

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN CHÂU THÀNH  
TỈNH LONG AN

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

Bản án số: 65/2024/DS-ST

Ngày 09 - 7 - 2024

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 CHÂU THÀNH TỈNH LONG AN

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Diệp Song Tiền

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Ông Đỗ Hữu Quang

Ông Nguyễn Hùng Quốc

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thu Thảo - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

Ngày 09 tháng 7 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 156/2024/TLST-DS ngày 23 tháng 5 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 95/2024/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Trần Văn T, sinh năm 1951 (có mặt);

Địa chỉ: ấp 1, xã Thuận M, huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

**- Bị đơn:** Ông Đỗ Thanh H, sinh năm 1966 (có mặt);

Địa chỉ: ấp 2, xã Thuận M, huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện ngày 07 tháng 5 năm 2024 và quá trình tố tụng, ông Trần Văn T là nguyên đơn trình bày:*

Do chỗ quen biết nên ông cho ông Đỗ Thanh H thuê chiếc sà lan biển số đăng ký LA 03485 do Sở Giao thông tỉnh Long An cấp. Trong quá trình thuê thì ông H vẫn nợ. Đến ngày 18 tháng 02 năm 2015, giữa ông và ông H đối chiếu thì ông H còn nợ ông số tiền là 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng), ông nhiều lần yêu cầu ông H trả tiền nhưng ông H hứa trả nhiều lần nhưng không trả. Ông tiếp tục yêu cầu ông H trả tiền thuê sà lan thì ông H hứa lần này đến lần khác nhưng không trả đủ tiền nợ. Cụ thể, ông H trả như sau:

Ngày 30 tháng 01 năm 2019, ông H trả cho ông số tiền 10.000.000đ (mười triệu đồng).

Ngày 24 tháng 01 năm 2020, ông H trả cho ông số tiền 10.000.000đ (mười triệu đồng).

Ngày 25 tháng 01 năm 2021, ông H trả cho ông số tiền 10.000.000đ (mười triệu đồng).

Ngày 30 tháng 01 năm 2022, ông H trả cho ông số tiền 10.000.000đ (mười triệu đồng).

Ngày 18 tháng 01 năm 2023, ông H trả cho ông số tiền 10.000.000đ (mười triệu đồng).

Tháng 02 năm 2024, ông H trả thêm cho ông 10.000.000đ (mười triệu đồng).

Tổng số tiền ông H đã trả là 60.000.000đ (sáu mươi triệu đồng), còn nợ lại ông là 140.000.000đ (một trăm bốn mươi triệu đồng).

Vì vậy, ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đỗ Thanh H trả cho ông số tiền còn nợ là 140.000.000đ (một trăm bốn mươi triệu đồng) và không yêu cầu tính tiền lãi. Thời gian cuối cùng trả toàn bộ số tiền là ngày 19 tháng 7 năm 2024.

*Ông Đỗ Thanh H là bị đơn trình bày:*

Ông và ông T thỏa thuận thuê chiếc sà lan của ông Trần Văn T biển số đăng ký LA 03485 do Sở Giao thông tỉnh Long An cấp, ông T hai phần tiền thuê còn ông một phần tiền thuê, ông trực tiếp điều khiển sà lan. Đến ngày 18 tháng 02 năm 2015, giữa ông và ông T đối chiếu thì ông còn nợ ông T số tiền là 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng), từ năm 2019 đến năm 2024, mỗi năm ông trả cho ông T 10.000.000đ (mười triệu đồng). Tổng số ông đã trả cho ông T là 60.000.000đ (sáu mươi triệu đồng), ông còn nợ ông T là 140.000.000đ (một trăm bốn mươi triệu đồng). Ông đồng ý trả cho ông T số tiền 140.000.000đ (một trăm bốn mươi triệu đồng) nhưng không đồng ý về thời gian trả toàn bộ tiền. Ông yêu cầu ông T cho ông trả dần mỗi năm 10.000.000đ (mười triệu đồng) cho đến khi xong nợ. Do trong quá trình chở thuê thì người khác vẫn còn nợ ông và cam kết với ông mỗi năm trả 20.000.000đ (hai mươi triệu đồng), từ số tiền này ông sẽ trả cho ông T 10.000.000đ (mười triệu đồng).

*Ông Trần Văn T là nguyên đơn trình bày:*

Ông giữ nguyên yêu cầu về thời gian trả toàn bộ số tiền 140.000.000đ (một trăm bốn mươi triệu đồng) là ngày 19 tháng 7 năm 2024.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu toàn bộ 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] Căn cứ vào nội dung đơn khởi kiện của ông Trần Văn T và nơi cư trú của ông Đỗ Thanh H, Tòa án nhân dân huyện Châu Thành thụ lý và giải quyết vụ án theo trình tự sơ thẩm được quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng Dân sự.

[2] Lời trình bày của nguyên đơn phù hợp với giấy nhận nợ ngày 18 tháng 02 năm 2015 giữa ông Trần Văn T với ông Đỗ Thanh H nên có cơ sở xác định:

Giữa ông Đỗ Thanh H và ông Trần Văn T có thỏa thuận về việc thuê chiếc sà lan biển số đăng ký LA 03485 của ông Trần Văn T nên quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là tranh chấp về hợp đồng thuê tài sản.

[3] Ông Trần Văn T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đỗ Thanh H trả số tiền còn nợ với số tiền là 140.000.000đ (một trăm bốn mươi triệu đồng). Ông Đỗ Thanh H đã thừa nhận nợ và đồng ý trả cho ông Trần Văn T. Do đó, yêu cầu của ông Trần Văn T là có căn cứ, phù hợp với giấy nhận nợ ngày 18 tháng 02 năm 2015 và phù hợp với quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận về tổng số tiền yêu cầu.

Giữa ông Trần Văn T và ông Đỗ Thanh H không thỏa thuận được với nhau về thời gian trả tiền: Ông Trần Văn T yêu cầu ông Đỗ Thanh H thời hạn cuối cùng trả toàn bộ số tiền là 140.000.000đ (một trăm bốn mươi triệu đồng) là ngày 19 tháng 7 năm 2024, còn ông H yêu cầu ông T cho ông trả dần mỗi năm 10.000.000đ (mười triệu đồng) cho đến khi xong nợ. Ông H cho rằng: Do trong quá trình chờ thuê thì người khác vẫn còn nợ ông H và cam kết với ông mỗi năm trả 20.000.000đ (hai mươi triệu đồng), từ số tiền này ông H sẽ trả cho ông T 10.000.000đ (mười triệu đồng) nhưng không được ông T chấp nhận nên không có căn cứ xem xét yêu cầu của ông Đỗ Thanh H.

Trường hợp trong quá trình chờ thuê nếu người khác vẫn còn nợ tiền ông H thì ông H có quyền khởi kiện bằng vụ án khác theo quy định chung của pháp luật.

Do đó, buộc ông Đỗ Thanh H có nghĩa vụ trả cho ông Trần Văn T số tiền gốc là 140.000.000đ (một trăm bốn mươi triệu đồng).

[4] Việc ông Đỗ Thanh H trả số tiền nêu trên cho ông Trần Văn T vào thời gian nào, bao nhiêu lần thì các bên có quyền thỏa thuận, tự nguyện thi hành hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định của Luật thi hành án dân sự.

[5] Ông Trần Văn T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, ông T được miễn nộp tiền án phí sơ thẩm vì là người cao tuổi và đã có đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí đúng theo quy định của pháp luật.

Ông Đỗ Thanh H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 140.000.000đ (một trăm bốn mươi triệu đồng) x 5% = 7.000.000đ (bảy triệu đồng).

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng Dân sự;
- Áp dụng các Điều 357, 468, 472 và 481 của Bộ luật Dân sự;
- Áp dụng khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T về việc buộc ông Đỗ Thanh H trả tiền thuê tài sản.

Buộc ông Đỗ Thanh H có nghĩa vụ trả cho ông Trần Văn T số tiền 140.000.000đ (một trăm bốn mươi triệu đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm trả số tiền nêu trên, thì phải trả lãi phát sinh trên số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả, tại thời điểm thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

2. Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch ông Trần Văn T không phải chịu, ông T đã được miễn nộp tiền án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Ông Đỗ Thanh H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 7.000.000đ (bảy triệu đồng).

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn mười lăm ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử vụ án theo trình tự phúc thẩm.

*Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được quy định tại điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.*

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Long An (1b);
- VKSND huyện Châu Thành (2b);
- Chi cục THA huyện Châu Thành (1b);
- Các đương sự (1b);
- Lưu HS (1b); Lưu VT (1b)

Diệp Song Tiền