

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THỚI LAI
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 120/2022/DS-ST

Ngày 27/9/2022

V/v “*Đòi nợ theo hợp đồng thuê đào
đất*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỚI LAI, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Giúp Đỡ

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lý Hồng Hạnh

Ông Lê Hoàng Long

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tường - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

Ngày 27 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thới Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 07/2022/TLST-DS ngày 11 tháng 01 năm 2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng gia công*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 351/2022/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 7 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 582/2022/QĐST-DS ngày 13 tháng 9 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn K**, sinh năm 1979 (có mặt)

Địa chỉ: ấp Thanh V, xã Thạnh L, huyện Giồng R, tỉnh Kiên Giang.

Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị Kim T**, sinh năm 1980 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Đông H, xã Đông T, huyện L, thành phố Cần Thơ.

Người làm chứng:

1/ Ông **Ngô Mộc H**, sinh năm 1979 (có mặt)

2/ Ông **Hồ Văn P**, sinh năm 1980 (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Đông T, xã Đông T, huyện L, thành phố Cần Thơ.

3/ Ông **Đặng Văn G**, sinh năm 1992 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Trung H, xã A, huyện L, thành phố Cần Thơ.

4/ Ông **Tô Văn Đ**, sinh năm 1988 (có mặt)

Địa chỉ: ấp B, xã A, huyện L, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 17/11/2021 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Văn K trình bày:

Vào ngày 20/4/2021 ông với bà Nguyễn Thị Kim T có thỏa thuận với nhau về việc đào ao nuôi cá và lên bờ trồng cây trên phần đất của bà T thuộc ấp Đông T, xã Đông T, huyện L, thành phố Cần Thơ. Theo như thỏa thuận thì ông sẽ đào ao cá ngang 10m, lên bờ ngang 19m, ao và bờ cùng có chiều dài là 600m với giá là 160.000.000đồng, bắt đầu thực hiện từ ngày 22/4/2021 và thời hạn hoàn thành là 12/5/2021, khi ký hợp đồng thì ông có đặt cọc cho bà T 20.000.000đồng. Sau khi đã đào xong ao và bờ như đã thỏa thuận thì bà T tiếp tục yêu cầu ông đào thêm 01 ao và 01 bờ cũng với chiều ngang chiều dài như trên và bà T cũng thống nhất với giá là 160.000.000đồng.

Ngoài ra, bà T còn yêu cầu ông thực hiện đào thêm một số công việc khác và bà T cung đồng ý với chi phí phát sinh thêm là 55.000.000đồng. Như vậy, tổng chi phí đào ao, lên bờ là 375.000.000đồng nhưng bà T chỉ thanh toán cho ông được 128.000.000đồng và còn nợ lại 247.000.000đồng. Ông đã nhiều lần yêu cầu bà T trả số tiền còn nợ nhưng bà T không trả nên ông K kiện yêu cầu Tòa án buộc bà T phải trả cho ông số tiền còn nợ nêu trên.

Trong quá trình giải quyết vụ án những người làm chứng như ông Ngô Mộc H, ông Hồ Văn P, ông Đặng Văn G và ông Tô Văn Đ trình bày:

Các ông đều biết rõ vào ngày 20/4/2021 bà Nguyễn Thị Kim T có thuê ông Nguyễn Văn K đào ao nuôi cá và lên bờ làm vườn phần đất thuộc ấp Đông T, xã Đông T, huyện L với giá thuê là 375.000.000đồng. Tuy nhiên, việc bà T đã trả cho ông K bao nhiêu tiền và còn nợ lại bao nhiêu thì các ông không biết.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị Kim T phải trả cho nguyên đơn số tiền đào ao nuôi cá và lên bờ vườn 247.000.000đồng.

Những người làm chứng trình bày ý kiến như trong quá trình hòa giải.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền: Căn cứ vào yêu cầu của đương sự và nơi cư trú của bị đơn thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thới Lai theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự. Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không lý do nên Tòa án căn cứ Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn. Ngoài ra, trước đây Tòa án đã thụ lý quan hệ “*Tranh chấp hợp đồng gia công*” là chưa phù hợp nên điều chỉnh lại quan hệ tranh chấp là “*Đòi nợ theo hợp đồng thuê đào đất*”.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Vào ngày 20/4/2021 giữa nguyên đơn, bị đơn có thỏa thuận với nhau về việc đào ao nuôi cá có chiều ngang 10m, lên bờ trồng cây có chiều ngang 19m và cùng chiều dài 600m với giá là 160.000.000đồng. Thỏa thuận về việc thuê đào đất được lập thành văn bản có chữ ký của bên đào đất là ông Nguyễn Văn K và bên thuê là bà Nguyễn Thị Kim T. Đồng thời hai bên còn thỏa thuận đào thêm ao và bờ vườn tương tự như hợp đồng đã ký trước đó cũng với số tiền thuê là 160.000.000đồng và bà T thuê đào thêm một số hạng mục khác với chi phí phát sinh là 55.000.000đồng nhưng không lập thành văn bản.

[3] Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình là có căn cứ, ông K cung cấp hợp đồng làm đất và bảng sao kê của Ngân hàng Sacombank mà bà T đã chuyển trả cho ông được 04 lần trong khoảng thời gian từ ngày 05/6/2021 đến ngày 07/8/2021 với số tiền 110.000.000đồng với nội dung chuyển khoản là “tra tien sang cap dat CKN”. Ngoài ra, ông K xác định bà T có trả tiền mặt cho ông được 18.000.000đồng, còn tiền cọc ông đã đặt trước cho bà T 20.000.000đồng đã cản trừ trong chi phí phát sinh nên ông không yêu cầu bà T phải trả lại. Mặc dù, trong quá trình giải quyết vụ án bà T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần và bà biết việc ông K yêu cầu bà Trả số tiền còn nợ 247.000.000đồng nhưng bà không đến Tòa án để trình bày ý kiến của bà như thế nào đối với yêu cầu của ông K. Điều đó cho thấy bà mặc nhiên thừa nhận có thuê ông K đào đất và còn nợ tiền thuê chưa thanh toán cho ông K, đồng thời căn cứ vào các tài liệu chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp cùng với lời trình bày của người làm chứng là phù hợp nên yêu cầu khởi kiện của ông K buộc bà T phải trả số tiền còn nợ 247.000.000đồng là có căn cứ nên chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự: Bị đơn phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147 và Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1. Buộc bà Nguyễn Thị Kim T có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Văn K số tiền còn nợ là 247.000.000đồng. Kể từ khi nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án nếu bị đơn chậm trả số tiền nêu trên thì bị đơn còn phải chịu tiền lãi tính theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả.

2. Thời gian và cách trả do Cơ quan thi hành án giải quyết.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: 12.350.000đồng, bà Nguyễn Thị Kim T phải chịu. Ông Nguyễn Văn K được nhận lại 6.175.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005207 ngày 10 tháng 02 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

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, 7a, 7b 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 TP. Cần Thơ;
- VKSND H. Thới Lai;
- THADS H. Thới Lai;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Hồ Giúp Đỡ