

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập-Tự do-Hạnh phúc

Bản án số: 147/2026/DS-PT

Ngày 26 - 5 - 2026

V/v Tranh chấp Hợp đồng thầu khoán

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nghĩa

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh và bà Phạm Thị Thúy Mai

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Hoàng Thị Lan Hương - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa:** Bà Phạm Ngọc Hoa - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ (cơ sở 2) xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 270/2025/TLPT-DS ngày 26 tháng 11 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng thầu khoán”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 28/2025/DS-ST ngày 20/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Phú Thọ bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 45/2026/QĐ-PT ngày 20/01/2026 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: UBND xã T, huyện V, tỉnh Phú Thọ;

Cơ quan kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của UBND xã T: UBND xã T, tỉnh Phú Thọ; địa chỉ: Thôn B, xã T, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Khổng Đình T - Chủ tịch UBND xã T, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện hợp pháp của ông Khổng Đình T: Ông Lê Trung H – Phó Chủ tịch UBND xã T – Là người đại diện theo ủy quyền (Theo văn bản ủy quyền ngày 09/02/2026) (vắng mặt);

2. Bị đơn: Ông Cao Văn L, sinh năm 1958; nơi cư trú: Thôn P, xã T, tỉnh Phú Thọ (Có mặt);

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

3.1. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1962; địa chỉ: Thôn P, xã T, tỉnh Phú Thọ (vắng mặt);

3.2. Chị **Cao Thị H1**, sinh năm 1982; địa chỉ: **Thôn P, xã T, tỉnh Phú Thọ** (vắng mặt);

3.3. Chị **Cao Thị Hải Y**, sinh năm 1986; địa chỉ: **Thôn P, xã T, tỉnh Phú Thọ** (vắng mặt);

3.4. Chị **Cao Thị Bích T1**, sinh năm 1990; địa chỉ: **Khu phố T, phường T, tỉnh Bắc Ninh**;

Người đại diện hợp pháp của chị **Cao Thị Bích T1**: Chị **Cao Thị Thùy L1**, sinh năm 2002; địa chỉ: **Thôn P, xã T, tỉnh Phú Thọ** - Là người đại diện theo ủy quyền (Theo văn bản ủy quyền ngày 27/01/2026) (vắng mặt);

4. Người kháng cáo: Ông **Cao Văn L** – Là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 25 tháng 5 năm 2022 và các lời khai tiếp theo, nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ngày 15/10/1997, **UBND xã T** (nay là **UBND xã T**) và ông **Cao Văn L** có thỏa thuận và ký kết Hợp đồng thuê khoán. Nội dung cụ thể như sau: **UBND xã T** giao phần diện tích đất 5% là 7 mẫu (tương đương 25.200m²) cho ông **Cao Văn L** thuê khoán tại xứ **đồng Đ, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc**; Thời hạn của Hợp đồng là 17 năm kể từ ngày 01/01/1998 đến ngày 31/12/2014; ông **Cao Văn L** có nghĩa vụ nộp sản phẩm cho **UBND xã T** theo từng giai đoạn như sau: Năm thứ nhất: 55kg/sào = 3850kg (Tương đương: 5.005.000 đồng); Từ 01/01/1998 đến 31/12/2000; 3 năm là: 55kg/01 sào = 11.550 kg; Từ 01/01/2001 đến 31/12/2007; 7 năm là: 70kg/01 sào = 34.300 kg; Từ 01/01/2008 đến 31/12/2014; 7 năm là: 90kg/01 sào = 44.100 kg;

Sau khi nhận thuê khoán đất 5% của **UBND xã T**, ông **Cao Văn L** đã tiến hành Dự án phát triển kinh tế trang trại sản xuất nông nghiệp; chăn nuôi gia cầm, gia súc; nuôi trồng thủy sản, cây ăn quả. Ông **Cao Văn L** có thực hiện nghĩa vụ nộp sản phẩm cho **UBND xã T** nhưng không đầy đủ, không đúng thời hạn theo thỏa thuận của Hợp đồng.

Ngày 22/9/2017, **UBND xã T** và ông **Cao Văn L** đã thống nhất chốt công nợ theo Hợp đồng thuê khoán. Theo đó: Tổng số nợ sản phẩm (quy đổi thành tiền) ông **Cao Văn L** còn thiếu, chưa nộp cho **UBND xã T** là: 186.150.000 đồng. Tuy nhiên, ông **Cao Văn L** cho rằng mình được hưởng ưu đãi đầu tư theo “Giấy ưu đãi đầu tư” số: 3072/UĐĐT, do **UBND tỉnh V** cấp ngày 07/11/2001, nên ông chỉ còn thiếu **UBND xã T** số tiền là: 13.600.000 đồng. Ngày 19/10/2017, **UBND xã T** và ông **Cao Văn L** thống nhất ký kết Biên bản thanh lý Hợp đồng thuê khoán. Theo đó: Hai bên đồng ý thanh lý Hợp đồng thuê khoán được ký kết ngày 15/10/1997, ký giữa ông **Cao Văn L** và **UBND xã T**. Kể từ ngày (19/10/2017) ông **Cao Văn L** phải chấm dứt việc quản lý, sử dụng và phải bàn giao toàn bộ diện tích đất: 7 mẫu (25.200 m²), về công nợ ông **Cao Văn L** phải thanh toán số tiền còn nợ là: 186.150.000 đồng (Ngày 19/10/2017, ông **Cao Văn L** đã thanh toán: 13.600.000 đồng). Số tiền ông **L** còn nợ là: 172.550.000 đồng.

Tuy nhiên, kể từ ngày (19/10/2017) hai bên ký kết Biên bản thanh lý Hợp đồng thầu khoán cho đến nay, ông Cao Văn L vẫn không chấm dứt việc quản lý, sử dụng đất thầu khoán và ông L không bàn giao lại toàn bộ phần diện tích đất thầu khoán cho UBND xã T. UBND xã T đã nhiều lần yêu cầu ông Cao Văn L thực hiện việc bàn giao đất nhưng ông L không thực hiện và cố tình quản lý, sử dụng trái phép, không nộp tiền thuê đất từ năm 2015 đến thời điểm hết năm 2021 tổng số tiền là: 327.600.000 đồng (trong đó năm 2015 là: 37.800.000 đồng, năm 2016 là 37.800.000 đồng, năm 2017 là 37.800.000 đồng, năm 2018 là 37.800.000 đồng, năm 2019 là: 44.100.000 đồng, năm 2020 là 44.100.000 đồng, năm 2021 là 50.400.000 đồng). Tổng nợ: 172.550.000 đồng + 327.600.000 đồng = 500.150.000 đồng.

Với nội dung nêu trên, UBND xã T khởi kiện ông Cao Văn L đến Tòa án đề nghị giải quyết: Buộc ông Cao Văn L giao trả cho UBND xã T diện tích đất là: 7 mẫu (25.200 m²), tại xứ đồng Đầm mới, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là xứ đồng Đầm mới, xã T, tỉnh Phú Thọ), tháo gỡ tất cả các công trình và thu dọn toàn bộ hoa màu giao trả mặt bằng cho UBND xã T (nay là xã T, tỉnh Phú Thọ), trên phần thầu khoán đất 5% của U; Buộc ông Cao Văn L phải thanh toán trả cho UBND xã T số tiền còn nợ theo Hợp đồng thầu khoán là: 172.550.000 đồng (Một trăm bảy mươi hai triệu đồng, năm trăm năm mươi nghìn đồng) và tiền từ năm 2015 đến hết năm 2021 là 327.600.000 đồng, tổng số: 500.150.000 đồng.

Đơn đề nghị ngày 12/8/2025 của ông Khổng Đình T – đại diện theo pháp luật của nguyên đơn trình bày: Ngày 25/5/2022, Ủy ban nhân dân xã T (nay là UBND xã T) khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Tường (nay là Tòa án nhân dân khu vực 10-Phú Thọ) đối với ông Cao Văn L. Tại đơn khởi kiện, UBND xã đã yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền thầu khoán theo Hợp đồng thầu khoán năm 1997 còn nợ và số tiền bị đơn vẫn sử dụng tài sản của nguyên đơn không trả dù nguyên đơn đã yêu cầu trả lại nhiều lần đến năm 2021 (thời điểm khởi kiện). Đến nay, trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn vẫn tiếp tục sử dụng tài sản của nguyên đơn nên chúng UBND đề nghị Tòa án căn cứ Hợp đồng thầu khoán, quá trình thực hiện Hợp đồng và quy định pháp luật để buộc bị đơn phải trả lại đất và phải thanh toán đầy đủ tiền cho nguyên đơn.

Về diện tích đất yêu cầu trả lại, đề nghị Hội đồng xét xử buộc bị đơn: Ông Cao Văn L tháo dỡ tất cả công trình và thu dọn toàn bộ cây cối, hoa màu... giao trả cho UBND xã T diện tích đất là 69,1 sào Bắc bộ, tương đương với 24.880,1m² tại xứ đồng Đ, xã T, tỉnh Phú Thọ được giới hạn bởi các chỉ giới B, A, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, G, D, E, B trong Sơ đồ hiện trạng thửa đất và tài sản gắn liền với đất ngày 14/4/2025, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/01/2025 và bản đo đạc hiện trạng thửa ngày 21/01/2025. Về tiền thầu khoán, nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử buộc bị đơn phải thanh toán do sử dụng tài sản của nguyên đơn theo Hợp đồng và theo quy định pháp luật đến thời điểm xét xử sơ thẩm đến hết năm 2025 là: 653.879.000 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND xã T: Chị Trần Thị N trình bày: Sau khi trao đổi được sự thống nhất với đại diện UBND xã T nguyên đơn có điều chỉnh lại thời điểm yêu cầu trả số nợ tiền sản phẩm thầu đối với ông Cao Văn L như sau: Mặc dù số tiền và phương án thanh lý đã được hai bên thống nhất chốt công nợ theo Biên bản chốt công nợ ngày 22/9/2017 và Biên bản thanh lý hợp đồng ngày 19/10/2017 với diện tích 70 sào B (tương đương 25.200m²) nhưng nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn trả diện tích thực tế được xác định theo phương pháp đo trực tiếp tại thực địa sử dụng thiết bị đo là 69,1 sào Bắc bộ (tương đương với 24.880,1m²) và tự điều chỉnh số tiền bị đơn phải trả cho nguyên đơn trong Hợp đồng như sau:

- Giai đoạn I (từ 01/01/1998 đến 31/12/2000), bị đơn phải trả theo công thức đã thỏa thuận: Tiền thuê đất = 55kg thóc/sào x Sào x Giá thóc tính thuế trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc cũ. Tổng số tiền là: 16.722.200 đồng, trong đó:

- + Năm 1998 số tiền phải nộp: $55 \times 69,1 \times 1.300 = 4.940.650$ đồng;
- + Năm 1999 số tiền phải nộp: $55 \times 69,1 \times 1.700 = 6.460.850$ đồng;
- + Năm 2000 số tiền phải nộp: $55 \times 69,1 \times 1.400 = 5.320.700$ đồng.

Bị đơn đã nộp theo các chứng từ: Chứng từ 07 ngày 25/01/1998 số tiền 5.505.000 đồng; Chứng từ 78 ngày 11/11/1999 số tiền 3.000.000 đồng; Chứng từ số 15 ngày 02/12/1999 số tiền 5.000.000 đồng và chứng từ 96 ngày 15/12/2000 số tiền 3.000.000 đồng. Tổng số tiền bị đơn đã nộp: 16.005.000 đồng. Số tiền bị đơn còn nợ giai đoạn I là: 717.200 đồng.

- Giai đoạn II (từ 01/01/2001 - 31/12/2007) bị đơn phải trả theo công thức đã thỏa thuận: Tiền thuê đất = 70kg thóc/sào x Sào x Giá thóc tính thuế trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc cũ. Tổng số tiền là 59.978.800 đồng, trong đó:

- + Năm 2001 số tiền phải nộp: $70 \times 69,1 \times 1.400 = 6.771.800$ đồng;
- + Năm 2002 số tiền phải nộp: $70 \times 69,1 \times 1.500 = 7.255.500$ đồng;
- + Năm 2003 số tiền phải nộp: $70 \times 69,1 \times 1.750 = 8.464.750$ đồng;
- + Năm 2004 số tiền phải nộp: $70 \times 69,1 \times 1.750 = 8.464.750$ đồng;
- + Năm 2005 số tiền phải nộp: $70 \times 69,1 \times 2.000 = 9.674.000$ đồng;
- + Năm 2006 số tiền phải nộp: $70 \times 69,1 \times 2.000 = 9.674.000$ đồng;
- + Năm 2007 số tiền phải nộp: $70 \times 69,1 \times 2.000 = 9.674.000$ đồng.

Bị đơn đã nộp theo các chứng từ: Chứng từ số 15 ngày 03/7/2001 số tiền 500.000 đồng; Chứng từ số 47 ngày 21/9/2001 số tiền 1.000.000 đồng, chứng từ số 48 số tiền 2.295.000đ, chứng từ số 29 ngày 03/11/2002 số tiền 1.000.000 đồng, chứng từ số 34 ngày 11/4/2003 số tiền 2.000.000 đồng. Tổng số tiền đã nộp là: 6.795.000 đồng. Số tiền bị đơn còn nợ giai đoạn II là 53.183.800 đồng.

- Giai đoạn III (từ 01/01/2008 - 31/12/2014) bị đơn phải trả theo công thức đã thỏa thuận: Tiền thuê đất = 90kg thóc/sào x Sào x Giá thóc tính thuế trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc cũ. Tổng số tiền là 211.446.000 đồng, trong đó:

- + Năm 2008 số tiền phải nộp: $90 \times 69,1 \times 4.000 = 24.876.000$ đồng;
- + Năm 2009 số tiền phải nộp: $90 \times 69,1 \times 4.000 = 24.876.000$ đồng;
- + Năm 2010 số tiền phải nộp: $90 \times 69,1 \times 4.000 = 24.876.000$ đồng;
- + Năm 2011 số tiền phải nộp: $90 \times 69,1 \times 5.000 = 31.095.000$ đồng;
- + Năm 2012 số tiền phải nộp: $90 \times 69,1 \times 5.000 = 31.095.000$ đồng;
- + Năm 2013 số tiền phải nộp: $90 \times 69,1 \times 6.000 = 37.314.000$ đồng;
- + Năm 2014 số tiền phải nộp: $90 \times 69,1 \times 6.000 = 37.314.000$ đồng.

Bị đơn đã nộp theo các chứng từ: Chứng từ số 25 ngày 18/01/2009 số tiền 2.000.000 đồng; Chứng từ số 140 ngày 09/11/2009 số tiền 7.800.000 đồng; Chứng từ số 25 ngày 19/4/2011 số tiền 9.800.000 đồng; Chứng từ số 54 ngày 19/7/2011 số tiền 9.800.000 đồng; Chứng từ số 81 ngày 13/8/2015 số tiền 15.750.000 đồng, chứng từ số 82 số tiền 18.900.000 đồng và chứng từ số 83 số tiền 18.900.000 đồng. Tổng số tiền bị đơn đã thanh toán hết năm 2015: 82.950.000 đồng. Số tiền bị đơn còn nợ giai đoạn III là 128.496.000 đồng. Ngày 19/10/2017 bị đơn trả 13.600.000 đồng. Như vậy, tổng số tiền theo Hợp đồng bị đơn phải trả là 288.147.000 đồng. Tổng số tiền bị đơn đã trả theo Hợp đồng là 119.350.000 đồng. Số tiền bị đơn còn nợ theo Hợp đồng là **168.797.000** đồng.

Mặc dù các bên đã nhiều lần thỏa thuận để thanh lý và đã chốt số tiền bị đơn nợ theo Hợp đồng nhưng cho đến nay bị đơn chưa trả tài sản của nguyên đơn nên bị đơn phải trả tiền thuê trong thời gian chậm trả từ 01/01/2015 tạm tính đến 31/07/2025 theo quy định tại Điều 688, khoản 4 Điều 482 Bộ luật Dân sự 2015 là:

- + Năm 2015 số tiền phải nộp: $90 \times 69,1 \times 6.000 = 37.314.000$ đồng;
- + Năm 2016 số tiền phải nộp: $90 \times 69,1 \times 6.000 = 37.314.000$ đồng;
- + Năm 2017 số tiền phải nộp: $90 \times 69,1 \times 6.000 = 37.314.000$ đồng;
- + Năm 2018 số tiền phải nộp: $90 \times 69,1 \times 6.000 = 37.314.000$ đồng;
- + Năm 2019 số tiền phải nộp: $90 \times 69,1 \times 7.000 = 43.533.000$ đồng;
- + Năm 2020 số tiền phải nộp: $90 \times 69,1 \times 7.000 = 43.533.000$ đồng;
- + Năm 2021 số tiền phải nộp: $90 \times 69,1 \times 8.000 = 49.752.000$ đồng;
- + Năm 2022 số tiền phải nộp: $90 \times 69,1 \times 8.000 = 49.752.000$ đồng;
- + Năm 2023 số tiền phải nộp: $90 \times 69,1 \times 8.000 = 49.752.000$ đồng;
- + Năm 2024 số tiền phải nộp: $90 \times 69,1 \times 8.000 = 49.752.000$ đồng;
- + Từ 01/01/2015 – 31/7/2025 số tiền phải nộp: $90 \times 69,1 \times 8.000 : 12 \times 7 = 29.022.000$ đồng.

Tổng số tiền thuê bị đơn phải thanh toán do chậm trả tài sản thuê theo quy định pháp luật là: **464.352.000 đồng**. Tổng số tiền bị đơn còn nợ theo Hợp đồng

và do chậm trả tài sản thuê là: **633.149.000 đồng** (Sáu trăm ba mươi ba triệu một trăm bốn mươi chín nghìn đồng).

Việc thay đổi yêu cầu buộc bị đơn thanh toán từ số tiền 653.879.000 đồng theo yêu cầu bằng văn bản của nguyên đơn so với số tiền 633.149.000 đồng của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đưa ra tại phiên xét xử là do cách xác định cả năm 2025 với cách xác định theo thời gian thực tế bị đơn không trả tài sản thuê đến thời điểm xét xử (31/7/2025). Bị đơn ông **Cao Văn L** tháo dỡ tất cả công trình và thu dọn toàn bộ công trình, cây cối, hoa màu giao trả cho **UBND xã T** diện tích đất là 69,1 sào Bắc bộ, tương đương với 24.880,1m² tại xứ **đồng Đ, xã T, tỉnh Phú Thọ** được giới hạn bởi các chỉ giới B, A, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, G, D, E, B trong Sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất và tài sản gắn liền với đất ngày 14/4/2025, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/01/2025 và bản đo đạc hiện trạng thửa ngày 21/01/2025.

Bị đơn ông **Cao Văn L** trình bày: Ông thừa nhận đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch **UBND xã T** trình bày đúng về nội dung hợp đồng, số lượng tiền thuê đất đã trả và thời gian thuê theo hợp đồng tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông xác định, thực hiện nghị quyết chuyên đề về chuyển dịch cơ cấu cây trồng vật nuôi của Đảng bộ **xã T** ngày 15/9/1994 và phương án cụ thể của **ủy ban nhân dân xã T** ngày 20/10/1994. Ông tham gia đấu thầu và trúng thầu số diện tích là 07 mẫu đất 5% của **xã T**. Song bà con xã viên không trả ruộng nên Ủy ban xã không có diện tích giao thầu cho ông mãi đến ngày 15/10/1997 Ủy ban nhận được hai văn bản của hai khu hành chính đội 11 và đội 12 trả lại ruộng cho ủy ban vì số diện tích này cấy 01 vụ hàng năm không ăn chắc. Ông và **Ủy ban nhân dân xã T** làm hợp đồng thầu khoán chuyển dịch cơ cấu cây trồng vật nuôi tại Ủy ban nhân dân xã gồm có Chủ tịch và trưởng các ban ngành trong ủy ban. Trong hợp đồng có nội dung nêu rõ: “... Sau khi hết hạn 17 năm hoặc đột xuất phải dùng phần đất đó cho quốc tế dân sinh thì hai bên phải bàn bạc cụ thể phù hợp với yêu cầu thực tế. Đồng thời dựa vào giá cả thời điểm đó theo đúng quy định của Nhà nước về mọi tài sản đã có”. Sau khi được giao diện tích thầu ông đã thực hiện những việc làm nạo vét, hoạch hóa, đắp bờ phân bao, hạ cốt mặt nước, trồng cây, mua đồ ngư cụ. Đến tháng 03/2001 ông đã hoàn thành việc hạ cốt, nạo vét, xây dựng chuồng trại, trồng cây.

Vì hợp đồng rất rõ và chi tiết cộng với đồng vốn và nắm bắt khoa học kỹ thuật nên ông có lập dự án trình Ủy ban nhân dân xã thẩm định nhất trí và lập tờ trình Ủy ban nhân dân huyện. UBND huyện thẩm định nhất trí có tờ trình số 06/TT-UB ngày 09/01/1998; Tờ trình số 182/UB-KH ngày 11/7/1998. Căn cứ nghị định 51 của chính phủ, UBND huyện có tờ trình số 444/TT-UB ngày 22/10/2001. Căn cứ vào nguyên tắc thủ tục hành chính và hợp đồng cùng với dự án, cộng với sự thẩm định phê duyệt của tỉnh gồm có **Sở T6, Sở N2, Sở Kế Hoạch và Đầu Tư** thẩm định và trình Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân tỉnh ra Quyết định số: 2683/QĐ- UB ngày 19/10/1998 về việc phê duyệt dự án khả thi phát triển kinh tế trang trại trên đất ruộng chiêm trũng **xã T**; Tờ trình số 444/TT-UB ngày 29/10/2001 về việc cấp giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư cho dự

án: phát triển trang trại trên đất ruộng chiêm trũng xã T. Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư số: 3072/UĐĐT ngày 07/11/2001 của Ủy ban nhân dân tỉnh V.

Theo hợp đồng thầu khoán đã hết nên đến ngày 12/11/2014 ông có làm đơn đề nghị với UBND xã làm quyết toán số sản phẩm còn nợ của 3 năm là năm 2012, năm 2013 và năm 2014 (ông Lê Văn L2 ký nhận đơn ngày 13/11/2014). Song không hiểu vì lý do gì mãi đến ngày 19/12/2014 UBND xã mới gọi ông lên để quyết toán. Tại hội nghị ngày 19/12/2014 phía UBND xã gồm 12 người ông L2 chủ trì hội nghị và bà H2 là thư ký ghi biên bản có ghi trong văn bản là ông còn nợ 248.700.000 đồng ông không nhất trí và có ghi trong biên bản là đến nay ông chỉ còn nợ UBND xã số tiền 53.550.000 đồng chứ không phải số tiền 248.700.000 đồng. Văn bản đã được thông qua mọi người trong hội nghị đều nhất trí ký tên. Sau đó UBND xã đi phô tô đóng dấu lại tự ý sửa văn bản thành 307.500.000 đồng là phạm pháp. Do vậy ông đề nghị ông L2 và bà H2 ký vào văn bản về hành vi sai trái của mình.

Đến ngày 17 tháng 9 năm 2015 ông có đơn đề nghị thanh lý hợp đồng. Ngày 19 tháng 10 năm 2017, tại ủy ban nhân dân xã T giữa ông và đại diện ủy ban xã đã làm việc để thanh lý hợp đồng thầu khoán. Tại buổi làm việc ông có nêu rõ nội dung đề nghị: Thứ nhất đề nghị thanh lý hợp đồng thầu khoán ký ngày 15/10/1997; Thứ hai đề nghị UBND xã T phải thanh toán cho ông toàn bộ tài sản trên đất gia đình ông đã cải tạo, tạo lập từ ngày nhận thầu khoán cho đến nay với tổng số tiền 2.524.178.000đ. UBND xã T đồng ý thanh lý hợp đồng nhưng không giải quyết cho ông về việc ông được hưởng ưu đãi đầu tư theo Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư số 3072/UĐĐT ngày 07/11/2001 của Ủy ban nhân dân tỉnh V, không căn cứ vào nội dung của hợp đồng thầu khoán để thanh toán cho ông tổng số tiền 2.524.178.000đ. Sau đó ông tiếp tục có rất nhiều đơn đề nghị liên quan đến việc yêu cầu thanh lý hợp đồng gửi đến UBND xã T, UBND huyện V và các cơ quan, tổ chức có liên quan nhưng không được giải quyết dứt điểm. Ngày 10 tháng 8 năm 2018 tại UBND xã T có buổi làm việc giữa Đại diện UBND xã và ông với nội dung thống nhất việc thanh lý hợp đồng. Tại buổi làm việc UBND xã cho rằng ông không được hưởng ưu đãi đầu tư, không đồng ý chi trả tiền cho ông theo nội dung hợp đồng giao khoán. Về phía ông, không đồng ý với ý kiến của UBND xã, ông đề nghị UBND xã thực hiện theo nội dung hợp đồng ngày 15/10/1997; thực hiện theo Quyết định số: 2683/QĐ-UB ngày 19/10/1998 về việc phê duyệt dự án khả thi chiêm trũng xã T; thực hiện theo Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư số: 3072/UĐĐT ngày 07/11/2001 của Ủy ban nhân dân tỉnh V.

Sau buổi làm việc ngày 10 tháng 8 năm 2018, ông có rất nhiều đơn đề nghị, kiến nghị gửi đến UBND huyện V, Huyện Ủ liên quan đến việc UBND xã T không thực hiện theo nội dung hợp đồng ngày 15/10/1997; không thực hiện theo Quyết định số 2683/QĐ-UB ngày 19/10/1998 về việc phê duyệt dự án khả thi phát triển kinh tế trang trại trên đất ruộng chiêm trũng xã T; không thực hiện theo Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư số: 3072/UĐĐT ngày 07/11/2001 của Ủy ban nhân dân tỉnh V là hành vi không tuân thủ Hiến pháp và pháp luật.

Ủy ban nhân dân xã T (nay là **xã T**) có đơn khởi kiện ông đến Toà án về việc tranh chấp hợp đồng thuê khoán với các nội dung:

Thứ nhất: Buộc ông giao trả cho UBND xã diện tích đất là 7 mẫu (tương đương 25.200 m²) tại xứ **đồng Đ, xã T** (nay là xứ **đồng Đ, xã T, tỉnh Phú Thọ**).

Thứ hai: Buộc ông phải thanh toán trả cho **UBND xã T** số tiền còn nợ theo hợp đồng thuê khoán là 172.550.000đ và tiền từ năm 2015 đến hết năm 2021 là 327.600.000đ, tổng là 500.150.000đ.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch **UBND xã T** có đề nghị điều chỉnh về diện tích thuê khoán theo số liệu đo đạc chi tiết được kiểm tra lại ngày 14/4/2025 cũng như tính lại số tiền thuê đất từ thời điểm ông nhận thuê đến hết ngày 31/7/2025. Số tiền ông còn nợ theo Hợp đồng là 168.797.000 đồng. Tổng số tiền thuê ông phải thanh toán do chậm trả tài sản thuê theo quy định pháp luật là: 464.352.000 đồng. Tổng số tiền ông còn nợ theo Hợp đồng và do chậm trả tài sản thuê là: 633.149.000 đồng, ông không đồng ý bởi các lý do như sau:

Nội dung thứ nhất: Bản thân ông là công dân luôn tuân thủ theo quy định pháp luật và rất có ý thức khi sắp hết hạn hợp đồng ông đã chủ động có đơn đề nghị UBND xã làm quyết toán số sản phẩm của ông còn nợ của 3 năm là năm 2012, năm 2013 và năm 2014. Sau đó đến ngày 17 tháng 9 năm 2017 ông chủ động làm đơn đề nghị thanh lý hợp đồng thuê khoán do hết hạn hợp đồng. Như vậy bản thân ông xác định hợp đồng đã hết và yêu cầu thanh lý hợp đồng. Yêu cầu ủy ban thực hiện theo đúng hợp đồng để thanh lý hợp đồng cho ông đúng các văn bản có hiệu lực của nhà nước.

Nội dung thứ hai: Đối với số tiền UBND xã cho rằng ông còn nợ theo hợp đồng thuê khoán 172.550.000đ. Ông được hưởng ưu đãi đầu tư Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư số: 3072/UĐĐT ngày 07/11/2001 của **Ủy ban nhân dân tỉnh V**. Do vậy đến nay ông không nợ sản phẩm của UBND xã theo hợp đồng thuê khoán. Đối với số tiền tiền từ năm 2015 đến nay theo trình bày của nguyên đơn là số tiền thuê ông phải thanh toán do chậm trả tài sản thuê theo quy định pháp luật là: 464.352.000 đồng và số tiền còn nợ theo Hợp đồng là 168.797.000 đồng. Tổng số tiền theo nguyên đơn cho rằng ông còn nợ theo Hợp đồng và do chậm trả tài sản thuê là: 633.149.000 đồng ông hoàn toàn không đồng ý. Bởi vì ông là người chủ động đề nghị thanh lý hợp đồng ngay sau khi hết hạn hợp đồng, UBND xã không thanh lý hợp đồng cho ông. Kể từ năm 2015 giữa ông và UBND xã không gia hạn hợp đồng, không ký kết hợp đồng giao khoán nào khác. Do vậy không có căn cứ để UBND xã yêu cầu ông trả tiền từ năm 2015 cho đến hết ngày 31/7/2025 như ý kiến của nguyên đơn.

Ông đề nghị Toà án xem xét cho ông theo nội dung ông đã trình bày ở trên cụ thể: Ông không đồng ý với yêu cầu của UBND xã. Ông không giữ đất của UBND xã kể từ khi hết hạn hợp đồng cho đến nay do UBND xã chưa thanh lý hợp đồng cho ông theo đúng nội dung hợp đồng có nêu "... Sau khi hết hạn 17 năm hoặc đột xuất phải dùng phần đất đó cho quốc tế dân sinh thì hai bên phải bàn bạc cụ thể phù hợp với yêu cầu thực tế. Đồng thời dựa vào giá cả thời điểm

đó theo đúng quy định của Nhà nước về mọi tài sản đã có”. Do vậy ông phải bảo vệ tài sản trên đất của ông. Ông không nợ tiền sản phẩm vì ông được hưởng ưu đãi đầu tư theo Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư số: 3072/UBND ngày 07/11/2001 của Ủy ban nhân dân tỉnh V.

Tại phiên tòa sơ thẩm ông L yêu cầu UBND xã T phải trả ông tiền cải tạo, xây dựng 7 hạng mục như trong Quyết định ưu đãi đầu tư với tổng số tiền là 2.568.000.000 đồng (Hai tỷ năm trăm sáu mươi tám triệu đồng). Thì ông đồng ý trả lại đất và bàn giao toàn bộ tài sản trên đất cho UBND xã T quản lý, sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị X trình bày: Ngày 15/10/1997 chồng bà là ông Cao Văn L và Ủy ban nhân dân xã T tiến hành ký hợp đồng thầu khoán chuyển dịch cơ cấu cây trồng vật nuôi tại Ủy ban nhân dân xã T. Sau khi ký hợp đồng xong do tính chất công việc của trang trại là nông nghiệp nên gia đình bà đều tập trung công sức của từng cá nhân vào để làm việc lao động sản xuất ra sản phẩm. Hộ gia đình bà thời điểm ký hợp đồng có 06 người gồm có: Bà, ông Cao Văn L; các con bà: Chị Cao Thị H1, sinh năm 1982; chị Cao Thị Hải Y, sinh năm 1986; chị Cao Thị T2, sinh năm 1988 (đã chết năm 2016) và chị Cao Thị Bích T1, sinh năm 1990; địa chỉ: Thôn T, xã S, huyện T, tỉnh Bắc Ninh (nay là Khu phố T, phường T, tỉnh Bắc Ninh). UBND xã T (nay là xã T) có đơn khởi kiện ông L đến Tòa án về việc tranh chấp hợp đồng thầu khoán. Về các nội dung yêu cầu của UBND xã bà đồng ý theo quan điểm của ông L đã trình bày bà không bổ sung thêm ý kiến nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Cao Thị H1, chị Cao Thị Hải Y cùng có chung ý kiến trình bày: Ngày 15/10/1997 bố các chị là ông Cao Văn L và Ủy ban nhân dân xã T tiến hành ký hợp đồng thầu khoán chuyển dịch cơ cấu cây trồng vật nuôi tại Ủy ban nhân dân xã T. Sau khi ký hợp đồng xong ông Cao Văn L có lập dự án kinh tế trang trại trình các cấp có thẩm quyền và đã được Ủy ban nhân dân tỉnh ra Quyết định số 2683/QĐ-UB ngày 19/10/1998 về việc phê duyệt dự án khả thi phát triển kinh tế trang trại trên đất ruộng chiêm trũng xã T; Tờ trình số 444/TT-UB ngày 29/10/2001 về việc cấp giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư cho dự án: phát triển trang trại trên đất ruộng chiêm trũng xã T. Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư số: 3072/UBND ngày 07/11/2001 của Ủy ban nhân dân tỉnh V. Do tính chất công việc của trang trại là nông nghiệp nên sau khi ông L ký hợp đồng thầu khoán, toàn thể gia đình đều tập trung công sức của từng cá nhân vào để làm việc lao động sản xuất ra sản phẩm. UBND xã T (nay là xã T) có đơn khởi kiện ông L đến Tòa án về việc tranh chấp hợp đồng thầu khoán với các nội dung: Thứ nhất: Buộc ông L giao trả cho UBND xã diện tích đất là 7 mẫu (tương đương 25.200m²) tại xứ đồng Đầm Mới, xã T (nay là xứ đồng Đ, xã T, tỉnh Phú Thọ). Thứ hai: Buộc ông L phải thanh toán trả cho UBND xã T số tiền còn nợ theo hợp đồng thầu khoán là 172.550.000đ và tiền từ năm 2015 đến hết năm 2021 là 327.600.000đ, tổng là 500.150.000đ. Về các nội dung yêu cầu của UBND xã T (nay là xã T, tỉnh Phú Thọ) các chị đồng ý theo quan điểm của ông L đã trình bày các chị không bổ sung thêm ý kiến nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị **Cao Thị Bích T1**: Đã được Tòa án gửi Thông báo, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa, Giấy báo nhiều lần nhưng không đến Tòa làm việc. Do vậy Tòa án không ghi được ý kiến của chị **T1**.

Những người làm chứng trình bày:

Ý kiến của bà **Nguyễn Thị P** – vợ ông **Cao Văn H3**: Thửa đất thuộc khu vực Đầu Xa của gia đình bà là 11 thước 5 đứng tên chủ hộ là ông **Cao Văn Q** – bố chồng bà. Gia đình bà đổi cho ông **Cao Văn L** từ năm 1998 để lấy 12 thước ruộng của hộ ông **Cao Văn L** tại khu đồng chăn nuôi của đội 11 **thôn P**. Vị trí thửa đất của hộ gia đình bà ở phía trong cùng trong 03 hộ của đội 12, sau đó là đến đất của hộ ông **Nguyễn Văn H4** và cuối cùng là đất của hộ bà **Hoàng Thị C**.

Ý kiến của bà **Cao Thị Hồng M** – em dâu bà **Hoàng Thị C** (đã chết) – là người chứng kiến việc đổi ruộng giữa bà **Hoàng Thị C** và ông **Cao Văn L**: Vị trí thửa đất của bà **Hoàng Thị C** được giao tại xứ đồng Đầu Xa **thôn P** C là 01 sào (360m²) nằm ở phía ngoài cùng trong 03 hộ của đội 12 **thôn P** đổi cho ông **Cao Văn L**. Thửa đất này không có cạnh nào tiếp giáp với đất nông nghiệp 5% của UBND xã **T** cũ. Ruộng của bà **Hoàng Thị C** hiện nay trên thực địa là khu đất ông **Cao Văn L** đã xây dựng công trình nhà sàn và đường đi khu vực đó.

Ý kiến của bà **Đỗ Thị T3** – vợ ông **Nguyễn Văn H4**: Diện tích đất của hộ gia đình bà được giao theo NĐ 64 là 11 thước 5 tại xứ đồng Đầu Xa đội 12. Gia đình bà đổi phần diện tích này cho ông **Cao Văn L** năm 1998. Vị trí thửa đất của gia đình bà nằm giữa thửa ruộng của hai hộ của đội 12 là hộ ông **Cao Văn H3** và phía ngoài là hộ bà **Hoàng Thị C**. Bà khẳng định phần trình bày của các ông bà nêu trên là đúng và phù hợp với thực tế. Sau khi xem sơ đồ do UBND xã **T** cung cấp và **Đỗ Thị T3** xác định phần chỉ giới UBND xã yêu cầu ông **Cao Văn L** trả lại theo chỉ giới B, A, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, G, D, E, B là phù hợp không ảnh hưởng đến diện tích giao của 02 hộ gia đình gồm hộ gia đình bà và hộ ông **Cao Văn H3**, không liên quan đến phần diện tích của hộ bà **Hoàng Thị C**.

Ý kiến của bà **Cao Thị N1** – trưởng **thôn P** C: Căn cứ vào sổ ruộng đất của đội 12 **thôn P** C được lập năm 1994 hiện nay thôn đang quản lý thì diện tích đất của 03 hộ dân đội 12 đổi cho ông **Cao Văn L**, **thôn P** B gồm: Hộ bà **Hoàng Thị C** diện tích là 01 sào tại xứ đồng Đầu Xa (số thứ tự 40); Hộ bà **Nguyễn Thị T4**, chồng là ông **Nguyễn Văn H4**, số thứ tự 34, diện tích là 11 thước 5 xứ đồng Đầu Xa; hộ ông **Cao Văn Q** con trai là **Cao Văn H3** số thứ tự là 70, xứ đồng Đầu Xa, diện tích là 11 thước 5. Trước đây bà canh tác ở khu vực **Đầu X** nên có biết vị trí, diện tích của 03 hộ đội 12 như trình bày trên là đúng.

Ý kiến của ông **Nguyễn Văn T5** – Nguyên cán bộ địa chính xã tại thời điểm giao đất cho ông **Cao Văn L** ngày 06/02/1998 trình bày: Thời điểm giao đất cho ông **Cao Văn L** đo đạc bằng thước dây tổng diện tích đất đo đạc là 25.761m²; trong đó đất của UBND xã 25.209m². Đất cơ bản của đội 12 là 552m². Diện tích đo đạc hiện trạng do máy đo đạc hiện nay có thể có sai lệch về diện tích là do sai số trong đo đạc. Ông **Cao Văn L** đổi ruộng của 03 hộ đội 12

thôn P C với tổng diện tích đo đạc hiện trạng thời điểm đó là 967m² là đúng. Tuy nhiên chỉ có diện tích đất của 02 hộ là hộ ông Nguyễn Văn H4 là 11 thước 5 (278m²) và hộ ông Cao Văn H3 là 11 thước 5 (276m²). Tổng diện tích là 552m² thuộc phạm vi, ranh giới theo biên bản bàn giao mốc giới ngày 06/02/1998. Còn phần diện tích của hộ bà Hoàng Thị C nằm ở bên ngoài không thuộc phần diện tích 25.761m². Vị trí đất của hộ bà Hoàng Thị C tiếp giáp cụ thể như sau: Phía Bắc giáp đất đội 11 thôn P B; Phía Nam giáp đất đội 12 thôn P; Phía Đông giáp đất của ông Cao Văn L và một phần đất của đội 11 thôn P; Phía Tây giáp đường;

Tại buổi làm việc ngày 19/7/2025 tất cả những người làm chứng có ý kiến trình bày trên đều khẳng định diện tích đất của đội 12 thôn P C giao theo biên bản ngày 06/02/1998 là 552m²; Những người làm chứng đều đồng ý với vị trí, chỉ giới diện tích UBND xã T yêu cầu ông Cao Văn L trả cho UBND xã T không ảnh hưởng đến quyền lợi của các hộ dân có liên quan được thể hiện cụ thể theo chỉ giới B-A-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-G-D-E-B như sơ đồ hiện trạng thửa đất và tài sản gắn liền với đất của Tòa án nhân dân khu vực 10 tỉnh Phú Thọ ngày 14/4/2025.

Với nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 28/2025/DS-ST ngày 20/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Phú Thọ đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 91, 92, Điều 156, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 184, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 274, Điều 275, Điều 404, Điều 482, Điều 483, Điều 484, Điều 486, Điều 488, Điều 493 và Điều 688 Bộ luật Dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của UBND xã T (nay là UBND xã T), buộc ông Cao Văn L giao trả cho UBND xã T, tỉnh Phú Thọ diện tích 24.880,1m² (tương đương 69,1 sào Bắc bộ) được giới hạn bởi các chỉ giới B, A, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, G, D, E, B tại Xứ đồng Đ, xã T, tỉnh Phú Thọ, tháo gỡ tất cả các công trình và thu dọn toàn bộ hoa màu, giao trả mặt bằng cho UBND xã Thổ Tang trên phần thửa khoán đất 5% của UBND xã quản lý theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất và tài sản gắn liền với đất ngày 14/4/2025 (Có sơ đồ chi tiết kèm theo).

Buộc ông Cao Văn L phải thanh toán trả cho UBND xã số tiền còn nợ theo Hợp đồng thuê khoán là 633.149.000 đồng (Sáu trăm ba mươi ba triệu một trăm bốn mươi chín nghìn đồng). Tính đến hết ngày 31/7/2025. (Trong đó số tiền ông L còn theo Hợp đồng là 168.797.000 đồng, số tiền thuê ông L phải thanh toán do chậm trả tài sản thuê theo quy định pháp luật là: 464.352.000 đồng).

Ngoài ra, bản án còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03/9/2025, bị đơn là ông Cao Văn L kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận

toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Quá trình xét xử phúc thẩm và tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; người kháng cáo giữ nội dung kháng cáo.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ phát biểu:

Về tố tụng: Tòa án phúc thẩm đã tiến hành thụ lý, thu thập chứng cứ, quyết định đưa vụ án ra xét xử, chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát và tiến hành giải quyết vụ án theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông **Cao Văn L**, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải trả số tiền thuê tài sản sau khi hết hạn hợp đồng thuê khoán là 464.352.000đồng; căn cứ vào kết quả thẩm định điều chỉnh lại mốc giới của phần diện tích 24.880,1m² theo chỉ giới B,A,11,12, đến 19,20,G,H,F,K,Y,B; giữ nguyên các quyết định khác của bản án sơ thẩm. Sửa 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 được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn nằm trong thời hạn luật định. Việc thụ lý kháng cáo đúng quy định của pháp luật nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người này theo quy định của pháp luật.

[2]. Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện đề nghị ông **Cao Văn L** phải trả toàn bộ sản phẩm theo hợp đồng thuê khoán và thanh toán tiền sản lượng là tranh chấp hợp đồng thuê khoán theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3]. Về xác định tư cách đương sự:

Do sáp nhập tỉnh, sáp nhập xã nên cơ quan kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân xã **T**, huyện **V**, tỉnh **Vĩnh Phúc** là Ủy ban nhân dân xã **T**, tỉnh **Phú Thọ** theo quy định tại Điều 59 Luật tổ tụng hành chính.

Hợp đồng thuê khoán ngày 15/10/1997 tại mục bên nhận thuê khoán có tên ông **Cao Sơn H5** tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án cả nguyên đơn và bị đơn ông **Cao Văn L** đều khẳng định ông **Cao Sơn H5** là chú họ ông **Cao Văn L** không có liên quan gì tới hợp đồng thuê khoán ngày 15/10/1997, không tham gia ký kết với **UBND xã T** và không có quyền nghĩa vụ gì trong vụ án. Hiện tại ông **Cao Sơn H5** đã chết và các đương sự đã trình bày thống nhất nội dung trên

nên cấp sơ thẩm không đưa các con của ông Cao Sơn H5 tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền nghĩa vụ trong vụ án là phù hợp.

[4]. Về nội dung vụ án: Ngày 15/10/1997, UBND xã T và ông Cao Văn L đã ký kết hợp đồng thuê khoán chuyển dịch cơ cấu cây trồng vật nuôi. Đến ngày 19/10/2017, hai bên ký kết Biên bản thanh lý hợp đồng. Tuy nhiên, do ông L chưa trả lại đất và tiền thuê khoán nên UBND xã T đã khởi kiện ông L. Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn có đơn kháng cáo. Hội đồng xét xử thấy rằng:

[4.1]. Ngày 15/10/1997, UBND xã T và ông Cao Văn L đã ký kết hợp đồng thuê khoán chuyển dịch cơ cấu cây trồng vật nuôi. Theo đó, UBND xã T giao phần diện tích đất 5% của Ủy ban (07 mẫu, tương đương 25.200m²) cho bên nhận thuê khoán là ông Cao Văn L với thời hạn từ ngày 01/01/1998 đến hết ngày 31/12/2014.

Khi ký kết hợp đồng các bên đều hoàn toàn tự nguyện và có đầy đủ năng lực trách nhiệm dân sự theo quy định của pháp luật, về nội dung cũng như hình thức của hợp đồng không vi phạm pháp luật và phù hợp với quy định tại Điều 117 Bộ luật dân sự nên Hợp đồng có giá trị pháp lý, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên. Trong quá trình thực hiện hợp đồng thuê khoán thì nguyên đơn đã thực hiện giao khoán cho ông Cao Văn L diện tích thuê và bị đơn ông Cao Văn L đã thực hiện một phần nghĩa vụ giao nộp sản lượng theo hợp đồng.

Đến ngày 19/10/2017, hai bên ký kết Biên bản thanh lý hợp đồng với nội dung thanh lý hợp đồng thuê khoán được ký ngày 15/10/1997 giữa ông Cao Văn L với UBND xã T theo thời hạn trong hợp đồng thuê khoán. Kể từ ngày ký thanh lý hợp đồng thuê khoán ông Cao Văn L phải chấm dứt việc quản lý, sử dụng và bàn giao toàn bộ diện tích 7 mẫu: (Tương đương với 25.200m²) mà ông L đã nhận thuê trước đó cho UBND xã T. Tuy nhiên đến nay, ông Cao Văn L vẫn chưa tiến hành chấm dứt việc sử dụng và bàn giao lại toàn bộ diện tích 7 mẫu (tương đương với 25.200m²) mà ông L đã nhận thuê trước đó cho UBND xã T (nay là xã T). Do vậy, việc UBND xã T yêu cầu ông L có trách nhiệm giao trả cho UBND xã T diện tích đất tại xứ đồng Đ, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là xã T, tỉnh Phú Thọ) là có căn cứ.

[4.2]. Cấp sơ thẩm tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/01/2025 nhưng chưa xác định được phần diện tích đất giao thuê, đến ngày 14/4/2025 cấp sơ thẩm tiếp tục xem xét thẩm định tại chỗ để xác định phần diện tích đất giao thuê. Tuy nhiên, buổi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/4/2025, cấp sơ thẩm không lập biên bản, không có quyết định xem xét thẩm định là có phần thiếu sót. Đến ngày 06/4/2026, cấp phúc thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ theo chỉ dẫn của các đương sự.

[4.2.1]. Sau khi áp sơ đồ hiện trạng ngày 21/01/2025 và ngày 06/4/2026 vào trích lục và mặt bằng xin chuyển cơ cấu cây trồng vật nuôi (BL 70) và biên bản giao mốc giới diện tích thuê khoán ngày 06/02/1998 (BL 34) thì xác định hiện trạng phần diện tích đất giao thuê có các phía giáp ranh như sau: phía Đông Bắc giáp giáp đầm khu 11 (tương ứng là phía T trong biên bản giao mốc giới);

phía Đông Nam giáp đầm khu 12 (tương ứng là phía Đông Bắc trong biên bản giao mốc giới); phía Tây Nam giáp nương **xã L** (cũ) (tương ứng là phía Đông Nam trong biên bản giao mốc giới); phía Tây Bắc giáp **xã L** (cũ) (tương ứng là phía Tây Nam trong biên bản giao mốc giới). Việc xác định các hướng của phần diện tích đất giao thầu trước đây không chính xác là do lúc đó đo đạc thô sơ không có hệ tọa độ. Tuy nhiên, các đương sự đều thống nhất các hướng tiếp giáp đã được thẩm định và phù hợp với số liệu tương ứng trên biên bản giao mốc giới và trích lục thửa đất giao thầu nên cần căn cứ vào hiện trạng các phía giáp ranh thửa đất để giải quyết vụ án.

[4.2.2]. Tại buổi thẩm định ngày 06/4/2026, phần diện tích giao thầu các đương sự đều thống nhất các mốc giới sau: phía Đông Nam giáp đầm đội 12 được xác định bởi các mốc A,11,12,13,14,15,16 có chiều dài là 217,83 (theo biên bản giao mốc giới là hướng Đông Bắc có chiều dài 218m); phía Tây Nam giáp nương **xã L** (cũ) được xác định bởi các mốc 16,17 có chiều dài là 116,6m (theo biên bản giao mốc giới là hướng Đông Nam có chiều dài 118m);

Theo ông **L** chỉ dẫn thì phía Đông Bắc được xác định bởi các mốc A,D,C có chiều dài là 112,21 và phía **T** được xác định bởi các mốc 17,12,19,20,H,G,C là đường gấp khúc có chiều dài là 206,05m; còn theo biên bản giao mốc giới các phía có các số đo tương ứng là 117m và 220,5m đều lớn hơn số liệu do ông **L** chỉ dẫn lần lượt là 4,79m và 14,45m; ngoài ra, theo biên bản giao mốc giới và trích lục thửa đất giao thầu phía **T** là một đường thẳng không phải đường gấp khúc như ông **L** chỉ dẫn. Nên Hội đồng xét xử sẽ căn cứ vào sơ đồ hiện trạng đo vẽ được áp vào biên bản giao mốc giới và xác định thửa đất được giao thầu như nguyên đơn chỉ dẫn cụ thể giáp ranh như sau: phía Đông Nam giáp đầm đội 12 được xác định bởi các mốc A,11,12,13,14,15,16 có chiều dài là 217,83 (theo biên bản giao mốc giới là hướng Đông Bắc có chiều dài 218m); phía Tây Nam giáp nương **xã L** (cũ) được xác định bởi các mốc 16,17 có chiều dài là 116,6m (theo biên bản giao mốc giới là hướng Đông Nam có chiều dài 118m); phía **T** được xác định bởi các mốc 17,18,19,20,H,Y,B có chiều dài là 220,41m (theo biên bản giao mốc giới là hướng **T** có chiều dài 220,5m), do phía này nguyên đơn chỉ dẫn nhỏ hơn biên bản giao mốc giới nên cần chấp nhận. Tổng diện tích là 25.432,1m².

[4.2.3]. Ông **L** cho rằng trong phần diện tích đất được giao thầu khoán trên thì có một phần diện tích đất ông đã đổi cho ba hộ gia đình thuộc đội 12 và cũng được phía nguyên đơn xác nhận. Tuy nhiên, về diện tích đổi đất thì ông **L** chỉ dẫn theo hiện trạng có diện tích là 637m² là không có căn cứ vì theo biên bản giao mốc giới diện tích thầu khoán đã giao cho ông **L**, trong đó có 552m² đất là của đội 12 đã đổi cho ông **L** nên xác định diện tích ông **L** đã đổi cho các hộ của đội 12 là 552m². Như vậy, cần buộc ông **L** phải trả lại cho UBND xã phần diện tích đã giao 25.432,1m² - 552m² = 24.880,1m².

[4.2.4]. Theo biên bản giao mốc giới diện tích thầu khoán ngày 06/02/1998 thì phần diện tích 552m² không thể hiện vị trí cụ thể nhưng các đương sự đều thống nhất phần diện tích đất đổi là một hình thang, phía Nam có

chiều dài là 9,5m, phía Bắc có chiều dài là 7,7m; còn theo Biên bản giao mốc ranh giới diện tích đất đầm mới (đất đổi sen ghép) ngày 22/8/1998 (BL 254) thì phần diện tích đất đổi trên phía Tây giáp đường đi nên việc ông L cho rằng phần diện tích đất đổi trên nằm hoàn toàn trong phần diện tích đất giao thầu là không có căn cứ nên không được chấp nhận. Cần xác định phần diện tích đất đổi 552m² mốc giới phía Nam đã được các bên thống nhất và kéo dài lên phía Bắc và có một phía Tây tiếp giáp đất đội 12 (Theo biên bản giao mốc giới diện tích thầu khoán ngày 06/02/1998), được giới hạn bởi các điểm G,H,YK trên sơ đồ hiện trạng ngày 06/4/2026.

[4.2.5]. Ông L cho rằng khi đo đạc phải trừ mương tiêu, tuy nhiên theo biên bản giao mốc giới diện tích thầu khoán ngày 06/02/1998 có nội dung “*phần đất bờ đường trục mương chúng tôi không giao cho hộ từ mép bờ, không giao bờ đường trục cho hộ sử dụng*” nên nguyên đơn chỉ dẫn phần diện tích đất giao thầu theo hiện trạng phù hợp với số liệu đo đạc các chiều của thửa đất giao thầu trong biên bản biên bản giao mốc giới diện tích thầu khoán ngày 06/02/1998. Ngoài ra, tại phiên tòa phúc thẩm ông L xác định trong quá trình sử dụng đất thì các hộ dân đã sử dụng hết phần bờ trên nên hiện tại không còn bờ mương, bờ ruộng nữa. Vì vậy, đề nghị trên của ông L không được chấp nhận.

[4.2.6]. Như vậy, cần buộc ông L phải trả lại diện tích đất nhận giao thầu cho UBND xã T là 24.880,1m² được giới hạn bởi các điểm A,11,12 đến 20,H,F,K,Y,B,A trên sơ đồ hiện trạng ngày 06/4/2026.

[4.3]. Về số tiền chưa trả theo hợp đồng thầu khoán: Căn cứ biên bản thanh lý hợp đồng ngày 19/10/2017 thì hai bên đã thống nhất thỏa thuận về công nợ như sau: “Ông L phải trả theo hợp đồng thầu khoán số công nợ là 186.150.000 đồng. Ông L phải trả theo hợp đồng thầu khoán nếu được hưởng ưu đãi đầu tư số: 3072/ UĐĐT ngày 07/11/2001 của UBND tỉnh V số tiền là: 13.600.000 đồng (Ông L đã nộp ngày 19/10/2017). Còn lại số tiền 172.550.000 đồng, 2 bên thống nhất đến hết ngày 30/6/2018 UBND xã cùng ông L tham khảo các cơ quan nhà nước có thẩm quyền: Nếu có văn bản trả lời của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc được hưởng ưu đãi đầu tư thì ông Cao Văn L không phải nộp số tiền còn lại; ông Cao Văn L không hưởng ưu đãi đầu tư phải có trách nhiệm nộp số tiền 172.550.000 đồng theo hợp đồng đã ký ngày 15/10/1997 về UBND xã T”.

Ông L cho rằng ông được hưởng ưu đãi đầu tư nên không phải nộp số tiền trên vì ông được hưởng ưu đãi theo Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư số 3072/UĐĐT ngày 07/11/2001 của UBND tỉnh V (cũ) (BL 249). Theo Giấy chứng nhận trên, tại điểm 2 có quy định “*được miễn nộp tiền thuê đất sáu năm và được giảm 50% thuế sử dụng đất hàng năm*”; tại điểm 3 có quy định: “*Cơ sở sản xuất kinh doanh Cao Văn L chỉ được hưởng các ưu đãi nói tại điểm 2 văn bản này nếu thực hiện đúng và đủ các điều kiện: “Thực hiện dự án đầu tư vào lĩnh vực, địa bàn nói tại điểm 1 văn bản này; Dự án sử dụng số lao động bình quân trong năm ít nhất là 50 người*”. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông L thừa nhận trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh thì chỉ có các thành

viên trong gia đình gồm vợ chồng ông và 4 người con của ông tham gia lao động sản xuất, bên cạnh đó thì ông có thuê các lao động trong địa phương để giúp ông hoạt động kinh doanh nhưng ông **L** không cung cấp được tài liệu, chứng cứ thể hiện dự án của ông sử dụng số lao động bình quân trong năm ít nhất là 50 người. Vì vậy, ông **L** không đủ điều kiện để được hưởng ưu đãi đầu tư theo Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư số 3072/UĐĐT ngày 07/11/2001 của **UBND tỉnh V**.

Vì vậy, ông **L** phải tiếp tục trả số tiền theo Hợp đồng thầu khoán chưa trả là 172.550.000 đồng, tuy nhiên nguyên đơn chỉ yêu cầu ông **L** phải trả số tiền 168.797.000đ nên cần chấp nhận.

[4.4]. Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải trả số tiền thuê kể từ thời điểm hết hạn hợp đồng thầu khoán từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/7/2025 vì trong thời gian trên bị đơn vẫn tiếp tục sử dụng đất.

Theo Hợp đồng thầu khoán giữa các bên đã ký kết, các bên có thỏa thuận thời hạn thầu khoán từ ngày 01/01/1998 đến ngày 31/12/2014. Tuy nhiên, theo hợp đồng thì sau khi hết thời hạn thầu khoán các bên không có thỏa thuận gì về việc tiếp tục sử dụng đất thầu khoán. Đến ngày 19/10/2017 các bên mới tiến hành thanh lý hợp đồng thầu khoán dựa trên đơn đề nghị của ông **L**.

Theo biên bản thanh lý hợp đồng ngày 19/10/2017 thì ông **L** đề nghị UBND xã phải thanh toán cho ông **L** toàn bộ tài sản trên đất mà ông đã cải tạo, tạo lập với tổng số tiền là 2.524.178.000đồng. Nhưng khi chốt biên bản thanh lý thì các bên không thống nhất được nội dung này. Ngoài ra, trong biên bản thanh lý hợp đồng thì có thỏa thuận ông **L** phải chấm dứt việc quản lý, sử dụng và bàn giao toàn bộ diện tích đất mà ông **L** đã nhận thầu khoán.

Như vậy, sau khi kết thúc hợp đồng thầu khoán ngày 31/12/2014 thì phía UBND xã không có một văn bản nào yêu cầu ông **L** phải trả lại diện tích đất thầu khoán mà ông **L** lại là người gửi văn bản đề nghị thanh lý hợp đồng. Đến khi thanh lý hợp đồng các bên chưa thỏa thuận rõ ràng về việc giải quyết đối với tài sản, công trình mà ông **L** đã cải tạo, tạo lập trên đất thầu. Nên sau khi lập biên bản thanh lý, ông **L** vẫn phải bảo quản tài sản trên đất thầu là hoàn toàn phù hợp. Ngoài ra, theo quy định tại Điều 493 Bộ luật Dân sự quy định về việc trả lại tài sản thuê khoán và Hợp đồng thuê khoán ngày 15/10/1997, Biên bản thanh lý hợp đồng ngày 19/10/2017 đều không có quy định về việc bên chậm trả tài sản thuê khoán phải chịu số tiền thuê khi hết hạn hợp đồng thầu khoán. Cấp sơ thẩm căn cứ vào Điều 482 Bộ luật Dân sự để chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn là không có căn cứ vì Điều 482 Bộ luật Dân sự quy định về việc trả lại tài sản thuê đối với hợp đồng thuê tài sản trong khi vụ án này là tranh chấp hợp đồng thầu khoán. Vì vậy, yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc ông **L** phải trả số tiền thuê kể từ thời điểm hết hạn hợp đồng thầu khoán từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/7/2025 không được chấp nhận.

[4.5]. Đối với yêu cầu của ông **Cao Văn L** về việc đề nghị **UBND xã T** phải thanh toán cho ông **L** toàn bộ tài sản trên đất mà gia đình ông **L** đã cải tạo, tạo lập từ ngày nhận thầu khoán với tổng giá trị 2.568.000.000 đồng theo Hợp đồng thầu khoán có thỏa thuận: “... Sau khi hết hạn 17 năm hoặc đột xuất phải

dùng phần đất đó cho quốc tế dân sinh thì hai bên phải bàn bạc cụ thể phù hợp với yêu cầu thực tế. Đồng thời dựa vào giá cả thời điểm đó theo đúng quy định của Nhà nước về mọi tài sản đã có”.

Theo thỏa thuận trên thì các bên không có thỏa thuận về việc sau khi kết thúc hợp đồng thầu khoán thì UBND xã sẽ phải thanh toán giá trị các tài sản trên đất, công cải tạo, đầu tư... cho ông L. Theo biên bản thanh lý hợp đồng thầu khoán các bên cũng không thỏa thuận nội dung trên. Ngoài ra, theo quy định của pháp luật cũng không quy định về việc sau khi hết hạn hợp đồng thì bên giao thầu khoán phải thanh toán giá trị tài sản trên đất, công đầu tư, công cải tạo cho người thầu khoán. Việc ông L nhận thầu khoán đất để tiến hành hoạt động sản xuất kinh doanh và trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh ông L phải đầu tư công sức, tài sản để tiến hành kinh doanh là hoàn toàn phù hợp với thực tế.

Do đó, yêu cầu của ông Cao Văn L về việc đề nghị UBND xã T (nay là UBND xã T) phải thanh toán cho ông L toàn bộ tài sản trên đất mà gia đình ông L đã cải tạo, tạo lập từ ngày nhận thầu khoán là không có căn cứ.

[4.6]. Về yêu cầu buộc ông Cao Văn L phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên đất, di dời toàn bộ tài sản trên đất thầu khoán: Theo hợp đồng thầu khoán ký kết giữa các bên không có thỏa thuận về việc xử lý tài sản của bên nhận thầu khoán sau khi hết hạn hợp đồng nên về nguyên tắc sau khi hết thời hạn thầu khoán thì bên nhận thầu khoán phải tháo dỡ các công trình để trả lại đất cho bên cho giao thầu khoán.

[4.7]. Ông L cho rằng cấp sơ thẩm không xem xét định giá đối với các công trình xây dựng trên đất, công sức đào đắp, các công cụ, phương tiện sản xuất và xem xét các tài sản trên diện tích đất thầu khoán từ khi hết hạn hợp đồng chứ không phải các tài sản trên đất hiện đang có.

Việc xem xét thẩm định tại chỗ là xem xét đối với tài sản đang tranh chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, ngoài ra, khi tiến hành định giá thì các tài sản trên đất đã được định giá nhưng hội đồng định giá không định giá đối với các công trình được xây dựng trên đất nông nghiệp với lý do theo quy định của pháp luật và theo hợp đồng thầu khoán thì các công trình trên đất không được phép xây dựng. Hơn nữa, như phân tích ở trên do không chấp nhận yêu cầu của ông L về việc yêu cầu nguyên đơn phải thanh toán cho ông L toàn bộ tài sản trên đất mà gia đình ông L đã cải tạo, tạo lập từ ngày nhận thầu khoán. Nên đề nghị trên của ông L không có căn cứ.

[5]. Về chi phí tố tụng: Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả lại đất đã thầu khoán nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng.

[6]. Từ phân tích nêu trên, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ phát biểu có căn cứ nên được chấp nhận.

[7]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện nên nguyên đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu không được chấp nhận nhưng do UBND xã khởi kiện để bảo vệ lợi ích của Nhà nước thuộc lĩnh vực UBND xã được giao quản lý. Ông **L** là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm và do sửa án sơ thẩm nên ông **L** không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Tại phần quyết định của bản án sơ thẩm không xử lý đối với số tiền tạm ứng án phí của nguyên đơn đã nộp là có phần thiếu sót, cấp phúc thẩm điều chỉnh lại và giải quyết theo quy định, đề nghị cấp sơ thẩm nghiêm túc rút kinh nghiệm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông **Cao Văn L**.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2025/DS-ST ngày 20/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Phú Thọ.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 91, 92, Điều 156, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 184, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 274, Điều 275, Điều 483, Điều 484, Điều 486, Điều 488, Điều 493 và Điều 688 Bộ luật Dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của **UBND xã T** (nay là **UBND xã T**).

Buộc ông **Cao Văn L** phải tháo dỡ các công trình, tài sản, cây cối lâm lộc trên đất để trả lại 24.880,1m² đất cho **UBND xã T**, tỉnh Phú Thọ; diện tích đất được giới hạn bởi các chỉ giới A,11,12 đến 20,H,F,K,Y,B,A tại **Xứ đồng Đ, xã T, tỉnh Phú Thọ** (Có sơ đồ chi tiết kèm theo).

Trường hợp ông **Cao Văn L** không tự nguyện tháo dỡ các công trình, tài sản, cây cối lâm lộc trên đất thì sẽ bị cưỡng chế phá dỡ theo quy định của pháp luật.

Buộc ông **Cao Văn L** phải trả cho **UBND xã T** số tiền còn nợ theo Hợp đồng thầu khoán là 168.797.000đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông **Cao Văn L** phải thanh toán số tiền chậm trả tài sản thầu khoán từ ngày 31/12/2014 đến hết ngày 31/7/2025 là 464.352.000 đồng.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông **Cao Văn L** phải trả cho **UBND xã T** số tiền 21.100.000 đồng.

4. Kể từ ngày người được yêu cầu thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án số tiền nêu trên người phải thi hành án không trả được, thì hàng tháng còn phải trả tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

5. Về án phí:

5.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông **Cao Văn L** được miễn.

UBND xã T không phải nộp, trả lại **UBND xã T** 12.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005535 ngày 15/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Tường (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ).

5.1. Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải nộp.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp Bản án, Quyết định được thi hành án theo qui 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- TAND khu vực 10 - Phú Thọ;
- VKSND khu vực 10 - Phú Thọ;
- THADS tỉnh Phú Thọ (Phòng THADS khu vực 10 - Phú Thọ);
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, VP.

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Nghĩa