

CÔNG BỐ THÔNG TIN INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi/ To: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
State Securities Commission
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh
Ho Chi Minh City Stock Exchange

- Tên Tổ chức phát hành: CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN.

Name of Organization: SAIGON REAL ESTATE GROUP JOINT STOCK COMPANY.

- Mã chứng khoán/ Securities code: SGR.

- Địa chỉ trụ sở chính: 63-65 Điện Biên Phủ, Phường Gia Định, TP. Hồ Chí Minh.

Address of Head office: 63-65 Dien Bien Phu Street, Gia Dinh Ward, Ho Chi Minh City.

- Điện thoại/ Tel.: (028) 38 405 549/ 38 405 550

- Người thực hiện CBTT/ Submitted by: Ông/ Mr. **Phạm Đình Thành** Chức vụ/ Position: **Phó Tổng Giám đốc TT, Người được UQ CBTT** /Standing Deputy General Director, Authorized party to disclose information.

- **Nội dung công bố thông tin:** Bản án số: 20/2026/KDTM-PT ngày 14/8/2026 về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản, yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, bồi thường thiệt hại giữa Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn (Nguyên đơn) và Công ty TNHH Du lịch Tiên Phú (Bị đơn)

- **Contents of information disclosure:** Judgment No: 20/2026/KDTM-PT dated August 14, 2026, regarding the dispute over a property loan agreement, request for declaration of invalidity of notarized documents, and claim for damages between Sai Gon Real Estate Group Joint Stock Company (Plaintiff) and Tien Phu Tourism Company Limited (Defendant)

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty tại đường dẫn www.saigonres.com.vn.

This information was posted on the Company's website, as in the link www.saigonres.com.vn.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.

* Tài liệu đính kèm/Attached documents:

Bản án số: 20/2026/KDTM-PT

Judgment No: 20/2026/KDTM-PT

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT
Authorized party to disclose information
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC THƯỜNG TRỰC
Standing Deputy General Director



Phạm Đình Thành

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 20/2026/KDTM-PT

Ngày: 14/8/2026

V/v: “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản; yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu; bồi thường thiệt hại”.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Xô.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Anh Dũng
Bà Vũ Thị Thanh Hòa

- Thư ký phiên tòa: ông Nguyễn Bạch Hoàng Hùng - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:
Bà Trần Thị Kim Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 8 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 18/2026/TLPT-KDTM, ngày 17/6/2026 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản; yêu cầu tuyên bố hợp đồng công chứng vô hiệu; bồi thường thiệt hại”.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2026/KDTM-ST ngày 12/02/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 387/2026/QĐ-PT ngày 03 tháng 7 năm 2026. Quyết định hoãn phiên tòa số 485/2026/QĐ-PT ngày 28/7/2026 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn nay là Công ty Cổ phần Tổng công ty cổ phần địa ốc Sài Gòn

Địa chỉ: Cao ốc 63 – 65 Điện Biên Phủ, phường 15, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh nay là phường Gia Định, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Thu – Chức vụ: Chủ tịch HĐQT;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Hữu Đức, sinh năm 1983 và ông Châu Thanh Nghiêm, sinh năm 1999.

- Bị đơn: Công ty TNHH Du lịch Tiến Phú

Địa chỉ: Thôn Tiến Phú, xã Tiến Thành, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận nay là phường Tiến Thành, tỉnh Lâm Đồng;

Người đại diện theo pháp luật: Bà Lê Thị Ngọc Hạnh – Chức vụ: Giám đốc;

(Chữ ký)

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Xuân Tình, sinh năm 2001;
Địa chỉ liên hệ: 349/4 Bình Lợi, phường Bình Lợi Trung, thành phố Hồ Chí Minh (thôn Xuân Tân, xã Xuân Sơn, thành phố Hồ Chí Minh).

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

1. Văn phòng Công chứng Phan Thiết

Địa chỉ: 337 Trần Hưng Đạo, phường Phan Thiết, tỉnh Lâm Đồng.

2. Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Việt Úc

Người đại diện theo pháp luật: Ông Từ Văn Phước

Địa chỉ: Tầng 8, Tòa nhà Pearl Plaza, 561A Điện Biên Phủ, phường Thạnh Mỹ Tây, thành phố Hồ Chí Minh.

3. Công ty TNHH Sài Gòn Vĩnh Khang

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Văn Phúc – Chức vụ: Chủ tịch HĐQT

Địa chỉ: 63-65 Điện Biên Phủ, phường Gia Định, thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Công ty TNHH Du Lịch Tiến Phú.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo hồ sơ án sơ thẩm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

* *Người đại diện theo ủy quyền nguyên đơn trình bày:*

Ngày 30/01/2019, Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn nay là Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn và Công ty TNHH Du lịch Tiến Phú có ký kết Hợp đồng cho vay tiền số 02/2019/HĐVT. Theo đó, Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn đã cho Công ty TNHH Du lịch Tiến Phú vay số tiền 30.000.000.000 đồng (Ba mươi tỷ đồng) với mức lãi suất các bên thỏa thuận 12%/năm thời hạn vay 3 tháng từ ngày 30/01/2019 đến ngày 30/4/2019. Trong trường hợp đến hạn trả nợ mà Công ty Tiến Phú không thanh toán nợ gốc và lãi cho Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn thì căn cứ khoản 2, Điều 3 của Hợp đồng vay tài sản. Công ty TNHH Du lịch Tiến Phú có trách nhiệm chuyển nhượng toàn bộ quyền quản lý sử dụng và khai thác Dự án Khu du lịch Tiến Phú, xã Tiến Thành, thành Phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận trong vòng 30 ngày kể từ ngày đến hạn trả nợ với giá chuyển nhượng là 25.000.000.000 đồng (hai mươi lăm tỷ đồng) cho Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn để cân trừ một phần công nợ. Nếu không thực hiện, Công ty TNHH Du lịch Tiến Phú sẽ bị phạt gấp đôi số tiền đã vay.

Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH Du lịch Tiến Phú tại Hợp đồng cho vay tiền số 02/2019/HĐVT gồm Quyền sử dụng đất diện tích 20.900m² tại khu du lịch Tiến Phú, xã Tiến Thành, thành phố Phan Thiết nay là phường Tiến Thành, tỉnh Lâm Đồng trong đó có 12.915m² đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AH62646 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Thuận (cũ) cấp ngày 23/5/2007 đứng tên Công ty TNHH Du lịch Tiến Phú và Quyền sở hữu toàn bộ tài sản công trình xây dựng trên đất gồm: Trạm biến thế: 14m², Bungalo: 1.223,04m², nhà liên kế: 3.175,2m², nhà điều hành: 341,18m², nhà hàng: 1.241,6m², hồ bơi: 566,568m², nhà nghỉ nhân viên: 159,12m². Các tài sản nêu trên chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu tài

sản gắn liền với đất. Đồng thời, Công ty TNHH Du lịch Tiên Phú cũng đã chuyển giao toàn bộ hồ sơ giấy tờ liên quan đến dự án của Công ty TNHH Du lịch Tiên Phú tại xã Tiên Thành (cũ) cho Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn giữ để đảm bảo khoản nợ vay theo Biên bản bàn giao tài liệu ngày 30/01/2019; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 626146 ngày 23/5/2007; Quyết định thu hồi đất số 975/QĐ-UBND Thành phố Phan Thiết ngày 16/9/2015; Mảnh trích đo địa chính xã Tiên Thành số 7-2017 ngày 20/12/2017 gồm: Bản trích lục thửa đất số 4: 935m², Bản trích lục thửa đất Số 1: 4400m², Bản trích lục thửa đất Số 5: 150 m², Bản trích lục thửa đất 03: 1400m², Bản trích lục thửa đất 02: 1100 m², Bảng kê các thửa đất do văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 20/12/2017, Mảnh trích lục địa chính hệ tọa độ VN-2000 do Văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 19/12/2017, Hợp đồng thuê đất số 81 ngày 18/5/2007 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Thuận cấp. Đến thời hạn thanh toán vào ngày 30/4/2019, Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn đã nhiều lần thông báo đến Công ty TNHH Du lịch Tiên Phú để yêu cầu thanh toán công nợ qua các kênh thông tin khác nhau như gửi văn bản, gọi điện làm việc trực tiếp. Tiếp đó, theo đề nghị của Công ty TNHH Du lịch Tiên Phú, Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn đã đồng ý cho Công ty TNHH Du lịch Tiên Phú gia hạn thanh toán đến ngày 15/5/2019 bằng văn bản số 114/2019/NV-SGR ngày 08/5/2019. Tuy nhiên, đã quá thời hạn thanh toán trên nhưng Công ty TNHH Du lịch Tiên Phú vẫn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán các khoản công nợ cho Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn và cũng không thực hiện nghĩa vụ chuyển nhượng dự án đã thỏa thuận trong hợp đồng vay để thay thế cho nghĩa vụ thanh toán nói trên.

Vì vậy, Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn nay là Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn đã tiến hành khởi kiện Công ty TNHH Du lịch Tiên Phú tại Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận nay là Tòa án nhân dân khu vực 10 – Lâm Đồng để giải quyết tranh chấp liên quan đến Hợp đồng vay tiền số 02/2019/HĐVT ngày 30/01/2019. Theo đó, ngày 22/5/2020 Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết nay là Tòa án nhân dân khu vực 10 – Lâm Đồng đưa vụ án ra xét xử và ban hành Bản án sơ thẩm số 01/2020/KDTM-ST ngày 22/5/2020. Do Bản án sơ thẩm bị Công ty TNHH Du lịch Tiên Phú kháng cáo, ngày 16/10/2020 Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận đã đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm và ban hành Bản án phúc thẩm số 01/2020/KDTM-PT ngày 16/10/2020.

Đến ngày 14/4/2022, căn cứ kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Cấp Cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Tòa án nhân dân Cấp cao đã ban hành Quyết định Giám đốc thẩm số 05/2022/KDTM-GĐT ngày 14/4/2022 với nội dung hủy Bản án phúc thẩm 01/2020/KDTM-PT và giữ nguyên Bản án sơ thẩm 01/2020/KDTM-ST.

Khi Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn đang trong giai đoạn thi hành Bản án sơ thẩm đã có hiệu lực theo Quyết định Giám đốc thẩm trên thì đến ngày 07/01/2025, Tòa án nhân dân Tối cao đã ban hành Quyết định Giám đốc thẩm số 01/2025/KDTM-GĐT tuyên hủy Quyết định giám đốc thẩm số 05/2022/KDTM-GĐT của Tòa án nhân dân Cấp Cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Chí Minh; Bản án phúc thẩm số 01/2020/KDTM-PT của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận; Bản án sơ thẩm số 01/2020/KDTM-ST của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết và giao lại hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận nay là Tòa án nhân dân khu vực 10 - Lâm Đồng để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Căn cứ theo Quyết định trên, Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận nay là Tòa án nhân dân khu vực 10 - Lâm Đồng đã thụ lý giải quyết lại vụ án theo Thông báo thụ lý số 12/2025/TLST-DS ngày 18/3/2025. Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn có bổ sung yêu cầu khởi kiện đã được Tòa án nhân dân khu vực 10 - Lâm Đồng thụ lý.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án nhân dân khu vực 10 - Lâm Đồng buộc Công ty TNHH Du lịch Tiến Phú phải trả cho Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn tổng số tiền 68.360.381.384 đồng, trong đó gồm:

- Nợ gốc và tiền lãi tính đến ngày 12/02/2026 là 68.203.505.348 đồng (Sáu mươi tám tỷ hai trăm lẻ ba triệu năm trăm lẻ năm nghìn ba trăm bốn mươi tám đồng), cụ thể: tiền nợ gốc: 30.000.000.000 đồng (Ba mươi tỷ đồng), tiền lãi trên nợ gốc trong hạn chưa trả từ ngày 30/01/2019 đến ngày 15/5/2019 với mức lãi suất 12%/năm: 1.035.616.438 đồng (Một tỷ không trăm ba mươi lăm triệu sáu trăm mười sáu nghìn bốn trăm ba mươi tám đồng), tiền lãi trên nợ lãi chưa trả từ ngày 16/5/2019 tính đến ngày 12/02/2026 của số tiền 1.035.616.438 đồng với mức lãi suất 10%/năm: 699.395.759 đồng (Sáu trăm chín mươi chín triệu ba trăm chín mươi lăm nghìn bảy trăm năm mươi chín đồng), tiền lãi trên nợ gốc quá hạn chưa trả tính từ ngày 16/5/2019 đến ngày 12/02/2026 với mức lãi suất 18%/năm: 36.468.493.151 đồng (Ba mươi sáu tỷ bốn trăm sáu mươi tám triệu bốn trăm chín mươi ba nghìn một trăm năm mươi một đồng).

- Tiền chi phí cho thủ tục thi hành án gồm chi phí kê biên, chi phí thẩm định giá và chi phí thông báo bán đấu giá tài sản mà Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn đã tạm ứng thay cho Công ty TNHH Du lịch Tiến Phú từ tháng 11 năm 2022 liên quan đến quá trình thi hành án của Bản án số 01/2020/KDTM-ST ngày 22/5/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết nay là Tòa án nhân dân khu vực 10 – Lâm Đồng là số tiền 156.876.000 đồng (Một trăm năm mươi sáu triệu, tám trăm bảy mươi sáu nghìn đồng).

Đối với yêu cầu buộc Công ty TNHH Du lịch Tiến Phú phải thực hiện ngay việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất cùng quyền khai thác, quản lý, sử dụng dự án tại xã Tiến Thành, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận nay là Phường Tiến Thành, tỉnh Lâm Đồng cho Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn để cân trừ một phần công nợ là 25.000.000.000 đồng và yêu cầu phạt do Công ty TNHH Du lịch Tiến Phú vi phạm hợp đồng theo thỏa thuận đã ký kết là 30.000.000.000 đồng (ba mươi tỷ đồng). Nay nguyên đơn xin rút yêu cầu khởi kiện đối với vấn đề này.

** Bị đơn Công ty TNHH Du lịch Tiến Phú trình bày:*

Ngày 07/01/2025 Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao ban hành Quyết định Giám đốc thẩm số 01/2025/KDTM-GĐT với các nội dung:

1. Chấp thuận kháng nghị giám đốc thẩm số 21/2024/KN-KDTM ngày 30/09/2024 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

2. Hủy Quyết định giám đốc thẩm số 05/2022/KDTM-CĐT ngày 14/4/2022 của Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh, hủy bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 01/2020/KDTM-PT ngày 16/10/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận và hủy Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2020/KDTM-ST ngày 22/5/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm đúng quy định của pháp luật.

Nay Công ty TNHH Du lịch Tiến Phú không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn.

Theo hợp đồng cho vay tiền số 02/2019/HĐVT ngày 30/01/2019 giữa Công Ty Cổ Phần Địa Ốc Sài Gòn và Công Ty TNHH Du Lịch Tiến Phú và biên bản thỏa thuận đã thỏa thuận số tiền gốc vay 30.000.000.000 đồng (Ba mươi tỷ đồng) và chỉ định như sau:

- Chuyển trả số tiền 13.500.000.000 đồng (Mười ba tỷ năm trăm triệu đồng) vào tài khoản 168704070018352 tại Ngân hàng TMCP Phát triển – Chi nhánh Nguyễn Đình Chiểu cho Công Ty Cổ phần Địa Ốc Sài Gòn thay cho Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Thương Mại Dịch Vụ Việt Úc.

- Chuyển số tiền: 4.595.390.333 đồng (Bốn tỷ năm trăm chín mươi lăm triệu ba trăm chín mươi nghìn ba trăm ba mươi ba đồng) vào tài khoản 168704070018529 tại Ngân hàng TMCP Phát triển – Chi nhánh Nguyễn Đình Chiểu cho Công Ty TNHH Sài Gòn Vĩnh Khang thay cho Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Thương Mại Dịch Vụ Việt Úc.

- Chuyển số tiền còn lại: 11.904.609.667 đồng (Mười một tỷ chín trăm lẻ bốn triệu sáu trăm lẻ chín nghìn sáu trăm sáu mươi bảy đồng) vào tài khoản 0071001252289 tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Hồ Chí Minh cho Công Ty TNHH Du Lịch Tiến Phú.

Công Ty TNHH Du Lịch Tiến Phú đã ký kết hợp đồng vay tiền, đứng ra xác nhận nghĩa vụ trả nợ thay cho Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Thương Mại Dịch Vụ Việt Úc và Công Ty TNHH Du Lịch Tiến Phú nhận số tiền 11.904.609.667 đồng về tài khoản Công ty.

Đồng thời từ những phán quyết chưa phù hợp theo quy định pháp luật của Tòa án các cấp sơ thẩm, phúc thẩm, giám đốc thẩm dẫn đến quá trình tố tụng kéo dài nhiều năm đã gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Công Ty TNHH Du Lịch Tiến Phú cụ thể: công ty mất cơ hội hợp tác đầu tư, ảnh hưởng đến tiến độ đầu tư, tiến độ thanh lý khoản vay bị đình trệ kéo dài dẫn đến phát sinh chi phí liên quan đến khoản vay.

Trên thực tế, Công ty TNHH Du lịch Tiến Phú chỉ nhận được số tiền 11.904.609.667 đồng chuyển vào tài khoản của Công ty TNHH Du lịch Tiến Phú. Đối với phần số tiền còn lại, chúng tôi chưa có căn cứ để xác định các bên có thực tế nhận được theo thỏa thuận theo hợp đồng vay hay không.

Ngày 20/8/2025, Công ty TNHH Du lịch Tiến Phú gửi Văn bản trình bày ý kiến cho Tòa án nhân dân khu vực 10 – Lâm Đồng đề nghị Toà án xem xét, triệu tập Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Việt Úc và Công ty TNHH

Sài Gòn Vĩnh Khang tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhằm làm rõ việc có thực nhận số tiền theo thỏa thuận hay không.

Ngày 11/10/2025, Tòa án nhân dân khu vực 10 – Lâm Đồng ban hành Thông báo thụ lý yêu cầu khởi kiện bổ sung số 12C/TB-TLVA, theo đó thụ lý yêu cầu của Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn buộc Công Ty TNHH Du Lịch Tiến Phú thanh toán số tiền 156.876.000 đồng, được cho là khoản tiền Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn đã tạm ứng thi hành án thay cho Công Ty TNHH Du Lịch Tiến Phú theo các quyết định thi hành án đã ban hành trước đây. Bị đơn không đồng ý với việc ban hành Thông báo thụ lý bổ sung nêu trên và thực hiện quyền khiếu nại theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Yêu cầu khởi kiện bổ sung được hình thành từ các bản án, quyết định đã bị hủy toàn bộ. Ngày 07/01/2025, Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao ban hành Quyết định Giám đốc thẩm số 01/2025/KDTM-GĐT, trong đó hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, phúc thẩm và quyết định giám đốc thẩm trước đây, đồng thời giao hồ sơ giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Công ty TNHH Du lịch Tiến Phú cho rằng toàn bộ các bản án, quyết định làm căn cứ cho việc thi hành án và phát sinh khoản tiền 156.876.000 đồng đều đã bị hủy và không còn giá trị pháp lý. Việc thụ lý yêu cầu bổ sung là không phù hợp quy định tố tụng. Khoản tiền 156.876.000 đồng mà Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn yêu cầu không phát sinh từ một giao dịch dân sự mới, không phải là nghĩa vụ độc lập của Công Ty TNHH Du Lịch Tiến Phú, không có căn cứ chứng minh là thiệt hại thực tế, hợp pháp của Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn, mà chỉ là hệ quả của quá trình thi hành các bản án đã bị hủy. Trong trường hợp này, yêu cầu của Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn không phải quan hệ tranh chấp độc lập, nên không đủ điều kiện để Tòa án nhân dân khu vực 10 – Lâm Đồng thụ lý bổ sung.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH Sài Gòn Vĩnh Khang trình bày:*

Ngày 28/11/2017, Công ty TNHH Sài Gòn Vĩnh Khang và Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Việt Úc ký kết Hợp đồng kinh tế số: 12/HĐKT.2017. Theo đó, Công ty TNHH Sài Gòn Vĩnh Khang cung cấp, lắp đặt cửa gỗ và nội thất cho Dự án Aloha Beach Village tại xã Thuận Quý, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận nay là xã Tân Thành, tỉnh Lâm Đồng của Công ty Việt Úc, tổng giá trị hợp đồng 11.978.800.000 đồng (mười một tỷ chín trăm bảy mươi tám triệu tám trăm nghìn đồng). Thực hiện theo hợp đồng, Công ty TNHH Sài Gòn Vĩnh Khang đã hoàn thành các hạng mục cung cấp, thi công, lắp đặt cửa gỗ và nội thất căn hộ cho dự án Aloha Beach Village của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Việt Úc.

Ngày 13/11/2018, Công ty TNHH Sài Gòn Vĩnh Khang cho Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Việt Úc vay số tiền 1.800.000.000 đồng (một tỷ tám trăm triệu đồng) theo Hợp đồng cho vay tiền số: 13.11/2018/SGVK-VUG. Đến ngày 04/12/2018, Công ty TNHH Sài Gòn Vĩnh Khang tiếp tục cho Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Việt Úc vay số tiền 1.100.000.000 đồng.

đồng (một tỷ một trăm triệu đồng) theo Hợp đồng vay tiền số: 02.12/2018/SGVK-VUG.

Đến ngày 29/01/2019, các khoản nợ còn lại chưa thanh toán phát sinh từ 03 Hợp đồng nêu trên bao gồm Hợp đồng kinh tế số: 12/HĐKT.2017; Hợp đồng cho vay tiền số: 13.11/2018/SGVK-VUG; Hợp đồng vay tiền số: 02.12/2018/SGVK. VUG, thì Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Việt Úc phải tiếp tục thanh toán cho Công ty TNHH Sài Gòn Vĩnh Khang số tiền 4.595.390.333 đồng (bốn tỷ năm trăm chín mươi lăm triệu ba trăm chín mươi nghìn ba trăm ba mươi đồng).

Ngày 30/01/2019, Công ty TNHH Sài Gòn Vĩnh Khang được nhận thanh toán số tiền 4.595.390.333 đồng (bốn tỷ năm trăm chín mươi lăm triệu ba trăm chín mươi nghìn ba trăm ba mươi đồng) theo đúng Biên bản thỏa thuận số: 01/2019/BBTT ngày 30/01/2019 giữa Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn nay là Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn; Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Việt Úc; Công ty TNHH Du lịch Tiến Phú và Công ty TNHH Sài Gòn Vĩnh Khang.

Đối với vụ kiện giữa Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn và Công ty TNHH Du lịch Tiến Phú, thì Công ty TNHH Sài Gòn Vĩnh Khang đã trình bày đầy đủ các nội dung liên quan nêu trên. Vì vậy, Công ty TNHH Sài Gòn Vĩnh Khang đã làm đơn này đề nghị được vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, hòa giải, các phiên xét xử của Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Việt Úc và Văn phòng công chứng Phan Thiết mặc dù đã được tổng đạt hợp lệ các thủ tục nhưng không nộp bản khai, không cung cấp tài liệu, chứng cứ, không tham gia hòa giải đồng thời không cung cấp lời khai về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2026/KDTM-ST ngày 12/01/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Lâm Đồng đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 70, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 266, Điều 269, Điều 273 Bộ Luật tố tụng dân sự; Điều 357, Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ Luật dân sự năm 2015; Điều 3, Điều 7, Điều 53 Luật Thi hành án dân sự.

Điều 5, Điều 12, Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao.

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.

Tuyên xử:

- Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn nay là Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn.

Buộc Công ty TNHH Du lịch Tiến Phú phải trả cho Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn nay là Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn số tiền: là 68.360.381.384 đồng (Sáu mươi tám tỷ ba trăm sáu mươi triệu ba trăm tám mươi một nghìn ba trăm tám mươi bốn đồng), trong đó: tiền nợ gốc: 30.000.000.000 đồng (Ba mươi tỷ đồng), tiền lãi trên nợ gốc trong hạn từ ngày

30/01/2019 đến ngày 15/5/2019: 1.035.616.438 đồng, tiền lãi trên nợ lãi trong hạn từ ngày 16/5/2019 đến ngày 12/02/2026 của số tiền 1.035.616.438 đồng: 699.395.759 đồng, tiền lãi trên nợ gốc quá hạn từ ngày 16/5/2019 đến ngày 12/02/2026: 36.468.493.151 đồng và chi phí thi hành án là 156.876.000 đồng.

Kể từ ngày 13/02/2026 cho đến khi thi hành án 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, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Đình chỉ đối với phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn Công ty TNHH Du lịch Tiến Phú phải thực hiện ngay việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất cùng quyền khai thác, quản lý, sử dụng dự án tại xã Tiến Thành, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận nay là Phường Tiến Thành, tỉnh Lâm Đồng cho Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn để cân trừ một phần công nợ là 25.000.000.000 đồng và yêu cầu phạt do Công ty TNHH Du lịch Tiến Phú vi phạm hợp đồng theo thỏa thuận đã ký kết là 30.000.000.000 đồng (ba mươi tỷ đồng).

- Về yêu cầu phản tố của bị đơn:

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn

Tuyên bố vô hiệu một phần Hợp đồng cho vay số 02/2019/HĐVT ngày 30/01/2019 được công chứng tại Văn phòng công chứng Phan Thiết, cụ thể tuyên bố vô hiệu đối với khoản 2 Điều 3 Hợp đồng vay 02/2019/HĐVT: về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất.

Buộc Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn nay là Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn phải trả lại cho Công ty TNHH Du lịch Tiến Phú toàn bộ giấy tờ theo biên bản bàn giao tài liệu ngày 30/01/2019 gồm bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AH 626146 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Thuận (cũ) cấp ngày 23/5/2007 và một số giấy tờ liên quan đến dự án khu du lịch Tiến Phú: Quyết định thu hồi đất số 975/QĐ-UBND Thành phố Phan Thiết ngày 16/9/2015; Mảnh trích đo địa chính xã Tiến Thành số 7-2017 ngày 20/12/2017 gồm: Bản trích lục thửa đất số 4: 935m², Bản trích lục thửa đất Số 1: 4400m², Bản trích lục thửa đất Số 5: 150 m², Bản trích lục thửa đất 03: 1400m², Bản trích lục thửa đất 02: 1100 m², Bảng kê các thửa đất do văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 20/12/2017, Mảnh trích lục địa chính hệ tọa độ VN-2000 do Văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 19/12/2017, Hợp đồng thuê đất số 81 ngày 18/5/2007 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Thuận cấp.

- Về án phí:

Công ty TNHH Du lịch Tiến Phú phải chịu 176.360.381 đồng (Một trăm bảy mươi sáu triệu ba trăm sáu mươi nghìn ba trăm tám mươi một đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Công ty TNHH Du lịch Tiến Phú đã nộp 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí về yêu cầu phản tố số 0005111 ngày 25/11/2019 và số tiền 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) theo biên lai thu tiền số 0007560 ngày 03/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 – Lâm Đồng, nay

chuyển sang án phí và sung vào ngân sách nhà nước. Công ty TNHH Du lịch Tiến Phú phải nộp thêm số tiền 170.360.381 đồng (Một trăm bảy mươi triệu ba trăm sáu mươi nghìn ba trăm tám mươi một đồng).

Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn phải chịu 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm về yêu cầu phản tố của bị đơn được chấp nhận.

Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn đã nộp 70.267.000 đồng (Bảy mươi triệu hai trăm sáu mươi bảy nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002726 ngày 27/8/2025 và số tiền 3.921.000 đồng (Ba triệu chín trăm hai mươi một nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0008001 ngày 10/11/2025 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 – Lâm Đồng, nay chuyển sang án phí 3.000.000 đồng và sung vào ngân sách nhà nước. Hoàn lại cho Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn số tiền 71.188.000 đồng (Bảy mươi một triệu một trăm tám mươi tám nghìn đồng).

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.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12/3/2026, Công ty TNHH Du Lịch Tiến Phú kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm, lý do: vi phạm tố tụng, chưa đảm bảo nguyên tắc xác định sự thật khách quan, toàn diện, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị y án sơ thẩm.
- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị chấp nhận nội dung kháng cáo, hủy toàn bộ bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm, lý do chưa đưa Công ty TNHH Sài Gòn Vĩnh Khang và Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Việt Úc tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, số tiền còn lại không phải Công ty TNHH Du Lịch Tiến Phú nhận nhận, việc chuyển nhượng giữa các Công ty chưa thực hiện xong, bản án bị kéo dài nên Công ty không đồng ý chịu tiền lãi.

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

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử, thư ký đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: không có căn cứ xác định Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS và Nghị quyết số 326/2016/NQUBTVQH 14,

Đề nghị HĐXX: - Không chấp nhận kháng cáo của Công ty TNHH Du Lịch Tiến Phú, giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2026/KDTM-ST ngày 12/02/2026 của TAND khu vực 10 - Lâm Đồng.

- Công ty TNHH Du Lịch Tiến Phú chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Việt Úc; Công ty TNHH Sài Gòn Vĩnh Khang; Văn phòng Công chứng Phan Thiết có đơn xin vắng mặt. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo:

[2.1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm đã đưa Công ty TNHH Sài Gòn Vĩnh Khang và Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Việt Úc tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đồng thời đã tổng đạt các thủ tục tố tụng theo quy định. Do đó, nội dung kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ để chấp nhận.

[2.2] Về yêu cầu trả tiền gốc:

Ngày 30/01/2019 giữa Công ty cổ phần địa ốc Sài Gòn nay là Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn và Công ty TNHH Du lịch Tiến Phú có ký kết Hợp đồng cho vay tiền số 02/2019/HĐVT, số tiền vay là 30.000.000.000 đồng (Ba mươi tỷ đồng). Tại Điều 1 của hợp đồng vay tiền thể hiện: bên B (Công ty TNHH Du lịch Tiến Phú) là bên vay chỉ định bên A (Công ty cổ phần địa ốc Sài Gòn nay là Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn) là bên cho vay chuyển số tiền vay vào các tài khoản như sau:

- Chuyển số tiền: 13.500.000.000 đồng (Mười ba tỷ năm trăm triệu đồng) vào tài khoản số 168704070018352 tại Ngân hàng HDBank - CN Nguyễn Đình Chiểu cho Công ty Cổ phần địa ốc Sài Gòn;

- Chuyển số tiền: 4.595.390.333 đồng (Bốn tỷ năm trăm chín mươi lăm triệu ba trăm chín mươi nghìn ba trăm ba mươi ba đồng) vào tài khoản số 168704070018529 tại Ngân hàng HDBank - CN Nguyễn Đình Chiểu cho Công ty TNHH Sài Gòn Vĩnh Khang;

- Số tiền còn lại: 11.904.609.667 đồng (Mười một tỷ chín trăm lẻ bốn triệu sáu trăm lẻ chín nghìn sáu trăm sáu mươi bảy đồng) vào tài khoản số 0071001252289 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hồ Chí Minh cho Công ty TNHH Du lịch Tiến Phú.

- Lãi suất vay 12% năm, thời hạn vay 3 tháng kể từ ngày ký kết hợp đồng là ngày 30/01/2019, ngày trả nợ vay là ngày 30/4/2019.

- Trong ngày 30/01/2019 Công ty cổ phần địa ốc Sài Gòn nay là Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn; Công ty TNHH Du lịch Tiến Phú; Công ty TNHH Sài Gòn Vĩnh Khang; Công ty Cổ phần Đầu tư - Thương

mại – Dịch vụ Việt Úc đã tiến hành ký biên bản thỏa thuận số 01/2019/BBTT. Trong biên bản thỏa thuận các bên thống nhất tại Điều 1: Bên C (Công ty TNHH Du lịch Tiến Phú) cam kết sẽ dùng số tiền vay của bên A (Công ty cổ phần địa ốc Sài Gòn nay là Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn) để thay thế cho bên B (Công ty Cổ phần Đầu tư - Thương mại – Dịch vụ Việt Úc) thanh toán các khoản công nợ đối với Công ty TNHH Sài Gòn Vĩnh Khang số tiền 4.595.390.333 đồng (Bốn tỷ năm trăm chín mươi lăm triệu ba trăm chín mươi nghìn ba trăm ba mươi ba đồng) và khoản nợ đối với Công ty cổ phần địa ốc Sài Gòn nay là Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn số tiền 13.500.000.000 đồng (Mười ba tỷ năm trăm triệu đồng) và Công ty TNHH Du lịch Tiến Phú đồng ý chỉ định số tiền vay là 30.000.000.000 đồng (Ba mươi tỷ đồng) được Công ty cổ phần địa ốc Sài Gòn nay là Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn chuyển vào các tài khoản theo như ký kết tại Điều 1 của hợp đồng cho vay tiền số 02/2019/HĐVT ngày 30/01/2019.

Các đương sự đều thừa nhận ngay trong ngày 30/01/2019 Công ty cổ phần địa ốc Sài Gòn nay là Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn đã chuyển toàn bộ số tiền trên theo như thỏa thuận.

Như vậy, thể hiện bị đơn vay số tiền 30.000.000.000 (Ba mươi tỷ) đồng của nguyên đơn, trong hợp đồng cho vay tiền cũng như biên bản thỏa thuận, bị đơn đồng ý đã chỉ định nguyên đơn chuyển tiền cho các bên thứ ba, mặc dù bị đơn chỉ nhận số tiền 11.904.609.667 đồng nhưng vẫn phải chịu trách nhiệm đối với toàn bộ khoản vay theo hợp đồng đã ký kết. Việc Công ty TNHH Du lịch Tiến Phú cho rằng chỉ phải chịu trách nhiệm đối với số tiền thực nhận là 11.904.609.667 đồng nhận vào tài khoản của Công ty TNHH Du lịch Tiến Phú, là không có căn cứ để chấp nhận.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng Công ty TNHH Du lịch Tiến Phú không thực hiện trả nợ theo như cam kết và có văn bản xin gia hạn thanh toán tiền nợ gốc 30.000.000.000 đồng (Ba mươi tỷ đồng). Ngày 08/5/2019, Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn ban hành văn bản số 114/2019/NV-SGR đồng ý cho bị đơn được gia hạn thanh toán nợ gốc vay và lãi vay đến 15/5/2019. Như vậy, thời hạn vay đã kết thúc từ 15/5/2019 nhưng cho đến nay bị đơn vẫn không trả tiền nợ gốc cho nguyên đơn.

Từ nhận định trên, căn cứ Điều 463, 466 của Bộ Luật dân sự 2015, Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn, buộc Công ty TNHH Du lịch Tiến Phú phải trả cho Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn số tiền nợ gốc là 30.000.000.000 đồng (Ba mươi tỷ đồng) là có căn cứ.

[2.3] Về yêu cầu trả tiền lãi:

[2.3.1] Đối với số tiền lãi trong hạn: Theo các bên thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay tiền và thời hạn gia hạn trả tiền đến ngày 15/5/2019, thời gian chưa trả từ ngày 30/01/2019 đến ngày 15/5/2019 là 105 ngày, lãi suất là 12%/năm, số tiền là 1.035.616.438 đồng (Một tỷ không trăm ba mươi lăm triệu sáu trăm mười sáu nghìn bốn trăm ba mươi tám đồng).

Điểm a khoản 2 Điều 5 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao quy định: "... a)

Lãi trên nợ gốc trong hạn chưa trả theo lãi suất thỏa thuận nhưng không vượt quá mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời hạn vay chưa trả lãi trên nợ gốc tại thời điểm xác lập hợp đồng....". Khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự quy định: "Trường hợp các bên có thỏa thuận về lãi suất thì lãi suất theo thỏa thuận không được vượt quá 20%/năm của khoản tiền vay...". Do đó, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả tiền lãi theo lãi suất tương đương 12%/năm phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên có cơ sở chấp nhận.

[2.3.2] Tiền lãi trên nợ lãi chưa trả: Thời gian từ ngày 16/5/2019 tính đến ngày 12/02/2026 là 2.465 ngày của số tiền 1.035.616.438 đồng với mức lãi suất 10%/năm số tiền là 699.395.759 đồng (Sáu trăm chín mươi chín triệu ba trăm chín mươi lăm nghìn bảy trăm năm mươi chín đồng);

Theo điểm b khoản 2 Điều 5 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm thì *"Trường hợp chậm trả lãi trên nợ gốc trong hạn thì còn phải trả lãi trên nợ lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tại thời điểm trả nợ tương ứng với thời gian chậm trả tiền lãi trên nợ gốc, trừ trường hợp có thỏa thuận khác"*. Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả cho nguyên đơn tiền lãi trên nợ lãi tương ứng với thời gian chậm trả tiền lãi trên nợ gốc.

[2.3.3] Tiền lãi trên nợ gốc quá hạn chưa trả: Thời gian tính từ ngày 16/5/2019 đến ngày 12/02/2026 với mức lãi suất $150\% \times 1\%/\text{tháng} \times 12 \text{ tháng} = 18\%/\text{năm}$, số tiền là 36.468.493.151 đồng (Ba mươi sáu tỷ bốn trăm sáu mươi tám triệu bốn trăm chín mươi ba nghìn một trăm năm mươi một đồng).

Theo điểm c khoản 2 Điều 5 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm thì *"Lãi trên nợ gốc quá hạn chưa trả bằng 150% mức lãi suất vay do các bên thỏa thuận trong hợp đồng tương ứng với thời gian chậm trả, trừ trường hợp có thỏa thuận khác. Mức lãi suất trên nợ gốc quá hạn do các bên thỏa thuận không được vượt quá 150% mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015"*. Do đó, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả cho nguyên đơn tiền lãi trên nợ gốc quá hạn theo mức lãi suất 18%/năm, là có căn cứ chấp nhận.

Xét thấy mức lãi suất mà Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn yêu cầu đối với Công ty TNHH Du lịch Tiến Phú phù hợp với Điều 357, Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Nghị Quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao.

Do đó cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn về yêu cầu tiền lãi trong hạn; tiền chậm trả lãi và tiền lãi quá hạn, buộc Công ty TNHH Du lịch Tiến Phú phải trả cho Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn số tiền lãi của Hợp đồng vay số 02/2019/HĐVT ngày 30/01/2019 là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật.

[3] Về yêu cầu bồi thường thiệt hại: 

Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn yêu cầu Công ty TNHH Du lịch Tiên Phú phải trả tiền chi phí cho thủ tục thi hành án gồm chi phí kê biên tài sản: 17.000.000 đồng (Mười bảy triệu đồng), Phí thẩm định giá tài sản: 124.276.000 đồng (Một trăm hai mươi bốn triệu hai trăm bảy mươi sáu nghìn đồng) và Phí dịch vụ bán đấu giá tài sản: 15.600.000 đồng (Mười lăm triệu sáu trăm nghìn đồng). Tổng số tiền 156.876.000 đồng (Một trăm năm mươi sáu triệu, tám trăm bảy mươi sáu nghìn đồng) mà Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn đã tạm ứng thay cho Công ty TNHH Du lịch Tiên Phú từ tháng 11 năm 2022 liên quan đến quá trình thi hành án của Bản án số 01/2020/KDTM-ST ngày 22/5/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết nay là Tòa án nhân dân khu vực 10 – Lâm Đồng.

Xét thấy số tiền 156.876.000 đồng phát sinh từ quá trình tổ chức thi hành các bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật tại thời điểm thi hành án, bị đơn là người phải thi hành án nên có nghĩa vụ chịu chi phí thi hành án theo quy định tại Điều 3, Điều 7, Điều 53 của Luật Thi hành án dân sự, tại thời điểm thi hành án nguyên đơn đã tạm ứng thay cho bị đơn số tiền trên. Việc bản án sơ thẩm, phúc thẩm bị hủy chỉ làm chấm dứt hiệu lực của các bản án đó tại thời điểm bị hủy, không làm thay đổi bản chất quan hệ pháp luật tranh chấp và nghĩa vụ dân sự giữa các bên tại thời điểm thi hành án. Do đó yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận, cấp sơ thẩm buộc bị đơn Công ty TNHH Du lịch Tiên Phú phải trả cho nguyên đơn số tiền đã tạm ứng thay cho bị đơn là 156.876.000 đồng (Một trăm năm mươi sáu triệu, tám trăm bảy mươi sáu nghìn đồng) là phù hợp.

[4] Về việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện buộc Công ty TNHH Du lịch Tiên Phú phải thực hiện ngay việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất cùng quyền khai thác, quản lý, sử dụng dự án tại xã Tiên Thành, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận nay là Phường Tiên Thành, tỉnh Lâm Đồng cho Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn để cản trừ một phần công nợ là 25.000.000.000 đồng; yêu cầu phạt do Công ty TNHH Du lịch Tiên Phú vi phạm hợp đồng theo thỏa thuận đã ký kết là 30.000.000.000 đồng (Ba mươi tỷ đồng). Việc nguyên đơn tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện là phù hợp với quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ đối với phần yêu cầu trên của nguyên đơn là đúng quy định.

[5] Về yêu cầu phản tố của bị đơn:

[5.1] Ngày 19/10/2019, Công ty TNHH Du lịch Tiên Phú có đơn phản tố yêu cầu: Tuyên bố vô hiệu một phần đối với văn bản công chứng là Hợp đồng cho vay số 02/2019/HĐVT ngày 30/01/2019 được công chứng tại Văn phòng công chứng Phan Thiết, cụ thể tuyên vô hiệu đối với khoản 2 Điều 3 Hợp đồng vay 02/2019/HĐVT do vi phạm quy định tại điểm d khoản 2 Điều 174 Luật Đất đai năm 2013.

Xét thấy, dự án khu du lịch mà bị đơn thế chấp cho nguyên đơn là quyền sử dụng đất hơn 20.000m² tại thôn Tiên Phú, xã Tiên Thành, thành phố Phan Thiết nhưng trong đó chỉ có 12.915m² đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AH 626146 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Thuận (cũ) cấp ngày 23/5/2007. Còn phần diện tích đất còn lại và toàn bộ tài sản có trên đất

gồm: Trạm biển thế, Bugalo, nhà liên kế, nhà điều hành, nhà hàng, hồ bơi, nhà nghỉ nhân viên (*Các tài sản nêu trên chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất*) nhưng các bên lại tự ý giao dịch thế chấp là vi phạm pháp luật đất đai.

Theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 174 Luật Đất đai 2013 quy định: Tổ chức kinh tế được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê ngoài quyền và nghĩa vụ quy định tại khoản 1 Điều này còn có các quyền: "*Thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất tại các tổ chức tín dụng được phép hoạt động tại Việt Nam*". Nguyên đơn không phải là tổ chức tín dụng, việc các bên đương sự thỏa thuận thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên đã vi phạm Luật Đất đai nên hợp đồng vay tài sản giữa các bên bị vô hiệu một phần tại khoản 2 Điều 3 của hợp đồng về vấn đề thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất. Mặc khác, phần đất các bên giao dịch thế chấp để đảm bảo khoản nợ vay có phần đất chưa được các cơ quan có thẩm quyền giao quyền sử dụng cho Công ty TNHH Du lịch Tiến Phú nhưng các bên lại tự ý đem ra giao dịch thế chấp là vi phạm pháp luật. Do vậy, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có cơ sở.

[5.2] Việc bị đơn yêu cầu nguyên đơn giao trả bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất và những giấy tờ liên quan đến dự án đã nhận để thế chấp từ Hợp đồng vay tài sản.

Tại hợp đồng vay tiền thể hiện: "*...Để đảm bảo cho khoản vay trên bên B đồng ý thế chấp tài sản bao gồm: Quyền sử dụng đất diện tích 20.900m²...trong đó diện tích 12.915m² đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AH 626146 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Thuận (cũ) cấp ngày 23/5/2007, bên B giao toàn bộ bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho bên A giữ sau khi ký hợp đồng vay*", sau đó hai bên lập biên bản bàn giao tài liệu ngày 30/01/2019.

Xét thấy, việc thế chấp vô hiệu nên nguyên đơn phải trả lại cho bị đơn toàn bộ giấy tờ mà nguyên đơn đã nhận của bị đơn. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn và buộc nguyên đơn Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn phải trả lại cho bị đơn Công ty TNHH Du lịch Tiến Phú toàn bộ giấy tờ theo biên bản bàn giao tài liệu ngày 30/01/2019 gồm bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AH 626146 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Thuận (cũ) cấp ngày 23/5/2007 và một số giấy tờ liên quan đến dự án khu du lịch Tiến Phú: Quyết định thu hồi đất số 975/QĐ-UBND Thành phố Phan Thiết ngày 16/9/2015; Mảnh trích đo địa chính xã Tiến Thành số 7-2017 ngày 20/12/2017 gồm: Bản trích lục thửa đất số 4: 935m², Bản trích lục thửa đất Số 1: 4400m², Bản trích lục thửa đất Số 5: 150 m², Bản trích lục thửa đất 03: 1400m², Bản trích lục thửa đất 02: 1100 m², Bảng kê các thửa đất do văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 20/12/2017, Mảnh trích lục địa chính hệ tọa độ VN-2000 do Văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 19/12/2017, Hợp đồng thuê đất số 81 ngày 18/5/2007 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Thuận cấp là có cơ sở.

[6]. Quá trình xét xử phúc thẩm thì người kháng cáo không có tài liệu, chứng cứ gì khác nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo, như đề nghị của đại diện viện kiểm sát là phù hợp.

[7] Về án phí: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự, do yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn được Tòa án chấp nhận nên Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm; Công ty TNHH Du lịch Tiến Phú phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Do yêu cầu phản tố của Công ty TNHH Du lịch Tiến Phú được chấp nhận nên Công ty TNHH Du lịch Tiến Phú không phải chịu án phí sơ thẩm về yêu cầu phản tố. Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn phải chịu án phí sơ thẩm về yêu cầu phản tố của Công ty TNHH Du lịch Tiến Phú.

Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2026/KDTM-ST ngày 12/02/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Lâm Đồng.

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 70, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 266, Điều 269, Điều 273 Bộ Luật tố tụng dân sự; Điều 357, Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ Luật dân sự năm 2015; Điều 3, Điều 7, Điều 53 Luật Thi hành án dân sự.

Điều 5, Điều 12, Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao.

Khoản 2 Điều 26; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn nay là Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn.

Buộc Công ty TNHH Du lịch Tiến Phú phải trả cho Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn nay là Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn số tiền: là 68.360.381.384 đồng (Sáu mươi tám tỷ ba trăm sáu mươi triệu ba trăm tám mươi một nghìn ba trăm tám mươi bốn đồng), trong đó: tiền nợ gốc: 30.000.000.000 đồng (Ba mươi tỷ đồng), tiền lãi trên nợ gốc trong hạn từ ngày 30/01/2019 đến ngày 15/5/2019: 1.035.616.438 đồng, tiền lãi trên nợ lãi trong hạn từ ngày 16/5/2019 đến ngày 12/02/2026 của số tiền 1.035.616.438 đồng;

699.395.759 đồng, tiền lãi trên nợ gốc quá hạn từ ngày 16/5/2019 đến ngày 12/02/2026: 36.468.493.151 đồng và chi phí thi hành án là 156.876.000 đồng.

Kể từ ngày 13/02/2026 cho đến khi thi hành án 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, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Đình chỉ đối với phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn Công ty TNHH Du lịch Tiến Phú phải thực hiện ngay việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất cùng quyền khai thác, quản lý, sử dụng dự án tại xã Tiến Thành, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận nay là Phường Tiến Thành, tỉnh Lâm Đồng cho Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn để cân trừ một phần công nợ là 25.000.000.000 đồng và yêu cầu phạt do Công ty TNHH Du lịch Tiến Phú vi phạm hợp đồng theo thỏa thuận đã ký kết là 30.000.000.000 đồng (ba mươi tỷ đồng).

- Về yêu cầu phản tố của bị đơn:

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn

Tuyên bố vô hiệu một phần Hợp đồng cho vay số 02/2019/HĐVT ngày 30/01/2019 được công chứng tại Văn phòng công chứng Phan Thiết, cụ thể tuyên bố vô hiệu đối với khoản 2 Điều 3 Hợp đồng vay 02/2019/HĐVT: về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất.

Buộc Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn nay là Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn phải trả lại cho Công ty TNHH Du lịch Tiến Phú toàn bộ giấy tờ theo biên bản bàn giao tài liệu ngày 30/01/2019 gồm bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AH 626146 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Thuận (cũ) cấp ngày 23/5/2007 và một số giấy tờ liên quan đến dự án khu du lịch Tiến Phú: Quyết định thu hồi đất số 975/QĐ-UBND Thành phố Phan Thiết ngày 16/9/2015; Mảnh trích đo địa chính xã Tiến Thành số 7-2017 ngày 20/12/2017 gồm: Bản trích lục thửa đất số 4: 935m², Bản trích lục thửa đất Số 1: 4400m², Bản trích lục thửa đất Số 5: 150 m², Bản trích lục thửa đất 03: 1400m², Bản trích lục thửa đất 02: 1100 m², Bảng kê các thửa đất do văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 20/12/2017, Mảnh trích lục địa chính hệ tọa độ VN-2000 do Văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 19/12/2017, Hợp đồng thuê đất số 81 ngày 18/5/2007 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Thuận cấp.

- Về án phí:

Công ty TNHH Du lịch Tiến Phú phải chịu 176.360.381 đồng (Một trăm bảy mươi sáu triệu ba trăm sáu mươi nghìn ba trăm tám mươi một đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Công ty TNHH Du lịch Tiến Phú đã nộp 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí về yêu cầu phản tố số 0005111 ngày 25/11/2019 và số tiền 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) theo biên lai thu tiền số 0007560 ngày 03/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 – Lâm Đồng, nay chuyển sang án phí và sung vào ngân sách nhà nước. Công ty TNHH Du lịch Tiến Phú phải nộp thêm số tiền 170.360.381 đồng (Một trăm bảy mươi triệu ba trăm sáu mươi nghìn ba trăm tám mươi một đồng).

Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn phải chịu 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm về yêu cầu phân tố của bị đơn được chấp nhận.

Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn đã nộp 70.267.000 đồng (Bảy mươi triệu hai trăm sáu mươi bảy nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002726 ngày 27/8/2025 và số tiền 3.921.000 đồng (Ba triệu chín trăm hai mươi một nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0008001 ngày 10/11/2025 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 – Lâm Đồng, nay chuyển sang án phí 3.000.000 đồng và sung vào ngân sách nhà nước. Hoàn lại cho Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn số tiền 71.188.000 đồng (Bảy mươi một triệu một trăm tám mươi tám nghìn đồng).

- Công ty TNHH Du lịch Tiến Phú phải chịu 2.000.000 đồng án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.000.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0007073 ngày 20/4/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng. Công ty TNHH Du lịch Tiến Phú đã nộp đủ án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

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.

- Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

- Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng;
- TAND Khu vực 10;
- Phòng THADS khu vực 10;
- Các đương sự;
- Công TTĐT-TANDTC
- Lưu: HS; Tòa DS; Tổ HCTP.

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



Lê Văn Xô

