

Bản án số: 05/2025/DS-ST

Ngày: 17-01-2025

V/v tranh chấp dân sự về hợp
đồng thuê mặt bằng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LẤP VÒ, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Kiều Tiên.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Thế.

2. Ông Nguyễn Thanh Liêm.

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Khánh Tâm là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

Trong ngày 17/01/2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 532/2024/TLST-DS ngày 14 tháng 10 năm 2024 về “Tranh chấp dân sự về đòi lại tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 302/2024/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 12 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 03/2025/QĐST-DS ngày 06/01/2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Thanh H, sinh năm 1981; Địa chỉ: Số 154, khu phố Đông Hưng, thị trấn Tân Hiệp, huyện T H, tỉnh K G.

Địa chỉ liên lạc: Lô L5 căn số 2, đường số 13, khu dân cư An Bình, phường An Bình, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lưu Bá B, sinh năm 1986; Địa chỉ: ấp Xẻo Dinh, xã Tây Yên, huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang (Hợp đồng ủy quyền ngày 21/11/2024). (có mặt)

2. Bị đơn: Ông Diệp Kim L, sinh năm 1976; Địa chỉ: khóm Bình Thạnh 2, thị trấn Lấp Vò, huyện LV, tỉnh Đ T.(vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong đơn khởi kiện và tại phiên tòa ông Bình là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày: do có mối quan hệ quen biết nên ông Hoài đã cho ông Long thuê căn nhà số 612B đường Lâm Quang Ky, phường An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang để làm cơ sở cửa sắt, nhôm và sinh sống. Do ông Hoài

khó khăn về kinh tế nên ông Hoài đã cho ông Long nợ tiền thuê nhà trong nhiều tháng. Ông Long đã tự viết giấy là Bản cam kết (không ghi ngày tháng năm) thanh toán tiền nợ thuê nhà với số tiền 74.380.000 đồng, cam kết ngày 03/9/2022 trả 20.000.000 đồng, ngày 03/10/2022 trả 30.000.000 đồng, ngày 03/10/2022 trả 24.380.000 đồng. Đến ngày 20/4/2022 ông Long tiếp tục viết giấy xác nhận nợ số tiền thuê nhà là 14.000.000 đồng, cam kết ngày 19/8/2022 sẽ trả. Sau đó ông Long đã dọn đi giao trả lại mặt bằng cho ông Hoài, nhưng số tiền nợ là hai lần cam kết là 88.380.000 đồng ông Long chưa trả được đồng nào. Nay ông Hoài yêu cầu ông Long phải có nghĩa vụ trả cho ông Hoài số tiền thuê nhà còn nợ là 88.380.000 đồng, không yêu cầu lãi.

- Đối với ông Long mặc dù nhận được văn bản tố tụng của Tòa án nhưng đều vắng mặt và không ý kiến gì.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Ông Long là bị đơn hiện đang sinh sống tại huyện Lập Vò, tỉnh Đồng Tháp nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lập Vò, quy định tại Điều 26, 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Do ông Long đã được Tòa án triệu tập xét xử hợp lệ lần thứ 2 nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông Long theo quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Ông Hoài yêu cầu ông Long phải có nghĩa vụ trả cho ông Hoài số tiền thuê nhà còn nợ là 88.380.000 đồng. Kèm theo yêu cầu ông Hoài đã cung cấp cho Tòa án 02 giấy xác nhận nợ (bản gốc), gồm 01 bản cam kết không ghi ngày tháng nhưng có ghi thời hạn trả với số tiền 74.380.000 đồng và 01 giấy xác nhận nợ ngày 20/4/2022 với số tiền là 14.000.000 đồng.

Quá trình giải quyết Tòa án đã triệu tập ông Long, nhưng ông Long đều vắng mặt không đến, không có ý kiến gì đối với yêu cầu của ông Hoài. Điều đó khẳng định ông Long có nợ số tiền thuê nhà 88.380.000 đồng của ông Hoài là thật.

Từ những phân tích trên, xét thấy yêu cầu của ông Hoài là có căn cứ nên được chấp nhận.

[3]. Về án phí:

Ông Long bị buộc thực hiện nghĩa vụ nên phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 472, 481 của Bộ luật Dân sự; Điều 26 của 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thanh H.

Buộc ông Diệp Kim L có nghĩa vụ trả tiền thuê mặt bằng còn nợ của ông Trần Thanh Hoài là 88.380.000 đồng (tám mươi tám triệu ba trăm tám mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành 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 án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Về án phí: Buộc ông Diệp Kim L phải nộp 4.419.000 đồng (bốn triệu bốn trăm mười chín nghìn đồng) án phí sơ thẩm dân sự.

Ông Trần Thanh H được nhận lại 2.210.000 đồng (hai triệu hai trăm mười nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp ngày 09/10/2024 theo biên lai số 0015092 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lập Vò.

3. Án xử công khai. Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hoặc niêm yết bản án.

4. 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, 7, 7a 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND huyện Lập Vò;
- CCTHADS huyện Lập Vò;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP.

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

Lê Thị Kiều Tiên

