

Bản án số: 01/2022/DS-PT
Ngày 10-01-2022
“V/v: Tranh chấp quyền sử
dụng đất tranh chấp hợp đồng
hợp tác”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH YÊN BÁI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thu Hương

Các Thẩm phán: Ông Phạm Hồng Quân

Ông Vũ Dũng

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thu Trà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Yên Bái: Bà Mạc Minh Song - Kiểm sát viên, tham gia phiên tòa.

Ngày 10 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 23/2021/TLPT-DS ngày 05 tháng 11 năm 2021 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng hợp tác”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện VY, tỉnh Yên Bái bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 17/2021/QĐ-PT ngày 26 tháng 11 năm 2021 và Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 05/2021/TB-PT ngày 31-12-2021. Giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Xuân T - Sinh năm 1956. Có mặt.

Địa chỉ: Thôn TT, xã XA, huyện VY, tỉnh Yên Bái.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn A (C) - Sinh năm 1968. Có mặt.

Địa chỉ: Thôn ĐK, xã XA, huyện VY, tỉnh Yên Bái.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Bà Chu Thị Minh D - Luật sư, Trung tâm tư vấn pháp luật cho người chưa thành niên thuộc Hội Luật gia Việt Nam Chi nhánh tại tỉnh Yên Bái. Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị V - Sinh năm 1969. Vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn ĐK, xã XA, huyện VY, tỉnh Yên Bái.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và bản án sơ thẩm, vụ án được tóm tắt như sau:

Năm 1988 ông Nguyễn Xuân T cùng ông B, ông Đ có mua lại diện tích rừng non của lâm trường VY với giá 10.500.000đ. Trên đất có trồng cây bồ đề, cây mỡ nhỏ chưa đến tuổi thu hoạch. Đến năm 1991 ba hộ gia đình chúng tôi thống nhất chia thành 3 khoảnh cho ba hộ để làm ăn riêng và được huyện cấp sổ giao đất, giao rừng mang tên riêng của từng hộ. Ông T được UBND huyện VY, tỉnh Yên Bái cấp 10 ha diện tích đất vườn rừng thuộc Khe CĐ, xã XA, huyện VY.

Ngày 16-11-2002 giữa ông T và ông A có ký hợp đồng làm ăn chia với nhau, hai bên thỏa thuận thời hạn hợp đồng là từ 10 đến 15 năm nhưng có thể gia hạn đến năm 2020. Với diện tích trồng quế là 5ha, ông T cho mượn đất, giải quyết tranh chấp nếu có, đầu tư giống theo mức từ 3.500 đến 4000 cây quế/1ha và hỗ trợ một số công cụ sản xuất như: Dao, cuốc... Ông A có trách nhiệm tự lo lực lượng lao động để sản xuất, tổ chức sản xuất. Các quyền và nghĩa vụ của các bên theo nội dung hợp đồng đã ký kết.

Sau đó hai bên đã tổ chức ăn chia tổng 4 đợt, cụ thể: Đợt 1 khai thác cây keo cuối năm 2011, đầu năm 2012 chia tiền mỗi người được 24.404.000đ. Sau đó thống nhất trồng quế lên diện tích vừa khai thác keo và hẹn đến năm 2020 thì khai thác trắng. Đợt 2 tiến hành bóc tia cây quế vào tháng 10 năm 2015, thanh toán ăn chia ngày 10-11-2015 mỗi người được chia 52.640.000đ. Đợt 3 tiến hành bán gò keo ở chỗ gò dầu chia nhau mỗi người được 9.000.000đ. Đợt 4 tiến hành khai thác trắng đồi quế hơn 1ha (lô số 1) vào tháng 10 năm 2018, mỗi người được chia 227.188.000đ. Tổng số tiền ăn chia của mỗi người được hưởng 313.232.000đ.

Sau đó làm biên bản thanh lý hợp đồng nhưng ông A không K và không chịu trả đất cho ông T. Nên ông T đã làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông A phải thanh lý hợp đồng. Tiến hành thu hoạch cây trên đất để chia đôi lợi nhuận rồi trả lại toàn bộ đất cho ông T. Nếu ông A có nhu cầu mua thì ông T sẽ chuyển nhượng đất và tài sản trên đất cho ông A với giá 01 tỷ đồng.

Bị đơn ông A cho rằng: Diện tích đất có tranh chấp không phải của ông T mà là đất của Nhà nước nên ông A không trả và xác định cây trên đất là cây của bị đơn trồng.

Người có quyền lợi liên quan bà Nguyễn Thị V trình bày: Đồng ý với ý kiến trình bày của ông A. Các nội dung khác bà không có yêu cầu gì, về chi phí tố tụng và án phí đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Lời khai của những người làm chứng:

- Ông Nguyễn Xuân Đ, anh Trần Nhật K, ông Nguyễn Hữu E, ông Đinh Công P cho rằng: Diện tích đất đang có tranh chấp giữa ông T và ông A có nguồn gốc đất của lâm trường VY, năm 1988 lâm trường có bán lại cây trên đất cho 3 hộ gia đình gồm ông T, ông Đ và ông B. Đến năm 1991 thì 3 hộ gia đình trên được cấp sổ quản lý vườn rừng. Sổ này hiện ông Đ vẫn còn giữ, còn ông T và anh Ký đã đưa lại cho Ủy ban nhân dân xã XA bản gốc nên hiện chỉ còn bản phô tô. Còn nội dung làm ăn chia giữa ông T và ông A như thế nào thì mọi người không biết rõ.

- Anh Nguyễn Quang Q cho rằng: Diện tích đất mà ông T và ông A đang tranh chấp là đất của lâm trường VY đến năm 1991 thì ông K, ông Đ, ông T có mua lại cây bồ đề của lâm trường VY. Năm 1993 tôi mới làm công tác ở xã nên không biết rõ việc cấp sổ cho 3 hộ này từ năm 1991. Sau này nhà nước khoanh khoảng 100ha để làm rừng đầu nguồn bảo vệ hồ KV. Nhà nước chưa giao đất hay cấp đất cho ai ở khu vực này cả. Khi đó ông T có nhờ gia đình tôi và mời các hộ đến để làm ăn chia trong đó có ông A. Còn ông T và ông A làm ăn chia như thế nào thì hai bên thực hiện theo hợp đồng, tôi không biết, vị trí, diện tích là do các bên tôi không biết cụ thể. Nếu đã hết hạn hợp đồng thì làm ăn chia xong trả đất cho ông T, còn không phải đất của mình thì không giữ được.

Hạt kiểm lâm huyện VY xác định: Hiện nay hồ sơ sổ quản lý vườn rừng số 24 cấp ngày 11-11-1991 cho ông Nguyễn Xuân T hiện không còn lưu giữ.

Ủy ban nhân dân xã XA, huyện VY, tỉnh Yên Bái xác định: Diện tích đất đang có tranh chấp giữa ông T và ông A là đất có nguồn gốc của Lâm trường VY, khi tiến hành giải thể lâm trường VY bán lại cho 3 hộ là ông T, ông B và ông Đ. Diện tích đang tranh chấp nằm trong diện tích đất của ông Nguyễn Xuân T được cấp sổ quản lý vườn rừng năm 1991 nhưng hiện nay xã không còn lưu giữ hồ sơ, tài liệu gì liên quan đến khu vực đất đó. Diện tích đất đang có tranh chấp giữa hai bên không nằm trong diện tích đất đã được cấp sổ cho hộ gia đình, cá nhân nào và cũng không nằm trong khu vực rừng phòng hộ bảo vệ hồ KV.

Tại Công văn số 565/CV-UBND ngày 26-11-2021 của Ủy ban nhân dân xã XA trả lời: Thửa đất số 559, 599 và thửa đất số 617 tờ bản đồ số 1, khoảnh 1, tiểu khu 162 (dự án 672) tại thôn ĐK, xã XA, huyện VY, tỉnh Yên Bái tương ứng với các lô 37, 38, 42 bản đồ sử dụng đất lâm nghiệp do Kiểm lâm quản lý nằm trong Sổ quản lý vườn rừng số 2 (bản phô to) do UBND huyện VY cấp ngày 11-11-1991 cho ông Nguyễn Xuân T từ đó đến nay không có thay đổi gì (hiện trạng ông Nguyễn Xuân T đang quản lý).

Tại Công văn số 1927/UBND-TNMT ngày 09-12-2021 của Ủy ban nhân dân huyện VY trả lời: Thửa đất số 559, tờ bản đồ số 1, khoảnh 1, tiểu khu 162

tại thôn ĐK, xã XA, huyện VY mang tên ông Nguyễn Xuân H; thửa đất số 617 tờ bản đồ số 1, khoảnh 1, tiểu khu 162 tại thôn ĐK, xã XA, huyện VY mang tên ông Nguyễn Văn A, cả hai thửa đất nêu trên đều chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hai thửa đất nêu trên đã được UBND huyện VY cấp đất làm vườn rừng cho ông Nguyễn Xuân T ngày 11-11-1991.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá đất, tài sản trên đất đang có tranh chấp được xác định như sau: Diện tích đất đang có tranh chấp giữa ông T và ông A nằm ở 3 lô, cụ thể lô số 1 diện tích 12.023,74m², lô số 2 diện tích 23.485,11m² và lô số 3 diện tích 17.437,89m² tổng cộng bằng 52.946,74m². Về cây trên diện tích đang có tranh chấp gồm có: Lô số 1 có 4.148 cây keo 2 tuổi, 10.000 cây quế 2 tuổi; lô số 2 có 22.325 cây quế từ 4 đến 8 tuổi và lô số 3 có 2.267 cây quế từ 20 đến 22 tuổi. Theo biên bản định giá tài sản thì giá trị của đất là 688.307.620đ; giá trị 4.148 cây keo 2 tuổi = 82.960.000đ; trị giá 10.000 cây quế 2 tuổi = 100.000.000đ; trị giá 22.325 cây quế từ 4 đến 8 tuổi = 3.572.000.000đ; trị giá 2.267 cây quế từ 20 đến 22 tuổi = 1.700.250.000đ. Tổng giá trị tài sản là 688.307.620đ + 5.455.210.000đ = 6.143.517.620đồng (Sáu tỷ một trăm bốn mươi ba triệu, năm trăm mười bảy nghìn sáu trăm hai mươi đồng).

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2021/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện VY, tỉnh Yên Bái đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 235, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 5, khoản 1 Điều 97, khoản 5 Điều 166; Điều 203 Luật đất đai sửa đổi bổ sung năm 2013; khoản 1 Điều 166; các Điều 385, 504, 505, 507, 512 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326 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 toà án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân T đối với ông Nguyễn Văn A (C):

Về cây trên đất: Buộc ông Nguyễn Văn A (C), bà Nguyễn Thị V và ông Nguyễn Xuân T phải tổ chức thu hoạch ngay toàn bộ 22.325 cây quế ở lô số 2 (theo sơ đồ kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/8/2020) và 2.267 cây quế ở lô số 3 (theo sơ đồ kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/8/2020) để chia lợi nhuận theo tỷ lệ ông Nguyễn Xuân T được 50%, ông Nguyễn Văn A được 50% số tiền thu được sau khi đã trừ chi phí thu hoạch. Buộc ông Nguyễn Văn A (Chung) và bà Nguyễn Thị V phải thu hoạch ngay toàn bộ 4.148 cây keo và 10.000 cây quế ở lô số 1 (theo sơ đồ kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/8/2020).

Về đất: Buộc ông Nguyễn Văn A (Chung) phải trả lại cho ông Nguyễn Xuân T, bà Nguyễn Thị Chính toàn bộ diện tích 52.946,74m² có vị trí theo các lô

số 1, số 2 và số 3 (vị trí từ điểm C1 đến C43, các điểm được nối lần lượt với nhau theo hướng tăng dần tại sơ đồ kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/8/2020) nằm trong khu vực các thửa 559, 617 tờ bản đồ số 1, khoản 1 tiểu khu 162 (dự án 672), cụ thể nằm trong một phần lô 38-RTR, lô 37-RTG, lô 36-RTG, lô 42-RTG đất rừng sản xuất tại thôn ĐK, xã XA, huyện VY, tỉnh Yên Bái.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Xuân T không phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản, được hoàn lại 39.004.000đ tiền tạm ứng chi phí tố tụng đã nộp. Buộc ông Nguyễn Văn A (Chung) phải chịu 39.004.000đ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản. Số tiền này ông Nguyễn Văn A (Chung) phải thanh toán cho ông Nguyễn Xuân T.

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật, ông T có đơn yêu cầu thi hành án mà ông A (Chung) không trả số tiền trên thì hàng tháng còn phải chịu một khoản tiền lãi theo quy định tại Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

3. Về án phí: Ông Nguyễn Xuân T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được hoàn lại 10.000.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0001350 ngày 07/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện VY. Bị đơn ông Nguyễn Văn A (C) phải chịu 113.272.000đ (Một trăm mười ba triệu, hai trăm bảy mươi hai nghìn đồng chẵn) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 04-10-2021, bị đơn ông Nguyễn Văn A (C) kháng cáo với nội dung: Không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm.

Quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm, ngày 05-01-2022 các đương sự đã thống nhất thỏa thuận toàn bộ nội dung vụ án như sau:

1. Ông Nguyễn Xuân T đồng ý chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn A (Chung) diện tích 52.946,74m² đất rừng có vị trí theo các lô số 1, số 2 và số 3 (vị trí từ điểm C1 đến C43, các điểm được nối lần lượt với nhau theo hướng tăng dần tại sơ đồ kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12-8-2020) nằm trong khu vực các thửa 559, 617 tờ bản đồ số 1, khoảnh 1, tiểu khu 162 (dự án 672), cụ thể nằm trong một phần lô 38-RTR, lô 37-RTG, lô 36-RTG, lô 42-RTG đất rừng sản xuất tại thôn ĐK, xã XA, huyện VY, tỉnh Yên Bái và toàn bộ số cây trồng trên đất với tổng giá trị là 740.000.000 đồng (bảy trăm bốn mươi triệu đồng). Ngày 05-01-2022, ông Nguyễn Văn A đã trả cho ông Nguyễn Xuân T số tiền 211.000.000 đồng (Hai trăm mười một triệu đồng). Số tiền còn lại 529.000.000

đồng (Năm trăm hai mươi chín triệu đồng) ông A sẽ thanh toán cho ông T vào ngày 31-5-2022 (không tính lãi).

Các bên đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc chuyển nhượng và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn A phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản là 39.004.000 đồng. Số tiền này ông T đã nộp tạm ứng. Ngày 05-01-2022, ông A đã thanh toán trả cho ông T số tiền 39.004.000 đồng (Ba mươi chín triệu không trăm linh bốn nghìn đồng).

3. Về án phí:

3.1 Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Xuân T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm được hoàn trả lại 10.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0001350 ngày 07-5-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện VY.

- Ông Nguyễn Văn A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 20.000.000 đồng + $(740.000.000 - 400.000.000) \times 4\% = 33.600.000$ đồng (Ba mươi ba triệu sáu trăm nghìn đồng).

3.2 Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn A phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng đã nộp tại Biên lai số: AA/2021/0001264 ngày 11-10-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện VY. Xác nhận ông A đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án. Cụ thể giữ nguyên các nội dung đã thỏa thuận theo biên bản thỏa thuận ngày 05-01-2022, chỉ thay đổi một nội dung là thời hạn ông A phải thanh toán trả hết số tiền 529.000.000 đồng cho ông T là ngày 28-02-2022.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Nhất trí với ý kiến của bị đơn.

Người có quyền lợi liên quan bà Nguyễn Thị V: Có đơn đề nghị vắng mặt tại phiên tòa và nhất trí với ý kiến thỏa thuận của ông A.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Yên Bái có ý kiến: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm. Thủ tục phiên tòa đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Đơn kháng cáo của bị đơn làm trong hạn luật định và hợp lệ. Về nội dung vụ án, qua nghiên cứu hồ sơ Viện kiểm sát nhận thấy: Do các đương đã thống nhất thỏa thuận về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án. Nên đề nghị Hội đồng xét xử

căn cứ vào khoản 1 và khoản 2 Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự ra bản án phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm và công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai, xem xét tại phiên tòa, cũng như kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Xét kháng cáo của đương sự. Hội đồng xét xử nhận thấy như sau:

[1] Về tố tụng:

Toà án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ tranh chấp. Đơn kháng cáo của đương sự làm trong thời hạn kháng cáo, đúng, đủ về hình thức và nội dung. Nên kháng cáo của bị đơn là hợp lệ.

[2.] Về nội dung vụ án:

Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi liên quan bà Nguyễn Thị V vắng mặt (có đơn đề nghị vắng mặt). Bà V nhất trí với nội dung ông T và ông A đã thỏa thuận.

Ông Nguyễn Xuân T và ông Nguyễn Văn A thống nhất thỏa thuận các nội dung như Biên bản thỏa thuận ngày 05-01-2022. Tuy nhiên, các đương sự có thỏa thuận thay đổi về thời hạn thanh toán nghĩa vụ trả nợ là ngày 28-02-2022.

Sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa là tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào quy định tại Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm số: 05/2021/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện VY, tỉnh Yên Bái về “Tranh chấp quyền sử dụng đất tranh chấp hợp đồng hợp tác” theo thỏa thuận của các đương sự.

[3] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Yên Bái và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn tại phiên tòa phúc thẩm là có căn cứ, cần được chấp nhận.

[4] Về án phí:

[4.1] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Xuân T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; ông Nguyễn Văn A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[4.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn A phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 254 Bộ luật Dân sự; điểm b khoản 2 Điều 27 và khoản 5 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Công nhận sự thoả thuận của các đương sự tại phiên toà phúc thẩm, sửa bản án sơ thẩm số: 05/2021/DS-ST ngày 29-9-2021 của Tòa án nhân dân huyện VY, tỉnh Yên Bái về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất tranh chấp hợp đồng hợp tác” như sau:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 235, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 5, khoản 1 Điều 97, khoản 5 Điều 166; Điều 203 Luật Đất đai sửa đổi bổ sung năm 2013; khoản 1 Điều 166; các Điều 385, 504, 505, 507, 512, 400, 500 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết 326 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 toà án.

1. Ông Nguyễn Xuân T đồng ý chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn A (C) diện tích 52.946,74m² đất rừng có vị trí theo các lô số 1, số 2 và số 3 (vị trí từ điểm C1 đến C43, các điểm được nối lần lượt với nhau theo hướng tăng dần tại sơ đồ kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12-8-2020) nằm trong khu vực các thửa 559, 617 tờ bản đồ số 1, khoảnh 1, tiểu khu 162 (dự án 672), cụ thể nằm trong một phần lô 38-RTR, lô 37-RTG, lô 36-RTG, lô 42-RTG đất rừng sản xuất tại thôn ĐK, xã XA, huyện VY, tỉnh Yên Bái và toàn bộ số cây trồng trên đất với tổng giá trị là 740.000.000 đồng (bảy trăm bốn mươi triệu đồng). Xác nhận ngày 05-01-2022, ông Nguyễn Văn A đã trả cho ông Nguyễn Xuân T số tiền 211.000.000 đồng (Hai trăm mười một triệu đồng). Ông A còn phải thanh toán trả tiếp cho ông T số tiền còn lại là 529.000.000 đồng (Năm trăm hai mươi chín triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn A phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản là 39.004.000 đồng. Số tiền này ông T đã nộp tạm ứng. Xác nhận ngày 05-01-2022, ông A đã thanh toán trả cho ông T số tiền 39.004.000 đồng (Ba mươi chín triệu không trăm linh bốn nghìn đồng).

3. Về án phí:

3.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Xuân T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm được hoàn trả lại 10.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0001350 ngày 07-5-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện VY.

- Ông Nguyễn Văn A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 20.000.000 đồng + $(740.000.000 - 400.000.000) \times 4\% = 33.600.000$ đồng (Ba mươi ba triệu sáu trăm nghìn đồng).

3.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn A phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng đã nộp tại Biên lai số: AA/2021/0001264 ngày 11-10-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện VY. Xác nhận ông A đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Quyền về thi hành án dân sự: Người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Vụ GDKT 3, TAND cấp cao;
- VKSND tỉnh Yên Bái;
- TAND, VKSND huyện VY;
- Chi cục THADS huyện VY;
- Các đương sự;
- Người BVQLHP của bị đơn;
- Lưu hồ sơ vụ án, HCTP.

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

(Đã ký)

Đỗ Thu Hương

