

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 45/2018/DS-ST
Ngày 10-10-2018.
V/v tranh chấp hợp đồng
mua bán.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH TỈNH LONG AN**

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

- Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Thái.

- Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Lê Quốc Tiết.

Ông Đặng Văn Bé.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Mai – Thư ký Toà án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Ngọc Lan - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 10 năm 2018, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Châu Thành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 92/2018/TLST-DS ngày 05 tháng 6 năm 2018, về việc tranh chấp hợp đồng mua bán, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 56/2018/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 9 năm 2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Trần Thanh B, sinh năm: 1962.

Cư trú tại: ấp Phong Thuận, xã Tân Mỹ Chánh, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

2. Ông Nguyễn Minh T, sinh năm: 1982.

3. Ông Nguyễn DT, sinh năm: 1984.

Ông T, ông DT cùng cư trú tại: ấp Thanh Đăng B, xã Thanh Bình, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang.

- Bị đơn:

1. Ông Lê Văn Q, sinh năm: 1950.

2. Ông Lê Quốc Đ, sinh năm: 1991.

Cùng cư trú tại: Số nhà 97/8, ấp Long Thuận, xã Long Trì, huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

- Ông Lê Quốc Đ ủy quyền cho ông Lê QT. Sinh năm: 1972. Trú tại: Số nhà 145/8, ấp Long Thuận, xã Long Trì, huyện Châu Thành, tỉnh Long An.
Theo văn bản ủy quyền ngày 19/9/2018
(Ông Đ vắng mặt. Các đương sự còn lại có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại đơn khởi kiện ngày 24/5/2018 và những lời khai trình tại Tòa, các nguyên đơn ông Trần Thanh B, Nguyễn Minh T và Nguyễn DT trình bày:* Vào cuối tháng 11 âm lịch năm 2017, ông Trần Thanh B, ông Nguyễn Minh T và ông Nguyễn DT có thỏa thuận mua của ông Lê Văn Q và ông Lê Quốc Đ một cây mai vàng với giá 47.000.000 đồng. Hai bên thỏa thuận xong, ông B, ông T, ông DT đưa trước cho ông Q, ông Đ số tiền 27.000.000 đồng, phần còn lại sẽ thanh toán khi đến tuốt lá cây mai. Đến ngày 11/12 âm lịch/2017 các nguyên đơn tuốt lá cây mai và đã thanh toán hoàn tất số tiền còn lại 20.000.000 đồng cho ông Q, ông Đ. Hai bên thỏa thuận bên bán có trách nhiệm bảo quản cây mai đến khi bên mua bứng cây mai.

Ngày 11/12 âm lịch/2017, các nguyên đơn đến tuốt lá cây mai thì cây mai còn nguyên vẹn không bị hư hại và thỏa thuận đến ngày 25/12 âm lịch/2017 thì bứng cây mai. Ngày 14/12 âm lịch/2017, các nguyên đơn có đến bó cành cây mai để chuẩn bị bứng cây mai, thì phát hiện cây mai bị đổ dầu lửa ở gốc và ở phần gốc cây mai bị lột vỏ 60%, cách mặt đất khoảng 10 cm, dưới gốc cây mai bị đổ dầu mùi xông lên rất nồng nặc. Khi các nguyên đơn phát hiện sự việc thì đã gọi ông Q và Đ đến chứng kiến thì ông Q thừa nhận sự việc và đồng ý trả tiền mua cây mai lại cho các nguyên đơn vào ngày 15/12 âm lịch/2017 nhưng khi các nguyên đơn đến thì bị đơn không đồng ý trả tiền. Đồng thời ông Q còn dùng dung dịch màu đen đổ vào gốc mai và dùng dụng cụ đào lấy hết đất ở gốc cây mai tạo thành hố sâu xuyên qua gốc cây làm hư toàn bộ rễ non nên cây mai bị suy yếu thêm.

Nay ông Trần Thanh B, ông Nguyễn Minh T và ông Nguyễn DT yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lê Văn Q và ông Lê Quốc Đ phải liên đới hoàn trả tiền mua bán cây mai cho các nguyên đơn số tiền 47.000.000 đồng.

-*Bị đơn ông Lê Văn Q trình bày:* Ông không thống nhất với lời trình bày của các nguyên đơn. Ông và con ông tên Đ có thỏa thuận mua bán mai cho các nguyên đơn. Hai bên chỉ thỏa thuận miệng, không có làm hợp đồng, hai bên thỏa thuận ông Q bán cây mai cho bên mua do ông B đại diện số tiền 47.000.000 đồng, khi ông B thanh toán đủ tiền thì ông Q giao cây mai cho bên mua. Bên

mua đã nhận cây mai, đã tuốt hết lá, tỉa cành cây mai, không có giao gia đình ông quản lý, người bên mua cây mai tự đến xem cây mai mà không có hỏi ý kiến ông.

Sáng ngày 14/12 âm lịch/2017, khi ông T, ông DT đến nói để bó nhánh cây mai thì cây mai còn nguyên vẹn, bình thường. Ông và Đ có ngồi nói chuyện với T và DT một lúc rồi đi làm ngoài vườn thanh long, chỉ có người của bên mua ở lại cây mai, khoảng một lúc sau ông B đến lúc nào ông không biết, sau đó truy hô gốc mai bị đổ dầu lửa và kêu ông và con ông là Đ đến thì thấy gốc mai đã bị đổ dầu lửa xông mùi lên nồng nặc. Ông B và 2 người làm của ông B kêu ông tưới nước xả dầu lửa gốc mai và tưới dưỡng rễ, ông thấy vậy sợ cây mai bị chết nên ông mới làm theo lời của ông B dùng mô tưa tưới nước xịt quanh gốc cây mai để xả dầu lửa, đồng thời đào 1 đường thoát nước bên ngoài để thoát nước, sau đó ông phải đi mua nhiều lít thuốc dưỡng rễ (thuốc Supe Home) về tưới vào gốc cây để cứu cây mai. Lúc đó ông B và những người đi cùng ông B làm áp lực buộc ông phải trả tiền cây mai lại, ông thấy vậy nên hẹn ngày sau đến giải quyết, thì lúc đó nhóm người của ông B mới chịu ra về.

Cây mai do bị đổ dầu lửa vào gốc nên hiện nay đang chết dần, việc mua bán đã xong, ông đã giao cây mai cho bên mua, việc đổ dầu lửa vào gốc mai do bên mua tự làm vì sáng ngày 14/12 âm lịch/2017, khi ông T, ông DT đến thì gốc mai còn nguyên vẹn, nên ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hoàn trả tiền mua bán cây mai mà nguyên đơn đã thanh toán cho ông là 47.000.000 đồng.

- Ông Lê QT là đại diện theo ủy quyền của ông Lê Quốc Đ trình bày: Ông thấy cây mai sáng ngày 14/12 âm lịch/2017 khi ông T, ông DT đến ngồi ngay gốc mai để nói chuyện với ông Q và Đ thì cây mai còn nguyên vẹn bình thường. Nếu cây mai bị đổ dầu lửa và ở phần gốc cây mai bị lột vỏ 60%, cách mặt đất khoảng 10 cm, như lời trình bày của ông B, thì ông T, ông DT không thể không phát hiện, do đó việc đổ dầu lửa vào gốc mai do nhóm người của ông B tạo ra. Ông thống nhất với lời trình bày của ông Q, không đồng ý hoàn trả tiền lại theo yêu cầu của nguyên đơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành phát biểu quan điểm: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định về thủ tục tố tụng. Các đương sự chấp hành đúng pháp luật. Về nội dung vụ án các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hai bị đơn phải liên đới hoàn trả tiền mua bán cây mai số tiền 47.000.000 đồng nhưng không đưa ra được chứng cứ gì chứng minh lỗi gây

ra thiệt hại là do các bị đơn gây ra, nên đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Qua lời khai trình của các đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy giữa các nguyên đơn ông Trần Thanh B, Nguyễn Minh T và Nguyễn DT với ông Lê Văn Q và Lê Quốc Đ có phát sinh tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản, việc tranh chấp và thẩm quyền giải quyết được quy định tại các Điều 26, 35 và 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, nên Tòa án nhân dân huyện Châu Thành thụ lý, giải quyết theo quy định.

[2] Hội đồng xét xử xét thấy việc thỏa thuận mua bán cây mai vàng giữa các ông Trần Thanh B, Nguyễn Minh T và Nguyễn DT với ông Lê Văn Q và Lê Quốc Đ chỉ thỏa thuận bằng miệng, không có lập thành văn bản và không có giao kết trách nhiệm của các bên trong hợp đồng mua bán. Thực tế thì bên mua đã thanh toán đủ tiền mua cây mai cho bên bán số tiền 47.000.000 đồng và bên bán đã giao cây mai cho bên mua, bên mua đã tiến hành tuốt hết lá cây mai để chuẩn bị bứng cây mai.

[3] Các bên đương sự khai trình thống nhất ngày 14/12 âm lịch/ 2017 thì phát hiện cây mai bị đổ dầu lửa vào gốc, dẫn đến việc cây mai hiện nay đang chết dần, nhưng bên nào gây ra thiệt hại này thì các bên khai trình không thống nhất. Lời khai trình của bên mua là ông B, ông T, ông DT tại biên bản ghi lời khai ngày 26/7/2018 tại Tòa án trình bày: Ngày 14/12 âm lịch/2017, ông T, ông DT đến nhà ông Q trước, nhưng không có đến gần cây mai mua, ngồi cách gốc cây mai mua khoảng 10 m nên không phát hiện gốc mai bị đổ dầu lửa và bị lột vỏ ở gốc. Ông B đến sau khoảng 15 phút, sau đó ông B mới phát hiện gốc mai bị đổ dầu lửa và bị lột vỏ ở gốc khoảng 60% cách mặt đất khoảng 10 cm. Khi Tòa án thành lập đoàn đến xem xét thẩm định tại chỗ thì xác định cây mai hiện nay đang héo vàng lá, chết dần và khoảng cách giữa cây mai các bên đang tranh chấp và cây mai (kế bên) nơi ông T, ông DT khai trình đến ngôi ngày 14/12 âm lịch /2017 thì khoảng cách giữa hai cây mai khoảng 4 mét và vị trí hai cây mai ngang nhau, khi đi vào nhà của ông Q thì sẽ tiếp cận với cây mai của các nguyên đơn mua trước rồi mới đến cây mai (kế bên) nơi ông T, ông DT đến ngôi ở gốc mai, thì tại sao ông T, ông DT không phát hiện gốc mai bị đổ dầu lửa và bị lột vỏ ở gốc 60% như lời trình bày của nguyên đơn. Các nguyên đơn khai trình ông Q đã lấy hết đất ở gốc mai ra làm cho cây mai bị đứt hết rễ non làm cây mai suy yếu thêm, nhưng ông Q trình bày ông chỉ xịt nước để rửa trôi dầu lửa, đất chỉ trôi một phần nhỏ ở lớp mặt, các nguyên đơn không đưa ra được chứng cứ gì

chứng minh. Tại biên bản hiện trường ngày 31/01/2018 (nhằm ngày 15/12 al/2017) Công an xã Long Trì đến lập đã ghi nhận: “Phần đất tại gốc mai vàng trên đã bị lấy hết đất, lộ phần rễ gốc mai vàng (phần đất trong gốc mai vàng trên là do ông Lê Văn Q, sn: 1950, HKTT: Long Thuận, Long Trì dùng tay móc hết đất trong gốc cây mai vàng trên ngày 30/01/2018, phần gốc trên bị hư hại phần vỏ từ gốc lên thân khoảng 50 cm)”, nhưng biên bản hiện trường không được ông Q, ông Đ chứng kiến và ký tên vào biên bản mà công an xã lại đưa cho bà Nguyễn Kim Duy là vợ ông Q, là người không biết gì về việc mua bán cây mai giữa hai bên và cũng không có chứng kiến việc công an xã lập biên bản hiện trường nên biên bản hiện trường của công an xã Long Trì lập ngày 31/01/2018 không có cơ sở xem xét. Từ những căn cứ trên xét thấy các nguyên đơn không đưa ra được chứng cứ chứng minh ông Q và ông Đ là người có lỗi, gây ra thiệt hại làm chết cây mai của các nguyên đơn đã mua, nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn yêu cầu ông Q, ông Đ phải hoàn trả cho các nguyên đơn số tiền mua cây mai là 47.000.000 đồng.

[4] Quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: Bác yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là phù hợp nên chấp nhận.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tổng cộng là 1.300.000 đồng, các nguyên đơn đã tạm nộp. Do yêu cầu của các nguyên đơn không được chấp nhận nên các nguyên đơn phải chịu chi phí này (đã nộp xong).

[6] Về án phí: Do yêu cầu của các nguyên đơn không được chấp nhận nên các nguyên đơn phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội là 2.350.000 đồng ($47.000.000 \text{ đ} \times 5\% = 2.350.000 \text{ đồng}$). Các bị đơn không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 26, 35, 39, Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

Áp dụng các Điều 288 và 430 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Áp dụng Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp hợp đồng mua bán của các ông Trần Thanh B, Nguyễn Minh T và Nguyễn DT yêu cầu hoàn trả tiền mua bán cây mai là 47.000.000 đồng đối với các ông Lê Văn Q và Lê Quốc Đ.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tổng cộng là 1.300.000 đồng, các ông Trần Thanh B, Nguyễn Minh T và Nguyễn DT phải liên đới chịu chi phí này (đã nộp xong).

3. Về án phí: Các ông Trần Thanh B, Nguyễn Minh T và Nguyễn DT phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 2.350.000 đồng. Cho chuyển số tiền tạm ứng án phí các nguyên đơn đã nộp là 1.175.000 đồng sang khoản án phí phải thi hành, theo biên lai thu số 0002282 ngày 04 tháng 6 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành. Các ông Trần Thanh B, Nguyễn Minh T và Nguyễn DT phải liên đới nộp tiếp số tiền 1.175.000 đồng.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định 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 quy định tại các Điều 6, 7 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.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện Châu Thành;
- THADS huyện Châu Thành;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

Phạm Văn Thái