

Bản án số: 02/2020/DS – ST.

Ngày 23/4/2020.

V/v: “*Tranh chấp, yêu cầu tuyên bố vô hiệu
Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BẢO THẮNG, TỈNH LÀO CAI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Bùi Ngọc Thanh;

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Hoàng Thị Bích Phượng;

2. Ông Lương Tuất Mạnh;

Thư ký phiên toà: Ông Hà Tiến Dũng – Thư ký, Toà án nhân dân huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bảo Thắng, Lào Cai, tỉnh Lào Cai tham gia phiên toà: Bà Lê Thị Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 4 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai, xét xử sơ thẩm công khai, vụ án dân sự thụ lý số: 31/2019/TLST-DS ngày 09 tháng 12 năm 2019 về việc “*Tranh chấp, yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2020/QĐXXST - DS ngày 31 tháng 3 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Chu Thị P – Sinh năm 1961.

Ông Giàng Văn M (Tên gọi khác Dương Văn M – Sinh năm 1942; đã chết ngày 12/12/2019).

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Giàng Văn M, là bà Chu Thị P – Sinh năm 1961; chị Dương Thị V – Sinh năm 1991; Chị Dương Thị N – Sinh năm 1992; anh Chu Trung H – Sinh năm 1994; anh Chu Văn B – Sinh năm 1996.

Địa chỉ: Cùng trú tại thôn C, xã P, huyện B, tỉnh L.

Người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn là ông Nguyễn Ngọc H – Sinh năm 1959.

Địa chỉ: Tổ 04, phường D, thành phố L, tỉnh L; nay là tổ 01, phường C, thành phố L, tỉnh L (*Theo văn bản ủy quyền ngày 09/12/2019*) (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các nguyên đơn, ông Phạm Ngọc G – Luật sư, văn phòng Luật sư Hồng Giang – Chi nhánh Lào Cai, thuộc đoàn Luật sư thành phố Hà Nội.

Địa chỉ: Tổ 01, phường D, thành phố L, tỉnh L; nay là tổ 01, phường C, thành phố L, tỉnh L (Có mặt).

Bị đơn: Công ty Cổ phần than S.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức N – Chức danh: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Đức N là ông Nguyễn Tiến T – Chức danh: Phó Giám đốc (*Theo văn bản ủy quyền 20/12/2019*).

Địa chỉ: Số 20, đường H, phường Đ, quận B, thành phố H (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Doanh nghiệp tư nhân Đức Mạnh

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tô Văn M – Sinh năm 1966, Chủ doanh nghiệp.

Địa chỉ: Thôn B, xã X, huyện B, tỉnh L.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Tô Văn M là ông Lê Duy B – Sinh năm 1957.

Địa chỉ: Tổ dân phố số 07, thị trấn K, huyện V, tỉnh L. (*Theo văn bản ủy quyền ngày 20/3/2020*) (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện nộp ngày 06/12/2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn là ông Nguyễn Ngọc H trình bày: Ngày 30 tháng 9 năm 1995 hộ gia đình bà Chu Thị P được Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh L, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00262 QSDĐ 290-BĐ với tổng diện tích đất được cấp là 4672 m² đất (Bao gồm 400m² đất ở; 2000m² đất vườn và 2272m² đất trồng cây hàng năm) tại thôn H, xã P, huyện B, tỉnh L. Ngày 23 tháng 8 năm 2005 hộ gia đình bà Chu Thị P được Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00456 với tổng diện tích đất được cấp là 22395,0m² (Đất trồng rừng sản xuất) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00457 với tổng diện tích đất được cấp là 24078,0m² (Đất trồng rừng sản xuất) tại thôn C, xã P, huyện B, tỉnh L.

Năm 2009, Công ty Cổ phần than S có tiến hành thỏa thuận thuê đất của hộ gia đình bà Chu Thị P để làm mặt bằng sản xuất khai thác đá, theo biên bản thỏa thuận thuê đất ngày 11 tháng 2 năm 2009. Sau khi ký thỏa thuận thuê đất thì hộ gia đình bà Chu Thị P không được giữ bản chính biên bản thỏa thuận thuê đất, trong quá trình ký kết, ông Nguyễn Đức T là Phó Giám đốc Công ty Cổ phần than S có thỏa thuận thuê đất “... Sau 10 năm kể từ ngày bàn giao đất cho Công ty Cổ phần than S. Công ty sẽ giao lại toàn bộ diện tích thuê đất theo biên bản thỏa thuận trên cho gia đình bà P và ông M phần đất và tài sản trên đất thuộc quyền sở hữu của gia đình bà P và ông M, số diện tích đất còn lại mà công ty không thuê hết hộ gia đình bà P vẫn toàn quyền sử dụng”. Thời hạn thỏa thuận cho thuê đất kể từ tháng 7

năm 2009 đến tháng 7 năm 2019 (10 năm). Đến hết thời hạn thuê đất của hộ gia đình bà Chu Thị P nhưng Công ty Cổ phần than S không có ý kiến gì về việc có tiếp tục thuê nữa hay không, cũng không thấy công ty trả lại đất đã thuê cho hộ gia đình bà Chu Thị P. Tháng 8/2019 hộ gia đình bà Chu Thị P tiếp tục khai thác sử dụng diện tích đất đã cho Công ty Cổ phần than S thuê, thì thấy Doanh nghiệp tư nhân Đức Mạnh, người đại diện theo pháp luật là ông Tô Văn M, đang sử dụng khai thác trên diện tích đất của hộ gia đình bà Chu Thị P. Tại thời điểm này hộ gia đình bà Chu Thị P được biết Công ty Cổ phần than S có lập 02 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 66/HĐCN-QSĐĐ ngày 12 tháng 05 năm 2009 giữa Công ty Cổ phần than S (Người đại diện ông Nguyễn Đức T là Phó Giám đốc) thực hiện giao kết với bà Chu Thị P về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất trồng rừng sản xuất diện tích 24.078m² của thửa đất số 303 và 8.100m² của thửa đất số 212, tờ bản đồ số 02 tại thôn C, xã P, huyện B, tỉnh L đã được Ủy ban nhân dân huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00456 và số 00457 ngày 23/8/2005. Giá trị chuyển nhượng: 200.000.000VNĐ (Hai trăm triệu đồng) và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 80/HĐCN-QSĐĐ ngày 17 tháng 6 năm 2009 giữa Công ty Cổ phần than S (Người đại diện ông Nguyễn Đức T là Phó Giám đốc) thực hiện giao kết với bà Chu Thị P về việc chuyển nhượng quyền sử dụng 2.400m² đất (*Trong đó có 400 m² đất ở và 2000m² đất vườn*) tại thửa đất số tại thửa đất số 38, tờ bản đồ số P5-08. Địa chỉ thửa đất thôn C, xã P, huyện B, tỉnh L đã được Ủy ban nhân dân huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00262 ngày 30/9/1995. Giá trị chuyển nhượng: 150.000.000VNĐ (Một trăm năm mươi triệu đồng). Trong 02 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có xác nhận của bà Chu Thị P ký bằng hình thức điểm chỉ, do bà Chu Thị P không biết chữ, không được ai đọc lại cho bà Chu Thị P nghe nên bà Chu Thị P mới điểm chỉ vào 02 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này. Trong ý chí của bà Chu Thị P chỉ cho Công ty Cổ phần than S thuê đất chứ không chuyển nhượng quyền sử dụng đất. 02 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã Phong Niên, huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai, nhưng các thành viên trong hộ gia đình bà Chu Thị P không ai được biết, một mình bà Chu Thị P không có quyền quyết định việc chuyển nhượng này.

Để đảm bảo quyền lợi của hộ gia đình bà Chu Thị P, các nguyên đơn đã khởi kiện Công ty Cổ phần than S và yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai giải quyết:

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 66/HĐCN-QSĐĐ chứng thực ngày 12/5/2009 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 80/HĐCN-QSĐĐ chứng thực ngày 17/6/2009 giữa bà Chu Thị P và Công ty Cổ phần than S là vô hiệu.

Yêu cầu Công ty Cổ phần than S san gạt trả lại mặt bằng cho gia đình bà Chu Thị P khai thác và sử dụng.

Yêu cầu Doanh nghiệp tư nhân Đức Mạnh tháo dỡ, di chuyển toàn bộ thiết bị máy, tài sản ra khỏi khu vực diện tích đất tại các thửa 38; 212 trả lại mặt bằng cho gia đình bà Chu Thị P khai thác và sử dụng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các nguyên đơn ông Phạm Ngọc G trình bày: Đồng ý với quan điểm của người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn, khi giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu, hộ gia đình bà Chu Thị P sẽ hoàn trả lại số tiền đã nhận cho Công ty Cổ phần than S, Công ty Cổ phần than S phải hoàn trả lại toàn bộ diện tích đất đã ghi trong 02 hợp đồng chuyển nhượng đất đất số 66/HĐCN-QSĐĐ chứng thực ngày 12/5/2009 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 80/HĐCN-QSĐĐ chứng thực ngày 17/6/2009 cho hộ gia đình bà Chu Thị P. Nhưng khi bàn giao mặt bằng đất tại thửa số 38 để trả lại cho hộ bà Chu Thị P thì Công ty Cổ phần than S phải có nghĩa vụ đào đắp, dọn dẹp trả lại mặt bằng theo đúng hiện trạng ban đầu cho hộ gia đình bà Chu Thị P. Khối lượng đào đắp và di chuyển ra khỏi mặt bằng là rất lớn, nếu Công ty Cổ phần than S không thực hiện được thì nên đối trừ khoản tiền phải hoàn trả sang khoản tiền chi phí đào đắp, dọn dẹp giải phóng mặt bằng cho hộ gia đình bà Chu Thị P.

Trong các bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Đức N – Giám đốc Công ty Cổ phần than S (Bị đơn) là ông Nguyễn Tiến T trình bày: Công ty Cổ phần than S được Ủy ban nhân dân tỉnh L cấp giấy phép khai thác mỏ đá ngày 25/8/2008 và Ủy ban nhân dân tỉnh L phê duyệt cho thuê đất và bàn giao diện tích 9,98ha đất để thực hiện dự án khai thác mỏ đá tại thôn C, xã P, huyện B, tỉnh L kể từ ngày 28/11/2008, theo Hợp đồng thuê đất giữa Ủy ban nhân dân tỉnh L và Công ty Cổ phần than S ký ngày 28/11/2008, thời hạn cho thuê 9,98ha đất để thực hiện dự án khai thác mỏ đá là 10 năm kể từ ngày 28/11/2008 đến ngày 09/7/2018. Ngay sau khi ký hợp đồng thuê đất để thực hiện dự án, Công ty Cổ phần than S đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ thuế, phí đối với nhà nước. Trong diện tích 9.98ha đất để thực hiện dự án có một phần diện tích đất của người dân đang sử dụng nằm trong diện tích đất của dự án thuộc diện phải thu hồi, trong đó có diện tích đất của hộ gia đình bà Chu Thị P. Để triển khai dự án Công ty Cổ phần than S đã ký 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với hộ gia đình bà Chu Thị P, cụ thể:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 66/HĐCN-QSĐĐ ký ngày 12 tháng 05 năm 2009. Trong đó Công ty Cổ phần than S thực hiện giao kết với bà Chu Thị P về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất trồng rừng tại thôn C, xã P, huyện B, tỉnh L tại thửa đất số 303, 212; Tờ bản đồ số 02; Diện tích đất chuyển nhượng 24.078m² của thửa đất số 303 và 8.100m² của thửa đất số 212. Diện tích đất đã được Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00456 và 00457 ngày 23/8/2005 mang tên hộ gia đình bà Chu Thị P, giá trị chuyển nhượng là 200.000.000VNĐ (Hai trăm triệu đồng).

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 80/HĐCN-QSĐĐ ký ngày 17 tháng 6 năm 2009. Trong đó Công ty Cổ phần than S thực hiện giao kết với bà

Chu Thị P về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở, đất vườn tại thôn C, xã P, huyện B, tỉnh L. Diện tích đất chuyển nhượng 2.400m², tại thửa đất số 38, tờ bản đồ số P5-08. Diện tích đất đã được Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chuyển nhượng số 00262 ngày 30/9/1995 mang tên hộ gia đình bà Chu Thị P, giá trị chuyển nhượng là 150.000.000VNĐ (*Một trăm năm mươi triệu đồng*).

Bà Chu Thị P đại diện cho hộ gia đình là người thực hiện điểm chỉ trong hợp đồng với tư cách bên chuyển nhượng; ông Nguyễn Đức T - Phó Giám đốc Công ty Cổ phần than S đại diện với tư cách bên nhận chuyển nhượng. Quá trình thực hiện dự án mỏ đá Cốc Sầm, Công ty Cổ phần than S đã chi trả và thanh toán cho gia đình bà Chu Thị P và ông Giàng Văn M tổng số tiền là 500.000.000VNĐ (*Năm trăm triệu đồng*) bao gồm 350.000.000VNĐ tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và 150.000.000VNĐ tiền thuê và đền bù tài sản giải phóng mặt bằng diện tích đất 23.665m² mà gia đình bà Chu Thị P canh tác nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hai bên đã xác nhận việc nhận tiền đầy đủ trong nhiều văn bản thỏa thuận có liên quan.

Trong quá trình thực hiện dự án, tháng 9 năm 2014, Công ty Cổ phần than S đã chuyển nhượng toàn bộ dự án quyền khai thác mỏ đá Cốc Sầm cho Doanh nghiệp tư nhân Đức Mạnh. Nội dung thỏa thuận chuyển nhượng quyền khai thác mỏ đá: Toàn bộ quyền khai thác mỏ đá theo Giấy chứng nhận đầu tư số 12 121 000098 do Ủy ban nhân dân tỉnh L cấp ngày 09 tháng 7 năm 2008, tổng diện tích sử dụng khai thác 9.98ha; Giấy phép khai thác số 2354/QĐ-UBND ngày 25/8/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh L; Quyết định phê duyệt cho Công ty Cổ phần than S thuê đất số 2541/QĐ-UBND ngày 10/9/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh L; Hợp đồng thuê đất số 345 ngày 28/11/2008 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lào Cai. Toàn bộ tài sản gắn liền trên đất phục vụ cho việc khai thác, sản xuất tại mỏ đá. Quyền sử dụng đất do Công ty Cổ phần than S thuê của dân còn thời hạn thì Doanh nghiệp tư nhân Đức Mạnh được toàn quyền sử dụng. Doanh nghiệp tư nhân Đức Mạnh được quyền khai thác mỏ đá từ thời điểm chuyển nhượng dự án cho tới khi hết thời hạn quy định trong giấy phép khai thác, giá trị chuyển nhượng là 1.580.000.000VNĐ. Quá trình chuyển nhượng quyền khai thác dự án mỏ đá cho Doanh nghiệp tư nhân Đức Mạnh, Công ty Cổ phần than S không chuyển nhượng quyền sử dụng đất phần diện tích đất đã nhận chuyển nhượng theo Hợp đồng 66/HĐCN-QSDĐ và Hợp đồng 80/HĐCN-QSDĐ giữa bà Chu Thị P và Công ty Cổ phần than S. Tuy nhiên để thuận lợi cho quá trình sản xuất và khai thác của Doanh nghiệp tư nhân Đức Mạnh, Công ty Cổ phần than S đã cho Doanh nghiệp tư nhân Đức Mạnh được sử dụng phần diện tích đất mà Công ty Cổ phần than S đã nhận chuyển nhượng của hộ gia đình bà Chu Thị P và giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Doanh nghiệp tư nhân Đức Mạnh giữ.

Đối với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 66/HĐCN-QSDĐ chứng thực ngày 12/5/2009 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 80/HĐCN-QSDĐ

chứng thực ngày 17/6/2009 giữa bà Chu Thị P và Công ty Cổ phần than S là vô hiệu. Yêu cầu Công ty Cổ phần than S san gạt trả lại mặt bằng sử dụng đất tại thửa số 38 cho gia đình bà Chu Thị P khai thác và sử dụng. Quan điểm của Công ty Cổ phần than S, việc giao kết 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa đại diện hộ gia đình bà Chu Thị P và Công ty Cổ phần than S là đúng pháp luật, có sự chứng thực của Ủy ban nhân dân xã Phong Niên, huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai và đã được Ủy ban nhân dân huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai chứng nhận điều chỉnh biến động chuyển nhượng trên các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho gia đình bà Chu Thị P. Tuy nhiên, hiện nay Công ty Cổ phần than S không còn hoạt động tại tỉnh Lào Cai, nên Công ty Cổ phần than S nhất trí với yêu cầu của các nguyên đơn, đề nghị Tòa án tuyên bố vô hiệu 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 66/HĐCN-QSĐĐ và số 80/HĐCN-QSĐĐ. Công ty Cổ phần than S sẽ hoàn trả lại toàn bộ quyền sử dụng đất đã nhận chuyển nhượng cho hộ gia đình bà Chu Thị P. Hộ gia đình bà Chu Thị P phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Công ty Cổ phần than S khoản tiền đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 350.000.000VNĐ để Công ty Cổ phần than S hạch toán với các cơ quan kiểm toán nhà nước. Việc hoàn trả mặt bằng sử dụng đất, thuộc trách nhiệm Doanh nghiệp tư nhân Đức Mạnh đang sử dụng mặt bằng tại thửa đất số 38 thì cần phải di chuyển tài sản trả lại quyền sử dụng đất cho hộ gia đình bà Chu Thị P.

Trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của ông Tô Văn M – Chủ Doanh nghiệp tư nhân Đức Mạnh (Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) là ông Lê Duy B đều trình bày: Trong hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ dự án quyền khai thác mỏ và tài sản gắn liền trên đất số 06/SH-ĐM ngày 09/9/2014 giữa Công ty Cổ phần than S và Doanh nghiệp tư nhân Đức Mạnh, thì ngoài việc chuyển nhượng quyền khai thác thì doanh nghiệp tư nhân Đức Mạnh được sử dụng toàn bộ phần đất đã thuê, riêng về phần diện tích đất đã chuyển nhượng, Công ty Cổ phần than S giao cho Doanh nghiệp tư nhân Đức Mạnh sử dụng lâu dài và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản gốc số 00457, Ủy ban nhân dân huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai cấp ngày 23/8/2005 mang tên hộ bà Chu Thị P và 02 bản phô tô 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 66/HĐCN-QSĐĐ và Hợp đồng 80/HĐCN-QSĐĐ. Trong biên bản về chuyển giao quyền khai thác có ghi rõ đoạn đường đi vào mỏ là sử dụng lâu dài cho nên Doanh nghiệp tư nhân Đức Mạnh hiểu là quyền của mình được sử dụng lâu dài. Cuối năm 2019 Doanh nghiệp tư nhân Đức Mạnh được biết việc hộ gia đình bà Chu Thị P khởi kiện Công ty Cổ phần than S thì Doanh nghiệp tư nhân Đức Mạnh đã dừng việc khai thác mỏ đá. Quan điểm của Doanh nghiệp tư nhân Đức Mạnh không liên quan đến việc tranh chấp 02 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 66/HĐCN-QSĐĐ chứng thực ngày 12/5/2009 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 80/HĐCN-QSĐĐ chứng thực ngày 17/6/2009 giữa Công ty Cổ phần than S giao kết với bà Chu Thị P về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở, đất vườn rừng và đất trồng rừng tại thôn C, xã P, huyện B, tỉnh L. Doanh nghiệp tư nhân Đức Mạnh, không ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với hộ

gia đình bà Chu Thị P, nếu Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Công ty Cổ phần than S và bà Chu Thị P vô hiệu, Công ty Cổ phần than S hoàn phải trả lại quyền sử dụng đất mà Công ty Cổ phần than S đã nhận chuyển nhượng của gia đình bà Chu Thị P tại các diện tích đất thửa số 38, thửa 212 và thửa 303. Doanh nghiệp tư nhân Đức Mạnh sẽ chấp hành theo quyết định của Tòa án. Còn việc tranh chấp giữa Công ty Cổ phần than S và Doanh nghiệp tư nhân Đức Mạnh về phần chuyển nhượng đường vào mỏ và đất mặt bằng sản xuất theo hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ dự án quyền khai thác mỏ và tài sản gắn liền trên đất số 06/SH-ĐM ngày 09/9/2014, Doanh nghiệp tư nhân Đức Mạnh nếu không đồng ý sẽ yêu cầu giải quyết sau. Doanh nghiệp tư nhân Đức Mạnh không có ý kiến, yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Tài sản của Doanh nghiệp tư nhân Đức Mạnh đang tồn tại trên diện tích thửa đất số 38 của hộ gia đình bà Chu Thị P, Doanh nghiệp Đức Mạnh sẽ trao đổi trực tiếp với hộ gia đình bà Chu Thị P về thời gian sử dụng và thời hạn di chuyển. Doanh nghiệp tư nhân Đức Mạnh không phải thực hiện việc đào đắp, vận chuyển đất đá, san gạt mặt bằng khôi phục lại tình trạng ban đầu cho hộ gia đình bà Chu Thị P, đây là trách nhiệm của Công ty Cổ phần than S.

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 24/3/2020 Tòa án nhân dân huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai đã tiến hành hòa giải phần hậu quả pháp lý khi hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu. Sau khi phân tích và hòa giải, các bên đương sự có ý kiến như sau: Đề nghị Tòa án nhân dân huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 66/HĐCN-QSĐĐ chứng thực ngày 12/5/2009 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 80/HĐCN-QSĐĐ chứng thực ngày 17/6/2009 giữa bà Chu Thị P và Công ty Cổ phần than S là vô hiệu.

Công ty Cổ phần than S hoàn trả cho hộ gia đình bà Chu Thị P 400m² đất ở nông thôn và 2000m² đất trồng cây lâu năm tại thửa số 38 tờ bản đồ P5-8; 7209,8m² đất rừng sản xuất tại thửa 212 tờ bản đồ DC01 và 24.078m² đất rừng sản xuất tại thửa 303 tờ bản đồ DC01 đã được Ủy ban nhân dân huyện Bảo Thắng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ bà Chu Thị P.

Bà Chu Thị P và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Giàng Văn M có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Công ty Cổ phần than S số tiền 350.000.000VNĐ (*Ba trăm năm mươi triệu đồng*) nhưng được khấu trừ vào số tiền Công ty Cổ phần than S phải đào đắp khối lượng san tạo mặt bằng, cải tạo đất trả lại tình trạng ban đầu đối với 400m² đất ở nông thôn và 2000m² đất trồng cây lâu năm tại thửa số 38 tờ bản đồ P5-8 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ bà Chu Thị P với số tiền tương đương là 350.000.000VNĐ (*Ba trăm năm mươi triệu đồng*). Công ty Cổ phần than S không phải thực hiện san tạo mặt bằng, cải tạo đất trả lại tình trạng ban đầu đối với 400m² đất ở nông thôn và 2000m² đất trồng cây lâu năm tại thửa số 38 tờ bản đồ P5-8.

Doanh nghiệp tư nhân Đức Mạnh có nghĩa vụ tháo dỡ và di chuyển toàn bộ thiết bị máy, tài sản và khối lượng sản phẩm đá trên diện tích 400m² đất ở nông

thôn và 2000m² đất trồng cây lâu năm tại thửa số 38 tờ bản đồ P5-8 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ bà Chu Thị P, trả lại mặt bằng sử dụng đất cho hộ gia đình bà Chu Thị P.

Tại phiên toà, các bên đương sự vẫn giữ nguyên ý kiến về yêu cầu khởi kiện và nội dung đã thỏa thuận trong biên bản hòa giải ngày 24/3/2020. Ngoài ra các bên đương sự không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai tham gia phiên toà, phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự, trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán; của Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng tại phiên toà là đúng theo các quy định của pháp luật, đảm bảo đúng trình tự luật định; không vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử; Viện kiểm sát nghiên cứu hồ sơ đảm bảo đúng pháp luật.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị áp dụng khoản 1, Điều 147; khoản 1, Điều 227; khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 109, Điều 122, Điều 128, Điều 137, Điều 697 và Điều 698 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 112, Điều 127 Luật đất đai năm 2003; Điều 103; Điều 146 Nghị định 181/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ hướng dẫn thi hành luật đất đai và 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;

Đề nghị Hội đồng xét xử: Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 66/HĐCN-QSĐĐ chứng thực ngày 12/5/2009 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 80/HĐCN-QSĐĐ chứng thực ngày 17/6/2009 giữa bà Chu Thị P và Công ty Cổ phần than S là vô hiệu.

Đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự theo nội dung đã thỏa thuận trong biên bản hòa giải ngày 24/3/2020 và ý kiến tại phiên toà. Ngoài ra còn đề nghị tuyên nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. *Về thủ tục tố tụng*: Các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 66/HĐCN-QSĐĐ chứng thực ngày 12/5/2009 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 80/HĐCN-QSĐĐ chứng thực ngày 17/6/2009 giữa bà Chu Thị P và Công ty Cổ phần than S, chuyển nhượng 400m² đất ở nông thôn; 2000m² đất trồng cây lâu năm; 7209,8m² đất rừng sản xuất và 24.078m² đất rừng sản xuất tại các thửa số 38 tờ bản đồ P5-8, thửa 212 và thửa 303 tờ bản đồ DC01 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ bà Chu Thị P, tại thôn C, xã P, huyện B, tỉnh L. Căn cứ vào điểm c, khoản 1, điều 39 và điểm g, khoản 1, điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự. Thẩm quyền giải quyết vụ án là nơi thực hiện hợp đồng và nơi có bất động sản. Do đó, yêu cầu

khởi kiện của các nguyên đơn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai.

Tại phiên tòa bị đơn Công ty Cổ phần than S đã được Tòa án nhân dân huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai triệu tập hợp lệ. Người đại diện hợp pháp của bị đơn có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1, Điều 227; khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[2]. *Về áp dụng pháp luật*: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được giao kết giữa giữa bà Chu Thị P và Công ty Cổ phần than S được xác lập vào các ngày 12/5/2009 và ngày 17/6/2009, thời điểm Bộ luật dân sự 2005 có hiệu lực thi hành. Đến ngày Tòa án thụ lý giải quyết vụ án, Bộ luật dân sự 2005 đã hết hiệu lực. Tuy nhiên, khi giải quyết quan hệ pháp luật tranh chấp, giao dịch dân sự được thực hiện xong trước ngày Bộ luật dân sự năm 2015 có hiệu lực, cần phải áp dụng các quy định của Bộ luật dân sự năm 2005 để giải quyết vụ án, theo quy định tại điểm c, khoản 1, Điều 688 Bộ luật dân sự 2015.

[3]. *Về nội dung tranh chấp*: Bà Chu Thị P và ông Giàng Văn M (Tên gọi khác Dương Văn M có quan hệ là vợ chồng, sinh được 04 người con là chị Dương Thị V – Sinh năm 1991; chị Dương Thị N – Sinh năm 1992; anh Chu Trung H – Sinh năm 1994 và anh Chu Văn B – Sinh năm 1996. Cùng trú tại thôn C, xã P, huyện B, tỉnh L.

Hộ gia đình bà Chu Thị P, ngày 30 tháng 9 năm 1995 được Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00262 QSDĐ 290-BĐ với tổng diện tích đất được cấp là 4672 m² đất (*Bao gồm 400m² đất ở; 2000m² đất vườn và 2272m² đất trồng cây hằng năm*) tại thôn H, xã P, huyện B, tỉnh L. Ngày 23 tháng 8 năm 2005 được Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00456 với tổng diện tích đất được cấp là 22395,0m² (Đất trồng rừng sản xuất) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00457 với tổng diện tích đất được cấp là 24078,0m² (Đất trồng rừng sản xuất) tại thôn C, xã P, huyện B, tỉnh L.

Ngày 25/8/2008 Công ty Cổ phần than S được Ủy ban nhân dân tỉnh L cấp giấy phép khai thác mỏ đá tại thôn C, xã P, huyện B, tỉnh L và được Ủy ban nhân dân tỉnh L phê duyệt cho thuê đất và bàn giao diện tích 9,98ha đất để thực hiện dự án khai thác mỏ đá với thời hạn là 10 năm kể từ ngày 28/11/2008 đến ngày 09/7/2018. Quá trình thực hiện dự án có một phần diện tích đất của người dân đang sử dụng nằm trong vành đai an toàn và diện tích đất liên quan đến việc khai thác đá của dự án, Công ty Cổ phần than S phải thuê lại để sử dụng, trong đó có diện tích đất của hộ gia đình bà Chu Thị P. Để triển khai dự án Công ty Cổ phần than S đã bồi thường tài sản trên đất và ký 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với hộ gia đình bà Chu Thị P cụ thể như sau:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 66/HĐCN-QSDĐ ký ngày 12 tháng 05 năm 2009 (*Sau đây gọi tắt là Hợp đồng số 66*). Trong đó Công ty Cổ phần than S thực hiện giao kết với bà Chu Thị P về việc chuyển nhượng quyền sử

dụng đất trồng rừng tại thôn C, xã P, huyện B, tỉnh L tại thửa đất số 303, 212; Tờ bản đồ số 02; Diện tích đất chuyển nhượng: 24.078m² của thửa đất số 303 và 8.100m² của thửa đất số 212. Diện tích đất đã được Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chuyển nhượng số 00457 ngày 23/8/2005 mang tên hộ gia đình bà Chu Thị P, giá trị chuyển nhượng là 200.000.000VNĐ (*Hai trăm triệu đồng*).

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 80/HĐCN-QSDĐ ký ngày 17 tháng 6 năm 2009 (*Sau đây gọi tắt là Hợp đồng số 80*). Trong đó Công ty Cổ phần than S thực hiện giao kết với bà Chu Thị P về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở, đất vườn tại thôn C, xã P, huyện B, tỉnh L. Diện tích đất chuyển nhượng 2.400m², tại thửa đất số 38, tờ bản đồ số P5-08, đã được Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chuyển nhượng số 00262 ngày 30/9/1995 mang tên hộ gia đình bà Chu Thị P, giá trị chuyển nhượng là 150.000.000VNĐ (*Một trăm năm mươi triệu đồng*). Bà Chu Thị P đại diện cho hộ gia đình là người thực hiện điểm chỉ trong 02 hợp đồng với tư cách bên chuyển nhượng; ông Nguyễn Đức T - Phó giám đốc Công ty Cổ phần than S đại diện với tư cách bên nhận chuyển nhượng.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, đã xác định thực tế vị trí các diện tích đất thực hiện chuyển nhượng của Hợp đồng số 66 và Hợp đồng số 80 là 400m² đất ở nông thôn; 2000m² đất trồng cây lâu năm; 7209,8m² đất rừng sản xuất và 24.078m² đất rừng sản xuất tại các thửa số 38 tờ bản đồ P5-8, thửa 212 và thửa 303 tờ bản đồ DC01 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ bà Chu Thị P tại thôn C, xã P, huyện B, tỉnh L. Đây là tài sản chung của hộ gia đình bà Chu Thị P. Việc giao kết chuyển nhượng quyền sử dụng các diện tích đất giữa bà Chu Thị P và Công ty Cổ phần than S đã được lập thành văn bản là Hợp đồng số 66 và Hợp đồng số 80 và có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã Phong Niên, huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai vào các ngày 12/5/2009 và ngày 17/6/2009. Trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ có một mình bà Chu Thị P điểm chỉ vào trong hợp đồng do không biết chữ, mà không có các thành viên khác trong hộ gia đình được ký là trái quy định tại Điều 109 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định về việc định đoạt tài sản chung của hộ gia đình và trái với quy định tại khoản 2, Điều 146 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ, hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2003 “*Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ gia đình phải được tất cả các thành viên trong hộ gia đình có đủ năng lực trách nhiệm dân sự thống nhất và ký tên hoặc có văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật dân sự*”.

Khi thực hiện việc giao kết ký tên bằng hình thức điểm chỉ, do bà Chu Thị P không biết chữ, nhận thức pháp luật hạn chế, việc điểm chỉ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng ý chí của bà Chu Thị P và các thành viên trong hộ gia đình đều xác định là cho Công ty Cổ phần than S thuê quyền sử dụng đất 10 năm từ tháng 7/2009 đến tháng 7/2019 với số tiền là 350.000.000VNĐ, chứ không

phải là chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Điều này được thể hiện trong biên bản thỏa thuận năm 2009 giữa ông Nguyễn Đức T - Phó Giám đốc Công ty Cổ phần than S và bà Chu Thị P. Lời khai của ông Nguyễn Văn Ràng (*Nguyên là Chủ tịch xã Phong Niên*) là người chứng thực Hợp đồng số 66 và Hợp đồng số 80 và ông Ngô Văn Phúc (*Nguyên là Phó Chủ tịch xã Phong Niên*) đều xác định khi thỏa thuận, nội dung là Công ty Cổ phần than S thuê quyền sử dụng đất của hộ gia đình bà Chu Thị P chứ không phải là chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Như vậy, khi điểm chỉ vào các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chủ thể giao kết là bà Chu Thị P không nhận thức đúng nội dung giao kết, đến tháng 9/2019 khi tranh chấp xảy ra bà Chu Thị P mới biết việc tồn tại của Hợp đồng số 66 và Hợp đồng số 80 về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Ngoài ra trong nội dung của Hợp đồng số 66 và Hợp đồng số 80 đã xác định Công ty Cổ phần than S nhận chuyển nhượng quyền sử dụng 400m² đất ở nông thôn; 2000m² đất trồng cây lâu năm; 7209,8m² và 24.078m² đất rừng sản xuất tại các thửa số 38 tờ bản đồ P5-8, thửa 212 và thửa 303 tờ bản đồ DC01 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ bà Chu Thị P tại thôn C, xã P, huyện B, tỉnh L. Các diện tích đất này thuộc quyền sử dụng đất của hộ gia đình, tổ chức kinh tế là Công ty Cổ phần than S khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhưng không có văn bản chấp thuận của cấp có thẩm quyền cho chuyển đổi mục đích sử dụng đối với các diện tích nhận chuyển nhượng là trái quy định tại Điều 112 Luật đất đai năm 2003 "*Quy định tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất*" và điều khoản 2, Điều 103 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ, hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2003 "*Quy định trường hợp không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất*". Như vậy, Hợp đồng số 66 và Hợp đồng số 80 về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Chu Thị P và Công ty Cổ phần than S là trái quy định của Pháp luật.

Xét yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, yêu cầu tuyên bố vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 66/HĐCN-QSDĐ chứng thực ngày 12/5/2009 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 80/HĐCN-QSDĐ chứng thực ngày 17/6/2009 giữa bà Chu Thị P và Công ty Cổ phần than S là có căn cứ cần được chấp nhận.

Giao dịch dân sự bị vô hiệu, không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền và nghĩa vụ của các bên, các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận.

Tại phiên hòa giải phần hậu quả pháp lý khi hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu, các bên đương sự có ý kiến như sau: Công ty Cổ phần than S hoàn trả cho hộ gia đình bà Chu Thị P 400m² đất ở nông thôn và 2000m² đất trồng cây lâu năm tại thửa số 38 tờ bản đồ P5-8; 7209,8m² đất rừng sản xuất tại thửa 212 tờ bản đồ DC01 và 24.078m² đất rừng sản xuất tại thửa 303 tờ bản đồ DC01 đã được Ủy ban nhân dân huyện Bảo Thắng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ bà Chu Thị P. Bà Chu Thị P và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Giàng Văn M có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Công ty Cổ phần

than S số tiền 350.000.000VNĐ (*Ba trăm năm mươi triệu đồng*) nhưng được khấu trừ vào số tiền Công ty Cổ phần than S phải đào đắp khối lượng san tạo mặt bằng, cải tạo đất trả lại tình trạng ban đầu đối với 400m² đất ở nông thôn và 2000m² đất trồng cây lâu năm tại thửa số 38 tờ bản đồ P5-8 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ bà Chu Thị P với số tiền tương đương là 350.000.000VNĐ (*Ba trăm năm mươi triệu đồng*). Công ty Cổ phần than S không phải thực hiện san tạo mặt bằng, cải tạo đất trả lại tình trạng ban đầu đối với 400m² đất ở nông thôn và 2000m² đất trồng cây lâu năm tại thửa số 38 tờ bản đồ P5-8.

Doanh nghiệp tư nhân Đức Mạnh có nghĩa vụ tháo dỡ và di chuyển toàn bộ thiết bị máy, tài sản và khối lượng sản phẩm đá trên diện tích 400m² đất ở nông thôn và 2000m² đất trồng cây lâu năm tại thửa số 38 tờ bản đồ P5-8 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ bà Chu Thị P, trả lại mặt bằng sử dụng đất cho hộ gia đình bà Chu Thị P.

Hội đồng xét xử thấy rằng, nội dung thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện không vi phạm điều cấm của luật, tại phiên tòa các đương sự giữ nguyên nội dung đã thỏa thuận, do đó cần công nhận sự thỏa thuận này của các đương sự là phù hợp với Điều 137 Bộ luật dân sự năm 2005.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án nhận dân huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai đã tiến hành thành lập Hội đồng định giá tài sản, kết quả định giá xác định: Quyền sử dụng 400m² đất ở nông thôn; 2000m² đất trồng cây lâu năm; 7209,8m² và 24.078m² đất rừng sản xuất, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ bà Chu Thị P tại thôn C, xã P, huyện B, tỉnh L, có trị giá 350.302.400VNĐ. Các đương sự đều nhất trí với giá trị định giá tài sản, không đương sự nào có ý kiến về bồi thường thiệt hại. Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[4]. *Về chi phí tố tụng*: Người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn xin chịu toàn bộ chi phí tố tụng về xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết, nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[5]. *Về án phí*: Theo qui định của pháp luật bị đơn Công ty Cổ phần than S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên tại biên bản hòa giải ngày 24/3/2020 và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn có ý kiến chịu thay bị đơn số tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1, Điều 147; khoản 1, Điều 227; khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 109, Điều 122, Điều 128, Điều 137, Điều 697 và Điều 698 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 112, Điều 127 Luật đất đai năm 2003 và 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;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Chu Thị P và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Giàng Văn M;

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 66/HĐCN-QSĐĐ chứng thực ngày 12/5/2009 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 80/HĐCN-QSĐĐ chứng thực ngày 17/6/2009 giữa bà Chu Thị P và Công ty Cổ phần than S là vô hiệu.

2. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

- Công ty Cổ phần than S hoàn trả cho hộ gia đình bà Chu Thị P 400m² đất ở nông thôn và 2000m² đất trồng cây lâu năm tại thửa số 38 tờ bản đồ P5-8 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000262 ngày 30/9/1995, mang tên hộ bà Chu Thị P (*Kèm theo sơ đồ trích thửa*).

Phía Đông Nam giáp thửa 37, có chiều dài các cạnh là: 35,3m + 16,7m

Phía Nam giáp đường lên mỏ đá, có chiều dài các cạnh là: 21,6m + 12,7m

Phía Tây giáp thửa 39, có chiều dài cạnh là: 51m.

Phía Tây Bắc giáp thửa 36, có chiều dài các cạnh là: 14,5m + 28,5m

Phía Đông Bắc giáp thửa 212, có chiều dài cạnh là: 43,9m.

- Công ty Cổ phần than S hoàn trả cho hộ gia đình bà Chu Thị P 7209,8m² đất rừng sản xuất tại thửa 212 tờ bản đồ DC01 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00456 ngày 23/8/2005 mang tên hộ bà Chu Thị P, ông Dương Văn M (*Kèm theo sơ đồ trích thửa*).

Phía Bắc giáp phần đất còn lại của thửa 213, có chiều dài cạnh là: 87,7m.

Phía Tây giáp khe đôi (Đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), có chiều dài các cạnh là: 8,8m + 13,5m + 14,9m + 16,16m + 14,9m + 39,5m.

Phía Đông Nam giáp thửa 37, có chiều dài các cạnh là: 11,7m + 29,8m + 15,5m.

Phía Đông giáp đường lên mỏ đá, có chiều dài cạnh là: 12m; Giáp thửa 249, có chiều dài các cạnh là: 4,3m + 32,9m + 18m. + 19,3m + 25,2m

Phía Tây Nam giáp thửa 38, có chiều dài cạnh là: 44,3m

- Công ty Cổ phần than S hoàn trả cho hộ gia đình bà Chu Thị P 24.078m² đất rừng sản xuất tại thửa 303 tờ bản đồ DC01 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00457 ngày 23/8/2005 mang tên hộ bà Chu Thị P, ông Dương Văn M (*Kèm theo sơ đồ trích thửa*).

Phía Đông Bắc giáp đường cấp phối, có chiều dài các cạnh là: 20,65m + 27,53m + 34,65m + 22,01m + 29,68m + 71,45m.

Phía Đông Nam giáp đường cấp phối, có chiều dài các cạnh là: 28,98m + 23,84m + 14,55 + 15,69m + 47,81m.

Phía Tây Bắc giáp thửa 1482 (Mang tên bà Trần Thị Tại - Theo bản đồ lâm nghiệp năm 2005), có chiều dài cạnh là: 90,93m.

Phía Tây giáp thửa 317 (Mang tên ông Nguyễn Văn Bảo - Theo bản đồ lâm nghiệp năm 2005), có chiều dài cạnh là: 97,53m.

Phía Tây Nam giáp thửa 324, có chiều dài cạnh là: 31,55m; Giáp thửa 1485 (Mang tên ông Lù A Lý - Theo bản đồ lâm nghiệp năm 2005), có chiều dài các cạnh là: 24,53m + 42,76m + 26,31m + 52,94m + 11,47m + 18,46m.

Phía Nam giáp thửa 1517 (Mang tên ông Vương Văn Nam - Theo bản đồ lâm nghiệp năm 2005), có chiều dài các cạnh là: 14,11m + 18,6m + 24,71m; Giáp thửa 350

(Mang tên ông Phạm Văn Hiến - Theo bản đồ lâm nghiệp năm 2005), có chiều dài cạnh là: 71,69m.

(Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/3/2020).

Bà Chu Thị P và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Giàng Văn M có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Công ty Cổ phần than S số tiền 350.000.000VNĐ (*Ba trăm năm mươi triệu đồng*) nhưng được khấu trừ vào số tiền Công ty Cổ phần than S chi phí đào đắp khối lượng san tạo mặt bằng, cải tạo đất trả lại tình trạng ban đầu đối với 400m² đất ở nông thôn và 2000m² đất trồng cây lâu năm tại thửa số 38 tờ bản đồ P5-8 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ bà Chu Thị P với số tiền tương đương là 350.000.000VNĐ (*Ba trăm năm mươi triệu đồng*). Công ty Cổ phần than S không phải thực hiện san tạo mặt bằng, cải tạo đất trả lại tình trạng ban đầu đối với 400m² đất ở nông thôn và 2000m² đất trồng cây lâu năm tại thửa số 38 tờ bản đồ P5-8.

Ông Tô Văn M, Chủ doanh nghiệp tư nhân Đức Mạnh có nghĩa vụ tháo dỡ và di chuyển toàn bộ thiết bị máy, tài sản và khối lượng sản phẩm đá trên diện tích 400m² đất ở nông thôn và 2000m² đất trồng cây lâu năm tại thửa số 38 tờ bản đồ P5-8 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ bà Chu Thị P, trả lại mặt bằng sử dụng đất tại thửa số 38 tờ bản đồ P5-8 cho hộ gia đình bà Chu Thị P và có trách nhiệm hoàn trả cho các nguyên đơn 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản gốc số 00457, do Ủy ban nhân dân huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai cấp ngày 23/8/2005 mang tên hộ bà Chu Thị P, ông Dương Văn M.

3. *Về án phí:* Bà Chu Thị P và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Giàng Văn M chịu thay cho Công ty Cổ phần than S số tiền 300.000VNĐ (*Ba trăm nghìn đồng*) khoản tiền án phí dân sự. Nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000VNĐ (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai số 0009762 ngày 06 tháng 12 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai.

Bản án, được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và điều 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.

Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Nơi nhận:

- TAND tỉnh L;
- VKSND huyện B;

- Chi cục THA dân sự huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu HS, Tập án;
- UBND xã P;
- UBND huyện B;

(Đã ký)

Bùi Ngọc Thanh

