

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ**

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

Bản án số:199/2026/DS-PT
Ngày 29 tháng 7 năm 2026
“V/v Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thị Thu Hiền.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Duy Sơn và bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nông Thị Lựa - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 7 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 75/2026/TLPT-DS ngày 19 tháng 3 năm 2026 về việc “Tranh chấp Hợp đồng đặt cọc”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 08/2026/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Tam Đảo (nay là Tòa án nhân dân khu vực 9 - Phú Thọ) bị kháng cáo theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 83/2026/QĐ-DS ngày 24 tháng 7 năm 2026 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Đặng Thị M, sinh năm 1959; số căn cước công dân: 026159008058; địa chỉ: Thôn Đ, xã T, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1980; số căn cước công dân: 026080004166; địa chỉ: Số D đường N, phường V, tỉnh Phú Thọ và bà Đường Thị Ngọc T, sinh năm 2000; số căn cước công dân: 026300004632; địa chỉ: xã B, tỉnh Phú Thọ, (Ông H có mặt, chị T vắng mặt).

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1964; số căn cước: 026164003392 và chị Trần Thị Hải Y, sinh năm 1988; cùng địa chỉ: Thôn H, xã T, tỉnh Phú Thọ, (Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà T1: Bà Nguyễn Thị Bạch Y1, sinh năm 1963; địa chỉ: Số nhà D, ngoc C đường H, phường V, tỉnh Phú Thọ, (Có mặt).

- *Người làm chứng:* Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1964; địa chỉ: Thôn Đ, xã T, tỉnh Phú Thọ, (Vắng mặt).

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn bà Đặng Thị M và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn H trình bày:

Do ở cùng thị trấn và có mối quan hệ với bà N nên bà N mời bà M chung nhau mua ô đất của bà T2 và chị Y1, bà M đồng ý. Ngày 04/4/2022, bà M, bà T1 và chị Y1 có thoả thuận chuyển nhượng 01 thửa đất tại địa chỉ: TDP H, thị trấn H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là xã T, tỉnh Phú Thọ). Vị trí tiếp giáp:

- Phía Bắc giáp nhà bà Phần H1;
- Phía Nam giáp đất nhà bà T1;
- Phía Đông giáp đất nhà bà T1;
- Phía Tây giáp đường Q.

Trên đất có dựng 01 ki ốt bán mái tôn, có tường gạch xây bao quanh, giá thoả thuận chuyển nhượng là 1.600.000.000 đồng. Hai bên tiến hành lập Hợp đồng đặt cọc ngày 04/4/2023, thoả thuận số tiền đặt cọc là 80.000.000 đồng, thời hạn đặt cọc đến ngày 12/4/2022, thoả thuận bà T1, chị Y1 có trách nhiệm lo ký tá hồ sơ cho bà M; ngày 12/4/2022, bà T1, chị Y1 trả mặt bằng cho bà M làm nhà ở; tiền phạt cọc gấp 5 lần số tiền đặt cọc. Ngày 04/4/2022, bà M đã đặt cọc cho bà T1 và chị Y1 số tiền 80.000.000 đồng, số tiền này là tiền mặt bà M đưa cho bà N, bà N đưa cho bà T1 và chị Y1, sau đó 2 bên tiến hành lập Hợp đồng đặt cọc và thoả thuận nêu trên và bà N là người chứng kiến.

Bà M tiếp tục chuyển tiền đặt cọc đất cho bà T1 đều thông qua hình thức chuyển khoản. Cụ thể:

- Ngày 14/4/2022, bà M chuyển 90.000 đồng; ngày 15/4/2022 bà T1 và bà M đã ký xác nhận người giao, người nhận tiền có bà N là người làm chứng.
- Ngày 21/4/2022, bà M chuyển 50.000.000 đồng; ngày 21/4/2022 bà T1 và chị Y1 đã ký nhận có bà N là người làm chứng.

Sau khi bà M đã chuyển tiền đặt cọc nhưng bà T1, chị Y1 chưa thực hiện thủ tục chuyển nhượng thửa đất cho bà M. Hiện nay thửa đất vẫn do bà T1, chị Y1 quản lý, sử dụng.

Bà M khởi kiện đề nghị Toà án: Buộc bà T1 và chị Y1 tiếp tục thực hiện Hợp đồng đặt cọc ngày 04/4/2022, chuyển nhượng thửa đất tại TDP H, thị trấn H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc. Trường hợp bà T1, chị Y1 không chịu thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, đề nghị bà T1, chị Y1 phải trả lại số tiền đặt cọc

220.000.000 đồng và tiền phạt cọc gấp 5 lần – 1.100.000.000 đồng theo thoả thuận tại phần cam kết chung của hợp đồng đặt cọc. Tổng cộng bà T1 và chị Y1 phải thanh toán là 1.320.000.000 đồng.

Tại phiên toà sơ thẩm ngày 23/5/2025, đại diện uỷ quyền của bà M thay đổi yêu cầu khởi kiện: Đề nghị không tiếp tục thực hiện hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền SDD giữa bà M với bà T1, chị Y1; đề nghị tuyên bố Hợp đồng đặt cọc vô hiệu, yêu cầu bà T1 và chị Y1 trả cho bà M số tiền 220.000.000 đồng và tiền phạt cọc 1.100.000.000 đồng, tổng cộng số tiền phải thanh toán là 1.320.000.000 đồng.

Bị đơn là bà Nguyễn Thị T1 trình bày: Do có mối quan hệ quen biết với bà M nên ngày 04/4/2022 giữa bà và bà M có ký kết Hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng quán bán hàng, 01 phòng ngủ, 02 nhà tắm và bếp, diện tích khoảng 100m2 với giá là 1.600.000.000 đồng; lô đất thuộc TDP H, thị trấn H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là xã T, tỉnh Phú Thọ).

Bà M đã đặt cọc cho bà 02 lần, số tiền là 140.000.000 đồng do bà M và bà N cùng mua chung nên trước đó bà N đã đặt 80.000.000 đồng, sau đó bà M và bà N thoả thuận bà M đứng tên nên bà và bà M đã ký Hợp đồng đặt cọc ngày 04/4/2022. Bà nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà M là tiếp tục thực hiện hợp đồng đặt cọc, chuyển nhượng quyền SDD như đã ký ngày 04/4/2022 và bà đề nghị cho hạn tử ngày 16/01/2025 đến ngày 16/02/2025 bà M trả lại cho bà số tiền còn lại là 1.352.000.000 đồng để bà giao nhà cho bà M; qua ngày 16/02/2025 bà M không trả tiền để nhận nhà, đất thì hợp đồng chấm dứt và bà không trả lại cọc.

Chị Nguyễn Thị Hải Y2 không có lời trình trình bày.

Người làm chứng bà Nguyễn Thị N trình bày: Bà được chứng kiến việc chuyển nhượng quyền SDD giữa bà M và bà T1, chị Y2. Ngày 04/4/2022, ngày ký Hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng đất, bà M đã đưa cho bà số tiền 80.000.000 đồng để bà đưa cho bà T1, chị Y2. Số tiền này là của bà M đặt cọc, bà không liên quan gì đến số tiền này. Ngày 14/4/2022, bà M đặt cọc số tiền 90.000.000 đồng bằng hình thức chuyển khoản, ngày 15/4/2022 bà M và bà T2 có ký xác nhận đã nhận chuyển khoản tiền đặt cọc có sự chứng kiến của bà. Ngày 21/4/2022, bà M đặt cọc tiền mặt 50.000.000 đồng cho bà T1 và chị Y2 có sự chứng kiến của bà. Bà M đã chuyển tiền đặt cọc nhằm chuyển nhượng quyền SDD tính đến ngày 21/4/2022 số tiền 220.000.000 đồng.

Với nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2026/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Tam Đảo (nay là Tòa án nhân dân khu vực 9 – Phú Thọ) đã quyết định:

Căn cứ Điều 5, Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 91, Điều 144, Điều 147; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 131, 328, 351, 357, 408, Điều 468, Điều 469 Bộ luật 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: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Đặng Thị M.

- Tuyên bố Hợp đồng đặt cọc ngày 04/4/2022 giữa bà Đặng Thị M và bà Nguyễn Thị T1, chị Trần Thị Hải Y vô hiệu.

- Bà Nguyễn Thị T1 và chị Trần Thị Hải Y cùng có trách nhiệm trả cho bà Đặng Thị M số tiền 220.000.000 đồng.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Đặng Thị M yêu cầu phạt cọc đối với bà Nguyễn Thị T1 và chị Trần Thị Hải Y số tiền 1.100.000.000 đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, về án phí và tuyên quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 13/11/2025 bà Nguyễn Thị T1 kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung không đồng ý với quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm bà T1 không đồng ý thanh toán cho bà M số tiền đã đặt cọc là 220.000.000 đồng.

Ngày 27/6/2026, người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T1 có thay đổi bổ sung đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị T1 và người đại diện theo ủy quyền của bà T1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo hủy bản án sơ thẩm đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2025/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Tam Đảo (nay là Tòa án nhân dân khu vực 9 – Phú Thọ) theo hướng không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

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 hình thức: Kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị T1 quá hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự, nhưng đã được Hội đồng xét kháng cáo quá hạn chấp nhận, nên được Tòa án cấp phúc thẩm xem xét.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền của Tòa án:

Bà Đặng Thị M (nguyên đơn) khởi kiện bà Nguyễn Thị T1 và chị Trần Thị Hải Y (bị đơn) về tranh chấp hợp đồng đặt cọc nên đây là tranh chấp về hợp đồng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Hợp đồng đặt cọc ngày 04/4/2022 giữa bà Đặng Thị M và bà Nguyễn Thị T1, chị Trần Thị Hải Y được thực hiện tại TDP H, thị trấn H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là Thôn H, xã T, tỉnh Phú Thọ), theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự “Tranh chấp phát sinh từ quan hệ hợp đồng thì nguyên đơn có thể yêu cầu Tòa án nơi hợp đồng được thực hiện giải quyết”. Do vậy, Tòa án nhân dân huyện Tam Đảo (nay là Tòa án nhân dân khu vực 9 – Phú Thọ) thụ lý giải quyết sơ thẩm là đúng thẩm quyền. Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn bà Nguyễn Thị T1 kháng cáo, vụ án được Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ thụ lý, giải quyết theo trình tự phúc thẩm là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 38 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn cho thấy :

Bà T1 không đồng ý việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà và chị Y phải thanh toán cho chị M số tiền 220.000.000 đồng:

Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn thừa nhận từ ngày 12/4/2022 đến ngày 21/4/2022 có nhận của bị đơn tổng số 03 lần = 220.000.000 đồng, mục đích để đặt cọc nhận chuyển nhượng thửa đất của bị đơn có địa chỉ tại TDP H, thị trấn H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là xã T), tỉnh Phú Thọ. Hợp đồng đặt cọc được các bên tự nguyện lập thành văn bản, có các điều khoản cụ thể. Tuy nhiên, tại Hợp đồng đặt cọc ngày 04/4/2022 có ghi tại mục tài sản đặt cọc: “địa chỉ tại TDP H, thị trấn H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc” không có số thửa, tờ bản đồ, diện tích cũng như giấy tờ liên quan đến thửa đất.

Toà án sơ thẩm đã tiến hành xác minh tại UBND thị trấn H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là xã T, tỉnh Phú Thọ) về thửa đất theo mô tả của bà T1 nhưng cũng không cung cấp được trích lục bản đồ thể hiện số ô, số thửa cũng như diện tích đất của bà T1 và chị Y định chuyển nhượng cho bà M (BL 76). Ngoài ra thì bị đơn cũng không cung cấp được bất kỳ tài liệu hay chứng cứ nào khác để chứng minh về sự tồn tại của thửa đất mà các bên hướng tới để chuyển nhượng.

Ngoài ra, các bên đương sự đều biết việc chuyển nhượng thửa đất không thực hiện được khi thửa đất không có số ô, số thửa, diện tích và GCNQSDĐ nhưng vẫn tiến hành ký kết hợp đồng đặt cọc.

[3.1] Tại cấp phúc thẩm bị đơn đã cung cấp được cho Tòa án tài liệu là 01 hợp đồng kinh tế về việc giao và nhận khoán đất đồi, màu để trồng cây ăn quả số 04/HĐKT ngày 18 tháng 4 năm 1996 thể hiện đại diện nông trường Tam Đảo giáo

khoản thầu đất cho ông Trần Văn T3 (theo bà T1 trình bày ông T3 là chồng của bà đã chết) được giao khoản thầu diện tích 3532m² đất là đúng diện tích mà bà T1 đặt cọc cho bà M. Tuy nhiên, sau khi xem xét hợp đồng khoán thầu, hội đồng xét xử nhận thấy tại điểm 4,5 Điều II quy định không được phép tự ý thay đổi, chuyển nhượng đất đai nhận khoán thầu và không được phép xây dựng các công trình trên đất chỉ được phép trồng hoa màu. Mặt khác, tại khoản 3 Điều 5 về điều khoản thi hành của Hợp đồng có ghi: *Thời hạn thực hiện hợp đồng là 20 năm (theo chu kỳ sản xuất) nếu không có gì thay đổi (hết hạn hợp đồng có thể triển khai ký hợp đồng mới). Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày 18/4/1996.* Như vậy, tính đến nay thì hợp đồng đã hết hiệu lực và bị đơn cũng không cung cấp được tài liệu gì về việc sau khi hết hiệu lực hợp đồng thì các bên có tiếp tục ký kết hợp đồng mới nữa hay không; do đó tài liệu này không có căn cứ để xem xét và việc bà T1 nhận hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng đất cho bà M là không hợp pháp.

Vì vậy, việc bà T1 và bà M ký kết Hợp đồng đặt cọc thì giao dịch trên đã vi phạm điều cấm, không thể giao dịch được theo Điều 408 Bộ luật Dân sự, nên Toà án cấp sơ thẩm đã tuyên bố Hợp đồng đặt cọc giữa bà Đặng Thị M và bà Nguyễn Thị T1, chị Trần Thị Hải Y là vô hiệu là có cơ sở và xác định do lỗi của cả 2 bên, nên các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận được, buộc bà T1 và chị Y phải trả lại cho bà M số tiền đặt cọc là 220.000.000 đồng là có căn cứ, cần được chấp nhận.

[3.2] Đối với kháng cáo bổ sung của đại diện theo uỷ quyền của bị đơn bà T1: Đối với kháng cáo về xác định tư cách tổ tụng của bà Nguyễn Thị N, hội đồng xét xử nhận thấy: Mặc dù theo trình bày của bà N và bà M thì bà N có góp một số tiền cùng với bà M để đặt cọc cho bà T1 và chị Y. Tuy nhiên, bà N và bà T1 đã thống nhất số tiền góp của bà N sẽ được giải quyết riêng, còn toàn bộ số tiền đưa cho bà T1, chị Y do bà M tự quyết; bà N đã giao toàn quyền cho bà M quyết định đối với khoản tiền đặt cọc và không có yêu cầu độc lập, không yêu cầu Toà án buộc bị đơn thanh toán cho mình, không tranh chấp với nguyên đơn về số tiền góp. Mặt khác, tại Hợp đồng đặt cọc của do các bên ký kết ngày 04/4/2022 gồm có Bên bán (Bên A): Bà Nguyễn Thị T1, Trần Thị Hải Y; Bên mua (Bên B): Bà Nguyễn Thị M1; Bên làm chứng (Bên C): Bà Nguyễn Thị N. Như vậy, các bên đã công nhận bà N là người làm chứng đối với hợp đồng đặt cọc giữa bên bán là bà M1 và bên mua là bà T1, chị Y. Do vậy, trong vụ án này, bà N không phải là chủ thể của hợp đồng đặt cọc, hợp đồng chỉ được xác lập bởi nguyên đơn và bị đơn. Vì vậy, kết quả giải quyết vụ án không làm phát sinh, thay đổi hoặc chấm dứt quyền, nghĩa vụ của bà N với bị đơn, Do đó, không có căn cứ xác định bà N là người có quyền lợi, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3.3] Đối với kháng cáo về Toà sơ thẩm không giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu làm thiệt hại đến quyền lợi của bà T1, bà Y; vì sau ngày 21/4/2022, bà M1 đã thuê thợ đến phá dỡ công trình của bà T1 trên đất gồm: 01 gian buồng xây lợp ngói, 01 gian bếp, 01 giếng khoan, 02 gian vệ sinh (phần công trình này

trị giá 300.000.000 đồng, sau đó xây 01 gian quán xong phần thô rồi cuối năm 2022 lại bỏ nên gia đình bà T1 lại phải hoàn thiện để dùng, phần chi phí cho việc hoàn thiện là 220.000.000đ). Xét thấy, phần kháng cáo yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu liên quan đến việc nguyên đơn phá dỡ công trình của bị đơn thực chất là yêu cầu mới của bị đơn mặc dù được trình bày dưới hình thức là “*Toà án không giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu*”; tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm bị đơn không có yêu cầu phản tố, nên Toà án cấp sơ thẩm không có căn cứ để thu thập chứng cứ, định giá, xác minh thiệt hại và giải quyết. Tại phiên toà phúc thẩm người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn cũng trình bày không thừa nhận có việc bà T1 bàn giao lại mặt bằng và việc bà T1 phá dỡ tài sản trên đất. Do đó, yêu cầu này vượt quá phạm vi xét xử ở cấp phúc thẩm; nếu bị đơn cho rằng quyền, lợi ích của mình bị xâm phạm thì có quyền khởi kiện bằng một vụ án dân sự khác theo quy định của pháp luật.

Tại phiên toà ngày 17/7/2026, phía bị đơn đề nghị tiếp tục thực hiện hợp đồng; tuy nhiên, phía nguyên đơn không đồng ý với đề nghị của bị đơn, nên đề nghị của bị đơn không được chấp nhận.

Ngoài ra, phía bị đơn còn cung cấp Giấy xác nhận đề ngày 18/7/2026 có một số tên, địa chỉ, số điện thoại của một số người đã tham gia tháo dỡ công trình của gia đình bà T1 và bà yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu chứ không phải yêu cầu xem xét giải quyết về tài sản, nên không đặt ra giải quyết như đã phân tích ở trên.

Đồng thời, tại phiên toà phúc thẩm người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn đề nghị huỷ bản án sơ thẩm nhưng cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì để đề nghị giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu nên không có căn cứ để xem xét.

[4]. Từ những căn cứ trên Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thu thập khách quan, đúng pháp luật. Do vậy kháng cáo của bà Nguyễn Thị T1 đề nghị Hội đồng xét xử huỷ Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Tam Đảo, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là Tòa án nhân dân khu vực 9 - Phú Thọ) không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[5]. Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị T1 là có căn cứ, được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[6] Về án phí:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà T1 và chị Y phải chịu theo quy định của pháp luật.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà Nguyễn Thị T1 không được chấp nhận nên bà T1 phải chịu án phí phúc thẩm. Tuy nhiên, bà T1 có đơn xin miễn án phí và thuộc trường hợp được miễn án phí phúc thẩm nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị T1, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2025/DS-ST ngày 23/5/2025 của TAND huyện Tam Đảo, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là TAND khu vực 9 – Phú Thọ).

Căn cứ Điều 5, Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 91, Điều 144, Điều 147; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 131, 328, 351, 357, 408, Điều 468, Điều 469 Bộ luật 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: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Đặng Thị M.

1. Tuyên bố Hợp đồng đặt cọc ngày 04/4/2022 giữa bà Đặng Thị M và bà Nguyễn Thị T1, chị Trần Thị Hải Y vô hiệu.

2. Bà Nguyễn Thị T1 và chị Trần Thị Hải Y cùng có trách nhiệm trả cho bà Đặng Thị M số tiền 220.000.000 đồng.

3. Không chấp nhận yêu cầu của bà Đặng Thị M yêu cầu phạt cọc đối với bà Nguyễn Thị T1 và chị Trần Thị Hải Y số tiền 1.100.000.000 đồng (Một tỷ một trăm triệu đồng).

4. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm: Bà T1, chị Y mỗi người phải chịu 5.500.000 đồng (Năm triệu năm trăm nghìn đồng).

- Án phí phúc thẩm: Bà Đặng Thị M không phải chịu án phí phúc thẩm.

Trường hợp quyết định 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 4, 6 và 7 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật Thi hành án Dân sự.

Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- TAND khu vực 9 – Phú Thọ;
- Phòng THADS khu vực 9 – Phú Thọ;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA; HCTP.

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

Nguyễn Thị Thu Hiền