

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN XUÂN LỘC
TỈNH ĐỒNG NAI**

Bản án số: 01/2023/KDTM-ST

Ngày: 14 - 4 - 2023

V/v “*Tranh chấp hợp đồng
tín dụng*”

**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 XUÂN LỘC, TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Nguyệt

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Vũ Thị Đạm

2. Bà Huỳnh Thị Mỹ Trang

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Phạm Tuấn Hải - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Diên - Kiểm sát viên

Ngày 14 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 02/2021/TLST-KDTM ngày 17 tháng 02 năm 2021 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng đồng tín dụng, tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, tranh chấp hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2022/QĐXXST- KDTM ngày 23 tháng 11 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2023/QĐST- KDTM ngày 18 tháng 01 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 03/2023/QĐST- KDTM ngày 16 tháng 02 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2023/QĐST- KDTM ngày 17 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Tấn V - sinh năm 1986 (có mặt)

Địa chỉ: ấp B, xã X, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Tấn V: Bà Đoàn Thị D - sinh năm 1975; Địa chỉ: Khu phố 4, thị trấn G, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

- *Bị đơn:*

1. Bà Ngô Thanh H - sinh năm 1973 (có mặt)

Địa chỉ: 248 Trần Phú, Khu phố 3, thị trấn G, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

2. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank)

Địa chỉ trụ sở: Số 02 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam: Bà Nguyễn Thị Hồng L - sinh năm 1974; Địa chỉ: 2E Lê Duẩn,

Khu phố 5, thị trấn G, huyện L, tỉnh Đồng Nai; Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Xuân Lộc (Văn bản ủy quyền ngày 19/01/2021). (có mặt)

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Văn phòng công chứng Vũ Thụy V; Địa chỉ trụ sở: 89-91 Trần Phú, Khu phố 3, thị trấn G, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp của Văn phòng công chứng V: Ông Võ Thanh B – sinh năm 1980; Địa chỉ: 89-91 Trần Phú, Khu phố 3, thị trấn G, huyện L, tỉnh Đồng Nai; Chức vụ: Trưởng Văn phòng công chứng Vũ Thụy Vy (*Đại diện theo pháp luật*). (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam do ông bà Nguyễn Thị Hồng L đại diện trình bày:

Ngày 10/4/2017, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Xuân Lộc cho bà Ngô Thanh H vay số tiền 200.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 2.01.179/HĐTD ngày 10/4/2017 được giao kết giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam với bà Ngô Thanh H. Nghĩa vụ thanh toán nợ vay được bảo đảm bằng tài sản thế chấp là các thửa đất số 216, 229 tờ bản đồ số 51 xã X, huyện L do bà Ngô Thanh H đứng tên chủ sử dụng đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 04/107/HĐTC ngày 18/3/2016 được giao kết giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam với bà Ngô Thanh H. Hạn trả nợ gốc cuối cùng là ngày 10/4/2018, lãi trả hàng tháng vào ngày 10. Tính đến ngày 19/01/2021, bà H chỉ thanh toán được cho ngân hàng tổng tiền lãi với số tiền là 13.644.438 đồng, nợ gốc chưa thanh toán. Bà H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ vay theo hợp đồng tín dụng, nên Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam đã khởi kiện bà Ngô Thanh H yêu cầu thanh toán nợ.

Trong thời gian Tòa án giải quyết vụ án, thì ngày 03/4/2023 ông Nguyễn Tấn V đã đến tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Xuân Lộc nộp tiền trả nợ thay cho bà Ngô Thanh H toàn bộ nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng số 2.01.179/HĐTD ngày 10/4/2017 được giao kết giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam với bà Ngô Thanh H. Số tiền ông V nộp để tắt toán Hợp đồng tín dụng số 2.01.179/HĐTD ngày 10/4/2017 gồm: nợ gốc 200.000.000 đồng, nợ lãi 60.000.000 đồng (ngân hàng đã xem xét giảm một phần lãi), tổng cộng là 260.000.000 đồng. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam đã thu xong toàn bộ số nợ tại Hợp đồng tín dụng số 2.01.179/HĐTD ngày 10/4/2017, nên Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện đối với bà Ngô Thanh H trong vụ án.

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam có ý kiến đối với yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Tấn V trong vụ án như sau: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam đồng ý hủy bỏ Hợp đồng thế

chấp quyền sử dụng đất số 04/107/HĐTC ngày 18/3/2016 được giao kết giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam và bà Ngô Thanh H đối với các thửa đất số 216, 229 tờ bản đồ số 51 xã X, huyện Lộc, vì ông Nguyễn Tấn V đã trả nợ thay cho bà Ngô Thanh H toàn bộ nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng số 2.01.179/HĐTD ngày 10/4/2017.

Còn đối với việc ông Nguyễn Tấn V yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập vào ngày 14/01/2015 giữa ông Nguyễn Tấn V và bà Ngô Thanh H đối với các thửa đất số 216, 229 tờ bản đồ số 51 xã X, huyện L (Hợp đồng được công chứng tại văn phòng Công chứng S nay là Văn phòng công chứng V, số 86, quyền số 1 TP/CC – SC/HĐGD), thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam không có ý kiến, đề nghị tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bà Ngô Thanh H trình bày: Bà H thừa nhận có vay số tiền gốc 200.000.000 đồng của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam tại Chi nhánh Xuân Lộc và thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thanh toán theo Hợp đồng tín dụng số 2.01.179/HĐTD ngày 10/4/2017 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 04/107/HĐTC ngày 18/3/2016 đúng như lời trình bày của đại diện Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam. Tuy nhiên, số tiền vay này là bà H chỉ đứng tên vay giùm cho ông Nguyễn Tấn V, do ông Nguyễn Tấn V bị vướng vào nợ xấu không vay được ngân hàng. Ông Nguyễn Tấn V và bà H giả tạo thỏa thuận chuyển nhượng các thửa đất số 216, 229 tờ bản đồ số 51 xã X do ông V đứng tên chủ sử dụng sang cho bà H đứng tên để bà H thế chấp vay vốn ngân hàng giúp cho ông V. Số tiền 200.000.000 đồng bà H vay của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam bà H đã đưa lại toàn bộ cho ông V sử dụng. Giữa bà H và ông V có làm 01 giấy tay cam kết việc bà H đứng tên giùm tài sản cho ông V, nhưng giấy tay này đã bị thất lạc không còn. Do việc chuyển nhượng không có thật, nên ông V không giao đất cho bà H và bà H cũng không thanh toán tiền chuyển nhượng gì cho ông V. Nay ông V đã thanh toán toàn bộ nợ vay cho ngân hàng theo hợp đồng tín dụng mà bà H đứng tên vay, nên bà H đồng ý với toàn bộ yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Tấn V trong vụ án.

Bà H đồng ý hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được giao kết giữa ông Nguyễn Tấn V và bà Ngô Thanh H vào ngày 14/01/2015 đối với các thửa đất số 216, 229 tờ bản đồ số 51 xã X, huyện L (Hợp đồng được công chứng tại văn phòng Công chứng S nay là Văn phòng công chứng V, số 86, quyền số 1 TP/CC – SC/HĐGD), bởi vì giữa bà H và ông V xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này là giả tạo, chứ thực tế không có việc chuyển nhượng giữa hai bên.

Bà H đồng ý hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 04/107/HĐTC ngày 18/3/2016 được giao kết giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam và bà Ngô Thanh H đối với các thửa đất số 216, 229 tờ bản đồ số 51 xã X, huyện L, vì ông V đã thanh toán toàn bộ nợ vay cho ngân hàng theo hợp đồng tín dụng mà bà H đứng tên vay giúp ông V.

Ông Nguyễn Tấn V trình bày: Năm 2015, do cần một số vốn để chăn nuôi vịt, nhưng ông V không thể vay vốn được ngân hàng vì rơi vào thành phần nợ xấu. Vì vậy, ông V đã nhờ bà H đứng tên vay hộ cho ông V số tiền 200.000.000 đồng tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Xuân Lộc. Ông V đã làm hợp đồng chuyển nhượng giả tạo sang tên các thửa đất số 216, 229 tờ bản đồ số 51 xã X cho bà H đứng tên để thế chấp vay vốn ngân hàng. Ngày 18/3/2016, bà H thế chấp tài sản trên để vay số tiền 200.000.000 đồng tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Xuân Lộc. Bà H đưa toàn bộ số tiền vay 200.000.000 đồng cho ông V sử dụng. Hàng tháng ông V đưa tiền lãi cho bà H trả ngân hàng. Ông V đưa tiền cho bà H trả lãi ngân hàng được 06 tháng, sau đó nuôi vịt bị lỗ nên ông V không còn khả năng trả lãi và gốc số tiền mà bà H đã đứng tên vay ngân hàng giúp ông V.

Đến ngày 03/4/2023, ông V mới thanh toán được toàn bộ nợ vay cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Xuân Lộc theo hợp đồng tín dụng mà bà Ngô Thanh H đứng tên vay giúp cho ông V. Ngân hàng có xem xét giảm một phần lãi cho ông V vì hoàn cảnh kinh tế khó khăn, tổng số tiền ông V đã thanh toán cho ngân hàng là 260.000.000 đồng, gồm gốc 200.000.000 đồng, lãi 60.000.000 đồng. Nay ông V giữ nguyên yêu cầu độc lập trong vụ án như sau:

- + Yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập vào ngày 14/01/2015 giữa ông Nguyễn Tấn V và bà Ngô Thanh H đối với các thửa đất số 216, 229 tờ bản đồ số 51 xã Xuân Trường, huyện Xuân Lộc (Hợp đồng được công chứng tại văn phòng Công chứng S nay là Văn phòng công chứng V, số 86, quyền số 1 TP/CC – SC/HĐGD), vì vô hiệu do giả tạo. Giữa bà H và ông V xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này là giả tạo, chứ thực tế không có việc chuyển nhượng giữa hai bên.

- + Yêu cầu hủy bỏ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 04/107/HĐTC ngày 18/3/2016 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam và bà Ngô Thanh H đối với các thửa đất số 216, 229 tờ bản đồ số 51 xã X huyện L, vì ông V đã thanh toán toàn bộ nợ vay cho ngân hàng theo hợp đồng tín dụng mà bà H đứng tên vay giúp ông V.

Đại diện Văn Phòng Công chứng Vũ Thụy Vy trình bày: Văn Phòng Công chứng Snay là Văn Phòng Công chứng V đã thực hiện việc công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập vào ngày 14/01/2015 giữa ông Nguyễn Tấn V và bà Ngô Thanh H đối với các thửa đất số 216, 229 tờ bản đồ số 51 xã X, huyện L và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 04/107/HĐTC ngày 18/3/2016 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam với bà Ngô Thanh H đối với các thửa đất số 216, 229 tờ bản đồ số 51 xã X, huyện L là đúng theo trình tự, thủ tục pháp luật quy định. Việc công chứng đảm bảo các nguyên tắc pháp luật, xác định đúng năng lực chủ thể, tính hợp pháp của nội dung trong hợp đồng, các bên tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện khi ký tên vào hợp đồng trước mặt công chứng viên. Ngoài các thỏa thuận trong hợp đồng, giữa các bên có thỏa thuận gì khác hay có che dấu cho một giao dịch gì

khác hay không thì văn phòng công chứng không thể biết được và không thuộc phạm vi chịu trách nhiệm của công chứng viên.

Ý kiến của kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự: Về cơ bản, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn Vẹn, tuyên vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập vào ngày 14/01/2015 giữa ông Nguyễn Tấn V và bà Ngô Thanh Hôi với các thửa đất số 216, 229 tờ bản đồ số 51 xã X, huyện L (Hợp đồng được công chứng tại Văn phòng Công chứng S nay là Văn phòng công chứng V, số 86, quyển số 01 TP/CC – SCC/HĐGD) do vô hiệu; tuyên hủy bỏ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 04/107/HĐTC ngày 18/3/2016 được giao kết giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam với bà Ngô Thanh H về việc thế chấp các thửa đất số 216, 229 tờ bản đồ số 51 xã X, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

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 kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Ngày 03/4/2023, ông Nguyễn Tấn V đã trả nợ thay cho bà Ngô Thanh H toàn bộ nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng số 2.01.179/HĐTD ngày 10/4/2017 được giao kết giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam với bà Ngô Thanh H. Số tiền ông V nộp để thanh toán gồm: nợ gốc 200.000.000 đồng, nợ lãi 60.000.000 đồng (ngân hàng đã xem xét giảm một phần lãi), tổng cộng là 260.000.000 đồng. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam đã rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện đối với bà Ngô Thanh H trong vụ án. Vì vậy, đình chỉ xét xử đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam.

[2] Nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, bị đơn là bà Ngô Thanh H không có yêu cầu phản tố, người liên quan là ông Nguyễn Tấn V vẫn giữ nguyên yêu cầu độc lập. Vì vậy, căn cứ vào Điều 245 Bộ luật tố tụng dân sự thì địa vị tố tụng của các đương sự được thay đổi như sau: Ông Nguyễn Tấn V trở thành nguyên đơn, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam và bà Ngô Thanh H trở thành bị đơn, còn Văn phòng công chứng V vẫn là người liên quan trong vụ án.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn V:

Bà H và ông V cùng thống nhất trình bày thừa nhận rằng giữa bà H và ông V xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 216, 229 tờ bản đồ số 51 xã X, huyện L vào ngày 14/01/2015 là giả tạo, chứ thực tế không có việc chuyển nhượng giữa hai bên, ông V sang tên đất cho bà H đứng tên để vay vốn ngân hàng giúp cho ông V, vì ông V bị rơi vào thành phần nợ xấu không vay vốn được tại ngân hàng, số tiền bà H vay đã đưa lại hết cho ông V sử dụng. Qua xem xét thẩm định các thửa đất trên ông V vẫn đang sử

dụng, không chuyển giao cho bà H và bà H xác nhận không có việc bà H thanh toán tiền chuyển nhượng cho ông V. Số tiền vay ngân hàng theo hợp đồng tín dụng do bà H đứng tên vay cũng do ông V trực tiếp thanh toán cho ngân hàng. Qua xem xét các tình tiết của vụ án và lời trình bày của các bên đương sự, xét thấy có căn cứ xác định ông V và bà H đã giả tạo xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để che dấu một giao dịch khác đó là ông V nhờ bà H đứng tên vay tiền hộ cho ông V tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Xuân Lộc. Do đó, tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập vào ngày 14/01/2015 giữa ông Nguyễn Tấn V và bà Ngô Thanh H đối với các đất thửa số 216, 229 tờ bản đồ số 51 xã X huyện L (Hợp đồng được công chứng tại văn phòng Công chứng S (nay là Văn phòng công chứng V, số 86, quyền số 01 TP/CC – SCC/HĐGD) vô hiệu do giả tạo theo quy định tại Điều 124 Bộ luật dân sự.

Ông V đã nộp tiền tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Xuân Lộc để thanh toán toàn bộ nợ vay theo Hợp đồng tín dụng số 2.01.179/HĐTD ngày 10/4/2017 được giao kết giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam với bà Ngô Thanh H, nên Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 04/107/HĐTC ngày 18/3/2016 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam với bà Ngô Thanh H đối với việc thế chấp các đất thửa số 216, 229 tờ bản đồ số 51 xã X, huyện L đã được hoàn thành. Vì vậy, tuyên bố chấm dứt Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 04/107/HĐTC ngày 18/3/2016 theo quy định tại khoản 1 Điều 422 Bộ luật dân sự. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam phải trả lại cho ông Nguyễn Tấn V bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 143377 do UBND huyện L cấp ngày 29/5/2013 đối với các thửa đất số 216, 229 tờ bản đồ số 51 xã X, huyện L do bà Ngô Thanh H đứng tên chủ sử dụng đất nhận chuyển nhượng.

[4] Về án phí: Yêu cầu của ông Nguyễn Tấn V đối với việc hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Ngô Thanh H được chấp nhận, nên bà Ngô Thanh H phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 04/107/HĐTC ngày 18/3/2016 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam với bà Ngô Thanh H đối với việc thế chấp các đất thửa số 216, 229 tờ bản đồ số 51 xã X, huyện L đã được hoàn thành và đương nhiên chấm dứt theo quy định tại khoản 1 Điều 422 Bộ luật dân sự, nên không ai phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với việc chấm dứt hợp đồng này.

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam đã rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, nên hoàn trả lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3, 11 Điều 26, khoản 2 Điều 244, Điều 245 Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 116, Điều 117, Điều 122, Điều 124, khoản 1 Điều 422 Bộ luật 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.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam về việc yêu cầu bà Ngô Thanh H thanh toán nợ vay theo Hợp đồng tín dụng số 2.01.179/HĐTD ngày 10/4/2017 được giao kết giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam với bà Ngô Thanh H.

2. Tuyên chấm dứt Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 04/107/HĐTC ngày 18/3/2016 được giao kết giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam với bà Ngô Thanh H về việc thế chấp các thửa đất số 216, 229 tờ bản đồ số 51 xã X, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

3. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập vào ngày 14/01/2015 giữa ông Nguyễn Tấn V (bên chuyển nhượng) và bà Ngô Thanh H (bên nhận chuyển nhượng) đối với các thửa đất số 216, 229 tờ bản đồ số 51 xã X, huyện L, tỉnh Đồng Nai (Hợp đồng được công chứng tại Văn phòng Công chứng S nay là Văn phòng công chứng V, số 86, quyền số 01 TP/CC – SCC/HĐGD) vô hiệu.

4. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam phải trả lại cho ông Nguyễn Tấn V bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 143377 do UBND huyện L cấp ngày 29/5/2013 đối với các thửa đất số 216, 229 tờ bản đồ số 51 xã X, huyện L do bà Ngô Thanh H đứng tên chủ sử dụng đất nhận chuyển nhượng.

Ông Nguyễn Tấn Vện liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký đứng tên chủ sử dụng lại đối với các thửa đất số 216, 229 tờ bản đồ số 51 xã X, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

5. Về án phí:

Bà Ngô Thanh H phải nộp 300.000 đồng (*ba trăm ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp 5.000.000 đồng (*năm triệu đồng*) theo biên lai thu số 0004725 ngày 29/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuân Lộc.

Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Tấn V số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (*ba trăm đồng*) theo biên lai thu số 0006233 ngày 04/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuân Lộc.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được

quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND huyện Xuân Lộc;
- Chi cục THADS huyện Xuân Lộc;
- Các đương sự;
- Lưu án văn, hồ sơ vụ án.

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

Đỗ Thị Nguyệt