

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 34/2023/DS-PT

Ngày 08 – 02 – 2023

V/v tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử
dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Lập

Các Thẩm phán: Ông Dương Hùng Quang

Bà Đinh Cẩm Đào

- Thư ký phiên tòa: Bà Hứa Như Nguyễn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà
Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà
Lê Thị Màu – Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 02 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử
phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 367/2022/TLPT-DS ngày 16 tháng 11
năm 2022 về việc: Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 258/2022/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022
của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 273/2022/QĐ-PT ngày
05 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty Cổ phần N;

Địa chỉ trụ sở: Ấp B, xã L, thành phố C, tỉnh C ..

Người đại diện hợp pháp theo pháp luật của Công ty Cổ phần N: Bà
Nguyễn Thị B, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị, kiêm Giám đốc.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của Chủ tịch Hội đồng Quản trị,
kiêm Giám đốc của Công ty Cổ phần N: Ông Nguyễn Thành S, sinh năm 1980; địa
chỉ: đường Lg, ấp B, xã L, thành phố C, tỉnh C (Có mặt).

- Bị đơn: Anh Trần Hải D, sinh năm 1980;

Địa chỉ: ấp B, xã L, thành phố C, tỉnh C .

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của anh Trần Hải D: Ông Đào
Công K, sinh năm 1964; địa chỉ: Số 10D, đường L, khóm 7, phường 8, thành phố
C, tỉnh C . (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Trần Hải D: Ông Trần Chí T1, là Luật sư của Chi nhánh Công ty Luật Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Công Hùng và Cộng sự tại Cà Mau (Có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Trần Văn T2, sinh năm 1973 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp B, xã L, thành phố C, tỉnh C ..

2. Anh Tạ Văn H, sinh năm 1985 (Vắng mặt);

Địa chỉ: khóm 6, phường T, thành phố C, tỉnh C . .

- Người kháng cáo: Công ty Cổ phần N là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn và Người đại diện nguyên đơn trình bày:

Tại Bản án phúc thẩm số: 47/2020, ngày 12/8/2020 của Tòa án nhân dân Cấp Cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tuyên xử: Bà Nguyễn Thị B được quyền sở hữu 1.550.000 cổ phần và ông Vũ Trọng Hùng sở hữu 1.500.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần N (sau đây gọi tắt là Công ty). Ngày 14/5/2021, Công ty tiến hành cấp đổi lại giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, theo đó bà B là người đại diện theo pháp luật của Công ty. Khi bà B tiếp quản trụ sở Công ty, anh D xuất trình hợp đồng thuê mặt bằng ngày 04/5/2019 giữa anh D với Công ty. Đối tượng của hợp đồng là quyền sử dụng đất của Công ty, tọa lạc tại Khu đô thị mới Bạch Đằng có diện tích khoảng 3.600m² thuộc xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau để kinh doanh hồ bơi cho khách trong và ngoài tỉnh đến tham quan, giá thuê 7.000.000 đồng/tháng, thời hạn thuê là 05 năm, kể từ ngày 04/5/2019.

Xét thấy hợp đồng trên có đối tượng thuê là quyền sử dụng đất nhưng hợp đồng không được công chứng, chứng thực là vi phạm hình thức của hợp đồng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, anh D đã làm mất mát, hư hỏng tài sản của Công ty, vi phạm điều 4 của hợp đồng. Ngoài ra, khi anh T2 không còn là đại diện theo pháp luật của Công ty, anh T2 không thực hiện việc bàn giao lại quyền và nghĩa vụ của hợp đồng trên lại cho người đại diện theo pháp luật mới của Công ty nên Công ty khởi kiện yêu cầu chấm dứt đồng thuê quyền sử dụng đất giữa Công ty với anh D, yêu cầu anh T2 và anh H trả lại cho Công ty số tiền 420.000.000 đồng đã thu.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu Công ty hoàn trả lại số tiền thuê 420.000.000 đồng, Công ty không đồng ý, vì số tiền thuê trên sau khi không còn là đại diện theo pháp luật Công ty, anh T2 chưa thực hiện việc bàn giao lại cho Công ty, theo phiếu thu ngày 04/5/2019 không có chữ ký của thủ quỹ nên số tiền thu chưa được nhập quỹ Công ty, khi thu không xuất hóa đơn giá trị gia tăng. Từ đó, có thể xác định số tiền thuê chưa được anh T2 đưa vào doanh thu của Công ty. Hơn nữa, anh D vi phạm Điều 4 của hợp đồng nên Công ty không đồng ý yêu cầu của anh D.

Đối với tài sản cho thuê là hồ bơi, do anh D vi phạm Điều 4 của hợp đồng nên từ tháng 12 năm 2021, Công ty đã lấy lại để kinh doanh hồ bơi, còn trụ sở cũ của Công ty anh D đang quản lý.

Tại phiên tòa sơ thẩm, Công ty rút lại yêu cầu anh T2, anh H hoàn trả lại cho Công ty số tiền 420.000.000 đồng.

- Người đại diện bị đơn trình bày:

Ngày 04/5/2019, giữa anh Trần Hải D với Công ty có tiến hành ký kết hợp đồng thuê quyền sử dụng đất như đại diện nguyên đơn trình bày. Khi ký hợp đồng, anh T2 là đại diện theo pháp luật của Công ty, hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật cả về nội dung lẫn hình thức. Việc Công ty cho rằng trong quá trình thực hiện hợp đồng, anh D vi phạm Điều 4 của hợp đồng, làm hư hỏng, mất mát tài sản thuê là không đúng. Do công ty tự ý cắt điện, tháo mô tơ bơm nước nên hồ bơi không hoạt động được. Từ tháng 12/2021, Công ty đã lấy lại hồ bơi để kinh doanh. Việc làm trên của Công ty làm ảnh hưởng đến quyền lợi của anh D. Do Công ty đã lấy lại hồ bơi để kinh doanh nên anh D thống nhất chấm dứt hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa anh với Công ty.

Đối với tiền thuê quyền sử dụng đất 420.000.000 đồng: Sau khi ký hợp đồng, anh D đã đến Công ty nộp số tiền thuê 420.000.000 đồng, Công ty đã ra phiếu thu cho anh D. Việc đại diện Công ty cho rằng anh T2 không có bàn giao lại quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng cho Công ty, không bàn giao số tiền thuê cho Công ty, không đưa số tiền thuê vào doanh thu Công ty, đây là việc nội bộ của Công ty, không liên quan đến anh D.

Do Công ty thanh lý hợp đồng trước hạn, vi phạm Điều 3 của hợp đồng nên anh D yêu cầu Công ty phải trả lại số tiền thuê 420.000.000 đồng.

Đối với trụ sở cũ của Công ty, Công ty cho rằng anh D đang quản lý là không đúng, vì kể từ khi Công ty lấy lại hồ bơi, anh D không thể vào Công ty để quản lý tài sản thuê, hiện nay trụ sở trên bị khóa cửa, anh D không quản lý.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Văn T2 trình bày:

Năm 2019, khi đó anh còn là đại diện theo pháp luật của Công ty, anh có đại diện Công ty để ký hợp đồng cho thuê quyền sử dụng đất với anh Trần Hải D như đại diện nguyên đơn, bị đơn trình bày. Số tiền thuê đã được đưa vào quỹ Công ty. Việc lập hợp đồng thuê giữa Công ty với anh D là phù hợp với quy định pháp luật. Nay Công ty thay đổi người đại diện theo pháp luật, có yêu cầu chấm dứt hợp đồng thuê giữa Công ty với anh D thì Công ty có trách nhiệm trả lại tiền thuê cho anh D. Do bận công việc, anh xin vắng mặt tại các phiên tòa xét xử của Tòa án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Tạ Văn H trình bày:

Năm 2019, khi đó anh kế toán trưởng của Công ty, anh T2 là Giám đốc và là đại diện theo pháp luật của Công ty, Công ty có ký hợp đồng thuê quyền sử dụng đất với anh D như các đương sự đã trình bày. Đối với số tiền thuê, Công ty đã ra phiếu thu, thu tiền chuyển vào quỹ Công ty. Việc ký hợp đồng là phù hợp với quy định, việc xử lý hợp đồng thuê giữa Công ty với anh D do Công ty với anh D thực

hiện, anh không có ý kiến gì. Do bận công việc, anh xin vắng mặt tại các phiên tòa xét xử của Tòa án..

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 258/2022/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần N. Chấm dứt hợp đồng cho thuê mặt bằng ngày 04/5/2019 giữa Công ty Cổ phần N với anh Trần Hải D.

Buộc anh Trần Hải D có nghĩa vụ trả lại tài sản thuê theo hợp đồng đã ký kết ngày 04/5/2019 giữa anh D với Công ty Cổ phần N.

Đình chỉ yêu cầu của Công ty Cổ phần N về việc yêu cầu anh Tạ Văn H, anh Trần Văn T2 trả cho Công ty số tiền 420.000.000 đồng.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Trần Hải D. Buộc Công ty Cổ phần N hoàn trả lại cho anh Trần Hải D số tiền 420.000.000 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm trả, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 06/10/2022, Công ty Cổ phần N có đơn kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, đối trừ số tiền thuê anh D đã sử dụng tài sản Công ty, số tiền còn lại anh T2 và anh H có trách nhiệm hoàn trả cho anh D do số tiền trên anh T2 và anh H đang giữ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Thành S giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của Công ty Cổ phần N.

Phản tranh luận tại phiên tòa:

- Ông S phát biểu: Án sơ thẩm buộc Công ty trả cho bị đơn 420.000.000 đồng là thiệt hại cho Công ty, vì đây là tiền bồi thường chứ không phải tiền phạt nhưng bị đơn không chứng minh được thiệt hại. Theo hợp đồng ghi nếu bên A thanh lý hợp đồng trước hạn phải trả lại tiền thuê, nhưng hợp đồng thuê giá 7.000.000 đồng/tháng, vậy tiền thuê không phải là toàn bộ số tiền 420.000.000 đồng. Bị đơn đã quản lý tài sản thuê kinh doanh đến tháng 12/2021, tương đương thời gian 30 tháng. Do anh D không thanh toán tiền điện, bị Điện lực cắt điện nên bỏ tài sản không quản lý; đến khoảng tháng 5 – 6 năm 2022 Công ty mới vào quản lý tài sản là hồ bơi, là một phần của tài sản cho thuê. Bị đơn thừa nhận từ ngày 04/5/2019 đến tháng 5/2021, bị đơn quản lý kinh doanh tài sản thuê hưởng lợi nhưng buộc Công ty trả lại tiền thuê là không phù hợp. Số tiền 420.000.000 đồng anh T2 chưa bàn giao cho Công ty, nếu đối trừ số tiền còn lại ai quản lý thì người đó phải hoàn trả cho bị đơn. Từ những căn cứ trên, kiến nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của Công ty.

- Ông K phát biểu: Bị đơn không đòi bồi thường hoặc phạt hợp đồng, mà yêu cầu Công ty trả lại số tiền 420.000.000 đồng theo giao kết hợp đồng; trả lại tiền thuê ghi trong hợp đồng là số tiền 420.000.000 đồng mà anh D đã nộp cho Công ty chứ không phải số tiền 7.000.000 đồng/tháng. Tại Điều 3 của hợp đồng quy định nếu bên A thanh lý hợp đồng trước hạn phải trả lại tiền thuê, lỗi Công ty là tự ý phá vỡ hợp đồng. Công ty cho rằng bị đơn vi phạm Điều 4 hợp đồng nhưng

không chứng minh được bị đơn vi phạm. Công ty cho rằng anh T2, anh H nhận số tiền 420.000.000 đồng chưa nộp quỹ Công ty, đó là việc của Công ty. Do Công ty vi phạm hợp đồng, nên án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn buộc Công ty trả số tiền 420.000.000 đồng là có căn cứ. Do đó, yêu cầu Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Luật sư Thiện phát biểu: Tại Điều 4 hợp đồng không có ràng buộc gì đối với bị đơn về sử dụng điện. Công ty không chứng minh được tài sản mất mát, hư hỏng như thế nào, bị đơn cho rằng Công ty vi phạm Điều 3 hợp đồng là có căn cứ. Nếu Công ty muốn chấm dứt hợp đồng phải thông báo trước cho bị đơn, nhưng Công ty không thông báo mà tự ý cắt điện, gỡ mô tơ bơm nước. Thời gian từ 2019 đến 2021 do bị ảnh hưởng dịch bệnh Covid, bị đơn không kinh doanh được nên bị đơn bị thiệt hại. Hồ bơi đóng rong rêu là do tình hình dịch bệnh không hoạt động được chứ không phải do bị đơn bỏ tài sản không quản lý. Án sơ thẩm xét xử là có căn cứ. Do đó, kiến nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Công ty, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án, của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của Công ty Cổ phần N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của Công ty Cổ phần N, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Ngày 04/5/2019, Công ty Cổ phần N do ông Trần Văn T2 chức vụ Giám đốc Công ty đại diện (gọi tắt là bên A) với anh Trần Hải D (gọi tắt là bên B) ký kết với nhau hợp đồng cho thuê mặt bằng. Theo nội dung hợp đồng, bên A cho bên B thuê mặt bằng tại khu đô thị mới Bạch Đằng để kinh doanh hồ bơi, diện tích khu đất khoảng 3.600m²; giá thuê mỗi tháng là 7.000.000 đồng; thời hạn thuê 05 năm, từ ngày 04/5/2019; phương thức thanh toán tiền thuê: Thanh toán tiền mặt một lần khi ký hợp đồng. Anh D đã thanh toán đủ cho Công ty Cổ phần N (Công ty) tiền thuê thời hạn 05 năm với tổng số tiền là 420.000.000 đồng theo phiếu thu ngày 04/5/2019 của Công ty.

[2] Phía Công ty cho rằng trong quá trình thực hiện hợp đồng, anh D đã làm mất mát, hư hỏng tài sản của Công ty, vi phạm Điều 4 của hợp đồng, nên khởi kiện yêu cầu chấm dứt hợp đồng. Anh T2 đồng ý chấm dứt hợp đồng theo yêu cầu của Công ty. Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của Công ty, tuyên chấm dứt hợp đồng thuê mặt bằng ngày 04/5/2019 giữa Công ty với anh D, buộc anh D trả lại tài sản thuê theo hợp đồng đã ký cho Công ty. Các bên đương sự không có kháng cáo đối với phần nội dung này nên cấp phúc thẩm không đặt ra xem xét.

[3] Đối với yêu cầu phản tố của anh D về việc yêu cầu Công ty hoàn trả lại số tiền thuê 420.000.000 đồng, xét thấy:

[3.1] Theo hợp đồng thuê giữa các bên đã ký, thỏa thuận giá thuê mỗi tháng là 7.000.000 đồng, anh D đã nộp đủ số tiền thuê của thời hạn 05 năm với tổng số tiền là 420.000.000 đồng, thể hiện tại phiếu thu tiền ngày 04/5/2019 và sổ chi tiết tài khoản 1388 thể hiện: anh D đã nộp số tiền 420.000.000 đồng cho Công ty, việc này đã được anh T2, anh H thừa nhận. Công ty cho rằng, phiếu thu tiền không có chữ ký của thủ quỹ nên số tiền trên chưa nhập quỹ của Công ty; anh T2, anh H không đưa số tiền trên vào quỹ Công ty, không bàn giao tài sản lại cho Công ty, đó là việc nội bộ của Công ty. Nếu có tranh chấp Công ty có quyền yêu cầu anh T2, anh H giao trả lại số tiền nêu trên cho Công ty theo quy định pháp luật.

[3.2] Xét về lỗi dẫn đến hợp đồng bị chấm dứt trước thời hạn: Công ty cho rằng anh D vi phạm Điều 4 của hợp đồng, cụ thể: anh D làm hư hỏng, mất tài sản của Công ty, nhưng không đưa ra được chứng cứ để chứng minh anh D đã làm hư hỏng, mất tài sản gì của Công ty. Đối với trình bày của đại diện Công ty cho rằng anh D không thanh toán tiền điện nên bị cắt điện, bỏ tài sản không quản lý, hồ bơi bị rong rêu, thấy rằng: Qua đối chiếu tài liệu do Công ty cung cấp cho rằng anh D nợ tiền điện thì mã số của đồng hồ điện khác so với mã số của đồng hồ điện mà anh D sử dụng phục vụ cho hồ bơi; đồng thời, thời điểm từ tháng 5 đến tháng 12/2021 tình hình dịch bệnh nên hồ bơi không hoạt động được dẫn đến bị rong rêu cũng là đương nhiên, không phải do lỗi của anh D. Hơn nữa, tại Điều 4 của hợp đồng quy định: Bên B phải bảo quản cơ sở vật chất mà bên A cho bên B thuê, nếu xảy ra mất mát hoặc hư hỏng thì bên B phải bồi thường cho bên A, chứ không quy định bên A có quyền chấm dứt hợp đồng hoặc lấy lại tài sản trước thời hạn. Trong khi đó, theo quy định tại Điều 2 của hợp đồng thì thời hạn thuê là 05 năm kể từ ngày 04/5/2019, đến ngày 04/5/2024 mới hết hạn hợp đồng. Do đó, việc Công ty lấy lại tài sản cho thuê là hồ bơi để kinh doanh khi chưa hết hạn hợp đồng là vi phạm Điều 2 của hợp đồng.

[3.3] Theo quy định tại Điều 3 của hợp đồng về trách nhiệm và nghĩa vụ của bên cho thuê thì nếu bên cho thuê thanh lý hợp đồng trước thời hạn thì sẽ bồi thường thiệt hại hoàn trả lại toàn bộ số tiền thuê. Đối chiếu với thỏa thuận trên, do Công ty chấm dứt hợp đồng trước hạn với anh D nên Công ty phải có nghĩa vụ hoàn trả lại tiền thuê cho anh D. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của anh D, buộc Công ty hoàn trả lại cho anh D số tiền thuê mà anh D đã nộp 420.000.000 đồng là có căn cứ.

[4] Từ phân tích trên, cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo Công ty, giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau là phù hợp.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Công ty phải chịu theo quy định.

[6] 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 nên không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của Công ty Cổ phần N.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 258/2022/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần N.

Chấm dứt hợp đồng cho thuê mặt bằng ngày 04/5/2019 giữa Công ty Cổ phần N với anh Trần Hải D.

Buộc anh Trần Hải D có nghĩa vụ trả lại tài sản thuê theo hợp đồng đã ký kết ngày 04/5/2019 giữa anh D với Công ty Cổ phần N.

Đình chỉ yêu cầu của Công ty Cổ phần N về việc yêu cầu anh Tạ Văn H, anh Trần Văn T2 trả cho Công ty số tiền 420.000.000 đồng.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Trần Hải D.

Buộc Công ty Cổ phần N hoàn trả lại cho anh Trần Hải D số tiền 420.000.000 đồng.

Kể từ ngày anh D có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền nêu trên, thì hàng tháng Công ty Cổ phần N còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Công ty Cổ phần N phải chịu 20.800.000 đồng. Ngày 15/4/2022, Công ty Cổ phần N đã dự nộp 10.400.000 đồng theo biên lai thu số 0001172 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau, đối trừ Công ty Cổ phần N phải nộp tiếp 10.400.000 đồng.

Anh Trần Hải D phải chịu 300.000 đồng. Ngày 31/5/2022, anh D đã dự nộp án phí 10.400.000 đồng theo biên lai thu số 0001457 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được đối trừ, anh D được nhận lại 10.100.000 đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm: Công ty Cổ phần N phải chịu 300.000 đồng. Ngày 14/10/2022, Công ty Cổ phần N đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002183 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được đối trừ chuyển thu án phí .

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.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền 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, 7a, 7b 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:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau;
- Chi cục THADS thành phố Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

Nguyễn Thành Lập

