

Bản án số: 107/2026/DS-PT
Ngày: 11 - 02 - 2026
V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Toàn.

Các Thẩm phán: Ông Trần Nam Trung.
Bà Phan Thị Tuyết Mai.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Dương – 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 Nguyễn Xuân Lộc – Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 02 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 548/2025/TLPT-DS ngày 03 tháng 12 năm 2025 về việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2025/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 14 – Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 941/2025/QĐ-PT ngày 12 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Hồ Thủy Ngọc V, sinh năm 1989; địa chỉ: Tổ 8, Khóm N, phường T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long (nay là Tổ 8, Khóm N, phường B, tỉnh Vĩnh Long), (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Trần Nguyễn Duy A, là Luật sư của Văn phòng Luật sư TP, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ; địa chỉ: Số 122, đường L, phường N, thành phố Cần Thơ (có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông Hồ Quý T, sinh năm 1981 (vắng mặt).
2. Bà Hồ Thị Thùy L, sinh năm 2004 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang (nay là ấp P, xã C, thành phố Cần Thơ).

3. Ông Lưu Trường S, sinh năm 1984; địa chỉ: I6 đường số 10, khu dân cư N, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ (nay là I6 đường số 10, khu dân cư N, phường H, thành phố Cần Thơ), (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lưu Trường S: Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1985; địa chỉ: Số 79, đường H, phường V, thành phố Cần Thơ (Văn bản ủy quyền ngày 31/12/2025), (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Văn phòng công chứng N (nay là Văn phòng công chứng L); địa chỉ: Ấp T, thị trấn N, huyện C, tỉnh Hậu Giang (nay là ấp T, xã C, thành phố Cần Thơ), (vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1984; địa chỉ: Ấp P, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang (nay là ấp P, xã C, thành phố Cần Thơ), (vắng mặt).

3. Ông Trần Văn Phú N, sinh năm 1995; địa chỉ: Ấp L, xã C, tỉnh An Giang. Chỗ ở hiện nay: Hẻm 1, Trần V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (nay là Hẻm 1, Trần V, phường A, thành phố Cần Thơ), (vắng mặt).

- Người kháng cáo: Bà Hồ Thủy Ngọc V, là nguyên đơn và ông Lưu Trường S, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- Theo Đơn khởi kiện ngày 04/12/2024 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn bà Hồ Thủy Ngọc V trình bày:

Vào ngày 22/5/2022, bà Hồ Thủy Ngọc V có đặt cọc mua bán suất nền tái định cư (nền phụ) với bị đơn ông Hồ Quý T, bà Hồ Thị Thùy L đặt cọc lần 1 số tiền 20.000.000 đồng, đến ngày 01/6/2022, nguyên đơn có đặt cọc thêm cho ông T, bà L số tiền 150.000.000 đồng, tại thời điểm đặt cọc ông T, bà L không có nền tái định cư. Đến ngày 01/6/2022, bà V và bà L có ra Văn phòng công chứng N ký hợp đồng treo. Thực tế bà V trao đổi trực tiếp với ông T, bà Nguyễn Thị D cam kết được một suất nền chính và một suất nền phụ nhưng không có văn bản chứng minh. Lần đặt cọc ngày 22/5/2022, cọc số tiền 20.000.000 đồng bằng tiền mặt thông qua ông Lưu Trường S (bà V chuyển tiền qua tài khoản của Ông S). Lần trả tiền ngày 01/6/2022, bà V chuyển tiền cho ông T số tiền 150.000.000 đồng, ông T đã xác nhận đủ 170.000.000 đồng. Sau bà V liên hệ với Ủy ban nhân dân xã Đông Phú (cũ) biết được bà L không được cấp nền tái định cư phụ, sau đó bà V có yêu cầu ông T và bà L trả lại tiền cọc nhưng không có biên bản, giấy tờ gì. Nay bà Hồ Thủy Ngọc V yêu cầu ông Hồ Quý T, bà Hồ Thị Thùy L, ông Lưu Trường S trả lại cho bà V số tiền 170.000.000 đồng.

- Bị đơn ông Lưu Trường S trình bày:

Ông S không có trực tiếp cùng bà V xuống gặp ông Hồ Quý T mua bán nền.

Bà V được bà Y (không rõ họ tên, địa chỉ) dẫn gặp ông T. Ông S có nhận 100.000.000 đồng của bà V chuyển khoản, sau đó Ông S đã rút 100.000.000 đồng của bà V chuyển khoản giao cho ông T, nhưng không có văn bản chứng minh. Ông S không có giao dịch mua bán đất với ông T, bà L. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà V Ông S không đồng ý, Ông S biết ông T và bà L thông qua bà Y (không rõ họ tên, địa chỉ), còn việc giao dịch là do bà V và ông T, bà L tự giao dịch với nhau. Ông S có nhận tiền hoa hồng 5.000.000 đồng từ bà Y.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Phú N trình bày:

Ông N và bà V là người mua bán đất, ông N dẫn bà V gặp Ông S và bà Y để mua bán đất, bà Y dẫn bà V vào nhà ông T. Bà V đứng ra thỏa thuận trực tiếp việc mua bán đất với ông T và bà D, bà L không đứng ra trực tiếp giao dịch; Ông S, bà Y, ông N chỉ đứng kế bên chứng kiến, tại thời điểm giao dịch không ai biết bà L có được cấp nền tái định cư hay không, khi giao tiền là giao tại nhà và Văn phòng công chứng, ông T có xác nhận là nhận đủ 170.000.000 đồng, bà V có yêu cầu ông T ký biên nhận, nhưng ông T không ký và đi về.

Sự việc đã được Tòa án nhân dân khu vực 14 – Cần Thơ thụ lý, giải quyết tại Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2025/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2025 đã quyết định: Áp dụng Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 123, 131 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1.1. Buộc ông Hồ Quý T và bà Hồ Thị Thùy L có nghĩa vụ trả cho bà Hồ Thủy Ngọc V số tiền 90.000.000 đồng (Chín mươi triệu đồng).

1.2. Buộc ông Lưu Trường S có nghĩa vụ trả cho bà Hồ Thủy Ngọc V số tiền 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng).

1.3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lưu Trường S có nghĩa vụ trả cho bà Hồ Thủy Ngọc V số tiền 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng). Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Văn Phú N có nghĩa vụ trả cho bà Hồ Thủy Ngọc V số tiền 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

1.4. Bác một phần yêu cầu của bà Hồ Thủy Ngọc V yêu cầu ông Lưu Trường S, ông Hồ Quý T và bà Hồ Thị Thùy L có nghĩa vụ trả cho bà Hồ Thủy Ngọc V số tiền 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng).

1.5. Tuyên bố hợp đồng đặt cọc mua bán đất (nhà) ngày 22/5/2022, giữa bà Hồ Thủy Ngọc V với bà Hồ Thị Thùy L là vô hiệu.

1.6. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện, yêu cầu tính lãi của nguyên đơn bà Hồ Thủy Ngọc V với mức lãi suất 01%/tháng theo đơn khởi kiện ngày 04/12/2024. Đương sự được nhận lại tài liệu chứng cứ khi có yêu cầu. Đương sự có quyền khởi kiện lại theo quy định tại khoản 1 Điều 218, khoản 3 Điều 192, điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

2. 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, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 04/9/2025, nguyên đơn bà Hồ Thủy Ngọc V có đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2025/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 14 – Cần Thơ và được Tòa án cấp sơ thẩm nhận cùng ngày. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 14 – Cần Thơ theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà, buộc ông Hồ Quý T, bà Hồ Thị Thủy L và ông Lưu Trường S phải có trách nhiệm liên đới trả lại cho bà số tiền 170.000.000 đồng.

Ngày 29/8/2025, bị đơn ông Lưu Trường S có đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2025/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 14 – Cần Thơ và được Tòa án cấp sơ thẩm nhận cùng ngày. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 14 – Cần Thơ theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với ông.

- *Tại phiên tòa phúc thẩm:*

+ *Nguyên đơn bà V không rút đơn khởi kiện, không thay đổi, bổ sung hoặc rút đơn kháng cáo và cho rằng:* Bà là người trực tiếp ký kết hợp đồng đặt cọc mua bán đất, bà đặt cọc lần 1 số tiền 20.000.000 đồng vào ngày 22/5/2022, đến ngày 01/6/2022 trả cho ông T số tiền 100.000.000 đồng (tiền mặt) và chuyển khoản cho Ông S số tiền 100.000.000 đồng (trong đó, tiền mua suất nền của ông T số tiền 50.000.000 đồng và suất nền của bà C số tiền 50.000.000 đồng), nhưng sau này bà mới biết Ông S không có rút tiền giao cho ông T. Do đó, đề nghị chấp nhận kháng cáo của bà.

+ *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Ông S không thay đổi, bổ sung hoặc rút đơn kháng cáo và cho rằng:* Số tiền bà V chuyển khoản cho Ông S thì Ông S đã rút số tiền này ra và giao cho bà V để bà V trả cho ông T. Theo bà V xác định tại Biên bản hòa giải là ông T đã nhận đủ số tiền 170.000.000 đồng của bà V, nên đây là tình tiết sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật TTDS, vì vậy kháng cáo của Ông S là có căn cứ, nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của Ông S, không buộc Ông S có nghĩa vụ trả số tiền 40.000.000 đồng.

+ *Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án.*

+ *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng:* Trong vụ án tranh chấp giữa bà V với bà Đặng Bảo C thì Ông S thừa nhận đã nhận đủ số tiền 300.000.000 đồng của bà V giao, trong đó có số tiền 50.000.000 đồng trong vụ án này. Đồng thời, Ông S và ông N đều xác định đã nhận đủ của bà V số tiền 170.000.000 đồng, nên Ông S có nghĩa vụ liên đới với ông T và bà L trả cho bà V

số tiền vừa nêu. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà V.

- Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ về việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm. Về nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và các quy định pháp luật có liên quan đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà V và bị đơn Ông S và đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật TTDS, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 14 – Cần Thơ.

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa lần hai, bị đơn ông Hồ Quý T, bà Hồ Thị Thùy L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng N (nay là Văn phòng công chứng L), bà Nguyễn Thị D, ông Trần Văn Phú N đều vắng mặt không rõ lý do; ông Lưu Trường S vắng mặt, nhưng có người đại diện hợp pháp tham gia phiên tòa. Việc vắng mặt của những người vừa nêu không ảnh hưởng đến việc xét xử vụ án, nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật TTDS, tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về người kháng cáo, nội dung, hình thức đơn kháng cáo; thời hạn kháng cáo của nguyên đơn bà V và bị đơn Ông S là đúng chủ thể có quyền kháng cáo, đảm bảo về hình thức và còn trong thời hạn kháng cáo được quy định tại Điều 271, Điều 272, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật TTDS, nên kháng cáo hợp lệ, được Tòa án chấp nhận và tiến hành xét xử phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn Ông S về việc yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 14 – Cần Thơ theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với ông, không buộc ông có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn số tiền 40.000.000 đồng. Xét thấy, quá trình tham gia tố tụng, Ông S cho rằng: Qua bạn Trần Văn Phú N, ông và ông N mua nền thì qua bà Y (không rõ họ tên và địa chỉ) dẫn đến gặp người bán, nên vào tháng 5/2022, ông có chỉ cho bà V mua một suất nền tái định cư của ông T, Ông S có nhận số tiền 100.000.000 đồng của bà V chuyển khoản, sau đó ông đã rút số tiền này ra và giao cho gia đình ông T (trong đó, có 50.000.000 đồng trong vụ án này). Mặc dù, tại Biên bản hòa giải ngày 07/7/2025 (BL số 68 – 70) bà V cho rằng ông T đã xác nhận nhận đủ của bà V số tiền 170.000.000 đồng (trong đó, chuyển khoản thông qua Ông S số tiền 50.000.000 đồng), nhưng Ông S không chứng minh được đã giao số tiền 50.000.000 đồng cho gia đình ông T. Ngoài ra, tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của Ông S lại cho rằng Ông S đã rút số tiền này ra và giao cho bà V để bà V trả cho ông T, nhưng cũng không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh. Mặt khác, trong vụ án tranh chấp giữa bà V với bà C thì Ông S cho rằng bà V chuyển khoản cho ông số tiền 300.000.000 đồng, ông rút tiền mặt giao trả cho 02 hộ

là bà C và bà L, ông đưa tiền cho bà Y. Như vậy, các lần trình bày của Ông S và của người đại diện theo ủy quyền đều không thống nhất và có mâu thuẫn, không chứng minh được đã giao số tiền 50.000.000 đồng trong vụ án này cho gia đình ông T. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm buộc Ông S trả cho bà V số tiền 40.000.000 đồng đã nhận. Đồng thời, ghi nhận Ông S và ông N mỗi người trả cho bà V số tiền 5.000.000 đồng (tiền hoa hồng đã nhận) là phù hợp, nên kháng cáo của Ông S là không có căn cứ chấp nhận.

[4] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà V về việc yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 14 – Cần Thơ theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà, buộc ông Hồ Quý T, bà Hồ Thị Thùy L và ông Lưu Trường S phải có trách nhiệm liên đới trả lại cho bà số tiền 170.000.000 đồng. Xét thấy, theo đơn khởi kiện (BL số 21 – 22) nguyên đơn bà V đều xác định vào ngày 22/5/2022, bà V được Ông S và ông N dẫn đến và giới thiệu bà mua một suất nền tái định cư của ông T với giá 170.000.000 đồng và tiến hành ký kết hợp đồng đặt cọc mua bán đất với bà L (con của ông T) và đặt cọc cho ông T số tiền 20.000.000 đồng (đưa tiền mặt). Đến ngày 01/6/2022, bà và ông T, bà L, Ông S (là người giới thiệu mua bán và chứng kiến, nhận tiền và giao tiền cho bên mua và bên bán), ông N (chứng kiến mua bán và giao tiền cho bên bán) đến Văn phòng công chứng N để ký hợp đồng vào lúc 09 giờ sáng, tại đây bà đã giao hết số tiền còn lại là 150.000.000 đồng cho Ông S. Mặc dù, thông qua đoạn ghi âm, ghi hình ông T chỉ thừa nhận có nhận của bà V tổng số tiền 90.000.000 đồng (gồm tiền đặt cọc và 70.000.000 đồng nhận tại Văn phòng công chứng), nhưng tại Biên bản hòa giải ngày 07/7/2025 (BL số 68 – 70) và quá trình tham gia tố tụng Ông S và ông N đều xác định phía bên ông T đã nhận đủ số tiền 170.000.000 đồng của bà V. Tuy nhiên, như nhận định tại mục [3] vừa nêu trên thì Ông S không chứng minh được đã giao số tiền 50.000.000 đồng cho ông T, nên số tiền 120.000.000 đồng còn lại phía gia đình ông T đã nhận đủ và có nghĩa vụ trả số tiền này cho bà V. Ngoài ra, Ông S chỉ là người giới thiệu việc mua bán đất, không phải là người trực tiếp tham gia vào giao dịch mua bán đất giữa bà V với gia đình ông T và cũng không có cam kết nghĩa vụ gì đối với bà V, nên không có căn cứ để buộc Ông S có nghĩa vụ liên đới trả tiền cho bà V.

[5] Từ những nhận định tại mục [3] và [4] nêu trên, xét thấy yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà V là có căn cứ chấp nhận một phần đối với số tiền 120.000.000 đồng, không chấp nhận đối với yêu cầu buộc Ông S có nghĩa vụ liên đới trả tiền cho bà V và không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của Ông S. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 6 Điều 313 của Bộ luật TTDS, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 14 – Cần Thơ.

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà V đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà V là có căn cứ chấp nhận một phần như vừa nhận định.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm, nên án phí sơ thẩm được tính lại theo quy định tại khoản 2 Điều 148 của Bộ luật TTDS và khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Cụ thể: Do yêu cầu khởi kiện của bà V được chấp nhận, nên bà V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn ông T và bà L có nghĩa vụ trả cho bà V số tiền

120.000.000 đồng, nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 6.000.000 đồng. Còn nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm của Ông S không thay đổi theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật TTDS và điểm b khoản 1, khoản 3 Điều 24 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án dân sự sơ thẩm có liên quan đến kháng cáo của bà V, nên bà V không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và được trả lại tiền tạm ứng án phí. Còn kháng cáo của Ông S không được chấp nhận, nên Ông S phải chịu án phí dân sự phúc thẩm số tiền 300.000 đồng theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 148 của Bộ luật TTDS và khoản 1, 2 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[9] Đối với lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm về việc đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà V và bị đơn Ông S và đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật TTDS, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 14 – Cần Thơ là chưa phù hợp, nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 6 Điều 313, khoản 1, 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025); căn cứ khoản 1, 2 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Hồ Thủy Ngọc V và không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Lưu Trường S.

2. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2025/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2025 về việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc của Tòa án nhân dân khu vực 14 – Cần Thơ. Án tuyên như sau:

2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thủy Ngọc V.

- Buộc ông Hồ Quý T và bà Hồ Thị Thùy L cùng có nghĩa vụ trả cho bà Hồ Thủy Ngọc V số tiền 120.000.000 đồng (Một trăm hai mươi triệu đồng).

- Buộc ông Lưu Trường S có nghĩa vụ trả cho bà Hồ Thủy Ngọc V tổng số tiền 45.000.000 đồng (Bốn mươi lăm triệu đồng). Trong đó, có số tiền hoa hồng đã nhận là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

- Buộc ông Trần Văn Phú N có nghĩa vụ trả cho bà Hồ Thủy Ngọc V số tiền hoa hồng đã nhận là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

- Về lãi suất chậm thi hành án: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, đối với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2.2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thủy Ngọc V về việc yêu cầu ông Lưu Trường S có nghĩa vụ liên đới với ông Hồ Quý T và bà Hồ Thị Thùy L cùng trả tiền cho bà.

2.3. Tuyên bố hợp đồng đặt cọc mua bán đất (nhà) ngày 22/5/2022, giữa bà Hồ Thủy Ngọc V với bà Hồ Thị Thùy L là vô hiệu.

2.4. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện bà Hồ Thủy Ngọc V đối với yêu cầu tính lãi suất 01%/tháng theo Đơn khởi kiện ngày 04/12/2024. Đương sự được nhận lại tài liệu, chứng cứ khi có yêu cầu. Đương sự có quyền khởi kiện lại theo quy định tại khoản 1 Điều 218, khoản 3 Điều 192, điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025).

2.5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Hồ Thủy Ngọc V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được trả lại số tiền 5.525.000 đồng (Năm triệu năm trăm hai mươi lăm nghìn đồng) đã nộp tạm ứng theo Biên lai thu số 0003565 ngày 12/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14 – Cần Thơ).

- Ông Hồ Quý T và bà Hồ Thị Thùy L cùng có nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 6.000.000 đồng (Sáu triệu đồng).

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Bà Hồ Thủy Ngọc V không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và được trả lại số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp tạm ứng theo Biên lai thu số 0002845 ngày 04/9/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

- Ông Lưu Trường S phải chịu án phí dân sự phúc thẩm số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng theo Biên lai thu số 0002739 ngày 29/8/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ, xem như ông Lưu Trường S đã thực hiện xong nghĩa vụ chịu án phí dân sự phúc thẩm.

4. Bản án phúc thẩm này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014), thì những 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 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND thành phố Cần Thơ;
- TAND khu vực 14 - Cần Thơ
- Phòng THADS khu vực 14 - Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Toàn