

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN VÂN ĐỒN
TỈNH QUẢNG NINH**

Bản án số:01/2018/DS-ST
Ngày 04 tháng 9 năm 2018
V/v: Tranh chấp hợp
đồng vay tài sản

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VÂN ĐỒN, TỈNH QUẢNG NINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Dương Thị Nga.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Hoàng Thị Ngọc Lan
2. Bà Nguyễn Thị Quả

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Hiền - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Vân Đồn.

Trong các ngày 27, 28, 29, 30, 31 tháng 8 và ngày 04/9/2018, tại hội trường xét xử Tòa án nhân dân huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh, xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 10/2017/TLST-DS ngày 14/12/2017, về việc “ Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2018/QĐXX-ST ngày 13/6/2018, Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2018/QĐST-DS ngày 29/6/2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2018/QĐST-DS ngày 27/7/2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị Đàm Thị Thu T, sinh năm 1983 - Địa chỉ, tổ 2, khu L, phường C, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh;

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Đặng Quốc A, địa chỉ: Tổ 3, khu 7, phường H, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 23/10/2017). Có mặt;

2. Bị đơn: Ông Phạm Hải Q, sinh năm 1959 - Địa chỉ: Số 89, phố A, phường Y, quận T, thành phố Hà Nội; Nơi làm việc: Công ty Cổ phần VHX, địa chỉ: Thôn S, xã Q, huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Đặng Duy M, địa chỉ: Tổ 18, khu 2, phường H, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh (Theo giấy ủy quyền ngày 04/01/2018). Có mặt;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Do có mối quan hệ quen biết với bà T, ông Phạm Hải Q có đề nghị bà T cho ông vay tiền để kinh doanh. Tại giấy nhận nợ ngày 15/4/2011, ông Phạm Hải Q có vay của bà Đàm Thị Thu T số tiền là 50.000.000 đồng. Đến ngày 16/8/2011, ông Phạm Hải Q vay tiếp của bà Đàm Thị Thu T số tiền 1.770.000.000 đồng. Sau nhiều lần bà T yêu cầu ông Q trả nợ gốc và lãi nhưng ông Q trốn tránh nghĩa vụ trả nợ. Đến ngày 24/02/2012,

bà T, ông Q đã lập Biên bản cam kết chốt nợ gốc của hai khoản nợ mà ông Q còn nợ bà T là 1.820.000.000 đồng và thỏa thuận mức lãi suất hai khoản nợ là 2000 đồng/1 triệu /1 ngày kể từ ngày vay của mỗi khoản. Đối với thời gian tính lãi khoản vay 50.000.000đ từ ngày 15/4/2011 đến ngày 24/02/2012 = 30.900.000đ và khoản vay 1.770.000.000 từ ngày 16/8/2011 đến ngày 24/02/2012 = 665.520.000đ. Tổng cộng gốc và lãi tính đến ngày 24/02/2012 = 2.516.420.000đồng (Hai tỷ năm trăm mười sáu triệu bốn trăm hai mươi nghìn đồng).

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút yêu cầu trả lãi, đề nghị bị đơn trả lãi cho nguyên đơn theo quy định của pháp luật vì mức thỏa thuận lãi tại bản cam kết ngày 24/02/2012 vượt quá quy định tại khoản 1 Điều 476 của Bộ luật dân sự năm 2005, nên tính theo quy định của pháp luật mức lãi suất bằng 150% của lãi suất cơ bản do Ngân hàng nhà nước Việt Nam công bố là 9%/năm x 150% = 13,5%/năm tương đương 1,125%/tháng và 0,0375%/ngày (**Quyết định số 2868/QĐ-NHNN ngày 29/11/2010**);

Khoản vay 50.000.000đ, thời gian tính lãi từ ngày 15/4/2011 đến ngày ông Q cam kết thanh toán trả hết nợ gốc và lãi, ngày 25/4/2012 là 12 tháng 11 ngày. Số tiền lãi ông Q phải trả cho bà T trong thời hạn vay là: (12 tháng x 1,125%/tháng + 11 ngày x 0,0375%/ngày) x 50.000.000đ = 6.956.250 đồng.

Khoản vay 1.770.000.000đ, thời gian tính lãi từ ngày 16/8/2011 đến ngày ông Q cam kết thanh toán hết nợ và lãi, ngày 25/4/2012 là 08 tháng 10 ngày. Số tiền lãi ông Q phải trả cho bà T trong thời hạn vay là: (8 tháng x 1,125%/tháng + 10 ngày x 0,0375%/ngày) x 1.770.000.000đ = 165.937.500 đồng.

Tuy nhiên, từ ngày 25/4/2012 cho đến nay, ông Q chưa trả tiền gốc và tiền lãi cho bà T nên ông Q phải chịu lãi do việc chậm trả của mình. Căn cứ Điều 290, 305, Khoản 5 Điều 474 của Bộ luật dân sự năm 2005, ông Q phải trả lãi trên nợ gốc và lãi nợ quá hạn theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tương ứng với thời hạn vay tại thời điểm trả nợ. Lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tại thời điểm các bên thỏa thuận trả nợ là 9%/năm, tương ứng 0,75%/tháng, 0,025%/ngày. Từ ngày 26/4/2012 đến ngày 27/8/2018, thời gian ông Q chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền cho bà T là 76 tháng 02 ngày.

Đối với khoản vay 50.000.000đ ngày 15/4/2011, ông Q phải trả lãi quá hạn cho bà T là: (50.000.000đ + 6.956.250đ) x (76 tháng x 0,75%/tháng + 2 ngày x 0,025%/ngày) = 32.493.540,625đ ⇔ 32.493.541đ (làm tròn).

Đối với khoản vay 1.770.000.000đ ngày 16/8/2011, ông Q phải trả lãi quá hạn cho bà T là: (1.770.000.000đ + 165.937.500đ) x (76 tháng x 0,75%/tháng + 2 ngày x 0,025%/ngày) = 1.104.452.343, 75đ ⇔ 1.104.452.344đ (làm tròn)

Tổng lãi trong hạn và quá hạn ông Q phải trả cho bà T là:

- khoản vay 50.000.000đ ngày 15/4/2011 ông Q phải trả cho bà T là: 6.956.250đ + 32.493.541đ = 39.449.791 đồng;

- Khoản vay 1.770.000.000đ ngày 16/8/2011 ông Q phải trả cho bà T là: 165.937.500đ + 1.104.452.344đ = 1.270.425.844đ.

39.449.791 đồng + 1.270.425.844 đồng = 1.309.875.635 đồng.

Tại biên bản cam kết ngày 24/02/2012, ông Q cam kết nếu quá thời hạn 25/4/2012, ông Q không bán quyền sử dụng 02 ô đất tại thôn s, xã Q, huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh để trả nợ thì ông Q sẽ làm hợp đồng chuyển nhượng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất của

ông Phạm Hải Q số: BA 307659, do Ủy ban nhân dân huyện Vân Đồn cấp ngày 26/6/2010 và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của ông Phạm Hải Q số AH439153, do Ủy ban nhân dân huyện Vân Đồn cấp ngày 27/4/2007 cho bà Đàm Thị Thu T, bà Nguyễn Thị Hồng Nga và ông Đặng Bồng (là các chủ nợ khác cho ông Q vay tiền), để khấu trừ các khoản nợ của ông Quảng.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc ông Q trả nợ gốc và lãi cho bà T tổng số tiền là: 3.129.875.635 đồng (trong đó: Nợ gốc 1.820.000.000 đồng, nợ lãi 1.309.875.635 đồng), trả một lần khi bản án có hiệu lực pháp luật; Buộc ông Q chuyển nhượng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Phạm Hải Q số: BA 307659, do Ủy ban nhân dân huyện Vân Đồn cấp ngày 26/6/2010 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Hải Q số AH439153, do Ủy ban nhân dân huyện Vân Đồn cấp ngày 27/4/2007 cho bà Đàm Thị Thu T; Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời: Cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp; Cấm thay đổi hiện trạng tài sản đang tranh chấp, để đảm bảo thi hành án đối với tài sản Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Phạm Hải Q số: BA 307659, do Ủy ban nhân dân huyện Vân Đồn cấp ngày 26/6/2010 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Hải Q số AH439153, do Ủy ban nhân dân huyện Vân Đồn cấp ngày 27/4/2007.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Đặng Duy M trình bày: Thừa nhận về việc bà T, ông Q đã lập Biên bản cam kết ngày 24/02/2012, chốt nợ của hai khoản nợ mà cá nhân ông Q còn nợ bà T tổng số tiền gốc là: 1.820.000.000 đồng. Đại diện theo ủy quyền của bị đơn đồng ý trả nợ của hai khoản vay mà ông Q còn nợ bà T từ ngày vay cho đến ngày 27/8/2018 (ngày đưa vụ án ra xét xử) là 3.129.875.635 đồng (trong đó: Nợ gốc 1.820.000.000 đồng, nợ lãi 1.309.875.635 đồng).

Bị đơn không chấp nhận yêu cầu chuyển nhượng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Phạm Hải Q số: BA 307659, do Ủy ban nhân dân huyện Vân Đồn cấp ngày 26/6/2010 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Hải Q số AH439153, do Ủy ban nhân dân huyện Vân Đồn cấp ngày 27/4/2007 cho bà T, vì khi ông Q vay hai khoản tiền trên của bà T vào hai thời gian khác nhau và hai thời gian này ông Q và bà T đều không thỏa thuận lấy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên của ông Q làm tài sản bảo đảm cho việc vay tiền. Đến ngày 24/02/2012, bà T mới lập biên bản cam kết buộc ông Q chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên hai thửa đất trên cho bà Đàm Thị Thu T, đây là giao dịch liên quan đến bất động sản là quyền sử dụng đất, nên phải thực hiện việc đăng ký giao dịch bảo đảm, ông Q, bà T chưa đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền là chưa thực hiện theo quy định của pháp luật về đăng ký giao dịch bảo đảm, vì vậy đại diện theo ủy quyền của bị đơn không đồng ý yêu cầu này của bà T; Đại diện theo ủy quyền của bị đơn không chấp nhận yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn.

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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Bà Đàm Thị Thu T khởi kiện yêu cầu ông Phạm Hải Q là Giám đốc Công ty cổ phần VHX - Địa chỉ: Thôn s, xã Q, huyện Vân Đồn (nơi làm việc của ông Quảng) trả số tiền mà ông Q đã vay của bà T. Vì vậy quan hệ pháp luật là “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vân Đồn theo quy định Khoản 3 Điều 26, Điểm a khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện hợp đồng vay tài sản của bà Đàm Thị Thu T đối với ông Phạm Hải Q là có cơ sở, vì việc vay nợ giữa bà T và ông Q được thể hiện bằng giấy vay nợ gốc lập ngày 15/4/2011, do ông Q trực tiếp viết giấy và ký tên số tiền ông Q nhận 50.000.000 đồng của bà T. Tại Bản cam kết ngày 24/02/2012, bà T, ông Q đã lập Biên bản cam kết chốt nợ gốc, lãi suất của hai khoản nợ mà ông Q còn nợ bà T: “ Ngày 15/4/2011: 50.000.000đồng; Ngày 16/8/2011: 1.770.000.000đồng; Lãi suất thỏa thuận 2000đ/1ngày/1 triệu; Thời hạn trả nợ là 25/4/2012” mà nguyên đơn đã cung cấp cho Tòa án bản gốc, có chữ ký và chữ viết cam kết của ông Phạm Hải Q: “ Tôi Phạm Hải Q nhất trí cam kết thực hiện theo đúng nội dung theo biên bản trên”. Đến thời hạn trả nợ ngày 25/4/2012, ông Q không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, bà T đã khởi kiện ra Tòa án, yêu cầu ông Q phải trả số tiền còn nợ bà T cho đến ngày 27/8/2018 (ngày đưa vụ án ra xét xử) là 3.129.875.635 đồng (trong đó: Nợ gốc 1.820.000.000 đồng, nợ lãi 1.309.875.635 đồng).

Xét hợp đồng vay tài sản giữa bà T và ông Q thỏa thuận về số tiền vay gốc là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với quy định của pháp luật, theo quy định tại Điều 471 Bộ luật dân sự năm 2005, vì vậy bà T yêu cầu ông Q trả cho bà số tiền 1.820.000.000 đồng tiền gốc là có căn cứ nên chấp nhận.

Đối với yêu cầu về lãi của nguyên đơn: Tại Bản cam kết ngày 24/02/2012, bà T và ông Q thỏa thuận lãi suất “...2000đ/1ngày/1 triệu...” và cũng như tại đơn khởi kiện yêu cầu về trả lãi của bà T là vượt quá quy định tại khoản 1 Điều 476 của Bộ luật dân sự năm 2005. Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút yêu cầu trả lãi, đề nghị bị đơn trả lãi trong hạn và lãi quá hạn kể từ ngày vay cho đến ngày đưa vụ án ra xét xử (ngày 27/8/2018) của hai khoản vay là 1.309.875.635 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy nguyên đơn rút yêu cầu về lãi đối với bị đơn là phù hợp Điều 290, Điều 305, Khoản 5 Điều 474, khoản 1 Điều 476 của Bộ luật dân sự năm 2005, nên chấp nhận và đình chỉ xét xử về việc rút yêu cầu tính lãi vượt quá lãi suất quy định của nhà nước của bà Đàm Thị Thu T theo Khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, Đại diện theo ủy quyền của bị đơn thỏa thuận với Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, đồng ý trả nợ của hai khoản vay mà ông Q còn nợ bà T từ ngày vay cho đến ngày 27/8/2018 là 3.129.875.635 đồng (trong đó: Nợ gốc 1.820.000.000 đồng, nợ lãi 1.309.875.635 đồng). Hội đồng xét xử thấy sự thỏa thuận của đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của bị đơn là tự nguyện không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, nên công nhận thỏa thuận của các đương sự là phù hợp Điều 246 Bộ luật tố tụng dân sự.

Xét yêu cầu của nguyên đơn, buộc ông Q thực hiện nội dung cam kết ngày 24/12/2012, chuyển nhượng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Phạm Hải Q số: BA 307659, do Ủy ban nhân dân huyện Vân Đồn cấp ngày 26/6/2010 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Hải Q số AH439153, do Ủy ban nhân dân huyện Vân Đồn cấp ngày 27/4/2007 cho bà T để khấu trừ khoản nợ của ông Q còn nợ bà T. Như vậy 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên mà ông Q cam kết thỏa thuận với bà T là tài sản bảo đảm cho việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với khoản vay của bà T, tuy nhiên việc ông Q và bà T không thực hiện việc đăng ký giao dịch bảo đảm là chưa làm đúng quy định của pháp luật về đăng ký giao dịch bảo đảm theo Điểm a, Khoản 1, 3 Điều 12 Nghị Định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 Nghị định Chính Phủ; Điểm a Khoản 1 Điều 3 Nghị Định 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010; Thông tư liên tịch số 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT ngày 18/11/2011. Ông Quảng, bà T cũng chưa thực hiện việc công chứng chứng thực giao dịch bảo đảm việc thế chấp quyền sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền là không tuân thủ quy định của pháp luật về thế chấp Quyền sử dụng đất quy định tại Điều 715, 717, 719, 720, 721, 342, 343 Bộ luật dân sự năm 2005; Điểm c khoản 1 Điều 10 Nghị Định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006, do đó Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu ông Q thực hiện cam kết chuyển nhượng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Phạm Hải Q số: BA 307659, do Ủy ban nhân dân huyện Vân Đồn cấp ngày 26/6/2010 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Hải Q số AH439153, do Ủy ban nhân dân huyện Vân Đồn cấp ngày 27/4/2007 cho bà T để khấu trừ các khoản nợ.

Xét yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tại phiên tòa: Hội đồng xét xử giải thích nhiều lần cho đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thay đổi biện pháp áp dụng khẩn cấp tạm thời: “ Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ” theo Khoản 11 Điều 114 Bộ luật tố tụng dân sự, nhưng đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn không thay đổi, giữ nguyên yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời tại Khoản 7, 8 Điều 114 Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử nhận thấy 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Q như nội dung cam kết ngày 24/02/2012 không phải là tài sản đang tranh chấp trong vụ án, tài sản đang tranh chấp trong vụ án là hợp đồng vay tài sản (tiền) mà bà T đã cho ông Q vay, tuy có thỏa thuận ông Q chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì ông Q sẽ làm hợp đồng chuyển nhượng 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Q cho bà T, ông Bổng, bà Nga (ông Bổng, bà Nga cũng là những người cho ông Q vay tiền có trong biên bản cam kết ngày 24/02/2012), ông Quảng, bà T không thực hiện việc đăng ký giao dịch bảo đảm và cũng chưa thực hiện việc công chứng, chứng thực giao dịch thế chấp quyền sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền là không tuân thủ quy định của pháp luật. Vì vậy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Phạm Hải Q số: BA 307659, do Ủy ban nhân dân huyện Vân Đồn cấp ngày 26/6/2010 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Hải Q số AH439153, do Ủy ban nhân dân huyện Vân Đồn cấp ngày 27/4/2007 không phải là tài sản được chấp nhận có tranh chấp trong vụ án nên Hội đồng xét xử

không chấp nhận yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời tại Khoản 7, 8 Điều 114 Bộ luật tố tụng dân sự của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn.

[3] Về án phí: Bà Đàm Thị Thu T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu ông Hải Q phải chuyển nhượng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Phạm Hải Q cho bà Đàm Thị Thu T, không được Tòa án chấp nhận; Ông Phạm Hải Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của bà Đàm Thị Thu T yêu cầu ông Phạm Hải Q trả nợ 3.129.875.635 đồng của bà Đàm Thị Thu T được Tòa án chấp nhận.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Khoản 2 Điều 290, Điều 305, Điều 471; Khoản 1, Khoản 5 Điều 474, Điều 476; của Bộ luật dân sự năm 2005;

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.

- Công nhận thỏa thuận của ông Phạm Hải Q và bà Đàm Thị Thu T: Ông Phạm Hải Q có nghĩa vụ trả cho bà Đàm Thị Thu T số tiền là: 3.129.875.635 đồng (Ba tỷ một trăm hai mươi chín triệu tám trăm bảy mươi năm nghìn sáu trăm ba mươi năm đồng), (trong đó: Nợ gốc 1.820.000.000 đồng, nợ lãi 1.309.875.635 đồng).

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bà Đàm Thị Thu T về phần tính lãi suất vượt quá lãi suất quy định của nhà nước của số tiền nợ gốc 1.820.000.000 đồng.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đàm Thị Thu T về việc yêu cầu buộc ông Phạm Hải Q thực hiện nội dung cam kết ngày 24/02/2012: Chuyển nhượng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Phạm Hải Q số: BA 307659, do Ủy ban nhân dân huyện Vân Đồn cấp ngày 26/6/2010 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Hải Q số AH439153, do Ủy ban nhân dân huyện Vân Đồn cấp ngày 27/4/2007 cho bà Đàm Thị Thu T để khấu trừ các khoản nợ ông Q đã vay của bà T.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, bà Đàm Thị Thu T có đơn yêu cầu thi hành án mà ông Phạm Hải Q không thực hiện nghĩa vụ trả tiền (trả không đủ, hoặc không trả) cho bà T, thì hàng tháng ông Q còn phải trả tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả (lãi suất chậm thi hành án được thực hiện theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự).

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.

- Về án phí: Nguyên đơn bà Đàm Thị Thu T phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 41.164.200 đồng (Bốn mươi một triệu một trăm sáu mươi tư nghìn hai trăm đồng) bà T đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002890 ngày 14/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh. Hoàn trả lại nguyên đơn bà Đàm Thị Thu T 40.864.200 đồng (Bốn mươi triệu tám

trăm sáu mươi tư nghìn hai trăm đồng); Bị đơn ông Phạm Hải Q phải chịu 94.597.513 đồng (Chín mươi bốn triệu năm trăm chín mươi bảy nghìn năm trăm mười ba đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 04/9/2018).

Nơi nhận:

- VKSND huyện Vân Đồn
- TAND tỉnh QN;
- CCTHADS huyện Vân Đồn
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

Dương Thị Nga