

Bản án số: **04/2021/DS-PT**
Ngày 06 - 01 - 2022
V/v Tranh chấp hợp đồng mua bán

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Thành.

Các Thẩm phán: Ông Trần Nam Trung.

Ông Nguyễn Văn Toàn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Tấn Thành - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng: Bà Tăng Thị Thúy Hằng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 06 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 143/2021/TLPT-DS ngày 03 tháng 11 năm 2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng mua bán”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 148/2021/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 198/2021/QĐ-PT ngày 16 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Ngô Văn L (U) (có mặt).

Địa chỉ: Số H, ấp L, xã T, huyện S, tỉnh Sóc Trăng.

- Bị đơn:

1. Ông Huỳnh Ngọc P (có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị Út M (có mặt).

Cùng địa chỉ: Số B, ấp L, xã T, huyện S, tỉnh Sóc Trăng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thị T (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Số T, ấp L, xã T, huyện S, tỉnh Sóc Trăng.

Người kháng cáo: Nguyên đơn Ngô Văn L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện ngày 23/11/2020 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Ngô Văn L trình bày:*

Vào ngày 25/9/2018 âm lịch, giữa ông với vợ chồng ông Huỳnh Ngọc P, bà Nguyễn Thị Út M có thỏa thuận hợp đồng mua bán xoài lá với nhau, theo đó, ông L nhận mua của ông P, bà M 25 cây xoài lá (trên phần đất của ông P, bà M ở ấp L, xã T, huyện S, tỉnh Sóc Trăng) để ông L chăm sóc và thu hoạch trong thời hạn 03 năm, với giá 12.000.000 đồng. Hai bên có làm giấy tay với nhau. Nhưng ông L mới thu hoạch được 01 năm thì vợ chồng ông P, bà M bán một phần đất cho bà Trần Thị T, khi bà T chuẩn bị làm hàng rào cát nhà có xin ông cho đốn 03 cây Xoài, được ông L đồng ý (số cây Xoài ông L mua của bà M, ông P dính tới phần đất bán cho bà T là 12 cây, đã đốn 03 cây, còn lại 09 cây), đến khi bà T làm hàng rào ông L có nhắc nhở để không bị ảnh hưởng các cây Xoài còn lại, nhưng bà T đã làm hư hỏng 09 cây xoài không còn phát triển bình thường, nên từ năm 2019 đến nay ông L không có thu hoạch được gì ở những cây Xoài mà ông đã mua của ông P, bà M. Ước tính bình quân mỗi năm ông L hưởng lợi từ thu hoạch xoài mỗi cây là 1.500.000 đồng x 09 cây x 02 năm = 27.000.000 đồng. Nay ông Ngô Văn L yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Huỳnh Ngọc P và bà Nguyễn Thị Út M bồi thường thiệt hại số tiền 27.000.000 đồng.

** Bị đơn ông Huỳnh Ngọc P trình bày:* Ông P là chồng của Nguyễn Thị Út M, ông P thừa nhận trước đây giữa vợ chồng ông với ông Ngô Văn L có thỏa thuận hợp đồng mua bán xoài lá như phần trình bày của ông L là đúng, trong số 25 cây xoài này bán cho ông L chăm sóc có 12 cây nằm trong phần đất mà vợ chồng ông đã chuyển nhượng cho bà Trần Thị T trước đó nhưng chưa làm thủ tục sang tên, bà T cũng chưa sử dụng đất nên có thỏa thuận cho vợ chồng ông hưởng hoa lợi từ những cây xoài này, nên vợ chồng ông mới thỏa thuận bán cho ông L thời hạn 03 năm. Thời gian thực hiện hợp đồng được khoảng 01 năm thì phát sinh tranh chấp do bà T đến làm hàng rào sử dụng phần đất của bà T có ảnh hưởng đến các cây xoài đã bán cho ông L. Được biết ông L có đồng ý cho bà T đốn bỏ 03 cây xoài và thỏa thuận với bà T việc xây dựng hàng rào để tránh bị ảnh hưởng số cây xoài còn lại mà ông đã mua, nhưng không hiểu thế nào mà ông L không chịu tiếp tục chăm sóc để thu hoạch xoài theo thỏa thuận hợp đồng mà đi kiện đòi bồi thường thiệt hại. Nay ông Ngô Văn L yêu cầu vợ chồng ông bồi thường thiệt hại 27.000.000 đồng thì ông không đồng ý vì vợ chồng ông không có lỗi trong việc này.

** Bị đơn bà Nguyễn Thị Út M trình bày:* Bà đồng ý với toàn bộ phần trình bày của chồng bà là ông Huỳnh Ngọc P đồng thời bà M cho biết giữa ông L và bà T có thỏa thuận với nhau là ông L đồng ý cho bà T đốn 03 cây Xoài để bà T cất nhà và làm hàng rào, khi bà T đốn xoài và làm hàng rào thì có ông L ở đó; những cây xoài còn lại không có bị ảnh hưởng gì, vẫn phát triển bình thường, nhưng ông L không chăm sóc, thu hoạch xoài mà ông đã mua từ khoảng 02 năm nay. Bà M không đồng ý yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại của ông L.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T trình bày:* Vào khoảng năm 2017, bà T có mua của vợ chồng ông P, bà M một phần đất, trên đất có một số cây xoài, nhưng lúc này bà chưa có nhu cầu sử dụng nên có thỏa thuận đồng ý cho vợ chồng ông P, bà M hưởng hoa lợi từ những cây xoài này. Khi ông L

mua xoài lá để chăm sóc và thu hoạch thì bà Thuý có biết vì ông L có gặp bà để hỏi bà có mua đất của ông P, bà M hay không thì bà T trả lời là có, còn việc hai bên hợp đồng thế nào thì bà T không biết rõ. Đến năm 2019, thì bà T đến làm hàng rào và cất nhà trên phần đất đã mua của ông P, bà M; Sau khi khảo sát thấy có dính tới 03 cây xoài mà ông L đã mua chăm sóc, bà T có nói với ông L để đốn 03 cây, được ông L đồng ý; Đến khi bà T làm hàng rào thì ông L ngăn cản không cho rồi bà ngưng lại cho đến nay. Như vậy, việc bà T đốn 03 cây xoài là có sự đồng ý của ông L, còn việc ông L cho rằng bà T làm hư 09 cây Xoài của ông là không đúng.

Tòa án xác minh chính quyền địa phương đã xác nhận nội dung các bên đương sự trình bày trên đây là đúng, ông L có thỏa thuận mua Xoài lá của vợ chồng ông P, bà M trên phần đất đã bán cho bà T là có thật. Hợp đồng mua bán giữa các bên tự ký kết với nhau, không thông qua chính quyền địa phương, khi xảy ra tranh chấp thì địa phương mới hay biết. Được biết bà T khi làm hàng rào thì các cây Xoài ông L đã mua không bị ảnh hưởng lớn, vẫn phát triển bình thường, nhưng ông L không tiếp tục đầu tư chăm sóc để thu hoạch hưởng lợi mặc dù ông P, bà M và bà T không có ngăn cản việc chăm sóc Xoài của ông L.

* Sự việc được Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Sóc Trăng thụ lý và giải quyết. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 148/2021/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2021 đã quyết định: Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 228, 266, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 430 và khoản 3 Điều 444 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ khoản 3 Điều 26 của 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 Điều 26 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008, đã được sửa đổi bổ sung năm 2014,

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Văn L (Út) về việc đòi bồi thường thiệt hại hợp đồng mua bán Xoài lá với bị đơn ông Huỳnh Ngọc P và bà Nguyễn Thị Út M, số tiền 27.000.000 đồng (*hai mươi bảy triệu đồng*).

* Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, thông báo quyền kháng cáo cho các đương sự.

* Ngày 13/10/2021 nguyên đơn ông Ngô Văn L có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm số 148/2021/DS-ST ngày 28/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Sóc Trăng theo hướng chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc các bị đơn Huỳnh Ngọc P và Nguyễn Thị Út M bồi thường thiệt hại 09 cây xoài lá với số tiền là 27.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát là trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm thì Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và các đương sự đã chấp hành đúng pháp luật về tố tụng. Về nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và các quy định pháp luật có liên quan. Đồng thời, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn Ngô Văn L, áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo của nguyên đơn Ngô Văn L là đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên kháng cáo là hợp lệ và đúng luật định.

[2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Thị T có đơn xin xét xử vắng mặt, xét thấy việc vắng mặt của bà T không ảnh hưởng đến kết quả giải quyết của vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt bà T.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn Ngô Văn L Hội đồng xét xử nhận thấy: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại hợp đồng mua bán xoài lá số tiền 27.000.000 đồng, xét thấy thỏa thuận hợp đồng được xác lập ngày 25/9/2018 âm lịch bằng giấy tay, tuy không có công chứng, chứng thực nhưng cũng đã thể hiện ý chí tự nguyện của bên mua là ông Ngô Văn L với bên bán là vợ chồng ông Huỳnh Ngọc P, bà Nguyễn Thị Út M. Nhưng trên thực tế số cây xoài lá ông L mua của vợ chồng ông P bà M thì phần đất ông P và bà M đã chuyển nhượng cho Trần Thị T.

[4] Xét thấy, bà T là người mua đất của ông P, bà M, trên đất có các cây xoài mà ông P, bà M đã bán cho ông L chăm sóc hưởng lợi, nhưng bà T là người mua đất trước đó, vì vậy khi ông L mua xoài lá thì phải có bước thỏa thuận với cả bà T. Khi tranh chấp xảy ra, các bên tuy có thỏa thuận bằng việc ông L cho bà T đốn bỏ 03 cây xoài, các cây xoài còn lại được biết chỉ bị ảnh hưởng nhỏ và vẫn phát triển bình thường, chứ không hư hỏng lớn như trình bày của ông L; mặt khác, cần phải xác định trong thời hạn hợp đồng, việc chăm sóc và thu hoạch hưởng lợi từ các cây Xoài là quyền lợi của ông L, vì ông P, bà M đã chuyển giao việc hưởng lợi trong thời hạn hợp đồng cho ông L, ông L vẫn có thể chăm sóc để thu hoạch hưởng lợi cho đến khi hết hạn hợp đồng mà không bị ai ngăn cản, ông L thừa nhận ông P, bà M có kêu ông tiếp tục chăm sóc để thu hoạch rồi sau đó tính, nhưng ông không thực hiện, bà T cũng ngưng lại không tiếp tục xây dựng hàng rào, như vậy ông P, bà M không có lỗi trong hợp đồng mua bán.

[5] Tại Biên bản xác minh ngày 20/9/2021 (bút lục 70) ông Nguyễn Ngọc N hiện là Trưởng Ban nhân dân ấp L, xã T trình bày: Ông L có thỏa thuận mua xoài

lá của vợ chồng ông P, bà M trên phần đất đã bán cho bà T là có thật. Hợp đồng mua bán giữa các bên tự ký kết với nhau, không thông qua chính quyền địa phương, khi xảy ra tranh chấp thì địa phương mới hay biết. Được biết bà T khi làm hàng rào thì các cây xoài ông L đã mua không bị ảnh hưởng lớn, vẫn phát triển bình thường, nhưng ông L không tiếp tục đầu tư chăm sóc để thu hoạch hưởng lợi mặc dù ông P, bà M và bà T không có ngăn cản việc chăm sóc xoài của ông L.

[6] Do ông L không chứng minh được ông P, bà M có lỗi trong hợp đồng mua bán, ông L tự ý bỏ không chăm sóc và thu hoạch xoài, nên Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại của ông L là có căn cứ đúng quy định pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông L, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[7] Đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

[8] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn Ngô Văn L phải chịu 300.000 đồng.

[9] Các phần khác được nêu trong phần quyết định của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148, khoản 6 Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 31 tháng 12 năm 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 Ngô Văn L.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 148/2021/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Sóc Trăng như sau:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 228, 266, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 430 và khoản 3 Điều 444 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ khoản 3 Điều 26 của 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;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Văn L (Út) về việc đòi bồi thường thiệt hại hợp đồng mua bán Xoài lá với bị đơn ông Huỳnh Ngọc P và bà Nguyễn Thị Út M, số tiền 27.000.000 đồng (*hai mươi bảy triệu đồng*).

2. Về án phí sơ thẩm: Ông Ngô Văn L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 1.350.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông L đã nộp 675.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006823, ngày 02/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện S, tỉnh Sóc Trăng; ông L còn phải nộp thêm 675.000 đồng.

3. Án phí phúc thẩm: Ông Ngô Văn L phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông L đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001404, ngày 13/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện S, tỉnh Sóc Trăng. Như vậy ông L đã nộp đủ.

4. Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 của 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 năm 2008 đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện S;
- VKSND huyện S;
- Chi cục THADS huyện S;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Nguyễn Hoàng Thành