

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN CÁI BÈ  
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 65/2024/DS-ST

Ngày 27/3/2024

*V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản  
và đòi lại mặt bằng bán hàng*

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CÁI BÈ, TỈNH TIỀN GIANG**

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

**- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Bà Đặng Thị Thảo Lan

**Các Hội thẩm nhân dân:** Ông Phạm Trung Thành

Bà Âu Thị Ngọc Hoa

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thu Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang** tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Cẩm - Kiểm sát viên.

Trong ngày 27 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cái Bè xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 481/2023/TLST-DS ngày 09 tháng 10 năm 2023, về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và đòi lại mặt bằng bán hàng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 67/2024/QĐXXST-DS ngày 11/3/2024 giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Ông **Dương Văn Đ**, sinh năm 1964 (có mặt).

Địa chỉ: Số 278, tổ T, khu P thị trấn C, huyện C, T.

**Bị đơn:** Chị **Trần Thái Bảo N**, sinh năm 1986 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp P, xã Đ, huyện C, tỉnh T.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện ngày 14/9/2023, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Dương Văn Đ trình bày:*

Trước đây ông có 01 lô bán hàng tại vị trí số 3, sát dạ cầu Cái Bè, chợ Cái Bè, ngày 09/01<sup>ai</sup>/2018 ông có cho chị N mượn chỗ bán, vị trí bán hàng này là chỗ ông bán từ năm 2012, đến năm 2015 ông nộp thuế môn bài theo quy định nên đã được Ban quản lý chợ cấp quyền sử dụng, khi mượn chị N có viết giấy cam đoan và ghi rõ “sau này cậu có ra bán thì tôi trả chỗ lại...”, nay ông có nhu

cầu cần chỗ bán hàng nên yêu cầu chị N trả lại vị trí bán hàng số 03, sát dạ cầu Cái Bè, chợ Cái Bè, khu 1, thị trấn Cái Bè, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

Ngày 26/3<sup>al</sup>/2021, ông có cho chị N mượn 5.000.000 đồng hẹn đến 05/4<sup>al</sup>/2021 trả, ngày 26/4<sup>al</sup>/2021 ông tiếp tục cho mượn 5.000.000 đồng hẹn đến ngày 02/5<sup>al</sup>/2021 trả nhưng đến nay chị N không trả khoản tiền nào, khi vay chị N có viết biên nhận nợ, ông cho vay không tính lãi, nay ông yêu cầu chị N trả 10.000.000 đồng, không yêu cầu trả lãi.

*Ý kiến của bị đơn:* Chị N xác định năm 2018 chị có thuê mặt bằng của ông Đ để bán hàng, giá thuê là 50.000 đồng ngày, đến năm 2021 chị thỏa thuận với ông Đ trả mỗi tháng 1.000.000 đồng. Tuy nhiên, đến đầu năm 2023 Ban quản lý chợ thông báo kiốt, sạp, mặt bằng không ai được quyền cho thuê hay sang nhượng, ai đang bán thì sẽ được Ban quản lý chợ cho phép tiếp tục bán và phải đóng tiền hoa chi hằng ngày nên chị đã ngưng đóng tiền thuê mặt bằng cho ông Đ. Từ tháng 01/2024, chị đã đóng tiền hoa chi theo tháng cho Ban quản lý chợ và đã được cấp chỗ bán hàng theo quy định nên chị N không đồng ý trả mặt bằng bán hàng theo yêu cầu của ông Đ.

Chị N xác định có vay tiền của ông Đ 02 lần, mỗi lần 5.000.000 đồng, tổng cộng 10.000.000 đồng, chị có viết biên nhận nợ và ký tên, tuy nhiên chị đã trả nợ đúng hạn và đã trả đủ tiền, chị không còn nợ tiền của ông Đ nên không đồng ý trả.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa phát biểu về trình tự, thủ tục tố tụng trong quá trình thụ lý, giải quyết và xét xử, quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền và thời hạn xét xử, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng tuân theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử: Không chấp nhận về việc ông Đ yêu cầu chị N trả lại 01 lô bán hàng tại vị trí số 3, sát dạ cầu Cái Bè, chợ Cái Bè, khu 1, thị trấn Cái Bè, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang; Ghi nhận về việc chị N đồng ý trả cho ông Đ số tiền 10.000.000 đồng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Đ yêu cầu chị N trả lại 01 lô bán hàng, tại vị trí số 3, sát dạ cầu Cái Bè, chợ Cái Bè và trả số tiền vay 10.000.000 đồng, nên đây là quan hệ pháp luật “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và đòi lại mặt bằng bán hàng” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Do bị đơn có hộ khẩu thường trú tại huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Ngày 09/01<sup>al</sup>/2018, ông Đ có cho chị N mượn chỗ

bán hàng tại vị trí số 3, sát dạ cầu Cái Bè, chợ Cái Bè, khi mượn chị N có viết giấy cam đoan và ghi rõ “sau này cậu có ra bán thì tôi trả chỗ lại...”, nay ông Đ có nhu cầu cần chỗ bán hàng nên ông yêu cầu trả lại như giấy cam đoan đã viết nhưng chị N không đồng ý. Xét thấy, tại giấy cam đoan ngày 09/01<sup>al</sup>/2018 có nội dung thể hiện ông Đ có cho chị N mượn chỗ để ngồi bán hàng hằng ngày tại chợ Cái Bè và chị N có hứa khi nào ông Đ cần thì chị sẽ trả lại. Tuy nhiên, tại Công văn ngày 19/12/2023 của Ban quản lý và dịch vụ công ích huyện Cái Bè xác định, không có việc Ban quản lý cấp quyền sử dụng mặt bằng bán hàng tại chợ Cái Bè cho ông Đ. Hơn nữa, căn cứ nội quy chợ Cái Bè tại Quyết định số 1174/QĐ-UBND ngày 18/3/2021 quy định thì “*thương nhân kinh doanh thường xuyên, cố định không được tự ý trao đổi điểm bán hàng, không cho người khác vào kinh doanh tại điểm kinh doanh của mình*”. Do đó, ông Đ không có thẩm quyền để cho chị N mượn hoặc thuê lại mặt bằng bán hàng, nên nội dung thỏa thuận trong giấy cam đoan ngày 09/01<sup>al</sup>/2018 giữa ông Đ và chị N không có hiệu lực, việc ông Đ ngưng bán tại chợ từ năm 2018 để lại mặt bằng cho chị N trực tiếp bán đến nay thì xem như ông Đ không còn quyền sử dụng đối với mặt bằng bán hàng tại chợ nữa. Đầu năm 2024 chị N đã được Ban quản lý chợ và dịch vụ công ích huyện Cái Bè thu tiền dịch vụ sử dụng diện tích bán hàng tại chợ hàng tháng, thì xem như chị N được quyền sử dụng mặt bằng bán hàng theo quy định của Nội quy chợ Cái Bè, nên việc ông Đ yêu cầu chị N trả mặt bằng bán hàng tại vị trí số 3, sát dạ cầu Cái Bè là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Đối với yêu cầu chị N trả 10.000.000 đồng, không yêu cầu trả lãi. Xét thấy, tại hai giấy biên nhận ngày 26/3<sup>al</sup>/2021 và ngày 26/4<sup>al</sup>/2021 có nội dung thể hiện chị N có vay của ông Đ tổng cộng 10.000.000 đồng, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa chị N cũng thừa nhận có vay 10.000.000 đồng của ông Đ, nhưng chị xác định đã trả đủ tiền đúng hạn như thỏa thuận mà không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh, ông Đ thì không thừa nhận. Tuy nhiên, tại phiên tòa chị N đồng ý trả số tiền 10.000.000 đồng theo yêu cầu của ông Đ nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[4] Án phí: Ông Đ, chị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định khoản Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 26 Nghị Quyết số 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] Quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo qui định tại các điều 271 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 147, 271 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các điều 375, 463, 466 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ các điều 12, 26 Nghị Quyết số 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.

**Xử:**

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn Đ, về việc yêu cầu chị Trần Thái Bảo N trả lại mặt bằng bán hàng tại vị trí số 3, chợ Cái Bè, khu 1, thị trấn Cái Bè, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

2. Ghi nhận sự thỏa thuận của ông Dương Văn Đ và chị Trần Thái Bảo N.

Chị Trần Thái Bảo N có nghĩa vụ trả cho ông Dương Văn Đ 10.000.000đ (Mười triệu đồng), trả sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày ông Dương Văn Đ có đơn yêu cầu thi hành án, nếu chị Trần Thái Bảo N chậm thực hiện nghĩa vụ thì hàng tháng còn phải chịu thêm khoản lãi tính theo mức lãi suất do pháp luật quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

3. Án phí: Ông Dương Văn Đ phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, nhưng ông Dương Văn Đ là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Chị Trần Thái Bảo N phải chịu 500.000đ (Năm trăm nghìn đồng) tiền án phí sơ thẩm.

4. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn và bị đơn được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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 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:**

- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND Cái Bè;
- CCTHADS Cái Bè;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Đặng Thị Thảo Lan**