

Bản án số: 170/2026/DS-PT
Ngày 12-6-2026
V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc,
hợp đồng vay tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Giang

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Minh Tân

Bà Đoàn Thị Hương Nhu

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Hồng Hạnh - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Hậu - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 6 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 27/2026/TLPT-DS ngày 03 tháng 03 năm 2026 về việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc, hợp đồng vay tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2025/DS-ST ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 12 - Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 122/2026/QĐ-PT ngày 22 tháng 4 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 235/2026/QĐ-PT ngày 20 tháng 5 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1972; Số CCCD: 030072006544; địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện C, tỉnh Hải Dương (nay là xã T, thành phố Hải Phòng); có mặt;

- Bị đơn: Chị Đỗ Thị B, sinh năm 1984; Số CCCD: 030184008707 và anh Lưu Duy Đ, sinh năm 1981; Số CCCDS: 030081008855; cùng địa chỉ: Thôn T, xã L, huyện C, tỉnh Hải Dương (nay là phường V, thành phố Hải Phòng); đều vắng mặt (chị Đỗ Thị B có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người kháng cáo: Bị đơn chị Đỗ Thị B, sinh năm 1984; Số CCCD: 030184008707; địa chỉ: Thôn T, xã L, huyện C, tỉnh Hải Dương (nay là phường V, thành phố Hải Phòng).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn anh Nguyễn Văn H trình bày:

Anh và chị Đỗ Thị B không có mối quan hệ họ hàng. Anh biết chị B có khả năng bán các lô đất tại khu đô thị P nên anh đặt vấn đề mua đất của chị B. Trên cơ sở thỏa thuận, anh đặt cọc để mua 05 lô đất liền kề từ lô 15-19. Số tiền đặt cọc là 1.765.000.000 đồng. Số tiền này anh đã chuyển khoản cho chị B và chị B đã nhận đủ. Khi đặt cọc hai bên có thiết lập thành hợp đồng đặt cọc vào ngày 26/8/2021, trong nội dung hợp đồng nêu chị B đồng ý bán cho anh nhà và đất tại thửa đất liền kề 20 từ lô 15-19. Nội dung hợp đồng ghi như vậy nhưng tại thời điểm đặt cọc tiền, anh biết chị B chưa được nhận đất, toàn bộ phần đất đô thị phía tây Nam Sách lúc đó mới là dự án, chưa có cơ sở hạ tầng. Anh hoàn toàn tin tưởng chị B nên mới đặt cọc mua 05 lô đất trên. Sau này, giá đất tăng và anh cũng không có nhu cầu mua đất, chị B cũng không có khả năng bàn giao đất nên hai bên thống nhất chấm dứt hợp đồng đặt cọc và anh yêu cầu chị B cùng anh Đ phải có trách nhiệm thanh toán toàn bộ số tiền cọc cho anh là 1.765.000.000 đồng. Anh yêu cầu anh Đ phải có trách nhiệm cùng chị B thanh toán tiền cho anh vì trong hợp đồng đặt cọc anh Đ có ký tên nên phải có trách nhiệm cùng.

Cùng ngày 26/8/2021 anh và chị B tiếp tục ký hợp đồng vay vốn với mục đích: Chị B vay để đặt cọc mua đất tại khu đô thị P. Anh cho chị B vay với số tiền 3.275.000.000 đồng. Số tiền này anh đã chuyển khoản cho chị B, chị B đã nhận đủ. Khi cho vay hai bên có thiết lập hợp đồng vay tài sản. Trong nội dung hợp đồng có chỗ ghi là vay tiền, có chỗ lại thể hiện nội dung là đặt cọc mua 10 lô đất tại khu phía tây N. Tuy nhiên, anh xác định số tiền trên anh cho chị B vay, vay có thỏa thuận về lãi suất theo lãi suất Ngân hàng TMCP S và có thỏa thuận về thời hạn thanh toán là 02 tháng. Quá thời hạn thanh toán anh đã trao đổi yêu cầu chị B trả lại số tiền trên. Chị B đã thanh toán cho anh được 340.000.000 đồng. Số tiền chị B còn nợ anh tại hợp đồng vay là 2.935.000.000 đồng. Anh xác định khoản tiền vay này anh cho chị B vay riêng, không liên quan đến anh Đ nên anh Đ không có trách nhiệm liên đới thanh toán cùng chị B.

Toàn bộ số tiền anh đặt cọc cho chị B và cho chị B vay là tiền của anh, không liên quan đến vợ anh là chị Trần Thị C. Tại hợp đồng đặt cọc do hai bên thống nhất chấm dứt hợp đồng đặt cọc nên anh chỉ yêu cầu chị B thanh toán trả tiền gốc cho anh, anh không có yêu cầu giải quyết về phạt cọc hay bồi thường thiệt hại. Đối với hợp đồng vay tài sản, anh cũng chỉ yêu cầu thanh toán tiền nợ gốc, không yêu cầu thanh toán tiền lãi. Số tiền chị B cầm của anh từ năm 2021 đến nay đã ảnh hưởng đến quyền lợi của anh. Do vậy, anh đề nghị Tòa án buộc chị B và anh Đ có trách nhiệm trả cho anh số tiền đặt cọc là 1.765.000.000 đồng, chị B có trách nhiệm trả cho anh số tiền vay là 2.935.000.000 đồng (Phương thức thanh toán một lần.

Theo bản tự khai, biên bản lấy lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn chị Đỗ Thị B trình bày:

Chị và anh Nguyễn Văn H không có mối quan hệ họ hàng mà chỉ là quen biết do làm ăn kinh tế cùng nhau. Chị làm công nhân nhưng thỉnh thoảng cũng tham gia vào công việc môi giới bất động sản. Ngày 26/8/2021 anh H có đến nhà chị và đặt vấn đề muốn đặt cọc mua 05 lô đất tại khu đô thị P. Chị liên hệ với chị Nguyễn Thị L là người thường xuyên buôn bán bất động sản. Chị cũng đã nói rõ với anh H về việc chị nhận tiền, sau đó chị chuyển cho chị L và anh Hiệp đồng Ý. Do vậy, ngày 26/8/2021 chị và anh H đã ký hợp đồng đặt cọc. Nội dung hợp đồng như anh H trình bày là chính xác. Chị đã nhận đủ số tiền 1.765.000.000 đồng của anh H bằng hình thức chuyển khoản. Số tiền này chị đã chuyển cho chị L. Thời điểm đặt cọc thì đất đô thị chưa hình thành, cơ sở hạ tầng chưa xong. Sau này, đất đã hình thành, giá đất tăng cao, anh H không đồng ý mua nên hai bên thống nhất chấm dứt hợp đồng đặt cọc. Anh H yêu cầu chị thanh toán cho anh số tiền trên, chị nhất trí trả. Sau khi nhận tiền của anh H chị chuyển lại cho chị L nhưng trong vụ án này chị không yêu cầu gì đối với chị L, chị sẽ có trách nhiệm đối với anh H. Chị xác định số tiền đặt cọc chị nhận của anh H không liên quan đến anh Đ vì khi thỏa thuận đặt cọc, anh Đ không có nhà, không tham gia vào công việc của chị. Thỏa thuận xong, anh Đ đi làm về và gặp anh H, anh H đề nghị anh Đ ký vào hợp đồng, anh Đ ký với tư cách là người làm chứng, không liên quan đến công việc làm ăn của chị nên anh Đ không có trách nhiệm liên đới cùng chị thanh toán số tiền trên cho anh H mà chị sẽ có trách nhiệm riêng đối với số tiền này.

Đối với hợp đồng vay tài sản: Ngày 26/8/2021 chị và anh H có ký hợp đồng vay tài sản. Nội dung chị vay của anh H số tiền 3.275.000.000 đồng. Chị đã nhận đủ số tiền vay bằng hình thức anh H chuyển khoản cho chị. Trong nội dung hợp đồng vay, hai bên có thỏa thuận về lãi suất và thời hạn thanh toán nhưng thực tế thỏa thuận ngoài với nhau không có lãi suất và không có thời hạn vay. Chị nhận số tiền của anh H để đặt cọc 10 lô đất tại khu đô thị P. Trong nội dung hợp đồng vay có chỗ thỏa thuận về vay tiền có chỗ thỏa thuận về đặt cọc đất nhưng anh chị thống nhất là hợp đồng vay. Số tiền vay của anh H, chị đã trả được cho anh H 340.000.000 đồng. Hiện nay chị còn nợ lại là 2.935.000.000 đồng, anh H yêu cầu thanh toán, chị hoàn toàn nhất trí. Do điều kiện hoàn cảnh khó khăn, chị chưa thu xếp được trả anh H cùng một lúc nên chị đưa ra phương án thanh toán số tiền của hợp đồng vay và hợp đồng đặt cọc làm nhiều lần tuy nhiên anh H không đồng ý nên chị đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Quan điểm của chị Trần Thị C: Chị là vợ anh Nguyễn Văn H. Số tiền anh H đặt cọc và cho chị Đỗ Thị B vay là tiền riêng của anh H, không liên quan đến chị. Đây không phải là tài sản chung vợ chồng nên chị không liên quan đến vụ án.

Quan điểm của anh Lưu Duy Đ: Anh xác định, anh không liên quan đến khoản tiền mà chị Đỗ Thị B và anh Nguyễn Văn H đang tranh chấp tại Tòa án. Việc làm ăn của chị B, anh không liên quan. Ngày 26/8/2021 khi anh đi làm về thì thấy anh H và chị B đang nói chuyện, anh H gọi anh vào ký biên bản. Anh không hiểu việc làm ăn của hai người nhưng anh vẫn ký với tư cách là người làm chứng. Anh không liên quan đến khoản tiền đặt cọc trên giữa anh H và chị B, anh H yêu cầu anh thanh toán, anh không nhất trí và đề nghị Tòa án không chấp nhận.

Quan điểm của chị Nguyễn Thị L: Chị là chị dâu của chị Đỗ Thị B và không có mối quan hệ gì với anh Nguyễn Văn H. Năm 2021, chị B có đặt cọc cho chị tiền để mua các lô đất như nguyện vọng của anh H và chị cũng trao đổi với anh H về việc chị B đặt cọc chỗ chị để giữ đất cho anh H. Sau này đất anh H đặt cọc mua giá lên cao nên hai bên thống nhất chấm dứt hợp đồng đặt cọc, chị B phải có trách nhiệm thanh toán trả tiền cho anh H, còn chị có trách nhiệm với chị B. Chị B không có đề nghị Tòa án giải quyết mối quan hệ đặt cọc giữa chị và chị B, chị hoàn toàn nhất trí, không có ý kiến gì. Mối quan hệ đặt cọc mua đất chị chỉ thực hiện giao dịch với chị B, không liên quan đến anh Đ. Chị được biết, anh H yêu cầu anh Đ có trách nhiệm liên đới với chị B để thanh toán tiền cho anh H là không có căn cứ và đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định nhằm đảm bảo quyền lợi cho các bên.

Với nội dung như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2025/DS-ST ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 12 - Hải Phòng xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn Văn H.

- Buộc bị đơn chị Đỗ Thị B phải có trách nhiệm thanh toán cho anh Nguyễn Văn H số tiền đặt cọc là 1.765.000.000 đồng và số tiền vay là 2.935.000.000 đồng. Tổng số tiền là 4.700.000.000 (Bốn tỷ bảy trăm triệu) đồng.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án chưa thi hành thì phải chịu trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự.

- Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn anh Nguyễn Văn H về việc: Buộc anh Lưu Duy Đ có trách nhiệm liên đới cùng chị Đỗ Thị B thanh toán cho anh H số tiền đặt cọc là 1.765.000.000 đồng.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo đối với các đương sự.

* Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn chị Đỗ Thị B, sinh năm 1984; Số CCCD: 030184008707; địa chỉ: Thôn T, xã L, huyện C, tỉnh Hải Dương (nay là phường V, thành phố Hải Phòng) có đơn kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2025/DS-ST ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 12 - Hải

Phòng, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng xem xét lại bản chất quan hệ tranh chấp giữa các bên; trường hợp vẫn xác định chị Đỗ Thị B có nghĩa vụ thanh toán, đề nghị cho phép chị được thanh toán nghĩa vụ tài chính theo nhiều đợt phù hợp với khả năng thực tế, không buộc chị Đỗ Thị B phải thanh toán một lần toàn bộ số tiền 4.700.000.000đ (Bốn tỷ bảy trăm triệu) đồng.

Tại giai đoạn phúc thẩm, bị đơn chị Đỗ Thị B không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ gì mới.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã chấp hành và thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về quan điểm đối với kháng cáo của bị đơn chị Đỗ Thị B:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh luận tại phiên tòa, căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn chị Đỗ Thị B; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2025/DS-ST ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 12 - Hải Phòng.

Về án phí: Bị đơn chị Đỗ Thị B phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Về tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ án tranh chấp về hợp đồng đặt cọc, hợp đồng vay tài sản thuộc tranh chấp về giao dịch dân sự theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do vụ án có kháng cáo nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng theo điểm b khoản 1 Điều 38 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn Văn H:

[2] Đối với hợp đồng đặt cọc: Ngày 26/8/2021 chị Đỗ Thị B và anh Nguyễn Văn H thiết lập hợp đồng đặt cọc. Nội dung thể hiện: Anh H đặt cọc cho chị B số tiền 1.765.000.000 đồng để mua 05 nhà đất có địa chỉ: LK20 lô 15-19 tại khu đô thị P. Anh chị đều thừa nhận, hợp đồng đặt cọc được ký kết trên cơ sở tự nguyện, chị B đã nhận đủ số tiền 1.765.000.000 đồng của anh H nên hợp đồng có giá trị pháp lý buộc các bên phải có nghĩa vụ thực hiện. Quá trình thực hiện hợp đồng, anh chị tự nguyện chấm dứt hợp đồng. Việc chấm dứt hợp đồng cũng là tự nguyện nên HĐXX ghi nhận. Do hợp đồng không được thực hiện nên anh H yêu cầu chị B và anh Đ

phải có trách nhiệm thanh toán số tiền 1.765.000.000 đồng, anh không yêu cầu phạt cọc. Chị B nhất trí trả số tiền trên nên HĐXX ghi nhận.

Về nghĩa vụ thanh toán: Anh H yêu cầu chị Đỗ Thị B và anh Lưu Duy Đ có trách nhiệm liên đới thanh toán nợ cho anh. Chị B và anh Đ xác định: Khoản nợ trên là nợ riêng của chị B, chị B nhất trí trả không liên quan đến anh Đ. HĐXX đánh giá như sau. Anh H và chị B thỏa thuận ký kết hợp đồng đặt cọc là thật, việc bàn bạc liên quan đến đặt cọc mua đất chỉ có chị B giao dịch với anh H. Chị B nhận tiền bằng hình thức chuyển khoản cũng chỉ chuyển vào tài khoản của chị. Chị nhận xong chị chuyển lại cho chị L và chị L thừa nhận đã nhận của chị B nhưng cũng chỉ liên hệ với chị B, anh Đ chưa bao giờ tham gia vào giao dịch môi giới bất động sản giữa các bên. Tại hợp đồng đặt cọc thể hiện: Bên bán chỉ có tên chị Đỗ Thị B, tại phần tài sản đặt cọc cũng chỉ thể hiện “*tôi là Đỗ Thị B đã nhận đủ số tiền trên*”. Trong toàn bộ nội dung hợp đồng không có chỗ nào thể hiện tên hoặc ý chí của anh Đ tham gia vào hợp đồng đặt cọc. Tuy nhiên, tại mục cuối của hợp đồng, anh Đ có ký tên Lưu Duy Đ vào cùng chị Đỗ Thị B. Anh Đ thừa nhận chữ ký đó là của anh nhưng anh ký chỉ với vai trò làm chứng là chị B đã nhận đủ số tiền của anh H. Căn cứ vào toàn bộ quá trình thực hiện thỏa thuận và quá trình giao dịch. HĐXX đánh giá: Anh Đ ký vào văn bản là thật nhưng chữ ký đó không thể hiện ý chí cùng chị B tham gia giao dịch, anh ký chỉ với tư cách làm chứng. Do vậy, không có căn cứ buộc anh Đ phải có trách nhiệm liên đới cùng chị B trả anh H số tiền tranh chấp nêu trên mà cần buộc chị B phải có trách nhiệm thanh toán toàn bộ số tiền nhận cọc cho anh H theo hợp đồng là 1.765.000.000 đồng.

Đối với số tiền phạt cọc: Các bên đương sự cùng nhau thống nhất chấm dứt hợp đồng đặt cọc và không yêu cầu giải quyết về việc phạt cọc nên HĐXX không xem xét, giải quyết.

[3] Đối với hợp đồng vay tài sản: Ngày 26/8/2021 chị Đỗ Thị B và anh Nguyễn Văn H thiết lập hợp đồng vay tài sản. Nội dung hợp đồng hai bên ký kết có chỗ thể hiện là hợp đồng vay, có chỗ lại thể hiện là hợp đồng đặt cọc. Tuy nhiên, các đương sự đều đồng quan điểm và xác định đây là hợp đồng vay nên HĐXX chấp nhận và xác định quan hệ tranh chấp là tranh chấp hợp đồng vay tài sản. Đối với số tiền vay, anh H và chị B đều thống nhất. Anh H cho vay với số tiền 3.275.000.000 đồng, chị B đã nhận đủ bằng hình thức chuyển khoản. Quá trình thực hiện hợp đồng chị B đã trả cho anh 340.000.000 đồng. Anh khởi kiện đòi chị thanh toán số tiền còn lại là 2.935.000.000 đồng và không yêu cầu trả lãi. Chị B nhất trí trả anh H số tiền trên. Xét việc thỏa thuận của anh chị là tự nguyện, không vi phạm điều cấm và đạo đức xã hội nên được HĐXX ghi nhận.

[4] Về phương thức thanh toán: Đối với số tiền còn nợ của 2 hợp đồng đặt cọc và hợp đồng vay tài sản, tổng là 4.700.000.000 đồng; nguyên đơn anh Nguyễn Văn H yêu cầu chị Đỗ Thị B thanh toán 01 lần, chị B đề nghị được trả làm 02 đợt.

Xét, các đương sự không thống nhất được với nhau về phương thức thanh toán nên HĐXX sẽ căn cứ vào quy định của pháp luật để giải quyết. Theo quy định tại Điều 466 Bộ luật dân sự “Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn”. Số tiền 4.700.000.000 đồng chị B nợ anh H đã đến hạn thanh toán nên chị B phải có nghĩa vụ thanh toán khi anh H yêu cầu. Chị B đưa ra lý do là hoàn cảnh kinh tế khó khăn, không đủ khả năng thanh toán là không có căn cứ chấp nhận. Số tiền chị B vay và nhận cọc từ anh H, chị đã nhận đủ nên chị phải có nghĩa vụ thanh toán cho anh H. Do vậy, HĐXX không có căn cứ chấp nhận phương án chị B đưa ra mà cần buộc chị B phải có trách nhiệm thanh toán 01 lần đối với số tiền nợ trên cho anh H thì mới đảm bảo đúng quy định của pháp luật và đảm bảo quyền lợi chung của các đương sự.

Đối với mức lãi suất áp dụng sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật mà bị đơn không thanh toán được tiền gốc: Tại hợp đồng vay các bên thỏa thuận. Lãi suất cho vay theo lãi suất Ngân hàng S. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, các đương sự thống nhất không áp dụng lãi suất thỏa thuận mà đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật. Do vậy, đối với mức lãi suất này, HĐXX sẽ áp dụng lãi suất quy định theo Điều 468 Bộ luật dân sự là đảm bảo quyền lợi chung của các đương sự.

[5] Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn chị Đỗ Thị B có đơn kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2025/DS-ST ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 12 - Hải Phòng.

Tại giai đoạn phúc thẩm, bị đơn chị Đỗ Thị B không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ gì mới làm căn cứ cho HĐXX xem xét kháng cáo của mình.

Xét thấy, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bị đơn chị Đỗ Thị B; cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2025/DS-ST ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 12 - Hải Phòng theo quy định tại khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6] Về án phí: Căn cứ vào khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 148; căn cứ vào khoản 4 Điều 26, khoản 1 Điều 29 của 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,

Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bị đơn chị Đỗ Thị B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 112.700.000 đồng (Một trăm mười hai triệu bảy trăm nghìn) đồng.

Hoàn trả cho nguyên đơn anh Nguyễn Văn H tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp số tiền là 57.000.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003164 ngày 07 tháng 10 năm 2025 tại Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bị đơn chị Đỗ Thị B không được chấp nhận nên chị B phải chịu án phí dân sự phúc thẩm số tiền là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 38, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 148, Điều 273; khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 116, 117, 118, 119, 275, 280, 328, 357, 463, 465, 466, 468, 470 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 4 Điều 26; khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết 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.

Xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo bị đơn chị Đỗ Thị B; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2025/DS-ST ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 12 - Hải Phòng.

1.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn Văn H.

Buộc bị đơn chị Đỗ Thị B phải có trách nhiệm thanh toán cho anh Nguyễn Văn H số tiền đặt cọc là 1.765.000.000 đồng và số tiền vay là 2.935.000.000 đồng. Tổng số tiền là 4.700.000.000đ (Bốn tỷ bảy trăm triệu) đồng.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án chưa thi hành thì phải chịu trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn anh Nguyễn Văn H về việc: Buộc bị đơn anh Lưu Duy Đ có trách nhiệm liên đới cùng chị Đỗ Thị B thanh toán cho anh Nguyễn Văn H số tiền đặt cọc là 1.765.000.000 đồng.

2. Về án phí:

2.1. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bị đơn chị Đỗ Thị B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 112.700.000 đồng (Một trăm mười hai triệu bảy trăm nghìn) đồng.

Hoàn trả cho nguyên đơn anh Nguyễn Văn H tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp số tiền là 57.000.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003164 ngày 07 tháng 10 năm 2025 tại Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng.

2.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn chị Đỗ Thị B phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm. Chị B đã nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001899 ngày 10 tháng 02 năm 2026 tại Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng. Chị B đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

3. 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 án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND TP Hải Phòng;
- TAND khu vực 12 - Hải Phòng;
- Phòng THADS khu vực 12 - Hải Phòng;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Nguyễn Hồng Giang