TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ LONG XUYÊN** TỈNH AN GIANG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 151/2021/DS-ST

Ngày: 26 - 10 -2021

V/v "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản - Hợp đồng thuê tài sản"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LONG XUYÊN, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Phương

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Ngọc Nguyên

2. Ông Trần Thanh Việt

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Trung Hiếu -Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh AGtham gia phiên tòa: Ông Dương Chí Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 10 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố LXxét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 79/2021/TLST-DS ngày 30 tháng 3 năm 2021, về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, hợp đồng thuê tài sản". Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 288/2021/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 06 năm 2021, quyết định hoãn phiên tòa số: 317/2021/QĐST-DS ngày 08 tháng 07 năm 2021 và Thông báo mở phiên tòa số: 679/2021/TB-TA ngày 04 tháng 10 năm 2021 giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: Bà Phạm Thị Th, sinh năm 1977

Địa chỉ: số 14, đường PCT, khóm 1, phường ML, thành phố LX, tỉnh AG(vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Th: Ông Nguyễn Phước T, sinh năm 1992. Địa chỉ: số 231, đường TP, khóm LH, phường LC, thị xã TC, tỉnh AG. Theo giấy ủy quyền ngày 22/02/2021 do Văn phòng công chứng Cao Thị Hồng Cúc chứng nhận (có mặt).

2.Bị đơn: Bà Phan Thị Xuân L, sinh năm 1974

Địa chỉ HKTT: số 15K1, khóm Đông Thịnh 6, phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Địa chỉ liên lạc: số 26/2 đường Bạch Đằng, khóm 2, phường ML, thành phố Long Xuyên, tỉnh AG(có mặt).

3.Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Danh Duy Dũng, sinh năm 1973

Địa chỉ: số 15K1, khóm Đông Thịnh 6, phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Địa chỉ liên lạc: khóm Phó Quế, phường ML, thành phố Long Xuyên, tỉnh AG(vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 22/02/2021 và trong quá trình giải quyết vụ án bà Phạm Thị Th, do ông T đại diện theo ủy quyền rình bày:

Do quen biết nên ngày 05/08/2020 bà Phan Thị Xuân L có thế chấp tài sản là 01 lô đất tại đường Ngô Thừa Nhậm tại khóm 2 phường ML, thành phố LX tỉnh AG với kích thước chiều ngang 8m x chiều dài 3 = 24m^2 cho bà Th với giá thế chấp 600.000.000đ. Theo thỏa thuận, bà L giao lô đất cho bà Th quản lý sử dụng và thu phí từ những hộ kinh doanh khác đang thuê lô đất trên.

Bận việc làm ăn cùng gia đình nên chưa có nhu cầu sử dụng nên ngày 25/08/2020 bà L đề nghị với bà Th là cho bà L thuê lại lại mặt bằng của lô đất và cam kết nộp T thuê đầy đủ cho bà Th. Qua sự yêu cầu của bà L, bà Th đồng ý và cho bà L thuê lại với giá 1.000.000đ/ngày, bà L trả T thuê từ ngày 25/08/2020 đến ngày 13/09/2020 thì ngưng. Bà Th nhiều lần nhắc nhở bà L trả T thuê mặt bằng nhưng bà L không thực hiện và không giao mặt bằng cho bà Th.

Do đó, nay bà Th khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà Phan Thị Xuân L và ông Danh Duy D có trách nhiệm liên đới trả cho bà L số T vay 600.000.000đ, 162.000.000đ T thuê mặt bằng.

Bị đơn bà Phan Thị Xuân L trình bày theo bản khai ngày 15/04/2021 như sau: Ngày 05/08/2020 bà L thế chấp tài sản là một lô đất tại đường Ngô Thừa Nhậm gần phà Ô Môi thuộc phường ML, thành phố Long Xuyên, tỉnh AG với diện tích 24m^2 cho bà Phạm Thị Th với giá 600.000.000đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Danh Duy D vắng mặt, không có ý kiến trình bày, không cung cấp tài liệu, chứng cứ có liên quan cho Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định pháp luật và không đưa ra yêu cầu độc lập đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn bà Phạm Thị Th do ông Nguyễn Phước T trình bày: Đối với yêu cầu về số T vay 600.000.000đ, chỉ yêu cầu bản thân bà L có trách nhiệm trả nợ cho bà Th. Rút lại một phần yêu cầu về trách nhiệm liên đới của ông D cùng bà L có nghĩa vụ trả T vay cho bà Th do việc vay T do bà L và bà Th xác lập và không

yêu cầu tính lãi suất. Đối với yêu cầu về số T cho thuê tài sản 162.000.000đ ông T đại diện cho bà Th yêu cầu rút lại, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Bị đơn bà L trình bày: Số T vay lúc đầu là của ông H và bà A (không rõ họ tên đầy đủ), nhưng hai bên đã chấm dứt, thanh toán xong số T nêu trên và nay chỉ còn nợ bà Th số T 600.000.000đ cùng các ông bà khác bên ngoài. Tại phiên tòa hôm nay, bà L xác định và thừa nhận có vay số T 600.000.000đ của bà Th là sự thật, bà đồng ý trả nợ cho bà Th theo khả năng do hiện nay hoàn cảnh gia đình khó khăn, dịch bệnh. Đối với việc vay T ông Dlà chồng bà L không biết, không liên quan, giữa bà L ông Dđã ly thân nhiều năm nay, không còn sống chung nên bà L tự chịu trách nhiệm trả nợ. Riêng số T 162.000.000đ bà Th đã rút lại yêu cầu, bà L không tranh chấp.

Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Long Xuyên:

Về thủ tục tố tụng:

Thẩm phán đã chấp hành đúng theo quy định tại Điều 48 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, ác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, về thẩm quyền giải quyết vụ án do bị đơn có địa chỉ cư trú tại thành phố LX nên Tòa án nhân dân thành phố LX đã thụ lý giải quyết đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Thẩm phán đã tiến hành thu thập chứng cứ đúng theo quy định tại Điều 97 Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản tố tụng được tống đạt trực tiếp cho nguyên đơn. Riêng bị đơn, Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan do vắng mặt tại thời điểm tống đạt nên Tòa án có thực hiện niêm yết đúng theo quy định là thực hiện đúng theo quy định tại Điều 171, 175, 177, 179 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Tòa án tiến hành xác minh tình trạng cư trú của bị đơn, Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan theo quy định tại điểm h khoản 2 Điều 97 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên thuộc trường hợp Viện kiểm sát tham gia phiên tòa theo khoản 2 Điều 21 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa: Hội đồng xét xử, Thư ký tòa án đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 về trình tự, thủ tục xét xử sơ thẩm vụ án.

Các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại các Điều 70, 71, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Riêng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Danh Duy Dchưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại các Điều 70, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung vụ án:

Nguyên đơn căn cứ vào đơn xác nhận ngày 04/08/2020, biên nhận ngày 05/08/2020 để yêu cầu bà L trả cho bà số T 600.000.000 đồng, không yêu cầu tính lãi suất, bà L có bản khai ngày 15/04/2021 và tại phiên toà bà L thống nhất với số T nguyên đơn yêu cầu. Do đó, có đủ cơ sở xem xét chấp nhận theo quy định tại Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Điều 466, 470 Bộ luật dân sự 2015.

Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu đối với số T 162.000.000 đồng theo hợp đồng cho thuê mặt bằng và rút lại yêu cầu buộc ông Danh Duy D liên đới trả nợ. Xét thấy, nguyên đơn rút lại yêu cầu là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên căn cứ theo Điều 217, 244 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 đình chỉ yêu cầu đối với yêu cầu nêu trên nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 217, 244 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Điều 466, 470 Bộ luật dân sự 2015. Đình chỉ yêu cầu đối với số T 162.000.000 đồng và yêu cầu buộc ông Danh Duy D liên đới trả nợ, do nguyên đơn rút lại yêu cầu. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn bà L trả số T 600.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Long Xuyên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án đã tống đạt các văn bản tố tụng theo quy định pháp luật cho các đương sự. Tại phiên tòa, nguyên đơn bà Phan Thị Th do ông Nguyễn Phước T đại diện theo ủy quyền và bà Phan Thị Xuân L có mặt, ông Danh Duy D vắng mặt không có lý do, không có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Xét, Tòa án đã tiến hành tống đạt và niêm yết công khai các văn bản tố tụng, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa, các thông báo cho các đương sự theo quy định Điều 179 Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng tại phiên tòa hôm nay ông Danh Duy Dkhông đến Tòa và vắng mặt. Do đó, áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông D là phù hợp quy định của pháp luật. Về thủ tục ủy quyền: bà Th ủy quyền cho ông T, việc ủy quyền phù hợp quy định tại Điều 562, 563 bộ luật dân sự 2015 nên chấp nhận.

[2] Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật tranh chấp: Theo yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Th buộc bà L trả lại cho bà số T vay 600.000.000 đồng, không yêu cầu tính lãi và trả T thuê lô nền (mặt bằng). Xét yêu cầu của bà Th phù hợp quy định tại khoản 3 điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 463, 469, 472 Bộ luật dân sự 2015 nên quan hệ pháp luật được xét là tranh chấp hợp đồng vay tài sản, hợp đồng thuê tài sản và hiện nay bà Phan Thị Xuân L và ông Danh Duy Dhiện có nơi cư trú phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang, nên áp dụng điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

[3] Về nội dung vụ án Hội đồng xét xử xét thấy vào ngày 25/08/2020 bà Phan Thị Xuân L nhận số T 600.000.000đ của bà Th và thế chấp tài sản là 01 lô đất tại đường Ngô Thừa Nhậm tại khóm 2 phường ML, thành phố LX tỉnh AG với kích thước chiều ngang 8m x chiều dài 3 = 24m^2. Theo thỏa thuận, bà L giao lô đất cho bà Th quản lý sử dụng và thu phí từ những hộ kinh doanh khác đang thuê lô đất trên do chưa có nhu cầu sử dụng nên ngày 25/08/2020 bà L đề nghị với bà Th là cho bà L thuê lại lại mặt bằng của lô đất và cam kết nộp T thuê đầy đủ cho bà Th.

Qua yêu cầu của bà L, bà Th đồng ý và cho bà L thuê lại với giá 1.000.000đ/ngày, bà L trả T thuê từ ngày 25/08/2020 đến ngày 13/09/2020 thì ngưng. Giữa các bên đương sự thống nhất số T 600.000.000đ là số T bà L đã vay của bà Th để phục vụ làm ăn cá nhân của bà L, sinh sống bản thân. Do đó, nay bà Th khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà Phan Thị Xuân L và ông Danh Duy Dcó trách nhiệm liên đới trả cho bà L số T vay 600.000.000đ, 162.000.000đ T thuê mặt bằng.

[5] Hội đồng xét xử nhận định về vụ án:

[5.1] Xét các tài liệu, chứng cứ bà Th cung cấp và tại phiên tòa thể hiện theo biên nhận ngày 05/08/2020 (BL 04), bà L có ký tên ghi rõ họ tên nhận số T 600.000.000đ của bà Phạm Thị Th, bà L thừa nhận đã nhận số T 600.000.000đ của bà Th, để bảo đảm (làm tin) cho số T vay nên bà L có thế chấp cho bà Th khu mua bán lâu năm của gia đình (không có giấy tờ) sở hữu về pháp luật, chỉ sở hữu mua bán lâu năm từ trước đến nay. Bà Th có quyền sử dụng toàn bộ Lô mua bán và thu phí của những hộ đang thuê gồm 08 hộ với T thu hàng tháng 8.500.000đ/tháng. Bà L cam kết trong hạn 3 năm bà hoàn trả số T 600.000.000đ cho bà Th và bà Th có trách nhiệm trả lại lô nền cho bà L và cam kết trong hạn bà Th sử dụng thì bà L không tranh chấp thu hồi và nếu sai trái sẽ hoàn toàn chịu trách nhiệm.

[5.2] Hội đồng xét xử xét thấy về hợp đồng vay tài sản: Qua sự thống nhất giữa bà Th, bà L đã xác định thực tế hai bên có thỏa thuận bà Th cho bà L vay số T 600.000.000đ là sự thật và để làm tin nên phía bà L có thế chấp cho bà Th khu bán hàng hóa tại Chợ Long Xuyên. Bà L đã ký nhận số T 600.000.000đ của bà Th, cam kết thực hiện trả nợ trong thời gian 3 năm. Do đó, HĐXX xét yêu cầu khởi kiện, sự thừa nhận của bà L nên yêu cầu khởi kiện của bà Th là phù hợp theo quy định tại Điều 463 Bộ luật dân sự 2015 nên có căn cứ chấp nhận buộc bà L có trách nhiệm trả nợ cho bà Th. Xét, tại phiên tòa bà Th do ông T đại diện tự nguyện rút lại một phần yêu cầu về trách nhiệm liên đới của ông Dcùng bà L trả cho bà Th số T 600.000.000đ. Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của bà Th do ông T yêu cầu là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, không vi phạm điều cấm của luật, không vi phạm đạo đức xã hội và phù hợp quy định tại Điều 244 bộ luật tố tụng dân sự nên áp dụng Điều 217, 244 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Th về trách nhiệm liên đới của ông Dvà bà L và tuyên buộc bà L trả cho bà Th số T vốn vay 600.000.000đ là có căn cứ.

[5.3] Đối với hợp đồng thuê tài sản: Theo bà Th xác định giữa bà và bà L có thỏa thuận sau khi nhận Lô mua bán của hộ gia đình bà L, do chưa có nhu cầu sử dụng nên cho bà L thuê lại Lô bán hàng. Xét giữa hai bên thỏa thuận xác lập hợp đồng thuê tài sản (thuê mặt bằng), phía bà L có trách nhiệm trả cho bà Th 1.000.000đ/ngày, phía bà L đã trả T cho bà Th 1.000.000đ/ngày từ ngày 25/08/2020 đến ngày 13/09/2020 thì ngưng không thanh toán và nay bà Th khởi kiện yêu cầu bà L trả số T thuê tài sản còn lại chưa trả với số T 162.000.000đ. Nay, tại phiên tòa ông T đại diện theo ủy quyền cho bà Th xác định rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đới với số T 162.000.000đ. Bà L thống nhất không tranh chấp với bà Th về số T đã trả từ ngày 25/08/2020 đến ngày 13/09/2020. Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của bà Th do ông T yêu cầu là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, không vi phạm điều cấm của luật, không vi phạm đạo đức xã hội, phía bà L không có ý

kiến tranh chấp và phù hợp quy định tại Điều 217, Điều 244 bộ luật tố tụng dân sự nên đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Th đối với bà L về số T 162.000.000đ là có căn cứ chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của bà Th được chấp nhận nên bà Th được nhận lại 17.240.000đ T tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án đã nộp theo biên lai thu số 0002092, ngày 26/03/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang. Bà L phải chịu T án phí 28.000.000đ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 179, Điều 217, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228; Điều 233, Điều 244, Điều 271, Điều 273, Điều 278, Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 463, 470, 472, 562, 563 Bộ luật dân sự năm 2015.

Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Th đối với bà Phan Thị Xuân L. Buộc bà Phan Thị Xuân L trả cho bà Th số T vay 600.000.000đ (sáu trăm triệu đồng).

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Th về trách nhiệm liên đới của ông Danh Duy Dũng, bà Phan Thị Xuân L trả cho bà Th số T 600.000.000đ (sáu trăm triệu đồng)

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Th đối với bà Phan Thị Xuân L về yêu cầu trả T thuê tài sản với số T 162.000.000đ (một trăm, sáu mươi hai triệu đồng).

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Trả lại cho bà Th số T 17.240.000đ theo biên lai thu số 0002092 ngày 26/03/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Bà L phải chịu số T 28.000.000d (hai mươi tám triệu đồng) tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành chưa thanh toán số T nêu trên thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả cho bên thi hành án số T lãi phát sinh do chậm trả T được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Bà Phạm Thị Th, bà Phan Thị Xuân L được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Riêng ông Danh Duy Dđược quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc bản án được niêm yết tại nơi cư trú của các đương 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 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./.

(Đã giải thích Điều 26 Luật thi hành án dân sự)

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND-TPLX;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Trần Văn Phương