TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 8
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 155/2023/DS-ST

Ngày: 13/6/2023

V/v Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và tranh chấp hợp đồng thuê nhà

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 8- THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Giàu

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lý Ngọc Mạnh.
2. Bà Nguyễn Thị Thanh Nguyện.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hiếu - Thư ký Tòa án nhân dân Quận 8 - Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 8 - Thành phố Hồ Chí Minh *tham gia phiên toà: Bà Dương Thị Thanh Nhàn* - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 6 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 8 - Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số:181/2022/TLST- DS ngày 27 tháng 5 năm 2022, về việc:*"* Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và tranh chấp hợp đồng thuê nhà*"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số:84/2023/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 4 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 59/2023/QĐST-DS ngày 15 tháng 5 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Lê Thị D, sinh năm 1964 (có mặt)

Địa chỉ thường trú: H U T, phường P T, Quận U,Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ tạm trú: xã B H, Huyện B C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Bà Hồng Ngọc Kim H, sinh năm 1963 (vắng mặt)

Địa chỉ: PTH, Phường G, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu chứng cứ và lời trình bày của bà Lê Thị D trình bày tại phiên tòa có nội dung như sau:

Ngày 04/4/2016, bà D gặp bà Hồng Ngọc Kim H để hỏi cố nhà, bà H dẫn xem căn nhà tại địa chỉ số 1107/170/1 Phạm Thế Hiển, Phường 5, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh, căn nhà trên hiện có người đang cố và ở đó, bà H cho biết người đang ở còn hai tháng nữa là hết hợp đồng, nếu ai cố trước thì bà H cho cố nhà số tiền là 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng). Ngày 05/04/2016 bà Hồng Ngọc Kim H và bà D đến Phòng công chứng số 2, địa chỉ 94-96 Ngô Quyền, Phường 7, Quận 5, Tp. Hồ Chí Minh làm hợp đồng vay tiền để đảm bảo việc bà H cố cho bà D căn nhà 1107/170/1 Phạm Thế Hiển, Phường 5, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà D đã giao cho bà H số tiền 300.000.000 đồng vào ngày 15/4/2016. Thời gian bà H chưa giao nhà thì bà H trả cho D 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng) mỗi tháng để bà D trả tiền thuê căn nhà mà bà D đang thuê để ở. Hai bên ký hợp đồng thuê căn nhà tại địa chỉ 1107/170/1 Phạm Thế Hiển, phường 5, Quận 8, Tp. Hồ Chí Minh. Theo hợp đồng bà D thuê căn nhà giá 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng) /tháng, thời gian ngày 05/04/2016 đến ngày 05/10/2016 là 6 tháng. Bà H không thực hiện như thỏa thuận. Bà D yêu cầu bà Hồng Ngọc Kim H trả cho bà số tiền 300.000.000 đồng theo hợp đồng vay tiền, đồng thời rút yêu cầu buộc bà H thanh toán số tiền 36.000.000 đồng theo hợp đồng thuê nhà.

Bị đơn vắng mặt tại các buổi làm việc của Tòa nên Tòa án không thu được lời khai và không tiến hành hòa giải được.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 8 phát biểu ý kiến: Tòa án nhân dân Quận 8 thụ lý giải quyết vụ án đúng thẩm quyền, đúng quy định pháp luật. Thẩm phán, Hội đồng xét xử tuân thủ pháp luật không vi phạm Tố tụng. Nội dung vụ án: việc khởi kiện của nguyên đơn về việc thanh toán tiền vay là có cơ sở theo quy định của pháp luật. Đình chỉ yêu cầu tranh chấp hợp đồng thuê nhà do nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp hợp đồng vay tài sản và tranh chấp hợp đồng thuê nhà, bị đơn cư trú và bất động sản tọa lạc tại Quận 8. Căn cứ vào các Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân Quận 8.

[2] Bà Hồng Ngọc Kim H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[3] Theo Hợp đồng vay tiền số 06211 ký ngày 05/4/2016 tại Phòng công chứng số 2 thì bà D cho bà H vay số tiền 300.000.000 đồng, không tính lãi, thời hạn vay là 36 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Ngày 14/4/2016 Bà D đã giao đủ số tiền 300.000.000 đồng cho bà H. Đã quá thời hạn nhưng bị đơn không thanh toán tiền cho nguyên đơn. Đây là giao dịch dân sự có hình thức, nội dung phù hợp với quy định tại Điều 119, Điều 463, Điều 470 Bộ luật dân sự năm 2015. Đã quá thời hạn như thỏa thuận mà bà H chưa trả tiền, nay bà D yêu cầu bà H trả số tiền 300.000.000 đồng là có cơ sở theo quy định tại Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Tại phiên tòa nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu bà H thanh toán số tiền 36.000.000 đồng đối hợp đồng thuê nhà ký ngày 05/4/2016 nên Hội đồng xét xử ghi nhận ý kiến của nguyên đơn, đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà D theo quy định tại Điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[5] Để đảm bảo quyền lợi của bên được thi hành án cần áp dụng Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 để tính lãi suất trong thời gian chưa thi hành án.

[6] Theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án, do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí, bị đơn phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 36, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 119, Điều 463, Điều 357, Điều 466, Điều 468, Điều 470 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị D.

1.1 Bà Hồng Ngọc Kim H có nghĩa vụ thanh toán cho bà Lê Thị D số tiền là 300.000.000 (Ba trăm triệu) đồng ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

1.2 Đình chỉ yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu bà Hồng Ngọc Kim H thanh toán số tiền 36.000.000 đồng theo Hợp đồng cho thuê nhà ký ngày 05/4/2016.

1.3 Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thực hiện việc trả tiền như bản án đã tuyên thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất được quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả.

Thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2. Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm là 15.000.000 đồng.

2.1 Bà Hồng Ngọc Kim H phải chịu án phí số tiền là 15.000.000 (Mười lăm triệu) đồng nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2.2 Bà Lê Thị D được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là là 8.400.000 (Tám triệu bốn trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng số 0016977 và 0016976 ngày 18/5/2022 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 8.

Thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

3.Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, 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 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.

4. Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TÒA

Nơi nhận:

- TAND TP.HCM.
- VKSND Q8.
- Chi cục THA Q8.
- Các đương sự.
- Lưu: VT, hs.

Lê Văn Giàu