

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN YÊN PHONG
TỈNH BẮC NINH**

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

Bản án số: 12/2020/KDTM-ST
Ngày 10- 12 - 2020
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN YÊN PHONG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Mạnh.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trương Văn Tiến và ông Phạm Văn Quang.

- Thư ký phiên tòa: Bà Tạ Thị Bích Ngọc- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Yên Phong.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Phong tham gia phiên tòa:
Bà Lưu Thị Vân Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 10/12/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh; xét xử sơ thẩm công khai vụ thụ lý số: 28/2020/TLST- KDTM ngày 10 tháng 6 năm 2020, về việc "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 81/2020/QĐXX-ST ngày 10/9/2020 và Thông báo mở lại phiên tòa số 281 ngày 24/11/2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đông Nam Á; Địa chỉ: Số 25 Trần Hưng Đạo, phường Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn Tàn, Chức vụ: Chủ tịch HĐQT; Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Vũ Đình Khoán, chức vụ: Phó TGD Ngân hàng TMCP Đông Nam Á;

Người được uỷ quyền lại:

1. Ông Hoàng Văn Thân, chức vụ: Giám đốc khởi kiện khu vực Hà Nội – Khối XLN, Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (Có mặt);

2. Bà Vũ Thị Liên, Chuyên viên tố tụng địa bàn Miền Bắc - Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 25 Trần Hưng Đạo, phường Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội

Bị đơn: Công Ty TNHH Vận chuyển và Thương mại Mẫn Gia; Người đại diện theo pháp luật ông: Mẫn Văn Thường, chức vụ: Giám đốc; địa chỉ: Thôn Chính Trung, xã Yên Trung, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh (Vắng mặt).

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn Long, sinh năm 1986 (Vắng mặt);
2. Ông Nguyễn Văn Thắng, sinh năm 1956(Vắng mặt);
3. Bà Nguyễn Thị Nhiên, sinh năm 1958 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Thôn Đông Yên, xã Đông Phong, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 30/3/2020, bản tự khai và các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn xuất trình và tại phiên tòa đại diện nguyên đơn trình bày:

Ngày 26/9/2018, giữa công ty TNHH vận chuyển và thương mại Mẫn Gia do ông Mẫn Văn Thường làm giám đốc và Đại diện Ngân hàng TMCP Đông Nam Á- Chi nhánh Bắc Ninh; có ký hợp đồng tín dụng theo hạn mức số: 1826900027/HĐTDHM ngày 26/9/2018, số tiền duyệt vay theo hợp đồng là 3,000,000,000đồng; Mục đích: Để bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh của công ty; Thời hạn vay 3 kỳ, mỗi kỳ 12 tháng; lãi suất theo từng khế ước nhận nợ; theo khế ước nhận nợ số 1826900027/HĐTDHM/04 ngày 25/4/2019 thì công ty nhận nợ số tiền vay là 2,501,040,000đồng, thời hạn vay 06 tháng, kể từ nhận nợ; lãi suất vay 10.5%/năm được áp dụng cố định trong suốt thời gian nhận nợ; lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn và áp dụng với dư nợ gốc quá hạn và (Hoặc) bằng 10%/năm và áp dụng với dư nợ lãi chậm trả; kỳ trả lãi ngày 25 hàng tháng, kỳ trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 25/5/2019, trả gốc vào cuối kỳ . Để đảm bảo cho khoản vay trên của công ty ông Nguyễn Văn Long đã ký hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng: Thửa đất số 221, tờ bản đồ 21, diện tích 101 m², tọa lạc tại Thôn Đông Yên, xã Đông Phong, huyện Yên Phong mang tên ông Nguyễn Văn Long. Thửa đất đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD057010, số vào sổ cấp GCN CS000394 ngày 08/4/2016 mang tên ông Nguyễn Văn Long. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được công chứng số: 1467, quyển số 01 được ký cùng ngày 26/9/2018, tại Văn phòng công chứng số 01, giữa Đại diện ngân hàng và ông Nguyễn Văn Long. Ngân hàng đã làm đầy đủ các thủ tục đăng ký thế chấp tài sản theo quy định.

Số tiền duyệt vay theo hợp đồng là 3,000,000,000đồng; Ngân hàng đã giải ngân làm nhiều lần, ngày 25/4/2019 Ngân hàng đã giải ngân số tiền là 2,501,040,000đồng theo khế ước nhận nợ số 1826900027/HĐTDHM/04 yêu cầu chuyển tiền của công ty đến người thụ hưởng là Công ty TNHH Bất động sản và thương mại Nam Phong tại SeABank - Chi nhánh Bắc Ninh để thanh toán tiền đặt hàng theo hợp đồng nguyên tắc được ký giữa các bên.

Quá trình thực hiện hợp đồng công ty đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán kể từ ngày hết hạn hợp đồng 25/10/2019. Tính đến ngày 25/3/2020 công ty đã trả cho Ngân hàng được số tiền nợ gốc và lãi là 115,753,685đồng; còn nợ ngân hàng số tiền nợ gốc là 2,495,720,289đồng, tổng số tiền lãi là 186,175,073đồng; tổng số tiền gốc và lãi là 2,681,895,362đồng. Tính đến ngày xét xử 10/12/2020 công ty còn nợ ngân hàng số tiền nợ gốc là 2,495,720,289đồng, tổng số tiền lãi là 467,657,302đồng; tổng số tiền gốc và lãi là 2,962,877,591đồng.

Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc để công ty thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng vẫn không có kết quả. Ngân hàng TMCP Đông Nam Á yêu cầu công ty phải thanh toán số nợ tính đến ngày xét xử tổng số tiền gốc và lãi là 2,962,877,591đồng.

Yêu cầu công ty phải tiếp tục trả lãi theo hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký. Trường hợp công ty không trả nợ, ngân hàng đề nghị Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cụ thể là quyền sử dụng: Thửa đất số 221, tờ bản đồ 21, diện tích 101 m², tọa lạc tại Thôn Đông Yên, xã Đông Phong, huyện Yên Phong mang tên ông Nguyễn Văn Long và toàn bộ tài sản trên thửa đất thuộc quyền sở hữu của ông Long gồm ngôi nhà 2 tầng.

Đối với 01 nhà 04 tầng (Xây dựng trên phần đất khoảng 5 m giáp kênh, phía Bắc thửa đất) và 01 quán Bar, cà phê xây dựng sắt thép khung, 02 tầng nổi 1 tầng hầm (phía Nam thửa đất); tất cả nằm ngoài phần đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngân hàng không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này.

Ngoài ra đại diện Ngân hàng không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Tại phiên toà đại diện theo pháp luật của bị đơn là ông Mẫn Văn Thường vắng mặt.

Tại biên bản ghi lời khai có trong hồ sơ vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Văn Long trình bày:

Ngày 26/9/2018, giữa công ty TNHH vận chuyển và thương mại Mẫn Gia do ông Mẫn Văn Thường làm giám đốc và Đại diện Ngân hàng TMCP Đông Nam Á-Chi nhánh Bắc Ninh; có ký hợp đồng tín dụng theo hạn mức số: 1826900027/HĐTDHM ngày 26/9/2018, số tiền duyệt vay theo hợp đồng là 3,000,000,000đồng; công ty được giải ngân làm nhiều lần, ngày 25/4/2019 công ty có được ngân hàng giải ngân số tiền là 2,501,040,000đồng theo đúng khế ước nhận nợ số 1826900027/HĐTDHM/04 theo như đại diện ngân hàng trình bày là đúng.

Để đảm bảo cho khoản vay của công ty ông có thể chấp cho Ngân hàng 01 tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất; thửa đất số 221 tờ bản đồ 21, diện tích 101 m², tại Thôn Đông Yên, xã Đông Phong, huyện Yên Phong mang tên Nguyễn Văn Long.

Nay Ngân hàng trình bày tính đến ngày 25/3/2020 công ty đã trả cho Ngân hàng được số tiền nợ gốc và lãi là 115,753,685đồng; công ty còn nợ ngân hàng số tiền nợ gốc là cho Ngân hàng tiền gốc là 2,495,720,289đồng, tổng số tiền lãi là 186,175,073đồng; tổng số tiền gốc và lãi là 2,681,895,362đồng là ông thấy như vậy là chưa chính xác, ông sẽ cung cấp cho Toà án chứng từ sau.

Ngân hàng yêu cầu công ty phải trả số tiền trên tạm tính đến ngày 25/3/2020, số liệu trên ông sẽ báo công ty để kiểm tra, ông sẽ báo cho công ty phải có trách nhiệm trả số tiền nợ cho ngân hàng. Ông là người đã thế chấp thửa đất, nếu công ty không trả được nợ ông đồng ý cho Ngân hàng phát mại tài sản bảo đảm để trả nợ cho công ty.

Nhưng hiện nay do kinh tế suy thoái, tình hình covid, ông đề nghị Ngân hàng miễn cho công ty cho công ty xin một phần tiền lãi.

Tại lời trình bày của ông Thắng, bà Nhiên có trong hồ sơ vụ án thể hiện:

Ông bà đã nhận được thông báo thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng của Toà án và đưa ông bà tham gia tố tụng; ông bà có biết việc anh Nguyễn Văn Long con trai ông bà, thế chấp tài sản là quyền sử dụng: Thửa đất số 221, tờ bản đồ 21, diện tích 101 m², tọa lạc tại thôn Đông Yên, xã Đông Phong, huyện Yên Phong, mang tên anh Nguyễn Văn Long, cho Ngân hàng TMCP Đông Nam Á, để bảo đảm cho khoản vay của công ty TNHH vận chuyển và thương mại Mẫn Gia. Trên đất có 01 ngôi nhà 2 tầng xây dựng bê tông, cốt thép, hiện nay ông bà cùng chung sống với anh Long trên nhà và đất này. Về thửa đất và nhà nêu trên ông bà đã cho anh Long, việc vay mượn, thế chấp là do Long toàn quyền quyết định, ông bà không có ý kiến hay yêu cầu gì. Phía Bắc thửa đất có 01 nhà 04 tầng (Xây dựng trên phần đất khoảng 5 m giáp kênh), phía Nam thửa đất có 01 quán Karaoke xây dựng sắt thép khung, 2 tầng nổi 1 tầng chìm; tất cả nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, toàn bộ tài sản này ông bà đã cho anh Long, anh Long toàn quyền quyết định. Ông bà có tuổi nên xin vắng mặt tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hoà giải và tại các phiên toà.

Tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Phong phát biểu ý kiến đã đánh giá việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký là đúng pháp luật; Nguyên đơn chấp hành tốt pháp luật; đại diện của bị đơn chấp hành chưa tốt, còn vắng mặt tại phiên họp về việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hoà giải và các phiên toà. Người liên quan: Anh Long chấp hành chưa đầy đủ, còn vắng mặt tại phiên họp về việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hoà giải và các phiên toà; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Thắng bà Nhiên tuy làm việc nhưng

không ký biên bản, chấp hành chưa đúng pháp luật; tuy nhiên đã xin vắng mặt tại toà án; Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ vào các Điều 30, 35, 39, 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ các Điều 318, 323, 463, 466, 468 và 470 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ vào các Điều 90, 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010;

Căn cứ Nghị Quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đông Nam Á. Buộc Công ty TNHH vận chuyển và thương mại Mẫn Gia phải trả cho ngân hàng TMCP Đông Nam Á, nợ gốc là 2,495,720,289đồng, tổng số tiền lãi là 467,657,302đồng; tổng số tiền gốc và lãi là 2,962,877,591đồng, tính hết ngày 10/12/2020. Nếu Công ty không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất nêu trên mang tên ông Nguyễn Văn Long và toàn bộ tài sản trên thửa đất thuộc quyền sở hữu của ông Long gồm ngôi nhà 2 tầng để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

[1] Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền và thủ tục tố tụng:

- Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Ngày 30/3/2020, Ngân hàng TMCP Đông Nam Á có đơn khởi kiện Công ty TNHH vận chuyển và thương mại Mẫn Gia phải có nghĩa vụ trả cho ngân hàng số tiền công ty còn nợ (bao gồm vốn gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn và phần lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng) và xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng đã ký kết; ngân hàng đã nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định. Về chủ thể tham gia giao kết hợp đồng tín dụng và mục đích hợp đồng tín dụng thấy: Hai bên giao kết hợp đồng tín dụng là có tư cách pháp nhân, công ty vay vốn mục đích là để bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh của công ty, có mục đích lợi nhuận nên vụ án nêu trên là vụ án kinh doanh thương mại có quan hệ tranh chấp là tranh chấp hợp đồng tín dụng. Bị đơn trụ sở tại xã Yên Trung, huyện Yên Phong. Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng ký giữa các bên, trên cơ sở đối chiếu với các quy định tại các Điều 30, 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự; Tòa án nhân dân huyện Yên Phong, thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

- Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà: Bị đơn là công ty TNHH vận chuyển và thương mại Mẫn Gia, đại diện theo pháp luật là ông Mẫn Văn Thường, chức vụ: giám đốc; đã đến Toà án viết tự khai, sau đó Toà án đã triệu tập ông Thường nhưng ông không lên làm việc, Toà án đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng qua anh Long, anh Long làm cùng công ty cam kết giao lại cho ông Thường; người có quyền ông Nguyễn Văn Long đã được Toà án tổng đạt các văn bản tố tụng, có lời khai tại Toà án, đã được Toà án tổng đạt các văn bản nhưng vắng mặt tại các phiên họp về việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hoà giải và tại các phiên toà; Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên qua: ông Nguyễn Văn Thắng và bà Nguyễn Thị Nhiên đã được Toà án thông báo việc tham gia tố tụng, làm việc, trình bày với Toà án, xin vắng mặt tại phiên họp về việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hoà giải và tại các phiên toà, nhưng không ký biên bản, Toà án đã lập biên bản làm căn cứ giải quyết. Các đương sự đã được thông báo về việc mở lại phiên toà. Tại phiên toà hôm nay đại diện bị đơn, những người liên quan anh Long, ông Thắng và bà Nhiên vắng mặt, Toà án tiến hành xét xử vắng mặt các ông bà theo thủ tục chung.

[2] Về nội dung vụ án: Xét các yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đông Nam Á về việc yêu cầu Công ty TNHH vận chuyển và thương mại Mẫn Gia phải trả cho ngân hàng tổng số nợ gốc và lãi là 2,962,877,591đồng, nợ gốc là 2,495,720,289đồng, tổng số tiền lãi là 467,657,302đồng; tính hết ngày 10/12/2020. Yêu cầu công ty tiếp tục chịu lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký cho đến khi tất toán xong khoản nợ cho ngân hàng và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp nếu công ty không trả được nợ. Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3] Xét hợp đồng tín dụng theo hạn mức số: 1826900027/HĐTDHM ngày 26/9/2018 được ký kết giữa công ty với đại diện Ngân hàng TMCP Đông Nam Á để vay số tiền 3,000,000,000đồng; Trên cơ sở giấy đề nghị vay vốn, khế ước nhận nợ từng lần giải ngân và hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp. Thể hiện công ty có vay của ngân hàng số tiền 2,501,040,000đồng, ngày 25/4/2019 Ngân hàng đã giải ngân số tiền là 2,501,040,000đồng theo khế ước nhận nợ số 1826900027/HĐTDHM/04; và công ty đã được nhận đủ số tiền trên. Mục đích: Để bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh của công ty; thời hạn vay 06 tháng, kể từ 25/4/2019; lãi suất vay 10.5%/năm được áp dụng cố định trong suốt thời gian nhận nợ; lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn và áp dụng với dư nợ gốc quá hạn và (Hoặc) bằng 10%/năm và áp dụng với dư nợ lãi chậm trả; kỳ trả lãi ngày 25 hàng tháng, kỳ trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 25/5/2029, trả gốc vào cuối kỳ, đúng như lời trình bày của đại diện hợp pháp của nguyên đơn. Hợp đồng nói trên là hợp đồng được lập thành văn bản. Các thoả thuận và điều khoản trong hợp đồng tín dụng đều thể hiện ý chí tự nguyện của các bên giao kết hợp đồng và phù hợp

với quy định của pháp luật về nội dung và hình thức nên hợp đồng này là hợp pháp. Do đó, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên giao kết và các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thoả thuận đã cam kết. Do công ty không thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền gốc, lãi phát sinh cho ngân hàng theo thoả thuận như trong hợp đồng và khế ước nhận nợ là vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng TMCP Đông Nam Á khởi kiện yêu cầu công ty phải có nghĩa vụ trả cho ngân hàng tổng số nợ gốc và lãi là 2,962,877,591 đồng (trong đó nợ gốc là 2,495,720,289 đồng, tổng số tiền lãi là 467,657,302 đồng), tính hết ngày 10/12/2020 và yêu cầu công ty tiếp tục chịu lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký cho đến khi tất toán xong khoản nợ cho ngân hàng là có căn cứ nên được chấp nhận.

[4] Xét hợp đồng thế chấp: Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ của hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ nêu trên, ông Nguyễn Văn Long đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng thửa đất số: 221, tờ bản đồ 21, diện tích 101 m², tọa lạc tại Thôn Đông Yên, xã Đông Phong, huyện Yên Phong mang tên ông Nguyễn Văn Long. Thửa đất đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD057010, số vào sổ cấp GCN CS000394 ngày 08/4/2016 mang tên ông Nguyễn Văn Long.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được công chứng số: 1467, quyền số 01 được ký cùng ngày 26/9/2018, tại Văn phòng công chứng số 01, giữa Đại diện ngân hàng và ông Nguyễn Văn Long. Ngân hàng đã làm đầy đủ các thủ tục đăng ký thế chấp tài sản theo quy định.

Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nói trên, là loại hợp đồng được lập thành văn bản, các thoả thuận trong hợp đồng thể hiện ý chí tự nguyện của các bên, hợp đồng được công chứng, chứng thực và có đăng ký thế chấp, về hình thức phù hợp với theo quy định pháp luật, về nội dung: Các đương sự thống nhất ký hợp đồng thế chấp; tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa đất nêu trên mang tên ông Nguyễn Văn Long và toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu của anh Long.

Tại phiên toà đại diện ngân hàng yêu cầu nếu công ty không trả được nợ ngân hàng thì đề nghị được xử lý tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất thửa đất nêu trên mang tên ông Nguyễn Văn Long và toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu của anh Long là ngôi nhà 2 tầng, xây dựng bê tông cốt thép nằm trên phần đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Hội đồng xét xử xét thấy: Đối với quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà 2 tầng, xây dựng bê tông cốt thép nằm trên phần đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo đúng trong hợp đồng thế chấp và

được các đương sự thừa nhận, anh Long có văn bản cam kết tài sản của mình, ông Thắng, bà Nhiên là bố mẹ ở cùng anh Long cũng đã có lời trình bày cho rằng đất và nhà đã cho anh Long, để cho anh Long toàn quyền quyết định, anh Long đồng ý xử lý tài sản thế chấp nếu công ty không trả được nợ vì vậy đối với các tài sản này là hợp pháp. Yêu cầu của đại diện ngân hàng là có căn cứ nên được chấp nhận. Nếu công ty không thanh toán đầy đủ cho ngân hàng thì sẽ được xử lý để thu hồi nợ cho ngân hàng theo quy định của pháp luật.

Còn đối các tài sản khác nằm ngoài phần đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ngân hàng không có ý kiến hay yêu cầu gì, không phải là đối tượng của hợp đồng thế chấp nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết trong vụ án này.

[5] Xét lời đề nghị của đại diện VKS nhân dân huyện Yên Phong là có căn cứ nên chấp nhận.

[6] Về chi phí tố tụng: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp. Đại diện ngân hàng đã nộp số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản là 5,000,000đồng nên công ty phải trả có nghĩa vụ hoàn trả cho ngân hàng số tiền trên.

[7] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận vì vậy bị đơn phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định. Ngân hàng TMCP Đông Nam Á không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm nên được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào các Điều 30, 35, 39, 144, 147, 157, 158, 227, 228, 235, 259, 262, 264, 266, 271 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ các Điều 274, 275, 276, 280, 292, 293, 295, 299, 303, 307, 317, 318, 323, 325, 353, 357, 463, 466, 468 và 470 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ vào các Điều 90, 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010;

Căn cứ Nghị Quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; **Tuyên xử:**

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đông Nam Á.

Buộc công ty TNHH vận chuyển và thương mại Mẫn Gia phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Đông Nam Á, tổng số tiền nợ gốc và lãi là 2,962,877,591đồng (trong đó nợ gốc là 2,495,720,289đồng, tổng số tiền lãi là 467,657,302đồng), tính đến hết ngày 10/12/2020. Kể từ ngày 11/12/2020 cho đến

khi thi hành xong, công ty phải tiếp tục chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng hợp đồng tín dụng theo hạn mức số: 1826900027/HĐTDHM ngày 26/9/2018 và theo khế ước nhận nợ số 1826900027/HĐTDHM/04 ngày 25/4/2019.

Trường hợp công ty không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Đông Nam Á được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mại tài sản đảm bảo đã thế chấp để thu hồi toàn bộ số tiền còn nợ Ngân hàng, cụ thể là: Quyền sử dụng thửa đất số 221, tờ bản đồ 21, diện tích 101 m², tọa lạc tại Thôn Đông Yên, xã Đông Phong, huyện Yên Phong và toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu của ông Nguyễn Văn Long. Thửa đất đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD057010, số vào sổ cấp GCN CS000394 ngày 08/4/2016 mang tên ông Nguyễn Văn Long. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được công chứng số: 1467, quyển số 01 ngày 26/9/2018, tại Văn phòng công chứng số 01, được ký giữa đại diện ngân hàng và ông Nguyễn Văn Long.

Trường hợp phát mại tài sản trên mà không đủ thanh toán cho khoản vay thì công ty phải tiếp tục nghĩa vụ trả nợ cho đến khi tất toán khoản vay. Trường hợp phát mại tài sản trên còn thừa ông Nguyễn Văn Long được nhận lại phần còn thừa sau khi công ty thanh toán xong toàn bộ khoản vay.

Sau khi công ty trả hết nợ gốc và lãi cho Ngân hàng TMCP Đông Nam Á thì ngân hàng phải giải chấp tài sản của cho ông Nguyễn Văn Long đã thế chấp cho ngân hàng theo đúng quy định pháp luật.

Về chi phí tố tụng: Công ty TNHH vận chuyển và thương mại Mẫn Gia phải chịu 5,000,000đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản. Xác nhận Ngân hàng TMCP Đông Nam Á đã nộp đủ 5,000,000đồng. Công ty TNHH vận chuyển và thương mại Mẫn Gia phải trả cho Ngân hàng số tiền 5,000,000đồng.

Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Công ty TNHH vận chuyển và thương mại Mẫn Gia phải chịu 91,257,551đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Ngân hàng TMCP Đông Nam Á không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đông Nam Á 42,820,000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số: AA/2018/0001499 ngày 09/6/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh.

Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm; đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án niêm yết hợp lệ theo quy định pháp luật.

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- VKS huyện Yên Phong;
- THA DS huyện Yên Phong;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Các Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

Trương Văn Tiến Phạm Văn Quang