

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÀO CAI**

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

Bản án số: 15/2023/DS - PT

Ngày 31 - 8 - 2023

V/v “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Chu Văn Thanh

Các Thẩm phán: Ông Đặng Phi Long

Ông Trương Quyết Thắng

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thu Ngân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai tham gia phiên tòa: Ông Trần Xuân Phong - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 04/8/2023 và ngày 31/8/2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 08/2023/TLPT-DS ngày 09/5/2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*”. Do bản án dân sự số 03/2023/DS-ST ngày 28/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Lào Cai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10/2023/QĐ - PT ngày 30/6/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 44/2023/QĐ - PT ngày 19/7/2023; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 169/2023/QĐ - PT ngày 04/8/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị Lê Thị Thu H

Địa chỉ: Thôn Đ, xã D, thành phố B, tỉnh Bắc Giang. Có mặt tại phiên tòa.

2. Bị đơn: Ông La Xuân G và bà Hoàng Thị C

Địa chỉ: Thôn M, xã X, huyện B, tỉnh Lào Cai. Có mặt tại phiên tòa.

Người đại diện theo ủy quyền của ông La Xuân G: Bà Hoàng Thị C - Địa chỉ: Thôn M, xã X, huyện B, tỉnh Lào Cai.

3. Người kháng cáo: Bị đơn bà Hoàng Thị C.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn chị Lê Thị Thu H trình bày:

Ngày 17/5/2022 chị Lê Thị Thu H và vợ chồng ông La Xuân G và bà Hoàng Thị C có thỏa thuận với nhau về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Cùng ngày 17/5/2022 hai bên đã ký kết hợp đồng đặt cọc với nội dung bên A là ông La Xuân G và bà Hoàng Thị C đồng ý bán cho bên B là chị Lê Thị Thu H diện tích đất tại thửa số 77, 78 tờ bản đồ P7 - 14 tại thôn T, xã X, huyện B, tỉnh Lào Cai có chiều mặt đường 40 mét, chiều sâu là 27 mét trong đó có 180m² là đất thổ cư và còn lại là đất vườn nhà đã được Ủy ban nhân dân (Viết tắt: UBND) huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Viết tắt: GCNQSDĐ) số I 540059 ngày 01/11/1996 mang tên Hoàng Thị C; Giá chuyển nhượng là 1.140.000.000 đồng (*Một tỷ, một trăm bốn mươi triệu đồng*), Bên B chị Lê Thị Thu H phải đặt cọc trước số tiền là 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*); Thời hạn đặt cọc và thanh toán hai bên thỏa thuận là 60 ngày kể từ ngày ký kết hợp đồng ngày 17/5/2022 đến ngày 15/8/2022. Sau khi ký kết hợp đồng đặt cọc chị Lê Thị Thu H đã chuyển cho ông La Xuân G và bà Hoàng Thị C số tiền đặt cọc là 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*) vào số tài khoản của con gái bà Hoàng Thị C có sự chứng kiến của bà Nguyễn Thị Y là người cư trú tại Đội 1, thôn C, xã S, huyện B, tỉnh Lào Cai.

Sau khi ký kết hợp đồng đặt cọc và nhận tiền cho đến khi hết thời hạn theo thỏa thuận trong hợp đồng ông La Xuân G và bà Hoàng Thị C không thực hiện việc làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị Lê Thị Thu H để chị H phải đôn đốc nhiều lần. Khi hết thời hạn ghi trong hợp đồng chị H có yêu cầu làm thủ tục chuyển nhượng nhưng ông G và bà C vẫn không thực hiện. Chị H yêu cầu ông G và bà C trả lại tiền đặt cọc nhưng ông bà không chấp nhận. Vì vậy, chị Lê Thị Thu H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông La Xuân G và bà Hoàng Thị C phải có trách nhiệm thanh toán trả cho chị số tiền đặt cọc là 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*) và khoản tiền phạt cọc tương đương với số tiền đặt cọc là 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*) theo quy định của pháp luật.

Bị đơn ông La Xuân G và bà Hoàng Thị C trình bày:

Ông G, bà C xác nhận về nội dung thỏa thuận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và ký kết hợp đồng theo như nguyên đơn chị H trình bày là đúng. Đến nay chị H yêu cầu ông bà phải có trách nhiệm thanh toán trả chị số tiền đặt cọc là 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*) và số tiền phạt cọc là 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*) thì ông bà không nhất trí với lý do tự chị H tự phá vỡ hợp đồng không mua đất nữa nên ông bà không bán được đất đã gây thiệt hại về kinh tế cho ông bà.

Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2023/DS-ST ngày 28/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Lào Cai đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 288, Điều 328 Bộ luật Dân sự; Khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và 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.

Xử buộc Bà Hoàng Thị C và ông La Xuân G phải có trách nhiệm liên đới thanh toán trả cho chị Lê Thị Thu H khoản tiền đặt cọc theo hợp đồng ngày 17/5/2022 là 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*) và khoản tiền phạt cọc là 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*). Tổng cộng hai khoản là 200.000.000 đồng (*Hai trăm triệu đồng*).

Phần cụ thể của từng người: Bà Hoàng Thị C phải có trách nhiệm thanh toán trả cho chị Lê Thị Thu H là 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*); Ông La Xuân G phải có trách nhiệm thanh toán trả cho chị Lê Thị Thu H là 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*).

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 04/4/2023, Bị đơn bà Hoàng Thị C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết xem xét lại toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm, yêu cầu nguyên đơn chị Lê Thị Thu H phải bồi thường số tiền 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*) thiệt hại do trượt giá mảnh đất của gia đình bà Hoàng Thị C.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Nguyên đơn giữ nguyên nội dung khởi kiện, bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án thì Hội đồng xét xử, thư ký tòa án đã thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Sửa bản án dân sự sơ thẩm 03/2023/DS-ST ngày 28/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện B theo hướng: Xử buộc Bà Hoàng Thị C và ông La Xuân G phải có trách nhiệm liên đới thanh toán trả cho chị Lê Thị Thu H khoản tiền đặt cọc theo hợp đồng ngày 17/5/2022 là 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*). Tuyên án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét, đánh giá đầy đủ, toàn diện các chứng cứ. Hội đồng xét xử nhận định.

[1] Về hình thức đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của bị đơn bà Hoàng Thị C có đầy đủ nội dung, nộp đúng thời hạn theo quy định của pháp luật, là căn cứ để để Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn bà Hoàng Thị C:

[2.1] Xét hợp đồng đặt cọc ngày 17/5/2022 giữa ông La Xuân G, bà Hoàng Thị C với chị Lê Thị Thu H:

Hợp đồng đặt cọc ngày 17/5/2022 xác lập giữa ông La Xuân G, bà Hoàng Thị C (Bên A) với chị Lê Thị Thu H (Bên B), được lập thành văn bản có đầy đủ chữ ký, điểm chỉ của các bên và có người làm chứng bà Nguyễn Thị Y. Nội dung hợp đồng các bên thỏa thuận về việc ông G, bà C đồng ý bán cho chị H thửa đất 77, 78, tờ bản đồ P7-14 tại: Thôn T, xã X, huyện B, tỉnh Lào Cai theo GCNQSDĐ số 540059, giá chuyển nhượng: 1.140.000.000 đồng, chị H có trách nhiệm đặt cọc trước số tiền 100.000.000 đồng, khi nào ông G, bà C tách thửa và sang tên đầy đủ thì chị H trả số hết số tiền còn lại cho ông G, bà C.

Xét thấy, tại thời điểm giao kết hợp đồng đặt cọc ông G, bà C và chị H đều có đủ năng lực hành vi dân sự, việc thỏa thuận, ký hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, ép buộc. Hợp đồng được lập thành văn bản và có đầy đủ nội dung. Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thừa nhận về việc giao kết hợp đồng đặt cọc. Vì vậy, hợp đồng đặt cọc là hợp pháp theo quy định tại Điều 116, 117, 118, 119, 328 Bộ luật Dân sự 2015 nên phát sinh quyền và nghĩa vụ đối với các bên theo quy định của pháp luật và thỏa thuận trong hợp đồng.

[2.2] Về quá trình thực hiện hợp đồng:

Nguyên đơn chị H cho rằng sau khi ký hợp đồng đặt cọc ông G, bà C đã vi phạm hợp đồng, không thực hiện thủ tục tách thửa để sang tên, chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị H theo đúng thời hạn các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng nên chị H khởi kiện yêu cầu ông G, bà C có nghĩa vụ trả lại cho chị số tiền đã đặt cọc và tiền phạt cọc, tổng cộng là 200.000.000 đồng.

Bị đơn ông G, bà C cho rằng trong quá trình thực hiện hợp đồng chị H đã vi phạm trước khi không mua đất nữa nên chị H phải chịu mất số tiền đã đặt cọc nên ông bà không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của chị H.

Xét thấy, theo nội dung thỏa thuận trong Hợp đồng đặt cọc ngày 17/5/2022 giữa ông G, bà C với chị H thỏa thuận chuyển nhượng diện tích đất tại thửa số 77, 78, tờ bản đồ P7-14, tại thôn T, xã X, huyện B, tỉnh Lào Cai, (theo GCNQSDĐ số 540059) cụ thể diện tích 40 mét mặt đường, sâu 27 mét trong đó có 180m² đất thổ cư, còn lại là đất vườn tạp. Chị H đặt cọc số tiền 100.000.000 đồng, khi ông G, bà C tách thửa và sang tên cho chị H đầy đủ thì chị H trả hết số tiền còn lại. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án sơ thẩm đã thu thập hồ sơ cấp GCNQSDĐ số I 540059, số vào sổ 00783 do UBND huyện B cấp ngày 01/11/1996 cho bà Hoàng Thị C thấy rằng bà C được cấp GCNQSDĐ với tổng diện tích đất 15.298,0m² tại thôn T, xã X, huyện B, tỉnh Lào Cai, trong đó tại tờ bản đồ số P7-14 có thửa số 77 diện tích 180m², mục đích sử dụng đất ở và thửa số 78 diện tích 3.258m², mục đích sử dụng: đất V-nhà. Theo đó, diện tích đất giữa ông G, bà C với chị H thỏa thuận chuyển nhượng là một phần đất mà bà C đã được cấp GCNQSDĐ nên việc phải thực hiện thủ tục tách thửa đất trước khi chuyển nhượng.

Trong hợp đồng đặt cọc các bên cũng đã thỏa thuận về việc bên A (ông G, bà C) có trách nhiệm trong việc tách thửa và sang tên cho chị H trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày 17/5/2022 đến ngày 15/8/2022. Tuy nhiên, sau khi ký hợp đồng đặt cọc ngày 17/5/2022 thì đến thời điểm ngày 23/7/2022 chị H và bà C có gọi điện trao đổi về việc chuyển nhượng đất, bà C có ghi âm lại cuộc hội thoại giữa

bà và chị H cuối hội thoại này, trong đoạn ghi âm có đoạn chị H nói: “...*Cái gì cũng có cách giải quyết, con bây thì thôi như thế này: Con không mua nữa, con xin rút để ông bà bán cho ai thì bán. Cho thoải mái, thì con với ông bà không có duyên hợp tác, con xin rút thì ông bà cho con xin lại tiền, để không mất thời gian của đôi bên*”. Đoạn ghi âm này bà C ghi bằng máy điện thoại của bà sau đó chuyển vào máy điện thoại của con gái bà là La Thị Thu O, thời gian chuyển vào máy điện thoại của chị Oanh được thể hiện vào hồi 21giờ 33 phút ngày 23/7/2022. Theo lời khai của bà C thì cuộc nói chuyện qua điện thoại giữa bà và chị H vào ngày 03/6/2022.

Tại cấp phúc thẩm, bà C có cung cấp chứng cứ là 01 USB và cho rằng có chứa nội dung cuộc nói chuyện giữa bà C và chị H trong đó chị H có khẳng định không mua đất nữa, thời điểm ghi âm là ngày 03/6/2022. Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai đã có Thông báo yêu cầu bà C cung cấp văn bản trình bày về xuất xứ của tài liệu (USB) nếu bà Hoàng Thị C tự thu âm, thu hình; trường hợp bà Hoàng Thị C không tự thu âm, thu hình thì cung cấp văn bản xác nhận của người cung cấp tài liệu cho bà về xuất xứ của tài liệu hoặc văn bản về sự việc liên quan tới việc thu âm, thu hình theo quy định tại khoản 2 Điều 95 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, bà C không cung cấp được chứng cứ để xác thực về xuất xứ của tài liệu. Ngoài ra, bà C trình bày cuộc nói chuyện giữa bà với chị H được ghi âm vào thời điểm ngày 03/6/2022, nhưng bà C không chứng minh được thời gian ghi âm, do đó chỉ có căn cứ chứng minh được thời điểm cuộc nói chuyện vào thời gian bà C chuyển đoạn ghi âm vào điện thoại của chị La Thị Thu O trên vào ngày 23/7/2022. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn chị H xác nhận giọng nói trong đoạn ghi âm đúng là giọng nói của chị.

Đối với tài liệu là Đơn bổ sung chứng cứ của chị Trần Thị H1 - Trú tại: Thôn H, xã X, huyện B, tỉnh Lào Cai trình bày về việc ngày 03/6/2022, khoảng 2 giờ chiều Chị H1 có vào nhà bà C nghỉ uống nước nên có nghe thấy trong nhà bà C, ông G có 02 chị em tên H và O đang nói chuyện, chị H trả lời ông G, bà C là không mua đất của ông bà nữa.... Chị H1 uống nước xong thì đi làm luôn, còn chị H và chị O một lúc sau mới về. Chị H1 trông ngô nhò đất nhà bà C nên thường xuyên vào thăm nom ngô trông và đã gặp chị H, mẹ chị H và chị gái chị H tất cả 03 lần. Tòa án đã triệu tập Chị H1 tham gia tố tụng tại phiên tòa phúc thẩm với tư cách là người làm chứng. Tại phiên tòa phúc thẩm, người làm chứng chị Trần Thị H1 trình bày thống nhất với những nội dung liên quan đến vụ án đã nêu trong Đơn bổ sung chứng cứ. Xét thấy, lời khai của Chị H1 có nhiều nội dung không hợp lý, không đủ căn cứ để xác định thời điểm ngày 03/6/2022 giữa chị H với ông G, bà C có nói chuyện về việc chị H từ chối không mua đất nữa hay không. Bởi lẽ, Chị H1 trình bày chỉ vào nhà bà C để nghỉ uống nước và ở ngoài sân chứ không trực tiếp vào trong nhà chứng kiến cuộc nói chuyện. Sau đó Chị H1 là người rời đi trước nên không thể khẳng định người nói chuyện với ông G, bà C là chị H.

Tại cấp phúc thẩm Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai đã tiến hành việc thu thập chứng cứ tại Công an xã X, huyện B. Qua tài liệu thu thập được xét thấy: Tại biên bản làm việc ngày 08/8/2022 tại Công an xã X bà Hoàng Thị C và chị Lê Thị Thu H đều trình bày là do trước khi ký hợp đồng do cả hai bên không tìm hiểu kỹ tính

pháp lý của mảnh đất trước khi ký nên không thể thực hiện được các nội dung trong hợp đồng. Bà C chỉ nhất trí trả lại cho chị H 50.000.000đ (*Năm mươi triệu đồng*), còn 50.000.000đ (*Năm mươi triệu đồng*) bà C giữ lại để bù đắp vào thiệt hại kinh tế của gia đình.

Ngoài ra, Tòa án cũng đã xác minh đối với ông Phạm Đức V là cán bộ địa chính xã X về những nội dung liên quan đến vụ án. Tại biên bản xác minh ngày 10/8/2023, ông Phạm Đức V cho biết: Cách đây khoảng 01 năm chị H và bà C có đến bộ phận một cửa của xã để hỏi về thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất của hộ ông La Xuân G và bà Hoàng Thị C tại xã X, khi đó chị H và bà C chỉ hỏi về việc có đủ điều kiện để chuyển nhượng không chứ không nói cụ thể chuyển nhượng diện tích bao nhiêu, nằm trong thửa đất nào, lúc đó anh Việt trả lời là đủ điều kiện chuyển nhượng, về thời gian thì anh không nhớ chính xác, chỉ nhớ vào khoảng tháng 6 hoặc tháng 7/2022. Sau khi chị H và bà C ký hợp đồng đặt cọc bà C có nhờ anh Việt xuống thực địa để xem xét cụ thể và anh Việt có nói với chị H và bà C là nếu việc hai bên thỏa thuận chuyển nhượng 40m mặt đường như trong hợp đồng thì sẽ không tách thửa được vì: Diện tích đất đó có một phần nằm trong quy hoạch bãi thải nên không tách thửa được. Sau đó chị H và bà C thống nhất sẽ thỏa thuận lại, còn việc hai bên có thỏa thuận lại hay không thì anh không biết. Về thời gian thì anh Việt không nhớ chính xác chỉ nhớ thời gian bà C điện nhờ anh xuống nhà bà vào khoảng 10h đến 10h30 phút khoảng tháng 6 hoặc tháng 7/2022.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Hoàng Thị C khẳng định: Bà và ông G không bán thửa đất số 78 vì thửa đất đó là đất ở của gia đình ông bà mà chỉ bán phần đất vườn tại thửa đất 77 cho chị H.

[2.3] Từ những phân tích trên thấy rằng giữa ông G, bà C và chị H đã xác lập hợp đồng đặt cọc trong đó chị H (Bên đặt cọc) đã giao cho ông G, bà C số tiền 100.000.000 đồng để đảm bảo việc thực hiện giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Hợp đồng đặt cọc thỏa thuận thời hạn đặt cọc là 60 ngày nhưng lại ghi thời gian từ ngày 17/5/2022 đến ngày 15/8/2022. Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đều xác định thời hạn đặt cọc là 60 ngày kể từ ngày 17/5/2022. Nguyên đơn chị H cho rằng hết thời hạn đặt cọc ông G, bà C không thực hiện theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng, cụ thể không thực hiện thủ tục tách thửa đất để chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị H và yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông G, bà C phải trả lại số tiền đã đặt cọc và chịu tiền phạt cọc. Tuy nhiên, Hợp đồng đặt cọc do chị H trực tiếp soạn thảo, có nội dung: “*Nếu sau 02 tháng có vấn đề gì thì hai bên ngồi lại thương lượng*”, điều này thể hiện sau khi hết thời hạn 02 tháng thì các bên vẫn có thể ngồi thương lượng lại với nhau về hợp đồng đã ký kết trên. Trong thời hạn thực hiện hợp đồng, khi làm việc tại Công an xã X cả hai bên đều xác nhận trước khi ký hợp đồng không tìm hiểu kỹ tính pháp lý của mảnh đất. Do đó cần xác định cả hai bên đều có lỗi khi ký kết hợp đồng đặt cọc ngày 17/5/2022 nên yêu cầu khởi kiện của chị H được chấp nhận một phần về việc buộc ông G, bà C có trách nhiệm trả lại số tiền đã đặt cọc là 100.000.000 đồng và không chấp nhận đối với yêu cầu về việc phạt cọc.

[2.4] Đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn Hoàng Thị C về: Yêu cầu nguyên đơn chị Lê Thị Thu H phải bồi thường số tiền 100.000.000đồng (*Một trăm triệu đồng*) thiệt hại do trượt giá mảnh đất của gia đình bà. Hội đồng xét xử xét thấy: Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án sơ thẩm không giải quyết yêu cầu này. Do đó yêu cầu của bị đơn trên không được cấp phúc thẩm chấp nhận.

[2.5] Đối với quyết định của bản án sơ thẩm tuyên phân chia phần nghĩa vụ cụ thể của ông G và bà C là không đúng. Thời điểm ông G, bà C có quan hệ là vợ chồng và chị H cùng thỏa thuận xác lập hợp đồng, do đó ông G, bà C có quyền và nghĩa vụ chung về tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều 37 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014. Vì vậy, chỉ cần tuyên trách nhiệm liên đới cùng thực hiện nghĩa vụ là phù hợp.

[2.6] Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy: Cấp sơ thẩm chưa đánh giá đầy đủ tính pháp lý các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án dẫn đến việc giải quyết về phần phạt cọc trong hợp đồng đặt cọc trong vụ án không đúng. Do đó kháng cáo của bị đơn bà Hoàng Thị C được cấp phúc thẩm chấp nhận một phần, Hội đồng xét xử xét thấy cần sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Lào Cai.

[3] Về án phí:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn chị Lê Thị Thu H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu về tiền phạt cọc do không được chấp nhận. Bị đơn bà Hoàng Thị C và ông La Xuân G phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần nghĩa vụ phải thanh toán cho chị Lê Thị Thu H.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên người kháng cáo bà Hoàng Thị C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 147, Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự; 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.

Căn cứ vào Điều 288, Điều 328 Bộ luật Dân sự;

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn Hoàng Thị C. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 03/2023/DS-ST ngày 28/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Lào Cai như sau:

1.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị Thu H:

Xử buộc bà Hoàng Thị C và ông La Xuân G phải có trách nhiệm liên đới thanh toán trả cho chị Lê Thị Thu H khoản tiền đặt cọc theo hợp đồng ngày 17/5/2022 là 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, chị Lê Thị Thu H có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Hoàng Thị C và ông La Xuân G chưa thi hành xong khoản tiền trên, thì hàng tháng bà Hoàng Thị C và ông La Xuân G còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi xuất chậm trả do Ngân hàng nhà nước quy định tương ứng với thời gian chậm thi hành án theo quy định tại Điều 357 và 468 Bộ luật Dân sự.

1.2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị Thu H về việc buộc bà Hoàng Thị C và ông La Xuân G phải trả số tiền phạt cọc là 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*).

2. Về án phí:

2.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Hoàng Thị C và ông La Xuân G phải chịu 5.000.000đ (*Năm triệu đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Chị Lê Thị Thu H phải chịu 5.000.000 đồng (*Năm triệu đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Xác nhận chị Lê Thị Thu H đã nộp số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm là 5.000.000đ (*Năm triệu đồng*) theo biên lai thu tiền tạm ứng phí số 0003103 ngày 04/11/2022 của chi cục thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Lào Cai. Chị Lê Thị Thu H đã nộp đủ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

2.2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Hoàng Thị C không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, bà Hoàng Thị C được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm theo Thông báo của Tòa án nhân dân huyện B. Vì vậy không xem xét xử lý tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đối với bà Hoàng Thị C.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, 7a và Điều 9 Luật thi hành án Dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lào Cai (2);
- TAND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu VT, HSVA.

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

Chu Văn Thanh