

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NINH BÌNH

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

Bản án số: 59/2025/DS-PT

Ngày 05 - 9 - 2025

V/v “*Tranh chấp về hợp
đồng đặt cọc.*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Sâm

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Đức Hiệp và ông Lại Văn Tùng.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Phan Thị Hải Yến - Thư ký, Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình tham gia phiên tòa:*
Bà Vũ Thị Thanh Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 34/2025/TLPT-DS ngày 23 tháng 7 năm 2025 về việc “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc.*”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2025/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện XT, tỉnh Nam Định (nay là Tòa án nhân dân khu vực 10 - Ninh Bình) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 58/2025/QĐ-PT ngày 08 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Anh Mai Văn Th, sinh năm 1974 và chị Đỗ Thu H, sinh năm 1979; Cùng địa chỉ: tổ 3, thị trấn XT, huyện XT, tỉnh Nam Định (nay là tổ 3, xã XT, tỉnh Ninh Bình).

Người đại diện hợp pháp của anh Mai Văn Th: Chị Đỗ Thu H, sinh năm 1979; địa chỉ: tổ 3, thị trấn XT, huyện XT, tỉnh Nam Định (nay là tổ 3, xã XT, tỉnh Ninh Bình); là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 17/10/2024), (vắng mặt, có đơn xin vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Phạm Thị N, Luật sư - Văn phòng Luật sư MĐ, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Nam Định, nay là tỉnh Ninh Bình; địa chỉ: số 300, tổ dân phố 4, thị trấn YD, huyện HH, tỉnh Nam

Định (nay là thôn 4, xã HH, tỉnh Ninh Bình), (có mặt).

2. Bị đơn: Anh Vũ Đức T, sinh năm 1971 và chị Mai Thị Y, sinh năm 1973; Cùng địa chỉ: xóm 4, xã XV, huyện XT, tỉnh Nam Định (nay là xóm 4, xã XH, tỉnh Ninh Bình).

Người đại diện hợp pháp của anh Vũ Đức T: Chị Mai Thị Y, sinh năm 1973; địa chỉ: xóm 4, xã XV, huyện XT, tỉnh Nam Định (nay là xóm 4, xã XH, tỉnh Ninh Bình); là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 24/02/2025), (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Mai Thị Y: Ông Khương Ngọc Q, Luật sư - Công ty Luật TNHH MTV VQ, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Nam Định, nay là tỉnh Ninh Bình; địa chỉ: số 2/100 phường NV, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định (nay là phường Nam Định, tỉnh Ninh Bình), (có mặt).

3. Người kháng cáo: Chị Mai Thị Y, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn anh Mai Văn Th, chị Đỗ Thu H và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Do có mối quan hệ bạn bè, vợ chồng anh Th, chị H có nhu cầu sử dụng đất, nên có hỏi mua của vợ chồng anh Vũ Đức T và chị Mai Thị Y thửa đất tại lô số 1069, khu tái định cư thôn HX, thị trấn TL, huyện BT, tỉnh Lào Cai và thửa đất tại địa đường T1, thôn CS1, xã PN, huyện BT, tỉnh Lào Cai. Hai bên thỏa thuận thống nhất trị giá 02 thửa đất là 1.050.000.000 đồng (Một tỷ, không trăm năm mươi triệu đồng).

Ngày 21/4/2024 hai bên có giao kết ký Hợp đồng đặt cọc, theo đó vợ chồng anh Th, chị H (bên đặt cọc, Bên A) đặt cọc cho vợ chồng anh T, chị Y (bên nhận cọc, Bên B) số tiền là 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng).

Việc đặt cọc là sự đảm bảo cho các bên trong việc mua bán thửa lô số 1069, diện tích 100m² tại khu tái định cư thôn HX, thị trấn TL, huyện BT, tỉnh Lào Cai, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lào Cai cấp Giấy chứng nhận QSD đất số DG 843237 ngày 14/7/2022 mang tên bà Mai Thị Y và thửa đất số 516, tờ bản đồ số 60, diện tích 162,8m² tại đường T1, thôn CS1, xã PN, huyện BT, tỉnh Lào Cai, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lào Cai cấp Giấy chứng nhận QSD đất số DG 851172 ngày 08/8/2022 mang tên bà Mai Thị Y.

Hai bên thỏa thuận sau 30 ngày kể từ ngày giao kết hợp đồng đặt cọc, (từ ngày 21/4/2024 đến ngày 21/5/2024), thì vợ chồng anh T, chị Y phải làm thủ tục

sang tên thừa đất cho vợ chồng anh Th, chị H và vợ chồng anh Th, chị H sẽ có trách nhiệm trả cho anh T, chị Y số tiền 50.000.000 đồng còn lại. Sau khi giao kết hợp đồng đặt cọc, cùng ngày 21/4/2024 vợ chồng anh Th, chị H đã chuyển đủ số tiền cọc 1.000.000.000 đồng cho vợ chồng anh T, chị Y theo hợp đồng đặt cọc. Tuy nhiên, hết thời hạn 01 tháng kể từ ngày hai bên ký hợp đồng đặt cọc, phía bên anh T, chị Y không thực hiện nghĩa vụ như giao kết, không làm thủ tục sang tên cho anh Th chị H.

Do vậy, vợ chồng anh Th, chị H đề nghị Tòa án giải quyết buộc vợ chồng anh T, chị Y phải trả lại cho vợ chồng anh Th, chị H số tiền đã đặt cọc là 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng) và số tiền phạt cọc là 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng).

Trong quá trình giải quyết vụ án, vợ chồng anh Th, chị H yêu cầu vợ chồng anh T, chị Y phải trả lại cho vợ chồng anh Th, chị H số tiền đặt cọc là 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng) và không yêu cầu số tiền phạt cọc nữa. Nếu vợ chồng anh T, chị Y trả ngay số tiền trên, thì anh Th, chị H sẽ trả lại cho anh T, chị Y 02 bản gốc Giấy chứng nhận QSD đất số DG 843237 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lào Cai cấp ngày 14/7/2022 mang tên chị Mai Thị Y và Giấy chứng nhận QSD đất số DG 851172 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lào Cai cấp ngày 08/8/2022 mang tên chị Mai Thị Y. Vợ chồng anh Th, chị H sẽ rút đơn khởi kiện.

Tại bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án; tại phiên tòa bị đơn chị Mai Thị Y và là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Vũ Đức T trình bày:

Quan hệ giữa vợ chồng anh T, chị Y và vợ chồng anh Th, chị H chỉ là quan hệ bàn bẻ với nhau. Vợ chồng chị Y có vay của vợ chồng anh Th, chị H số tiền 450.000.000 đồng (Bốn trăm năm mươi triệu đồng), lãi suất 2.000đ/1 triệu/ngày. Vợ chồng anh T, chị Y đã trả lãi Hng tháng đến hết tháng 6/2024. Từ tháng 7/2024 do vợ chồng anh T, chị Y buôn bán kém, nên không có tiền trả cho anh Th, chị H. Hiện nay vợ chồng chị Y còn nợ vợ chồng anh Th, chị H số tiền là 450.000.000 đồng. Anh chị sẽ bán đất để trả nợ cho vợ chồng anh Th, chị H. Khi đến Tòa án huyện XT thì vợ chồng anh T, chị Y mới biết anh Th, chị H khởi kiện vợ chồng anh chị về Hợp đồng đặt cọc với số tiền là 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng). Trong khi đó, vợ chồng chị Y vay của vợ chồng anh Th, chị H số tiền 450.000.000 đồng, không có ký giấy đặt cọc. Còn hợp đồng đặt cọc có chữ ký của vợ chồng anh T, chị Y là vay của anh Th, chị H để đảo nợ số tiền vay ngân Hng, vợ chồng chị Y đã trả hết tiền và lấy sổ ra để đi vay ngân hàng mà chị H không trả lại tờ hợp đồng và không hủy giấy cho vợ chồng chị Y. Trong khi vợ chồng chị Y đặt cọc đất ở xóm 4, xã XV, huyện

XT, tỉnh Nam Định chứ không đặt cọc đất ở Lào Cai. Chị Y không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của vợ chồng anh Th, chị H.

Tại bản án sơ thẩm số 27/2025/DS-ST ngày 23/5/2025 của Tòa án nhân dân huyện XT, tỉnh Nam Định (nay là Tòa án nhân dân khu vực 10 - Ninh Bình) đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 116, 117, 328, 357, 468 của Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 147, Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 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, lệ phí Tòa án.

1. Xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Mai Văn Th, chị Đỗ Thu H đối với anh Vũ Đức T, chị Mai Thị Y.

2. Buộc anh Vũ Đức T, chị Mai Thị Y phải trả cho anh Mai Văn Th, chị Đỗ Thu H số tiền 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng).

3. Đình chỉ đối với đối với phần anh Mai Văn Th, chị Đỗ Thu H rút yêu cầu về phạt cọc.

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

Ngày 28/5/2025 bị đơn chị Mai Thị Y có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 27/2025/DS-ST ngày 23/5/2025 của Tòa án nhân dân huyện XT, tỉnh Nam Định (nay là Tòa án nhân dân khu vực 10 - Ninh Bình). Lý do kháng cáo: Vợ chồng chị Y không bao giờ ký hợp đồng đặt cọc hai thửa đất ở huyện BT, tỉnh Lào Cai với vợ chồng anh Th chị H. Mà chỉ nợ chị H số tiền 450.000.000 đồng (bốn trăm năm mươi triệu đồng). Nhiều lần hòa giải tại Tòa án huyện XT chị H cũng công nhận bà Y còn nợ 450 triệu đồng. Chị Y yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm: không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Th, chị H.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bị đơn chị Mai Thị Y và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Y vẫn giữ nguyên nội dung yêu cầu kháng cáo và bổ sung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét hợp đồng đặt cọc có đúng quy định pháp luật không? hình thức, nội dung của hợp đồng đặt cọc, chữ viết lộn xộn, đây không phải là hợp đồng đặt cọc, mà là công nợ. Do vậy không nhất trí yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án như sau: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn xét xử phúc thẩm đã thực hiện đầy đủ, đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Về nội dung vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng 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; Xử: không chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của chị Mai Thị Y. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 27/2025/DS-ST ngày 23/5/2025 của Tòa án nhân dân huyện XT, tỉnh Nam Định cũ (nay là Tòa án nhân dân khu vực 10 tỉnh Ninh Bình); Về án phí dân sự phúc thẩm: chị Mai Thị Y phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên về quan điểm giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Đơn kháng cáo của bị đơn chị Mai Thị Y được làm trong thời hạn luật định; hình thức, nội dung đơn kháng cáo đúng theo quy định tại Điều 272, Điều 273, Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Vì vậy đơn kháng cáo của chị Y hợp lệ, nên được xét xử theo trình tự, thủ tục phúc thẩm.

[1.2]. Về phạm vi xét xử phúc thẩm: bị đơn chị Mai Thị Y kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm. Do đó, căn cứ vào Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm theo nội dung đơn kháng cáo của người kháng cáo.

[1.3]. Về tham gia tố tụng tại phiên tòa phúc thẩm: Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn yêu cầu Tòa án triệu tập bà H phải có mặt tại phiên tòa. Căn cứ vào khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ nhất bà H vắng mặt, (đã có đơn xin xét xử vắng mặt). Do đó, Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt bà H theo quy định pháp luật.

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

[2.1] Về nội dung vụ án:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện: nguồn gốc thửa đất lô số 1069, diện tích 100m² đất ở, khu tái định cư thôn HX, thị trấn TL, huyện BT, tỉnh Lào Cai, đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Lào

Cai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 843237 ngày 14/7/2022 mang tên bà Mai Thị Y và Thửa đất số 516, tờ bản đồ số 60, diện tích 162,8m² đất ở, địa chỉ: đường T1, thôn CS1, xã PN, huyện BT, tỉnh Lào Cai, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lào Cai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 851172 ngày 08/8/2022 mang tên bà Mai Thị Y. Do đó, thửa đất này thuộc quyền sử dụng hợp pháp của chị Mai Thị Y.

Ngày 21/4/2024 giữa vợ chồng anh Th, chị H và vợ chồng anh T, chị Y có thỏa thuận ký kết hợp đồng đặt cọc với nội dung: Sau khi bàn bạc thỏa thuận trên tinh thần tự nguyện hai bên đồng ý thực hiện ký kết hợp đồng đặt cọc mua bán 02 thửa đất tại lô số 1069 diện tích 100m² và thửa đất số 516, tờ bản đồ số 60, diện tích 162,8m² tại huyện BT, tỉnh Lào Cai, với giá chuyển nhượng là 1.050.000.000 đồng (Một tỷ, không trăm năm mươi triệu đồng). Vợ chồng anh Th, chị H đặt cọc số tiền là 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng) trước cho vợ chồng anh T, chị Y. Số tiền còn lại là 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng) vợ chồng anh Th, chị H sẽ chuyển trả cho vợ chồng anh T, chị Y khi thủ tục chuyển nhượng được hoàn tất để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thời hạn đặt cọc là 30 ngày, kể từ ngày 21/4/2024 đến hết ngày 21/5/2024; Sau khi hợp đồng được ký kết, quá thời hạn thỏa thuận vợ chồng anh T, chị Y không làm thủ tục chuyển nhượng 02 thửa đất nêu trên cho anh Th, chị H.

Như vậy, hợp đồng đặt cọc ngày 21/4/2024 có nội dung vợ chồng anh Th, chị H đã đặt cọc, vợ chồng anh T, chị Y đã nhận cọc tổng số tiền là 1.000.000.000 đồng, việc này đã được hai bên ký xác nhận. Do đó, đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Khi ký kết hợp đồng đặt cọc ngày 21/4/2024 giữa vợ chồng anh Th, chị H và vợ chồng anh T, chị Y đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, việc ký kết hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, nội dung của hợp đồng đặt cọc không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Như vậy hợp đồng đặt cọc ngày 21/4/2024 giữa vợ chồng anh Th, chị H và vợ chồng anh T, chị Y có hiệu lực pháp luật. Do đó, khi hết hạn hợp đồng đặt cọc anh T, chị Y không thực hiện làm thủ tục chuyển quyền sử dụng 02 thửa đất trên cho vợ chồng anh Th, chị H như đã cam kết. Quá trình thực hiện hợp đồng đặt cọc phía anh T, chị Y đã vi phạm hợp đồng đặt cọc.

Nội dung của hợp đồng đã thể hiện nếu không thực hiện như cam kết thì phải phạt cọc bằng số tiền đã đặt cọc.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 328 Bộ luật Dân sự quy định “*Trường hợp hợp đồng được giao kết, thực hiện thì tài sản đặt cọc được trả lại cho bên đặt cọc hoặc được trừ để thực hiện nghĩa vụ trả tiền; nếu bên đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì tài sản đặt cọc thuộc về bên nhận đặt cọc;*

nếu bên nhận đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì phải trả cho bên đặt cọc tài sản đặt cọc và một khoản tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc, trừ trường hợp có thỏa thuận khác”.

Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định việc không thực hiện được hợp đồng đặt cọc ngày 21/4/2024 là do lỗi của bị đơn anh T, chị Y; buộc vợ chồng anh T, chị Y phải trả cho vợ chồng nguyên đơn anh Th, chị H số tiền đã đặt cọc là 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng) là hoàn toàn có căn cứ, phù hợp với Điều 328 Bộ luật Dân sự.

[2.2] Đối với yêu cầu khởi kiện của vợ chồng anh Th, chị H về việc buộc vợ chồng anh T, chị Y phải trả cho anh Th, chị H số tiền phạt cọc là 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng). Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, vợ chồng anh Th, chị H đã tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc không yêu cầu buộc vợ chồng anh T, chị Y phải trả số tiền phạt cọc là 1.000.000.000 đồng. Xét thấy, việc vợ chồng anh Th, chị H rút một phần yêu cầu khởi kiện của mình là hoàn toàn tự nguyện. Do đó, căn cứ vào khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu của anh Th, chị H đã rút là hoàn toàn có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[2.3]. Xét về yêu cầu kháng cáo của bị đơn:

Chị Y cho rằng vợ chồng anh chị không ký hợp đồng đặt cọc bán 02 thửa đất trên ở Lào Cai cho vợ chồng anh Th, chị H, mà vợ chồng anh T, chị Y chỉ có vay và còn nợ của vợ chồng chị H số tiền là 450.000.000 đồng (bốn trăm năm mươi triệu đồng). Tại phiên tòa phúc thẩm chị Y cho rằng chị H lừa chị Y, chị Y ký vào tờ giấy trắng không ghi nội dung, mà chỉ ký hợp đồng đặt cọc đất ở xóm 4 XT chứ không ký hợp đồng đặt cọc bán đất ở Lào Cai.

Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn chị Y thừa nhận chữ ký trong hợp đồng đặt cọc ngày 21/4/2024 do nguyên đơn cung cấp cho Tòa án đúng là chữ ký, chữ viết họ tên và điểm chỉ là của vợ chồng anh T, chị Y. Nhưng chị Y cho rằng không biết lý do tại sao lại có chữ ký, chữ viết họ tên, điểm chỉ của vợ chồng anh chị tại hợp đồng đặt cọc ngày 21/4/2024. Vợ chồng anh T, chị Y chỉ có ký vay và còn nợ của vợ chồng chị H số tiền là 450.000.000 đồng để đáo nợ ngân hàng. Tại phiên tòa chị Y không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu của mình. Xét thấy việc vợ chồng chị Y vay nợ số tiền 450.000.000 đồng của chị H không liên quan đến hợp đồng đặt cọc. Do đó, yêu cầu kháng cáo của chị Y đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Th, chị H là không có căn cứ chấp nhận.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình tại phiên tòa phúc thẩm, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Mai Thị Y. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 27/2025/DS-ST ngày 23/5/2025 của Tòa án nhân dân huyện XT, tỉnh Nam Định (nay là Tòa án nhân dân khu vực 10 - Ninh Bình).

[2.4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của chị Mai Thị Y không được chấp nhận, nên chị Y phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm chị Y đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: khoản 1 Điều 308; khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 27/2025/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện XT, tỉnh Nam Định (nay là Tòa án nhân dân khu vực 10 - Ninh Bình).

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Chị Mai Thị Y phải chịu án phí dân sự phúc thẩm số tiền là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng); được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm chị Y đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0000424 ngày 29/5/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện XT, tỉnh Nam Định (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 - Ninh Bình).

3. Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 05 tháng 9 năm 2025.

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, 7b và 9 của 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 Tối cao (1b);

TM/HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

- VKSND tỉnh Ninh Bình (2b);
- TAND khu vực 10 Ninh Bình (1b);
- THADS tỉnh Ninh Bình (1b);
- Phòng GĐKT, TT & THA (1b);
- Các đương sự (2b);
- Lưu hồ sơ vụ án (1b);
- Lưu Tòa Dân sự (1b);
- Lưu HCTP (1b).

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Trần Thị Sâm