

Bản án số: 62/2018/DS-PT
Ngày 27 tháng 8 năm 2018
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG.

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thu Hiền

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Gia Lương
Ông Ong Thân Thắng

-Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Hoa - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết - Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 7 và ngày 27 tháng 8 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 40/2018/TLPT-DS ngày 14 tháng 5 năm 2018 về việc Tranh chấp về hợp đồng tín dụng.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2018/DSST ngày 05/02/2018 của Tòa án nhân dân huyện H bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 61/2018/QĐ-PT ngày 07/ 6/2018; Quyết định hoãn phiên tòa số 62/2018/QĐ-PT ngày 29/6 /2018; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 18/2018/QĐ-PT ngày 26/7/2018 giữa các đương sự:

-Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu (Tên viết tắt là ACB)

Địa chỉ: phường 11, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: ông Đỗ Minh T - Chức vụ Tổng giám đốc.

Ủy quyền cho Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu (Tên viết tắt: ACB) - Chi nhánh Bắc Giang.

- Địa chỉ: Số nhà 174, đường L, phường T, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

Đại diện theo ủy quyền: ông Ngô Phi C - Chức vụ Giám đốc ACB chi nhánh Bắc Giang (theo quyết định số 4908/TCQĐ-PC.12 ngày 13/9/2012 của Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP Á Châu).

Ủy quyền lại cho ông Lê Hữu L, sinh năm 1988; cán bộ Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu (văn bản ủy quyền số 117/UQ-ACB.18 ngày 16/7/2018 ông L có mặt);

- *Bị đơn*: 1. Anh Ngô Văn T, sinh năm 1984 (vắng mặt);

2. Chị Đỗ Thị Đ, sinh năm 1987 (vắng mặt);

Đều có địa chỉ: Xóm Q, thôn A, xã Đ, huyện H, tỉnh Bắc Giang;

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan*:

1. Bà Bùi Thị M, sinh năm 1948 (vắng mặt);

2. Anh Ngô Văn D, sinh năm 1977 (vắng mặt);

3. Chị Đỗ Thị N, sinh năm 1979 (vắng mặt);

4. Anh Ngô Văn K, sinh năm 1966 (vắng mặt);

5. Chị Đặng Thị Đ, sinh năm 1961 (vắng mặt);

Đều có địa chỉ: Thôn A, xã Đ, huyện H, tỉnh Bắc Giang;

6. Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1979 (vắng mặt);

7. Chị Đỗ Thị Th, sinh năm 1982 (vắng mặt);

Đều có địa chỉ: Thôn Đ, xã L, huyện H, tỉnh Bắc Giang.

- *Người kháng cáo*: Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu ủy quyền cho Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu - Chi nhánh Bắc Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu - Chi nhánh Bắc Giang ngày 17/5/2016; Bản tự khai của người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu trình bày:

Theo hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số BGI.CN 01050614 ngày 05/6/2014 ký giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Á Châu (Sau đây gọi là ACB) với vợ chồng anh Ngô Văn T, chị Đỗ Thị Đ. ACB cấp hạn mức tín dụng cho anh T, chị Đ là 1.250.000.000 đồng (Một tỷ, hai trăm năm mươi triệu đồng). Trong hợp đồng các bên thỏa thuận: Trong mọi trường hợp kể cả khi các bên không thỏa thuận rõ hạn mức cho mỗi loại hình cấp tín dụng (Cho vay, bảo lãnh, chiết khấu, loại hình khác), thì tổng mức các loại hình cấp tín dụng không vượt quá hạn mức 1.250.000.000 đồng; Thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng là 12 tháng kể từ

ngày ký hợp đồng. Thời hạn vay của số tiền nhận nợ trong mỗi lần anh T, chị Đ nhận số tiền vay, lãi suất vay (Trong hạn, quá hạn, điều chỉnh lãi suất), Thời hạn trả nợ đều được ghi trên mỗi khế ước nhận nợ;

Ngoài ra, các bên ký hợp đồng cấp tín dụng hạn mức này còn ký biện pháp bảo đảm như sau (Hợp đồng này có ACB, anh T, chị Đ, bà M, anh T ký):

1. Thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 22 tờ bản đồ số 12 tại thôn A, xã Đ, huyện H. Chủ sử dụng sở hữu: Bà Bùi Thị M theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba. Tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 967552, cấp ngày 28/3/2013 có tổng diện tích là 555m² (Trong đó có 250m² đất ở, 305m² đất trồng cây lâu năm), Thời hạn sử dụng đến ngày 15/10/2043, nhà ở 03 tầng diện tích sử dụng 300m², có kết cấu tường gạch, mái bê tông cốt thép, nền gạch men; Trị giá thỏa thuận là 721.000.000đồng.

Tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BGI.BĐCN.01030413 ngày 03/4/2013, được công chứng số 121/2013 quyền số 1TP/CC/-SCC/HĐGD tại phòng công chứng số 1 tỉnh Bắc Giang và đăng ký thế chấp tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện H ngày 03/04/2013, vào sổ tiếp nhận hồ sơ quyền 01, số thứ tự 193. Nghĩa vụ được đảm bảo theo Điều 2 của hợp đồng bao gồm: Nghĩa vụ trả nợ của bên vay tín dụng với ACB (Anh T, chị Đ) gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn...), theo các hợp đồng tín dụng, hợp đồng sửa đổi, bổ sung, phụ lục hợp đồng, khế ước nhận nợ khi được ACB cấp tín dụng. Hiệu lực của hợp đồng từ ngày ký và chỉ hết hiệu lực khi đủ các điều kiện: Bên vay/ Bên được cấp tín dụng và/hoặc bên thế chấp đã hoàn thành tất cả các nghĩa vụ được bảo đảm nêu tại hợp đồng này (Hợp đồng này có ACB, bà M, anh T, chị Đ ký).

2. Thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 0, tờ bản đồ số 0 tại xã L, huyện H, đứng tên chủ sử dụng/sở hữu: Hộ ông Nguyễn Văn T tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 105048 cấp ngày 05/8/2004 có tổng diện tích là 870m² (Trong đó có 360m² đất ở, 510m² đất vườn), thời hạn sử dụng lâu dài. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở 02 tầng diện tích sử dụng 180m², có kết cấu tường gạch, mái, Tolet bê tông cốt thép, nền gạch men; Trị giá thỏa thuận là 574.000.000đồng. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BGI.BĐCN.02030413 ngày 03/4/2013, được công chứng số 122/2013 quyền số 1TP/CC/-SCC/HĐGD tại phòng công chứng số 1 tỉnh Bắc Giang và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện H ngày 03/04/2013, vào sổ tiếp nhận hồ sơ quyền 01, số thứ tự 192. Nghĩa vụ được Đ bảo theo Điều 2 của hợp đồng bao gồm: Nghĩa vụ trả nợ của bên vay tín dụng với ACB (Anh T, chị Đ) gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn...) theo các hợp đồng tín dụng, hợp đồng sửa đổi, bổ sung, phụ lục hợp đồng, khế ước nhận nợ khi được ACB cấp tín dụng. Nghĩa vụ được đảm bảo theo Điều 2 của hợp đồng bao gồm: Nghĩa vụ trả nợ của bên vay tín dụng với ACB (Anh T, chị Đ) gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn...)

theo các hợp đồng tín dụng, hợp đồng sửa đổi, bổ sung, phụ lục hợp đồng, khế ước nhận nợ khi được ACB cấp tín dụng. Hiệu lực của hợp đồng từ ngày ký và chỉ hết hiệu lực khi đủ các điều kiện: Bên vay/ Bên được cấp tín dụng và/hoặc bên thế chấp đã hoàn thành tất cả các nghĩa vụ được bảo Đ nêu tại hợp đồng này (Hợp đồng này có ACB, anh T, chị Đ, anh T, chị Đ ký); Hợp đồng sửa đổi bổ sung BGI.BĐCN.020304PL01 được công chứng tại phòng công chứng số 1 tỉnh Bắc Giang, số công chứng 193/2015/PL quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/2/2015

3. Thế chấp động sản là 01 chiếc xe ô tô con nhãn hiệu HONDA BKS 98A - 038.75, chủ sở hữu: Ông Ngô Văn T và bà Đỗ Thị Đ đứng tên đăng ký xe ô tô số 011894, do phòng Cảnh sát giao thông Công an tỉnh Bắc Giang cấp ngày 11/12/2013; Trị giá thỏa thuận 401.000.000 đồng, theo hợp đồng thế chấp máy móc, thiết bị/phương tiện vận tải số BGI.BĐCN 01030614 ngày 03/6/2014 được công chứng số 446/2014 quyền số 1 TP/CC- SCC/HĐGD tại phòng công chứng số 1 tỉnh Bắc Giang.

Tổng giá trị nêu tại các hợp đồng này là 1.696.000.000 đồng, tại Khoản 15.2 Điều 15 của Hợp đồng, ACB và anh T, chị Đ còn thỏa thuận: Ngoài tài sản Đ bảo nêu trên, *bên được cấp tín dụng cam kết dùng toàn bộ tài sản hợp pháp của mình làm tài sản đảm bảo cho nợ vay tại ACB*, một khi tài sản đảm bảo trên không đủ để thanh toán vốn, lãi và các chi phí khác cho ACB.

-Theo hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số BGI.CN.151.060215 ngày 11/02/2015 ký giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu với vợ chồng anh Ngô Văn T, chị Đỗ Thị Đ. ACB cấp hạn mức tín dụng cho anh T, chị Đ là 1.650.000.000 đồng (Một tỷ, sáu trăm năm mươi triệu đồng);

Mục đích: Sản xuất kinh doanh - Bổ sung vốn lưu động, vay vốn bổ sung vốn kinh doanh đồ gỗ mỹ nghệ. Phương thức cho vay theo hạn mức. Trong hợp đồng các bên thỏa thuận: Phương thức giải ngân được quy định trong từng khế ước nhận nợ.

Thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng 12 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng này. Thời hạn vay của số tiền nhận nợ trong mỗi lần anh T, chị Đ nhận số tiền vay, lãi suất vay (Trong hạn, quá hạn, điều chỉnh lãi suất), thời hạn trả nợ đều được ghi trên mỗi khế ước nhận nợ, thời hạn trả nợ không quá 09 tháng kể từ ngày giải ngân; Ngoài ra các bên ký hợp đồng cấp tín dụng hạn mức này còn ký biện pháp bảo đảm như sau:

1. Bất động sản tại thửa đất số 22 tờ bản đồ số 12 tại thôn A, xã Đ, huyện H, chủ sở hữu: Bà Bùi Thị M; Trị giá 721.000.000 đồng

2. Bất động sản tại thửa đất số 0, tờ bản đồ số 0 tại xã L, huyện H, chủ sở hữu: Hộ ông Nguyễn Văn T; Trị giá là 698.000.000 đồng.

3. Phương tiện vận tải đường bộ: Xe ô tô con nhãn hiệu Hoda City 1,5 LAT BKS 98A- 038.75, chủ sở hữu: Ông Ngô Văn T và bà Đỗ Thị Đ trị giá 401.000.000 đồng.

4. Bất động sản tại thửa số 19, tờ bản đồ số 12 thôn A, xã Đ, huyện H; Chủ sở hữu Ngô Văn D, Đỗ Thị N. Trị giá 133.000.000 đồng;

5. Bất động sản tại thửa số 10, tờ bản đồ số 12 thôn A, xã Đ, huyện H; Chủ sở hữu Ngô Văn K, Đặng Thị Đ. Trị giá 443.000.000 đồng;

Tổng giá trị nêu trong các hợp đồng này là 2.396.000.000 đồng.

Tại tiểu mục 4.2.2 khoản 4.2 Điều 4 của Hợp đồng này. ACB và anh T, chị Đ còn thỏa thuận: Bên được cấp tín dụng và /hoặc bên bảo đảm phải hoàn tất các thủ tục thế chấp tài sản, theo yêu cầu của ACB.

Tại Khoản 5.2 Điều 5 của Hợp đồng quy định: Hiệu lực của Hợp đồng này có hiệu lực từ ngày ký và chỉ hết hiệu lực khi bên được cấp tín dụng đã hoàn tất cả các nghĩa vụ với ACB. Khi hợp đồng này hết hiệu lực thì hợp đồng mặc nhiên được thanh lý (Hợp đồng này chỉ ACB, anh T, chị Đ ký).

Tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BGI.BĐCN.49.060.215 ngày 06/02/2015 ký giữa ACB với vợ chồng anh Ngô Văn K và chị Đặng Thị Đ

Theo các hợp đồng cấp tín dụng, hợp đồng hoặc cam kết bảo lãnh, kể cả trường hợp phát sinh sau thời điểm ký hợp đồng này và các thỏa thuận kèm theo hợp đồng cấp tín dụng, hợp đồng hoặc cam kết bảo lãnh, tất cả các hợp đồng sửa đổi, bổ sung, phụ lục hợp đồng cấp tín dụng, khế ước nhận nợ, các cam kết của bên được cấp tín dụng được ACB cấp tín dụng dưới hình thức khác....”.

Nghĩa vụ được đảm bảo theo Khoản 3.4 Điều 4 của hợp đồng bao gồm: Nghĩa vụ được đảm bảo đối với các khoản nợ gốc và/hoặc số dư bảo lãnh và hoặc số tiền được cấp tín dụng (Chưa kể lãi, phí, các khoản phải trả khác), tại một thời điểm không vượt quá 320.000.000 đồng (Ba trăm hai mươi triệu đồng), (Hợp đồng này ký có ACB, anh K, chị Đ).

Tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BGI.BĐCN.47.060.215 ngày 06/02/2015. Nghĩa vụ được đảm bảo theo Khoản 3.4 Điều 4 của hợp đồng bao gồm: Nghĩa vụ được đảm bảo đối với các khoản nợ gốc và/ hoặc số dư bảo lãnh và/hoặc số tiền được cấp tín dụng (Chưa kể lãi, phí, các khoản phải trả khác), tại một thời điểm không vượt quá 90.000.000 đồng (Chín mươi triệu đồng), (Hợp đồng này ký có ACB, anh D, chị N).

Tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BGI.BĐCN 01030413 ngày 03/4/2013. Nghĩa vụ được đảm bảo theo Điều 2 của hợp đồng bao gồm: Nghĩa vụ được đảm bảo của TSTC bao gồm toàn bộ các nghĩa

vụ trả nợ của bên vay/Bên được cấp tín dụng với ACB (Gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí, các khoản phải trả khác) theo Hợp đồng tín dụng hợp đồng cấp tín dụng, bảo lãnh và tất cả hợp đồng sửa đổi, bổ sung, phụ lục hợp đồng, khế ước nhận nợ, các cam kết bên vay/bên được cấp tín dụng khi được ACB cấp tín dụng dưới hình thức khác (chiết khấu, cấp thẻ tín dụng, mở LC...) và các cam kết khác của bên vay được cấp tín dụng với ACB.

Nghĩa vụ thanh toán các khoản ACB đã ứng trước để thanh toán hộ cho bên thế chấp và/hoặc bên vay/bên được cấp tín dụng các khoản chi phí phát sinh có liên quan đến việc định giá, công chứng, đăng ký, bảo hiểm..... ;

Điều 3 của hợp đồng về giá trị tài sản thế chấp nêu trong hợp đồng là 574.000.000 đồng.....; Trường hợp tài sản được hình thành trong tương lai, giá trị TSTC trên được xác định tại thời điểm ký hợp đồng thế chấp dựa trên các tài liệu do bên thế chấp cung cấp, khi TSTC hình thành và đưa vào sử dụng, các bên sẽ định giá lại TSTC được hình thành bằng các phụ lục hợp đồng, phụ lục hợp đồng là một bộ phận không thể tách rời của hợp đồng này. (Hợp đồng này ký có ACB, anh T, chị Th, anh T, chị Đ ký).

Theo Hợp đồng sửa đổi bổ sung số BGI.BĐCN.02030413/PL01 ngày 11/02/2015; Tại Điều 1 của Hợp đồng này chỉ sửa đổi tăng giá trị tài sản thế chấp của Hợp Đ trên từ 574.000.000đồng lên thành 698.000.000 đồng, còn các thỏa thuận khác tại hợp đồng ký ngày 03/4/2013 không thay đổi, (Hợp đồng này ký có ACB, anh T, chị Đ, anh T, chị Đ ký).

Ngoài ra, giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu và anh T, chị Đ còn ký thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số BGI.CN,148.060215 ngày 11/02/2015;

Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số BGI.CN.151.060215/LP 01 ngày 15/9/2015 về điều chỉnh hạn mức tín dụng của hợp đồng cấp tín dụng ký ngày 11/02/2015 xuống còn 1.420.000.000 đồng (Một tỷ, bốn trăm hai mươi triệu đồng); Điều chỉnh trị giá tài sản thế chấp của: Bà M tăng lên là 733.000.000đồng; Anh T là 768.000.000đồng; Anh D, chị N là 223.000.000đồng; Anh K, chị Đ là 667.000.000đồng; Giảm chiếc xe mà anh T, chị Đ thế chấp (Hợp đồng này chỉ có ACB và anh T, chị Đ ký).

Trong các hợp đồng cấp tín dụng, hợp đồng hoặc cam kết bảo lãnh, kể cả trường hợp phát sinh sau thời điểm ký hợp đồng này và các thỏa thuận kèm theo hợp đồng cấp tín dụng, hợp đồng hoặc cam kết bảo lãnh, tất cả các hợp đồng sửa đổi, bổ sung, phụ lục hợp đồng cấp tín dụng, khế ước nhận nợ, các cam kết của bên được cấp tín dụng được ACB cấp tín dụng dưới hình thức khác...;

Khế ước nhận nợ số 03, số tài khoản 185899119 ngày 05/9/2014; Số dư nợ trước khi giải ngân là 550.000.000 đồng, số tiền giải ngân là 700.000.000 đồng.

Theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số BGI.CN.01050614 ngày 05/6/2014 là 1.250.000.000 đồng, lãi suất 11%/năm (Lãi suất được cố định trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày bên vay nhận tiền, từ tháng thứ 4 trở đi, lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần); thời hạn trả 09 tháng (Từ ngày 05/9/2014 đến 05/6/2015). Số tiền này còn nợ đến ngày 20/6/2017 là 470.000.000 đồng (Bốn trăm bảy mươi triệu đồng);

Khế ước nhận nợ số 01, số tài khoản 193441729 ngày 11/02/2015, số tiền giải ngân là 400.000.000 đồng. Theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số BGI.CN.151.060.215 ngày 11/02/2015 có hạn mức là 1.650.000.000 đồng, lãi suất 10%/năm (Lãi suất được cố định trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày bên vay nhận tiền, từ tháng thứ 7 trở đi, lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần); Thời hạn trả 09 tháng (Từ ngày 11/02/2015 đến 11/11/2015); Số tiền này còn nợ đến ngày 20/6/2017 là 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng);

Khế ước nhận nợ số 02, số tài khoản 194374759 ngày 06/3/2015, số tiền giải ngân là 350.000.000 đồng. Theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số BGI.CN.151.060.215 ngày 11/02/2015 có hạn mức là 1.650.000.000 đồng, lãi suất 10%/năm (Lãi suất được cố định trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày bên vay nhận tiền, từ tháng thứ 7 trở đi, lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần); Thời hạn trả 09 tháng (Từ ngày 06/3/2015 đến 06/12/2015); Số tiền này còn nợ đến ngày 20/6/2017 là 350.000.000 đồng (Ba trăm năm mươi triệu đồng);

Khế ước nhận nợ số 03, số tham chiếu 196250619 ngày 15/4/2015, số tiền giải ngân là 200.000.000 đồng. Theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số BGI.CN.151.060.215 ngày 11/02/2015 có hạn mức là 1.650.000.000 đồng, lãi suất 9,1%/năm (Lãi suất được cố định trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày bên vay nhận tiền, từ tháng thứ 4 trở đi, lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần); Th hạn trả 09 tháng (Từ ngày 15/4/2015 đến 15/01/2016); Số tiền này còn nợ đến ngày 20/6/2017 là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng);

Tổng số tiền gốc anh Ngô Văn T và chị Đỗ Thị Đ phải trả ACB đến ngày 20/6/2017 là 1.420.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn là 50.634.722 đồng; Lãi quá hạn là 389.385.018 đồng; Phí phạt là 1.326.612 đồng. Tổng cộng cả gốc và lãi đến ngày 20/6/2017 là 1.861.346.353 đồng. Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu (ACB) đã nhiều lần yêu cầu anh T, chị Đ trả số tiền còn nợ gốc và lãi ở trên, nhưng anh T, chị Đ không trả.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu (ACB) đã rút phần phí phạt là 1.326.612 đồng.

Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu. Đề nghị Tòa án buộc anh Ngô Văn T và chị Đỗ Thị Đ phải trả nợ đến ngày 02/02/2018, số tiền gốc còn nợ là 1.420.000.000 đồng; Tiền lãi trong hạn là 50.634.722 đồng; Lãi quá hạn là 537.114.726 đồng. Tổng cộng là 2.007.749.448 đồng (Hai tỷ, bảy triệu, bảy trăm

bốn chín nghìn, bốn trăm bốn tám đồng), đồng thời tiếp tục phải chịu lãi suất, theo lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong các khế ước đã ký ở trên. Tính từ ngày 03/02/2018 cho đến khi trả xong tiền gốc còn nợ.

Trường hợp anh T, chị Đ không thanh toán trả được số tiền còn nợ hoặc không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ ở trên. Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu yêu cầu Tòa án áp dụng quy định của pháp luật để xử lý tài sản thế chấp của bà Bùi Thị M; Anh Nguyễn Văn T và chị Đỗ Thị Th; Anh Ngô Văn D và chị Đỗ Thị N; Anh Ngô Văn K và chị Đặng Thị Đ về tài sản đã thế chấp, để Đ bảo cho cho nghĩa vụ đối với các khoản vay của anh T, chị Đ như hợp đồng đã ký, cho đến khi trả xong số tiền còn nợ gốc và lãi phát sinh tương ứng.

-Bị đơn chị Đỗ Thị Đ, anh Ngô Văn T: đã được Tòa án thông báo về việc thụ lý vụ án chị Đ, anh T đều không đến Tòa án để tự khai hoặc đề nghị Tòa án ghi lời khai về vụ việc. Chị Đ, anh T thay đổi địa chỉ nhưng không cung cấp cho nguyên đơn và Tòa án biết.

Anh Ngô Văn T đã bỏ đi khỏi địa phương trước khi Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu (ACB) khởi kiện. Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu (ACB) đã làm thủ tục tìm kiếm người vắng mặt nơi cư trú và đã thông báo tìm kiếm trên phương tiện thông tin đại chúng ở Trung ương, thông báo trên Đài tiếng nói Việt Nam và báo Công Lý 03 lần liên tiếp vào tháng 12/2016 (Quyết định số 06/2016/QĐST-DS ngày 20/12/2016 Quyết định thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú). Anh T vẫn không đến Tòa án để giải quyết vụ án.

Tòa án đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng, cũng như niêm yết các văn bản tố tụng cho anh T, chị Đ, bà M (Mẹ anh T, chị Đ) là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nhưng các bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đều không có mặt tại Tòa án để giải quyết vụ án.

-Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn T trình bày:

Anh và vợ chồng anh T, chị Đ có quan hệ gia đình (Chị Th vợ anh là chị ruột chị Đ). Năm 2015 anh T có đến gia đình anh đặt vấn đề mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, để thế chấp vay tiền tại Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu. Vợ chồng anh có đồng ý và lên Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu - Chi nhánh Bắc Giang ký hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Hợp đồng số 02030413 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số BGI.BĐCN.02030413/PL01 ngày 11/02/2015. Việc anh T, chị Đ vay bao nhiêu tiền anh không biết. Ngân hàng khởi kiện anh T, chị Đ về tranh chấp Hợp đồng vay tài sản, về hợp đồng thế chấp tài sản của anh. Anh yêu cầu anh T, chị Đ phải trả tiền cho Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu và rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để trả gia đình anh. Anh không đồng ý việc Ngân hàng yêu cầu

xử lý tài sản thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của gia đình anh.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án: Bà Bùi Thị M, chị Đỗ Thị Th; Anh Ngô Văn D, chị Đỗ Thị N; Anh Ngô Văn K, chị Đặng Thị Đ đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, để Đ bảo nghĩa vụ đối với khoản tiền vay của anh T, chị Đ tại Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu (ACB) cũng như nghĩa vụ về lãi suất phát sinh, mặc dù đã được Tòa án thông báo thụ lý và biết được việc Tòa án thụ lý vụ án, nhưng không hợp tác, không đến Tòa án để giải quyết vụ án. Tòa án đã nhiều lần xuống tận gia đình các đương sự này để giao các giấy tờ tố tụng, nhưng họ không nhận, không ký biên bản, không có ý kiến gì đối với yêu cầu của nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và trình bày.

Bị đơn, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt tại phiên tòa.

Với nội dung trên bản án sơ thẩm số 05/2018/DSST ngày 05/02/2018 của Tòa án nhân dân huyện H đã áp dụng khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; điểm c khoản 1 Điều 688; Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 471; khoản 1, khoản 5 Điều 474; Điều 355; Điều 336; Điều 338; Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 3 Điều 144, khoản 1 Điều 146; khoản 1 Điều 147, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 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, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần Á châu - Chi nhánh Bắc Giang về yêu cầu trả nợ tiền gốc và lãi, chấp nhận một phần về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp.

Buộc anh Ngô Văn T và chị Đỗ Thị Đ phải trả Ngân hàng thương mại cổ phần Á châu - Chi nhánh Bắc Giang số tiền gốc là 1.420.000.000 đồng (Một tỷ, bốn trăm hai mươi triệu đồng); Tiền lãi phát sinh đến ngày 02/02/2018 là 587.749.448 đồng (Trong đó lãi trong hạn là 50.634.722 đồng, lãi quá hạn là 537.114.726 đồng). Tổng số tiền phải trả là 2.007.749.448 đồng (Hai tỷ, bảy triệu, bảy trăm bốn chín nghìn, bốn trăm bốn tám đồng).

Anh T và chị Đ tiếp tục phải chịu lãi suất phát sinh từ ngày 03/02/2018 đối với số tiền gốc cha trả nợ, theo từng khế ước nhận nợ cho đến khi trả xong tiền gốc, theo lãi suất quá hạn ghi trong các khế ước nhận nợ: Khế ước nhận nợ số 03. Số tham chiếu 185899119 ngày 05/9/2014 số tiền gốc là 470.000.000 đồng; Khế ước nhận nợ số 01. Số tham chiếu 193441729 ngày 11/02/2015; Số tiền gốc là 400.000.000 đồng; Khế ước nhận nợ số 02. Số tham chiếu 194374759 ngày

06/3/2015; Số tiền gốc là 350.000.000đồng; Khế ước nhận nợ số 03. Số tham chiếu 196250619 ngày 15/4/2015; Số tiền gốc là 200.000.000đồng.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật anh Ngô Văn T, chị Đỗ Thị Đ không thực hiện hoặc không thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ gốc 1.420.000.000 đồng (Một tỷ, bốn trăm hai mươi triệu đồng) và lãi phát sinh đến ngày 02/02/2018 là 587.749.448 đồng (Năm trăm tám mươi bảy triệu, bảy trăm bốn chín nghìn, bốn trăm bốn tám đồng), Thị Ngân hàng TMCP Á Châu có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện H kê biên, bán đấu giá số tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất như sau:

-Quyền sử dụng đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 105048 cấp ngày 05/8/2004 do UBND huyện H cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T tại thửa đất số 0, tờ bản đồ số 0 tại xã L, huyện H, có tổng diện tích là 870m² (Trong đó có 360m² đất ở, 510m² đất vườn), Thời hạn sử dụng lâu dài. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở 02 tầng diện tích sử dụng 180m², có kết cấu tường gạch, mái, Tolet bê tông cốt thép, nền gạch men cũng như tài sản hình thành sau khi ký hợp đồng;

- Quyền sử dụng đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 827261 cấp ngày 13/6/2007 do UBND huyện H cấp cho ông Ngô Văn K và bà Đặng Thị Đ tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 12 tại thôn A, xã Đ, huyện H, có tổng diện tích là 1289m² đất ở nông thôn, thời hạn sử dụng lâu dài. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở 01 tầng + Cấp 4 diện tích sử dụng (Diện tích sàn) 70m²;

-Quyền sử dụng đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 348611 cấp ngày 06/11/2014 do UBND huyện H cấp cho ông Ngô Văn D và bà Đỗ Thị N tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số 12 tại thôn A, xã Đ, huyện H, có tổng diện tích là 387,2m² (Trong đó có 300m² đất ở, 87,20m² đất trồng cây lâu năm: Thời hạn sử dụng 15/10/2043). Tài sản gắn liền với đất là nhà ở cấp 4. Diện tích xây dựng 80m²; Diện tích sử dụng (Diện tích sàn) 80m²;

-Tuyên bố hợp đồng sửa đổi, bổ sung số BGI.CN.151.060215/LP 01 ngày 15/9/2015 về điều chỉnh hạn mức tín dụng của hợp đồng cấp tín dụng ký ngày 11/02/2015 xuống còn 1.420.000.000đồng (Một tỷ, bốn trăm hai mươi triệu đồng); Điều chỉnh trị giá tài sản thế chấp của: Bà M tăng lên là 733.000.000đồng; Anh T là 768.000.000đồng; Anh D, chị N là 223.000.000đồng; Anh K, chị Đ là 667.000.000đồng; Giảm tài sản thế chấp là 01chiếc xe mà anh T, chị Đ thế chấp là vô hiệu.

-Về án phí: Anh Ngô Văn T và chị Đỗ Thị Đ phải chịu 72.154.989 đồng (Bảy hai triệu, một trăm năm tư nghìn chín trăm tám chín đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu- Chi nhánh Bắc Giang số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 30.090.000đồng (Ba mươi triệu, chín trăm chín mươi

ng nghìn đồng), tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2015/0000290 ngày 03/6/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bắc Giang.

Ngày 10/2/2018 Tòa án nhân dân huyện H có quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 05/2018/QĐ-SCBSBA. Cụ thể: Tại dòng thứ 10 trang 2 từ trên xuống của bản án ghi phần người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: “Anh Ngô văn T, sinh năm 1979 (Vắng mặt)...” nay sửa chữa phần người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: “Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1979 (Vắng mặt)...”

Ngày 12/02/2018 Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu kháng cáo bản án sơ thẩm; ngày 13/2/2018 Ngân hàng nộp tạm ứng án phí phúc thẩm, Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu kháng cáo toàn bộ bản án đề nghị Tòa phúc thẩm xem xét Buộc anh Ngô Văn T và chị Đỗ Thị Đ phải trả Ngân hàng thương mại cổ phần Á châu - Chi nhánh Bắc Giang số tiền gốc và tiền lãi là 2.007.749.448 đồng. Nếu ông Ngô Văn T, bà Đỗ Thị Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản Đ bảo được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ đối với 4 tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp đã ký; Ngày 12/6/2018 Ngân hàng có đơn sửa đổi, bổ sung kháng cáo đề nghị xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng khi bản án có hiệu lực pháp luật ông Ngô Văn T, bà Đỗ Thị Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản Đ bảo được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba tại thửa đất số 22, tờ bản đồ số 12, địa chỉ thôn A, xã Đ, huyện H, tỉnh Bắc Giang thuộc quyền sử dụng, sở hữu hợp pháp của bà Bùi Thị M; công nhận giá trị hợp đồng sửa đổi, bổ sung số BGI.CN.151.060215/PL01 ngày 19/5/2015.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông Lê Hữu L đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu không rút đơn khởi kiện, không rút đơn kháng cáo. Do vắng mặt bị đơn và những người có quyền và nghĩa vụ liên quan vắng mặt nên không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu trình bày: Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án đã vượt quá yêu cầu khởi kiện: Trong suốt quá trình từ thụ lý đến khi xét xử Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu, ông Ngô Văn T bà Đỗ Thị Đ cùng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều công nhận lời khai của ACB. Không đương sự nào đưa ra yêu cầu xem xét giá trị Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số BGI.BĐCN.01030413 được công chứng tại Phòng Công chứng số 01 tỉnh Bắc Giang, số công chứng 121/2013 quyền số: 01/TP/CC-SCC/HĐGD ký giữa Bà M và Ngân hàng và bên vay là ông T, bà Đ, Hợp đồng sửa đổi bổ sung số BGI.CN.151.060215/PL01 ngày 19/05/2015.

Ngoài ra, tính đến ngày xét xử sơ thẩm ông Ngô Văn T và bà Đỗ Thị Đ còn nợ ACB các khế ước nhận nợ sau:

-Khế ước nhận nợ số 03 (TK 185899119) là 1 phần không tách rời của Hợp đồng tín dụng số BGI.CN.01050614 ngày 05/06/2014.

-Các khế ước nhận nợ số 01 (TK 193441729), số 02 (TK194374759), số 03 (TK196250619) là 1 phần không tách rời của thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện cấp tín dụng chung số BGI.CN.148.060215 ngày 11/02/2015, Hợp đồng tín dụng số BGI.CN.151.060215 ngày 11/02/2015, Hợp đồng sửa đổi bổ sung số BGI.CN.151.060215/PL01 ngày 19/05/2015.

Các khoản nợ này được Đ bảo bằng các tài sản bảo Đ của bà M, hộ ông Nguyễn Văn T, hộ ông K, bà Đ; hộ anh Ngô Văn D, bà Đỗ Thị N. Các tài sản Đảm bảo này đã được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm hợp pháp. Tuy nhiên khi phán quyết, Hội đồng xét xử lại chỉ cho phát mãi các tài sản MR bảo ông Nguyễn Văn T, hộ ông K, bà Đ; hộ anh Ngô Văn D, bà Đỗ Thị N nhưng không đề cập đến tài sản đảm bảo của bà M gây thiếu sót các biện pháp bảo đảm cho khoản vay của ông T bà Đ tại ACB.

Về tài sản đảm bảo thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của bà Bùi Thị M, bà M là mẹ ruột ông T bà Đ và cùng sống chung nhà do đó việc vay mượn và việc thế chấp đều có sự bàn bạc, thống nhất. Bà M đã biết và phải biết việc cấp tín dụng được đảm bảo tài sản của mình, bằng chứng là chính là M ký tên trên Hợp đồng tín dụng số BGI.CN.01050614 ngày 05/06/2014. Bản án sơ thẩm cho rằng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số BGI.BĐCN.01030413 được công chứng tại Phòng Công chứng số 01 tỉnh Bắc Giang, số công chứng 121/2013 quyền số: 01/TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện H, tỉnh Bắc Giang ngày 04/04/2013, vào sổ tiếp nhận hồ sơ quyền 01, số thứ tự 193 giữa ACB và bà Đ được ký trước thời điểm Hợp đồng tín dụng số BGI.CN.01050614 ngày 05/06/2014 ký kết nên không có giá trị. Vấn đề này ACB không đồng ý với bản án sơ thẩm bởi lẽ: Tại Điều 2 Hợp đồng thế chấp bà Đ và ACB có thỏa thuận “Các nghĩa vụ bảo đảm là các nghĩa vụ của Bên vay/Bên được cấp tín dụng với ACB bao gồm cả các nghĩa vụ phát sinh trước hoặc sau thời điểm ký hợp đồng này”, sự thỏa thuận này hoàn toàn tự nguyện, đã được công chứng viên chứng nhận do vậy có giá trị pháp lý mặc nhiên, tài sản này phải bị phát mãi để thu hồi nợ vay. Và chính bà M ký tên trên Hợp đồng tín dụng số BGI.CN.01050614 ngày 05/06/2014 nên đủ cơ sở khẳng định Bà M biết và đồng ý với việc cấp tín dụng này cũng như hiểu rõ các hậu quả bất lợi nếu người được cấp tín dụng không trả được nợ. Ngoài ra bà M đã ký văn bản ngày 11/02/2015 xác nhận biết và đồng ý mức cấp tín dụng của ông T bà Đ dựa trên tài sản đảm bảo của mình bao gồm cả trường hợp bà M không ký tên trên các hợp đồng tín dụng của ông T và Đ ký với ACB.

Bản án sơ thẩm cho rằng theo Điều 3 Hợp đồng thế chấp thì ACB và bà Đ phải ký phụ lục hợp đồng. Tuy nhiên theo quy định tại Điều 3 “Trường hợp tài sản thế chấp (viết tắt TSTC) hình thành trong tương lai, giá trị TSTC trên xác định lại

tại thời điểm ký hợp đồng thế chấp dựa theo các tài liệu do bên thế chấp cung cấp, khi TSTC hình thành và đưa vào sử dụng, các bên sẽ xác định lại giá trị TSTC được hình thành bằng các phụ lục hợp đồng. Phụ lục hợp đồng là một bộ phận không tách rời của hợp đồng này”, như vậy với đối tượng thế chấp là TSTC hình thành trong tương lai thì khi TSTC hình thành phải ký phụ lục hợp đồng nhưng TSTC này là tài sản hiện hữu không phải tài sản hình thành trong tương lai nên không phải ký phụ lục hợp đồng thế chấp do đó bản án sơ thẩm đã bị nhầm lẫn tại điểm này. Bản thân bà M đã ký xác nhận biết và đồng ý mức cấp tín dụng của ông T bà Đ dựa trên tài sản đảm bảo của mình bao gồm cả trường hợp bà M không ký tên trên các hợp đồng tín dụng của ông T và Đ ký với ACB.

2. Đối với Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số BGI.CN.151.060215/PL 01 ngày 15/9/2015 về điều chỉnh hạn mức tín dụng của hợp đồng cấp tín dụng ký ngày 11/02/2015 xuống còn 1.420.000.000 đồng (Một tỷ, bốn trăm hai mươi triệu đồng); Điều chỉnh trị giá tài sản thế chấp của : Bà M tăng lên là 733.000.000 đồng; Anh T là 768.000.000 đồng; Anh D, chị N là 223.000.000 đồng; Anh K, chị Đ là 667.000.000 đồng; Giảm tài sản thế chấp là 01 chiếc xe mà anh T, chị Đ thế chấp. Ngân hàng không đồng ý vì số tiền đảm bảo trong hợp đồng này, ký giữa nguyên đơn và bị đơn tự điều chỉnh tăng mà không có sự chấp thuận của người thứ ba có tài sản đảm bảo liên quan do vậy hợp đồng này có sự giả tạo” dẫn đến phần quyết định của bản án sơ thẩm tuyên vô hiệu hợp đồng này.

Theo mục 21.7 Điều 21 các Hợp đồng tín dụng số BGI.CN.01050614 ngày 05/06/2014 và Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện cấp tín dụng chung số BGI.CN.148.060215 ngày 11/02/2015 “Trường hợp Bên bảo đảm có ký Hợp đồng này thì các phụ lục, khế ước nhận nợ, ... không cần có sự đồng ý của Bên bảo Đ. Bên bảo đảm không cần ký trên các văn bản, thỏa thuận, cam kết này và vẫn có trách nhiệm bảo lãnh các nghĩa vụ phát sinh từ các hợp đồng, văn bản, thỏa thuận, cam kết này.” do đó nhận định của bản án sơ thẩm Hợp đồng tín dụng sửa đổi bổ sung phải có Bên bảo đảm ký tên xác nhận là không chính xác. Bản thân các hợp đồng tín dụng dành cho bên cấp tín dụng và bên được cấp tín dụng thỏa thuận giao kết hợp đồng, không yêu cầu bên bảo đảm phải ký tên trên hợp đồng tín dụng.

Mặt khác, Hợp đồng tín dụng sửa đổi bổ sung này chỉ điều chỉnh giá trị các tài sản đảm bảo theo giá trị thực tế thẩm định tại thời điểm ký hợp đồng, Hợp đồng tín dụng sửa đổi bổ sung này không thể và không có giá trị nâng mức đảm bảo theo các Hợp đồng thế chấp đã ký kết. Nghĩa vụ đảm bảo của tất cả tài sản đảm bảo đều được quy định tại Điều 2 các Hợp đồng thế chấp đã ký kết, cụ thể: Không giới hạn số tiền đảm bảo ở một con số cụ thể mà là toàn bộ nghĩa vụ phát sinh của Bên Vay/Bên được cấp tín dụng với ACB. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng cổ phần thương mại Á Châu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang phát biểu về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử kể từ khi thụ lý

vụ án theo thủ tục phúc thẩm đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Điều đảm bảo đúng quy định của pháp luật; về việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình được quy định trong Bộ luật tố tụng dân sự; bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ hai lần nhưng vẫn vắng mặt là chấp hành không nghiêm túc quyền và nghĩa vụ của mình được quy định trong Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự. Chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu. Sửa bản án sơ thẩm theo hướng tuyên rõ khi bản án có hiệu lực pháp luật anh T, chị Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản thế chấp của bà M. Không tuyên hợp đồng sửa đổi bổ sung điều chỉnh hạn mức của hợp đồng tín dụng là vô hiệu, các nội dung khác giữ nguyên như án sơ thẩm. Ngân hàng không phải chịu án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, trình bày của đương sự tại phiên tòa, sau khi nghị án. Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Bị đơn anh Ngô Văn T, chị Đỗ Thị Đ; Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị M đã được Tòa án niêm yết các văn bản tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là: Anh Nguyễn Văn T, chị Đỗ Thị Th; Anh Ngô Văn D, chị Đỗ Thị N; Anh Ngô Văn K, chị Đặng Thị Đ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt, căn cứ quy định khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt.

[2]. Về kháng cáo của Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu. Hội đồng xét xử thấy:

-Đối với số tiền vay gốc và tiền lãi bản án sơ thẩm buộc anh T, chị Đ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu: Số tiền nợ gốc đến ngày 02/02/2018 là 1.420.000.000 đồng; Lãi trong hạn là 50.634.722 đồng, lãi quá hạn là 537.114.726 đồng. Tổng cả gốc và lãi là 2.007.749.448 đồng (Hai tỷ, bảy triệu, bảy trăm bốn chín nghìn, bốn trăm bốn tám đồng).

Tại phiên tòa phúc thẩm Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu đồng ý không có ý kiến gì khác nên Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm về số tiền vay gốc và số tiền lãi mà bản án sơ thẩm buộc anh T, chị Đ phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Á Châu và lãi suất tiếp theo sau ngày xét xử sơ thẩm (02/02/2018) đến khi thi hành án xong theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký và khế ước nhận nợ.

-Đối với kháng cáo về phần yêu cầu xử lý tài sản thế chấp do vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với tài sản thế chấp của bà Bùi Thị M; Anh Nguyễn Văn T, chị Đỗ Thị Th; Anh Ngô Văn D, chị Đặng Thị Đ; Anh Ngô Văn K, chị Đỗ Thị N mà Ngân hàng yêu cầu trong trường hợp anh Ngô Văn T, chị Đỗ Thị Đ không thực hiện hoặc không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu tiền gốc và tiền lãi mà bản án sơ thẩm quyết định Ngân hàng không có ý kiến gì. Nhưng đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của bà M Tòa sơ thẩm không quyết định trong bản án Ngân hàng kháng cáo yêu cầu xem xét. Hội đồng xét xử thấy:

Ngày 05/6/2014 Ngân hàng Thương mại cổ phần Á Châu (Sau đây gọi là ACB) với vợ chồng anh Ngô Văn T, chị Đỗ Thị Đ hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số BGL.CN 01050614. ACB cấp hạn mức tín dụng cho anh T, chị Đ là 1.250.000.000đồng (Một tỷ, hai trăm năm mươi triệu đồng). Thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Thời hạn vay của số tiền nhận nợ trong mỗi lần anh T, chị Đ nhận số tiền vay, lãi suất vay (Trong hạn, quá hạn, điều chỉnh lãi suất), thời hạn trả nợ đều được ghi trên mỗi khế ước nhận nợ;

Để đảm bảo cho hợp đồng cấp tín dụng hạn mức này Ngân hàng còn ký các hợp đồng thế chấp, biện pháp bảo đảm như sau:

1. Thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 22 tờ bản đồ số 12 tại thôn A, xã Đ, huyện H. Chủ sử dụng sở hữu: Bà Bùi Thị M theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba. Tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 967552, cấp ngày 28/3/2013 có tổng diện tích là 555m² (Trong đó có 250m² đất ở, 305m² đất trồng cây lâu năm), thời hạn sử dụng đến ngày 15/10/2043, nhà ở 03 tầng diện tích sử dụng 300m², có kết cấu tường gạch, mái bê tông cốt thép, nền gạch men; Trị giá thỏa thuận là 721.000.000đồng. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BGL.BĐCN.01030413 ngày 03/4/2013, được công chứng số 121/2013 quyền số 1TP/CC/-SCC/HĐGD tại phòng công chứng số 1 tỉnh Bắc Giang và đăng ký thế chấp tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện H ngày 03/04/2013, vào sổ tiếp nhận hồ sơ quyền 01, số thứ tự 193.

2. Thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 0, tờ bản đồ số 0 tại xã L, huyện H, đứng tên chủ sử dụng/sở hữu: Hộ ông Nguyễn Văn T tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 105048 cấp ngày 05/8/2004 có tổng diện tích là 870m² (Trong đó có 360m² đất ở, 510m² đất vườn), Thời hạn sử dụng lâu dài. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở 02 tầng diện tích sử dụng 180m², có kết cấu tường gạch, mái, Tolet bê tông cốt thép, nền gạch men; Trị giá thỏa thuận là 574.000.000đồng. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BGL.BĐCN.02030413 ngày 03/4/2013, được công chứng số 122/2013 quyền số 1TP/CC/-SCC/HĐGD tại phòng công chứng số 1 tỉnh Bắc Giang và đăng

ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện H ngày 03/04/2013, vào sổ tiếp nhận hồ sơ quyền 01, số thứ tự 192.

3. Thế chấp động sản là 01 chiếc xe ô tô con nhãn hiệu HONDA BKS 98A - 038.75, chủ sở hữu: Ông Ngô Văn T và bà Đỗ Thị Đ đứng tên đăng ký xe ô tô số 011894, do phòng Cảnh sát giao thông Công an tỉnh Bắc Giang cấp ngày 11/12/2013; Trị giá thỏa thuận 401.000.000 đồng, theo hợp đồng thế chấp máy móc, thiết bị/phương tiện vận tải số BGI.BĐCN 01030614 ngày 03/6/2014 được công chứng số 446/2014 quyền số 1 TP/CC- SCC/HĐGD tại phòng công chứng số 1 tỉnh Bắc Giang.

Ngày 11/02/2015 Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu với vợ chồng anh Ngô Văn T, chị Đỗ Thị Đ ký hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số BGI.CN.151.060215. Theo hợp đồng ACB cấp hạn mức tín dụng cho anh T, chị Đ là 1.650.000.000 đồng (Một tỷ, sáu trăm năm mươi triệu đồng);

Mục đích: Sản xuất kinh doanh - Bổ sung vốn lưu động, Vay vốn bổ sung vốn kinh doanh đồ gỗ mỹ nghệ. Phương thức cho vay theo hạn mức. Trong hợp đồng các bên thỏa thuận: Phương thức giải ngân được quy định trong từng khế ước nhận nợ.

Thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng 12 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng này. Thời hạn vay của số tiền nhận nợ trong mỗi lần anh T, chị Đ nhận số tiền vay, lãi suất vay (Trong hạn, quá hạn, điều chỉnh lãi suất), Thời hạn trả nợ đều được ghi trên mỗi khế ước nhận nợ, thời hạn trả nợ không quá 09 tháng kể từ ngày giải ngân; Ngoài ra các bên ký hợp đồng cấp tín dụng hạn mức này còn ký Hợp đồng thế chấp tài sản biện pháp bảo đảm như sau:

1. Bất động sản tại thửa đất số 22 tờ bản đồ số 12 tại thôn A, xã Đ, huyện H, chủ sở hữu: Bà Bùi Thị M; Trị giá 721.000.000 đồng

2. Bất động sản tại thửa đất số 0, tờ bản đồ số 0 tại xã L, huyện H, chủ sở hữu: Hộ ông Nguyễn Văn T; Trị giá là 698.000.000 đồng.

3. Phương tiện vận tải đường bộ: Xe ô tô con nhãn hiệu Hoda City 1,5 LAT BKS 98A- 038.75, chủ sở hữu: Ông Ngô Văn T và bà Đỗ Thị Đ trị giá 401.000.000 đồng.

4. Bất động sản tại thửa số 19, tờ bản đồ số 12 thôn A, xã Đ, huyện H; Chủ sở hữu Ngô Văn D, Đỗ Thị N. Trị giá 133.000.000 đồng;

5. Bất động sản tại thửa số 10, tờ bản đồ số 12 thôn A, xã Đ, huyện H; Chủ sở hữu Ngô Văn K, Đặng Thị Đ. Trị giá 443.000.000 đồng; Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BGI.BĐCN.49.060.215 ngày 06/02/2015 ký giữa ACB với vợ chồng anh Ngô Văn K và chị Đặng Thị Đ.

Ngày 15/9/2015 Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu với vợ chồng anh Ngô Văn T, chị Đỗ Thị Đ ký Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số BGI.CN.151.060215/LP 01 về điều chỉnh hạn mức tín dụng của hợp đồng cấp tín dụng ký ngày 11/02/2015 xuống còn 1.420.000.000 đồng (Một tỷ, bốn trăm hai mươi triệu đồng); Điều chỉnh trị giá tài sản thế chấp của: Bà M tăng lên là 733.000.000đồng; Anh T là 768.000.000đồng; Anh D, chị N là 223.000.000đồng; Anh K, chị Đ là 667.000.000 đồng; Giảm chiếc xe mà anh T, chị Đ thế chấp (Hợp đồng này chỉ có ACB và anh T, chị Đ ký).

Số tiền cho vay trên được giải ngân bằng các khế ước nhận nợ mà các bên đã ký kết. Cụ thể:

Ngày 05/9/2014 anh T, chị Đ và Ngân hàng ký Khế ước nhận nợ số 03, số tài khoản 185899119; Số dư nợ trước khi giải ngân là 550.000.000 đồng, số tiền giải ngân là 700.000.000 đồng. Theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số BGI.CN.01050614 ngày 05/6/2014 là 1.250.000.000 đồng, lãi suất 11%/năm (Lãi suất được cố định trong Thời hạn 03 tháng kể từ ngày bên vay nhận tiền, từ tháng thứ 4 trở đi, lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần); Thời hạn trả 09 tháng (Từ ngày 05/9/2014 đến 05/6/2015). Số tiền này còn nợ đến ngày 20/6/2017 là 470.000.000 đồng (Bốn trăm bảy mươi triệu đồng);

Ngày 11/02/2015 anh T, chị Đ và Ngân hàng ký Khế ước nhận nợ số 01, số tài khoản 193441729 số tiền giải ngân là 400.000.000 đồng. Theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số BGI.CN.151.060.215 ngày 11/02/2015 có hạn mức là 1.650.000.000 đồng, lãi suất 10%/năm (Lãi suất được cố định trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày bên vay nhận tiền, từ tháng thứ 7 trở đi, lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần); Thời hạn trả 09 tháng (Từ ngày 11/02/2015 đến 11/11/2015); Số tiền này còn nợ đến ngày 20/6/2017 là 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng);

Ngày 06/3/2015 anh T, chị Đ và Ngân hàng ký Khế ước nhận nợ số 02, số tài khoản 194374759 số tiền giải ngân là 350.000.000 đồng. Theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số BGI.CN.151.060.215 ngày 11/02/2015 có hạn mức là 1.650.000.000 đồng, lãi suất 10%/năm (Lãi suất được cố định trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày bên vay nhận tiền, từ tháng thứ 7 trở đi, lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần); Thời hạn trả 09 tháng (Từ ngày 06/3/2015 đến 06/12/2015); Số tiền này còn nợ đến ngày 20/6/2017 là 350.000.000đồng (Ba trăm năm mươi triệu đồng);

Ngày 15/4/2015 anh T, chị Đ và Ngân hàng ký Khế ước nhận nợ số 03, số tham chiếu 196250619 số tiền giải ngân là 200.000.000 đồng. Theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số BGI.CN.151.060.215 ngày 11/02/2015 có hạn mức là 1.650.000.000 đồng, lãi suất 9,1%/năm (Lãi suất được cố định trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày bên vay nhận tiền, từ tháng thứ 4 trở đi, lãi suất được điều chỉnh

03 tháng/lần); Thời hạn trả 09 tháng (Từ ngày 15/4/2015 đến 15/01/2016); Số tiền này còn nợ đến ngày 20/6/2017 là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng);

Ngày 15/09/2015, anh T chi Đ trả 230.000.000 đồng vào Khế ước nhận nợ 185899119, Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu ký Hợp đồng tín dụng sửa, bổ sung số BGI.CN.060215 ngày 15/09/2015 điều chỉnh giảm hạn mức tín dụng từ 1.650.000.000 đồng xuống 1.420.000.000 đồng và giải chấp tài sản đảm bảo là nhãn hiệu Honda BKS:98A - 038.75 thuộc quyền sở hữu của anh Ngô Văn T và chị Đỗ Thị Đ.

Tính đến ngày xét xử sơ thẩm 02/02/2018 anh T, chị Đ ACB còn nợ tổng số tiền 2.007.749.448 đồng theo 01 Khế ước nhận nợ của Hợp đồng cấp tín dụng số BGI.CN.01050614 ngày 05/06/2014, 03 khế ước nhận nợ của Hợp đồng cấp tín dụng số BGI.CN.151.060215 ngày 11/02/2015; Hợp đồng sửa, bổ sung số BGI.CN.060215 ngày 15/09/2015. Ngân hàng yêu cầu trả tiền gốc lãi và tiền lãi phát sinh sau khi xét xử sơ thẩm. Trường hợp anh T, chị Đ không thanh toán trả được số tiền còn nợ hoặc không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ ở trên. Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu yêu cầu Tòa án áp dụng quy định của pháp luật để xử lý tài sản thế chấp của bà Bùi Thị M; Anh Nguyễn Văn T và chị Đỗ Thị Th; Anh Ngô Văn D và chị Đỗ Thị N; Anh Ngô Văn K và chị Đặng Thị Đ về tài sản đã thế chấp, để đảm bảo cho cho nghĩa vụ đối với các khoản vay của anh T, chị Đ như hợp đồng đã ký, cho đến khi trả xong số tiền còn nợ gốc và lãi phát sinh tương ứng.

Bản án sơ thẩm chỉ quyết định trong bản án quyền của Ngân hàng yêu cầu chi cục thi hành án dân sự huyện H kê biên bán đấu giá tài sản đối với tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của hộ anh Nguyễn Văn T và chị Đỗ Thị Th; anh Ngô Văn D và chị Đỗ Thị N; Anh Ngô Văn K và chị Đặng Thị Đ. Bản án có nhận định đối với tài sản thế chấp của bà Bùi Thị M Đ bảo cho khoản vay của Ngân hàng nhưng không quyết định đối với tài sản thế chấp của bà Bùi Thị M là thiếu sót làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng. Hội đồng xét xử thấy:

Hợp đồng thế chấp ký giữa Ngân hàng và bà M đảm bảo cho các khoản vay của anh T, chị Đ vẫn duy trì từ 2013 đến nay, bà M ký tên trên Hợp đồng tín dụng số BGI.CN.01050614 ngày 05/06/2014. Hợp đồng thế chấp này được công chứng số 121/2013 quyền số 1TP/CC/-SCC/HĐGD tại phòng công chứng số 1 tỉnh Bắc Giang. Hợp đồng thế chấp được ký kết Đ bảo cả về nội dung, hình thức phù hợp với Điều 342, 343 Bộ luật dân sự năm 2005 và Luật đất đai năm 2003 (tại thời điểm ký hợp đồng) có đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai của Huyện H.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm cho rằng hợp đồng thế chấp này không thể hiện đảm bảo cho hợp đồng cấp tín dụng nào, hợp đồng thế chấp ký trước hợp đồng cấp tín dụng ngày 11/02/2015, nhưng theo Điều 2 Hợp đồng thế chấp giữa bà M và Ngân

hàng thương mại cổ phần Á Châu có thỏa thuận “Các nghĩa vụ bảo Đ là các nghĩa vụ của Bên vay/Bên được cấp tín dụng với ACB bao gồm cả các nghĩa vụ phát sinh trước hoặc sau thời điểm ký hợp đồng này”, sự thỏa thuận này hoàn toàn tự nguyện, đã được công chứng. Do vậy, bản án sơ thẩm không chấp nhận hợp đồng thế chấp này để quyết định trong bản án là thiếu sót, không đúng yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do vậy, trường hợp anh T, chị Đ không thực hiện hoặc không thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì ngân hàng yêu cầu phát mại tài sản thế chấp của bà M là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo hợp đồng đã ký ở trên, được xử lý bán đấu giá được thực hiện theo quy định tại các Điều 355 Bộ luật dân sự năm 2005 (tại thời điểm ký hợp đồng) là có căn cứ.

Nên yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng là có căn cứ cần chấp nhận. Hội đồng xét xử bổ sung trong phần quyết định của bản án phúc thẩm về quyền yêu cầu kê biên phát mại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BGI.BĐCN.01030413 ngày 03/4/2013 ký giữa bà M với ABC trong trường hợp anh T chị Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng 555m² đất, trong đó 250m² đất ở và 305m² đất trồng cây lâu năm thời hạn sử dụng đến 15/10/20143 và tài sản trên đất là nhà ở 3 tầng diện tích 300m² kết cấu tường gạch, mái: bê tông cốt thép, nền gạch men đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và các tài sản khác gắn liền với đất số BM967552, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00373 do UBND huyện H cấp ngày 28/03/2013 mang tên Bùi Thị M.

[4].Đối với kháng cáo của Ngân hàng không đồng ý tuyên bố hợp đồng sửa đổi, bổ sung số BGI.CN.151.060215/LP 01 ngày 15/9/2015 về điều chỉnh hạn mức tín dụng của hợp đồng cấp tín dụng ký ngày 11/02/2015 xuống còn 1.420.000.000đồng (Một tỷ, bốn trăm hai mươi triệu đồng); Điều chỉnh tăng trị giá tài sản thế chấp của: Bà M tăng lên là 733.000.000 đồng; anh T là 768.000.000 đồng; anh D, chị N là 223.000.000 đồng; anh K, chị Đ là 667.000.000 đồng; Giảm tài sản thế chấp là chiếc xe mà anh T, chị Đ thế chấp vô hiệu. Hội đồng xét xử thấy:

Theo mục 21.7 Điều 21 các Hợp đồng tín dụng số BGI.CN.01050614 ngày 05/06/2014 và Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện cấp tín dụng chung số BGI.CN.148.060215 ngày 11/02/2015 “Trường hợp Bên bảo Đ có ký Hợp đồng này thì các phụ lục, khế ước nhận nợ, ... không cần có sự đồng ý của Bên bảo Đ. Bên bảo Đ không cần ký trên các văn bản, thỏa thuận, cam kết này và vẫn có trách nhiệm bảo lãnh các nghĩa vụ phát sinh từ các hợp đồng, văn bản, thỏa thuận, cam kết này.” do đó bản án sơ thẩm nhận định trên Hợp đồng tín dụng sửa đổi bổ sung không được chấp nhận của người thứ ba có tài sản bảo đảm liên quan, hợp đồng này có sự giả tạo và tuyên bố hợp đồng vô hiệu theo quy định tại Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2005 là không có căn cứ. Các hợp đồng tín dụng dành cho bên cấp tín dụng và bên được cấp tín dụng thỏa thuận giao kết hợp đồng, không yêu cầu bên bảo đảm phải ký tên trên hợp đồng tín dụng.

Mặt khác, Hợp đồng tín dụng sửa đổi bổ sung này chỉ điều chỉnh giá trị các tài sản đảm bảo theo giá trị thực tế thẩm định tại thời điểm ký hợp đồng. Nghĩa vụ Đ bảo của tất cả tài sản đảm bảo đều được quy định tại Điều 2 các Hợp đồng thế chấp đã ký kết, cụ thể: Không giới hạn số tiền đảm bảo ở một con số cụ thể mà là toàn bộ nghĩa vụ phát sinh của Bên Vay/Bên được cấp tín dụng với ACB.

Ngoài ra, Ngân hàng cũng như các bên đương sự không ai có ý kiến gì về yêu cầu tuyên bố hợp đồng sửa đổi, bổ sung số BGI.CN.151.060215/LP 01 ngày 15/9/2015 về điều chỉnh hạn mức tín dụng của hợp đồng cấp tín dụng ký ngày 11/02/2015 xuống còn 1.420.000.000 đồng là vô hiệu. Hợp đồng đảm bảo quy định tại Điều 122 Bộ luật dân sự năm 2005.

Từ nhận định, phân tích trên. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự. Chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng. Sửa bản án sơ thẩm theo hướng phân tích trên.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị. Hội đồng xét xử không xem xét

Về án phí sơ thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 146; Khoản 1 Điều 147; Khoản 3 Điều 144 Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 26; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 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, lệ phí Tòa án. Anh Ngô Văn T và chị Đỗ Thị Đ phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Về án phí phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 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, lệ phí Tòa án. Hoàn trả Ngân hàng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lý do trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự. Chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu. Sửa bản án sơ thẩm.

Áp dụng: Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 471; Khoản 1, khoản 5 Điều 474; Điều 355; Điều 122 Bộ luật dân sự năm 2005; Khoản 3 Điều 144, khoản 1 Điều 146; Khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 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, lệ phí Tòa án. Xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần Á châu - ủy quyền cho Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu -Chi nhánh Bắc Giang.

Buộc anh Ngô Văn T và chị Đỗ Thị Đ phải trả Ngân hàng thương mại cổ phần Á châu - Chi nhánh Bắc Giang số tiền gốc là 1.420.000.000 đồng (Một tỷ, bốn trăm hai mươi triệu đồng); Tiền lãi phát sinh đến ngày 02/02/2018 là 587.749.448 đồng (Trong đó lãi trong hạn là 50.634.722 đồng, lãi quá hạn là 537.114.726 đồng). Tổng số tiền phải trả là 2.007.749.448 đồng (Hai tỷ, bảy triệu, bảy trăm bốn chín nghìn, bốn trăm bốn tám đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm tính từ ngày 03/02/2018. Anh Ngô Văn T, chị Đỗ Thị Đ phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và theo từng khế ước nhận nợ: Khế ước nhận nợ số 03, số tài khoản 185899119 ngày 05/9/2014 số tiền gốc là 470.000.000 đồng; Khế ước nhận nợ số 01, số tài khoản 193441729 ngày 11/02/2015, số tiền gốc là 400.000.000đồng; Khế ước nhận nợ số 02, số tài khoản 194374759 ngày 06/3/2015, số tiền gốc là 350.000.000 đồng; Khế ước nhận nợ số 03, số tham chiếu 196250619 ngày 15/4/2015, số tiền gốc là 200.000.000 đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay. Anh Ngô Văn T, chị Đỗ Thị Đ phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo Quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp anh Ngô Văn T, chị Đỗ Thị Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi suất thì Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện H kê biên, bán đấu giá số tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cụ thể như sau:

- Tài sản là quyền sử dụng đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 105048 cấp ngày 05/8/2004 do UBND huyện H cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T tại thửa đất số 0, tờ bản đồ số 0 tại xã L, huyện H, có tổng diện tích là 870m² (Trong đó có 360m² đất ở, 510m² đất vườn), thời hạn sử dụng lâu dài. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở 02 tầng diện tích sử dụng 180m², có kết cấu tường gạch, mái, Tolel bê tông cốt thép, nền gạch men cũng như tài sản hình thành sau khi ký hợp đồng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số BGI.BĐCN 02030413 ngày 03/4/2013 ký giữa bên thế chấp là hộ ông Nguyễn Văn T bên nhận thế chấp là Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu - chi nhánh Bắc Giang bên vay là ông Ngô Văn T, vợ là bà Đỗ Thị Đ

- Tài sản là quyền sử dụng đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 827261 cấp ngày 13/6/2007 do UBND huyện H cấp cho ông Ngô Văn K và bà Đặng Thị Đ tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 12 tại thôn A, xã Đ, huyện H, có tổng diện tích là 1289m² đất ở nông thôn, thời hạn sử dụng lâu dài. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở 01 tầng + Cấp 4 diện tích sử dụng (Diện tích sàn) 70m² theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số BGI.BĐCN.49.060215 ngày 06/02/2015 ký giữa bên thế chấp là Ngô Văn K và bà Đặng Thị Đ bên nhận thế chấp là Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu - chi nhánh Bắc Giang bên vay là ông Ngô Văn T, vợ là bà Đỗ Thị Đ.

- Tài sản là quyền sử dụng đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 348611 cấp ngày 06/11/2014 do UBND huyện H cấp cho ông Ngô Văn D và bà Đỗ Thị N tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số 12 tại thôn A, xã Đ, huyện H, có tổng diện tích là 387,20m² (Trong đó có 300m² đất ở, 87,20m² đất trồng cây lâu năm: Thời hạn sử dụng 15/10/2043). Tài sản gắn liền với đất là nhà ở cấp 4. Diện tích xây dựng 80m²; Diện tích sử dụng (Diện tích sàn) 80m² theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số BGI.BĐCN.47.060215 ngày 06/02/2015 ký giữa bên thế chấp là Ngô Văn D và bà Đỗ Thị N bên nhận thế chấp là Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu - chi nhánh Bắc Giang bên vay là ông Ngô Văn T, vợ là bà Đỗ Thị Đ.

- Tài sản là quyền sử dụng 555m² đất, trong đó 250m² đất ở và 305m² đất trồng cây lâu năm thời hạn sử dụng đến 15/10/2043 và tài sản trên đất là nhà ở 3 tầng diện tích 300m² kết cấu tường gạch, mái: bê tông cốt thép, nền gạch men đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và các tài sản khác gắn liền với đất số BM967552, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00373 do UBND huyện H cấp ngày 28/03/2013 mang tên Bùi Thị M. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BGI.BĐCN.01030413 ngày 03/4/2013 ký giữa bà Bùi Thị M với bên nhận thế chấp là Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu - chi nhánh Bắc Giang bên vay là ông Ngô Văn T vợ là bà Đỗ Thị Đ.

Tuyên bố hợp đồng sửa đổi, bổ sung số BGI.CN.151.060215/LP 01 ngày 15/9/2015 về điều chỉnh hạn mức tín dụng của hợp đồng cấp tín dụng ký ngày 11/02/2015 xuống còn 1.420.000.000đồng (Một tỷ, bốn trăm hai mươi triệu đồng); Điều chỉnh trị giá tài sản thế chấp của: Bà M tăng lên là 733.000.000đồng; Anh T là 768.000.000đồng; Anh D, chị N là 223.000.000đồng; Anh K, chị Đ là 667.000.000 đồng; Giảm tài sản thế chấp là 01 chiếc xe mà anh T, chị Đ thế chấp là có hiệu lực.

Về án phí: Anh Ngô Văn T và chị Đỗ Thị Đ phải chịu 72.154.989 đồng (Bảy hai triệu, một trăm năm tư nghìn chín trăm tám chín đồng), tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu - Chi nhánh Bắc Giang số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 30.090.000 đồng (Ba mươi triệu, không trăm chín mươi nghìn đồng), tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2015/0000290 ngày 03/6/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bắc Giang.

Hoàn trả Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu - Chi nhánh Bắc Giang số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2015/0001401 ngày 13/2/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bắc Giang.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết Thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định 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, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- TAND huyện H;
- VKSND huyện H;
- THADS huyện H;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lu hồ sơ, HCTP.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Đã ký)

Hoàng Thị Thu Hiền

