TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ HÀ TIÊN** **TỈNH KIÊN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 24/2017/DS-ST
Ngày: 06-12-2017
V/v đòi lại tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ HÀ TIÊN, TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Mạc Văn Hên.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Út.

2. Ông Trần Văn Sơ.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Pho - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Hà Tiên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hà Tiên tham gia phiên toà: Bà Lâm Thanh Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 12 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 16/2017/TLST- DS, ngày 09 tháng 3 năm 2017 về tranh chấp đòi lại tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 80/2017/QĐXXST-DS, ngày 13 tháng 11 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Văn V, sinh năm 1971. Địa chỉ: số 6A, đường B, khu phố N, thị trấn M, huyện P, tỉnh Kiên Giang, có mặt.

2. Bị đơn: Bà Giang Mỹ L, sinh năm 1985. Địa chỉ: Khu phố N, phường M, thị xã P, tỉnh Kiên Giang, có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Giang Thị M, sinh năm 1957. Địa chỉ: Khu phố N, phường M, thị xã P, tỉnh Kiên Giang, có mặt.

4. Người làm chứng:

- Bà Đặng Thu H, sinh năm 1986. Địa chỉ: số 69, đường L, khu phố N, thị trấn M, huyện P, tỉnh Kiên Giang, có mặt.

- Bà Trương Mỹ P, sinh năm 1963. Địa chỉ: Khu phố N, phường M, thị xã P, tỉnh Kiên Giang, có đơn xin vắng mặt.

- Bà Trần Thị Huỳnh A, sinh năm 1968. Địa chỉ: Khu phố N, phường M, thị xã P, tỉnh Kiên Giang, có đơn xin vắng mặt.

- Bà Bùi Thị T, sinh năm 1979. Địa chỉ: Khu phố N, phường M, thị xã P, tỉnh Kiên Giang, có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 13/02/2017 và trong quá trình tố tụng tại Tòa án nguyên đơn ông Lê Văn V trình bày: Vào ngày 28/01/2016 ông có ký hợp đồng thuê 01 căn nhà trọ tọa lạc tại khu phố N, phường M, thị xã P, tỉnh Kiên Giang với bà Giang Mỹ L, thời hạn thuê là 01 năm từ ngày 28/01/2016 đến ngày 28/01/2017, giá thuê là 1.500.000 đồng/tháng, ông đã trả đủ tiền thuê nhà 01 năm cho bà L là 18.000.000 đồng. Tháng 9/2016 vợ ông bị bệnh nên ông phải về quê chăm sóc, tháng 10/2016 bà L đập ổ khóa vào nhà của ông, khi hay tin ông có ra ngăn cản, đến tháng 11/2016 giữa ông và bà L có thỏa thuận bồi thường thiệt hại tài sản bị hư hỏng nhưng các bên không thống nhất nên bà L đã tháo máy lạnh hiệu Hitachi của ông đem về nhà sử dụng.

Nay ông yêu cầu bà Giang Mỹ L trả lại tiền thuê nhà của tháng 11, 12/2016 và tháng 01/2017 với số tiền là 4.500.000 đồng và giá trị máy lạnh là 7.800.000 đồng, tổng cộng là 12.300.000 đồng. Ngoài ra ông không yêu cầu gì thêm.

Bị đơn bà Giang Mỹ L trình bày: Vào ngày 28/01/2016 bà có ký hợp đồng thuê một căn nhà trọ tọa lạc tại khu phố N, phường M, thị xã P với ông Lê Văn V, thời hạn thuê là 01 năm từ ngày 28/01/2016 đến ngày 28/01/2017, giá thuê là 1.500.000 đồng/tháng, bà đã nhận đủ tiền thuê nhà 01 năm là 18.000.000 đồng. Do ông V dọn đồ đi nơi khác ở nên bà mới vào nhà kiểm tra thì phát hiện một số tài sản của bà đã bị ông V làm hư hỏng nên bà có yêu cầu ông V bồi thường. Sau đó, ông V thỏa thuận bán máy lạnh lại cho dì của bà là Giang Thị M với số tiền là 3.000.000 đồng và năn nỉ còn 01 tháng tiền nhà là 1.500.000 đồng xin được khấu trừ vào những thiệt hại tài sản mà ông đã làm hư hỏng nhưng bà không đồng ý. Hiện nay, bà không giữ bất cứ tài sản nào của ông V, máy lạnh trên là do bà Giang Thị M đang giữ. Nay ông V khởi kiện yêu cầu bà thanh toán số tiền 12.300.000 đồng thì bà không đồng ý.

Ngày 30/6/2017, bà có đơn yêu cầu phản tố về việc yêu cầu ông Lê Văn V bồi thường giá trị các tài sản bị hư hỏng như: Tiền sơn lại nhà, đá hoa cương, giường ngủ bằng sắt, cửa kiếng, vòi rửa chén, ổ khóa tổng số tiền là 11.197.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Giang Thị M trình bày: Trước đây giữa bà và ông V có thỏa thuận với nhau về việc mua bán máy lạnh với số tiền là 3.000.000 đồng nhưng do ông V không bồi thường tài sản bị hư hỏng cho bà L nên bà không đưa cho ông V số tiền trên, bà thừa nhận hiện nay máy lạnh của ông V bà đang cất giữ ở nhà. Ngoài ra bà không có yêu cầu gì khác.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hà Tiên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, đối với các đương sự đã chấp hành và thực hiện đúng các quy định của pháp luật. Về việc giải quyết

vụ án: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ và quá trình tranh luận tại phiên tòa, xét thấy ông V yêu cầu bà L trả lại tiền thuê nhà trong 03 tháng (tháng 11, 12/2016 và tháng 01/2017) là 4.500.000 đồng và giá trị máy lạnh là 7.800.000 đồng, tổng cộng là 12.300.000 đồng là có căn cứ, tuy nhiên căn cứ vào lời trình bày của các bên đương sự, lời khai của người làm chứng. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông V, buộc bà Giang Mỹ L phải trả lại cho ông V 01 tháng tiền thuê nhà với số tiền là 1.500.000 đồng. Về máy lạnh bà L không giữ, nếu ông V yêu cầu thì khởi kiện thành vụ án khác. Đối với yêu cầu phản tố của bà L do bà L không đóng chi phí tố tụng nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu giải quyết của bà L. Về án phí dân sự sơ thẩm buộc ông V, bà L phải chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, lời trình bày của bị đơn và căn cứ vào Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án có quan hệ pháp luật về việc đòi lại tài sản. Trong vụ án này bị đơn bà Giang Mỹ L, cư trú tại: Khu phố N, phường M, thị xã P, tỉnh Kiên Giang nên căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn V đòi bà Giang Mỹ L phải trả lại tiền thuê nhà đã đóng trong 03 tháng (tháng 11, 12/2016 và tháng 01/2017) với số tiền là 4.500.000 đồng và giá trị máy lạnh là 7.800.000 đồng, tổng cộng là 12.300.000 đồng. Hội đồng xét xử nhận thấy: Tại biên bản hòa giải ngày 23/01/2017 của Ban lãnh đạo khu phố 4, phường Đông Hồ (BL 04), ông V thừa nhận ông đã ở nhà thuê đến ngày 01/01/2017 và tại biên bản xác minh vụ việc vi phạm hành chính ngày 03/01/2017 của Công an phường Đông Hồ (BL 65, 66), ông V khai giữa tháng 11/2016 ông phát hiện ổ khóa nhà bị đập nên ông có đến tìm bà L để hỏi sự việc nhưng không gặp và có gặp bà M thì được bà M đưa lại chìa khóa nhà cho ông mở cửa để ở. Mặt khác, tại biên bản ghi lời khai bà Trần Thị Huỳnh A (BL 40) và bà Bùi Thị T (BL 42), họ đều khai ông V dọn đồ trong nhà trọ đi nơi khác ở là trước tết nguyên đán khoảng 01 tháng (tức là đầu tháng 01/2017). Tại phiên tòa, ông V không đưa ra được chứng cứ gì để chứng minh là bà L không cho ông ở nhà thuê từ tháng 11/2016 đến tháng 01/2017, còn phía bà L chỉ đồng ý trả lại cho ông V tiền thuê nhà trong tháng 01/2017 là 1.500.000 đồng, đối với máy lạnh thì bà M thừa nhận do bà tháo và đang cất giữ tại nhà. Tại phiên tòa, ông V và bà M đều thừa nhận trước đây các bên có thỏa thuận về việc bán máy lạnh cho bà M với số tiền 3.000.000 đồng nhưng do ông V không bồi thường thiệt hại giá trị tài sản cho bà L nên bà M đã giữ máy lạnh của ông V cho đến nay. Do ông V không yêu cầu bà M trả lại máy lạnh nên Hội đồng xét xử không xem xét, nếu ông V yêu cầu thì được quyền khởi kiện thành vụ án khác.

Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử nghị cần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn V, buộc bà Giang Mỹ L trả lại cho ông Lê Văn V 01 tháng tiền thuê nhà là 1.500.000 đồng. Bác một phần khởi kiện của ông V yêu cầu bà L trả lại số tiền thuê nhà tháng 11, 12/2016 và giá trị tiền máy lạnh, tổng cộng là 10.800.000 đồng.

[3] Tại đơn yêu cầu phản tố ngày 30 tháng 6 năm 2017 bà L yêu cầu ông V bồi thường những giá trị tài sản bị hư hỏng như đá hoa cương, vòi rửa chén, giường ngủ bằng sắt, một số vật tư sơn lại nhà, ổ khóa với tổng số tiền là 11.197.000 đồng, sau khi Tòa án thụ lý đơn yêu cầu phản tố thì bà L có đơn yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Ngày 29/9/2017, Tòa án đã ban hành thông báo nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng nhưng bà L không nộp. Xét thấy, bị đơn có yêu cầu phản tố nhưng không nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng nên căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 217, khoản 3 Điều 218 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của bà Giang Mỹ L về việc bồi thường thiệt hại tài sản; nếu sau này bà L khởi kiện và thời hiệu khởi kiện vẫn còn thì sẽ được giải quyết bằng vụ án khác. Bà L không phải chịu án phí đối với yêu cầu đã đình chỉ xét xử.

[4] Về án phí: Ông Lê Văn V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo giá gạch 5% đối với số tiền khởi kiện không được chấp nhận.

Bà Giang Mỹ L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 166 Bộ luật dân sự; Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 147, điểm đ khoản 1 Điều 217 và khoản 3 Điều 218 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, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn V, buộc bà Giang Mỹ L phải trả cho ông Lê Văn V số tiền 1.500.000đ (một triệu năm trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

2. Bác một phần khởi kiện của ông Lê Văn V yêu cầu bà Giang Mỹ L trả lại số tiền thuê nhà tháng 11, 12/2016 là 3.000.000đ (ba triệu đồng) và giá trị tiền máy lạnh là 7.800.000đ (bảy triệu tám trăm nghìn đồng), tổng cộng là 10.800.000đ (mười triệu tám trăm nghìn đồng).

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của bà Giang Mỹ L về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản, nếu có tranh chấp thì bà L có quyền khởi kiện thành một vụ án theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí:

Buộc ông Lê Văn V phải chịu án phí dân sự là 540.000đ (năm trăm bốn mươi nghìn đồng). Đối trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 307.500đ (ba trăm lẻ bảy nghìn năm trăm đồng) theo biên lai thu tiền số 0001120 ngày 09 tháng 3 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang. Ông V còn phải nộp thêm số tiền là 232.500đ (hai trăm ba mươi hai nghìn năm trăm đồng).

Buộc bà Giang Mỹ L phải chịu án phí dân sự là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng). Đối trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0001240 ngày 10 tháng 7 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang. Bà L không phải nộp thêm.

Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND thị xã Hà Tiên;
- Chi cục THADS thị xã Hà Tiên;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Mạc Văn Hên