

TẬP ĐOÀN CÔNG NGHIỆP - NĂNG LƯỢNG
QUỐC GIA VIỆT NAM

TỔNG CÔNG TY

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP DẦU KHÍ VIỆT NAM

VONGNAM NATIONAL INDUSTRY AND

ENERGY GROUP

PETROVIETNAM CONSTRUCTION JSC

★ Số/No.: 1481/XLDK-TCKT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence – Freedom – Happiness

Hà Nội, ngày 13 tháng 10 năm 2026

Ha Noi, day 13 month 10 year 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

Extraordinary information disclosure

Kính gửi/To: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội/ *Hanoi Stock Exchange*

1. Tên tổ chức/ *Name of Organization*: **Tổng công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PETROCONS)**/ *PetroVietnam Construction Joint Stock Corporation (PETROCONS)*

Mã chứng khoán/ *Stock Code*: **PVX**

Trụ sở chính/ *Head Office*: Tầng 14, Toà nhà Viện Dầu khí, số 167 phố Trung Kính, Phường Yên Hòa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam/ *14th Floor, Vietnam Petroleum Institute Building, No. 167 Trung Kinh Street, Yen Hoa Ward, Hanoi City, Vietnam.*

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

Ngày 13/10/2026, Tổng công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PETROCONS) nhận được Quyết định 13894/QĐ-THADS ngày 06/10/2026 của Cục quản lý thi hành án dân sự Tỉnh Hưng Yên cùng bản án 04/2026/KDTM-ST ngày 18/5/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 5 – Hưng Yên. Theo đó Tòa án và Cục thi hành án dân sự tỉnh Hưng Yên buộc Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Dầu khí Thái Bình (PVC-Thái Bình) trả cho PETROCONS số tiền còn nợ theo Hợp đồng chia khóa trao tay thi công xây dựng Khách sạn Dầu khí Thái Bình số 20/2010/KSDKTB/PVEP ngày 13/7/2010 với số tiền là 40.852.810.812 đồng, đính kèm.

On October 13, 2026, Vietnam Oil and Gas Construction Joint Stock Corporation (PETROCONS) received Decision 13894/QĐ-THADS dated October 6, 2026, from the Hưng Yên Provincial Civil Judgment Enforcement Department, along with Judgment 04/2026/KDTM-ST dated May 18, 2026, from the People's Court of Region 5 – Hưng Yên. According to these, the court and the Hưng Yên Provincial Civil Judgment Enforcement Department ordered Thai Binh Petroleum Investment and Trading Joint Stock Company (PVC-Thai Binh) to pay PETROCONS the remaining debt under the turnkey construction contract for Thai Binh Oil Hotel No. 20/2010/KSDKTB/PVEP dated July 13, 2010, amounting to 40,852,810,812 VND, attached.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 13/10/2026 tại đường dẫn <http://petrocons.vn/> This information was published on the company's website on 13/10/2026, as in the link <http://petrocons.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 công bố/ *We hereby commit that the disclosed information above is true and accurate, and we take full responsibility before the law for the contents of the disclosed information.*

Nơi nhận/Recipients:

- Như trên/*As mentioned above;*
- HĐQT/BOD, BKS/BOS (e-copy);
- Tổng giám đốc/General Director (e-copy);
- Các Phó TGĐ/Deputy General Directors (e-copy);
- Người PT QT kiêm thư ký Công ty/CGO-CS (e-copy);
- Ban TCHC, Phòng Pháp chế/ - Administrative Committee, Legal Department;
- Lưu VT/OD, TCKT-KT/ FAD;

**NGƯỜI ĐƯỢC UQCBTT
*Authorized Person for Information
Disclosure***



**Ngô Thị Thu Hoài
*Ms. Ngo Thi Thu Hoai***

Tài liệu đính kèm/ Attached Documents:

- Quyết định 13894/QĐ-THADS ngày 06/10/2026 của Cục quản lý thi hành án dân sự Tỉnh Hưng Yên/ *Decision 13894/QĐ-THADS dated 06/10/2026 of the Department of Civil Judgment Execution Management of Hung Yen Province;*
- Bản án 04/2026/KDTM-ST ngày 18/5/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 5 – Hưng Yên/ *Judgment 04/2026/KDTM-ST dated May 18, 2026, of the People's Court of Area 5 – Hung Yen.*



CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH HƯNG YÊN

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

Số: 13894/QĐ-THADS

Hưng Yên, ngày 06 tháng 10 năm 2026



QUYẾT ĐỊNH
Thi hành án theo yêu cầu

TRƯỞNG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ

Căn cứ khoản 2, 3 Điều 22, khoản 1 Điều 32, khoản 2, 3 Điều 34 và khoản 1 Điều 36 Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15; Điều 11, khoản 1 Điều 12 Nghị định số 152/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 04/2026/KDTM-ST ngày 18/5/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Hưng Yên;

Xét yêu cầu thi hành án ngày 16 tháng 09 năm 2026 của: **Tổng Công ty cổ phần xây lắp dầu khí Việt Nam (PetroCons);**

Mã số doanh nghiệp: 3500102365;

Địa chỉ: Tầng 14, Tòa nhà Viện Dầu Khí (VPI), số 167, đường Trung Kính, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Quốc Hoàn - Chức vụ: Tổng giám đốc

(Thi hành án dân sự tỉnh Hưng Yên nhận đơn yêu cầu thi hành án của PetroCons ngày 02 tháng 10 năm 2026).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho thi hành án đối với:

Người được thi hành án: Tổng Công ty cổ phần xây lắp dầu khí Việt Nam (PetroCons);

Mã số doanh nghiệp: 3500102365;

Địa chỉ: Tầng 14, Tòa nhà Viện Dầu Khí (VPI), số 167, đường Trung Kính, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Quốc Hoàn - Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người phải thi hành án: Công ty cổ phần Đầu tư và Thương mại Dầu khí Thái Bình (PVC Thái Bình);

Địa chỉ: Số 458, đường Lý Bôn, phường Trần Hưng Đạo, tỉnh Hưng Yên;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Hữu Thành - Chức vụ: Giám đốc.

Các khoản phải thi hành:

Công ty cổ phần Đầu tư và Thương mại Dầu khí Thái Bình (PVC Thái Bình) trả cho Tổng Công ty cổ phần xây lắp dầu khí Việt Nam (PetroCons) số tiền còn nợ theo Hợp đồng chìa khóa trao tay thi công xây dựng Khách sạn Dầu khí

Thái Bình số 20/2010/KSDKTB/PVEP-PVC ngày 13/7/2010 là **40.852.810.812 đồng** (Bốn mươi tỷ tám trăm năm mươi hai triệu tám trăm mười nghìn tám trăm mười hai đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong đối với khoản thanh toán cho PetroCons, hàng tháng, PVC Thái Bình còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Người phải thi hành án có trách nhiệm tự nguyện thi hành án trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày được thông báo hợp lệ Quyết định này.

Người phải thi hành án quét mã QR trên góc phải Quyết định thi hành án này để nộp tiền vào Tài khoản của Thi hành án dân sự tỉnh Hưng Yên theo hướng dẫn.

Các quyết định, văn bản về thi hành án được cơ quan thi hành án dân sự thông báo qua ứng dụng VNeID, trừ trường hợp quy định tại các Điều 16, 17, 18 và 19 Nghị định số 152/2026/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Thi hành án dân sự.

Điều 2. Chấp hành viên được phân công tổ chức thi hành án có trách nhiệm tổ chức thi hành Quyết định này.

Điều 3. Người phải thi hành án, người được thi hành án và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. / 10

Nơi nhận:

- Như Điều 2, 3;
- Viện KSND Hưng Yên;
- Viện KSND Khu vực 5;
- Phòng THADS Khu vực 5;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

**KT. TRƯỞNG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
PHÓ TRƯỞNG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ**



Ngô Quang Toàn

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 5 – HUNG YÊN**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 04/2026/KDTM-ST
Ngày: 13, 18/5/2026
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 5 - HUNG YÊN
BẢN ÁN QUYẾT ĐỊNH ĐÃ CÓ HIỆU LỰC
ĐỂ THI HÀNH

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 5 – HUNG YÊN**

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh

Hội thẩm nhân dân: Bà Hoàng Thị Phụng và bà Tô Thị Thanh Tâm.

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Đỗ Thị Lan Hương - Thư ký Tòa án.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 – Hưng Yên tham gia phiên tòa: Ông Lại Văn Thịnh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 13, 18 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 5 – Hưng Yên xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 05/2024/TLST-KDTM ngày 20 tháng 3 năm 2024 về việc: Tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 01/2026/QĐXXST-KDTM ngày 11 tháng 02 năm 2026, Quyết định hoãn phiên tòa số 06/2026/QĐST-KDTM ngày 20 tháng 3 năm 2026, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 02/2026/QĐST-KDTM ngày 13 tháng 4 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam;

Địa chỉ: Số 22, phố Ngô Quyền, phường Cửa Nam, thành phố Hà Nội.

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn: Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC)

Địa chỉ: Số 300, đường Tôn Đức Thắng, phường Ô Chợ Dừa, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Trung Dũng – Chủ tịch Hội đồng thành viên.

(Hợp đồng mua bán nợ số 2206/2025/MBN.VAMC-PVCOMBANK ngày 30/9/2025).

Người đại diện theo ủy quyền: Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam;

(Hợp đồng ủy quyền 2207/2025/UQ.VAMC-PVCOMBANK ngày 30/9/2025)

Địa chỉ: Số 22, phố Ngô Quyền, phường Cửa Nam, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đình Lâm – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mai Xuân Thuận – Chức vụ: Giám đốc Khối Quản lý và tái cấu trúc tài sản.

(Theo Giấy ủy quyền số: 10771/UQ-PVB ngày 10/6/2020 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam).

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Đặng Quốc Long, ông Nguyễn Hoàng Anh, ông Lưu Hoài Nam, ông Trần Tuấn Việt (ông Nam có mặt).

(Theo Giấy ủy quyền số 1150/UQ-PVB ngày 12/01/2026 của ông Mai Xuân Thuận).

2. Bị đơn: Công ty cổ phần Đầu tư và Thương mại Dầu khí Thái Bình;

Địa chỉ: Số 458, đường Lý Bôn, phường Trần Hưng Đạo, tỉnh Hưng Yên (trước đây là phường Đề Thám, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Hữu Thành – Chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền:

- Bà Vũ Thị Lợt – Phụ trách Phòng Tài chính kế toán, Công ty cổ phần Đầu tư và Thương mại Dầu khí Thái Bình (có mặt).

(Theo Quyết định về việc ủy quyền số 70/QĐ-PVCTB ngày 16/4/2024 của ông Hoàng Hữu Thành).

- Ông Ngô Minh Thành - Thư ký Hội đồng quản trị - Công ty cổ phần Đầu tư và Thương mại Dầu khí Thái Bình (có mặt khi tuyên án).

(Theo Quyết định về việc ủy quyền số 59/QĐ-PVCTB ngày 15/5/2025 của Công ty cổ phần Đầu tư và Thương mại Dầu khí Thái Bình).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Công ty TNHH tư vấn Đại học Xây dựng;

Địa chỉ: Nhà A1, số 55, đường Giải Phóng, phường Bạch Mai, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Quang Minh - Giám đốc (vắng mặt);

3.2. Công ty cổ phần SDP (trước đây là Công ty cổ phần Đầu tư và thương mại dầu khí Sông Đà);

Địa chỉ: Ngõ 795, đường Quang Trung, phường Dương Nội, thành phố Hà Nội. 

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Trường Tam – Tổng Giám đốc (vắng mặt).

3.3. Tổng Công ty Cổ phần xây lắp dầu khí Việt Nam;

Địa chỉ: Tầng 14, tòa nhà Viện Dầu khí Việt Nam, số 167, phố Trung Kính, phường Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Quốc Hoàn – Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Không Thị Thu An – Cán bộ pháp chế Tổng Công ty cổ phần xây lắp dầu khí Việt Nam (có mặt);

3.4. Anh Nguyễn Hồng Khanh, sinh năm 1980 (có mặt);

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Thôn Xuân Cước, xã Trà Giang, tỉnh Hưng Yên.

Địa chỉ: Lô 9 - BT5, Khu đô thị Đầm San, phường Trần Hưng Đạo, tỉnh Hưng Yên.

3.5. Chị Nguyễn Thị Ngân, sinh năm 1980 (vắng mặt);

Nơi cư trú: Thôn Trà Đoài, xã Kiến Xương, tỉnh Hưng Yên.

3.6. Ông Đỗ Hợp Vương (vắng mặt);

Địa chỉ: Phường Trần Hưng Đạo, tỉnh Hưng Yên.

3.7. Công ty TNHH Dịch vụ và Thương mại An Thành (trước đây là Công ty TNHH dịch vụ và thương mại Ánh Minh);

Địa chỉ: Lô 1+2, ô quy hoạch E.2/NO7, đường Lâm Hạ, phường Hồng Hà, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Takechi Mitsuru – Chức vụ: Tổng giám đốc (vắng mặt).

3.8. Ông Nguyễn Thanh Tùng (vắng mặt);

Địa chỉ: Km 4, đường Hùng Vương, phường Vũ Phúc, tỉnh Hưng Yên.

3.9. Ông Bùi Thành Ba (vắng mặt);

Địa chỉ: Số BG1 -12A Vincom, đường Quang Trung, tổ 1, phường Trần Hưng Đạo, tỉnh Hưng Yên.

3.10. Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Tùng Tùng (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 422, đường Trần Thánh Tông, phường Trần Hưng Đạo, tỉnh Hưng Yên.

3.11. Công ty TNHH bảo hiểm TASCO (vắng mặt);

Địa chỉ: Tầng 7, tòa nhà Tasco, lô HH2, đường Phạm Hùng, thành phố Hà Nội.



3.12. Ngân hàng TMCP Quốc Dân;

Địa chỉ: Số 25, phố Lê Đại Hành, phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội (trước đây là phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội).

Người đại diện theo pháp luật: Bà Bùi Thị Thanh Hương – Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Tạ Kiều Hưng – Tổng Giám đốc.

(Giấy uỷ quyền số 54/2023/UQ-CTHĐQT ngày 21/4/2023 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP Quốc dân)

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Nguyễn Đình Long, ông An Thanh Tú, bà Vũ Thị Thanh Hương, bà Khúc Thị Hà, ông Nguyễn Tiến Dũng (ông Long, ông Tú ông Dũng có mặt, bà Hương, bà Hà vắng mặt).

(Giấy uỷ quyền số 9083/2025/UQ-TGD ngày 22/12/2025 của Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP Quốc dân)

3.13. Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (vắng mặt);

Địa chỉ trụ sở: Số 198, đường Trần Quang Khải, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Địa chỉ chi nhánh Thái Bình: Số 79A, đường Lê Lợi, phường Trần Hưng Đạo, tỉnh Hưng Yên.

3.14. Công ty cổ phần truyền thông và công nghệ AI (Công ty cổ phần Him Lam viễn thông) (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 20, lô 12, KĐT mới Cầu Giấy, phường Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

3.15. Chị Tô Thị Lan Nhi, sinh năm 1996 (vắng mặt);

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Lô 220, tổ 10, phường Trần Lãm, tỉnh Hưng Yên.

Chỗ ở hiện nay: Tổ 4, phường Thái Bình, tỉnh Hưng Yên.

3.16. Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam;

Địa chỉ: Số 22, phố Ngô Quyền, phường Cửa Nam, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đình Lâm – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

3.17. Công ty TNHH kinh doanh thương mại tổng hợp Hương Giang.

Địa chỉ: Tổ dân phố Kim, phường Trần Lãm, tỉnh Hưng Yên.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Công Thành (vắng mặt).

3.18. Anh Trần Trung Kiên, sinh năm 1984 (vắng mặt); ✓

Nơi cư trú: Hoa Phượng 08-20 Vinhomes Riverside, phường Phúc Lợi, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Nguyễn Văn Long, sinh năm 1988 (vắng mặt);

Nơi cư trú: Số nhà 07/18, ngách 134/30/18, ngõ 134, đường Thạch Bàn, tổ 03, phường Long Biên, thành phố Hà Nội.

3.19. Tổng Công ty thăm dò khai thác dầu khí (PVEP);

Địa chỉ: Tầng 26, Tòa nhà CharmVit, số 117, đường Trần Duy Hưng, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thiện Bảo – Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Ngọc Trung – Phó tổng Giám đốc.

(Giấy ủy quyền số 492/GUQ-TDKT ngày 30/6/2025 của Tổng giám đốc Tổng Công ty thăm dò khai thác dầu khí).

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Nguyễn Hữu Thanh, ông Lê Huy Hải, bà Văn Thị Thủy, ông Đinh Văn Tự, bà Trịnh Thị Hoàng Anh, bà Nguyễn Quỳnh Hương (ông Tự có mặt).

(Giấy ủy quyền tham gia tố tụng số 713/GUQ-TDKT ngày 03/9/2025 của ông Hoàng Ngọc Trung).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, các tài liệu, chứng cứ đã xuất trình và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của người thừa kế quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam trình bày và có yêu cầu cụ thể như sau:*

Theo Hợp đồng mua bán nợ số 2206/2025/MBN.VAMC-PVCOMBANK, Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam (PVcomBank) đã bán khoản nợ của Công ty cổ phần Đầu tư và Thương mại Dầu khí Thái Bình (PVC Thái Bình) tại PVcomBank cho Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC). Do đó, VAMC là người thừa kế quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn.

[1] Về quá trình ký kết và thực hiện hợp đồng tín dụng giữa PVcomBank và PVC Thái Bình: Các bên đã ký kết 02 hợp đồng tín dụng:

- Hợp đồng tín dụng số 01/2015/HĐHM/PVB-CNTB ngày 04/06/2015 (Hợp đồng tín dụng số 01), hạn mức cho vay 130.000.000.000 đồng; thời hạn vay 24 tháng; mục đích sử dụng vốn vay: bổ sung vốn thực hiện hợp đồng thi công xây dựng hạng mục kho than Nhà máy Nhiệt điện Thái Bình 2 theo hợp đồng số 52/2014/HĐKT/PVC_PVCTB-PVSD-CCU ký ngày 01/10/2014. Lãi



suất được quy định chi tiết trong hợp đồng tín dụng và từng khế ước nhận nợ. Thực hiện hợp đồng tín dụng số 01, PVcomBank đã giải ngân cho PVC Thái Bình tại các Khế ước nhận nợ LD1819260602, LD1819444789, LD1826891870, tổng số tiền giải ngân là 32.550.210.699 đồng (ngày 11/7/2018: 3.585.866.089 đồng; ngày 13/7/2018: 11.847.132.511 đồng; ngày 25/9/2018: 17.117.212.099 đồng).

- Hợp đồng tín dụng số 02/2015/HĐTD-DH/PVB-CNTB ngày 04/06/2015 (Hợp đồng tín dụng số 02), hạn mức cho vay 100.000.000.000 đồng; thời hạn vay 12 năm kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng (thời hạn ân hạn 02 năm); mục đích sử dụng vốn vay: Cho vay bù đắp vốn đầu tư Khách sạn Dầu khí Thái Bình. Lãi suất được quy định chi tiết trong hợp đồng tín dụng và từng khế ước nhận nợ. Thực hiện Hợp đồng tín dụng số 02, PVcomBank đã giải ngân cho PVC Thái Bình tại các Khế ước nhận nợ LD1704710227, LD1704716453, tổng số tiền giải ngân là 100.000.000.000 đồng (ngày 19/6/2015: 90 tỷ đồng; 02/12/2015: 10 tỷ đồng)

[2] Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của PVC Thái Bình tại PVcomBank, PVC Thái Bình đã thế chấp các tài sản, cụ thể như sau:

- Tại Hợp đồng thế chấp nhà ở, công trình gắn liền với đất số 02/2015/HĐBĐ/PVB-CNTB, số công chứng 114, Quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/06/2015 tại văn phòng công chứng Hương Lan, thành Phố Thái Bình; đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Thái Bình ngày 19/06/2015: Tài sản thế chấp là nhà ở và công trình gắn liền với đất thuộc Tòa nhà Khách sạn Dầu khí Thái Bình (Địa chỉ: số 458 Lý Bôn, phường Đề Thám, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình, đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BQ479737 do UBND Tỉnh Thái Bình cấp ngày 18/06/2015 cho Công ty cổ phần Đầu tư và Thương mại Dầu khí Thái Bình).

- Tại Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành từ tương lai số 01/2015/HĐBĐ/PVB-CNTB ngày 04/06/2015; đăng ký giao dịch đảm bảo tại trung tâm đăng ký giao dịch tài sản tại Hà Nội ngày 04/06/2015, chứng nhận đăng ký ngày 18/06/2015: Tài sản thế chấp là quyền đòi nợ hình thành trong tương lai phát sinh từ Hợp đồng số 52/2014/HĐKT/PVC_PVC TB – PVSD-CCU ký ngày 01/10/2014 giữa Tổng Công ty cổ phần xây lắp Dầu khí Việt Nam và Liên danh nhà thầu gồm: PVC Thái Bình – Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Dầu khí Sông Đà (SDP) - Công ty TNHH Tư vấn Đại học Xây Dựng.

Như vậy, Tổng Công ty Dầu khí Việt Nam là chủ thầu phải trả tiền thi công cho các liên danh nhà thầu và các liên danh nhà thầu là bên thi công. Tổng Công ty Dầu khí Việt Nam phải trả nợ (gồm gốc, lãi) của Hợp đồng số 52 cho PVC Thái Bình và PVcomBank được hưởng khoản tiền thu nợ từ Hợp đồng số 52 của PVC Thái Bình.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, PVC Thái Bình đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, khoản vay đã chuyển nợ quá hạn, cụ thể như sau:

Hợp đồng vay	Khế ước nhận nợ	Ngày quá hạn
Hợp đồng tín dụng số 01	LD1819260602	11/3/2019
	LD1819444789	13/3/2019
	LD1826891870	25/3/2019
Hợp đồng tín dụng số 02	LD1704710227	25/3/2019
	LD1704716453	25/6/2020

Đến ngày 18/5/2026, dư nợ của PVC Thái Bình tại PVcomBank:

- Hợp đồng tín dụng số 01 là 47.217.698.442 đồng, trong đó: Nợ gốc: 18.501.560.130 đồng, nợ lãi trong hạn: 409.022.058 đồng, nợ lãi quá hạn: 27.842.016.628 đồng, nợ lãi chậm trả: 465.099.627 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 02 là 220.604.555.925 đồng, trong đó: Nợ gốc: 89.295.080.000 đồng, lãi trong hạn: 54.963.682.354 đồng, lãi quá hạn: 36.262.124.315 đồng, lãi chậm trả: 40.083.669.257 đồng.

Tổng dư nợ là đến ngày 18/5/2026 là 267.822.254.368 đồng, trong đó: Nợ gốc: 107.796.640.130 đồng, nợ lãi trong hạn: 55.372.704.412 đồng, nợ lãi quá hạn: 64.104.140.942 đồng, nợ lãi chậm trả: 40.548.768.884 đồng.

Với tư cách là người thừa kế quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn, tại phiên tòa, yêu cầu khởi kiện của VAMC cụ thể như sau:

- Buộc PVC Thái Bình phải trả ngay cho VAMC toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn theo Hợp đồng tín dụng số 01/2015/HĐHM/PVB-CNTB ngày 04/06/2015, Hợp đồng tín dụng số 02/2015/HĐTD-DH/PVB-CNTB ngày 04/06/2015 và các khế ước nhận nợ với tổng số tiền tính đến hết ngày 18/5/2026 là 227.273.485.484 đồng, trong đó: Nợ gốc: 107.796.640.130 đồng, nợ lãi trong hạn: 55.372.704.412 đồng, nợ lãi quá hạn: 64.104.140.942 đồng. VAMC rút yêu cầu buộc PVC Thái Bình trả lãi chậm trả 40.548.768.884 đồng đối với khoản nợ của PVC Thái Bình theo các Hợp đồng tín dụng trên. ✓

- Buộc PVC Thái Bình phải tiếp tục trả cho VAMC các khoản nợ lãi phát sinh kể từ ngày 19/5/2026 cho đến khi tất toán khoản vay với mức lãi suất quá hạn theo quy định tại Hợp đồng tín dụng số 01/2015/HĐHM/PVB-CNTB ngày 04/06/2015, Hợp đồng tín dụng số 02/2015/HĐTD-DH/PVB-CNTB ngày 04/06/2015 và các khế ước nhận nợ ký kết giữa PVcomBank và PVC Thái Bình.

- Kể từ ngày Quyết định/Bản án có hiệu lực pháp luật, PVC Thái Bình không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì VAMC có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm cho khoản vay theo Hợp đồng thế chấp nhà ở, công trình gắn liền với đất số 02/2015/HĐBĐ/PVB-CNTB ngày 19/6/2015, Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 01/2015/HĐBĐ/PVB-CNTB ngày 04/06/2015 ký kết giữa PVcomBank và PVC Thái Bình để thu hồi nợ. Các tài sản bảo đảm gồm:

[1]. Nhà ở và công trình gắn liền với đất thuộc tòa nhà Khách sạn Dầu khí Thái Bình (Địa chỉ: Số 458 Lý Bôn, phường Trần Hưng Đạo, tỉnh Hưng Yên);

[2]. Quyền đòi nợ hình thành trong tương lai phát sinh từ hợp đồng số 52/2014/HĐKT/PVC PVC TB – PVSD-CCU ký ngày 01/10/2014 giữa Tổng công ty cổ phần xây lắp Dầu khí Việt Nam và liên danh nhà thầu PVC Thái Bình, Công ty cổ phần SDP (trước đây là Công ty cổ phần Đầu tư và Thương mại dầu khí Sông Đà), Công ty TNHH tư vấn Đại học Xây dựng.

- Trường hợp phát mại/thu hồi tài sản bảo đảm nhưng không thanh toán đủ, PVC Thái Bình có trách nhiệm trả nợ tiếp cho VAMC cho đến khi trả hết khoản nợ.

- Đối với việc PVC Thái Bình đã bán căn hộ số 1101 tại tòa nhà Khách sạn Dầu khí Thái Bình (Địa chỉ: Số 458 Lý Bôn, phường Trần Hưng Đạo, tỉnh Hưng Yên) cho anh Nguyễn Hồng Khanh sau khi PVC Thái Bình và PVcomBank ký kết Hợp đồng thế chấp nhà ở, công trình gắn liền với đất số 02/2015/HĐBĐ/PVB-CNTB ngày 19/6/2015: VAMC đồng ý để PVC Thái Bình thanh toán cho VAMC số tiền chuyển nhượng căn hộ 1101 là 1.923.550.000 đồng cho anh Nguyễn Hồng Khanh, VAMC có trách nhiệm giải chấp đối với căn hộ trên của anh Khanh khi xử lý toàn bộ tài sản bảo đảm là Tòa nhà khách sạn dầu khí.

- Đối với các tổ chức, cá nhân đang thuê mặt bằng tại tòa nhà Khách sạn Dầu khí Thái Bình (Địa chỉ: Số 458 Lý Bôn, phường Trần Hưng Đạo, tỉnh Hưng Yên): VAMC đồng ý để PVC Thái Bình tiếp tục duy trì hợp đồng thuê mặt bằng tòa nhà Khách sạn Dầu khí Thái Bình đối với các tổ chức, cá nhân hiện hữu trong thời hạn hợp đồng thuê. Tiền thuê mặt bằng được chuyển về tài khoản

Công ty cổ phần Đầu tư và Thương mại Dầu khí Thái Bình tại PVcomBank (Tên tài khoản: Công ty cổ phần Đầu tư và Thương mại Dầu khí Thái Bình; số tài khoản 101000171882) để VAMC đối trừ số tiền thu được từ hợp đồng cho thuê sang số tiền nợ gốc và lãi phát sinh của khoản vay của PVC Thái Bình.

**** Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn PCV Thái Bình trình bày:***

PVC Thái Bình có ký kết 02 hợp đồng tín dụng, 02 Hợp đồng thế chấp với PVcomBank, việc giải ngân, trả nợ, thế chấp tài sản như nguyên đơn cung cấp. PVC Thái Bình không có ý kiến gì đối với việc mua bán nợ giữa PVcomBank và VAMC. Đến ngày 18/5/2026, PVC Thái Bình còn nợ VAMC tổng số tiền là 267.822.254.368 đồng, trong đó: Nợ gốc: 107.796.640.130 đồng, nợ lãi trong hạn: 55.372.704.412 đồng, nợ lãi quá hạn: 64.104.140.942 đồng, nợ lãi chậm trả: 40.548.768.884 đồng theo các hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ ký kết giữa PVC Thái Bình và PVcomBank.

Đối với yêu cầu của VAMC, PVC Thái Bình có ý kiến như sau:

- PVC Thái Bình không có yêu cầu phản tố đối với yêu cầu khởi kiện của VAMC. Quá trình giải quyết vụ án, PVC Thái Bình và PVcomBank (sau này là VAMC) đã tiến hành thỏa thuận phương án trả nhưng không thành. PVC Thái Bình nhất trí trả nợ theo yêu cầu của VAMC.

- PVC Thái Bình nhất trí với việc VAMC rút yêu cầu trả lãi chậm trả 40.548.768.884 đồng và đồng ý xử lý tài sản bảo đảm theo các Hợp đồng thế chấp đã ký kết với PVcomBank để trả nợ cho VAMC.

- PVC Thái Bình đề nghị VAMC đồng ý để PVC Thái Bình tiếp tục duy trì hợp đồng thuê mặt bằng tòa nhà Khách sạn Dầu khí Thái Bình đối với các tổ chức, cá nhân hiện hữu trong thời hạn hợp đồng thuê. Tiền thuê mặt bằng được chuyển về tài khoản Công ty cổ phần Đầu tư và Thương mại Dầu khí Thái Bình tại PVcomBank (Tên tài khoản: Công ty cổ phần Đầu tư và Thương mại Dầu khí Thái Bình; số tài khoản 101000171882) để VAMC đối trừ số tiền thu được từ hợp đồng cho thuê sang số tiền nợ gốc và lãi phát sinh của khoản vay của PVC Thái Bình.

- Sau khi PVC Thái Bình và PVcomBank ký kết Hợp đồng thế chấp nhà ở, công trình gắn liền với đất số 02/2015/HĐBĐ/PVB-CNTB ngày 19/6/2015, PVC Thái Bình đã bán căn hộ số 1101 tại tòa nhà Khách sạn Dầu khí Thái Bình (Địa chỉ: Số 458 Lý Bôn, phường Trần Hưng Đạo, tỉnh Hưng Yên) cho anh Nguyễn Hồng Khanh. PVC Thái Bình đề nghị VAMC đồng ý để PVC Thái Bình thanh toán cho VAMC số tiền chuyển nhượng căn hộ 1101 là 1.923.550.000 đồng cho anh Nguyễn Hồng Khanh, VAMC có trách nhiệm giải chấp đối với căn hộ trên của anh Khanh khi xử lý toàn bộ tài sản bảo đảm là Tòa nhà khách sạn dầu khí.



PVC Thái Bình nhận chuyển nhượng dự án Tòa nhà khách sạn dầu khí Thái Bình (Dự án số 41) từ Tổng công ty thăm dò khai thác Dầu khí Việt Nam (PVEP). Theo Hợp đồng nhận chuyển nhượng Dự án số 41, PVC Thái Bình còn nợ PVEP là 115.973.338.811 đồng. Ngoài ra, trước khi PVEP chuyển nhượng dự án 41 cho PVC Thái Bình, PVEP và Tổng công ty Cổ phần xây lắp Dầu khí Việt Nam (PetroCons) có ký kết Hợp đồng chìa khóa trao tay số 20 ngày 13/7/2010, giá trị hợp đồng là 493.039.592.900 đồng. Đây là Hợp đồng về việc lập dự án, thiết kế, cung ứng vật tư thiết bị và thi công xây dựng công trình Khách sạn Dầu khí Thái Bình. Đến ngày 29/12/2010, Dự án đầu tư được chuyển đổi từ PVEP về PVC Thái Bình để PVC Thái Bình là chủ đầu tư dự án. PetroCons là nhà thầu thi công khách sạn Dầu khí Thái Bình, sau khi quyết toán, PVC Thái Bình còn nợ PetroCons là 40.852.810.812 đồng (có biên bản đối chiếu công nợ ngày 31/12/2024).

Đối với quyền đòi nợ hình thành trong tương lai phát sinh từ Hợp đồng số 52 ngày 01/10/2014 giữa PetroCons và Liên danh nhà thầu gồm: PVC Thái Bình - Công ty Cổ phần đầu tư và thương mại Dầu khí Sông Đà (SDP) - Công ty TNHH Tư vấn Đại học Xây dựng (CCU): PetroCons là Tổng thầu thi công phải trả tiền thi công cho các liên danh nhà thầu và các liên danh nhà thầu là bên thi công. PetroCons phải trả nợ Hợp đồng số 52 cho PVC Thái Bình và PVcomBank được hưởng khoản tiền thu nợ từ Hợp đồng số 52 của PVC Thái Bình.

**** Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Tổng Công ty Cổ phần xây lắp dầu khí Việt Nam (PetroCons) trình bày:***

PetroCons không có ý kiến gì về việc PVC Thái Bình đã thế chấp quyền đòi nợ hình thành trong tương lai phát sinh từ Hợp đồng số 52 ký ngày 01/10/2014 giữa PetroCons và Liên danh nhà thầu gồm: PVC Thái Bình - Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Dầu khí Sông Đà (SDP) - Công ty TNHH Tư vấn Đại học Xây Dựng cho PVcomBank.

PVEP và PetroCons có ký kết Hợp đồng chìa khóa trao tay số 20 ngày 13/7/2010, giá trị hợp đồng là 493.039.592.900 đồng. Đây là Hợp đồng về việc lập dự án, thiết kế, cung ứng vật tư thiết bị và thi công xây dựng công trình Khách sạn Dầu khí Thái Bình. Đến ngày 29/12/2010, Dự án đầu tư được chuyển đổi từ PVEP về PVC Thái Bình để PVC Thái Bình là chủ đầu tư dự án. PetroCons là nhà thầu thi công khách sạn Dầu khí Thái Bình, sau khi quyết toán, PVC Thái Bình còn nợ PetroCons là 40.852.810.812 đồng theo biên bản đối chiếu công nợ ngày 31/12/2024.

PVC Thái Bình và PetroCons không ký kết văn bản ràng buộc về nghĩa vụ của PVC Thái Bình nếu PVC Thái Bình chuyển nhượng, tặng cho, thừa kế hoặc thế chấp Tòa nhà Dầu khí Thái Bình cho bất kỳ các nhân, tổ chức nào. ✓

PetroCons yêu cầu Công ty cổ phần Đầu tư và Thương mại Dầu khí Thái Bình (PVC – Thái Bình) phải trả cho PetroCons số tiền còn nợ theo Hợp đồng số 20/2010/KSDKTB-PVEP-PVC ngày 13/7/2010 là 40.850.000.000 đồng. PetroCons không yêu cầu thanh toán tiền lãi phát sinh của số tiền nợ trên.

**** Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Tổng Công ty thăm dò khai thác dầu khí (PVEP) trình bày:***

Dự án Đầu tư xây dựng Khách sạn Dầu khí Thái Bình là đối tượng chuyển nhượng từ PVEP cho PVC Thái Bình theo Hợp đồng số 41 ngày 29/12/2010. Giá trị chuyển nhượng là: 115.973.338.811 đồng, bao gồm toàn bộ chi phí thực tế mà PVEP đã thanh toán (41.866.351.318 đồng) và tạm ứng cho Dự án tính đến thời điểm chuyển nhượng (69.920.352.361 đồng). PVEP đã đơn đốc PVC Thái Bình thực hiện nghĩa vụ thanh toán nhưng PVC Thái Bình không thực hiện. Số công nợ tồn đọng tính đến ngày 03/11/2022 là 115.973.338.811 đồng (chưa bao gồm lãi phát sinh).

Trong khi chưa thực hiện nghĩa vụ thanh toán trả PVEP số tiền trên, PVC Thái Bình đã thế chấp Tổ hợp Khách sạn Dầu khí Thái Bình cho PVcomBank. Theo quy định tại Điều 221 Bộ luật Dân sự, khi PVC Thái Bình chưa thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho PVEP theo Hợp đồng số 41 thì chưa đủ căn cứ pháp lý để xác lập quyền sở hữu đối với Tổ hợp Khách sạn Dầu khí Thái Bình thuộc về PVC Thái Bình. Vì vậy, trong quan hệ tín dụng giữa PVcomBank và PVC Thái Bình, khi xử lý Tài sản bảo đảm là Tổ hợp Khách sạn Dầu khí Thái Bình để thu hồi công nợ thì phải xem xét đến các quyền và lợi ích của PVEP đối với Tài sản bảo đảm vì có nguồn gốc thuộc sở hữu của PVEP.

PVEP yêu cầu Tòa án giải quyết: buộc PVC Thái Bình phải trả cho PVEP số tiền còn nợ theo Hợp đồng số 41 ngày 29/12/2010 là 115. 973. 338. 811 đồng, PVEP không yêu cầu tính lãi.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH tư vấn Đại học Xây dựng (CCU) và Công ty cổ phần Đầu tư và Thương mại dầu khí Sông Đà (SDP) đều trình bày:***

Hợp đồng số 52 ngày 01/10/2014 giữa PetroCons và Liên danh nhà thầu gồm: PVC Thái Bình - Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Dầu khí Sông Đà (SDP) - Công ty TNHH Tư vấn Đại học Xây Dựng (CCU) về việc thiết kế, lập dự toán, cung cấp lắp đặt thiết kế thép và thi công xây dựng 03 kho than kín Dự án Nhà máy nhiệt điện Thái Bình 2, địa điểm tại xã Mỹ Lộc, huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình. Tại Hợp đồng (Điều 7.2 và Phụ lục 3) đã thể hiện rõ hạng mục công việc và giá trị của mỗi đơn vị trong liên danh, cụ thể:

- CCU: 2.274.800.000 đồng. Thực hiện phần công việc thiết kế 03 kho than kín (kho than số 01, 02, 03).

- PVC Thái Bình: 669.392.533.333 đồng. Thực hiện phần công việc thi công xây dựng và thiết cấu thép kho than số 02, 03.

- SDP: 334.696.266.667 đồng. Thực hiện phần công việc thi công xây dựng và thiết cấu thép kho than số 01.

Các đơn vị thành viên liên danh độc lập hoàn toàn về tài chính trong việc huy động các nguồn vốn. Tính đến thời điểm hiện tại, giữa CCU, SDP và PetroCons đã thực hiện đầy đủ trách nhiệm, nghĩa vụ và quyền lợi theo đúng Hợp đồng. CCU, SDP không có bất kỳ nghĩa vụ nào với PVC Thái Bình trước, trong và sau khi thực hiện Hợp đồng số 52.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Trung Kiên trình bày:***

Anh Trần Trung Kiên và PVC Thái Bình ký kết Hợp đồng chuyển nhượng số 06 ngày 01/12/2012, theo đó PVC Thái Bình chuyển nhượng căn hộ 1306 tại Tòa nhà khách sạn Dầu khí Thái Bình, diện tích 83,5 m² cho anh Kiên. Nay anh Kiên yêu cầu:

- Buộc PVC Thái Bình và VAMC tôn trọng quyền sở hữu căn hộ của anh Kiên theo Hợp đồng chuyển quyền sở hữu căn hộ số 06/HĐCQ/KSTB/PVC-TB ký kết giữa anh Kiên và PVC Thái Bình.

- Đề nghị VAMC không được xử lý, phát mại hoặc thực hiện bất kỳ hành vi nào xâm phạm đến quyền sở hữu căn hộ, đồng thời yêu cầu VAMC loại trừ căn hộ 1306 khỏi danh sách tài sản thế chấp bị xử lý nếu có yêu cầu thi hành án hoặc phát mại.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hồng Khanh trình bày:***

Anh Khanh và PVC Thái Bình ký kết Hợp đồng chuyển nhượng số 112 ngày 19/6/2020, theo đó, PVC Thái Bình chuyển nhượng cho anh căn hộ 1101, diện tích sàn sử dụng 155 m² tại Tòa nhà Khách sạn Dầu khí Thái Bình - Địa chỉ: số 458 Lý Bôn, phường Trần Hưng Đạo, tỉnh Hưng Yên. Anh đã thanh toán đầy đủ tiền mua căn hộ theo thỏa thuận. Nay anh có yêu cầu độc lập như sau:

1. Buộc PVC Thái Bình và VAMC và các bên được ủy quyền xử lý (nếu có) tôn trọng quyền sở hữu căn hộ số 1101, khối chung cư văn phòng làm việc – Tòa nhà khách sạn Dầu khí Thái Bình theo hợp đồng chuyển nhượng các bên đã ký kết.

2. Bảo đảm căn hộ 1101 nêu trên không bị kê biên, thu giữ hoặc xử lý không đúng quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết tranh chấp.

**** Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Quốc dân (NCB) trình bày:***

NCB là bên thuê hợp pháp theo Hợp đồng thuê văn phòng số 0705 ngày 07/5/2024 và Hợp đồng sửa đổi số 01 ngày 08/11/2024 giữa NCB với PVC Thái Bình. Quá trình giải quyết vụ án, NCB có yêu cầu độc lập về việc buộc PVC Thái Bình tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê, trong trường hợp PVC Thái Bình không tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê, NCB yêu cầu PVC Thái Bình trả lại tiền thuê trả trước và bồi thường thiệt hại cho NCB. Tại phiên tòa, PVC Thái Bình và VAMC đồng ý tiếp tục duy trì hợp đồng thuê đã ký kết giữa NCB và PVC Thái Bình, số tiền thuê mặt bằng sẽ chuyển về tài khoản của PVC Thái Bình tại PVcomBank, NCB nhất trí. NCB sẽ có trách nhiệm chuyển tiền thuê theo thỏa thuận về tài khoản của PVC Thái Bình tại PVcomBank, tên tài khoản: Công ty cổ phần Đầu tư và Thương mại Dầu khí Thái Bình; số tài khoản 101000171882 để VAMC đối trừ số tiền thu được từ hợp đồng cho thuê sang số tiền nợ gốc và lãi phát sinh của khoản vay của PVC Thái Bình.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là cá nhân, tổ chức khác thuê mặt bằng tại Tòa nhà khách sạn Dầu khí Thái Bình:**

Đề nghị tiếp tục duy trì hợp đồng thuê mặt bằng tại tòa nhà Khách sạn Dầu khí Thái Bình.

*** Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21/5/2025:**

- Nhà ở và công trình gắn liền với đất thuộc Tòa nhà Khách sạn Dầu khí Thái Bình, địa chỉ số 458 Lý Bôn, phường Đề Thám, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình, đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BQ479737 do UBND Tỉnh Thái Bình cấp ngày 18/06/2015 cho Công ty cổ phần Đầu tư và Thương mại Dầu khí Thái Bình, có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đường Trần Hưng Đạo; Phía Nam giáp đường Lê Lợi; Phía Đông giáp đường Lý Bôn; Phía Tây giáp trụ sở Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh tỉnh Thái Bình và chi nhánh thành phố Thái Bình. Thửa đất không có tranh chấp với các thửa liền kề.

- Tài sản gắn liền với đất: Khối hỗn hợp nhà Khách sạn 4 sao (15 tầng); khối nhà văn phòng và chung cư (17 tầng), khối đế. Tổng diện tích xây dựng 3.973,6 m², diện tích sàn 35.973,2 m². Trong khối chung cư, văn phòng, Công ty Dầu khí Thái Bình đã chuyển nhượng 20 căn hộ cho các tổ chức, cá nhân (không nằm trong tài sản thế chấp). Ngoài ra, Công ty Dầu khí Thái Bình còn cho 13 tổ chức, cá nhân thuê mặt bằng để kinh doanh.

- Tài sản khác gắn liền với đất: 01 sân tennis, 03 sân Pickball xây dựng phía sau 02 toà nhà; 01 khu vệ sinh của khu sân chơi; 03 trụ ATM của Ngân hàng Quốc Dân (đặt trong mặt bằng thuê làm văn phòng); Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam; Ngân hàng TMTNHH MTV Đại Dương; 01 trạm thu

phát sóng mạng thông tin di động của Công ty CP truyền thông và công nghệ A1 đặt tại mặt bằng Công ty A1 thuê của Công ty Dầu khí tại tầng hầm của toà nhà.

*** Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá ngày 11/9/2025 xác định:**

- Các tài sản NCB đã cải tạo, sửa chữa trên mặt bằng thuê của PVC Thái Bình gồm: Văn phòng làm việc tại tầng 1, Phòng họp tầng 1, khu nhà vệ sinh tầng 1, văn phòng làm việc và phòng họp tại tầng 4.

- Tổng giá trị còn lại các tài sản NCB đã cải tạo, sửa chữa trên mặt bằng thuê của PVC Thái Bình là: 1.519.014.667 đồng.

*** Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 – Hưng Yên phát biểu ý kiến:**

1. Về tố tụng:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa: cơ bản chấp hành đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự; đối với vi phạm về xử lý đơn khởi kiện và thời hạn chuẩn bị xét xử.

- Việc chấp hành pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thực hiện cơ bản đúng, đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

2. Về nội dung vụ án:

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của VAMC, cụ thể:

- Buộc PVC Thái Bình thanh toán nợ cho VAMC số tiền tạm tính đến ngày 18/5/2026 là 227.273.485.484 đồng, trong đó: Nợ gốc: 107.796.640.130 đồng, nợ lãi trong hạn: 55.372.704.412 đồng, nợ lãi quá hạn: 64.104.140.942 đồng.

- Đình chỉ yêu cầu VAMC rút yêu cầu buộc PVC Thái Bình trả lãi chậm trả 40.548.768.884 đồng đối với khoản nợ của PVC Thái Bình theo các Hợp đồng tín dụng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng, PVC Thái Bình còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quá hạn do các bên thỏa thuận tại các Hợp đồng hạn mức tín dụng và Phụ lục Hợp đồng hạn mức tín dụng.

- Trường hợp PVC Thái Bình không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì VAMC có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại Tài sản bảo đảm cho khoản vay để thu hồi nợ (theo các Hợp đồng thế chấp số 02 ngày 04/6/2015; Hợp đồng thế chấp số 01/2015/HĐBĐ/PVB-CNTB ngày 04/6/2015).

2.2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Tổng Công ty thăm dò khai thác dầu khí (PVEP): buộc PVC Thái Bình trả cho PVEP số tiền còn nợ theo Hợp đồng số 41 ngày 29/12/2010 là 115.973.338.811 đồng. Ghi nhận việc PVEP không yêu cầu tính lãi với PVC Thái Bình.

2.3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Tổng Công ty Cổ phần xây lắp dầu khí Việt Nam (PetroCons): buộc PVC Thái Bình trả cho PetroCons số tiền còn nợ theo Hợp đồng số 20 ngày 13/7/2010 là 40.852.810.812 đồng. Ghi nhận việc PetroCons không yêu cầu tính lãi với PVC Thái Bình.

2.4. Đối với anh Nguyễn Hồng Khanh: Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa VAMC, PVC Thái Bình và anh Nguyễn Hồng Khanh: PVC Thái Bình có trách nhiệm thanh toán cho VAMC số tiền chuyển nhượng căn hộ 1101 cho anh Khanh là 1.923.550.000 đồng, VAMC có trách nhiệm giải chấp đối với căn hộ trên của anh Khanh khi xử lý toàn bộ tài sản bảo đảm là Tòa nhà khách sạn Dầu khí. Ghi nhận việc VAMC không yêu cầu tính lãi với PVC Thái Bình.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, đối với khoản phải thanh toán cho PVEP, PetroCons, VAMC (liên quan đến căn hộ 1101 đã bán cho anh Khanh), hàng tháng, PVC Thái Bình còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2.5. Đối với Ngân hàng NCB và các cá nhân, tổ chức thuê mặt bằng:

Ghi nhận sự tự nguyện giữa VAMC, PVC Thái Bình và NCB; giữa VAMC và PVC Thái Bình về việc tiếp tục duy trì hợp đồng thuê mặt bằng tại Tòa nhà Khách sạn Dầu khí Thái Bình (Địa chỉ: Số 458 Lý Bôn, phường Trần Hưng Đạo, tỉnh Hưng Yên) đã ký kết theo thời hạn hợp đồng thuê như đã thỏa thuận. Tiền thuê mặt bằng được chuyển về tài khoản Công ty cổ phần Đầu tư và Thương mại Dầu khí Thái Bình tại PVcomBank (tên tài khoản: Công ty cổ phần Đầu tư và Thương mại Dầu khí Thái Bình; số tài khoản 101000171882) để VAMC đối trừ số tiền thu được từ hợp đồng cho thuê sang số tiền nợ gốc và lãi phát sinh khoản vay của PVC Thái Bình.

2.6. Chấp nhận yêu cầu của anh Trần Trung Kiên, buộc PVC Thái Bình và VAMC tôn trọng quyền sở hữu căn hộ của anh Kiên theo Hợp đồng chuyển quyền sở hữu căn hộ số 06/HĐCQ/KSTB/PVC-TB ký kết giữa anh Kiên và PVC Thái Bình. VAMC không được yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý, phát mại căn hộ 1306 tại tòa nhà Khách sạn Dầu khí Thái Bình, địa chỉ: Số 458 Lý Bôn, phường Trần Hưng Đạo, tỉnh Hưng Yên).

Ngoài ra còn đề nghị về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo. ✓



NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Căn cứ Hợp đồng mua bán nợ số 2206/2025/MBN.VAMC-PVCOMBANK ngày 30/9/2025, Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam (PVcomBank) đã chuyển nhượng toàn bộ khoản nợ của Công ty cổ phần Đầu tư và Thương mại Dầu khí Thái Bình (PVC Thái Bình) tại Ngân hàng cho Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC). Việc mua bán nợ được thực hiện phù hợp quy định của pháp luật, nên VAMC được kế thừa toàn bộ quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn đối với khoản nợ tranh chấp trong vụ án này.

[1.2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: VAMC yêu cầu PVC Thái Bình trả nợ gốc và lãi phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 01/2015/HĐHM/PVB-CNTB ngày 04/06/2015 (Hợp đồng tín dụng số 01), Hợp đồng tín dụng số 02/2015/HĐTD-DH/PVB-CNTB ngày 04/06/2015 (Hợp đồng tín dụng số 02) và các khế ước nhận nợ ký kết giữa PVC Thái Bình và PVcomBank. Các bên có đăng ký kinh doanh và vì mục đích lợi nhuận, PVC Thái Bình đăng ký kinh doanh tại phường Đề Thám, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình (nay là phường Trần Hưng Đạo, tỉnh Hưng Yên), do đó, căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, Toà án nhân dân thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình thụ lý giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng là đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp. Sau ngày 01/7/2025, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân khu vực 5 – Hưng Yên theo quy định tại khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hoà giải, đối thoại tại Toà án số 85/2025/QH15.

[1.3] Trong quá trình giải quyết vụ án, Toà án đưa các cá nhân đã ký hợp đồng mua căn hộ tại tòa nhà Khách sạn Dầu khí trước thời điểm PVcomBank và PVC Thái Bình ký kết hợp đồng thế chấp tòa nhà khách sạn Dầu khí vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Tuy nhiên, trong hợp đồng thế chấp, PVcomBank và PVC Thái Bình đã thỏa thuận tài sản thế chấp là Tòa nhà Khách sạn Dầu khí Thái Bình trừ các căn hộ đã chuyển nhượng (có danh sách kèm theo), do đó, Hội đồng xét xử xác định những cá nhân mua căn hộ trước thời điểm PVcomBank và PVC Thái Bình ký kết hợp đồng thế chấp tòa nhà khách sạn Dầu khí không phải là người có quyền

lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Đối với trường hợp anh Trần Trung Kiên mặc dù mua căn hộ tại tòa nhà Khách sạn Dầu khí trước thời điểm PVC Thái Bình và PVcomBank ký kết hợp đồng thế chấp, tuy nhiên, Tòa án đã thụ lý giải quyết yêu cầu độc lập của anh Kiên nên Hội đồng xét xử tiếp tục xác định anh Trần Trung Kiên là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án và giải quyết theo quy định.

[1.4] Trong vụ án, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan PVEP, PetroCons, Ngân hàng TMCP Quốc dân, anh Trần Trung Kiên, anh Nguyễn Hồng Khanh có yêu cầu độc lập. Tòa án đã tiến hành thụ lý yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng quy định tại Điều 73, Điều 146, Điều 201, Điều 202 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.5] Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn PVC Thái Bình xuất trình tài liệu về việc ông Nguyễn Quốc Bình đã chuyển nhượng hợp đồng thuê mặt bằng tại tòa nhà Khách sạn Dầu khí cho chị Nguyễn Thị Ngân, hộ kinh doanh Nguyễn Thị Đoàn chuyển nhượng hợp đồng thuê cho chị Tô Thị Lan Nhi. PVC Thái Bình và Công ty TNHH kinh doanh thương mại tổng hợp Hương Giang ký kết Hợp đồng cho thuê mặt bằng số 18/2025/HĐ/KSDK-MSSPA ngày 15/7/2025, PVC Thái Bình và PVcomBank ký Hợp đồng thuê văn phòng số 0911/HĐVP/PVB-CNTB ngày 09/11/2023. Các hợp đồng thuê mặt bằng PVC Thái Bình ký kết với Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại quốc tế Nam Đại Dương, Công ty TNHH Manulife, Công ty TNHH dịch vụ giải trí Anh Minh Phát, Công ty cổ phần xây dựng và phát triển hạ tầng đô thị Đức Trí, Ngân hàng TNHH MTV Việt Nam hiện đại – Chi nhánh Thái Bình đã hết hạn hợp đồng thuê. Do đó, HĐXX xác định ông Nguyễn Quốc Bình, hộ kinh doanh Nguyễn Thị Đoàn, Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại quốc tế Nam Đại Dương, Công ty TNHH Manulife, Công ty TNHH dịch vụ giải trí Anh Minh Phát, Công ty cổ phần xây dựng và phát triển hạ tầng đô thị Đức Trí, Ngân hàng TNHH MTV Việt Nam hiện đại – Chi nhánh Thái Bình không còn là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án và đưa thêm chị Nguyễn Thị Ngân, chị Tô Thị Lan Nhi, Công ty TNHH kinh doanh thương mại tổng hợp Hương Giang, PVcomBank vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[1.6] Tại phiên tòa VAMC rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc PVC Thái Bình trả lãi chậm trả là 40.548.768.884 đồng. Xét thấy, việc rút yêu cầu của VAMC là hoàn toàn tự nguyện, do đó, Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu trả lãi chậm trả của VAMC.

[1.7] Về sự có mặt, vắng mặt của các đương sự: Tại phiên toà, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan PVEP, PetroCons, Ngân hàng TMCP Quốc Dân, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hồng Khanh có mặt, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Trung Kiên, anh Đỗ Hợp Vương, chị Nguyễn Thị Ngân, anh Bùi Thành Ba, Công ty TNHH kinh doanh thương mại tổng hợp Hương Giang, chị Tô Thị Lan Nhi vắng mặt có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do, căn cứ quy định tại Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án.

[2] Về nội dung:

[2.1] Tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Ngày 04/6/2015, PVcomBank và PVC Thái Bình đã ký Hợp đồng tín dụng số 01/2015/HĐHM/PVB-CNTB và Hợp đồng tín dụng số 02/2015/HĐTD-DH/PVB-CNTB. Quá trình thực hiện hợp đồng, PVcomBank đã giải ngân cho PVC Thái Bình theo các khế ước nhận nợ với tổng số tiền giải ngân là 132.550.210.699 đồng. Để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ, PVC Thái Bình đã ký Hợp đồng thế chấp nhà ở, công trình gắn liền với đất số 02/2015/HĐBĐ/PVB-CNTB ngày 19/6/2015 đối với Tòa nhà Khách sạn Dầu khí Thái Bình tại số 458 Lý Bôn, phường Đề Thám, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình và Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 01/2015/HĐBĐ/PVB-CNTB ngày 04/6/2015 đối với quyền đòi nợ phát sinh từ Hợp đồng số 52/2014/HĐKT/PVC_PVCTB-PVSD-CCU. Ngày 30/9/2025 giữa VAMC và PCV Thái Bình ký Hợp đồng mua bán nợ số 2206, nội dung VAMC đồng ý mua lại toàn bộ khoản nợ và tài sản thế chấp của PVC Thái Bình tại PVcomBank. Các hợp đồng trên được ký kết bởi người có thẩm quyền, trên cơ sở tự nguyện, nội dung và hình thức phù hợp quy định của Bộ luật Dân sự năm 2005, Điều 90, 91 Luật các tổ chức tín dụng, tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định nên có hiệu lực pháp luật, các bên đều thừa nhận có việc giao kết hợp đồng nên các hợp đồng nêu trên là hợp pháp, có hiệu lực pháp luật, các bên tham gia giao kết hợp đồng có nghĩa vụ thực hiện đúng các cam kết, thỏa thuận trong hợp đồng.

[2.2] Về nghĩa vụ trả nợ của PVC Thái Bình: Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, PVC Thái Bình đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi theo thỏa thuận, các khoản vay đã bị chuyển nợ quá hạn từ năm 2019 và năm 2020, cụ thể khoản vay theo khế ước LD1819260602 chuyển quá hạn ngày 11/3/2019, theo khế ước LD1819444789 chuyển quá hạn từ 13/3/2019, theo khế ước LD1826891870 và LD1704710227 chuyển quá hạn từ 25/3/2019, theo khế ước LD1704716453 chuyển quá hạn từ 25/6/2020. Bị đơn cũng thừa nhận việc ký kết

hợp đồng tín dụng, hợp đồng bảo đảm, việc giải ngân và xác nhận dư nợ theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó, có căn cứ xác định PVC Thái Bình đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết với PVcomBank. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của VAMC buộc PVC Thái Bình phải thanh toán tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày 18/5/2026 là 227.273.485.484 đồng, trong đó: Nợ gốc: 107.796.640.130 đồng, nợ lãi trong hạn: 55.372.704.412 đồng, nợ lãi quá hạn: 64.104.140.942 đồng là có căn cứ chấp nhận. Đối với yêu cầu tiếp tục tính lãi kể từ ngày 19/5/2026 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, xét thấy phù hợp thỏa thuận giữa các bên và quy định tại Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng nên được chấp nhận.

[2.3] Về xử lý tài sản bảo đảm: Các tài sản bảo đảm gồm: Nhà ở và công trình gắn liền với đất thuộc Tòa nhà Khách sạn Dầu khí Thái Bình tại số 458 Lý Bôn, phường Trần Hưng Đạo, tỉnh Hưng Yên; Quyền đòi nợ hình thành trong tương lai phát sinh từ Hợp đồng số 52/2014/HĐKT/PVC_PVCTB-PVSD-CCU ký ngày 01/10/2014. Các hợp đồng thế chấp đều có hiệu lực pháp luật, đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định. Do đó, trường hợp PVC Thái Bình không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì VAMC có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý các tài sản bảo đảm nêu trên để thu hồi nợ theo quy định tại Điều 299 Bộ luật Dân sự. Trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán nghĩa vụ thì PVC Thái Bình vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả phần nợ còn thiếu.

[2.4] Đối với yêu cầu độc lập của Tổng Công ty cổ phần xây lắp Dầu khí Việt Nam (PetroCons) và Tổng Công ty thăm dò khai thác Dầu khí Việt Nam (PVEP): Quá trình giải quyết vụ án, PetroCons yêu cầu PVC Thái Bình thanh toán số tiền còn nợ theo Hợp đồng số 20/2010/KSDKTB-PVEP-PVC ngày 13/7/2010 là 40.850.000.000 đồng; PVEP yêu cầu PVC Thái Bình thanh toán số tiền còn nợ theo Hợp đồng số 41/2010/HĐKT/PVC-PVEP ngày 29/12/2010 là 115.973.338.811 đồng. PVC Thái Bình không tranh chấp đối với các khoản nợ nêu trên, tuy nhiên, các bên không thỏa thuận được về án phí. Xét thấy, yêu cầu của PetroCons và PVEP là yêu cầu độc lập có liên quan đến nghĩa vụ tài sản của PVC Thái Bình, các khoản công nợ đều được các bên xác nhận thông qua biên bản đối chiếu công nợ và bị đơn thừa nhận nghĩa vụ thanh toán. Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu độc lập của PetroCons và PVEP, buộc PVC Thái Bình có nghĩa vụ thanh toán cho PetroCons số tiền 40.850.000.000 đồng và thanh toán cho PVEP số tiền 115.973.338.811 đồng.

[2.5] Đối với yêu cầu độc lập của anh Nguyễn Hồng Khanh: PVC Thái Bình đã bán căn hộ số 1101 tại tòa nhà Khách sạn Dầu khí Thái Bình (Địa chỉ: Số 458 Lý Bôn, phường Trần Hưng Đạo, tỉnh Hưng Yên) cho anh Nguyễn Hồng Khanh sau khi PVC Thái Bình và PVcomBank ký kết Hợp đồng thế chấp nhà ở, u

công trình gắn liền với đất số 02/2015/HĐBĐ/PVB-CNTB ngày 19/6/2015. Tại phiên tòa, VAMC, PVC Thái Bình và anh Nguyễn Hồng Khanh thống nhất thỏa thuận PVC Thái Bình thanh toán cho VAMC số tiền chuyển nhượng căn hộ 1101 cho anh Khanh là 1.923.550.000 đồng, VAMC có trách nhiệm giải chấp đối với căn hộ trên của anh Khanh khi xử lý toàn bộ tài sản bảo đảm là Tòa nhà khách sạn dầu khí. Thỏa thuận trên là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật, do đó, Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận giữa các bên.

[2.6] Đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng TMCP Quốc dân (NCB): Thỏa thuận của NCB, PVC Thái Bình và VAMC về việc tiếp tục duy trì hợp đồng thuê đã ký kết giữa NCB và PVC Thái Bình, NCB có trách nhiệm chuyển tiền thuê theo thỏa thuận về tài khoản của PVC Thái Bình tại PVcomBank, tên tài khoản: Công ty cổ phần Đầu tư và Thương mại Dầu khí Thái Bình; số tài khoản 101000171882 để VAMC đối trừ số tiền thu được từ hợp đồng cho thuê sang số tiền nợ gốc và lãi phát sinh của khoản vay của PVC Thái Bình là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, do đó, Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận giữa các bên.

[2.7] Đối với các tổ chức, cá nhân đang thuê mặt bằng tại tòa nhà Khách sạn Dầu khí Thái Bình (Địa chỉ: Số 458 Lý Bôn, phường Trần Hưng Đạo, tỉnh Hưng Yên): VAMC đồng ý để PVC Thái Bình tiếp tục duy trì hợp đồng thuê mặt bằng tòa nhà Khách sạn Dầu khí Thái Bình đối với các tổ chức, cá nhân hiện hữu trong thời hạn hợp đồng thuê. Tiền thuê mặt bằng được chuyển về tài khoản Công ty cổ phần Đầu tư và Thương mại Dầu khí Thái Bình tại PVcomBank (Tên tài khoản: Công ty cổ phần Đầu tư và Thương mại Dầu khí Thái Bình; số tài khoản 101000171882) để VAMC đối trừ số tiền thu được từ hợp đồng cho thuê sang số tiền nợ gốc và lãi phát sinh của khoản vay của PVC Thái Bình. Thỏa thuận trên là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, do đó, Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận giữa các bên.

[2.8] Đối với yêu cầu độc lập của anh Trần Trung Kiên: Anh Kiên nhận chuyển nhượng căn hộ tại tòa nhà khách sạn Dầu khí trước thời điểm PVC Thái Bình và PVcomBank ký kết hợp đồng thế chấp. Căn hộ của anh Kiên không nằm trong tài sản PVC Thái Bình thế chấp tại PVcomBank, do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Trần Trung Kiên.

[3]. Về án phí và chi phí tố tụng:

[3.1] Về án phí:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn VAMC, yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan PVEP, PetroCons được Tòa án chấp nhận nên bị đơn PVC Thái Bình phải chịu án phí kinh doanh thương mại có giá

ngạch đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan PVEP, PetroCons

Do yêu cầu độc lập người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Trung Kiên được Tòa án chấp nhận nên bị đơn PVC Thái Bình phải chịu án phí kinh doanh thương mại không có giá ngạch đối với yêu cầu của anh Trần Trung Kiên được Tòa án chấp nhận.

Tại phiên tòa, VAMC, PVC Thái Bình và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập anh Nguyễn Hồng Khanh, Ngân hàng TMCP Quốc dân thỏa thuận được về việc giải quyết yêu cầu độc lập, do đó, PVC Thái Bình và anh Nguyễn Hồng Khanh, PVC Thái Bình và Ngân hàng TMCP Quốc dân mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$ án phí kinh doanh thương mại không có giá ngạch.

[3.2] Về chi phí tố tụng:

[3.2.1] Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản là Tòa nhà Khách sạn Dầu khí Thái Bình, không yêu cầu Tòa án giải quyết, do đó, Hội đồng xét xử không đặt ra giải quyết.

[3.2.2] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đối với các tài sản của NCB trên mặt bằng thuê tại Tòa nhà Khách sạn Dầu khí Thái Bình là 5.000.000 đồng. NCB và PVC Thái Bình mỗi bên tự nguyện chịu $\frac{1}{2}$ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

[3.3.3] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đối với căn hộ 1101, Tòa nhà Khách sạn Dầu khí Thái Bình là 5.000.000 đồng. Anh Nguyễn Hồng Khanh và PVC Thái Bình mỗi bên tự nguyện chịu $\frac{1}{2}$ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

[4]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn luật định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 323, Điều 324, Điều 351, Điều 352, Điều 353 Bộ luật Dân sự; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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 Tòa án,

Tuyên xử: 

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC):

1.1. Buộc Công ty cổ phần Đầu tư và Thương mại Dầu khí Thái Bình (PVC Thái Bình) thanh toán cho VAMC số tiền nợ tính đến ngày 18/5/2026 là 227.273.485.484 đồng (Hai trăm hai mươi bảy tỷ hai trăm bảy mươi ba triệu bốn trăm tám mươi lăm nghìn bốn trăm tám mươi bốn đồng), trong đó: Nợ gốc: 107.796.640.130 đồng (một trăm linh bảy tỷ bảy trăm chín mươi sáu triệu sáu trăm bốn mươi nghìn một trăm ba mươi đồng), nợ lãi trong hạn: 55.372.704.412 đồng (năm mươi lăm tỷ ba trăm bảy mươi hai triệu bảy trăm linh bốn nghìn bốn trăm mười hai đồng), nợ lãi quá hạn: 64.104.140.942 đồng (sáu mươi bốn tỷ một trăm linh bốn triệu một trăm bốn mươi nghìn chín trăm bốn mươi hai đồng), cụ thể:

1.1.1. Hợp đồng tín dụng số 01 là 46.752.598.815 đồng, trong đó: Nợ gốc: 18.501.560.130 đồng, nợ lãi trong hạn: 409.022.058 đồng, nợ lãi quá hạn: 27.842.016.628 đồng.

1.1.2. Hợp đồng tín dụng số 02 là 180.520.886.669 đồng, trong đó: Nợ gốc: 89.295.080.000 đồng, lãi trong hạn: 54.963.682.354 đồng, lãi quá hạn: 36.262.124.315 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng, PVC Thái Bình còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quá hạn do các bên thỏa thuận tại các Hợp đồng hạn mức tín dụng và Phụ lục Hợp đồng hạn mức tín dụng.

1.2. Trường hợp PVC Thái Bình không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì VAMC có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại Tài sản bảo đảm cho khoản vay theo các Hợp đồng thế chấp số 02 ngày 04/6/2015; Hợp đồng thế chấp số 01/2015/HĐBĐ/PVB-CNTB ngày 04/6/2015 ký kết giữa PVC Thái Bình và PVcomBank để thu hồi nợ. Tài sản đảm bảo gồm: [1]. Nhà ở và công trình gắn liền với đất thuộc tòa nhà Khách sạn Dầu khí Thái Bình (Địa chỉ: Số 458 Lý Bôn, phường Trần Hưng Đạo, tỉnh Hưng Yên); [2]. Quyền đòi nợ hình thành trong tương lai phát sinh từ hợp đồng số 52/2014/HĐKT/PVC PVC TB – PVSD-CCU ký ngày 01/10/2014 giữa Tổng công ty cổ phần xây lắp Dầu khí Việt Nam và liên danh nhà thầu PVC Thái Bình, Công ty cổ phần SDP (trước đây là Công ty cổ phần Đầu tư và Thương mại dầu khí Sông Đà), Công ty TNHH tư vấn Đại học Xây dựng.

2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của VAMC về việc buộc PVC Thái Bình trả lãi chậm trả là 40.548.768.884 đồng (bốn mươi tỷ năm trăm bốn mươi tám triệu bảy trăm sáu mươi tám nghìn tám trăm tám mươi bốn đồng) đối với

khoản nợ của PVC Thái Bình theo các Hợp đồng tín dụng ký kết giữa PVC Thái Bình và PVcomBank.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Tổng Công ty thăm dò khai thác dầu khí (PVEP), buộc PVC Thái Bình trả cho PVEP số tiền còn nợ theo Hợp đồng chuyển nhượng dự án số 41/2010 ngày 29/12/2010 là 115.973.338.811 đồng (Một trăm mười lăm tỷ chín trăm bảy mươi ba triệu ba trăm ba mươi tám nghìn tám trăm mười một đồng). Ghi nhận việc PVEP không yêu cầu PVC Thái Bình trả lãi đối với số tiền nợ trên.

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Tổng Công ty Cổ phần xây lắp dầu khí Việt Nam (PetroCons), buộc PVC Thái Bình trả cho PetroCons số tiền còn nợ theo Hợp đồng chia khóa trao tay thi công xây dựng Khách sạn Dầu khí Thái Bình số 20/2010/KSDKTB/PVEP-PVC ngày 13/7/2010 là 40.852.810.812 đồng (Bốn mươi tỷ tám trăm năm mươi hai triệu tám trăm mười nghìn tám trăm mười hai đồng). Ghi nhận việc PetroCons không yêu cầu PVC Thái Bình trả tiền lãi của số tiền nợ trên.

5. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa VAMC, PVC Thái Bình và anh Nguyễn Hồng Khanh: PVC Thái Bình có trách nhiệm thanh toán cho VAMC số tiền chuyển nhượng căn hộ 1101 cho anh Khanh là 1.923.550.000 đồng (Một tỷ chín trăm hai mươi ba triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng), VAMC có trách nhiệm giải chấp đối với căn hộ trên của anh Khanh khi xử lý toàn bộ tài sản bảo đảm là Tòa nhà khách sạn Dầu khí. Ghi nhận việc VAMC không yêu cầu PVC Thái Bình trả tiền lãi của số tiền nợ trên.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, đối với khoản phải thanh toán cho PVEP, PetroCons, VAMC (liên quan đến căn hộ 1101 đã bán cho anh Khanh), hàng tháng, PVC Thái Bình còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

6. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của Ngân hàng TMCP Quốc dân (NCB), PVC Thái Bình và VAMC về việc tiếp tục duy trì hợp đồng thuê mặt bằng tại tòa nhà Khách sạn Dầu khí Thái Bình (Địa chỉ: Số 458 Lý Bôn, phường Trần Hưng Đạo, tỉnh Hưng Yên) đã ký kết giữa NCB và PVC Thái Bình, NCB có trách nhiệm chuyển tiền thuê theo thỏa thuận về tài khoản của PVC Thái Bình tại PVcomBank, tên tài khoản: Công ty cổ phần Đầu tư và Thương mại Dầu khí Thái Bình, số tài khoản 101000171882 để VAMC đối trừ số tiền thu được từ hợp đồng cho thuê sang số tiền nợ gốc và lãi phát sinh của khoản vay của PVC Thái Bình.

7. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa VAMC và PVC Thái Bình về việc PVC Thái Bình tiếp tục duy trì hợp đồng thuê mặt bằng tòa nhà Khách sạn

Dầu khí Thái Bình (Địa chỉ: Số 458 Lý Bôn, phường Trần Hưng Đạo, tỉnh Hưng Yên) đã ký kết tính đến ngày xét xử vụ án đối với các tổ chức, cá nhân gồm bà Nguyễn Thị Ngân, ông Đỗ Hợp Vương, Công ty TNHH dịch vụ và thương mại An Thành, ông Nguyễn Thanh Tùng, ông Bùi Thành Ba, Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Tùng Tùng, Công ty TNHH bảo hiểm TASCO, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, Công ty cổ phần truyền thông và công nghệ A1 (Công ty cổ phần Him Lam viễn thông), chị Tô Thị Lan Nhi, Công ty TNHH kinh doanh thương mại tổng hợp Hương Giang trong thời hạn hợp đồng thuê. Tiền thuê mặt bằng được PVC Thái Bình chuyển về tài khoản của PVC Thái Bình tại PVcomBank (tên tài khoản: Công ty cổ phần Đầu tư và Thương mại Dầu khí Thái Bình; số tài khoản 101000171882) để VAMC đối trừ số tiền thu được từ hợp đồng cho thuê sang số tiền nợ gốc và lãi phát sinh của khoản vay của PVC Thái Bình.

8. Chấp nhận yêu cầu của anh Trần Trung Kiên, buộc PVC Thái Bình và VAMC tôn trọng quyền sở hữu căn hộ của anh Kiên theo Hợp đồng chuyển quyền sở hữu căn hộ số 06/HĐCQ/KSTB/PVC-TB ký kết giữa anh Kiên và PVC Thái Bình. VAMC không được yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý, phát mại căn hộ 1306 tại tòa nhà Khách sạn Dầu khí Thái Bình, địa chỉ: Số 458 Lý Bôn, phường Trần Hưng Đạo, tỉnh Hưng Yên).

9. Về án phí và chi phí tố tụng:

9.1. Về án phí:

9.1.1. Trả lại Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam số tiền 154.000.000 đồng (Một trăm năm mươi bốn triệu đồng) đã nộp tạm ứng án phí tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001186 ngày 18/3/2026 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5, tỉnh Hưng Yên).

9.1.2. PVC Thái Bình phải nộp 335.273.485 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận; 223.973.339 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan PVEP được Tòa án chấp nhận; 148.852.811 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan PetroCons được Tòa án chấp nhận; 3.000.000 đồng án phí kinh doanh thương mại không có giá ngạch đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Trung Kiên được Tòa án chấp nhận; 1.500.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm do các đương sự đã thỏa thuận được về việc giải quyết yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hồng Khanh; 1.500.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm do các đương sự đã thỏa thuận được về việc giải quyết yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NCB. Tổng số

tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm Công ty cổ phần Đầu tư và Thương mại Dầu khí Thái Bình phải nộp là 714.099.600 đồng (bảy trăm mười bốn triệu không trăm chín mươi chín nghìn sáu trăm đồng) (đã làm tròn).

9.1.3. Trả lại PVEP số tiền 112.000.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001041 ngày 10/9/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Hưng Yên.

9.1.4. Trả lại PetroCons số tiền 75.000.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001004 ngày 09/9/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Hưng Yên.

9.1.5. NCB phải chịu 1.500.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Trả lại NCB số tiền 54.600.000 đồng (năm mươi bốn triệu sáu trăm nghìn đồng) đã nộp tạm ứng án phí tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000541 ngày 11/8/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Hưng Yên.

9.1.6. Anh Nguyễn Hồng Khanh phải chịu 1.500.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Chuyển số tiền 300.000 đồng anh Nguyễn Hồng Khanh đã nộp tạm ứng án phí tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000740 ngày 09/02/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Hưng Yên sang thi hành án phí. Anh Nguyễn Hồng Khanh phải nộp thêm 1.200.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

9.1.7. Trả lại anh Trần Trung Kiên số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000745 ngày 09/02/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Hưng Yên.

9.2. Về chi phí tố tụng:

9.2.1. NCB và PVC Thái Bình mỗi bên phải chịu 2.500.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đối với các tài sản của NCB trên mặt bằng thuê tại Tòa nhà Khách sạn Dầu khí Thái Bình. NCB đã nộp xong. Tòa án trả lại NCB số tiền 15.000.000 đồng đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng tại Biên bản nhận tiền tạm ứng chi phí tố tụng ngày 09/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5 – Hưng Yên (đã trả xong). PVC Thái Bình phải trả NCB 2.500.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

9.2.2. Anh Nguyễn Hồng Khanh và PVC Thái Bình mỗi bên phải chịu 2.500.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đối với tài sản là căn hộ 1101, Tòa nhà Khách sạn Dầu khí Thái Bình. Anh Nguyễn Hồng Khanh đã nộp xong. Tòa án trả lại anh Khanh số tiền 5.000.000 đồng đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng tại Biên bản nhận tiền tạm ứng chi phí tố tụng ngày 06/5/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 5 – Hưng Yên (đã trả xong). PVC Thái Bình phải trả anh Khanh 2.500.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. ✓

10. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa hoặc có người đại diện hợp pháp tham dự phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa hoặc có người đại diện hợp pháp tham dự phiên tòa có quyền kháng cáo phần bản án có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo phần bản án có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

11. 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 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

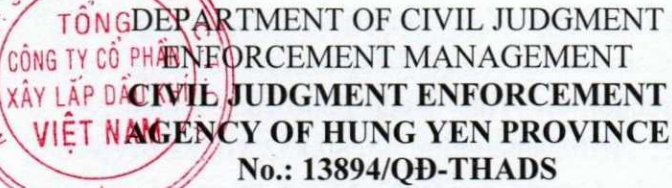
Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND khu v 5 – Hưng Yên;
- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5, tỉnh Hưng Yên;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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



Nguyễn Thị Thanh



Hung Yen, October 06, 2026

On civil judgment enforcement upon request
HEAD OF CIVIL JUDGMENT ENFORCEMENT AGENCY

(The Civil Judgment Enforcement Agency of Hung Yen Province received PetroCons's request for judgment enforcement on October 02, 2026).

Obligations to be enforced:

Thai Binh Petroleum Investment and Trading Joint Stock Company (PVC Thai Binh) shall pay PetroVietnam Construction Joint Stock Corporation (PetroCons) the outstanding debt under the Turnkey Contract for the construction of Thai Binh Petroleum Hotel No. 20/2010/KSDKTB/PVEP-PVC dated July 13, 2010, amounting to 40,852,810,812 VND (Forty billion, eight hundred and fifty-two million, eight hundred and ten thousand, eight hundred and twelve dongs).

From the day following the date of the first-instance trial until the judgment is fully enforced regarding the payment to PetroCons, PVC Thai Binh shall also bear monthly interest on the remaining amount subject to enforcement at the interest rate specified in Clause 2, Article 468 of the 2015 Civil Code.

The judgment debtor is responsible for voluntarily enforcing the judgment within 10 days from the date of valid notification of this Decision.

The judgment debtor shall scan the QR code on the top right corner of this Enforcement Decision to deposit money into the account of the Civil Judgment Enforcement Agency of Hung Yen Province as instructed.

Decisions and documents regarding the judgment enforcement shall be notified by the civil judgment enforcement agency via the VNeID application, except for cases specified in Articles 16, 17, 18, and 19 of Decree No. 152/2026/ND-CP detailing a number of articles and measures for the implementation of the Law on Civil Judgment Enforcement.

Article 2. The assigned Enforcement Officer is responsible for organizing the enforcement of this Decision.

Article 3. The judgment debtor, the judgment creditor, and persons with related rights and obligations are responsible for executing this Decision.

Article 4. This Decision takes effect from the date of signing.

Recipients:

- As per Articles 2, 3;
- People's Procuracy of Hung Yen;
- People's Procuracy of Area 5;
- Civil Judgment Enforcement Division of Area 5;
- Professional Accounting;
- Filed: Admin, Enforcement File.

PP. HEAD OF CIVIL JUDGMENT ENFORCEMENT AGENCY
DEPUTY HEAD OF CIVIL JUDGMENT ENFORCEMENT AGENCY
(Signed and sealed)
Ngo Quang Toan



**PEOPLE'S COURT
AREA 5 – HUNG YEN**

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Judgment No.: 04/2026/KDTM-ST

Date: May 13, 18, 2026

Re: Credit contract dispute

**IN THE NAME OF THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
PEOPLE'S COURT OF AREA 5 - HUNG YEN**

The First-Instance Trial Panel includes:

Judge - Presiding Judge of the hearing: Ms. Nguyen Thi Thanh

People's Assessors: Ms. Hoang Thi Phung and Ms. To Thi Thanh Tam.

Court Clerk recording the hearing minutes: Ms. Do Thi Lan Huong - Court Clerk.

Prosecutor of the People's Procuracy of Area 5 - Hung Yen participating in the hearing: Mr. Lai Van Thinh - Prosecutor.

On May 13 and 18, 2026, at the headquarters of the People's Court of Area 5 - Hung Yen, a public first-instance trial was held for the accepted case No.: 05/2024/TLST-KDTM dated March 20, 2024, regarding a: Credit contract dispute pursuant to the Decision to bring the case to first-instance trial No.: 01/2026/QDXXST-KDTM dated February 11, 2026, Decision to postpone the hearing No. 06/2026/QDST-KDTM dated March 20, 2026, and Decision to suspend the hearing No. 02/2026/QDST-KDTM dated April 13, 2026, between the following litigants:

1. Plaintiff: Vietnam Public Joint Stock Commercial Bank (PVcomBank);

Address: No. 22, Ngo Quyen Street, Cua Nam Ward, Hanoi City.

Successor to the rights and obligations of the plaintiff: Vietnam Asset Management Company (VAMC)

Address: No. 300, Ton Duc Thang Street, O Cho Dua Ward, Hanoi City.

Legal Representative: Mr. Tran Trung Dung - Chairman of the Member's Council.

(Debt Purchase Contract No. 2206/2025/MBN.VAMC-PVCOMBANK dated September 30, 2025).

Authorized Representative: Vietnam Public Joint Stock Commercial Bank;

(Power of Attorney No. 2207/2025/UQ.VAMC-PVCOMBANK dated September 30, 2025)

Address: No. 22, Ngo Quyen Street, Cua Nam Ward, Hanoi City.

Legal Representative: Mr. Nguyen Dinh Lam - Position: Chairman of the Board of Directors.

Authorized Representative: Mr. Mai Xuan Thuan - Position: Director of Asset Management and Restructuring Block.

(According to Power of Attorney No. 10771/UQ-PVB dated June 10, 2020 of the Chairman of the Board of Directors of Vietnam Public Joint Stock Commercial Bank).

Re-authorized Representatives: Mr. Dang Quoc Long, Mr. Nguyen Hoang Anh, Mr. Luu Hoai Nam, Mr. Tran Tuan Viet (Mr. Nam is present).

(According to Power of Attorney No. 1150/UQ-PVB dated January 12, 2026 of Mr. Mai Xuan Thuan).

2. Defendant: Thai Binh Petroleum Investment and Trading Joint Stock Company;

Address: No. 458, Ly Bon Street, Tran Hung Dao Ward, Hung Yen Province (formerly De Tham Ward, Thai Binh City, Thai Binh Province).

Legal Representative: Mr. Hoang Huu Thanh - Position: Director.

Authorized Representatives:

- Ms. Vu Thi Luot - In charge of Finance and Accounting Department, Thai Binh Petroleum Investment and Trading Joint Stock Company (present).

(According to Decision on authorization No. 70/QD-PVCTB dated April 16, 2024 of Mr. Hoang Huu Thanh).

- Mr. Ngo Minh Thanh - Secretary of the Board of Directors - Thai Binh Petroleum Investment and Trading Joint Stock Company (present at pronouncement).

(According to Decision on authorization No. 59/QD-PVCTB dated May 15, 2025 of Thai Binh Petroleum Investment and Trading Joint Stock Company).

3. Persons with related rights and obligations:

3.1. National University of Civil Engineering Consulting Co., Ltd;

Address: Building A1, No. 55, Giai Phong Street, Bach Mai Ward, Hanoi City.

Legal Representative: Mr. Phan Quang Minh - Director (absent);

3.2. SDP Joint Stock Company (formerly Song Da Petroleum Investment and Trading Joint Stock Company);

Address: Alley 795, Quang Trung Street, Duong Noi Ward, Hanoi City.

Legal Representative: Mr. Pham Truong Tam - General Director (absent).

3.3. PetroVietnam Construction Joint Stock Corporation;

Address: 14th Floor, Vietnam Petroleum Institute Building, No. 167, Trung Kinh Street, Cau Giay Ward, Hanoi City.

Legal Representative: Mr. Tran Quoc Hoan - General Director.

Authorized Representative: Ms. Khong Thi Thu An - Legal Officer of PetroVietnam Construction Joint Stock Corporation (present);

3.4. Mr. Nguyen Hong Khanh, born in 1980 (present);

Registered permanent residence: Xuan Cuoc Village, Tra Giang Commune, Hung Yen Province.

Address: Lot 9 - BT5, Dam San Urban Area, Tran Hung Dao Ward, Hung Yen Province.

3.5. Ms. Nguyen Thi Ngan, born in 1980 (absent);

Place of residence: Tra Doai Village, Kien Xuong Commune, Hung Yen Province.

3.6. Mr. Do Hop Vuong (absent);

Address: Tran Hung Dao Ward, Hung Yen Province.

3.7. An Thanh Trading and Service Co., Ltd (formerly Anh Minh Trading and Service Co., Ltd);

Address: Lot 1+2, planning block E.2/NO7, Lam Ha Street, Hong Ha Ward, Hanoi City.

Legal Representative: Mr. Takechi Mitsuru - Position: General Director (absent).

3.8. Mr. Nguyen Thanh Tung (absent);

Address: Km 4, Hung Vuong Street, Vu Phuc Ward, Hung Yen Province.

3.9. Mr. Bui Thanh Ba (absent);

Address: No. BG1 -12A Vincom, Quang Trung Street, Group 1, Tran Hung Dao Ward, Hung Yen Province.

3.10. Tung Tung Trading and Service Co., Ltd (absent);

Address: No. 422, Tran Thanh Tong Street, Tran Hung Dao Ward, Hung Yen Province.

3.11. TASCO Insurance Co., Ltd (absent);

Address: 7th Floor, Tasco Building, Lot HH2, Pham Hung Street, Hanoi City.

3.12. National Citizen Commercial Joint Stock Bank;

Address: No. 25, Le Dai Hanh Street, Hai Ba Trung Ward, Hanoi City (formerly Le Dai Hanh Ward, Hai Ba Trung District, Hanoi City).

Legal Representative: Ms. Bui Thi Thanh Huong - Chairwoman of BOD.

Authorized Representative: Mr. Ta Kieu Hung - General Director.

(Power of Attorney No. 54/2023/UQ-CTHDQT dated April 21, 2023 of the Chairwoman of the Board of Directors of National Citizen Commercial Bank)

Re-authorized Representatives: Mr. Nguyen Dinh Long, Mr. An Thanh Tu, Ms. Vu Thi Thanh Huong, Ms. Khuc Thi Ha, Mr. Nguyen Tien Dung (Mr. Long, Mr. Tu, Mr. Dung are present, Ms. Huong, Ms. Ha are absent).

(Power of Attorney No. 9083/2025/UQ-TGD dated December 22, 2025 of the General Director of National Citizen Commercial Bank)

3.13. Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam (absent);

Head office address: No. 198, Tran Quang Khai Street, Hoan Kiem Ward, Hanoi City.
Thai Binh Branch address: No. 79A, Le Loi Street, Tran Hung Dao Ward, Hung Yen Province.

3.14. A1 Media and Technology Joint Stock Company (Him Lam Telecommunication Joint Stock Company) (absent);

Address: No. 20, Lot 12, Cau Giay New Urban Area, Cau Giay Ward, Hanoi City.

3.15. Ms. To Thi Lan Nhi, born in 1996 (absent);

Registered permanent residence: Lot 220, Group 10, Tran Lam Ward, Hung Yen Province.

Current residence: Group 4, Thai Binh Ward, Hung Yen Province.

3.16. Vietnam Public Joint Stock Commercial Bank;

Address: No. 22, Ngo Quyen Street, Cua Nam Ward, Hanoi City.

Legal Representative: Mr. Nguyen Dinh Lam - Position: Chairman of the Board of Directors.

3.17. Huong Giang General Trading Business Co., Ltd.

Address: Kim Residential Group, Tran Lam Ward, Hung Yen Province.

Legal Representative: Mr. Tran Cong Thanh (absent).

3.18. Mr. Tran Trung Kien, born in 1984 (absent);

Place of residence: Hoa Phuong 08-20 Vinhomes Riverside, Phuc Loi Ward, Hanoi City.

Authorized Representative: Mr. Nguyen Van Long, born in 1988 (absent);

Place of residence: House No. 07/18, alley 134/30/18, lane 134, Thach Ban Street, group 03, Long Bien Ward, Hanoi City.

3.19. PetroVietnam Exploration Production Corporation (PVEP);

Address: 26th Floor, CharmVit Tower, No. 117, Tran Duy Hung Street, Hanoi City.

Legal Representative: Mr. Nguyen Thien Bao - General Director.

Authorized Representative: Mr. Hoang Ngoc Trung - Deputy General Director.

(Power of Attorney No. 492/GUQ-TDKT dated June 30, 2025 of the General Director of PetroVietnam Exploration Production Corporation).

Re-authorized Representatives: Mr. Nguyen Huu Thanh, Mr. Le Huy Hai, Ms. Van Thi Thuy, Mr. Dinh Van Tu, Ms. Trinh Thi Hoang Anh, Ms. Nguyen Quynh Huong (Mr. Tu is present).

(Power of Attorney to participate in proceedings No. 713/GUQ-TDKT dated September 03, 2025 of Mr. Hoang Ngoc Trung).

CASE CONTENT:

According to the petition, self-declarations, submitted documents and evidence, and at the hearing, the legitimate representative of the successor to the plaintiff, Vietnam Asset Management Company, presented and made specific requests as follows:

Pursuant to Debt Purchase Contract No. 2206/2025/MBN.VAMC-PVCOMBANK, Vietnam Public Joint Stock Commercial Bank (PVcomBank) sold the debt of Thai Binh Petroleum Investment and Trading Joint Stock Company (PVC Thai Binh) at PVcomBank to Vietnam Asset Management Company (VAMC). Therefore, VAMC is the successor to the rights and obligations of the plaintiff.

[1] Regarding the signing and execution of credit contracts between PVcomBank and PVC Thai Binh: The parties signed 02 credit contracts:

- Credit Contract No. 01/2015/HDHM/PVB-CNTB dated June 04, 2015 (Credit Contract No. 01), loan limit of 130,000,000,000 VND; loan term 24 months; purpose of using loan capital: supplement capital to execute the construction contract for the coal storage item of Thai Binh 2 Thermal Power Plant according to contract No. 52/2014/HDKT/PVC_PVCTB-PVSD-CCU signed on October 01, 2014. Interest rates are specified in the credit contract and each promissory note. Executing Credit Contract No. 01, PVcomBank disbursed to PVC Thai Binh under Promissory Notes LD1819260602, LD1819444789, LD1826891870, with total disbursement amount of 32,550,210,699 VND (July 11, 2018: 3,585,866,089 VND; July 13, 2018: 11,847,132,511 VND; September 25, 2018: 17,117,212,099 VND).

- Credit Contract No. 02/2015/HDTD-DH/PVB-CNTB dated June 04, 2015 (Credit Contract No. 02), loan limit of 100,000,000,000 VND; loan term 12 years from the date of signing the credit contract (grace period 02 years); purpose of using loan capital: Loan to offset investment capital for Thai Binh Petroleum Hotel. Interest rates are specified in the credit contract and each promissory note. Executing Credit Contract No. 02, PVcomBank disbursed to PVC Thai Binh under Promissory Notes LD1704710227, LD1704716453, with total disbursement amount of 100,000,000,000 VND (June 19, 2015: 90 billion VND; December 02, 2015: 10 billion VND).

[2] To secure the debt repayment obligation of PVC Thai Binh at PVcomBank, PVC Thai Binh mortgaged the assets, specifically as follows:

- In the Mortgage Contract of housing and works attached to land No. 02/2015/HDBD/PVB-CNTB, notarization number 114, Book No. 02/TP/CC-SCC/HDGD dated June 19, 2015 at Huong Lan Notary Office, Thai Binh City; registered for secured transaction at the Land Registration Office of Thai Binh Province on June 19, 2015: The mortgaged asset is the housing and works attached to land belonging to Thai Binh Petroleum Hotel Building (Address: No. 458 Ly Bon, De Tham Ward, Thai Binh City, Thai Binh Province, issued with the Certificate of Land Use Rights, Ownership of Housing and Assets attached to land No. BQ479737 by the People's Committee of Thai Binh Province on June 18, 2015 to Thai Binh Petroleum Investment and Trading Joint Stock Company).

- In the Mortgage Contract of assets formed in the future No. 01/2015/HDBD/PVB-CNTB dated June 04, 2015; registered for secured transaction at the Asset Transaction Registration Center in Hanoi on June 04, 2015, registration certificate dated June 18, 2015: The mortgaged asset is the future right to claim debt arising from Contract No. 52/2014/HDKT/PVC_PVCTB - PVSD-CCU signed on October 01, 2014 between PetroVietnam Construction Joint Stock Corporation and the Contractor Consortium including: PVC Thai Binh - Song Da Petroleum Investment and Trading Joint Stock Company (SDP) - National University of Civil Engineering Consulting Co., Ltd.

Thus, PetroVietnam Construction Corporation is the main contractor who must pay for construction to the contractor consortiums and the contractor consortiums are the construction party. PetroVietnam Construction Corporation must pay the debt (including principal and interest) of Contract No. 52 to PVC Thai Binh, and PVcomBank is entitled to the debt collection amount from Contract No. 52 of PVC Thai Binh.

During the execution of the Credit Contract, PVC Thai Binh breached its debt repayment obligation, the loan became overdue, specifically as follows:

Credit Contract No. 01 | Promissory Note LD1819260602 | Overdue date: March 11, 2019

Credit Contract No. 01 | Promissory Note LD1819444789 | Overdue date: March 13, 2019

Credit Contract No. 01 | Promissory Note LD1826891870 | Overdue date: March 25, 2019

Credit Contract No. 02 | Promissory Note LD1704710227 | Overdue date: March 25, 2019

Credit Contract No. 02 | Promissory Note LD1704716453 | Overdue date: June 25, 2020

By May 18, 2026, the outstanding debt of PVC Thai Binh at PVcomBank is:

- Credit Contract No. 01 is 47,217,698,442 VND, of which: Principal debt: 18,501,560,130 VND, in-term interest debt: 409,022,058 VND, overdue interest debt: 27,842,016,628 VND, late payment interest debt: 465,099,627 VND.

- Credit Contract No. 02 is 220,604,555,925 VND, of which: Principal debt: 89,295,080,000 VND, in-term interest: 54,963,682,354 VND, overdue interest: 36,262,124,315 VND, late payment interest: 40,083,669,257 VND.

Total outstanding debt as of May 18, 2026 is 267,822,254,368 VND, of which: Principal debt: 107,796,640,130 VND, in-term interest debt: 55,372,704,412 VND, overdue interest debt: 64,104,140,942 VND, late payment interest debt: 40,548,768,884 VND.

In the capacity as the successor to the rights and obligations of the plaintiff, at the trial, VAMC's lawsuit claims are specifically as follows:

- Force PVC Thai Binh to immediately pay VAMC the entire principal debt, in-term interest debt, overdue interest debt under Credit Contract No. 01/2015/HDHM/PVB-CNTB dated June 04, 2015, Credit Contract No. 02/2015/HDTD-DH/PVB-CNTB dated June 04, 2015 and promissory notes with a total amount up to the end of May 18, 2026 of 227,273,485,484 VND, of which: Principal debt: 107,796,640,130 VND,

in-term interest debt: 55,372,704,412 VND, overdue interest debt: 64,104,140,942 VND. VAMC withdraws the claim to force PVC Thai Binh to pay the late payment interest of 40,548,768,884 VND for PVC Thai Binh's debt under the above Credit Contracts.

- Force PVC Thai Binh to continue paying VAMC the accrued interest from May 19, 2026 until the loan is fully settled at the overdue interest rate specified in Credit Contract No. 01/2015/HDHM/PVB-CNTB dated June 04, 2015, Credit Contract No. 02/2015/HDTD-DH/PVB-CNTB dated June 04, 2015 and promissory notes signed between PVcomBank and PVC Thai Binh.

- From the date the Decision/Judgment takes legal effect, if PVC Thai Binh fails to perform the debt repayment obligation or fully perform the obligation to repay the above debt and accrued interest, VAMC has the right to request the competent Civil Judgment Enforcement Agency to distrain and realize the secured assets for the loan under the Mortgage Contract of housing and works attached to land No. 02/2015/HDBD/PVB-CNTB dated June 19, 2015, the Mortgage Contract of assets formed in the future No. 01/2015/HDBD/PVB-CNTB dated June 04, 2015 signed between PVcomBank and PVC Thai Binh to recover the debt. The secured assets include:

- [1]. Housing and works attached to land belonging to Thai Binh Petroleum Hotel building (Address: No. 458 Ly Bon, Tran Hung Dao Ward, Hung Yen Province);

- [2]. Future right to claim debt arising from contract No. 52/2014/HDKT/PVC PVC TB - PVSD-CCU signed on October 01, 2014 between PetroVietnam Construction Joint Stock Corporation and the contractor consortium PVC Thai Binh, SDP Joint Stock Company (formerly Song Da Petroleum Investment and Trading Joint Stock Company), National University of Civil Engineering Consulting Co., Ltd.

- In case the secured assets are realized/recovered but not sufficient for payment, PVC Thai Binh is responsible for continuing to repay the debt to VAMC until the debt is fully paid.

- Regarding the fact that PVC Thai Binh sold apartment No. 1101 in Thai Binh Petroleum Hotel building (Address: No. 458 Ly Bon, Tran Hung Dao Ward, Hung Yen Province) to Mr. Nguyen Hong Khanh after PVC Thai Binh and PVcomBank signed the Mortgage Contract of housing and works attached to land No. 02/2015/HDBD/PVB-CNTB dated June 19, 2015: VAMC agrees to let PVC Thai Binh pay VAMC the transfer amount of apartment 1101 which is 1,923,550,000 VND for Mr. Nguyen Hong Khanh, VAMC is responsible for releasing the mortgage on the above apartment of Mr. Khanh when handling the entire secured asset which is the Petroleum Hotel Building.

- Regarding organizations and individuals leasing premises at Thai Binh Petroleum Hotel building (Address: No. 458 Ly Bon, Tran Hung Dao Ward, Hung Yen

Province): VAMC agrees to let PVC Thai Binh continue to maintain the lease contracts for premises of Thai Binh Petroleum Hotel building for existing organizations and individuals during the lease term. The rent for the premises is transferred to the account of Thai Binh Petroleum Investment and Trading Joint Stock Company at PVcomBank (Account name: Thai Binh Petroleum Investment and Trading Joint Stock Company; account number 101000171882) so that VAMC can offset the amount collected from the lease contracts against the principal debt and accrued interest of PVC Thai Binh's loan.

*** The authorized representative of the defendant PVC Thai Binh presented:**

PVC Thai Binh signed 02 credit contracts and 02 mortgage contracts with PVcomBank, the disbursement, debt repayment, and asset mortgage were exactly as provided by the plaintiff. PVC Thai Binh has no objection to the debt purchase and sale between PVcomBank and VAMC. By May 18, 2026, PVC Thai Binh still owes VAMC a total amount of 267,822,254,368 VND, of which: Principal debt: 107,796,640,130 VND, in-term interest debt: 55,372,704,412 VND, overdue interest debt: 64,104,140,942 VND, late payment interest debt: 40,548,768,884 VND according to the credit contracts and promissory notes signed between PVC Thai Binh and PVcomBank.

Regarding VAMC's requests, PVC Thai Binh has the following opinions:

- PVC Thai Binh has no counterclaim against VAMC's lawsuit claims. During the resolution of the case, PVC Thai Binh and PVcomBank (later VAMC) proceeded to negotiate a repayment plan but failed. PVC Thai Binh agrees to repay the debt as requested by VAMC.

PVC Thai Binh agrees with VAMC's withdrawal of the claim for late payment interest of 40,548,768,884 VND and agrees to handle the secured assets under the Mortgage Contracts signed with PVcomBank to repay the debt to VAMC.

- PVC Thai Binh requests VAMC to agree to let PVC Thai Binh continue to maintain the lease contracts for premises of Thai Binh Petroleum Hotel building for existing organizations and individuals during the lease term. The rent for the premises is transferred to the account of Thai Binh Petroleum Investment and Trading Joint Stock Company at PVcomBank (Account name: Thai Binh Petroleum Investment and Trading Joint Stock Company; account number 101000171882) so that VAMC can offset the amount collected from the lease contracts against the principal debt and accrued interest of PVC Thai Binh's loan.

- After PVC Thai Binh and PVcomBank signed the Mortgage Contract of housing and works attached to land No. 02/2015/HDBD/PVB-CNTB dated June 19, 2015, PVC

Thai Binh sold apartment No. 1101 in Thai Binh Petroleum Hotel building (Address: No. 458 Ly Bon, Tran Hung Dao Ward, Hung Yen Province) to Mr. Nguyen Hong Khanh. PVC Thai Binh requests VAMC to agree to let PVC Thai Binh pay VAMC the transfer amount of apartment 1101 which is 1,923,550,000 VND for Mr. Nguyen Hong Khanh, VAMC is responsible for releasing the mortgage on the above apartment of Mr. Khanh when handling the entire secured asset which is the petroleum hotel building.

PVC Thai Binh received the transfer of the Thai Binh Petroleum Hotel Building project (Project No. 41) from PetroVietnam Exploration Production Corporation (PVEP). According to the Transfer Contract of Project No. 41, PVC Thai Binh still owes PVEP 115,973,338,811 VND. In addition, before PVEP transferred project 41 to PVC Thai Binh, PVEP and PetroVietnam Construction Joint Stock Corporation (PetroCons) signed Turnkey Contract No. 20 dated July 13, 2010, the contract value was 493,039,592,900 VND. This is a Contract on project formulation, design, supply of materials and equipment, and construction of the Thai Binh Petroleum Hotel work. By December 29, 2010, the Investment Project was converted from PVEP to PVC Thai Binh so that PVC Thai Binh became the project investor. PetroCons is the construction contractor of Thai Binh Petroleum Hotel, after finalization, PVC Thai Binh still owes PetroCons 40,852,810,812 VND (there is a debt reconciliation minute dated December 31, 2024).

Regarding the future right to claim debt arising from Contract No. 52 dated October 01, 2014 between PetroCons and the Contractor Consortium including: PVC Thai Binh - Song Da Petroleum Investment and Trading Joint Stock Company (SDP) - National University of Civil Engineering Consulting Co., Ltd (CCU): PetroCons is the General Contractor who must pay for construction to the contractor consortiums and the contractor consortiums are the construction party. PetroCons must pay the debt of Contract No. 52 to PVC Thai Binh and PVcomBank is entitled to the debt collection amount from Contract No. 52 of PVC Thai Binh.

*** The authorized representative of the person with related rights and obligations PetroVietnam Construction Joint Stock Corporation (PetroCons) presented:**

PetroCons has no objection to PVC Thai Binh mortgaging the future right to claim debt arising from Contract No. 52 signed on October 01, 2014 between PetroCons and the Contractor Consortium including: PVC Thai Binh - Song Da Petroleum Investment and Trading Joint Stock Company (SDP) - National University of Civil Engineering Consulting Co., Ltd for PVcomBank.

PVEP and PetroCons signed Turnkey Contract No. 20 dated July 13, 2010, the contract value was 493,039,592,900 VND. This is a Contract on project formulation,

design, supply of materials and equipment, and construction of the Thai Binh Petroleum Hotel work. By December 29, 2010, the Investment Project was converted from PVEP to PVC Thai Binh so that PVC Thai Binh became the project investor. PetroCons is the construction contractor of Thai Binh Petroleum Hotel, after finalization, PVC Thai Binh still owes PetroCons 40,852,810,812 VND according to the debt reconciliation minute dated December 31, 2024.

PVC Thai Binh and PetroCons did not sign any binding document on the obligations of PVC Thai Binh if PVC Thai Binh transfers, donates, inherits or mortgages the Thai Binh Petroleum Building to any individual or organization.

PetroCons requests Thai Binh Petroleum Investment and Trading Joint Stock Company (PVC – Thai Binh) to pay PetroCons the outstanding debt under Contract No. 20/2010/KSDKTB-PVEP-PVC dated July 13, 2010, which is 40,850,000,000 VND. PetroCons does not request the payment of accrued interest on the above debt.

*** The authorized representative of the person with related rights and obligations, PetroVietnam Exploration Production Corporation (PVEP), presented:**

The Investment and Construction Project of Thai Binh Petroleum Hotel is the subject of transfer from PVEP to PVC Thai Binh under Contract No. 41 dated December 29, 2010. The transfer value is: 115,973,338,811 VND, including all actual costs paid by PVEP (41,866,351,318 VND) and advances for the Project up to the time of transfer (69,920,352,361 VND). PVEP urged PVC Thai Binh to perform the payment obligation but PVC Thai Binh failed to do so. The outstanding debt up to November 03, 2022 is 115,973,338,811 VND (excluding accrued interest).

While not having fulfilled the payment obligation to PVEP of the above amount, PVC Thai Binh mortgaged the Thai Binh Petroleum Hotel Complex to PVcomBank. According to the provisions of Article 221 of the Civil Code, since PVC Thai Binh has not fulfilled the payment obligation to PVEP under Contract No. 41, there is insufficient legal basis to establish ownership of the Thai Binh Petroleum Hotel Complex for PVC Thai Binh. Therefore, in the credit relationship between PVcomBank and PVC Thai Binh, when handling the Secured Asset, which is the Thai Binh Petroleum Hotel Complex, to recover debts, the rights and interests of PVEP regarding the Secured Asset must be considered because its origin belongs to PVEP's ownership.

PVEP requests the Court to resolve: force PVC Thai Binh to pay PVEP the remaining debt under Contract No. 41 dated December 29, 2010, which is 115,973,338,811 VND. PVEP does not request interest calculation.

*** Persons with related rights and obligations, National University of Civil Engineering Consulting Co., Ltd (CCU) and SDP Joint Stock Company (formerly Song Da Petroleum Investment and Trading Joint Stock Company), both presented:**

Contract No. 52 dated October 01, 2014 between PetroCons and the Contractor Consortium including: PVC Thai Binh - SDP Joint Stock Company - National University of Civil Engineering Consulting Co., Ltd (CCU) on designing, estimating, supplying and installing steel structures and constructing 03 closed coal storages for Thai Binh 2 Thermal Power Plant Project, located in My Loc Commune, Thai Thuy District, Thai Binh Province. The Contract (Article 7.2 and Appendix 3) clearly states the work items and value of each unit in the consortium, specifically:

- CCU: 2,274,800,000 VND. Execute the design of 03 closed coal storages (coal storages No. 01, 02, 03).
- PVC Thai Binh: 669,392,533,333 VND. Execute the construction and steel structures of coal storages No. 02, 03.
- SDP: 334,696,266,667 VND. Execute the construction and steel structures of coal storage No. 01.

The member units of the consortium are completely financially independent in mobilizing capital sources. Up to the present time, CCU, SDP and PetroCons have fully performed their responsibilities, obligations, and rights strictly in accordance with the Contract. CCU and SDP do not have any obligations to PVC Thai Binh before, during, and after the execution of Contract No. 52.

*** Person with related rights and obligations, Mr. Tran Trung Kien, presented:**

Mr. Tran Trung Kien and PVC Thai Binh signed Transfer Contract No. 06 dated December 01, 2012, whereby PVC Thai Binh transferred apartment 1306 at Thai Binh Petroleum Hotel Building, area 83.5 m2 to Mr. Kien. Mr. Kien now requests:

- Force PVC Thai Binh and VAMC to respect Mr. Kien's ownership of the apartment under the Apartment Ownership Transfer Contract No. 06/HDCQ/KSTB/PVC-TB signed between Mr. Kien and PVC Thai Binh.
- Request VAMC not to handle, realize or perform any acts infringing upon the apartment's ownership, and at the same time request VAMC to exclude apartment 1306 from the list of handled mortgaged assets if there is a request for judgment enforcement or realization.

*** Person with related rights and obligations, Mr. Nguyen Hong Khanh, presented:**

Mr. Khanh and PVC Thai Binh signed Transfer Contract No. 112 dated June 19, 2020, whereby PVC Thai Binh transferred to him apartment 1101, usable floor area 155 m² at Thai Binh Petroleum Hotel Building - Address: No. 458 Ly Bon, Tran Hung Dao Ward, Hung Yen Province. He has fully paid the apartment purchase price as agreed. He now has the following independent claims:

1. Force PVC Thai Binh, VAMC, and authorized handling parties (if any) to respect the ownership of apartment No. 1101, office and apartment block - Thai Binh Petroleum Hotel Building according to the transfer contract signed by the parties.
2. Ensure that the above apartment 1101 is not distrained, seized or handled against the provisions of law during the dispute resolution process.

*** Authorized representative of the person with related rights and obligations, National Citizen Commercial Joint Stock Bank (NCB), presented:**

NCB is a lawful lessee under Office Lease Contract No. 0705 dated May 07, 2024 and Amendment Contract No. 01 dated November 08, 2024 between NCB and PVC Thai Binh. During the resolution of the case, NCB has an independent claim to force PVC Thai Binh to continue performing the lease contract; in case PVC Thai Binh does not continue performing the lease contract, NCB requests PVC Thai Binh to refund the prepaid rent and compensate NCB for damages. At the hearing, PVC Thai Binh and VAMC agreed to continue maintaining the lease contract signed between NCB and PVC Thai Binh, the rent for the premises will be transferred to PVC Thai Binh's account at PVcomBank, to which NCB agreed. NCB will be responsible for transferring the rent as agreed to PVC Thai Binh's account at PVcomBank, account name: Thai Binh Petroleum Investment and Trading Joint Stock Company; account number 101000171882 for VAMC to offset the amount collected from the lease contract against the principal debt and accrued interest of PVC Thai Binh's loan.

*** Persons with related rights and obligations who are other individuals and organizations leasing premises at Thai Binh Petroleum Hotel Building:**

Requested to continue maintaining the lease contracts for premises at Thai Binh Petroleum Hotel Building.

*** According to the Minutes of on-site inspection and appraisal dated May 21, 2025:**

- Housing and works attached to land belonging to Thai Binh Petroleum Hotel Building, address No. 458 Ly Bon, De Tham Ward, Thai Binh City, Thai Binh Province, issued with the Certificate of Land Use Rights, Ownership of Housing and Assets attached to land No. BQ479737 by the People's Committee of Thai Binh Province on June 18, 2015 to Thai Binh Petroleum Investment and Trading Joint Stock Company, with adjacent boundaries as follows: North borders Tran Hung Dao Street; South borders Le Loi Street; East borders Ly Bon Street; West borders the headquarters of Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development, Thai Binh Province Branch and Thai Binh City Branch. The land parcel has no dispute with adjacent parcels.

- Assets attached to land: Mixed-use block of 4-star Hotel (15 floors); office and apartment block (17 floors), podium. Total construction area is 3,973.6 m², floor area is 35,973.2 m². In the apartment and office block, Thai Binh Petroleum Company has transferred 20 apartments to organizations and individuals (not included in the mortgaged assets). In addition, Thai Binh Petroleum Company also leases premises to 13 organizations and individuals for business.

- Other assets attached to land: 01 tennis court, 03 pickleball courts built behind 02 buildings; 01 restroom area for the playground; 03 ATMs of National Citizen Bank (placed in the premises leased as an office); Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam; Ocean One Member Limited Liability Commercial Bank; 01 mobile communication network transceiver station of A1 Media and Technology JSC placed at the premises A1 Company leased from Petroleum Company in the basement of the building.

*** According to the Minutes of on-site inspection and appraisal and the Valuation Minutes dated September 11, 2025, it is determined:**

- The assets renovated and repaired by NCB on the leased premises of PVC Thai Binh include: Working office on the 1st floor, Meeting room on the 1st floor, restroom area on the 1st floor, working office and meeting room on the 4th floor.

- Total remaining value of the assets renovated and repaired by NCB on the leased premises of PVC Thai Binh is: 1,519,014,667 VND.

*** At the hearing, the representative of the People's Procuracy of Area 5 - Hung Yen presented their opinion:**

1. Regarding proceedings:

Compliance with the law by the Judge, the Trial Panel, and the Court Clerk: basically correctly complied with the provisions of the Civil Procedure Code; except for violations regarding the processing of the lawsuit petition and the trial preparation time limit.

Compliance with procedural law by the participants in the proceedings: The plaintiff, defendant, and persons with related rights and obligations have basically performed correctly and fully their procedural rights and obligations according to the provisions of the law.

2. Regarding the content of the case:

2.1. Accept VAMC's lawsuit claims, specifically:

- Force PVC Thai Binh to pay the debt to VAMC with a provisional amount up to May 18, 2026, which is 227,273,485,484 VND, of which: Principal debt: 107,796,640,130 VND, in-term interest debt: 55,372,704,412 VND, overdue interest debt: 64,104,140,942 VND.

- Suspend VAMC's request to force PVC Thai Binh to pay late payment interest of 40,548,768,884 VND for PVC Thai Binh's debt under the Credit Contracts.

- From the day following the date of the first-instance trial until the judgment is fully enforced, PVC Thai Binh must also bear monthly interest on the remaining amount subject to enforcement at the overdue interest rate agreed upon by the parties in the Credit Line Contracts and Appendices to the Credit Line Contracts.

- In case PVC Thai Binh fails to perform the debt repayment obligation or fails to fully perform the obligation to repay the above debt and accrued interest, VAMC has the right to request the competent Civil Judgment Enforcement Agency to distrain and realize the Secured Assets for the loan to recover the debt (according to Mortgage Contract No. 02 dated June 04, 2015; Mortgage Contract No. 01/2015/HDBD/PVB-CNTB dated June 04, 2015).

2.2. Accept the independent claim of the person with related rights and obligations, PetroVietnam Exploration Production Corporation (PVEP): force PVC Thai Binh to pay PVEP the remaining debt under Contract No. 41 dated December 29, 2010, which is 115,973,338,811 VND. Acknowledge that PVEP does not request interest calculation from PVC Thai Binh.

2.3. Accept the independent claim of the person with related rights and obligations, PetroVietnam Construction Joint Stock Corporation (PetroCons): force PVC Thai Binh to pay PetroCons the remaining debt under Contract No. 20 dated July 13, 2010,

which is 40,852,810,812 VND. Acknowledge that PetroCons does not request interest calculation from PVC Thai Binh.

2.4. Regarding Mr. Nguyen Hong Khanh: Acknowledge the voluntary agreement among VAMC, PVC Thai Binh, and Mr. Nguyen Hong Khanh: PVC Thai Binh is responsible for paying VAMC the transfer amount of apartment 1101 for Mr. Khanh, which is 1,923,550,000 VND, VAMC is responsible for releasing the mortgage on the above apartment of Mr. Khanh when handling the entire secured asset, which is the Petroleum Hotel Building. Acknowledge that VAMC does not request interest calculation from PVC Thai Binh.

From the day following the date of the first-instance trial until the judgment is fully enforced, for the amounts to be paid to PVEP, PetroCons, and VAMC (related to apartment 1101 sold to Mr. Khanh), PVC Thai Binh must also bear monthly interest on the remaining amount subject to enforcement at the interest rate specified in Clause 2, Article 468 of the 2015 Civil Code.

2.5. Regarding NCB Bank and individuals and organizations leasing premises:

Acknowledge the voluntary agreement among VAMC, PVC Thai Binh, and NCB; between VAMC and PVC Thai Binh on continuing to maintain the lease contracts for premises at Thai Binh Petroleum Hotel Building (Address: No. 458 Ly Bon, Tran Hung Dao Ward, Hung Yen Province) signed according to the lease term as agreed. The rent for the premises is transferred to the account of Thai Binh Petroleum Investment and Trading Joint Stock Company at PVcomBank (account name: Thai Binh Petroleum Investment and Trading Joint Stock Company; account number 101000171882) so that VAMC can offset the amount collected from the lease contracts against the principal debt and accrued interest of PVC Thai Binh's loan.

2.6. Accept Mr. Tran Trung Kien's request, force PVC Thai Binh and VAMC to respect Mr. Kien's ownership of the apartment under the Apartment Ownership Transfer Contract No. 06/HDCQ/KSTB/PVC-TB signed between Mr. Kien and PVC Thai Binh. VAMC is not allowed to request competent agencies to handle or realize apartment 1306 at Thai Binh Petroleum Hotel Building, address: No. 458 Ly Bon, Tran Hung Dao Ward, Hung Yen Province.

In addition, propose on court fees, procedural costs, and the right to appeal.

COURT'S ASSESSMENT:

After studying the documents contained in the case file which were examined at the hearing and based on the results of the litigation at the hearing, the Trial Panel finds:

[1]. Regarding procedural matters:

[1.1] Pursuant to Debt Purchase Contract No. 2206/2025/MBN.VAMC-PVCOMBANK dated September 30, 2025, Vietnam Public Joint Stock Commercial Bank (PVcomBank) transferred the entire debt of Thai Binh Petroleum Investment and Trading Joint Stock Company (PVC Thai Binh) at the Bank to Vietnam Asset Management Company (VAMC). The debt purchase was carried out in accordance with the provisions of law, so VAMC inherits all procedural rights and obligations of the plaintiff regarding the disputed debt in this case.

[1.2] Regarding the disputed relationship and jurisdiction for resolution: VAMC requests PVC Thai Binh to pay the principal and interest arising from Credit Contract No. 01/2015/HDHM/PVB-CNTB dated June 04, 2015 (Credit Contract No. 01), Credit Contract No. 02/2015/HDTD-DH/PVB-CNTB dated June 04, 2015 (Credit Contract No. 02) and promissory notes signed between PVC Thai Binh and PVcomBank. The parties have business registration and are for profit purposes, PVC Thai Binh registered its business in De Tham Ward, Thai Binh City, Thai Binh Province (now Tran Hung Dao Ward, Hung Yen Province), therefore, pursuant to the provisions of Clause 1, Article 30, Point b, Clause 1, Article 35, Point a, Clause 1, Article 39 of the Civil Procedure Code, the People's Court of Thai Binh City, Thai Binh Province accepting and resolving the credit contract dispute case is of the correct jurisdiction, correctly identifying the disputed legal relationship. After July 01, 2025, the case falls under the jurisdiction of the People's Court of Area 5 - Hung Yen according to the provisions of Clause 2, Article 1 of the Law amending and supplementing a number of articles of the Civil Procedure Code, the Law on Administrative Procedures, the Law on Juvenile Justice, the Law on Bankruptcy, and the Law on Conciliation and Dialogue at Court No. 85/2025/QH15.

[1.3] During the resolution of the case, the Court included individuals who had signed contracts to purchase apartments in the Petroleum Hotel building before the time PVcomBank and PVC Thai Binh signed the mortgage contract for the Petroleum Hotel building to participate in the proceedings in the capacity of persons with related rights and obligations in the case. However, in the mortgage contract, PVcomBank and PVC Thai Binh agreed that the mortgaged asset is the Thai Binh Petroleum Hotel Building excluding the transferred apartments (with an attached list), therefore, the Trial Panel determines that individuals who purchased apartments before the time PVcomBank and PVC Thai Binh signed the mortgage contract for the Petroleum Hotel building are not persons with related rights and obligations in the case. For the case of Mr. Tran Trung Kien, although he purchased an apartment at the Petroleum Hotel building before the time PVC Thai Binh and PVcomBank signed the mortgage contract, the Court has accepted and resolved Mr. Kien's independent claim, so the Trial Panel continues to identify Mr. Tran Trung Kien as a person with related rights and obligations in the case and resolves according to regulations.

[1.4] In the case, persons with related rights and obligations PVEP, PetroCons, National Citizen Commercial Joint Stock Bank, Mr. Tran Trung Kien, Mr. Nguyen Hong Khanh had independent claims. The Court's acceptance of the independent claims of persons with related rights and obligations is in accordance with the provisions in Article 73, Article 146, Article 201, and Article 202 of the Civil Procedure Code.

[1.5] During the resolution of the case, the defendant PVC Thai Binh presented documents showing that Mr. Nguyen Quoc Binh transferred the lease contract for premises at the Petroleum Hotel building to Ms. Nguyen Thi Ngan, Nguyen Thi Doan business household transferred the lease contract to Ms. To Thi Lan Nhi. PVC Thai Binh and Huong Giang General Trading Business Co., Ltd signed Premises Lease Contract No. 18/2025/HD/KSDK-MSSPA dated July 15, 2025, PVC Thai Binh and PVcomBank signed Office Lease Contract No. 0911/HDVP/PVB-CNTB dated November 09, 2023. The premises lease contracts PVC Thai Binh signed with Nam Dai Duong International Trading and Construction Investment JSC, Manulife Co., Ltd, Anh Minh Phat Entertainment Service Co., Ltd, Duc Tri Urban Infrastructure Development and Construction JSC, and Vietnam Modern One Member Limited Liability Bank - Thai Binh Branch have expired. Therefore, the Trial Panel determines that Mr. Nguyen Quoc Binh, Nguyen Thi Doan business household, Nam Dai Duong International Trading and Construction Investment JSC, Manulife Co., Ltd, Anh Minh Phat Entertainment Service Co., Ltd, Duc Tri Urban Infrastructure Development and Construction JSC, and Vietnam Modern One Member Limited Liability Bank - Thai Binh Branch are no longer persons with related rights and obligations in the case and adds Ms. Nguyen Thi Ngan, Ms. To Thi Lan Nhi, Huong Giang General Trading Business Co., Ltd, and PVcomBank to participate in the proceedings as persons with related rights and obligations.

[1.6] At the hearing, VAMC withdrew a part of the lawsuit claim regarding forcing PVC Thai Binh to pay late payment interest of 40,548,768,884 VND. Considering that VAMC's withdrawal of the claim is completely voluntary, the Trial Panel suspends the resolution of VAMC's claim for late payment interest.

[1.7] Regarding the presence and absence of the litigants: At the hearing, the lawful representatives of the plaintiff, the defendant and persons with related rights and obligations PVEP, PetroCons, National Citizen Commercial Bank, and person with related rights and obligations Mr. Nguyen Hong Khanh were present; persons with related rights and obligations Mr. Tran Trung Kien, Mr. Do Hop Vuong, Ms. Nguyen Thi Ngan, Mr. Bui Thanh Ba, Huong Giang General Trading Business Co., Ltd, Ms. To Thi Lan Nhi were absent but had applications for trial in absentia; other persons with related rights and obligations were validly summoned by the Court for the second time but were absent without reason, pursuant to the provisions of Article 227 of the Civil Procedure Code, the Trial Panel continues to try the case.

[2] Regarding the content:

[2.1] Documents and evidence in the case file show: On June 04, 2015, PVcomBank and PVC Thai Binh signed Credit Contract No. 01/2015/HDHM/PVB-CNTB and Credit Contract No. 02/2015/HDTD-DH/PVB-CNTB. During the contract execution, PVcomBank disbursed to PVC Thai Binh according to promissory notes with a total disbursement amount of 132,550,210,699 VND. To secure the debt repayment obligation, PVC Thai Binh signed Mortgage Contract of housing and works attached to land No. 02/2015/HDBD/PVB-CNTB dated June 19, 2015 for Thai Binh Petroleum Hotel Building at No. 458 Ly Bon, De Tham Ward, Thai Binh City, Thai Binh Province and Mortgage Contract of assets formed in the future No. 01/2015/HDBD/PVB-CNTB dated June 04, 2015 for the right to claim debt arising from Contract No. 52/2014/HDKT/PVC_PVCTB-PVSD-CCU. On September 30, 2025, VAMC and PVC Thai Binh signed Debt Purchase Contract No. 2206, with the content that VAMC agreed to buy back the entire debt and mortgaged assets of PVC Thai Binh at PVcomBank. The above contracts were signed by competent persons, on a voluntary basis, with content and form complying with the 2005 Civil Code, Articles 90 and 91 of the Law on Credit Institutions, the mortgaged assets were registered for secured transactions in accordance with regulations so they are legally effective, the parties all acknowledge the conclusion of the contracts so the above contracts are lawful, legally effective, the parties participating in the contract conclusion have the obligation to perform strictly according to the commitments and agreements in the contracts.

[2.2] Regarding PVC Thai Binh's debt repayment obligation: During the execution of the credit contracts, PVC Thai Binh violated the obligation to pay principal and interest as agreed, the loans were converted to overdue debt from 2019 and 2020, specifically the loan under promissory note LD1819260602 was converted to overdue on March 11, 2019, under promissory note LD1819444789 converted to overdue from March 13, 2019, under promissory notes LD1826891870 and LD1704710227 converted to overdue from March 25, 2019, under promissory note LD1704716453 converted to overdue from June 25, 2020. The defendant also admitted the signing of credit contracts, guarantee contracts, disbursement and confirmed the outstanding debt according to the plaintiff's lawsuit claim. Therefore, there are grounds to determine that PVC Thai Binh violated the debt repayment obligation under the credit contracts signed with PVcomBank. Thus, VAMC's lawsuit claim to force PVC Thai Binh to pay a provisional total debt up to May 18, 2026 of 227,273,485,484 VND, of which: Principal debt: 107,796,640,130 VND, in-term interest debt: 55,372,704,412 VND, overdue interest debt: 64,104,140,942 VND is well-grounded to be accepted. Regarding the request to continue calculating interest from May 19, 2026 until the debt is fully paid according to the interest rate agreed in the credit contracts, considering it

is in accordance with the agreement between the parties and the provisions of Articles 91 and 95 of the Law on Credit Institutions, it is accepted.

[2.3] Regarding handling secured assets: The secured assets include: Housing and works attached to land belonging to Thai Binh Petroleum Hotel Building at No. 458 Ly Bon, Tran Hung Dao Ward, Hung Yen Province; Future right to claim debt arising from Contract No. 52/2014/HDKT/PVC_PVCTB-PVSD-CCU signed on October 01, 2014. The mortgage contracts are legally effective, have been registered for secured transactions according to regulations. Therefore, in case PVC Thai Binh fails to perform or fully perform the debt repayment obligation, VAMC has the right to request the competent civil judgment enforcement agency to handle the above secured assets to recover the debt in accordance with the provisions of Article 299 of the Civil Code. In case the amount collected from handling the secured assets is not enough to pay the obligation, PVC Thai Binh must still continue to perform the obligation to pay the remaining debt.

[2.4] Regarding the independent claims of PetroVietnam Construction Joint Stock Corporation (PetroCons) and PetroVietnam Exploration Production Corporation (PVEP): During the resolution of the case, PetroCons requested PVC Thai Binh to pay the remaining debt under Contract No. 20/2010/KSDKTB-PVEP-PVC dated July 13, 2010 which is 40,850,000,000 VND; PVEP requested PVC Thai Binh to pay the remaining debt under Contract No. 41/2010/HDKT/PVC-PVEP dated December 29, 2010 which is 115,973,338,811 VND. PVC Thai Binh did not dispute the above debts, however, the parties could not reach an agreement on court fees. Considering that the claims of PetroCons and PVEP are independent claims related to PVC Thai Binh's property obligations, the debts were confirmed by the parties through debt reconciliation minutes and the defendant admitted the payment obligation. Therefore, there are grounds to accept the independent claims of PetroCons and PVEP, forcing PVC Thai Binh to have the obligation to pay PetroCons 40,850,000,000 VND and pay PVEP 115,973,338,811 VND.

[2.5] Regarding the independent claim of Mr. Nguyen Hong Khanh: PVC Thai Binh sold apartment No. 1101 at Thai Binh Petroleum Hotel Building (Address: No. 458 Ly Bon, Tran Hung Dao Ward, Hung Yen Province) to Mr. Nguyen Hong Khanh after PVC Thai Binh and PVcomBank signed Mortgage Contract of housing and works attached to land No. 02/2015/HDBD/PVB-CNTB dated June 19, 2015. At the hearing, VAMC, PVC Thai Binh, and Mr. Nguyen Hong Khanh reached a consensus that PVC Thai Binh will pay VAMC the transfer amount of apartment 1101 for Mr. Khanh, which is 1,923,550,000 VND, VAMC is responsible for releasing the mortgage on the above apartment of Mr. Khanh when handling the entire secured asset, which is the petroleum hotel building. The above agreement is completely voluntary, not contrary to the law, therefore, the Trial Panel acknowledges the agreement among the parties.

[2.6] Regarding the independent claim of National Citizen Commercial Joint Stock Bank (NCB): The agreement among NCB, PVC Thai Binh, and VAMC to continue maintaining the lease contract signed between NCB and PVC Thai Binh, NCB is responsible for transferring the rent as agreed to PVC Thai Binh's account at PVcomBank, account name: Thai Binh Petroleum Investment and Trading Joint Stock Company; account number 101000171882 for VAMC to offset the amount collected from the lease contract against the principal debt and accrued interest of PVC Thai Binh's loan is completely voluntary, not violating prohibitions of law, therefore, the Trial Panel acknowledges the agreement among the parties.

[2.7] Regarding organizations and individuals leasing premises at Thai Binh Petroleum Hotel Building (Address: No. 458 Ly Bon, Tran Hung Dao Ward, Hung Yen Province): VAMC agrees to let PVC Thai Binh continue maintaining the lease contracts for premises at Thai Binh Petroleum Hotel Building for existing organizations and individuals during the lease term. The rent for the premises is transferred to the account of Thai Binh Petroleum Investment and Trading Joint Stock Company at PVcomBank (Account name: Thai Binh Petroleum Investment and Trading Joint Stock Company; account number 101000171882) for VAMC to offset the amount collected from the lease contracts against the principal debt and accrued interest of PVC Thai Binh's loan. The above agreement is completely voluntary, not violating prohibitions of law, therefore, the Trial Panel acknowledges the agreement among the parties.

[2.8] Regarding the independent claim of Mr. Tran Trung Kien: Mr. Kien received the transfer of the apartment at the Petroleum Hotel building before the time PVC Thai Binh and PVcomBank signed the mortgage contract. Mr. Kien's apartment is not part of the assets PVC Thai Binh mortgaged at PVcomBank, therefore, the Trial Panel accepts Mr. Tran Trung Kien's independent claim.

[3]. Regarding court fees and procedural costs:

[3.1] Regarding court fees:

Because VAMC's lawsuit claims, and the independent claims of persons with related rights and obligations PVEP, PetroCons were accepted by the Court, the defendant PVC Thai Binh must bear the commercial business court fees with value...

amount for the lawsuit claims of the plaintiff, and the independent claims of persons with related rights and obligations PVEP, PetroCons.

Because the independent claim of the person with related rights and obligations Mr. Tran Trung Kien was accepted by the Court, the defendant PVC Thai Binh must bear the commercial business court fees without value amount for Mr. Tran Trung Kien's claim accepted by the Court.

At the hearing, VAMC, PVC Thai Binh, and persons with related rights and obligations having independent claims, Mr. Nguyen Hong Khanh, National Citizen Commercial Bank, reached an agreement on resolving the independent claims; therefore, PVC Thai Binh and Mr. Nguyen Hong Khanh, PVC Thai Binh and National Citizen Commercial Bank must each bear ½ of the commercial business court fees without value amount.

[3.2] Regarding procedural costs:

[3.2.1] Vietnam Public Joint Stock Commercial Bank voluntarily bears all costs for on-site inspection and appraisal for the asset which is Thai Binh Petroleum Hotel Building, and does not request the Court to resolve, therefore, the Trial Panel does not set out for resolution.

[3.2.2] The cost of on-site inspection and appraisal and asset valuation for NCB's assets on the leased premises at Thai Binh Petroleum Hotel Building is 5,000,000 VND. NCB and PVC Thai Binh voluntarily bear ½ of the cost of on-site inspection, appraisal, and asset valuation each.

[3.2.3] The cost of on-site inspection and appraisal and asset valuation for apartment 1101, Thai Binh Petroleum Hotel Building is 5,000,000 VND. Mr. Nguyen Hong Khanh and PVC Thai Binh voluntarily bear ½ of the cost of on-site inspection, appraisal, and asset valuation each.

[4]. Regarding the right to appeal: The litigants have the right to appeal within the statutory time limit.

For the above reasons,

DECIDES:

Applying Clause 1 Article 30, Point b Clause 1 Article 35, Point b Clause 1 Article 39, Article 147, Article 227, Article 266, Article 271, and Article 273 of the Civil Procedure Code; Article 299, Article 317, Article 318, Article 319, Article 320, Article 321, Article 323, Article 324, Article 351, Article 352, Article 353 of the Civil Code; Article 91, Article 95 of the Law on Credit Institutions; Article 26 of Resolution 326/2016/UBTVQH14 dated December 30, 2016 of the National Assembly Standing Committee on the rates of collection, exemption, reduction, collection, payment, management and use of court fees and charges,

Pronounces:

1. Accept the lawsuit claims of Vietnam Asset Management Company (VAMC):

1.1. Force Thai Binh Petroleum Investment and Trading Joint Stock Company (PVC Thai Binh) to pay VAMC the debt amount calculated up to May 18, 2026, which is 227,273,485,484 VND (Two hundred twenty-seven billion, two hundred seventy-three million, four hundred eighty-five thousand, four hundred eighty-four dong), of which: Principal debt: 107,796,640,130 VND (one hundred zero seven billion, seven hundred ninety-six million, six hundred forty thousand, one hundred thirty dong), in-term interest debt: 55,372,704,412 VND (fifty-five billion, three hundred seventy-two million, seven hundred zero four thousand, four hundred twelve dong), overdue interest debt: 64,104,140,942 VND (sixty-four billion, one hundred zero four million, one hundred forty thousand, nine hundred forty-two dong), specifically:

1.1.1. Credit Contract No. 01 is 46,752,598,815 VND, of which: Principal debt: 18,501,560,130 VND, in-term interest debt: 409,022,058 VND, overdue interest debt: 27,842,016,628 VND.

1.1.2. Credit Contract No. 02 is 180,520,886,669 VND, of which: Principal debt: 89,295,080,000 VND, in-term interest: 54,963,682,354 VND, overdue interest: 36,262,124,315 VND.

From the day following the date of the first-instance trial until the judgment is fully enforced, PVC Thai Binh must also bear monthly interest on the remaining amount subject to enforcement at the overdue interest rate agreed upon by the parties in the Credit Line Contracts and Appendices to the Credit Line Contracts.

1.2. In case PVC Thai Binh fails to perform the debt repayment obligation or fails to fully perform the obligation to repay the above debt and accrued interest, VAMC has the right to request the competent Civil Judgment Enforcement Agency to distrain and realize the Secured Assets for the loan under Mortgage Contract No. 02 dated June 04, 2015; Mortgage Contract No. 01/2015/HDBD/PVB-CNTB dated June 04, 2015 signed between PVC Thai Binh and PVcomBank to recover the debt. The secured assets include:

[1]. Housing and works attached to land belonging to Thai Binh Petroleum Hotel building (Address: No. 458 Ly Bon, Tran Hung Dao Ward, Hung Yen Province);
[2]. Future right to claim debt arising from contract No. 52/2014/HDKT/PVC PVC TB - PVSD-CCU signed on October 01, 2014 between PetroVietnam Construction Joint Stock Corporation and the contractor consortium PVC Thai Binh, SDP Joint Stock Company (formerly Song Da Petroleum Investment and Trading Joint Stock Company), National University of Civil Engineering Consulting Co., Ltd.

2. Suspend the resolution of VAMC's request regarding forcing PVC Thai Binh to pay late payment interest of 40,548,768,884 VND (forty billion, five hundred forty-eight million, seven hundred sixty-eight thousand, eight hundred eighty-four dong) for PVC Thai Binh's debt under the Credit Contracts signed between PVC Thai Binh and PVcomBank.

3. Accept the independent claim of the person with related rights and obligations, PetroVietnam Exploration Production Corporation (PVEP), force PVC Thai Binh to pay PVEP the remaining debt under Project Transfer Contract No. 41/2010 dated December 29, 2010 which is 115,973,338,811 VND (One hundred fifteen billion, nine hundred seventy-three million, three hundred thirty-eight thousand, eight hundred eleven dong). Acknowledge that PVEP does not request PVC Thai Binh to pay interest on the above debt amount.

4. Accept the independent claim of the person with related rights and obligations, PetroVietnam Construction Joint Stock Corporation (PetroCons), force PVC Thai Binh to pay PetroCons the remaining debt under the Turnkey Contract for the construction of Thai Binh Petroleum Hotel No. 20/2010/KSDKTB/PVEP-PVC dated July 13, 2010 which is 40,852,810,812 VND (Forty billion, eight hundred fifty-two million, eight hundred ten thousand, eight hundred twelve dong). Acknowledge that PetroCons does not request PVC Thai Binh to pay interest on the above debt amount.

5. Acknowledge the voluntary agreement among VAMC, PVC Thai Binh and Mr. Nguyen Hong Khanh: PVC Thai Binh is responsible for paying VAMC the transfer amount of apartment 1101 for Mr. Khanh which is 1,923,550,000 VND (One billion, nine hundred twenty-three million, five hundred fifty thousand dong), VAMC is responsible for releasing the mortgage on the above apartment of Mr. Khanh when handling the entire secured asset which is the Petroleum Hotel Building. Acknowledge that VAMC does not request PVC Thai Binh to pay interest on the above debt amount.

From the day following the date of the first-instance trial until the judgment is fully enforced, for the amounts to be paid to PVEP, PetroCons, VAMC (related to apartment 1101 sold to Mr. Khanh), PVC Thai Binh must also bear monthly interest on the remaining amount subject to enforcement at the interest rate specified in Clause 2, Article 468 of the 2015 Civil Code.

6. Acknowledge the voluntary agreement among National Citizen Commercial Joint Stock Bank (NCB), PVC Thai Binh and VAMC on continuing to maintain the lease contract for premises at Thai Binh Petroleum Hotel building (Address: No. 458 Ly Bon, Tran Hung Dao Ward, Hung Yen Province) signed between NCB and PVC Thai Binh, NCB is responsible for transferring the rent as agreed to PVC Thai Binh's account at PVcomBank, account name: Thai Binh Petroleum Investment and Trading Joint Stock Company, account number 101000171882 for VAMC to offset the amount collected from the lease contract against the principal debt and accrued interest of PVC Thai Binh's loan.

7. Acknowledge the voluntary agreement between VAMC and PVC Thai Binh on PVC Thai Binh continuing to maintain the lease contracts for premises of Thai Binh Petroleum Hotel building (Address: No. 458 Ly Bon, Tran Hung Dao Ward, Hung Yen Province) signed up to the trial date of the case for organizations and individuals

including Ms. Nguyen Thi Ngan, Mr. Do Hop Vuong, An Thanh Trading and Service Co., Ltd, Mr. Nguyen Thanh Tung, Mr. Bui Thanh Ba, Tung Tung Trading and Service Co., Ltd, TASCOCO Insurance Co., Ltd, Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam, A1 Media and Technology Joint Stock Company (Him Lam Telecommunication Joint Stock Company), Ms. To Thi Lan Nhi, Huong Giang General Trading Business Co., Ltd during the lease term. The rent for the premises is transferred by PVC Thai Binh to PVC Thai Binh's account at PVcomBank (account name: Thai Binh Petroleum Investment and Trading Joint Stock Company; account number 101000171882) for VAMC to offset the amount collected from the lease contracts against the principal debt and accrued interest of PVC Thai Binh's loan.

8. Accept Mr. Tran Trung Kien's request, force PVC Thai Binh and VAMC to respect Mr. Kien's ownership of the apartment under the Apartment Ownership Transfer Contract No. 06/HDCQ/KSTB/PVC-TB signed between Mr. Kien and PVC Thai Binh. VAMC is not allowed to request competent agencies to handle or realize apartment 1306 at Thai Binh Petroleum Hotel Building, address: No. 458 Ly Bon, Tran Hung Dao Ward, Hung Yen Province.

9. Regarding court fees and procedural costs:

9.1. Regarding court fees:

9.1.1. Refund to Vietnam Public Joint Stock Commercial Bank the amount of 154,000,000 VND (One hundred fifty-four million dong) paid as court fee advance at the Receipt of court fee and charge advance No. 0001186 dated March 18, 2026 at the Civil Judgment Enforcement Sub-department of Thai Binh City, Thai Binh Province (now Civil Judgment Enforcement Division of Area 5, Hung Yen Province).

9.1.2. PVC Thai Binh must pay 335,273,485 VND for first-instance commercial business court fees for the plaintiff's lawsuit claims accepted by the Court; 223,973,339 VND for first-instance commercial business court fees for the independent claim of the person with related rights and obligations PVEP accepted by the Court; 148,852,811 VND for first-instance commercial business court fees for the independent claim of the person with related rights and obligations PetroCons accepted by the Court; 3,000,000 VND for commercial business court fees without value amount for the independent claim of the person with related rights and obligations Mr. Tran Trung Kien accepted by the Court; 1,500,000 VND for first-instance commercial business court fees as the litigants have reached an agreement on resolving the independent claim of the person with related rights and obligations Mr. Nguyen Hong Khanh; 1,500,000 VND for first-instance commercial business court fees as the litigants have reached an agreement on resolving the independent claim of the person with related rights and obligations NCB. The total amount of first-instance commercial business court fees Thai Binh Petroleum Investment and Trading Joint

Stock Company must pay is 714,099,600 VND (seven hundred fourteen million, zero hundred ninety-nine thousand, six hundred dong) (rounded off).

9.1.3. Refund to PVEP the amount of 112,000,000 VND paid as court fee advance at the Receipt of court fee and charge advance No. 0001041 dated September 10, 2025 of the Civil Judgment Enforcement Agency of Hung Yen Province.

9.1.4. Refund to PetroCons the amount of 75,000,000 VND paid as court fee advance at the Receipt of court fee and charge advance No. 0001004 dated September 09, 2025 of the Civil Judgment Enforcement Agency of Hung Yen Province.

9.1.5. NCB must bear 1,500,000 VND of first-instance commercial business court fees. Refund to NCB the amount of 54,600,000 VND (fifty-four million, six hundred thousand dong) paid as court fee advance at the Receipt of court fee and charge advance No. 0000541 dated August 11, 2025 of the Civil Judgment Enforcement Agency of Hung Yen Province.

9.1.6. Mr. Nguyen Hong Khanh must bear 1,500,000 VND of first-instance commercial business court fees. Transfer the amount of 300,000 VND Mr. Nguyen Hong Khanh paid as court fee advance at the Receipt of court fee and charge advance No. 0000740 dated February 09, 2026 of the Civil Judgment Enforcement Agency of Hung Yen Province to court fee execution. Mr. Nguyen Hong Khanh must pay an additional 1,200,000 VND of first-instance commercial business court fees.

9.1.7. Refund to Mr. Tran Trung Kien the amount of 300,000 VND paid as court fee advance at the Receipt of court fee and charge advance No. 0000745 dated February 09, 2026 of the Civil Judgment Enforcement Agency of Hung Yen Province.

9.2. Regarding procedural costs:

9.2.1. NCB and PVC Thai Binh must each bear 2,500,000 VND for the cost of on-site inspection, appraisal, and asset valuation for NCB's assets on the leased premises at Thai Binh Petroleum Hotel Building. NCB has paid in full. The Court refunds to NCB the amount of 15,000,000 VND paid as procedural cost advance at the Receipt of procedural cost advance dated September 09, 2025 of the People's Court of Area 5 - Hung Yen (fully refunded). PVC Thai Binh must pay NCB 2,500,000 VND for the cost of on-site inspection, appraisal, and asset valuation.

9.2.2. Mr. Nguyen Hong Khanh and PVC Thai Binh must each bear 2,500,000 VND for the cost of on-site inspection, appraisal, and asset valuation for the asset which is apartment 1101, Thai Binh Petroleum Hotel Building. Mr. Nguyen Hong Khanh has paid in full. The Court refunds to Mr. Khanh the amount of 5,000,000 VND paid as procedural cost advance at the Receipt of procedural cost advance dated May 06, 2026 of the People's Court of Area 5 - Hung Yen (fully refunded). PVC Thai Binh must pay

Mr. Khanh 2,500,000 VND for the cost of on-site inspection, appraisal, and asset valuation.

10. Regarding the right to appeal: The plaintiff and defendant present at the hearing or having lawful representatives attending the hearing have the right to appeal the judgment within 15 days from the date of judgment pronouncement. Persons with related rights and obligations present at the hearing or having lawful representatives attending the hearing have the right to appeal the part of the judgment related to their rights and obligations within 15 days from the date of judgment pronouncement. Persons with related rights and obligations absent from the hearing have the right to appeal the part of the judgment related to their rights and obligations within 15 days from the date of receiving the judgment or the judgment being posted.

11. In case the judgment is enforced in accordance with the provisions of Article 2 of the Law on Civil Judgment Enforcement, the judgment creditor and the judgment debtor have the right to agree on judgment enforcement, the right to request judgment enforcement, voluntarily enforce the judgment or be coerced to enforce the judgment in accordance with the provisions of Articles 6, 7, 7a and 9 of the Law on Civil Judgment Enforcement, the statute of limitations for judgment enforcement is implemented in accordance with the provisions of Article 30 of the Law on Civil Judgment Enforcement.

Recipients:

- The litigants;
- People's Procuracy of Area 5 - Hung Yen;
- Civil Judgment Enforcement Division of Area 5, Hung Yen Province;
- Filed in the case record.

ON BEHALF OF THE FIRST-INSTANCE TRIAL PANEL
JUDGE - PRESIDING JUDGE
(Signed and sealed)
Nguyen Thi Thanh