

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN CỜ ĐỎ  
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 06/2021/DS-ST

Ngày: 12-3-2021

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản và đòi bồi thường thiệt hại*”.

**NHÂN DANH**

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CỜ ĐỎ, THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Phan Thành Sang**

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông **Nguyễn Xuân Quỳ**

2. Ông **Phan Thanh Hải**

**- Thư ký phiên tòa:** Bà **Phạm Thị Thanh Huyền** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:** Bà **Trần Thị Thanh Phượng** – Kiểm sát viên.

Trong ngày 12 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cờ Đỏ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 148/2020/TLST-DS ngày 23 tháng 10 năm 2020 về “*Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản và đòi bồi thường thiệt hại*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 42/2021/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 02 năm 2021, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Anh **Ngô Thanh T**, sinh năm 1985 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp 3, xã Th, huyện C, TP.Cần Thơ.

2. *Bị đơn:* Anh **Đương Văn Đ**, sinh năm 1977 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp 5, xã Th, huyện C, TP.Cần Thơ.

3. *Người làm chứng:*

3.1. Anh **Lê Hữu L (tên gọi khác: Luật)**, sinh năm 1995 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 3, xã Th, huyện C, TP.Cần Thơ.

3.2. Ông **Nguyễn Hữu Tr**, sinh năm 1962 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp 5, xã Th, huyện C, TP.Cần Thơ.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

### **Nguyên đơn anh Ngô Thanh T trình bày:**

Vào ngày 08/12/2019 âm lịch (ngày 02/01/2020 dương lịch) anh và anh Dương Văn Đ có ký “Tờ mua bán Xoài lá để tưới bông lấy trái” với nội dung là anh Đ bán cho anh 450 gốc Xoài lá, trái (gồm Xoài Cát Hòa Lộc, Xoài Đài Loan) của 03 cái bờ tại ấp 5, xã Th, huyện C với số tiền 170.000.000 đồng. Thời gian bán đến cuối tháng 5/2021 âm lịch. Theo thỏa thuận anh trả cho anh Đ trước số tiền 60.000.000 đồng, còn lại 110.000.000 đồng đến hết tháng 3/2020 âm lịch sẽ trả đủ. Hợp đồng này do phía anh Đ nhờ ông Nguyễn Hữu Tr lập giúp.

Diện tích 03 bờ Xoài này, trước khi mua, một số cây Xoài đã cho trái và anh Đạt đã tiến hành bao trái. Tỷ lệ những cây đã cho trái khoảng 70%.

Sau khi anh mua, anh tiếp tục chăm sóc, xử lý những cây Xoài chưa cho trái để ra hoa, đậu trái, bao trái, .... Tổng số tiền anh sử dụng cho việc xử lý này là 38.090.000 đồng, gồm tiền thuốc kích thích ra hoa đậu trái, dưỡng trái, ... là 21.509.000 đồng, tiền mua bao Xoài là 8.400.000 đồng (12.000 bao x 700đ/bao), tiền thuê nhân công bao Xoài là 8.100.00 đồng (27 ngày x 300.000đ/ngày).

Thời gian từ tháng 12/2019 đến tháng 5/2021 chỉ có thể cho ra hoa, đậu trái, thu hoạch 03 mùa vì mỗi mùa (từ khi cho ra hoa, đậu trái, thu hoạch xong hết) mất thời gian khoảng 04 tháng. Trong một mùa Xoài có thể chia ra thành nhiều lần thu hoạch (có thể khoảng 02- 04 lần) và mỗi lần thu hoạch sản lượng cũng không giống nhau vì tùy theo đặc điểm của từng cây Xoài, cách chăm sóc, thời tiết, .... Thời gian nghỉ giữa 02 mùa, trung bình khoảng từ 02 tháng đến 03 tháng.

Trong việc mua bán này, anh đã thu hoạch Xoài được 02 lần, đến lần thu hoạch thứ ba (đầu tháng 3/2020 âm lịch) thì anh Đ không cho vì anh Đ yêu cầu anh phải trả số tiền 110.000.000 đồng hoặc đến chính quyền địa phương xác nhận là anh còn nợ anh Đ số tiền 110.000.000 đồng. Do chưa đến thời hạn trả số tiền 110.000.000 đồng nên anh không đồng ý. Vì vậy, anh Đ không cho anh thu hoạch nên hai bên xảy ra mâu thuẫn và tranh chấp. Cho nên, anh khởi kiện anh Đ với yêu cầu:

- Yêu cầu anh Đ trả lại số tiền 60.000.000 đồng mà trước đây anh đã trả cho anh Đ theo hợp đồng đã thỏa thuận.

- Yêu cầu anh Đ bồi thường thiệt hại về các chi phí bỏ ra trong việc chăm sóc, xử lý, bao trái đối với những cây Xoài với tổng số tiền 38.090.000 đồng.

- Yêu cầu anh Đ bồi thường thiệt hại vì lần thứ ba không thu hoạch được Xoài với số tiền 27.010.000 đồng.

Tại phiên tòa, anh T rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể:

- Yêu cầu Đ bồi thường thiệt hại về chi phí trong việc chăm sóc, xử lý cây Xoài, bao gồm tiền mua phân bón, thuốc kích thích, thuốc dưỡng, thuốc trừ sâu, ... với tổng số tiền 21.509.000 đồng.

- Rút các yêu cầu khởi kiện khác.

**Bị đơn anh Dương Văn Đ trình bày:**

Vào ngày 08/12/2019 âm lịch (ngày 02/01/2020 dương lịch) anh và anh Ngô Thanh T có ký “Tờ mua bán Xoài lá để tưới bông lấy trái” với nội dung là anh bán cho anh T 450 gốc Xoài lá, trái (gồm Xoài Cát Hòa Lộc, Xoài Đài Loan) của 03 cái bờ tại ấp 5, xã Th, huyện C với số tiền 170.000.000 đồng. Thời gian bán đến cuối tháng 5/2021 âm lịch. Theo thỏa thuận, anh T trả cho anh trước số tiền 60.000.000 đồng, còn lại 110.000.000 đồng đến hết tháng 3/2020 âm lịch sẽ trả đủ. Hợp đồng này do phía anh nhờ ông Nguyễn Hữu Tr lập giúp. Tuy nhiên, ngay tại thời điểm lập hợp đồng, hai bên có thỏa thuận miệng với nhau là khi vô thu hoạch Xoài lần thứ ba, trước khi thu hoạch anh T phải trả cho anh hết số tiền 110.000.000 đồng. Việc thỏa thuận miệng với nhau có ông Nguyễn Hữu Tr chứng kiến.

Theo anh, từ khi xử lý ra hoa, đậu trái đến khi thu hoạch xong (gọi là một mùa) mất thời gian khoảng hơn 03 tháng. Đối với anh thời gian từ khi thu hoạch xong đến khi tiếp tục cho ra hoa, đậu trái tiếp (thời gian nghỉ) là khoảng 03 tháng. Bình quân một năm thu hoạch khoảng 02 mùa Xoài. Trong một mùa Xoài, có thể thu hoạch từ 02 – 04 đợt vì đặc điểm của Xoài là thu hoạch không phải 01 đợt như lúa. Số lượng trái của 01 đợt thu hoạch cũng không giống nhau, tùy theo cách canh tác của mỗi người và nhiều yếu tố khác. Vì vậy, từ tháng 12/2019 đến tháng 5/2021 chỉ có thể cho ra hoa, đậu trái, thu hoạch khoảng 03 mùa. Trong thời gian từ tháng 12/2019 đến tháng 3/2020 âm lịch, anh có thấy anh T chăm sóc, xử lý Xoài bằng việc bón phân, phun thuốc, ... nhưng không biết chính xác như thế nào, chi phí bao nhiêu.

Sau khi ký “Tờ mua bán Xoài lá để tưới bông lấy trái”, anh T đã thu hoạch Xoài 02 lần nhưng anh không biết anh T được lãi bao nhiêu. Đến lần thứ ba thu hoạch (giữa tháng 3/2020 âm lịch), anh T vô thu hoạch thì anh yêu cầu anh T trả

cho anh số tiền 110.000.000 đồng hoặc đến chính quyền địa phương ký xác nhận và chính quyền địa phương chứng kiến là anh T còn nợ anh số tiền 110.000.000 đồng thì anh mới cho anh T thu hoạch, nhưng anh T không thực hiện nên anh không có thu hoạch. Vì vậy, hai bên xảy ra tranh chấp. Do có tranh chấp nên anh T và anh không có thu hoạch Xoài lần thứ ba này, bỏ trái hết. Vì không có thu hoạch được lần thứ ba này nên anh không biết số tiền bán được là bao nhiêu, sau khi trừ các chi phí còn lãi khoảng bao nhiêu. Anh cũng không biết giá Xoài tại thời điểm giữa tháng 3/2020 âm lịch là bao nhiêu. Trong đợt Xoài này, thu hoạch đến cuối tháng 03/2020 âm lịch là xong.

Nay anh T yêu cầu anh bồi thường thiệt hại về chi phí trong việc chăm sóc, xử lý cây Xoài, bao gồm tiền mua phân bón, thuốc kích thích, thuốc dưỡng, thuốc trừ sâu, ... với tổng số tiền 21.509.000 đồng. Anh không đồng ý vì anh không có lỗi.

**Người làm chứng ông Nguyễn Hữu Tr trình bày:**

Vào ngày 08/12/2019 âm lịch (ngày 02/01/2020 dương lịch), anh Dương Văn Đ có nhờ ông lập giúp “Tờ mua bán Xoài lá để tưới bông lấy trái” với nội dung là anh Đ bán cho anh Ngô Thanh T 450 gốc Xoài lá, trái (gồm Xoài Cát Hòa Lộc, Xoài Đài Loan) của 03 cái bờ tại ấp 5, xã Th, huyện C với số tiền 170.000.000 đồng. Thời gian bán đến cuối tháng 5/2021 âm lịch. Theo thỏa thuận anh T trả cho anh trước số tiền 60.000.000 đồng, còn lại 110.000.000 đồng còn lại 110.000.000 đồng đến hết tháng 3/2020 âm lịch sẽ trả đủ. Trước khi lập hợp đồng hai bên có thỏa thuận miệng là đến khi thu hoạch Xoài lần thứ ba sẽ trả đủ số tiền 110.000.000 đồng, không có nói là trả trước hay sau thu hoạch, nhưng đến khi ký hợp đồng lại đồng ý là đến hết tháng 3/2020 âm lịch. Các nội dung khác ông không biết.

**Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:**

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của các đương sự từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định của Luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Qua các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 13, 419, 430 Bộ luật Dân sự. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Ngô Thanh T. Buộc anh Dương Văn Đ bồi thường thiệt hại cho anh Ngô Thanh T chi phí trong việc chăm sóc, xử lý cây Xoài, bao gồm tiền mua phân bón,

thuốc kích thích, thuốc dưỡng, thuốc trừ sâu, ... với tổng số tiền 21.509.000 đồng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng:

[1.1] Thẩm quyền giải quyết: Anh Ngô Thanh T khởi kiện anh Dương Văn Đ có địa chỉ tại ấp 5, xã Th, huyện C, thành phố Cần Thơ với yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại phát sinh từ hợp đồng mua bán tài sản nên xác định quan hệ pháp luật là “*Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản và đòi bồi thường thiệt hại*” và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cờ Đỏ theo quy định tại Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Thủ tục tố tụng: Khi tiến hành xét xử, người làm chứng anh Lê Hữu L có yêu cầu vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt anh L theo Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại của anh Ngô Thanh T và việc không đồng ý bồi thường thiệt hại của anh Dương Văn Đ, Hội đồng xét xử nhận thấy, anh T và anh Đ đều thừa nhận giữa hai anh có ký kết hợp mua bán Xoài lá, trái vào ngày 08/12/2019 âm lịch (ngày 02/01/2020 dương lịch) bằng “Tờ mua bán Xoài lá để tưới bông lấy trái” với số tiền 170.000.000 đồng, anh T trả trước cho anh Đ số tiền 60.000.000 đồng, còn lại 110.000.000 đồng đến hết tháng 3/2020 âm lịch sẽ trả đủ. Tuy nhiên, theo anh Đạt, hai bên có thỏa thuận miệng với nhau là số tiền 110.000.000 đồng sẽ trả trước khi thu hoạch Xoài lần thứ ba, nhưng anh T lại không thừa nhận. Vì vậy, nghĩa vụ chứng minh thuộc về anh Đ. Theo lời khai anh Đ, khi hai bên thỏa thuận miệng có ông Nguyễn Hữu Tr là người lập giúp hợp đồng chứng kiến. Xét lời khai của ông Tr, ông Tr khai chỉ nghe hai bên thỏa thuận là đến lần thu hoạch thứ ba anh Tú sẽ trả tiền cho anh Đạt chứ không có thỏa thuận trước hay sau, nhưng đến khi ký hợp đồng lại đồng ý là đến hết tháng 3/2020 âm lịch. Vì thế, nội dung thỏa thuận miệng theo như anh Đ khai là không đủ căn cứ chứng minh. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào những nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng để giải quyết. Căn cứ vào nội dung của hợp đồng, việc anh T không trả cho anh Đạt số tiền 110.000.000 đồng trước khi thu hoạch Xoài lần thứ ba hoặc đến chính quyền địa phương ký xác nhận là anh T còn nợ anh Đạt số tiền 110.000.000 đồng không phải lỗi của anh T vì trong hợp đồng không có thỏa thuận. Do đó, việc anh Đ không cho anh T

thu hoạch Xoài lần thứ ba hoàn toàn là lỗi của anh Đ. Cho nên, anh T yêu cầu anh Đ trả lại số tiền đã trả trước và bồi thường thiệt hại về các chi phí bỏ ra trong việc chăm sóc, xử lý, bao trái đối với những cây Xoài, bồi thường thiệt hại vì lần thứ ba không thu hoạch được Xoài là có căn cứ, phù hợp với quy định pháp luật.

[2.1.1] Về chi phí trong việc chăm sóc, xử lý cây Xoài, bao gồm tiền mua phân bón, thuốc kích thích, thuốc dưỡng, thuốc trừ sâu, ... với tổng số tiền 21.509.000 đồng: Anh Dương Văn Đ thừa nhận, trong thời gian từ tháng 12/2019 đến tháng 3/2020 âm lịch, anh có thấy anh Tú chăm sóc, xử lý những cây Xoài bằng việc tiến hành bón phân, phun thuốc, ... nhưng không biết chính xác như thế nào, chi phí bao nhiêu. Xét các chi phí này thấy rằng, anh Tú có mua các loại thuốc, phân bón dùng vào việc chăm sóc, xử lý những cây Xoài tại cửa hàng vật tư nông nghiệp Năm Voi (Quý) vào thời điểm từ tháng 12/2019 đến tháng 3/2020 âm lịch, chi phí này đã được xuất phiếu bán hàng và được chủ cửa hàng xác nhận là phù hợp. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện này của anh Tú là có căn cứ để chấp nhận.

[2.1.2] Về yêu cầu khởi kiện với nội dung là yêu cầu anh Đạt trả lại số tiền 60.000.000 đồng mà trước đây anh đã trả cho anh Đ theo hợp đồng đã thỏa thuận, yêu cầu bồi thường thiệt hại về chi phí bỏ ra trong việc mua bao Xoài và thuê nhân công bao Xoài với số tiền 16.500.000 đồng, yêu cầu bồi thường thiệt hại vì lần thứ ba không thu hoạch được Xoài với số tiền 27.010.000 đồng, các yêu cầu khởi kiện này, anh Ngô Thanh T xin rút. Xét thấy, việc rút yêu cầu khởi kiện của anh T là hoàn toàn tự nguyện, không trái quy định pháp luật, đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của anh Ngô Thanh T được chấp nhận nên anh Dương Văn Đ phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 229; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ Điều 13; Điều 419; 430 Bộ luật Dân sự;
- Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Ngô Thanh T đối với anh Dương Văn Đ.

- Buộc anh Dương Văn Đ bồi thường thiệt hại cho ông Ngô Thanh T số tiền 21.509.000 đồng (là chi phí trong việc chăm sóc, xử lý cây Xoài).

*Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.*

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của anh Ngô Thanh T đối với anh Dương Văn Đ đối với các yêu cầu trả lại số tiền 60.000.000 đồng, bồi thường thiệt hại về chi phí bỏ ra trong việc mua bao Xoài và thuê nhân công bao Xoài với số tiền 16.500.000 đồng, bồi thường thiệt hại vì lần thứ ba không thu hoạch được Xoài với số tiền 27.010.000 đồng.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Anh Dương Văn Đ phải chịu 1.075.000 đồng.

Anh Ngô Thanh T được nhận lại 3.125.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 013399 ngày 23 tháng 10 năm 2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cờ Đỏ.

4. Tuyên án công khai. Đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

5. 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 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.

**Nơi nhận:**

- Đương sự;
- VKSND huyện Cờ Đỏ;
- Chi cục THADS huyện Cờ Đỏ;
- TAND TP.Cần Thơ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Phan Thành Sang**