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:20 /2018/DS-ST
Ngày 31/10/2018

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 **Bùi Ngọc Quang.**
2. Ông **Lưu Tuấn Cường.**

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 Văn Tuân - Kiểm sát viên.

Ngày 31/10/2018, 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 19/QĐ-CA, ngày 25 tháng 7 năm 2018 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: 20/2018/QĐXXST - DS ngày 21/9/2018; Quyết định hoãn phiên tòa số: 24/2018/QĐST- TCDS, ngày 12/10/2018 giữa các đương sự:

1. Đồng nguyên đơn: 04 hộ dân tại bản P, xã B, huyện M, tỉnh Điện Biên cụ thể:

1.1. Hộ gia đình ông **Vũ Văn H**, sinh năm 1984.

Nơi cư trú: Bản P, xã B, huyện M, tỉnh Điện Biên.

1.2. Hộ gia đình bà **Đỗ Thị H**, sinh năm 1960.

Nơi cư trú: Bản P, xã B, huyện M, tỉnh Điện Biên.

1.3. Hộ gia đình bà **Đặng Thị C**, sinh năm 1961.

Nơi cư trú: Bản P, xã B, huyện M, tỉnh Điện Biên.

1.4. Hộ gia đình bà **Đặng Thị C1**, sinh năm 1965.

Nơi cư trú: Bản P, xã B, huyện M, tỉnh Điện Biên.

(Đồng nguyên đơn sau đây gọi tắt là 04 hộ gia đình)

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho Đồng Nguyên đơn và Người được Đồng Nguyên đơn ủy quyền:

Họ và tên: Bà **Lò Thị Khánh H** – Trợ giúp viên pháp lý.

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

(Có mặt).

Họ và tên: Ông Lường Văn T.

Nơi công tác: UBND xã B, huyện M, tỉnh Điện Biên.

(Có mặt).

2. Bị đơn: Công ty Cổ phần cà phê THMA.

Trụ sở: Tổ dân phố X, thị trấn M, huyện M, tỉnh Điện Biên

Người đại diện theo pháp luật cho Công ty:

Ông Nguyễn Hữu D - Chức danh: Giám đốc; sinh năm 1956.

CMND: 010009237 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 24/5/2010.

Hộ khẩu thường trú tại: SN Z, phố H, Phường Q, quận B, TP. Hà Nội. (Vắng mặt).

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

Người được ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Ngô Xuân T– Giám đốc Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện M.

Trụ sở: Tổ dân phố X, thị trấn M, huyện M, tỉnh Điện Biên

(Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 18/6/2018 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án:

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho Đồng nguyên đơn và Người được Đồng nguyên đơn ủy quyền: *(04 hộ gia đình):* Bà Lò Thị Khánh H và ông Lường Văn T trình bày:

Ngày 08/8/2009, Công ty Cổ phần cà phê THMA đã yêu cầu 04 hộ dân tại bản P, xã B, huyện M, tỉnh Điện Biên ký hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất cho Công ty và sau đó Công ty đã sử dụng hợp đồng góp vốn của 04 hộ gia đình để vay vốn tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện M. Công ty cam kết với 04 hộ gia đình là khi góp vốn bằng quyền sử dụng đất vào Công ty thì 04 hộ gia đình 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 diện tích cây cà phê thu hoạch mà 04 hộ gia đình có nhu cầu lấy lại diện tích cây cà phê thì Công ty sẽ chuyển nhượng lại vườn cây cho 04 hộ gia đình. Chính vì vậy, 04 hộ gia đình đã ký kết hợp đồng góp vốn bằng quyền

sử dụng đất giữa 04 hộ dân và Công ty Cổ phần cà phê THMA. Năm 2009, Công ty Cổ phần cà phê THMA tiến hành trồng cà phê trên diện tích đất của 04 hộ gia đình đã góp vốn vào Công ty. Đến năm 2013, Công ty không tiến hành chăm sóc cho cây cà phê trên diện tích đất mà 04 hộ gia đình đã góp vốn vào Công ty. Chính vì vậy cho nên 04 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, cho đến nay cây cà phê trên diện tích đất mà 04 hộ gia đình góp vốn vào Công ty đã chết gần hết, cây khô cành khô quả không còn giá trị, Công ty không thực hiện đúng các cam kết với người dân, trong khi đó 04 hộ gia đình rất cần đất để canh tác, sản xuất phục vụ cuộc sống.

Chúng tôi đại diện cho 04 hộ gia đình đã góp vốn bằng quyền sử dụng đất vào Công ty Cổ phần cà phê THMA, yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Mường Ảng giải quyết:

Tuyên vô hiệu 04 Hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất của 04 hộ gia đình với Công ty Cổ phần cà phê THMA.

Tuyên vô hiệu một phần hợp đồng thế chấp tài sản số 09/HĐTC ngày 09/11/2009 giữa Công ty Cổ phần cà phê THMA với Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện M, phần vô hiệu liên quan tới diện tích đất của 04 hộ gia đình nêu trên.

Tuyên vô hiệu một phần hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 03/HĐTC ngày 06/01/2010 giữa Công ty Cổ phần cà phê THMA với Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện M, phần vô hiệu liên quan tới diện tích đất của 04 hộ gia đình nêu trên.

Buộc Công ty Cổ phần cà phê THMA trả lại cho 04 hộ gia đình nêu trên toàn bộ diện tích đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà 04 hộ gia đình đã góp vào Công ty.

Bị đơn: Công ty Cổ phần cà phê THMA; Trụ sở: Tổ dân phố X, thị trấn M, huyện M, tỉnh Điện Biên, người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu D - Chức danh: Giám đốc. Tòa án đã triệu tập nhiều lần và đúng quy định của pháp luật nhưng ông D vẫn vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án: Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Xuân T – Giám đốc Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện M, Tòa án đã triệu tập nhiều lần và đúng quy định của pháp luật nhưng ông T vẫn vắng mặt.

Tại phiên tòa: Bà Lò Thị Khánh H và ông Lường Văn T đại diện cho Đồng nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên vô hiệu 03 hợp đồng nêu trên và buộc Công ty Cổ phần cà phê THMA, Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện M trả lại toàn bộ diện tích đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 04 hộ dân tại bản P, xã B, huyện M, tỉnh Điện Biên đã góp vốn vào Công ty.

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, Tống 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 theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu tuyên vô hiệu 03 hợp đồng nêu trên và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo qui 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 ủy quyền của Đồng nguyên đơn, người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của 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 cà phê THMA có địa chỉ trụ sở Công ty đóng tại: Tổ dân phố X, 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 04 hộ dân tại bản P, xã B, huyện M, tỉnh Điện Biên ủy quyền cho bà Lò Thị Khánh H là Trợ giúp viên pháp lý công tác tai Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Điện Biên và ông Lường Văn T công tác tại UBND xã B, huyện M tham gia tố tụng, bà Lò Thị Khánh H còn là Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho 01 hộ gia đình (Hộ gia đình bà Đỗ Thị H). Căn cứ Điều 85 BLTTDS năm 2015, Điều 138 BLDS năm 2015, chấp nhận việc ủy quyền giữa các đương sự.

Ngày 09/7/2018, 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 04 hộ dân tại bản P, xã B, huyện M, tỉnh Điện Biên và Bị đơn là Công ty Cổ phần cà phê THMA. Tòa án ra Thông báo thụ lý vụ án tiến hành tống 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 ủy quyền của 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 tống 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.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho Đồng Nguyên đơn và Người được Đồng Nguyên đơn ủy quyền: Bà Lò Thị Khánh H và ông Lường Văn T có mặt tại phiên Tòa; Bị đơn, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Hội đồng xét xử căn cứ điểm b, d khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt Bị đơn, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung:

Xét 04 hợp đồng góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất lập ngày 08/8/2009 giữa 04 hộ gia đình với Công ty Cổ phần cà phê THMA là có thật, hai bên thỏa thuận: Bên A góp toàn bộ quyền sử dụng đất đối với thửa đất mô tả tại hợp đồng cho bên B thực hiện trồng, chăm sóc và kinh doanh cây cà phê trong thời gian góp vốn. Bên B đồng ý với việc góp vốn của bên A.

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 đã được chính quyền địa phương, nơi có thửa đất của các hộ gia đình góp vốn chứng thực. Sau khi ký hợp đồng với 04 hộ gia đình, Công ty đã dùng hợp đồng này và các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 04 hộ gia đình làm thủ tục để vay vốn tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện 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.

Về thủ tục 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 UBND xã B 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 (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, Nguyên đơn 04 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 cà phê THMA 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 04 hộ gia đình:

Tuyên vô hiệu 04 Hợp đồng góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất giữa 04 hộ gia đình với Công ty Cổ phần cà phê THMA

Tuyên vô hiệu một phần hợp đồng thế chấp tài sản số 09/HĐTC ngày 09/11/2009 giữa Công ty Cổ phần cà phê THMA với Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện M, phần vô hiệu liên quan tới diện tích đất của 04 hộ gia đình nêu trên bởi lẽ: Do hợp đồng góp vốn được ký kết giữa của 04 hộ gia đình nêu trên với Công ty Cổ phần cà phê THMA vô hiệu nên kéo theo một phần Hợp đồng thế chấp tài sản số 09/HĐTC ngày 09/11/2009 giữa Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện M và Công ty Cổ phần cà phê THMA cũng vô hiệu.

Một phần Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số: 03/HĐTC ngày 06/01/2010 giữa Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện M và Công ty Cổ phần cà phê THMA, phần vô hiệu là phần liên quan tới quyền sử dụng đất của 04 hộ dân tại bản P , xã B, huyện M, tỉnh Điện Biên. Bởi lẽ: Do hợp đồng góp vốn được ký kết giữa 04 hộ gia đình với Công ty Cổ phần cà phê THMA vô hiệu nên kéo theo một phần Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số: 03/HĐTC ngày 06/01/2010 giữa Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện M và Công ty Cổ phần cà phê THMA cũng vô hiệu.

Khôi phục lại tình trạng ban đầu: Buộc Công ty Cổ phần cà phê THMA và Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện M có trách nhiệm hoàn trả cho 04 hộ gia đình toàn bộ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và toàn bộ diện tích đất mà 04 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 cà phê THMA trồng trên diện tích đất mà 04 hộ gia đình góp vốn bằng quyền sử dụng đất vào công ty từ năm 2009, cuối năm 2013 Công ty Cổ phần cà phê THMA bỏ mặc cây cà phê không đầu tư, chăm sóc, 04 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 kém phát triển, cả vườn cà phê bị bệnh hại khô cành, khô quả. Hiện nay số cây cà phê còn lại đã chết khô trên diện tích đất bị bỏ khoang (Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/8/2018 của Tòa án nhân dân huyện Mường Ảng, tỉnh Điện Biên).Vì vậy, Hội đồng xét xử xét thấy không xem xét giải quyết cây cà phê cho 04 hộ gia đình.

Giải quyết hậu quả của một phần các Hợp đồng thế chấp tài sản số 09/HĐTC ngày 09/11/2009 và một phần Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 03/HĐTC ngày 06/01/2010 vô hiệu: Buộc Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện M trả lại cho Công ty Cổ phần cà phê THMA Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 04 hộ gia đình nêu trên để Công ty Cổ phần cà phê THMA trả cho 04 hộ gia đình đã ký hợp đồng góp vốn với Công ty. Công ty Cổ phần cà phê THMA phải hoàn trả toàn bộ các khoản tiền vay (gốc và lãi phát sinh) cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện M theo các hợp đồng thế chấp vay vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất của 04 hộ gia đình là Nguyên đơn trong vụ kiện này nhưng do trong quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện M không yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty Cổ phần cà phê THMA 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 04 hộ gia đình nêu trên để vay vốn của Ngân hàng nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết. Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện M có quyền khởi kiện Công ty Cổ phần cà phê THMA 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.

[3] Về Án phí:

Do yêu cầu của đồng nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm bà Đặng Thị C1, bà Đặng Thị C, bà Đỗ Thị H, Ông Vũ Văn H (người được ông Hiếu ủy quyền là bà Lường Thị Hưng) mỗi ông, bà được hoàn lại 300.000 đ tiền tạm ứng án phí. Công ty Cổ phần cà phê THMA phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật là 1.200.000đ (Một triệu hai trăm nghìn đồng).

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 3 điều 144; khoản 5 Điều 147; điểm b, d 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 410 Bộ luật dân sự 2005; Điều 106, Điều131 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 toà án.

Tuyên Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Đồng nguyên đơn, cụ thể:

04 Hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất đã ký kết vào ngày 08/8/2009 giữa Đồng nguyên đơn là 04 hộ dân tại bản P, xã B, huyện M, tỉnh Điện Biên với Công ty Cổ phần cà phê THMA vô hiệu.

Một phần Hợp đồng thế chấp tài sản số 09/HĐTC ngày 09/11/2009 giữa Công ty Cổ phần cà phê THMA với Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện M vô hiệu. Phần vô hiệu là phần liên quan tới quyền sử dụng đất của 04 hộ gia đình nêu trên.

Một phần Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số: 03/HĐTC ngày 06/01/2010 giữa Công ty Cổ phần cà phê THMA với Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện M vô hiệu. Phần vô hiệu là phần liên quan tới quyền sử dụng đất của 04hộ dân tại tại bản P, xã B, huyện M, tỉnh Điện Biên.

Buộc Công ty Cổ phần cà phê THMA và Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện M phải hoàn trả toàn bộ quyền sử dụng đất và Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện M cấp 04 hộ dân tại bản P, xã B, huyện M, tỉnh Điện Biên theo danh sách dưới đây:

1	Hộ gđ ông Vũ Văn H	1200 m^2	số sổ: AQ 046556	Cấp: 13/7/2010
2	Hộ gđ bà Đỗ Thị H	800 m^2	số sổ: AQ 046555	Cấp: 13/7/2009
3	Hộ gđ bà Đặng Thị C	1200 m^2	số sổ: AQ 046554	Cấp: 13/7/2009
4	Hộ gđ bà Đặng Thị C1	1200 m^2	số sổ: AQ 046557	Cấp: 13/7/2009

2. Án phí:

Công ty Cổ phần cà phê THMA phải chịu 1.200.000đ (Một triệu hai trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Đặng Thị C1 bà được hoàn lại 300.000đ tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu tiền số: AB/2010/01777 ngày 09/7/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mường Ảng, tỉnh Điện Biên

Bà Đặng Thị C bà được hoàn lại 300.000đ tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu tiền số: AB/2010/01776 ngày 09/7/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mường Ảng, tỉnh Điện Biên

Bà Đỗ Thị H bà được hoàn lại 300.000đ tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu tiền số: AB/2010/01775 ngày 09/7/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mường Ảng, tỉnh Điện Biên

Ông Vũ Văn H (người được ông Hiếu ủy quyền là bà Lường Thị Hưng) được hoàn lại 300.000đ tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu tiền số: AB/2010/01774 ngày 09/7/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mường Ảng, tỉnh Điện Biên

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.

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.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Điện Biên;
- VKSND huyện Mường Ảng;
- Chi cục THADS huyện Mường Ảng;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Vân