

Bản án số: 50/2025/DS-PT

Ngày: 06/9/2025

V/v “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Mai Hạnh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Công Diên và bà Huỳnh Thị Hồng Hoa

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hoài Lê – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi: Bà Chu Thị Sáu – Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 9 năm 2025, tại điểm cầu trung tâm Hội trường Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi và điểm cầu thành phần Tòa án nhân dân khu vực 7, tỉnh Quảng Ngãi xét xử phúc thẩm công khai trực tuyến vụ án thụ lý số 49/2025/TLPT-DS ngày 18/7/2025 về việc “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2025/DS-ST ngày 12/6/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum (nay là Tòa án nhân dân khu vực 7 - Quảng Ngãi) bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 118/2025/QĐXX-PT ngày 14 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1956, địa chỉ: Số D T, phường Q, thành phố K, tỉnh Kon Tum. (nay là Số D T, phường K, tỉnh Quảng Ngãi). Có mặt.

- Bị đơn: Bà Đặng Thị L, sinh năm: 1973; Địa chỉ: Số E P, phường D, thành phố K, tỉnh Kon Tum. (nay là Số E P, phường Đ, tỉnh Quảng Ngãi). Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Bùi Thị Phương T, sinh năm: 1984; Địa chỉ: A N, phường T, thành phố K, tỉnh Kon Tum. (nay là A N, phường K, tỉnh Quảng Ngãi). Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

+ Bà Phạm Thị P, sinh năm: 1959; Địa chỉ: Số D T, phường Q, thành phố K, tỉnh Kon Tum. (nay là Số D T, phường K, tỉnh Quảng Ngãi). Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn C và bà Phạm Thị P:

+ Bà Võ Thị Hồng T1; Địa chỉ: Thôn D, xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn trình bày:*

Tôi và bà Đặng Thị L có thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 28, diện tích 192,5m², địa chỉ 306 (số mới 577) P, phường D, thành phố K, tỉnh Kon Tum (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 188748), với giá 3.850.000.000 đồng. Ngày 08/9/2024, tại nhà bà L chúng tôi thỏa thuận tiền cọc là 200.000.000 đồng, hai bên nhất trí và viết giấy đặt cọc số tiền 200 triệu đồng, cùng ký giấy cọc mỗi bên giữ một bản. Sau khi ký giấy cọc xong thì bà L nói Bìa đỏ đang thế chấp tại Ngân hàng B – Chi nhánh K, Phòng G. Tôi có nói chúng tôi sẽ trả tiền vào Ngân hàng cho bà rồi làm lại hợp đồng đặt cọc, bà L đồng ý. Đến ngày 09/9/2024 hai bên đến Ngân hàng, tôi trả tiền vào Ngân hàng là 827.000.000 đồng để bà L lấy sổ đỏ ra, sau đó chúng tôi đã lập Hợp đồng đặt cọc lại với số tiền đặt cọc là 1.027.000.000 đồng và thỏa thuận trong 05 ngày, từ ngày 09/9/2024 đến ngày 14/9/2024, hai bên sẽ ra công chứng để hoàn tất thủ tục chuyển nhượng, bà L thống nhất nên hai bên cùng ký vào hợp đồng đặt cọc, mỗi người giữ một bản. Giấy đặt cọc 200 triệu đồng chị T là người giữ. Khi lấy được sổ đỏ ra, bà L là người cầm sổ đỏ, hai bên cùng đến một cửa để xóa thế chấp. Cán bộ một cửa nhận hồ sơ và hẹn ngày hôm sau tức ngày 10/9/2024 sẽ nhận lại bìa đỏ. Đến ngày 10/9/2024, hai bên cùng đến một cửa để nhận bìa đỏ thì bà L là người nhận bìa đỏ. Chị T lấy sổ đỏ từ tay bà L để xem xóa thế chấp thế nào thì bà L giằng lại. Tôi thấy không rách nát gì. Tôi và vợ tôi bà Phạm Thị P không liên quan gì đến việc giằng bìa đỏ với bà L.

Sau khi lấy bìa đỏ tại một cửa thì bà L nói tôi đến Phòng công chứng số 01 tỉnh Kon Tum nhưng bà L hỏi Phòng công chứng nói phải có giấy độc thân nên hai bên thống nhất về để bà L đi lấy giấy độc thân, bà L hẹn ngày hôm sau tức ngày 11/9/2024 ra Phòng C1 để ký hợp đồng chuyển nhượng.

Ngày 12/9/2024 hai bên đến Phòng C2 nhưng không thấy bà L, đến khoảng 10 giờ cùng ngày thì bà L gọi điện cho tôi nói tôi ra Phòng công chứng số 02 tỉnh Kon Tum để ký hợp đồng chuyển nhượng, khi vợ chồng tôi đến thì bà L nói không để lại các tài sản đã ghi trong hợp đồng đặt cọc mà bà L lấy lại, chúng tôi không đồng ý. Thực tế tôi mua nhà, đất và tài sản trong nhà như ghi trong hợp đồng đặt cọc chứ không phải bà L cho, nếu không để lại tài sản trong nhà thì tôi đã không mua vì tôi mua để kinh doanh nhà nghỉ cần có các tài sản đó. Tôi thấy rằng, bà L cố tình trốn tránh, không thực hiện theo thỏa thuận dẫn đến hai bên xảy ra tranh chấp nên khoảng ngày 18/9/2024 chúng tôi đã làm đơn gửi phòng giáo dục nhờ tác động để hai bên thương lượng nhưng không thành, sau đó tôi khởi kiện ra tòa.

Tại phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ, bà L yêu cầu vợ, chồng tôi phải bồi thường danh dự 80 triệu đồng và xin lỗi, rút đơn tại phòng giáo dục; chi phí làm lại bìa đỏ do bị rách và phải trừ tiền cọc của số tiền 48.000.000 đồng bà L đã đưa cho môi giới là chị T, tôi không đồng ý. Vì tôi không làm rách bìa đỏ, tôi không thỏa thuận trả tiền môi giới nên tôi không đồng ý trừ tiền môi giới vào

tiền cọc. Đối với việc rút đơn kiện tại Phòng giáo dục tôi sẽ rút khi Tòa án giải quyết xong, còn số tiền bồi thường 80 triệu đồng tôi không đồng ý, tôi không xin lỗi vì tôi không xúc phạm bà L.

Tôi yêu cầu Tòa án buộc bà Đặng Thị L trả cho tôi số tiền tôi đã đặt cọc là 1.027.000.000 đồng và tiền phạt cọc là 1.027.000.000 đồng, tiền lãi chậm thực hiện nghĩa vụ tính từ ngày tôi chuyển tiền cọc là ngày 09/9/2024 đến ngày xét xử với mức lãi suất 8%/năm. Về lãi suất chậm trả, tôi yêu cầu tính theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự. Về án phí dân sự sơ thẩm tôi yêu cầu bà L phải chịu.

**** Tại bản tường trình sự việc đề ngày 11/11/2024, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày tại phiên tòa, bị đơn bà Đặng Thị L trình bày:***

Tôi thừa nhận giữa tôi và ông Nguyễn Văn C có ký kết Hợp đồng đặt cọc vào ngày 08/9/2024 để chuyển nhượng nhà, thửa đất có sổ thừa, địa chỉ thửa đất như ông C trình bày ở trên là đúng, giá chuyển nhượng là 3.850.000.000 đồng. Hai bên đã thỏa thuận tiền đặt cọc là 200.000.000 đồng. Ngày 09/9/2024 hai bên đến Ngân hàng, thì ông C cho tôi mượn 827.000.000 đồng để tôi trả ngân hàng và lấy bìa đỏ ra, hoàn thành thủ tục tất toán với Ngân hàng. Đến gần trưa, chị T là người môi giới không có giấy để ghi rõ tiền cọc và số nợ nên đã ghi cả số tiền nợ 827 triệu đồng với tiền cọc 200 triệu đồng thành tiền cọc 1.027.000.000 đồng, tôi vội không đọc hết toàn bộ giấy nên không biết đó là hợp đồng đặt cọc, mà tôi chỉ đọc có ghi số tiền 1.027.000.000 đồng là đúng nên tôi đã ký vào giấy mà chị T đưa.

Sau đó, do thủ tục giấy tờ cá nhân của tôi chưa hoàn tất nên các bên chưa thể ra công chứng. Ngày 12/9/2024, hai bên đến Phòng C3 tỉnh Kon Tum để thực hiện hợp đồng đặt cọc thì tôi có nói với ông C, bà P là tôi không để lại tài sản tầng 2 nữa vì con tôi nói bán nhà đã rẻ mà tài sản của tôi để lại có giá khoảng 500.000.000 đồng. Phía nguyên đơn không đồng ý, buộc tôi phải để lại tài sản mới ký hợp đồng chuyển nhượng. Tôi đã yêu cầu hai bên vẫn ký hợp đồng chuyển nhượng đất, nhà còn tài sản có thể khởi kiện sau nhưng ông C, bà P không đồng ý dẫn đến không thực hiện được hợp đồng. Theo hợp đồng đặt cọc thì tôi chỉ bán nhà và đất với giá là 3.850.000.000 đồng chứ không bán tài sản trong nhà (tầng 2), nếu bán thì đã ghi số lượng tài sản, giá trị tài sản nên các tài sản ghi tại các thỏa thuận khác là tôi để lại cho chứ không bán trong số tiền 3.850.000.000 đồng.

Khi nhận 200.000.000 đồng tiền đặt cọc, tôi đã trích ra 48.000.000 đồng cho bên môi giới là chị Bùi Thị Phương T, do đó tôi yêu cầu chị T phải trả lại cho ông C số tiền đã nhận của tôi để căn trừ vào số tiền cọc, nếu chị T không trả ông C thì trả lại tôi để tôi trả ông C. Tôi đồng ý trả cho ông C 827.000.000 đồng tiền tôi đã mượn để trả Ngân hàng và 200.000.000 đồng tiền đặt cọc; Tôi không đồng ý yêu cầu của ông C về phạt cọc 1.027.000.000 đồng. Tôi yêu cầu làm rõ lỗi không ra công chứng thuộc về ai; Tôi không đồng ý tính lãi chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền vì khi hai bên không đi đến thống nhất ký hợp đồng mua bán và chuyển nhượng nhà đất thì tôi đã yêu cầu phía nguyên đơn đến để tôi trả tiền lúc

đó tôi còn vay được ngân hàng nhưng nguyên đơn không đồng ý mà đòi kiện tôi, xúc phạm tôi, đến nay tôi không thể vay được ngân hàng nữa vì nợ xấu, phải đến tháng 4 năm 2026 tôi mới được xóa nợ xấu và mới vay được ngân hàng nên tôi không chịu tiền lãi; Về tiền lãi chậm trả thì hành án tôi không đồng ý; Về tiền án phí DSST tôi nhận chịu nhưng tôi yêu cầu trừ vào số tiền tôi phải trả cho ông C.

Trong quá trình giải quyết vụ án, tôi đã yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông C, bà P (vợ ông C) phải xin lỗi công khai, rút đơn kiện tôi tại Phòng Giáo dục và bồi thường danh dự, nhân phẩm bị xâm hại tổng cộng là 80.000.000 đồng và chi phí làm lại Giấy chứng nhận QSD đất bị nhàu nát. Tại phiên họp và phiên hòa giải tôi đã tự nguyện xin rút yêu cầu này vì không đáng kể mà làm mất tình cảm, nay tôi tiếp tục yêu cầu Tòa án giải quyết các yêu cầu này.

****Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:***

1. Bà Bùi Thị Phương T trình bày:

Tôi thừa nhận tôi có quan hệ đồng nghiệp với chị L, tôi thường hay đăng tin mua bán đất nên chị L nhờ tôi đăng bán nhà đất. Sau khi tôi tìm được người mua thì chị L cho tôi số tiền 48.000.000 đồng, tôi đã nhận đủ tiền. Về thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc, tôi thừa nhận tôi là người viết hợp đồng cho hai bên và hai bên có thỏa thuận cho tài sản như ghi trong các thỏa thuận khác của hợp đồng đặt cọc nhưng em bà P có nói không ghi từ cho mà ghi từ để lại tức là bán. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tôi không có ý kiến hay yêu cầu gì. Nay các bên xảy ra tranh chấp, tôi đồng ý hoàn lại cho ông C và bà P số tiền 48.000.000 đồng nếu nguyên đơn rút đơn, nếu nguyên đơn không nhận thì tôi đồng ý trả cho chị L nhưng khi tôi trả tiền cho chị L tôi sẽ yêu cầu ông C, bà P có mặt và nhận số tiền đó, vì số tiền này chị L hứa cho tôi khi nguyên đơn, bị đơn giao dịch thành công, cụ thể là bên mua và bên bán thống nhất giá cả đặt cọc và nhận cọc thì tôi sẽ được nhận số tiền trên. Về án phí DSST tôi yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tôi không đồng ý về yêu cầu của bị đơn buộc tôi phải xin lỗi chị L về việc chị L cho rằng tôi đã giật bìa đỏ của chị L làm nhàu, rách. Vì bìa đỏ của chị L tại thời điểm ở phòng hành chính công không bị nhàu, rách. Tôi thừa nhận tôi có nhận bìa đỏ từ tay chị L rồi đưa cho ông C và bà P nhưng khi đó không bị nhàu và rách.

2. Bà Phạm Thị P trình bày: Tôi hoàn toàn đồng ý với lời trình bày trên của ông C, tôi không có yêu cầu độc lập. Về án phí dân sự sơ thẩm tôi yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bản án số 13/2025/DS-ST ngày 12/6/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum đã xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C về yêu cầu trả tiền đặt cọc và tiền lãi chậm trả, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về yêu cầu phạt cọc.

1. Buộc chị Đặng Thị L phải trả cho ông Nguyễn Văn C số tiền 1.087.775.890 (*Một tỷ, không trăm tám mươi bảy triệu, bảy trăm bảy mươi lăm nghìn, tám trăm chín mươi*) đồng. Trong đó, tiền cọc là 1.027.000.000 đồng; Tiền lãi là 60.775.890 đồng.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của chị Bùi Thị Phương T trả cho chị Đặng Thị L số tiền môi giới là 48.000.000 (*Bốn mươi tám triệu*) đồng.

Ngoài ra bản án còn tuyên lãi suất chậm trả, án phí và quyền kháng cáo.

- Ngày 23/6/2025, ông Nguyễn Văn C kháng cáo một phần bản án, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc phạt cọc số tiền 1.027.000.000 đồng. Lý do: Bà L là người vi phạm hợp đồng đặt cọc, không thực hiện theo thỏa thuận từ ban đầu.

- Ngày 27/6/2025, bị đơn bà Đặng Thị L kháng cáo một phần bản án, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không tính lãi suất trên số tiền cọc; số tiền án phí ông Nguyễn Văn C phải chịu; ông C phải bồi thường danh dự cho bà L vì đã xúc phạm bà, cho người đe dọa bà. Lý do: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn C là người vi phạm hợp đồng chứ không phải do bà L.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với những người tham gia tố tụng các đương sự đã chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật.

- Về nội dung kháng cáo: Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, đánh giá đầy đủ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đánh giá đúng tính chất sự việc. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của ông C và bà L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định thẩm quyền, người tham gia tố tụng đúng quy định. Nguyên đơn, Bị đơn kháng cáo trong thời hạn và đúng thủ tục theo quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét.

[2] Xét nội dung kháng cáo:

[2.1] Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn về việc không đồng ý quyết định bản án sơ thẩm về việc không phạt cọc đối với bị đơn và kháng cáo của bị đơn về việc tính lãi suất, thấy rằng:

[2.1.1] Ông Nguyễn Văn C và bà Đặng Thị L có ký hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng nhà và thửa đất số 02, tờ bản đồ số 28, diện tích 192,5 m², địa

chỉ 306 (số mới 577) P, phường D, thành phố K, tỉnh Kon Tum (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 188748), với giá 3.850.000.000 đồng. Ngày 08/9/2024, hai bên thỏa thuận đặt cọc với số tiền 200.000.000 đồng, nhưng ngay sau khi ký xong hợp đồng đặt cọc thì bà L không đủ tiền tất toán khoản vay tại Ngân hàng nên nhờ vợ chồng ông C, bà P cho mượn khoản tiền 827.000.000 đồng để tất toán khoản vay, rút Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà đất, xóa thế chấp. Ngày 09/9/2024 cả hai bên cùng ký vào hợp đồng đặt cọc là 1.027.000 đồng thay thế hợp đồng đặt cọc ngày 08/9/2024 với số tiền cọc 200.000.000 đồng. Như vậy, hợp đồng đặt cọc ngày 09/9/2024 với số tiền cọc là 1.027.000.000 đồng có hiệu lực đối với các bên để thực hiện.

Xét về nội dung hợp đồng đặt cọc: Bên A là bà Đặng Thị L, bên B là ông Nguyễn Văn C. *Theo Điều 1 của Hợp đồng đặt cọc* thì tài sản đặt cọc mà bên A đồng ý bán cho bên B *nhà đất tại thửa 02, tờ bản đồ số 28* tại địa chỉ 306 số cũ E đường P, phường D, thành phố K; Điều 2. Giá mà các bên thỏa thuận là 3.850.000.000 đồng; Bên B đặt cọc trước số tiền là 1.027.000.000 đồng. Số tiền còn lại 2.823.000.000 đồng tính vào thời hạn thanh toán sau khi hoàn tất thủ tục công chứng chuyển nhượng nhà, đất. Thời hạn đặt cọc từ 09/9/2024 đến 14/9/2024.

Theo các nội dung trên thì bên B đã giao đủ tiền đặt cọc nhà đất là 1.027.000.000 đồng, bên A đã nhận đủ tiền cọc. Sau đó, các bên cùng đến phòng C3 tỉnh Kon Tum để thực hiện hợp đồng chuyển nhượng nhưng do bên A là bà L không để lại tài sản đã ghi tại Điều 4 (thỏa thuận khác) của hợp đồng đặt cọc gồm: *Quầy lễ tân gỗ, 08 bộ giường, chăn ga, gối nệm, quạt, điều hòa* với lý do cá nhân là tài sản để lại có giá trị lớn nên bên B là ông C không đồng ý mua nhà đất nữa vì cho rằng giá tiền hai bên thỏa thuận mua 3.850.000.000 đồng là giá nhà, đất và tài sản ghi trong Điều 4 của hợp đồng, chứ không phải mua nhà đất còn các tài sản ghi trong Điều 4 của Hợp đồng là cho, dẫn đến các bên không tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng và giao số tiền còn lại theo thỏa thuận trong hợp đồng.

Xét thấy, việc các bên thỏa thuận đặt cọc tiền nhà đất chứ không phải đặt cọc các tài sản theo Điều 4 của hợp đồng, Điều 4 (thỏa thuận khác) của hợp đồng ghi bên B "*để lại*". Đây là sự thỏa thuận không rõ ràng, không đầy đủ về số lượng và giá trị tài sản mua bán để các bên thực hiện mà chỉ ghi trong các thỏa thuận khác dẫn đến tranh chấp, không thực hiện được việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và mua bán nhà. Do đó, cả hai bên đều có lỗi dẫn đến không thể tiếp tục thực hiện được thủ tục công chứng chuyển nhượng nhà đất, lỗi của các bên được xác định là ngang nhau nên bên A nhận tiền đặt cọc phải trả lại tiền đã nhận cọc cho bên B, còn bên đặt cọc không được phạt cọc là phù hợp với quy định tại các Điều 116, Điều 117, Điều 119, Điều 280, Điều 328 Bộ luật dân sự năm 2015 nguyên đơn kháng cáo yêu cầu phạt cọc là không được chấp nhận.

[2.1.2] Sau khi các bên xảy ra tranh chấp không tiếp tục thực hiện được hợp đồng chuyển nhượng thì bà L phải hoàn trả lại tiền cọc cho ông C. Theo tài liệu tại hồ sơ về nội dung tin nhắn giữa nguyên đơn và bị đơn (bút lục 86, 87)

thể hiện nguyên đơn nhiều lần yêu cầu bị đơn mang tiền cọc 1.027.000.000 đồng đến trả đủ cho nguyên đơn và bị đơn có trả lời nội dung đồng ý trả lại số tiền đã nhận nhưng bị đơn đến nay không thực hiện nghĩa vụ trả lại tiền cọc là vi phạm nghĩa vụ dân sự. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông C đối với việc chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền của số tiền cọc 1.027.000.000 đồng kể từ sau khi hết hạn thực hiện hợp đồng 15/9/2024, với mức lãi suất 8%/năm, mức lãi suất này phù hợp với mức lãi quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự là đúng quy định của pháp luật nên Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn.

[2.1.3] Bị đơn, bà L cho rằng số tiền 827.000.000 đồng là ông C cho bà mượn để tất toán khoản vay và rút bìa đỏ ra. Tuy nhiên, Hợp đồng đặt cọc ngày 09/9/2024 bà L thừa nhận là chữ ký, chữ viết của mình, bị đơn là người có đủ năng lực hành vi dân sự, việc giao kết hợp đồng đặt cọc hoàn toàn tự nguyện, không ai ép buộc hay lừa dối, bà có quyền được đọc lại nội dung văn bản trước khi ký. Vì vậy, việc bà L cho rằng số tiền này là bà mượn chứ không phải đặt cọc là không có cơ sở để chấp nhận.

Đối với số tiền 48.000.000 đồng tại phiên tòa sơ thẩm bà T đồng ý hoàn trả lại cho bà L nên cấp sơ thẩm ghi nhận là phù hợp.

[2.2] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn về việc yêu cầu nguyên đơn ông Nguyễn Văn C phải bồi thường danh dự cho bị đơn:

Ngày 06/12/2024, Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành hòa giải để các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, tại buổi làm việc này bị đơn bà L có yêu cầu phản tố, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông C, bà P phải xin lỗi công khai, rút đơn kiện bà tại Phòng Giáo dục và bồi thường danh dự, nhân phẩm bị xâm hại tổng cộng là 80.000.000 đồng và chi phí làm lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị nhàu nát. Sau buổi hòa giải, Tòa án sơ thẩm đã ban hành Thông báo yêu cầu bổ sung yêu cầu phản tố đối với bị đơn bà L, tuy nhiên bà L đã không nộp đơn yêu cầu phản tố và không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh về yêu cầu phản tố của mình. Đồng thời, tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 21/02/2025 (BL 143), bị đơn bà L đã rút các yêu cầu trên đối với nguyên đơn ông C nên Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết yêu cầu đã rút nêu trên là phù hợp. Do đó, bà L kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết buộc nguyên đơn phải bồi thường danh dự cho bà, căn cứ Điều 270 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử phúc thẩm không có cơ sở giải quyết.

[3] Về án phí dân sự: Do kháng cáo của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn C và bị đơn là bà Đặng Thị L không được chấp nhận nên ông C, bà L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, ông C là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 293, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân; Điều 6, điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm c khoản 1 Điều 24 và khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ phần kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C và bị đơn bà Đặng Thị L. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2025/DS-ST ngày 12/6/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum (nay là Tòa án nhân dân khu vực 7 - Quảng Ngãi).

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn bà Đặng Thị L phải chịu 300.000 (*Ba trăm ngàn*) đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000028, ký hiệu: BLTU/25E ngày 10/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn C được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị 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 T. Quảng Ngãi;
- Thi hành án dân sự T. Quảng Ngãi;
- VKSND khu vực 7;
- TAND khu vực 7;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

Hoàng Thị Mai Hạnh

HĐXX SƠ THẨM – TAND TỈNH QUẢNG NGÃI

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN
TÒA**

**Nguyễn Công Diễn Huỳnh Thị Hồng
Hoa**

Hoàng Thị Mai Hạnh

