

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ CAO LÃNH  
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 68/2024/DS-ST

Ngày 21-6-2024

V/v “Tranh chấp về hợp đồng thuê tài sản”

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CAO LÃNH, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Thanh Hiền.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Trần Văn Hải.
- Ông Nguyễn Hồng Thơ.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Vũ Hải - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Ngày 21 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 234/2024/TLST-DS, ngày 16 tháng 4 năm 2024, về việc “Tranh chấp về hợp đồng thuê tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 204/2024/QĐXXST-DS, ngày 22 tháng 5 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 176/2024/QĐST-DS, ngày 10 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: **Bùi Vĩnh P**, sinh năm 1982.

Địa chỉ: **Số E, đường L, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.**

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh **Nguyễn Tý H**, sinh năm 1990. Địa chỉ: **Số A, đường L, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp** (hợp đồng ủy quyền ngày 15/4/2024).

- Bị đơn:

1. **Công ty TNHH một thành viên D.**

Địa chỉ: **Tỉnh lộ 928, ấp T, thị trấn B, huyện P, tỉnh Hậu Giang.**

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Hữu N**, Chức danh: Giám đốc.

2. **Nguyễn Hữu N**, sinh năm 1988.

Địa chỉ: **Tỉnh lộ 928, ấp T, thị trấn B, huyện P, tỉnh Hậu Giang.**

(Anh **Nguyễn Tý H** vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt; người đại diện của **Công ty TNHH một thành viên D** và anh **Nguyễn Hữu N** vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và đơn xin xét xử vắng mặt nguyên đơn là **Bùi Vĩnh P** và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn **Bùi Vĩnh P** là **Nguyễn Tý H** trình bày:

Từ năm 2021 đến năm 2023, Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên D (viết tắt là Công ty D) và ông Nguyễn Hữu N có thoả thuận thuê xe cuộc của ông P để thi công tại các công trình: Trường Tiểu học T - huyện T; Trung tâm văn hoá học tập công đồng xã T - huyện H; Trường Tiểu học T1 - huyện T; Tổ hợp tác thể thao xã P - huyện T và Trường Tiểu học T2 thuộc Phường F, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Đến ngày 14/10/2023, Công ty D và ông P xác nhận nợ, lập Biên bản cam kết thanh toán công nợ với nội dung như sau: Công ty D xác nhận còn nợ ông P số tiền 285.000.000 đồng và Công ty D cam kết thanh toán cho ông P theo 2 đợt: Đợt 1: Ngày 30/11/2023, thanh toán 100.000.000 đồng và Đợt 2: Ngày 20/12/2023, thanh toán 185.000.000 đồng.

Đến ngày 02/11/2023, cá nhân ông Nguyễn Hữu N cũng xác lập Biên bản cam kết thanh toán công nợ với nội dung: Ông N xác nhận có hợp đồng thoả thuận thuê xe cuộc của ông P từ năm 2021 đến nay, tại các công trình như trên. Sau khi đối chiếu số liệu, ông N xác nhận còn nợ của ông P số tiền 285.000.000 đồng và ông N cam kết thanh toán khoản nợ cho ông P theo 02 đợt: Đợt 1: Từ ngày 15/11/2023 đến ngày 30/11/2023, thanh toán 50% giá trị tiền nợ, tương ứng 142.500.000 đồng và Đợt 2: Từ ngày 30/11/2023 đến ngày 01/12/2023, thanh toán 50% giá trị tiền nợ còn lại, tương ứng 142.500.000 đồng.

Tuy nhiên, từ ngày 20/12/2023 cho đến nay, Công ty D do ông Nghĩa là người đại diện theo pháp luật và cá nhân ông N không thực hiện trả nợ đúng theo cam kết và không trả cho ông P bất kỳ khoản tiền nào. Mặc dù, ông P đã nhiều lần yêu cầu Công ty D và cá nhân ông N trả số tiền còn nợ nhưng Công ty D và cá nhân ông N cố tình tránh né, không trả.

Nay ông Bùi Vĩnh P yêu cầu Công ty TNHH một thành viên D và ông Nguyễn Hữu N có nghĩa vụ liên đới trả tiền gốc và tiền lãi là 300.850.000 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 285.000.000 đồng và tiền lãi với lãi suất 0,83%/tháng, tính từ ngày 01/12/2023 đến ngày 21/6/2024 là 06 tháng 20 ngày với số tiền là 15.850.000 đồng và yêu cầu tiếp tục tính lãi cho đến khi giải quyết xong vụ án. Ngoài ra không yêu cầu gì thêm.

- Bị đơn là Công ty TNHH một thành viên D và ông Nguyễn Hữu N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt và đã được Tòa án tổng đạt Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa nhưng không có văn bản ý kiến gửi cho Tòa án đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã 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 tố tụng:**

Theo đơn khởi kiện, quá trình tố tụng nguyên đơn là Bùi Vĩnh P khởi kiện



yêu cầu bị đơn là Công ty TNHH một thành viên D và ông Nguyễn Hữu N liên đới trả tiền thuê tài sản nên xác định đây là quan hệ pháp luật tranh chấp về hợp đồng thuê tài sản theo quy định tại Điều 472 của Bộ luật Dân sự và khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Các bên thỏa thuận thuê xe cuộc để thi công tại công trình Trường Tiểu học T2 thuộc Phường F, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35; điểm g khoản 1 Điều 40 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ hai nhưng nguyên đơn vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt và bị đơn là Công ty TNHH một thành viên D và ông Nguyễn Hữu N vắng mặt không rõ lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 và Điều 238 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt tất cả những người tham gia tố tụng.

## **[2] Về nội dung:**

Ông Bùi Vĩnh P yêu cầu Công ty TNHH một thành viên D và ông Nguyễn Hữu N có nghĩa vụ liên đới trả tiền gốc và tiền lãi là 300.850.000 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 285.000.000 đồng và tiền lãi với lãi suất 0,83%/tháng, tính từ ngày 01/12/2023 đến ngày 21/6/2024 là 06 tháng 20 ngày với số tiền là 15.850.000 đồng và yêu cầu tiếp tục tính lãi cho đến khi giải quyết xong vụ án. Ngoài ra không yêu cầu gì thêm.

### **[2.1] Về tiền nợ gốc:**

Ông Bùi Vĩnh P yêu cầu Công ty TNHH một thành viên D và ông Nguyễn Hữu N có nghĩa vụ liên đới trả số tiền 285.000.000 đồng.

Xét thấy, nguyên đơn cung cấp chứng cứ là 02 biên bản cam kết thanh toán công nợ ngày 14/10/2023, ngày 02/11/2023, thể hiện nội dung Công ty TNHH một thành viên D và ông Nguyễn Hữu N còn nợ ông Bùi Vĩnh P số tiền là 285.000.000 đồng, có chữ ký ghi họ tên Nguyễn Hữu N và đóng dấu tròn màu đỏ của Công ty TNHH một thành viên D có chữ ký, họ tên của người đại diện Nguyễn Hữu N.

Quá trình tố tụng, Tòa án đã tổng đạt các văn bản tố tụng, thể hiện rõ nội dung vụ việc và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cũng như tài liệu, chứng cứ mà nguyên đơn nộp kèm theo đơn khởi kiện cho phía bị đơn. Tuy nhiên phía bị đơn không có văn bản ý kiến gửi cho Tòa án cũng như không có ý kiến phản bác, yêu cầu phản tố hay yêu cầu gì khác liên quan đến yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn. Mặt khác, tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: “Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh”.

Do đó, Hội đồng xét xử xác định hợp đồng thuê tài sản giữa hai bên đương sự là có thật. Hội đồng xét xử xét thấy lời trình bày của phía nguyên đơn là có căn cứ để chấp nhận.

Bởi vì, theo Điều 472 của Bộ luật dân sự 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...*” và tại khoản 1 Điều 481 của Bộ luật dân sự quy định “*1. 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..*”.

Từ những phân tích và căn cứ theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 472, Điều 481 của Bộ luật dân sự, anh **Bùi Vĩnh P** yêu cầu **Công ty TNHH một thành viên D** và ông **Nguyễn Hữu N** có nghĩa vụ liên đới trả số tiền 285.000.000 đồng là có căn cứ nên chấp nhận.

## **[2.2] Về tiền lãi:**

Ông **Bùi Vĩnh P** yêu cầu **Công ty TNHH một thành viên D** và ông **Nguyễn Hữu N** có nghĩa vụ liên đới trả tiền lãi với lãi suất 0,83%/tháng, tính từ ngày 01/12/2023 đến ngày 21/6/2024 là 06 tháng 20 ngày với số tiền là 15.850.000 đồng.

Theo 02 biên bản cam kết thanh toán công nợ nêu trên, thể hiện nội dung **Công ty TNHH một thành viên D** và ông **Nguyễn Hữu N** còn nợ ông **Bùi Vĩnh P** số tiền là 285.000.000 đồng và cam kết trả tiền còn nợ đợt cuối vào ngày 01/12/2023. Do đó đến ngày 01/12/2023, **Công ty TNHH một thành viên D** và ông **Nguyễn Hữu N** chưa trả số tiền còn nợ đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền nên phải trả tiền lãi kể từ ngày 01/12/2023.

Theo Điều 357, 468 của Bộ luật dân sự quy định:

“*Điều 357. Trách nhiệm do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền*

*1. 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.*

*2. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật này; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật này.”*

“*Điều 468. Lãi suất*

*1. Lãi suất vay do các bên thỏa thuận.*

*Trường hợp các bên có thỏa thuận về lãi suất thì lãi suất theo thỏa thuận không được vượt quá 20%/năm của khoản tiền vay, trừ trường hợp luật khác có liên quan quy định khác. Căn cứ tình hình thực tế và theo đề xuất của Chính phủ, Ủy ban thường vụ Quốc hội quyết định điều chỉnh mức lãi suất nói trên và báo cáo Quốc hội tại kỳ họp gần nhất.*



*Trường hợp lãi suất theo thỏa thuận vượt quá lãi suất giới hạn được quy định tại khoản này thì mức lãi suất vượt quá không có hiệu lực.*

2. *Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc trả lãi, nhưng không xác định rõ lãi suất và có tranh chấp về lãi suất thì lãi suất được xác định bằng 50% mức lãi suất giới hạn quy định tại khoản 1 Điều này tại thời điểm trả nợ.*”

Từ những phân tích và căn cứ theo quy định tại Điều 357, 468 của Bộ luật dân sự, anh **Bùi Vĩnh P** yêu cầu **Công ty TNHH một thành viên D** và ông **Nguyễn Hữu N** có nghĩa vụ liên đới trả tiền lãi với lãi suất 0,83%/tháng, tính từ ngày 01/12/2023 đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 21/6/2024 là 06 tháng 20 ngày, với số tiền lãi là 15.850.000 đồng là có căn cứ nên chấp nhận.

[3] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[4] Về quyền kháng cáo: Đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Điều 26, 35, 40, 92, 147, 227, 228, 238, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 472, Điều 481, Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự; 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh **Bùi Vĩnh P** về việc yêu cầu **Công ty TNHH một thành viên D** và ông **Nguyễn Hữu N** có nghĩa vụ liên đới trả tiền nợ gốc là 285.000.000 đồng và tiền lãi là 15.850.000 đồng, tổng cộng tiền gốc và tiền lãi là 300.850.000 đồng.

2. Buộc **Công ty TNHH một thành viên D** và ông **Nguyễn Hữu N** có nghĩa vụ liên đới phải trả cho anh **Bùi Vĩnh P** số tiền tổng cộng tiền gốc và tiền lãi là 300.850.000 đồng.

Kể từ ngày quyết định 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 xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản lãi cho số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Công ty TNHH một thành viên D và ông Nguyễn Hữu N phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 15.043.000 đồng.

Anh Bùi Vĩnh P được nhận lại số tiền 7.125.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0009657, ngày 16/4/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

4. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

5. 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, 7b 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 TOÀ**

***Nơi nhận:***

- Đương sự;
- VKSND TPCL;
- Lưu hồ sơ vụ án;

**Phạm Thanh Hiền**