

Bản án số: **29/2021/DS-ST**

Ngày: 30/11/2021

V/v tranh chấp về hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HOÀN KIẾM**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Đồng Trung

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Hòa

2. Bà Vũ Thị Dung

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thảo

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hoàn Kiếm tham gia phiên tòa:

Bà Nguyễn Thị Hiền -Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 64/2019/TLST- KDTM ngày 25 tháng 12 năm 2019, về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 18/2021/QĐXX-ST ngày 06 tháng 07 năm 2021 giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP V

Địa chỉ: Số 198, Đường Trần Quang Khải, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quang Dũng- Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Văn Tuấn- Giám đốc Ngân hàng TMCP V- Chi nhánh Sở giao dịch(theo văn bản ủy quyền số 330/UQ-VCB-PC ngày 28/9/2021)

Ông Hồ Văn Tuấn ủy quyền lại cho bà Nguyễn Thị Tuấn Anh, ông Trần Tuấn Dũng, ông Trần Anh Cường, ông Trịnh Văn Cường, ông Nguyễn Phúc Tuấn(theo văn bản ủy quyền số 382/UQ-SGD.QLNS ngày 04/11/2021)(Ông Trần Anh Cường có mặt)

Bị đơn: - Bà Vũ Thị K.A, sinh năm 1974

Địa chỉ: Số 22, ngách 194/30, phố Đội Cấn, phường Đội Cấn, quận ba Đình, TP Hà Nội(có mặt)

- Ông Phan Thanh N, sinh năm 1973

Địa chỉ: Số 22, ngách 194/30, phố Đội Cấn, phường Đội Cấn, quận ba Đình, TP Hà Nội(có mặt).

Nơi ở: Căn hộ số 5, tầng 27, nhà chung cư số M1 thuộc dự án tổ hợp trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ cao cấp-Vinhomes Metropolis, số 29 Liễu Giai, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, Hà Nội.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và đầu tư Việt N; Địa chỉ: Số 191 phố Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội

Địa chỉ liên hệ: Tòa nhà Symphony, đường Chu Huy Mân, phường Phúc Lợi, quận Long Biên, Hà Nội

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Quyết Thắng – Chức vụ: Tổng giám đốc(vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

I. Theo đơn khởi kiện và ý kiến trình bày của đại diện nguyên đơn tại Tòa án như sau:

Ngày 12/05/2017, Bà K.A và Ông N có Phương án sử dụng vốn gửi Ngân hàng. Sau khi xem xét Hồ sơ vay vốn và tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay, Ngân hàng đã đồng ý cho Bà K.A và Ông N vay tiền theo Hợp đồng cho vay số: 17/KHTN-BDSMND/0439 ký ngày 22-05-2017 với một số nội dung sau:

- Số tiền vay theo Hợp đồng tín dụng: 6.101.059.619 đồng (*Sáu tỷ Một trăm lẻ một triệu Không trăm năm chín nghìn Sáu trăm mười chín đồng*)

- Thời hạn cho vay: 180 tháng kể từ khi tiếp theo của lần giải ngân vốn vay lần đầu tiên.

- Mục đích sử dụng vốn vay: Vay vốn để nộp tiền mua nhà đối với căn hộ số: 05 tại tầng 27 thuộc Nhà chung cư số M1, số 29 Liễu Giai, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình thành phố Hà Nội thuộc dự án Tổ hợp trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ cao cấp - Vinhomes Metropolis, có địa chỉ tại số 29 Liễu Giai, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

- Lãi suất cho vay: Quy định theo từng giấy nhận nợ
Tính đến thời điểm hiện tại Ngân hàng đã giải ngân số tiền là: 5.665.269.646 đồng (*Năm tỷ Sáu trăm sáu mươi lăm triệu Hai trăm sáu mươi chín nghìn Sáu trăm bốn mươi sáu đồng*) theo từng Giấy nhận nợ chi tiết như sau:

Khoản giải ngân 1: (Giấy nhận nợ số 01 ngày 24/05/2017).

- Số tiền giải ngân: 1.743.159.891 VNĐ (Một tỷ Bảy trăm bốn mươi ba triệu Một trăm năm mươi chín nghìn tám trăm chín mươi một đồng).

- Thời hạn cho vay: 180 tháng kể từ khi tiếp theo của lần giải ngân vốn vay lần đầu tiên.

- Lãi suất cho vay:

Giai đoạn 1: Lãi suất cho vay ưu đãi áp dụng là 6.9%/năm và được cố định trong 06 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên.

Giai đoạn 2: Sau giai đoạn 1, lãi suất cho vay áp dụng bằng (=) lãi suất huy động Việt N Đồng kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của Bên cho vay cộng (+) biên độ 3,7%/năm nhưng không thấp hơn sàn cho vay cùng kỳ hạn của loại sản phẩm cho vay tại hợp đồng tín dụng theo thông báo của Bên cho vay tại thời điểm điều chỉnh và được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần theo thông báo của Bên cho vay.

- Lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn: 150% Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

- Lãi suất áp dụng đối với lãi chậm trả: 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

- Kỳ hạn trả nợ gốc: Gốc trả 01 tháng/lần

Khoản giải ngân 2: (Giấy nhận nợ số 02 ngày 24/05/2017).

- Số tiền giải ngân: 1.743.159.891 VNĐ (Một tỷ Bảy trăm bốn ba triệu Một trăm năm chín nghìn tám trăm chín một đồng).

- Thời hạn cho vay: 180 tháng kể từ khi tiếp theo của lần giải ngân vốn vay lần đầu tiên.

- Lãi suất cho vay:

*Giai đoạn 1: Lãi suất cho vay ưu đãi áp dụng là **8.3%/năm** và được cố định trong **18 tháng** kể từ ngày giải ngân đầu tiên.*

Giai đoạn 2: Sau giai đoạn 1, lãi suất cho vay áp dụng bằng (=) lãi suất huy động Việt N Đồng kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của Bên cho vay cộng (+) biên độ 3,7%/năm nhưng không thấp hơn sàn cho vay cùng kỳ hạn của loại sản phẩm cho vay tại hợp đồng tín dụng theo thông báo của Bên cho vay tại thời điểm điều chỉnh và được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần theo thông báo của Bên cho vay

- Lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn: 150% Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

- Lãi suất áp dụng đối với lãi chậm trả: 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

- Kỳ hạn trả nợ gốc: Gốc trả 01 tháng/lần

Khoản giải ngân 3: (Giấy nhận nợ số 03 ngày 24/05/2017).

- Số tiền giải ngân: 2.178.949.864 VNĐ (Hai tỷ Một trăm Bảy tám triệu Chín trăm bốn chín nghìn Tám trăm sáu tư đồng)

- Thời hạn cho vay: 180 tháng kể từ khi tiếp theo của lần giải ngân vốn vay lần đầu tiên.

- Lãi suất cho vay:

*Giai đoạn 1: Lãi suất cho vay ưu đãi áp dụng là **8.65%/năm** và được cố định trong **24 tháng** kể từ ngày giải ngân đầu tiên.*

Giai đoạn 2: Sau giai đoạn 1, lãi suất cho vay áp dụng bằng (=) lãi suất huy động Việt N Đồng kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của Bên cho vay cộng (+) biên độ 3,7%/năm nhưng không thấp hơn sàn cho vay cùng kỳ hạn của loại sản phẩm cho vay tại hợp đồng tín dụng theo thông báo của Bên cho vay tại thời điểm điều chỉnh và được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần theo thông báo của Bên cho vay

- Lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn: 150% Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

- Lãi suất áp dụng đối với lãi chậm trả: 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

- Kỳ hạn trả nợ gốc: Gốc trả 01 tháng/lần (Giấy nhận nợ số 03 ngày 24/05/2017).

Tổng tổ tiền gốc đã nhận nợ là: 5.665.269.646 VND (Bằng chữ: Năm tỷ, sáu trăm sáu mươi lăm triệu, hai trăm sáu mươi chín ngàn, sáu trăm bốn mươi sáu đồng).

Tài sản thế chấp/ bảo đảm cho khoản vay:

Khoản vay của Bà Vũ Thị K.A và Ông Phan Thanh N tại Ngân hàng được đảm bảo bằng tài sản thế chấp là Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán Căn hộ chung cư số M12705/VHM/HĐMBCH ngày 09-05-2017 ký giữa Công ty Cổ phần tư vấn đầu tư và đầu tư Việt N với Bà Vũ Thị K.A đối với Căn hộ số 05, Tầng 27 thuộc nhà chung cư số M1 thuộc Dự án Tổ hợp trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ cao cấp - Vinhomes Metropolis, có địa chỉ tại số 29 Liễu Giai, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội do Công ty Cổ phần Tư Vấn Đầu Tư và Đầu Tư Việt N làm chủ đầu tư chi tiết theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán Căn hộ số 17/KHTN-TC/0439 ngày 22/05/2017 cụ thể:

- Căn hộ số 05, Tầng 27 thuộc nhà chung cư số M1
- Diện tích Sử dụng Căn hộ: 105,54 m²; Diện tích Sàn xây dựng: 114,35 m²
- Địa chỉ: Dự án Tổ hợp trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ cao cấp - Vinhomes Metropolis, có địa chỉ tại số 29 Liễu Giai, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội do Công ty Cổ phần Tư Vấn Đầu Tư và Đầu Tư Việt N làm chủ đầu tư.
- Giá trị tài sản thế chấp là: 8.715.799.456 VNĐ (Bằng chữ: Tám tỷ Bảy trăm mười lăm triệu Bảy trăm chín chín nghìn Bốn trăm năm sáu đồng) theo Biên bản định giá tài sản đảm bảo số: 17/KHTN-BBĐG/0439 ngày 22/05/2017 kèm theo Hợp đồng thế chấp này.

Quá trình thu hồi nợ:

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, Bà K.A và Ông N liên tục vi phạm cam kết trả nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng cho vay nêu trên và Ngân hàng đã chuyển khoản vay này sang nợ quá hạn. Thời điểm chuyển sang nợ quá hạn lần đầu là ngày 11/08/2018

Việc thanh toán tiền của bị đơn:

- Khoản vay theo Giấy nhận nợ 1, số tiền: 1.743.159.891 đồng
- * Tính đến ngày 25/08/2020, Bà K.A và Ông N trả được 321.845.034 đồng (trừ vào khoản vay gốc theo giấy nhận nợ số 1)
 - + Ngày 02/11/2020, trả nợ gốc 104.745.034 đồng
 - + Ngày 31/12/2020, trả nợ gốc: 262.850.000 đồng.
 - + Ngày 10/3/2021, trả nợ gốc: 997.264.857 đồng (tất toán gốc khoản vay theo giấy nhận nợ số 01).
- Giấy nhận nợ số 2, số tiền 1.743.159.891 đồng
 - + Ngày 08/9/2020, trả nợ gốc 361.400.000 đồng.
 - + Ngày 10/3/2021, trả nợ gốc: 2.735.143 đồng.
 - + Ngày 26/3/2021, trả nợ gốc: 1.039.124.748 đồng (tất toán gốc khoản vay theo giấy nhận nợ số 2)
- Giấy nhận nợ 3, số tiền: 2.178.949.864 đồng.
 - + Đã trả: 1.140.275.252 đồng
 - Còn lại: 702.424.612 đồng.
- * Tính đến ngày 25/6/2021, bị đơn còn nợ số tiền gốc và lãi như sau:
 - + Tiền gốc: 702.424.612 đồng.

+ Lãi trong hạn: 1.273.439.151 đồng

+ lãi quá hạn: 35.039.584 đồng.

Tổng: 2.010.903.347 đồng.

* Yêu cầu của nguyên đơn:

+ Buộc Bà Vũ Thị K.A và Ông Phan Thanh N phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền quá hạn tạm tính đến 25/6/2021 là

+ Tiền gốc: 702.424.612 đồng.

+ Lãi trong hạn: 1.273.439.151 đồng

+ lãi quá hạn: 35.039.584 đồng.

Tổng: 2.010.903.347 đồng.

Và toàn bộ lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ nợ theo Hợp đồng cho vay số: 17/KHTN-BDSMNDA/0439 đã ký ngày 22-05-2017 nêu trên.

+ Trong trường hợp Bà Vũ Thị K.A và Ông Phan Thanh N không trả được hết nợ cho Ngân hàng, đề nghị Quý tòa buộc Bên thế chấp tài sản thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán Căn hộ số 17/KHTN-TC/0439 ngày 22/05/2017 nêu trên và Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

II Tại Tòa án, các đơn trình bày gửi Tòa án ông Phan Thanh N trình bày như sau:

- Ngày 22/5/2017, ông và vợ ông là Vũ Thị K.A có vay của Ngân hàng Vietcombank tiền để mua căn hộ tại Vinhomes Metropolis, có địa chỉ tại số 29 Liễu Giai, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội, Hợp đồng vay số 17/KHTN-BDS-MNDA/0439. Quan điểm của ông: Tiếp tục trả nợ gốc còn lại cho Ngân hàng, đề nghị Ngân hàng miễn lãi suất cho gia đình ông vì khó khăn bất khả kháng do dịch Covid.

- Trong thời gian thực hiện hợp đồng vay vốn, gia đình ông đã xảy ra biến cố lớn, đó là Tòa án quận Ba Đình thụ lý, giải quyết việc ly hôn cho đến đầu tháng 12/2019 mới xong và nhận được quyết định của Tòa án. Trong khi đó Ngân hàng lại gửi đơn khởi kiện và thụ lý hồ sơ vụ án cũng vào đầu tháng 12/2020. Theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự 2015 sửa đổi, việc thụ lý như vậy là chưa đúng quy định, trình tự thủ tục tố tụng dân sự.

- Hiện Ngân hàng VCB- Chi nhánh sở giao dịch đã chuyển trụ sở về 11 Láng Hạ, quận Ba Đình vì vậy đề nghị Tòa án xem xét có nên chuyển thẩm quyền giải quyết vụ án sang Tòa án nhân dân quận Ba Đình cho phù hợp với quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Phía chủ đầu tư là Công ty tư vấn đầu tư và đầu tư Việt N đã hoàn tất mọi thủ tục pháp lý, đã gửi thông báo đến để nộp số tiền 5% còn lại của Hợp đồng đến nhận bàn giao sổ đỏ đứng tên sở hữu 02 vợ chồng ông.

- Ngoài nguyên nhân bất khả kháng về việc giải quyết vụ ly hôn của gia đình ông tại TAND quận Ba Đình còn có nguyên nhân bất khả kháng khác đã và đang xảy ra, đó là Đại dịch Covid xảy ra từ đầu năm 2020 gây ra vô vàn khó khăn cho gia đình ông, suy giảm nghiêm trọng về kinh tế, các khoản thu nhập, lỗ kế hoạch tài chính,

dòng tiền. Bản thân gia đình phải bị cách ly do đi về từ trung tâm vùng dịch Covid. Vì vậy, ông đã đến và đề nghị Ngân hàng hỗ trợ miễn giảm toàn bộ tiền lãi và ông cam kết thanh toán toàn bộ tiền nợ gốc như trong các đơn mà ông đã trình bày gửi Ngân hàng. Ngoài ra, Chính phủ và Ngân hàng Nhà nước đã ban hành nhiều chủ trương như Thông tư 01/2020/TT-NHNN ngày 13/3/2020 của Ngân hàng Nhà nước yêu cầu “*Các tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài cơ cấu lại thời hạn trả nợ, miễn, giảm lãi, phí, giữ nguyên nhóm nợ nhằm hỗ trợ khách hàng chịu ảnh hưởng do dịch Covid*”

- Kể từ khi gửi đơn đề nghị xin trả nợ gốc trước hạn và xin miễn giảm lãi suất cho Ngân hàng, gia đình ông tích cực hợp tác, thanh toán nợ gốc của các khoản vay theo như cam kết trong các đơn ông đã gửi cho Ngân hàng. Sau 04 lần gửi đơn cho Ngân hàng ông vẫn chưa nhận được trả lời từ phía Ngân hàng mặc dù theo quy định của Hợp đồng vay đã ký thì bên cho vay có trách nhiệm hỗ trợ, trả lời khi nhận được đề nghị từ phía khách hàng.

- Đề nghị Tòa án với vai trò là bên trung gian tiến hành hòa giải một cách khách quan để các bên đương sự có sự chia sẻ, hợp tác, hỗ trợ lẫn nhau hòa giải, giải quyết vụ việc tốt đẹp, nhanh chóng, đạt kết quả cao nhất.

III Tại Tòa án bà Vũ Thị K.A trình bày:

Ngày 07/8/2020, bà Anh nhận được Giấy triệu tập của Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng vay tiền mua căn hộ 2703 tại tòa nhà M1 Metropolis, Hợp đồng vay số 17/KHTN-BDS-MNDA/0439. Quan điểm của bà Anh: Đề nghị Ngân hàng tiếp tục cho thực hiện hợp đồng. Đối với các nghĩa vụ đến hạn đề nghị xem xét giải quyết. Hiện nhà đất thế chấp ông Phan Thanh N đang ở.

IV Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan- Công ty CP tư vấn Đầu tư và Đầu tư Việt N có văn bản gửi Tòa án, thể hiện:

1. Việc ký kết và thực hiện Hợp đồng mua bán căn hộ M12705/VHM/HĐMB ký ngày 09/5/2017: Bà Vũ Thị K.A và ông Phan Thanh N là bên mua căn hộ số M12705 tại dự án tổ hợp Trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ cao cấp- Vinhomes Metropolis có địa chỉ tại số 29 Liễu Giai, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội theo Hợp đồng mua bán căn hộ M12705/VHM/HĐMB ký ngày 09/5/2017.

Do bà Vũ Thị K.A và ông Phan Thanh N có sử dụng vốn vay để thanh toán một phần giá trị căn hộ theo hợp đồng mua bán nên ngày 22/5/2017, Công ty, Bà Vũ Thị K.A và ông Phan Thanh N và Ngân hàng TMCP V đã ký kết thỏa thuận về việc quản lý, phối hợp xử lý tài sản đảm bảo.

Công ty đã bàn giao căn hộ cho Bà Vũ Thị K.A và ông Phan Thanh N theo đúng hợp đồng mua bán và Biên bản bàn giao căn hộ ngày 28/3/2019.

Các bên đã ký kết phụ lục 08 của Hợp đồng mua bán (ngày 31/7/2019) để ghi nhận lại diện tích sử dụng thực tế của căn hộ sau khi bàn giao (104,5m²) và đã ký kết Biên bản tất toán nghĩa vụ tài chính và Biên bản Thanh lý hợp đồng (cùng đề ngày 31/7/2019), ghi nhận:

- Bà Vũ Thị K.A và ông Phan Thanh N đã thanh toán cho công ty tổng số tiền

8.332.198.114 đồng, tương đương với 95% giá bán và 100% thuế GTGT và toàn bộ kinh phí bảo trì theo hợp đồng mua bán

- Bà Vũ Thị K.A và ông Phan Thanh N còn phải thanh toán đợt cuối với số tiền là 391.252.300 đồng, tương đương 5% giá bán theo thông báo của công ty khi căn hộ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

2. Việc thực hiện thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận cho căn hộ:

Công ty đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ theo Hợp đồng mua bán, cụ thể: Công ty đã nộp hồ sơ của bà K.A và ông N đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận cho căn hộ. Chi cục thuế quận Ba Đình đã ra Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất đối với căn hộ và Công ty cũng gửi Thông báo số M1270/2020/TB-ĐTVN ngày 10/01/2020 để đề nghị Bà Vũ Thị K.A và ông Phan Thanh N nhận thông báo thuế, thực hiện việc nộp lệ phí trước bạ cho cơ quan chức năng, nộp biên lai nộp lệ phí trước bạ và lệ phí thẩm định hồ sơ cho công ty chậm nhất vào ngày 20/01/2020. Tuy nhiên đến thời điểm hiện tại, Bà Vũ Thị K.A và ông Phan Thanh N vẫn chưa thực hiện nghĩa vụ nộp lệ phí trước bạ và hoàn thành các thủ tục nêu trên để được cấp Giấy chứng nhận theo quy định.

3. Các nghĩa vụ tài chính còn tồn đọng của Bà Vũ Thị K.A và ông Phan Thanh N đối với Công ty:

Tính đến thời điểm ngày 23/7/2020, căn cứ khoản 5.1.c Điều 5 của Hợp đồng mua bán quy định quyền của chủ đầu tư như sau: “Được bảo lưu quyền sở hữu căn hộ và có quyền từ chối bàn giao căn hộ hoặc bàn giao bản chính Giấy chứng nhận của bên mua cho đến khi bên mua hoàn tất các nghĩa vụ thanh toán tiền theo thỏa thuận trong hợp đồng”. Đồng thời căn cứ khoản 5.2.i Điều 5 của Hợp đồng mua bán quy định chủ đầu tư có nghĩa vụ (i) tiến hành thủ tục tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với căn hộ cho bên mua; (ii) Bảo hành căn hộ theo quy định của hợp đồng và pháp luật.

Bà Vũ Thị K.A và ông Phan Thanh N chưa hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với công ty, cụ thể bà Anh còn phải thanh toán cho công ty các khoản tiền sau:

+ Thanh toán khoản tiền mua căn hộ đợt cuối 391.252.300 đồng tương đương 5% giá bán theo thông báo của công ty khi căn hộ được cấp Giấy chứng nhận.

+ Thanh toán số tiền bồi thường tạm tính đến ngày 23/7/2020 là 20.106.021 đồng(theo khoản 3.3.a Điều 3 của Hợp đồng và Thông báo số M1270/2020/TB-ĐTVN ngày 10/01/2020).

+ Thanh toán chi phí quản lý căn hộ từ tháng 3/2019 đến 23/7/2020 là 20.182.659 đồng(theo khoản 5.1.e Điều 5 của Hợp đồng).

3. Yêu cầu của công ty: Công ty không đưa ra yêu cầu độc lập trong vụ án này. Trường hợp khi Tòa án đưa vụ án ra xét xử và tuyên Ngân hàng có quyền xử lý tài sản đảm bảo là căn hộ thì Công ty có quan điểm như sau:

+ Căn cứ khoản 1.2.d Điều 1 của thỏa thuận quản lý TSDB, sau khi bà Anh, ông N thanh toán đầy đủ các khoản phải thanh toán theo hợp đồng và bà Anh, ông N đã

thực hiện đầy đủ thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận, công ty thực hiện việc nhận Giấy chứng nhận và bàn giao bản gốc Giấy chứng nhận cho Ngân hàng theo đúng thỏa thuận quản lý TSDB

+ Căn cứ khoản 4.3.b Điều 4 của Thỏa thuận quản lý tài sản đảm bảo, trường hợp này công ty đã nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận cho căn hộ và đã có thông báo thuế, do đó việc xử lý tài sản đảm bảo là căn hộ sẽ phải thực hiện theo đúng hợp đồng thế chấp, Thỏa thuận quản lý TSDB và quy định của pháp luật.

Ngoài ra công ty còn đề nghị đại diện của Công ty vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án và tại phiên tòa xét xử sơ thẩm vụ án.

Sau khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử, ngày 28/7/2021, nguyên đơn có đơn xin rút yêu cầu khởi kiện đối với việc yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền gốc, chỉ yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền lãi trong hạn và quá hạn là 1.309.803.939 đồng.

* Tại phiên tòa:

Nguyên đơn và bị đơn xuất trình cho Tòa án Biên bản thỏa thuận giữa Ngân hàng TMCP V- Chi nhánh sở giao dịch với Ông Phan Thanh N và bà Vũ Thị K.A ngày 18/11/2021 và đề nghị Tòa án ghi nhận, với nội dung cụ thể sau:

1. Xác định giữa ông Phan Thanh N, bà Vũ Thị K.A và Ngân hàng TMCP V- Chi nhánh Sở giao dịch giao kết Hợp đồng cho vay số: 17/KHTN-BDSMNDA/0439 ký ngày 22-05-2017 với số tiền vay: 6.101.059.619 đồng (*Sáu tỷ Một trăm lẻ một triệu Không trăm năm chín nghìn Sáu trăm mười chín đồng*)

2. Xác định tính đến ngày 16/11/2021 bà Vũ Thị K.A và ông Phan Thanh N còn nợ Ngân hàng TMCP V số tiền gốc và lãi cụ thể sau:

+ *Dư nợ gốc: 0 VND*

+ *Nợ lãi trong hạn chưa trả: 1.275.988.315 VND.*

+ *Nợ lãi phạt gốc quá hạn chưa trả: 33.815.624 VND.*

+ *Tổng tiền Khách hàng còn phải trả cho Ngân hàng là: 1.309.803.939 VND (Bằng chữ: Một tỷ, Ba trăm lẻ chín triệu, Tám trăm lẻ ba ngàn, Chín trăm ba mươi chín đồng).*

3. Ngân hàng TMCP V chấp thuận theo đề xuất, nguyện vọng của ông Phan Thanh N và bà Vũ Thị K.A cam kết trả số tiền lãi còn lại là **1.309.803.939 VND (Bằng chữ: Một tỷ, Ba trăm lẻ chín triệu, Tám trăm lẻ ba ngàn, Chín trăm ba mươi chín đồng)** trong thời hạn 36 tháng và được chia thành 12 kỳ (3 tháng/kỳ) theo lịch trả nợ cụ thể như sau:

Kỳ	ngày	Số tiền thanh toán
1	26/01/2022	90.000.000 VND
2	26/04/2022	90.000.000 VND
3	26/07/2022	90.000.000 VND

4	26/10/2022	90.000.000 VNĐ
5	26/01/2023	90.000.000 VNĐ
6	26/04/2023	90.000.000 VNĐ
7	26/07/2023	90.000.000 VNĐ
8	26/10/2023	90.000.000 VNĐ
9	26/01/2024	90.000.000 VNĐ
10	26/04/2024	90.000.000 VNĐ
11	26/07/2024	90.000.000 VNĐ
12	26/10/2024	319.803.939 VNĐ

Trường hợp ngày 26 của tháng không phải ngày làm việc thì ngày trả nợ gốc sẽ là ngày làm việc ngay sau đó.

4. Ông Phan Thanh N và bà Vũ Thị K.A đồng ý các nội dung nêu trên, cam kết:

+ Trả Ngân hàng TMCP V tiền lãi theo các kỳ thanh toán nêu trên.

+ Nếu vi phạm bất kỳ kỳ hạn thanh toán nào trong 12 kỳ thanh toán nêu trên ông Phan Thanh N và bà Vũ Thị K.A đồng ý Bàn giao Tài sản đảm bảo cho khoản vay hiện đang thế chấp tại Ngân hàng là: Căn hộ số 05, tầng 27 thuộc nhà chung cư số M1, Diện tích sử dụng Căn hộ: 105,54 m2, Diện tích sàn xây dựng: 114,35 m2 có địa chỉ tại: Dự án Tổ hợp trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ cao cấp - Vinhomes Metropolis, có địa chỉ tại số 29 Liễu Giai, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội do Công ty Cổ phần Tư Vấn Đầu Tư và Đầu Tư Việt N làm chủ đầu tư để xử lý phát mãi thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

5. Thỏa thuận khác:

+ Ông Phan Thanh N và bà Vũ Thị K.A được quyền trả nợ trước hạn và Ngân hàng cam kết không thu thêm bất kỳ khoản phí nào khác.

+ Về số tiền án phí phải nộp theo quy định, mỗi bên sẽ chịu một nửa.

+ Sau khi ông Phan Thanh N và bà Vũ Thị K.A hoàn trả toàn bộ số tiền lãi còn lại nêu trên, Ngân hàng TMCP V sẽ thanh lý Hợp đồng tín dụng số 17/KHTN-BDSMNDA/0439 ký ngày 22-05-2017 với ông Phan Thanh N và bà Vũ Thị K.A. Bàn giao lại tài sản đảm bảo là Hợp đồng mua bán, các giấy tờ liên quan cho bên vay.

* Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Việc thụ lý vụ án, xác định quan hệ pháp luật, thu thập chứng cứ, tổng đạt các văn bản tố tụng, thời gian chuyển hồ sơ để Viện kiểm sát nghiên cứu là đúng với quy định của pháp luật. Vụ án quá thời hạn xét xử. Tại phiên toà, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên toà thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận giữa nguyên đơn và bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

1. Về tố tụng:

- Về Thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng TMCP V(Vietcombank) khởi kiện ông Phan Thanh N và bà Vũ Thị K.A yêu cầu thanh toán khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã giao kết. Tại Điều 11 Hợp đồng cho vay số 17/KHTH-BDS-MNDA/0439 ngày 22/5/2017 hai bên thỏa thuận: *“Mọi tranh chấp phát sinh từ hoặc liên quan đến hợp đồng này được hai bên giải quyết trên cơ sở thương lượng giữa các bên. Trong trường hợp không thương lượng được, các bên thống nhất giải quyết tranh chấp tại Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội”*. Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần: Ngân hàng TMCP V(nguyên đơn) có trụ sở chính tại 198 Trần Quang Khải, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội. Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm thụ lý, giải quyết yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V là có căn cứ. Do vậy, đề nghị của ông Phan Thanh N chuyển vụ án đến Tòa án nhân dân quận Ba Đình(nơi có địa chỉ của Ngân hàng TMCP V- Chi nhánh Sở giao dịch) để giải quyết là không có cơ sở chấp nhận.

- Về ý kiến của ông Phan Thanh N về việc: *Trong thời gian thực hiện hợp đồng vay vốn, gia đình ông đã xảy ra biến cố lớn, đó là Tòa án quận Ba Đình thụ lý, giải quyết việc ly hôn cho đến đầu tháng 12/2019 mới xong và nhận được quyết định của Tòa án. Trong khi đó Ngân hàng lại gửi đơn khởi kiện và thụ lý hồ sơ vụ án cũng vào đầu tháng 12/2019. Theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự 2015 sửa đổi, việc thụ lý như vậy là chưa đúng quy định, trình tự thủ tục tố tụng dân sự.* Hội đồng xét xử nhận thấy: Vụ án Hôn nhân gia đình thụ lý số 135/2019/TLST-HNGĐ ngày 22/3/2019 tranh chấp “Xin ly hôn” giữa nguyên đơn là bà Vũ Thị K.A và bị đơn là ông Phan Thanh N đã được Tòa án nhân dân quận Ba Đình Đình chỉ giải quyết theo Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 35/2019/QDST-HNGĐ ngày 01/11/2019, các đương sự không kháng cáo quyết định này. Mặt khác ngày 02/12/2019, Ngân hàng TMCP V mới nộp đơn khởi kiện “Tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với bị đơn là ông Phan Thanh N và bà Vũ Thị K.A tại Tòa án. Như vậy, Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm thụ lý vụ án là đảm bảo đúng trình tự thủ tục tố tụng dân sự mà pháp luật đã quy định.

- Về yêu cầu của nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với việc yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền gốc, chỉ yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền lãi trong hạn và quá hạn là 1.309.803.939 đồng. Đây là sự tự nguyện của nguyên đơn, không trái pháp luật nên có cơ sở chấp nhận. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn thanh toán số tiền gốc.

- Về sự có mặt của các đương sự tại phiên tòa: Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty CP tư vấn Đầu tư và Đầu tư Việt N đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt. Mặt khác, tại văn bản số 04/2020/CV-ĐTVN ngày 23/7/2020 của Công ty CP tư vấn Đầu tư và Đầu tư Việt N người đại diện của Công ty xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án và tại phiên tòa xét xử sơ thẩm. Căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án vẫn xét xử vụ án.

2. Về Nội dung:

Theo lời khai của nguyên đơn, bị đơn và các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn xuất trình thể hiện:

Ông Phan Thanh N và bà Vũ Thị K.A vay của Vietcombank – Chi nhánh Sở Giao dịch, theo Hợp đồng cho vay số 17/KHTN-BDSMNDA/0439 ký ngày 22/05/2017 với một số nội dung sau:

- Số tiền vay theo Hợp đồng tín dụng: 6.101.059.619 đồng (*Sáu tỷ Một trăm lẻ một triệu Không trăm năm chín nghìn Sáu trăm mười chín đồng*)

- Thời hạn cho vay: 180 tháng kể từ khi tiếp theo của lần giải ngân vốn vay lần đầu tiên.

- Mục đích sử dụng vốn vay: Vay vốn để nộp tiền mua nhà đối với căn hộ số: 05 tại tầng 27 thuộc Nhà chung cư số M1, số 29 Liễu Giai, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình thành phố Hà Nội thuộc dự án Tổ hợp trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ cao cấp - Vinhomes Metropolis, có địa chỉ tại số 29 Liễu Giai, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

- Lãi suất cho vay: Quy định theo từng giấy nhận nợ.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ngày 22/5/2017 Bà Vũ Thị K.A , Ông Phan Thanh N và Vietcombank- Chi nhánh Sở giao dịch đã ký Hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số M12705/VHM/HĐMBCH ngày 09-05-2017 ký giữa Công ty Cổ phần tư vấn đầu tư và đầu tư Việt N với Bà Vũ Thị K.A đối với Căn hộ số 05, Tầng 27 thuộc nhà chung cư số M1 thuộc Dự án Tổ hợp trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ cao cấp - Vinhomes Metropolis, có địa chỉ tại số 29 Liễu Giai, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội do Công ty Cổ phần Tư Vấn Đầu Tư và Đầu Tư Việt N làm chủ đầu tư.

Căn cứ vào lời khai của các bên đương sự, căn cứ các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn giao nộp xác định: Giữa Ông Phan Thanh N, bà Vũ Thị K.A và ngân hàng Vietcombank – Chi nhánh Sở Giao dịch, có giao kết các hợp đồng sau:

- + Hợp đồng cho vay số 17/KHTN-BDSMNDA/0439 ký ngày 22/05/2017.

- + Hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán căn hộ số 17/KHTN-TC/0439 ngày 22/5/2017.

- * Về hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ vào các quy định của pháp luật về việc giao kết hợp đồng, căn cứ vào Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, Điều lệ của ngân hàng, Căn cứ Luật Nhà ở, khoản 8 Điều 81 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở thấy: Hợp đồng tín dụng và các hợp đồng thế chấp được giao kết giữa các bên như đã nêu ở trên là đảm bảo không trái với quy định của pháp luật. Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền.

- * Về việc thực hiện hợp đồng:

Phía nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận: Quá trình thực hiện hợp đồng ông N, bà Anh đã thanh toán toàn bộ số nợ gốc của cả 03 giấy nhận nợ và thanh toán số tiền lãi, cụ thể sau:

+ Giấy nhận nợ số 01 : Đến ngày 10/3/2021 đã thanh toán xong nợ gốc, thanh toán 213.805.503 đồng tiền lãi. Số tiền lãi còn lại chưa thanh toán là 373.355.085 đồng

+ Giấy nhận nợ số 02: Đến ngày 26/3/2021 đã thanh toán xong nợ gốc, thanh toán 205.244.365 đồng tiền lãi. Số tiền lãi chưa thanh toán là 380.397.983 đồng

+ Giấy nhận nợ 03: Đến ngày 22/7/2021 đã thanh toán xong nợ gốc, thanh toán 299.501.136 đồng tiền lãi. Số tiền lãi chưa thanh toán là 522.235.247 đồng .

+ Lãi quá hạn chưa thanh toán là 33.815.624 đồng.

Tổng cộng số tiền lãi chưa thanh toán là: 1.309.803.939 đồng(trong đó có lãi trong hạn là 1.275.988.315 đồng, lãi quá hạn: 33.815.624 đồng).

Căn cứ vào ý kiến trình bày của các đương sự, các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn xuất trình, căn cứ vào Hợp đồng cho vay, các giấy nhận nợ, các chứng từ thanh toán, các quy định của ngân hàng Vietcombank về việc áp dụng lãi suất có cơ sở xác định ông N, bà Anh đã vay của Ngân hàng số tiền gốc là 5.665.269.646 và đã thanh toán xong toàn bộ số nợ gốc và thanh toán được 718.551.004 đồng tiền lãi. Số tiền lãi chưa thanh toán là 1.309.803.939 đồng.

Tại phiên tòa, nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất và đề nghị Tòa án ghi nhận các thỏa thuận giữa hai bên theo như Biên bản thỏa thuận ngày 18/11/2021 giữa Ngân hàng TMCP V- Chi nhánh sở giao dịch với Ông Phan Thanh N và bà Vũ Thị K.A. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào Biên bản thỏa thuận của các bên ngày 18/11/2021. Xét thấy sự thỏa thuận giữa nguyên đơn và bị đơn là tự nguyện, không trái pháp luật nên có cơ sở ghi nhận.

*Về án phí: ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của nguyên đơn và bị đơn, mỗi bên chịu một nửa số tiền án phí.

* Về quyền kháng cáo: Đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào các Điều 148, 149 Luật Nhà ở, Điều 90, 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

- Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, 39, 40, 147, 227, 228, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Xử:

1. Ghi nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn và bị đơn, cụ thể sau:

1. Xác định giữa ông Phan Thanh N, bà Vũ Thị K.A và Ngân hàng TMCP V- Chi nhánh Sở giao dịch giao kết Hợp đồng cho vay số: 17/KHTN-BDSMND/0439 ký ngày 22-05-2017 với số tiền vay: 6.101.059.619 đồng (*Sáu tỷ Một trăm lẻ một triệu Không trăm năm chín nghìn Sáu trăm mười chín đồng*)

2. Tính đến ngày 16/11/2021 bà Vũ Thị K.A và ông Phan Thanh N còn nợ Ngân hàng TMCP V số tiền gốc và lãi cụ thể sau:

+ *Dư nợ gốc: 0 VND*

+ *Nợ lãi trong hạn chưa trả: 1.275.988.315 VND.*

+ *Nợ lãi phạt gốc quá hạn chưa trả: 33.815.624 VND.*

+ *Tổng: 1.309.803.939 VND (Bằng chữ: Một tỷ, Ba trăm lẻ chín triệu, Tám trăm lẻ ba ngàn, Chín trăm ba mươi chín đồng).*

3. Ông Phan Thanh N và bà Vũ Thị K.A cam kết trả số tiền lãi còn lại là **1.309.803.939 VND (Bằng chữ: Một tỷ, Ba trăm lẻ chín triệu, Tám trăm lẻ ba ngàn, Chín trăm ba mươi chín đồng)** trong thời hạn 36 tháng và được chia thành 12 kỳ (3 tháng/kỳ) theo lịch trả nợ cụ thể như sau:

<i>Kỳ</i>	<i>ngày</i>	<i>Số tiền thanh toán</i>
<i>1</i>	<i>26/01/2022</i>	<i>90.000.000 VND</i>
<i>2</i>	<i>26/04/2022</i>	<i>90.000.000 VND</i>
<i>3</i>	<i>26/07/2022</i>	<i>90.000.000 VND</i>
<i>4</i>	<i>26/10/2022</i>	<i>90.000.000 VND</i>
<i>5</i>	<i>26/01/2023</i>	<i>90.000.000 VND</i>
<i>6</i>	<i>26/04/2023</i>	<i>90.000.000 VND</i>
<i>7</i>	<i>26/07/2023</i>	<i>90.000.000 VND</i>
<i>8</i>	<i>26/10/2023</i>	<i>90.000.000 VND</i>
<i>9</i>	<i>26/01/2024</i>	<i>90.000.000 VND</i>
<i>10</i>	<i>26/04/2024</i>	<i>90.000.000 VND</i>
<i>11</i>	<i>26/07/2024</i>	<i>90.000.000 VND</i>
<i>12</i>	<i>26/10/2024</i>	<i>319.803.939 VND</i>

Trường hợp ngày 26 của tháng không phải ngày làm việc thì ngày trả nợ gốc sẽ là ngày làm việc ngay sau đó.

4. Nếu vi phạm bất kỳ kỳ hạn thanh toán nào trong 12 kỳ thanh toán nêu trên ông Phan Thanh N và bà Vũ Thị K.A đồng ý Bàn giao Tài sản đảm bảo cho khoản vay hiện đang thế chấp tại Ngân hàng là: Căn hộ số 05, tầng 27 thuộc nhà chung cư số M1, Diện tích sử dụng Căn hộ: 105,54 m², Diện tích sàn xây dựng: 114,35 m² có địa chỉ tại: Dự án Tổ hợp trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ cao cấp - Vinhomes Metropolis, có địa chỉ tại số 29 Liễu Giai, phường Ngọc Khánh, quận Ba

Đình, thành phố Hà Nội do Công ty Cổ phần Tư Vấn Đầu Tư và Đầu Tư Việt N làm chủ đầu tư để xử lý phát mãi thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

5. Ông Phan Thanh N và bà Vũ Thị K.A được quyền trả nợ trước hạn và Ngân hàng cam kết không thu thêm bất kỳ khoản phí nào khác.

II. Trường hợp 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 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.

III. Đình chỉ giải quyết đối với phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn thanh toán số nợ gốc.

IV. Về án phí: Ông Phan Thanh N, bà Vũ Thị K.A phải chịu án Dân sự sơ thẩm là: 25.647.000 đồng.

Ngân hàng TMCP V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 25.647.000 đồng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.900.000 đồng theo Biên lai số 0003457 ngày 24/12/2019. Trả lại cho Ngân hàng TMCP V số tiền 31.253.000 đồng.

V. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết

Nơi nhận:

- VKS ND quận Hoàn Kiếm;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Phạm Đồng Trung