TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 1 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 398/2019/DS-ST
Ngày: 07 tháng 10 năm 2019
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN 1, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Quang Huynh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Quang Mẫn

2. Ông Nguyễn Tiến Thành

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Hải Đăng, là Thư ký Tòa án nhân dân quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Kim T2 - Kiểm sát viên

Trong các ngày 01 và 07 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở của Tòa án nhân dân quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 345/2018/TLST - DS ngày 07 tháng 12 năm 2018 về: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4571/2019/QĐXXST - DS ngày 16 tháng 9 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Tập đoàn Công nghiệp C- Công ty CP; địa chỉ: X Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 6, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Hoàng Quỳnh Ngọc T địa chỉ: Khu X, Thị trấn Gia Ray, Huyện Xuân Lộc, Tỉnh Đồng Nai (Theo Giấy ủy quyền số 480/UQ-CSVN ngày 21/02/2019 của ông Huỳnh Văn B – Tổng Giám đốc Tập đoàn Công nghiệp C – Công ty CP);

- *Bị đơn:* Bà Phan Thị Bích D; địa chỉ: X Trần Quang Khải, Phường Tân Định, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Công ty TNHH MTV X&K P; địa chỉ: X Nguyễn Văn Trỗi, Phường 12, Quận Phú Nhuận, Tp. Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Minh H; địa chỉ: X Nguyễn Văn Trỗi, Phường 12, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo Giấy ủy quyền lập ngày 08/6/2017 của ông Phạm Văn T– Tổng giám đốc);

2. Ông Phan Khánh T

3. Bà Nguyễn Thị Thu H

4. Ông Phan Long Hải Â

5. Bà Trịnh Thị Phương T2

6. Trẻ Phan Thị Hải N - sinh năm 2004

7. Trẻ Phan Long Minh P - sinh năm 2010

8. Trẻ Phan Long Phúc H - sinh năm 2013

Cùng địa chỉ: X (số cũ: Lô số LX), khu dân cư Lương Định Của, phường An Phú, Quận 2, Tp. Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của các trẻ N, P, H: Ông Phan Long Hải Â và bà Trịnh Thị Phương T; địa chỉ: X (số cũ: Lô số LX), khu dân cư Lương Đình Của, phường An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là Tập đoàn Công nghiệp C – Công ty CP trình bày:

Ngày 05 tháng 5 năm 2010, Công ty Tài chính TNHH MTV C và bà Phan Thị Bích D ký Hợp đồng tín dụng số 02/2010/HĐTH-TCCS-GD_3, theo đó, Công ty Tài chính TNHH MTV C cho bà D vay 9 tỷ đồng, thời hạn vay 36 tháng (từ ngày 7/5/2010 đến 7/5/2013), mục đích vay: mua đất nền và xây dựng nhà ở, tiền nợ gốc trả theo phân kỳ 01 vào ngày 7/12/2012 là 1.800.000.000 đồng, phân kỳ 02 vào ngày 07/05/2013 là 7.200.000.000 đồng, lãi suất trong hạn 12,6%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay, tiền lãi trả hàng quý.

Để đảm bảo cho khoản vay, bà D đã thế chấp cho Công ty Tài chính TNHH MTV C tài sản hình thành trong tương lai là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại lô số LX, Khu dân cư Lương Định Của, Phường An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Hợp đồng cầm cố, thế chấp tài sản hình thành trong tương lai - Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên số 02/2010/HĐCCTC–TCCS–GD3 ngày 05/05/2010 (sau đây gọi tắt là hợp đồng thế chấp).

Công ty Tài chính TNHH MTV C đã giải ngân cho bà D số tiền 9 tỷ đồng vào ngày 7/5/2010 theo khế ước số 01 nhưng đến nay bà D vẫn chưa thanh toán vốn và lãi vay.

Ngày 22 tháng 9 năm 2015, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 1634/QĐ – TTg sáp nhận Công ty tài chính TNHH MTV C vào Công ty Mẹ - Tập đoàn Công nghiệp C.

Nay, Tập đoàn Công nghiệp C – Công ty CP yêu cầu bà D phải thanh toán tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 01/10/2019 như sau:

- Nợ gốc: 9.000.000.000 đồng;

- Nợ lãi: 14.147.559.658 đồng, gồm: Lãi trong hạn: 3.991.200.000 đồng; lãi phạt chậm trả: 199.560.000đồng; lãi quá hạn: 9.956.799.658 đồng;

- Tổng cộng: 23.147.559.658 đồng (Hai mươi ba tỷ, một trăm bốn mươi bảy triệu, năm trăm năm mươi chín ngàn, sáu trăm năm mươi tám đồng).

Tiền lãi phát sinh sau ngày 01/10/2019 được tiếp tục tính đến ngày bà D thanh toán xong toàn bộ nợ gốc và lãi.

Trường hợp Bà Phan Thị Bích D không trả được nợ, đề nghị phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất là bất động sản tọa lạc tại lô số LX, Khu dân cư Lương Định Của, Phường An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh của Bà Phan Thị Bích D để thu hồi nợ.

Các khoản lãi nêu trên được tính theo lãi suất đã được điều chỉnh trong quá trình thực hiện hợp đồng như sau:

- Ngày 01/02/2011, lãi suất trong hạn điều chỉnh 15%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay theo phụ kiện hợp đồng tín dụng ngày 01/04/2011;

- Ngày 01/12/2011, lãi suất trong hạn điều chỉnh 17,4%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay theo phụ kiện hợp đồng tín dụng ngày 30/11/2011;

- Ngày 01/01/2013, lãi suất trong hạn điều chỉnh 15%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay theo thông báo số 100/TCCS-TD ngày 16/01/2013;

- Ngày 15/05/2013, lãi suất trong hạn điều chỉnh 14%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay theo thông báo số 644/TCCS-TD ngày 04/07/2013;

- Ngày 01/04/2015, lãi suất trong hạn điều chỉnh 10%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay theo thông báo số 276/TCCS-TD ngày 21/04/2015.

Bị đơn là bà Phan Thị Bích D trình bày:

Bà thừa nhận nội dung trình bày của Nguyên đơn về việc ký kết, thực hiện hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp, nợ gốc và lãi còn nợ, là đúng; xác định có trách nhiệm thanh toán nợ gốc và lãi cho Nguyên đơn; tuy nhiên, do tài chính khó khăn nên đề nghị Nguyên đơn miễn toàn bộ tiền lãi.

Tài sản thế chấp tại X (số cũ: Lô số LX) khu dân cư Lương Đình Của, phường An Phú, Quận 2, Tp. Hồ Chí Minh được bà xây dựng bằng tiền riêng, nhưng chưa được hoàn công do vướng thủ tục, giấy phép. Bà đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm:

Ông Phan Long Hải Â trình bày:

Ông và vợ là bà Trịnh Thị Phương T cùng các con là Phan Thị Hải N, Phan Long Minh P, Phan Long Phúc H đang ở nhờ tại nhà của bà Phan Thị Bích D, em gái ông, tại địa chỉ X khu dân cư Lương Đình Của, phường An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh. Quá trình sinh sống tại đây, gia đình ông không đóng góp tiền bạc hay công sức gì.

Ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và yêu cầu vắng mặt khi Tòa xét xử.

Bà Trịnh Thị Phương T trình bày:

Bà và chồng là ông Phan Long Hải Â cùng các con là Phan Thị Hải N, Phan Long Minh P, Phan Long Phúc H đang ở nhờ tại nhà của bà Phan Thị Bích D, em gái ông L, tại địa chỉ X khu dân cư Lương Đình Của, phường An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh. Quá trình sinh sống tại đây, gia đình bà không đóng góp tiền bạc hay công sức gì.

Bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và yêu cầu vắng mặt khi Tòa xét xử.

Các trẻ Phan Thị Hải N, Phan Long Minh P, Phan Long Phúc H có Người đại diện hợp pháp là ông Phan Long Hải Â và bà Trịnh Thị Phương T trình bày:

Ông bà thống nhất với các ý kiến đã trình bày nêu trên.

Ông Phan Khánh T trình bày:

Ông và vợ là bà Nguyễn Thị Thu H đang ở nhờ tại nhà của con gái là Phan Thị Bích D, tại địa chỉ X khu dân cư Lương Đình Của, phường An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh. Quá trình sinh sống tại đây, ông bà không đóng góp tiền bạc hay công sức gì.

Ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và yêu cầu vắng mặt khi Tòa xét xử.

Bà Nguyễn Thị Thu H trình bày:

Bà và chồng là ông Phan Khánh T đang ở nhờ tại nhà của con gái là Phan Thị Bích D tại địa chỉ X khu dân cư Lương Đình Của, phường An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh. Quá trình sinh sống tại đây, ông bà không đóng góp tiền bạc hay công sức gì.

Bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và yêu cầu vắng mặt khi Tòa xét xử.

Công ty TNHH MTV X&K P có Người đại diện hợp pháp là ông Trần Minh H trình bày:

Công ty TNHH MTV X&K P có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở làm nền nhà số:1220/Cty-2KDN ngày 31/7/2002 với bà Nguyễn

Thị Lan H về việc chuyển nhượng nền nhà LX Khu dân cư Lương Đình Của, phường An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh, tổng giá trị hợp đồng là 1.070.650.000 đồng.

Sau đó, theo đơn đề nghị đổi tên với khách hàng, Công ty TNHH MTV X&K P đã ký phụ lục hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở làm nền nhà số:212/1220/Cty-2KDN ngày 2/4/2007 với bà Hồ Thị N; phụ lục hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở làm nền nhà số:796/212/1220/Cty-2KDN ngày 2/4/2007 với bà Trịnh Thanh V; phụ lục hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở làm nền nhà số:048/796/212/1220/Cty-2KDN ngày 7/4/2009 với ông Nguyễn Minh T và phụ lục hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở làm nền nhà số:095/048/796/212/1220/Cty-2KDN ngày 7/5/2010 với bà Phan Thị Bích D. Bà D đã thanh toán 100% giá trị hợp đồng là 1.070.650.000 đồng. Công ty đã lập biên bản cắm mốc giao đất cho bà D ngày 13/5/2010.

Công ty đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật và yêu cầu vắng mặt khi Tòa xét xử.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

- Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về thẩm quyền thụ lý vụ án, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp, tư cách đương sự, về thu thập chứng cứ, tống đạt văn bản tố tụng, gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, nhưng về thời hạn xét xử trễ hơn so với quy định tại Điều 203 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về xét xử sơ thẩm vụ án;

- Nguyên đơn, Bị đơn, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng;

- Đề nghị chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả nợ gốc, nợ lãi trong hạn và nợ lãi quá hạn; không chấp nhận đối với yêu cầu phạt chậm trả lãi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về tố tụng :*

[2] Theo Quyết định số 1634/QĐ – TTg ngày 22 tháng 9 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ thì kể từ ngày 22 tháng 9 năm 2015, Công ty tài chính TNHH MTV C được sáp nhập vào Công ty Mẹ - Tập đoàn Công nghiệp C, Công ty Mẹ - Tập đoàn Công nghiệp C được kế thừa các nghĩa vụ, quyền và lợi ích từ Công ty tài chính TNHH MTV C đã xác lập và còn tồn tại để tiếp tục xử lý thu hồi nợ và trả nợ cho đến khi hoàn tất việc xử lý, thu hồi nợ và trả nợ theo

phương án sáp nhập đã được phê duyệt. Theo khoản 2 Điều 95 Bộ luật Dân sự năm 2005, sau khi sáp nhập, pháp nhân được sáp nhập chấm dứt ; các quyền, nghĩa vụ dân sự của pháp nhân được sáp nhập được chuyển giao cho pháp nhân sáp nhập. Do đó, Tập đoàn Công nghiệp C – Công ty CP (sau đây gọi tắt là Tập đoàn) có quyền khởi kiện yêu cầu bà Phan Thị Bích D thanh toán nợ gốc và lãi vay của Hợp đồng tín dụng số 02/2010/HĐTH – TCCS – GD_3 (sau đây gọi tắt là hợp đồng tín dụng) đã được bà D và Công ty tài chính TNHH MTV C ký kết ngày 05/5/2010.

[3] Tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp về hợp đồng tín dụng, Bị đơn có nơi cư trú tại Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự, tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận l, Tp. Hồ Chí Minh.

[4] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đều đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[5] *Về nội dung:*

[6] Ngoại trừ thỏa thuận về phạt chậm trả lãi 5% trên tổng số tiền lãi chậm trả là lãi chồng lãi, không đúng quy định của pháp luật thì mục đích, hình thức và nội dung của hợp đồng tín dụng phù hợp với các quy định của Bộ luật Dân sự năm 2005 và quy định về về hoạt động ngân hàng của Ngân hàng thương mại, về lãi suất trong hoạt động kinh doanh của tổ chức tín dụng, về chấm dứt cấp tín dụng, xử lý nợ được quy định tại Luật các tổ chức tín dụng năm 1997, sửa đổi, bổ sung năm 2004 (nay là Điều 91, Điều 95, điểm d khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010) và các văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật các tổ chức tín dụng nên có hiệu lực.

[7] Tại phiên tòa, Bị đơn thừa nhận nghĩa vụ trả nợ, Nguyên đơn không đồng ý miễn tiền lãi, do đó, cần buộc Bị đơn trả cho Nguyên đơn nợ gốc 9 tỷ đồng và nợ lãi theo lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng gồm lãi trong hạn là 3.991.200.000 đồng, lãi quá hạn tính đến ngày 01/10/2019 là 9.956.799.658 đồng; không chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn về phạt chậm trả lãi là 199.560.000 đồng.

[8] Căn cứ Án lệ số 08/2016/AL, kể từ ngày 02/10/2019, khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

[9] Do bên thế chấp chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với tài sản thế chấp là căn nhà số X (số cũ: Lô số LX), khu dân cư Lương Định Của, phường An Phú, Quận 2, Tp. Hồ Chí Minh, trong đó quyền sử dụng đất hiện vẫn do Công ty TNHH MTV X&K P đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

hơn nữa, việc thế chấp không được đăng ký thế chấp, nên hợp đồng thế chấp đã vi phạm quy định tại các Điều 122, 128, 342, 343 và 715 của Bộ luật Dân sự năm 2005, Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung Nghị định số 163/2006/NĐ-CP của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Đây là giao dịch dân sự vô hiệu, không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên kể từ thời điểm xác lập, các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.

[10] Trong trường hợp này, hai bên tham gia giao dịch đều có lỗi nên phải tự gánh chịu thiệt hại. Do đó, cần tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu, buộc Nguyên đơn phải hoàn trả cho Bị đơn các giấy tờ đã nhận.

[11] *Về án phí dân sự sơ thẩm:* Căn cứ khoản 4 Điều 26 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, Bị đơn phải chịu án phí là 130.948.000 đồng; Nguyên đơn phải chịu án phí là 9.978.000 đồng nhưng được cấn trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0019441 ngày 11 tháng 4 năm 2017 của Chi Cục thi hành án dân sự Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh là 63.593.318 đồng. Nguyên đơn đã nộp đủ án phí và được hoàn lại số tiền chênh lệch là 53.615318 đồng.

[12] *Về quyền kháng cáo:* Nguyên đơn, Bị đơn được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Các Điều 122, 127, 128, 137 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Khoản 4 Điều 26 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; Luật Thi hành án dân sự,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của Tập đoàn Công nghiệp C – Công ty Cổ phần :

Buộc bà Phan Thị Bích D phải trả cho Tập đoàn Công nghiệp C – Công ty Cổ phần nợ gốc và nợ lãi tính đến ngày 01 tháng 10 năm 2019 của Hợp đồng tín dụng số 02/2010/HĐTH – TCCS – GD_3 gồm :

- Nợ gốc: 9.000.000.000 đồng;

- Lãi trong hạn: 3.991.200.000 đồng;

- Lãi quá hạn: 9.956.799.658 đồng;

- Tổng cộng: 22.947.999.658 đồng.

Kể từ ngày 02/10/2019, khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và thông báo điều chỉnh lãi suất cho vay cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

Tuyên bố Hợp đồng cầm cố, thế chấp tài sản hình thành trong tương lai - Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 02/2010/HĐCCTC–TCCS–GD3 ngày 05/05/2010 vô hiệu.

Tập đoàn Công nghiệp C – Công ty Cổ phần phải hoàn trả cho bà Phan Thị Bích D các giấy tờ sau:

- Phụ lục hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở làm nền nhà số 095/048/796/212/1220/CTY – 6 ngày 7/5/2010;

- Phụ lục hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở làm nền nhà số 048/796/212/1220/CTY – 6 ngày 7/4/2009;

- Phụ lục hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở làm nền nhà số 796/212/1220/CTY – 6 ngày 16/11/2007;

- Phụ lục hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở làm nền nhà số 212/1220/CTY – 6 ngày 2/4/2007;

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở làm nền nhà số 1220/CTY – 2KDN ngày 31/7/2002;

- Phiếu thu số 1352/07/02 ngày 30/7/2002;

- Phiếu thu số 0739/06/03 ngày 7/6/2003;

- Phiếu thu số 0388/05/10 ngày 7/5/2010;

Tất cả đều là bản chính.

- Thông báo nộp thuế thu nhập cá nhân số 2151/TB – CCT ngày 26/4/2010 (bản photo).

2. Các đương sự thi hành ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

3. Không chấp nhận yêu cầu của Tập đoàn Công nghiệp C – Công ty Cổ phần về việc yêu cầu bà Phan Thị Bích D phải trả phạt chậm trả lãi là 199.560.000 đồng.

4. Bà Phan Thị Bích D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 130.948.000 đồng. Tập đoàn Công nghiệp C - Công ty Cổ phần phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 9.978.000, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0019441 ngày 11 tháng 4 năm 2017 của Chi Cục thi hành án dân sự Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh là 63.593.318

đồng. Tập đoàn Công nghiệp C - Công ty Cổ phần đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm và được hoàn lại số tiền chênh lệch là 53.615318 đồng.

5. Tập đoàn Công nghiệp C - Công ty Cổ phần, bà Phan Thị Bích D có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các ông bà Phan Khánh T, Nguyễn Thị Thu H, Phan Long Hải Â, Trịnh Thị Phương T, các trẻ Phan Thị Hải N, Phan Long Minh P, Phan Long Phúc H, Công ty TNHH MTV X&K P có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 luật 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, Điều 7 và Điều 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.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân Quận 1;
- Lưu văn thư, hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Quang Huynh