

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ LONG MỸ
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 09/2021/DS-ST
Ngày: 04- 02 - 2021
V/v tranh chấp hợp đồng
thuê tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ LONG MỸ
TỈNH HẬU GIANG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Lìl

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Minh Quang

Bà Trịnh Thị Trúc Linh

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Ngọc Ngà – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

Ngày 04 tháng 02 năm 2021 tại Tòa án nhân dân thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 159/2020/TLST-DS, ngày 05 tháng 11 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 09/2021/QĐXX-ST, ngày 14 tháng 01 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2021/QĐST-DS, ngày 14 tháng 01 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Chí S, sinh năm 1982 (có mặt).

Địa chỉ: khu vực B Th B, phường B Th, thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm: 1963 (vắng mặt).

Địa chỉ: khu vực 3, phường Th A, thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và quá trình thu thập chứng cứ, tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Chí S trình bày:

Vào ngày 19/3/2020 ông Nguyễn Chí S có cho ông Nguyễn Văn C thuê tài sản gồm: 150 cây Chông tăng, 150 tấm Cosfa (01m x 01m), giá thuê 7.500.000 đồng/01 tháng.

Vào ngày 21/3/2020 ông Nguyễn Văn C thuê thêm của ông Nguyễn Chí S tài sản gồm: 150 tấm Cosfa (01m x 01m), 200 cây Ben rút, giá thuê 8.750.000 đồng/01 tháng.

Vào ngày 26/3/2020 ông Nguyễn Văn C thuê thêm của ông Nguyễn Chí S tài sản gồm: 100 tấm Cosfa (01m x 01m), 100 tấm Cosfa (0,5m x 01m), 100 cây Ben rút, giá thuê 5.500.000 đồng/01 tháng.

Sau khi thuê ông C thỏa thuận trong 01 tháng sẽ hoàn trả lại đồ thuê và tiền thuê cho ông S. Tuy nhiên, hết thời gian thuê ông C không trả lại tài sản thuê mà chỉ thanh toán tiền thuê cho ông S 01 tháng với số tiền thuê 21.750.000 đồng. Sau đó ông S yêu cầu ông C trả lại tài sản thuê và tiền thuê nhưng ông C hứa hẹn mà không thực hiện. Vì vậy, ông Nguyễn Chí S khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn C trả lại tài sản thuê và tiền thuê tài sản từ tháng 4/2020 đến tháng 7/2020. Đến tháng 11/2020 ông C giao trả đủ tài sản thuê cho ông S nhưng tiền thuê tài sản thì ông C không đồng ý trả cho ông S.

Tại phiên tòa, nguyên đơn Nguyễn Chí S xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn C trả lại tài sản thuê. Ông S chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn C trả cho ông S số tiền thuê là 32.625.000 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn Nguyễn Văn C thừa nhận lời trình bày của ông Nguyễn Chí S là vào tháng 3/2020 ông C có thuê tài sản đúng như lời trình bày của ông S. Ông C thanh toán cho ông S được 01 tháng tiền thuê là 21.750.000 đồng. Sau đó ông C phát hiện đồ cho thuê bị mất do ông C lấy tài sản thuê của ông S cho ông Tâm quê ở Vĩnh Phúc thuê lại. Khi phát hiện mất tài sản cho thuê nên ông C cùng ông S đến trình báo Công an thị xã Long Mỹ và đi tìm nhưng không gặp ông Tâm cho đến nay. Đến tháng 11/2020 ông C đã giao trả đủ tài sản thuê cho ông S, còn tiền thuê tài sản thì do ông C cho thuê lại bị mất nên ông C không đồng ý trả số tiền thuê 32.625.000 đồng cho ông S.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Đây là vụ án “Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản”, căn cứ Điều 26, Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn Nguyễn Văn C đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không lý do. Nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227; Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đối với bị đơn Nguyễn Văn C.

Tại phiên tòa, nguyên đơn Nguyễn Chí S xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn C trả lại tài sản thuê. Ông S chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn C trả cho ông S số tiền thuê là 32.625.000 đồng. Hội đồng xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Chí S là tự nguyện. Căn cứ Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015 đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Chí S đối với bị đơn Nguyễn Văn C.

[3] Về nội dung: Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Nguyễn Chí S và bị đơn Nguyễn Văn C cùng thống nhất vào tháng 3/2020 ông Nguyễn Chí S có cho ông Nguyễn Văn C thuê tài sản như sau:

Ngày 19/3/2020 ông S có cho ông C thuê 150 cây Chồng tăng, 150 tấm Cosfa (01m x 01m), giá thuê 7.500.000 đồng/01 tháng.

Ngày 21/3/2020 ông C thuê thêm của ông S 150 tấm Cosfa (01m x 01m), 200 cây Ben rút, giá thuê 8.750.000 đồng/01 tháng.

Ngày 26/3/2020 ông C thuê thêm của ông S 100 tấm Cosfa (01m x 01m), 100 tấm Cosfa (0,5m x 01m), 100 cây Ben rút, giá thuê 5.500.000 đồng/01 tháng.

Sau khi thuê ông C thỏa thuận trong 01 tháng sẽ hoàn trả lại đồ thuê và tiền thuê cho ông S. Tuy nhiên, hết thời gian thuê ông C không trả lại tài sản thuê mà chỉ thanh toán tiền thuê cho ông S 01 tháng với số tiền thuê 21.750.000 đồng. Sau đó ông S yêu cầu ông C trả lại tài sản thuê và tiền thuê nhưng ông C hứa hẹn mà không thực hiện. Đến tháng 11/2020 ông C mới giao trả đủ tài sản thuê cho ông S nhưng tiền thuê tài sản thì ông C không đồng ý trả cho ông S.

[4] Hội đồng xét xử xét thấy, hợp đồng thuê tài sản giữa nguyên đơn và bị đơn là hoàn toàn tự nguyện, hai bên chỉ thỏa thuận bằng miệng, không có lập

hợp đồng thuê theo quy định. Ông S giao đủ tài sản thuê cho ông C như thỏa thuận nhưng sau khi ông C nhận tài sản thuê sử dụng đến hết thời hạn thuê mà không giao trả lại tài sản thuê cho ông S như thỏa thuận. Theo khoản 1 Điều 472 của Bộ luật dân sự 2015 quy định: “*Hợp đồng thuê tài sản là sự thỏa thuận giữa các bên, theo đó bên cho thuê giao tài sản cho bên thuê để sử dụng trong một thời hạn, bên thuê phải trả tiền thuê.*”. Đối với tài sản thuê hiện nay ông C đã giao trả đủ cho ông S, tại phiên tòa ông S không yêu cầu gì thêm nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[5] Đối với số tiền thuê: Từ khi thuê tài sản ông C chỉ thanh toán cho ông S được số tiền thuê 01 tháng là 21.750.000 đồng thì ngưng cho đến nay. Trong quá trình giải quyết vụ án ông C cho rằng sau khi thuê tài sản của ông S thì ông C cho ông Tâm thuê lại. Sau đó ông Tâm lấy hết tài sản mà ông C cho ông Tâm thuê nên ông C không đồng ý trả tiền thuê cho ông S. Hội đồng xét thấy, ông C nại ra với lý do là ông Tâm lấy hết tài sản của ông nên ông C không đồng ý trả tiền thuê cho ông S. Nhưng khi tài sản bị mất thì ông C có báo cho ông S nhưng giữa hai bên không có lập văn bản gì thể hiện là chấm dứt hợp đồng thuê cho đến khi ông S khởi kiện đến Tòa án thì phía ông C mới đồng ý trả lại tài sản thuê cho ông S.

[5.1] Tại biên bản hòa giải của Tòa án nhân dân thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận hợp đồng thuê tài sản ngày 19/3/2020 số tiền thuê 7.500.000 đồng/01 tháng; Hợp đồng thuê tài sản ngày 21/3/2020 số tiền thuê 8.750.000 đồng/01 tháng; Hợp đồng thuê tài sản ngày 26/3/2020, số tiền thuê 5.500.000 đồng/01 tháng. Nay do ông C thất thoát tài sản cho thuê nên ông S yêu cầu ông C thanh toán tiền thuê tài sản của 03 tháng là tháng 04/2020, tháng 05/2020, tháng 6/2020 với số tiền 32.625.000 đồng.

[5.2] Hội đồng xét xử xét thấy, hợp đồng thuê tài sản từ ngày 19/3/2020 giá thuê 7.500.000 đồng x 03 tháng = 22.500.000 đồng; hợp đồng thuê tài sản ngày 21/3/2020 giá thuê 8.750.000 đồng x 03 tháng 26.250.000 đồng; hợp đồng thuê tài sản ngày 26/3/2020, số tiền thuê 5.500.000 đồng x 03 tháng = 16.500.000 đồng. Tổng cộng 03 hợp đồng thuê tài sản của 03 tháng là 65.250.000 đồng. Tuy nhiên, nguyên đơn Nguyễn Chí S chỉ yêu cầu ông Nguyễn Văn C trả số tiền thuê là 32.625.000 đồng.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 481 của Bộ luật dân sự 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.”*. Do đó, ông C đã thuê tài sản của ông S thì phải có nghĩa vụ trả tiền thuê cho ông S.

[6] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Chí S. Buộc bị đơn Nguyễn Văn C có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn Nguyễn Chí S số tiền thuê tài sản là 32.625.000 đồng (*Ba mươi hai triệu, sáu trăm hai mươi lăm nghìn đồng*).

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; 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. Bị đơn Nguyễn Văn C phải chịu 5% án phí trên số tiền phải trả là: 32.625.000 đồng x 5% = 1.631.250 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 472, Điều 481 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 35, Điều 92, Điều 147, Điều 227, Điều 228 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; 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.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Chí S đối với bị đơn Nguyễn Văn C.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Chí S đối với bị đơn Nguyễn Văn C.

3. Buộc bị đơn Nguyễn Văn C có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn Nguyễn Chí S số tiền thuê tài sản là 32.625.000 đồng (*Ba mươi hai triệu, sáu trăm hai mươi lăm nghìn đồng*).

Kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu

khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án. Lãi suất chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên, nhưng không được vượt quá mức lãi suất theo quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015, nếu không thỏa thuận được thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn Nguyễn Văn C phải chịu nộp 1.631.250 đồng (*Một triệu sáu trăm ba mươi một nghìn, hai trăm năm mươi đồng*).

Nguyên đơn Nguyễn Chí S được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.630.000 đồng (*Một triệu sáu trăm ba mươi nghìn đồng*) theo lai thu số 0005093, ngày 05/11/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

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, Điều 7 và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền làm đơn kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn Nguyễn Văn C có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai tại Ủy ban nhân dân xã, phường nơi bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cư trú.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Hậu Giang;
- VKS ND thị xã Long Mỹ;
- Chi cục THADS thị xã Long Mỹ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thanh Lil