

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN GÒ CÔNG ĐÔNG
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: **73/2023/DS-ST**

Ngày: **30/3/2023**

V/v “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản
và hợp đồng thuê quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GÒ CÔNG ĐÔNG, TỈNH TIỀN GIANG

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

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Diễm Trinh**.

- Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà **Huỳnh Thị Phụng**.

2. Ông **Võ Văn Thống**.

*** Thư ký phiên tòa:** Bà **Cà Thị Lan**, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang.

Trong ngày 30 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 308/2022/TLST-DS ngày 09 tháng 12 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng thuê quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 47/2023/QĐXXST-DS ngày 03/3/2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Phùng Thị Bé H**, sinh năm xxxx; ngụ tại ấp X, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang. (Có mặt)

Bị đơn: **Phan Thanh D**, sinh năm xxxx; ngụ tại ấp X, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang. (Có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: **Tiêu Phùng Vũ N**, sinh năm xxxx, ngụ tại ấp x, xã T, huyện G, tỉnh T. (Có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện đề ngày 06/12/2022 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Phùng Thị Bé H trình bày:

Vào năm 2016, anh D cùng với N, T và H cùng hợp tác mở xưởng nước uống đóng chai, có thuê đất của Bà H tại ấp a, xã T, huyện G với thời hạn thuê là 05 năm, mỗi năm 12.000.000 đồng, cứ hết 05 năm thì làm lại hợp đồng thuê khác. N, D, T và H đã trả được 04 năm thuê đất hiện còn nợ lại một năm với số tiền là

12.000.000 đồng. Đồng thời quá trình sản xuất, anh D có đại diện cơ sở sản xuất mượn của Bà H lần lượt số tiền như sau:

- Ngày 25/6/2018 vay số tiền 40.000.000 đồng;
- Ngày 03/10/2018 vay số tiền 7.314.000 đồng;
- Ngày 11/10/2018 vay số tiền 16.800.000 đồng;
- Ngày 12/10/2018 vay số tiền 8.640.000 đồng;
- Ngày 24/10/2019 vay số tiền 35.000.000 đồng;
- Ngày 20/11/2019 vay số tiền 16.000.000 đồng;

Tổng cộng tiền thuê đất và tiền vay là 135.754.000 đồng. Quá trình sản xuất thì cơ sở có hai người đã rút vốn đầu tư, chỉ còn lại N và D. Nay Bà H yêu cầu anh D và anh N trả số tiền 135.754.000 đồng, yêu cầu trả một lần khi án có hiệu lực pháp luật, không yêu cầu trả lãi.

* Anh D là bị đơn trình bày: Anh D thống nhất với lời trình bày của Bà H và tại phiên tòa hôm nay anh D đồng ý cùng với anh N trả tiền vay và tiền thuê đất cho Bà H là 135.754.000 đồng và yêu cầu chia đôi số tiền Bà H yêu cầu, mỗi người có trách nhiệm trả cho Bà H số tiền 67.877.000 đồng, nhưng do anh D làm ăn gặp khó khăn, không có khả năng trả tiền một lần theo yêu cầu của Bà H nên anh D xin Bà H cho trả dần mỗi tháng là 3.000.000 đồng cho đến khi hết nợ.

* Anh N trình bày: Anh N đồng ý cùng anh D liên đới trả số tiền vay là 135.754.000 đồng. Yêu cầu Tòa án chia đôi số tiền anh N và anh D phải trả cho Bà H, mỗi người có trách nhiệm trả cho Bà H số tiền là 67.877.000 đồng. Anh N đồng ý trả số tiền trên cho Bà H làm một lần khi án có hiệu lực pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ tranh chấp giữa các bên đương sự và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn bà Phùng Thị Bé H khởi kiện yêu cầu anh Phan Thanh D, ngụ tại ấp x, xã T, huyện G và anh Tiêu Phùng Vũ N, ngụ tại ấp x, xã T, huyện G cùng có trách nhiệm liên đới trả số tiền vay và tiền thuê đất là 135.754.000 đồng nên đây là quan hệ “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng thuê quyền sử dụng đất” theo quy định tại Điều 463 và Điều 500 Bộ luật Dân sự năm 2015 (Sửa đổi, bổ sung năm 2017) và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông theo quy định tại Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Bà Phùng Thị Bé H với anh Phan Thanh D và anh Tiêu Phùng Vũ N tự nguyện thỏa thuận vay tiền và thuê đất với nhau, có lập giấy vay tiền và hợp đồng thuê đất, mục đích sản xuất nước uống

đóng chai. Quá trình thực hiện, anh D và anh N chưa trả được khoản vốn vay nào và còn nợ 01 năm tiền thuê đất, mặc dù Bà H đã nhiều lần yêu cầu trả nợ nhưng anh D và anh N vẫn chưa trả tiền. Như vậy, anh D và anh N đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán như thỏa thuận. Quá trình tố tụng và tại phiên tòa, Bà H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, cụ thể yêu cầu trả số tiền vốn vay và tiền thuê đất là 135.754.000 đồng, yêu cầu trả khi án có hiệu lực pháp luật, không yêu cầu trả lãi. Anh D và anh N thống nhất mỗi người có trách nhiệm trả cho Bà H số tiền 67.877.000 đồng. Hội đồng xét xử nhận thấy, sự thỏa thuận của các đương sự là có cơ sở chấp nhận, phù hợp với quy định tại Điều 463 và Điều 500 Bộ luật Dân sự năm 2015 (Sửa đổi, bổ sung năm 2017).

[2.2] Về phương thức trả tiền: Bà H thống nhất việc phân chia số tiền mà anh D và anh N có trách nhiệm trả cho bà, tuy nhiên Bà H yêu cầu anh D, anh N trả số tiền nêu trên làm một lần khi án có hiệu lực pháp luật. Anh N thống nhất với yêu cầu của Bà H, đồng ý trả số tiền 67.877.000 đồng cho Bà H làm một lần khi án có hiệu lực pháp luật, anh D do gặp khó khăn nên xin trả dần mỗi tháng 3.000.000 đồng cho đến khi hết nợ, nguyên đơn không đồng ý với yêu cầu trả dần của anh D. Hội đồng xét xử nhận thấy, quá trình tố tụng các đương sự không thỏa thuận được phương thức trả tiền, hơn nữa do anh D vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu trả dần của anh D. Do đó cần buộc anh D có nghĩa vụ trả số tiền 67.877.000 đồng cho Bà H làm một lần khi án có hiệu lực pháp luật mới phù hợp quy định pháp luật.

[2.3] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phùng Thị Bé H được chấp nhận nên Bà H không phải chịu án phí. Anh D, anh N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với nghĩa vụ trả tiền là phù hợp với quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 (Sửa đổi, bổ sung năm 2017) và Điều 26 Nghị quyết 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.

[5] Về quyền kháng cáo, kháng nghị: Các đương sự được quyền kháng cáo, Viện kiểm sát được quyền kháng nghị theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Điều 463, Điều 466 và Điều 500 Bộ luật Dân sự năm 2015 (Sửa đổi, bổ sung năm 2017);

- Điều 35, Điều 39, khoản 1 Điều 228, Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Điều 26 Nghị quyết 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.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phùng Thị Bé H.

- Buộc anh Phan Thanh D và anh Tiêu Phùng Vũ N, mỗi người phải có trách nhiệm trả cho bà Phùng Thị Bé H số tiền vốn vay và tiền thuê đất là 67.877.000 đồng, trả ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

- Kể từ ngày Bà H có đơn yêu cầu thi hành án, nếu anh D, anh N không chịu trả số tiền trên thì anh D, anh N còn phải chịu tiền lãi tương ứng với số tiền và thời gian chậm thực hiện. Lãi suất phát sinh do chậm thực hiện nghĩa vụ được xác định theo thỏa thuận của Bà H với anh D, anh N nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự; nếu Bà H với anh D, anh N không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

2. Về án phí: Anh Phan Thanh D và anh Tiêu Phùng Vũ N, mỗi người phải nộp 3.393.850 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà Phùng Thị Bé H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về quyền kháng cáo: Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án các đương sự được quyền kháng cáo bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử lại theo trình tự phúc thẩm.

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, 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.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- VKSND huyện Gò Công Đông;
- CC.THADS huyện Gò Công Đông;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, AV.

Nguyễn Thị Diễm Trinh