``**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:06/2021/DS-ST
Ngày 07/9/2021
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 **Bùi Ngọc Quang.**
2. Ông **Trần Văn Thanh.**

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

Ngày 07/9/2021, 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 06/QĐ-CA, ngày 18 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: 06/2021/QĐXXST - DS ngày 30/7/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số: 06/2021/QĐST- DS, ngày 18/8/2021 giữa các đương sự:

1. Đồng nguyên đơn: 09 hộ gia đình cùng trú tại bản P, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên cụ thể:

- Hộ gia đình: Ông Lò Văn T, sinh năm 1976

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

Người được hộ gia đình ông T ủy quyền: Ông Lò Văn T, sinh năm 1976, trú tại: Bản P, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên.

- Hộ gia đình: Bà Lò Thị V, sinh năm 1981

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

Người được hộ gia đình bà V ủy quyền: Bà Lò Thị V, sinh năm 1981, trú tại: Bản P, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên.

- Hộ gia đình: Ông Lò Văn T1, sinh năm 1976

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

Người được hộ gia đình ông T1 ủy quyền: Ông Lò Văn T1, sinh năm 1976, trú tại: Bản P, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên.

- Hộ gia đình: Ông Lường Văn T2, sinh năm 1982.
Nơi ĐKHTT: Bản P, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên.
Người được hộ gia đình ông T2 ủy quyền: Ông Lường Văn T2, sinh năm 1982, trú tại: Bản P, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên.

- Hộ gia đình: Ông Cà Văn S, sinh năm 1964
Nơi ĐKHTT: Bản P, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên.
Người được hộ gia đình ông S ủy quyền: Ông Cà Văn S, sinh năm 1964, trú tại: Bản P, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên.

- Hộ gia đình: Ông Tòng Văn T3, sinh năm 1966
Nơi ĐKHTT: Bản P, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên.
Người được hộ gia đình ông T3 ủy quyền: Tòng Văn T3, sinh năm 1966, trú tại: Bản P, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên.

- Hộ gia đình: Ông Lò Văn T4, sinh năm 1975
Nơi ĐKHTT: Bản P, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên.
Người được hộ gia đình ông T4 ủy quyền: Ông Lò Văn T4, sinh năm 1975, trú tại: Bản P, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên.

- Hộ gia đình: Ông Lò Văn T5, sinh năm 1962
Nơi ĐKHTT: Bản P, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên.
Người được hộ gia đình ông T5 ủy quyền: Ông Lò Văn T5, sinh năm 1962, trú tại: Bản P, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên.

- Hộ gia đình: Ông Lường Văn P, sinh năm 1991;
Nơi ĐKHTT: Bản P, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên.
Người được hộ gia đình ông P ủy quyền: Ông Lường Văn P, sinh năm 1991, 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: 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 CP.

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

Người đại theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu D11– 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 không lý do).

3.2 Ngân hàng M.

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

Địa chỉ giao dịch: Phòng giao dịch H - Ngân hàng M (MSB). Tòa nhà TNR, số A, 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 CSĐKQL cư trú và DLQG về dân cư.

Nơi đăng kí hộ khẩu thường trú: P, Chung cư A, 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 nhà 7, tổ 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 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 A, phường N, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên.

(Vắng mặt không 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: Khối T, thị trấn T, huyện T, Điện Biên

(Vắng mặt không lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 01 tháng 02 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: 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 - 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 CP (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 CP.

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 CP đã yêu cầu 09 hộ gia đình cùng trú tại bản P, 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 ủy quyền cho người đại diện hộ gia đình để ký kết hợp đồng góp vốn với Công ty.

Năm 2013, Công ty CP 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 CP 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 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 (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 CP 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 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 09 hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất đối với 09 hộ gia đình nêu trên là vô hiệu.

Do đó, bà Lê Thị DA 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 CP 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 CP, 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 cà phê Thái Hòa Mường Ảng với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam 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 CP với bên nhận bảo đảm là Ngân hàng M có liên quan đến quyền sử dụng đất của 09 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 cổ phần cà phê Thái Hòa Mường Ảng với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam 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, bà Lê Thị DA yêu cầu Công ty CP, 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 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 CP và Ngân hàng M phối hợp với Trung tâm Q huyện Tvà 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 CP như đã nêu trên.

Bị đơn: Công ty CP; trụ sở: Tổ dân phố 7 thị trấn Mường Ảng, huyện Mường Ảng, tỉnh Điện Biên, người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu D11- Chức danh: Giám đốc. Mặc dù được triệu tập nhiều lần và đúng quy định của pháp luật nhưng ông Duyên 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 dân phố 6, P. Noong Bua, TP Điện Biên Phủ, 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 Kđã nhận được Thông báo thụ lý vụ án của Toà án nhân dân huyện Mường Ảng, các chứng cứ và tài liệu do Người được đồng nguyên đơn uỷ quyền gửi đến. Công ty CP có thuê Trung tâm thông tin kỹ thuật tài nguyên và

môi trường (nay là Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường) 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 CP còn nợ tiền Trung tâm Knên hồi đó Trung tâm Kđề nghị Trung tâm Q huyện Tchưa trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty CP. Vì vậy đến nay toàn bộ số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các hộ gia đình tại xã Quài Cang, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên vẫn đang được Trung tâm Q huyện Tquản lý, lưu giữ. Nay do Công ty CP lâm vào tình trạng khó khăn nên Trung tâm Ktỉnh Điện Biên không đề nghị giải quyết khoản nợ của Công ty CP nợ Trung tâm Ktỉnh Điện Biên. Ngoài ra Trung tâm không có yêu cầu, đề nghị gì khác.

Đối với UNMD huyện T, tỉnh Điện Biên - Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Văn Đ– Chủ tịch UNMD 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 Đcó đơn xin xét xử vắng mặt. Theo bản tự khai của ông Vũ Văn Đức, ông có ý kiến như sau: UBND huyện T đã nhận được Thông báo thụ lý vụ án của Toà 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 Toà 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 Toà 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 ủy quyền ghi ngày 28/6/2021)*

Toà 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 Toà 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 Toà 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 Tuần Giáo. 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 Hoàng B trình bày ý kiến như sau: Trung tâm Q huyện Tđã nhận được Thông báo thụ lý vụ án của Toà 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 Thiện 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 kỹ thuật tài nguyên và môi trường (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 Tuần Giáo) chưa trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 09 hộ gia đình có tên trong Thông báo thụ lý của Toà án nhân dân huyện Mường Ảng do Công ty CP có thuê Trung tâm thông tin kỹ thuật tài nguyên và môi trường (nay là Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường) 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 CP còn nợ tiền. Vì vậy đến nay, toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 10 hộ dân vẫn đang được vẫn đang được Trung tâm Q huyện Tquản lý. Đề nghị Toà án nhân dân huyện Mường Ảng giải quyết theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, Trung tâm Q huyện Tsẽ 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 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 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 CP có địa chỉ trụ sở Công ty đóng tại: Tổ A, 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 bà Lê Thị DA là Trợ giúp viên pháp lý, công tác tai: 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 09 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 17/3/2021, 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 CP. 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 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 tống đạt trực tiếp và niêm yết công khai nhưng bị đơn là Công ty CP, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng M; Trung tâm K tỉnh Điện Biên; Trung tâm Q; Công ty M; UBND 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 CP, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là UBND huyện T, tỉnh Điện Biên; 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. 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 CP 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 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, 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 CP 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 CP.

Tuyên vô hiệu phần Hợp đồng thế chấp tài sản: số 19/12/BĐ năm 2013 giữa Công ty CP 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 CP vô hiệu nên kéo theo một phần Hợp đồng thế chấp tài sản số 19/12/BĐ năm 2013 giữa Công ty CP 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 CP 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 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 CP.

Đối với cây cà phê do Công ty CP 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 2014 Công ty CP 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 CP 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 CP, Ngân hàng M phối hợp với Trung tâm K tỉnh Điện Biên, UBND huyện T, Trung tâm Q, 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 CP mặc dù đã được triệu tập, niêm yết các văn bản tố tụng đúng quy định của pháp luật nhưng đại diện Công ty CP vẫn vắng mặt và không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với khoản tiền đã hỗ trợ cho 09 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 CP 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 CP 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 Ktỉnh Điện Biên mặc dù đã được tống 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 Ktỉnh Điện Biên không tham gia phiên họp, hoà giải theo triệu tập của Toà án. Trong quá trình giải quyết vụ án đại diện Trung tâm Ktỉnh Điện Biên ý kiến qua bản tự khai như sau: Công ty CP còn nợ tiền Trung tâm Knên ngày đó Trung tâm Kđề nghị Trung tâm Q huyện Tchưa trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty CP. Nay do Công ty CP lâm vào tình trạng khó khăn nên Trung tâm Ktỉnh Điện Biên không đề nghị giải quyết khoản nợ của Công ty CP nợ Trung tâm K tỉnh Điện Biên. Ngoài ra, Trung tâm K tỉnh Điện Biên không yêu cầu gì khác, đề nghị Toà 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 UNMD huyện T, tỉnh Điện Biên - Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Văn Đ– Chủ tịch UNMD 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 09 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 Toà 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 10 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 09 hộ gia đình trong vụ án khi bản án của Toà 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 09 hộ gia đình trong hồ sơ vụ án. Ngoài ra, Công ty M không yêu cầu Toà 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 09 hộ nêu trên. Các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều do UBND huyện T cấp ngày 19/10/ 2012 (Riêng hộ gia đình ông Lò Văn T1 số sổ BC575021 cấp ngày 19/10/ 2015) cho các hộ gia đình. Đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật. Trung tâm Q huyện Tsẽ 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 09 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 09 hộ gia đình trong vụ án của Toà án khi có hiệu lực pháp luật.

[3] Về Án phí:

Do yêu cầu của đồng nguyên đơn được chấp nhận nên Công ty CP 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 nghìn 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, Điều 410 Bộ luật dân sự 2005; Điều 106, Điều 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 toà 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 CP vô hiệu.

Phần Hợp đồng thế chấp tài sản số 19/12/BĐ năm 2013 giữa Công ty CP 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 CP, 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 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 đỏ mang tên
1	Hộ gđ Lò Văn T Sinh năm 1976	1850,4 m^2	BC575052	19/10/2012	Lò Văn T và Lường Thị T
		1735,3 m^2	BC575050	19/10/2012	
		794,4 m^2	BC575051	19/10/2012	
2	Hộ gđ bà Lò Thị V Sinh năm 1981	447,2 m^2	BC 575098	19/10/2012	Lò Thị V
		536,3 m^2	BC 575097	19/10/2012	
3	Hộ gđ ông Lò Văn T1 Sinh năm 1976	2653,5 m^2	BC575022	19/10/2012	Lò Văn T1 và Lò Thị H
		922,5 m^2	BC575021	19/10/2015	
		1943,3	BC575023	19/10/2012	
4	Hộ gđ ông Lường Văn T2 Sinh năm 1982	1021,8 m^2	BC575013	19/10/2012	Lường Văn T2 và Lò Thị H
5	Hộ gđ ông Cà Văn S Sinh năm 1964	3634,8 m^2	BC575299	19/10/2012	Cà Văn S và Lò Thị S
6	Hộ gđ ông Tòng Văn T3 Sinh năm 1966	3142,8 m^2	BC575009	19/10/2012	Tòng Văn T3 và Lò Thị T
		399,9 m^2	BC575010	19/10/2012	
7	Hộ gđ ông Lò Văn T4 Sinh năm 1975	1434,5 m^2	BC575056	19/10/2012	Lò Văn T4 và Lò Thị T
		1641,6 m^2	BC575057	19/10/2012	

8	Hộ gđ ông Lò Văn T5 Sinh năm 1962	1195,3 m^2	BC575055	19/10/2012	Lò Văn T5 và Lò Thị K
09	Hộ gđ ông Lường Văn P Sinh năm 1991	1229,6 m^2	BG 028390	19/10/2012	Lường Văn P và Tòng Thị T

2. Án phí:

Công ty CP 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