



## CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Địa chỉ: Đường Nguyễn Chí Thanh, Tổ 1, Trà Bá, TP. Pleiku, Gia Lai.  
MST: 5900409387 Điện thoại: (0269) 3820 061 - Fax: (0269) 3820 549  
Website: www.quoccuonggialai.com.vn

Số: 262 /CBTT-QCG.22

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 2 năm 2022

### KÍNH GỬI:

- ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP HCM

Tên công ty: Công ty Cổ phần Quốc Cường Gia Lai

Mã chứng khoán: QCG

Trụ sở chính: Nguyễn Chí Thanh – Tổ 1 – phường Trà Bá – Thành phố Pleiku – Gia Lai

Điện thoại: (0269) 3820 061 - Fax: (0269) 3820 549

Người thực hiện công bố thông tin: Nguyễn Thị Như Loan – Tổng Giám Đốc

Loại thông tin công bố:  24h  72h  bất thường  theo yêu cầu  định kỳ

### Nội dung công bố thông tin:

Về tranh chấp Hợp đồng hứa mua, hứa bán dự án khu dân cư Bắc Phước Kiển, huyện Nhà Bè với Công ty cổ phần Đầu tư Sunny Island.

Trong thời gian gần đây, Công ty cổ phần Quốc Cường Gia Lai nhận được thông tin về việc Công ty cổ phần Đầu tư Sunny Island tố cáo sai sự thật liên quan đến Hợp đồng hứa mua hứa bán dự án khu dân cư tại xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh. Để tránh những thông tin không đúng sự thật về việc ký kết, thực hiện và tranh chấp hợp đồng, Công ty cổ phần Quốc Cường Gia Lai công bố thông tin như sau:

#### 1. Về việc ký kết, thực hiện Hợp đồng với Công ty cổ phần Đầu tư Sunny Island

Ngày 29/3/2017, Công ty đã ký kết Hợp đồng hứa mua hứa bán Khu dân cư Bắc Phước Kiển, xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là “Hợp đồng hứa mua hứa bán”, hoặc “Hợp đồng”) với Công ty cổ phần Đầu tư Sunny Island.

Trước khi đi vào thỏa thuận các điều khoản cơ bản của Hợp đồng hứa mua hứa bán, hai bên đã thống nhất và xác định rõ các nội dung sau đây:

- Công ty cổ phần Quốc Cường Gia Lai trúng thầu theo mời gọi đầu tư và được Sở Xây dựng đề nghị UBND Thành phố Hồ Chí Minh công nhận là chủ đầu tư dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật (bước 1), và thực hiện tiếp pháp lý (bước 2) khu dân cư Bắc Phước Kiển, huyện Nhà Bè, TP Hồ Chí Minh;

- Quốc Cường Gia Lai đã đền bù tại thời điểm ký Hợp đồng hứa mua hứa bán với Sunny Island (gồm 65ha đất hiện Sunny Island đang chiếm giữ sai so với thỏa thuận Hợp đồng hứa mua hứa bán, 10ha đất tại Quốc lộ 50 đã đền bù hoàn tất dùng để hoán đổi nhà ở xã hội, và 9,5ha đất xen cài kênh rạch) tổng diện tích khoảng 84,5ha/91,96ha, tương đương tỷ lệ 92%;

- Quốc Cường Gia Lai sẽ thực hiện các thủ tục cần thiết để là chủ đầu tư dự án Khu dân cư Bắc Phước Kiển, trong đó có hai phần (i) dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư; (ii) dự án phát triển khu dân cư, thương mại trên ranh giới đất của dự án;



- Quốc Cường Gia Lai hứa bán dự án và Sunny Island hứa mua dự án này.

**Tại điều 1 của Hợp đồng hứa mua hứa bán, hai bên cam kết:**

"Bên bán cam kết rằng, ngay sau khi đủ các điều kiện chuyển nhượng theo quy định của pháp luật, Bên bán sẽ chuyển nhượng toàn bộ dự án cho Bên mua;

Phương thức chuyển nhượng dự án sẽ được hai bên thỏa thuận chi tiết căn cứ trên tình hình thực tế khi bên bán có đủ điều kiện chuyển nhượng".

Trong Hợp đồng đã quy định rất cụ thể về quyền và nghĩa vụ của hai Bên, đặc biệt là lộ trình mà Công ty Sunny Island chuyển tiền cho QCGL để thực hiện các công việc cần thiết cho việc phát triển dự án, tiến tới đủ điều kiện chuyển nhượng. Song song với nghĩa vụ chuyển tiền của Sunny Island, QCGL cũng phải chuyển hồ sơ giải phóng mặt bằng để hai bên cùng thuê một đơn vị độc lập thứ ba là Ngân hàng do Sunny Island chỉ định quản lý để đảm bảo việc thực hiện Hợp đồng hứa mua hứa bán.

**Tại điều 14 của Hợp đồng quy định về việc chấm dứt Hợp đồng hứa mua hứa bán như sau:**

"14.2 Bên bán có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng trong trường hợp Bên mua chậm trễ trong việc chuyển tiền theo quy định tại Điều 3 với tổng số ngày chậm trả lũy kế của các đợt chuyển tiền vượt quá 60 ngày".

Theo thỏa thuận, không chậm hơn ngày 10/09/2017, Công ty cổ phần Đầu tư Sunny Island phải chuyển cho QCGL số tiền 4.800 tỷ đồng. Tuy nhiên, Sunny Island mới chuyển cho Công ty cổ phần Quốc Cường Gia Lai số tiền 2.882 tỷ đồng. Trong đó, chuyển trả Ngân hàng BIDV 1.150 tỷ đồng để giải chấp dự án và chuyển 1.732 tỷ đồng cho Công ty cổ phần Quốc Cường Gia Lai để thực hiện đền bù giải phóng mặt bằng cho dự án. Việc sử dụng số tiền này đã được QCGL sử dụng theo đúng nội dung thỏa thuận tại Hợp đồng hứa mua hứa bán. Toàn bộ số tiền mà Công ty cổ phần Sunny Island chuyển đều được đảm bảo bằng tài sản của Công ty CP Quốc Cường Gia Lai. Sau đó, Công ty Sunny Island dừng hẳn việc chuyển tiền mặc dù QCGL nhiều lần yêu cầu Sunny Island thực hiện đúng cam kết trong Hợp đồng hứa mua hứa bán.

**2. Việc chấm dứt Hợp đồng và quá trình giải quyết tranh chấp**

Trước việc vi phạm nghĩa vụ của Công ty cổ phần Sunny Island, Công ty cổ phần Quốc Cường Gia Lai đã nhiều lần có văn bản yêu cầu khắc phục vi phạm; đề nghị họp bàn, trao đổi và tìm giải pháp khắc phục vi phạm nhằm đảm bảo quyền lợi của hai công ty.

Việc vi phạm Hợp đồng hứa mua hứa bán như trên của Công ty cổ phần Sunny Island đã gây thiệt hại cho Công ty cổ phần Quốc Cường Gia Lai. Căn cứ vào điều khoản của Hợp đồng, ngày 30/03/2018 (sau hơn 320 ngày trễ hạn chuyển tiền theo Hợp đồng), Công ty cổ phần Quốc Cường Gia Lai đã có văn bản số 12.03/CV-QCG thông báo chấm dứt thực hiện Hợp đồng theo Điều 14.2 của Hợp đồng.

Sau khi Công ty cổ phần Quốc Cường Gia Lai thông báo chấm dứt Hợp đồng, đề nghị Công ty cổ phần Đầu tư Sunny Island thực hiện giao trả hồ sơ tài sản của 65ha đất mà Sunny Island đang chiếm giữ sai so với thỏa thuận Hợp đồng và QCGL thực hiện nghĩa vụ hoàn trả số tiền Sunny Island đã chuyển theo điều khoản chấm dứt Hợp đồng quy định tại Hợp đồng hứa mua hứa bán hai bên đã ký, Công ty cổ phần Đầu tư Sunny Island không chấp thuận và không có phản hồi.

Vì vậy, căn cứ quy định của pháp luật và thỏa thuận về lựa chọn cơ quan giải quyết tranh chấp Hợp đồng, ngày 09/12/2020, QCGL đã nộp đơn khởi kiện Sunny Island theo thỏa thuận về giải quyết tranh chấp tại Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam (VIAC).

Hiện nay, tranh chấp giữa QCGL và Sunny Island đang được Hội đồng trọng tài của VIAC giải quyết theo Luật Trọng tài thương mại. QCGL tôn trọng và thực hiện đúng các quyết định của Hội đồng trọng tài.

### 3. Về việc Sunny Island tố cáo QCGL đến Công an TP Hồ Chí Minh

Vừa qua, thông qua báo chí và thông tin tại phiên xử (lần 2) ngày 14/1/2022 của Hội đồng trọng tài, QCGL được biết Sunny Island đã có đơn tố cáo QCGL đến Công an TP Hồ Chí Minh và Công an TP Hồ Chí Minh đã nhận đơn tố cáo của Sunny Island; phân công Phó Thủ trưởng Cơ quan điều tra thực hiện giải quyết tố cáo của Sunny Island.

Những thông tin về việc Công an TP Hồ Chí Minh thụ lý giải quyết đơn tố cáo của Sunny Island khiến cổ đông, nhà đầu tư lo lắng về việc vụ tranh chấp giữa QCGL và Sunny Island bị “hình sự hóa”, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của Nhà đầu tư các cổ đông. Do vậy, để bảo vệ quyền và lợi ích của các cổ đông, nhà đầu tư, Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty đã tích cực làm việc với các cơ quan, tổ chức có liên quan để xem xét giải quyết sự việc đúng pháp luật.

Cụ thể, đối với tranh chấp với Sunny Island, QCGL tôn trọng Hợp đồng và quy định của pháp luật, tiếp tục giải quyết tranh chấp kinh doanh thương mại trong vụ kiện đang được VIAC giải quyết.

Đối với việc Công an TP Hồ Chí Minh thụ lý đơn tố cáo (mà QCGL khẳng định là vu khống và không có căn cứ pháp luật), HĐQT, người đại diện theo pháp luật của QCGL đã và tiếp tục làm việc với đơn vị tư vấn pháp luật, chuẩn bị hồ sơ làm việc với cơ quan chức năng và đặc biệt là báo cáo đầy đủ sự việc với các cấp có thẩm quyền để vụ việc này được giải quyết đúng pháp luật.

Đối với việc giải quyết nội dung đơn tố cáo của Sunny Island, quý Cổ đông, quý Nhà đầu tư vui lòng xem xét vấn đề tại văn bản tư vấn số 23/VPLS-KN của Đoàn Luật sư Tp. Hà Nội – VPLS Khánh Hưng v/v tư vấn nội dung liên quan đến vụ việc tố cáo của Sunny Island đối với QCGL được đính kèm công bố này.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 26/2/2022 tại đường dẫn <http://www.quoccuonggiai.com.vn>

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

Trân trọng!

**Nơi nhân:**

- Như trên;

- Lưu VT.

**CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI**



**NGUYỄN THỊ NHƯ' LOAN**

ĐOÀN LUẬT SƯ TP. HÀ NỘI  
VPLS KHÁNH HƯNG

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

Số: 23 /VPLS-KN

V/v tư vấn nội dung liên quan đến vụ  
việc tố cáo của Sunny Island đối với  
QCGL

Hà Nội, ngày 19 tháng 02 năm 2022

Kính gửi: Công ty cổ phần Quốc Cường Gia Lai;

Theo đề nghị của Công ty cổ phần Quốc Cường Gia Lai (QCGL) và hồ sơ kèm theo, Văn phòng luật sư Khánh Hưng căn cứ các quy định của pháp luật để làm rõ bản chất tranh chấp kinh tế, dân sự trong quan hệ giữa QCGL và Công ty cổ phần Đầu tư Sunny Island (Sunny) phát sinh từ Hợp đồng hứa mua hứa bán dự án khu dân cư Bắc Phước Kiển, huyện Nhà Bè, TP Hồ Chí Minh.

Văn phòng luật sư Khánh Hưng đề nghị QCGL căn cứ các quy định của pháp luật mà Văn phòng luật sư viện dẫn trong văn bản này; xem xét ý kiến tư vấn, phân tích của luật sư để làm việc với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nhằm giải quyết vụ việc có căn cứ, đúng pháp luật.

Qua xem xét hồ sơ của Công ty và quy định của pháp luật, Văn phòng luật sư Khánh Hưng có ý kiến như sau:

**1. Theo quy định của pháp luật, Hợp đồng hứa mua, hứa bán dự án khu dân cư Phước Kiển giữa Công ty QCGL và Công ty Sunny là quan hệ kinh tế, dân sự trong lĩnh vực bất động sản.**

Theo hồ sơ vụ việc, ngày 29/3/2017, Công ty QCGL và Công ty Sunny ký hợp đồng “Hứa mua, hứa bán dự án khu dân cư Bắc Phước Kiển, huyện Nhà Bè, TP. Hồ Chí Minh” (sau đây gọi tắt là Hợp đồng). Tại phần đầu tiên của Hợp đồng HMHB, hai bên đã xác định rất rõ các nội dung liên quan đến đối tượng của hợp đồng. Theo đó, Công ty QCGL là chủ đầu tư dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư; đã đền bù diện tích đất bằng 92% đất của dự án; bao gồm đất hoán đổi nhà ở xã hội và đất kênh rạch xen kẹt của dự án và sẽ tiến hành các thủ tục để được công nhận là chủ đầu tư dự án khu dân cư Bắc Phước Kiển. Tại Điều 1 phần “Xét rằng” của Hợp đồng nêu rõ, Công ty QCGL cam kết chuyển nhượng toàn bộ dự án cho Công ty Sunny khi dự án đủ điều kiện chuyển nhượng theo quy định của pháp luật (cụ thể là quy định của Luật Đầu tư năm 2014 và Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014).

Điều 1 của Hợp đồng cũng nêu chi tiết về đối tượng chuyển nhượng là: Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Bắc Phước Kiển; và Dự án khu dân cư Bắc Phước Kiển theo quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 của UBND TP Hồ Chí Minh khi đáp ứng đủ các điều kiện chuyển nhượng theo quy định của pháp luật. Phần nhận định chung và Điều 1 của Hợp đồng là bằng chứng thể hiện rất rõ việc giao dịch của các bên, nhất là Công ty

Sunny, đã hiểu rõ và nắm bắt đầy đủ về đối tượng, mục tiêu của giao dịch; đã hiểu rất rõ về tình trạng pháp lý của dự án hạ tầng kỹ thuật và dự án khu dân cư Bắc Phước Kiên được thực hiện bằng 2 bước.

Việc ký kết Hợp đồng của hai Công ty là hoàn toàn phù hợp với Điều 385 Bộ Luật dân sự năm 2015; Điều 45, Luật Đầu tư năm 2014 và Điều 48, Điều 49 Luật Kinh doanh bất động sản.

Do tại thời điểm ký Hợp đồng, Công ty QCGL theo hồ sơ mời thầu Dự án phát triển nhà ở theo Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/06/2010 của Chính Phủ, Sở Xây dựng TP. HCM đã thông báo công khai các thông tin của dự án trên cổng thông tin điện tử của Sở để nhà đầu tư có điều kiện đăng ký tham gia làm chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở (thời hạn 45 ngày từ ngày 24/09/2015 đến 10/11/2015) được UBND TP. Hồ Chí Minh chấp thuận (tại văn bản số 7828/UBND-ĐTMT ngày 10/12/2015) Công ty QCGL là chủ đầu tư của dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật và đã giải phóng mặt bằng được một phần diện tích đất thực hiện dự án khu dân cư; bởi vì khi ký hợp đồng Công ty QCGL đã đền bù khoảng 65 ha hiện Công ty Sunny đang chiếm giữ và 10 ha hoán đổi nhà ở xã hội được quy định tại Điều 12.3 của Hợp đồng và 9,5 ha đất xen kẹt được quy định tại Điều 4.1.1.3 (tổng cộng là 92% đất dự án tại thời điểm 2 bên ký hợp đồng).

Công ty QCGL đang làm thủ tục để được Nhà nước công nhận chủ đầu tư dự án tại Điều 11.1 của hợp đồng, nên hai Công ty chưa thể thực hiện việc chuyển nhượng dự án theo quy định mà chỉ có thể ký hợp đồng HMHB theo quy định của Bộ Luật dân sự để cam kết về việc thực hiện nghĩa vụ chuyển nhượng dự án khi dự án đủ điều kiện chuyển nhượng theo quy định của pháp luật. Nghĩa vụ chính của Hợp đồng là nghĩa vụ chuyển nhượng dự án của bên bán (QCGL) và nghĩa vụ nhận chuyển nhượng dự án của bên mua (Sunny). Do Hợp đồng này không phải là hợp đồng chuyển nhượng dự án nên việc ký hợp đồng HMHB là phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự; không vi phạm quy định của Luật Đầu tư và Luật Kinh doanh bất động sản.

Việc ký kết Hợp đồng ngày 29/03/2017 giữa Công ty QCGL và Công ty Sunny hoàn toàn phù hợp và tuân thủ các quy định tại khoản 1, Điều 117, Bộ luật dân sự năm 2015 về điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự (*Chủ thể có năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự phù hợp với giao dịch dân sự được xác lập; Chủ thể tham gia giao dịch dân sự hoàn toàn tự nguyện; Mục đích và nội dung của giao dịch dân sự không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội*);

Như vậy, “Hợp đồng Hứa mua hứa bán dự án khu dân cư Bắc Phước Kiên, huyện Nhà Bè, TP Hồ Chí Minh” là quan hệ pháp luật dân sự trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản. Quá trình thực hiện Hợp đồng, hai Công ty tuân thủ các quy định của Bộ luật dân sự về giao kết, thực hiện, chấm dứt Hợp đồng. Việc phát sinh tranh chấp Hợp đồng cũng phải được giải quyết theo quy định tại Điều 14 Bộ luật dân sự và quy định có liên quan khác của pháp luật về giải quyết tranh chấp hợp đồng.

## 2. Quy định của pháp luật và chủ trương của Chính phủ là “Không hình sự hóa quan hệ kinh tế, dân sự” trong thi hành pháp luật

Theo hồ sơ mà QCGL cung cấp và thông tin trên báo chí, ngày 08/01/2022 Công ty Sunny cung cấp Công văn số 51/CQCSĐT-PC01-Đ1 ngày 06/01/2022 của Cơ quan CSĐT Công an TP. Hồ Chí Minh và đề nghị Hội đồng trọng tài của VIAC tạm dừng, hoãn xét xử tranh chấp để chờ Cơ quan CSĐT Công an TP Hồ Chí Minh giải quyết vụ việc theo đơn tố giác tội phạm của Công ty Sunny nhưng VIAC trả lời theo Thông báo ngày 10/01/2022 không hoãn mà vẫn tiếp tục xử vì đây là vấn đề tranh chấp dân sự thương mại phát sinh từ hợp đồng giữa hai pháp nhân là Công ty QCGL (nguyên đơn) và Công ty Sunny (bị đơn) thuộc phạm vi, thẩm quyền của Trọng tài theo quy định tại Điều 2 Luật Trọng tài Thương mại năm 2010.

Văn bản số 51/CQCSĐT-PC01-Đ1 ngày 06/01/2022 của Cơ quan CSĐT Công an TP. Hồ Chí Minh, nêu: *Công ty QCGL do bà Nguyễn Thị Như Loan là Tổng Giám đốc, người đại diện theo pháp luật có hành vi gian dối nhằm chiếm đoạt 2.882 tỷ đồng... có căn cứ.*

Về nội dung này, Văn phòng luật sư Khánh Hưng đề nghị QCGL làm việc với các cơ quan chức năng và làm rõ việc ký kết và thực hiện Hợp đồng với Sunny Island không phải là hành vi gian dối nhằm chiếm đoạt tài sản như ý kiến của Công ty Sunny phản ánh trong đơn tố cáo, bởi các căn cứ sau đây:

*Thứ nhất*, việc Công ty QCGL nhận 2.882 tỷ đồng từ Công ty Sunny theo Hợp đồng là hoàn toàn có căn cứ pháp luật và theo thỏa thuận của Hợp đồng đã ký giữa hai bên. Việc nhận tiền gắn liền với nghĩa vụ chuyển nhượng dự án sau khi thủ tục pháp lý hoàn tất để dự án đủ điều kiện chuyển nhượng (theo Điều 1.3 của hợp đồng) Số tiền mà Công ty QCGL nhận cũng được đảm bảo bằng tài sản mà Công ty QCGL chuyển giao cho Công ty Sunny để 2 bên cùng thuê đơn vị thứ 3 là Ngân hàng quản lý theo Điều 8.3 của Hợp đồng. Do đó, không có cơ sở quy kết Công ty QCGL “chiếm đoạt tài sản” của Công ty Sunny Island.

*Thứ hai*, không có bất cứ sự gian dối, che giấu thông tin trong quá trình ký kết và thực hiện Hợp đồng giữa Công ty QCGL và Công ty Sunny.

Cụ thể, tại phần Xét rằng, Điều 1 và các điều khoản khác của Hợp đồng, hai bên tự nguyện thỏa thuận và hiểu rõ về tình trạng pháp lý của dự án và các bước thủ tục cần phải thực hiện tiếp (tại Điều 11 của hợp đồng) để dự án đủ điều kiện chuyển nhượng. Do đó, việc cho rằng Công ty QCGL “gian dối” là không có căn cứ thực tế và không có cơ sở pháp lý.

*Thứ ba*, pháp nhân Công ty QCGL không phải là chủ thể của tội phạm “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” như tố cáo của Công ty Sunny Island. Trong đơn tố giác tội phạm gửi các cơ quan Nhà nước, cơ quan điều tra, Công ty Sunny cho rằng Công ty QCGL “có hành vi gian dối nhằm chiếm đoạt 2.882 tỷ đồng” và ngay trong Công văn số 51/CQCSĐT-PC01-Đ1 ngày 06/1/2022 của Cơ quan CSĐT Công an TP. Hồ Chí Minh cũng nêu rõ nội dung này. Tuy nhiên, theo quy định tại Điều 174 Bộ Luật hình sự năm 2015 về tội Lừa đảo

chiếm đoạt tài sản thì chủ thể của tội phạm này là cá nhân, không phải là pháp nhân (như Hợp đồng đã do đại diện theo pháp luật của hai pháp nhân đã ký).

Thực tế, số tiền Công ty Sunny chuyển cho Công ty QCGL được Công ty QCGL hạch toán và quản lý theo đúng quy định của pháp luật về tài chính, kế toán doanh nghiệp. Do công ty QCGL là công ty đại chúng, có mã cổ phiếu và niêm yết trên sàn chứng khoán nên công ty phải công khai Báo cáo tài chính đăng trên cổng thông tin của QCGL hàng quý là khoản nợ phải trả cho Công ty Sunny là 2.882 tỷ đồng trong 5 năm qua với điều kiện Công ty Sunny phải trả lại 65 ha chiếm giữ sai thỏa thuận tại Hợp đồng.

Do đó, việc quy kết Công ty QCGL “chiếm đoạt” số tiền mà Công ty Sunny Island chuyển theo Hợp đồng và hiện hai bên đang giải quyết tranh chấp liên quan đến các nghĩa vụ theo Hợp đồng, trong đó có nghĩa vụ liên quan đến số tiền đã chuyển theo Hợp đồng, là không có cơ sở pháp lý cũng như thực tế. Việc Công ty Sunny đã đưa ra quan điểm cho rằng Công ty QCGL chiếm đoạt số tiền nêu trên là không có cơ sở, nhưng có thể làm ảnh hưởng đến việc giải quyết tranh chấp đúng pháp luật đối với các nghĩa vụ phát sinh từ Hợp đồng.

*Thứ tư*, số tiền mà Công ty Sunny chuyển cho Công ty QCGL được đảm bảo bằng tài sản mà Công ty QCGL bàn giao cho Ngân hàng mà Công ty Sunny chỉ định theo Điều 8.3 của Hợp đồng và được hai bên thống nhất lựa chọn để quản lý tài sản (hồ sơ giải phóng mặt bằng). Do đó, việc Công ty Sunny chuyển tiền cho Công ty QCGL theo Hợp đồng là một giao dịch dân sự có đảm bảo.

Nghĩa vụ thực hiện hợp đồng được hai bên thỏa thuận bằng các biện pháp đảm bảo thực hiện hợp đồng và được bảo vệ bằng quy định của pháp luật, do cơ quan tài phán dân sự (trọng tài thương mại) quyết định và có tính bắt buộc thi hành, không có bên nào được chiếm đoạt tài sản của nhau phải nghiêm túc thực hiện Hợp đồng. Việc chấm dứt Hợp đồng, hoàn trả tài sản và bồi thường Hợp đồng (nếu có) sẽ được thực hiện theo quyết định, phán quyết của Hội đồng trọng tài VIAC nên không có căn cứ xác định Công ty QCGL chiếm đoạt tài sản của Công ty Sunny.

*Về chính sách và đường lối của Đảng và Chính phủ*, ngày 29/5/2020, Chính phủ ban hành Nghị quyết số 84/NQ-CP về các nhiệm vụ, giải pháp tiếp tục tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, thúc đẩy giải ngân vốn đầu tư công và đảm bảo trật tự an toàn xã hội trong bối cảnh đại dịch Covid-19. Mục II.1 Nghị quyết 84/NQ-CP nêu rõ “**Không hình sự hóa quan hệ kinh tế, dân sự**”. Đây là quan điểm nhất quán của Chính phủ trong bối cảnh thực tế đã xảy ra nhiều vụ việc hình sự hóa quan hệ dân sự, kinh tế xuất phát từ nhận thức hoặc cố ý từ một số công chức trong các cơ quan bảo vệ pháp luật.

Văn phòng luật sư Khánh Hưng nhận thấy, đối với vụ việc tranh chấp Hợp đồng giữa Công ty QCGL và Công ty Sunny Island, căn cứ quy định của pháp luật thể hiện bản chất là quan hệ kinh tế, dân sự và tranh chấp phát sinh từ Hợp đồng mà hai Công ty đã ký kết, thực hiện.

Do vậy, Văn phòng luật sư Khánh Hưng đề nghị QCGL lưu ý các vấn đề mà Văn phòng luật sư Khánh Hưng nêu để làm việc với các cơ quan chức năng nhằm bảo vệ quyền lợi chính đáng, hợp pháp của Công ty

Nội dung tư vấn tại Văn bản này dựa trên hồ sơ, tài liệu do QCGL cung cấp, được dẫn chiếu áp dụng bởi các văn bản quy phạm pháp luật Việt Nam có hiệu lực tại thời điểm phát sinh quan hệ kinh tế, dân sự và tranh chấp Hợp đồng HMHB giữa Công ty QCGL và Công ty Sunny. Công ty QCGL có quyền quyết định lựa chọn và chịu trách nhiệm pháp lý khi sử dụng nội dung tư vấn nêu trên.

Trân trọng./.

## TRƯỞNG VĂN PHÒNG

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Lưu VT;



Luật sư: **LÊ VĂN ĐÀI**

