

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN AN PHÚ
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 81/2024/DS-ST

Ngày: 19/4/2024.

V/v: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AN PHÚ, TỈNH AN GIANG**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thảo Ngân

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Ngô Văn Thi;
2. Ông Nguyễn Văn Hồng.

Thư ký ghi biên bản: Bà Triệu Thị Bình - Cán bộ Tòa án nhân dân huyện An Phú, tỉnh An Giang.

Đại diện viên kiểm sát nhân dân huyện A tham gia phiên tòa: Bà **Lâm Thị Thanh T** – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện An Phú mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 308/2023/TLST – DS ngày 03 tháng 11 năm 2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 110/2024/QĐXXST-DS ngày 22/02/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 125/2024/QĐST-DS ngày 08/3/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 153/2024/QĐST-DS ngày 25/3/2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Ngân hàng thương mại cổ phần Á (A)**. Địa chỉ trụ sở chính: **D N, phường E, quận C, thành phố Hồ Chí Minh**.

Đại diện theo pháp luật là ông **Từ Tiến P** – chức vụ: Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền là ông **Nguyễn Đình L** – chức vụ: Phó giám đốc Phòng quản lý nợ, theo giấy ủy quyền số 1285/UQ-QLN.22 ngày 05/7/2022 của Tổng giám đốc.

Người được ủy quyền lại là bà **Huỳnh N**, sinh năm 1995 – chức vụ: Nhân viên. Địa chỉ liên hệ: **Lâu A**, Tòa nhà **A**, số **I T**, phường **M**, thành phố **L**, tỉnh **An**

Giang, theo giấy ủy quyền số 1471/UQ-QLN.23 ngày 08/9/2023 của ông Nguyễn Đình L – Có mặt

Bị đơn: Bà Dương Thùy T1, sinh năm 1993; cư trú: tổ B, khóm H, thị trấn Đ, huyện A, tỉnh An Giang – Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, đại diện nguyên đơn bà Huỳnh N trình bày:

Ngày 19/8/2022, Ngân hàng A và bà Dương Thùy T1 có ký hợp đồng tín dụng số LOX.CN.1989.180822 và thỏa thuận về các điều khoản, điều kiện tín dụng chung số LOX.CN.1987.180822. Bà T1 vay số tiền 5.700.000.000đ (Năm tỷ bảy trăm triệu đồng chẵn); mục đích vay: mua nhà đất – có thể chấp tài sản mua – Mua, nhà đất – đã hoàn thành – Mua BĐS tại thửa đất số 311, 312 tờ bản đồ số 62 T, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang để ở.

Ngày 09/9/2022, A giải ngân cho bà T1 theo K ước số 371929649 với phương thức chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 722781 được bà T1 mở tại A; thời hạn giải ngân: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng (19/8/2022); thời gian vay 120 tháng (10/9/2022 đến 09/9/2032), kể từ ngày kế tiếp của ngày bên cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu; lãi suất: 10,5%, cố định trong thời hạn 12 tháng, sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Nhằm đảm bảo khoản vay, ngày 19/8/2022 bà Dương Thùy T1 ký hợp đồng thế chấp tài sản số LOX.BĐCN. 253.180.822 được công chứng chứng thực tại Văn phòng C An Giang và đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đ chi nhánh thành phố L cùng ngày để thế chấp các tài sản sau:

1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số CH02197 thửa đất số 312, tờ bản đồ số 62 được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp ngày 23/8/2011 mang tên Dương Thùy T1 tọa lạc phường B, thành phố L, tỉnh An Giang;

2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số CH02198 thửa đất số 311, tờ bản đồ số 62 được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp ngày 23/8/2011 mang tên Dương Thùy T1 tọa lạc phường B, thành phố L, tỉnh An Giang.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà Dương Thùy T1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên A căn cứ thỏa thuận giữa hai bên, ngày 04/8/2023 A ra Thông báo chấm dứt việc cho vay, thu hồi nợ trước hạn và chuyển nợ quá hạn đối với toàn bộ khoản vay.

Nay, A yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau đây:

1. Buộc bà **Dương Thùy T1** trả ngay cho **A** tính đến ngày 25/8/2023 tổng số tiền 5.597.553.181đ trong đó vốn gốc 5.272.500.000đ; lãi trong hạn: 106.172.260đ; lãi quá hạn: 213.861.267đ; phạt chậm trả lãi: 5.019.654đ;

2. Buộc bà **Dương Thùy T1** còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, hợp đồng cấp tín dụng, khế ước nhận nợ kể từ ngày 26/8/2023 đến khi trả hết nợ;

3. Buộc bà **Dương Thùy T1** trả nợ theo thứ tự như sau: Vốn gốc, phạt chậm trả lãi, lãi quá hạn, lãi trong hạn.

4. Trường hợp bà **Dương Thùy T1** không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì cơ quan có thẩm quyền sẽ xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp số LOX.BĐCN. 253.180.822 ngày 19/8/2022 để thu hồi nợ.

Bị đơn bà **Dương Thùy T1** trình bày:

Bà thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn. Tuy nhiên, hiện nay hoàn cảnh không thể thanh toán ngay cho phía nguyên đơn nên xin thời gian 02 tháng để xử lý tài sản và xin giảm phần lãi quá hạn và phạt chậm trả lãi nhằm tạo điều kiện thanh toán nợ sớm nhất.

Qua hòa giải và động viên, tại biên bản hòa giải ngày 21/01/2024, hai bên không thống nhất phương thức thanh toán, thời gian thanh toán, giảm lãi suất và nghĩa vụ chịu án phí, chi phí tố tụng nên hòa giải không thành.

Về tài liệu chứng cứ: Các tài liệu chứng cứ các đương sự giao nộp đã được thẩm tra và công khai trong quá trình hòa giải, các đương sự không có ý kiến gì về các tài liệu chứng cứ.

Theo yêu cầu của nguyên đơn, ngày 23/02/2024, Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ phần tài sản được bà **T1** đảm bảo theo hợp đồng thế chấp tài sản số LOX.BĐCN. 253.180.822 ngày 19/8/2022 bà **Dương Thùy T1** đã ký, thể hiện tại thời điểm thẩm định trên đất có căn nhà (khóa cửa ngoài) được cất trên toàn bộ phần đất, kết cấu khung nhà tiền chế, khung sắt, lợp tole, vách tole, nền tráng xi – măng, không có công trình phụ, chưa có thông tin phần đất trên đang cho thuê hoặc chuyển nhượng cho người khác.

Tại phiên tòa, **A** giao nộp các chứng cứ sau:

- 01 (một) bảng tính lãi nợ quá hạn đến ngày xét xử;

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bảo lưu ý kiến.

Bị đơn bà **Dương Thùy T1** đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng bà vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà theo quy định chung.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Phú:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án thụ lý, xác định quan hệ tranh chấp, xác định tư cách đương sự, thu thập chứng cứ đảm bảo quy định của pháp luật tố tụng dân sự; thành phần Hội đồng xét xử không thuộc trường hợp phải thay đổi.

Về nội dung:

1. Về giao kết hợp đồng: Trong quá trình giải quyết vụ kiện, bị đơn bà **Dương Thùy T1** cũng thống nhất với **Ngân hàng A** về nội dung vay tiền và cũng thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, do đó, có cơ sở xác định hợp đồng tín dụng được ký kết giữa hai bên dựa trên cơ sở tự nguyện, phù hợp pháp luật, nên được xem là hợp đồng hợp pháp và được pháp luật bảo vệ.

Căn cứ vào bản thỏa thuận về điều khoản và điều kiện tín dụng chung; hợp đồng tín dụng; kế ước nhận nợ; thông báo thu hồi nợ trước hạn... cùng những chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có cơ sở xác định bà **Dương Thùy T1** có ký hợp đồng tín dụng với **Ngân hàng thương mại cổ phần Á (A)** và hiện còn nợ lại **Ngân hàng A** số tiền vốn vay là 5.272.500.000đ đồng, nên việc **Ngân hàng A** khởi kiện yêu cầu bà **Dương Thùy T1** phải trả lại số tiền nói trên là có căn cứ và phù hợp theo quy định tại các Điều 463, 465, 466 của Bộ luật dân sự 2015, nên đề nghị HĐXX chấp nhận.

2. Về yêu cầu tính lãi suất: Do bà **Dương Thùy T1** chậm thực hiện nghĩa vụ trong việc thanh toán nợ vay, nên việc nguyên đơn yêu cầu tính lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết (bao gồm lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn) là có căn cứ và phù hợp theo quy định tại Điều 12 Luật Ngân hàng Nhà nước năm 2010 được sửa đổi, bổ sung năm 2022 và Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, được sửa đổi, bổ sung năm 2017, và tại Điều 7 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán TANDTC, nên đề nghị HĐXX chấp nhận. Riêng, đối với yêu cầu tính lãi phạt chậm trả lãi và lãi suất quá hạn của từng kỳ gốc không trả đúng hạn là không phù hợp theo quy định tại Điều 8, Điều 9 Nghị quyết số 01 ngày 11/01/2019 của HĐ Thẩm phán TANDTC, do đó, đề nghị HĐXX không chấp nhận đối với yêu cầu tính lãi phạt chậm trả lãi của phía nguyên đơn.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà **Dương Thùy T1** cho rằng hiện nay do hoàn cảnh không thể thanh toán ngay cho phía nguyên đơn, nên bà **T1** xin thời gian 02 tháng để xử lý tài sản và giảm phần lãi nhằm tạo điều kiện cho bà **T1** được thanh toán nợ sớm nhất. Tuy nhiên, những yêu cầu này của bà **T1** không được phía nguyên đơn đồng ý, nên không xem xét. Bà **T1** xin thời gian 02 tháng để xử lý tài sản, vấn đề này sẽ được xem xét ở giai đoạn thi hành án khi án có hiệu lực pháp luật.

3. Về hợp đồng thế chấp: Để đảm bảo khoản tiền vay, giữa hai bên đã ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản số LOX.BĐCN. 253.180.822 được công chứng chứng

thực tại Văn phòng C An Giang và đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đ chi nhánh thành phố L, đối với tài sản là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 311, 312 tờ bản đồ số 62 được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp cùng ngày 23/8/2011, mang tên Dương Thùy T1 tọa lạc phường B, thành phố L, tỉnh An Giang. Do đó, việc Ngân hàng thương mại cổ phần A (A) yêu cầu tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp nói trên là có căn cứ, nên đề nghị HĐXX chấp nhận.

4. Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng đối với việc xem xét, thẩm định tại chỗ. Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần A (A) đã nộp tạm ứng số tiền 5.000.000 đồng, do đó, buộc bị đơn bà Dương Thùy T1 có trách nhiệm hoàn trả lại số tiền này cho Ngân hàng thương mại cổ phần A (A).

5. Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên nguyên đơn phải chịu án phí DSST đối với một phần yêu cầu không được chấp nhận. Riêng bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần A (A) được chấp nhận theo quy định.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với khoản tiền vốn gốc, tiền lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn; Không chấp nhận đối với yêu cầu tính lãi phạt chậm trả lãi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, quan điểm của Vị đại diện Viện kiểm sát, HĐXX nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật: A khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Dương Thùy T1 phải thanh toán tổng số tiền gốc và lãi tính đến ngày xét xử 19/4/2024 là 5.952.766.088đ theo hợp đồng tín dụng, tài sản bảo đảm được đăng ký bảo đảm đúng quy định nên Hội đồng xét xử nhận thấy quá trình giải quyết vụ án xác định quan hệ tranh chấp hợp đồng vay tài sản là chưa phù hợp.

Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án này là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, phù hợp theo quy định tại khoản 2, khoản 9, Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm a Khoản 3 Điều 98 của Luật Các tổ chức tín dụng.

[2] Về thời hiệu, thẩm quyền giải quyết:

Theo hợp đồng tín dụng số LOX.CN.1989.180822 ngày 19/8/2022 được A và bà Dương Thùy T1 ký thì mục đích vay: mua nhà đất – có thể chấp tài sản mua – Mua, nhà đất – đã hoàn thành – Mua BĐS tại thửa đất số 311, 312 tờ bản đồ số 62 T, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang để ở.; thời hạn vay 120 tháng; kể từ

ngày kế tiếp của ngày bên cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu; lãi suất: 10,5%, cố định trong thời hạn 12 tháng, sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm, được bà T1 thừa nhận.

Căn cứ Điều 6 biên bản thỏa thuận ngày 19/8/2022 giữa hai bên, ngày 04/8/2023, A ra Thông báo chấm dứt việc cho vay, thu hồi nợ trước hạn và chuyển nợ quá hạn đối với toàn bộ khoản vay của bà T1. Đến ngày 18/10/2023, A khởi kiện nên theo quy định tại khoản 1 Điều 154 và Điều 429 của Bộ luật dân sự 2015 thì thời hiệu khởi kiện vẫn còn.

Bà T1 hiện có địa chỉ nơi đăng ký thường trú tại xã Đ, huyện A. Do đó, căn cứ vào khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện An Phú, An Giang.

[3] Về tư cách tham gia tố tụng: Trong vụ án này do A khởi kiện bà T1 nên xác định A là nguyên đơn, bà T1 là bị đơn; việc ủy quyền của ông Từ Tiến P, ông Nguyễn Đình L, bà Huỳnh N là đúng quy định tại khoản 2, 3, 4 Điều 68, Điều 87 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Về sự vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa hôm nay bà T1 vắng mặt dù đã được tổng đạt hợp lệ lần 2, do đó Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 tiến hành xét xử vắng mặt bà.

[5] Về nội dung vụ án.

[5.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

Trong quá trình thụ lý và hòa giải hai bên thống nhất nội dung hợp đồng tín dụng cùng hợp đồng thế chấp nên theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015, đây là tình tiết không phải chứng minh. Hội đồng xét xử có cơ sở xác định giữa A và bà Dương Thùy T1 có ký kết hợp đồng tín dụng, vay số tiền 5.700.000.000đ, mục đích vay: mua nhà đất – có thế chấp tài sản mua – Mua, nhà đất – đã hoàn thành – Mua BĐS tại thửa đất số 311, 312 tờ bản đồ số 62 T, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang để ở; thời hạn vay 120 tháng; kể từ ngày kế tiếp của ngày bên cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu; lãi suất: 10,5%, cố định trong thời hạn 12 tháng, sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Căn cứ Điều 463, 465, 466 Bộ luật dân sự 2015 quy định nghĩa vụ trả nợ của bên vay là trả đủ tiền và đúng hạn. Tuy nhiên, đã quá thời hạn thanh toán theo thỏa thuận mà bà T1 không trả nợ nên A khởi kiện là có căn cứ.

[5.2] Về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với lãi phạt chậm trả lãi tính đến ngày 19/4/2024 với số tiền 18.629.083đ, Hội đồng xét xử xét thấy:

Việc thỏa thuận lãi phạt chậm trả lãi được ghi nhận tại mục 4.9.1 Điều 4 của biên bản thỏa thuận ngày 19/8/2022 trên tinh thần tự nguyện của hai bên. Tuy nhiên, thỏa thuận về phần lãi phạt chậm trả lãi không được ghi nhận tại điểm a khoản 2 Điều 8 của Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về việc hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm: “*Tại thời điểm xét xử sơ thẩm, lãi, lãi suất trong hợp đồng tín dụng xác lập kể từ ngày 01-01-2017 được xác định như sau: a) Lãi trên nợ gốc, lãi trên nợ gốc quá hạn được xác định theo quy định tại khoản 1 Điều này.....*”.

Đồng thời, tại Điều 9 của Nghị quyết cũng nêu ra hướng xử lý đối với phần lãi phạt chậm trả lãi “*Hợp đồng vay tài sản có thỏa thuận về lãi suất, lãi trên nợ gốc quá hạn, lãi trên nợ lãi quá hạn cao hơn mức lãi suất, lãi trên nợ gốc quá hạn, lãi trên nợ lãi quá hạn được pháp luật quy định thì mức lãi suất, lãi trên nợ gốc quá hạn, lãi trên nợ lãi quá hạn vượt quá không có hiệu lực.....*”.

Do đó, Hội đồng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải thanh toán số tiền lãi phạt chậm trả lãi.

[5.3] Về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với lãi quá hạn của từng kỳ gốc không trả đúng hạn tính đến ngày 19/4/2024 số tiền 334.778đ, Hội đồng xét xử xét thấy:

Ngày 04/8/2023, A ra Thông báo chấm dứt việc cho vay, thu hồi nợ trước hạn và chuyển nợ quá hạn đối với toàn bộ khoản vay, số vốn gốc thể hiện tại Thông báo là 5.272.500.000đ.

Ngày 19/8/2023, khoản vay của bà T1 được chuyển nợ quá hạn và áp dụng lãi suất quá hạn với số nợ gốc nêu trên nhưng tại bảng tính lãi nợ quá hạn thì lãi suất quá hạn của từng kỳ gốc không trả đúng hạn được tính từ ngày 10/7/2023 và 10/8/2023 là chưa phù hợp.

Đồng thời, Hội đồng xét xử nhận thấy, A yêu cầu bà T1 phải thanh thanh lãi suất quá hạn do bà T1 vi phạm nghĩa vụ thanh toán tại hai kỳ trả vào tháng 7 – 8/2023 với số tiền mỗi kỳ là 47.500.000đ là áp dụng ba mức lãi suất trên cùng một số tiền 47.500.000đ (lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi quá hạn của từng kỳ gốc không trả đúng hạn), điều này đã ảnh hưởng đến quyền lợi của bà T1 không đúng với mục 7.5 Điều 7 biên bản thỏa thuận và không đúng với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[5.4] Đối với lời trình bày của bà Dương Thùy T1 không đồng ý chịu án phí và chi phí tố tụng và xin thời hạn 02 tháng kể từ ngày 20/01/2024 để bà tất toán hợp đồng tín dụng, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ vào khoản 11.3 Điều 11 “Giải quyết tranh chấp và luật áp dụng” của biên bản thỏa thuận ngày 19/8/2022 mà hai bên đã ký kết ghi nhận “*Bên thua kiện phải chịu toàn bộ án phí và tất cả các phí, chi phí tố tụng khác.....*”, thỏa thuận

được ghi nhận trên tinh thần tự nguyện, phù hợp quy định pháp luật nên phát sinh hiệu lực.

Tại phiên hòa giải, bà T1 thừa nhận trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp gặp rủi ro, bà có nguyện vọng xin A gia hạn thời gian tất toán hồ sơ và giảm lãi suất để tạo điều kiện thanh toán nhưng phía A không đồng ý.

Việc giảm lãi suất là quyền quyết định của nguyên đơn, Hội đồng xét xử không có cơ sở xem xét yêu cầu của bị đơn. Do đó, vấn đề về phương thức thanh toán, thời gian thanh toán và giảm lãi suất trong quá trình thi hành bản án, bị đơn có yêu cầu thì A sẽ xem xét và thỏa thuận.

Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở nên được chấp nhận một phần.

[6] Về án phí, chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự theo quy định và không phải chịu án phí, chi phí tố tụng.

Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định và hoàn trả chi phí tố tụng cho nguyên đơn theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 161, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 429, 463, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91, khoản 2 Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;

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

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Á về việc buộc bà Dương Thùy T1 phải thanh toán lãi phạt chậm trả lãi và lãi suất quá hạn của từng kỳ gốc không trả đúng hạn với số tiền 18.964.581đ (Mười tám triệu chín trăm sáu mươi bốn ngàn năm trăm tám mươi một đồng).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Á.

Buộc bà **Dương Thùy T1** trả ngay cho **Ngân hàng thương mại cổ phần Á** tổng số tiền 5.933.801.507đ (Năm tỷ chín trăm ba mươi ba triệu tám trăm lẻ một nghìn năm trăm lẻ bảy đồng) trong đó vốn gốc 5.272.500.000đ; lãi trong hạn: 106.172.260đ; lãi quá hạn: 555.129.247đ.

Kể từ ngày 19/4/2024, bà **T1** còn phải chịu lãi trên phần vốn gốc, theo lãi suất Hợp đồng tín dụng số LOX.CN.1989.180822 ngày 19/8/2022 giữa **Ngân hàng thương mại cổ phần Á** và bà **Dương Thùy T1** đã ký kết, tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

3. Buộc bà **Dương Thùy T1** phải thanh toán khoản nợ theo thứ tự như sau: Vốn gốc, lãi quá hạn, lãi trong hạn.

4. Duy trì Hợp đồng thế chấp số hợp đồng thế chấp tài sản số LOX.BĐCN.253.180.822 ngày 19/8/2022 đối với các tài sản thế chấp:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số CH02197 thửa đất số 312, tờ bản đồ số 62 được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp ngày 23/8/2011 mang tên **Dương Thùy T1** tọa lạc phường B, thành phố L, tỉnh An Giang;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số CH02198 thửa đất số 311, tờ bản đồ số 62 được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp ngày 23/8/2011 mang tên **Dương Thùy T1** tọa lạc phường B, thành phố L, tỉnh An Giang.

5. **Ngân hàng thương mại cổ phần Á** phải trả cho bà **Dương Thùy T1** các loại giấy tờ đã được liệt kê trong từng hợp đồng thế chấp khi các nghĩa vụ được bảo đảm bằng tài sản thế chấp nêu trên đã hoàn thành.

6. Về án phí:

Ngân hàng thương mại cổ phần Á phải chịu 948.229đ án phí dân sự sơ thẩm, hoàn lại số tiền 55.747.771đ theo biên lai tạm ứng án phí số 0008642 ngày 01/11/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện An Phú.

Bà **Dương Thùy T1** phải chịu 113.933.802đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Các đương sự không phải chịu án phí nào khác.

7. Về chi phí tố tụng:

Bà **Dương Thùy T1** có trách nhiệm hoàn trả lại chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho **Ngân hàng thương mại cổ phần Á** số tiền 5.000.000đ theo biên nhận tạm ứng ngày 05/02/2024 của Tòa án nhân dân huyện An Phú, tỉnh An Giang.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 19/4/2024); các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận tổng đạt hoặc niêm yết bản án tại nơi cư trú, để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm.

(Trong 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 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.)