

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
KHU VỰC 9 - ĐẮK LẮK**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 11/2025/DS-ST  
Ngày: 21/8/2025  
*“V/v tranh chấp hợp  
đồng giao khoán tài sản”.*

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 9 - ĐẮK LẮK**

**- Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Nụ.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Nguyễn Khắc Vũ.

2. Ông Y Prúi Kpă.

*Thư ký phiên tòa:* Ông Phan Việt Tiệp – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân khu vực 9 – Đắk Lắk.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 - Đắk Lắk tham gia phiên tòa:*  
Ông Hồ Quang Phúc - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 23 tháng 7 năm 2025 và 21 tháng 8 năm 2025. Tại phòng xử án - Tòa án nhân dân khu vực 9 - Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 88/2025/TLST-DS ngày 11 tháng 4 năm 2025, về việc “Tranh chấp hợp đồng giao khoán tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 37/2025/QĐXXST-DS, ngày 11 tháng 6 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số: 36/2025/QĐST-DS, ngày 27 tháng 6 năm 2025; Quyết định tạm ngưng phiên tòa số 02/2025/QĐST-DS, ngày 23 tháng 7 năm 2025 và Thông báo mở lại phiên tòa 03/TB-TA, ngày 11 tháng 8 năm 2025, giữa:

**1. Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Đình H – sinh năm 1959; CCCD số: 066059005854, cấp ngày 10/7/2021 và bà Bùi Thị M – sinh năm 1963; CCCD số: 042163014817, cấp ngày 08/9/2022. Địa chỉ: Thôn E, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Nay là Thôn E, xã K, tỉnh Đắk Lắk). Ông H, bà M có mặt

*Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Ông Nguyễn Huy H1, sinh năm 1962; CCCD số 042062013163, cấp ngày 01/9/2021. Địa chỉ: Số D H, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk (Nay là Số D H, phường B, tỉnh Đắk Lắk). Văn bản ủy quyền ngày 28/3/2025, ông H1 có mặt.

**2. Bị đơn:** Ông Nguyễn Đức H2 – sinh năm 1977; CCCD số: 042077007537, cấp ngày 28/6/2021. Địa chỉ: Thôn D, xã E, huyện E, tỉnh Đắk

Lắc (Nay là Thôn D, xã E, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Ông Đinh Quang H3  
– Luật sư thuộc Công ty L. Địa chỉ: Số A, đường D, phường P, thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

*3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Bà Nguyễn Thị Thanh T – sinh năm 1978. Địa chỉ: Thôn D, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (Nay là Thôn D, xã E, tỉnh Đắk Lắk). Có mặt.

- Ông Nguyễn Đình H4 – sinh năm 1989; CCCD số 042089009622, cấp ngày 22/12/2021. Địa chỉ: Thôn E, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Nay là Thôn E, xã K, tỉnh Đắk Lắk). Vắng mặt.

*Đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Huy H1, sinh năm 1962; CCCD số 042062013163, cấp ngày 01/9/2021. Địa chỉ: Số D H, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk (Nay là Số D H, phường B, tỉnh Đắk Lắk). Văn bản ủy quyền ngày 01/8/2025, ông H1 có mặt.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ nguyên đơn và Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:***

Ông H, bà M là chủ sử dụng đất hợp pháp đối với thửa đất số 85, tờ bản đồ số 25, GCNQSDĐ số AM 119789 tọa lạc tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Tài sản trên đất có khoảng 80 cây sầu riêng Dona trồng năm 2017 đã cho thu hoạch. Vào năm 2023, do tuổi cao nên ông bà thỏa thuận miệng với ông Nguyễn Đức H2 là cháu của ông bà về việc cho ông H2 được nhận thuê khoán thửa đất trên để chăm sóc sầu riêng. Hai bên thỏa thuận với nhau ông H2 là người bỏ công chăm sóc vườn sầu riêng, đến khi thu hoạch thì lợi nhuận được chia đều 50-50%.

Trong năm đầu tiên là năm 2023, lợi nhuận thu được từ vườn sầu riêng là 200.000.000 đồng. Ông H2 hưởng 100.000.000 đồng, đã gửi cho ông bà 90.600.000 đồng, còn 9.400.000 đồng chưa trả.

Đến vụ thu hoạch năm 2024, lợi nhuận thu được từ việc bán sầu riêng là 419.015.000 đồng. Tuy nhiên ông H2 chưa thanh toán cho ông bà 50% giá trị tương đương với số tiền 209.507.500 đồng.

Do ông bà nhiều lần yêu cầu nhưng ông H2 không trả, vì vậy ông H, bà M khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông H2 phải thông toán số tiền là 218.507.500 đồng. Ông bà không yêu cầu tính lãi suất. Tại buổi hòa giải, nguyên đơn xin thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện và đề nghị Tòa án khấu trừ số tiền 50.000.000 đồng ông H2 đã trả cho vợ chồng ông H sau khi khởi kiện. Số tiền ông bà yêu cầu còn lại là 168.507.500 đồng.

*Tại phiên tòa, nguyên đơn và đại diện nguyên đơn cho rằng:*

Năm 2023, lợi nhuận thu được từ vườn sầu riêng là 203.000.000 đồng,

nhưng tính tròn là 200.000.000 đồng. Ông H2 đã trả cho ông H, bà M số tiền 90.600.000 đồng, còn 9.400.000 đồng chưa trả.

Năm 2024, lợi nhuận thu được từ vườn sầu riêng là 419.015.000 đồng, ông H2 không trả cho ông H, bà M 50 % lợi nhuận theo thỏa thuận, tương đương số tiền 209.507.500 đồng. Khi ông H, bà M làm đơn khởi kiện tại Tòa án thì ông H2 đã trả cho ông H, bà M số tiền 50.000.000 đồng. Vì vậy, ông H và bà M đã có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về số tiền 50.000.000 đồng. Vì vậy, tại phiên tòa ông H, bà M yêu cầu ông H2 và bà T phải tiếp tục trả cho ông H, bà M tổng số tiền 168.907.500 đồng.

### ***Quá trình tham gia tố tụng, bị đơn ông Nguyễn Đức H2 trình bày:***

Ông H2 là cháu của ông H, bà M. Vào tháng 2/2023, vợ chồng ông H có trao đổi bằng miệng với ông H2 về việc giao cho ông phục hồi vườn sầu riêng tại thửa đất số 85, tờ bản đồ số 25, GCNQSDĐ số AM 119789 tọa lạc tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Trên đất lúc này có khoảng 70 cây sầu riêng với nhiều chủng loại và đã nhiều năm tuổi. Nội dung thỏa thuận là vợ chồng ông H giao vườn sầu riêng cho ông H2 chăm sóc, phục hồi vườn. Thời hạn là 05 năm kể từ năm 2023 đến năm 2027. Sản phẩm thu được từ quả sầu riêng của từng vụ bán theo giá thị trường tại thời điểm bán, sau đó được chia 50-50, ông H2 1 nửa và vợ chồng ông H 1 nửa. Sau đó vợ chồng ông H2 đã bàn giao cho ông H2 chăm sóc.

Vụ sầu riêng năm 2023, số tiền thu được từ việc bán sầu riêng đã được tính toán và chia đủ cho vợ chồng ông H.

Đến vụ sầu riêng năm 2024, khi đang thu hoạch sầu riêng thì vợ chồng ông H đòi lấy lại vườn sầu riêng thì ông H2 đồng ý. Do vợ chồng ông H lấy lại vườn trước thời hạn nên ông không trả 50% số sản lượng thu được, nhưng vợ chồng ông đã đưa cho vợ chồng ông H số tiền 50.000.000 đồng. Số tiền còn lại vợ chồng ông không trả vì đã trừ vào công chăm sóc, đầu tư cho vườn trong 02 năm.

Đối với yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông H thì ông H2 không đồng ý.

Tại phiên tòa, ông H2 thay đổi lời khai về tỉ lệ lợi nhuận thu được từ việc bán sầu riêng không đúng như quá trình giải quyết vụ án đã trình bày, mà cho rằng: Khi thỏa thuận với vợ chồng ông H và ông H4 tại nhà ông H thì hai bên đã thỏa thuận thời hạn thực hiện hợp đồng là 5 năm tính từ mùa vụ sầu riêng của năm 2023 đến năm 2027, cụ thể:

Năm 2023, tỉ lệ là 55/45 (gia đình ông H2 55%, gia đình ông H 45%);

Năm 2024, tỉ lệ là 10/90 (gia đình ông H 10%, gia đình ông H2 90%);

Năm 2025, tỉ lệ là 30/70 (gia đình ông H 30%, gia đình ông H2 70%);

Năm 2026 và năm 2027, tỉ lệ là 50/50 (gia đình ông H2 50%, gia đình ông H 50%).

Do đó, khi gia đình ông H đòi lại vườn cây, thì ông H2 đã trả cho gia đình

ông H số tiền 50.000.000 đồng là tương đương với tỉ lệ 10% theo thỏa thuận, còn năm 2023 đã trả và thanh toán xong với gia đình ông H. Vì vậy, hiện nay gia đình ông H2 đã trả lại vườn cây sầu riêng cho gia đình ông H và trả tiền cho gia đình ông H đầy đủ theo tỉ lệ mà hai bên thỏa thuận.

Ông H2 không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H và bà M, về việc buộc ông H2 phải trả cho ông H và bà M tổng số tiền 168.907.500 đồng (Trong đó, năm 2023 là 9.400.000 đồng và năm 2024 là 209.507.500 đồng – 50.000.000 đồng = 159.507.500 đồng).

**\* Tại phiên tòa, Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, ông Đình Quang H3 trình bày:**

Ông H3 đồng ý với ý kiến về sự thay đổi lời khai của bị đơn tại phiên tòa và khẳng định giữa nguyên đơn và bị đơn đã thỏa thuận với nhau bằng miệng về hợp đồng giao khoán chăm sóc phục hồi vườn cây sầu riêng như nguyên đơn và bị đơn đã trình bày là có thật, nên đây là giao dịch dân sự hợp pháp làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên.

Quá trình thực hiện hợp đồng là 5 năm và bị đơn đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của bị đơn đối với nguyên đơn, tương ứng với số tiền theo tỉ lệ % mà bị đơn đã trả cho nguyên đơn trong các năm 2023 và năm 2024. Việc nguyên đơn đòi lại vườn cây trước thời hạn là đã vi phạm thỏa thuận ban đầu, nên trường hợp của nguyên đơn là đơn phương chấm dứt hợp đồng. Do đó, bị đơn không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn.

Đồng thời tại phiên tòa ngày 21/8/2025, bị đơn có yêu cầu phản tố lại yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc nguyên đơn phải trả lại số tiền 469.280.000 đồng. Trong đó, chi phí để phục hồi rẫy, chăm sóc cây sầu riêng năm 2023 là 252.165.000 đồng (bao gồm: Tiền công lao động 120.000.000 đồng, chi phí mua phân mua phân bón, thuốc men nhằm chăm sóc phục hồi 70 cây sầu riêng là 132.165.000 đồng) và chi phí để phục hồi rẫy, chăm sóc cây sầu riêng năm 2024 là 217.115.000 đồng (bao gồm: Tiền công lao động 120.000.000 đồng, chi phí mua phân mua phân bón, thuốc men nhằm chăm sóc phục hồi 70 cây sầu riêng là 97.115.000 đồng). Nếu không được chấp nhận thì sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác về đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn.

**Quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh T trình bày:**

Bà Nguyễn Thị Thanh T là vợ của ông Nguyễn Đức H2.

Bà T đồng ý với toàn bộ nội dung trình bày của ông H2 trong quá trình giải quyết vụ án và sự thay đổi lời khai của ông H2 tại phiên tòa, bản thân bà không có ý kiến, yêu cầu nào khác.

***Quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đình H4 trình bày:***

Ông Nguyễn Đình H, bà Bùi Thị M là bố mẹ của ông H4. Bố mẹ ông H4 là chủ sử dụng Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại: Thửa đất số 85; Tờ bản đồ số 25; Diện tích: 5.195m<sup>2</sup>; Địa chỉ thửa đất: Xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 119789 ngày 28/12/2007 mang tên hộ ông Nguyễn Đình H. Tài sản trên đất: khoảng 80 cây sầu riêng Đona trồng năm 2017 đã cho thu hoạch.

Vào năm 2023, bố mẹ ông H4 là ông Nguyễn Đình H, bà Bùi Thị M vì tuổi già, không có sức khỏe để tiếp tục chăm sóc diện tích cây sầu riêng nói trên. Nên bố mẹ ông H4 muốn giao cho ông H4 quản lý, công tác vườn sầu riêng nêu trên.

Tuy nhiên, ông H4 bận công việc đi làm ở xa ít có thời gian để chăm sóc vườn cây, nên ông H4 đã thông qua ý kiến của bố mẹ ông H4 cho ông Nguyễn Đức H2 (ông H2 là ông của ông H4) nhận thuê khoán chăm sóc cây sầu riêng trên lô đất của bố mẹ ông H4. Khi ông H4 thông qua ý kiến cho ông H2 thuê vườn cây, bố mẹ ông H4 cũng đồng ý quan điểm với ông H4 cho ông H2 nhận thuê khoán vườn sầu riêng.

Ông H2 và ông H4 thỏa thuận hình thức nhận khoán như sau: Bên nhận khoán (ông H2) bỏ ra toàn bộ chi phí, công cán đầu tư. Đến khi thu hoạch, bán trái sầu riêng mỗi bên được hưởng 50% giá trị trái sầu riêng thu được. Ông H2 có nghĩa vụ chuyển tiền cho mẹ ông H4 hoặc cho ông H4 bằng tiền mặt. Vì là chỗ người thân, nên giữa gia đình ông H4 và ông H2 chỉ thỏa thuận bằng miệng, chứ không lập hợp đồng thuê khoán.

Trong năm thứ nhất (năm 2023), Diện tích vườn sầu riêng thu được 200.000.000 đồng từ việc bán trái sầu riêng. Ông H2 được hưởng 100.000.000 đồng. Ông H2 đã trả cho gia đình ông H4 số tiền 90.600.000 đồng, số tiền này ông H4 đã xin bố mẹ ông H4 cho ông H4 để ông H4 sử dụng việc riêng của ông H4. Vì vậy Theo yêu cầu của ông H4, ông H2 chuyển khoản số tiền trên qua số tài khoản của mẹ vợ ông H4, ông H2 còn nợ lại gia đình ông H4 9.400.000 đồng.

Đến năm thứ hai (năm 2024), diện tích vườn sầu riêng trên thu được 419.015.000 đồng từ việc bán trái sầu riêng. Tuy nhiên sau khi thu hoạch xong, ông H2 không trả tiền cho gia đình ông H4 50% giá trị sầu riêng bán được, cụ thể ông H2 phải trả cho bố mẹ ông H4 số tiền 209.507.500 đồng theo thỏa thuận.

Đến nay, tổng số tiền ông H2 còn thiếu gia đình ông H4 từ việc nhận thuê khoán vườn sầu riêng là 219.507.500 đồng.

Gia đình ông H4 đã nhiều lần yêu cầu ông Nguyễn Đức H2 trả lại số tiền đã nhận thuê khoán cây sầu riêng còn thiếu cho chúng ông H4, nhưng, ông H2 không thực hiện.

Nay Ông Nguyễn Đình H, bà Bùi Thị M là mẹ đẻ của ông H4 có đơn khởi kiện Ông Nguyễn Đức H2 ra Tòa án nhân dân huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk, đề nghị tòa án giải quyết: Buộc ông Nguyễn Đức H2 phải trả cho ông H, bà M số

tiền còn thiếu từ việc nhận thuê khoán vườn sầu riêng là 219.507.500 đồng (Hai trăm mười chín triệu năm trăm lẻ bảy nghìn, năm trăm đồng). Ông H, bà M không yêu cầu tính lãi suất phát sinh.

Sau khi Tòa án thụ lý vụ án, ông H2 đã trả cho mẹ ông H4 (bà M) số tiền 50.000.000 đồng. Tổng số tiền ông H2 còn thiếu gia đình ông H4 là 168.907.500 đồng. Ý kiến của ông H4 như sau: Ông H4 đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bố mẹ ông H4 ông Nguyễn Đình H, bà Bùi Thị M, B, ông Nguyễn Đức H2 phải trả cho ông H, bà M số tiền còn thiếu từ việc nhận thuê khoán vườn sầu riêng là 168.907.500 đồng (*Một trăm sáu tám triệu, chín trăm lẻ bảy nghìn, năm trăm đồng*).

Việc ông H4 với ông H2 thống nhất thuê khoán, ông H4 đều phải thông qua ý kiến với mẹ và bố ông H4 cho phép, được sự đồng ý của mẹ ông H4, ông H4 mới thực hiện cho ông H2 giao khoán vườn sầu riêng trên.

Hiện tại vườn sầu riêng là của bố mẹ ông H4, việc khởi kiện của bố mẹ ông H4, ông H4 đồng ý quan điểm và nhất trí với ý kiến của bố mẹ ông H4. Đối với việc giao khoán giữa ông H4 với ông H2 chỉ thống nhất khi nào cần nhu cầu lấy lại vườn cây thì ông H2 phải trả lại, ông H4 không thống nhất thời hạn thuê khoán.

Hiện nay, do công việc của ông H4 thường xuyên đi làm xa, không thể tham gia các buổi làm việc và tham gia phiên tòa xét xử vụ án theo lịch của Tòa án. Vì vậy, ông H4 xin vắng mặt trong các buổi làm việc và trong Phiên tòa xét xử của Tòa án. Ông H4 vẫn giữ nguyên ý kiến và quan điểm của ông H4 trong bản tự khai tại Tòa án.

***Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về vụ án:***

***- Về thủ tục tố tụng:***

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử: Tòa án thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật, tư cách tham gia tố tụng của các đương sự, việc thu thập chứng cứ đảm bảo đúng qui định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử thực hiện đúng trình tự thủ tục và chức năng nhiệm vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình.

***- Về nội dung vụ án:***

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án do các bên đương sự cung cấp và quá trình xác minh thu thập của Tòa án.

Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147 và Điều 200, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 483, 484, 485, 486, 488, 491, 493 Bộ luật dân sự.

+ Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn tại phiên tòa.

+ Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về số tiền 50.000.000 đồng, do nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về số tiền

50.000.000 đồng.

+ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Đình H và bà Bùi Thị M. Buộc bị đơn ông Nguyễn Đức H2 và bà Nguyễn Thị Thanh T phải trả cho ông Nguyễn Đức H5, bà Bùi Thị M số tiền 168.907.500 đồng (*Một trăm sáu tám triệu, chín trăm lẻ bảy ngàn, năm trăm đồng*).

- Về án phí: Đương sự phải chịu án phí theo quy định.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được kiểm tra xem xét tại phiên tòa, kết quả trưng tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:*

**[1]. Về quan hệ pháp luật:** Đây là vụ án “*Tranh chấp hợp đồng thuê khoán tài sản*”. Việc Tòa án thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

#### **[2]. Về nội dung vụ án:**

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, vợ chồng nguyên đơn và vợ chồng bị đơn đều xác định: Do hai bên có quan hệ họ hàng với nhau, nên vào tháng 2/2023, vợ chồng ông H5 có thỏa thuận bằng miệng với vợ chồng ông H2, về việc giao cho ông H2 phục hồi vườn sầu riêng có diện tích 5.195m<sup>2</sup>, tại thửa đất số 85, tờ bản đồ số 25, GCNQSDĐ số AM 119789 tọa lạc tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk do UBND huyện K (Nay xã K, tỉnh Đắk Lắk) cấp ngày 28/12/2007 cho hộ ông Nguyễn Đình H, bà Bùi Thị M. Trên đất lúc này có khoảng 70 đến 80 cây sầu riêng với nhiều chủng loại và nhiều năm tuổi khác nhau. Vợ chồng ông H đã giao vườn sầu riêng cho ông H2 chăm sóc, tự đầu tư để phục hồi vườn cây sầu riêng. Hai bên đã thống nhất lợi nhuận thu được từ vườn sầu riêng của năm 2023 là 200.000.000 đồng và năm 2024 là 419.015.000 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án, các bên không thống nhất được với nhau về thời hạn thực hiện hợp đồng và việc phân chia tỉ lệ % lợi nhuận được từ việc bán quả sầu riêng. Bởi vì, ông H bà M cho rằng: “*Hai bên thỏa thuận với nhau ông H2 là người bỏ công và tự đầu tư để phục hồi, chăm sóc vườn sầu riêng, đến khi thu hoạch thì lợi nhuận thu được từ việc bán quả sầu riêng được chia đều cho hai bên, theo tỉ lệ là 50-50. Về thời gian chăm sóc là không có thỏa thuận thời gian cụ thể, nên vợ chồng ông H có nói với ông H2 là khi nào vợ chồng ông H cần lấy lại vườn cây sẽ báo trước, để ông H2 giao lại vườn cây cho vợ chồng ông H và ông H2 đã đồng ý*”. Còn ông H2 và bà T lại cho rằng: “*Thời hạn là 05 năm kể từ năm 2023 đến năm 2027. Sản phẩm thu được từ quả sầu riêng của từng vụ bán theo giá thị trường tại thời điểm bán, sau đó được chia 50-50, ông H2 1 nửa và vợ chồng ông H 1 nửa*”.

Tại phiên tòa ngày 23/7/2025, ông H2 và bà T vẫn giữ nguyên sự trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, nhưng lại cho rằng việc thỏa thuận giao kết hợp đồng bằng miệng lại thông qua ông Nguyễn Đình H4 (con trai của ông H bà M). Quá trình tạm ngưng phiên tòa để làm rõ các nội dung ông H2 đã trình bày, cũng như trên cơ sở lời khai của ông H4 đều thể hiện lời khai của ông H, bà M phù hợp với lời khai của ông H4.

Tại phiên tòa ngày 21/8/2025, ông H2 có sự thay đổi về lời khai trong quá trình tham gia tố tụng và cho rằng “Lời khai tại phiên tòa hôm nay mới đúng sự thật về sự thỏa thuận bằng miệng của các bên về thời hạn hợp đồng là 5 năm tính từ mùa vụ sầu riêng của năm 2023 đến năm 2027, cụ thể: Năm 2023, tỉ lệ là 55/45 (ông H2 55%, gia đình ông H 45%); Năm 2024, tỉ lệ là 10/90 (ông H2 90%, gia đình ông H 10%); Năm 2025, tỉ lệ là 30/70 (ông H2 70%, gia đình ông H 30%); Năm 2026 và năm 2027, tỉ lệ là 50/50 (ông H2 50%, gia đình ông H 50%); do vườn cây xấu, sản lượng thu về thấp, nên tỉ lệ phân chia thay đổi theo hàng năm như ông H2 đã trình bày”.

**Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả số tiền 169.507.500 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy:**

Theo ông H bà M về tỉ lệ thỏa thuận 50-50, hai bên đã thống nhất lợi nhuận thu được từ vườn sầu riêng của năm 2023 là 200.000.000 đồng, mỗi bên là 100.000.000 đồng, ông H2 được hưởng 100.000.000 đồng, đã chuyển cho vợ chồng ông H 90.600.000 đồng, còn 9.400.000 đồng chưa trả. Năm 2024 là 419.015.000 đồng, là 209.507.500 đồng, nhưng năm 2024 do ông H2 không chuyển trả cho vợ chồng ông H số tiền 50% theo tỉ lệ đã thỏa thuận, nên ông H bà M khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H2 phải trả cho ông H, bà M tổng số tiền 218.907.500 đồng. Sau khi Tòa án thụ lý vụ án, ông H2 đã chuyển trả cho vợ chồng ông H số tiền 50.000.000 đồng (trong tổng số tiền 209.507.500 đồng), nên ông H và bà M đã làm đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, về số tiền 50.000.000 đồng. Chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H2 phải trả cho ông H2 bà M số tiền còn lại là 168.907.500 đồng. (Trong đó: Năm 2023 còn lại 9.400.000 đồng, năm 2024 còn lại 159.507.500 đồng).

Trên cơ sở sự trình bày của các bên trong quá trình giải quyết vụ án đã có đủ cơ sở xác định: Vào tháng 2/2023, vợ chồng ông H có thỏa thuận bằng miệng với ông H2 về việc giao cho ông H phục hồi vườn sầu riêng tại thửa đất số 85, tờ bản đồ số 25, GCNQSDĐ số AM 119789 tọa lạc tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Trên đất lúc này có khoảng 70 đến 80 cây sầu riêng với nhiều chủng loại và nhiều năm tuổi khác nhau. Vợ chồng ông H đã giao vườn sầu riêng cho vợ chồng ông H2 chăm sóc, tự đầu tư để phục hồi vườn cây sầu riêng và hai bên cũng đã thống nhất lợi nhuận thu được từ vườn sầu riêng của năm 2023 là 200.000.000 đồng và năm 2024 là 419.015.000 đồng. Mặc dù, giữa hai bên chỉ có thỏa thuận miệng,

không lập thành văn bản, nhưng được thiết lập trên cơ sở tự nguyện và quá trình thực hiện hợp đồng là có thật, được các bên thừa nhận, nên đây là giao dịch hợp pháp, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên.

Xét sự trình bày của các bên về thời hạn thực hiện hợp đồng và việc phân chia tỉ lệ % lợi nhuận thu được từ việc bán quả sầu riêng, thì sự trình bày của vợ chồng ông H2 có nhiều mâu thuẫn như: *“Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ngày 23/7/2025 thể hiện tỉ lệ % giữa các bên của năm 2023 là 55/45 (có nghĩa là gia đình ông H2 và bà T được hưởng 55% và gia đình ông H được hưởng 45% lợi nhuận thu được từ việc bán quả sầu riêng) và của năm 2024 50/50; còn tại phiên tòa ngày 21/8/2025 thì ông H2 lại thay đổi toàn bộ lời khai về tỉ lệ % giữa các bên như: Năm 2023, tỉ lệ là 55/45 (gia đình ông H2 55%, gia đình ông H 45%); Năm 2024, tỉ lệ là 10/90 (gia đình ông H 10%, gia đình ông H2 90%); Năm 2025, tỉ lệ là 30/70 (gia đình ông H 30%, ông H2 70%); Năm 2026 và năm 2027, tỉ lệ là 50/50 (gia đình ông H2 50%, gia đình ông H 50%). Ông H2 còn cho rằng do vườn cây xấu, sản lượng năm sau thu về thấp hơn năm trước, nên tỉ lệ phân chia thay đổi theo hàng năm như ông H2 đã trình bày tại phiên tòa hôm nay là đúng sự thật”*. Lời trình bày của ông H2 và bà T trong quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa có nhiều mâu thuẫn, khi thực tế về sản lượng và lợi nhuận thu được từ việc bán quả sầu riêng của năm trước cao hơn năm sau (cụ thể, năm 2023 thu được 200.000.000 đồng, năm 2024 thu được 419.015.000 đồng), nhưng ông H2 lại cho rằng sản lượng năm sau thấp hơn năm trước, nên tỉ lệ thỏa thuận giữa các năm thay đổi (Năm 2024 tỉ lệ là 10/90, ông H được hưởng 10% tương đương 50.000.000 đồng mà ông H2 đã trả cho vợ chồng ông H). Bên cạnh đó, ông H2, bà T còn cho rằng: *“Ông H, bà M lấy lại vườn cây trước thời hạn là vi phạm thỏa thuận giữa các bên, là đơn phương chấp dứt hợp đồng trước thời hạn”*. Nhưng sự trình bày của ông H2 và bà T không được ông H, bà M và ông H4 thừa nhận, ông H2 và bà T cũng không có tài liệu chứng cứ để chứng minh, nên không có cơ sở chấp nhận lời trình bày của ông H2 và bà T.

Tại phiên tòa, bị đơn có sự thay đổi về lời khai, có yêu cầu về phản tố về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp. Tuy nhiên, căn cứ vào khoản 3 Điều 200 Bộ luật tố tụng dân sự quy định: *“Bị đơn có quyền đưa ra yêu cầu phản tố trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải”*. Quá trình giải quyết vụ án, ông H2 không có ý kiến hay yêu cầu gì, nên HĐXX không có căn cứ xem xét yêu cầu này của bị đơn.

Đối với yêu cầu của bị đơn, buộc nguyên đơn phải trả lại số tiền 469.280.000 đồng. Bao gồm: Các chi phí để phục hồi rẫy, chăm sóc cây sầu riêng, chi phí mua phân mua phân bón, thuốc men nhằm chăm sóc phục hồi 70

cây sầu riêng của năm 2023 và năm 2024, nếu có đủ căn cứ, bị đơn có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác khi có yêu cầu.

Đối với việc ông H và bà M, có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về số tiền 50.000.000 đồng. Xét việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật nên cần chấp nhận. Cần đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về số tiền 50.000.000 đồng là phù hợp quy định tại khoản 4 Điều 70 và Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

Từ những nhận định như đã phân tích nêu trên, xét việc ông H2 và bà T không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả tiền cho vợ chồng ông H, bà M theo tỉ lệ thỏa thuận giữa các bên vào năm 2023 và năm 2024, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông H và bà M. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông H và bà M là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật, cần chấp nhận. Buộc bị đơn ông Nguyễn Đức H2 và bà Nguyễn Thị Thanh T phải trả cho ông Nguyễn Đình H, bà Bùi Thị M tổng số tiền là 168.907.500 đồng (*Một trăm sáu mươi tám triệu chín trăm lẻ bảy nghìn năm trăm đồng*). Trong đó, số tiền của năm 2023 là 9.400.000 đồng và của năm 2024 là 159.507.500 đồng.

Về lãi suất: Nguyên đơn không yêu cầu, nên không đề cập xem xét, giải quyết.

**[3]. Về án phí:** Do yêu cầu khởi kiện của ông H và bà M được chấp nhận, nên ông H2 và bà T phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Nguyên đơn ông Nguyễn Đình H, bà Bùi Thị M là người cao tuổi, nên được miễn nộp tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

*Vì các lẽ trên:*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 70, 71, 72, 73, 75, 76, 147, 200, 244, 235, 259 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 116, 117, 119, 274, 275, 278, 483, 484, 485, 486, 493 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 27, Điều 37 Luật hôn nhân và gia đình;

Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Quốc Hội.

### **Tuyên xử:**

**1.** Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đình H, bà Bùi Thị M.

Buộc bị đơn ông Nguyễn Đức H2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên

quan bà Nguyễn Thị Thanh T phải trả cho ông Nguyễn Đình H, bà Bùi Thị M số tiền 168.907.500 đồng (*Một trăm sáu mươi tám triệu chín trăm lẻ bảy nghìn năm trăm đồng*).

*Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng ông Nguyễn Đức H2, bà Nguyễn Thị Thanh T còn phải chịu tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.*

2. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đình H, bà Bùi Thị M về số tiền 50.000.000 đồng.

3. Về án phí: Ông Nguyễn Đức H2, bà Nguyễn Thị Thanh T phải chịu 8.445.000 đồng (*Tám triệu bốn trăm bảy mươi lăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn ông Nguyễn Đình H, bà Bùi Thị M là người cao tuổi, nên được miễn nộp tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, người đại diện ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

*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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự.*

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

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND khu vực 9 - Đắk Lắk;
- Phòng THADS khu vực 9 - Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

(Đã ký)

**Nguyễn Thị Nụ**

