TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 106/2025/DS-PT
Ngày: 24-6-2025
V/v: *"Tranh chấp hợp đồng dân sự có 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 toạ phiên tòa: Bà Vũ Thị Nguyệt

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Tâm

Bà Huỳnh Nguyễn Thanh Trúc

- Thư ký phiên toà: Bà Lê Thị Ngọc Huyền – Thư ký, Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Ông Trần Minh Công – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 24 tháng 6 năm 2025 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 78/2025/TLPT-DS ngày 22 tháng 5 năm 2025 về việc "*Tranh chấp hợp đồng dân sự có đặt cọc"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2025/DS-ST ngày 13 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 186/2025/QĐ-PT ngày 02 tháng 6 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Hồ Xám M, sinh năm 1957; địa chỉ: thôn Đ, xã Đ, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đinh Văn S, sinh năm 1974, ông Phạm Quốc V, sinh năm 1987; cùng địa chỉ: số E, đường P, thị trấn D, huyện D, tỉnh Lâm Đồng (Văn bản ủy quyền ngày 28/6/2024).

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1981; địa chỉ: thôn K, xã Đ, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Cún Hoàng S1, sinh năm: 1989; địa chỉ: thôn Đ, xã Đ, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

Người làm chứng: Bà Ka T, sinh năm 1990; cư trú tại số A, thôn D, xã Đ, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

Người kháng cáo: ông Đinh Quốc V1 - Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn.

(Ông S, bà K có mặt tại phiên tòa; ông V1 có đơn xin xét xử vắng mặt; các đương sự còn lại vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện của nguyên đơn ông V1 trình bày: Vào ngày 15/4/2022, bà Hồ Xám M có ký hợp đồng đặt cọc với bà Nguyễn Thị K, để nhận chuyển nhượng diện tích đất tại thửa 221; bản đồ 55C (sau này tách thành 02 thửa 1198 và 1199) tại xã Đ, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. Giá thỏa thuận chuyển nhượng là 1.900.000.000đ, có giao trước tiền cọc cho bà K 300.000.000đ, khi tiến hành đặt cọc thì có mặt bà M, bà K, bà Ka T. Theo thỏa thuận bên A (bên nhận cọc) chịu các khoản thuế phí, ngoài ra còn thỏa thuận khi nào làm xong sổ hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng và giao đủ tiền, nếu bên B gặp khách thì bên A sẽ hỗ trợ viết lại giấy cọc. Do bà K lợi dụng việc bà M không biết chữ nên không ghi rõ cụ thể thời hạn công chứng hợp đồng chuyển nhượng. Sau tháng 7/2022 bà M có gặp bà K để hối thúc việc ra văn phòng công chứng để làm thủ tục chuyển nhượng sang tên thửa đất 221; bản đồ 55C cho bà M. Tuy nhiên bà K không chịu đi nên việc chuyển nhượng không thực hiện được. Đất thì các bên chưa giao nhận, hiện nay bà K có quản lý đất hay không thì không biết. Lỗi dẫn đến việc không thể tiếp tục hợp đồng là do bà K vì tại thời điểm 15/4/2022 ký hợp đồng đặt cọc thì đất đứng tên người khác chứ không phải của bà K; từ tháng 5/2022 đến cuối tháng 7/2022 thì bà M nhiều lần gặp bà K yêu cầu ra công chứng hợp đồng chuyển nhượng sang tên thửa đất 221; bản đồ 55C cho bà M nhưng bà K né tránh không thực hiện; bà M nhiều lần yêu cầu bà K trả lại 300.000.000đ nhưng bà khích không trả. Nay bà M khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc ngày 15/4/2022; yêu cầu bà K trả lại 300.000.000đ vì bà K là người có lỗi hoàn toàn dẫn đến việc mua bán không thành. Tài liệu chứng cứ chứng minh cho yêu cầu là hợp đồng đặt cọc, ghi ngày 15/4/2022.

Bị đơn bà Nguyễn Thị K trình bày: Vào ngày 15/4/2022, bà có ký kết hợp đồng đặt cọc với bà Hồ Xám M, bà có nhận tiền cọc của bà M 300.000.000đ, giá thỏa thuận chuyển nhượng là 1.900.000.000đ. Người làm chứng và cũng là người ghi hợp đồng đặt cọc ngày 15/4/2022 là bà Ka T, địa chỉ số A thôn D, xã Đ, D, Lâm Đồng. Tại thời điểm ký hợp đồng đặt cọc này, thửa đất 221; bản đồ 55C (sau này tách thành 02 thửa 1198 và 1199) xã Đ, huyện D, tỉnh Lâm Đồng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây gọi là QSDĐ) tên bà Ka H, địa chỉ xã Đ, tỉnh Lâm Đồng. Bà K đã nhận chuyển nhượng thửa đất 221; bản đồ 55C của bà Ka H với giá 700.000.000đ, đã nhận đất và bà Ka H cũng đã giao sổ đỏ và đất

cho bà. Tại thời điểm này thì giấy chứng nhận QSDĐ vẫn tên của bà Ka H sau đó bà Ka H làm thủ tục tặng cho 02 con gái của bà để được tách thành 02 thửa rồi 02 con gái của bà Ka H tiếp tục chuyển nhượng sang cho bà K. Lý do phải làm thủ tục tặng cho rồi làm chuyển nhượng là vì bà K muốn được tách thành 02 thửa nhỏ vì thời điểm này thủ tục tách thửa rất khó khăn. Khi đặt cọc vào ngày 15/11/2022, bà Hồ Sám M1 có biết giấy chứng nhận QSDĐ vẫn đang đứng tên của bà Ka H và bà là người đã nhận chuyển nhượng lại của bà Ka H. Nội dung này bà đã trình bày cụ thể, bà có nói "diện tích đất tại thửa đất 221; bản đồ 55C tôi (Khích đã nhận chuyển nhượng của bà Ka H và nếu bà Hồ sám M1 muốn nhận chuyển nhượng lại thì phải đợi khi nào tôi (Khích) hoàn thiện sang tên tôi (K) thì mới làm thủ tục sang tên cho bà Hồ Xám M". Khi bà K trình bày nội dung này thì có bà Ka T, chồng bà Ka T là ông N chứng kiến. Cũng trong ngày 15/4/2022, khi đang đặt cọc, giao nhận tiền cọc 300.000.000đ, thì bà M có yêu cầu bà K tách thửa đất 221; bản đồ 55C thành 02 thửa nhỏ để bà M có thể dễ bán lại sau này. Đồng thời, bà M yêu cầu bà K khi nào sổ đỏ sang tên bà K thì liên hệ với ông S1 (không rõ họ tên, địa chỉ) ông S1 là con của bà M, để bà K và bà M cùng ra phòng công chứng làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất 221; bản đồ 55C sang cho bà M. Về thời gian mà bà K trình bày làm xong thủ tục để chuyển thửa đất 221; bản đồ 55C từ tên bà Ka H sang tên bà K thì cụ thể ngày tháng năm nào bà K không nói, không xác định, vì làm thủ tục tách thửa trong giai đoạn này rất lâu. Bà M đồng ý với tôi nội dung này. Đến khoảng tháng 7/2023, thì bà K hoàn tất thủ tục sang tên thửa đất 221; bản đồ 55C sang tên của bà K và đồng thời tách thửa đất 221; bản đồ 55C thành 02 thửa 1198, 1199; bản đồ 55C đúng như yêu cầu của bà M. Lúc này bà K nhiều lần liên hệ bà M và ông S1 để hối thúc bà M ra văn phòng công chứng để làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất 221; bản đồ 55C (đã tách thành 02 thửa 1198 và 1199) sang tên cho bà M như thỏa thuận. Vào khoản tháng 10/2023 bà Hồ Xám M có dẫn khách (người muốn mua lại đất) lên nhà bà K để xem sổ và người mua này có trả giá muốn mua lại của bà M với giá 1.400.000.000đ nhưng sau đó người khách này không mua. Sau thời gian này bà K vẫn hối thúc bà M và ông S1 ra công chứng, hoàn tất chuyển nhượng thửa đất 221; bản đồ 55C. Tuy nhiên do giá đất xuống, nên bà M cố tình né tránh không đến công chứng. Bà K có nói với bà M nếu không cùng hoàn tất thủ tục chuyển nhượng thì mất tiền cọc và bà sẽ thế chấp sổ đỏ để vay tiền. Hiện nay 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này đã thế chấp cho Ngân hàng O chi nhánh Đ và Ngân hàng A.

Về yêu cầu khởi kiện của bà M, bà K đã hoàn tất việc cam kết với bà M, đã tách thửa đất 221; bản đồ 55C thành 02 thửa 1198 và 1199. Hiện đất đứng tên bà K, để sẵn sàng làm thủ tục chuyển nhượng sang cho bà M, đúng như yêu cầu của bà M. Nay để tạo điều kiện bà K vẫn muốn tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng với bà M, đồng ý giảm 200.000.000đ theo giá đã thỏa thuận chuyển nhượng 1.900.000.000đ, còn 1.700.000.000đ. Nếu bà M không đồng ý thì bà K

đồng ý hủy hợp đồng đặt cọc ngày 15/4/2022; không đồng ý trả lại số tiền 300.000.000đ đã nhận cọc. Tài liệu chứng cứ chứng minh cho lời trình bày là ảnh chụp màn hình điện thoại; sổ đỏ photo; ảnh màu chụp hình khi nhận cọc, ảnh màu chụp hình khi bà M dẫn khách đến nhà mua đất.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, ông Cún Hoàng S1 có đơn xin vắng mặt và đơn trình bày ý kiến như sau: Đúng bà Hồ Xám M là mẹ của ông. Ông không biết việc mua bán giữa bà K và bà M. Ông không có bất cứ sự liên quan gì đến việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc này, đồng thời đề nghị Tòa án không đưa ông vào tham gia tố tụng.

Người làm chứng bà Ka T trình bày: Bà không có họ hàng bà con gì với bà K và bà M. Trước đây vào khoảng năm 2021 bà Ka T là người môi giới để bà K nhận chuyển nhượng diện tích đất thửa đất 221; bản đồ 55C tại xã Đ của bà Ka H. Tại thời điểm này đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho bà Ka H. Vì bà K có yêu cầu tách thửa đất 221; bản đồ 55C thành 02 thửa nên bà Ka H phải làm thủ tục tặng cho 2 người con gái của bà Ka H. Sau đó 2 con gái của bà Ka H mới tiếp tục chuyển nhượng cho bà K. Bản chất là bà K nhận chuyển nhượng của bà Ka H. Khi bà K đang hoàn tất các thủ tục chuyển nhượng thửa đất nói trên thì Ka T có biết bà Hồ Sám M1 và con trai bà M1 tên là S1 (không biết rõ họ tên, địa chỉ, ông này cũng là người môi giới đất) thì Ka T có giới thiệu để bà K tiếp tục bán lại thửa đất 221; bản đồ 55C cho bà M1. Vào ngày 15/4/2022, tại địa chỉ số A, thôn D, xã Đ, huyện D, tỉnh Lâm Đồng, Ka T là người ghi hợp đồng đặt cọc giữa bà M1 và bà K. Tiền cọc của bà M1 300.000.000đ, giá thỏa thuận chuyển nhượng là 1.900.000.000đ. Bà Ka T có ký tên người làm chứng. Các nội dung ghi trong hợp đồng này Ka Trâm ghi theo yêu cầu của bà Hồ Sám M1, vì bà là người đặt cọc cho bà K. Sau khi Ka T viết thì bà M1 có tự đọc lại nhiều lần và các bên đồng ý ký tên. Khi đặt cọc vào ngày 15/4/2022, bà Hồ Sám M2 có biết giấy chứng nhận QSDĐ vẫn chưa sang tên được cho bà K đang đứng tên chủ đất củ, nội dung này do bà K nói cho bà M1 biết, hai bên thỏa thuận thế nào bà Ka T là người chứng kiến và có nghe được các nội dung này. Cụ thể bà K có nói "nếu bà Hồ sám M1 muốn nhận chuyển nhượng lại thì phải đợi khi nào tôi (Khích) hoàn thiện sang tên tôi (K) thì mới làm thủ tục sang tên cho bà Hồ Sám M1"…. Bà M1 nghe rõ biết nội dung này và đồng ý đặt cọc mua đất và không có ý kiến gì. Vì bản thân bà M1 mua đất cũng vì mục đích bán lại kiếm lời nên bà có đọc cho Ka T ghi nội dung tại Điều 4 của hợp đồng đặt cọc "*… khi nào làm xong sổ hai bên kí hợp đồng chuyển nhượng và giao đủ tiền, nếu bên B gặp khách bên A sẽ hỗ trợ viết lại giấy cọc*". Tức là nếu sau này bà M1 gặp khách muốn mua đất này thì bà K phải hỗ trợ ghi lại giấy nhận cọc khác trực tiếp cho người khách mới. Về thời gian bà K làm xong thủ tục để chuyển thửa đất 221; bản đồ 55C từ tên bà Ka H sang tên bà (khích) thì giữa bà K và bà M1 không xác định một ngày nào cụ thể cả. Các bên chỉ thỏa thuận khi nào bà K làm hoàn tất các thủ tục sang tên thửa đất nói

trên sang tên bà (Khích) thì các bên ra phòng công chứng để thực hiện hợp đồng chuyển nhượng. Sau khi hoàn tất việc môi giới này thì bà K có cho tôi (Ka Trâm) 2%, tương đương 38.000.000đ tiền môi giới, vì ông S1, con của bà M1 cùng làm môi giới nên Ka T có chia cho ông S1 19.000.000đ ngay tại nhà của K. Tòa án nhân dân huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng có cho Ka T xem hình ảnh được ký hiệu A1. Ka Trâm xác định đây là hình ảnh bà M1 và bà K khi ký hợp đồng đặt cọc và giao 300.000.000đ. Người đàn ông mặc áo khoác màu nâu là ông S1; người đàn bà mặc áo khoác màu nâu là bà Hồ Xám M; người đàn bà mặc áo đỏ là bà Nguyễn Thị K; người đàn ông đang mặc áo hồng là chồng Ka Trâm ông K1. Bà Ka T là người chụp hình nên không có mặt tôi trong hình ảnh này. Về yêu cầu khởi kiện của bà M, bà Ka T không có ý kiến gì và cũng không có yêu cầu gì; không có tài liệu gì giao nộp cho Tòa án.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2025/DS-ST ngày 13/3/2025 của Tòa án nhân dân huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng đã xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hồ Xám M về việc tranh chấp hợp đồng dân sự có đặt cọc với bị đơn là bà Nguyễn Thị K.

Hủy hợp đồng đặt cọc ghi ngày 15/4/2022 giữa bên nhận cọc là bà Nguyễn Thị K và bên đặt cọc là bà Hồ Xám M để đảm bảo cho việc chuyển nhượng đối với diện tích đất tại thửa số 221, tờ bản đồ 55C (sau này tách thành 02 thửa 1198 và 1199) xã Đ, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Hồ Xám M khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị K trả lại số tiền đặt cọc là 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các bên đương sự.

Ngày 13/3/2025, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà M kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm, đề nghị sửa bản án, buộc bà K trả cho bà M số tiền 300.000.000 đồng đã nhận đặt cọc.

Tại phiên tòa hôm nay:

Người đại diện của bà M vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Bà K không đồng ý với kháng cáo của bà M, đề nghị giải quyết như 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 Hội đồng xét xử không

chấp nhận kháng cáo của bà M. Căn cứ khoản 1, Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về 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 Hồ Xám M; người kháng cáo, 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] Xét kháng cáo của bà M về việc yêu cầu bà K trả lại số tiền 300.000.000đ đã nhận đặt cọc thì thấy rằng:

Nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận bị đơn đã nhận của nguyên đơn số tiền đặt cọc 300.000.000đ để đảm bảo cho việc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 221, tờ bản đồ 55C. Trong quá trình giải quyết, bị đơn bà K và người làm chứng là bà Ka T có trình bày, tại thời điểm ký kết hợp đồng đặt cọc với bà M thì diện tích đất tại thửa số 221, tờ bản đồ 55C (sau này tách thành 02 thửa 1198 và 1199) xã Đ, huyện D, tỉnh Lâm Đồng bà K đã nhận chuyển nhượng lại của bà Ka H, nhưng chưa hoàn tất việc sang tên bà K. Vì thế bà K và bà M không xác định ngày cụ thể để bà K và bà M đi công chứng để thực hiện hợp đồng chuyển nhượng theo quy định. Các bên thống nhất đợi bà K thực hiện xong thủ tục sang tên bà K trước. Tại Điều 4 của hợp đồng đặt cọc ngày 15/4/2022 đã thể hiện nội dung *"Khi nào làm xong sổ hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng và giao đủ tiền, nếu bên B gặp khách. Bên A sẽ hỗ trợ viết lại giấy cọc",* đơn khởi kiện của nguyên đơn bà M cũng thừa nhận nội dung thỏa thuận này. Do đó, có căn cứ xác định tại thời điểm ký kết hợp đồng đặt cọc ngày 15/4//2022 bà K và bà M đều không xác định được ngày ký kết hợp đồng chuyển nhượng. Hơn nữa, mục đích bà M nhận chuyển nhượng đất là để bán lại kiếm lời nên mới yêu cầu ghi nội dung *"... nếu bên B gặp khách. Bên A sẽ hỗ trợ viết lại giấy cọc"*.

Hồ sơ cũng thể hiện, bà K cung cấp hình ảnh vào tháng 10/2023, bà M đưa người mua đất (BL 27-28) đến xem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã sang tên bà K, để mua lại diện tích đất thửa số 221 nhưng do giá đất hạ, khách chỉ trả giá 1.400.000.000đ nên bà M không bán.

Ngày 06/9/2023 bà K đã được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 221, tờ bản đồ 55, bà K đã liên hệ với bà M để làm thủ tục chuyển nhượng nhưng do giá đất hạ nên bà M không muốn nhận chuyển nhượng nữa là có thật. Tại phiên tòa phúc thẩm bà K vẫn đồng ý giảm giá 200.000.000đ để các bên tiếp tục thực hiện hợp đồng nhưng đại diện nguyên đơn không đồng ý. Cấp sơ thẩm nhận định bà M là người từ chối việc giao kết hợp đồng, lỗi dẫn đến việc không thể thực hiện hợp đồng chuyển nhượng hoàn toàn thuộc về bà M là phù hợp.

Căn cứ khoản 2, Điều 328 Bộ luật dân sự năm 2015 *"bên đặt cọc từ chối, việc giao kết thực, hiện hợp đồng đặt cọc thì tài sản đặt cọc thuộc về bên nhận đặt cọc"*.

Đối với hợp đồng đặt cọc ngày 15/4/2022 giữa bà Nguyễn Thị K và bà Hồ Xám M, bà M đã đặt cọc cho bà K số tiền 300.000.000đ, mục đích để nhận chuyển nhượng thửa đất số 221, tờ bản đồ 55C (sau này tách thành 02 thửa 1198 và 1199) xã Đ, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. Do các bên có tranh chấp không thực hiện được hợp đồng chuyển nhượng nên cấp sơ thẩm đã tuyên hủy hợp đồng đặt cọc nêu trên. Sau khi xét xử các đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị nên không đề cập.

Từ những phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Hồ Xám M, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí:

Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bà M phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định. Bà M, sinh năm 1957 là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên miễn án phí cho bà M.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ 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.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Hồ Xám M, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hồ Xám M về việc tranh chấp hợp đồng dân sự có đặt cọc với bị đơn là bà Nguyễn Thị K.

Hủy hợp đồng đặt cọc ghi ngày 15/4/2022 giữa bên nhận cọc là bà Nguyễn Thị K và bên đặt cọc là bà Hồ Xám M để đảm bảo cho việc chuyển nhượng đối với diện tích đất tại thửa số 221; bản đồ 55C (sau này tách thành 02 thửa 1198 và 1199) xã Đ, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Hồ Xám M khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị K trả lại số tiền đặt cọc là 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng).

2. Về án phí:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm cho bà Hồ Xám M.

Buộc bà Nguyễn Thị K phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

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 TTr,KT&THA (01);
- TAND huyện Di Linh (01);
- Chi cục THADS huyện Di Linh (01);
- Đương sự (03);
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án (03).

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

Vũ Thị Nguyệt