

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN MUỜNG ẢNG  
TỈNH ĐIỆN BIÊN**

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

Bản án số: 02/2021/DS-ST

Ngày 11/6/2021

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 MUỜNG 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 **Bùi Ngọc Quang**.  
2. Bà **Bùi Thị Việt Hà**.

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 tòa: Bà  
Đoàn Thị Minh Thu - Kiểm sát viên.

Ngày 11/6/2021, 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 02/QĐ-CA,  
ngày 08 tháng 3 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: 01/2021/QĐXXST - DS ngày  
29/4/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số: 02/2021/QĐST- DS, ngày 18/5/2021  
giữa các đương sự:

**1. Đồng nguyên đơn:** 09 hộ gia đình cùng trú tại bản Phủ, xã Quài Cang,  
huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên cụ thể:

1.1. Hộ gia đình ông Lò Văn Q, sinh năm 1954

Nơi cư trú: Bản P, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên.

Người được hộ gia đình ông Q ủy quyền: Ông Lò Văn Q, sinh năm 1954,  
trú tại: Bản P, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên.

1.2. Hộ gia đình ông Lò Văn H, sinh năm 1957

Nơi cư trú: Bản P, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên.

Người được hộ gia đình ông H ủy quyền: Ông Lò Văn H, sinh năm 1957,  
trú tại: Bản P, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên.

1.3. Hộ gia đình ông Lò Văn L, sinh năm 1956

Nơi cư trú: Bản P, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên.

Người được hộ gia đình ông L ủy quyền: Ông Lò Văn L, sinh năm 1956, trú  
tại: Bản P, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên.

1.4. Hộ gia đình ông Lường Văn H1, sinh năm 1952.

Nơi cư trú: Bản P, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên.

Người được hộ gia đình ông H1 ủy quyền: Ông Lương Văn H1, sinh năm 1952, trú tại: Bản P, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên.

1.5. Hộ gia đình ông Lò Văn A, sinh năm 1957

Nơi cư trú: Bản P, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên.

Người được hộ gia đình ông A ủy quyền: Ông Lò Văn A, sinh năm 1957, trú tại: Bản P, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên.

1.6. Hộ gia đình ông Nguyễn Đức H2, sinh năm 1973

Nơi cư trú: Bản P, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên.

Người được hộ gia đình ông H2 ủy quyền: Bà Tòng Thị X, sinh năm 1975, trú tại: Bản P, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên.

1.7. Hộ gia đình ông Lò Văn H3, sinh năm 1950

Nơi cư trú: Bản P, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên.

Người được hộ gia đình ông H3 ủy quyền: Ông Lò Văn H3, sinh năm 1950, trú tại: Bản P, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên.

1.8. Hộ gia đình ông Cà Văn H4, sinh năm 1973.

Nơi cư trú: Bản P, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên.

Người được hộ gia đình ông H4 ủy quyền: Bà Lò Thị D, sinh năm 1991, trú tại: Bản P, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên.

1.9. Hộ gia đình ông Lò Văn M, sinh năm 1970.

Nơi cư trú: Bản P, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên.

Người được hộ gia đình ông M ủy quyền: Ông Lò Văn M, sinh năm 1970, trú tại: Bản P, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên.

*(Đồng nguyên đơn sau đây gọi tắt là 09 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: Ông Đỗ Xuân T – Trợ giúp viên*

Nơi cư trú: Số nhà 1, tổ D, phường T, 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 cổ phần CPTHMA

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

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

Địa chỉ liên hệ: Số nhà 2, phố H, Phường Q, quận B, Thành phố H.

*(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, tỉnh Điện Biên.

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

*(Vắng mặt không lý do).*

**3.2** Ngân hàng M

Trụ sở: Số A, đường T, phường C, quận H, Thành phố H.

Địa chỉ giao dịch: Phòng giao dịch H - Ngân hàng M, Tòa nhà T, số A, đường N, phường L, quận Đ, thành phố H. ĐT: 0243.7332.828.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Bửu Q – Tổng giám đốc Ngân hàng M

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị H - Giám đốc (Theo Giấy ủy quyền số 188/2011/QĐ-HĐQT ngày 16/3/2011 của Chủ tịch HĐQT, được ghi trong 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 cổ phần CPTHMA và bên nhận bảo đảm là Ngân hàng M).

(Vắng mặt không lý do)

### **3.3 Công Ty cổ phần Maca.**

Trụ sở chính: Số nhà A, tổ E, phường T, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên. Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Công N, chức vụ: Tổng giám đốc.

(Vắng mặt không lý do)

**3.4 Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường (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 B, phường N, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Xuân H – Phó Giám đốc Trung tâm (Theo Giấy ủy quyền số 11/CV-TTKTTNMT ngày 11/5/2021)**

(Vắng mặt không lý do).

### **3.5 Trung tâm quản lý đất đai (Thuộc UBND huyện T).**

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

(Vắng mặt không lý do).

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Theo đơn khởi kiện đề ngày 21 và ngày 22 tháng 4 năm 2021 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án:*

*Người được đồng nguyên đơn (09 hộ gia đình) ủy quyền lại và là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho đồng nguyên đơn: Ông Đỗ Xuân T 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. 09 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 cổ phần CPTHMA (gọi tắt là Công ty) bằng hình thức góp vốn bằng quyền sử dụng đất vào Công ty. Công ty cam kết với 09 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 09 hộ gia đình có nhu cầu lấy lại vườn cây thì Công ty sẽ chuyển nhượng lại vườn cây cho 09 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, 09 hộ gia đình đã mang quyền sử dụng đất của gia đình họ đi góp vốn vào Công ty cổ phần CPTHMA

Nhưng vào thời điểm đó, 09 hộ gia đình chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên Công ty đã cùng với huyện tạo điều kiện cho 09 hộ gia đình được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 19/6/2013, Công ty cổ phần CPTHMA đã yêu cầu 09 hộ gia đình cùng trú tại bản Phủ, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên ký hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất với Công ty và lập Giấy uỷ 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 09 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 09 hộ gia đình bởi chưa có văn bản thể hiện ý chí của các thành viên trong hộ gia đình uỷ quyền cho người đại diện hộ gia đình để ký kết hợp đồng góp vốn với Công ty.

Năm 2013, Công ty cổ phần CPTHMA tiến hành trồng cà phê trên diện tích đất của 09 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 09 hộ gia đình đã góp vốn vào Công ty. Chính vì vậy cho nên 09 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 09 hộ gia đình. Đến nay cây cà phê đã chết hết, giá trị cây cà phê không còn. Vì vậy, nguyện vọng của 09 hộ gia đình là lấy lại đất từ Công ty cổ phần CPTHMA để có đất canh tác phát triển kinh tế gia đình. Vì vậy, 09 hộ gia đình đề nghị trung tâm trợ giúp pháp lý tỉnh Điện Biên tư vấn về vấn đề này.

Nay ông Đỗ Xuân T với tư cách là Người được uỷ quyền và là Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của đồng nguyên đơn (09 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 09 hộ gia đình và Công ty cổ phần CPTHMA vào ngày 19 tháng 6 năm 2013 là trái pháp luật, không thể hiện ý chí của tất cả thành viên trong 09 hộ gia đình bởi chưa có văn bản uỷ quyền của các thành viên trong hộ gia đình, uỷ 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 uỷ quyền không có đủ quyền để ký. Căn cứ vào điều 122, 127, 128 Bộ luật dân sự năm 2005 thì 09 hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất đối với 09 hộ gia đình nêu trên là vô hiệu.

Do đó, ông Đỗ xuân T yêu cầu Tòa án tuyên 09 hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất lập ngày ngày 19 tháng 6 năm 2013 giữa 09 hộ gia đình nêu trên và Công ty cổ phần CPTHMA 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 cổ phần CPTHMA, 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 09 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 cổ

phần cả phê Thái Hòa Mường Ảng 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 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 cổ phần CPTHMA với bên nhận bảo đảm là Ngân M có liên quan đến quyền sử dụng đất của 09 hộ gia đình là vô hiệu.

Do đó, ông Đỗ Xuân T 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 cổ phần CPTHMA với Ngân hàng M có liên quan đến quyền sử dụng đất của 09 hộ gia đình nêu trên.

3. Trên cơ sở tuyên vô hiệu các hợp đồng nêu trên, ông T yêu cầu Công ty cổ phần CPTHMA, Ngân hàng M phối hợp với Trung tâm quản lý đất đai 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 09 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 09 hộ gia đình giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên vô hiệu 09 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 09 hộ gia đình, buộc Công ty cổ phần CPTHMA và Ngân hàng M phối hợp với Trung tâm quản lý đất đai 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 09 hộ gia đình trong vụ án này đã góp vốn vào Công ty cổ phần CPTHMA như đã nêu trên.

*Bị đơn:* Công ty cổ phần CPTHMA; trụ sở: Tổ D, thị trấn M, huyện M, tỉnh Điện Biên, người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu DA- Chức danh: Giám đốc. Mặc dù được triệu tập nhiều lần và đúng quy định của pháp luật nhưng ông DA 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 ủy quyền: Bà Nguyễn Thị H – Giám đốc (Theo ủy quyền số 188/2011/QĐ-HĐQT, ngày 16 tháng 03 năm 2011 của chủ tịch HĐQT), 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 kỹ thuật tài nguyên và môi trường (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 B, phường N, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Xuân H – Phó Giám đốc Trung tâm (Theo Giấy ủy quyền số 11/CV-TTKTTNMT ngày 11/5/2021). 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 Phạm Xuân H vẫn vắng mặt. 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 Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Điện Biên.

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 và đến ngày mở phiên tòa, Tòa án cũng không nhận được ý kiến, yêu cầu, đề nghị gì bằng văn bản của Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Điện Biên.

Đối với Công ty cổ phần Maca - Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Công N – Tổng giám đốc. Mặc dù Tòa án đã triệu tập đúng quy định của pháp luật nhưng ông Trần Công N vẫn vắng mặt. Trong quá trình giải quyết vụ án, Công ty cổ phần Maca có đơn đề nghị không yêu cầu thẩm định cây maca trên đất của các hộ gia đình trong hồ sơ vụ án. Tại phiên tòa, ông Trần Công N vắng mặt.

Đối với Trung tâm quản lý đất đai (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 quản lý đất đai huyện T. Mặc dù Tòa án đã triệu tập đúng quy định của pháp luật nhưng ông Nguyễn Văn B vẫn vắng mặt. 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 Trung tâm quản lý đất đai huyện T, tỉnh Điện Biên.

Quan điểm của đại diện VKSND 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.

Quan điểm của đại diện VKSND 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 cổ phần CPTHMA có địa chỉ trụ sở Công ty đóng tại: Tổ D, thị trấn M, huyện M 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 09 hộ gia đình cùng trú tại bản P, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên ủy quyền lại cho ông Đỗ Xuân T là Trợ giúp viên pháp lý công tác tại Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Điện Biên và ông Đỗ Xuân T còn là Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho 10 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 05/02/2021, 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 09 hộ gia đình cùng trú tại bản P, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên và Bị đơn là Công ty cổ phần CPTHMA, 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, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có mặt tại phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và tại 02 buổi hòa giải. Do vậy, Tòa án không tiến hành hòa giải được.

Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn là Công ty cổ phần CPTHMA, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là UBND huyện T, tỉnh Điện Biên; Ngân hàng M; Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Điện Biên, Trung tâm quản lý đất đai, Công ty cổ phần maca vắng mặt tại phiên tòa (lần thứ hai) không có lý do. 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 09 hợp đồng góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất lập ngày 19/6/2013 giữa 09 hộ gia đình cùng cư trú tại bản P, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên với Công ty cổ phần CPTHMA 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 09 hộ gia đình, Công ty đã dùng hợp đồng này và các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 09 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 29/10/2004 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 Quài Cang huyện Tuần Giáo 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, 09 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 cổ phần CPTHMA 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 09 hộ gia đình, cụ thể:

Tuyên vô hiệu 09 Hợp đồng góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất giữa 09 hộ gia đình với Công ty cổ phần cà phê Thái Hòa Mường Ảng.

Tuyên vô hiệu phần Hợp đồng thế chấp tài sản: số 19/12/BĐ năm 2013 giữa Công ty cổ phần CPTHMA và Ngân hàng M, phần vô hiệu là phần liên quan tới quyền sử dụng đất của 09 hộ gia đình nêu trên, bởi lẽ: Do hợp đồng góp vốn được ký kết giữa 09 hộ gia đình với Công ty cổ phần CPTHMA vô hiệu nên kéo theo một phần Hợp đồng thế chấp tài sản số 19/12/BĐ năm 2013 giữa Công ty cổ phần CPTHMA và Ngân hàng M cũng vô hiệu, phần vô hiệu là phần liên quan tới quyền sử dụng đất của 09 hộ gia đình.

Khôi phục lại tình trạng ban đầu: Buộc Công ty cổ phần CPTHMA và Ngân hàng M phối hợp với Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Điện Biên, UBND huyện T, Trung tâm quản lý đất đai huyện T có trách nhiệm hoàn trả cho 09 hộ gia đình toàn bộ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và toàn bộ diện tích đất mà 09 hộ gia đình nêu trên đã góp vốn cho Công ty cổ phần cà phê THMA

Đối với cây cà phê do Công ty cổ phần CPTHMA trồng trên diện tích đất mà 09 hộ gia đình góp vốn bằng quyền sử dụng đất vào công ty từ năm 2013, cuối năm 2013 Công ty cổ phần CPTHMA bỏ mặc cây cà phê không đầu tư, chăm sóc, 09 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 và không còn giá trị (Theo các biên bản xem xét thẩm định tại chỗ vào các ngày 08/6/2021 của TAND huyện T) nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết đối với cây cà phê do Công ty cổ phần CPTHMA 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 cổ phần CPTHMA, Ngân hàng M phối hợp với Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Điện Biên, UBND huyện T, Trung tâm quản lý đất đai huyện T trả lại cho 09 hộ gia đình quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 09 hộ gia đình nêu trên.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn - Công ty cổ phần CPTHMA mặc dù đã được triệu tập, niêm yết các văn bản tố tụng đúng quy định của pháp luật nhưng đại diện Công ty cổ phần CPTHMA vẫn vắng mặt và không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với khoản tiền đã hỗ trợ cho 10 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 cổ phần CPTHMA phải trả khoản tiền gốc và lãi phát sinh mà bên Công ty thế chấp diện tích đất và giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất của 09 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 cổ phần CPTHMA 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 kỹ thuật tài nguyên và môi trường 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 kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Điện Biên không có ý kiến, yêu cầu gì. Trong quá trình giải quyết vụ án đến ngày mở phiên tòa, Tòa án cũng không nhận được ý kiến, yêu cầu gì bằng văn bản của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Điện Biên. Tại phiên tòa, Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Điện Biên cũng vắng mặt nên HĐXX không xem xét, giải quyết.

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 và đến ngày mở phiên tòa, Tòa án cũng không nhận được ý kiến, yêu cầu, đề nghị gì bằng văn bản của Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Điện Biên.

Đối với Công ty cổ phần Maca - Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Công N – Tổng giám đốc. Mặc dù Tòa án đã triệu tập đúng quy định của pháp luật nhưng ông Trần Công N vẫn vắng mặt. Tại phiên tòa, ông Trần Công N vắng mặt.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Công ty cổ phần Maca tỉnh Điện Biên có đơn đề nghị không yêu cầu thẩm định cây maca trên đất của các hộ gia đình trong hồ sơ vụ án và cũng không yêu cầu đề nghị Tòa án giải quyết vấn đề gì liên quan đến quan đến Công ty.

Đối với Trung tâm quản lý đất đai (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 quản lý đất đai huyện T. Mặc dù Tòa án đã triệu tập đúng quy định của pháp luật nhưng ông Nguyễn Văn B vẫn vắng mặt. 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 Trung tâm quản lý đất đai huyện T, tỉnh Điện Biên.

### [3] Về Án phí:

Do yêu cầu của đồng nguyên đơn được chấp nhận nên Công ty cổ phần CPTHMA phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật là 2.700.000đ (Hai triệu bảy trăm ngàn đồng) (Đối với mỗi đơn khởi kiện của mỗi hộ gia đình là 300.000đ x 09 đơn khởi kiện của 09 hộ gia đình = 2.700.000đ).

*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 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, 410 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;

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:

09 Hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất đã ký kết vào ngày 19/6/2013 giữa đồng nguyên đơn là 09 hộ gia đình nêu trên với Công ty cổ phần CPTHMA vô hiệu.

Phần Hợp đồng thế chấp tài sản số 19/12/BĐ năm 2013 giữa Công ty cổ phần CPTHMA với Ngân hàng M vô hiệu. Phần vô hiệu là phần Hợp đồng liên quan tới quyền sử dụng đất của 09 hộ gia đình cư trú tại bản P, xã Q, huyện T nêu trên.

Buộc Công ty cổ phần CPTHMA, Ngân hàng M phối hợp với UBND huyện T, Trung tâm quản lý đất đai 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 09 hộ gia đình cùng trú tại bản P, 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 ông Lò Văn Q Sinh năm 1954	1180,1 m <sup>2</sup> 543,0 m <sup>2</sup> 6095,0 m <sup>2</sup> 2529,7 m <sup>2</sup> 485,7 m <sup>2</sup>	BC575291 BC575292 BC575295 BC575294 BC575293	19/10/2012 19/10/2012 19/10/2012 19/10/2012 19/10/2012	Lò Văn Quân và Lò Thị Hặc
2	Hộ gđ ông Lò Văn H Sinh năm 1957	892,1 m <sup>2</sup>	BC 575071	19/10/2012	Lò Văn Hiên
3	Hộ gđ ông Lò Văn L Sinh năm 1956	1499,1 m <sup>2</sup> 4241,2 m <sup>2</sup>	BC575093 BC575094	19/10/2012 19/10/2012	Lò Văn Liên
4	Hộ gđ ông Lường Văn H1 Sinh năm 1952	1560,4 m <sup>2</sup> 1762,9 m <sup>2</sup> 1339,6 m <sup>2</sup> 927,7 m <sup>2</sup> 999,0 m <sup>2</sup> 795,6 m <sup>2</sup> 506,2 m <sup>2</sup> 796,7 m <sup>2</sup>	BC575079 BC575078 BC575077 BC575186 BC575185 BC575184 BC575183 BC575182	19/10/2012 19/10/2012 19/10/2012 19/10/2012 19/10/2012 19/10/2012 19/10/2012 19/10/2012	Lường Văn Hom  Lò Văn An và Lò Thị Xoan
6	Hộ gđ ông Cà Văn H2 Sinh năm 1973	2441,0 m <sup>2</sup> 2253,4 m <sup>2</sup> 1473,9 m <sup>2</sup> 3163,0 m <sup>2</sup> 1431,7 m <sup>2</sup> 2351,5 m <sup>2</sup> 1067,5 m <sup>2</sup>	BC575090 BC575092 BC575091 BC575074 BC575073 BC575072 BC575088	19/10/2012 19/10/2012 19/10/2012 19/10/2012 19/10/2012 19/10/2012 19/10/2012	Cà Văn Hữu và Lò Thị Duyên  Lò Văn Hiên và Lò Thị Ôn  Nguyễn Đức Hưng và Tòng Thị Xiên
7	Hộ gđ ông Lò Văn H3 Sinh năm 1950	1018,4 m <sup>2</sup> 439,5 m <sup>2</sup>	BC575087 BC575086	19/10/2012 19/10/2012	
8	Hộ gđ bà Tòng Thị X Sinh năm 1975				
9	Hộ gđ ông Lò Văn M Sinh năm 1970	5354,8 m <sup>2</sup> 1487,2 m <sup>2</sup>	BC575096 BC575095	19/10/2012 19/10/2012	Lò Văn Liên

## 2. Án phí:

Công ty cổ phần CPTHMA phải chịu 2.700.000đ (Hai triệu bảy 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 BVQ\$LIHP cho đương sự;
- Lưu HSVA.

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

**(Đã ký)**

**Nguyễn Thị Vân**