

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN IA GRAI
TỈNH GIA LAI**

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

Bản án số: 13/2018/DS-ST
Ngày: 31-7-2018
V/v: Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ
trả tiền

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN IA GRAI, TỈNH GIA LAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Thành Nhơn;

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Mỹ;
2. Bà Nguyễn Thị Lan.

- Thư ký phiên tòa: ông Đinh Thành Long – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa: ông Lê Đình Hợp – Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 7 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 16/2018/TLST-DS ngày 02 tháng 4 năm 2018 về “Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả tiền” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 17/2018/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 7 năm 2018, giữa:

1. *Nguyên đơn:* ông Trương Ngọc T; địa chỉ: thôn L, xã S, huyện G, tỉnh Gia Lai; người đại diện theo ủy quyền: bà Võ Thị Mỹ D; địa chỉ: thôn L, xã S, huyện G, tỉnh Gia Lai (văn bản ủy quyền ngày 19-4-2018); bà D có mặt.

2. *Bị đơn:* ông Trương Xuân L; địa chỉ: thôn L, xã S, huyện G, tỉnh Gia Lai; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 12-3-2018 và quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn ông Trương Ngọc T và người đại diện theo ủy quyền của ông T là bà Võ Thị Mỹ D trình bày:

Ông T cho ông L thuê nhà từ năm 2012 đến năm 2017. Trong các năm 2016 và 2017, ông T cho ông L thuê 02 căn nhà ở thôn L, xã S, trong đó 01 căn nhà cho thuê 04 tháng với giá 500.000 đồng/tháng, 01 căn nhà cho thuê 10 tháng với giá 700.000 đồng/tháng. Sau khi chuyển đi ông L không trả tiền thuê nhà cho ông T nên ông T đã gửi đơn đề nghị Ủy ban nhân dân xã S giải quyết tranh

chấp giữa hai bên. Tại buổi làm việc ngày 15-7-2017, ông L thừa nhận nợ ông T 14 tháng tiền nhà, thành tiền 9.000.000 đồng. Tuy nhiên đến nay ông L không trả số tiền trên cho ông T. Do đó ông T yêu cầu ông L phải trả cho ông T số tiền thuê nhà còn nợ là 9.000.000 đồng.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 31-7-2018, người đại diện theo ủy quyền của ông T là bà D xin rút yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông L phải dỡ bỏ chuồng heo do ông L tự ý xây dựng trên phần nhà thuê của ông T.

Tại phiên tòa bà D giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc ông L phải trả cho ông T số tiền thuê nhà còn nợ là 9.000.000 đồng.

Theo Bản tự khai ngày 10-4-2018, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, bị đơn ông Trương Xuân L trình bày:

Ông thừa nhận có thuê nhà của ông T (ông T là con của bà D) từ ngày 16-7-2012 đến ngày 16-7-2017. Tiền thuê nhà ông đã thanh toán xong cho ông T và không còn nợ ông T khoản tiền nào. Ngày 15-7-2017, Ban Công an xã S có mời ông lên hòa giải về việc ông T yêu cầu ông trả nợ 14 tháng tiền thuê nhà là 9.000.000 đồng. Ông không đồng ý nhưng do Ban Công an xã ép nên ông buộc lòng phải ký vào biên bản, thừa nhận còn nợ ông T số tiền thuê nhà 9.000.000 đồng. Sau đó ông có làm đơn khiếu nại, đơn trình bày gửi lên Ủy ban nhân dân xã nhưng không được giải quyết. Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T vì ông không nợ ông T số tiền thuê nhà 9.000.000 đồng.

Biên bản xác minh ngày 22-5-2018 tại Ban Công an xã S, huyện G, do ông Hoàng Quốc V – Trưởng Công an xã cung cấp thể hiện:

Ngày 15-7-2017, ông thay mặt Ban Công an xã cùng người ghi biên bản là ông Nguyễn Lương Đ, công chức Tư pháp – Hộ tịch tiến hành làm việc để giải quyết nội dung tranh chấp giữa ông Trương Ngọc T và ông Trương Xuân L. Tại buổi làm việc trên, ông L thừa nhận nợ ông T số tiền thuê nhà tổng cộng 9.000.000 đồng và cam kết có trách nhiệm trả số tiền trên cho ông T. Việc ông L thừa nhận nợ và nghĩa vụ thanh toán, ký nhận vào biên bản làm việc ngày 15-7-2017 là hoàn toàn tự nguyện, không bị ai lừa dối, ép buộc.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai đã xác định đúng quan hệ tranh chấp và thụ lý, giải quyết vụ án đúng thẩm quyền. Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và tại phiên tòa được thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; quyền, lợi ích của đương sự được đảm bảo.

Về nội dung của vụ án: quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, bị đơn thừa nhận có thuê nhà, đã trả tiền thuê nhà nhiều hơn số tiền nguyên đơn khởi kiện, tuy nhiên bị đơn không có chứng cứ gì để chứng minh việc bị ép buộc nên phải ký nhận nợ trong biên bản làm việc ngày 15-7-2017 và việc bị đơn đã trả tiền thuê nhà xong cho nguyên đơn. Do đó căn cứ các Điều 494, 495 của Bộ luật

Dân sự năm 2005 đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền 9.000.000 đồng và chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra, xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định về vụ án như sau:

[1] Đơn khởi kiện của ông Trương Ngọc T đảm bảo hình thức, nội dung quy định tại Điều 189 của Bộ luật Tố tụng dân sự; yêu cầu khởi kiện của ông T là tranh chấp về hợp đồng dân sự, yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ tiền thuê nhà; người bị kiện là ông Trương Xuân L cư trú tại xã S, huyện G nên Tòa án nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Quá trình tham gia tố tụng, ông L thừa nhận có thuê nhà của ông T từ ngày 16-7-2012 đến ngày 16-7-2017 nhưng đã thanh toán đầy đủ tiền thuê nhà cho ông T. Ông không nợ ông T 9.000.000 đồng tiền thuê nhà như yêu cầu khởi kiện của ông T. Việc ông ký vào biên bản làm việc ngày 15-7-2017 thừa nhận còn nợ ông T 9.000.000 đồng tiền thuê nhà là do ông bị ép buộc, sau khi làm việc tại Ban Công an xã, ông đã nhiều lần gửi văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân xã giải quyết nhưng không được chấp nhận. Tuy nhiên ông L không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày này của mình. Kết quả xác minh tại Ban Công an xã S cũng thể hiện, việc ông L thừa nhận số tiền nợ, nghĩa vụ trả nợ và ký nhận vào biên bản làm việc ngày 15-7-2017 là hoàn toàn tự nguyện, ông L không bị lừa dối, ép buộc.

Khoản 2 và khoản 4 Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: đương sự phản đối yêu cầu của người khác đối với mình thì phải thể hiện bằng văn bản và phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho sự phản đối đó; nếu đương sự đó không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc. Tại phiên tòa ông L thừa nhận ông có thuê nhà của ông T trong khoảng thời gian từ ngày 16-7-2012 đến ngày 16-7-2017 nhưng đã thanh toán đầy đủ tiền thuê nhà cho ông T, số tiền ông đã thanh toán nhiều hơn số tiền 9.000.000 đồng mà ông T khởi kiện, tuy nhiên ông không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh rằng ông không còn nợ tiền thuê nhà của ông T và cũng không chứng minh được nội dung của biên bản làm việc ngày 15-7-2017 tại Ban Công an xã S là không khách quan, bị ép buộc. Do đó ý kiến của ông L phản đối yêu cầu khởi kiện của ông T là không có căn cứ để chấp nhận.

Khoản 2 Điều 495 của Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định bên thuê nhà có nghĩa vụ “trả đủ tiền thuê nhà đúng kỳ hạn đã thoả thuận”. Mặc dù đã chấm dứt việc thuê nhà của ông T và thừa nhận còn nợ số tiền thuê nhà 9.000.000 đồng nhưng đến nay ông L không trả số tiền trên cho ông T, do đó cần chấp

nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T, buộc ông L phải trả cho ông T số tiền 9.000.000 đồng.

[3] Ông T rút yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông L phải dỡ phần chuồng heo đã xây dựng trên diện tích nhà cho thuê nên Hội đồng xét xử đình chỉ việc giải quyết đối với yêu cầu này.

[4] Ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ, được chấp nhận.

[5] Ông L phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 9.000.000 đồng x 5% = 450.000 đồng.

Ông T không phải chịu án phí, hoàn trả cho ông T toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 91, khoản 4 Điều 91, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 494, 495 của Bộ luật Dân sự năm 2005 và khoản 1 Điều 48 của 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. Buộc ông Trương Xuân L trả cho ông Trương Ngọc T số tiền 9.000.000 đồng (chín triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng người 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 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Đình chỉ việc giải quyết yêu cầu của ông Trương Ngọc T về việc buộc ông Trương Xuân L phải tháo dỡ phần chuồng heo đã xây dựng trên diện tích nhà cho thuê.

3. Ông Trương Xuân L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 450.000 đồng (bốn trăm năm mươi nghìn đồng).

Hoàn trả cho ông Trương Ngọc T 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0004706 ngày 02-4-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai.

4. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có quyền kháng cáo bản án lên Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai để yêu cầu xét xử phúc thẩm.

5. Bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, 9; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- VKSND huyện Ia Grai;
- CCTHADS huyện Ia Grai;
- Lưu: HSVA, VT-LT./.

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

(đã ký, đóng dấu)

Nguyễn Thành Nhơn