

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 258/2020/DS-PT  
Ngày 08-5-2020  
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Võ Thị Mỹ Hạnh.

*Các Thẩm phán:* Ông Phan Trịnh Minh Đức.  
Bà Ngô Thị Kim Khánh.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Bùi Trường An – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Diễm - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 06 và ngày 08 tháng 5 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 606/2019/TLPT-DS ngày 24 tháng 12 năm 2019 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 387/2019/DS-ST ngày 01 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1852/2020/QĐ-PT ngày 23 tháng 4 năm 2020, giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng.*

*Trụ sở: Tòa nhà T, số 72 Đường T, Phường T, quận H, thành phố Hà Nội.*

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Trung N1 – đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 10459/2019/VPBANK-AMC ngày 12/8/2019). (Có mặt).*

*2. Bị đơn:*

*2.1. Ông Lê Văn P, sinh năm 1978.*

*Địa chỉ: 171 Khu phố W, phường H, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.*

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn P: Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1971. (Có mặt tại phiên tòa, vắng mặt khi tuyên án).*

*Địa chỉ: Khu phố Q, thị trấn D, huyện D, tỉnh Tây Ninh.*

*2.2. Bà Nguyễn Thị Thu S1, sinh năm 1981. (Có mặt).*

*Địa chỉ: Lầu P, Số 2 Đường T, phường B, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.*

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

*3.1. Ông Nguyễn Xuân T1, sinh năm 1975; (Vắng mặt).*

*3.2. Bà Nguyễn Thị V1, sinh năm 1976; (Vắng mặt).*

*3.3. Bà Nguyễn Thị Diệu U, sinh năm 1996; (Vắng mặt).*

3.4. Trẻ Nguyễn Đình Bảo N2, sinh năm 2008 (do ông T1, bà V1 là người đại diện theo pháp luật); (Vắng mặt).

3.5. Bà Đinh Thị T2, sinh năm 1989; (Vắng mặt).

3.6. Ông Đinh Văn K, sinh năm 1962; (Vắng mặt).

3.7. Bà Cao Thị H2, sinh năm 1964; (Vắng mặt).

3.8. Ông Đinh Thạch T3, sinh năm 1985; (Vắng mặt).

3.9. Ông Đinh Văn L1, sinh năm 1987; (Vắng mặt).

3.10. Ông Đinh Quang L2, sinh năm 1992; (Vắng mặt).

3.11. Ông Lê Đức N3, sinh năm 1964; (Vắng mặt).

3.12. Bà Nguyễn Thị L3, sinh năm 1966; (Vắng mặt).

3.13. Ông Lê Đức H3, sinh năm 1990; (Vắng mặt).

3.14. Bà Lê Thị Mộng H4, sinh năm 1992; (Vắng mặt).

3.15. Bà Lê Thị H5, sinh năm 1996; (Vắng mặt).

3.16. Bà Lê Thị Hòa H6, sinh năm 1999; (Vắng mặt).

3.17. Ông Nguyễn Thái H7, sinh năm 1993; (Vắng mặt).

3.18. Ông Trương Bảo S2, sinh năm 1991. (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 45M, Khu phố W, phường H, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.19. Bà Đỗ Thị L4, sinh năm 1956. (Có mặt).

Địa chỉ: Số 244/31/59 đường H, phường H, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Người kháng cáo: Ông Lê Văn P và bà Nguyễn Thị Thu S1.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tóm tắt nội dung vụ án và quyết định của bản án sơ thẩm như sau:*

Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng do ông Trần Trung N1 là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 18/01/2011, ông Lê Văn P, bà Nguyễn Thị Thu S1 và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VP Bank) - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh có ký Hợp đồng tín dụng số C0110008-NHN với những nội dung chính: Ngân hàng cho ông P, bà S1 vay số tiền 3.300.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 21,5%/năm, mục đích vay để bên vay thanh toán tiền mua nhà và xây nhà; lãi suất điều chỉnh 6 tháng/lần, ngày giải ngân 19/01/2011, ngày đến hạn thanh toán 19/01/2012.

Để đảm bảo cho khoản vay trên ông P, bà S1 đã thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, thửa đất số 25-19, tờ bản đồ số 5H, tọa lạc tại địa chỉ 45M, Khu phố 3, phường Hiệp Thành, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại Phòng Công chứng số 6, Thành phố Hồ Chí Minh; số 1174, quyển số 01 ngày 18/01/2011, đã được đăng ký thế chấp cùng ngày tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất Quận 12.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông P, bà S1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng, do đó kể từ ngày 18/01/2012 nguyên đơn đã chuyển toàn bộ số dư nợ gốc sang tính lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn theo thỏa thuận trong hợp đồng.

Tính tới ngày 26/9/2019 bà Nguyễn Thị Thu S1 và ông Lê Văn P còn nợ nguyên đơn số tiền 12.403.279.167 đồng (Trong đó, nợ gốc là 3.300.000.000 đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 26/9/2019 là 9.103.279.167 đồng bao gồm 536.066.667 đồng lãi trong

hạn và 8.567.212.500 đồng lãi quá hạn).

Ông P, bà S1 tiếp tục phải trả lãi quá hạn theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số C0110008-NHN, ngày 18/01/2011, kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử 27/9/2019 cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp bà S1 và ông P không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ trên thì Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, thửa đất số 25-19, tờ bản đồ số 5H, tọa lạc tại địa chỉ 45M, Khu phố 3, phường Hiệp Thành, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3749 do Ủy ban nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 13/6/2003 cho ông Phạm Công L5, bà Tô Thị B, cập nhật chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho bà Nguyễn Thị Thu S1 ngày 11/01/2011 theo Hợp đồng chuyển nhượng đã được Phòng Công chứng số 5 chứng nhận số 26212 ngày 02/11/2011. Nếu giá trị tài sản bảo đảm phát mãi không đủ thanh toán nợ thì ông P, bà S1 tiếp tục có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng cho đến khi thanh toán dứt nợ.

*Bị đơn bà Nguyễn Thị Thu S1 trình bày:*

Bà xác nhận bà có ký Hợp đồng tín dụng số C0110008-NHN, ngày 18/01/2011 với Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VP Bank) - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh với những nội dung chính của hợp đồng như ngân hàng trình bày. Để đảm bảo cho khoản vay của hợp đồng tín dụng, bà đã thế chấp nhà đất tại địa chỉ số 45M, Khu phố 3, phường Hiệp Thành, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà cho Ngân hàng. Bà đã đem toàn bộ số tiền vay được của Ngân hàng cho bà Đỗ Thị L4 mượn, khi đó bà L4 xác nhận có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng khi đến kỳ hạn. Tuy nhiên sau đó bà L4 bị Công an Thành phố Hồ Chí Minh bắt tạm giam nên không có khả năng thanh toán nợ cho Ngân hàng. Tuy bà và ông P cũng ký Hợp đồng tín dụng số C0110008-NHN ngày 18/01/2011 với Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VP Bank) - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh nhưng bà xác nhận bà là người nhận số tiền vay. Ông P không nhận, không sử dụng tiền vay từ ngân hàng nên bà có trách nhiệm một mình thanh toán số nợ trên cho Ngân hàng.

Đối với tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay, vào năm 2010 bà và ông Lê Văn P đã thuận tình ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 90/2010/QĐST-HNGĐ ngày 02/3/2010 của Tòa án nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh. Căn nhà 45M, Khu phố 3, phường Hiệp Thành, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản của bà mua riêng, ông P đã làm văn bản cam kết đây là tài sản riêng của bà. Vào thời điểm bà thế chấp căn nhà này với Ngân hàng VPBank, do bà và ông P vẫn còn ở chung nhà nên Ngân hàng yêu cầu ông P phải cùng ký hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản thì bà mới được duyệt cho vay vốn.

Quá trình thực hiện hợp đồng vay, do thấy bà L4 đã bị tạm giam không trả nợ cho Ngân hàng. Trước khi tạm giam bà L4 đã bán nhà số 45M, Khu phố 3, phường Hiệp Thành, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh lập giấy tay cho bà Ngô Diệu H8, ông IHAKA Y lấy số tiền 1.770.000.000 đồng. Do nhận thấy không còn khả năng trả nợ nên ngày 14/11/2011 bà, ông P cùng đại diện Ngân hàng VPBank cùng bà Ngô Diệu H8, ông IHAKA Y đã có biên bản làm việc ba bên nội dung bị đơn đề nghị Ngân hàng

làm thủ tục bán đấu giá tài sản trên để thu hồi toàn bộ số nợ gốc, lãi phát sinh và các chi phí Ngân hàng tạm ứng trong quá trình xử lý tài sản, số tiền còn lại Ngân hàng được quyền giao trực tiếp cho bà Ngô Diệu H8, ông IHAKA Y. Sau khi bán đấu giá thành công thì bà và ông Lê Văn P có trách nhiệm ký hợp đồng mua bán với người mua. Ông Lê Văn P, bà và bà Ngô Diệu H8, ông IHAKA Y có trách nhiệm giao nhà cho người mua đúng theo hợp đồng bán đấu giá. Do đó, việc kéo dài việc bán đấu giá để xử lý nợ là lỗi của Ngân hàng, bà chỉ đồng ý trả số nợ gốc 3.300.000.000 đồng, không đồng ý trả tiền lãi theo yêu cầu của nguyên đơn.

Bà xác nhận hiện trạng căn nhà tại thời điểm thế chấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, thửa đất số 25-19, tờ bản đồ số 5H, tọa lạc tại địa chỉ 45M, Khu phố 3, phường Hiệp Thành, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh đã được xây mới nhưng do thế chấp ngân hàng nên chưa làm thủ tục hoàn công. Bà đồng ý trong trường hợp không trả được số nợ gốc 3.300.000.000 đồng thì nguyên đơn có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

*Bà Nguyễn Thị H1 là người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Lê Văn P trình bày:*

Vào ngày 12/02/2010 ông P và bà S1 đã thuận tình ly hôn theo Quyết định số 90/2010/QĐST-HNGĐ của Tòa án nhân dân Quận 12. Căn nhà 45M, Khu phố 3, phường Hiệp Thành, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản của bà S1 mua riêng, ông P đã làm văn bản cam kết đây là tài sản riêng của bà S1. Vào thời điểm bà S1 thế chấp căn nhà này cho Ngân hàng VPBank, do ông P và bà S1 vẫn còn ở chung nhà nên Ngân hàng yêu cầu ông P phải cùng ký hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản cùng với bà S1 thì bà S1 mới được duyệt cho vay vốn. Để thực hiện đúng yêu cầu của Ngân hàng và tạo điều kiện cho bà S1 được vay vốn nên ông P đồng ý ký nhưng tài sản này không thuộc quyền sở hữu của ông P. Sau khi Ngân hàng giải ngân số vốn vay thì bà S1 là người nhận tiền, ông hoàn toàn không biết, không nhận số tiền này. Đến ngày 14/11/2011 Ngân hàng có mời ông đến thông báo cho ông việc bà S1 không có khả năng trả và yêu cầu ông đồng ý để cho Ngân hàng phát mãi, thu hồi nợ và chấm dứt lãi thì ông cũng đồng ý nhưng nay Ngân hàng lại buộc ông cùng bà S1 có trách nhiệm hoàn số tiền gốc và lãi nêu trên thì ông không đồng ý vì ông không sử dụng số tiền này. Ông P yêu cầu Tòa án xem xét lại hình thức và hiệu lực của hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp đối với căn nhà trên. Bị đơn cho rằng các hợp đồng trên là vô hiệu và xác định đây là ý kiến phản bác của bị đơn, không phải là yêu cầu phản tố.

*Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông bà Nguyễn Xuân T1, Nguyễn Thị V1, Nguyễn Thị Diệu U, trẻ Nguyễn Đình Bảo N2, sinh năm 2008 (do ông T1, bà V1 là đại diện theo pháp luật), Đình Thị T2, Đình Văn K, Cao Thị H2, Đình Thạch T3, Đình Văn L1, Đình Quang L2, Lê Đức N3, Nguyễn Thị L3, Lê Đức H3, Lê Thị Mộng H4, Lê Thị H5, Lê Thị Hòa H6, Nguyễn Thái H7, Trương Bảo S2:*

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án xác định các ông bà có tên trên là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án do thực tế cư trú tại địa chỉ số 45M, Khu phố 3, phường Hiệp Thành, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh – là nhà đất bị đơn đã thế chấp đảm bảo cho khoản nợ vay đối với ngân hàng. Tòa án đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án cho những người có quyền lợi, nghĩa

vụ liên quan nêu trên nhưng họ không đến tham gia tố tụng, không có bản tự khai hay văn bản trình bày ý kiến gửi cho Tòa án. Riêng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân T1 chỉ nộp đơn kiến nghị khẩn cấp đề ngày 13/8/2018 nội dung trình bày lý do cư trú tại địa chỉ số 45M, Khu phố 3, phường Hiệp Thành, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh và đề nghị Tòa án xem xét chuyển hồ sơ vụ án sang cơ quan điều tra để xem xét giải quyết. Trong vụ án đang giải quyết, ông T1 không có yêu cầu độc lập gì.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị L4 trình bày:*

Nhà và đất số 45M, Khu phố 3, phường Hiệp Thành, Quận 12 do bà Nguyễn Thị Thu S1 đứng tên sở hữu, tài sản hiện đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) để vay số tiền 3.300.000.000 đồng, số tiền này bà là người nhận, còn giữa bà và bà S1 sẽ tính toán số tiền sau.

Trước đây bà có hỏi và được bà S1 đồng ý về việc cho ông Nguyễn Xuân T1 ở nhờ nhà trong vòng một tháng, sau đó bà bị Công an bắt thì ông T1 không trả mà đã gây khó khăn cho bà S1. Căn nhà này bà S1 không ủy quyền cho bà và bà cũng không lập hợp đồng mua bán nhà này với ông T1, cũng không nhận một khoản nào của ông T1. Ông T1 đã tự lập hợp đồng mua bán giả và giả chữ ký của bà. Do đó bà đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, bà không còn ý kiến và yêu cầu gì trong vụ án.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 387/2019/DS-ST ngày 01 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:*

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm b Khoản 1 Điều 40; Điểm b Khoản 2 Điều 227, Khoản 3 Điều 228; Điều 271 và Khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 91, 95 của Luật Các tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào Điều 290 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án.

#### **1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:**

Buộc bị đơn ông Lê Văn P và bà Nguyễn Thị Thu S1 phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng tổng số tiền nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số C0110008-NHN ngày 18/01/2011 là 12.403.279.167 đồng (bao gồm nợ gốc là 3.300.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 536.066.667 đồng và 8.567.212.500 đồng lãi quá hạn tạm tính đến ngày 26/9/2019).

Phương thức, thời hạn trả: Trả một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn còn phải tiếp tục trả lãi từ ngày 27/9/2019 theo mức lãi suất nợ quá hạn quy định trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã giao kết trên số dư nợ gốc cho đến khi thanh toán hết số nợ.

Các bên thi hành dưới sự giám sát của cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Trường hợp bị đơn ông Lê Văn P và bà Nguyễn Thị Thu S1 không trả hoặc trả không đầy đủ các khoản nợ cho nguyên đơn thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là nhà đất tại thửa đất số 25-19, tờ bản đồ 5H, địa chỉ 45M, Khu phố 3, phường Hiệp Thành, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của bà Lê Thị Thu S1 theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3749 do Ủy ban nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Phạm Công L5 và bà Tô Thị B ngày 13/6/2003, cập nhật thay đổi chủ sở hữu, sử dụng cho bà Nguyễn Thị Thu S1 ngày 11/01/2011 để nguyên đơn thu hồi nợ. Trường hợp phát mãi tài sản thế chấp không đủ thanh toán nợ thì bị đơn ông P, bà S1 có nghĩa vụ thanh toán khoản nợ gốc và lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong.

Khi ông P, bà S1 trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng thì Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng có trách nhiệm giải chấp tài sản đảm bảo, trả lại các giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp được liệt kê trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 18/01/2011.

**2. Án phí dân sự sơ thẩm:** Bị đơn ông Lê Văn P và bà Nguyễn Thị Thu S1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 120.403.279 đồng. Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng không phải chịu án phí. Trả lại cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng số tiền tạm ứng án phí đã nộp 57.290.357 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AB/2012/05632 ngày 07/10/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án theo luật định.

Ngày 10/10/2019 bị đơn bà Nguyễn Thị S1 và ông Lê Văn P kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu sửa án sơ thẩm, tuyên hợp đồng tín dụng ký kết giữa ông P, bà S1 với Ngân hàng Thịnh Vượng ngày 19/01/2011 vô hiệu, công nhận hiệu lực của văn bản thỏa thuận ngày 14/11/2011, bác yêu cầu tính lãi của ngân hàng.

### **Tại phiên tòa phúc thẩm:**

*Bà Nguyễn Thị H1 là người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Lê Văn P trình bày:*

Đối với hợp đồng tín dụng ký kết với Ngân hàng Thịnh Vượng, tại thời điểm đó ông P và bà S1 đã ly hôn nên để cho bà S1 được vay tiền nên ông P ký tên vào hợp đồng, nhưng số tiền vay 3,3 tỷ đồng ông P không phải là người nhận mà do bà S1 là người nhận, vì vậy ông P không có trách nhiệm cùng bà S1 trả nợ cho Ngân hàng Thịnh Vượng như bản án sơ thẩm đã tuyên. Đối với hợp đồng thế chấp tài sản đảm bảo cho khoản vay trên, đây là tài sản bà S1 tạo lập sau khi hai bên đã ly hôn, do một mình bà S1 đứng tên không liên quan đến ông P, vì vậy hợp đồng này ông P cùng bà S1 ký tên là vô hiệu nên phải hủy hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp này. Bên cạnh đó biên bản làm việc ngày 14/11/2011 giữa ngân hàng và các bên liên quan cho thấy có sự thỏa thuận về việc giao tài sản cho ngân hàng và ngân hàng chốt lại lãi, nhưng sau đó ngân hàng không thực hiện mà khởi kiện ra Tòa án nhân dân Quận 12,

Thành phố Hồ Chí Minh, nên yêu cầu công nhận biên bản làm việc này. Tại biên bản làm việc ngày 14/11/2011 các bên thỏa thuận với nhau có sự tham gia của bà Ngô Diệu H8, ông IHAKA Y, Tòa sơ thẩm không đưa bà Ngô Diệu H8, ông IHAKA Y vào tham gia tố tụng là vi phạm pháp luật.

*Bị đơn bà Nguyễn Thị Thu S1 trình bày:*

Bà xác nhận bà và ông P có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Thịnh Vượng vay số tiền 3,3 tỷ đồng và thế chấp bảo đảm tài sản cho khoản vay trên như bản án sơ thẩm đã tuyên, nay bà chấp nhận trả vốn gốc 3,3 tỷ đồng và yêu cầu ngân hàng giảm cho bà số tiền lãi là 50% trên số tiền mà bản án sơ thẩm đã tuyên, do trước đây ngân hàng thống nhất chốt lại lãi cho bà theo biên bản làm việc ngày 14/11/2011; đồng thời bà đồng ý giao tài sản cho ngân hàng phát mãi thu hồi nợ.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị L4 trình bày:*

Bà và bà S1 làm ăn chung với nhau về việc mua bán nhà đất, bà S1 vay số tiền 3,3 tỷ đồng của Ngân hàng Thịnh Vượng, sau khi nhận tiền bà S1 giao toàn bộ số tiền đó cho bà để xây dựng ba căn nhà hiện đang thế chấp tại Ngân hàng Thịnh Vượng. Bà không có ý kiến về các khoản vay và tài sản mà bà S1 cùng ông P ký kết với Ngân hàng Thịnh Vượng.

*Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng do ông Trần Trung N1 là đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Tại hồ sơ lưu tại Ngân hàng Thịnh Vượng khi thực hiện ký kết hợp đồng tín dụng và thế chấp tài sản đảm bảo cho khoản vay 3,3 tỷ đồng, thẩm định tài sản cho thấy ông P và bà S1 hiện đang chung sống cùng nhau, ngân hàng không có chứng cứ cho thấy ông P và bà S1 đã ly hôn, nên việc ông P ký tên vào hợp đồng thế chấp tài sản là đúng theo quy định của pháp luật. Nay với yêu cầu của bị đơn bà S1 về giảm lãi bản thân ông không quyết định được, mà sau khi bà S1 có thiện chí trả nợ gốc, nợ lãi và có đơn yêu cầu xem xét về lãi thì ngân hàng sẽ trình lên hội sở của ngân hàng xem xét về việc này.

*Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu trình bày ý kiến:*

*Về tố tụng:*

Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh đưa vụ án ra xét xử ngày 01/10/2019, đến ngày 10/10/2019 bà S1 và ông P kháng cáo. Căn cứ Khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự kháng cáo trong hạn luật định. Tòa sơ thẩm căn cứ vào kết quả xác minh ngày 14/08/2018 của Công an phường Hiệp Thành, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh, thể hiện bà Ngô Diệu H8 và ông IHAKA Y không có cư trú tại địa chỉ 45M, Khu phố 3, phường Hiệp Thành, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh, nên tòa sơ thẩm không đưa bà H8 và ông IHAKA Y tham gia tố tụng là có cơ sở.

Trong quá trình điều tra thu thập chứng cứ và tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

*Về nội dung:*

Tại phiên tòa phúc thẩm bà S1 xác nhận nợ và yêu cầu giảm lãi; Đại diện cho Ngân hàng tại Tòa cho rằng mình không đủ thẩm quyền để giảm lãi cho bà S1. Bà H1 đại diện cho ông P cho rằng ông P không liên quan nên không có trách nhiệm cùng với bà S1 trả nợ gốc và lãi đã phát sinh cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng, nhưng bà H1 không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho việc ông P không liên quan.

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà S1 và ông P, căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

#### *Về tố tụng:*

Ngày 01/10/2019 Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa sơ thẩm. Ngày 10/10/2019 bà S1 và ông P kháng cáo bản án sơ thẩm số 387/2019/DS-ST và đã tạm ứng án phí phúc thẩm. Căn cứ vào Khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thu S1 và ông Lê Văn P làm trong thời hạn luật định và hợp lệ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện cho ông P là bà H1 cho rằng bà L4 dùng tài sản đang thế chấp, bán giấy tay cho bà Ngô Diệu H8 và ông IHAKA Y và được thể hiện tại biên bản làm việc ngày 14/11/2011 nhưng Tòa sơ thẩm không đưa vào tham gia tố tụng là vi phạm.

Xét, tại Tòa án sơ thẩm, Ngân hàng Thịnh Vượng khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với bà S1 và ông P, các đương sự trong vụ án không có yêu cầu phản tố hay yêu cầu độc lập, nên cấp sơ thẩm xem xét quan hệ pháp luật của vụ án là tranh chấp hợp đồng tín dụng là có căn cứ; bà Ngô Diệu H8 và ông IHAKA Y không phải là đối tượng chịu sự chi phối của hợp đồng tín dụng kể trên. Tòa sơ thẩm căn cứ vào kết quả xác minh của Công an phường Hiệp Thành, Quận 12 cung cấp thông tin những người thực tế đang cư ngụ tại địa chỉ 45M, Khu phố 3, phường Hiệp Thành, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh thì bà Ngô Diệu H8, ông IHAKA Y không có cư trú, nên việc Tòa sơ thẩm không đưa ông bà vào tham gia tố tụng trong vụ án là phù hợp, không vi phạm tố tụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đang cư trú tại địa chỉ 45M, Khu phố 3, phường Hiệp Thành, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh, Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhưng đương sự vẫn vắng mặt. Căn cứ vào Khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử.

#### *Về nội dung kháng cáo:*

Bà Nguyễn Thị Thu S1 và ông Lê Văn P yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng tuyên hợp đồng tín dụng ngày 19/01/2011 giữa ông, bà và Ngân hàng Thương mại Cổ



phần Việt Nam Thịnh Vượng là vô hiệu, công nhận biên bản làm việc ngày 14/11/2011, đề nghị bác phần yêu cầu tính lãi suất của Ngân hàng.

Hội đồng xét xử phúc thẩm xét:

Tại phiên tòa phúc thẩm bà H1 là đại diện cho bị đơn ông P cho rằng để bà S1 được vay tiền, ông P phải đồng ý ký tên vào hợp đồng tín dụng ngày 19/01/2011, và hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm cho khoản vay 3,3 tỷ đồng tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng. Đây là tài sản của bà S1 có được sau khi ông P và bà S1 ly hôn, nên việc ông P ký tên là không đúng theo quy định của pháp luật, vì vậy cả hai hợp đồng là vô hiệu; số tiền 3,3 tỷ đồng bà S1 là người nhận không liên quan đến ông P nên ông P không có trách nhiệm cùng bà S1 trả nợ cho Ngân hàng.

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số C0110008-NHN ngày 18/01/2011 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh và ông Lê Văn P cùng bà Nguyễn Thị Thu S1, vay số tiền 3.300.000.000 (Ba tỷ ba trăm triệu) đồng; Thời gian vay 12 tháng tính từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên; Mục đích vay để bên vay thanh toán tiền mua nhà và xây nhà; Lãi suất cho vay trong hạn 21,5%/năm, được điều chỉnh 06 tháng 01 lần, mức điều chỉnh bằng lãi suất tiết kiệm kì hạn 12 tháng bên ngân hàng đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 7,5%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay. Ông P, bà S1 cũng đã ký Khế ước nhận nợ số tiền vay theo hợp đồng tín dụng.

Bảo đảm cho khoản vay trên, vào ngày 18/01/2011 ông Lê Văn P, bà Nguyễn Thị Thu S1 cùng với Ngân hàng Thịnh Vượng đã lập hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nội dung ông P, bà S1 thế chấp cho ngân hàng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là toàn bộ căn nhà và đất toạ lạc tại thửa đất số 25-19, tờ bản đồ số 5H, địa chỉ số 45M, Khu phố 3, phường Hiệp Thành, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3749 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 13/6/2003 cho ông Phạm Công L5 và bà Tô Thị B, đã cập nhật thay đổi chủ sở hữu sang bà Nguyễn Thị Thu S1 ngày 11/01/2011. Sau khi thế chấp, mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng thêm gắn liền với tài sản thế chấp đều thuộc tài sản thế chấp và đảm bảo cho nghĩa vụ của bên vay đối với ngân hàng.

Bà H1 đại diện cho ông P không đưa ra được bằng chứng nào chứng minh cho việc ông P thực hiện các hợp đồng trên là không tự nguyện. Tại thời điểm giao dịch các bên có đầy đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi nên phải có trách nhiệm tự chịu các nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng đã giao kết với nhau.

Xét, việc dùng tài sản thế chấp là nhằm bảo đảm cho khoản vay trong trường hợp không còn khả năng thanh khoản, đây là ý chí của các bên khi thực hiện giao dịch. Tại phiên tòa phúc thẩm bà S1 đồng ý giao tài sản cho Ngân hàng phát mãi thu hồi nợ. Vì vậy nếu tài sản thế chấp không phải là tài sản chung của ông P và bà S1 thì cũng không ảnh hưởng đến việc bà S1 tự nguyện dùng tài sản riêng thế chấp bảo đảm cho khoản vay trên, nên việc bà H1 cho rằng tài sản bảo đảm thế chấp là tài sản riêng của bà S1, ông P thực hiện giao dịch ký kết nên hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp vô hiệu là không có cơ sở.

Bị đơn kháng cáo yêu cầu công nhận hiệu lực của biên bản làm việc ngày 14/11/2011 giữa Ngân hàng và các bên ông P, bà S1, bà Ngô Diệu H8, ông IHAKA Y. Biên bản có nội dung thể hiện ý chí của bị đơn không còn khả năng thanh khoản cho khoản vay trên, nên yêu cầu được thanh lý hợp đồng trước thời hạn và bàn giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng để phát mãi thu hồi nợ. Biên bản không thể hiện nội dung Ngân hàng chốt lãi như bị đơn trình bày, biên bản thể hiện yêu cầu từ một phía của bị đơn, việc phát mãi tài sản thu hồi nợ là quyền lợi của Ngân hàng không phải là nghĩa vụ nên việc bị đơn cho rằng Ngân hàng không phát mãi tài sản như thỏa thuận mà khởi kiện ra Tòa án là vi phạm thỏa thuận và yêu cầu công nhận hiệu lực của biên bản làm việc ngày 14/11/2011 là không có căn cứ.

Đơn kháng cáo ngày 10/10/2019 bị đơn yêu cầu sửa án, bác yêu cầu tính lãi của Ngân hàng. Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn bà S1 xác nhận khoản nợ gốc 3,3 tỷ đồng và chấp nhận trả nợ, yêu cầu được giảm 50% trên số lãi mà bản án sơ thẩm đã tuyên, đồng ý bàn giao tài sản cho Ngân hàng Thịnh Vượng phát mãi thu hồi nợ.

Đại diện Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – ông N1 trình bày việc giảm lãi như bà S1 yêu cầu, ông không có thẩm quyền; trong trường hợp bà S1, ông P thanh toán các khoản nợ gốc và lãi còn lại cho Ngân hàng và có đơn yêu cầu giảm lãi thì Ngân hàng mới có cơ sở để xem xét. Như vậy với yêu cầu giảm lãi của bà S1 không được chấp nhận.

Với những chứng cứ kể trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông P và bà S1. Căn cứ Khoản 1 Điều 308, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

#### *Về án phí:*

Án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào Khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; thì bị đơn ông Lê Văn P và bà Nguyễn Thị Thu S1 phải chịu án phí là 120.403.279 đồng. Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng không phải chịu án phí. Trả lại cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng số tiền tạm ứng án phí đã nộp 57.290.357 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AB/2012/05632 ngày 07/10/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận đơn kháng cáo của bà S1 và ông P, nên bà S1 và ông P phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Với những chứng cứ kể trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ vào Khoản 1 Điều 308 và Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ vào Khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm b Khoản 1 Điều 40, Khoản 1 Điều 147, Điểm b Khoản 2 Điều 227, Khoản 3 Điều 228, Điều 271, Khoản 1 Điều 273 và Điều 285 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ vào Điều 91 và Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng;

- Căn cứ vào Điều 121, Điều 122 và Điều 290 của Bộ luật Dân sự năm 2005;
- Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008;
- Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc bị đơn ông Lê Văn P và bà Nguyễn Thị Thu S1 phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng tổng số tiền nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số C0110008-NHN ngày 18/01/2011 là 12.403.279.167 đồng (bao gồm nợ gốc là 3.300.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 536.066.667 đồng và 8.567.212.500 đồng tiền lãi quá hạn tạm tính đến ngày 26/9/2019).

Phương thức, thời hạn trả: Trả một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Ông Lê Văn P và bà Nguyễn Thị Thu S1 còn phải tiếp tục trả lãi từ ngày 27/9/2019 theo mức lãi suất nợ quá hạn quy định trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã giao kết trên số dư nợ gốc cho đến khi thanh toán hết số nợ.

Trường hợp bị đơn ông Lê Văn P và bà Nguyễn Thị Thu S1 không trả hoặc trả không đầy đủ các khoản nợ cho nguyên đơn thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là nhà đất tại thửa đất số 25-19, tờ bản đồ 5H, địa chỉ 45M, Khu phố 3, phường Hiệp Thành, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của bà Lê Thị Thu S1 theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3749 do Ủy ban nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Phạm Công L5 và bà Tô Thị B ngày 13/6/2003, cập nhật thay đổi chủ sở hữu, sử dụng cho bà Nguyễn Thị Thu S1 ngày 11/01/2011 để nguyên đơn thu hồi nợ. Trường hợp phát mãi tài sản thế chấp không đủ thanh toán nợ thì bị đơn ông P, bà S1 có nghĩa vụ thanh toán khoản nợ gốc và lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong.

Khi ông P, bà S1 trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng thì Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng có trách nhiệm giải chấp tài sản đảm bảo, trả lại các giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp được liệt kê trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 18/01/2011.

2. Về án phí:

2.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Văn P và bà Nguyễn Thị Thu S1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 120.403.279 đồng. Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng không phải chịu án phí. Trả lại cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng số tiền tạm ứng án phí đã nộp 57.290.357 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AB/2012/05632 ngày 07/10/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn P và bà Nguyễn Thị Thu S1 phải chịu 300.000 đồng nhưng được cản trừ vào tiền tạm ứng án phí bà S1 và ông P đã nộp là

300.000 đồng theo biên lai thu số AA/2019/0005161 ngày 10/10/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà S1 và ông P đã nộp đủ án phí.

Thi hành tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế theo quy định tại Điều 6, Điều 7, Điều 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành được thực hiện 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:**

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Quận 1;
- Chi cục THADS Quận 1;
- Các đương sự;
- Lưu: VT; Hồ sơ vụ án.

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

**Võ Thị Mỹ Hạnh**