TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 12 - ĐỒNG NAI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 77 /2025/DS-ST
Ngày: 30/12 /2025.
"*V/v:* Tranh chấp hợp đồng thuê khoán*"*.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 12 - ĐỒNG NAI

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
- Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Xuyến
- Các Hội thẩm nhân dân:
[1].Ông Trần Huệ;
[2]. Bà Võ Thị Ngọc;
- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Thị Chang – là Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 12 - Đồng Nai.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân dân khu vực 12 - Đồng Nai**:**
Bà Dương Hoai Thảo - Chức danh Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 30 tháng 12 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân Khu vực 12 - Đồng Nai, mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 299/ DS-ST, ngày 26 tháng 11 năm 2025; Về việc " Tranh chấp hợp đồng thuê khoán ". Theo Quyết định đưa ra xét xử số: 82/2025/QĐXXST- DS, ngày 15 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Lê Nhất H, sinh năm 1972 (có mặt)
Địa chỉ: Thôn T, xã D, tỉnh Đăk Lăk.

Bị đơn: Ông Lê Văn H, sinh năm 1964 (có mặt)
Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1964 (có mặt)
Cùng Địa chỉ: Thôn S, xã T, tỉnh Đồng Nai

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 30/07/2025 và các lời khai tiếp theo, nguyên đơn trình bày: Ngày 27/02/2024, tôi và vợ chồng ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị T đã ký kết hợp đồng thỏa thuận về việc chuyển nhượng quyền thu hoạch sầu riêng (bông) trên thửa đất số 41, tờ bản đồ số 13, diện tích 26669.8m^2 tọa lạc tại Thôn Sơn Hiệp, xã Thọ Sơn, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước (nay thuộc thôn Sơn Hiệp, xã Thọ Sơn, tỉnh Đồng Nai), với tổng giá trị hợp đồng là 1.800.000.000đ (một tỉ tám trăm triệu đông). Việc thanh toán chia thanh ba đợt, thời hạn sử dụng đất để thu hoạch theo mùa vụ được xác lập từ ngày 01/04/2024 đến hết ngày 30/07/2026.

Do ảnh hưởng của điều kiện khách quan, vụ mùa năm 2024 bị chậm trễ nên tôi chưa thể thanh toán đợt hai đúng hạn. Trong khi tôi mới thu hoạch được khoảng

1/2 sản lượng, ông Hải và bà Tám đã tự ý thu hoạch phần sầu riêng còn lại mà không có sự đồng ý của tôi, gây thiệt hại nghiêm trọng đến quyền lợi và lợi ích kinh tế của tôi.

Trước sự việc trên, tôi đã nộp đơn đề nghị hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã Thọ Sơn. Tại buổi hòa giải ngày 25/07/2024, hai bên đã đạt được thỏa thuận hủy bỏ hợp đồng nêu trên và ông Lê Văn H cam kết sẽ bồi thường hỗ trợ cho tôi số tiền 50.000.000đ để khắc phục thiệt hại đã gây ra. Cam kết này được lập thành văn bản ngày 27/05/2024 và thời hạn thực hiện nghĩa vụ là ngày 30/06/2025.

Tuy nhiên, đến nay ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị T vẫn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán như đã cam kết, mặc dù tôi đã nhiều lần yêu cầu và tạo điều kiện để khắc phục. Hành vi trên thể hiện sự không thiện chí và vi phạm nghĩa vụ dân sự đã thỏa thuận.

Do đó nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết : Buộc ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị T thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho tôi số tiền bồi thường thiệt hại là 50.000.000đ theo đúng nội dung của bản thỏa thuận đã ký ngày 27/05/2024.

Bị đơn trình bày nội dung, bị đơn đồng ý trả số tiền 50.000.000đ cho nguyên đơn ông Lê Nhất H nhưng xin trả dần trong nhiều năm , vì lý do gia đình khó khăn , sầu riêng bị chết nhiều.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 12 - Đồng Nai tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm khẳng định: Việc Tòa án thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền. Quá trình chuẩn bị xét xử từ khi thụ lý đến nay là đúng. Tại phiên tòa Thẩm phán và Hội đồng xét xử thực hiện đủ trình tự, thủ tục tố tụng, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, tư cách tố tụng của các đương sự theo qui định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về hướng giải quyết nội dung vụ án: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1]. Về thủ tục tố tụng: Việc thụ lý đơn khởi kiện của nguyên đơn là đúng quy định.

[2]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Toà án: Nguyên đơn và bị đơn tranh chấp về "Nghĩa vụ thực hiện theo hợp đồng thuê khoán tài sản".

Bị đơn cư trú tại xã Thọ Sơn, tỉnh Đồng Nai, căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, xác định vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân khu vực 12 - Đồng Nai.

[3]. Xét nội dung đơn khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bị đơn bồi thường số tiền 50.000.000đ, xét thấy:

Ngày 27/02/2024, ông Lê Nhất H và vợ chồng ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị T đã ký kết hợp đồng mua bán sầu riêng (bông), tức là hợp đồng thuê khoán tài sản, trên thửa đất số 41 tờ bản đồ số 13, diện tích 26669.8m^2 tọa lạc tại Thôn Sơn Hiệp, xã Thọ Sơn, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước (cũ), theo hợp đồng, ông Huy

chăm sóc vườn cây và thu hoạch sầu riêng thời hạn từ ngày 01/4/2024 đến ngày 30/7/2026, ông Huy có nghĩa vụ trả tiền cho ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị T.

Quá trình thực hiện hợp đồng đến ngày 25/07/2024, các bên thỏa thuận hủy bỏ hợp đồng mua bán sầu riêng (bông) nêu trên và ông Lê Văn H cam kết sẽ hỗ trợ cho ông Huy số tiền 50.000.000 đồng, trả tiền vào ngày 30/06/2025, nhưng đến nay bị đơn chưa trả, bị đơn đồng ý trả số tiền trên cho nguyên đơn nhưng xin trả dần trong nhiều năm, nguyên đơn không đồng ý cho bị đơn trả trong nhiều năm.

Hội đồng xét xử xét thấy, Bản thỏa thuận ngày 25/7/2024, các bên đã ký cam kết là hoàn toàn tự nguyện , không trái pháp luật va đạo đức xã hội , không co việc thỏa thuận trả tiền trong nhiều năm, thời hạn trả tiền cụ thể vào ngày 30/6/2025, Bản thỏa thuận ngày 25/7/2024 thể hiện nghĩa vụ trả tiền trên cơ sở hợp đồng thuê khoán tài sản ngày 27/02/2024 và Hợp đồng hủy bỏ hợp đồng mua bán sầu riêng bông ngày 25/7/2024 nhưng đến nay bị đơn chưa thực hiện nghĩa vụ trả tiền, quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bị xâm phạm, vì vậy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị T liên đới trả nguyên đơn ông Lê Nhất H số tiền 50.000.000đ. (Năm mươi triệu đồng).

[4]. Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị T phải liên đới nộp án phí dân sự sơ thẩm theo luật định là 2.500.000đ.

Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai hoàn trả ông Lê Nhất H số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.250.000đ theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 0009454 ngày 26/11/2025.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào các Điều 274, 280, 483 Bộ luật dân sự 2015;
- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự
- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/NQUBTVQH 14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí của Toà án;

[1].Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị T liên đới trả nguyên đơn ông Lê Nhất H số tiền 50.000.000đ
(Năm mươi triệu đồng).

[2].Về án phí: Buộc bị đơn ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị T phải liên đới nộp án phí dân sự sơ thẩm theo luật định là 2.500.000đ.

Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai hoàn trả ông Lê Nhất H số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.250.000đ, theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 0009454 ngày 26/11/2025.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành) 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 tiền lãi của số tiền còn thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

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 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 dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Nguyên đơn, Bị đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đồng Nai ;
- VKSND Khu vực 12- Đồng Nai ;
- THA DS;
- các Đương sự;
- Lưu HS – DS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Trần Văn Xuyến