

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THANH PHÚ
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 57/2022/DS-ST

Ngày: 26-7-2022

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng
thuê tài sản*”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH PHÚ - TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Minh Trí

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Sơn

2. Ông Lê Khắc Hiệp

- Thư ký phiên tòa: Ông Hồ Văn Tú – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thanh Phú, tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Phú tham gia phiên tòa:
Bà Lê Ánh Nguyệt – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thanh Phú, tỉnh Bến Tre mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 75/2022/TLST-DS ngày 28 tháng 02 năm 2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 60/2022/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 6 năm 2022 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Phạm Thị O, sinh năm: 1960.

Địa chỉ: ấp Th, xã M, huyện Thanh Phú, tỉnh Bến Tre.

Bà O ủy quyền anh Nguyễn Văn Ch, sinh năm: 1979. Trú tại: ấp Th, xã M, huyện Thanh Phú, tỉnh Bến Tre tham gia tố tụng (văn bản ủy quyền ngày 23/02/2022).

2. *Bị đơn:* Ông Cao Văn R, sinh năm: 1957, bà Nguyễn Thị Th, sinh năm: 1958.

Địa chỉ: ấp Th, xã M, huyện Thanh Phú, tỉnh Bến Tre.

(Anh Ch, ông R có mặt, bà Th xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải cùng các tài liệu, chứng cứ cung cấp cho Tòa án và tại phiên tòa đại diện nguyên đơn trình bày:

Vào năm 2018 vợ chồng ông Cao Văn R và bà Nguyễn Thị Th có đến cửa hàng tạp hóa của bà O để mua vôi, thức ăn chăn nuôi và hàng tạp hóa. Khi đến mua

thì bà O ghi sổ, ngày tháng và giá cả, khi ông R và bà Th đến trả tiền thì cộng sổ, còn lại bao nhiêu thì tiếp tục mua bán. Đến năm 2019 thì ông R và bà Th không mua bán với bà O nữa. Khi kết thúc việc mua bán số nợ là 40.957.000 đồng, một thời gian sau có trả được 10.000.000 đồng, còn nợ lại 30.957.000 đồng. Ngoài ra, vào năm 1995 bà O có cho ông R, bà Th vay 02 cây vàng, ông R, bà Th cầm đất cho bà O, do bà O không sử dụng nên giao đất cho ông R, bà Th canh tác, mỗi năm đong 40 giạ lúa cho bà O. Tuy nhiên, từ năm 2013 đến năm 2019 ông R, bà Th không đong lúa cho bà O nên bà O tính ra thành tiền là 36.400.000 đồng. Do khi giao vàng bà O giao cho bà Tr là em bà O đứng ra giao vàng cho ông R, bà Th nên bà Tr là người khởi kiện yêu cầu ông R, bà Th giao trả 02 cây vàng, vụ kiện đã được Tòa án nhân dân huyện Thanh Phú thụ lý, giải quyết nên bà O không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với 02 cây vàng, chỉ yêu cầu ông R và bà Th trả tiền đong lúa còn thiếu là 36.400.000 đồng. Tại Tòa người đại diện theo ủy quyền của bà O đồng ý rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 30.957.000 đồng, không đồng ý với yêu cầu trả dần của ông R.

Tại biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải và tại phiên toà ông Cao Văn R trình bày:

Vào năm 2018 vợ chồng ông có đến cửa hàng tạp hóa của bà O để mua vôi, thức ăn chăn nuôi và hàng tạp hóa. Thỏa thuận mua bán, hình thức thanh toán là lúc có tiền trả tiền mặt, khi không có tiền thì ông nhận hàng, bà O cộng sổ, sổ mua bán bà O giữ. Số tiền mua hàng ông đã trả hết cho bà O rồi, ông chỉ còn nợ bà O tiền đong lúa. Cụ thể bà O có cho vợ chồng ông mượn 02 cây vàng vào năm 1995, ông giao đất cho bà O sử dụng nhưng bà O không sử dụng mà cho vợ chồng ông thuê lại đất, mỗi năm vợ chồng ông đong cho bà O 40 giạ lúa, ông đong lúa đầy đủ nhiều năm nhưng sau đó làm không hiệu quả nên không đong lúa cho bà O nữa nhưng từ thời gian nào thì ông không nhớ và ông với bà O cũng không thỏa thuận xác định được 01 giạ lúa là bao nhiêu tiền. Tuy nhiên, từ năm 2013 đến năm 2019 bà O xác định phần lúa tính ra thành tiền là 36.400.000 đồng ông cũng đồng ý. Hiện nay, bà O có giao cho bà Tr khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông giao trả 02 cây vàng, vụ kiện đã được Tòa án nhân dân huyện Thanh Phú thụ lý, mời hòa giải, trong vụ kiện này bà Tr không có yêu cầu gì về khoản tiền đong lúa nên vợ chồng ông chỉ đồng ý trả tiền đong lúa còn thiếu là 36.400.000 đồng và xin trả dần, có bao nhiêu thì trả bấy nhiêu.

Tại biên bản lấy lời khai và yêu cầu giải quyết vắng mặt bà Nguyễn Thị Th trình bày:

Bà đã nhận được Thông báo thụ lý vụ án của tòa án, bà đồng ý với lời khai của ông Cao Văn R là chồng bà. Bà O yêu cầu vợ chồng bà trả số tiền 67.357.000 đồng thì bà không đồng ý. Số tiền tạp hóa vợ chồng bà đã trả đầy đủ cho bà O rồi chỉ còn nợ tiền đóng lúa từ năm 2013 đến năm 2019 là 36.400.000 đồng. Tuy nhiên số nợ này bà xin không trả do từ năm 1997 bà có mượn vàng của bà O hai cây vàng và vụ việc này đã được Tòa án giải quyết xong, bà và ông R đã trả cho bà Tr (em bà O) hai cây vàng nên tiền đóng lúa bà xin không trả nữa do bà đã đóng lúa cho bà O từ năm 1997 đến năm 2012 là đã nhiều rồi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre phát biểu:

+ Về tố tụng: Thẩm phán trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án gửi thông báo cho bị đơn có trề so với quy định, Hội đồng xét xử sơ thẩm, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Người tham gia tố tụng: Đại diện nguyên đơn và ông R thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, bà Th chưa thực hiện đúng theo quy định trong quá trình mời hòa giải, công khai tài liệu chứng cứ; về mối quan hệ tranh chấp do nguyên đơn rút yêu cầu trả số tiền mua vôi, thức ăn chăn nuôi và hàng tạp hóa là 30.957.000 đồng chỉ yêu cầu trả số tiền đóng lúa từ năm 2013 đến năm 2019 là 36.400.000 đồng nên xác định lại mối quan hệ tranh chấp là: Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

+ Về nội dung giải quyết vụ án: Sau khi tóm tắt nội dung vụ án, phân tích, đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 116, 117, 472, 473, 481 Bộ luật dân sự; Điều 35, 39, 217, 218 Bộ luật tố tụng dân sự: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông R, bà Th có nghĩa vụ trả cho bà O số tiền 36.400.000 đồng; Đình chỉ yêu cầu của bà O buộc ông R, bà Th trả số tiền 30.957.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào lời trình bày của đương sự, kết quả tranh luận, ý kiến Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

1.1 Căn cứ vào đơn khởi kiện của bà Phạm Thị O đối với ông Cao Văn R và bà Nguyễn Thị Th có nghĩa vụ trả số tiền 67.357.000 đồng do còn nợ tiền mua hàng tạp hóa nên xác định mối quan hệ tranh chấp là “*Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản*”. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án đại diện nguyên đơn đồng ý rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền nợ mua hàng tạp hóa là 30.957.000 đồng chỉ yêu cầu bị đơn có nghĩa vụ trả số tiền đóng lúa từ năm 2013 đến năm 2019 là

36.400.000 đồng. Do đó, xác định mối quan hệ pháp luật tranh chấp nêu trên là “*Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản*” được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

1.2 Bị đơn có nơi cư trú tại xã M, huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú thụ lý đúng thẩm quyền.

1.3 Bị đơn bà Nguyễn Thị Th có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt nên căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành vắng mặt đối với bà Th.

[2] Về nội dung:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện với số tiền 30.957.000 đồng. Xét việc rút một phần yêu cầu này là tự nguyện nên được Hội đồng xét xử chấp nhận, đình chỉ yêu cầu này của nguyên đơn; Nguyên đơn yêu cầu bị đơn có nghĩa vụ trả số tiền 36.400.000 đồng và không yêu cầu tính lãi. Bị đơn ông Rái thừa nhận còn nợ số tiền nêu trên nhưng xin trả dần còn bà Thu thì xin không trả nữa.

Hội đồng xét xử thấy rằng:

Theo như trình bày của các bên đương sự thì bị đơn ông Cao Văn R, bà Nguyễn Thị Th thừa nhận còn nợ bà Phạm Thị O số tiền 36.400.000 đồng. Đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với yêu cầu xin trả dần của ông Cao Văn R, đại diện nguyên đơn không đồng ý, bà Nguyễn Thị Th thì xin không trả nữa do đã đóng lúa cho bà O từ năm 1997 đến năm 2012 là đã nhiều rồi. Tuy nhiên, yêu cầu này của ông R và bà Th tại phiên tòa đã không được người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đồng ý. Do yêu cầu của bị đơn không được chấp nhận nên cần buộc ông Cao Văn R và bà Nguyễn Thị Th có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Phạm Thị O số tiền còn nợ 36.400.000 đồng là phù hợp.

[3] Án phí dân sự sơ thẩm: Theo Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng các Điều 116, 117, 472, 473 và Điều 481 Bộ luật dân sự năm 2015, khoản 3 Điều 26, 35, 39, 217, 218, 219 và khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

- Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị O đối với ông Cao Văn R và bà Nguyễn Thị Th.

Buộc ông Cao Văn R và bà Nguyễn Thị Th có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Phạm Thị O số tiền 36.400.000 (Ba mươi sáu triệu bốn trăm nghìn) đồng.

Kể từ khi Quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 2015.

Đình chỉ yêu cầu của bà Phạm Thị O đối với ông Cao Văn R và bà Nguyễn Thị Th có nghĩa vụ trả cho bà Phạm Thị O số tiền 30.957.000 (Ba mươi triệu chín trăm năm mươi bảy nghìn) đồng.

2. Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 1.820.000 (Một triệu tám trăm hai mươi nghìn) đồng, ông Cao Văn R và bà Nguyễn Thị Th có nghĩa vụ nộp. Tuy nhiên, do ông R, bà Th là người cao tuổi theo quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội nên ông R, bà Th được miễn án phí.

3. Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong 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 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, có 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 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”.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Thanh Phú.
- TAND tỉnh Bến Tre.
- CCTHADS huyện Thanh Phú.
- Các đương sự.
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)

Huỳnh Minh Trí