

**“TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN MƯỜNG ẢNG
TỈNH ĐIỆN BIÊN**

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

Bản án số: 08/2021/DS-ST

Ngày 27/9/2021

V/v tranh chấp hợp đồng góp vốn bằng
giá trị quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MƯỜNG ẢNG - TỈNH ĐIỆN BIÊN**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Vân**.

Các hội thẩm nhân dân: 1. Ông **Lường Văn Hưởng**.

2. Ông **Lò Văn Ngắm**.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Hoàng Thị Hồng Ngân - Thư ký
Tòa án nhân dân huyện Mường Ảng tỉnh Điện Biên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mường Ảng tham gia phiên toà:
Ông Vũ Trí Giáp - Kiểm sát viên.

Ngày 27/9/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mường Ảng xét xử sơ
thẩm công khai vụ án dân sự theo quyết định nhập vụ án dân sự số 20/QĐ-CA,
ngày 27 tháng 5 năm 2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng góp vốn bằng giá trị
quyền sử dụng đất*”.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/2021/QĐXXST - DS ngày
25/8/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số: 08/2021/QĐST- DS, ngày 10/9/2021
giữa các đương sự:

1. Đồng nguyên đơn: 08 hộ gia đình cùng trú tại bản K, xã Q, huyện T, tỉnh
Điện Biên cụ thể:

- Hộ gia đình: Ông Lò Văn M, sinh năm 1967

Nơi ĐKHTT: Bản K, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên.

Người được hộ gia đình ông M ủy quyền: Ông Lò Văn M, sinh năm 1967, trú tại:
Bản K, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên.

- Hộ gia đình: Ông Lường Văn S, sinh năm 1971.

Nơi ĐKHTT: Bản K, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên.

Người được hộ gia đình ông S ủy quyền: Ông Lường Văn S, sinh năm 1971, trú
tại: Bản K, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên

- Hộ gia đình: Ông Lường Văn V (Tên Khác: Lường Văn H), sinh năm
1980.

Nơi ĐKHTT: Bản K, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên.

Người được hộ gia đình ông V ủy quyền: Ông Lường Văn V (Tên Khác: Lường
Văn H), sinh năm 1980, trú tại: Bản K, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên.

- Hộ gia đình: Ông Lò Văn T1, sinh năm 1964

Nơi ĐKHTT: Bản K, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên.

Người được hộ gia đình ông T2 ủy quyền: Ông Lò Văn T1, sinh năm 1964, trú tại: Bản K, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên.

- Hộ gia đình: Ông Lò Văn T2, sinh năm 1952

Nơi ĐKHTT: Bản K, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên.

Người được hộ gia đình ông T2 ủy quyền: Ông Lò Văn T2, sinh năm 1952, trú tại: Bản K, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên.

- Hộ gia đình: Ông Lường Văn T3, sinh năm 1966

Nơi ĐKHTT: Bản K, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên.

Người được hộ gia đình ông T 3 ủy quyền: Ông Lường Văn T3, sinh năm 1966, trú tại: Bản K, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên.

- Hộ gia đình: Ông Lường Văn Q, sinh năm 1983

Nơi ĐKHTT: Bản K, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên.

Người được hộ gia đình ông Q ủy quyền: Ông Lường Văn Q, sinh năm 1983, trú tại: Bản K, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên.

- Hộ gia đình: Bà Quàng Thị P, sinh năm 1960

Nơi ĐKHTT: Bản K, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên.

Người được hộ gia đình bà P ủy quyền: Bà Quàng Thị P, sinh năm 1960, trú tại: Bản K, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên.

(Đồng nguyên đơn sau đây gọi tắt là 08 hộ gia đình)

*Người được đồng nguyên đơn ủy quyền lại và là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho đồng nguyên đơn: Bà **Lê Thị DA** – Trợ giúp viên*

Nơi cư trú: Tổ A, phường M, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên.

Nơi công tác: Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Điện Biên.

(Có mặt)

2. Bị đơn: Công ty TH.

Trụ sở công ty: Tổ D, thị trấn M, huyện M, tỉnh Điện Biên;

Người đại theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu DB – Giám đốc.

Địa chỉ liên hệ: Số A, phố H, Phường Q quận B, Thành phố Hà Nội.

(Vắng mặt không lý do).

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

3.1 UBND huyện T, tỉnh Điện Biên.

Trụ sở: Khối T, thị trấn T, huyện T, Điện Biên.

Người địa diện theo pháp luật: Ông Vũ Văn Đ – Chủ tịch UBND huyện T, tỉnh Điện Biên.

(Vắng mặt có lý do).

3.2 Ngân hàng M.

Địa chỉ trụ sở A, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội. ĐT: 0437718989.

Địa chỉ giao dịch: Phòng giao dịch H - Ngân hàng M (MSB). Tòa nhà T, số đường N, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội. ĐT: 0243.7332.828. Người đại diện theo pháp luật công ty:

Họ và tên: Nguyễn Hoàng L. Giới tính: Nam. Sinh năm 1977

Chức danh: Tổng Giám đốc. Thẻ căn cước số: 030977002137 cấp ngày 04/4/2016 tại Cục CSDKQL cư trú và DLQG về dân cư.

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: P, Chung cư 1 N, phường T, quận H, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Chỗ ở hiện tại: B, H, Phường X, quận B, TP. Hà Nội.

(Vắng mặt không lý do)

3.3 Công Ty M.

Trụ sở chính: Số A, phường T, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên. Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Công N, chức vụ: Tổng giám đốc. Người được ông N ủy quyền: Ông Vũ Đình KH – Phó Tổng Giám đốc. *(Theo Giấy ủy quyền ghi ngày 28/6/2021)*

(Vắng mặt không có lý do)

3.4 Trung tâm K(Thuộc Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Điện Biên) – Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Việt X – Giám đốc. Địa chỉ: Tổ D, phường N, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên.

(Vắng mặt không có lý do).

3.5 Trung tâm Q (Thuộc UBND huyện T).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn B – Phó Giám đốc phụ trách. Địa chỉ: Khôi T, thị trấn T, huyện T, Điện Biên

(Vắng mặt không có lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 01 tháng 04 năm 2021 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án: Người được đồng nguyên đơn (08 hộ gia đình) ủy quyền lại và là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho đồng nguyên đơn: Bà Lê Thị DA trình bày:

Theo sự vận động và chủ trương của huyện T về mở rộng trồng và chăm sóc cây cà phê để xóa đói, giảm nghèo cho nhân dân. Đồng nguyên đơn – 08 hộ gia đình nêu trên mong muốn được trồng cây cà phê, nhưng không có điều kiện về vốn, kỹ thuật để trồng và chăm sóc. Do vậy, để có điều kiện hơn, huyện chủ trương vận động các hộ dân kết hợp với Công ty TH(gọi tắt là Công ty) bằng hình thức góp vốn bằng quyền sử dụng đất vào Công ty. Công ty cam kết với 08 hộ gia đình, khi góp vốn bằng quyền sử dụng đất vào Công ty thì sẽ trở thành cổ đông của Công ty, được trả tiền công cho việc nhận trồng và chăm sóc cây cà phê, đồng thời được chia cổ tức hàng năm theo diện tích đất góp. Sau này khi vườn cây đi vào thu hoạch mà 08 hộ gia đình có nhu cầu lấy lại vườn cây thì Công ty sẽ chuyển nhượng lại vườn cây cho 08 hộ gia đình. Khi góp quyền sử dụng đất vào Công ty, mỗi hộ gia đình nêu trên được hỗ trợ 3.000.000đ (ba triệu đồng)/1ha.

Chính vì vậy, 08 hộ gia đình đã mang quyền sử dụng đất của gia đình họ đi góp vốn vào Công ty TH.

Nhưng vào thời điểm đó, 08 hộ gia đình chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên Công ty đã cùng với huyện tạo điều kiện cho 08 hộ gia đình được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 19/6/2013, Công ty TH đã yêu cầu 08 hộ gia đình cùng trú tại bản K, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên ký hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất với Công ty và lập Giấy ủy quyền cho Công ty mang diện tích đất của các hộ gia đình đi vay vốn tại Ngân hàng. Sau đó, Công ty đã sử dụng hợp đồng góp vốn của 08 hộ gia đình để vay vốn tại Ngân hàng M. Tuy nhiên, thủ tục ký kết hợp đồng góp vốn không thể hiện ý chí của tất cả các thành viên trong 08 hộ gia đình bởi chưa có văn bản thể hiện ý chí của các thành viên trong hộ gia đình ủy quyền cho người đại diện hộ gia đình để ký kết hợp đồng góp vốn với Công ty.

Năm 2013, Công ty TH tiến hành trồng cây cà phê trên diện tích đất của 08 hộ gia đình đã góp vốn vào Công ty. Đến năm 2014, Công ty không tiến hành chăm sóc cho cây cà phê trên diện tích đất mà 08 hộ gia đình đã góp vốn vào Công ty. Chính vì vậy cho nên 08 hộ gia đình đã tự chăm sóc cho số cây cà phê trên diện tích đất của từng hộ nhưng do các hộ gia đình không có điều kiện để mua phân bón nên diện tích cây cà phê bị chết nhiều, không phát triển. Cũng trong thời gian đó, Công ty làm ăn thua lỗ, không thực hiện đúng cam kết với 08 hộ gia đình. Đến nay cây cà phê đã chết hết, giá trị cây cà phê không còn. Vì vậy, nguyện vọng của 08 hộ gia đình là lấy lại đất từ Công ty TH để có đất canh tác phát triển kinh tế gia đình. Vì vậy, 08 hộ gia đình đề nghị trung tâm trợ giúp pháp lý tỉnh Điện Biên tư vấn về vấn đề này.

Nay, bà Lê Thị DA với tư cách là Người được ủy quyền và là Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của đồng nguyên đơn (08 hộ gia đình) yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Mường Ảng giải quyết:

1. Căn cứ vào quy định tại khoản 2 Điều 146, Nghị định số 181/2004/NĐ-CP của Chính phủ việc lập Hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất ký giữa 08 hộ gia đình và Công ty TH vào ngày 19 tháng 6 năm 2013 là trái pháp luật, không thể hiện ý chí của tất cả thành viên trong 08 hộ gia đình bởi chưa có văn bản ủy quyền của các thành viên trong hộ gia đình, ủy quyền cho người đại diện hộ gia đình để ký kết Hợp đồng góp vốn với Công ty, nên chủ thể ký hợp đồng và chủ thể ký giấy ủy quyền không có đủ quyền để ký. Căn cứ vào các Điều 122, 127, 128 Bộ luật dân sự năm 2005 thì 08 hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất đối với 08 hộ gia đình nêu trên là vô hiệu.

Do đó, bà Lê Thị DA yêu cầu Tòa án tuyên 08 hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất lập ngày 19 tháng 6 năm 2013 giữa 08 hộ gia đình nêu trên và Công ty TH là vô hiệu.

2. Căn cứ quy định tại Điều 131 Luật đất đai năm 2003; Điều 155 Nghị định 181/2004/NĐ-CP và Điều 29 của Luật Doanh nghiệp thì khi góp vốn bằng quyền sử dụng đất vào Công ty TH, công ty chưa thực hiện thủ tục đăng ký góp vốn và chuyển quyền sở hữu từ người góp vốn sang Công ty. Nên Công ty chưa đủ điều kiện để mang quyền sử dụng đất của 08 hộ gia đình đi thế chấp tại Ngân hàng để vay vốn được. Do đó việc ký kết hợp đồng thế chấp giữa Công ty TH với Ngân hàng M liên quan đến quyền sử dụng đất của 09 hộ gia đình là vi phạm điều cấm của Pháp luật. Căn cứ vào các Điều 122, 127, 128 Bộ Luật dân sự năm 2005 thì phần hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và toàn bộ vườn cà phê số 19/12/BĐ

năm 2013 giữa bên bảo đảm là Công ty TH với bên nhận bảo đảm là Ngân hàng M có liên quan đến quyền sử dụng đất của 08 hộ gia đình là vô hiệu.

Do đó, bà Lê Thị DA yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu phần hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và toàn bộ vườn cà phê số 19/12/BĐ năm 2013 giữa Công ty TH với Ngân hàng M có liên quan đến quyền sử dụng đất của 08 hộ gia đình nêu trên.

3. Trên cơ sở tuyên vô hiệu các hợp đồng nêu trên, bà Lê Thị DA yêu cầu Công ty TH, Ngân hàng M phối hợp với Trung tâm Q huyện T (Thuộc UBND huyện T) và các cơ quan, tổ chức có liên quan trả lại toàn bộ quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 08 hộ gia đình nêu trên.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ý kiến của Người được ủy quyền của đồng nguyên đơn, cũng như nội dung Bản luận cứ của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của đồng nguyên đơn là 08 hộ gia đình giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên vô hiệu 08 hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tuyên vô hiệu một phần của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và toàn bộ vườn cà phê có liên quan đến quyền sử dụng đất của 08 hộ gia đình, buộc Công ty TH và Ngân hàng M phối hợp với Trung tâm Q huyện T và các cơ quan, tổ chức có liên quan trả lại toàn bộ quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 08 hộ gia đình trong vụ án này đã góp vốn vào Công ty TH như đã nêu trên.

Bị đơn: Công ty TH; trụ sở: Tổ D thị trấn M, huyện M, tỉnh Điện Biên, người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu DB - Chức danh: Giám đốc. Mặc dù được triệu tập nhiều lần và đúng quy định của pháp luật nhưng ông DB vẫn vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án:

Đối với Ngân hàng M - Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hoàng L – chức danh: Tổng giám đốc, Tòa án đã triệu tập nhiều lần và đúng quy định của pháp luật nhưng vẫn vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa. Trong quá trình giải quyết vụ án và đến ngày mở phiên tòa, Tòa án cũng không nhận được ý kiến, yêu cầu, đề nghị gì bằng văn bản của Ngân hàng M.

Đối với Trung tâm K(Thuộc Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Điện Biên) – Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Việt X – Giám đốc. Địa chỉ: Tổ A, phường N, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, mặc dù Tòa án đã triệu tập đúng quy định của pháp luật nhưng ông Hoàng Việt X vẫn vắng mặt. Theo bản tự khai của ông Hoàng Việt X, ông có ý kiến như sau: Trung tâm K đã nhận được Thông báo thụ lý vụ án của Tòa án nhân dân huyện Mường Ảng, các chứng cứ và tài liệu do Người được đồng nguyên đơn ủy quyền gửi đến. Công ty TH có thuê Trung tâm thông tin K (nay là Trung tâm K) thuộc sở tài nguyên và môi trường tỉnh Điện Biên đo đạc, khảo sát, lập hồ sơ, làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng Công ty TH còn nợ tiền Trung tâm K nên hỏi đó Trung tâm K đề nghị Trung tâm Q huyện T chưa trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TH. Vì vậy đến nay toàn bộ số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các hộ gia đình tại xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên vẫn đang được Trung tâm Q huyện T quản lý, lưu giữ. Nay, do Công ty TH lâm vào tình trạng khó khăn nên Trung tâm K tỉnh Điện Biên không đề nghị giải quyết khoản

nợ của Công ty TH nợ Trung tâm K tỉnh Điện Biên. Ngoài ra Trung tâm không có yêu cầu, đề nghị gì khác.

Đối với Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Điện Biên - Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Văn Đ – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Điện Biên. Mặc dù Tòa án đã triệu tập đúng quy định của pháp luật nhưng tại phiên toà ông Vũ Văn Đ có đơn xin xét xử vắng mặt. Theo bản tự khai của ông Vũ Văn Đ, ông có ý kiến như sau: UBND huyện T đã nhận được Thông báo thụ lý vụ án của Tòa án nhân dân huyện Mường Ảng, các chứng cứ và tài liệu do Người được đồng nguyên đơn uỷ quyền gửi đến. Năm 2012, UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân theo Thông báo thụ lý vụ án của Tòa án nhân dân huyện Mường Ảng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các hộ gia đình đang được Trung tâm Q huyện T (Trước là Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất) lưu trữ, bảo quản. UBND huyện T sẽ thực hiện các quyền và nghĩa vụ được tuyên trong Bản án, Quyết định của Tòa án nhân dân huyện Mường Ảng có liên quan đến Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sử dụng đất của các hộ gia đình trong vụ án, chỉ đạo Trung tâm Q thực hiện theo các Bản án, Quyết định của TAND huyện Mường Ảng khi có hiệu lực pháp luật. Ngoài ra, UBND huyện T không có yêu cầu, đề nghị gì khác.

Đối với Công ty M- Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Công N – Tổng giám đốc. Người được ông N uỷ quyền là ông Vũ Đình KH – Phó Tổng giám đốc (*Theo Giấy uỷ quyền ghi ngày 28/6/2021*). Tòa án đã triệu tập đúng quy định của pháp luật nhưng ông Vũ Đình KH vắng mặt. Theo bản tự khai của ông Vũ Đình KH, ông có ý kiến như sau: Công ty M đã nhận được Thông báo thụ lý vụ án của Tòa án nhân dân huyện Mường Ảng, các chứng cứ và tài liệu do Người được đồng nguyên đơn uỷ quyền gửi đến. Trong quá trình giải quyết vụ án, Công ty M có đơn đề nghị và bản tự khai trình bày ý kiến không yêu cầu thẩm định cây maca trên đất của các hộ gia đình trong hồ sơ vụ án và không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề khác có liên quan đến Công ty M, không yêu cầu các đương sự khác gửi các chứng cứ, tài liệu theo quy định của pháp luật.

Đối với Trung tâm Q (Thuộc UBND huyện T) - Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn B – Chánh văn phòng HĐND & UBND huyện T phụ trách Trung tâm Q huyện T. Mặc dù Tòa án đã triệu tập đúng quy định của pháp luật nhưng ông Nguyễn Văn B vẫn vắng mặt. Tại bản tự khai ông Nguyễn Văn B trình bày ý kiến như sau: Trung tâm Q huyện T đã nhận được Thông báo thụ lý vụ án của Tòa án nhân dân huyện Mường Ảng, các chứng cứ và tài liệu do Người được đồng nguyên đơn uỷ quyền gửi đến. Trung tâm Q huyện T hiện chưa trao các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều do UBND huyện T cấp năm 2012 lý do như sau: Trung tâm thông tin K (nay là Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường) đề nghị Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất – Trực thuộc phòng Tài nguyên và môi trường huyện T (Nay là Trung tâm Q huyện T) chưa trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 08 hộ gia đình có tên trong Thông báo thụ lý của Tòa án nhân dân huyện Mường Ảng do Công ty TH có thuê Trung tâm T (nay là Trung tâm K) thuộc sở tài nguyên và môi trường tỉnh Điện Biên đo đạc, khảo sát, lập hồ sơ, làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng Công ty TH còn nợ tiền. Vì vậy đến nay, toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 08 hộ dân vẫn đang

được Trung tâm Q huyện T quản lý. Đề nghị Toà án nhân dân huyện Mường Ảng giải quyết theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, Trung tâm Q huyện T sẽ thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật khi Bản án, Quyết định của Toà án có hiệu lực pháp luật.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mường Ảng: Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý đến giai đoạn chuẩn bị xét xử vụ án, xác định quan hệ pháp luật, tư cách người tham gia tố tụng, thời hạn chuẩn bị xét xử, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, thời hạn chuyển hồ sơ cho VKS nghiên cứu, Tổng đạt các văn bản tố tụng.

Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng thủ tục tố tụng, sự có mặt của các thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, thủ tục phiên tòa được thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu tuyên vô hiệu các hợp đồng nêu trên và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, yêu cầu của Người được đồng nguyên đơn ủy quyền lại và là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho đồng nguyên đơn và ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Bị đơn là Công ty TH có địa chỉ trụ sở Công ty đóng tại: Tổ D, thị trấn M, huyện Mường Ảng nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Mường Ảng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đồng nguyên đơn là 08 hộ gia đình cùng trú tại bản K, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên ủy quyền lại cho bà Lê Thị DA là Trợ giúp viên pháp lý, công tác tại: Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Điện Biên và bà Lê Thị DA còn là Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho 08 hộ gia đình nêu trên. Căn cứ Điều 85 BLTTDS năm 2015, Điều 138 BLDS năm 2015, chấp nhận việc ủy quyền giữa các đương sự.

Ngày 27/5/2021, Tòa án nhân dân huyện Mường Ảng, tỉnh Điện Biên thụ lý vụ án tranh chấp hợp đồng góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất giữa Đồng nguyên đơn là 08 hộ gia đình cùng trú tại bản K, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên và Bị đơn là Công ty TH. Tòa án ra Thông báo thụ lý vụ án tiến hành tổng đạt trực tiếp và niêm yết công khai Thông báo thụ lý vụ án cho Người đại diện theo pháp luật của bị đơn, Người đại diện theo pháp luật và theo ủy quyền của những Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án. Hết thời hạn 15 ngày Bị đơn, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án không có ý kiến gì.

Tòa án ra thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải lần 1, Tòa án ra Thông báo hòa giải lần 2, đã tiến hành tổng đạt trực tiếp và niêm yết công khai nhưng bị đơn là Công ty cổ phần Cà Phê Thái

Hoà Mường Ảng, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng M; Trung tâm K tỉnh Điện Biên; Trung tâm Q; Công ty M; Ủy ban nhân dân huyện T không có mặt tại phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và tại 02 buổi hoà giải. Do vậy, Tòa án không tiến hành hòa giải được.

Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn là Công ty TH, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng M; Trung tâm K tỉnh Điện Biên, Trung tâm Q, Công ty M vắng mặt tại phiên tòa (lần thứ hai) không có lý do. UBND huyện T, tỉnh Điện Biên vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt; Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt Bị đơn và những Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên.

Tại phiên tòa vị đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ các yêu cầu của đồng nguyên đơn, cụ thể: Yêu cầu tuyên vô hiệu các hợp đồng nêu trên và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

Xét 08 hợp đồng góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất lập ngày 19/6/2013 giữa 08 hộ gia đình cùng cư trú tại bản K, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên với Công ty TH là có thật, nội dung hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất thể hiện đặc điểm của thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; giá trị quyền sử dụng đất góp vốn; thời hạn góp vốn bằng quyền sử dụng đất; mục đích góp vốn bằng quyền sử dụng đất; quyền và trách nhiệm của bên góp vốn và bên nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất; việc đăng ký góp vốn và các khoản lệ phí liên quan đến việc góp vốn bằng quyền sử dụng đất; phương thức giải quyết khi có tranh chấp trong quá trình thực hiện hợp đồng và cam đoan của các bên. Hợp đồng được chính quyền địa phương, nơi có thửa đất của các hộ gia đình góp vốn chứng thực. Sau khi ký hợp đồng với 08 hộ gia đình, Công ty đã dùng hợp đồng này và các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 08 hộ gia đình làm thủ tục để vay vốn tại Ngân hàng M. Nhưng đến cuối năm 2013, đầu năm 2014, Công ty đã không chăm sóc vườn cà phê, đã bỏ mặc vườn cây cà phê đã trồng. Người dân đã góp đất cho Công ty vì vậy mà không có đất để canh tác, sản xuất, không có thu nhập để phục vụ cuộc sống.

Tuy nhiên, về thủ tục thực hiện góp vốn: Hội đồng xét xử xét thấy, khi ký kết hợp đồng góp vốn, bên A chưa thực hiện đầy đủ các thủ tục để góp vốn theo quy định của pháp luật, Vì: Khi ký kết hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng chung của hộ gia đình thì phải được tất cả các thành viên có đủ năng lực hành vi dân sự ký tên hoặc có văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật quy định tại Điều 109, Điều 122 Bộ luật dân sự và khoản 2 Điều 146 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/09/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai. Bên A đều là người dân tộc và cư trú ở vùng hẻo lánh, vùng đặc biệt khó khăn nên còn hạn chế về nhận thức pháp luật. Mặt khác, khi Ủy ban nhân dân xã Q, huyện T chứng thực cũng không xem xét toàn diện, đầy đủ về nội dung, hình thức của hợp đồng, không xem xét ý chí của các thành viên trong hộ nên đã chứng thực cho hợp đồng. Thủ tục góp vốn chưa có văn bản ủy quyền giữa các thành viên

trong hộ cho đại diện hộ gia đình để đại diện hộ gia đình có cơ sở ký kết Hợp đồng góp vốn. Nội dung hợp đồng vi phạm nguyên tắc tự do, tự nguyện, thỏa thuận theo quy định tại Điều 4 Bộ luật dân sự, bởi lẽ: Đại diện hộ gia đình ký kết Hợp đồng góp vốn với tài sản góp vốn là Quyền sử dụng đất của cả hộ gia đình nhưng chưa được các thành viên trong hộ đồng ý, bởi chưa có chứng cứ gì thể hiện ý chí của các thành viên trong hộ về việc nhất trí góp vốn, như vậy là chưa "tự nguyện". Vì vậy, 08 hộ gia đình yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất đã ký kết với Công ty TH là có cơ sở do bên góp vốn và bên nhận góp vốn chưa hoàn thiện các thủ tục góp vốn. Vì vậy, Hội đồng xét xử cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của 08 hộ gia đình, cụ thể:

Tuyên vô hiệu 08 Hợp đồng góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất giữa 08 hộ gia đình với Công ty TH.

Tuyên vô hiệu phần Hợp đồng thế chấp tài sản: số 19/12/BĐ năm 2013 giữa Công ty TH và Ngân hàng M, phần vô hiệu là phần liên quan tới quyền sử dụng đất của 08 hộ gia đình nêu trên, bởi lẽ: Do hợp đồng góp vốn được ký kết giữa 08 hộ gia đình với Công ty TH vô hiệu nên kéo theo một phần Hợp đồng thế chấp tài sản số 19/12/BĐ năm 2013 giữa Công ty TH và Ngân hàng M cũng vô hiệu, phần vô hiệu là phần liên quan tới quyền sử dụng đất của 08 hộ gia đình.

Khôi phục lại tình trạng ban đầu: Buộc Công ty TH và Ngân hàng M phối hợp với Trung tâm K tỉnh Điện Biên, UBND huyện T, Trung tâm Q huyện T có trách nhiệm hoàn trả cho 08 hộ gia đình toàn bộ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và toàn bộ diện tích đất mà 08 hộ gia đình nêu trên đã góp vốn cho Công ty TH.

Đối với cây cà phê do Công ty TH trồng trên diện tích đất mà 08 hộ gia đình góp vốn bằng quyền sử dụng đất vào công ty từ năm 2013, cuối năm 2013 Công ty TH bỏ mặc cây cà phê không đầu tư, chăm sóc, 08 hộ gia đình đã tự bỏ công sức và tiền của gia đình để chăm sóc cây cà phê nhưng do không đủ điều kiện cũng như kỹ thuật vì thế cây cà phê bị chết hết, trên đất các hộ đang trồng cây maccadamia (Theo các biên bản xem xét thẩm định tại chỗ vào ngày 21/6/2021 của TAND huyện T, tỉnh Điện Biên) nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết đối với cây cà phê do Công ty TH đã trồng.

Giải quyết hậu quả của một phần hợp đồng thế chấp tài sản số: 19/12/BĐ năm 2013 vô hiệu: Buộc Công ty TH, Ngân hàng M phối hợp với Trung tâm K tỉnh Điện Biên, UBND huyện T, Trung tâm Q huyện T trả lại cho 08 hộ gia đình quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 08 hộ gia đình nêu trên.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn - Công ty TH mặc dù đã được triệu tập, niêm yết các văn bản tố tụng đúng quy định của pháp luật nhưng đại diện Công ty TH vẫn vắng mặt và không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với khoản tiền đã hỗ trợ cho 08 hộ gia đình (là 3.000.000đ/ha) và không có yêu cầu gì khác nên HĐXX không xem xét giải quyết trong vụ án này.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Trong quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng M không yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty TH phải trả khoản tiền gốc và lãi phát sinh mà bên Công ty thể chấp diện tích đất và giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất của 08 hộ gia đình nêu trên để vay vốn của Ngân hàng nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết. Ngân hàng M có quyền khởi kiện Công ty TH để đòi lại khoản tiền vay theo các hợp đồng thế chấp vay vốn nêu trên bằng vụ kiện khác theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Trung tâm K tỉnh Điện Biên mặc dù đã được tổng đạt Thông báo thụ lý, triệu tập lên tham gia phiên họp kiểm tra, tiếp cận công khai chứng cứ và 02 lần thông báo hòa giải nhưng Trung tâm K tỉnh Điện Biên không tham gia phiên họp, hoà giải theo triệu tập của Tòa án. Trong quá trình giải quyết vụ án đại diện Trung tâm K tỉnh Điện Biên ý kiến qua bản tự khai như sau: Công ty cổ phần cà phê Thái Hoà Mường Ảng còn nợ tiền Trung tâm Knên ngày đó Trung tâm K đề nghị Trung tâm Q huyện T chưa trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TH. Nay do Công ty TH lâm vào tình trạng khó khăn nên Trung tâm K tỉnh Điện Biên không đề nghị giải quyết khoản nợ của Công ty TH nợ Trung tâm K tỉnh Điện Biên. Ngoài ra, Trung tâm K tỉnh Điện Biên không yêu cầu gì khác, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật nên HĐXX không xem xét, giải quyết đối với khoản tiền này.

Đối với Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Điện Biên - Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Văn Đ – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Điện Biên. Mặc dù Tòa án đã triệu tập đúng quy định của pháp luật nhưng ông Vũ Văn Đ vẫn vắng mặt. Trong quá trình giải quyết vụ án ông Vũ Văn Đ đã có ý kiến thông qua bản tự khai và thể hiện nội dung: UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2012 cho các hộ dân trong vụ án là có thật. Các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 08 hộ gia đình nêu trên đang được Trung tâm Q huyện T (Trước là Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất) lưu trữ, bảo quản. UBND huyện T sẽ thực hiện các quyền và nghĩa vụ được tuyên trong Bản án, Quyết định của Tòa án nhân dân huyện Mường Ảng có liên quan đến Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sử dụng đất của các hộ gia đình trong vụ án, chỉ đạo Trung tâm Q thực hiện theo các Bản án, Quyết định của TAND huyện Mường Ảng khi có hiệu lực pháp luật. Nội dung trình bày của ông Đ là đúng sự thật và phù hợp với quy định của pháp luật nên HĐXX chấp nhận. Do Trung tâm Q huyện T đang lưu giữ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 08 hộ gia đình trong vụ án nên khi bản án có hiệu lực pháp luật, UBND huyện T cần chỉ đạo Trung tâm Q huyện T trả lại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 08 hộ gia đình trong vụ án khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Đối với Công ty M- Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Công N – Tổng giám đốc. Người được ông N uỷ quyền là ông Vũ Đình KH – Phó tổng giám đốc. Theo bản tự khai ông Vũ Đình KH có ý kiến như sau: Công ty M với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không yêu cầu thẩm định tại chỗ đối với toàn bộ cây Maca có trên đất của 08 hộ gia đình trong hồ sơ vụ án. Ngoài ra, Công ty M không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề khác có liên quan đến Công ty M nên HĐXX không xem xét giải quyết.

Đối với Trung tâm Q (Thuộc UBND huyện T) - Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn B – Chánh văn phòng HĐND & UBND huyện T phụ trách Trung tâm Q huyện T. Mặc dù Tòa án đã triệu tập đúng quy định của pháp luật nhưng ông Nguyễn Văn B vắng mặt. Trong quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Văn B có bản tự khai trình bày ý kiến, nội dung cơ bản như sau: Trung tâm Q hiện đang quản lý, lưu trữ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 08 hộ nêu trên. Các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều do UBND huyện T cấp ngày 19/10/2012 cho các hộ gia đình. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Trung tâm Q huyện T sẽ thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật khi bản án có hiệu lực pháp luật. HĐXX nhận định: Do Trung tâm Q hiện đang quản lý, lưu trữ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 08 hộ gia đình nêu trên nên Trung tâm Q huyện T cần có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền trong việc trả lại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sử dụng đất của 08 hộ gia đình trong vụ án của Tòa án khi có Hiệu lực pháp luật.

[3] Về Án phí:

Do yêu cầu của đồng nguyên đơn được chấp nhận nên Công ty TH phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật là 2.400.000đ (Hai triệu bốn trăm nghìn đồng) (Đối với mỗi đơn khởi kiện của mỗi hộ gia đình là 300.000đ x 08 đơn khởi kiện của 08 hộ gia đình = 2.400.000 đồng).

Vì các lý do trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 85; khoản 5 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Áp dụng Điều 109; Điều 122, Điều 127, Điều 128, Điều 137, Điều 388, Điều 389, Điều 409 Bộ luật dân sự 2005; Điều 106, 131 Luật đất đai 2003; Điều 66 Nghị định 84/2007/NĐ-CP, ngày 25/5/2007; khoản 2 Điều 146, Điều 155 Nghị định 181/2004/NĐ-CP, ngày 29/10/2003; Điều 29 Luật doanh nghiệp 2005.

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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, lệ phí tòa án.

Tuyên Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đồng Nguyên đơn, cụ thể:

08 Hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất đã ký kết vào ngày 19/6/2013 giữa đồng nguyên đơn là 08 hộ gia đình nêu trên với Công ty TH vô hiệu.

Phần Hợp đồng thế chấp tài sản số 19/12/BĐ năm 2013 giữa Công ty TH với Ngân hàng M vô hiệu. Phần vô hiệu là phần Hợp đồng liên quan tới quyền sử dụng đất của 08 hộ gia đình cư trú tại bản K, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên nêu trên.

Buộc Công ty TH, Ngân hàng M phối hợp với UBND huyện T, Trung tâm Q huyện T trả toàn bộ số diện tích đất theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất nêu dưới đây và các Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất (do Ủy ban nhân dân huyện T cấp) cho 08 hộ gia đình cùng trú tại bản K, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên theo danh sách dưới đây:

| STT | NGUYÊN ĐƠN (Địa chỉ, năm sinh) | Diện tích | Số Sổ | Ngày cấp | Bìa đồ mang tên |
|-----|--|-----------------------|-----------|------------|----------------------------------|
| 1 | Hộ gđ Lò Văn M Sinh năm 1967 | 1146,8 m ² | BG 026824 | 19/10/2012 | Lò Văn M và Tòng Thị N |
| 2 | Hộ gđ ông Lường Văn S Sinh năm 1971 | 1521,5 m ² | BG026814 | 19/10/2012 | Lường Văn S và Lò Thị S |
| 3 | Hộ gđ Lường Văn Việt Sinh năm 1980 | 1037,4 m ² | BG 026808 | 19/10/2012 | Lường Văn V và Lường Thị L |
| 4 | Hộ gđ ông Lò Văn T1 Sinh năm 1964 | 2260,9 m ² | BG 026848 | 19/10/2012 | Lò Văn T1 và Lò Thị B |
| 5 | Hộ gđ ông Lò Văn T2 Sinh năm 1952 | 2274,2 m ² | BG 026843 | 19/10/2012 | Lò Văn Tr2 và Lò Thị S |
| | | 2637,6 m ² | BG 026844 | 19/10/2012 | |
| 6 | Hộ gđ ông Lường Văn T3 Sinh năm 1966 | 922,1 m ² | BG 026873 | 19/10/2012 | Lường Văn T3 và Lò Thị S |
| 7 | Hộ gđ ông Lường Văn Q Sinh năm 1983 | 2527,3 m ² | BG026804 | 19/10/2012 | Lường Văn Q và Quàng Thị Q |
| 8 | Hộ gđ bà Quàng Thị P Sinh năm 1960 | 2966,3m ² | BG 026816 | 19/10/2012 | Quàng Thị P |

2. Án phí:

Công ty TH phải chịu 2.400.000đ (Hai triệu bốn trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Phiên tòa kết thúc cùng ngày, Đồng nguyên đơn được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm, Bị đơn và Người có quyền lợi nghĩa vụ

liên quan đến vụ án có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án.

Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Điện Biên;
- VKSND huyện Mường Ảng;
- Chi cục THADS huyện Mường Ảng;
- Các đương sự;
- Người BVQS LIHP cho đương sự;
- Lưu HSVA.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Vân