

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LÂM ĐỒNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 263/2026/DS-PT  
Ngày: 14-5-2026  
V/v: “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Châu Thạch

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Tâm

Bà Huỳnh Nguyễn Thanh Trúc

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Tâm – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng:** Bà Ngô Hoàng Thanh Hải – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 14 tháng 5 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự số 366/2025/TLPT-DS ngày 04 tháng 11 năm 2025 về tranh chấp: “Hợp đồng đặt cọc”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 74/2025/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 748/2025/QĐ-PT ngày 31 tháng 12 năm 2025; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 27/2026/QĐPT-DS ngày 26/02/2026; Thông báo về việc mở lại phiên tòa xét xử phúc thẩm vụ án Dân sự số 163/TB-PT ngày 28/4/2026 giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Bà Hồ Thị Thu H, sinh năm: 1965; cư trú tại số B, đường N, Phường L - Đ, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Tuấn H1, sinh năm: 1991; địa chỉ: A31 C, đường N, Phường X - Đ, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 1983/2026/CCGD do Văn phòng C1 chứng nhận ngày 24/3/2026), có mặt.

**Bị đơn:** Bà Huyền Tôn Nữ Thanh T, sinh năm: 1964; cư trú tại số C, đường N, Phường X - Đ, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

Người đại diện hợp pháp:

1. Chị Hồ Thanh V, sinh năm: 1987; cư trú tại số C, đường N, Phường X - Đ, tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ liên lạc: số F, đường T, Phường X - Đ, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 1541, quyền số 04/2025 TP/CC - SCC/HĐGD do Văn phòng C2 chứng nhận ngày 03/4/2025), có mặt.

2. Chị Lục Thị Hoàng U, sinh năm: 2002, địa chỉ: thôn T, xã T, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 6191/2025/CCGD do Văn phòng C1 chứng nhận ngày 06/8/2025), có mặt.

3. Anh Nguyễn Minh T1, sinh năm: 1983, cư trú tại số A, đường T, Phường X - Đ, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 6190/2025/CCGD do Văn phòng C1 chứng nhận ngày 06/8/2025), có mặt.

4. Anh Phan Ngọc T2, sinh năm: 2002; địa chỉ: số B, đường T, Phường X - Đ, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

5. Chị Phạm Minh P, sinh năm: 2003, địa chỉ: số C, đường N, Phường L - Đ, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 7238/2025/CCGD do Văn phòng C1 chứng nhận ngày 17/9/2025), vắng mặt.

6. Chị Lê Thị T3, sinh năm: 1999, địa chỉ: xóm A, thôn T, xã T, tỉnh Gia Lai, vắng mặt.

7. Chị Ngô Trần Thùy D, sinh năm: 1999, địa chỉ: tổ C, đường H, phường B, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

8. Chị Trương Hiền M, sinh năm: 2002, địa chỉ: số B, đường K B, Phường X - Đ, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

9. Chị Lưu Thị T4, sinh năm: 2002, địa chỉ: thôn Đ, xã Đ, tỉnh Hưng Yên, vắng mặt.

Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 6189/2025/CCGD do Văn phòng C1 chứng nhận ngày 06/8/2025).

- *Người làm chứng*: Bà Huỳnh Thị L, địa chỉ: khách sạn T10, số C, đường N, Phường X - Đ, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

- Người kháng cáo: Bà Huyền Tôn Nữ Thanh T – Bị đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Theo nội dung đơn khởi kiện ghi ngày 07/11/2024, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm của bà Hồ Thị Thu H, thì: ngày 15/4/2022 bà và bà T có thỏa thuận ký “*Giấy nhận tiền cọc giữ chân mua nhà*” với nội dung bà giao cho bà T số tiền cọc giữ chân là 200.000.000đ để

giữ chân ưu tiên mua nhà, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại số C, đường N, Phường A, thành phố Đ (nay là Phường X - Đ), tỉnh Lâm Đồng với giá thỏa thuận là 20.000.000.000; việc bà đưa tiền cọc cho bà T có bà Huỳnh Thị L làm chứng.

Sau khi bà T nhận tiền cọc của bà thì không thực hiện đúng thỏa thuận do tài sản nêu trên bà T cùng đứng tên đồng sở hữu với những người khác, trong đó có người sinh sống tại Hoa Kỳ; bà nhiều lần đã liên hệ để yêu cầu trả lại tiền cọc nhưng bà T không trả. Hiện nay tài sản nêu trên đã được chuyển nhượng cho người khác.

Nay, bà H có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy “Giấy nhận tiền cọc giữ chân mua nhà” vào 15/4/2022 giữa bà H và bà T; buộc bà T có trách nhiệm trả lại cho bà số tiền nhận cọc là 200.000.000đ.

- Theo lời trình bày của bà Huyền Tôn Nữ Thanh T thì: căn nhà tọa lạc tại số C, đường N, Phường A, thành phố Đ (nay là Phường X - Đ), tỉnh Lâm Đồng được Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 25/5/2005 cho 07 anh chị em trong gia đình bà gồm các ông, bà Vĩnh H2, V, Huyền Tôn Nữ Thanh T8, Huyền Tôn Nữ Thanh V1, Huyền Tôn Nữ Thanh N, V và bà. Các anh, chị, em của bà đã định cư tại Hoa Kỳ trước năm 2019. Sau đó, các anh, chị, em bà có ý định bán căn nhà nêu trên để chia tiền cho nhau nhưng do 06 anh, chị, em nêu trên không có mặt ở Việt Nam nên đã ủy quyền cho bà đứng ra tìm người giao dịch chuyển nhượng.

Vào ngày 15/4/2022 bà H có đến gặp bà để thỏa thuận mua căn nhà vừa nêu; đến chiều cùng ngày thì bà và bà H lập giấy nhận cọc giữ chân ưu tiên cho bà H nhận mua căn nhà này, giá thỏa thuận chuyển nhượng là 20.000.000.000đ, hai bên thỏa thuận sẽ hoàn tất thủ tục để ra Văn phòng công chứng lập hợp đồng chuyển nhượng. Lý do trong thời điểm đó gia đình bà đang gửi hồ sơ qua Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Đ) để xác minh xem thủ tục giấy tờ liên quan đến Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên có trực trặc và có cần bổ sung gì không trước khi các bên lập hợp đồng chuyển nhượng, để các anh, chị của bà ở Hoa Kỳ về khỏi phải chờ đợi lâu. Sau đó khoảng 01 tháng thì có kết quả trả lời của Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh L (nay là Sở Nông nghiệp và môi trường tỉnh Lâm Đồng), bà có gọi bà H đến để tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng theo quy định. Thời điểm đó bà H có đến để gặp bà và thông báo không có khả năng để mua nhà nữa; bà H sẽ tìm người khác để giới thiệu mua căn nhà này (bà có quay clip về nội dung gặp mặt hôm đó). Theo bà được biết thì thời điểm đó bà H đã mua căn nhà khác ở đường H, Phường F, thành phố Đ (cũ).

Trong thực tế bà có nhận số tiền 200.000.000đ nhận cọc giữ chân của bà H. Do tin tưởng việc bà H sẽ mua nhà nên bà đã đi đặt cọc mua phần đất khác, tuy nhiên do bà H không thực hiện thỏa thuận đã cam kết trước đó dẫn đến gia đình bà không bán được nhà, bản thân bà không nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã đặt cọc trước đó nên đã bị mất tiền đã đặt cọc.

Do bà H không thực hiện việc mua nhà như đã cam kết nên gia đình bà đã bán căn nhà này cho vợ chồng ông Lê Thanh Minh T5, bà Võ Thị Bích C; hai bên đã làm thủ tục đăng ký biến động, sang tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DN 328304 cho vợ chồng ông T5, bà C theo quy định của pháp luật. Do bà H vi phạm hợp đồng đặt cọc nên phải chịu mất số tiền đặt cọc 200.000.000đ như đã thỏa thuận nên bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bà trả lại số tiền 200.000.000đ.

- Theo lời trình bày của bà Huỳnh Thị L, người làm chứng, thì: Bà xác nhận bà là bạn của bà H và là hàng xóm của bà T, bà chỉ ký làm chứng xác nhận về việc bà H giao số 200.000.000đ trước mặt bà, còn việc giao dịch mua bán đặt cọc gì của hai bên thì bà không nắm rõ, bà chỉ nghe bà T bảo đặt cọc giữ suất ưu tiên mua nhà của bà T.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không được.

Tại Bản án số 74/2025/DS-ST ngày 24/9/2025; Tòa án nhân dân khu vực 1 – Lâm Đồng đã xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc” của nguyên đơn bà Hồ Thị Thu H đối với bị đơn bà Huyền Tôn Nữ Thanh T.

1.1/ Hủy “Giấy nhận tiền cọc giữ chân mua nhà” lập ngày 15/4/2022 giữa bà Hồ Thị Thu H và bà Huyền Tôn Nữ Thanh T do vô hiệu.

1.2/ Buộc bà Huyền Tôn Nữ Thanh T có trách nhiệm trả lại cho bà Hồ Thị Thu H số tiền nhận cọc là 200.000.000đ.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo, trách nhiệm thi hành án của các bên đương sự.

Ngày 29/9/2025 bà Huyền Tôn Nữ Thanh T có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm.

*Tại phiên tòa,*

Bà Huyền Tôn Nữ Thanh T và anh Lê Minh T6, chị Lục Thị Hoàng U người đại diện theo ủy quyền của bà T, thay đổi một phần kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải trả lại số tiền 200.000.000đ.

Bà Hồ Thị Thu H và anh Nguyễn Tuấn H1, người đại diện theo ủy quyền của bà H, không đồng ý với kháng cáo của bị đơn, đề nghị giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự tại giai đoạn phúc thẩm cũng như phiên tòa hôm nay: đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Về nội dung: Đề nghị chấp nhận kháng cáo bị đơn, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng không buộc bà T phải trả lại 200.000.000đ tiền cọc đã nhận cho bà H.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Quan hệ tranh chấp giữa các bên đã được Tòa án cấp sơ thẩm xác định theo đúng quy định của pháp luật; đơn kháng cáo của bà Huyền Tôn Nữ Thanh T; thủ tục kháng cáo được thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự nên đủ điều kiện để Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Qua xem xét thì thấy rằng:

[2.1] Việc thỏa thuận mua bán nhà, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giá trị chuyển nhượng, số tiền đặt cọc; thời hạn đặt cọc đều được các bên thừa nhận; nay chỉ tranh chấp về việc yêu cầu hủy giao dịch nói trên cũng như xử lý số tiền đã đặt cọc. Do đó, căn cứ Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự thì đây là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh.

[2.2] Xét kháng cáo của bà Huyền Tôn Nữ Thanh T thì thấy rằng:

[2.2.1] Theo hồ sơ thể hiện thì tài sản mà các bên thỏa thuận mua bán, chuyển nhượng là lô đất có diện tích 80,9m<sup>2</sup> và tài sản gắn liền với đất là căn nhà xây, sàn và mái làm bằng bê tông cốt thép, số tầng 01 tầng + 2 lầu + sân thượng, diện tích xây dựng là 80,9m<sup>2</sup>, diện tích sử dụng là 129,4m<sup>2</sup> thuộc thửa số 329, tờ bản đồ số C69-IV-D-a tọa lạc tại số C, đường N, Phường A (nay là Phường X - Đ), tỉnh Lâm Đồng được Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 174884 ngày 25/5/2005 mang tên các ông, bà Vĩnh H2 – V - H – Huyền Tôn Nữ Thanh V1 – Huyền Tôn Nữ Thanh N – V – Huyền Tôn Nữ Thanh T. Do bà H có nhu cầu mua căn nhà nói trên nên đã đi xem và thỏa thuận việc mua bán. Ngày 15/4/2022 bà H và bà T đã ký hợp đồng thỏa thuận “*Giấy nhận tiền cọc giữ chân mua nhà*”, giá trị thỏa thuận chuyển nhượng là 20.000.000.000đ, theo đó bà H đã đặt cọc cho bà T số tiền 200.000.000đ để đảm bảo cho việc giao kết hợp đồng mua bán nhà, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thời hạn đặt cọc là 02 tháng để chờ có giấy ủy quyền hợp lệ của các anh, chị, em trong gia đình bà T.

Quá trình giải quyết vụ án bà H cho rằng sau khi bà T nhận tiền cọc xong đã không thực hiện đúng thỏa thuận đã giao kết vì căn nhà hai bên thỏa thuận mua

bán được bà T cùng đứng tên đồng sử dụng với ông Vĩnh H2, ông Vĩnh T7, bà Tâm Huyền Tôn Nữ Thanh T8, bà Vân Huyền Tôn Nữ Thanh V1, bà Huyền Tôn Nữ Thanh N, ông Vĩnh T9. Do một số anh, chị, em của bị đơn đang định cư tại Hoa Kỳ nên chưa làm được thủ tục ủy quyền cho bà T được nên bà T chưa thực hiện được thủ tục chuyển nhượng theo quy định cho bà.

[2.2.2] Xét nội dung thỏa thuận, các bên thống nhất thời hạn 02 tháng để bà T hoàn thiện thủ tục ủy quyền hợp pháp để thực hiện việc chuyển nhượng. Tuy nhiên chưa hết thời hạn cam kết thì các bên đã phát sinh tranh chấp.

Tại phiên tòa ngày 26/02/2026, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đã xuất trình USB ghi âm, ghi hình thể hiện nội dung *“Hôm nay là ngày 12/5/2022 là chưa đến ngày hẹn nhưng bên gia đình bà T đã cung cấp đầy đủ giấy tờ ủy quyền hợp pháp và gọi bà H để xác nhận hẹn ngày ra công chứng làm thủ tục đặt cọc nhà 10%-15% là 02 tỷ đến 03 tỷ đồng. Nếu bà H hẹn ngày chính xác có tiền đặt cọc thì ông Vĩnh T7 sẽ mua vé máy bay từ Mỹ về Việt Nam để làm thủ tục nhận cọc và tiếp tục thủ tục sang tên theo quy định. Nhưng bà H đưa ra lý do không mua nhà nữa và xin gia đình chúng tôi cho thêm thời hạn 01 tháng để bà H tìm người mua và gia đình chúng tôi vẫn cam kết không treo bảng bán nhà lên đợi bà H. Sau thời hạn 01 tháng là đến ngày 12/6/2022 nếu bà H không tìm được người mua nhà hoặc bà H không có khả năng tiếp tục mua thì bà H chịu mất tiền giữ chân suất ưu tiên mua nhà và gia đình bà T sẽ treo bảng rao bán nhà cho người khác”*.

Như vậy, nội dung video nói trên thể hiện giữa các bên đã có thỏa thuận đặt cọc để thực hiện việc mua, bán nhà; đồng thời bà H thừa nhận việc không tiếp tục thực hiện việc mua nhà không xuất phát từ lỗi của bị đơn hay yếu tố khách quan về giá cả, mà do nguyên đơn chưa chuyển nhượng được quyền sử dụng đất tại khu vực hồ T. Nội dung của USB này được ghi vào ngày 12/5/2022, tức trong thời hạn 02 tháng theo thỏa thuận đặt cọc giữa các bên (từ ngày 15/4/2022); tại phiên tòa ngày 26/02/2026 được Hội đồng xét xử đã mở công khai cho các bên cùng xem và nghe, nguyên đơn cũng không phản đối gì về việc bị đơn xuất trình chứng cứ này. Ngoài ra, tại hợp đồng đặt cọc mặc dù chỉ có mình bà T ký tên nhận tiền đặt cọc, tuy nhiên tại thời điểm ký giấy đặt cọc bà H biết đối tượng chuyển nhượng là tài sản thuộc sở hữu chung của các anh, chị, em trong gia đình của bà T nhưng vẫn đồng ý mua. Đồng thời, theo nội dung của Hợp đồng ủy quyền số 1838, quyền số 04-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/7/2010 và Hợp đồng ủy quyền số 1693, quyền số 11-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/6/2011; tất cả đều do Văn phòng C3 công chứng thì các anh, chị, em trong gia đình bà T (bên A) thể hiện ý chí bán căn nhà này; trong đó có nội dung bà T (bên B) được *“Toàn quyền định đoạt việc chuyển nhượng đối với phần đồng sở hữu của bên A đối với nhà ở, đất ở nêu trên”*; thời hạn ủy quyền là 20 năm kể từ ngày ký hợp đồng công chứng. Trong trường hợp này bà T là một trong những đồng sở hữu, sử dụng, việc đặt cọc nói trên nhằm đảm

bảo cho việc thực hiện giao kết hợp đồng; nguyên đơn cho rằng chỉ một mình bà T ký nên giao dịch này bị vô hiệu là không có căn cứ đồng thời cho rằng không biết các hợp đồng ủy quyền trên là không có cơ sở.

[2.2.3] Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn xuất trình phiếu hướng dẫn số 2314/HD-CATP ngày 06/7/2022 của Công an thành phố Đ (cũ) có nội dung “Ngày 06/6/2022 bà H có đơn tố cáo đến Công an về việc bà T không thực hiện hợp đồng đặt cọc và không trả số tiền 200.000.000đ đặt cọc giữ chân mua nhà”.

Qua xem xét thì thấy rằng, bà H có đơn tố cáo đến Công an thành phố Đ vào ngày 06/6/2022; trong khi đó theo nội dung của “Giấy nhận tiền cọc giữ chân mua nhà” ngày 15/4/2022 thì thời hạn thỏa thuận là 02 tháng kể từ ngày xác lập giao dịch đặt cọc này; là chưa hết thời hạn mà hai bên thỏa thuận, điều này thể hiện về mặt ý chí của bà H là không muốn tiếp tục thực hiện hợp đồng đặt cọc nói trên nữa nên mới có đơn gửi đến cơ quan Công an để tố cáo việc bà T “Không thực hiện hợp đồng đặt cọc và không trả số tiền 200.000.000đ đặt cọc giữ chân mua nhà”.

Do đó, lỗi dẫn đến việc không thực hiện được thỏa thuận đặt cọc mua bán nhà, chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên là của bà H. Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà T phải trả lại cho bà H số tiền 200.000.000đ là không có cơ sở.

[3] Từ những phân tích trên, có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bà Huyền Tôn Nữ Thanh T; sửa Bản án sơ thẩm theo hướng đã nhận định.

[4] Về án phí:

Lẽ ra, bà Hồ Thị Thu H phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận; bà T phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với việc hủy hợp đồng đặt cọc. Tuy nhiên, bà H và bà T là người cao tuổi theo quy định tại khoản 2 của Luật Người cao tuổi; căn cứ điểm đ khoản 2 Điều 12 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; miễn toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm cho bà H, bà T. Bà T không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

#### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;
- Căn cứ Điều 328 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 4 Điều 26 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.

Chấp nhận kháng cáo của bà Huyền Tôn Nữ Thanh T; sửa Bản án Dân sự sơ thẩm số 74/2025/DS-ST ngày 24/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Lâm Đồng.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị Thu H về việc: “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*” đối với bà Huyền Tôn Nữ Thanh T.

Hủy “*Giấy nhận tiền cọc giữ chân mua nhà*” ngày 15/4/2022 giữa bà Huyền Tôn Nữ Thanh T và bà Hồ Thị Thu H.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị Thu H về việc đề nghị bà Huyền Tôn Nữ Thanh T phải có trách nhiệm trả lại số tiền 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng).

3. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm:

Miễn toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm cho bà Hồ Thị Thu H và bà Huyền Tôn Nữ Thanh T.

Bà Hồ Thị Thu H được nhận lại số tiền 5.300.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001419 ngày 11/11/2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng (nay là Phòng Thi hành án Dân sự khu vực 1 – Lâm Đồng).

- Án phí phúc thẩm:

Bà Huyền Tôn Nữ Thanh T không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm.

4. Về nghĩa vụ thi hành án:

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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo các quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

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

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Lâm Đồng (01);
- Phòng Gđ, Ktr, Ttr & THA (01);
- TAND khu vực 1 – Lâm Đồng (01);
- Phòng THADS khu vực 1 - Lâm Đồng (01);
- Các đương sự (02);
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án (03).

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

**Huỳnh Châu Thạch**