

Số: 170 /CBTT/2024

Bình Dương, ngày 05 tháng 11 năm 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần VKC Holdings

- Mã chứng khoán: VKC

- Địa chỉ/Address: 854 Quốc Lộ 1K, KP Châu Thới, P. Bình An, TP. Dĩ An, Tỉnh Bình Dương

- Điện thoại liên hệ: (0274) 3751 501 Fax: (0274) 3751 699

- E-mail: info@vkcholdings.vn Website: vkcholdings.vn

2. Nội dung thông tin công bố/Contents of disclosure:

- Ngày 05/11/2024 Công ty cổ phần VKC Holdings có nhận được Bản án số 42/2024/KDTM-PT ngày 26/09/2024 của Tòa Án Nhân Dân thành phố Dĩ An Tỉnh Bình Dương: V/v tranh chấp Hợp đồng tín dụng liên quan đến Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 036/2022/HDHM/VPB-VKC ngày 16/02/2022 giữa Công ty Cổ Phần VKC Holdings và Ngân hàng TMCP VN Thịnh Vượng (VPB):

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 05 /11/2024 tại đường dẫn <https://vkcholdings.vn/quan-he-co-dong.htm>

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.

Tài liệu đính kèm/Attached documents:

Bản án số 42/2024/KDTM-ST ngày 26/09/2024
của Tòa Án Nhân Dân thành phố Dĩ An Tỉnh
Bình Dương

CÔNG TY CỔ PHẦN VKC HOLDINGS

Người đại diện theo pháp luật

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



PHẠM HOÀNG PHONG

Bản án số: 42/2024/KDTM-PT
Ngày 26-9-2024
V/v tranh chấp hợp đồng tín
dụng



NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thắm.

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Văn Luật;

Ông Phan Trí Dũng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Hoàng Khang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Trần Văn Bé – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 33/2024/TLPT-KDTM ngày 25 tháng 6 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 25/2024/DSST ngày 31/5/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 33/2024/QĐXX-PT ngày 15 tháng 7 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 10/2024/QĐ-PT ngày 19 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng; địa chỉ: Số 89 – Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị Kim Oanh và/hoặc ông Nguyễn Thế Anh và/hoặc ông Trần Thắng Lợi; cùng địa chỉ: Tầng 1, Tòa nhà ACM, 96 Cao Thắng, Phường 4, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh, là đại diện theo ủy quyền (theo văn bản ngày 10/5/2024). Bà Oanh có mặt, ông Anh, ông Lợi vắng mặt.

- Bị đơn: Công ty Cổ phần VKC Holdings (trước đây là Công ty Cổ phần Cáp - Nhựa Vĩnh Khánh); địa chỉ: Số 854 Quốc lộ 1K, khu phố Châu Thới, phường Bình An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Cáp Chiến Thắng, sinh năm 1973; địa chỉ: Số 35/1B Hung Lân, xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn, thành phố Hồ Chí Minh và ông Tạ Ngọc Bích, sinh năm 1982; địa chỉ: Số 125 Đường 3, khu phố 3, phường Cát Lái, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh, là đại diện theo ủy quyền (theo văn bản ngày 01/7/2024). Ông Thắng, ông Bích có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Trần Đình Kiên – Luật sư thuộc Công ty Luật TNHH The Best Solution, Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội, có đơn xin giải quyết vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Công ty trách nhiệm hữu hạn Thương mại Dịch vụ Võ Quang Đức; trụ sở: Số 101, đường N8, Khu dân cư Đông An, phường Tân Đông Hiệp, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Phạm Thị Thanh Thuý, sinh năm 1978; thường trú: 1/6/9/7 đường 11, phường Linh Xuân, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh; chỗ ở: Số 92 đường C khu trung tâm hành chính thành phố Dĩ An, khu phố Nhị Đồng 2, phường Dĩ An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo pháp luật, có đơn xin giải quyết vắng mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn Công ty Cổ phần VKC Holdings

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

- Theo đơn khởi kiện đề ngày 24/8/2023, lời khai trong quá trình tố tụng, nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng do bà Nguyễn Thị Kim Oanh là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng (gọi tắt là VP Bank) với Công ty Cổ phần VKC Holdings (gọi tắt là Công ty VKC Holdings) có ký kết Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 036/2022/HDHM/VPB-VKC ngày 16/02/2022 với nội dung VP Bank đồng ý cấp Công ty VKC Holdings hạn mức tín dụng 200.000.000.000 đồng theo hình thức cho vay từng lần, mỗi lần vay vốn các bên sẽ ký kết một khế ước nhận nợ để ghi nhận thông tin về khoản vay từng lần bao gồm thời hạn vay, lãi suất cho vay và cơ chế điều chỉnh lãi suất. Ngoài ra, các bên còn thỏa thuận lãi suất quá hạn bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn và lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Theo đó, VP Bank đã giải ngân tổng số tiền 68.228.679.033 đồng theo các khế ước nhận nợ sau:

+ Khế ước nhận nợ lần 01/Số: 036/2022/HDHM/VPB-VKC ngày 16/02/2022 đã giải ngân tổng số tiền 33.172.480.110 đồng với lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân 8,1%/năm cố định 01 tháng, sau đó lãi suất được điều chỉnh 01 tháng/01 lần. Ngày điều chỉnh đầu tiên là ngày 16/3/2022. Mức điều chỉnh là lãi suất bán vốn của bên Ngân hàng do Hội sở chính của bên ngân hàng áp dụng đối với loại tiền VNĐ áp dụng đối với khách hàng doanh

nghiệp cho khoản vay kỳ hạn 05 tháng, kỳ điều chỉnh 01 tháng/lần tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 2,0%/năm nhưng không thấp hơn 8,1%/năm. Thời hạn vay là 163 ngày, tính từ ngày tiếp theo ngày 16/02/2022 đến ngày 29/7/2022, lãi trả hàng tháng vào ngày 25, trả lãi đầu tiên vào ngày 25/02/2022, gốc phải trả một lần khi kết thúc thời hạn vay. Ngày quá hạn là ngày 30/7/2022, hiện đã trả được 1.957.895.578 đồng trong đó tiền gốc 784.710.092 đồng, tiền lãi 1.173.185.486 đồng, còn nợ 41.166.618.299 đồng bao gồm tiền gốc là 32.387.770.018 đồng; tiền lãi trong hạn là 256.712.619 đồng; tiền lãi quá hạn là 8.474.872.408 đồng; lãi chậm trả lãi là 47.263.254 đồng.

+ Khế ước nhận nợ lần 02/số: 036/2022/HDHM/VPB-VKC ngày 18/02/2022, đã giải ngân tổng số tiền 8.667.113.940 đồng với lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân 8,1%/năm cố định 01 tháng, sau đó lãi suất được điều chỉnh 01 tháng/01 lần. Ngày điều chỉnh đầu tiên là ngày 18/3/2022. Mức điều chỉnh là lãi suất bán vốn của bên Ngân hàng do Hội sở chính của bên ngân hàng áp dụng đối với loại tiền VNĐ áp dụng đối với khách hàng doanh nghiệp cho khoản vay kỳ hạn 05 tháng, kỳ điều chỉnh 01 tháng/lần tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 2,0%/năm nhưng không thấp hơn 8,1%/năm. Thời hạn vay là 163 ngày, tính từ ngày tiếp theo ngày 18/02/2022 đến ngày 29/7/2022, lãi trả hàng tháng vào ngày 25, trả lãi đầu tiên vào ngày 25/02/2022, gốc phải trả một lần khi kết thúc thời hạn vay. Tại khế ước này đã ký có sai sót khi ghi ngày cụ thể của thời hạn vay, do đó nguyên đơn xác định lại ngày cụ thể vay theo hướng có lợi cho bị đơn, cụ thể thời hạn vay vẫn là 163 ngày, tính từ ngày 18/02/2022 đến ngày 01/8/2022. Do đó, ngày quá hạn là ngày 02/8/2022, hiện đã trả được 987.414.793 đồng trong đó tiền gốc 684.804.900 đồng, tiền lãi 302.609.893 đồng, còn nợ 10.134.051.959 đồng bao gồm tiền gốc là 7.982.309.040 đồng; tiền lãi trong hạn là 72.909.010 đồng; tiền lãi quá hạn là 2.065.470.586 đồng; lãi chậm trả lãi là 13.363.323 đồng.

+ Khế ước nhận nợ lần 03/số: 036/2022/HDHM/VPB-VKC ngày 21/02/2022, đã giải ngân tổng số tiền 2.830.891.810 đồng với lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân 8,1%/năm cố định 01 tháng, sau đó lãi suất được điều chỉnh 01 tháng/01 lần. Ngày điều chỉnh đầu tiên là ngày 21/3/2022. Mức điều chỉnh là lãi suất bán vốn của bên Ngân hàng do Hội sở chính của bên ngân hàng áp dụng đối với loại tiền VNĐ áp dụng đối với khách hàng doanh nghiệp cho khoản vay kỳ hạn 05 tháng, kỳ điều chỉnh 01 tháng/lần tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 2,0%/năm nhưng không thấp hơn 8,1%/năm. Thời hạn vay là 163 ngày, tính từ ngày tiếp theo ngày 21/02/2022 đến ngày 03/8/2022, lãi trả hàng tháng vào ngày 25, trả lãi đầu tiên vào ngày 25/02/2022, gốc phải trả một lần khi kết thúc thời hạn vay. Tại khế ước này đã ký có sai sót khi ghi ngày cụ thể của thời hạn vay, do đó nguyên đơn xác định lại ngày cụ thể vay theo hướng có lợi cho bị đơn, cụ thể thời hạn vay vẫn là 163 ngày, tính từ ngày 18/02/2022 đến ngày 04/8/2022. Do đó, ngày quá hạn là ngày 05/8/2022, hiện đã trả được 96.975.180 đồng trong đó tiền gốc 0 đồng, tiền lãi 96.975.180 đồng, còn nợ 3.561.658.663 đồng bao gồm tiền gốc là 2.830.891.810 đồng; tiền

lãi trong hạn là 25.678.495 đồng; tiền lãi quá hạn là 700.402.912 đồng; lãi chậm trả lãi là 4.685.446 đồng.

+ Khế ước nhận nợ lần 04/số: 036/2022/HDHM/VPB-VKC ngày 24/02/2022, đã giải ngân tổng số tiền 5.131.577.772 đồng với lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân 8,1%/năm cố định 01 tháng, sau đó lãi suất được điều chỉnh 01 tháng/01 lần. Ngày điều chỉnh đầu tiên là ngày 24/3/2022. Mức điều chỉnh là lãi suất bán vốn của bên Ngân hàng do Hội sở chính của bên ngân hàng áp dụng đối với loại tiền VNĐ áp dụng đối với khách hàng doanh nghiệp cho khoản vay kỳ hạn 05 tháng, kỳ điều chỉnh 01 tháng/lần tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 2,0%/năm nhưng không thấp hơn 8,1%/năm. Thời hạn vay là 162 ngày, tính từ ngày tiếp theo ngày 24/02/2022 đến ngày 05/8/2022, lãi trả hàng tháng vào ngày 25, trả lãi đầu tiên vào ngày 25/02/2022, gốc phải trả một lần khi kết thúc thời hạn vay. Tại khế ước này đã ký có sai sót khi ghi ngày cụ thể của thời hạn vay, do đó nguyên đơn xác định lại ngày cụ thể vay theo hướng có lợi cho bị đơn, cụ thể thời hạn vay vẫn là 162 ngày, tính từ ngày 24/02/2022 đến ngày 06/8/2022. Do đó, ngày quá hạn là ngày 07/8/2022, hiện đã trả được 172.334.890 đồng trong đó tiền gốc 0 đồng, tiền lãi 172.334.890 đồng, còn nợ 6.494.807.591 đồng bao gồm tiền gốc là 5.131.577.772 đồng; tiền lãi trong hạn là 48.861.515 đồng; tiền lãi quá hạn là 1.307.479.524 đồng; lãi chậm trả lãi là 8.888.780 đồng.

+ Khế ước nhận nợ lần 05/số: 036/2022/HDHM/VPB-VKC ngày 25/02/2022, đã giải ngân tổng số tiền 2.808.846.101 đồng với lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân 8,1%/năm cố định 01 tháng, sau đó lãi suất được điều chỉnh 01 tháng/01 lần. Ngày điều chỉnh đầu tiên là ngày 25/3/2022. Mức điều chỉnh là lãi suất bán vốn của bên Ngân hàng do Hội sở chính của bên ngân hàng áp dụng đối với loại tiền VNĐ áp dụng đối với khách hàng doanh nghiệp cho khoản vay kỳ hạn 05 tháng, kỳ điều chỉnh 01 tháng/lần tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 2,0%/năm nhưng không thấp hơn 8,1%/năm. Thời hạn vay là 164 ngày, tính từ ngày tiếp theo ngày 25/02/2022 đến ngày 08/8/2022, lãi trả hàng tháng vào ngày 25, trả lãi đầu tiên vào ngày 25/03/2022, gốc phải trả một lần khi kết thúc thời hạn vay. Tại khế ước này đã ký có sai sót khi ghi ngày cụ thể của thời hạn vay, do đó nguyên đơn xác định lại ngày cụ thể vay theo hướng có lợi cho bị đơn, cụ thể thời hạn vay vẫn là 164 ngày, tính từ ngày 25/02/2022 đến ngày 09/8/2022. Do đó, ngày quá hạn là ngày 10/8/2022, hiện đã trả được 93.682.557 đồng trong đó tiền gốc 0 đồng, tiền lãi 93.682.557 đồng, còn nợ 3.554.583.902 đồng bao gồm tiền gốc là 2.808.846.101 đồng; tiền lãi trong hạn là 25.569.559 đồng; tiền lãi quá hạn là 716.014.064 đồng; lãi chậm trả lãi là 4.154.178 đồng.

+ Khế ước nhận nợ lần 06/số: 036/2022/HDHM/VPB-VKC ngày 04/3/2022, đã giải ngân tổng số tiền 5.647.214.700 đồng với lãi suất áp dụng cho thời gian vay tính lãi từ ngày 04/3/2022 đến hết thời vay và được xác định theo Thông báo lãi suất được ký giữa khách hàng và bên ngân hàng ngày 04/3/2022. Thời hạn vay là 06 tháng, tính từ ngày tiếp theo ngày 04/3/2022 đến ngày 31/8/2022, lãi trả hàng tháng vào ngày 25, trả lãi đầu tiên vào ngày

25/3/2022, gốc phải trả một lần khi kết thúc thời hạn vay. Ngày quá hạn là ngày 01/9/2022, hiện đã trả được 160.776.267 đồng trong đó tiền gốc 0 đồng, tiền lãi 160.776.267 đồng, còn nợ 7.170.070.009 đồng bao gồm tiền gốc là 5.647.214.700 đồng; tiền lãi trong hạn là 42.252.705 đồng; tiền lãi quá hạn là 1.473.992.660 đồng; lãi chậm trả lãi là 6.609.944 đồng.

+ Khế ước nhận nợ lần 07/số: 036/2022/HDHM/VPB-VKC ngày 21/02/2022, đã giải ngân tổng số tiền 9.970.554.600 đồng với lãi suất áp dụng cho thời gian vay tính lãi từ ngày 10/3/2022 đến hết thời hạn vay và được xác định theo Thông báo lãi suất được ký giữa khách hàng và bên ngân hàng ngày 10/3/2022. Thời hạn vay là 06 tháng, tính từ ngày tiếp theo ngày 10/3/2022 đến ngày 06/9/2022, lãi trả hàng tháng vào ngày 25, trả lãi đầu tiên vào ngày 25/3/2022, gốc phải trả một lần khi kết thúc thời hạn vay. Ngày quá hạn là ngày 07/9/2022, hiện đã trả được 271.994.019 đồng trong đó tiền gốc 0 đồng, tiền lãi 271.994.019 đồng, còn nợ 12.539.553.648 đồng bao gồm tiền gốc là 9.970.554.600 đồng; tiền lãi trong hạn là 15.996.815 đồng; tiền lãi quá hạn là 2.539.617.475 đồng; lãi chậm trả lãi là 13.384.758 đồng.

Để bảo đảm cho các khoản vay trên, Công ty Cổ phần VKC Holdings có thể chấp cho VP Bank các tài sản sau:

+ 01 Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 9183, tờ bản đồ số 4 (2BA.8) tại phường Bình An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương thuộc quyền sở hữu của Công ty Cổ phần VKC Holdings, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 263688, số vào sổ CT16635 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 28/11/2016 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 17/01/2020 tại Văn phòng Công chứng Trần Thanh Vũ theo số công chứng 000929, Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 30/9/2020 tại Văn phòng công chứng Trần Thanh Vũ theo số công chứng số 013343; đăng ký thế chấp ngày 17/01/2020 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương.

+ Xe ô tô nhãn hiệu Volkswagen, biển số 61A-531.43 theo Hợp đồng thế chấp số SME/Q11/18/0045/HDTC ngày 29/10/2018.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty VKC Holdings đã không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ. VPBank đã nhiều lần liên hệ và làm việc với Công ty VKC Holdings để yêu cầu hoàn trả nợ vay. Tuy nhiên đến nay Công ty VKC Holdings vẫn tiếp tục không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ và cố tình kéo dài thời gian nhằm trốn tránh việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho VP Bank nên toàn bộ khoản vay đã bị chuyển sang nợ quá hạn.

Vì vậy, VP Bank khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc Công ty Cổ phần VKC Holdings thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng tổng số nợ còn thiếu tạm tính đến hết ngày 24/8/2023 là 78.155.791.519 đồng, trong đó nợ gốc là 66.759.165.548 đồng, lãi quá hạn là 11.332.952.215 đồng và lãi chậm trả lãi là 63.673.756 đồng. Ngoài ra, kể từ ngày 25/8/2023 Công ty Cổ phần VKC Holdings vẫn phải tiếp

tục chịu lãi quá hạn, lãi chậm trả lãi theo các hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ;

- Trong trường hợp Công ty Cổ phần VKC Holdings không thể thanh toán được số tiền nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 9183, tờ bản đồ số 4 (2BA.8) tọa lạc phường Bình An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận số CD 263688 có số vào sổ cấp giấy chứng nhận CT16635 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 28/11/2016 và xe ô tô nhãn hiệu Volkswagen, biển số 61A-531.43.

Quá trình tố tụng, nguyên đơn xin rút lại yêu cầu về việc trường hợp Công ty Cổ phần VKC Holdings không thể thanh toán được số tiền nợ nêu trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp đối với xe ô tô nhãn hiệu Volkswagen, biển số 61A-531.43. Còn các yêu cầu khác không có thay đổi gì.

Ngày 22/12/2023 VPBank bán khoản nợ của Công ty VKC Holdings cho Công ty TNHH Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) theo Hợp đồng mua bán số 1280/2023/MBN.VAMC.VPBANK. Theo đó, danh mục khoản nợ và danh mục tài sản bảo đảm liên quan theo hợp đồng mua bán nợ là Hợp đồng mua bán nợ cấp hạn mức tín dụng số 036/2022/HDHM/VPB-VKC ngày 16/02/2022, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 17/01/2020 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 30/9/2020.

Ngày 26/4/2024 VAMC bán khoản nợ của Công ty VKC Holdings cho lại VP Bank theo Hợp đồng mua bán nợ số 247/2024/BN.VAMC-VP Bank. Theo đó, danh mục khoản nợ và danh mục tài sản bảo đảm liên quan theo hợp đồng mua bán nợ là Hợp đồng mua bán nợ cấp hạn mức tín dụng số 036/2022/HDHM/VPB-VKC ngày 16/02/2022, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 17/01/2020 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 30/9/2020.

Nay VP Bank xác định lại yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc Công ty Cổ phần VKC Holdings thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng tổng số nợ còn thiếu tạm tính đến hết ngày 31/5/2024 là 84.623.344.071 đồng, trong đó nợ gốc là 66.759.164.041 đồng, lãi trong hạn là 487.980.718 đồng, lãi quá hạn là 17.277.849.629 đồng và lãi chậm trả lãi là 98.349.683 đồng. Ngoài ra, kể từ ngày 01/6/2024 Công ty Cổ phần VKC Holdings vẫn phải tiếp tục chịu lãi quá hạn, lãi chậm trả lãi theo các hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ. Trong trường hợp Công ty Cổ phần VKC Holdings không thể thanh toán được số tiền nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 9183, tờ bản đồ số 4 (2BA.8) tọa lạc phường Bình An,

thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận số CD 263688, có số vào sổ CT16635 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 28/11/2016.

Hiện Công ty VKC Holdings có cho Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Võ Quang Đức thuê nhà xưởng và kho bãi trên đất thế chấp. Tuy nhiên, việc cho thuê này xảy ra sau thời điểm thế chấp và Công ty VKC Holdings không cũng thông báo cho Ngân hàng biết. VP Bank yêu cầu trong trường hợp Công ty VKC Holdings không thanh toán được nợ thì có quyền yêu cầu phát mãi các tài sản thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án. Cho nên, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết đối với hợp đồng thuê nhà xưởng và kho bãi giữa Công ty VKC Holdings với Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Võ Quang Đức để đảm bảo cho việc phát mãi tài sản thế chấp.

- Người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Cáp Chiến Thắng và ông Trịnh Ngọc Thanh Liêm thống nhất trình bày:

Bị đơn không có yêu cầu phản tố với nguyên đơn. Bị đơn xác định có ký các hợp đồng cấp mức tín dụng và hợp đồng thế chấp với nguyên đơn. Còn đối với các khế ước nhận nợ, bị đơn nhận thấy, cuộc họp Hội đồng quản trị vào ngày 15/02/2022 thống nhất giao cho ông Trần Hoàng An là người có thẩm quyền ký hợp đồng cấp hạn mức tín dụng, hợp đồng thế chấp và hợp đồng phát sinh từ hoặc liên quan đến các hợp đồng này với VP Bank. Tuy nhiên, tại các khế ước nhận nợ nguyên đơn cung cấp thì người ký các khế ước nhận nợ là ông Nguyễn Bá Ngọc – Giám đốc tài chính của công ty bị đơn chứ không phải là ông Trần Hoàng An. Việc VP Bank căn cứ vào văn bản ủy quyền trước đó của ông Trần Hoàng An để khẳng định ông Nguyễn Bá Ngọc có thẩm quyền ký các khế ước nhận nợ là không phù hợp. Do đó, các khế ước nhận nợ này là vô hiệu do vi phạm về người có thẩm quyền ký khế ước. Tuy nhiên, do thực tế Công ty VKC Holdings có nhận được số tiền giải ngân của VP Bank theo các khế ước nên bị đơn đồng ý trả tiền gốc theo yêu cầu của nguyên đơn, còn tiền lãi và yêu cầu phát mãi tài sản thì không đồng ý.

Đối với các khế ước nhận nợ có sai sót về việc ghi ngày cụ thể của thời hạn vay, tại phiên tòa đại diện nguyên đơn xác định lại ngày vay theo hướng có lợi cho bị đơn thì bị đơn thống nhất và không có ý kiến gì khác.

Tại phiên tòa, đại diện bị đơn xác định trong trường hợp Tòa án tuyên khi VKC Holdings vi phạm nghĩa vụ trả tiền còn nợ thì VP Bank có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi tài sản thì bị đơn đồng ý chấm dứt một phần hợp đồng thuê nhà xưởng, kho bãi và trạm biến thế điện, cụ thể đồng ý chấm dứt về việc thuê nhà xưởng, kho bãi trên đất tranh chấp với Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Võ Quang Đức, còn trạm biến thế điện không nằm trên đất tranh chấp nên không đề nghị xem xét.

- Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Võ Quang Đức do bà Phạm Thị Thanh Thuyên là người đại diện hợp pháp trình bày: Ngày 22/11/2022 giữa Công ty Cổ phần VKC Holdings với Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Võ Quang Đức (viết tắt là công ty Võ

Quang Đức) có ký Hợp đồng thuê nhà xưởng và kho bãi trạm biến thế điện số 389/VK. Theo đó, Công ty VKC Holdings cho công ty thuê phần diện tích nhà xưởng và kho bãi nằm trên diện tích 4.000m² thuộc quyền sở hữu của bên bị đơn tại địa chỉ 854 Quốc lộ 1K, khu phố Châu Thới, phường Bình An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương với giá 76.500.000 đồng/tháng, thời hạn thuê là 02 năm tính từ ngày 01/12/2022 đến ngày 30/11/2024 để sản xuất kinh doanh ống nhựa PVC. Khi thuê thì đã có sẵn nhà xưởng, trạm biến thế. Tuy nhiên do nhà xưởng xuống cấp nên công ty có tiến hành sửa chữa nhà xưởng và hai bên có thỏa thuận là công ty bị đơn sẽ hỗ trợ Công ty Võ Quang Đức chi phí sửa chữa, nâng cấp nhà xưởng, kho bãi bằng cách miễn tiền thuê 03 tháng từ ngày 01/12/2022 đến ngày 28/02/2023. Từ đó, đến nay công ty Võ Quang Đức hoạt động kinh doanh trên phần đất công ty bị đơn thế chấp Ngân hàng.

Khi thuê phần đất nhà xưởng thì công ty biết việc bên phía bị đơn đang thế chấp phần đất cho thuê cho Ngân hàng. Nay Ngân hàng khởi kiện thì công ty không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

Theo hợp đồng thuê đã ký, có nhà xưởng và kho bãi nằm trên đất thế chấp, còn trạm biến thế thì nằm ở một phần đất khác không phải phần đất mà Ngân hàng yêu cầu phát mãi. Trường hợp Tòa án giải quyết phát mãi tài sản thì công ty tự nguyện trả lại phần đất 4.000m² và các tài sản gắn liền với phần đất đã thuê và di dời các máy móc, thiết bị của công ty đi ra khỏi đất để trả lại cho công ty bị đơn, còn tài sản đã đầu tư trên đất thì do bị đơn đã hỗ trợ miễn tiền 03 tháng thuê nên Công ty Võ Quang Đức xác định tài sản này cũng là của bị đơn và không có yêu cầu đối với tài sản đã đầu tư. Công ty không có yêu cầu độc lập trong vụ án này. không yêu cầu giải quyết hợp đồng thuê giữa công ty Công ty Võ Quang Đức với công ty VKC Holdings các bên tự thỏa thuận với nhau về hợp đồng thuê, không thỏa thuận được sẽ khởi kiện thành vụ án khác theo quy định.

- *Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện:* Quyền sử dụng đất thế chấp có diện tích 13.485,8m² theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở có số CD 263688, số vào sổ CT16635 ngày 28/11/2016 có các tài sản gắn liền trên đất gồm: 01 Phòng trưng bày sản phẩm có kết cấu mái tôn, vách gạch + kính, nền gạch men, cột sắt thép có diện tích 180,2m²; 01 Văn phòng có 02 phần: một phần loại 02 tầng và một phần loại 01 tầng, cả hai phần có kết cấu mái tôn, vách gạch + thạch cao, nền gạch men, cột sắt, loại 02 tầng có sàn bê tông cốt thép, tổng diện tích xây dựng của Văn phòng là 660m²; 01 nhà kho chứa thành phẩm gắn liền với Văn phòng có kết cấu mái tôn, trần la phong nhựa, cột sắt, bê tông cốt thép, vách gạch + kính + tôn, nền bê tông có diện tích 600m²; 01 nhà kho chứa thành phẩm là 01 nhà kho chứa lốp xe có kết cấu mái tôn, cột sắt, vách nhựa khung kèo sắt, nền bê tông có diện tích 1.923,5m²; 01 phần nhà kho gắn liền với nhà kho chứa lốp xe có kết cấu mái tôn, cột sắt, vách nhựa, khung kèo sắt, nền bê tông có diện tích 143,9m²; 01 phần nhà máy cấp có kết cấu mái tôn, cột sắt, vách tôn + kính + gạch, nền bê tông xi măng có diện tích 2.094,6m², gắn liền với nhà máy cấp có sàn bê tông có diện tích 500m²; 01 nhà kho chứa nguyên liệu có kết cấu mái tôn + cột kèo sắt + gỗ, vách gạch +

tôn, nền bê tông có diện tích 561,6m²; 01 nhà xưởng hiện đang cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Thương mại Dịch vụ Võ Quang Đức thuê có kết cấu cột kèo sắt, mái tôn, vách tôn, nền bê tông có diện tích 2.620,2m²; 01 nhà xưởng hiện đang cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Thương mại Dịch vụ Võ Quang Đức thuê có kết cấu cột kèo sắt, mái tôn, vách tôn, nền bê tông có diện tích 900m²; 01 phòng bảo vệ bị đơn đang cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Thương mại Dịch vụ Võ Quang Đức thuê có kết cấu mái ngói, vách gạch, cột gạch, nền móng gạch có diện tích 14m²; 01 nhà xe bị đơn đang cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Thương mại Dịch vụ Võ Quang Đức thuê có kết cấu vách gạch, mái tôn, nền bê tông cột kèo sắt có diện tích 100m²; 01 Cổng inox kéo tự động đang cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Thương mại Dịch vụ Võ Quang Đức thuê có diện tích 06m²; 01 phòng bảo vệ phía ngoài cổng công ty của bị đơn có diện tích 14m²; 01 nhà kho ngay phòng bảo vệ công ty của bị đơn có kết cấu mái tôn, vách tôn, nền bê tông có diện tích 02m²; 01 nhà xe gắn ngay phòng bảo vệ ở phía trước công ty và 01 nhà xe bên hông của Văn phòng công ty của bị đơn có kết cấu mái tôn, cột kèo sắt, nền bê tông có tổng diện tích 180m²; 01 Cổng inox kéo tự động của bị đơn có diện tích 10,5m²; 01 nhà chòi ngay cây xà cừ có kết cấu mái tôn, cột kèo sắt có diện tích 02m²; 01 nhà chòi có kết cấu mái ngói, nền lót gạch sâu, cột sắt có diện tích 20m²; 02 đồng hồ nước; 01 nền bê tông có diện tích 3.831,8m²; 22 cây hoàng nam, 03 cây phát tài, 01 cây xà cừ, 04 cây bàng, 01 cây dầu và một số cây hoa phi điều.

Tại Công văn số 1377/VAMC-BAN1 ngày 12/9/2024 Công ty TNHH Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) xác định:

VAMC đã mua khoản nợ của khách hàng Công ty Cổ phần VKC Holdings của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBANK) theo hợp đồng mua bán nợ số 1280/2023/MBN.VAMC-VPBANK ngày 22/12/2023. Đến ngày 26/4/2024, VAMC đã bán lại khoản nợ cho VPBANK theo hợp đồng bán lại nợ số 247/2024/BN.VAMC-VPBANK, theo đó VAMC đã chuyển giao lại toàn bộ quyền chủ nợ đối với các khoản nợ được bán theo hợp đồng nêu trên và quyền đối với tài sản đảm bảo có liên quan cho VPBANK tiếp tục xử lý theo quy định của pháp luật, do đó, VAMC không còn các quyền và nghĩa vụ đối với khoản nợ Công ty Cổ phần VKC Holdings của VPBANK. Trong thời gian VAMC mua nợ Công ty Cổ phần VKC Holdings của VPBANK, VAMC đã nhận được 669 đồng từ VPBANK nộp vào tài khoản của VAMC mở tại VPBANK với nội dung thu hồi nợ gốc.

VAMC không có ý kiến và yêu cầu gì đối với yêu cầu khởi kiện của VPBANK đối với Công ty Cổ phần VKC Holdings, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 25/2024/DSST ngày 31/5/2024 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 09/2024/QĐ-SCBSBA ngày 07/6/2024, Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng đối với bị đơn Công ty Cổ phần VKC Holdings về việc yêu cầu trường hợp Công ty Cổ phần VKC Holdings không thể thanh toán được số tiền nợ thì Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp đối với xe ô tô nhãn hiệu Volkswagen, biển số 61A-531.43.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng đối với bị đơn Công ty Cổ phần VKC Holdings.

[2.1] Buộc Công ty Cổ phần VKC Holdings phải trả cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh số tiền còn nợ phát sinh từ Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 036/2022/HDHM/VPB-VKC ngày 16/02/2022, Khế ước nhận nợ lần 01/Số: 036/2022/HDHM/VPB-VKC ngày 16/02/2022; Khế ước nhận nợ lần 02/số: 036/2022/HDHM/VPB-VKC ngày 18/02/2022; Khế ước nhận nợ lần 03/số: 036/2022/HDHM/VPB-VKC ngày 21/02/2022; Khế ước nhận nợ lần 04/số: 036/2022/HDHM/VPB-VKC ngày 24/02/2022; Khế ước nhận nợ lần 05/số: 036/2022/HDHM/VPB-VKC ngày 25/02/2022; Khế ước nhận nợ lần 06/số: 036/2022/HDHM/VPB-VKC ngày 04/3/2022 và Khế ước nhận nợ lần 07/số: 036/2022/HDHM/VPB-VKC ngày 21/02/2022 đến ngày 31/5/2024 là 84.623.344.071 (tám mươi bốn tỷ sáu trăm hai mươi ba triệu ba trăm bốn mươi bốn nghìn không trăm bảy mươi một) đồng, trong đó bao gồm: nợ gốc là 66.759.164.041 (sáu mươi sáu tỷ bảy trăm năm mươi chín triệu một trăm sáu mươi bốn nghìn không trăm bốn mươi một) đồng, lãi trong hạn là 487.980.718 (bốn trăm tám mươi bảy triệu chín trăm tám mươi nghìn bảy trăm mười tám) đồng, lãi nợ quá hạn 17.277.849.629 (mười bảy tỷ hai trăm bảy mươi bảy triệu tám trăm bốn mươi chín nghìn sáu trăm hai mươi chín) đồng và lãi chậm trả lãi là 98.349.683 (chín mươi tám triệu ba trăm bốn mươi chín nghìn sáu trăm tám mươi ba) đồng.

Tiền lãi được tiếp tục tính từ ngày 01/6/2024 cho đến khi Công ty Cổ phần VKC Holdings trả xong khoản nợ theo mức lãi suất thoả thuận trong Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 036/2022/HDHM/VPB-VKC ngày 16/02/2022, Khế ước nhận nợ lần 01/Số: 036/2022/HDHM/VPB-VKC ngày 16/02/2022; Khế ước nhận nợ lần 02/số: 036/2022/HDHM/VPB-VKC ngày 18/02/2022; Khế ước nhận nợ lần 03/số: 036/2022/HDHM/VPB-VKC ngày 21/02/2022; Khế ước nhận nợ lần 04/số: 036/2022/HDHM/VPB-VKC ngày 24/02/2022; Khế ước nhận nợ lần 05/số: 036/2022/HDHM/VPB-VKC ngày 25/02/2022; Khế ước nhận nợ lần 06/số: 036/2022/HDHM/VPB-VKC ngày 04/3/2022 và Khế ước nhận nợ lần 07/số: 036/2022/HDHM/VPB-VKC ngày 21/02/2022.

Trong trường hợp Công ty Cổ phần VKC Holdings không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 17/01/2020 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 30/9/2020, bao gồm các tài sản:

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 13.485,8m², thuộc thửa đất số 9183, tờ bản đồ số 4 (2BA.8) tọa lạc phường Bình An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở có số CD 263688, số vào sổ CT16635 ngày 28/11/2016 cho Công ty Cổ phần Cấp – Nhựa Vĩnh Khánh (nay là Công ty Cổ phần VKC Holdings).

+ Các tài sản gắn liền trên đất gồm: 01 Phòng trưng bày sản phẩm có kết cấu mái tôn, vách gạch + kính, nền gạch men, cột sắt thép có diện tích 180,2m²; 01 Văn phòng có 02 phần: một phần loại 02 tầng và một phần loại 01 tầng, cả hai phần có kết cấu mái tôn, vách gạch + thạch cao, nền gạch men, cột sắt, loại 02 tầng có sàn bê tông cốt thép, tổng diện tích xây dựng của Văn phòng là 660m²; 01 nhà kho chứa thành phẩm gắn liền với Văn phòng có kết cấu mái tôn, trần la phong nhựa, cột sắt, bê tông cốt thép, vách gạch + kính + tôn, nền bê tông có diện tích 600m²; 01 nhà kho chứa thành phẩm là 01 nhà kho chứa lốp xe có kết cấu mái tôn, cột sắt, vách nhựa khung kèo sắt, nền bê tông có diện tích 1.923,5m²; 01 phần nhà kho gắn liền với nhà kho chứa lốp xe có kết cấu mái tôn, cột sắt, vách nhựa, khung kèo sắt, nền bê tông có diện tích 143,9m²; 01 phần nhà máy cấp có kết cấu mái tôn, cột sắt, vách tôn + kính + gạch, nền bê tông xi măng có diện tích 2.094,6m², gắn liền với nhà máy cấp có sàn bê tông có diện tích 500m²; 01 nhà kho chứa nguyên liệu có kết cấu mái tôn + cột kèo sắt + gỗ, vách gạch + tôn, nền bê tông có diện tích 561,6m²; 01 nhà xưởng có kết cấu cột kèo sắt, mái tôn, vách tôn, nền bê tông có diện tích 2.620,2m²; 01 nhà xưởng thuê có kết cấu cột kèo sắt, mái tôn, vách tôn, nền bê tông có diện tích 900m²; 01 phòng bảo vệ có kết cấu mái ngói, vách gạch, cột gạch, nền móng gạch có diện tích 14m²; 01 nhà xe có kết cấu vách gạch, mái tôn, nền bê tông cột kèo sắt có diện tích 100m²; 01 Cổng inox kéo tự động có diện tích 06m²; 01 phòng bảo vệ phía ngoài cổng công ty của bị đơn có diện tích 14m²; 01 nhà kho ngay phòng bảo vệ công ty của bị đơn có kết cấu mái tôn, vách tôn, nền bê tông có diện tích 02m²; 01 nhà xe gắn ngay phòng bảo vệ ở phía trước công ty và 01 nhà xe bên hông của Văn phòng công ty của bị đơn có kết cấu mái tôn, cột kèo sắt, nền bê tông có tổng diện tích 180m²; 01 Cổng inox kéo tự động của bị đơn có diện tích 10,5m²; 01 nhà chòi ngay cây xà cừ có kết cấu mái tôn, cột kèo sắt có diện tích 02m²; 01 nhà chòi có kết cấu mái ngói, nền lót gạch sâu, cột sắt có diện tích 20m²; 02 đồng hồ nước; 01 nền bê tông có diện tích 3.831,8m²; 22 cây hoàng nam, 03 cây phát tài, 01 cây xà cừ, 04 cây bàng, 01 cây dầu và toàn bộ cây hoa phi điều có trên đất thế chấp.

[2.2] Tuyên bố chấm dứt một phần Hợp đồng thuê nhà xưởng và kho bãi, trạm biến thế điện ngày 22/11/2022 giữa Công ty Cổ phần VKC Holdings với Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại dịch vụ Võ Quang Đức về việc thuê nhà xưởng và kho bãi có diện tích 4.000m² tại thời điểm xử lý tài sản thế chấp.

Ghi nhận sự tự nguyện của Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại dịch vụ Võ Quang Đức về việc tự nguyện di dời các máy móc, thiết bị có trên đất thuê và giao lại cho Công ty Cổ phần VKC Holdings 01 nhà xưởng có diện tích 2620m² và 01 nhà xưởng có diện tích 900m², 01 nhà xe có diện tích 100m², 01



phòng bảo vệ có diện tích 14m², 01 công inox có diện tích 6m² và 04 cây bàng gắn liền với phần đất thuê có diện tích 4.000m² thuộc thửa đất số 9183, tờ bản đồ số 4(2BA.8) tọa lạc phường Bình An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở có số CD 263688, số vào sổ CT16635 ngày 28/11/2016 cho Công ty Cổ phần VKC Holdings để xử lý khi phát mãi.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 14/6/2024, bị đơn Công ty Cổ phần VKC Holdings kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không buộc bị đơn phải trả tiền lãi phát sinh và không đồng ý để Ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn Công ty Cổ phần VKC Holdings giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng tại Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Bản án sơ thẩm số 25/2024/KDTM-ST ngày 31/5/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An giải quyết buộc bị đơn Công ty Cổ phần VKC Holdings trả khoản nợ vay cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ là có căn cứ. Theo mục 3.1 và 3.2 tại Biên bản họp Hội đồng quản trị công ty ngày 15/02/2022 đã giao cho ông Trần Hoàng An – Chức vụ : Tổng giám đốc và là Người đại diện pháp luật của Công ty tổ chức thực hiện việc trao đổi, đàm phán, quyết định các vấn đề liên quan đến việc nhận cấp tín dụng tại VPBank và ông An được uỷ quyền lại cho người khác để thực hiện các công việc nêu tại mục 3.1. Do đó, việc ông Trần Hoàng An uỷ quyền cho ông Nguyễn Bá Ngọc thực hiện việc ký các khế ước nhận nợ với VPBank là đúng thẩm quyền và phạm vi đã được Hội đồng quản trị công ty thống nhất tại cuộc họp ngày 15/02/2022. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh nên không có căn cứ xem xét.

Từ những phân tích trên, đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 điều 308 BLTTDS giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự và ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ngày 31/5/2024, TAND thành phố Dĩ An xử sơ thẩm vụ án. Ngày 14/6/2024, bị đơn Công ty Cổ phần VKC Holdings nộp đơn kháng cáo là trong hạn luật định; đơn kháng cáo có nội dung hình thức phù hợp với quy định của pháp luật nên đủ điều kiện để thụ lý và xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Nội dung vụ án:

[2.1] Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng và Công ty Cổ phần VKC Holdings có ký kết Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 036/2022/HDHM/VPB-VKC ngày 16/02/2022, theo đó Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng đồng ý cấp Công ty VKC Holdings hạn mức tín dụng 200.000.000.000 đồng theo hình thức cho vay từng lần, mỗi lần vay vốn các bên sẽ ký kết một khế ước nhận nợ để ghi nhận thông tin về khoản vay từng lần bao gồm thời hạn vay, lãi suất cho vay và cơ chế điều chỉnh lãi suất.

Ngân hàng đã thực hiện giải ngân cho Công ty Cổ phần VKC Holdings tổng số tiền 68.228.679.033. Để đảm bảo cho khoản vay trên, Công ty đã thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 9183, tờ bản đồ số 4 (2BA.8) tại phường Bình An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 263688, số vào sổ CT16635 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 28/11/2016 cho Công ty Cổ phần VKC Holdings và xe ô tô nhãn hiệu Volkswagen, biển số 61A-531.43.

Sau khi vay tiền, Công ty Cổ phần VKC Holdings chỉ thanh toán được 3.741.073.284 đồng, bao gồm: nợ gốc 1.469.514.992 đồng và 2.271.558.292 đồng tiền lãi. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty VKC Holdings thanh toán khoản nợ tạm tính đến hết ngày 24/8/2023 là 78.155.791.519 đồng, trong đó nợ gốc là 66.759.165.548 đồng, lãi quá hạn là 11.332.952.215 đồng và lãi chậm trả lãi là 63.673.756 đồng.

Bị đơn Công ty Cổ phần VKC Holdings thừa nhận có ký kết Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 036/2022/HDHM/VPB-VKC ngày 16/02/2022 và Công ty đã nhận được số tiền giải ngân của VP Bank đúng như các khế ước nhận nợ nên chỉ đồng ý trả số tiền nợ gốc, không đồng ý trả khoản tiền lãi và không đồng ý để Ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp vì lý do: tại cuộc họp Hội đồng quản trị vào ngày 15/02/2022 thì Công ty đồng ý giao cho ông Trần Hoàng An là người đại diện theo pháp luật của Công ty có thẩm quyền ký hợp đồng cấp hạn mức tín dụng, hợp đồng thế chấp và hợp đồng phát sinh từ hoặc liên quan đến các hợp đồng này với VP Bank nhưng tại các khế ước nhận nợ do nguyên đơn cung cấp thì người ký các khế ước nhận nợ lại là ông Nguyễn Bá Ngọc – Giám đốc tài chính của công ty nên các khế ước nhận nợ này là vô hiệu do vi phạm về người có thẩm quyền ký.

[2.2] Xét kháng cáo của Công ty Cổ phần VKC Holdings nhận thấy:

Tại nội dung 3 mục H Các Quyết định được thông qua tại Biên bản họp Hội đồng quản trị công ty ngày 15/02/2022 thể hiện:

Giám đốc tài chính của công ty nên các khế ước nhận nợ này là vô hiệu do vi phạm về người có thẩm quyền ký.

[2.2] Xét kháng cáo của Công ty Cổ phần VKC Holdings nhận thấy:

Tại nội dung 3 mục H Các Quyết định được thông qua tại Biên bản họp Hội đồng quản trị công ty ngày 15/02/2022 thể hiện :

« 3.1 Giao cho ông Trần Hoàng An – Chức vụ : Tổng giám đốc và là Người đại diện pháp luật của Công ty tổ chức thực hiện việc trao đổi, đàm phán, quyết định các vấn đề liên quan đến việc nhận cấp tín dụng tại VPBank, bao gồm nhưng không giới hạn các vấn đề sau :

a) Các vấn đề liên quan đến lãi suất vay vốn, phí, điều kiện giải ngân, nhận nợ, kỳ hạn trả nợ, quyền và nghĩa vụ và tất cả các điều kiện, điều khoản khác có liên quan.

b) ...

c) Ký kết Hợp đồng cho vay, Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng, Hợp đồng, các tài liệu liên quan tới việc nhận cấp tín dụng, Hợp đồng thế chấp/cầm cố và tất cả các hợp đồng, thoả thuận, văn bản phát sinh từ hoặc liên quan đến các Hợp đồng này với VPBank ».

3.2 Ông Trần Hoàng An – Chức vụ : Tổng giám đốc và là Người đại diện pháp luật của Công ty được uỷ quyền lại cho người khác để thực hiện các công việc nêu tại mục 3.1 của Nội dung này ».

Ngày 27/12/2021, ông Trần Hoàng An đã lập văn bản uỷ quyền số 01/UQ cho ông Nguyễn Bá Ngọc, chức vụ Giám đốc tài chính thay mặt và đại diện cho Công ty Cổ phần VKC Holdings ký kết Hợp đồng tín dụng/Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng với VPBank, bao gồm các Phụ lục, các khế ước nhận nợ....

Quá trình tố tụng, người đại diện hợp pháp của Công ty VKC Holdings thừa nhận đã được Ngân hàng giải ngân đầy đủ theo các khế ước nhận nợ do ông Nguyễn Bá Ngọc ký. Như vậy, việc ông Trần Hoàng An uỷ quyền cho ông Nguyễn Bá Ngọc thực hiện việc ký các khế ước nhận nợ với VPBank là đúng thẩm quyền và phạm vi đã được Hội đồng quản trị công ty thống nhất tại cuộc họp ngày 15/02/2022. Phía Công ty đưa ra lý do như trên để không chấp nhận trả tiền nợ lãi và không đồng ý phát mãi tài sản thế chấp là không có cơ sở chấp nhận.

Xét Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 036/2022/HDHM/VPB-VKC ngày 16/02/2022; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 17/01/2020 tại Văn phòng Công chứng Trần Thanh Vũ giữa nguyên đơn Ngân hàng VP Bank và bị đơn Công ty VKC Holdings đảm bảo đúng ý chí tự nguyện giữa hai bên, không trái pháp luật và đạo đức xã hội; hợp đồng thế chấp nói trên được công chứng; được đăng ký giao dịch bảo đảm là đúng quy định của pháp luật và các bên phải chịu trách nhiệm về thoả thuận, cam kết của mình trong các hợp đồng, giao dịch đã ký. Do đó, cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải trả toàn bộ số tiền nợ gốc và chịu nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn là phù hợp với

thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 036/2022/HDHM/VPB-VKC ngày 16/02/2022 và các khế ước nhận nợ và phụ hợp quy định tại khoản 2 Điều 8 của Nghị quyết 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. Trường hợp công ty VKC Holdings không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì VPBank có quyền đề nghị cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là đúng quy định của pháp luật.

Đối với xử lý hợp đồng thuê nhà xưởng giữa Công ty VKC Holdings và Công ty Võ Quang Đức: Việc Công ty VKC Holdings cho thuê tài sản đang thế chấp nhưng không thông báo cho bên thuê tài sản là Công ty Võ Quang Đức biết về việc tài sản cho thuê đang được thế chấp tại Ngân hàng cũng như không được sự đồng ý bằng văn bản của Ngân hàng là vi phạm quy định tại Điều 3 Hợp đồng thế chấp số công chứng 000929, Quyền số 17 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/01/2020 quy định quyền của Công ty VKC Holdings: “...*Trường hợp bên thế chấp có nhu cầu cho thuê, cho mượn tài sản thế chấp thì phải thông báo và được sự đồng ý trước bằng văn bản của bên Ngân hàng trước khi thực hiện...*». Do đó, Ngân hàng yêu cầu chấm dứt Hợp đồng thuê nhà xưởng giữa Công ty VKC Holdings và Công ty Võ Quang Đức là phù hợp quy định tại khoản 3 Điều 34 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính Phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ « ...3. *Trường hợp biện pháp thế chấp đã phát sinh hiệu lực đối kháng với người thứ ba mà bên thế chấp dùng tài sản thế chấp để cho thuê, cho mượn nhưng không thông báo cho bên nhận thế chấp biết thì hợp đồng thuê, hợp đồng mượn chấm dứt tại thời điểm xử lý tài sản thế chấp.* ». Quá trình tố tụng, Công ty Võ Quang Đức không có yêu cầu độc lập, không yêu cầu giải quyết hậu quả khi chấm dứt hợp đồng thuê giữa công ty Công ty Võ Quang Đức với công ty VKC Holdings, tự nguyện trả lại phần đất thuê có diện tích 4.000m² và các tài sản gắn liền với đất và di dời các máy móc, thiết bị của công ty đi ra khỏi đất để trả lại cho bị đơn nên cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện của các bên là phù hợp.

Tại cấp phúc thẩm Bị đơn Công ty Cổ phần VKC Holdings kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không được chấp nhận; quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

[3] Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Người kháng cáo phải chịu theo quy định của pháp luật.

[4] Về chi phí tố tụng: Bị đơn Công ty Cổ phần VKC Holdings phải chịu theo quy định tại khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Thông tư số 39/2016/TT-NHNN, ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng.

- Căn cứ 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.

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/ BTVQ 14 ngày 30/12/2016 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 của Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng về việc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp đối với xe ô tô nhãn hiệu Volkswagen, biển số 61A-531.43.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng đối với bị đơn Công ty Cổ phần VKC Holdings.

[2.1] Buộc Công ty Cổ phần VKC Holdings phải trả cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng số tiền còn nợ phát sinh từ Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 036/2022/HDHM/VPB-VKC ngày 16/02/2022, Khế ước nhận nợ lần 01/Số: 036/2022/HDHM/VPB-VKC ngày 16/02/2022; Khế ước nhận nợ lần 02/số: 036/2022/HDHM/VPB-VKC ngày 18/02/2022; Khế ước nhận nợ lần 03/số: 036/2022/HDHM/VPB-VKC ngày 21/02/2022; Khế ước nhận nợ lần 04/số: 036/2022/HDHM/VPB-VKC ngày 24/02/2022; Khế ước nhận nợ lần 05/số: 036/2022/HDHM/VPB-VKC ngày 25/02/2022; Khế ước nhận nợ lần 06/số: 036/2022/HDHM/VPB-VKC ngày 04/3/2022 và Khế ước nhận nợ lần 07/số: 036/2022/HDHM/VPB-VKC ngày 21/02/2022 đến ngày 31/5/2024 là 84.623.344.071 (tám mươi bốn tỷ sáu trăm hai mươi ba triệu ba trăm bốn mươi bốn nghìn không trăm bảy mươi một) đồng, trong đó bao gồm: nợ gốc là 66.759.164.041 (sáu mươi sáu tỷ bảy trăm năm mươi chín triệu một trăm sáu mươi bốn nghìn không trăm bốn mươi một) đồng, lãi trong hạn là 487.980.718 (bốn trăm tám mươi bảy triệu chín trăm tám mươi nghìn bảy trăm mười tám) đồng, lãi nợ quá hạn 17.277.849.629 (mười bảy tỷ hai trăm bảy mươi bảy triệu tám trăm bốn mươi chín nghìn sáu trăm hai mươi chín) đồng và lãi chậm trả lãi là 98.349.683 (chín mươi tám triệu ba trăm bốn mươi chín nghìn sáu trăm tám mươi ba) đồng.

Tiền lãi được tiếp tục tính từ ngày 01/6/2024 cho đến khi Công ty Cổ phần VKC Holdings trả xong khoản nợ theo mức lãi suất thoả thuận trong Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 036/2022/HDHM/VPB-VKC ngày 16/02/2022, Khế ước nhận nợ lần 01/Số: 036/2022/HDHM/VPB-VKC ngày 16/02/2022; Khế ước nhận nợ lần 02/số: 036/2022/HDHM/VPB-VKC ngày 18/02/2022; Khế ước nhận nợ lần 03/số: 036/2022/HDHM/VPB-VKC ngày 21/02/2022; Khế ước nhận nợ lần 04/số: 036/2022/HDHM/VPB-VKC ngày 24/02/2022; Khế ước nhận nợ lần 05/số: 036/2022/HDHM/VPB-VKC ngày 25/02/2022; Khế ước nhận nợ lần 06/số: 036/2022/HDHM/VPB-VKC ngày 04/3/2022 và Khế ước nhận nợ lần 07/số: 036/2022/HDHM/VPB-VKC ngày 21/02/2022.

ước nhận nợ lần 03/số: 036/2022/HDHM/VPB-VKC ngày 21/02/2022; Khế ước nhận nợ lần 04/số: 036/2022/HDHM/VPB-VKC ngày 24/02/2022; Khế ước nhận nợ lần 05/số: 036/2022/HDHM/VPB-VKC ngày 25/02/2022; Khế ước nhận nợ lần 06/số: 036/2022/HDHM/VPB-VKC ngày 04/3/2022 và Khế ước nhận nợ lần 07/số: 036/2022/HDHM/VPB-VKC ngày 21/02/2022.

Trong trường hợp Công ty Cổ phần VKC Holdings không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 17/01/2020 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 30/9/2020, bao gồm các tài sản:

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 13.485,8m², thuộc thửa đất số 9183, tờ bản đồ số 4 (2BA.8) tọa lạc phường Bình An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở có số CD 263688, số vào sổ CT16635 ngày 28/11/2016 cho Công ty Cổ phần Cáp – Nhựa Vĩnh Khánh (nay là Công ty Cổ phần VKC Holdings).

+ Các tài sản gắn liền trên đất gồm: 01 Phòng trưng bày sản phẩm có kết cấu mái tôn, vách gạch + kính, nền gạch men, cột sắt thép có diện tích 180,2m²; 01 Văn phòng có 02 phần: một phần loại 02 tầng và một phần loại 01 tầng, cả hai phần có kết cấu mái tôn, vách gạch + thạch cao, nền gạch men, cột sắt, loại 02 tầng có sàn bê tông cốt thép, tổng diện tích xây dựng của Văn phòng là 660m²; 01 nhà kho chứa thành phẩm gắn liền với Văn phòng có kết cấu mái tôn, trần la nhựa, cột sắt, bê tông cốt thép, vách gạch + kính + tôn, nền bê tông có diện tích 600m²; 01 nhà kho chứa thành phẩm là 01 nhà kho chứa lớp xe có kết cấu mái tôn, cột sắt, vách nhựa khung kèo sắt, nền bê tông có diện tích 1.923,5m²; 01 phần nhà kho gắn liền với nhà kho chứa lớp xe có kết cấu mái tôn, cột sắt, vách nhựa, khung kèo sắt, nền bê tông có diện tích 143,9m²; 01 phần nhà máy cấp có kết cấu mái tôn, cột sắt, vách tôn + kính + gạch, nền bê tông xi măng có diện tích 2.094,6m², gắn liền với nhà máy cấp có sàn bê tông có diện tích 500m²; 01 nhà kho chứa nguyên liệu có kết cấu mái tôn + cột kèo sắt + gỗ, vách gạch + tôn, nền bê tông có diện tích 561,6m²; 01 nhà xưởng có kết cấu cột kèo sắt, mái tôn, vách tôn, nền bê tông có diện tích 2.620,2m²; 01 nhà xưởng thuê có kết cấu cột kèo sắt, mái tôn, vách tôn, nền bê tông có diện tích 900m²; 01 phòng bảo vệ có kết cấu mái ngói, vách gạch, cột gạch, nền móng gạch có diện tích 14m²; 01 nhà xe có kết cấu vách gạch, mái tôn, nền bê tông cột kèo sắt có diện tích 100m²; 01 Cổng inox kéo tự động có diện tích 06m²; 01 phòng bảo vệ phía ngoài cổng công ty của bị đơn có diện tích 14m²; 01 nhà kho ngay phòng bảo vệ công ty của bị đơn có kết cấu mái tôn, vách tôn, nền bê tông có diện tích 02m²; 01 nhà xe gắn ngay phòng bảo vệ ở phía trước công ty và 01 nhà xe bên hông của Văn phòng công ty của bị đơn có kết cấu mái tôn, cột kèo sắt, nền bê tông có tổng diện tích 180m²; 01 Cổng inox kéo tự động của bị đơn có diện tích 10,5m²; 01 nhà chòi ngay cây xà cừ có kết cấu mái tôn, cột kèo sắt có diện tích 02m²; 01 nhà chòi có kết cấu mái ngói, nền lót gạch sâu, cột sắt có diện

Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại dịch vụ Võ Quang Đức về việc thuê nhà xưởng và kho bãi có diện tích 4.000m² tại thời điểm xử lý tài sản thế chấp.

Ghi nhận sự tự nguyện của Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại dịch vụ Võ Quang Đức về việc tự nguyện di dời các máy móc, thiết bị có trên đất thuê và giao lại cho Công ty Cổ phần VKC Holdings 01 nhà xưởng có diện tích 2620m² và 01 nhà xưởng có diện tích 900m², 01 nhà xe có diện tích 100m², 01 phòng bảo vệ có diện tích 14m², 01 cổng inox có diện tích 6m² và 04 cây bàng gắn liền với phần đất thuê có diện tích 4.000m² thuộc thửa đất số 9183, tờ bản đồ số 4(2BA.8) tọa lạc phường Bình An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở có số CD 263688, số vào sổ CT16635 ngày 28/11/2016 cho Công ty Cổ phần VKC Holdings để xử lý khi phát mãi.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Công ty Cổ phần VKC Holdings phải chịu 192.623.344 (một trăm chín mươi hai triệu sáu trăm hai mươi ba nghìn ba trăm bốn mươi bốn) đồng.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng 93.077.896 (chín mươi ba triệu không trăm bảy mươi bảy nghìn tám trăm chín mươi sáu) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0006980 ngày 23/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

4. Chi phí tố tụng khác:

Bị đơn Công ty Cổ phần VKC Holdings phải chịu 1.200.000 (một triệu hai trăm nghìn) đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và có trách nhiệm thanh toán lại cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng.

Bị đơn Công ty Cổ phần VKC Holdings phải chịu toàn bộ 100.000.000 (một trăm triệu) đồng chi phí định giá và được khấu trừ xong vào tiền tạm ứng đã nộp tại Tòa án.

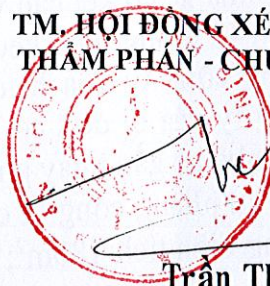
Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố Dĩ An;
- TAND thành phố Dĩ An;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA.

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



Trần Thị Thắm