TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 2 – ĐẮK LẮK** Bản án số: 20/2026/DS-ST Ngày 21 tháng 8 năm 2026 "*V/v: Tranh chấp hợp đồng thuê cầy đất"*	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 2 - ĐẮK LẮK

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Phạm Trung Kiên.
Các Hội thẩm nhân dân: Bà Bùi Việt Nga và ông Vũ Đức Năm
- Thư ký ghi biên bản phiên toà: Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 2.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Phong – Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 8 năm 2026 tại hội trường Tòa án nhân dân khu vực 2 – Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 36/2024/DSST ngày 23 tháng 12 năm 2024 về "*Tranh chấp hợp đồng thuê cầy đất*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 19/2026/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 7 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2026/QĐST-DS ngày 03 tháng 8 năm 2026 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh **Phạm Văn T,** sinh năm 1986
Địa chỉ: Thôn N, xã I, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt)
Bị đơn: Anh **Hà Văn Đ**, sinh năm: 1984
Địa chỉ: Thôn M, xã I, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt)
Người làm chứng:
Anh Nông Văn Q, sinh năm:
Địa chỉ: Thôn K, xã I, tỉnh Đắk Lắk
Anh Đào Minh Ng, sinh năm:
Địa chỉ: Thôn K, xã I, tỉnh Đắk Lắk
Anh Lê Đăng K, sinh năm: 1972
Địa chỉ: Thôn V, xã Đ, tỉnh Quảng Trị
Anh Nguyễn Văn B, sinh năm: 1995
Địa chỉ: Thôn C, xã I, tỉnh Đắk Lắk
(Những người làm chứng vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 04/11/2024, bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn anh Phạm Văn T trình bày:

Trong quá trình ngồi uống cà phê tại quán Hoa Lý thôn B xã I, thì anh Hà

Văn Đ có hỏi anh, có hợp tác làm ăn chung với anh Đ về việc thuê đất để trồng bắp hay không, thì anh trả lời là không có tiền nên anh Đ có nhờ anh đứng ra thuê máy cày, để cày đất cho anh Đ tại thôn N xã I, để anh Đ trồng bắp.

Vào ngày 10/11/2023, anh đã thuê máy cày của anh Nguyễn Văn B, trú tại thôn C, xã I cày toàn bộ diện tích đất 13ha với giá 900.000đ/01ha *(Diện đất này do anh Đ thuê của ai thì anh không rõ)* để anh Đ trồng bắp. Trước đó anh B nói với anh, do không quen anh Đ, nên khi anh B cày đất xong thì anh phải là người trả tiền cho anh B. Anh B đã cày 02 lượt x 13ha = 23.400.000đ. Sau đó anh Đ có chuyển khoản cho anh số tiền 5.000.000đ để trả ứng tiền dầu cho anh B. Sau khi anh B cày đất xong thì anh Đ không trả tiền cày đất mà hẹn thu hoạch bắp xong thì anh Đ mới trả. Đến khi thu hoạch bắp xong thì anh Đ không trả tiền cày đất cho anh B, nên anh đã phải lấy tiền của mình để trả tiền cày đất cho anh B với số tiền còn lại là:**18.400.000đ** *(Mười tám triệu bốn trăm ngàn đồng)*

Về tiền công: Trong quá trình trồng bắp, anh Đ có nhờ anh kêu công đi làm cho anh Đ tại thôn 01, xã la Rvê, với mỗi ngày công là 300.000đ/01 ngày và công phát cỏ là 500.000đ/ngày công. Anh đã trực tiếp đi làm và kêu người làm công cho anh Đ với tổng cộng là 80 ngày công và 01 ngày công phát cỏ *(Trong đó thuê anh Q 15 công, anh Ng 01 công phát cỏ, anh K 20 công còn anh là 45 công).* Công việc làm là ráp ống nhỏ giọt tưới bắp, ban đất…Như vậy tổng số tiền phải trả cho anh K 20 công x 300.000đ/ngày = 6.000.000đ; anh Q 15 ngày công x 300.000đ = 4.500.000đ; anh Ng 01 công phát cỏ x 500.000đ/ngày = 500.000đ; anh 45 ngày công x 300.000đ/ngày = 13.500.000đ; Tổng cộng là **24.500.000đ** *(Hai mươi bốn triệu năm trăm ngàn đồng)*. Trong quá trình làm công, anh Đ có chuyển khoản cho anh số tiền 10.000.000đ *(Mười triệu đồng)* để trả tiền công cho mọi người. Số tiền công còn nợ lại là 14.500.000đ *(Mười bốn triệu năm trăm ngàn đồng),* trong đó có tiền công của anh và một số người còn lại, anh Đ hẹn khi nào thu bắp anh Đ sẽ trả cho anh và trả luôn tiền cày đất cho anh B, nên anh đã phải lấy tiền của anh để trả một phần tiền công còn thiếu cho những người còn lại.

Sau khi anh Đ thu bắp xong anh đã nhiều lần yêu cầu anh Đ trả lại cho anh tiền cày đất còn thiếu 18.400.000đ và tiền công làm còn nợ là 14.5000.000đ nhưng anh Đ cố tình trốn tránh không trả. Vì vậy, anh đề nghị Tòa án giải quyết buộc anh Đ phải trả cho anh số tiền **32.900.000đ** *(Ba mươi hai triệu chín trăm ngàn đồng).*

Tại đơn trình bày ý kiến; biên bản hoà giải ngoài Tòa án bị đơn anh Hà Văn Đ trình bày:

Anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của anh Phạm Văn T. Vì anh và anh T có hợp tác với nhau để làm ăn. Hai bên có thỏa thuận miệng với nhau về việc cùng đầu tư, hưởng lợi nhuận, bỏ công sức và thuê nhân công ngoài để làm, cũng như chia sẻ rủi ro với nhau. Trong quá trình hợp tác do anh T gặp vấn đề khó khăn về tài chính nên anh T đã nhờ anh vay mượn tiền và vật tư để cùng đầu tư vào 13ha diện tích đất tại xã Ia Rvê. Anh đã chuyển khoản cho anh T số tiền là 19.000.000đ để anh T trả tiền cầy và tiền thuê đất và anh bỏ ra 10.000.000đ để mua vật tư là hệ thống tưới nước, sau đó anh T sử dụng riêng trên phần đất gia đình nhà mình. Anh có nhờ anh T thuê ông Nguyễn Văn B cày đất với diện tích là 13ha, số tiền cày đất là

23.400.000đ. Anh đã trả được 5.000.000đ. Hiện nay còn nợ lại 18.400.000đ. Đối với số tiền còn nợ lại này thì anh yêu cầu anh T phải cùng trả với anh, chia đôi làm 02 phần mỗi người chịu một phần.

Còn đối với số tiền anh T thuê 81 công làm, tổng số tiền công là 24.500.000đ là anh T tự kê khống, thực tế là ít hơn 81 công. Anh cũng đã trả cho anh T số tiền là 10.000.000đ. Việc anh T khai anh còn nợ lại 14.500.000đ tiên công là không đúng. Do đó, anh không đồng ý trả số tiền công còn nợ lại trên cho anh T.

Người làm chứng anh Nguyễn Văn B trình bày: Khoảng 2 – 3 năm trước anh T có thuê anh cầy đất để trồng bắp với diện tích khoảng 13 ha với giá tiền là 26.000.000đ/13 ha. Số tiền này hiện nay anh T đã trả đủ tiền cho anh.

Người làm chứng anh Nông Văn Q, anh Lê Đăng K trình bày: Vào khoảng tháng 10 năm 2023 các anh có được anh T thuê đi làm công cho anh T để trồng bắp với giá tiền công là 300.000đ/ngày; anh Q làm được 15 ngày công thành tiền là 4.500.000đ, còn anh K làm được 20 công thành tiền 6.000.000đ, số tiền công này anh T đã trả đủ tiền cho các anh.

Người làm chứng anh Đào Minh Ng trình bày: Vào khoảng tháng 10 năm 2023 anh có được anh T thuê đi phát cỏ tại thôn 01, xã Ia Rvê cho anh T với tiền công phát cỏ là là 500.000đ/01 ngày, anh làm cho anh T 01 ngày công và anh T đã trả đủ tiền công cho anh.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn tự nguyện xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về tiền công anh Đ còn nợ và anh không đồng ý khấu trừ tiền ống nước anh còn nợ anh Đ để anh tính toán lại sau.

Quá trình thụ lý giải quyết bị đơn anh Hà Văn Đ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng đều vắng mặt không lý do tại tất cả các buổi họp giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải của Tòa án. Tòa án không tiến hành hòa giải giữa các bên đương sự. Do đó, Tòa án đưa vụ án ra xét xử.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 – Đắk Lắk tham gia phiên toà phát biểu quan điểm như sau:

- Về thủ tục tố tụng: Quá trình tiến hành tố tụng và tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng và nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn không có mặt theo giấy triệu tập của Tòa án là cố ý từ bỏ quyền lợi, nghĩa vụ của mình. Thẩm phán xác định quan hệ pháp luật đúng quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn anh Hà Văn Đ phải trả cho anh Phạm Văn T số tiền còn nợ tiền thuê cầy đất là 18.400.000đ *(Mười tám triệu bốn trăm nghìn)*.

Đình chỉ đối với yêu cầu anh T đã tự nguyện rút về số tiền công anh Đ còn nợ lại là 14.500.000đ.

Về án phí: Bị đơn anh Hà Văn Đ phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu 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] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Anh Phạm Văn T khởi kiện yêu cầu Tòa án khu vực 2 – Đắk Lắk giải quyết buộc anh Hà Văn Đ hiện cư trú tại thôn M, xã I, tỉnh Đắk Lắk, phải trả số tiền thuê cầy đất và tiền làm công còn nợ lại là 18.400.000đ. HĐXX xác định đây là quan hệ *"Tranh chấp hợp đồng thuê cầy đất "* theo khoản 3 Điều 26; Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Luật số 85/2025/QH15 sửa đổi một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do vậy, Toà án nhân dân huyện Ea Súp (Nay là Tòa án khu vực 2 - Đắk Lắk) thụ lý giải quyết là đúng quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét nội dung khởi kiện của anh Phạm Văn T đối với anh Hà Văn Đ về tiền thuê cầy đất Hội đồng xét xử thấy: Anh T và anh Đ đều khẳng định có thuê anh Nguyễn Văn B để cầy diện tích đất 13 ha tại thôn 01, xã Ia Rvê để trồng bắp với giá tiền là 900.000đ/01 ha thành tiền là 11.700.000đ, do thuê cầy 2 lượt nên thành tiền là 23.400.000đ; Trong quá trình cày đất thì anh Đ mới trả cho anh B được 5.000.000đ và còn nợ lại 18.400.000đ. Theo anh Đ trình bày là anh và anh T cùng hợp tác làm anh chung nên số nợ này phải chia làm 2 phần mỗi người trả một phần tiền cầy đất còn nợ cho anh B. Tuy nhiên quá trình giải quyết anh T khai rằng chỉ đứng ra thuê cầy đất cho anh Đ chứ không hợp tác làm ăn chung với anh Đ, ngoài ra anh Đ không đưa ra được chứng cứ nào chứng minh cho việc hợp tác làm ăn giữa hai bên, nên không có cơ sở để chấp nhận ý kiến của anh Đ. Do đó có căn cứ để xác định giữa anh T và anh Đ có xác lập hợp đồng miệng về việc anh Đ nhờ anh T thuê anh B cầy đất cho anh Đ diện tích 13 ha tại thôn 01, xã Ia Rvê. Quá trình cầy đất anh Đ mới trả tiền cầy cho anh B được 5.000.000đ còn nợ lại 18.400.000đ *(Mười tám triệu bốn trăm ngàn đồng)* nên anh T đã lấy tiền của mình ra trả tiền cầy cho anh B. Do vậy cần buộc anh Đ phải trả lại số tiền này cho anh T là phù hợp.

[2.2] Về tiền công làm thuê: Theo lời khai của những người làm chứng anh Nguyễn Văn B,Nông Văn Q, anh Lê Đăng K, Đào Minh Ng đều trình bày: Khoảng tháng 10 năm 2023 các anh có được anh T thuê đi làm công cho anh T để trồng bắp với giá tiền công làm thuê là 300.000đ/ngày, phát cỏ là 500.000đ/ngày, anh Q làm được 15 ngày công thành tiền là 4.500.000đ, anh K làm được 20 công thành tiền 6.000.000đ, anh Ng 01 ngày phát cỏ là 500.000đ và anh T trực tiếp là 45 ngày công thành tiền là 13.500.000đ. Như vậy tổng số ngày công làm cho anh Đ là 81 ngày công thành tiền là 24.500.000đ. Anh Đ mới trả cho anh T số tiền 10.000.000đ còn nợ lại là 14.500.000đ.

Về số tiền công này, HĐXX thấy đây là tranh chấp về tiền công lao động giữa người lao động với người sử dụng lao động (Người thuê lao động). Do vậy căn cứ theo khoản 1 Điều 32 Bộ luật tố tụng Dân sự và khoản 1 Điều 188 của Bộ luật lao động thì trước khi Tòa án thụ lý vụ án các tranh chấp về lao động phải thông qua thủ tục hòa giải của hòa giải viên lao động, do việc tranh chấp này chưa được hòa giải viên lao động hòa giải nên vụ án chưa có đủ điều kiện khởi kiện, tại phên tòa anh T đã tự nguyện rút lại yêu cầu này. Vì vậy căn cứ theo điểm g khoản 1 Điều 217

của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án đình chỉ vụ án và hướng dẫn cho ông Phạm Văn T gửi đơn đến Hòa giải viên lao động để tiến hành hòa giải trước khi khởi kiện ra Tòa án.

[3] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn anh Hà Văn Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 39; Điều 144; Điều 147; điểm g khoản 1 Điều 217 điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228; Điều 235, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Luật số 85/2025/QH15 sửa đổi một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự

- Áp dụng Điều 274; khoản 1 Điều 275, khoản 1 Điều 276, khoản 1 Điều 280, khoản 1 Điều 351 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Khoản 1 Điều 201 của Bộ luật lao động năm 2019;

- Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 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 đơn khởi kiện và chấp nhận việc anh Phạm Văn T rút một phần nội dung khởi kiện. Buộc anh Hà Văn Đ phải trả cho anh Phạm Văn T số tiền còn nợ thuê cầy đất **18.400.000đ** *(Mười tám triệu bốn trăm ngàn đồng)*.

Áp dụng khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015 để tính lãi cho anh Phạm Văn T khi anh Hà Văn Đ chậm thi hành án.

Đình chỉ giải quyết đối với số tiền công lao động anh T yêu cầu anh Đ phải trả là 14.500.000đ. Anh T được gửi đơn đến hòa giải viên lao động để hòa giải trước khi khởi kiện ra Tòa án.

[2] Về án phí: Buộc bị đơn anh Hà Văn Đ phải chịu 920.000 đồng *(Chín trăm hai mươi nghìn đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Trả lại cho nguyên đơn anh Phạm Văn T số tiền 823.000đ *(Tám trăm hai mươi ba ngàn đồng)* tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0003737 ngày 20/12/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea Súp (cũ) nay là Phòng Thi hành án Dân sự khu vực 2 – Đắk Lắk.

[3] Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc được niêm yết công khai.

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 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.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKS khu vực 2;
- Tòa án tỉnh Đắk Lắk;
- Phòng THA khu vực 2;
- Lưu hồ sơ vụ án.

(Đã ký)

Phạm T Kiên