TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN U MINH** **TỈNH CÀ MAU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 53/2024/DS-ST
Ngày 17 - 4 - 2024
Về việc tranh chấp hợp đồng thuê tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN U MINH, TỈNH CÀ MAU

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

- *Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa*: Bà Nguyễn Mộng Chi

- *Các Hội thẩm nhân dân*: Ông Trịnh Thanh Trần

Ông Trịnh Hữu Hiệp

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Hoàng Anh, Thư ký Tòa án nhân dân huyện U Minh, tỉnh Cà Mau.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện U Minh, tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông **Trần Văn Hên -** Kiểm sát viên

Ngày 17 tháng 4 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện U Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 60/2023/TLST-DS ngày 21 tháng 3 năm 2023 về việc "*Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 125/2023/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 07 năm 2023 và Thông báo tiếp tục phiên tòa sơ thẩm số 02/TB-TA ngày 11 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Minh Tr, sinh năm 1984

Địa chỉ cư trú: Khóm Cái Nai, thị trấn N C, huyện N C, tỉnh Cà Mau

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Đông D, sinh năm 1978 (có mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp Tân Long B, xã Tân Dân, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Duy Th, sinh năm 1988 (có mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp 12, xã N P, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Quá trình tố tụng và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Đông D trình bày:

Ngày 10/10/2021 giữa ông Nguyễn Minh Tr và ông Nguyễn Duy Th về việc thuê ghe vận chuyển, ghe mang biển kiểm soát số VL-1368. Theo thỏa thuận trong hợp đồng thời hạn thuê là 01 năm tính từ ngày 10/10/2021 đến ngày 10/10/2022, giá thuê mỗi tháng là 4.000.000 đồng. Đến ngày 02/01/2023 đã quá thời hạn thanh lý hợp đồng 82 ngày nhưng ông Th chỉ thanh toán cho bên A 11.000.000 đồng còn nợ

lại số tiền là 56.000.000 đồng và không tiến hành thanh lý hợp đồng. Ngày 25/10/2022 bên A thông báo cho bên B tiến hành thanh lý hợp đồng nêu trên và thanh toán cho ông Tr số tiền còn nợ lại và bàn giao phương tiện lại cho ông Tr nhưng ông Th không trả tiền và không trả tài sản thuê lại cho ông Tr. Ông Tr yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng tài sản giữa Nguyễn Minh Tr và ông Nguyễn Duy Th về việc thuê ghe vận chuyển; yêu cầu ông Nguyễn Duy Th trả cho cho Nguyễn Minh Tr số tiền thuê nghe là 56.000.000 đồng. Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định tổng số tiền thuê ghe là 66.000.000 đồng, ông Th trả 24.000.000 đồng nên thay đổi yêu cầu khởi kiện yêu cầu ông Th trả tiền số tiền 42.000.000 đồng, đối với chiếc ghe mang biển kiểm soát số VL-1368 ông Tr đã nhận về nên không yêu cầu.

- Quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Duy Th trình bày:

Do có mối quan hệ họ hàng ông gọi ông Tr là dượng út nên ban đầu hai bên thỏa thuận hợp tác làm ăn, ông Tr đưa ghe cho ông để hùn tiền đi mua cừ tràm chuyển về huyện Năm Căn cho ông Tr bán lại, nhưng sau khi ông Tr đưa ghe cho ông khoảng một năm thì ông Tr không hề đưa tiền ra để ông đi mua cừ tràm nên chiếc ghe đậu để không khoảng một năm đó, sau đó thì ông Tr kêu ông cắt cái mui ghe bỏ và cho ông thuê, ông cũng đồng ý nên đã cắt mui ghe và thuê ghe một năm, giá thuê là 4.000.000 đồng/tháng, ông làm khoảng 02 tháng thì thấy không có lời nên ông có điện cho ông Tr kêu bớt giá thuê ông Tr không chịu nên ông vẫn trả mỗi tháng 4.000.000 đồng, đến khoảng 5 tháng sau ông điện lại xin bớt giá thuê ghe thì ông Tr đồng ý bớt cho ông tính mỗi tháng 03 triệu đồng và sau đó mỗi tháng ông trả cho ông Tr đầy đủ. Trong khoảng thời gian thực hiện hợp đồng tiếp theo có tháng trả đủ có tháng trả không đủ nên khi hết hạn hợp đồng ông còn nợ ông Tr 8.000.000 đồng, ông điện kêu ông Tr xuống lấy ghe ông Tr không xuống mà để đến giờ, khi hết hợp đồng số tiền còn nợ 8.000.000 đồng ông cũng đã trả xong cho ông Tr, đến nay ông không còn nợ gì ông Tr nữa. Ông Tr cho rằng ông chỉ trả 10.000.000 đồng là không đúng, số tiền thuê ghe ông đã trả đầy đủ cho ông Tr nên không đồng ý trả theo yêu cầu của ông Tr.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện U Minh, tỉnh Cà Mau trình bày quan điểm:*

Về tố tụng: Từ khi thụ lý đến ngày đưa vụ án ra xét xử và mở phiên tòa Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng trình tự theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; tại phiên tòa Hội đồng xét xử, thư ký, đương sự thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các điều 472; 473, 474; 481; 481; Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 chấp nhận một yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh Tr. Buộc ông Th trả cho ông Tr số tiền 24.000.000 đồng; về án phí đề nghị hội đồng xét xử áp dụng Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 Nghị quyết của Ủy ban thường vụ Quốc hội ban hành về lệ phí, án phí của Tòa án: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng, quan hệ tranh chấp: Ông Nguyễn Minh Tr khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Duy Th trả tiền thuê tài sản là ghe vận chuyển. Quan hệ tranh chấp được xác định là tranh chấp hợp đồng thuê tài sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện U Minh 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.

Việc thay đổi yêu cầu khởi kiện không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên được Hội đồng xét xử xem xét.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy rằng:

Ông Nguyễn Minh Tr yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Duy Th trả cho ông số tiền thuê tài sản mà ông Th còn nợ là 42.000.000 đồng. Việc ông Th thuê ghe vận chuyển của ông Tr là có thật thể hiện tại hợp đồng thuê ghe ngày 10/10/2021 và được ông Th thừa nhận. Giữa ông Tr và ông Th tranh chấp về số tiền thuê ghe vận chuyển vì ông Tr cho rằng ông Th chỉ trả được 11.000.000 đồng tiền thuê còn ông Th cho rằng đã trả đủ tiền thuê cho ông Tr. Xét thấy, tại hợp đồng thuê ông Tr và ông Th thỏa thuận giá thuê ghe là 4.000.000 đồng/tháng, ông Th cho rằng ông Tr đồng ý bớt tiền thuê mỗi tháng chỉ 3.000.000 đồng nhưng ông Tr không thừa nhận, ông Th không cung cấp được tài liệu chứng minh giá thuê là 3.000.000 đồng nên giá thuê được xác định là 4.000.000 đồng.

Đối với việc ông Tr cho rằng ông Th chỉ mới trả 11.000.000 đồng tiền thuê còn ông Th cho rằng đã trả đủ. Xét thấy, ông Tr xác định ông nhận tiền của ông Th bằng tài khoản Ngân hàng, Tòa án đã yêu cầu Ngân hàng sao kê giao dịch của ông Nguyễn Minh Tr đồng thời đối chiếu với lời trình bày của ông Th về việc nhờ người chuyển khoản và làm rõ từng khoản tiền ông Tr đã nhận của ông Th, có đủ cơ sở xác định ông Tr đã nhận tiền vào các ngày 22/11/2021 từ tài khoản Viettel số tiền 2.000.000 đồng; ngày 10/01/2022 ông Dương Ngọc Ninh chuyển khoản 3.000.000 đồng; ngày 19/4/2022 tài khoản Nguyễn Minh Toàn chuyển khoản 2.000.000 đồng; 24/5/2022 ông Chiêm Thanh Thảo chuyển khoản số tiền 3.000.000 đồng; ngày 10/8/2022 ông Trần Quốc Toản chuyển khoản số tiền 4.000.000 đồng; ngày 25/8/2022 ông Tr nhận chuyển khoản số tiền 2.000.000 đồng; 19/11/2022 2022 ông Tr nhận chuyển khoản số tiền 8.000.000 đồng, tổng cộng là 24.000.000 đồng. Ông Tr cho rằng ông Th không thanh lý hợp đồng nên yêu cầu trả tiền thuê đến ngày 02/01/2023 là không có cơ sở bởi vì theo khoản 1 Điều 481 của Bộ luật dân sự năm 2015 quy định *"Bên thuê phải trả đủ tiền thuê đúng thời hạn đã thỏa thuận; nếu không có thỏa thuận về thời hạn trả tiền thuê thì thời hạn trả tiền thuê được xác định theo tập quán nơi trả tiền; nếu không thể xác định được thời hạn theo tập quán thì bên thuê phải trả tiền khi trả lại tài sản thuê. Đồng thời, giữa ông Tr và ông Th đều xác định thời gian thuê thỏa thuận là 1 năm nên tiền thuê chỉ tính 01 năm thuê bằng số tiền 4.000.000 đồng x 12 tháng = 48.000.000 đồng và ông Th đã trả 24.000.000 đồng*. Mặt khác, ông Th cho rằng đã trả đủ tiền thuê cho ông Tr nhưng không cung cấp được tài liệu chứng minh đã trả đủ tiền cho ông Tr Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh Tr về việc yêu cầu ông Th trả tiền thuê ghe, buộc ông Th đã trả cho ông Tr số tiền 24.000.000 đồng.

Đối với yêu cầu trả ghe mang biển kiểm soát số VL-1368 của ông Tr, quá trình Tòa án giải quyết vụ án ông Tr đã nhận được ghe, không yêu cầu nên không xem xét.

Xét đề nghị của dại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện U Minh là phù hợp nên được chấp nhận.

[3] Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch ông Nguyễn Duy Th phải chịu 24.000.000 đồng x 5% = 1.200.000 đồng.

Ông Tr phải chịu án phí đối với yêu cầu không được chấp nhận là (42.000.000 đồng – 24.000.000 đồng) x 5% = 900.000 đồng, ông Tr đã nộp tạm ứng án phí được đối trừ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; các điều 472; 473, 474; 481; 482; Điều 468 của Bộ luật dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội 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 một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh Tr về việc yêu cầu ông Nguyễn Duy Th trả tiền thuê tài sản.

Buộc ông Nguyễn Duy Th trả cho ông Nguyễn Minh Tr số tiền 24.000.000 (hai mươi bốn triệu) 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, nếu chậm thi hành án thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tr về việc yêu cầu ông Th trả tiền thuê tài sản 18.000.000 đồng.

- Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch ông Nguyễn Duy Th phải chịu 1.200.000 (một triệu hai trăm nghìn) đồng.

Ông Nguyễn Minh Tr phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 900.000. Ông Nguyễn Minh Tr đã nộp tạm ứng án phí số tiền 1.400.000 (một triệu bốn trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011308 ngày 20 tháng 3 năm 2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện U Minh, tỉnh Cà Mau được đối trừ, ông Tr được nhận lại số tiền 500.000 (năm trăm nghìn) đồng.

Trong 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 các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ tuyên án.

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

Nguyễn Mộng Chi

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND huyện U Minh, tỉnh Cà Mau;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện U Minh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn thư.