TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 11 – TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 138/2026/DS–ST
Ngày: 13 - 5 - 2026
V/v tranh chấp hợp đồng xây dựng.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 11 - TÂY NINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Mai Thị Kim Thu.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Quốc Khánh;

2. Bà Hồ Thị Mỹ Phượng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Công Thái An – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 11 - Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11 - Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Lâm Hà Thuyên – Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 11 - Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 1119/2025/TLST–DS ngày 26 tháng 12 năm 2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng xây dựng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 183/2026/QĐXXST–DS ngày 21 tháng 4 năm 2026 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị **Lê Thị Mộng C**, sinh năm 2000; cư trú tại: ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh;

Người đại diện hợp pháp của chị Lê Thị Mộng C: anh Nguyễn Thái S, sinh năm 1989; cư trú tại: ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh (hợp đồng ủy quyền ngày 24/12/2025), là người đại diện ủy quyền; vắng mặt.

2. Bị đơn: Anh **Lê Văn T**, sinh năm 1985; Cư trú tại: ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của anh Lê Văn T: bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1970; cư trú tại: ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh (hợp đồng ủy quyền ngày 17/01/2026), là người đại diện ủy quyền; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 24/12/2025 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn – chị Lê Thị Mộng C có anh Nguyễn Thái S đại diện ủy quyền trình bày:

Vào ngày 25/8/2025 chị Lê Thị Mộng C có ký 02 hợp đồng thi công với anh Lê Văn T tại nhà mẹ ruột của chị C tọa lạc tại ấp F, xã T, tỉnh Tây Ninh. Cụ thể:

Anh T có trách nhiệm bao vật tư và thi công:

1. Hợp đồng thi công lát nền gạch vỉa hè, nội dung: Anh T có trách nhiệm xây móng, đổ đất, cán bê tông độ dày 07cm, lát gạch vỉa hè khu vực phía trước nhà có mái nhà sắt và lát gạch vỉa hè phía sau nhà chiều ngang phía sau theo chiều ngang đuôi nhà 5m. Đơn giá thỏa thuận theo hợp đồng do anh T tự soạn là 450.000 đồng/1 m^2, theo đó diện tích anh T đã tự tính ghi vô hợp đồng là 159200 m^2 x 450.000 đồng = 71.640.000 đồng. Ngoài ra, giữa anh T và chị C có thỏa thuận phát sinh thêm: Chị C có yêu cầu anh T "làm sân móng đổ đất cán bêtông bằng mái lợp tôn cũ của chủ nhà với giá tiền thi công 27.600.000 đồng". Tổng chi phí: 99.240.000 đồng.

2. Hợp đồng thi công làm mái sắt (bao vật tư): Anh T có trách nhiệm làm theo quy cách cột sắt tròn 114-1,8li; kèo 3x6 li 2, chống đứng 25 x 50 li 2, chống chéo 20 x 40; lợp tôn màu xanh ngọc, sóng tròn, độ dày tôn 4 dem, lớp dưới có tấm PU chống nóng. Đơn giá thỏa thuận theo hợp đồng do anh T tự soạn là 460.000 đồng/1 m^2, diện tích 138,4 m^2 x 460.000 đồng = 63.664.000 đồng.

Như vậy, 02 hợp đồng trị giá 162.904.000 đồng. Địa điểm thi công tại ấp F, xã T, tỉnh Tây Ninh.

Thỏa thuận về thời hạn thi công: Ngày 28/10/2025 căn nhà thi công xong, thì anh T cho công nhân của mình đến bắt đầu tiến hành làm việc; đồng thời, ông T hứa hẹn trong vòng 01 tháng sẽ hoàn thành xong cả 02 hạng mục công trình cho chị C.

Về quá trình ứng tiền của anh T: chị C đã đưa cho anh T số tiền 128.000.000 đồng.

Về quá trình thực hiện thi công:

- Thi công mái nhà sắt: hiện anh T chưa thi công.

- Thi công lát nền gạch vỉa hè anh T thi công từ ngày 25/8/2025 đến ngày 02/12/2025 là hơn 03 tháng mà anh T chỉ cán bê tông được khoảng 1/3 diện tích sân phía sau nhà, tuy nhiên hiện chất lượng thi công không đạt do hiện mặt sân đã bong tróc lồi sỏi lên, sân bị nhiều lỗ lún sâu, dùng chân đạp mạnh xuống sân nghe có chỗ bị sụt lún do quá trình đổ móng làm sân không đảm bảo chất lượng đá, xi măng, cát, độ dày bê tông chỉ khoảng 05 cm (theo quy cách thỏa thuận độ dày bê tông phải 07 cm).

Chị C có nhiều lần điện thoại hối thúc anh T đẩy nhanh tiến độ thực hiện thì đến ngày 02/12/2025 anh T mới viết cam kết vào phía dưới Hợp đồng thi công làm nhà sắt, theo đó anh T cam kết thực hiện hoàn tất thi công trong vòng 20 ngày từ ngày 03/12/2025 đến ngày 23/12/2025), nếu anh T không đúng tiến độ thì anh T sẽ chịu trách nhiệm hoàn tiền. Trong thời gian này thì mãi đến ngày 20/12/2025 anh T mới cho 02 thợ đến làm đúng 01 ngày xây hàng gạch bao xung quanh sân rồi ngưng luôn.

Chị Lê Thị Mộng C khởi kiện yêu cầu chấm dứt 02 hợp đồng thi công mái nhà sắt và Thi công lát nền gạch vỉa hè cùng ngày 25/8/2025, yêu cầu anh Lê Văn T hoàn trả số tiền đã nhận 128.000.000 đồng. Lý do chấm dứt hợp đồng do anh T vi phạm hợp đồng theo nội dung cam kết ngày 03/12/2025.

Ngày 10/4/2026 chị C có ý kiến đồng ý với kết luận thẩm định giá chi phí công trình anh T đã thực hiện cho chị C là 57.900.000 đồng. Chị C đồng ý khấu trừ chi phí xây dựng này nên rút một phần yêu cầu khởi kiện, nay chỉ yêu cầu anh T hoàn trả số tiền 70.100.000 đồng.

Bị đơn – anh Lê Văn T có bà Nguyễn Thị N đại diện ủy quyền trình bày:

Ngày 25/8/2025 anh Lê Văn T có ký 02 hợp đồng với chị Lê Thị Mộng C. Tổng giá trị của 02 hợp đồng là 162.904.000 đồng, gồm:

1. Hợp đồng thi công làm mái sắt trị giá 63.664.000 đồng;

2. Hợp đồng thi công lát nền gạch vỉa hè trị giá 99.664.000 đồng.

Sau khi ký hợp đồng, đúng là anh T có ứng của chị C tổng số tiền 128.000.000 đồng.

Sau khi ký hợp đồng, anh T không thể tiến hành thi công để làm sân lát gạch vỉa hè và làm mái sắt ngay được vì căn nhà đang xây dựng chưa xong, nên đến ngày 28/10/2025 khi căn nhà xây xong chị C mới tiến hành giao mặt bằng cho anh T thi công làm. Như vậy đến ngày 28/10/2025 ông T mới tiến hành thi công làm được.

Về quá trình thực hiện thi công:

- Thi công lát nền gạch vỉa hè: anh T đã tiến hành xây móng, làm sân nền được khoảng 70% theo tiến độ, anh T đã xây xong phần móng, chỉ còn đổ khoảng 2,3 xe đất nữa là đổ xi măng tráng nền, lót gạch.

- Thi công mái sắt: anh T đã đo và cắt sắt xong, chỉ đợi khi tráng nền xong là dựng nhà sắt trong thời gian khoảng 02 ngày là hoàn tất.

Ngày 03/12/2025 anh T có làm cam kết với chị C trong vòng 20 ngày tức đến ngày 23/12/2025 anh T sẽ làm xong, hoàn tất công trình và bàn giao cho bà C.

Công việc vẫn bình thường, nhưng đến ngày 15/12/2025 công nhân của anh T đến làm thì bị gia đình chị C ngăn cản, ngưng thi công đến nay.

Nay chị C khởi kiện cho rằng anh T vi phạm hợp đồng và yêu cầu anh T trả lại toàn bộ số tiền ông T đã tạm ứng là 128.000.000 đồng thì anh T không đồng ý. Vì theo hợp đồng là ngày 23/12/2025 mới đến hạn bàn giao công trình, nhưng ngày 15/12/2025 phía bên chị C yêu cầu ngưng công trình không cho bên anh T tiếp tục làm công trình.

Anh T đồng ý với kết luận thẩm định chi phí công trình của Công ty cổ phần T1 đồng ý với chi phí anh T đã thực hiện công trình cho chị C là 57.900.000 đồng.

Nay anh T đồng ý trả lại cho chị C 128.000.000 đồng trừ đi chi phí anh T đã thực hiện 57.900.000 đồng nên hiện anh T chỉ đồng ý hoàn trả lại cho chị C 70.100.000 đồng.

Còn về chi phí thẩm định giá và chi phí tố tụng anh T không đồng ý trả cho chị C, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật vì anh T không có lỗi.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn – chị Lê Thị Mộng C có anh Nguyễn Thái S đại diện: Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Bị đơn – anh Lê Văn T có bà Nguyễn Thị N đại diện: Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11- Tây Ninh phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: qua công tác kiểm sát xét thấy từ khi thụ lý vụ án, cấp, tống đạt các văn bản tố tụng cho các đương sự, chuyển hồ sơ vụ án, quá trình thu thập chứng cứ, lấy lời khai hòa giải, thời hạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Thư ký Tòa án, các Hội thẩm nhân dân đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: các bên đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của các đương sự theo quy định pháp luật.

- Về nội dung vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các căn cứ các Điều 385, 398, 424, 427 Bộ luật dân sự; Điều 157, 158 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị Mộng C đối với anh Lê Văn T về việc "Tranh chấp hợp đồng xây dựng":

- Tuyên bố hủy 02 hợp đồng thi công mái nhà sắt và hợp đồng lát nền gạch vỉa hè cùng ngày 25/8/2025 giữa chị Lê Thị Mộng C và anh Lê Văn T.

- Buộc anh Lê Văn T hoàn trả cho chị Lê Thị Mộng C số tiền 70.100.000 và anh T phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí thẩm định giá của hợp đồng.

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị Mộng C yêu cầu anh Lê Văn T hoàn trả số tiền 57.900.000 đồng.

Về án phí: anh T phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, Tòa án nhân dân khu vực 11 - Tây Ninh nhận định:

[1] Về tố tụng: Đại diện ủy quyền của nguyên đơn và đại diện ủy quyền của bị đơn đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, căn cứ khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

Về quan hệ tranh chấp: Khi thụ lý vụ án, Tòa án xác định quan hệ là :Tranh chấp hợp đồng gia công", tuy nhiên căn cứ vào nội dung thỏa thuận của các đương sự thể hiện việc nguyên đơn chị C ký hợp đồng yêu cầu bị đơn anh T thi công xây dựng lát nền gạch vỉa hè và mái nhà sắt, toàn bộ vật tư do anh T tự chi trả. Do đó, Hội đồng xét xử xác định lại quan hệ tranh chấp của vụ án là "Tranh chấp hợp đồng xây dựng" theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị Mộng C yêu cầu tuyên bố chấm dứt 02 hợp đồng thi công mái nhà sắt và thi công lát nền gạch vỉa hè cùng ngày 25/8/2025 giữa chị C và anh T, buộc anh T hoàn trả cho chị C số tiền 70.100.000 đồng, xét thấy:

[2.1] Về hình thức hợp đồng: Việc ký kết hợp đồng thi công mái nhà sắt và Thi công lát nền gạch vỉa hè vào ngày 25/8/2025 giữa chị C với anh T bằng văn bản và chưa được công chứng chứng thực là có thật, được các bên thừa nhận.

[2.2] Xét về chủ thể tham gia ký kết và địa điểm thực hiện hợp đồng: Căn cứ nội dung hợp đồng thi công mái nhà sắt và hợp đồng Thi công lát nền gạch vỉa hè ngày 25/8/2025 được ký kết giữa chị C với anh T. Địa điểm thi công tại ấp F, xã T, tỉnh Tây Ninh.

[2.3] Xét nội dung thực hiện hợp đồng:

Hợp đồng thi công lát nền gạch vỉa hè, nội dung: Anh T có trách nhiệm xây móng, đổ đất, cán bê tông độ dày 7cm, lát gạch vỉa hè khu vực phía trước nhà có mái nhà sắt và lát gạch vỉa hè phía sau nhà chiều ngang phía sau theo chiều ngang đuôi nhà 5m. Đơn giá thỏa thuận 71.640.000 đồng. Mặt khác, giữa anh T và chị C có thỏa thuận phát sinh thêm: Chị C có yêu cầu anh T "làm sân móng đổ đất cán

bêtông bằng mái lợp tôn cũ của chủ nhà với giá tiền thi công 27.600.000 đồng". Tổng chi phí: 99.240.000 đồng.

Hợp đồng thi công làm mái sắt (bao vật tư): Anh T có trách nhiệm làm theo quy cách cột sắt tròn 114-1,8li; kèo 3x6 li 2, chống đứng 25 x 50 li 2, chống chéo 20 x 40; lợp tôn màu xanh ngọc, sóng tròn, độ dày tôn 4 dem, lớp dưới có tấm PU chống nóng. Đơn giá thỏa thuận 63.664.000 đồng.

[2.4] Về thỏa thuận thời hạn thực hiện thi công: Chị C và anh T đều trình bày anh T tiến hành nhận thi công vào ngày 28/10/2025 và theo chị C thì hai bên có thỏa thuận miệng thời hạn thi công trong vòng 01 tháng tức đến hết tháng 11/2025.

Tuy nhiên, đến hạn nhưng anh T vẫn chưa thi công xong công trình lát nền gạch vỉa hè, còn phần mái nhà sắt vẫn chưa thực hiện nên vào ngày 03/12/2025 anh T có làm cam kết với chị C trong vòng 20 ngày tức là từ ngày 03/12/2025 đến ngày 23/12/2025 anh T sẽ thi công xong, hoàn tất công trình và bàn giao cho chị C. Do đến hết thời hạn gia hạn nhưng anh T vẫn không thi công xong 02 hạng mục công trình nên sau nhiều lần chị C liên lạc với anh T không được nên vào ngày 24/12/2025 chị C đã nộp đơn khởi kiện anh T.

[2.5] Về quá trình thực hiện hợp đồng:

Căn cứ vào kết quả thẩm định giá của Công ty cổ phần T1 thẩm định công trình anh T đã thực hiện thi công dang dỡ phần làm gạch vỉa hè cho chị C:

- Xây chân tường, tô xi măng mặt ngoài, thể tích 5,93 m^3. Đặc điểm: Xây bằng gạch ống, dày 20cm, tô xi măng mặt ngoài. Kích thước: sân sau 4m x 9,3m x 0,3m; sân bên 24,9m x 4,1 x 0,45m; sân trước: 11,4m x 9,3m x 0,45m. Hiện trạng đã hoàn thành 100% khối lượng. Giá trị công trình: 24.011.165 đồng;

- San lấp mặt bằng cát: thể tích 139,29 m^3. Đặc điểm: san lấp nền bằng cát. Kích thước: sân sau 4m x 9,3m x 0,25m; sân bên 4,1m x 24,9m x 0,4m. Hiện trạng chỉ san lấp sân sau và sân bên, sân phía trước chưa san lấp. Giá trị công trình: 20.581.311 đồng;

- Láng bê tông, diện tích 85,99 m^2. Đặc điểm: Láng xi măng dày trung bình 5cm; kích thước: sân sau 4m x 9,3m, sân bên 4,1m x 11,9m. Hiện trạng: Chỉ láng xi măng sân sau và một phần sân bên. Giá trị công trình 13.307.643 đồng.

Tổng giá trị: 57.900.119 đồng, làm tròn là 57.900.000 đồng.

Đối với hạng mục công trình thi công làm mái sắt chị C và anh T đều xác nhận anh T chưa thi công.

Xét lời trình bày của anh T cho rằng trong quá trình làm anh T đã tiến hành xây móng, làm sân nền được khoảng 70% theo tiến độ, anh T đã xây xong phần móng, chỉ còn đổ khoảng 2,3 xe đất nữa là đổ xi măng tráng nền, lát gạch. Về phần

mái sắt anh T đã đo và cắt sắt xong, chỉ đợi khi tráng nền xong là dựng nhà sắt trong thời gian khoảng 02 ngày là hoàn tất. Mặt khác, anh T cho rằng trong thời hạn gia hạn vào ngày 15/12/2025 công nhân của anh T đến làm thì bị gia đình chị C ngăn cản, ngưng không cho thi công nhưng ngoài lời trình bày anh T đều không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc bị ngăn cản và việc anh T cho rằng đã thi công xong mái nhà sắt. Căn cứ vào kết quả thẩm định công trình cho thấy anh T đang thi công dang dỡ phần làm gạch vỉa hè, chưa đảm bảo quy cách theo thỏa thuận ghi trong hợp đồng, còn phần thi công mái nhà sắt theo hiện trạng anh T chưa làm phần nào nên không có căn cứ thẩm định giá.

[2.6] Xét về lỗi thực hiện hợp đồng:

Căn cứ vào thỏa thuận thời hạn thi công thì anh T đã không đảm bảo đúng tiến độ thời hạn thực hiện và sau khi hai bên thỏa thuận gia hạn thi công thì anh T vẫn không thực hiện đúng tiến độ, chất lượng thi công mái nhà sắt vẫn không đúng quy cách các bên thỏa thuận, công trình thi công không đảm bảo chất lượng, nhiều vị trí nền bị sụt lún, xuống cấp; việc thi công mái nhà sắt đến nay anh T vẫn không xuất trình được chứng minh tiến độ đã thực hiện. Trong khi chị C đã ứng trước cho anh T số tiền 128.000.000 đồng/162.904.000 đồng tương ứng với 78,5% giá trị công trình thi công. Quá trình thực hiện hợp đồng, anh T thừa nhận chưa hoàn thành công trình theo thỏa thuận.

Do đó anh T đã có lỗi hoàn toàn do vi phạm nghĩa vụ thời hạn thực hiện hợp đồng.

[2.7] Từ những nhận nêu trên Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị C đề nghị chấm dứt hợp đồng, tuy nhiên đối chiếu quy định pháp luật giao dịch dân sự giữa chị C và anh T không thực hiện được là anh T chậm thực hiện nghĩa vụ. Do đó, căn cứ Điều 424 Bộ luật Dân sự Hội đồng xét xử tuyên hủy 02 hợp đồng thi công mái nhà sắt và thi công lát nền gạch vỉa hè cùng ngày 25/8/2025 giữa chị Lê Thị Mộng C và anh Lê Văn T.

[2.8] Xử lý hậu quả của hợp đồng:

Xét thấy, chị C và anh T đều thống nhất với kết quả thẩm định giá của Công ty cổ phần T1 chi phí anh T đã thực hiện thi công phần làm gạch vỉa hè 57.900.000 đồng.

Nay chị C chỉ yêu cầu anh T hoàn trả lại số tiền 128.000.000 đồng trừ đi chi phí anh T đã thực hiện 57.900.000 đồng là còn 70.100.000 đồng. Ghi nhận anh T đồng ý hoàn trả cho chị C1 70.100.000 (bảy mươi triệu, một trăm nghìn) đồng.

Ghi nhận chị C không yêu cầu bồi thường thiệt hại.

[3] Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị Mộng C yêu cầu anh Lê Văn T hoàn trả số tiền 57.900.000 đồng.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí thẩm định giá:

Chị Lê Thị Mộng C đã ứng nộp 25.000.000 đồng do lỗi hoàn toàn thuộc về anh Lê Văn T nên anh T có nghĩa vụ hoàn trả lại cho chị C 25.000.000 đồng.

[5] Do đó đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11- Tây Ninh là có căn cứ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 166, 351, 385, 398, 401, 424, 427 của Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị Mộng C đối với anh Lê Văn T về việc "Tranh chấp hợp đồng xây dựng".

1.1. Tuyên bố hủy 02 hợp đồng thi công mái nhà sắt và hợp đồng thi công lát nền gạch vỉa hè cùng ngày 25/8/2025 giữa chị Lê Thị Mộng C và anh Lê Văn T.

1.2. Buộc anh Lê Văn T hoàn trả cho chị Lê Thị Mộng C số tiền 70.100.000 (bảy mươi triệu, một trăm nghìn) đồng.

Kể từ ngày chị Lê Thị Mộng C có đơn yêu cầu thi hành án, anh Lê Văn T không chịu trả số tiền nêu trên thì hàng tháng anh T phải trả cho chị C số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị Mộng C yêu cầu anh Lê Văn T hoàn trả số tiền 57.900.000 (năm mươi bảy triệu, chín trăm nghìn) đồng.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí thẩm định giá:

Buộc anh Lê Văn T có nghĩa vụ hoàn trả cho chị Lê Thị Mộng C số tiền 25.000.000 (hai mươi lăm triệu) đồng.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Anh Lê Văn T phải chịu 3.505.000 (ba triệu, năm trăm linh năm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Chị Lê Thị Mộng C không phải chịu án phí sơ thẩm dân sự. Hoàn trả cho chị Lê Thị Mộng C số tiền 3.200.000 (ba triệu, hai trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 0016607 ngày 26/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

5. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc tống đạt hợp lệ.

6. 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 và Điều 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./.

Nơi nhận:
- Phòng KTNV và THA TAND tỉnh Tây Ninh;
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND KV 11- TN;
- THADS tỉnh TN;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu tập án;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(đã ký)

Mai Thị Kim Thu