

Bản án số: 01/2024/KDTM-ST

Ngày: 28-11-2024

V/v: *Tranh chấp Hợp đồng thuê
nhà và kiện đòi tài sản*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MƯỜNG TÈ TỈNH LAI CHÂU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đới Xuân Huy

Các Hội thẩm nhân dân: - Ông Nguyễn Xuân Định

- Ông Bùi Thanh Hải

- Thư ký phiên tòa: Bà Lâm Thị Tuyết - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mường Tè, tỉnh Lai Châu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mường Tè tỉnh Lai Châu tham gia phiên tòa: Bà Lò Thị Kéo - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22 và 28 tháng 11 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mường Tè, tỉnh Lai Châu, xét xử công khai vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số: 04/2024/TLST-TCDS, ngày 04 tháng 4 năm 2024 về việc "tranh chấp hợp đồng thuê nhà" và "kiện đòi tài sản", theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2024/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự.

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thu T - sinh năm 1973

Địa chỉ: Khu phố G, thị trấn M, huyện M, tỉnh Lai Châu. (Có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Vương Hải N - sinh năm 1987

Địa chỉ: Khu phố G, thị trấn M, huyện M, tỉnh Lai Châu. (Có mặt).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Ú Thị Đ (Tên gọi khác: U Thị D) - sinh năm 2002.

Địa chỉ: Khu phố G, thị trấn M, huyện M, tỉnh Lai Châu. (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thu T trình bày:

Vào ngày 30 tháng 9 năm 2021, ông Vương Hải N có đến thuê nhà của bà có địa chỉ tại khu phố G, thị trấn M, huyện M, tỉnh Lai Châu để ở và làm ăn kinh doanh. Hai bên có thỏa thuận bằng miệng giá thuê nhà là 7.000.000 đồng/ tháng, thời gian trả tiền thuê nhà vào ngày mùng 10 trở ra hàng tháng, chậm nhất vào ngày 20 hàng tháng. Năm 2021 ông N đã trả tiền thuê nhà cho bà đầy đủ theo thỏa thuận. Năm 2022 thời gian thuê nhà là 12 tháng tổng tiền thuê nhà là 84.000.000 đồng. N đã thanh toán là 51.000.000 đồng còn nợ lại 33.000.000 đồng. Thời gian nợ tiền thuê nhà bắt đầu từ tháng 5 năm 2022, số tiền chuyển khoản 4.000.000 đồng ngày 11/5/2022 là thanh toán nốt tiền thuê nhà tháng 4/2022. Năm 2023 thời gian thuê là 11 tháng tổng tiền thuê nhà là 77.000.000 đồng. N đã thanh toán tổng số tiền là 42.800.000 đồng, còn nợ lại 34.200.000 đồng.

Ngày 12/11/2023 ông N chuyển nhà đi và không thông báo cũng như không bàn giao nhà cho bà. Khi ông N đến ở có 8 giường, khi ông N đi chỉ còn lại 3 giường, thiệt hại 5 giường. Công trình vệ sinh thì có cái tắc, cái hỏng, vòi nước và vòi hoa sen thì hỏng hết. Chỉ còn lại 02 phòng là đầy đủ và hoạt động bình thường. S nhà bị bôi bẩn hết các phòng. Chưa thanh toán tiền điện tháng 10 năm 2023 số tiền 770.000 đồng.

Ngày 07/01/2022 ông N có nhờ bà vay hộ số tiền 15.000.000 đồng. Ban đầu N bảo vay 1 tuần hoặc 10 ngày. Do bà nghĩ N có thể chưa trả được trong thời gian trên nên đã bảo N hẹn trả sau 1 tháng đi. N đồng ý và bảo cho người ta 1.000.000 đồng tiền lãi luôn (tức vay 15 triệu nhưng trả trước 1.000.000 đồng tiền lãi còn cầm về 14.000.000 đồng). Sau khi hết 1 tháng như đã hẹn, N không trả được tiền gốc nên đã tự trả thêm 1.000.000 đồng tiền lãi mỗi tháng. Tính đến thời điểm hiện tại tại Nam trả được 3.000.000 đồng tiền lãi cho 3 tháng đầu tiên, còn lại chưa trả thêm đồng nào. Khoảng tháng 04/2022 ông N không trả và có hẹn bà đến tháng 10, tháng 11 năm 2022 ông N sẽ trả thêm 5.000.000 đồng tiền lãi. Như vậy theo ông N tự nguyện thì đến tháng 11/2022 ông N phải trả số tiền cả gốc và lãi là 20.000.000 đồng. Tiền lãi từ tháng 12/2022 cho đến nay bà yêu cầu ông N phải trả số tiền là 10.000.000 đồng. Tổng lãi ông N phải trả là 15.000.000 đồng.

Bà Nguyễn Thu T yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông N trả cho bà số tiền thuê nhà còn thiếu gồm: Năm 2022 số tiền 33.000.000 đồng; năm 2023 số tiền 34.200.000 đồng. Tổng số tiền nhà yêu cầu ông N phải trả là 67.200.000 đồng.

- Buộc ông N bồi thường cho bà tiền sửa nhà và các đồ đạc mất, hư hỏng tổng số tiền là 10.000.000 đồng gồm: S và công sơn nhà là 3.500.000 đồng,

giường thiết hại 05 giường là 4.000.000 đồng, tiền vòi nước và vòi hoa sen 2.500.000 đồng.

- Buộc ông N phải trả tiền điện còn thiếu của tháng 10/2023 số tiền 770.000 đồng.

- Buộc ông N phải trả cho bà số tiền vay là 15.000.000 đồng, tiền lãi từ thời điểm vay đến thời điểm hiện tại là 15.000.000 đồng.

- *Bị đơn ông Vương Hải N trình bày:*

Ngày 01/10/2021 ông có thuê nhà của bà T. Việc thuê nhà ông có viết tay một hợp đồng chỉ có mình ông ký vào ngày 30/9/2021. Hai bên thỏa thuận giá thuê nhà là 7.000.000 đồng trên 01 tháng. Thời điểm trả tiền hai bên không thỏa thuận cụ thể. Ông thuê nhà từ ngày 01/10/2021 đến khoảng tháng 8, tháng 9 năm 2023 thì bà T đòi nhà. Trong quá trình thuê nhà ông đã thực hiện nghĩa vụ trả tiền đầy đủ, cho đến khi không thuê nhà nữa ông còn nợ bà T khoảng 18 triệu tiền nhà năm 2022. 03 tháng cuối của năm 2023 bà thủy cũng đã lấy khoảng 5.000.000 đồng đến 6.000.000 đồng ông còn nợ lại khoảng 15.000.000 đồng đến 16.000.000 đồng. Tổng cộng tiền nhà còn nợ bà T khoảng 34.000.000 đồng đến 35.000.000 đồng. Việc trả tiền thuê nhà chủ yếu được thanh toán bằng tiền mặt. Việc thanh toán không có sổ sách theo dõi và không có người làm chứng. Bà T khởi kiện cho rằng ông còn nợ tổng cộng là 10 tháng tiền nhà tương đương với số tiền 70.00.000 đồng là không đúng.

Tiền điện như bà T trình bày là đúng, ông đồng ý trả cho bà thủy và không có ý kiến gì.

Ngoài việc nợ tiền thuê nhà thì trước kia ông có nhờ bà T vay hộ số tiền là 15.000.000 đồng, vay thời điểm nào ông không nhớ rõ nhưng ông đã thanh toán cả gốc và lãi. Thời điểm trả cũng không nhớ rõ chỉ nhớ khoảng thời gian vay gần 1 năm, với lãi suất là 1.000.000 đồng trên 01 tuần. Lần cuối cùng trả tiền ông đã trả 15.000.000 đồng tiền gốc và 4.000.000 đồng tiền lãi tổng cộng là 19.000.000 đồng. Việc trả tiền không được lập thành văn bản và cũng không có người làm chứng. Việc bà T khởi kiện yêu cầu ông trả nợ số tiền 15.000.000 đồng cộng 15.000.000 đồng tiền lãi ông không đồng ý vì khoản tiền trên ông đã thanh toán đầy đủ.

Việc bà T khởi kiện yêu cầu ông bồi thường số tiền 10.000.000 đồng sửa nhà ông không đồng ý vì khi ông đến thuê nhà tình trạng nhà cũng đã cũ, trong quá trình thuê nhà bản thân ông đã tu sửa rất nhiều. Nhà ở trải qua thời gian ở cũng xuống cấp.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ú Thị Đ trình bày:* Việc chồng chị là ông Vương Hải N thuê nhà của bà T bà không liên quan gì. Trong thời gian ông N thuê nhà bà Đ có nhiều lần chuyển khoản cũng như đưa tiền mặt

cho bà T để trả tiền thuê nhà nhưng đưa bao nhiêu tiền và thời gian cụ thể bà không nhớ, việc đưa tiền không có giấy tờ giao nhận cũng như không có người làm chứng. Số tiền dùng để trả tiền thuê nhà cho bà T là tiền chung của hai vợ chồng. Trong quá trình thuê nhà, bà T có nhiều lần mượn tiền của bà, thu tiền của khách trong quá trình gia đình bà kinh doanh nhưng bà không nhớ cụ thể số tiền. Bà thủy yêu cầu trừ số tiền này vào tiền thuê nhà còn thiếu bà Đ đồng ý.

Tại phiên hòa giải nguyên đơn đã tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc:

- Rút yêu cầu ông N bồi thường cho bà tiền sửa nhà và các đồ đạc mất, hư hỏng tổng số tiền là 10.000.000 đồng.

- Rút một phần yêu cầu khởi kiện từ việc buộc ông N trả cho bà số tiền thuê nhà còn thiếu là 67.200.000 đồng thành yêu cầu ông N phải trả số tiền thuê nhà còn thiếu là 57.200.000 đồng.

Tại phiên tòa nguyên đơn trình bày:

- Rút phần yêu cầu ông N trả tiền điện 770.000 đồng;

- Rút phần yêu cầu ông N trả tiền lãi cho khoản tiền vay 15.000.000 đồng.

Tại phiên tòa bị đơn trình bày: Số tiền ông nhờ bà T vay hộ ông đã trả cả gốc và lãi trước ngày ông chuyển nhà đi khoảng 01 đến 02 ngày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tại phiên tòa có đơn xin xét xử vắng mặt trình bày giữ nguyên ý kiến và lời khai như đã trình bày và không có ý kiến gì thêm.

Tại phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Mường Tè, tỉnh Lai Châu phát biểu:

- Về việc tuân theo pháp luật: Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký đã chấp hành đúng quy định của pháp luật Tố tụng Dân sự, đảm bảo tính khách quan, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự trước và tại phiên tòa. Các bên đương sự đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 244, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng Dân sự; các Điều 466; 468; 472, 474, khoản 1 Điều 481, 482 Bộ luật Dân sự; Điều 129 của Luật nhànăm 2014.

Khoản 3 Điều 218 BLTTDS; khoản 3 Điều 18, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đối với bị đơn trong việc trả số tiền thuê nhà còn thiếu là 57.200.000 đồng và 15.000.000 đồng tiền vay, là có căn cứ và đúng theo quy định của pháp luật.

2. Đình chỉ giải quyết phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thu T về việc: Yêu cầu anh N bồi thường cho bà tiền sửa nhà và các đồ đạc mất, hư hỏng tổng số tiền là 10.000.000 đồng; Yêu cầu ông N trả số tiền thuê nhà còn thiếu là 67.200.000 đồng thành yêu cầu ông N phải trả số tiền thuê nhà còn thiếu là 57.200.000 đồng; Yêu cầu ông N trả tiền điện 770.000 đồng và tiền lãi 15.000.000 đồng.

3. Buộc bị đơn phải chịu án phí giá ngạch tương ứng với số tiền phải trả cho nguyên đơn. Trả lại cho nguyên đơn tiền tạm ứng án phí tương ứng với số tiền đã rút yêu cầu và được HĐXX đình chỉ, cùng toàn bộ tiền án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét, công bố công khai tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Căn cứ theo đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thu T yêu cầu ông Vương Hải N trả cho bà: Tổng số tiền thuê nhà còn thiếu là 67.200.000 đồng; Bồi thường cho bà tiền sửa nhà và các đồ đạc mất, hư hỏng tổng số tiền là 10.000.000 đồng; Tiền điện còn thiếu của tháng 10/2023 số tiền 770.000 đồng. Buộc ông N phải trả cho bà số tiền vay là 15.000.000 đồng, tiền lãi từ thời điểm vay đến thời điểm hiện tại là 15.000.000 đồng. Nên vụ án được xác định là vụ án dân sự, quan hệ tranh chấp "Tranh chấp hợp đồng thuê nhà và kiện đòi tài sản" theo khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Mường Tè theo điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự

Trong quá trình giải quyết vụ án các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại Điều 70; Điều 71; Điều 72; Điều 73 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung tranh chấp:

[2.1]. Xét tính hợp pháp của hợp đồng:

Thành phần trong hợp đồng không có bên cho thuê nhà, không có chữ ký của bên thuê nhà, nội dung hợp đồng không thể hiện thời hạn thuê, giá thuê... là không đảm bảo về mặt nội dung cũng như hình thức nhưng các bên đã thực hiện và đều thống nhất thực hiện nên hợp đồng vẫn phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên.

[2.2]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.2.1]. Đối với yêu cầu buộc ông N trả cho bà số tiền thuê nhà còn thiếu gồm: Năm 2022 số tiền 33.000.000 đồng; năm 2023 số tiền 34.200.000 đồng. Tổng số tiền nhà yêu cầu ông N phải trả là 67.200.000 đồng.

- Tại phiên hòa giải nguyên đơn đã tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện từ việc buộc ông N trả cho bà số tiền thuê nhà còn thiếu là 67.200.000 đồng thành yêu cầu ông N phải trả số tiền thuê nhà còn thiếu là 57.200.000 đồng. Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện nên được Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử theo khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng Dân sự.

- Về thời gian bắt đầu thuê nhà từ ngày 01/10/2021, giá thuê nhà 7.000.000 đồng trên 01 tháng như lời khai của các bên đương sự là phù hợp, không có gì mâu thuẫn nên thuộc trường hợp các tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng Dân sự.

- Theo lời khai của bị đơn số tiền nhà còn nợ lại là: Năm 2022 còn nợ 18.000.000 đồng, năm 2023 còn nợ lại khoảng 15.000.000 đồng đến 16.000.000 đồng. Việc trả tiền thuê nhà chủ yếu bằng tiền mặt, không có sổ sách theo dõi cũng như không có người làm chứng (*bút lục số 68*) đã thể hiện trong quá trình thuê nhà phía bị đơn chưa thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả tiền thuê nhà và bị đơn không chứng minh được số tiền nhà đã thanh toán.

- Nguyên đơn cho rằng tiền thuê nhà năm 2022 ông N còn nợ lại 33.000.000 đồng. Thời gian nợ tiền thuê nhà bắt đầu từ tháng 5 năm 2022, số tiền chuyển khoản 4.000.000 đồng ngày 11/5/2022 là thanh toán nốt tiền nhà tháng 4/2022. Đối chiếu với nội dung tin nhắn vào hồi 21 giờ 29 phút ngày 07/5/2022 (*bút lục 134*) và in sao kê lịch sử giao dịch số tiền 4.000.000 đồng Ú Thị Điều chuyển đến qua tài khoản ngân hàng (*bút lục 100*) thấy rằng việc nguyên đơn cho rằng số tiền 4.000.000 đồng chuyển khoản ngày 07/5/2022 để thanh toán nốt tiền nhà tháng 4/2022, thời gian nợ tiền thuê nhà bắt đầu từ tháng 5 năm 2022 là có cơ sở để chấp nhận nên Hội đồng xét xử chỉ tiến hành xem xét quá trình thanh toán tiền thuê nhà từ tháng 5 năm 2022 cho đến nay.

- Từ tháng 5/2022 đến hết tháng 12/2022 thời gian thuê nhà là 08 tháng tương đương với số tiền phải trả là 56.000.000 đồng. Tổng số tiền bị đơn chuyển khoản qua tên Vương Hải N và Ú Thị Đ đến tài khoản của bà T từ ngày 19/5/2022 đến hết ngày 31/12/2022 là 26.400.000 đồng. Số tiền nguyên đơn cho rằng chuyển khoản để trả tiền điện 3.400.000 đồng gồm (1.230.000 đồng chuyển khoản ngày 25/8/2022; 1.170.000 đồng vào ngày 27/9/2022; 1.000.000 đồng vào ngày 24/10/2022). Đối chiếu với hóa đơn thanh toán tiền điện nguyên đơn cung cấp cơ bản phù hợp nên được chấp nhận. Như vậy số tiền nhà bị đơn đã thanh toán là (26.400.000 đồng trừ đi tiền điện 3.400.000 đồng = 23.000.000 đồng). Số tiền thuê nhà còn thiếu trong năm 2022 là (Tổng số tiền nhà bị đơn phải trả

56.000.000 trừ đi số tiền đã thanh toán 23.000.000 đồng còn nợ 33.000.000 đồng).

- Năm 2023 theo bà T khai nhận ông N chuyển đi từ ngày 12/11/2023 nên việc bà T cho rằng ông N đã thuê nhà 11 tháng của năm 2023 là không có căn cứ. Năm 2023 ông N chỉ thuê 10 tháng 12 ngày tương đương với số tiền phải trả là 74.200.000 đồng.

Tổng số tiền bị đơn chuyển khoản qua tên Vương Hải N và Ú Thị Đ đến tài khoản của bà T từ ngày 30/01/2023 đến hết ngày 29/9/2023 là 16.590.000 đồng. Số tiền nguyên đơn cho rằng chuyển khoản để trả tiền điện 3.970.000 đồng gồm (700.000 đồng chuyển khoản ngày 30/01/2023; 700.000 đồng vào ngày 29/3/2023; 1.170.000 đồng vào ngày 24/6/2023; 1.400.000 đồng vào ngày 29/9/2023). Đối chiếu với hóa đơn thanh toán tiền điện nguyên đơn cung cấp cơ bản phù hợp nên được chấp nhận.

Số tiền 120.000 đồng chị Ú Thị Đ chuyển khoản cho bà T ngày 27/7/2023 nguyên đơn cho rằng là tiền chị Ú Thị Điều C trả tiền mà chị D nhờ mua đồ. Chị D trình bày không nhớ: xét thấy chị Đ đã có những lần nhờ bà T mua hộ đồ và số tiền 120.000 đồng là số tiền nhỏ, lẽ không phù hợp để trả khoản tiền nhà nên việc nguyên đơn cho rằng đây là tiền nhờ mua đồ được chấp nhận.

Sau khi trừ đi 3.970.000 đồng thanh toán tiền điện và 120.000 đồng tiền mua hộ đồ thì bị đơn đã chuyển khoản trả tiền thuê nhà là 12.500.000 đồng.

Tiền theo như sổ viết tay bà T theo dõi và cung cấp: Tổng số tiền bà đã nhận năm 2023 là 42.800.000 đồng. Theo bà T trong sổ theo dõi có khoản tiền 7.000.000 đồng nhận ngày 30/3/2023 và khoản 2.000.000 đồng nhận ngày 27/6/2023 là tiền chuyển khoản đã có trong in sao kê của ngân hàng. Qua đối chiếu số tiền, thời gian chuyển khoản là phù hợp nên được chấp nhận. Như vậy số tiền mặt bị đơn đã thanh toán tiền thuê nhà năm 2023 là (42.800.000 đồng - 9.000.000 đồng = 33.800.000 đồng). Số tiền thuê nhà còn nợ lại năm 2023 là (74.200.000 đồng trừ đi 12.500.000 đồng thanh toán qua chuyển khoản trừ đi 33.800.000 đồng thanh toán bằng tiền mặt thì số tiền nhà còn nợ lại năm 2023 là 34.500.000 đồng).

Từ những nhận định như trên Hội đồng xét xử có đủ cơ sở để khẳng định số tiền thuê nhà ông N còn nợ bà T trong hai năm 2022 và 2023 là 67.500.000 đồng. Việc bà T khởi kiện buộc ông N phải trả số tiền thuê nhà còn nợ lại trong hai năm 2022 và 2023 là 57.200.000 đồng là có căn cứ để chấp nhận.

[2.2.2]. Đối với yêu cầu của nguyên đơn buộc ông N bồi thường cho bà tiền sửa nhà và các đồ đạc mất, hư hỏng tổng số tiền là 10.000.000 đồng; Yêu cầu ông N phải trả tiền điện còn thiếu của tháng 10/2023 số tiền 770.000 đồng; Buộc ông N phải trả cho bà số tiền lãi cho khoản tiền vay từ thời điểm vay đến thời điểm hiện tại là 15.000.000 đồng. Xét thấy trong quá trình giải quyết vụ án

và tại phiên tòa, nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện về các nội dung trên, việc nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu trên của nguyên đơn theo quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng Dân Sự.

[2.2.3]. Buộc ông N phải trả cho bà số tiền vay là 15.000.000 đồng.

Việc nguyên đơn cho rằng ông N có vay số tiền 15.000.000 đồng vào thời điểm 07/01/2022 ông N có thừa nhận về khoản vay trên. Đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo khoản 2 Điều 93 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Bị đơn cho rằng đã thanh toán cả gốc và lãi cho khoản tiền vay. Thời điểm trả cũng không nhớ rõ chỉ nhớ khoảng thời gian vay gần 01 năm, với lãi xuất là 1.000.000 đồng trên 01 tuần. Lần cuối cùng trả tiền ông đã trả 15.000.000 đồng tiền gốc và 4.000.000 đồng tiền lãi tổng cộng là 19.000.000 đồng. Việc trả tiền không được lập thành văn bản và cũng không có người làm chứng (*Bút lục 67-68*). Tại phiên tòa bị đơn cho rằng lần cuối cùng trả tiền ông đã trả 15.000.000 đồng tiền gốc và 4.000.000 đồng tiền lãi tổng cộng là 19.000.000 đồng trước khi ông chuyển nhà đi khoảng 01 đến 02 ngày nhưng không cung cấp được tài liệu cũng như không có người làm chứng để chứng minh.

Việc ông N thừa nhận có vay số tiền 15.000.000 đồng và không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh cho việc trả tiền của mình nên yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc ông N trả số tiền vay 15.000.000 đồng là có căn cứ để chấp nhận.

[3] Án phí: Nguyên đơn đã rút một phần yêu cầu khởi kiện nên không phải chịu án phí đối với yêu cầu đã rút.

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí giá ngạch theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

[4] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mường Tè tại phiên tòa là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

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 144; khoản 1 Điều 147; khoản 2 Điều 244; Điều 266 và Điều 271; Điều 273 Điều 483 của Bộ luật tố tụng Dân sự.

Điều 463; khoản 1 Điều 466; 472; 473; 474; khoản 1 Điều 481; Điều 482 Bộ luật Dân sự.

Điều 129 của Luật nhà.

Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thu T đã rút về việc:

- Phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông N trả cho bà số tiền thuê nhà còn thiếu là 67.200.000 đồng thành yêu cầu ông N phải trả số tiền thuê nhà còn thiếu là 57.200.000 đồng;

- Buộc ông N bồi thường cho bà tiền sửa nhà và các đồ đạc mất, hư hỏng tổng số tiền là 10.000.000 đồng;

- Yêu cầu ông N phải trả tiền điện còn thiếu của tháng 10/2023 số tiền 770.000 đồng;

- Buộc ông N phải trả cho bà số tiền lãi cho khoản tiền vay từ thời điểm vay đến thời điểm hiện tại là 15.000.000 đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thu T buộc ông Vương Hải N phải trả cho bà Nguyễn Thu T tổng số 72.200.000 đồng gồm: Tổng số tiền thuê nhà còn thiếu 57.200.000 đồng. Tiền vay là 15.000.000 đồng.

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 thoả thuận thi hành án, 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 được quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

2. Về án phí: Bị đơn ông Vương Hải N phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 3.610.000 đồng (*Ba triệu sáu trăm mười nghìn đồng*)

Trả lại cho nguyên đơn bà Nguyễn Thu T số tiền tạm ứng án phí 2.767.500 đồng (*Hai triệu bảy trăm sáu mươi bảy nghìn năm trăm đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0000672 ngày 04/4/2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Mường Tè.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án về những vấn đề trực tiếp liên quan đến quyền và nghĩa vụ của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

Nơi nhận

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

- TAND tỉnh Lai Châu;
- VKSND tỉnh Lai Châu;
- VKSND huyện Mường Tè;
- Chi cục THADS huyện Mường Tè;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đới Xuân Huy