

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN GÒ DẦU
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 37/2019/DS-ST
Ngày: 02-7-2019
V/v : Tranh chấp hợp đồng
thuê tài sản.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GÒ DẦU, TỈNH TÂY NINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Minh Hiếu

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Phan Thị Kiên
2. Bà Đoàn Thụy Trúc Linh

- Thư ký phiên tòa: Bà Lưu Thị Mỹ Linh – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Dầu tham gia phiên tòa :
Ông Lê Văn Hoàng - Kiểm sát viên

Ngày 02 tháng 7 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh, xét xử công khai sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số : 35/2019/TLST-DS ngày 25 tháng 01 năm 2019 về việc: “Tranh chấp dân sự về hợp đồng thuê tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 41/2019/QĐST-DS ngày 24/5/2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty TNHH TM-DV- SX Đ

Địa chỉ: Số 16, hẻm 48, đường CM, khu phố 3, Phường 3, TP.TN, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Chí B – Chức vụ: Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Chị Ngô Thùy T – Chức vụ: Kế toán, văn bản ủy quyền ngày 22-4-2019.

- Bị đơn: Ông Lê Hữu H, sinh năm: 1971,

Địa chỉ: ấp PH, xã PT, huyện GD, tỉnh Tây Ninh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Quách Trần Thanh T

Địa chỉ: Khu phố Nội ô A, thị trấn GD, huyện GD, tỉnh Tây Ninh.

Tạm trú: ấp PH, xã PT, huyện GD, tỉnh Tây Ninh.

Chị T, bà T có yêu cầu giải quyết vắng mặt, ông H vắng mặt không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Ngô Thùy T trình bày:

Công ty TNHH TM-DV- SX Đ (sau đây gọi tắt là Công ty Đ) yêu cầu ông Lê Hữu H trả số tiền thuê kiosque số 15 là 37.477.000 đồng, rút lại yêu cầu đối với yêu cầu trả lại kiosque số 15 vì hiện Công ty Đ đã nhận lại kiosque vào ngày 09/3/2019. Tiền thuê ki ốt ông Hạnh nợ bắt đầu từ 8/2017, đến tháng 5/2018 tổng cộng nợ là 67.277.000 đồng, thời điểm đó Công ty có nộp hồ sơ khởi kiện ông H tại TAND huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh, sau đó thì ông H có trả tiền nhiều lần cho Công ty, tính đến ngày 31/10/2018 thì ông H chỉ còn nợ 30.277.000 đồng, thời điểm này ông H vẫn còn thuê ki ốt của Công ty nên tính đến tháng 02/2019 số nợ là 44.677.000 đồng. Nay Công ty trừ lại 7.200.000 đồng tiền cọc nên khởi kiện 37.477.000 đồng. Đến tháng 12/2018 thì ông H bỏ trốn khỏi địa phương, tháng 01/2019 thì Công ty khởi kiện, từ đó đến nay Công ty không liên lạc được ông H. Ngày 09/3/2019 Công ty Đ đã nhận lại kiosque số 15 nên đã rút yêu cầu trả lại mặt **bằng**, hiện Công ty chỉ khởi kiện tiền thuê mặt bằng là 37.477.000 đồng. Công ty Đ không yêu cầu vợ ông H là bà Quách Trần Thanh T có trách nhiệm trả nợ.

Bị đơn ông Lê Hữu H đã khóa cửa Kiosque số 15, bán nhà và bỏ địa phương nên Tòa án tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Quách Trần Thanh T trình bày: Vợ chồng cãi vã với nhau, sống ly thân từ tháng 12/2018. Bà và ông H mỗi người làm ăn riêng, thuê mặt bằng riêng, không ai liên quan đến ai. Bà không liên quan đến Trung tâm Văn hóa Thể thao Tổng hợp GD, bà đề nghị Tòa án không triệu tập bà tham gia vụ án. Bà không đồng ý cùng trả nợ với ông H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Dầu, ông Lê Văn Hoàng phát biểu:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Chủ tọa phiên tòa, Hội thẩm nhân dân và Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm. Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Ông Lê Hữu H được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do chính đáng, chị T, bà T có yêu cầu giải quyết vắng mặt, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt chị T, bà T, ông H là đúng quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Công ty TNHH TM-DV- SX Đ đối với ông Lê Hữu H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ông Lê Hữu H được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do chính đáng; chị T, bà T có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Căn cứ vào Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự là đúng quy định..

[2] Về quan hệ tranh chấp: Công ty TNHH TM-DV- SX Đ yêu cầu ông Lê Hữu H trả số tiền thuê kiosk số 15 là 37.477.000 đồng, Hội đồng xét xử đối chiếu theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự thì đây là “Tranh chấp dân sự về hợp đồng thuê tài sản”.

[3] Về yêu cầu của các đương sự:

Công ty TNHH TM-DV- SX Đ yêu cầu ông Lê Hữu H trả số tiền thuê kiosk số 15 là 37.477.000 đồng, không yêu cầu tính lãi suất; Công ty TNHH TM-DV- SX Đ rút yêu cầu đối với yêu cầu đòi trả lại mặt bằng là Kiosk số 15.

Bị đơn ông Lê Hữu H đã khóa cửa Kiosk số 15, bán nhà và bỏ địa phương đi nơi khác nên Tòa án tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng, chưa thu thập được lời khai.

Qua thu thập chứng cứ đối với bà Quách Trần Thanh T vợ ông H: Bà T xác định ông H đã bỏ địa phương đi đâu bà không biết vì ông H làm ăn thất bại và vợ chồng cãi vã với nhau, sống ly thân từ tháng 12/2018. Ông H đã bán nhà đất tại ấp PH, xã PT, huyện GD, tỉnh Tây Ninh. Ông H đã đóng cửa (khóa cửa) Kiosk số 15, không còn sử dụng, ông H có giao chìa khóa cho bà để trả cho Trung tâm Văn hóa Thể thao tổng hợp GD, hiện tại bà đã dọn dẹp mặt bằng, không còn tài sản gì của ông H bên trong Kiosk số 15 nữa. Bà đề nghị Tòa án không triệu tập bà tham gia vụ án. Bà không đồng ý cùng trả nợ với ông Hạnh.

Từ những tình tiết, sự việc nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy:

Thực tế giữa Công ty TNHH TM-DV- SX Đ và ông Lê Hữu H có xác lập hợp đồng thuê tài sản đối với Kiosk số 15. Giữa ông H và Chi nhánh của Công ty TNHH TM-DV- SX Đ là Trung tâm Văn hóa Thể thao tổng hợp GD ký lại hợp đồng với nhau số 13/2017/HĐTT ngày 01-01-2017 gồm hai căn Kiosk số 14 và 15, giá thuê 7.200.000 đồng, có thỏa thuận thời hạn thanh toán tiền thuê 01 lần vào đầu mỗi tháng cho Trung tâm Văn hóa Thể thao Tổng hợp GD. Sau khi ký hợp đồng, trong quá trình thực hiện hợp đồng ông H đã trả lại căn Kiosk số 14.

Tiền thuê ki ốt ông H nợ bắt đầu từ 8/2017, đến tháng 5/2018 tổng cộng nợ là 67.277.000 đồng, tính đến ngày 31/10/2018 ông H chỉ còn nợ 30.277.000 đồng và có viết giấy tay nhận nợ. Hội đồng xét xử xét thấy từ thời điểm ngày 31/10/2018 ông H tiếp tục thuê Kiosk số 15 nhưng không trả tiền thuê và bỏ đi khỏi địa phương mà không thông báo cho Trung tâm Văn hóa Thể thao Tổng hợp GD và Chính quyền địa phương, tính đến tháng 02/2019 số nợ là 44.677.000 đồng. Nay Công ty Đ trừ lại 7.200.000 đồng tiền cọc nên khởi kiện 37.477.000 đồng là có cơ sở chấp nhận.

Ngày 09/3/2019 Công ty Đ đã nhận lại kiosque số 15 nên đã rút yêu cầu trả lại mặt bằng là căn Kiosque số 15 và Công ty Đ không yêu cầu vợ ông H là bà Quách Trần Thanh T có trách nhiệm trả nợ nên Hội đồng xét xử ghi nhận đình chỉ giải quyết với yêu cầu này là đúng quy định theo Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Hội đồng xét xử xét thấy việc ông H không trả tiền thuê đúng thời hạn là vi phạm nghĩa vụ trả nợ, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty Đ. Hội đồng xét xử xét thấy cần buộc ông H trả nợ số tiền thuê cho Công ty Đ là có cơ sở theo quy định tại 472, 474, 481, 482 Bộ luật Dân sự.

Về lãi suất:

Công ty Đ không yêu cầu tính lãi suất nên không xem xét.

Về trách nhiệm trả nợ: **Công ty Đồng N không yêu cầu bà Quách Trần Thanh T vợ ông H có trách nhiệm trả nợ nên ghi nhận.**

[3] Về án phí: Ông H phải chịu 1.873.850 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30-12-2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 147, 217, 218, 227, 228, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 472, 474, 481, 482 của Bộ luật Dân sự; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30-12-2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu của Công ty TNHH TM-DV- SX Đ đối với ông Lê Hữu H về “Tranh chấp dân sự về hợp đồng thuê tài sản”.

Buộc ông Lê Hữu Hạnh phải trả cho Công ty TNHH TM-DV- SX Đ số tiền thuê là **37.477.000 đồng (Ba mươi bảy triệu bốn trăm bảy mươi bảy ngàn đồng).**

Ghi nhận Công ty TNHH TM-DV- SX Đ không yêu cầu bà Quách Trần Thanh T có trách nhiệm trả nợ nên không xem xét.

Ghi nhận Công ty TNHH TM-DV- SX Đ đã nhận lại Kiosque số 15, rút lại yêu cầu ông H trả lại mặt bằng là Kiosque số 15 nên đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này.

2. Về lãi suất: Công ty TNHH TM-DV- SX Đ không yêu cầu tính lãi suất nên không xem xét.

3. Án phí: Ông Lê Hữu H phải chịu 1.873.850 đồng (một triệu tám trăm bảy mươi ba ngàn tám trăm năm mươi đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Công ty TNHH TM-DV- SX Đ được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp **757.000 đồng theo biên lai thu số 0008693** ngày 25-01-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (Công ty TNHH TM-DV- SX Đ) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án (ông H) 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 2015.

Các đương sự có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án quyết định được thi hành theo qui 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 tự thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND huyện Gò Dầu;
- CC THADS huyện Gò Dầu;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Lê Minh Hiếu