

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CÁI BÈ
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: **91/2018/DS-ST**

Ngày: 01/6/2018

V/v tranh chấp: “Hợp đồng thuê tài sản và
đòi lại tài sản”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CÁI BÈ, TỈNH TIỀN GIANG

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

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Hồ Văn Khỏe**
- Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông **Trần Văn Hải**
2. Ông **Võ Văn Cường**
- Thư ký phiên toà: Ông **Cao Trần Khắc Huy**, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cái Bè.

Trong các ngày **31** tháng **5** và ngày **01** tháng **6** năm **2018** tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 65/2018/TLST-DS ngày 07/3/2018 về việc tranh chấp: “Hợp đồng thuê tài sản và đòi lại tài sản”.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 103/2018/QĐST-DS ngày 16/5/2018 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Chị **Tiêu Ngọc T**, sinh năm 1984.

Địa chỉ: ấp Mỹ Nghĩa 1, xã Mỹ Đức Tây, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện uỷ quyền: Ông **Nguyễn Xuân T**, sinh năm 1957.

Địa chỉ: ấp Mỹ Nghĩa 1, xã Mỹ Đức Tây, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

*** Bị đơn:** Anh **Nguyễn Đức T**, sinh năm 1984.

Địa chỉ: ấp Mỹ Nghĩa 1, xã Mỹ Đức Tây, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**

1. **Chi cục thuế huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.**

Đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Văn V**, chức vụ: Chi cục trưởng.

Địa chỉ: khu 3, thị trấn Cái Bè, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

2. Chị **Lê Thị Kim H**, sinh năm 1980.

Địa chỉ: ấp Mỹ An, xã Mỹ Đức Tây, huyện Cái Bè, Tiền Giang.

(Ông T, anh T có mặt; ông V, chị H có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện, bản tự khai ngày 05/3/2018 các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Nguyễn Xuân T là đại diện uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Chị Tiêu Ngọc T là chủ doanh nghiệp tư nhân Minh Th (chuyên kinh doanh xăng dầu), anh Nguyễn Đức T là người thuê cây xăng. Vào ngày 11/6/2009 chị Tiêm có cho anh T thuê cây xăng gồm: 02 bồn xăng, 01 bồn dầu, 03 trụ bơm điện tử, 01 đường dẫn gắn liền thửa đất diện tích 64m² do chị T đứng tên tọa lạc tại ấp Mỹ Nghĩa 1, xã Mỹ Đức Tây, huyện Cái Bè, Tiền Giang. Thời hạn thuê 05 năm kể từ ngày 11/6/2009 đến ngày 11/6/2014, giá thuê 25.000.000 đồng/01 năm, mỗi tháng thanh toán 2.083.000 đồng vào ngày 01 tây hàng tháng.

Khi ký hợp đồng anh T có ký tên trong hợp đồng có thoả thuận anh T đưa trước cho chị T 10.000.000 đồng để sửa chữa tài sản nếu như bên thuê làm hư hỏng (nếu tài sản không bị hư hỏng thì bên cho thuê hoàn lại cho bên thuê khi hết hợp đồng).

Trong quá trình thực hiện hợp đồng anh T có thanh toán tiền thuê cho chị Tiêm được 42 tháng thì ngưng, từ tháng 01/2013 đến khi hết hợp đồng ngày 11/6/2014 anh T không đóng tiền thuê cây xăng là 18 tháng x 2.083.000 đồng/tháng = 37.494.000 đồng chưa thanh toán cho chị T.

Ngoài ra, anh T còn nợ Chi cục thuế huyện Cái Bè số tiền 7.132.719 đồng mà chị T đã nộp thay cho anh T. Tháng 3/2013 chị T có đơn xin giải thể doanh nghiệp nhưng phía anh T chỉ đưa cho chị T 07 quyển hoá đơn giá trị gia tăng, do còn thiếu toàn bộ hồ sơ sổ sách kế toán, các chứng từ hoá đơn báo cáo thuế hiện anh T đang giữ, nên Chi cục thuế huyện Cái Bè không làm thủ tục giải thể doanh nghiệp được.

Từ cuối năm 2012 do kinh doanh thua lỗ anh T đã ngưng hoạt động và đã giao trả lại toàn bộ tài sản theo hợp đồng thuê ngày 11/6/2009 đã ký kết cho phía chị T, hiện tại anh T chỉ còn nợ tiền thuê, tiền thuế mà chị T đã đóng dùm cho anh T và các hoá đơn chứng từ trong thời gian anh T thuê để kinh doanh.

Chị T đến đòi nhiều lần và có nộp đơn yêu cầu UBND xã Mỹ Đức Tây giải quyết nhưng anh T vẫn không chịu trả tiền thuê và các chứng từ trong thời gian thuê.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn anh T đã giao trả lại toàn bộ sổ sách kế toán, chứng từ hoá đơn báo cáo thuế trong thời gian mà anh T thuê cây xăng của chị T xong, nên nay chị T xin rút lại đối với yêu cầu này.

Nay chị T chỉ yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết buộc anh Nguyễn Đức T có nghĩa vụ trả số tiền thuê 37.494.000 đồng và số tiền thuế là 7.132.719 đồng, tổng cộng 44.626.719 đồng trả một lần sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

* Tại bản tự khai ngày 03/5/2018 các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn anh Nguyễn Đức T trình bày:

Ngày 11/6/2009 anh T có ký hợp đồng thuê cây xăng với chị Tiêu Ngọc T ở ấp Mỹ Nghĩa 1, xã Mỹ Đức Tây, huyện Cái Bè, Tiền Giang, thời hạn thuê là 5 năm từ ngày 11/6/2009 đến ngày 11/6/2014, giá thuê mỗi tháng là 2.083.000 đồng, sau khi thuê anh T kinh doanh được 02 năm thì ngưng do làm ăn thua lỗ, nên tiền thuê 18 tháng còn lại và tiền thuế chị T đã đóng dùm ở Chi cục thuế huyện Cái Bè cho đến nay vẫn chưa trả cho chị T, cụ thể tiền thuê còn nợ 37.494.000 đồng, tiền thuế 7.132.719 đồng.

Nay anh T đồng ý trả số tiền thuê còn nợ 37.494.000 đồng, tiền thuế 7.132.719 đồng, tổng cộng 44.626.719 đồng cho chị T, nhưng xin trả dần trong thời hạn 02 năm. Còn các hoá đơn báo cáo thuế và tài chính hàng tháng trong thời gian thuê trong quá trình giải quyết vụ án anh T đã trả toàn bộ cho chị T.

* Tại bản tự khai ngày 11/5/2018 các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Kim H trình bày:

Chị H là kế toán từ năm 2009 đến tháng 10/2012 chị được anh Nguyễn Đức T nhờ làm báo cáo thuế, sau khi doanh nghiệp tư nhân Minh T ngừng hoạt động và chị không còn làm việc cho anh T nữa. Lúc đó anh T có nhờ chị H giữ giùm một số hồ sơ của doanh nghiệp tư nhân Minh T như hoá đơn đầu vào, danh sách chi lương, báo cáo thuế hàng tháng, báo cáo tài chính hàng năm, báo cáo luân chuyển hàng hoá. Cho đến thời điểm này thì chị H đã bàn giao tất cả các hồ sơ trên cho anh T.

* Tại bản tự khai ngày 04/4/2018 các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Chi cục thuế huyện Cái Bè đại theo pháp luật ông Nguyễn Văn V trình bày:

Doanh nghiệp tư nhân Minh T được thành lập ngày 01/01/2009 tại ấp Mỹ Nghĩa 1, xã Mỹ Đức Tây, huyện Cái Bè, Tiền Giang do chị Tiêu Ngọc T đứng tên chủ sở hữu, ngành nghề kinh doanh bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh.

Cơ quan thuế đã cấp mã số quản lý thuế 1200754983; doanh nghiệp thực hiện cơ chế tự kê khai, tự nộp thuế. Thông tin số thuế phát sinh phải nộp qua các năm như sau: năm 2009: 2.000.000 đồng; năm 2010: 7.446.161 đồng; năm 2011: 9.044.291 đồng; năm 2012: 2.604.408 đồng; năm 2015: 6.908.572 đồng; năm 2017: 224.147 đồng. Tổng số thuế đã nộp ngân sách 28.227.579 đồng.

Tháng 3/2013 chị Tiêu Ngọc T có làm thủ tục đề nghị Chi cục thuế huyện cái Bè kiểm tra giải thể doanh nghiệp Minh T, tuy nhiên khi đoàn kiểm tra đến làm việc thì doanh nghiệp tư nhân Minh T không cung cấp đầy đủ các loại sổ sách kế toán chứng từ hoá đơn và báo cáo tài chính có liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về quản lý thuế. Từ tháng 3/2013 đến tháng 9/2015 doanh nghiệp tư nhân Minh T không còn hoạt động kinh doanh tại địa chỉ đăng ký, không báo cáo thuế theo quy định, do đó ngày 28/9/2015 Chi cục thuế huyện Cái Bè đã ban hành thông báo

số 305/TB-CCT về việc cơ sở kinh doanh không còn hoạt động tại trụ sở đăng ký kinh doanh theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

Chi cục thuế thực hiện chức năng quản lý thuế đối với các tổ chức, doanh nghiệp theo thông tin đã đăng ký của người nộp thuế và mã số thuế do cơ quan thuế cấp; không theo dõi quản lý việc phân công trách nhiệm mở sổ sách kế toán, ghi chép chứng từ, thực hiện nghĩa vụ nộp tiền thuế vào ngân sách của doanh nghiệp, nên không xác định chị Tiêu ngọc T hay anh Nguyễn Đức T là người nộp thuế trong thời gian doanh nghiệp hoạt động kinh doanh. Hiện nay doanh nghiệp tư nhân Minh T không còn nợ tiền thuế nhà nước.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ 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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Ông Nguyễn Văn V, chị Lê Thị Kim H là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án có đơn xin giải quyết vắng mặt, nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt ông V, chị H theo quy định tại khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông T đại diện uỷ quyền nguyên đơn, bị đơn anh T trình bày thống nhất ngày 11/6/2009 chị T có cho anh T thuê cây xăng gồm: 02 bồn xăng, 01 bồn dầu, 03 trụ bơm điện tử, 01 đường dẫn gắn liền thửa đất diện tích 64m² do chị T đứng tên tọa lạc tại ấp Mỹ Nghĩa 1, xã Mỹ Đức Tây, huyện Cái Bè, Tiền Giang. Thời hạn thuê 05 năm kể từ ngày 11/6/2009 đến ngày 11/6/2014, giá thuê 25.000.000 đồng/01 năm, mỗi tháng thanh toán 2.083.000 đồng vào ngày 01 tây hàng tháng. Cho đến cuối năm 2012 do kinh doanh thua lỗ nên anh T đã ngưng hoạt động và hết hạn hợp đồng thì giao trả toàn bộ tài sản cho chị T, nhưng anh T chỉ trả tiền thuê được 42 tháng thì ngưng, từ tháng 01/2013 đến khi hết hợp đồng ngày 11/6/2014 anh T không đóng tiền thuê cây xăng là 18 tháng x 2.083.000 đồng/tháng = 37.494.000 đồng và số tiền thuế chị T đã đóng dùm cho anh T số tiền 7.132.719 đồng, tổng cộng 44.626.719 đồng. Nay chị T yêu cầu anh T trả số tiền thuê và tiền thuế còn nợ trả một lần sau khi án có hiệu lực pháp luật, anh T thì đồng ý trả số tiền này cho chị T nhưng xin được trả dần trong hạn 02 năm.

[3] Xét, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị T là có cơ sở chấp nhận. Bởi lẽ, ngày 11/6/2009 anh T có ký hợp đồng thuê cây xăng của chị T gồm: 02 bồn xăng, 01 bồn dầu, 03 trụ bơm điện tử, 01 đường dẫn gắn liền thửa đất diện tích 64m² do chị T đứng tên tọa lạc tại ấp Mỹ Nghĩa 1, xã Mỹ Đức Tây, huyện Cái Bè, Tiền Giang. Thời hạn thuê 05 năm kể từ ngày 11/6/2009 đến ngày 11/6/2014, giá thuê 25.000.000 đồng/01 năm, mỗi tháng thanh toán 2.083.000 đồng vào ngày 01 tây hàng tháng, hợp đồng có chứng thực tại UBND xã Mỹ Đức Tây, huyện Cái Bè, tại phiên tòa sơ thẩm anh T thừa nhận cho đến khi hết hạn hợp đồng anh còn nợ

tiền thuê của chị T với số tiền 37.494.000 đồng và số tiền thuế chị Tiêm đã đóng đủ cho anh Trọng số tiền 7.132.719 đồng, tổng cộng 44.626.719 đồng, nên lời thừa nhận của anh Trọng đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, nguyên đơn chị T yêu cầu anh T trả số tiền thuê và số tiền thuế còn nợ tổng cộng 44.626.719 đồng là phù hợp với quy định tại các Điều 166, 472, 481 Bộ luật dân sự.

[4] Đối với tài sản thuê theo hợp đồng đã ký kết ngày 11/6/2009, ông T là đại diện quyền nguyên đơn chị T trình bày sau khi hết hạn thuê anh T đã giao trả lại toàn bộ cho chị Tiêm xong nên không có yêu cầu Toà án xem xét giải quyết, nên Hội đồng xét xử không đặt ra để xem xét giải quyết.

[5] Đối với số tiền 10.000.000 đồng theo thỏa thuận trong hợp đồng ngày 11/6/2009 anh T đưa trước cho chị Tiêm để sửa chữa tài sản nếu như bên thuê làm hư hỏng (nếu tài sản không bị hư hỏng thì bên cho thuê hoàn lại cho bên thuê khi hết hợp đồng), theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà ông T là đại diện quyền nguyên đơn với bị đơn anh T tự thỏa thuận với nhau không yêu cầu Toà án xem xét giải quyết đối với số tiền này, nên Hội đồng xét xử không đặt ra để xem xét giải quyết.

[6] Tại đơn khởi kiện ngày 05/3/2018 chị T có yêu cầu anh T có nghĩa vụ trả toàn bộ sổ sách kế toán, chứng từ hoá đơn báo cáo thuế trong thời gian mà anh T thuê cây xăng của chị T để chị T làm thủ tục giải thể doanh nghiệp, nhưng trong quá trình Toà án giải quyết vụ án phía anh T đã giao trả lại cho chị T, nên tại phiên toà ông T đại diện quyền của nguyên đơn chị T xin rút lại yêu cầu khởi kiện không yêu cầu Toà án xem xét giải quyết buộc anh T phải trả lại sổ sách kế toán, chứng từ hoá đơn báo cáo thuế. Xét thấy, việc rút yêu cầu nói trên là hoàn toàn tự nguyện, căn cứ vào điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của chị T về việc yêu cầu anh T trả sổ sách kế toán, chứng từ hoá đơn báo cáo thuế.

[7] Tại phiên toà ông T là đại diện quyền nguyên đơn với bị đơn anh T không thỏa thuận được về thời gian trả số tiền 44.626.719 đồng. Cho nên, về phương thức trả, thời gian trả số tiền trên do hai bên đương sự thỏa thuận với nhau khi đến giai đoạn thi hành án.

[8] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Tiêu Ngọc T, buộc anh Nguyễn Đức T trả cho chị T số tiền thuê và tiền thuế tổng cộng 44.626.719 đồng.

[8] Về án phí: Căn cứ vào Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Toà án, do yêu cầu khởi kiện của chị T được chấp nhận nên bị đơn anh T phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm cụ thể: $44.626.719 \text{ đồng} \times 5\% = 2.231.000 \text{ đồng}$.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 166, 472, 481, khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244, Điều 271, 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của chị Tiêu Ngọc T về việc yêu cầu anh Nguyễn Đức T có nghĩa vụ trả sổ sách kế toán, chứng từ hoá đơn báo cáo thuế.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Tiêu Ngọc T.

Buộc anh Nguyễn Đức T có nghĩa vụ trả cho chị Tiêu Ngọc T số tiền 44.626.719 đồng (Bốn mươi bốn triệu sáu trăm hai mươi sáu ngàn bảy trăm mười chín đồng).

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, 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.

3. Về án phí: Anh Nguyễn Đức T phải chịu 2.231.000 đồng (Hai triệu hai trăm ba mươi một ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho chị Tiêu Ngọc T số tiền 1.116.000 đồng (Một triệu một trăm mười sáu ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 08286 ngày 07/3/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

4. Về quyền kháng cáo: Chị Tiêu Ngọc T, anh Nguyễn Đức T được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; chị Lê Thị Kim H, Chi cục thuế huyện Cái Bè được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hoặc niêm yết hợp lệ bản án sơ thẩm để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm.

5. 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, Điều 7 và Điều 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 Tiền Giang;
- VKSND huyện Cái Bè;
- Chi cục THADS huyện Cái Bè;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Hồ Văn Khỏe