

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 71/2024/DS-ST

Ngày: 18/6/2024

V/v “*Tranh chấp hợp đồng thuê
đất và đòi lại tài sản*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Bảo Trân.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Huỳnh Văn Inh.

Bà Trần Thị Sang.

- Thư ký phiên tòa: Bà Kiên Thị Minh Hiếu, Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Phúc Đức, Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 6 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành mở phiên tòa xét xử công khai sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 398/2024/TLST-DS ngày 04 tháng 3 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng thuê đất và đòi lại tài sản*”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 91/2024/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 5 năm 2024 giữa:

- Nguyên đơn: Ông Ngô Quốc T, sinh năm 1980 (có mặt).

Địa chỉ: Khóm 2, phường 1, thành phố V, tỉnh Trà Vinh

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1989 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp H2, xã M, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện ngày 01/6/2022 và trong quá trình giải quyết nguyên đơn ông Ngô Quốc T có ý kiến trình bày và yêu cầu như sau: Ngày 01/6/2021 ông có cho ông Nguyễn Văn N thuê đất nuôi tôm tại địa chỉ ấp Ngãi Lợi, xã Hưng Mỹ, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh với giá 90.000.000đ/năm và cho mượn toàn bộ tài sản máy móc thiết bị để phục vụ cho công việc nuôi tôm gồm: 10 bảo long, 09 hộp số, 02 bơm, 12 cục ôxy, 02 máy cho ăn, 09 dàn quạt, 01 máy phát điện, 01 máy nổ, với tổng giá trị ước tính khoảng 100.000.000đ. Ông N đã thanh toán đầy đủ các khoản tiền nên ngày 01/06/2022 hai bên tiếp tục hợp đồng như trên, trong quá trình nuôi tôm, ông N có hỏi mượn tiền

5.240.000đ và có nhờ đóng dùm 02 tháng tiền điện 4.070.000đ, ông N hứa sẽ trả lại toàn bộ tiền khi hết hạn hợp đồng. Ngày 02/06/2023 hết hạn hợp đồng, ông N không thanh toán tiền, ông đã yêu cầu trả tiền nhưng ông N không trả, nhiều lần sau đó cố tình tránh mặt. Nay yêu cầu ông Nguyễn Văn N phải trả số tiền 99.310.000đ, trong đó tiền thuê đất 90.000.000đ, tiền cho mượn 9.310.000đ. Xin rút yêu cầu đối với số tiền 100.000.000đ.

Sau khi thụ lý, Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đã thực hiện việc tổng đạt thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải để các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án. Tuy nhiên tại các phiên họp chứng cứ và hòa giải nguyên đơn ông Ngô Quốc T có mặt, bị đơn ông Nguyễn Văn N vắng mặt, nên không thể tiến hành việc kiểm tra chứng cứ, hòa giải được, do đó Tòa án nhân dân huyện Châu Thành lập biên bản không tiến hành hòa giải được và đưa vụ án ra xét xử.

* Tại phiên tòa: Nguyên đơn ông T xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với tiền thiết bị máy móc 100.000.000đ, giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với tiền thuê đất 90.000.000đ và tiền mượn 9.310.000đ. Bị đơn ông N vắng mặt không lý do.

* Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Điều 48 Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án như: thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp và tư cách pháp lý của những người tham gia tố tụng. Vấn đề thu thập chứng cứ, tiến hành kiểm tra việc giao nộp tiếp cận, công khai, chứng cứ và hòa giải, thời hạn chuẩn bị xét xử và đưa vụ án ra xét xử, thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu cũng như việc gửi, tổng đạt các văn bản tố tụng cho Viện kiểm sát và những người tham gia tố tụng đảm bảo đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng nguyên đơn thực hiện đúng quy định tại Điều 70, 71 Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn chưa không thực hiện đúng theo quy định tại Điều 70, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Quốc T. Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn N phải cho ông T tổng số tiền 99.310.000đ (trong đó tiền thuê đất 90.000.000đ và tiền nợ 9.310.000đ). Nguyên đơn không yêu cầu tính lãi. Đình chỉ đối với yêu cầu ông N trả số tiền 100.000.000đ. Đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền: Ông Ngô Quốc T yêu cầu ông Nguyễn Văn N phải trả tiền thuê đất 90.000.000đ và tiền mượn 9.310.000đ. Đây là vụ án “Tranh chấp hợp đồng thuê đất và đòi lại tài sản”, bị đơn ông N có nơi cư trú ấp H2, xã M, huyện

T, tỉnh Trà Vinh. Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh.

[2] Về thủ tục tố tụng: Căn cứ đơn khởi kiện, Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đã đưa bị đơn ông Nguyễn Văn N tham gia tố tụng, Tòa án tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, triệu tập đến ghi bản tự khai, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải vụ án theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nguyên đơn có mặt, bị đơn vắng mặt, nên không thể tiến hành lấy lời khai cũng như việc kiểm tra chứng cứ, hòa giải được. Ông N không có ý kiến hoặc văn bản gửi đến Tòa án về số tiền mà ông Trãi khởi kiện, nên coi như ông đã từ bỏ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn có mặt, bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do, do đó căn cứ khoản 1, 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[3] Về nội dung:

[3.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Quốc T yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn N phải trả tiền thuê đất 90.000.000đ và tiền mượn 9.310.000đ. Nhận thấy, mặc dù trong quá trình giải quyết vụ án ông N đều vắng mặt tuy nhiên căn cứ vào chứng cứ và tài liệu có trong hồ sơ vụ án nhận thấy thực tế ông N có nợ tiền thuê đất và tiền mượn của ông T là có thật, được thể hiện tại “Biên bản làm việc” ngày 13/12/2023 của Chi bộ Trường Tiểu học Long Hòa (Bút lục 16) nơi ông N công tác, qua đó ông N thừa nhận đúng là có nợ ông T tiền thuê đất 90.000.000đ và tiền điện 9.310.000đ và hứa sẽ trả cho ông T. Do vậy đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trãi.

Ngày 14/5/2024 ông Ngô Quốc T có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu ông N trả tiền máy móc thiết bị 100.000.000đ. Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện là tự nguyện, không trái pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận, đình chỉ đối với phần yêu cầu này.

[3.2] Về lãi suất: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn ông Ngô Quốc T không yêu cầu tính lãi suất nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

[4] Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật. Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[5] Quan điểm của Kiểm sát viên có căn cứ và phù hợp với quy định pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, 91, 91, 147, 217, 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 463, 466, 468, 481 và Điều 482 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội 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: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Quốc T.

Buộc ông Nguyễn Văn N có nghĩa vụ trả cho ông Ngô Quốc T số tiền 99.310.000đ (Chín mươi chín triệu, ba trăm mười 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 năm 2015.

Về án phí sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Văn N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 2.482.750đ (Hai triệu, bốn trăm tám mươi hai nghìn, bảy trăm năm mươi đồng). Ông Ngô Quốc T không phải chịu, hoàn trả cho ông T số tiền đã nộp tạm ứng án phí 4.952.000đ (Bốn triệu, chín trăm năm mươi hai nghìn đồng) theo biên lai thu số 0000707 ngày 23/02/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh, ông T liên hệ Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh để nhận.

Án xử sơ thẩm công khai báo cho nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày án sơ thẩm đã tuyên. Riêng bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai tại Ủy ban nhân dân xã, phường nơi đương sự cư trú.

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 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 Trà Vinh;
- VKSND huyện Châu Thành;
- CC THADS huyện Châu Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Đã ký)

Trần Bảo Trân