

Bản án số: 11/2025/DS-ST

Ngày: 18-8-2025

V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 8 – LÂM ĐỒNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Trúc Linh.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Sỹ Thông và ông Nguyễn Tiến Tịnh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Trung - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 8 – Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 – Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà Niê Doan Trinh - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 8 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 8 – Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 18/2025/TLST-DS ngày 16 tháng 7 năm 2025 về tranh chấp hợp đồng đặt cọc theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2025/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 – Lâm Đồng giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị L; địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị H; địa chỉ: TDP A, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

**/ Người làm chứng:*

- Anh Lê Phạm Minh T, địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

- Chị Nguyễn Thị Y; địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

- Chị Nguyễn Thị Lan H1; địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện, lời khai của nguyên đơn Nguyễn Thị L trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa trình bày:

Ngày 19/3/2025 tại tổ dân phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, chị L ký kết 01 hợp đồng đặt cọc với bà Nguyễn Thị H nhằm mục đích giao kết và thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 197489, thửa đất số 392 L - sổ chung, tờ bản đồ số 45 L - sổ chung; diện tích 233 m², địa chỉ thửa đất: Thôn Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, giá chuyển nhượng 530.000.000 đồng (Năm trăm ba mươi triệu đồng). Thời hạn đặt cọc 45 ngày, kể từ ngày 19/3/2025 đến ngày 5/5/2025. Ngày 19/3/2025 chị L đặt

cọc cho bà H số tiền 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng). Sau khi các bên hoàn tất thủ tục công chứng tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì chị L sẽ thanh toán số tiền còn lại là 480.00.000 đồng cho bà H. Bà H cam kết đất không tranh chấp, không chồng thừa và giao đủ diện tích 7,74m x 30m đất thổ cư cho chị L. Tuy nhiên, đến thời hạn ngày 05/5/2025 chị L không thấy bà H gọi ra công chứng như đã thoả thuận nên ngày 06/5/2025 chị L đã đến nhà yêu cầu bà H trả lại số tiền đã nhận cọc nhưng bà H không trả. Nguyên đơn thừa nhận, ngày 26/3/2025 bị đơn nhắn tin cho chị Y với nội dung “Đợt này làm bìa khó nếu có quá vài ngày thì thông cảm cho cô. Nếu mà con không chịu thì cô mới cầm tiền của con vài ngày, thì con lấy lại cho cô cái”, chị Y thông báo lại cho nguyên đơn và nguyên đơn yêu cầu chị Y thông báo lại cho bị đơn là nguyên đơn phản đối, chỉ làm theo thoả thuận của hợp đồng. Nguyên đơn xác nhận, ngày 08/5/2025 bị đơn đã cho nguyên đơn xem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới được cấp, đủ điều kiện để bị đơn ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nguyên đơn. Mặc dù việc trễ hạn vài ngày của nguyên đơn không làm ảnh hưởng gì đến quyền lợi của mình nhưng cảm thấy không may mắn nên nguyên đơn không muốn ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bị đơn nữa. Nhận thấy dù đã quá thời hạn đặt cọc nhưng bà H vẫn không thực hiện nghĩa vụ của mình đã ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của chị L. Hai bên không thể tiếp tục thực hiện hợp đồng nên chị L khởi kiện, yêu cầu Toà án buộc bà Nguyễn Thị H trả lại cho chị L số tiền đặt cọc là 50.000.000 đồng. Chị L không yêu cầu phạt cọc.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, bị đơn Nguyễn Thị H trình bày:

Bà H Thừa nhận toàn bộ phần trình bày của chị L về nội dung của hợp đồng đặt cọc ký kết ngày 19/3/2025, bà H đã nhận của chị L số tiền đặt cọc 50.000.000 đồng (Bà H đã cho người môi giới 10.000.000 đồng). Tại thời điểm ký kết hợp đồng đặt cọc hai bên đã biết rõ theo quy định để thực hiện được việc chuyển nhượng 233 m² đất ở tại nông thôn nêu trên thì phải làm thủ tục tách thửa đối với 233 m² đất ở ra khỏi thửa đất số 392, diện tích 471,4 m². Từ đó, bà H đã đi làm thủ tục tách thửa, tách bìa và được cán bộ cho biết thời gian này rơi vào dịp lễ 30/4 - 01/5 nên không thể trả kết quả trước ngày 05/5 được, mà phải qua ngày 05/5 mới trả kết quả (Theo giấy hẹn thì ngày 07/5/2025 mới trả kết quả). Ngày 26/3/2025, bà H đã nhắn tin cho chị Y là bên môi giới của chị L về việc này. Bà H đề nghị nếu bên mua không đồng ý cho gia hạn vài ngày để tiếp tục hợp đồng thì bà H sẽ trả lại tiền nhưng bên chị L không phản đối, xem như đồng ý tiếp tục hợp đồng chuyển nhượng. Đến ngày 24/4/2025, Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh Đắk Mil đã hoàn tất thủ tục tách thửa, ký cấp Giấy CNQSD đất số AA 01838440 đối với thửa đất số 436, tờ bản đồ số 45, diện tích 233 m² nhưng đến ngày 07/5/2025, bà H mới nhận được Giấy CNQSD đất. Từ ngày 07/5 đến ngày 08/5 bà H đã nhiều lần điện thoại, nhắn tin, cho chị L và anh T, chị Y để thúc giục cùng đi công chứng hợp đồng sang

nhượng và thanh toán số tiền 480.000.000 đồng còn lại nhưng bên chị L không hợp tác mà hăm dọa kiện bà H. Chị L đã yêu cầu xem Giấy CNQSD đất mới, bà H đã cho xem, sẵn sàng đi ký công chứng hợp đồng chuyển nhượng. Bên chị L có nhắn tin hẹn bà H 08 giờ sáng ngày 09/5/2025 sẽ đi công chứng hợp đồng nhưng sau đó không thực hiện. Chị L là người đã luôn không thiện chí, luôn tìm mọi cách để không ký kết, thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSD đất nên phải chịu mất tiền cọc. Bà H không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L.

Tại bản tự khai người làm chứng chị Nguyễn Thị Y trình bày: Chị Y là người môi giới cho bên chị L ký kết hợp đồng đặt cọc với bà H để đi đến ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất như nguyên đơn, bị đơn trình bày. Vào hồi 06 giờ 55 phút, ngày 26/3/2025 bà H có nhắn tin cho chị Y với nội dung “Đợt này làm bìa khó nếu có quá vài ngày thì thông cảm cho cô. Nếu mà con không chịu thì cô mới cầm tiền của con vài ngày, thì con lấy lại cho cô cái”. Sau đó chị Y có gọi lại cho bà H là bên chị L không đồng ý nhưng bên chị L vẫn không đến gặp bà H để lấy lại tiền vì nghĩ phải đợi đến khi nào không làm được giấy tờ mới được lấy lại tiền nên chị L không đến lấy tiền ngay. Chị Y xác nhận trong thời hạn của hợp đồng bà H đã đi làm thủ tục tách bìa đồ theo thỏa thuận, nhưng đến ngày 05/5/2025 vẫn chưa có bìa. Ngày 06/5/2025 bên chị L đến nhà bà H để đòi tiền cọc thì bà H có bảo vài ngày nữa có bìa nhưng chị L không chịu, vẫn đòi lại cọc và bà H không đồng ý trả. Chị Y biết ngày 08/5/2025 bà H đã nhận được bìa mới và đủ điều kiện ký hợp đồng công chứng nhưng do đã quá hạn hợp đồng nên chị L không đồng ý mua nữa. Chị Y là người đề nghị anh T nhắn tin cho bà H vào hồi 11:34 ngày 08/5/2025 “Khách hẹn 8h sáng mai công chứng nha cô” vì lúc đó chị Y tự nghĩ bà H chưa có bìa để ký công chứng vào ngày 09/5/2025 nên mới đề nghị anh T nhắn như vậy. Ngày 09/5/2025 chị L không chuẩn bị tiền, không đến văn phòng công chứng như đã thông báo vì mục đích nhắn tin là để gặp bà H đòi tiền chứ không định ký hợp đồng chuyển nhượng. Chị Y không báo cho chị L biết nội dung này.

Anh Lê Phạm Minh T trình bày: Anh T được bà H nhờ giới thiệu để bán lô đất ở Đ. Sau đó, anh T đưa nguồn lô đất cho chị H1 và chị H1 giới thiệu cho chị Y, sau đó chị Y giới thiệu cho chị L đến nhà bà H ký hợp đồng đặt cọc như các đương sự đã trình bày, các bên ký hợp đồng ngày 19/3/2025. Vài ngày sau, bà H xin anh T số điện thoại của bên mua để thương lượng một số vấn đề phát sinh trong việc làm giấy tờ. Anh T cho bà H số điện thoại của chị Y còn nội dung trao đổi giữa họ như thế nào anh T không biết. Sau ngày cuối cùng của thời hạn hợp đồng, anh T nhận được tin nhắn của bà H thông báo đã có sổ và nhắn nếu bên mua không chồng tiền thì bà H sẽ bán cho người khác. Vào ngày 08/5/2025 chị Y gọi cho anh T thông báo 08 giờ sáng ngày 09/5/2025 sẽ ký hợp đồng, anh T nhắn lại cho bà H nội dung như vậy nhưng vài tiếng sau chị Y báo lại không đi ký nữa vì mục đích chỉ để gặp bà H đòi lại tiền cọc. Chiều ngày 08/5/2025 anh T cùng chị L, chị Y, chị H1 có mặt nhà bà

H lần nữa đề đòi tiền nhưng bà H nói đã làm đúng và không trả lại cọc.

Chị Nguyễn Thị Lan H1 trình bày: Anh T là người cung cấp nguồn lô đất của bà H và nhờ chị H1 tìm người mua, chị H1 đã giới thiệu cho chị Y. Vào hồi 21 giờ 30 phút, ngày 19/3/2025 chị Y và chị L đã ký hợp đồng đặt cọc với bà H như các bên trình bày. Các bên thoả thuận 45 ngày tách bìa xong sẽ ký hợp đồng công chứng. Đến ngày công chứng bên chị L không thấy bà H gọi nên hẹn ngày 06/5/2025 sẽ gặp bà H để đòi tiền cọc. Ngày 06/5/2025 chị H1 cùng chị Y, chị L đến nhà bà H để đòi cọc nhưng bà H không trả, bà H vẫn khẳng định khi nào có bìa sẽ công chứng. Nguyên nhân chị L không muốn ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà H một phần vì quá thời hạn thoả thuận, một phần vì bà H chuyển nhượng đất khó khăn, chị L thấy không may mắn nên quyết định không mua nữa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 - Lâm Đồng tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

1. Về tố tụng:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Tòa án nhân dân khu vực 8 - Lâm Đồng thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự; TAND khu vực 8 – Lâm Đồng xác định quan hệ pháp luật tranh chấp hợp đồng đặt cọc là đúng quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự; về thu thập chứng cứ: Tòa án thu thập chứng cứ đúng quy định tại Điều 97 của Bộ luật tố tụng dân sự; về thời hạn chuẩn bị xét xử và thời gian mở phiên tòa không vi phạm quy định tại Điều 203 của Bộ luật tố tụng dân sự; thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu không vi phạm quy định tại Điều 220 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa: Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng quy định tại Điều 70, Điều 71, Điều 72, Điều 234 của Bộ luật tố tụng dân sự.

2. Về nội dung: Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự; áp dụng Điều 117, Điều 328, Điều 423 của Bộ luật dân sự: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ trả lại số tiền 50.000.000 đồng đã nhận cọc cho chị Nguyễn Thị L.

Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, đề nghị HĐXX: Buộc bà H phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn Nguyễn Thị L khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị H trả lại tiền phát sinh từ hợp đồng đặt cọc theo Điều 328 của Bộ luật dân sự. Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*” là đúng quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn Nguyễn Thị H trú tại TDP A, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng nên Tòa án nhân dân khu vực 8 - Lâm Đồng thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Chứng cứ nguyên đơn cung cấp là hợp đồng đặt cọc ngày 19/3/2025 có chữ ký của nguyên đơn, bị đơn, người làm chứng và thừa nhận của nguyên đơn, bị đơn, người làm chứng thể hiện: Ngày 19/3/2025 nguyên đơn và bị đơn đã ký hợp đồng đặt cọc với nhau và bị đơn đã nhận cọc của nguyên đơn 50.000.000 đồng, mục đích để giao kết và thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận số BD 197489, thửa đất 392 L, tờ bản đồ 45 L - sổ chung, diện tích 233m², địa chỉ thửa đất thôn Đ, xã Đ, Đ, Đắk Nông (Nay là xã Đ, Lâm Đồng). Giá chuyển nhượng 530.000.000 đồng. Thời hạn đặt cọc 45 ngày, ngày đến hạn 05/5/2025. Ngoài ra, các bên thỏa thuận miệng với nhau trong thời hạn đặt cọc bị đơn làm thủ tục tách thửa đảm bảo diện tích chuyển nhượng theo thỏa thuận của các bên và bà H đã thực hiện đúng nghĩa vụ của người nhận cọc là nộp hồ sơ đăng ký tách thửa theo thỏa thuận. Xét thỏa thuận theo hợp đồng đặt cọc của các bên được xác lập trên cơ sở tự nguyện, hình thức và nội dung không trái quy định tại Điều 328 của Bộ luật dân sự nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Các đương sự thừa nhận toàn bộ nội dung hợp đồng đặt cọc và thống nhất hủy hợp đồng nên HĐXX chấp nhận.

Về yêu cầu trả tiền đặt cọc của nguyên đơn: Xét nguyên nhân dẫn đến các bên không ký kết được hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Nguyên đơn trình bày do bị đơn không thực hiện đúng thỏa thuận của hợp đồng, hết thời hạn nhưng chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ký hợp đồng chuyển nhượng, dẫn đến các bên mâu thuẫn, không tiếp tục ký hợp đồng chuyển nhượng. Ngoài ra nguyên đơn cũng thừa nhận, việc trễ hẹn vài ngày không làm ảnh hưởng gì đến quyền lợi của nguyên đơn nhưng “*Cảm thấy không may mắn nên không mua đất của bà H nữa*”. Từ ngày 06/5/2025 nguyên đơn đã đến nhà yêu cầu bị đơn trả cọc nhưng bị đơn không trả. Bị đơn trình bày: Nguyên đơn đã làm đúng thỏa thuận trong hợp đồng cũng như thỏa thuận miệng về việc thực hiện thủ tục tách thửa.

Trong thời gian làm thủ tục tách thửa có trùng với ngày nghỉ lễ 30/4 và 01/5 nên phiếu hẹn trả kết quả ngày 07/5/2025 bà H mới được nhận GCNQDD. Lo ngại việc quá hạn hợp đồng, bà H đã nhắn tin cho chị Y là người môi giới của chị L “*Đợt này làm bìa khó nếu có quá vài ngày thì thông cảm cho cô. Nếu mà con không chịu thì cô mới cầm tiền của con vài ngày, thì con lấy lại cho cô cái*”, nghĩa là nếu chị L không đồng ý cho bà H gia hạn hợp đồng vài ngày thì bà H trả lại tiền cho chị L luôn. Chị Y nhận tin nhắn, báo lại cho chị L nhưng chị L, chị Y không có phản hồi, không đến nhận lại tiền lại nên bà H nghĩ bên chị L đã đồng ý với nội dung bà H được gia hạn vài ngày. Bà H đã làm các thủ tục để hoàn thiện quy trình tách thửa, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới. Ngày 07/5/2025 bà H nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau tách thửa, đủ điều kiện ký hợp đồng chuyển nhượng cho chị L. Ngày 08/5/2025, người môi giới là Lê Phạm Minh T còn nhắn tin hẹn bà H ngày 09/5/2025 đến phòng công chứng để ký hợp đồng nhưng chị L không đến. HĐXX xét thấy, bị đơn đã có thông báo gia hạn hoặc hủy hợp đồng, nhận lại tiền cọc từ ngày 26/3/2025 nhưng nguyên đơn không phản hồi, không lựa chọn hủy hợp đồng, nhận lại tiền cọc thì buộc phải chấp nhận gia hạn hợp đồng “*Vài ngày*” theo đề nghị của bị đơn và thực tế bị đơn quá hạn 02 ngày so với thỏa thuận ban đầu. Nguyên đơn thừa nhận nội dung tin nhắn bị đơn nhắn cho chị Y đã được chị Y thông báo lại cho nguyên đơn. Nguyên đơn có yêu cầu chị Y thông báo lại cho bị đơn là nguyên đơn phản đối, chỉ làm theo thỏa thuận của hợp đồng. Chị Y cũng trình bày có gọi lại cho bà H thông báo chị L không chấp nhận, cứ theo hợp đồng mà làm nhưng chị L, chị Y không chứng minh được nội dung này nên HĐXX không chấp nhận. Ngoài ra nguyên đơn còn trình bày việc trễ hẹn vài ngày không làm ảnh hưởng gì đến quyền lợi của nguyên đơn nhưng cảm thấy không may mắn nên nguyên đơn không muốn ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bị đơn nữa là không có căn cứ. Như vậy, chị L từ chối giao kết hợp đồng nên phải chịu mất cọc theo quy định tại khoản 2 Điều 328 của Bộ luật dân sự. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không có căn cứ được chấp nhận.

Khoản 2 Điều 328 của Bộ luật dân sự quy định:

.....

2. Trường hợp hợp đồng được giao kết, thực hiện thì tài sản đặt cọc được trả lại cho bên đặt cọc hoặc được trừ để thực hiện nghĩa vụ trả tiền; nếu bên đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì tài sản đặt cọc thuộc về bên nhận đặt cọc; nếu bên nhận đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì phải trả cho bên đặt cọc tài sản đặt cọc và một khoản tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

Nguyên đơn không yêu cầu phạt cọc nên HĐXX không xem xét. Đối với trình bày của bị đơn về việc đã trích tiền hoa hồng 10.000.000 đồng cho người môi giới nhưng bị đơn không yêu cầu phản tố nên HĐXX không xem xét.

[3] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định tại khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 144, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự; áp dụng Điều 328, Điều 422 của Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội:

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị L về việc buộc bà Nguyễn Thị H trả lại số tiền đã nhận cọc 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng).

2. Về án phí: Buộc chị Nguyễn Thị L phải nộp 2.500.000 đồng (Hai triệu năm trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm; được khấu trừ số tiền 1.250.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0000467 ngày 15/7/2025 tại Phòng thi hành án dân sự khu vực 8 - Lâm Đồng; còn lại chị L phải nộp 1.250.000 đồng (Một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng).

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND khu vực 8 -Lâm Đồng;
- Phòng THADS khu vực 8 - Lâm Đồng;
- Đương sự;
- Lưu HS, VT.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Phan Thị Trúc Linh

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN
TÒA

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA