TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN MỎ CÀY BẮC
TỈNH BẾN TRE

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

Bản án số: 06/2019/DS-ST
Ngày: 11/4/2019.
V/v: "*Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản*".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MỎ CÀY BẮC - TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Đạt.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Hồ Văn Thái.

2. Bà Lê Thị Hồng Nhan.

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thị Phương Trang – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc *tham gia phiên tòa*: Bà Huỳnh Thị Chấm – Kiểm sát viên.

Trong ngày 11 tháng 4 năm 2019, tại phòng xử án Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự đã thụ lý số: 08/2019/TLST-DS ngày 04 tháng 01 năm 2019 về việc "*Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản*", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 14/2019/QĐXXST - DS ngày 08/3/2019. Giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ban Quản lý chợ B.

Địa chỉ: ấp T, xã N, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn B, sinh năm 1960 – Chức vụ: Trưởng Ban Quản lý chợ B (có mặt).

2. Bị đơn: Bà Đinh Thị Ngọc H, sinh năm 1966 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp T, xã N, huyện M, tỉnh Bến Tre.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Diệp Hoàng A, sinh năm 1963 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp T, xã N, huyện M, tỉnh Bến Tre.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 02/01/2019 của Ban Quản lý chợ B và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn là ông Lê Văn B trình bày: chợ B thuộc chợ loại 3 trực thuộc Ủy ban nhân dân xã N, các hạng mục công trình do Ủy ban nhân dân xã đầu tư xây dựng. Năm 2012 nhà lồng chợ (vải) được đưa vào sử dụng tạo điều kiện cho hộ

kinh doanh mua bán cố định. Được sự chỉ đạo của Ủy ban nhân dân xã áp dụng mức giá phí thuê mặt bằng theo Quyết định số 1418/2005/QĐ-UBND ngày 20/7/2005 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre về việc ban hành thu mức phí quản lý chợ bằng mức phí 200 đồng/m^2/ngày, đồng thời tạo điều kiện cho hộ tiểu thương mua bán ổn định và bằng mức phí 72 kiot hiện có, dự kiến đến năm 2014 tăng mức phí theo khung mức giá mới của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định. Từ nguyên nhân trên, Ban Quản lý chợ B có hợp đồng thuê mặt bằng 10/10 hộ tiểu thương vào mua bán vải sợi, quần áo may sẵn,...vào bán nhà lồng vải theo mức phí thuê 200 đồng/m^2/ngày. Do đó, vào ngày 28/12/2012 giữa Ban Quản lý chợ B và bà Đinh Thị Ngọc H đã giao kết hợp đồng về việc cho thuê mặt bằng kinh doanh mua bán trong nhà lồng mới Chợ B, cụ thể là hợp đồng số 11/HĐ-BQL. Theo nội dung hợp đồng: bà Đinh Thị Ngọc H thuê mặt bằng lô số 10 để kinh doanh mua bán, mặt bằng có chiều ngang 3,5m, chiều dài 04m, tổng diện tích là 14m^2, giá cho thuê mặt bằng là 200 đồng/m^2/ngày (14m^2 x 200 đồng) x 30 ngày = 84.000 đồng; hộ kinh doanh nhận thuê mặt bằng phải nộp số tiền nêu trên cho ngân sách xã vào ngày 20 hàng tháng tại Ban Quản lý chợ B; hợp đồng được thực hiện từ ngày 28/12/2012, trong thời gian thuê mặt bằng nếu có thay đổi về khung mức thu phí mặt bằng thì Ban Quản lý chợ sẽ điều chỉnh cho phù hợp. Đến ngày 16/6/2014 Ủy ban nhân dân xã N ra quyết định giao Ban Quản lý chợ B ra thông báo áp dụng mức thu phí chợ (còn gọi là hoa chi) theo Nghị quyết số 19/2011/NQ-HĐND ngày 09/12/2011 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bến Tre quy định một số loại phí áp dụng trên địa bàn tỉnh Bến Tre. Đến ngày 17/6/2014 Ban Quản lý chợ B ra thông báo số 05/BQL.Chợ về việc áp dụng mức giá thu hoa chi mặt bằng quầy kiôt và các lô nhà lồng mới, cụ thể từ ngày 01/7/2014 mức thu phí hoa chi mỗi mét vuông đất kinh doanh là 500 đồng mỗi ngày: (14m^2 x 500 đồng/m^2) x 30 ngày = 210.000 đồng/tháng. Bà H đã nhận được thông báo nhưng bà không đóng phí mặt bằng theo thông báo này từ tháng 7 năm 2014 đến nay, mặc dù Ủy ban nhân dân xã, Ban Quản lý chợ đã nhiều lần gởi giấy mời và thông báo đóng tiền phí chợ nhưng bà H vẫn không thực hiện. Tính từ tháng 7 năm 2014 đến tháng 12 năm 2018 bà H còn nợ 54 tháng tiền phí chợ: 210.000 đồng/tháng x 54 tháng = 11.340.000 đồng. Nay nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, cụ thể: yêu cầu bà Đinh Thị Ngọc H và ông Diệp Hoàng A (chồng bà H) phải liên đới trả số tiền phí chợ cho Ban Quản lý chợ B là 11.340.000 đồng, không yêu cầu tính lãi.

Bị đơn bà Đinh Thị Ngọc H và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Diệp Hoàng A vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án nên không có lời trình bày.

Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự; nguyên đơn đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình; đối với bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 472, 473, 481 Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014, Điều 15 Luật phí và lệ phí năm 2015: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ban Quản lý chợ B. Buộc bà Đinh Thị Ngọc H và ông Diệp Hoàng A phải liên đới trả cho Ban Quản lý chợ B số tiền phí chợ là 11.340.000 đồng (tính đến thời điểm tháng 12 năm 2018).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Bị đơn bà Đinh Thị Ngọc H, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Diệp Hoàng A vắng mặt tại phiên tòa không có lý do dù đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt bà H và ông A là phù hợp.

[2] Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu bà H và ông A phải liên đới trả số tiền phí chợ (hoa chi) là 11.340.000 đồng (tính đến thời điểm tháng 12 năm 2018). Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp là hợp đồng số 11/HĐ-BQL ngày 28/12/2012 có nội dung: "Bà Đinh Thị Ngọc H thuê mặt bằng lô số 10 để kinh doanh mua bán, mặt bằng có chiều ngang 3,5m, chiều dài 04m, tổng diện tích là 14m^2, giá cho thuê mặt bằng là 200 đồng/m^2/ngày (14m^2 x 200 đồng) x 30 ngày = 84.000 đồng; hộ kinh doanh nhận thuê mặt bằng phải nộp số tiền nêu trên cho ngân sách xã vào ngày 20 hàng tháng tại Ban Quản lý chợ B; hợp đồng được thực hiện từ ngày 28/12/2012; trong thời gian thuê mặt bằng nếu có thay đổi về khung mức thu phí mặt bằng thì Ban Quản lý chợ sẽ điều chỉnh cho phù hợp". Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tống đạt hợp lệ: bản sao đơn khởi kiện đề ngày 02/01/2019 của Ban Quản lý chợ B và các tài liệu, chứng cứ kèm theo đơn khởi kiện của Ban Quản lý chợ B, thông báo về việc thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cho bà Đinh Thị Ngọc H và ông Diệp Hoàng A nhưng bà H và ông A vẫn vắng mặt không lý do và không có giao nộp cho Toà án văn bản ghi ý kiến của mình đối với yêu cầu của nguyên đơn, cũng như không có giao nộp bất cứ tài liệu, chứng cứ nào để phản đối yêu cầu của nguyên đơn.

[3] Căn cứ vào Điều 91 và 92 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử xét thấy: bà H đã tham gia giao dịch hợp đồng thuê mặt bằng kinh doanh với Ban Quản lý chợ B tại lô nhà lồng số 10 chợ B diện tích là 14m^2, giá cho thuê mặt bằng là 200 đồng/m^2/ngày tương đương là 84.000 đồng/tháng (mức giá thuê mặt bằng này là phí quản lý chợ do Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre quy định theo từng khung mức); theo nội dung hợp đồng số 11/HĐ-BQL ngày 28/12/2012 nêu trên thì trong thời gian thuê mặt bằng nếu có thay đổi về khung mức thu phí mặt bằng thì Ban Quản lý chợ sẽ điều chỉnh cho phù hợp. Do đó, ngày 16/6/2014 Ủy ban nhân dân xã N ra quyết định giao Ban Quản lý chợ B ra thông báo áp dụng mức thu phí chợ (còn gọi là hoa chi) theo Nghị quyết số 19/2011/NQ-

HĐND ngày 09/12/2011 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bến Tre quy định một số loại phí áp dụng trên địa bàn tỉnh Bến Tre; đến ngày 17/6/2014 Ban Quản lý chợ B ra thông báo số 05/BQL.Chợ về việc áp dụng mức giá thu hoa chi mặt bằng quầy kiôt và các lô nhà lồng mới, cụ thể từ ngày 01/7/2014 mức thu phí hoa chi mỗi mét vuông đất kinh doanh là 500 đồng mỗi ngày: ($14m^2$ x 500 đồng/m^2) x 30 ngày = 210.000 đồng/tháng. Bà H đã nhận được thông báo nhưng bà không đóng phí mặt bằng từ tháng 7 năm 2014 đến nay là không thực hiện đúng nghĩa vụ của bên thuê theo hợp đồng đã giao kết và nghĩa vụ của người nộp phí làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ban Quản lý chợ B. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ban Quản lý chợ B buộc bà H phải hoàn trả cho Ban Quản lý chợ B số tiền phí chợ (hoa chi) còn phải đóng từ tháng 7 năm 2014 đến tháng 12 năm 2018: 210.000 đồng/tháng x 54 tháng = 11.340.000 đồng là phù hợp với quy định tại các Điều 472, 473, 481 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 15 Luật phí và lệ phí năm 2015.

[4] Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Diệp Hoàng A (chồng của bị đơn bà Đinh Thị Ngọc H) mặc dù không có trực tiếp tham gia giao dịch hợp đồng thuê mặt bằng kinh doanh với Ban Quản lý chợ B. Tuy nhiên, mục đích bà Đinh Thị Ngọc H thuê mặt bằng kinh doanh của Ban Quản lý chợ B để kinh doanh mua bán nhằm mục đích tạo ra thu nhập trong thời kỳ hôn nhân hợp pháp của bà H và ông A. Do đó, căn cứ quy định tại Điều 27, 30, 37 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 thì vợ chồng phải chịu trách nhiệm liên đới đối với những giao dịch hợp pháp do một trong hai người thực hiện nhằm phục vụ các nhu cầu thiết yếu của gia đình. Vì vậy, Hội đồng xét xử buộc ông A phải có nghĩa vụ liên đới cùng bà H trả số tiền phí chợ (hoa chi) cho Ban Quản lý chợ B là 11.340.000 đồng là có căn cứ.

[5] Xét thấy quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: căn cứ vào quy định tại Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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: Bà Đinh Thị Ngọc H và ông Diệp Hoàng A phải liên đới chịu do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 472, 473, 481 Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 27, 30, 37 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014, Điều 15 Luật phí và lệ phí năm 2015; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ban Quản lý chợ B.

Buộc bà Đinh Thị Ngọc H và ông Diệp Hoàng A phải liên đới trả cho Ban Quản lý chợ B số tiền phí chợ (hoa chi) là 11.340.000 đồng (tính đến thời điểm tháng 12 năm 2018).

Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

Buộc bà Đinh Thị Ngọc H và ông Diệp Hoàng A phải liên đới nộp là: (11.340.000 đồng x 5%) = 567.000 đồng.

Hoàn trả cho Ban Quản lý chợ B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 284.000 đồng theo biên lai thu số 0000374 ngày 04/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc.

Án phí sung vào công quỹ nhà nước.

Kể từ ngày bản án 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, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa án tống đạt hợp lệ để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm.

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 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:
- Phòng KTNV và THA TAND tỉnh Bến Tre;
- VKSND huyện Mỏ Cày Bắc;
- Chi cục THADS huyện Mỏ Cày Bắc;
- Các đương sự;
- Lưu (HS, VP).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nguyễn Ngọc Đạt