

Bản án số: 61/2024/DS-PT

Ngày: 26-01-2024

V/v tranh chấp Hợp đồng chuyển
nhượng 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 Thế Phương

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Lập

Ông Trịnh Xuân Miên

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Nguyên là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Bùi Trung Biển - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 471/2023/TLPT-DS ngày 17 tháng 11 năm 2023, về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 254/2023/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 367/2023/QĐ-PT ngày 19 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Thị Ngọc Á; Sinh năm: 1960.

Địa chỉ cư trú: Số A đường K Bạc Liêu, khóm F, phường F, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lâm Đại M, sinh năm 1977; Địa chỉ cư trú: Số A P, khóm H, phường E, thành phố C, tỉnh Cà Mau (Văn bản ủy quyền ngày 12/12/2022; có mặt).

- Bị đơn: Công ty Cổ phần Đ.

Địa chỉ: Số G, đường L, khóm D, phường G, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Thế G; chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền:

1. Ông Trần Đồng T, sinh năm 1973; chức vụ: Phó Giám đốc. (Có mặt)

2. Ông Võ Tuấn T1, sinh năm 1977; chức vụ: Trưởng phòng Quản lý dự án - Kinh doanh. (Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn có mặt; văn bản ủy quyền ngày 17/8/2023).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Du Thị B; Địa chỉ: Văn phòng L (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Công ty Cổ phần Đ (là bị đơn).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo lời trình bày của các bên đương sự và kết quả xét xử sơ thẩm, vụ án được tóm tắt như sau:

Bà Lê Thị Ngọc Á có phần đất thuộc với diện tích 5.895m² tọa lạc tại khóm D, phường F, thành phố C, tỉnh Cà Mau đã được Ủy ban nhân dân thị xã C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 81767 G.C.N.ĐĐ, ngày 08/9/1993. Năm 1996, Công ty P (nay là Công ty Cổ phần Đ) thỏa thuận thu hồi toàn bộ phần đất của bà Lê Thị Ngọc Á để làm dự án khu dân cư P, thị xã C. Giá trị bồi thường cho phần đất bị thu hồi được quy ra bằng vàng là 11,79 lượng vàng 24 kara; các bên đã thực hiện xong việc bồi thường và đã giao đất xong. Do việc điều chỉnh quy hoạch, Công ty P không thực hiện được dự án khu dân cư nên đã đưa phần đất trên vào hạch toán tài sản là thửa đất thuộc diện bất động sản đầu tư. Ngày 01/6/2009, Công ty P chuyển đổi thành Công ty cổ phần P theo Quyết định số: 1200/QĐ ngày 20/8/2008 của chủ tịch UBND tỉnh C, kế thừa quyền và nghĩa vụ của Công ty P. Ngày 15/7/2015 Công ty cổ phần P giải thể. Ủy ban nhân dân tỉnh C, giao vốn cho Quỹ đầu tư phát triển C quản lý, góp vốn và tái cơ cấu thành lập Công ty cổ phần Đ, kế thừa quyền và nghĩa vụ của Công ty Cổ phần P. Trong danh mục tài sản của Công ty có phần diện tích đất đã được thu hồi và bồi thường xong cho bà Lê Thị Ngọc Á.

Ngày 29/3/2022 bà Lê Thị Ngọc Á có đơn xin mua lại phần đất nêu trên và được Công ty cổ phần Đ đồng ý. Ngày 04/4/2022, Công ty cổ phần Đ và bà Lê Thị Ngọc Á lập Hợp đồng thỏa thuận số: 02/HĐ-PTN; Nội dung thỏa thuận thể hiện: Công ty cổ phần Đ chuyển nhượng lại cho bà Lê Thị Ngọc Á phần đất có diện tích 5.705,4m² (*theo đo đạc thực tế là 5.707,1m²*), giá trị chuyển nhượng là 2.193.441.030 đồng (*không bao gồm thuế và lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*) và bà Lê Thị Ngọc Á đã thanh toán đủ số tiền 2.193.441.030 đồng cho Công ty cổ phần Đ vào ngày 05/4/2022. Sau khi nhận đất, bà Lê Thị Ngọc Á thực hiện thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhưng không được cơ quan cấp có thẩm quyền chấp nhận do phần đất nhận chuyển nhượng chưa được chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất ở và diện tích đất chuyển nhượng phần lớn diện tích thuộc phạm vi quy hoạch sân bay C nên bà Lê Thị Ngọc Á yêu cầu Công ty cổ phần Đ nhận lại phần đất và trả lại cho bà Lê Thị Ngọc Á số tiền 2.193.441.030 đồng. Công ty cổ phần Đ không đồng ý với yêu cầu của bà Lê Thị Ngọc Á và các bên xảy ra tranh chấp.

Bà Lê Thị Ngọc Á cho rằng, theo quy định tại Mục 4 của Hợp đồng thỏa thuận chuyển nhượng đất có quy định là “Trường hợp xảy ra sự việc ngoài nội

dung hợp đồng, hai bên sẽ cùng nhau thương lượng giải quyết. Nếu không thống nhất được biện pháp giải quyết thì Công ty sẽ thu hồi lô đất trên lại và trả lại cho bà Lê Thị Ngọc Á số tiền bằng đúng số tiền bà Lê Thị Ngọc Á đã thanh toán cho Công ty và không tính lãi suất”. Do Công ty cổ phần Đ không thực hiện thỏa thuận trên nên bà Lê Thị Ngọc Á yêu cầu hủy Hợp đồng thỏa thuận về việc chuyển nhượng đất số: 02/HĐ-PTN ngày 04/4/2022; bà Lê Thị Ngọc Á giao trả lại cho Công ty cổ phần Đ phần đất theo đo đạc thực tế là 5.707,1m² và buộc Công ty hoàn trả lại cho bà số tiền 2.193.441.030 đồng.

Công ty cổ phần Đ cho rằng: Theo mục 3 của Hợp đồng thỏa thuận ngày 04/4/2022 thì trách nhiệm của bà Lê Thị Ngọc Á tự thực hiện thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không có khiếu nại dưới bất kỳ hình thức nào nếu không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất nêu trên; các bên đã thanh lý xong hợp đồng thỏa thuận và thực hiện xong các nội dung của việc chuyển nhượng đất nên Công ty cổ phần Đ không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Ngọc Á.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 254/2023/DS-ST ngày 25/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau đã quyết định: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Ngọc Á về việc hủy Hợp đồng thỏa thuận số: 02/HĐ-PTN ngày 04/4/2022. Buộc Công ty Cổ phần Đ hoàn trả lại cho bà Lê Thị Ngọc Á số tiền 2.193.441.030 đồng. Buộc bà Lê Thị Ngọc Á giao cho Công ty Cổ phần Đ phần đất diện tích 5707,1m² tọa lạc tại khóm D, phường F, thành phố C, tỉnh Cà Mau và bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất “Tắc đất tắc vàng” số 81767 G.C.N.ĐĐ ngày 08/9/1993 do Ủy ban nhân dân thị xã C cấp cho bà Lê Thị Ngọc Á.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng; nghĩa vụ thi hành án; án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 09/10/2023, Công ty cổ phần Đ kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: 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. Về nội dung, 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 Đ. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 254/2023/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Kháng cáo của Công ty cổ phần Đ được thực hiện trong hạn luật định và hợp lệ nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét về quan hệ pháp luật cho thấy: Phần đất có diện tích 5.895m² mà bà Lê Thị Ngọc Á được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 81767 G.C.N.ĐĐ, ngày 08/9/1993 đã được Công ty P thu hồi và bồi thường xong cho bà Lê Thị Ngọc Á vào năm 1996, Công ty P đã đăng ký mục kê thửa đất và đưa phần

đất trên vào hạch toán tài sản là thửa đất thuộc diện bất động sản đầu tư của Công ty nên phần đất trên đã trở thành tài sản của Công ty. Ngày 04/4/2022, giữa Công ty cổ phần Đ và bà Lê Thị N mới xác lập Hợp đồng thỏa thuận số: 02/HĐ-PTN và theo hợp đồng ghi “Về việc chuộc đất của bà Lê Thị Ngọc Á” nhưng về bản chất và nội dung thỏa thuận trong hợp đồng là Công ty cổ phần Đ chuyển nhượng cho bà Lê Thị Ngọc Á phần diện tích đất 5.705,4m² với giá chuyển nhượng là 2.193.441.030 đồng, Công ty cổ phần Đ đã giao đất và bà Lê Thị Ngọc Á đã trả xong tiền. Quá trình thực hiện hợp đồng mới xảy ra tranh chấp và bà Lê Thị Ngọc Á khởi kiện yêu cầu hủy Hợp đồng thỏa thuận số: 02/HĐ-PTN ngày 04/4/2022 để trả lại đất, nhận lại tiền. Từ đó, quan hệ pháp luật trong việc tranh chấp giữa các bên đương sự chính là việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chứ không phải tranh chấp hợp đồng chuộc lại tài sản.

[3] Xét kháng cáo của Công ty cổ phần Đ cho thấy: Công ty cổ phần Đ căn cứ vào thỏa thuận tại mục 3 của Hợp đồng quy định về “Trách nhiệm của bên B” là bà Lê Thị Ngọc Á, cụ thể là *“Bên B tự thực hiện thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Và không có khiếu nại dưới bất kỳ hình thức nào nếu không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất nêu trên”*. Còn nguyên đơn bà Lê Thị Ngọc Á căn cứ vào quy định về “Điều kiện thỏa thuận hai bên” cụ thể là *“Trường hợp xảy ra sự việc ngoài nội dung hợp đồng này, hai bên sẽ cùng nhau thương lượng giải quyết. Nếu không thống nhất được biện pháp giải quyết thì sẽ thực hiện xử lý như sau: Công ty sẽ thu hồi lô đất trên lại và trả lại cho bên B số tiền bằng đúng số tiền bên B đã thanh toán cho Công ty và không tính lãi suất”*.

Xét nội dung thỏa thuận của các bên cho thấy: Việc các bên thỏa thuận trong giao kết hợp đồng là sự tự nguyện của các bên. Tuy nhiên, việc thỏa thuận của các bên có hiệu lực pháp luật khi sự thỏa thuận đó phải phù hợp với quy định của pháp luật. Trong vụ việc xảy ra, giữa các bên đã thỏa thuận giao kết hợp đồng và đã thực hiện ký kết hợp đồng, cụ thể là Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do đối tượng chuyển nhượng là đất đai nên đòi hỏi các bên phải thực hiện một cách đầy đủ các quy trình, thủ tục trong việc chuyển nhượng phần diện tích đất có liên quan.

Tại mục 3 của Hợp đồng quy định *“Bên B tự thực hiện thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Và không có khiếu nại dưới bất kỳ hình thức nào nếu không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất nêu trên”*. Từ thỏa thuận này, Công ty cổ phần Đ nhận tiền chuyển nhượng đất; giao đất cho bà Lê Thị Ngọc Á nhưng không phối hợp để thực hiện các thủ tục liên quan đến việc chuyển nhượng đất theo quy định tại Điều 188 của Luật Đất đai (nghĩa vụ tài chính; thuế thu nhập cá nhân; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Hợp đồng chuyển nhượng...) và các Điều 500; 501; 502 của Bộ luật dân sự. Khi các bên xác lập và thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất thì các bên phải cùng có trách nhiệm phối hợp thực hiện thủ tục chuyển nhượng theo quy định chung của pháp luật chứ không phải do bên nhận chuyển nhượng tự thực hiện mà không có sự phối hợp thực hiện của bên chuyển nhượng, nên từ đó nội dung thỏa thuận tại mục 3 của Hợp đồng thỏa thuận số: 02/HĐ-PTN ngày 04/4/2022 không đảm bảo về căn cứ pháp luật.

Trong quá trình giao kết, ký kết và thực hiện hợp đồng thì phía Công ty cổ phần Đ đã không thực hiện đầy đủ việc thông tin về tài sản (*đất trong phạm vi quy hoạch; đất chưa chuyển mục đích sử dụng*) cho bà Lê Thị Ngọc Á biết dẫn đến việc các bên đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng và khi thực hiện thủ tục chuyển nhượng, đăng ký cấp quyền sử dụng thì bà Lê Thị Ngọc Á mới biết được các thông tin về đất và đất thuộc diện không được cấp quyền sử dụng đất cho người sử dụng nên đã vi phạm các quy định tại các Điều 12; 99 của Luật đất đai và Điều 387 của Bộ luật dân sự.

Nội dung thỏa thuận tại mục 4 của Hợp đồng quy định “*Trường hợp xảy ra sự việc ngoài nội dung hợp đồng này, hai bên sẽ cùng nhau thương lượng giải quyết. Nếu không thống nhất được biện pháp giải quyết thì sẽ thực hiện xử lý như sau: Công ty sẽ thu hồi lô đất trên lại và trả lại cho bên B số tiền bằng đúng số tiền bên B đã thanh toán cho Công ty và không tính lãi suất*”, nội dung này là sự tự nguyện của các bên khi không thực hiện được việc chuyển nhượng đất và các bên không thể thương lượng với nhau thì được giải quyết bằng hình thức các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận mà không phải bồi thường về hậu quả. Việc thỏa thuận này hoàn toàn phù hợp với quy định tại Điều 123, 131, 407; 423; 427 của Bộ luật dân sự khi hợp đồng chuyển nhượng đất bị vô hiệu hoặc bị hủy.

Tại kết quả đo đạc phần đất mà Công ty cổ phần Đ chuyển nhượng cho bà Lê Thị Ngọc Á thì diện tích đất nằm trong quy hoạch khu dân cư là 3.075,5m² nhưng chưa được Công ty cổ phần Đ chuyển mục đích sử dụng sang đất ở. Phần diện tích còn lại là 2.629,9m² là diện tích trong quy hoạch Sân bay C. Khi các bên thỏa thuận chuyển nhượng thì Công ty cổ phần Đ không cung cấp thông tin có liên quan đến phần đất nêu trên cho bà Lê Thị Ngọc Á nên bà Lê Thị Ngọc Á không hề biết về tình trạng quy hoạch khu đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Hơn nữa, phần đất chuyển nhượng đã được xác định là đất thuộc quyền sử dụng của Công ty cổ phần Đ nhưng Công ty không thực hiện thủ tục đăng ký cấp quyền sử dụng đất, chưa được cấp quyền sử dụng đất và cũng không có thực hiện dự án nào tại khu vực này được cấp có thẩm quyền phê duyệt, nhưng lại thực hiện chuyển nhượng đất cho bà Lê Thị Ngọc Á là không đúng quy định tại các Điều 166, 167, 168, 170, 176; 177; 188 của Luật Đất đai.

Tại Văn bản số: 83/CNVPĐKĐĐ ngày 19/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố L đã xác định: Trong diện tích phần đất mà Công ty cổ phần Đ có một phần diện tích 2.629,9m² thuộc phạm vi quy hoạch Cảng hàng không Cà Mau theo Quyết định số: 979/QĐ-BGTVT ngày 28/4/2006 của Bộ G1 và trên diện tích đất 185ha thuộc phạm vi quy hoạch Cảng hàng không Cà Mau đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C đo đạc, cắm mốc. Khu vực đất nằm trong Quy hoạch Cảng hàng không Cà Mau đã được Bộ Q thống nhất công tác quản lý, sử dụng đất tại Công văn số: 9737/BQP-MT ngày 01/9/2018 và chủ trương quản lý, sử dụng đất của cơ quan quản lý đất đai ở địa phương là “Chủ sử dụng đất giữ nguyên hiện trạng”.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Công ty cổ phần Đ thừa nhận là phần đất cho bà Lê Thị Ngọc Á chuộc lại là phần đất không được phép chuyển nhượng, nếu Công ty cổ phần Đ lập thủ tục chuyển nhượng thì sẽ vi phạm các quy định của pháp luật

về đất đai, nên từ đó giữa Công ty cổ phần Đ với bà Lê Thị Ngọc Á mới thực hiện thủ tục cho bà Lê Thị Ngọc Á chuộc lại đất chứ không phải chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, qua xem xét nội dung Hợp đồng thỏa thuận số: 02/HĐ-PTN; Biên bản thanh lý hợp đồng cũng như ý chí của các bên như đã phân tích trên thì giao kết hợp đồng giữa Công ty cổ phần Đ với bà Lê Thị Ngọc Á chính là quan hệ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chứ không phải Hợp đồng chuộc lại đất.

[4] Từ các cơ sở trên, có căn cứ xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Công ty cổ phần Đ với bà Lê Thị Ngọc Á tại Hợp đồng thỏa thuận số: 02/HĐ-PTN ngày 04/4/2022 đã bị vô hiệu ngay từ khi giao kết. Do Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu nên không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên tại thời điểm giao kết hợp đồng và các bên có nghĩa vụ hoàn trả cho nhau những gì đã nhận là phù hợp với quy định tại Điều 131 của Bộ luật dân sự. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là chưa phù hợp. Tuy nhiên, việc buộc bà Lê Thị Ngọc Á giao lại phần đất 5707,1m² cho Công ty cổ phần Đ và Công ty cổ phần Đ trả lại tiền chuyển nhượng đất 2.193.441.030 đồng cho bà Lê Thị Ngọc Á là có căn cứ, nên không nhất thiết phải sửa án sơ thẩm mà điều chỉnh lại cách tuyên cho phù hợp. Đồng thời, không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của Công ty cổ phần Đ. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 254/2022/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

[5] Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau là phù hợp nên chấp nhận.

[6] Do kháng cáo không được chấp nhận nên Công ty cổ phần Đ phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định chung.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của Công ty cổ phần Đ. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 254/2022/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

2. Căn cứ Điều 26, 147, 148, 157 của Bộ luật tố tụng dân sự; Áp dụng Điều 12, 166, 167, 168, 170, 188 của Luật đất đai; các Điều 122, 123, 131, 387; 407; 408, 500; 502 của Bộ luật Dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Ngọc Á. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Công ty Cổ phần Đ với bà Lê Thị Ngọc Á tại Hợp đồng thỏa thuận số 02/HĐ-PTN ngày 04/4/2022 bị vô hiệu.

- Buộc Công ty Cổ phần Đ có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Lê Thị Ngọc Á số tiền 2.193.441.030 đồng (Hai tỷ một trăm chín mươi ba triệu bốn trăm bốn mươi một ngàn không trăm ba mươi đồng). Buộc bà Lê Thị Ngọc Á giao trả lại cho Công ty Cổ phần Đ phần đất diện tích 5707,1m²; tọa lạc tại khóm D, phường F, thành phố C, tỉnh Cà Mau và bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 81767 G.C.N.ĐĐ ngày 08/9/1993 do bà Lê Thị Ngọc Á đứng tên (*kèm theo bản vẽ hiện trạng ngày 23/6/2023 của Trung tâm K*).

Kể từ ngày bà Lê Thị Ngọc Á có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong số tiền phải trả thì hàng tháng Công ty Cổ phần Đ còn phải chịu 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.

- Buộc Công ty Cổ phần Đ hoàn trả lại cho bà Lê Thị Ngọc Á chi phí xem xét, thẩm định và chi phí đo đạc tổng cộng là 5.636.000 đồng.

- Buộc Công ty Cổ phần Đ phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch và 75.868.821 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. H lại tiền tạm ứng án phí cho bà Lê Thị Ngọc Á số tiền 300.000 đồng tại biên lai thu tiền số 0002603 ngày 13/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Công ty Cổ phần Đ phải chịu 300.000 đồng, được đối trừ tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng tại biên lai thu tiền số 0008398 ngày 09/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau.

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, 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 Thế Phương