửa Bản án Dân sự sơ thẩm số: 353/2025/DS-ST ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 12, tỉnh Tây Ninh.

4. Căn cứ vào Điều 126; Điều 131, Điều 328, Điều 401 của Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 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. Tuyên xử:

4.1 Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Kim T đối với bà Tạ Thị Kim C về tranh chấp hợp đồng đặt cọc.

4.2 Tuyên bố “Hợp đồng đặt cọc” ghi ngày 16-8-2025, giữa bà Lê Thị Kim T và bà Tạ Thị Kim C, là vô hiệu.

4.3 Buộc bà Tạ Thị Kim C có nghĩa vụ trả lại cho bà Lê Thị Kim T số tiền 450.000.000 (Bốn trăm, năm mươi triệu) đồng.

4.4 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, 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 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

5. Về án phí:

5.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Buộc bà Tạ Thị Kim C phải chịu 22.300.000 (Hai mươi hai triệu, ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Bà Lê Thị Kim T không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho bà T 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số: 0007934 ngày 16-10-2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

5.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị Kim T không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm; hoàn trả cho bà T 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số: 0000891 ngày 13-01-2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

6. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

8. 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, 7, 7a và 9 của Luật Thi hành án; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND Khu vực 12;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Phòng THADS Khu vực 12;
- Phòng GD, KT, TT&THA;
- Các đương sự;
- Lưu tập án;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Quốc Tuấn