

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KRÔNG BÚK
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 40/2024/DS-ST

Ngày: 04 - 10 - 2024

V/v Tranh chấp hợp đồng

đặt cọc

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG BÚK, TỈNH ĐẮK LẮK

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

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Hoàng Văn Vân

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Y Mung Niê.

2. Ông Vũ Công Đạt.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Quốc Đạt - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Búk tham gia phiên tòa:* Ông Y Đum Kpã - Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 10 năm 2024 và ngày 04 tháng 10 năm 2024, tại Trụ ở Tòa án nhân dân huyện Krông Búk xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý: 04/2024/TLST-DS ngày 08 tháng 01 năm 2024 về việc; *Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 56/2024/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 8 năm 2024, thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên tòa số 04a/TB-TA ngày 09/9/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 37/2024/QĐST-DS ngày 25/9/2024, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Lê Thị M.

Địa chỉ: Số nhà S, đường T, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk – có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn P.

Địa chỉ: Buôn E, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk – có mặt

3. *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị T.

Địa chỉ: Buôn E, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk – có mặt.

4. *Người làm chứng:*

- Ông Nguyễn Thái H – vắng mặt.

Địa chỉ: Buôn Đ, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Chị Hà K Niê Blô – vắng mặt.

Địa chỉ: Buôn E, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Anh Y KC Niê Blô – vắng mặt.

Địa chỉ: Buôn E, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Anh Y R Niê Blô – vắng mặt.

Địa chỉ: Buôn E, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Bà Nguyễn Thị C – vắng mặt.

Địa chỉ: Buôn A, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.
(Những người làm chứng đều có đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo nội dung Đơn khởi kiện ngày 03/01/2024, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn chị Lê Thị M trình bày:

Vào ngày 06/8/2023, tôi và ông P ký kết hợp đồng mua bán sầu riêng, hợp đồng ghi nhận thoả thuận, tôi mua sầu riêng tại vườn của ông P tại buôn E, xã C, huyện K, số lượng khoảng 4.000 kg quả sầu riêng, giá mua 70.000 đồng/kg, giá trị hợp đồng là 4.000 kg quả sầu riêng x 70.000 đồng/kg = 280.000.000 đồng. Quả sầu riêng đạt chất lượng như sau: Loại sầu riêng thái, da xanh, gai nhím (đạt tiêu chuẩn xuất khẩu), giá thoả huân 70.000 đồng/1 kg; trong số lượng quả sầu riêng mua cho phép: Có 200 kg quả sầu riêng heo (trọng lượng trên 5,5kg/1 quả); 100 kg bi (trọng lượng dưới 1,8kg/1 quả); nếu là sầu riêng rệp + sầu khô thì tính 2 nhập 1 (tức là 2 kg tính thành 1 kg); nếu chất lượng sầu riêng bị ướt, nấm tính hàng kem (10.000 đồng/kg). Ngoài ra, hai bên thoả thuận, ông P không được tự cắt sầu riêng khi chưa có sự đồng ý của tôi hoặc khi tôi phát hiện dấu hiệu bị cắt bớt hoặc mất thì ông P phải bồi thường cho tôi gấp 2 lần giá trị hợp đồng. Tôi đã chuyển khoản đặt cọc cho ông P số tiền 40.000.000 đồng. Số tiền đặt cọc sẽ được trừ vào tiền thanh toán mua sầu riêng khi kết thúc việc mua bán quả sầu riêng (khi cắt hết vườn).

Trước khi đặt cọc tôi có đến xem vườn cây sầu riêng, ước lượng sản lượng quả sầu riêng, không đếm cụ thể bao nhiêu cây, trên cây có bao nhiêu quả cũng đều ước lượng, không có biên bản kiểm đếm hay văn bản ghi nhận số lượng.

Sau khi đặt cọc tôi không đến cắt mà sang hợp đồng lại cho chị Hà K Niê Blô, chị K đã cử người đến cắt, khi sang hợp đồng lại cho chị K thì tôi đã nhận tiền từ chị K là 56.000.000 đồng, nhưng sau đó đã trả lại 16.000.000 đồng cho chị K, việc tôi sang hợp đồng đặt cọc lại chỉ là việc giữa tôi và chị K không liên quan trong vụ án này. Việc sang hợp đồng tôi không báo cho ông P biết, trong hợp đồng đặt cọc ngày 06/8/2023 không có điều khoản ghi nhận việc tôi được sang lại hợp đồng cho người khác nhưng theo tôi thì tôi đã mua đứt quả sầu riêng trong vườn của ông P nên tôi có quyền sang lại hợp đồng cho người khác.

Sau khi sang hợp đồng đặt cọc vườn cây cho chị K thì chị K cho người đến cắt được 1 lần, cắt được số lượng 1,3 tấn (1.300kg), sau đó chị K đến tiếp tục cắt lần 2 vào ngày 09/9/2023 thì phát hiện số lượng quả sầu riêng trong vườn không còn đảm bảo chất lượng như lúc hai bên thoả thuận, nhiều quả sầu riêng chất lượng cao trong vườn đã bị mất, do có vết cắt mới tại cuống trên cây sầu riêng, nên chị K báo lại cho tôi và sau đó tôi xảy ra tranh chấp với ông P, hai bên chấm dứt luôn hợp đồng, tôi và chị K không còn tiếp tục vào cắt quả sầu riêng tại vườn của ông P, còn ông P sau đó

bán sầu riêng cho ai khác thì tôi không biết.

Việc số lượng quả sầu riêng không đảm bảo chất lượng, nhiều quả sầu riêng chất lượng cao bị cắt mất, chúng tôi có báo cho Công an xã C nhưng họ trả lời không thuộc thẩm quyền của họ, hướng dẫn báo đến công an huyện K nhưng sau đó tôi không báo, họ cũng không có biên bản hay tiếp nhận tin báo của tôi.

Việc số lượng sầu riêng bị giảm, bị cắt mất cũng chỉ ước lượng, nhìn bằng mắt chứ không có biên bản kiểm đếm số lượng quả còn lại trên cây từng ngày, từng giai đoạn, tôi cũng không biết ai đã cắt bớt hoặc làm mất quả sầu riêng trên cây, tôi không có tài liệu, chứng cứ chứng minh việc bị mất quả sầu riêng, chỉ qua quan sát thì thấy quả sầu riêng có dấu hiệu bị mất, giảm số lượng.

Theo nội dung hợp đồng mua bán quả sầu riêng thì khi phát hiện dấu hiệu của việc bị cắt bớt hoặc mất thì ông P phải bồi thường cho tôi gấp 02 lần giá trị hợp đồng, vì ông P là người có lỗi, số tiền đặt cọc chưa được trừ vào số tiền mua quả sầu riêng đã cắt. Vì vậy, tôi khởi kiện yêu cầu ông P phải trả cho tôi tổng số tiền là 80.000.000 đồng, trong đó tiền đặt cọc là 40.000.000 đồng, phạt cọc là 40.000.000 đồng. Tôi không yêu cầu tính lãi đối với số tiền tôi yêu cầu ông P trả nên không yêu cầu Tòa án giải quyết về lãi.

Đối với dữ liệu hình ảnh, âm thanh chứa trong USB do ông P cung cấp, lời khai của người làm chứng thì tôi không có ý kiến gì.

Tại phiên tòa nguyên đơn bà Lê Thị M xác định: Bà M không sang hợp đồng cho chị K, chị K chỉ là người được chị M thuê đi cắt, khi chị K đến cắt lần 2 chị M không có mặt, chỉ được chị K báo lại về việc quả sầu riêng bị giảm, không cắt nữa. Từ đó đến khi ông P bán sầu riêng cho người khác thì bà M cũng chưa từng đến xem xét, hay có mặt tại vườn để kiểm tra, sau khi được chị K báo việc giảm số lượng quả sầu riêng, dừng cắt thì bà M đã đến gặp ông P để yêu cầu ông P trả tổng số tiền 120.000.000 đồng theo như cam kết trong hợp đồng nhưng ông P không đồng ý. Sau ngày 09/9/2023 bà M đã được ông P báo và yêu cầu trả lời việc có tiếp tục cắt quả sầu riêng hay không nhưng bà M không trả lời dứt khoát về việc có chấm dứt hợp đồng hay không, cũng không vào cắt quả sầu riêng, sau khi biết ông P đã bán quả sầu riêng cho người khác, không chịu trả số tiền đặt cọc 40.000.000 đồng thì bà M khởi kiện ông P.

Bà M xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu phạt cọc số tiền 40.000.000 đồng, chỉ yêu cầu ông P phải trả số tiền đặt cọc là 40.000.000 đồng.

Bị đơn ông Nguyễn Văn P quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa đã trình bày:

Vào ngày 06/8/2023, anh Nguyễn Thái H là người dẫn bà M cùng ông Th là bạn bà M vào xem vườn, sau khi trao đổi, thoả thuận thì tôi đồng ý bán xô quả sầu

riêng trong vườn, hai bên lập hợp đồng mua bán sầu riêng, bà M đồng ý mua với giá là 70.000 đồng/kg, đã đặt cọc cho tôi số tiền 40.000.000 đồng, vợ chồng tôi đã nhận tiền cọc, đến ngày 28/6/2023 bà M cho người đến cắt được hơn một tấn, đã cân và thanh toán tiền xong.

Đến ngày 09/9/2023 bà M cho người vào cắt và dọn vườn, nhưng họ báo lại cho tôi là vườn bị mất trộm, hay bán cho người khác khoảng 8 – 9 tạ (800kg – 900kg), cắt có chọn lọc, tôi thực sự bối rối và cũng khẳng định là không có chuyện đó và tôi liền báo công xã C, công an huyện K để điều tra làm rõ và người mua công bố là không cắt nữa và bỏ về.

Đến ngày 13/9/2023 bà M cùng khoảng 5 - 6 người kéo đến nhà tôi, cãi nhau với vợ tôi, có người gọi điện báo cho tôi biết nên tôi chạy về nhà, tôi nói là đi ăn giỗ, đã có uống rượu bia nên không làm việc, tôi hẹn đến 07 giờ sáng ngày 14/9/2023 đến nhà tôi để nói chuyện, khoảng 11 giờ ngày 14/9/2023 bà M đến nhà tôi, tôi có trình bày với bà M vào ngày 26/8 cắt lần 1, đến ngày 09/9 thì báo với tôi là vườn bị cắt trộm, tôi đã báo với cơ quan pháp luật đang chờ kết quả, sau đó tôi có gọi điện hỏi bà M là đến nay đã được 20 ngày thì bà M có cắt tiếp hay không thì bà M không trả lời dứt khoát, cũng không đến cắt hay báo cho tôi về việc chấm dứt hợp đồng, việc làm của bà M đã gây thiệt hại rất lớn cho vườn cây của gia đình tôi, trái cây thì rơi rụng, cây thì suy kiệt.

Bà M là người có lỗi, tự chấm dứt hợp đồng, không có chứng cứ chứng minh việc số lượng quả sầu riêng bị giảm, bị mất, tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà M về việc yêu cầu tôi phải trả lại cho bà M tổng số tiền 80.000.000 đồng, trong đó tiền đặt cọc là 40.000.000 đồng, phạt cọc là 40.000.000 đồng.

Việc bà M cho rằng bà sang lại hợp đồng mua bán quả sầu riêng giữa tôi và bà M cho người khác thì tôi không hề được báo, không biết sự việc này nhưng tôi vẫn cho người vào cắt vì tôi thấy có người đã cùng bà M đến xem vườn dẫn vào nên tôi cho cắt, sau đó cân, thanh toán tiền cho tôi đầy đủ.

Đối với lời khai của chị K, anh Y KC, anh Y R thì tôi không đồng ý vì tôi xác định không có việc bị mất trộm sầu riêng, việc họ nói hao hụt, mất quả sầu riêng là do bên mua đưa ra chứ bản thân tôi không biết là có mất trộm hay không, tôi là người canh giữ vườn nên khi nghe họ nói mất thì tôi rất hoang mang, tôi đã báo cơ quan công an nhưng không có kết quả. Nên tôi đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với các dữ liệu lưu trong USB tôi cung cấp có hình chụp đơn trình báo, thông báo tiếp nhận đơn của cơ quan công an, nội dung ghi âm việc tôi gọi điện trao đổi báo cho bà M hỏi bà M có còn tiếp tục cắt quả sầu riêng hay không.

Tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Văn P xác định: Ngày cắt lần đầu là ngày 26/8/2023, do người quen bà M dẫn người vào cắt, ngày 09/09/2023 vào cắt lần 2 nhưng bên mua từ chối cắt, ngày ông P trình báo cơ quan công an là ngày 09/9/2023, sau đó khoảng 15 đến 20 ngày thì chị M không tiếp tục vào cắt, quả sầu riêng để lâu sẽ bị rụng, hư hại nên ông P đã bán cho người khác. Ông P xác định không có việc mất quả sầu riêng hay do gia đình ông tự cắt đem bán, bà M không chứng minh được việc quả sầu riêng bị giảm, hao hụt hay bị mất nên ông P không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà M, ông P không có yêu cầu phản tố.

Bà Nguyễn Thị T người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa đã trình bày:

Tôi đồng ý với ý kiến của chồng tôi là ông Nguyễn Văn P, chồng tôi có ký hợp đồng đặt cọc với bà M, đã nhận đặt cọc số tiền 40.000.000 đồng, vợ chồng tôi đã nhận đủ số tiền cọc, bà M cho rằng bị mất quả sầu riêng là không đúng sự thật, vợ chồng tôi cũng không cắt bớt quả sầu riêng, trong khi bà M đã cho người vào cắt hết quả đẹp nên việc bà M lấy lý do đó để dừng hợp đồng, yêu cầu trả lại tiền cọc, phạt cọc là không có cơ sở, sau khi sự việc xảy ra, vườn cây bị suy yếu gây thiệt hại cho gia đình tôi, tôi không có yêu cầu độc lập.

Quá trình giải quyết người làm chứng ông Nguyễn Thái H trình bày:

Vào ngày 06/8/2023 tôi đã chứng kiến việc ông Nguyễn Văn P và bà Lê Thị M ký hợp đồng mua bán sầu riêng, bà M là người mua, tôi biết sự việc vì tôi ở gần rẫy của ông P tại Buôn Đ, xã C, huyện K, tôi có quen biết bà M vì bà M chuyên đi mua sầu riêng, tôi có dẫn bà M vào rẫy ông P, sau khi xem vườn sầu riêng của ông P thì hai bên đã thoả thuận việc mua bán, sau đó về nhà ông P để viết hợp đồng đặt cọc, do tôi có mặt nên bà M nhờ tôi làm chứng cho việc mua bán được hợp pháp và thuận lợi. Tôi có thấy bà M chuyển tiền qua tài khoản cho ông P số tiền là 40.000.000 đồng, sau đó tôi đi về, không biết những việc mua bán sau này của hai bên.

Quá trình giải quyết vụ án người làm chứng chị Hà K Niê Blô trình bày:

Khi mua bán sầu riêng từ năm 2023, chị M có ra nhập sầu riêng tại kho của tôi nên có biết nhau, tôi được chị M sang lại hợp đồng đặt cọc mua quả sầu riêng tại vườn của ông P, tôi có biết về hợp đồng đặt cọc giữa ông P và về chị M do chị M cung cấp cho tôi để tôi biết việc hai bên có đặt cọc, có mô tả về số lượng, chất lượng, quy chuẩn quả sầu riêng, theo hợp đồng đặt cọc mua bán sầu riêng ngày 06/8/2023. Việc sang hợp đồng này ông P có biết, đồng ý cho tôi mua, nên tôi mới có thể cho người vào cắt quả sầu riêng.

Sau khi nhận sang hợp đồng mua bán sầu riêng từ chị M thì bản thân tôi có cử người của tôi đến vườn ông P cắt quả sầu riêng được một đợt vào ngày 26/8/2023, số

lượng 1.223kg, giá 70.000 đồng, thành tiền là 85.610.000 đồng, tôi thanh toán đầy đủ số tiền này cho ông P.

Sau cắt được một đợt thì ngày 09/9/2023 người của tôi lại đi vào vườn sầu riêng của ông P để cắt đợt 2, khi người của tôi vào thì phát hiện số lượng quả sầu riêng bị hao hụt các quả chất lượng cao, đủ tiêu chuẩn tốt như đã nêu trong hợp đồng đặt cọc. Người làm của tôi báo lại cho tôi biết, sau đó tôi báo lại chị M, từ đó chúng tôi không còn tiếp tục vào cắt quả sầu riêng nữa vì bên ông P đã làm hao hụt số lượng quả sầu riêng là vi phạm hợp đồng đặt cọc.

Tôi không có chứng cứ chứng minh việc bị hao hụt (mất) quả sầu riêng nhưng theo kinh nghiệm thì việc giảm hoặc mất, hao hụt quả là có dấu hiệu rõ ràng, sau đó ông P có báo cơ quan nhà nước về việc mất quả sầu riêng. Sau khi cắt đợt 1, các bên cũng không ai có kiểm đếm số lượng quả sầu riêng còn lại nên việc mất quả sầu riêng chủ yếu dựa trên quan sát trực tiếp bằng mắt.

Về việc chị M khởi kiện ông P yêu cầu trả số tiền đặt cọc, phạt cọc thì đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật. Việc tôi nhận sang lại hợp đồng đặt cọc, mua bán sầu riêng với chị M là quan hệ pháp luật khác, chỉ liên quan đến tôi và chị M, không liên quan gì đến ông P, trong vụ án này tôi không có bất kỳ yêu cầu gì liên quan để yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết.

Hai người em tôi đi vào vườn ông P để cắt sầu riêng vào ngày 09/9/2023 là Y KC Niê Blô và Y R Niê Blô.

Quá trình giải quyết vụ án người làm chứng anh Y KC Niê Blô trình bày:

Tôi không biết hay liên quan gì đến hợp đồng đặt cọc mua bán sầu riêng giữa bà M và ông P hay thoả thuận cụ thể giữa họ liên quan đến hợp đồng đặt cọc.

Tôi chỉ nhớ vào khoảng đầu tháng 9/2023 tôi cùng chị gái là Hà K Niê Blô vào cắt sầu riêng tại vườn nhà ông P, bà T. Khi chúng tôi đến nơi thì thấy một số quả sầu riêng đẹp không còn trên cây để cắt, chỉ còn lại hàng bi (hàng xấu). Sau đó hai bên thống nhất không cắt nữa, báo công an xuống làm việc, khi đó ông P, bà M cũng nói là bị mất do bị ăn trộm và một số quả hư hại, bị nấm nên cắt bỏ. Hai bên xảy ra tranh cãi, bà M yêu cầu làm theo hợp đồng đặt cọc thì ông P, bà M phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Cắt quả sầu riêng lần 1 tại vườn ông P, bà T thì tôi không tham gia nên không biết số lượng quả, tình trạng quả trên cây sầu riêng tại vườn ông P, bà T sau khi cắt lần 1 còn lại là bao nhiêu, nhiều hay ít. Nhưng khi vào cắt lần 2 thì số lượng quả sầu riêng không còn, số lượng quả sầu riêng sau khi cắt lần 1 không ai đếm, chỉ biết khi vào cắt lần 2 thì chủ vườn bảo mất trộm khi xảy ra tranh cãi với bà M, tôi không có chứng cứ gì liên quan để cung cấp cho Tòa án.

Quá trình giải quyết vụ án người làm chứng anh Y R Niê Blô trình bày:

Tôi không biết gì về hợp đồng đặt cọc sầu riêng giữa bà Lê Thị M và ông Nguyễn Văn P, tôi cũng không liên quan gì đến việc đặt cọc sầu riêng giữa hai bên. Tôi nhớ vào khoảng tháng 9/2023 tôi cùng với chị gái là Hà K Niê Blô vào cắt sầu riêng tại vườn nhà ông P, bà T, khi chúng tôi đến nơi thì thấy sầu riêng trên cây xấu, còn một số quả cắt rồi thì tôi không biết đẹp xấu thế nào. Hai bên thống nhất không cắt nữa mà báo công an làm việc, còn bên chủ vườn là ông P, bà T nói là bị cắt trộm và có một số quả còn lại bị nắm nên cắt bỏ. Hai bên xảy ra cãi vã và bà M yêu cầu làm theo hợp đồng. Tôi chỉ đi cắt lần 2 với chị Hà K, còn lần 1 tôi không cắt nên số lượng và tình trạng quả trên cây thế nào thì tôi không rõ, chỉ đi cắt lần 2 thì chủ vườn nói bị mất trộm nên không có sầu riêng để cắt.

Quá trình giải quyết vụ án, tại biên bản lấy lời khai người làm chứng bà Nguyễn Thị C trình bày:

Tôi không quen biết bà M, ông P, chỉ biết bà T khi mua sầu riêng, tôi đến Tòa án làm việc là để làm chứng xác nhận tôi có mua quả sầu riêng của nhà bà T vào năm 2023.

Tôi không biết về việc bà Lê Thị M và ông Nguyễn Văn P có hợp đồng đặt cọc sầu riêng, không biết họ đã thoả thuận gì, khi gặp bà T tại quán bún, sau khi được bà T hỏi tôi có mua sầu riêng không thì tôi nói có, sau đó bà T dẫn tôi vào vườn của bà T, sau khi xem thì tôi hỏi bà T là bên mua ban đầu sao lại không mua nữa thì bà T cho biết là bên mua không mua nữa vì sầu riêng hạ giá nên không tiếp tục cắt, tôi có nói là bà T nên báo chính quyền địa phương về việc họ không mua nữa, sau khi sự việc được báo chính quyền, thì tôi đồng ý mua toàn bộ quả sầu riêng còn lại chỉ trừ những quả bị nắm, chín, sóc ăn. Số lượng tôi mua khoảng 1,1 tấn, giá 40.000 đồng/kg, số quả nắm, chín, sóc ăn còn lại không mua là khoảng 500 kg. Về thời gian cụ thể thì tôi không nhớ rõ ngày tháng nhưng là trong năm 2023, sự việc giữa bà M bà ông P, bà T có tranh chấp thì tôi không biết, không liên quan. Bằng ý kiến ghi nhận tại biên bản này tôi đề nghị Tòa án giải quyết xét xử vắng mặt tôi, để tôi không phải làm đơn đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cho các bên đương sự nhưng không thể hòa giải thành.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Búk phát biểu:

Về tuân theo thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng và đầy đủ trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật. Các

đương sự trong vụ án đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung: Việc ký hợp đồng mua bán sầu riêng giữa bà Lê Thị M với ông Nguyễn Văn P là trên cơ sở tự nguyện nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Mặc dù số tiền 40.000.000 đồng được ghi nhận trong hợp đồng mua bán. Nhưng quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa các đương sự đều thừa nhận số tiền trên là số tiền đặt cọc nhằm ràng buộc nghĩa vụ của các bên không phải tiền mua bán. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, khi bà M và bà K cho người đến cắt lần 2 thì phát hiện số lượng quả sầu riêng trong vườn không còn đảm bảo chất lượng như lúc hai bên thoả thuận, nhiều quả sầu riêng chất lượng cao trong vườn đã bị mất, do có vết cắt mới tại cuống trên cây sầu riêng nên bà M không tiếp tục thực hiện hợp đồng và cho rằng ông P có lỗi nên yêu cầu trả lại tiền cọc với số tiền 40.000.000 đồng và phạt cọc với số tiền 40.000.000 đồng. Tuy nhiên, việc bà M cho rằng số lượng sầu riêng bị giảm, bị cắt mất cũng chỉ ước lượng, nhìn bằng mắt chứ không có biên bản kiểm đếm số lượng quả còn lại trên cây từng ngày, từng giai đoạn. Bà M cũng không biết ai đã cắt bớt hoặc làm mất quả sầu riêng trên cây. Bà M không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh việc giảm số lượng sầu riêng tại vườn ông P nhưng đã chấm dứt hợp đồng. Vì vậy, việc bà M khởi kiện yêu cầu trả lại số tiền đặt cọc 40.000.000 đồng là không có căn cứ chấp nhận. Đối với việc bà M xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền phạt cọc 40.000.000 đồng là tự nguyện, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Hợp đồng mua bán sầu riêng lập ngày 06/8/2023, mặc dù có tên là hợp đồng mua bán nhưng thực tế là hợp đồng đặt cọc, bà M đã đặt cọc số tiền 40.000.000 đồng cho ông P để đảm bảo việc mua bán sầu riêng nên cần xác định đây là tranh chấp về hợp đồng đặt cọc, bị đơn cư trú tại Buôn E, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk nên tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận định:

[2.1] Xét hợp đồng mua bán sầu riêng ngày 06/8/2023: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày, sự thừa nhận của đương sự, có đủ cơ sở xác định vào ngày 06/8/2023 giữa bà M và ông P có ký kết hợp đồng mua bán sầu riêng, đặt cọc tiền, ghi nhận thoả thuận bà M là người đặt mua toàn bộ quả sầu riêng tại vườn của ông P, với giá 70.000 đồng/kg. Thoả thuận mua bán và cam kết mua xô

lùa (toàn bộ quả), cho phép có 200 kg quả sầu riêng heo (trọng lượng trên 5,5kg/1 quả); 100 kg bi (trọng lượng dưới 1,8kg/1 quả), nếu là sầu riêng rệp + sâu khô thì tính 2 nhập 1 (tức là 2 kg tính thành 1 kg), nếu chất lượng sầu riêng bị ướt, nấm thì tính hàng kém, giá 10.000 đồng/kg. Thoả thuận về quyền và nghĩa vụ của hai bên, bà M đã đặt cọc số tiền 40.000.000 đồng cho ông P, được ông P thừa nhận, hai bên dự tính, ước lượng sản lượng quả là 4000kg, không kiểm đếm số lượng cây, số lượng quả. Như vậy, việc giao kết hợp đồng mua bán sầu riêng ngày 06/8/2023 giữa bà Lê Thị M và ông Nguyễn Văn P là có thật, trên cơ sở tự nguyện làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của hai bên.

[2.2] Xét việc thực hiện hợp đồng: Sau khi ký kết hợp đồng thì bà M thuê chị Hà K Niê Blô cùng một số người làm của chị K đến vườn ông P cắt quả sầu riêng được một đợt vào ngày 26/8/2023, số lượng quả đã cắt được là 1.223kg, giá 70.000 đồng/kg, thành tiền là 85.610.000 đồng, chị K đã thanh toán đủ số tiền này cho ông P, được ông P thừa nhận. Nên có cơ sở xác định ông P đã đồng ý cho cắt, nhận tiền bán quả sầu riêng nên hai bên đã thực hiện được một phần hợp đồng là phù hợp.

[2.3] Xét việc bà M khởi kiện yêu cầu ông P phải trả số tiền đặt cọc 40.000.000 đồng: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ do đương sự cung cấp, lời trình bày của đương sự thấy rằng ngày 26/8/2023 bà M đã cho người vào cắt quả sầu riêng lần 1, đến ngày 09/9 2023 tiếp tục cho người vào cắt lần 2 nhưng lần này người của bà M đã từ chối cắt vì cho rằng số lượng quả sầu riêng bị cắt mất, suy giảm, những quả còn lại không đạt tiêu chuẩn nên không tiếp tục cắt và báo lại cho bà M biết. Từ đó đến khi ông P bán quả sầu riêng cho người khác thì bà M không trực tiếp vào vườn để kiểm tra, bà M đã được ông P thông báo yêu cầu tiếp tục cắt nhưng bà M không đồng ý và thực tế đã không tiếp tục cắt quả sầu riêng. Sau khi cắt lần 1 hai bên đều không có biên bản kiểm đếm hay ghi nhận về số lượng quả sầu riêng còn lại, tình trạng, chất lượng quả sầu riêng, bà M cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc quả sầu riêng bị mất trộm hay gia đình ông P tự ý cắt bán, bà M thừa nhận đã dừng việc cắt quả sầu riêng từ ngày 09/9/2023 mặc dù đã được ông P thông báo yêu cầu trả lời về việc có tiếp tục hợp đồng nữa hay không, trong khi hai bên đều có thể tiếp tục hợp đồng, cắt đến đâu trả tiền đến đó, mua số quả còn lại, khấu trừ tiền cọc vì trong hợp đồng ngày 06/8/2023 có thoả thuận về việc mua các quả sầu riêng không đạt tiêu chuẩn tốt nên thực tế hai bên đã chấm dứt hợp đồng là phù hợp. Ngoài ra căn cứ lời khai của người đã mua quả sầu riêng còn lại trong vườn ông P sau khi cắt lần 1 thì sản lượng còn lại ông P đã bán là khoảng 1,1 tấn, số quả nấm, chín, sọc ăn còn lại khoảng 500 kg. Do đó, việc chị M không trả lời hay thông báo chấm dứt hợp đồng nhưng cũng không tiếp tục cho người vào cắt, dẫn đến việc hợp đồng không thể tiếp tục thực hiện nên việc bà M cho rằng ông P vi phạm hợp đồng là không có căn cứ.

Ngoài ra, quá trình thoả thuận mua bán các bên chỉ ước lượng sản lượng quả sầu riêng, không kiểm đếm số lượng quả quả từng giai đoạn, hay có tài liệu chứng cứ chứng minh mà chỉ dựa vào quan sát cảm tính, nên việc bà M cho rằng ông P có lỗi, đã làm mất, giảm quả sầu riêng để không tiếp tục thực hiện hợp đồng là không có cơ sở chấp nhận nên yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị M về việc yêu cầu ông P phải trả số tiền đặt cọc 40.000.000 đồng là không có căn cứ chấp nhận.

[2.4] Xét yêu cầu phạt cọc: Tại phiên toà bà M xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền phạt cọc 40.000.000 đồng, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của bà M là tự nguyện nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận, đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phạt cọc là đúng quy định tại các Điều 243, 244 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.5] Đối với việc bà M xác định không có việc sang lại hợp đồng mua bán ngày 06/8/2023, bà M và chị K đều không có yêu cầu xem xét giải quyết, chị K không ký kết hợp đồng ngày 06/8/2023, chị K đã mua và trả tiền xong đối với số lượng quả sầu riêng cắt lần 1. Nếu có tranh chấp việc sang lại hợp đồng thì các bên liên quan có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác theo quy định của pháp luật.

[3] Về án phí: Áp dụng khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 3 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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.

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị M không được chấp nhận nên bà Lê Thị M phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch số tiền 2.000.000 (*theo mức tính 40.000.000 đồng x 5%*). Được khấu trừ vào số tiền 2.000.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2022/0004323 ngày 08/01/2024 của K cục thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk là phù hợp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 243, 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 328 của Bộ luật dân sự;

Khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH của Ủy ban thường vụ Quốc hội 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.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị M về việc yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn P phải trả lại số tiền đặt cọc là 40.000.000 đồng.

- Về phạt cọc: Chấp nhận việc nguyên đơn bà Lê Thị M rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu phạt cọc. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phạt cọc số tiền 40.000.000 đồng của nguyên đơn bà Lê Thị M.

- Về án phí: Nguyên đơn bà Lê Thị M phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch số tiền 2.000.000 đồng. Được khấu trừ vào số tiền 2.000.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2022/0004323 ngày 08/01/2024 của K cục thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo đối với phần quyết định có liên quan đến quyền và nghĩa vụ của mình trong thời hạn 15 kể từ ngày tuyên án.

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 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, 7,7a 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:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Krông Búk;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS huyện K;
- Lưu hồ sơ, Văn phòng.

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

(đã ký, đóng dấu)

Hoàng Văn Vân