TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 1-VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 44/2026/DS-ST
Ngày: 04/02/2026
V/v Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1- VĨNH LONG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Diễm
Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Quách Tử Điệc
2. Bà Trần Thị Tuyết Nga

- **Thư ký phiên tòa**: Bà Nguyễn Huỳnh Trúc Phương – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1-Vĩnh Long.
- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1-Vĩnh Long tham gia phiên tòa**: Ông Đoàn Tấn Tài – Kiểm sát viên.

Hôm nay, ngày 04 tháng 02 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 1- Vĩnh Long tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 425/2025/TLST- DS ngày 26 tháng 11 năm 2025 về "Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 10/QĐXXST- DS, ngày 08 tháng 01 năm 2026 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1.Ông Trần Văn Bé N, sinh năm 1963 địa chỉ: Ấp P, xã A, tỉnh Vĩnh Long. (Có mặt)

1.2 Bà Lê Thị M, sinh năm 1963 địa chỉ: Số A, Ấp P, xã A, tỉnh Vĩnh Long. (Có mặt)

2. *Bị đơn :* Ông Trương Hoài H, sinh năm 1968, địa chỉ: Số A, Ấp P, xã A, tỉnh Vĩnh Long. (Xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 21/7/2025 và trong quá trình xét xử nguyên đơn trình bày:

Năm 2020 Ông Trần Văn Bé N và Bà Lê Thị M có thỏa thuận cho Ông Trương Hoài H thuê đất thửa số 11, tờ bản đồ số 9, diện tích 792,7m^2 để trồng

bông giấy, lần cho thuê đất đầu tiên thời hạn 2 năm tức đến năm 2022 hết hạn hợp đồng, lần đầu có làm hợp đồng thuê, hết hạn hợp đồng này ông bà cho ông H thuê đất tiếp tục nhưng do tin tưởng ông H nên không có làm hợp đồng thuê, thời gian thuê đất năm 2024 là từ tháng 01 năm 2024 đến tháng 12 năm 2024 là hết hạn thuê, giá thuê đất là 12.000.000 đồng, ông H đã trả cho ông N với bà M số tiền 3.000.000 đồng, còn nợ 9.000.000 đồng chưa trả. Khi hết hạn hợp đồng ông H không trả đủ tiền nhưng đòi di dời tài sản của ông H ra khỏi đất ông N, bà M nên ông bà không đồng ý nên phát sinh tranh chấp.

Ông Trần Văn Bé N và Bà Lê Thị M có yêu cầu Công an xã B, huyện L, tỉnh Vĩnh Long giải quyết để ông H trả tiền. Tại biên bản thỏa thuận ngày 12/02/2025 khi làm việc với Công an xã B, huyện L, tỉnh Vĩnh Long thì ông H thừa nhận có nợ ông N và bà M số tiền 9 triệu đồng và hứa sẽ trả số tiền này ngày 12/3/2025 nhưng ông H không trả.

Ông Trần Văn Bé N và bà Lê Thị M khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trương Hoài H phải trả cho ông N và bà M tiền nợ thuê đất còn lại là 9.000.000 đồng (Chín triệu đồng).

* *Ý kiến trình bày của phía bị đơn Trương Hoài H:* Tại biên bản lấy lời khai ngày 15/12/2025 Ông Trương Hoài H thừa nhận có thuê đất của Ông Trần Văn Bé N và bà Lê Thị M còn nợ lại số tiền thuê là 9.000.000 đồng là đúng. Nhưng ông H xin trả làm 2 lần, lần 1 vào ngày 30/12/2025 trả 4.500.000 đồng, lần 2 ngày 30/01/2026 trả số tiền 4.500.000 đồng. Do đi làm ăn xa nên ông H xin Tòa án giải quyết vắng mặt.

* *Tại phiên tòa*:

- Nguyên đơn Ông Trần Văn Bé N và bà Lê Thị M vẫn giữ yêu cầu khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trương Hoài H phải trả cho ông N và bà M tiền nợ thuê đất còn lại là 9.000.000 đồng (Chín triệu đồng), không yêu cầu tính lãi suất. Đất cho thuê thì khi hết hợp đồng thuê ông bà đã nhận lại xong, ông H cũng đã lấy hết tài sản của ông H ra khỏi đất của ông N, bà M, không đồng ý cho ông H trả dần vì nhiều lần ông H hứa trả tiền cho ông bà thì ông H không có thực hiện như lời hứa.

* *Tại phiên tòa vị Kiểm sát viên phát biểu việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án như sau:*

- Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử, thư ký đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đúng quyền nghĩa vụ theo quy định pháp luật tố tụng.

-Về nội dung: Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 92; 138, Điều 147 và Điều 228, 234 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (Đã được sửa đổi, bổ sung năm 2025);

Căn cứ các Điều 472 và Điều 481Bộ Luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Khoản 2 Điều 26 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ông Trần Văn Bé N và bà Lê Thị M. Buộc ông Trương Hoài H trả cho Ông Trần Văn Bé N và bà Lê Thị M số tiền 9.000.000 đồng (Chín triệu đồng).

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông H phải nộp số tiền 450.000 đồng (Bốn trăm năm chục nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn Ông Trần Văn Bé N và bà Lê Thị M có đơn khởi Ông Trương Hoài H, sinh năm 1968, địa chỉ: Số A, Ấp P, xã A, tỉnh Vĩnh Long yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H trả tiền nợ thuê đất là 9.000.000đồng. Do đó, căn cứ Khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng Dân sự (Đã được sửa đổi, bổ sung năm 2025) thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 1- Vĩnh Long. Ngày 15/12/2025 bị đơn ông Trương Hoài H xin giải quyết vắng mặt. Căn cứ Điều 227, 228 Bộ Luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn ông Trương Hoài H.

[2] Về nội dung: Ông Trần Văn Bé N và bà Lê Thị M có cho Ông Trương Hoài H thuê đất để trồng bông giấy, thời gian thuê đất là 01 năm, từ tháng 01 năm 2024 đến tháng 12 năm 2025 là hết hạn thuê, giá thuê đất là 12.000.000 đồng, ông H đã trả cho ông N với bà M số tiền 3.000.000 đồng, còn nợ 9.000.000 đồng chưa trả. Nguyên đơn Ông N và bà M khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trương Hoài H phải trả cho ông N và bà M tiền nợ thuê đất còn lại là 9.000.000 đồng (Chín triệu đồng), việc ông H có nợ ông N và bà M số tiền thuê đất là 9.000.000đồng thì tại biên bản lấy lời khai ngày 15/12/2025 ông H thừa nhận là đúng và đồng ý trả số tiền 9.000.000 đồng nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Trương Hoài H phải nộp án phí trên số tiền là 9.000.000đồng x 5% = 450.000 đồng.

[4] Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1- Vĩnh Long là có cơ sở nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39, Khoản 2 Điều 92; Điều 147, 266, 273, Khoản 1, 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (Đã được sửa đổi, bổ sung năm 2025);

Căn cứ các Điều 472, 473,481 và Điều 500 Bộ Luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Khoản 2 Điều 26 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Trần Văn Bé N và bà Lê Thị M đối với ông Trương Hoài H. Buộc ông Trương Hoài H có trách nhiệm trả cho Ông Trần Văn Bé N và bà Lê Thị M số tiền là 9.000.000đồng (Chín triệu đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án làm đơn yêu cầu thi hành án, mà bên phải thi hành án chưa tự nguyện thi hành án xong, thì hàng tháng còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo Khoản 2 Điều 468 của Bộ Luật dân sự năm 2015.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc Ông Trương Hoài H phải nộp số tiền 450.000 đồng (Bốn trăm năm chục nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự, người được 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 các Điều 6,7, 7a,7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

3. Án xử công khai nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng phía bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày được tống đạt hợp lệ bản án.

Nơi nhận:
- TAND. Tỉnh Vĩnh Long 01;
- VKSND KV1 - Vĩnh Long 01;
- THADS tỉnh Vĩnh Long 01;
- Các đương sự 03;
- Lưu hồ sơ 03.

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

Nguyễn Thị Hồng Diễm