

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN PHÚ TÂN
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 74/2022/DS-ST
Ngày 13 - 6 - 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 PHÚ TÂN, TỈNH CÀ MAU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông S Ngọc Trọng.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Đào Việt Khái.

Bà Phạm Hồng Ân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đoàn Thị Tú là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

Ngày 13 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 140/2022/TLST- DS ngày 25 tháng 02 năm 2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản*”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 136/2022/QĐXXST-DS, ngày 09 tháng 5 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Ca B, sinh năm 1981 (có mặt).

Cư trú: Ấp T, xã T, huyện P, tỉnh C.

Bị đơn: Ông Lê Văn S, sinh năm 1985 (vắng mặt).

Cư trú: Ấp T, xã T, huyện P, tỉnh C.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện ngày 11/11/2021, các văn bản kèm theo và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Ca B trình bày:

Vào ngày 17/5/2021 ông Nguyễn Ca B có thuê của ông Lê Văn S phần đất nuôi trồng thủy sản với diện tích 13 công tằm lớn tọa lạc tại ấp Thử Vải A, xã Tân Hưng Tây, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau thời hạn thuê 02 năm với giá 40.000.000 đồng. Khi thuê hai bên có làm hợp đồng bằng văn bản có xác nhận của ông Nguyễn Văn Phong – Trưởng ấp Thử Vải A và ông đã trả đủ 40.000.000 đồng cho

ông S. Đến ngày 15/6/2021 ông S cùng với ông Phụng tự ý đưa xáng cuốc vào phần đất thuê nêu trên mức thông qua phần đất của ông Phụng để canh tác. Đến ngày 18/6/2021 ông S có trả cho ông số tiền 30.000.000 đồng, còn lại 10.000.000 đồng ông S không trả cho ông. Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lê Văn S trả cho ông với số tiền là 10.000.000 đồng.

Trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án đã tổng đạt các văn bản tố tụng cho ông Lê Văn S đúng quy định pháp luật. Nhưng ông Lê Văn S vắng mặt và không cung cấp lời khai, tài liệu, chứng cứ cho Tòa án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thủ tục tố tụng:

Tranh chấp giữa ông Nguyễn Ca B với ông Lê Văn S được xác định là “Hợp đồng vay tài sản” là thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, ông Lê Văn S có nơi cư trú tại huyện Phú Tân thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp huyện và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo lãnh thổ được quy định tại khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ông Lê Văn S được Tòa án triệu tập tham gia tố tụng nhiều lần, nhưng ông Lê Văn S không cung cấp chứng cứ và vắng mặt không có lý do. Nay căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt ông Lê Văn S.

[2] Về nội dung tranh chấp:

Ông Nguyễn Ca B xác định giữa ông và ông Lê Văn S có thỏa thuận hợp đồng thuê tài sản là phần đất nuôi trồng thủy sản vào ngày 17/5/2021, thời hạn thuê là 02 năm với giá 40.000.000 đồng.

Ông Lê Văn S và ông Nguyễn Ca B có thỏa thuận hợp đồng thuê tài sản là thực tế xảy ra. Ngày 15/6/2021 ông S tự ý lấy lại phần đất để canh tác là vi phạm hợp đồng mà hai bên đã thỏa thuận nhưng không trả lại đủ số tiền thuê cho ông B là 40.000.000 đồng. Đến ngày 18/6/2021 ông S có trả cho ông B số tiền là 30.000.000 đồng và còn nợ lại là 10.000.000 đồng. Phía ông B đã nhiều lần yêu cầu ông S trả số tiền trên nhưng ông S không thanh toán cho ông B. Ông B có cung cấp một Giấy hợp đồng cho thuê đất vuông nuôi tôm - của lập ngày 17/5/2021 có nội dung về việc ông S và ông B thỏa thuận thuê đất, thời hạn thuê là 02 năm với giá 40.000.000 đồng có xác nhận của ông Nguyễn Văn Phong trưởng ấp Thới Vải A, hai bên có ký tên đúng như ông B trình bày. Đối với ông Lê Văn S không có ý kiến gì về nội dung khởi kiện và chứng cứ do ông Nguyễn Ca B cung cấp, ông Lê Văn S cũng không có yêu cầu phản tố. Do đó ông Lê Văn S phải có nghĩa vụ trả nợ cho ông Nguyễn Ca B và buộc ông Lê Văn S trả cho Nguyễn Ca B số tiền còn nợ là 10.000.000 đồng là có cơ sở.

[3] Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ, nay buộc ông Lê Văn S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định tại 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; nguyên đơn được hoàn lại toàn bộ tiền tạm ứng án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các điều 26; 35; 39, 147 và Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; Các điều 472 và 468 của Bộ luật 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.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Nguyễn Ca B. Buộc ông Lê Văn S trả cho ông Nguyễn Ca B số tiền nợ là 10.000.000 đồng (mười triệu đồng).

Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

2. Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

Buộc ông Lê Văn S phải chịu 500.000 đồng (năm trăm nghìn đồng).

Ông Nguyễn Ca B đã nộp tạm ứng số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), tại biên lai thu tiền số 0017634 ngày 24/02/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, nay hoàn lại toàn bộ cho Nguyễn Ca B.

“Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự”.

Ông Nguyễn Ca B có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày tuyên án. Ông Lê Văn S có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Phú Tân;
- Chi cục THADS (khi có hiệu lực);
- Phòng KTNV&THA (TAND tỉnh Cà Mau);
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu trữ.

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

Sơn Ngọc Trọng