

**Quyết định giám đốc thẩm**

Số: 02/2021/KDTM-GĐT

Ngày 05-02-2021

V/v Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản

**FDVN LAW FIRM**

Tài liệu nghiệp vụ

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

**ỦY BAN THẨM PHÁN  
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

**- Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Long.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Anh Tiến và ông Đặng Kim Nhân.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lưu Thị Hương – Thư ký Tòa án.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:**  
Ông Lê Phước Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 05/02/2021, tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án “*Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản*” giữa:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Ánh B - Chủ Doanh nghiệp tư nhân N; địa chỉ: T, phường Q, thành phố N, tỉnh Bình Định.

2. *Bị đơn:* Công ty Cổ phần Sản xuất Thương Mại và Đầu tư N; địa chỉ Công ty: T, phường Q, thành phố N, tỉnh Bình Định.

Đại diện theo Giấy ủy quyền số 01/2019/GUQ-NM ngày 08/10/2019 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty là ông Ngô Thế Q; địa chỉ: P, thành phố N, tỉnh Bình Định.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- *Tại Đơn khởi kiện đề ngày 19/7/2018 và quá trình tố tụng, nguyên đơn là ông Nguyễn Ánh B - Chủ DNTN N trình bày:*

Ngày 23/11/2015, Doanh nghiệp tư nhân N (sau đây viết tắt là Doanh nghiệp N) do ông B làm chủ Doanh nghiệp ký *Hợp đồng thuê nhà xưởng* của Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại và Đầu tư N (sau đây viết tắt là Công ty N) do ông Lê Văn D làm đại diện với thời hạn thuê 5 năm kể từ ngày 01/12/2015. Trước khi ký Hợp đồng thì ông B có đề nghị thuê nhà xưởng 10 năm nhưng ông D chỉ đồng ý thuê 5 năm, hết thời hạn 5 năm sẽ ưu tiên ký hợp đồng. Ông D cho xem Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất đứng tên Công ty N ghi thời hạn nhà nước cho thuê quyền sử dụng đất đến ngày 20/11/2031 nên ông B đồng ý ký Hợp đồng thuê nhà xưởng, sau đó ông B đã đầu tư toàn bộ dây chuyền nhà máy sản xuất đá cây, các kho lạnh chuyên dụng và nhà máy đi vào hoạt động từ tháng 02/2016.

Ngày 19/4/2016, Công ty N có Văn bản thông báo về việc ngừng hợp đồng thuê nhà xưởng với lý do Công ty Cosevco nay là Công ty N nằm trong danh sách phải di dời kho bãi, cơ sở sản xuất ra khỏi khu vực nội thành theo nội dung Quyết định số 641/QĐ-UBND ngày 04/3/2016 của UBND tỉnh Bình Định. Sau đó ông B tự tìm hiểu và biết rằng từ ngày 18/6/2015 UBND tỉnh Bình Định đã ban hành Quyết định số 2089/QĐ-UBND *v/v phê duyệt đồ án quy hoạch các khu đất, kho bãi và cơ sở sản xuất gây ô nhiễm di dời ra khỏi khu vực nội thành thành phố N*, ông D biết rõ Quyết định này nhưng vẫn che giấu để ký Hợp đồng cho ông B thuê nhà xưởng ngày 23/11/2015. Việc Công ty N đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê nhà xưởng là vi phạm hợp đồng hai bên đã ký, gây thiệt hại rất lớn cho Doanh nghiệp N, lỗi hoàn toàn thuộc Công ty N nên ông B khởi kiện yêu cầu Công ty N bồi thường toàn bộ giá trị dây chuyền nhà máy sản xuất đá cây, các kho lạnh chuyên dụng là 5 tỷ đồng; bồi thường thời gian còn lại chưa thực hiện hợp đồng mỗi năm là 178.200.000 đồng x 2,5 năm = 445.500.000 đồng và bồi thường thiệt hại mất thu nhập trong thời gian còn lại của hợp đồng là 2.000.000.000 đồng.

- Bị đơn là Công ty N trình bày: Ngày 23/11/2015, hai bên ký Hợp đồng thuê nhà xưởng số 11/HĐKT/PL-NAMI là tự nguyện với thời hạn thuê 5 năm tính từ ngày 01/12/2015. Sau khi UBND tỉnh Bình Định ban hành Quyết định số 641/QĐ-UBND ngày 04/3/2016 về *“phê duyệt kế hoạch thực hiện di dời các kho, bãi, cơ sở sản xuất không phù hợp quy hoạch ra khỏi khu vực nội thành, thành phố N”* trong đó có diện tích nhà xưởng Công ty N đã cho Doanh nghiệp N thuê nên ngày 19/4/2016 Công ty gửi thông báo cho Doanh nghiệp N thông báo sẽ chấm dứt hợp đồng vào ngày 31/12/2017 vì lý do khách quan. Ngày 18/5/2018 và ngày 16/8/2018 Công ty tiếp tục gửi Thông báo yêu cầu Doanh nghiệp N di dời tài sản, trả lại mặt bằng nhà xưởng đã thuê nhưng N không chấp hành. Nay Công ty đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Doanh nghiệp N và yêu cầu Tòa án buộc Doanh nghiệp N di dời tài sản trả lại mặt bằng nhà xưởng đã thuê cho Công ty N.

- Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 36/2019/KDTM-ST ngày 05/8/2019, Tòa án nhân dân thành phố N, tỉnh Bình Định quyết định (tóm lược): Buộc Công ty N bồi thường thiệt hại cho ông Nguyễn Ánh B (Chủ Doanh nghiệp tư nhân N DL) tổng cộng 1.736.278.094 đồng (bao gồm giá trị còn lại của 3 kho lạnh là 1.025.590.862 đồng, thời gian còn lại của hợp đồng với thiệt hại 445.500.000 đồng và thu nhập doanh nghiệp bị mất 265.187.232 đồng) do đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn hợp đồng số 11/HĐKT/PL-NAMI ngày 23/11/2015.

- Ngày 18 và ngày 19 tháng 8 năm 2019, ông B (Chủ Doanh nghiệp N) và Công ty N đều kháng cáo.

- Tại Bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 12/2019/KDTM-PT ngày 29/11/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định quyết định sửa bản án sơ thẩm (tóm lược): Buộc Công ty N bồi thường thiệt hại cho ông B (Chủ Doanh nghiệp N) tổng

cộng 2.989.824.678 đồng (bao gồm giá trị còn lại của 3 kho lạnh là 1.025.590.862 đồng, giá trị còn lại của dây chuyền sản xuất nước đá cây là 958.390.191 đồng, thời gian còn lại của hợp đồng với thiệt hại 445.500.000 đồng và thu nhập doanh nghiệp bị mất 265.187.232 đồng) do đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn hợp đồng số 11/HĐKT/PL-NAMI ngày 23/11/2015. Ngay sau khi Công ty N bồi thường 2.989.824.678 đồng cho ông B (Chủ Doanh nghiệp N) thì ông B phải trả lại mặt bằng thuê kho có diện tích 750m<sup>2</sup> theo hợp đồng cho thuê nhà xưởng số 11/HĐKT/PL-NAMI ngày 23/11/2015; biên bản bàn giao ngày 10/12/2015; phụ lục hợp đồng ngày 21/12/2015 và toàn bộ dây chuyền nhà máy sản xuất nước đá cây; 03 kho lạnh nằm trong diện tích đất thuê trên cho Công ty N.

- Ngày 06/02/2020, Công ty N có Đơn đề nghị kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm Bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 12/2019/KDTM-PT ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định vì:

+ Công ty N không vi phạm hợp đồng, không có trách nhiệm bồi thường cho Doanh nghiệp N vì trước khi chấm dứt hợp đồng đã thông báo trước cho Doanh nghiệp N gần một năm, trong khi Điều 7 của hợp đồng quy định *“trường hợp muốn chấm dứt hợp đồng trước thời hạn, các bên phải thông báo cho nhau bằng văn bản biết trước ít nhất 1 tháng ... Trong trường hợp hai bên hoặc một trong hai bên buộc phải chấm dứt hợp đồng trước thời hạn theo quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, các bên tự chịu trách nhiệm và không phải chịu trách nhiệm đối với bên kia”*;

+ Doanh nghiệp N tự ý lắp đặt dây chuyền sản xuất đá cây mà chưa được sự đồng ý của Công ty N là vi phạm quy định tại Điều 3 của Hợp đồng (mục đích thuê chỉ *“để làm kho nước đá”*) nên Tòa án cấp phúc thẩm buộc Công ty N bồi thường ½ giá trị dây chuyền sản xuất nước đá là không đúng. Biên bản định giá ngày 18/5/2019 định giá dây chuyền sản xuất nước đá còn lại là 1.361.360.000 đồng nhưng Tòa án cấp phúc thẩm tính giá 1.941.800.000 đồng để buộc Công ty N bồi thường 958.390.191 đồng là không đúng;

+ Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm dựa vào báo cáo thuế năm 2018 để buộc Công ty N bồi thường cho Doanh nghiệp N là không đúng mà phải dựa vào kết quả kiểm toán trong 3 năm liên kế để tính mới đúng. Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm áp dụng Bộ luật dân sự năm 2015 để giải quyết vụ án là áp dụng không đúng pháp luật.

- Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 01/2020/KN-KDTM ngày 16/10/2020, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử giám đốc thẩm; hủy toàn bộ Bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 12/2019/KDTM-PT ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

- Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử giám đốc thẩm chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Thời điểm ngày 23/11/2015, khi Công ty N ký Hợp đồng cho Doanh nghiệp N thuê nhà xưởng thì trước đó ngày 18/6/2015 UBND tỉnh Bình Định đã ban hành Quyết định số 2089/QĐ-UBND quy hoạch các khu đất, kho bãi và cơ sở sản xuất gây ô nhiễm phải di dời ra khỏi khu vực nội thành thành phố N (bút lục 534) và Công ty N thừa nhận khi ký Hợp đồng đã biết Quyết định số 2089/QĐ-UBND ngày 18/6/2015 của UBND tỉnh Bình Định (bl 347, 390). Công ty N trình bày trước khi ký Hợp đồng đã thông báo cho Doanh nghiệp N biết Quyết định số 2089/QĐ-UBND ngày 18/6/2015 của UBND tỉnh Bình Định nhưng Doanh nghiệp N không thừa nhận còn Công ty N thì không xuất trình được tài liệu, chứng cứ chứng minh. Đối với trình bày của Công ty N cho rằng Quyết định 2089/QĐ-UBND đăng công khai trên Cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh Bình Định nên Doanh nghiệp N đã biết là không có cơ sở vì Quyết định 2089/QĐ-UBND có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký (Điều 9 của Quyết định), trong khi Điều 2 và Điều 4 *Hợp đồng thuê nhà xưởng* ghi rõ thời hạn thuê tài sản (tối đa) là 5 năm và ghi rõ giá thuê năm thứ 1, năm thứ 2, năm thứ 3 và từ năm thứ 4 trở đi điều này chứng minh khi ký *Hợp đồng thuê nhà xưởng* Doanh nghiệp N chưa biết UBND tỉnh Bình Định đã ban hành Quyết định số 2089/QĐ-UBND ngày 18/6/2015.

Đối với trình bày của Công ty N cho rằng Quyết định 2089/QĐ-UBND chỉ điều chỉnh chung, không điều chỉnh đối tượng cụ thể nên việc Công ty N ký Hợp đồng cho Doanh nghiệp N thuê nhà xưởng là không trái Quyết định 2089/QĐ-UBND; thấy: Điều 2 về địa điểm, phạm vi và ranh giới quy hoạch chịu sự điều chỉnh của Quyết định 2089/QĐ-UBND ghi rõ “...*Công ty Cosevco*” nên trình bày này của Công ty N cũng là không có cơ sở để được chấp nhận. Đối với trình bày của Công ty N cho rằng Điều 7 *Hợp đồng thuê nhà xưởng* quy định: “- *Trong trường hợp muốn chấm dứt hợp đồng trước thời hạn, các bên phải thông báo cho nhau bằng văn bản biết trước ít nhất 1 tháng ...- Trong trường hợp hai bên hoặc một trong hai bên buộc phải chấm dứt hợp đồng trước thời hạn theo quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, các bên tự chịu trách nhiệm và không phải chịu trách nhiệm đối với bên kia*”. Công ty N đã báo trước cho Doanh nghiệp N nhiều tháng và lý do phải chấm dứt Hợp đồng trước hạn là khách quan nên không có trách nhiệm bồi thường, thì thấy: Quyết định 2089/QĐ-UBND có hiệu lực ngay kể từ ngày ký (ngày 18/6/2015) có trước khi hai bên ký Hợp đồng thuê nhà xưởng ngày 23/11/2015 nên trình bày này của Công ty N cũng là không có cơ sở để được chấp nhận.

Xét thấy Công ty N che giấu thông tin (Quyết định 2089/QĐ-UBND) khi ký Hợp đồng cho Doanh nghiệp N thuê nhà xưởng ngày 23/11/2015 là vi phạm quy định tại Điều 387 của Bộ luật dân sự năm 2015: “1. *Trường hợp một bên có thông tin ảnh hưởng đến việc chấp nhận giao kết hợp đồng của bên kia thì phải thông báo cho bên kia biết.. 3. Bên vi phạm quy định tại khoản 1, 2 Điều này mà gây thiệt hại thì phải bồi thường*”, do đó, Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm đều buộc Công ty N bồi thường thiệt hại cho Doanh nghiệp N là có cơ sở, đúng pháp luật.

*Về thiệt hại của Doanh nghiệp N:*

[2] Xét, yêu cầu của Doanh nghiệp N yêu cầu Công ty N bồi thường dây chuyền sản xuất đá cây, các kho lạnh chuyên dụng thì:

[2.1]. Điều 3 *Hợp đồng thuê nhà xưởng ghi mục đích thuê “Bên thuê sử dụng tài sản thuê để làm kho nước đá”* nên Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm căn cứ *Biên bản định giá* ngày 08/5/2019 định giá giá trị 3 kho lạnh là 1.465.129.804 đồng, trừ khấu hao 30% theo quy định tại Thông tư số 45/2018/TT-BTC ngày 07/5/2010 của Bộ Tài chính, giá trị còn lại 1.025.590.862 đồng để buộc Công ty N bồi thường cho Doanh nghiệp N 1.025.590.862 đồng là đúng thỏa thuận của hai bên trong Hợp đồng.

[2.2]. Do mục đích thuê (Điều 3 của Hợp đồng) là “*để làm kho nước đá*” nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu bồi thường chi phí lắp đặt dây chuyền sản xuất nước đá là có cơ sở; còn Tòa án cấp phúc thẩm nhận định “*Tuy mục đích thuê thể hiện tại hợp đồng là để làm kho nước đá nhưng khi DN N lắp đặt dây chuyền sản xuất nước đá cây thì Công ty N biết và tạo điều kiện cho doanh nghiệp đồng thời không phản đối...*” để buộc bồi thường  $\frac{1}{2}$  giá trị còn lại của dây chuyền sản xuất nước đá là không đúng thỏa thuận của hai bên trong Hợp đồng.

Mặt khác, Doanh nghiệp N tự lập *Bảng kê chi phí xây dựng, lắp ráp sản xuất đá cây* (bl 508) khai giá trị dây chuyền sản xuất đá cây là 1.944.800.000 đồng, giá này phù hợp với *Biên bản định giá* ngày 08/5/2019 (bl 338) xác định giá trị dây chuyền sản xuất đá cây là 1.944.800.000 đồng, trừ khấu hao 30% thì giá trị còn lại là 1.361.360.000 đồng. Nhưng Tòa án cấp phúc thẩm xác định giá trị dây chuyền sản xuất đá cây là 2.738.257.689 đồng, trừ khấu hao 30% còn lại 1.916.780.382 đồng, từ đó buộc Công ty N bồi thường cho Doanh nghiệp N số tiền 958.390.191 đồng (2.738.257.689 đồng x  $\frac{1}{2}$ ) cũng là không đúng;

[3] Xét việc Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm buộc Công ty N bồi thường cho Doanh nghiệp N khoản tiền thuê nhà xưởng còn lại chưa thuê theo Hợp đồng tính từ tháng 8/2018 đến khi hết hợp đồng vào tháng 12/2020 là 27 tháng, thành tiền 445.500.000 đồng thì thấy:

[3.1]. Điều 428 Bộ luật dân sự năm 2015 về đơn phương chấm dứt hợp đồng quy định: “*3. Khi hợp đồng bị đơn phương chấm dứt thực hiện thì hợp đồng chấm dứt kể từ thời điểm bên kia nhận được thông báo chấm dứt...Bên đã thực hiện nghĩa vụ có quyền yêu cầu bên kia thanh toán phần nghĩa vụ đã thực hiện*”. Điều 7 Hợp đồng thuê nhà xưởng ngày 23/11/2015 giữa hai bên cũng quy định “*...Trong trường hợp muốn chấm dứt hợp đồng trước thời hạn, các bên phải thông báo cho nhau bằng văn bản biết trước ít nhất 1 tháng. Bên chấm dứt hợp đồng trước thời hạn phải bồi thường cho bên kia số tiền bằng giá trị tiền thuê tương ứng với thời hạn còn lại của hợp đồng*”.

[3.2]. Doanh nghiệp N thừa nhận Công ty N đã gửi cho Doanh nghiệp N 03 Thông báo về việc chấm dứt hợp đồng trước thời hạn {Thông báo ngày 19/4/2016 thông báo chấm dứt hợp đồng vào ngày 31/12/2017 và các Thông báo ngày 18/5/2018, ngày 16/8/2018} và thừa nhận mới đóng tiền thuê nhà xưởng từ năm 2016 đến năm 2018 (bút lục 387).

[3.3]. Như vậy, căn cứ quy định tại Khoản 3 Điều 428 Bộ luật dân sự 2015 và Điều 7 của Hợp đồng, xét Bên thuê mới trả tiền thuê đến năm 2018 nên việc Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm buộc Công ty N bồi thường cho Doanh nghiệp

N tiền thuê nhà xưởng từ tháng 8/2018 đến khi kết thúc hợp đồng tháng 12/2020 là không đúng pháp luật và cũng không đúng với thỏa thuận của hai bên trong hợp đồng.

[4] Đối với yêu cầu của Doanh nghiệp N yêu cầu Công ty N bồi thường khoản tiền thu nhập doanh nghiệp bị mất do Công ty N đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn thì thấy:

[4.1]. Điều 302 Luật Thương mại năm 2017 về bồi thường thiệt hại (tương ứng Điều 419 Bộ luật dân sự 2015) quy định: “...2. *Giá trị bồi thường thiệt hại bao gồm giá trị tổn thất thực tế, trực tiếp mà bên bị vi phạm phải chịu do bên vi phạm gây ra và khoản lợi trực tiếp mà bên bị vi phạm đáng lẽ được hưởng nếu không có hành vi vi phạm*” nên Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm đều buộc Công ty N bồi thường thu nhập bị mất cho Doanh nghiệp N do chấm dứt hợp đồng trước hạn là đúng pháp luật.

[4.2]. Điều 24 Luật trách nhiệm bồi thường Nhà nước quy định: “2. *Thu nhập thực tế bị mất hoặc bị giảm sút của người bị thiệt hại là tổ chức bao gồm các khoản thu nhập theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp. Thu nhập được bồi thường được xác định căn cứ vào thu nhập trung bình của 02 năm liền kề trước thời điểm xảy ra thiệt hại. Việc xác định thu nhập trung bình được căn cứ vào báo cáo tài chính của tổ chức theo quy định của pháp luật...*”. Doanh nghiệp N ngừng hoạt động ngày 01/01/2019. Tại Công văn số 641/CCT-KKNVDTPC ngày 21/5/2019 (bl 243) Chi cục Thuế thành phố N cho biết doanh thu chịu thuế thu nhập năm 2018 của Doanh nghiệp N là 138.358.556 đồng nhưng tại Công văn số 1721/CCT-KKNVDTPC ngày 18/11/2019 (bl 580) Chi cục Thuế thành phố N lại cho biết doanh thu chịu thuế thu nhập năm 2018 của Doanh nghiệp N là 852.696.821 đồng. Như vậy, doanh thu chịu thuế thu nhập năm 2018 của Doanh nghiệp N chính xác là bao nhiêu chưa được làm rõ nhưng Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Công văn số 641/CCT-KKNVDTPC còn Tòa án cấp phúc thẩm căn cứ Công văn số 1721/CCT-KKNVDTPC để tính đều là chưa đủ cơ sở và không đúng quy định tại Điều 24 Luật trách nhiệm bồi thường Nhà nước.

[5] Từ chứng cứ, tài liệu, quy định của pháp luật được viện dẫn và phân tích tại các mục nêu trên, Hội đồng xét xử giám đốc thẩm xét thấy Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 01/2020/KN-KDTM ngày 16/10/2020 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng có cơ sở nên chấp nhận.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 337, Điều 343 và Điều 345 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

1. Hủy toàn bộ Bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 12/2019/KDTM-PT ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định, về vụ án “*Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản*” giữa nguyên đơn ông Nguyễn Ánh B – Chủ doanh nghiệp tư nhân N với bị đơn là Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại và Đầu tư N.

2. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày Hội đồng giám đốc thẩm ra quyết định.

***Nơi nhận:***

- Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định (02 bản kèm theo hồ sơ vụ án);
- Tòa án nhân dân TP N, tỉnh Bình Định (để biết);
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng (để biết);
- Chi cục THADS TP N, tỉnh Bình Định (để thi hành);
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Phòng Lưu trữ; Phòng GDKT về DS-LĐ-KDTM và hồ sơ vụ án.

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN  
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Thanh Long**