TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ BẠC LIÊU** **TỈNH BẠC LIÊU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

- Bản án số: 51/2025/DS-ST
- Ngày 25 tháng 4 năm 2025
- V/v "tranh chấp hợp đồng thuê nhà"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẠC LIÊU, TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà **Lê Hồng Lam**

Hội thẩm nhân dân: Ông **Lê Trường Hận**

Ông **Phạm Thành Trung**

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà **Hồng Thị Xuân** - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà **Trần Mỹ Linh -** Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu mở phiên tòa công khai xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 43/2025/TLST-DS ngày 15 tháng 01 năm 2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng thuê nhà".

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 67/2025/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Dư Thị U, sinh ngày 08/9/1962

Địa chỉ: Số F, đường N, Khóm A, Phường E, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

2. Bị đơn:

- Ông Tôn Thanh Đ, sinh ngày 12/9/1994;

Nơi ĐKTT: Ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

Chỗ ở hiện nay: Số I, đường V, Khóm A, Phường C, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (có mặt)

- Ông Tôn Huỳnh Đ1, sinh ngày 20/10/1999;

Địa chỉ: Ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Võ Minh S, sinh ngày 06/9/1982;

Địa chỉ: Khóm E, Phường E, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu;

- Bà Võ Thị Thu T, sinh ngày 16/4/1983;

Địa chỉ: Số B, Khóm C, Phường E, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu;

- Ông Võ Minh L, sinh ngày 13/02/1996;

Địa chỉ: Số F, Khóm A, Phường E, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông S, bà T, ông L: Bà Dư Thị U, sinh ngày 08/9/1962;

Địa chỉ: Số F, đường N, Khóm A, Phường E, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Dư Thị U trình bày:

Bà Ú và chồng là Võ Minh H (đã mất ngày 20/09/2023) có căn nhà tọa lạc tại số F (A) đường N, Khóm A, Phường E, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Vợ chồng có 03 đứa con gồm Võ Minh S, Võ Thị Thu T, Võ Minh L.

Do không có nhu cầu sử dụng, vợ chồng bà Ú, ông H có cho ông Lý Minh C, sinh năm 1987, ngụ địa chỉ 4 đường R, Phường E, thành phố B và bạn của ông C là ông Tôn Thanh Đ thuê.

Hợp đồng thứ nhất, được ký 11/12/2017, với thời hạn cho thuê là 02 năm. Kể từ ngày 11/12/2017-11/12/2019, giá cho thuê hàng tháng là 4.500.000đ/tháng, thời hạn thanh toán tiền thuê nhà là 06 tháng/lần là 27.000.000 đồng. Khi giao nhà phía bên thuê có trả tiền nhà 06 tháng trước là 27.000.000 đồng của thời gian từ ngày 11/12/2017-11/06/2018. Trong quá trình thuê nhà thì đến tháng 08/2018 ông C và ông Đ tách ra làm ăn riêng, cho nên ông Đ tiếp tục thuê căn nhà để kinh doanh và có trách nhiệm thanh toán tiền thuê nhà theo giá thuê nhà trên hợp đồng đã ký.

Hợp đồng thứ hai: Đến ngày 11/12/2018 ông Đ có yêu cầu bà Ú làm lại hợp đồng khác, thể hiện bên thuê là ông Tôn Thanh Đ và ông Tôn Huỳnh Đ1, giá thuê 4.500.000đ/tháng, thời gian thuê là 02 năm, 06 tháng thanh toán tiền thuê nhà 01 lần. Thời gian thuê tính từ ngày 11/12/2018-11/12/2020. Trong quá trình giao dịch phía ông Đ đã thanh toán tiền thuê nhà cho bà Ú 04 kỳ ngày 11/06/2019, ngày 15/01/2020, ngày 15/06/2020 và ngày 18/12/2020, mỗi kỳ là 06 tháng, số tiền là 27.000.000 đồng.

Hợp đồng thứ ba: Đến ngày 11/12/2020 hết hạn hợp đồng nên bà Ú tiếp tục ký hợp đồng cho thuê nhà với ông Tôn Thanh Đ và ông Tôn Huỳnh Đ1, thời gian cho thuê là 02 năm kể từ ngày 11/12/2020- 11/12/2022, giá cho thuê là

5.000.000đ/tháng, thanh toán 03 tháng/01 kỳ với số tiền 15.000.000 đồng cho đến khi hết hợp đồng cho thuê. Ông Đ đã thanh toán tiền thuê nhà cho bà Ú 03 tháng/01 lần theo hợp đồng hai bên đã ký là 08 lần, thời gian thanh toán cụ thể như sau vào ngày 11/03/2021; ngày 11/06/2021; ngày 15/09/2021; ngày 14/12/2021; ngày 16/03/2022; ngày 20/06/2022; ngày 16/09/2022; ngày 30/12/2022. Có các biên nhận kèm theo.

Hợp đồng thứ tư: Đến 11/12/2022 bà Ú tiếp tục ký hợp đồng cho thuê nhà với ông Tôn Thanh Đ và ông Tôn Huỳnh Đ1, thời gian cho thuê là 02 năm kể từ ngày 11/12/2022- 11/12/2024, giá cho thuê là 5.000.000 đồng mỗi tháng, thanh toán 03 tháng/01 kỳ cho đến khi hết hợp đồng cho thuê. Ông Đ đã thanh toán tiền thuê nhà cho bà Ú 03 tháng/01 lần theo hợp đồng hai bên đã ký, đã thanh toán được 07 lần thời gian thanh toán cụ thể như sau: ngày 15/03/2023; ngày 15/06/2023; ngày 11/10/2023; ngày 11/01/2024; ngày 18/03/2024; ngày 17/06/2024; ngày 17/09/2024; Có các biên nhận kèm theo. Kỳ cuối cùng từ ngày 11/10/2024- 11/12/2024, số tiền 15.000.000 đồng, ông Tôn Thanh Đ không thanh toán.

Do đó, bà Ú yêu cầu Tòa giải quyết buộc ông Tôn Thanh Đ và ông Tôn Huỳnh Đ1 trả cho bà Ú tiền thuê nhà còn nợ là 15.000.000 đồng.

Bị đơn ông Tôn Thanh Đ trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa trình bày:

Từ năm 2017 ông Đ và ông Lý Minh C đã thuê nhà của bà Ú, đến ngày 11/12/2018 ông Đ đứng ra ký tên thuê nhà của bà Ú.

- Hợp đồng thứ nhất: Hợp đồng được ký 11/12/2017, với thời hạn cho thuê hợp đồng là 02 năm. Kể từ ngày 11/12/2017- ngày 11/12/2019DL, giá cho thuê hàng tháng là 4.500.000đ/tháng, thời hạn thanh toán tiền thuê nhà là 06 tháng/lần là 27.000.000đ. Khi giao nhà phía bên thuê có trả tiền nhà là 06 tháng trước là 27.000.000đ từ ngày 11/12/2017- ngày 11/06/2018. Trong quá trình thuê nhà thì đến tháng 08/2018 ông C và ông Đ tách ra làm ăn riêng cho nên ông Đ tiếp tục thuê căn nhà của bà Ú để kinh doanh và có trách nhiệm thanh toán tiền thuê nhà cho bà Ú theo giá thuê nhà trên hợp đồng đã ký.

- Hợp đồng thứ 2: Đến ngày 11/12/2018 ông Đ có yêu cầu bà Ú làm lại hợp đồng khác bên thuê là ông Đ và ông Đ1, giá thuê 4.500.000đ/tháng, thời gian thuê là 02 năm từ ngày 11/12/2018- ngày 11/12/2020, 06 tháng thanh toán tiền thuê nhà 01 lần. Lý do là làm giấy phép kinh doanh nên hợp đồng được ký lại. Ông Đ đã thanh toán tiền thuê nhà cho bà Ú 04 kỳ, mỗi kỳ 06 tháng, số tiền 27.000.000 đồng, cụ thể là ngày 11/12/2018, ngày 11/6/2019, ngày 15/01/2020, ngày 15/6/2020.

- Hợp đồng thứ 3: Đến ngày 11/12/2020 ông Đ và ông Đ1 tiếp tục ký hợp đồng cho thuê nhà với bà Ú, thời gian cho thuê là 02 năm kể từ ngày 11/12/2020 – ngày 11/12/2022, giá cho thuê là 5.000.000đ/tháng, thanh toán 03 tháng/01 kỳ cho

đến khi hết hợp đồng cho thuê. Ông Đ và ông Đ1 đã thanh toán tiền thuê nhà cho bà Ú 03 tháng/01 lần theo hợp đồng hai bên đã ký.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Đ xác định đã thanh toán cho bà Ú được 08 lần, thời gian thanh toán cụ thể như sau: Ngày 11/12/2020, ngày 11/3/2021, ngày 11/6/2021, ngày 11/9/2021, ngày 11/12/2021, ngày 11/3/2022, ngày 11/6/2022, ngày 11/9/2022. Mỗi lần thanh toán đều có viết biên nhận. Riêng ngày 11/12/2020 thanh toán tiền nhà 03 tháng ngay khi ký kết hợp đồng nên không có làm biên nhận. Tại phiên tòa, ông Đ xác định đối với việc thanh toán tiền thuê nhà của hợp đồng thứ ba, ông Đ đã thanh toán cho bà Ú được 08 lần thời gian thanh toán cụ thể vào ngày 18/12/2020 thanh toán số tiền 27.000.000 đồng; các ngày còn lại thanh toán mỗi lần 15.000.000 đồng là ngày 11/3/2021, ngày 11/6/2021, ngày 11/9/2021, ngày 11/12/2021, ngày 11/3/2022, ngày 11/6/2022, ngày 11/9/2022. Ông Đ xác định tiền thuê nhà là 15.000.000 đồng nhưng ngày 18/12/2020 ông thanh toán số tiền 27.000.000 đồng, là do hợp đồng thứ hai mỗi lần thanh toán là 27.000.000 đồng, ông Đ đã thanh toán dư 01 lần số tiền 27.000.000 đồng cho bà Ú vào ngày 18/12/2020, cho nên lần thanh toán dư này sẽ được trừ vào tiền thuê nhà của hợp đồng thứ ba.

- Hợp đồng thứ 4: Đến 11/12/2022 ông Đ và ông Đ1 tiếp tục ký hợp đồng cho thuê nhà với bà Ú, thời gian cho thuê là 02 năm kể từ ngày 11/12/2022 – ngày 11/12/2024, giá cho thuê là 5.000.000đ/tháng, thanh toán 03 tháng/01 kỳ cho đến khi hết hợp đồng cho thuê. Ông Đ đã thanh toán tiền thuê nhà cho bà Ú 03 tháng/01 lần theo hợp đồng hai bên đã ký, đã thanh toán 08 lần, mỗi lần số tiền 15.000.000 đồng vào ngày 30/12/2022, ngày 15/03/2023, ngày 15/6/2023, ngày 11/10/2023, ngày 11/01/2024, ngày 18/3/2024, ngày 17/6/2024, ngày 17/9/2024.

Ông Đ đã trả đủ tiền thuê nhà cho bà Ú, nên không đồng ý trả số tiền 15.000.000 đồng cho bà Ú theo yêu cầu của bà Ú.

Bị đơn ông Tôn Huỳnh Đ1 trong quá trình giải quyết vụ án trình bày: Từ năm 2018 đến năm 2024, đã ký 03 hợp đồng thuê nhà. Việc thanh toán do ông Đ thực hiện, ông Đ1 không biết. Việc thuê nhà, giá thuê, thời hạn thuê đúng như ông Đ trình bày. Đề nghị giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật:

- Tòa án thụ lý giải quyết vụ án này là đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Quá trình thụ lý giải quyết vụ án Tòa án đã tuân thủ trình tự tố tụng dân sự.

- Hội đồng xét xử tại phiên tòa hôm nay thực hiện đúng trình tự thủ tục tố tụng dân sự.

- Các đương sự tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Tôn Thanh Đ, ông Tôn Huỳnh Đ1 trả cho bà Dư Thị U và các con bà Ú số tiền thuê nhà còn nợ là 15.000.000 đồng.

Án phí giải quyết theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án; căn cứ vào kết quả tranh luận của đương sự; quan điểm của đại diện Viện kiểm sát; sau khi thảo luận, nghị án; Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Thẩm quyền giải quyết: Bà Dư Thị U khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết về việc "Tranh chấp hợp đồng thuê nhà" đối với ông Tôn Thanh Đ, ông Tôn Huỳnh Đ1. Bị đơn ông Đ có địa chỉ tại thành phố B, tỉnh Bạc Liêu; Hợp đồng được ký kết và thực hiện tại thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

[2] Xét xử vắng mặt đương sự: Bị đơn ông Tôn Huỳnh Đ1 có đơn xin xét xử vắng mặt, nên Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn ông Đ1 theo quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu đòi tiền thuê nhà của nguyên đơn bà Dư Thị U:

Hợp đồng thứ nhất: Bà Dư Thị U, ông Tôn Thanh Đ cùng xác định ông Lý Minh C, sinh năm 1987, địa chỉ tại số D, đường R, Phường E, thành phố B và ông Đ ký hợp đồng thuê nhà ngày 11/12/2017, với thời hạn cho thuê hợp đồng là 02 năm kể từ ngày 11/12/2017-11/12/2019, giá cho thuê hàng tháng là 4.500.000đ/tháng, thời hạn thanh toán tiền thuê nhà là 06 tháng/lần là 27.000.000đ. Khi giao nhà phía bên thuê có trả tiền nhà 06 tháng trước là 27.000.000 đồng của thời gian từ ngày 11/12/2017-11/06/2018. Trong quá trình thuê nhà, tháng 08/2018 ông C và ông Đ tách ra làm ăn riêng, cho nên ông Đ tiếp tục thuê căn nhà của bà Ú để kinh doanh và có trách nhiệm thanh toán tiền thuê nhà cho bà Ú theo giá thuê nhà trên hợp đồng đã ký.

Hợp đồng thứ hai: Đến ngày 11/12/2018 ông Đ có yêu cầu bà Ú làm lại hợp đồng khác bên thuê là ông Tôn Thanh Đ và ông Tôn Huỳnh Đ1, giá thuê 4.500.000đ/tháng, 06 tháng thanh toán tiền thuê nhà một lần là 27.000.000 đồng. Thời hạn thuê nhà 02 năm, từ ngày 11/12/2018-11/12/2020.

Hợp đồng thứ ba: Đến ngày 11/12/2020 bà Ú tiếp tục ký hợp đồng cho thuê nhà với ông Tôn Thanh Đ và ông Tôn Huỳnh Đ1, thời gian cho thuê là 02 năm kể từ ngày 11/12/2020- 11/12/2022, giá cho thuê là 5.000.000đ/tháng, thanh toán tiền thuê 03 tháng một lần là 15.000.000 đồng.

Hợp đồng thứ tư: Đến 11/12/2022 bà Ú tiếp tục ký hợp đồng cho thuê nhà với ông Tôn Thanh Đ và ông Tôn Huỳnh Đ1, thời gian cho thuê là 02 năm kể từ ngày 11/12/2022- 11/12/2024, giá cho thuê là 5.000.000đ/tháng, thanh toán tiền thuê 03 tháng một lần là 15.000.000 đồng.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự, đây là những tính tiết, sự kiện không phải chứng minh.

Đối với số tiền thuê nhà của hợp đồng thứ hai, bà Ú xác định trong quá trình giao dịch phía ông Đ đã thanh toán tiền thuê nhà cho bà Ú 04 lần vào ngày 11/06/2019, ngày 15/01/2020, ngày 15/06/2020 và ngày 18/12/2020, mỗi lần thanh toán là 06 tháng, số tiền là 27.000.000 đồng. Ông Đ xác định đã thanh toán tiền thuê nhà cho bà Ú 05 lần vào ngày 11/12/2018, ngày 11/06/2019, ngày 15/01/2020, ngày 15/06/2020 và ngày 18/12/2020, mỗi lần thánh toán là 27.000.000 đồng, ông Đ đã thanh toán dư 01 lần.

Đối với số tiền thuê nhà của hợp đồng thứ ba, bà Ú xác định ông Đ đã thanh toán tiền thuê nhà cho bà Ú 03 tháng 01 lần, số tiền 15.000.000 đồng, thanh toán 08 lần vào ngày 11/03/2021, ngày 11/06/2021, ngày 15/09/2021, ngày 14/12/2021, ngày 16/03/2022, ngày 20/06/2022, ngày 16/09/2022, ngày 30/12/2022. Mỗi lần thanh toán đều có lập biên nhận. Ông Đ thì xác định đã thanh toán đầy đủ 08 lần tiền thuê nhà cho bà Ú, trong đó có 07 lần có lập biên nhận phù hợp với lời trình bày của bà Ú là ngày 11/03/2021, ngày 11/06/2021, ngày 15/09/2021, ngày 14/12/2021, ngày 16/03/2022, ngày 20/06/2022, ngày 16/09/2022. Trong quá trình giải quyết vụ án ông Đ xác định có một lần thanh toán vào ngày 11/12/2020, là ngày ký hợp đồng, thanh toán tiền nhà 03 tháng ngay khi ký kết hợp đồng nên không có làm biên nhận. Nhưng tại phiên tòa ông Đ lại thay đổi lời khai xác định đối với hợp đồng thứ hai có thanh toán dư một lần tiền thuê nhà là 27.000.000 đồng, số tiền thanh toán dư này trừ vào kỳ thanh toán đầu tiên của hợp đồng thứ ba.

Đối với số tiền thuê nhà của hợp đồng thứ tư, bà Ú xác định ông Đ đã thanh toán tiền thuê nhà cho bà Ú 07 lần, mỗi lần 15.000.000 đồng, thời gian thanh toán cụ thể vào ngày 15/03/2023, ngày 15/06/2023, ngày 11/10/2023, ngày 11/01/2024, ngày 18/03/2024, ngày 17/06/2024, ngày 17/09/2024, còn thiếu 01 kỳ thanh toán 03 tháng tiền nhà là 15.000.000 đồng; Mỗi lần thanh toán đều có lập biên nhận. Ông Đ xác định đã thanh toán tiền thuê nhà cho bà Ú 08 lần, mỗi lần số tiền 15.000.000 đồng vào ngày 30/12/2022, ngày 15/03/2023, ngày 15/6/2023, ngày 11/10/2023, ngày 11/01/2024, ngày 18/3/2024, ngày 17/6/2024, ngày 17/9/2024. Bà Ú xác định lần thanh toán ngày 30/12/2022 là thanh toán cho hợp đồng thứ ba, không phải thứ tư, do trong quá trình thuê nhà ông Đ có thanh toán tiền thuê nhà trễ không đúng hạn nhưng bà Ú vẫn chấp nhận cho ông Điền thanh T1 trễ.

Căn cứ vào quá trình thuê nhà giữa ông Đ và bà Ú, thấy rằng hai hợp đồng thứ nhất và thứ hai mỗi lần thanh toán là 27.000.000 đồng; hai hợp đồng thứ ba và

thứ tư mỗi lần thanh toán là 15.000.000 đồng. Đối với hợp đồng thứ ba và thứ tư mỗi lần thanh toán đều có lập biên nhận. Đối với hợp đồng thứ ba và thư tư, giữa hai bên xác định còn mâu thuẫn nhau 01 lần trả tiền nhà là 15.000.000 đồng, cụ thể là lần trả tiền ngày 30/12/2022, ông Đ xác định trả cho kỳ đầy tiên của hợp đồng thư tư, bà Ú xác định trả cho kỳ cuối của hợp đồng thứ ba, hai hợp đồng này ký liên tục với nhau, với mức tiền thuê và các ký trả tiền thuê đều giống nhau. Căn cứ vào các biên nhận mà nguyên đơn và bị đơn đã nộp thấy rằng bên thuê nhà vẫn còn có một lần thanh toán tiền thuê nhà chưa có giấy tờ, tài liệu chứng minh đã thanh toán xong. Trong quá trình giải quyết vụ án ông Đ xác định có một kỳ thanh toán tiền thuê nhà của hợp đồng thứ ba không lập biên nhận; tại phiên tòa ông Đ lại xác định đối với hợp đồng thứ hai có một kỳ thanh toán tiền thuê nhà dư, số tiền là 27.000.000 đồng, được trừ vào kỳ thanh toán tiền thuê nhà đầu tiền của hợp đồng thứ ba.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự, đương sự phản đối yêu cầu của người khác đối với mình phải cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho sự phản đối đó. Trong vụ án này, bà Ú xác định ông Đ còn nợ bà Ú 01 kỳ tiền thuê nhà là 15.000.000 đồng, ông Đ xác định đã thanh toán tiền thuê nhà đầy đủ cho bà Ú. Như vậy, ông Đ phản đối yêu cầu của bà Ú, nên phải có nghĩa vụ cung cấp giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh việc ông Đ đã thanh toán tiền thuê nhà đầy đủ cho bà Ú.

Nhưng trong quá trình giải quyết vụ án ông Đ không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình về việc đã trả cho bà Ú đầy đủ số tiền thuê nhà. Hơn nữa, trong lời trình bày của ông Đ có sự mâu thuẫn với nhau, mỗi lần trình bày sự việc là một nội dung khác nhau, không có sự thống nhất trong lời trình bày của bản thân ông Đ. Cho nên, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận lời trình bày của ông Đ về việc đã trả cho bà Ú đầy đủ số tiền thuê nhà, lời trình bày của bà Ú là có căn cứ chấp nhận, phù hợp với các biện nhận mà các bên đã cung cấp.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ú về việc yêu cầu ông Đ, ông Đ1 có trách nhiệm trả cho bà Ú và các con bà Ú số tiền thuê nhà còn nợ là 15.000.000 đồng.

[8] Về án phí: Ông Đ, ông Đ1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch theo quy định pháp luật.

[9] Như đã nhận định, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 91; Điều 92; khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 472; Điều 481 Bộ luật Dân sự;

- Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Dư Thị U đối với ông Tôn Thanh Đ, ông Tôn Huỳnh Đ1.

2. Buộc ông Tôn Thanh Đ, ông Tôn Huỳnh Đ1 trả cho bà Dư Thị U, ông Võ Minh S, bà Võ Thị Thu T, ông Võ Minh L số tiền thuê nhà còn nợ là 15.000.000 đồng.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật và 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.

6. Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch ông Tôn Thanh Đ, ông Tôn Huỳnh Đ1 phải nộp là 750.000 đồng.

Bà Dư Thị U không phải nộp án phí.

7. 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 và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

8. Án xử sơ thẩm công khai, đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND TP. Bạc Liêu;
- Chi cục THADS TP. Bạc Liêu;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

(đã ký)

Lê Hồng Lam