TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 3 – TÂY NINH** TỈNH TÂY NINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án: 69/2025/DS-ST
Ngày: 31-7-2025
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 3 – TÂY NINH, TỈNH TÂY NINH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Vụ

Hội thẩm nhân dân: Ông Lý Văn Hùng

Bà Nguyễn Thị Rạt

Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Như Ý – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 3 – Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 – Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Võ Đông Đức – Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 3 – Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 1218/2024/TLST-DS ngày 28/10/2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất". Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 44/2025/QĐST-DS ngày 07 tháng 7 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 35/2025/QĐST-DS ngày 18 tháng 7 năm 2025 giữa:

Nguyên đơn: Bà Bạch Thị Phương T, sinh năm 1977;

Địa chỉ: 2 T, phường Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Công ty Cổ phần T1

Địa chỉ: T đất số 74, tờ bản đồ số 52 khu dân cư P, đường V, khu phố B, phường L, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo pháp luật bà Nguyễn Thanh N – Chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lương Gia H, sinh năm 2001;

Địa chỉ liên hệ: Văn phòng Công ty Cổ phần T1: Thửa đất số 74, tờ bản đồ số 52 khu dân cư P, đường V, khu phố B, phường L, tỉnh Tây Ninh (văn bản ủy quyền ngày 03/3/2025)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lương Văn V, sinh năm 1977. Địa chỉ: 2 T, phường Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Bà T *có mặt, ông* V*, ông* H *vắng mặt, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt)*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 21/8/2024 và tại phiên tòa nguyên đơn bà Bạch Thị Phương T trình bày và yêu cầu:

Bà Bạch Thị Phương T và Công ty Cổ phần T1 (sau đây gọi tắt là "Công ty T1") có ký Hợp đồng nguyên tắc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất Khu Dân Cư M trên trang bìa của hợp đồng ghi số: HL464/2021/HĐNT/VA-MHB nhưng tại phần thỏa thuận cụ thể ghi: HL473/2021/HĐNT/VA-MHB ngày 11/01/2021 Theo nội dung các bên thoả thuận tại Hợp đồng này, Công ty T1 sẽ chuyển nhượng cho bà T 01 nền đất ở toạ lạc trong dự án Khu Dân Cư M, địa chỉ: xã M, huyện Đ, tỉnh Long An (hiện nay là xã Đ, tỉnh Tây Ninh) theo thông tin cụ thể như sau: Mã lô: C6-05; Kích thước: rộng 5,50m, dài 16m; diện tích: 88m^2. Tổng giá trị: 1.064.800.000 đồng. Bà Phương T đã thanh toán cho Công ty T1 tổng cộng 886.560.000 đồng (tám trăm tám mươi sáu nghìn năm trăm sáu mươi nghìn đồng triệu).

Tuy nhiên, đến nay đã qua 05 năm Công ty T1 không thực hiện giao nền và sổ như cam kết ghi trong Hợp đồng. Bà T đã nhiều lần liên hệ Công ty T1 yêu cầu công ty giao nền như cam kết nhưng không được, đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà T. Việc Công ty R bán Dự án và ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà đối với lô đất khi chưa đủ điều kiện là vi phạm quy định pháp luật. Do đó, bà T khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân khu vực 3 – Tây Ninh giải quyết như sau:

Tuyên vô hiệu hợp đồng nguyên tắc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất số trên trang bìa của hợp đồng ghi số: HL464/2021/HĐNT/VA-MHB nhưng tại phần thỏa thuận cụ thể ghi: HL473/2021/HĐNT/VA-MHB ngày 11/01/202 giữa bà T và Công ty T1. Yêu cầu Công ty T1 hoàn trả toàn bộ số tiền đã nhận là 886.560.000 đồng và phải trả lãi với lãi suất theo thỏa thuận là lãi suất tiền gởi của Ngân hàng V1 4,6%/năm (từ ngày 01/12/2023) trên tổng số tiền đã đóng đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 31/7/2025) là 96.856.680 đồng, Tổng cộng số tiền mà bị đơn phải trả cho nguyên đơn là 983.416.680 đồng.

Bị đơn Công ty T1 *do ông* Lương Gia H *là người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Công ty T1 là chủ đầu tư dự án Khu dân cư M. Địa chỉ: xã M, huyện Đ, tỉnh Long An (hiện nay là xã Đ, tỉnh Tây Ninh) theo Quyết định chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 3550/QĐ-UBND ngày 01/10/2019 và tên gọi khu dân cư Mỹ Hạnh B. Nhận thấy dự án có nhiều tiềm năng nên bà Bạch Thị Phương T muốn ký hợp đồng nguyên tắc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Công ty T1. Nên vào ngày 11/01/2021, bà Bạch Thị Phương T và Công ty T1 đã ký kết hợp đồng nguyên tắc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên trang bìa của hợp đồng ghi số: HL464/2021/HĐNT/VA-MHB nhưng tại phần thỏa thuận cụ thể ghi: HL473/2021/HĐNT/VA-MHB ngày 11/01/2021. Theo nội dung các bên thoả thuận tại Hợp đồng này, Công ty T1 sẽ chuyển nhượng cho bà Phương T 01 nền đất ở toạ lạc trong dự án khu dân cư M,

địa chỉ: địa chỉ: xã M, huyện Đ, tỉnh Long An (hiện nay là xã Đ, tỉnh Tây Ninh) theo thông tin cụ thể như sau: Mã lô: C6-05; Kích thước: rộng 5,50m, dài 16m; diện tích: 88m^2. Tổng giá trị: 1.064.800.000 đồng. Bà Phương T đã thanh toán cho Công ty T1 tổng cộng 886.560.000 đồng (tám trăm tám mươi sáu nghìn năm trăm sáu mươi nghìn đồng triệu). Sau đó thì không tiếp tục đóng tiền theo thỏa thuận nữa.

Từ thời điểm ký kết đến xuyên suốt quá trình thực hiện hợp đồng, bà T đều nắm rõ toàn bộ thông tin về dự án. Hợp đồng được giao kết và thực hiện trên tinh thần tự nguyện, thiện chí và hợp tác giữa các bên.

Ngay sau khi ký kết hợp đồng với bà Bạch Thị Phương T, Công ty T1 đã nhanh chóng thực hiện nghĩa vụ của công ty như thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan đến dự án, nhằm đảm bảo thực hiện đúng thoả thuận giữa các bên *(chấp thuận chủ trương đầu tư, phê duyệt đồ án quy hoạch 1/500; phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường, thẩm duyệt thiết kế cơ sở; đền bù giải phóng mặt bằng….).* Tuy nhiên, trong quá trình triển khai dự án, công ty gặp phải một số sự kiện bất khả kháng, trở ngại khách quan dẫn đến thời gian thực hiện dự án bị kéo dài tiến độ, nhưng những điều này không làm cho hợp đồng đặt cọc bị vô hiệu theo trường hợp vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật, lừa dối hay do đối tượng không thể thực hiện được theo trình bày của nguyên đơn.

Do đó, Công ty T1 không đồng ý yêu cầu vô hiệu hợp đồng của bà Phương T, không đồng ý hoàn lại số tiền 886.560.000 đồng của nguyên đơn.

Đối với yêu cầu trả tiền lãi phạt trên tổng số tiền bà Phương T đã đóng cho Công ty T1, Công ty không đồng ý bởi những lý do như sau:

Như đã trình bày, trong quá trình triển khai dự án, Công ty T1 đã gặp phải các sự kiện bất khả kháng như: Dịch bệnh Covid 19; Chính sách rà soát dự án của cơ quan nhà nước *(trong suốt khoảng thời gian từ năm 2018 đến năm 2023, các dự án phải tạm ngưng để thực hiện rà soát đối với các dự án bị vướng mắc theo quy định của nghị định 30/2015/NĐ-CP theo chủ trương của tỉnh Long An)* khiến dự án buộc phải tạm ngừng nhiều lần dẫn đến tiến độ triển khai dự án không đạt được như kỳ vọng ban đầu của các bên. Các sự kiện bất khả kháng này được quy định tại Điều 8 hợp đồng mà các bên đã ký kết và Công ty T1 được miễn trừ trách nhiệm vi phạm hợp đồng trong trường hợp này. Do đó, Công ty T1 thanh toán số tiền lãi với thời gian của nguyên đơn là không phù hợp.

Từ những phân tích trên Công ty T1 đề nghị tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lương Văn V *vắng mặt nhưng tại bản tự khai ngày 31/7/2025 ông* V *trình bày:*

Ông Vĩnh thống nhất toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà T, do điều kiện công tác nên ông V xin vắng mặt tại các buổi làm việc và xét xử của Tòa án.

Tại phiên tòa, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên ý kiến đã trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 – Tây Ninh tham gia phiên tòa có ý kiến:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử vụ án, những người tiến hành tố tụng và nguyên đơn đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Công ty T1 thừa nhận đã nhận số tiền 886.560.000 đồng của bà Phương T như phía bà T trình bày. Đến thời điểm hiện nay vẫn chưa hoàn thiện về cơ sở hạ tầng, chưa được giao đất nên Công ty chưa đủ điều kiện để chuyển nhượng theo khoản 1 Điều 8 Luật kinh doanh bất động sản nên hợp đồng nguyên tắc đã ký với bà T vô hiệu. Do vậy, căn cứ Điều 131 Bộ luật Dân sự, Công ty T1 phải có trách nhiệm trả số tiền 886.560.000 đồng cho bà T và tiền lãi theo yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra công khai tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Nguyên đơn bà Bạch Thị Phương T khởi kiện bị đơn Công ty T1 yêu cầu vô hiệu hợp đồng nguyên tắc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất liên quan đến dự án khu dân cư M tại xã M, huyện Đ, tỉnh Long An nay là xã Đ, tỉnh Tây Ninh nên Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 3 – Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh, theo quy định tại khoản 3 Điều 26 điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã thực hiện thủ tục mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng không hòa giải được nên vụ án được đưa ra xét xử là đúng quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1]. Các đương sự thống nhất: Ngày 11/01/2021, bà Bạch Thị Phương T và Công ty T1 ký kết "Hợp đồng nguyên tắc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất Khu dân cư M trên trang bìa của hợp đồng ghi số: HL464/2021/HĐNT/VA-MHB nhưng tại phần thỏa thuận cụ thể ghi: HL473/2021/HĐNT/VA-MHB ngày 11/01/2021 để bà Phương T nhận chuyển nhượng lô đất 01 nền đất ở toạ lạc trong dự án Khu dân cư M, địa chỉ: xã M, huyện Đ, tỉnh Long An hiện nay là nay là xã Đ, tỉnh Tây Ninh theo thông tin cụ thể như sau: Mã lô: C6-05; Kích thước: rộng 5,5m, dài 16 m; diện tích: 88m^2, giá trị: 1.064.800.000 đồng. Bà T đã thanh toán cho Công ty T1 tổng số tiền là 886.560.000 đồng. Các đương sự không yêu cầu Tòa án tiến hành đo đạc và định

giá phần đất, vì thực tế không xác định được vị trí đất. Đây được xem là các tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh do các đương sự đã thừa nhận theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[2.2] Xét nội dung "Hợp đồng nguyên tắc thỏa chuyển nhượng quyền sử dụng đất Khu dân Mỹ H Bắc trên trang bìa của hợp đồng ghi số: HL464/2021/HĐNT/VA-MHB nhưng tại phần thỏa thuận cụ thể ghi: HL473/2021/HĐNT/VA-MHB ngày 11/01/2021 thấy rằng tại phần "Tiến độ thanh toán theo hợp đồng ở phụ lục số 01" kèm theo hợp đồng nguyên tắc quy định về tiến độ thanh toán giá trị đất thì bà T có nghĩa vụ thanh toán giá trị đất tổng cộng 24 đợt. Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự thừa nhận nguyên đơn bà T đã thanh toán cho bị đơn Công ty T1 được tổng cộng 18 đợt theo Bảng tiến độ thanh toán. Công ty T1 trình bày cho rằng việc bà T thanh toán cho Công ty theo từng đợt theo phụ lục hợp đồng để công ty sử dụng vào việc hoàn thiện các hạng mục công việc nhằm mục đích giao kết hợp đồng chuyển nhượng với bà Phương T. Tuy nhiên, mục 4.1 quy định về trách nhiệm của bên A (Công ty T1), các công việc mà bên chuyển nhượng phải thực hiện trong việc hoàn thiện đối tượng chuyển nhượng để giao cho bên nhận chuyển nhượng, trong đó có ghi rõ thời gian bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thời gian bàn giao nền nhà cho phía bà T là 12 tháng. Do đó, có cơ sở xác định "Hợp đồng nguyên tắc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất Khu dân cư M số trên trang bìa của hợp đồng ghi số: HL464/2021/HĐNT/VA-MHB nhưng tại phần thỏa thuận cụ thể ghi: HL473/2021/HĐNT/VA-MHB ngày 11/01/2021 giữa bà Bạch Thị Phương T và Công ty T1 là giao dịch về chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

[2.3]. Về tính pháp lý của "Hợp đồng nguyên tắc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng Khu dân cư Mỹ Hạnh Bắc số trên trang bìa của hợp đồng ghi số: HL464/2021/HĐNT/VA-MHB nhưng tại phần thỏa thuận cụ thể ghi: HL473/2021/HĐNT/VA-MHB ngày 11/01/2021 thấy rằng: Công ty T1 thừa nhận chuyển nhượng cho bà T 01 lô đất nền trong dự án Khu dân cư M thuộc dự án khu dân cư M mà Công ty T1 đã được phê duyệt chủ trương đầu tư. Đến thời điểm hiện nay Công ty T1 vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa thực hiện xong thủ tục xây dựng hạ tầng để đưa dự án đi vào hoạt động. Do đó, có căn cứ xác định Hợp đồng nguyên tắc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất Khu dân Mỹ H Bắc trên trang bìa của hợp đồng ghi số: HL464/2021/HĐNT/VA-MHB nhưng tại phần thỏa thuận cụ thể ghi: HL473/2021/HĐNT/VA-MHB ngày 11/01/2021 giữa bà Phương T và Công ty T1 là chưa đủ điều kiện pháp lý nên việc chuyển nhượng này là vi phạm điều cấm của Luật đất đai và Điều 8 Luật kinh doanh bất động sản nên cần vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng trên theo quy định tại Điều 123 Bộ luật Dân sự. Do vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên vô hiệu Hợp đồng nguyên tắc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất Khu dân cư M trên trang bìa của hợp đồng ghi số: HL464/2021/HĐNT/VA-MHB nhưng tại phần thỏa thuận cụ thể ghi: HL473/2021/HĐNT/VA-MHB ngày 11/01/2021 giữa bà Bạch Thị Phương T và Công ty T1 là có căn cứ chấp nhận.

[2.4] Về yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Theo quy định tại khoản 1 và khoản 4 Điều 131 Bộ luật Dân sự thì khi giao dịch dân sự vô hiệu, các bên hoàn trả những gì đã nhận cho nhau, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường. Các bên đều thừa nhận rằng, bà Phương T đã thanh toán cho Công ty T1 số tiền là 886.560.000 đồng. Công ty T1 có trách nhiệm hoàn trả cho bà T số tiền này.

[2.3.1] Về lỗi làm cho hợp đồng không thể thực hiện được: Công ty T1 là chủ đầu tư, nắm rõ các điều kiện pháp lý về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong dự án, biết rõ bất động sản chưa đủ điều kiện mở bán theo quy định pháp luật nhưng vẫn giao kết "Hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng quyền sử dụng đất" với bà Phương T. Do đó, việc bà T tin tưởng lô nền do Công ty T1 chào bán có đủ các điều kiện pháp lý cần thiết nên mới giao kết hợp đồng chuyển nhượng là hoàn toàn có cơ sở. Việc không thực hiện hợp đồng làm cho hợp đồng vô hiệu hoàn toàn do lỗi của Công ty T1, vì vậy Công ty T1 phải có trách nhiệm bồi thường toàn bộ thiệt hại cho bà Bạch Thị Phương T.

[2.3.2] Về việc xác định thiệt hại: Theo hướng dẫn tại Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao thì thiệt hại trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất gồm khoản tiền chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất do các bên thoả thuận với giá trị quyền sử dụng đất tại thời điểm xét xử sơ thẩm. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà các đương sự xác định hiện tại Công ty T1 chưa được giao đất, chưa xác định loại đất và không yêu cầu đo đạc định giá lô nền nên Toà án không thể tiến hành trưng cầu cơ quan chuyên môn định giá giá trị quyền sử dụng đất. Các đương sự không thống nhất giá trị nên Hội đồng xét xử không có cơ sở xác định giá trị thực tế của quyền sử dụng đất trong tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng của các đương sự. Tuy nhiên, theo Hợp đồng nguyên tắc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất Khu dân cư M số trên trang bìa của hợp đồng ghi số: HL464/2021/HĐNT/VA-MHB nhưng tại phần thỏa thuận cụ thể ghi: HL473/2021/HĐNT/VA-MHB ngày 11/01/2021, các bên thoả thuận hình thức và mức bồi thường các bên thoả thuận mức bồi thường, mức tiền phạt theo mức lãi suất tiền gửi của Ngân hàng V2. Mặc dù, các thoả thuận này vô hiệu cùng hợp đồng nhưng về ý chí thì các bên cũng thống nhất lấy tiền lãi làm mức bồi thường thiệt hại, tại phiên hòa giải bà T yêu cầu tính lãi theo mức lãi suất 4,6%/năm tính từ ngày 01/12/2023 đến ngày xét xử sơ thẩm 31/7/2025 là phù hợp, có lợi cho nguyên đơn nên cần chấp nhận.

3. Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 – Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

4. Về án phí: Nguyên đơn không phải chịu án phí; Bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 91, Điều 92, Điều 147, Điều 227, Điều 228 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ vào các Điều 123, Điều 131, Điều 244, Điều 280, Điều 404, Điều 407, Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ các Điều 45, Điều 260 Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Điều 8 Luật Kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/QH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội Khóa 14 quy định về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bạch Thị Phương T đối với bị đơn Công ty Cổ phần T1 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

1.1. Tuyên bố vô hiệu "Hợp đồng nguyên tắc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất Khu dân cư M trên trang bìa của hợp đồng ghi số: HL464/2021/HĐNT/VA-MHB nhưng tại phần thỏa thuận cụ thể ghi: HL473/2021/HĐNT/VA-MHB ngày 11/01/2021 giữa Bạch Thị Phương T và Công ty Cổ phần T1.

1.2. Buộc Công ty Cổ phần T1 có nghĩa vụ trả cho bà Bạch Thị Phương T số tiền gốc là 886.560.000 đồng đồng và bồi thường thiệt hại số tiền là 96.856.680 đồng. Tổng số tiền là 983.416.680 đồng (chín trăm tám mươi ba triệu bốn trăm mười sáu nghìn sáu trăm tám mươi đồng).

2. Về nghĩa vụ do chậm thi hành án: Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật 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, 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, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Buộc Công ty Cổ phần Tư vấn – Đầu Tư – Xây dựng Văn Á phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) và 41.502.500 đồng (bốn mươi mốt triệu năm trăm lẻ hai nghìn năm trăm đồng).

3.2. Bà Bạch Thị Phương T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. H1 lại cho bà T tiền tạm ứng án phí đã nộp là 20.950.000 đồng theo biên lai thu số 0006797 ngày 22/11/2024 và 300.000 đồng theo biên lai thu số 0006796 ngày 22/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (hiện nay là Thi hành án Dân sự tỉnh Tây Ninh).

4. Về quyền kháng cáo: Án xét xử công khai sơ thẩm, đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản sao bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

5. Về quyền yêu cầu thi hành án: Trong 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 hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7, 7a, 7b và 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:
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND khu vực 3 – Tây Ninh;
- Thi hành án Dân sự tỉnh Tây Ninh;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ, án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
Đã ký

Nguyễn Thị Vụ