TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ NINH BÌNH
TỈNH NINH BÌNH

Bản án số 05/2020 /KDTM- ST
Ngày 30/12/2020
Về tranh chấp Hợp đồng tín dụng

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ NINH BÌNH - TỈNH NINH BÌNH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Bích Thủy.
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Văn Tú
Bà Đồng Thị Thanh Hương

Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thanh Mai, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Ninh Bình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Ninh Bình tham gia phiên tòa: Bà Phạm Minh Ngọc - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 12 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 08/2020/TLST - KDTM ngày 15 tháng 5 năm 2020 về tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03.1/2020/QĐXXST - KDTM ngày 02 tháng 12 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 07/2020/KDTM ngày 22 tháng 12 năm 2020 giữa:

*** Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại TNHH MTV DK (GPBank).**

Trụ sở chính: Tòa nhà Capital Tower, số 109, Trần Hưng Đạo, phường Cửa Nam, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Trụ sở chi nhánh: Số 173, phố Thanh S, đường Lê Đại Hành, phường Thanh Bình, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình.

*Người đại diện theo pháp luật:*Ông Phạm Huy T, chức vụ: Tổng giám đốc Ngân hàng thương mại TNHH MTV DK.

*Người đại diện theo ủy quyền:*Ông Lê Văn S chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Thương mại TNHH MTV DK chi nhánh Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1963, Chức vụ: Cán bộ xử lý nợ phòng kinh doanh Ngân hàng thương mại TNHH MTV DK chi nhánh Ninh Bình (*theo giấy ủy quyền số 04/2020/UQ-GĐ ngày 04/5/2020*).

*** Bị đơn*:*** Ông Đỗ Châu S, sinh năm 1956- Chủ Doanh nghiệp tư nhân vận tải S Linh

Địa chỉ: Số nhà 690, đường N, phố B, phường N, thành phố Ninh Bình tỉnh Ninh Bình.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà Điền Thị L , sinh năm 1962 (Vợ ông S)

Địa chỉ**:** Số nhà 690, phố B, phường N, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình .

. - Anh Đinh Văn T, sinh năm 1981, chị Mai Thị V, sinh năm 1986

Trú tại: Xóm 5, xã Mai S, huyện Yên Mô, tỉnh Ninh Bình**.**

- Anh Đinh Văn T, sinh năm 1989.

Trú tại: Xóm 4, xã Mai S, huyện Yên Mô, tỉnh Ninh Bình.

(Tại phiên tòa: Có mặt đại diện Ngân hàng; Vắng mặt ông S, bà L, anh T, chị V, anh T đã được Tòa án triệu tập tống đạt lần thứ hai. Anh T, chị V có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện ngày 07/5/2020, bản tự khai và tại phiên tòa đại diện Ngân hàng Thương mại TNHH MTV DK (GP Bank) trình bày: Ngày 06/07/2012, Ngân hàng DK – Chi nhánh Ninh Bình và ông Đỗ Châu S chủ Doanh nghiệp tư nhân (DNTN) vận tải S Linh đã ký Hợp đồng tín dụng ngắn hạn hạn mức số 7970/2012/GPB-NB/HĐ với nội dung cụ thể như sau: Ngân hàng cho bên vay, vay thường xuyên số tiền là:1.000.000.000đồng*(Một tỷ đồng)***.**Thời hạn vay: theo từng Khế ước nhận nợ cụ thể. Hình thức trả nợ: Tiền lãi được trả vào ngày 06 hàng tháng, bắt đầu từ ngày 06/07/2012. Trả gốc: trả theo từng Khế ước nhận nợ cụ thể. Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng nêu trên, ông Đỗ Châu S là chủ DNTN vận tải S Linh đã ký khế ước nhận nợ số 7970/2012/GPB-NB/KƯ ngày 06/07/2012 với số tiền nhận nợ là 1.000.000.000 đồng *(Một tỷ đồng)*. Thời hạn vay 06 tháng từ ngày 06/7/2012 đến ngày 06/01/2013. Lãi suất cho vay: 13,0% năm, lãi suất cho các kỳ vay tiếp theo được xác định bằng lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ+ Biên độ quy định của GPBank tại thời điểm điều chỉnh. Kỳ hạn điều chỉnh lãi suất trên từng khế ước nhận nợ/ hoặc cách thức xác định lãi suất cho vay phải tuân thủ và chịu sự điều chỉnh theo chính sách lãi suất của GPBank tại từng thời kỳ. Mục đích vay: thanh toán tiền mua hàng. Tài sản đảm bảo cho khoản vay gồm 07 tài sản:

Tài sản 01: Quyền sử dụng đất: Diện tích 448,0m^2 thuộc thửa đất số 06 (TGĐ), tờ bản đồ số: 12 địa chỉ Thôn Ghềnh (khu Núi Lài) xã Yên Bình, thị xã Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình. Giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BC610949 do UBND thị xã Tam Điệp cấp ngày 19/10/2010, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSĐ số: 58 theo QĐ số 430/QĐ–UBND TX Tam Điệp ngày 10/6/2010 mang tên ông Đỗ Châu S**.**

Tài sản 02: Quyền sử dụng đất: Diện tích 450,0m^2 thuộc thửa đất số 07 (TGĐ), tờ bản đồ số 12 địa chỉ Thôn Ghềnh (khu Núi Lài) xã Yên Bình, thị xã Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình. Giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BC610950 do UBND thị xã Tam Điệp cấp ngày 19/10/2010, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: 59 theo QĐ số 430/QĐ–UBND TX Tam Điệp ngày 10/6/2010 mang tên ông Đỗ Châu S.

Tài sản 03: Quyền sử dụng đất: Diện tích 450,0m^2 thuộc thửa đất số 08 (TGĐ), tờ bản đồ số 12 địa chỉ Thôn Ghềnh (khu Núi Lài) xã Yên Bình, thị xã Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình. Giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BC610951 do UBND thị xã Tam Điệp cấp ngày 19/10/2010, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSĐ số 60 theo QĐ số 430/QĐ–UBND TX Tam Điệp ngày 10/6/2010 mang tên ông Đỗ Châu S.

Tài sản 04: Quyền sử dụng đất: Diện tích 448,0m^2 thuộc thửa đất số 09 (TGĐ), tờ bản đồ số 12 địa chỉ Thôn Ghềnh (khu Núi Lài) xã Yên Bình, thị xã Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình. Giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BC610952 do UBND thị xã Tam Điệp cấp ngày 19/10/2010, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSĐ số: 61 theo QĐ số 430/QĐ–UBND TX Tam Điệp ngày 10/6/2010 mang tên Ông Đỗ Châu S.

Tài sản 05: Quyền sử dụng đất: Diện tích 446,8m^2 thuộc thửa đất số 10 (TGĐ), tờ bản đồ số: 12 địa chỉ Thôn Ghềnh (khu Núi Lài) xã Yên Bình, thị xã Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình. Giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số : BC610953 do UBND thị xã Tam Điệp cấp ngày 19/10/2010, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSĐ số: 62 theo QĐ số 430/QĐ–UBND TX Tam Điệp ngày 10/6/2010 mang tên Ông Đỗ Châu S.

Tài sản 06: Quyền sử dụng đất: Diện tích 450,0m^2. thửa đất số 11 (TGĐ), tờ bản đồ số 12 địa chỉ Thôn Ghềnh (khu Núi Lài) xã Yên Bình, thị xã Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình. Giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BC610954 do UBND thị xã Tam Điệp cấp ngày 19/10/2010, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSĐ số: 63 theo QĐ số 430/QĐ–UBND TX Tam Điệp ngày 10/6/2010 mang tên ông Đỗ Châu S.

Tài sản 07: Quyền sử dụng đất: Diện tích 446,8m^2 thuộc thửa đất số 13(TGĐ), tờ bản đồ số: 12 địa chỉ Thôn Ghềnh (khu Núi Lài) xã Yên Bình, thị xã Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình. Giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BC610956 do UBND thị xã Tam Điệp cấp ngày 19/10/2010, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSĐ số: 65 theo QĐ số 430/QĐ – UBND TX Tam Điệp ngày 10/6/2010 mang tên ông Đỗ Châu S.

Đến hạn thanh toán ngày 06/01/2013, DNTN vận tải S Linh không thực hiện đúng cam kết thanh toán nợ. GPBank Ninh Bình đã làm tất cả các thủ tục theo quy định cho việc đôn đốc thu hồi nợ: Thông báo thanh toán tiền vay, thông báo chuyển nợ quá hạn, thông báo thu hồi nợ, thông báo nợ quá hạn, làm việc trực tiếp với khách hàng. Ông Đỗ Châu S cũng đã có rất nhiều cam kết thanh toán nợ với GPBank Ninh Bình, tuy nhiên ông S vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với GPBank Ninh Bình.

Tại thời điểm khởi kiện, tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 23 tháng 04 năm 2020 là: 1.731.014.031 đồng trong đó:

+ Nợ gốc quá hạn: 530.000.000 đồng.

+ Nợ lãi trong hạn: 41.447.883 đồng.

+ Nợ lãi quá hạn: 1.159.566.148 đồng.

Đến ngày 30/12/2020: Số tiền còn nợ là 1.808.707.136đồng.

Trong đó: + Nợ gốc quá hạn: 530.000.000 đồng.

+ Nợ lãi trong hạn: 41.447.883 đồng.

+ Nợ lãi quá hạn: 1.237.259.253 đồng.

Ngân hàng yêu cầu ông S có trách nhiệm trả nợ số tiền nói trên và tiếp tục trả lãi phát sinh của khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số 7970/2012/GPB-NB/HĐ ngày 06/07/2012 đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ. Trường hợp ông S không trả nợ được, đề nghị Tòa án xử lý các tài sản bảo đảm nói trên.

Hiện nay trên các tài sản thế chấp, ông Đỗ Châu S đã cho vợ chồng anh T, chị V, anh T thuê bãi đất để xây dựng nhà xưởng, đặt máy móc để sản xuất vật liệu vôi, than thì yêu cầu anh T, chị V, anh T có trách nhiệm tháo dỡ di dời các tài sản nói trên để trả lại mặt bằng đất cho ông S khi các cơ quan chức năng xử lý tài sản thế chấp.

* **Bị đơn ông Đỗ Châu S tại bản tự khai 15/6/2020, đơn đề nghị ngày 09/9/2020 và trong các phiên họp tại Tòa án, ông trình bày:** Ông là chủ Doanh nghiệp tư nhân vận tải S Linh, vợ ông là Điền Thị L. Ngày 06/7/2012, ông có ký hợp đồng tín dụng để vay vốn Ngân hàng DK số tiền 1.000.000.000 đồng *(Một tỷ đồng)* theo Hợp đồng tín dụng số 7970/2012, mục đích vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh. Khi vay, vợ chồng ông có thế chấp các tài sản như Ngân hàng đã trình bày là đúng. Hiện nay, trên các thửa đất thế chấp vợ chồng ông đã cho vợ chồng anh T, chị V và anh T thuê bãi đất để xây dựng nhà xưởng đặt máy móc để sản xuất vật liệu là nghiền đá cát để sản xuất vôi, than. Hai bên có hợp đồng thuê bãi sản xuất vật liệu ngày 25/4/2016 (thời hạn 5 năm đến 10 năm).

Quá trình vay vốn, vợ chồng ông đã trả nợ được 470 triệu đồng và trả lãi định kỳ nhưng do doanh nghiệp làm ăn bị thua lỗ cộng với dịch Covid nên không trả được gốc và lãi đúng hạn. Hiện còn nợ gốc là 530 triệu đồng và tiền lãi trong hạn là 41.447.883 đồng và lãi quá hạn là 1.175.971.466đồng (*lãi tính đến ngày 15/6/2020*). Do điều kiện khó khăn nên ông xin Ngân hàng xem xét giảm lãi quá hạn để doanh nghiệp có cơ hội trả lãi và gốc cho Ngân hàng. Đến nay, ông xin Ngân hàng là chỉ trả nợ gốc và tiền lãi trong hạn, miễn trả tiền lãi quá hạn và lãi phạt. Trường hợp ông không trả được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng DK có quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật. Hiện nay ông tuổi đã cao sức yếu, doanh nghiệp đang khó khăn về tài chính nên ông đã có đơn đề nghị Tòa án và Viện kiểm sát xem xét miễn tiền án phí cho ông (*đơn đề nghị ngày 09/9/2020*).

* **Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - bà Điền Thị L:** không có bản tự khai và không cung cấp tài liệu chứng cứ gì mặc dù Tòa án đã giao văn bản tống đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng khác.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan- anh Đinh Văn T tại bản tự khai ngày 26/11/2020**: Anh xác định vợ chồng anh (vợ là Mai Thị V) đã thuê bãi đất của ông S tại thôn Ghềnh (khu Núi Lài) phường Yên Bình, thành phố Tam Điệp, tỉnh

Ninh Bình, đã xây dựng nhà xưởng mà Tòa án đã xem xét, thẩm định ngày 16.7.2020. Vợ chồng anh đã đặt máy móc và đổ nhiều đống đá cát để làm vật liệu nghiền vôi. Nay Ngân hàng DK khởi kiện đòi nợ đối với ông S. Trường hợp Ngân hàng phải xử lý tài sản thế chấp của ông S thì gia đình anh sẽ có trách nhiệm tháo dỡ nhà xưởng, máy móc và di dời các đống nguyên vật liệu vôi cát đá để trả lại mặt bằng đất cho ông S.

***Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan- anh Đinh Văn T tại bản tự khai ngày 26/11/2020**: Anh xác định đã thuê bãi đất của ông S tại Thôn Ghềnh (khu Núi Lài) phường Yên Bình, thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình để sản xuất than. Nay Ngân hàng DK khởi kiện đòi nợ đối với ông S. Trường hợp ông S không trả được nợ mà phải xử lý tài sản thế chấp thì anh sẽ có trách nhiệm tháo dỡ di dời máy móc và các đống vật liệu để trả lại mặt bằng đất cho ông S.

Phát biểu của Kiểm sát viên:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký Tòa án đúng trình tự quy định của pháp luật. Các đương sự đã được thực hiện các quyền và nghĩa vụ tố tụng, đã có lời khai trong hồ sơ. Do có người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt, Tòa án đã tống đạt hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai. Căn cứ khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt các đương sự.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị áp dụng các điều các điều 292, 342, 343, 344, 351, 355, 361, 362, 363, 369, 471, 474, 715, 721 Bộ luật dân sự 2005; Khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại TNHH MTV DK, buộc ông Đỗ Châu S phải trả nợ cho Ngân hàng số tiền là 1.808.707.136đồng.

Trong đó: + Nợ gốc quá hạn: 530.000.000 đồng.

+ Nợ lãi trong hạn: 41.447.883 đồng.

+ Nợ lãi quá hạn: 1.237.259.253đồng.

Ông S tiếp tục phải trả lãi phát sinh kể từ ngày 31/12/2020 cho đến khi thi hành xong theo hợp đồng tín dụng đã ký. Trường hợp ông S không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì Ngân hàng thương mại TNHH MTV DK có quyền đề nghị cơ quan thi hành án xử lý các tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp đã ký. Gia đình anh T, chị V và anh T có trách nhiệm tháo dỡ nhà xưởng, di dời máy móc và các đống vật liệu trên đất để trả lại mặt bằng đất cho ông S.Về án phí: Trả lại tiền tạm ứng án phí cho GP Banhk. Miễn án phí cho ông S do là người cao tuổi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. *Về quan hệ tranh chấp*: Doanh nghiệp tư nhân vận tải S Linh có trụ sở tại phố Bích Đào, phường Ninh S, thành phố Ninh Bình do ông Đỗ Châu S là chủ doanh nghiệp. Ngày 06/7/2012, ông Đỗ Châu S đã ký Hợp đồng tín dụng ngắn hạn hạn mức số 7970/2012/GPB-NB/HĐ với Ngân hàng thương mại Cổ phần DK, chi nhánh Ninh Bình (nay là Ngân hàng thương mại TNHH MTV DK, chi nhánh Ninh Bình). Theo đó: số tiền gốc ông S đã vay của Ngân hàng thương mại TNHH MTV DK là 1 (một) tỷ đồng. Ông S đã ký khế ước nhận nợ số 7970/2012/GPB-NB/KU ngày 06/7/2012 mục đích vay thanh toán tiền mua hàng, thời hạn vay 6 tháng, lãi suất cho vay 13%/năm, lãi suất cho các kỳ tiếp theo được xác định bằng lãi suất huy động tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng, trả lãi cuối kỳ + biên độ quy định của Gpbank tại thời điểm điều chỉnh.

Việc vay nợ được hai bên xác nhận là đúng thực tế. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông S đã trả được 470 triệu đồng tiền gốc và một phần tiền lãi theo định kỳ. Hết hạn hợp đồng, ông S còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc 530.000.000đồng, lãi trong hạn: 41.447.883 đồng, tiền lãi phạt và nợ lãi quá hạn theo hợp đồng. Ông Đỗ Châu S cũng đã xác nhận khoản nợ. Về việc tính tiền lãi, Ngân hàng GP Banhk đã thực hiện theo đúng hợp đồng tín dụng và phù hợp với pháp luật dân sự nên căn cứ các Điều 292, 471, 474, Bộ luật dân sự 2005; khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010 cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại TNHH MTV DK, buộc ông Đỗ Châu S, chủ Doanh nghiệp tư nhân vận tải S Linh phải trả cho Ngân hàng thương mại TNHH MTV DK số tiền gốc và lãi như Ngân hàng đã yêu cầu cụ thể số tiền nợ phải trả là 1.808.707.136 đồng.Trong đó: + Nợ gốc quá hạn: 530.000.000 đồng.

+ Nợ lãi trong hạn: 41.447.883 đồng.

+ Nợ lãi quá hạn: 1.237.259.253đồng.

Và tiếp tục phải trả lãi phát sinh từ ngày 31/12/2020 cho đến khi thi hành xong theo hợp đồng tín dụng đã ký là có căn cứ.

Về vấn đề thế chấp tài sản: Để đảm bảo cho khoản vay, ngày 06/7/2012, ông Đỗ Châu S và bà Điền Thị L (vợ ông S) đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số 8503/2012/HĐBL/GPB-NB để thế chấp tài sản là 07 quyền sử dụng đất cụ thể tại các thửa đất 06,07,08,09,10,11,13 (TGĐ), tờ bản đồ số 12 tại thôn Ghềnh, khu núi Lài, xã Yên Bình (nay là phường Yên Bình), thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần lượt của các thửa đất là BC610949, BC610950, BC610951, BC610952, BC610953, BC610954, BC610956 do Ủy ban nhân dân thị xã Tam Điệp cấp ngày 19/10/2010 mang tên ông Đỗ Châu S (vào sổ cấp giấy theo Quyết định số 430/QĐ- UBND TX Tam Điệp ngày 10/6/2010). Ông Đỗ Châu S và bà Điền Thị L đã tự nguyện thế chấp các tài sản để đảm bảo cho việc vay nợ. Thủ tục thế chấp được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

*Tại biên bản xem xét thẩm định ngày 16/7/2020 của Tòa án thể hiện:

Tài sản 01: Quyền sử dụng đất: Diện tích 448,0m^{2}thửa đất số 06 (TGĐ), tờ bản đồ số: 12. Nay là thửa 08, bản đồ số 03, bản đồ địa chính phường Yên Bình, thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình.

Tài sản 02: Quyền sử dụng đất: Diện tích 450,0m^{2}thửa đất số 07 (TGĐ), tờ bản đồ số: 12. Nay là thửa 07, bản đồ số 03, bản đồ địa chính phường Yên Bình, thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình.

Tài sản 03: Quyền sử dụng đất: Diện tích 450,0m^{2}thửa đất số 08 (TGĐ), tờ bản đồ số:12. Nay là thửa 06, bản đồ số 03, bản đồ địa chính phường Yên Bình, thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình.

Tài sản 04: Quyền sử dụng đất: Diện tích 448,0m^{2}thửa đất số 09 (TGĐ), tờ bản đồ số: 12. Nay là thửa 05, bản đồ số 03, bản đồ địa chính phường Yên Bình, thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình.

Tài sản 05: Quyền sử dụng đất: Diện tích 446,8m^2 thửa đất số 10 (TGĐ), tờ bản đồ số: 12. Nay là thửa 01, bản đồ số 03, bản đồ địa chính phường Yên Bình, thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình.

Tài sản 06: Quyền sử dụng đất: Diện tích 450,0m^2 thửa đất số 11 (TGĐ), tờ bản đồ số: 12. Nay là thửa 02, bản đồ số 03, bản đồ địa chính phường Yên Bình, thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình.

Tài sản 07: Quyền sử dụng đất: Diện tích 446,8m^2 thửa đất số 13(TGĐ), tờ bản đồ số: 12. Nay là thửa 04, bản đồ số 03, bản đồ địa chính phường Yên Bình, thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình.

Các thửa đất nói trên đều ở thôn Ghềnh, khu núi Lài, thành phố Tam Điệp, liền sát nhau làm thành một khu đất, vợ chồng ông S đã cho vợ chồng anh Đinh Văn T (vợ là Mai Thị V) và anh Đinh Văn T xây dựng nhà xưởng là lán lợp tôn kích thước (19 x 30,5)m có tường bao, đặt máy móc, đổ vật liệu để sản xuất vôi, than. Việc ông S cho các gia đình anh T, anh T thuê bãi xây dựng nhà xưởng, đặt máy móc sản xuất vật liệu không được sự đồng ý của Ngân hàng.

Đến nay ông S khai nhận trường hợp ông không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền xử lý các tài sản thế chấp theo quy định; những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh T, anh T đều khai nhận sẽ tự nguyện dỡ bỏ các tài sản trên đất khi cơ quan có thẩm quyền xử lý thế chấp.

Căn cứ các điều 342, 343, 344, 351, 355, 361, 362, 363, 369, 715, 721 Bộ luật dân sự năm 2005 thì trường hợp ông Đỗ Châu S, chủ DNTN vận tải S Linh không trả được nợ thì toàn bộ quyền sử dụng đất thế chấp của ông S, bà L được xử lý theo quy định của pháp luật để thực hiện việc trả nợ. Buộc gia đình anh T, chị V và anh T có trách nhiệm tháo dỡ nhà xưởng di dời máy móc và các đống nguyên vật liệu và thành phẩm để trả lại mặt bằng đất khi cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp.

[2].*Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ*: Ngân hàng DK đã chi phí cho việc xem xét thẩm định số tiền 10 triệu đồng, đến nay Ngân hàng không có yêu cầu gì.

[3].*Về án phí dân sự sơ thẩm*: căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, Ngân hàng DK không phải nộp, được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp. Ông Đỗ Châu S là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng các điều 292, 342, 343, 344, 351, 355, 361, 362, 363, 369, 471, 474, 715, 718, 719, 721 Bộ luật dân sự 2005. Khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Khoản 3 Điều 228, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

Xử:

1**.**Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại TNHH MTV DK (GPbank). Buộc ông Đỗ Châu S, chủ Doanh nghiệp tư nhân vận tải S Linh có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng Thương mại TNHH MTV DK (GPbank) số tiền là 1.808.707.136 đồng (*Một tỷ tám trăm linh tám triệu bẩy trăm linh bẩy nghìn một trăm ba mươi sáu đồng*)**.**

Trong đó: + Nợ gốc quá hạn: 530.000.000 đồng.

+ Nợ lãi trong hạn: 41.447.883 đồng.

+ Nợ lãi quá hạn: 1.237.259.253đồng.

Kể từ ngày 31/12/2020, ông Đỗ Châu S tiếp tục phải trả lãi phát sinh cho đến khi thi hành xong theo Hợp đồng tín dụng số 7970/2012/GPB-NB/HĐ ngày 06/7/2012 đã ký.

Sau khi ông S thi hành xong số tiền phải trả thì Ngân hàng Thương mại TNHH MTV DK (GPbank) có trách nhiệm trả lại cho ông Đỗ Châu S và bà Điền Thị L toàn bộ giấy tờ gốc liên quan đến tài sản thế chấp.

Trường hợp ông Đỗ Châu S không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì Ngân hàng Thương mại TNHH MTV DK (Gbanhk) có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án xử lý đối với tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 8503/2012/HĐBL/GPB-NB đã ký ngày 06/7/2012 gồm:

- Quyền sử dụng đất: Diện tích 448,0m^{2}thửa đất số 06 (TGĐ), tờ bản đồ số: 12.Giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BC610949 do UBND thị xã Tam Điệp cấp ngày 19/10/2010 mang tên ông Đỗ Châu S**.** Nay là thửa 08, bản đồ số 03, bản đồ địa chính phường Yên Bình, thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình**.**

- Quyền sử dụng đất: Diện tích 450,0m^{2}thửa đất số 07 (TGĐ), tờ bản đồ số: 12. Giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BC610950 do UBND thị xã Tam Điệp cấp ngày 19/10/2010 mang tên ông Đỗ Châu

S. Nay là thửa 07, bản đồ số 03, bản đồ địa chính phường Yên Bình, thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình.

- Quyền sử dụng đất: Diện tích 450,0m^{2}thửa đất số 08 (TGĐ), tờ bản đồ số:12.Giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BC610951 do UBND thị xã Tam Điệp cấp ngày 19/10/2010 mang tên ông Đỗ Châu S. Nay là thửa 06, bản đồ số 03, bản đồ địa chính phường Yên Bình, thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình.

- Quyền sử dụng đất: Diện tích 448,0m^{2}thửa đất số 09 (TGĐ), tờ bản đồ số: 12. Giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BC610952 do UBND thị xã Tam Điệp cấp ngày 19/10/2010 mang tên ông Đỗ Châu S. Nay là thửa 05, bản đồ số 03, bản đồ địa chính phường Yên Bình, thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình.

- Quyền sử dụng đất: Diện tích 446,8m^2 thửa đất số 10 (TGĐ), tờ bản đồ số: 12. Giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số : BC610953 do UBND thị xã Tam Điệp cấp ngày 19/10/2010 mang tên ông Đỗ Châu S. Nay là thửa 01, bản đồ số 03, bản đồ địa chính phường Yên Bình, thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình.

- Quyền sử dụng đất: Diện tích 450,0m^2 thửa đất số 11 (TGĐ), tờ bản đồ số: 12. Giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BC610954 do UBND thị xã Tam Điệp cấp ngày 19/10/2010 mang tên ông Đỗ Châu S. Nay là thửa 02, bản đồ số 03, bản đồ địa chính phường Yên Bình, thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình.

- Quyền sử dụng đất: Diện tích 446,8m^2 thửa đất số 13(TGĐ), tờ bản đồ số: 12. Giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BC610956 do UBND thị xã Tam Điệp cấp ngày 19/10/2010 mang tên ông Đỗ Châu S. Nay là thửa 04, bản đồ số 03, bản đồ địa chính phường Yên Bình, thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình.

Tất cả 07 thửa đất trên đều ở tại địa chỉ: Thôn Ghềnh (khu Núi Lài) phường Yên Bình, thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình.

2. Buộc ông Đinh Văn T, bà Mai Thị V, ông Đinh Văn T có trách nhiệm tháo dỡ nhà xưởng, di dời máy móc, các đống nguyên vật liệu, thành phẩm để trả lại mặt bằng quyền sử dụng đất đối với các thửa đất khi cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp.

3.Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ngân hàng Thương mại TNHH MTV DK (GPbank) không phải nộp án phí, được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp, số tiền là 31.900.000đồng (*ba mươi mốt triệu chín trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2018/0001502 ngày 14/5/2020 của Chi cục Thi hành án thành phố Ninh Bình.

- Miễn án phí cho ông Đỗ Châu S.

Án xử công khai sơ thẩm, có mặt đại diện Ngân hàng Thương mại TNHH MTV DK (GPbank) được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ông Đỗ Châu S, bà Điền Thị L, ông Đinh Văn T, bà Mai Thị V, ông Đinh Văn T vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận :
- TAND tỉnh NB;
-VKSND tỉnh Ninh Bình
- VKSTPNB;
- Các đ- ơng sự;
- Chi cục THADS TPNB;
- L- u TATP;
- L- u HSVA.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Nguyễn Thị Bích Thủy