

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Bản án số: 05/2023/DS –PT

Ngày : 15- 5 - 2023

V/v tranh chấp hợp đồng cho thuê căn hộ

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Tuấn

Các Thẩm phán:

Ông Võ Công Phương

Bà Nguyễn Thị Thanh Bình

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Nguyên Thủy là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy – Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 02/2023/TLPT-KDTM ngày 16 tháng 02 năm 2023 về tranh chấp hợp đồng cho thuê căn hộ.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 113/2022/KDTM-ST ngày 29 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 43/2023/QĐ-PT ngày 10 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Minh Tri; cư trú tại: Tầng 11, số 246, phường P, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Anh Trần Thanh T; cư trú tại: Tầng 11, số 246, phường P, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. có mặt

- *Bị đơn:* Công ty cổ phần F; Trụ sở tại: Khu phố 4, khu du lịch biển Q, xã N, thành phố Q.

Đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần F: Bà Bùi Hải H – Giám đốc Công ty cổ phần F.

Người đại diện theo ủy quyền của Công ty cổ phần F: Bà Trần Thị Hồng Nh; cư trú tại: Tầng 29, tòa nhà B, số 265 đường C, Thành phố H.

Nay người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần F: Bà Trần Thị Kim Q – Giám đốc (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Công ty cổ phần tập đoàn F; Trụ sở tại: Tầng 29, Tòa nhà B, số 265 đường C, phường D, quận C, Thanh phố H. (vắng mặt)

2. Bà Nguyễn Thị Sơn X; nơi cư trú: B7-02 khu phố B, khu R, phường T, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt)

- Người kháng cáo: Công ty cổ phần F; Trụ sở tại: Khu phố 4, khu du lịch biển Q, xã N, thành phố Q.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại bản khai và các lời khai tiếp theo của ông Nguyễn Minh Tri, ông Trần Thanh T, bà Nguyễn Thị Sơn Xtrình bày:

Ngày 13/3/2018, ông Nguyễn Minh Triết và Công ty cổ phần F (say đây gọi tắt F) ký hợp đồng thuê và quản lý tài sản, số hợp đồng: 4095A/2018/HĐTCN-THECOASTALHILL, được bổ sung bởi phụ lục số 02, ngày 13/3/2018 (sau đây gọi tắt là “Hợp đồng thuê”). Đối tượng của hợp đồng thuê là căn hộ trong hợp đồng mua bán căn hộ ngày 08/01/2018 dự án The FLC Coastal Hill, căn hộ số 4095A, số hợp đồng: 4095A/2018/HĐMBCH-THECOASTALHILL. F cam kết đảm bảo thu nhập tối thiểu cho ông Triết từ hợp đồng này, kể từ thời điểm ký kết. Đến ngày 13/3/2018, ông Tri đã thanh toán 1.750.350 đồng, tương đương 95% giá trị căn hộ cho Công ty cổ phần tập đoàn F (sau đây gọi tắt là F). Cho đến nay ông Tri vẫn chưa được F thanh toán tiền thuê của năm 2020 và năm 2021 và 06 tháng đầu năm 2022. Ngày 03/3/2022, ông Triết đã làm việc trực tiếp với F về vấn đề nêu trên nhưng Công ty vẫn không có phản hồi. Đến thời điểm khởi kiện, hợp đồng thuê chưa được hai bên thỏa thuận sửa đổi, bổ sung bất kỳ điều khoản nào. Ngày 22/02/2021, FLC Quy Nhơn gửi công văn số 03/2021/TB V/v: Thông báo về sự kiện bất khả kháng. Tuy nhiên, ông Tri chưa thể hiện sự đồng ý đối với bất kỳ đề nghị nào do F đưa ra. F đã không thực hiện chi trả tiền thuê căn hộ theo thỏa thuận trong hợp đồng thuê trong năm 2020, năm 2021 và 06 tháng đầu năm 2022. Theo quy định tại Điều

1.1.17 của hợp đồng thuê, “Ngày bắt đầu” là ngày 13/3/2018 (ngày ký hợp đồng thuê). Căn cứ Điều 3.1.1 của hợp đồng thuê, từ ngày bắt đầu, mỗi năm FLC Quy Nhơn phải đảm bảo thu nhập cho ông Tri ở mức tối thiểu là giá thuê định mức bằng 10% của giá tính tiền thuê cho mỗi năm. Điều 1.1.10 của hợp đồng thuê quy định giá tính tiền thuê là 1.684.545.455 đồng. Đối với năm 2020, năm 2021, số tiền FLC Quy Nhơn phải thanh toán cho ông Tr tối thiểu mỗi năm là 168.454.545 đồng. Đối với 06 tháng đầu năm 2022, số tiền F phải thanh toán cho ông Tri tối thiểu phải 84.227.273 đồng. Điều 4.1 của hợp đồng thuê quy định giá thuê sẽ được thanh toán bằng tiền Việt Nam thông qua hình thức chuyển khoản ngân hàng. Điều 4.2.1 (ii) và Điều 4.2.1.(iv) của hợp đồng thuê, F phải tạm ứng tiền thuê vào hai đợt là vào tháng 6 (cho 06 tháng đầu năm) và vào tháng 12 (cho 06 tháng cuối năm). F chưa thanh toán cho ông Tri số tiền thuê của năm 2020, 2021 và 06 tháng đầu năm 2022. F nhiều lần đơn phương thông báo về việc miễn, giảm tiền thuê và thay đổi phương thức thanh toán sang nhận bằng sản phẩm (Thẻ Bam boo Pas Dynamic và/hoặc Thẻ F Cash Plush do Tập đoàn F). Ông Tri đã nhiều lần phản hồi không đồng ý với các đề xuất thay đổi hợp đồng thuê của F nói trên và đề nghị các bên tuân thủ đúng hợp đồng đã ký kết. Bởi lẽ, mục đích ban đầu của ông Tri khi giao kết hợp đồng thuê là đầu tư, góp vốn với F để kinh doanh với mong muốn tìm kiếm lợi nhuận, hoàn toàn không có nhu cầu nhận tiền thuê bằng sản phẩm. Căn cứ điều 10.1 của hợp đồng thuê và Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015, khoản tiền chậm thanh toán sẽ bị tính lãi suất quá hạn bằng 150% của lãi suất tiền gửi tiết kiệm trả lãi sau kỳ hạn 06 tháng đối với khách hàng cá nhân của Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) công bố tại thời điểm thanh toán tính từ ngày thứ ba mươi một kể từ ngày cuối cùng của thời hạn phải thanh toán cho đến ngày Công ty cổ phần F thanh toán khoản tiền đó, yêu cầu cụ thể các khoản tiền thuê và tiền lãi chậm trả của năm 2020, 2021 và 06 tháng đầu năm 2022.

Tại bản khai và các lời khai tiếp theo bà Trần Thị Hồng Nh là đại diện hợp pháp của bị đơn Công ty cổ phần tập đoàn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Công ty cổ phần F trình bày:

Về yêu cầu thanh toán tiền thuê năm 2020. Do dịch bệnh phát sinh và kéo dài ảnh hưởng trực tiếp đến ngành nghề du lịch, nghỉ dưỡng. Đến ngày 16/02/2022. Văn phòng Chính phủ mới có thông báo số 43/VPCP về việc kết luận của Phó Thủ tướng Vũ Đức Đam tại cuộc họp bàn về phương án mở lại hoạt động du lịch, để mở cửa lại hoạt động du lịch kể từ ngày 15/3/2022. Về cách tính tiền thuê của nguyên đơn là không đúng với quy định tại hợp đồng. Cụ thể, Điều 3.1 hợp đồng quy định cách tính giá thuê (tiền thuê theo cách gọi của hợp đồng), được tính cho 10 năm đầu là

không thấp hơn giá tính tiền thuê/năm sau khi trừ đi các khoản thuế (nếu có) mà nguyên đơn phải nộp cho Nhà nước theo hợp đồng này. Điều 8.6 quy định nguyên đơn phải chịu các khoản thuế về nghĩa vụ của bên A phát sinh tại hợp đồng về thuế thu nhập cá nhân và các khoản thuế khác nếu có. Khoản 2 Điều 4 Nghị định 139/2016/NĐ-CP ngày 04/10/2016 quy định về lệ phí môn bài áp dụng đối với cá nhân có doanh thu từ 100.000.000 đồng đến 300.000.000 đồng/năm. Điểm c, khoản 2 Điều 4 Thông tư 92/2015/TT-BTC của BTC ngày 15/06/2015 hướng dẫn thực hiện thuế GTGT và thuế TNCN đối với cá nhân cư trú có hoạt động kinh doanh; quy định:

Số thuế GTGT phải nộp	Doanh thu tính thuế GTGT	Tỷ lệ GTGT 5%
Số thuế TNCN phải nộp	Doanh thu tính thuế TNCN	Tỷ lệ GTGT 5%

Như vậy, khoản tiền thuê mà nguyên đơn được hưởng theo từng kỳ là khoản tiền được tính bằng 10% giá tính tiền thuê/năm sau khi trừ đi 3 loại thuế phải đóng là thuế môn bài, thuế thu nhập cá nhân và thuế giá trị gia tăng. Theo đó, khoản tiền thực lĩnh của mỗi kỳ năm 2020 nếu không bị ảnh hưởng của dịch bệnh covid là 75.504.545 đồng chứ không phải là 84.337.273 đồng như nguyên đơn yêu cầu. Với cả 2 lý do nêu trên, F đề nghị Tòa không đồng ý chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Về yêu cầu thanh toán tiền thuê năm 2021: Điều 6 hợp đồng quy định trách nhiệm của nguyên đơn là bên cho thuê như sau nguyên đơn đồng ý bàn giao căn hộ cho F khai thác ngay tại thời điểm chủ đầu tư bàn giao căn hộ cho nguyên đơn. Đồng thời nguyên đơn sẽ không được tính giá thuê tương ứng với thời hạn trì hoãn, không bàn giao căn hộ cho F. Thực tế đến thời điểm hiện tại giữa F và ông Tri chưa phát sinh hoạt động bàn giao căn hộ giữa hai bên. Nguyên đơn chưa thực hiện nhận bàn giao theo thông báo của chủ đầu tư dẫn đến việc nguyên đơn không bàn giao căn hộ cho F. Do đó, căn cứ vào Điều 6.2 hợp đồng, F hoàn toàn có quyền từ chối thanh toán tiền thuê tương ứng với khoảng thời gian bị nguyên đơn trì hoãn, không bàn giao căn hộ cho F, cụ thể là toàn bộ tiền thuê phát sinh năm 2021 cho đến thời điểm này và kéo dài cho đến khi nguyên đơn chính thức ký bàn giao căn hộ cho FLC Quy Nhơn. Do đó, không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn đối với phần tiền thuê năm 2021 và lãi phát sinh.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn không yêu cầu bị đơn thanh toán tiền thuê và tiền lãi chậm trả tiền thuê của đợt 1 năm 2022. Nguyên đơn có điều chỉnh lại số tiền thuê sau khi trừ các khoản thuế F phải trả tiền đã kê khai và nộp thay thuế

TNCN (5%), thuế GTGT (5%), thuế môn bài cho ông Tri do cho thuê tài sản nên mỗi đợt phải trả là 75.504.545 đồng và tiền lãi chậm trả được tính cụ thể như sau:

$75.504.545 \text{ đồng} \times 28,97 \text{ tháng} \times 0,75\% = 16.405.250 \text{ đồng}$

$75.504.545 \text{ đồng} \times 22,97 \text{ tháng} \times 0,75\% = 13.007.545 \text{ đồng}$

$75.504.545 \text{ đồng} \times 16,97 \text{ tháng} \times 0,75\% = 9.609.840 \text{ đồng}$

$75.504.545 \text{ đồng} \times 10,97 \text{ tháng} \times 0,75\% = 6.212.136 \text{ đồng}$

Bị đơn không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 113/2022/KDTM-ST ngày 29 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh Tri. Buộc quan Công ty cổ phần F phải trả cho ông Nguyễn Minh Tri số tiền thuê căn hộ năm 2020 và năm 2021 tổng cộng 347.252.951 đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về phần án phí kinh doanh thương mại, quyền nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 09 tháng 01 năm 2023, Công ty cổ phần F kháng cáo toàn bộ đối với bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 113/2022/KDTM-ST ngày 29 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Trong quá trình tố tụng tại cấp phúc thẩm, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Công ty cổ phần F. Giữ nguyên Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 113/2022/KDTM-ST ngày 29 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định về phần nội dung nhưng sửa quan hệ tranh chấp là tranh chấp dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng Dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên Tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, HĐXX phúc thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng: Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã triệu tập họp lệ lần thứ 2 nhưng ngày 06/4/2023 Công ty cổ phần F có đơn xin xử vắng mặt. Nên Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 2, 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn Công ty cổ phần F.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn thụ lý và xét xử vụ án kinh doanh thương mại theo khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng Dân sự quy định. Tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh, thương mại giữa cá nhân, tổ chức có đăng ký kinh doanh với nhau nhưng trong trường hợp này chỉ Công ty cổ phần F có Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh còn ông Nguyễn Minh Tri không có Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là không đúng mà trong vụ án này ông Tri khởi kiện yêu cầu Công ty cổ phần F trả tiền thuê căn hộ theo hợp đồng thuê, quản lý căn hộ và tiền lãi phát sinh. Đây là tranh chấp Dân sự, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng Dân sự là mới đúng. Nên cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm về phần án phí sơ thẩm, phúc thẩm mà đương sự phải chịu án phí đối với tranh chấp về Dân sự.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn Công ty cổ phần F HĐXX phúc thẩm thấy rằng:

[3.1] Về hợp đồng thuê căn hộ giữa ông Nguyễn Minh Tri và Công ty cổ phần F là sự thỏa thuận giữa các bên xác lập về hình thức và nội dung không trái với quy định pháp luật và đạo đức xã hội nên được công nhận. Theo đó, việc ký kết này do người có đủ thẩm quyền đại diện cho các bên tham gia ký kết, làm cơ sở để xác định quyền và nghĩa vụ của các bên trong quá trình thực hiện hợp đồng.

[3.2] Hai bên đương sự cũng đã thống nhất với nhau về khoản tiền thuê mà nguyên đơn được hưởng theo từng kỳ là khoản tiền được tính bằng 10% giá tính tiền thuê (năm sau khi trừ đi 3 loại thuế phải đóng là thuế môn bài, thuế thu nhập cá nhân và thuế giá trị gia tăng. Theo đó, khoản tiền thực lĩnh của mỗi kỳ năm 2020 là 75.504.545 đồng. Còn việc bị đơn nại cho rằng do dịch bệnh phát sinh kéo dài ảnh hưởng đến ngành du lịch, nghỉ dưỡng vào năm 2020 và năm 2021 thuộc trường hợp bất khả kháng, trong quá trình giải quyết vụ án các bên không thỏa thuận hay có thỏa thuận tại hợp đồng về việc ghi nhận dịch bệnh covid 19 nên việc Công ty cổ phần F cho rằng phát sinh sự kiện bất khả kháng nên không thanh toán tiền thuê tương ứng với khoản thời gian bị nguyên đơn trì hoãn, không bàn giao căn hộ FLC Quy Nhơn, cụ thể là toàn bộ tiền thuê phát sinh năm 2021. Việc bàn giao căn hộ giữa anh Tri và Công ty cổ phần tập đoàn F không được thực hiện do Công ty cổ phần tập đoàn F không tuân thủ đúng nội dung. Thông báo bàn giao theo thỏa thuận tại hợp đồng mua bán đã được xác định theo nội dung Bản án số 112/2022/KDTM-ST ngày 29/12/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn chứ không phải là

lỗi trì hoãn của anh Triết nên bị đơn không thể viện dẫn Điều 6.2 Hợp đồng thuê căn hộ là không đúng.

[3.3] Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty cổ phần F đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền thuê của năm 2020 và năm 2021. Căn cứ Điều 481 Bộ luật Dân sự quy định “1. Bên thuê phải trả đủ tiền thuê đúng thời hạn đã thỏa thuận...” nguyên đơn đã căn cứ Điều 10.1 của hợp đồng thuê và Điều 357 Bộ luật Dân sự, khoản tiền chậm thanh toán sẽ bị tính lãi suất quá hạn bằng 150% của lãi suất tiền gửi tiết kiệm trả lãi sau kỳ hạn 06 tháng đối với khách hàng cá nhân của Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam, công bố tại thời điểm thanh toán tính từ ngày thứ ba mươi một kể từ ngày cuối cùng của thời hạn phải thanh toán cho đến ngày Công ty cổ phần F thanh toán khoản tiền đó, yêu cầu của nguyên đơn đối với khoản tiền thuê năm 2020 và năm 2021 là 302.018.180 đồng và tiền lãi chậm trả của năm 2020 và năm 2021 là 45.234.771 đồng tổng cộng 347.252.951 đồng là có căn cứ phù hợp quy định tại các Điều 472, 473, 474, 481 Bộ luật Dân sự. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Minh Triết. Buộc Công ty cổ phần F phải trả cho anh Nguyễn Minh Triết số tiền thuê căn hộ năm 2020 và năm 2021 tổng cộng 347.252.951 đồng là có căn cứ.

Từ những phân tích trên, xét thấy kháng cáo của Công ty cổ phần F không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận. Giữ nguyên bản án sơ thẩm về phần này.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định tại Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa XIV thì Công ty cổ phần F phải chịu 300.000 đồng nhưng trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003255 ngày 09/02/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định. Hoàn trả cho Công ty cổ phần F 1.700.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003255 ngày 09/02/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

[5] Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân thủ pháp luật của những người tiến hành tố tụng, tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm cũng như về việc giải quyết vụ án là phù hợp với nhận định của HĐXX.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 148, 157, khoản 2,3 Điều 296, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự ;

Căn cứ các Điều 472, 473, 474, 481 của Bộ luật dân sự.

Căn cứ khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của Công ty cổ phần FLC Quy Nhơn Golf &Resort. Sửa một phần Bản án sơ thẩm.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh Triết.

Buộc Công ty cổ phần F phải trả cho ông Nguyễn Minh Triết số tiền thuê căn hộ năm 2020 và năm 2021 tổng cộng 347.252.951 đồng.

2. Về án phí Dân sự sơ thẩm: Công ty cổ phần F phải chịu 17.363.000 đồng

Hoàn trả cho ông Nguyễn Minh Triết 8.565.000 đồng trong khoản 25.695.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quy Nhơn theo biên lai thu số 0003710 ngày 14/4/2022 (khoản tiền tạm ứng án phí này thu chung trong vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 243/2022/TLST-KDTM ngày 14/4/2022 và vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 393/2022/TLST-KDTM ngày 13/10/2022)

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Công ty cổ phần F phải chịu 300.000 đồng nhưng trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003255 ngày 09/02/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định. Hoàn trả cho Công ty cổ phần F 1.700.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003255 ngày 09/02/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

4. Quyền và nghĩa vụ thi hành án:

4.1 Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành 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.

4.2 Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; 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:

- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND thành phố Quy Nhơn;
- CCTHADS thành phố Quy Nhơn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Tòa dân sự.

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

Nguyễn Thanh Tuấn

THÀNH VIÊN HĐXX

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Võ Công Phương

Nguyễn Thị Thanh Bình

Nguyễn Thanh Tuấn

