

chị cùng chị Hương lên nhà anh Y, chị L để xem đất. Tối cùng ngày, chị và chị Hương đến nhà anh Y, chị L để nói chuyện. Sau đó, chị thỏa thuận với vợ chồng chị L, anh Y là chuyển nhượng cho chị và chị Hương (góp vốn cùng mua chung) một phần của thửa đất số 43, tờ bản đồ số 67, diện tích 1633,4m², đã được Ủy ban nhân dân huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ vào sổ cấp GCN:CH00181/Quyết định số: 1156/QĐ/UBND ngày 27/08/2014, mang tên anh Y, chị L; địa chỉ thửa đất tại: Thôn X, xã Q, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang. Phần diện tích đất chị L, anh Y đồng ý bán là 715,32m², trong đó 75m² là đất thổ cư, còn lại là đất vườn; có một cạnh dài 18m, một cạnh gần 40m, các hướng cụ thể chị không nhớ; giá 2.300.000 đồng/m²= 1.645.236.000 đồng. Sau khi thỏa thuận xong với vợ chồng chị L, trên đường về chị Hương hỏi chị cho mua chung, chị đồng ý và cùng nhau hẹn hôm sau đến nhà chị L, anh Y để đặt cọc. Ngày 20/01/2021, chị gọi điện thoại và nhắn tin Zalo cho chị Dương Thị E nhiều lần để cùng nhau lên nhà chị L, anh Y làm thủ tục đặt cọc, nhưng chị Hương không nghe máy nên chị đi một mình. Cùng ngày (20/01/2021) chị và vợ chồng anh Y, chị L lập “Biên bản đặt cọc”, hai bên thỏa thuận, chị đặt cọc cho vợ chồng anh Y, chị L 30.000.000 đồng. Biên bản đặt cọc được lập tại nhà anh Y, chị L do chị viết. Sau khi ghi xong số tiền đặt cọc 30.000.000 đồng thì anh Y, chị L cho chị biết là chị Dương Thị E đã chuyển khoản tiền đặt cọc cho chị L, anh Y 20.000.000đ nên chị đã sửa lại trong “Biên bản đặt cọc” tZ 50.000.000đ. Thực tế chị Hương chuyển tiền cho chị L, anh Y hay chưa và chuyển lúc nào thì chị không biết. Ngay sau ngày đặt cọc, chị có trao đổi lại sự việc với chị Hương là nếu muốn chung với chị 50% giá trị thửa đất thì phải chuyển cho chị 5.000.000 đồng tiền đặt cọc, nhưng chị Hương không chuyển và chị Hương có nói với chị là đã chuyển cho chị L 20.000.000 đồng. Chị và vợ chồng anh Y, chị L thỏa thuận, chị L, anh Y có trách nhiệm tách sổ và làm thủ tục chuyển nhượng phần đất trên cho chị, phí chuyển nhượng vợ chồng anh Y, chị L phải chịu. Sau khi các bên hoàn thiện hợp đồng chuyển nhượng, ra công chứng, chị sẽ trả vợ chồng anh Y, chị L tiếp số tiền 1.445.236.000 đồng, còn 200.000.000 đồng đến khi nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên chị, chị sẽ thanh toán nốt. Thời hạn cụ thể anh Y, chị L phải hoàn tZ thủ tục chuyển nhượng đất hai bên không thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc, nhưng chị có nói với vợ chồng anh Y, chị L là hoàn tZ trước tết âm lịch năm 2022. Sau khi chị và vợ chồng anh Y, chị L lập “Biên bản đặt cọc” và giao tiền đặt cọc, chị có gọi điện cho vợ chồng chị L, anh Y nói khi nào tách xong sổ đỏ thì báo chị trước 02 ngày để chị lên làm thủ tục công chứng và giao tiền. Tối ngày 25/02/2021, chị L gọi điện báo chị là vợ chồng chị đã làm xong thủ tục tách thửa. Chị và chị L thống nhất ngày 03/03/2021 hai bên ký hợp đồng công chứng và giao tiền. Việc này chị không thông báo cho chị Hương biết, bởi chị thấy chị L lúc gọi điện đã báo cho chị Hương. Sáng ngày 03/03/2021, chị, chị Hương và vợ chồng anh Y, chị L có mặt tại Ủy ban nhân dân xã Q để cùng nhau ký hợp đồng công chứng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giao tiền. Tuy nhiên, các bên không thực hiện được, lý do chị Dương Thị E cho rằng giữa chị và chị Hương chưa có văn bản mua chung nên chị Hương không ký và chị Hương tuyên bố là hủy bỏ việc mua chung với chị, bên bán có toàn quyền quyết định. Mặc dù vậy, chị vẫn yêu cầu vợ chồng chị L, anh Y phải thực hiện đúng cam kết

nội dung biên bản đặt cọc, vì việc đặt cọc là giữa chị với vợ chồng chị L, anh Y, việc chị Hương không mua là việc của chị Hương, còn chị vẫn thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của chị như đã cam kết trong hợp đồng đặt cọc, chị Hương chỉ là người góp vốn. Vợ chồng chị L, anh Y vẫn kiên quyết không thực hiện đúng hợp đồng như đã cam kết với lý do bên mua từ chối ký hợp đồng chuyển nhượng. Sau ngày 03/03/2021, anh Y có gọi điện cho chị nhiều lần, cụ thể là ngày 07 và ngày 08/04/2021 hỏi chị có mua nữa không để bán cho chị, vẫn giá cũ với điều kiện phải hủy hợp đồng đặt cọc ngày 20/01/2021, chị trả lời sẽ mua nhưng hiện tại chị phải đi vay và bao giờ có tiền chị sẽ thanh toán. Chị có bảo anh Y chụp và gửi cho chị sổ vợ chồng anh Y đã tách nhưng anh Y không chụp cũng không gửi. Từ đó các bên chấm dứt liên lạc. Việc các bên không thực hiện được hợp đồng như đã cam kết là do lỗi của vợ chồng anh Y, chị L nên chị yêu cầu vợ chồng anh Y, chị L phải trả chị số tiền đặt cọc là 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng) và phải chịu phạt cọc gấp 100 lần số tiền đặt cọc như trong “Biên bản đặt cọc” là 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng).

Tại biên bản lấy lời khai, lời khai tiếp theo và tại phiên tòa, bị đơn anh Nguyễn Văn Y, chị Nguyễn Thị L thống nhất trình bày: Khoảng 18 giờ tối ngày 19/01/2021, chị Dương Thị E và Lê Thị Thu H có đến nhà anh chị để xem đất và hỏi giá. Sáng ngày 20/01/2020, chị Dương Thị E có liên hệ với vợ chồng anh chị, đồng ý mua 75m² đất ở, từ 600 đến 700m² đất vườn, với giá là 2.300.000 đồng/m² của thửa đất số 43, tờ bản đồ 47, đã được Ủy ban nhân dân huyện Lục Nam cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/08/2014, mang tên hai vợ chồng anh chị; địa chỉ thửa đất tại thôn X, xã Q, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang. Đến 13 giờ 18 phút ngày 20/01/2021, chị Hương đã chuyển khoản cho vợ chồng anh chị số tiền là 20.000.000 đồng. Khoảng 13 giờ 30 phút ngày 20/01/2021, chị H một mình lên nhà anh chị đưa thêm 30.000.000 đồng. Tổng số tiền chị Hương, chị H đưa cho vợ chồng anh chị là 50.000.000 đồng. Chị H gọi điện cho chị Hương đồng ý viết biên bản đặt cọc với vợ chồng anh chị, với nội dung: Vợ chồng anh chị nhận của chị H, chị Hương 50.000.000 đồng tiền đặt cọc. Nếu chị H, chị Hương không mua diện tích đất trên thì mất 50.000.000 đồng tiền đặt cọc, còn nếu vợ chồng anh chị không bán thì sẽ bị phạt 100 lần số tiền đặt cọc. Do chị Hương không có mặt nên chỉ có chị H và vợ chồng anh ký hợp đồng đặt cọc. Thực hiện hiện theo thỏa thuận đặt cọc, vợ chồng anh chị đã đi làm thủ tục tách thửa đất trên làm hai thửa. Ngày 23/02/2021, thửa đất trên đã được tách tZ 02 thửa là: Thửa đất số 420, tờ bản đồ 67, diện tích 737,7m², trong đó đất ở nông thôn (0NT) có diện tích 75m², đất trồng cây lâu năm 662,7m² (CLN), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 539984; thửa đất số 421, tờ bản đồ 67, diện tích 895,6m², trong đó đất ở nông thôn (0NT) có diện tích 50m², đất trồng cây lâu năm 845,6m² (CLN), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 539985. Cả hai thửa đất trên đều mang tên vợ chồng anh chị. Sau khi làm xong thủ tục tách thửa đất, anh chị đã liên hệ với chị Hương, chị H cung cấp các giấy tờ cá nhân để anh chị chuyển đến Ủy ban nhân dân xã Q nhờ cán bộ địa chính xã soạn thảo và ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ba bên. Cán bộ địa chính xã hẹn anh chị sáng ngày 03/03/2021 đến Ủy ban nhân dân xã để ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Anh chị đã thông báo cụ thể thời gian, địa điểm để chị Hương, chị H đến ký hợp đồng.

Sáng ngày 03/03/2021, các bên có mặt tại Ủy ban nhân dân xã Q. Cán bộ địa chính xã Q đã soạn thảo xong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đưa cho các bên ký thì chị H và chị Hương xảy ra cãi nhau, chị Hương không đồng ý ký vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Chị H gợi ý anh chị ký riêng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với chị H nhưng anh chị không ký, vì hợp đồng đặt cọc anh chị ký với cả chị Hương và chị H.

Ngày 10/03/2021, đại diện Ủy ban nhân dân xã Q mời anh chị đến Ủy ban xã để hòa giải. Anh chị yêu cầu sáng 11/03/2021, nếu chị Hương, chị H thống nhất được với nhau anh chị vẫn bán đất cho chị Hương, chị H, nhưng chị Hương, chị H không liên lạc lại với anh chị. Ngày 02/04/2021, Ủy ban nhân dân xã Q, tiếp tục gọi vợ chồng anh chị và chị H lên để hòa giải. Tại buổi hòa giải, anh chị vẫn nhất trí bán đất cho chị Hương và chị H nếu hai chị thống nhất được với nhau, còn nếu hai chị không thống nhất được với nhau thì anh chị sẽ trả lại tiền đặt cọc. Nhưng chị Hương, chị H vẫn không thống nhất được với nhau, nên nay chị H yêu cầu vợ chồng anh chị phải trả lại 30.000.000 đồng đặt cọc và phạt cọc gấp 100 lần số tiền đặt cọc là 3.000.000.000 đồng, anh chị chỉ nhất trí trả 30.000.000 đồng tiền đặt cọc, còn số tiền phạt cọc 3.000.000.000 đồng, anh chị không đồng ý.

Quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, chị Dương Thị E không đến trụ sở Tòa án làm việc, cũng không cung cấp bản tự khai và bất cứ tài liệu, chứng cứ gì.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lục Nam tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án cơ bản đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, việc thu thập tài liệu, chứng cứ vẫn chưa đầy đủ nên Viện kiểm sát đã có văn bản yêu cầu bổ sung. Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa Y theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự, nguyên đơn, bị đơn chấp Z đúng nội quy phiên tòa.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 328 Bộ luật dân sự; Điều 147, 227, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị Thu H. Về án phí, chị Lê Thị Thu H phải chịu 92.600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Tranh chấp trong vụ án là tranh chấp hợp đồng dân; bị đơn cư trú tại huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang. Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

[1.2]. Tòa án đã tổng đạt hợp L các văn bản tố tụng cho các đương sự. Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Dương Thị E vắng mặt lần

thứ hai không có lý do. Căn cứ Điều 227, Điều 228 Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Ngày 20/01/2021, chị Lê Thị Thu H với vợ chồng anh Nguyễn Văn Y, chị Nguyễn Thị L có lập “Biên bản đặt cọc” (sau đây gọi là Hợp đồng đặt cọc), nội dung như sau: Anh Y, chị L đồng ý chuyển nhượng cho chị H 715,32m² đất, trong đó có 75m² đất ở nằm trong thửa đất số 43, tờ bản đồ 67, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/08/2014, theo số CC448483, mang tên anh Y, chị L; địa chỉ thửa đất tại thôn X, xã Q, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang, với giá 2.300.000 đồng/m²= 1.645.236.000 đồng. Chị H đặt cọc cho anh Y, chị L 50.000.000 đồng, trong đó 30.000.000 đồng của chị H, 20.000.000 đồng do chị Dương Thị E chuyển khoản. Nếu chị H không mua mảnh đất trên thì sẽ mất số tiền đặt cọc; anh Y, chị L không bán với bất kỳ lý do gì thì sẽ bị phạt cọc gấp 100 lần số tiền đặt cọc; anh Y, chị L có trách nhiệm làm thủ tục tách thửa đất và phải chịu các khoản thuế, L phí; khi có trích lục tách thửa đất hai bên sẽ ký và công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chị H sẽ trả tiền và giữ lại 200.000.000 đồng đến khi nhận giấy chứng nhận thì thanh toán nốt.

[2.2]. Hợp đồng đặt cọc ngày 20/01/2021 giữa chị Lê Thị Thu H với anh Nguyễn Văn Y, chị Nguyễn Thị L đảm bảo đúng các quy định tại Điều 116, Điều 117 Bộ luật dân sự năm 2015 nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên.

[2.3]. Quá trình thực hiện hợp đồng: Sau khi chị Lê Thị Thu H và anh Nguyễn Văn Y, chị Nguyễn Thị L ký hợp đồng đặt cọc ngày 20/01/2021. Thực hiện nghĩa vụ của mình anh Y, chị L đã đi làm thủ tục tách thửa đất số 43, tờ bản đồ 67, số Seri CC448483 tại thôn X, xã Q. Ngày 23/02/2021, thửa đất số 43, tờ bản đồ 67 đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Giang tách tZ 02 thửa là: Thửa số 420, tờ bản đồ 67, diện tích 737,7m², trong đó có 75m² đất ở, còn lại là đất trồng cây lâu năm; thửa số 421, tờ bản đồ 67, diện tích 895,6m², trong đó 50m² đất ở, còn lại là đất trồng cây lâu năm. Sau khi tách xong thửa đất, chị L, anh Y đã nhờ cán bộ địa chính xã Q soạn sẵn Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và liên lạc với chị H, chị Hương hẹn ngày 03/03/2021 đến trụ sở Ủy ban nhân dân xã Q để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ngày 03/03/2021, các bên gặp nhau tại Ủy ban nhân dân xã Q, nhưng không ký được hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Nguyên nhân là do chị Dương Thị E và chị Lê Thị Thu H không thống nhất được với nhau. Ngày 04/03/2021, chị H có đơn đề nghị Ủy ban nhân dân xã Q giải quyết vụ việc, Ủy ban nhân dân xã Q đã nhiều lần mời các bên đến để làm việc nhưng các bên không thống nhất được với nhau. Từ khi ký hợp đồng đặt cọc cho đến khi các bên xảy ra tranh chấp và quá trình tố tụng tại Tòa án, anh Y, chị L vẫn đồng ý bán đất, nhưng với điều kiện phải cả chị Hương, chị H cùng mua; nếu chị H mua riêng thì phải hủy hợp đồng đặt cọc ngày 20/01/2021, anh Y, chị L sẽ ký hợp đồng khác với riêng chị H, nếu không vợ chồng anh chị sẽ trả lại chị H số tiền 30.000.000 đồng đặt cọc nhưng chị H không đồng ý, vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, buộc anh Y, chị L phải trả lại số tiền 30.000.000 đồng đặt cọc và số tiền phạt cọc 3.000.000.000 đồng.

[3]. Xét yêu khởi kiện của nguyên đơn:

[3.1]. Trên cơ sở hợp đồng đặt cọc ngày 20/01/2021 và quá trình thực hiện hợp đồng, Hội đồng xét xử thấy: Trong hợp đồng đặt cọc ghi rõ trong số tiền 50.000.000 đồng đặt cọc thì có 20.000.000đ do chị Hương chuyển khoản cho chị L số tài khoản “2510205655947” qua ngân hàng Agribank, phòng giao dịch Sàn, huyện Lục Nam; các tài liệu do Ngân hàng cung cấp xác định số tài khoản trên đúng là của chị Nguyễn Thị L, ngày 20/01/2021 có việc chị Hương chuyển khoản cho chị L số tiền 20.000.000 đồng là tiền đặt cọc mua đất; tại phần cuối, sau chữ ký của chị H, chị H có ghi “Mảnh đất này hai chị em tôi và em Hương cùng mua chung mảnh đất này tỷ L 50/50”. Hợp đồng đặt cọc do chính chị H viết. Khi lập hợp đồng đặt cọc chị Hương không có mặt, trong hợp đồng cũng không có chữ ký của chị Hương, nhưng trong suốt quá trình tố tụng, chị H đều thừa nhận là trước khi ký hợp đồng đặt cọc, chị và chị Hương có đến nhà anh Y, chị L xem đất, sau đó chị đồng ý cho chị Hương mua chung. Ngày 03/03/2021, cả chị Hương và chị H đều có mặt tại Ủy ban nhân dân xã Q để chuẩn bị cho việc giao kết hợp đồng. Như vậy, có thể khẳng định mảnh đất trên là do chị H và chị Hương cùng mua chung.

[3.2]. Việc các bên lập hợp đồng đặt cọc ngày 20/01/2021 là để đảm bảo cho việc các bên giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhưng không giao kết được không phải do lỗi anh Y, chị L. Bởi lẽ, sau khi ký hợp đồng đặt cọc, anh Y, chị L đã đi làm xong thủ tục tách sổ, rồi đến Ủy ban nhân dân xã Q nhờ cán bộ địa chính soạn thảo sẵn Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và thông báo cho chị Hương, chị H là ngày 03/03/2021 các bên có mặt tại Ủy ban nhân dân xã Q để ký hợp đồng. Ngày 03/03/2021, chị H, chị Hương, anh Y, chị L đều có mặt tại Ủy ban nhân dân xã Q, nhưng các bên không ký được hợp đồng là do chị Hương và chị H xảy ra mâu thuẫn, không thống nhất được với nhau, còn giữa anh Y, chị L và chị H, chị Hương không có mâu thuẫn gì. Việc này có sự chứng kiến của chị Hồng cán bộ địa chính xã Q, chị H cũng xác nhận. Tại các buổi làm việc ngày 03/03/2021 và các buổi làm việc tiếp theo tại Ủy ban nhân dân xã Q, cũng như quá trình tố tụng tại Tòa án, anh Y, chị L vẫn đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị H với điều kiện là phải cả chị Hương và chị H cùng mua. Trường hợp chị H muốn mua riêng thì phải có sự đồng ý của chị Hương và phải hủy hợp đồng đặt cọc ngày 20/01/2021. Còn nếu không anh Y, chị L sẽ trả lại chị H 30.000.000 đồng tiền đặt cọc. Ý kiến của anh Y, chị L là có cơ sở.

[3.3]. Từ những phân tích trên, căn cứ vào Điều 328 Bộ luật dân sự năm 2015, không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị Thu H. Tuy nhiên, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, anh Y, chị L vẫn đồng ý trả chị H 30.000.000 đồng tiền đặt cọc. Việc anh Y, chị L đồng ý trả chị H số tiền này là hoàn toàn tự nguyện, không ai ép buộc, nên cần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị H, buộc anh Nguyễn Văn Y, chị Nguyễn Thị L phải trả chị Lê Thị Thu H số tiền 30.000.000 đồng đặt cọc; không chấp nhận yêu cầu của chị Lê Thị Thu H phạt cọc anh Y, chị L số tiền 3.000.000.000 đồng theo hợp đồng đặt cọc ngày 20/01/2021.

[4]. Quá trình tố tụng, chị Lê Thị Thu H cho rằng việc chị Hương không mua (bỏ cọc) là việc của chị Hương, còn hợp đồng đặt cọc là do chị ký với anh Y,

chị L. Trong hợp đồng đặt cọc, hai bên đã thỏa thuận nếu chị L và anh Y không bán đất cho chị với bất kỳ lý do gì thì sẽ phải trả lại chị số tiền đặt cọc 30.000.000 đồng và phải bị phạt cọc gấp 100 lần số tiền đặt cọc là 3.000.000.000 tỷ đồng. Vì vậy, chị giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của mình. Yêu cầu khởi kiện của chị H là không có căn cứ, việc các bên không thực hiện được cam kết như trong hợp đồng đặt cọc ngày 20/01/2021 không phải do lỗi của anh Y, chị L như đã phân tích ở trên.

[5]. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lục Nam; người bảo quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị Thu H là không đảm bảo quyền quyết định và tự định đoạt của đương sự quy định tại Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự. Bởi lẽ trong suốt quá trình tố tụng và tại phiên tòa, sau khi người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nhưng bị đơn là anh Y, chị L vẫn đồng ý trả nguyên đơn số tiền đặt cọc 30.000.000 đồng. Việc anh Y, chị L đồng ý trả chị H 30.000.000 đồng là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên cần phải được chấp nhận.

[6]. Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 4 Điều 27 Nghị quyết 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 L phí Tòa án, do yêu cầu phạt cọc của chị Lê Thị Thu H không được chấp nhận nên chị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 92.000.000đ (Chín mươi hai triệu đồng), trừ số tiền tạm ứng án phí 46.300.000 đồng chị Lê Thị Thu H đã nộp theo biên lai thu số 0013337 ngày 26/10/2021, tại Chi cục thi Z án dân sự huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang, chị Lê Thị Thu H còn phải chịu 45.700.000đ (Bốn mươi năm triệu bảy trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Anh Nguyễn Văn Y, chị Nguyễn Thị L phải trả chị Lê Thị Thu H số tiền đặt cọc 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng) nên phải chịu 1.500.000đ (Một triệu năm trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[7]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 116, Điều 117, Điều 328, Điều 401 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 5, khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 27 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 L phí Tòa án. Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị Thu H, buộc anh Nguyễn Văn Y, chị Nguyễn Thị L phải trả chị Lê Thị Thu H 30.000.000đ (Ba mươi triệu đồng) tiền đặt cọc; không chấp nhận yêu cầu của chị Lê Thị Thu H phạt cọc anh Nguyễn Văn Y, chị Nguyễn Thị L với số tiền là 3.000.000.000đ (Ba tỷ đồng) theo Hợp đồng đặt cọc ngày 20/01/2021.

2. Về án phí: Chị Lê Thị Thu H phải chịu 92.000.000đ (chín mươi hai triệu đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, trừ số tiền tạm ứng án phí 46.300.000 đồng chị Lê Thị Thu H đã nộp theo biên lai thu số 0013337 ngày 26/10/2021, tại Chi cục thi Z án dân sự huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang, chị Lê Thị Thu H còn phải chịu 45.700.000đ (Bốn mươi năm triệu bảy trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Anh Nguyễn Văn Y Y, chị Nguyễn Thị L phải chịu 1.500.000đ (Một triệu năm trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Kể từ ngày người được thi Z án có đơn yêu cầu thi Z án, nếu người bị thi Z án không trả số tiền trên, thì hàng tháng còn phải trả tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi Z theo quy định tại Điều 2 Luật thi Z án dân sự thì người được thi Z án dân sự, người phải thi Z án dân sự có quyền thỏa thuận thi Z án, quyền yêu cầu thi Z án, tự nguyện thi Z án hoặc bị cưỡng chế thi Z án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi Z án dân sự. Thời hiệu thi Z án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi Z án dân sự.

Báo cho các đương sự có mặt biết, được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt, được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND cùng cấp;
- VKSND tỉnh;
- Chi cục THADS cùng cấp;
- Lưu hồ sơ, v/p.

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

Nguyễn Văn Huân