

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THÀNH PHỐ CẦN THƠ Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

Bản án số: 217/2026/DS-PT
Ngày: 25 – 3 - 2026
V/v: "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc
và hợp đồng vay tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hải
- Các thẩm phán: Bà Phan Thị Tuyết Mai
Bà Lê Thị Minh Trang

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Trần Thảo Ngân - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:*
Ông Trương Minh Diên - Kiểm sát viên.

Trong ngày 25/3/2026 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 180/2026/TLPT-DS ngày 16 tháng 01 năm 2026 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc và hợp đồng vay tài sản*”. Do bản án Dân sự sơ thẩm số 60/2025/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Cần Thơ có kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 67/2026/QĐ-PT ngày 26 tháng 01 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

- Ông **Nguyễn Việt T**, sinh năm 1972.
- Bà **Trương Ngọc T1**, sinh năm 1974.

Cùng địa chỉ: Số I, đường H, phường F, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường S, thành phố Cần Thơ).

Người đại diện theo ủy quyền (Hợp đồng ủy quyền ngày 03/4/2025): Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1993. Địa chỉ liên lạc: Số B, đường P, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (Nay là phường P, Thành phố Cần Thơ). (có mặt)

- Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị Thanh P**, sinh năm 1985.

Địa chỉ: Số C, đường T tránh Quốc lộ A, khóm C, phường G, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường S, thành phố Cần Thơ). *(có mặt)*

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh **Nguyễn Việt V**, sinh năm 2005; địa chỉ: Số I, đường H, phường F, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường S, thành phố Cần Thơ).

Người đại diện theo ủy quyền (Hợp đồng ủy quyền ngày 17/7/2025): Ông **Trần Văn Đ**, sinh năm 1993. Địa chỉ liên lạc: Số B, đường P, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (Nay là phường P, Thành phố Cần Thơ). *(có mặt)*

- Người kháng cáo: Bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Nguyên đơn ông Nguyễn Việt T, bà Trương Ngọc T1 có người đại diện theo ủy quyền là ông Trần Văn Đ trình bày:*

Vợ chồng ông Nguyễn Việt T, bà Trương Ngọc T1 với bà Nguyễn Thị Thanh P có thỏa thuận chuyển nhượng phần đất có diện tích 1000,6m², tại thửa 161, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại khóm C, phường G, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CG654257, được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp ngày 12/4/2017 cho bà Nguyễn Thị Thanh P đứng tên; Giá hai bên thỏa thuận là 4.000.000.000 đồng (Bốn tỷ đồng), để bảo đảm thực hiện thỏa thuận chuyển nhượng phần đất nêu trên thì hai bên đến Văn phòng C để ký Hợp đồng đặt cọc, số tiền ông T, bà T1 đã đặt cọc cho bà P là 200.000.000 đồng, thời gian thực hiện hợp đồng là 02 tháng. Nhưng đến thời hạn thỏa thuận thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên thì bà P không thực hiện và tiếp tục đề nghị cho bà P vay số tiền 700.000.000 đồng, lãi suất là 10%/năm, thời gian vay là 06 tháng và bà P sẽ thanh toán số tiền đặt cọc và tiền vốn, lãi vay khi chuyển nhượng xong quyền sử dụng đất nêu trên, nên ông T bà T1 đồng ý và hai bên đến Văn phòng C để ký Hợp đồng vay tiền ngày 03/01/2024, được công chứng số 18 Quyền số 01/2024/TP/CC-SCC/HĐGD và ông T, bà T1 đã giao đủ số tiền vay 700.000.000 đồng cho bà P.

Tuy nhiên, sau đó thì bà P không thực hiện đúng nội dung thỏa thuận của các Hợp đồng đặt cọc, Hợp đồng vay tiền nêu trên và cố tình né tránh, không thực hiện các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông T, bà T1, cũng như không trả tiền vốn, lãi vay nêu trên. Vì vậy, nay ông T, bà T1 khởi kiện bà P yêu cầu Tòa án nhân dân Khu vực 5-Cần Thơ xem xét, giải quyết:

1. Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh P trả lại số tiền đặt cọc đã nhận 200.000.000 đồng và phạt cọc 200.000.000 đồng cho ông Nguyễn Việt T, bà Trương Ngọc T1.

2. Buộc bà Nguyễn Thị Thanh P trả số tiền vốn vay 700.000.000 đồng và tiền lãi tạm tính đến thời điểm khởi kiện là 01 năm 03 tháng x 10%/năm là 87.150.000 đồng, cũng như tiền lãi tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm là 01 năm 08 tháng 15 ngày, tương ứng số tiền lãi là 119.105.000 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm phía nguyên đơn ông Nguyễn Việt T, bà Trương Ngọc T1 xin thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, yêu cầu tuyên bố Hợp đồng đặt cọc ký kết giữa ông Nguyễn Việt T với bà Nguyễn Thị Thanh P được Văn phòng C, Quyền số 03/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/9/2023 vô hiệu và xử lý hậu quả của Hợp đồng vô hiệu, buộc bà Nguyễn Thị Thanh P trả lại số tiền 200.000.000 đồng. Đồng thời, xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu tính lãi suất 10%/năm của Hợp đồng vay tiền ngày 03/01/2024 và chỉ yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh P trả cho nguyên đơn ông Nguyễn Việt T, bà Trương Ngọc T1 số tiền vốn vay 700.000.000 đồng.

** Bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh P trình bày ý kiến:*

Đối với Hợp đồng đặt cọc ký kết giữa bà với ông Nguyễn Việt T, được công chứng vào ngày 14 tháng 9 năm 2023 tại Văn phòng C, số công chứng 4670/Quyền số 03/2023/TP/CC-SCC/HĐGD bản chất vụ việc là Hợp đồng vay tiền. Bà đã vay của ông T, bà T1 số tiền 200.000.000 đồng, lãi suất hai bên thỏa thuận là 10%/tháng nhưng ông T, bà T1 bắt buộc phải ra Văn phòng công chứng ký Hợp đồng đặt cọc nêu trên thì mới cho vay và sau khi vay thì bà đã đóng lãi cho ông T, bà T1 02 tháng tiền lãi là 40.000.000 đồng thì không đóng nữa cho đến nay. Vì vậy, đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T, bà T1 yêu cầu tuyên bố Hợp đồng đặt cọc nêu trên vô hiệu và yêu cầu bà trả lại số tiền vốn vay 200.000.000 đồng cho ông T, bà T1 thì bà đồng ý.

Đối với Hợp đồng vay tiền giữa bà với ông Nguyễn Việt T, bà Trương Ngọc T1 ký kết được công chứng vào ngày 03 tháng 01 năm 2024 tại Văn phòng C, số công chứng 18/Quyền số 01/2024/TP/CC-SCC/HĐGD, có nội dung ông T, bà T1 cho bà vay 700.000.000 đồng là không đúng sự thật. Do trước đó bà có vay tiền của ông T, bà T1 nhiều lần với mức lãi suất từ 15%, 20% và 30%/tháng với tổng số tiền vốn vay là 570.000.000 đồng, nên ông T, bà T1 bắt buộc bà ra Văn phòng Công chứng Võ Duy T2 lập Hợp đồng vay tiền ngày 03 tháng 01 năm 2024 nêu trên và tính thêm phần tiền lãi vay còn nợ là 130.000.000 đồng, nên cộng với số tiền vốn vay 570.000.000 đồng, tổng cộng với số tiền vốn vay ghi trên nội dung hợp đồng

vay số tiền là 700.000.000 đồng và ông T, bà T1 hứa sẽ cho bà trả từ từ đối với khoản tiền vay này. Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông T, bà T1 thừa nhận đối với khoản tiền vay 700.000.000 đồng của Hợp đồng vay tiền ngày 03/01/2024 là khoản tiền nợ vay của nhiều khoản vay trước đó, được hai bên đối chiếu nợ cộng lại thành khoản vay 700.000.000 đồng và không yêu cầu tính tiền lãi, nên bà đồng ý trả số tiền vay 700.000.000 đồng này cho ông Nguyễn Việt T, bà Trương Ngọc T1 theo phương thức trả dần mỗi tháng 3.000.000 đồng cho đến khi trả xong nợ.

* Trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Việt V trình bày: Thống nhất ý kiến trình bày nêu trên của các nguyên đơn ông Nguyễn Việt T, bà Trương Ngọc T1, do trong quá trình làm ăn của cha mẹ anh V thì mẹ của anh V là bà T1 đã sử dụng tài khoản Ngân hàng của ông V đứng tên để chuyển hoặc nhận chuyển tiền qua tài khoản Ngân hàng của anh V đứng tên, còn số tiền giao dịch cụ thể như thế nào giữa mẹ của anh V với bà P thì anh V không biết rõ, cũng như không có ý kiến gì khác.

Do hòa giải không thành nên vụ kiện được đưa ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2025 ngày 18/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 5 – Cần Thơ đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Việt T, bà Trương Ngọc T1 đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh P, về việc tranh chấp Hợp đồng đặt cọc và Hợp đồng vay tài sản.

1.1. Tuyên bố Hợp đồng đặt cọc ký kết giữa ông Nguyễn Việt T với bà Nguyễn Thị Thanh P, được Văn phòng C, Quyền số 03/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/9/2023 vô hiệu.

1.2. Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh P có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn ông Nguyễn Việt T số tiền 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nguyên đơn ông Nguyễn Việt T có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh P chậm thanh toán số tiền nêu trên thì còn phải chịu thêm tiền lãi suất chậm thanh toán cho nguyên đơn ông Nguyễn Việt T theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự, tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

1.3 Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh P có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn ông Nguyễn Việt T, bà Trương Ngọc T1 số tiền vay là 700.000.000 đồng (*Bảy trăm triệu đồng*).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nguyên đơn ông Nguyễn Việt T, bà Trương Ngọc T1 có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh P chậm thanh toán số tiền nêu trên thì còn phải chịu thêm tiền lãi suất chậm thanh toán cho nguyên đơn ông Nguyễn Việt T, bà Trương Ngọc T1 theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự, tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

1.4 Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Việt T, bà Trương Ngọc T1 đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh P, về yêu cầu tính lãi suất cho vay của Hợp đồng vay tiền ngày 03/01/2024 mà giữa hai bên thỏa thuận, ký kết.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh P có nghĩa vụ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch số tiền là 39.000.000 đồng (Ba mươi chín triệu đồng).

Nguyên đơn ông Nguyễn Việt T, bà Trương Ngọc T1 được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 23.807.250 đồng theo biên lai thu số 0000284 ngày 26 tháng 4 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng (Nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5-Cần Thơ, Thành phố Cần Thơ).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý với bản án của Tòa án nhân dân khu vực 5 – Cần Thơ đã tuyên xử. Bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh P đã kháng cáo bản án trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị Thanh P cho rằng đối với số tiền 200.000.000 đồng thực chất là tiền vay. Bà đã vay của ông T, bà T1 số tiền 200.000.000 đồng, lãi suất hai bên thỏa thuận là 10%/tháng nhưng ông T, bà T1 bắt buộc phải ra Văn phòng công chứng ký Hợp đồng đặt cọc nêu trên thì mới cho vay. Đối với khoản vay 700.000.000 đồng đã được công chứng có nội dung ông T, bà T1 cho bà vay 700.000.000 đồng là không đúng sự thật. Số tiền này là do trước đó bà có vay tiền của ông T, bà T1 nhiều lần với mức lãi suất từ 15%, 20% và 30%/tháng. Bà đề nghị Hội đồng xét xử xem xét.

Nguyên đơn có đại diện ủy quyền là ông Trần Văn Đ trình bày: Bản án sơ thẩm tuyên là có căn cứ. Nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử giữ y bản án dân sự sơ thẩm.

Vị đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Quá trình thụ lý và giải quyết, thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Nhận thấy, tại đơn kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh P cho rằng hợp đồng đặt cọc 200.000.000 đồng là hợp đồng giả cách không có thật. Thấy rằng, trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn ông Nguyễn Việt T, bà Trương Ngọc T1 và bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh P đều trình bày thống nhất, bản chất của Hợp đồng đặt cọc ngày 14/9/2023 mà hai bên thỏa thuận, ký kết là để che giấu cho giao dịch vay tiền, cụ thể là ông Nguyễn Việt T cho bà Nguyễn Thị Thanh P vay số tiền 200.000.000 đồng. Đồng thời, hai bên thỏa thuận, thống nhất yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng đặt cọc ký kết giữa ông Nguyễn Việt T với bà Nguyễn Thị Thanh P được Văn phòng C, Quyền số 03/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/9/2023 vô hiệu và xử lý hậu quả của Hợp đồng vô hiệu, bà Nguyễn Thị Thanh P đồng ý trả lại cho ông Nguyễn Việt T, bà Trương Ngọc T1 số tiền vay 200.000.000 đồng. Đây là sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 BLTTDS là do bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh P đã thừa nhận lời trình bày của nguyên đơn ông T đúng. Nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn bà P trả cho nguyên đơn ông T 200.000.000 đồng là có căn cứ. Nên kháng cáo phần này của bị đơn bà P là không có căn cứ chấp nhận.

Xét kháng cáo của bị đơn bà P yêu cầu hủy bỏ hợp đồng vay 700.000.000 đồng, bà P không đồng ý trả số tiền này cho ông T, bà T1. Thấy rằng, khi khởi kiện nguyên đơn đã cung cấp chứng cứ để chứng minh là Hợp đồng vay tiền ký kết giữa bà Trương Ngọc T1, ông Nguyễn Việt T với bà Nguyễn Thị Thanh P được Văn phòng C công chứng số 18/Quyền số 01/2024/TP-CC-SCC/HĐGD ngày 03/01/2024 (Bút lục số 22 đến 24), có nội dung: “... Bên A: Bà Trương Ngọc T1, ông Nguyễn Việt T đồng ý cho bên B bà Nguyễn Thị Thanh P vay số tiền là 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng)... Thời hạn vay số tiền nêu trên là 06 tháng, kể từ ngày công chứng hợp đồng này... Lãi suất vay là 10%/năm, theo quy định của pháp luật ... mục đích sử dụng tài sản vay: Làm vốn kinh doanh...”. Còn bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh P cho rằng vay của vợ chồng bà Trương Ngọc T1, ông Nguyễn Việt T nhiều lần, mỗi lần từ 50.000.000 đồng đến 300.000.000 đồng, với mức lãi suất từ 10%/tháng đến 30%/tháng, do không có khả năng trả lãi nữa, nên hai bên thỏa thuận, thống nhất đến Văn phòng C để lập Hợp đồng vay tiền nêu trên, tổng số tiền vốn vay thực tế thì bà P chỉ vay của ông T, bà T1 là 570.000.000 đồng, không phải 700.000.000 đồng như nội dung ghi trong Hợp đồng vay tiền, do vợ chồng ông T, bà T1 tính thêm tiền nợ lãi là 130.000.000 đồng, cộng lại với tiền vốn vay 570.000.000 đồng, nên tính tổng cộng tiền nợ vay là 700.000.000 đồng. Nhưng tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh P xác định việc hai bên thỏa thuận đến Văn phòng C để ký kết và yêu cầu công chứng Hợp đồng vay tiền ngày 03/01/2024 nêu trên là hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc và được Văn

phòng C tiến hành soạn thảo Hợp đồng vay tiền, tiến hành công chứng theo yêu cầu của hai bên theo đúng quy định của pháp luật về công chứng và bà Nguyễn Thị Thanh P thừa nhận còn nợ ông Nguyễn Việt T, bà Trương Ngọc T1 số tiền vay 700.000.000 đồng và đồng ý trả cho ông Nguyễn Việt T, bà Trương Ngọc T1 số tiền 700.000.000 đồng theo phương án trả nợ dần mỗi tháng trả 3.000.000 đồng cho đến khi trả nợ xong. Đây là sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 BLTTDS là do bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh P đã thừa nhận lời trình bày của nguyên đơn ông T, bà T1 đúng. Nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn bà P trả cho nguyên đơn ông T, bà T1 700.000.000 đồng là có căn cứ. Nên kháng cáo phần này của bị đơn bà P là không có căn cứ chấp nhận.

Tại đơn kháng cáo của bị đơn bà P yêu cầu tính lại lãi suất đã đóng, thấy rằng, giữa nguyên đơn bà Trương Ngọc T1 với bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh P ngoài thỏa thuận, ký kết Hợp đồng vay tiền ngày 03/01/2024 nêu trên thì trước ngày 03/01/2024 giữa bà Nguyễn Thị Thanh P với bà Trương Ngọc T1 xác lập rất nhiều giao dịch dân sự như vay tiền, cho mượn tiền, chơi góp hụi, mua bán nợ hụi thông qua thanh toán trực tiếp hoặc chuyển khoản qua tài khoản Ngân hàng qua lại với nhau, nhưng không thể hiện nội dung chuyển khoản qua tài khoản Ngân hàng. Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh P thừa nhận, kể từ ngày 03/01/2024 khi hai bên thỏa thuận, ký Hợp đồng vay tiền tại Văn phòng C có nội dung bà Nguyễn Thị Thanh P vay số tiền 700.000.000 đồng của ông Nguyễn Việt T, bà Trương Ngọc T1 thì bà Nguyễn Thị Thanh P không có chuyển khoản qua tài khoản Ngân hàng để thanh toán tiền lãi cho ông T, bà T1 đối với khoản vay 700.000.000 đồng cho đến nay, mà chuyển khoản thanh toán các khoản tiền nợ giao dịch dân sự khác như chơi góp hụi, mua bán nợ hụi với nhau. Do đó, kháng cáo phần này của bị đơn bà P là không có căn cứ chấp nhận.

Tại đơn kháng cáo của bị đơn bà P yêu cầu đối chất trực tiếp với nguyên đơn bà T1, thấy rằng, ngày 11/7/2025 Tòa án cấp sơ thẩm cũng lập biên bản đối chất giữa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông T, bà T1 và bị đơn bà P và tại phiên tòa sơ thẩm, Tòa án cũng cho các đương sự hỏi với nhau, trình bày tranh luận, đảm bảo quyền lợi của các đương sự trong vụ án (tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự cũng được hỏi với nhau, tranh luận). Nên bị đơn bà P yêu cầu được đối chất trực tiếp với nguyên đơn bà T1 là không có căn cứ chấp nhận.

Tại đơn kháng cáo của bị đơn bà P yêu cầu xem xét lại án phí, thấy rằng, nguyên đơn ông T, bà T1 yêu cầu bị đơn bà P trả số tiền đặt cọc 200.000.000 đồng và tiền vay 700.000.000 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T, bà T1 là buộc bị đơn bà P trả cho ông T số tiền đặt cọc

200.000.000 đ và trả cho ông T, bà T1 số tiền vay 700.000.000 đồng. Theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự thì bị đơn bà P phải chịu án phí đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T, bà T1 được chấp nhận. Nên kháng cáo phần này của bị đơn bà P là không có căn cứ chấp nhận.

Từ những phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo hướng: Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của của bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh P, giữ nguyên bản án sơ thẩm như phân tích nêu trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng dân sự: Xét mối quan hệ pháp luật thì đây là vụ kiện: "*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc và tranh chấp hợp đồng vay tài sản*". Vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án nhân dân khu vực 5 - Cần Thơ thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền. Kháng cáo của bị đơn trong hạn luật định nên được xem xét. Việc ủy quyền của các đương sự là đúng quy định pháp luật. Người có quyền và nghĩa vụ liên quan vắng mặt đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai vẫn vắng mặt không lý do nên căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015 xét xử vắng mặt theo quy định.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét hợp đồng đặt cọc nhận thấy: Nguyên đơn và bị đơn có thực hiện Hợp đồng đặt cọc tại Văn phòng C, Quyền số 03/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/9/2023. Tuy nhiên, cả nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận bản chất của Hợp đồng đặt cọc ngày 14/9/2023 mà hai bên thỏa thuận, ký kết là để che giấu cho giao dịch vay tiền, cụ thể là ông T cho bà P vay số tiền 200.000.000 đồng. Đồng thời, hai bên thỏa thuận, thống nhất yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng đặt cọc trên vô hiệu và xử lý hậu quả của hợp đồng bà P đồng ý trả lại cho ông T, bà T1 số tiền vay 200.000.000 đồng. Nguyên đơn không yêu cầu lãi suất nên cấp sơ thẩm không xem xét và đình chỉ phần lãi suất. Bản án sơ thẩm công nhận việc thỏa thuận nêu trên của hai bên đương sự là phù hợp và đúng quy định pháp luật.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Việt T, bà Trương Ngọc T1 đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh P theo Hợp đồng vay tiền được công chứng số 18 Quyền số 01/2024/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/01/2024 nhận thấy: Nguyên đơn đã cung cấp chứng cứ là Hợp đồng vay tiền ký kết giữa bị đơn đã được

Văn phòng C công chứng số 18/Quyển số 01/2024/TP-CC-SCC/HĐGD ngày 03/01/2024 (bút lục số 22 đến 24), có nội dung như sau:

“...Bên A: Bà Trương Ngọc T1, ông Nguyễn Việt T đồng ý cho bên B bà Nguyễn Thị Thanh P vay số tiền là 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng)...Thời hạn vay số tiền nêu trên là 06 tháng, kể từ ngày công chứng hợp đồng này...Lãi suất vay là 10%/năm, theo quy định của pháp luật...mục đích sử dụng tài sản vay: Làm vốn kinh doanh...”.

Phía bị đơn cho rằng có vay của vợ chồng nguyên đơn nhiều lần, mỗi lần từ 50.000.000 đồng đến 300.000.000 đồng, với mức lãi suất từ 10%/tháng đến 30%/tháng, do không có khả năng trả lãi nữa, nên hai bên thỏa thuận, thống nhất đến Văn phòng C để lập Hợp đồng vay tiền nêu trên, tổng số tiền vốn vay thực tế thì bà P chỉ vay của ông T, bà T1 là 570.000.000 đồng, không phải 700.000.000 đồng như nội dung ghi trong Hợp đồng vay tiền, do vợ chồng ông T, bà T1 tính thêm tiền nợ lãi là 130.000.000 đồng, cộng lại với tiền vốn vay 570.000.000 đồng, nên tính tổng cộng tiền nợ vay là 700.000.000 đồng.

Xét việc vay tiền của các bên là hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc, hai bên đã đến phòng công chứng để công chứng việc vay tiền. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải trả lại số tiền là 700.000.000 đồng cho nguyên đơn là phù hợp.

Như vậy, tổng số tiền bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh P có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn ông Nguyễn Việt T, bà Trương Ngọc T1 là: 200.000.000 đồng + 700.000.000 đồng = 900.000.000 đồng.

[3] Về thời gian trả nợ và cách trả: Các đương sự có quyền thỏa thuận tại giai đoạn thi hành án theo quy định của Luật Thi hành án dân sự, nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét về phương thức thanh toán của hai bên đương sự đặt ra.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo: Xét các tài liệu mà bị đơn cung cấp như các nội dung nhắn tin qua lại trên mạng xã hội Zalo, các Bảng sao kê tài khoản Ngân hàng của bà Nguyễn Thị Thanh P, Bảng sao kê tài khoản Ngân hàng của bà Trương Ngọc T1, của con bà T1 là anh Nguyễn Việt V, cũng như các biên nhận vay tiền của bà Nguyễn Thị Thanh P thì thấy: Nhận thấy: nguyên đơn và bị đơn ngoài thỏa thuận, ký kết Hợp đồng vay tiền ngày 03/01/2024 nêu trên các đương sự xác lập rất nhiều giao dịch dân sự như vay tiền, cho mượn tiền, chơi góp hụi, mua bán nợ hụi thông qua thanh toán trực tiếp hoặc chuyển khoản qua tài khoản Ngân hàng qua lại với nhau, nhưng không thể hiện nội dung chuyển khoản qua tài khoản Ngân hàng. Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét, hơn nữa phía bị đơn không có phản tố các vấn đề

nên Tòa án cấp phúc thẩm không đặt ra xem xét. Nếu có đủ chứng cứ thì tách ra giải quyết thành vụ kiện khác. Vì vậy, kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở xem xét.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Việt T, bà Trương Ngọc T1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận và được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp theo quy định pháp luật. Bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh P phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà P phải chịu 300.000 đồng. Chuyển tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0004085 ngày 02/10/2025 thành tiền án phí tại Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ. Bà P đã nộp đủ.

[7] Xét đề nghị của Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 91; Điều 92; Điều 95; khoản 1 Điều 147; và khoản 1, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 116; Điều 122; Điều 124; Điều 131; Điều 463; Điều 466; Khoản 2 Điều 468 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh P. Giữ y bản án dân sự sơ thẩm.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Việt T, bà Trương Ngọc T1 đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh P, về việc tranh chấp Hợp đồng đặt cọc và Hợp đồng vay tài sản.

1.1. Tuyên bố Hợp đồng đặt cọc ký kết giữa ông Nguyễn Việt T với bà Nguyễn Thị Thanh P, được Văn phòng C, Quyền số 03/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/9/2023 vô hiệu.

1.2. Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh P có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn ông Nguyễn Việt T số tiền 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nguyên đơn ông Nguyễn Việt T có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh P chậm thanh toán số tiền nêu trên thì còn phải chịu thêm tiền lãi suất chậm thanh toán cho nguyên đơn ông Nguyễn Việt T theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự, tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

1.3 Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh P có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn ông Nguyễn Việt T, bà Trương Ngọc T1 số tiền vay là 700.000.000 đồng (*Bảy trăm triệu đồng*).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nguyên đơn ông Nguyễn Việt T, bà Trương Ngọc T1 có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh P chậm thanh toán số tiền nêu trên thì còn phải chịu thêm tiền lãi suất chậm thanh toán cho nguyên đơn ông Nguyễn Việt T, bà Trương Ngọc T1 theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự, tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

1.4 Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Việt T, bà Trương Ngọc T1 đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh P, về yêu cầu tính lãi suất cho vay của Hợp đồng vay tiền ngày 03/01/2024 mà giữa hai bên thỏa thuận, ký kết.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh P có nghĩa vụ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch số tiền là 39.000.000 đồng (Ba mươi chín triệu đồng).

Nguyên đơn ông Nguyễn Việt T, bà Trương Ngọc T1 được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 23.807.250 đồng theo biên lai thu số 0000284 ngày 26 tháng 4 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng (Nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5-Cần Thơ, Thành phố Cần Thơ).

Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà P phải chịu 300.000 đồng. Chuyển tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0004085 ngày 02/10/2025 thành tiền án phí tại Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ. Bà P đã nộp đủ.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thi hành ngay.

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 tự 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./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TP. Cần Thơ;
- TAND Khu vực 5 - Cần Thơ;
- Phòng THADS Khu vực 5 - Cần Thơ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Nguyễn Văn Hải