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: 02/2018/DS-ST
Ngày 05/3/2018

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: Ông **Nguyễn Văn Phương.**

Các hội thẩm nhân dân: 1. Ông **Bùi Ngọc Quang**.
2. Bà **Bùi Thị Việt Hà**

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Lục - 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 Ngô Hoài Ngân - Kiểm sát viên.

Ngày 05/3/2018, 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 06/QĐ-CA, ngày 30 tháng 10 năm 2017 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: 06/2018/QĐST - DS ngày 19/01/2018; Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2018/QĐST-TCDS, ngày 06/02/2018 giữa các đương sự:

1. Đồng nguyên đơn: 07 hộ gia đình tại bản T, xã N, huyện M, tỉnh Điện Biên cụ thể:

1.1. Hộ gia đình: Ông Lò Văn K, sinh năm 1956.
Trú tại: Bản T, xã N, huyện M, tỉnh Điện Biên;

1.2. Hộ gia đình: Ông Quàng Văn P, sinh năm 1941.
Trú tại: Bản T, xã N, huyện M, tỉnh Điện Biên;

1.3. Hộ gia đình: Ông Lò Văn G, sinh năm 1966
Trú tại: Bản T, xã N, huyện M, tỉnh Điện Biên;

1.4. Hộ gia đình: Ông Lò Văn G1, sinh năm 1953.
Trú tại: Bản T, xã N, huyện M, tỉnh Điện Biên;

1.5. Hộ gia đình: Ông Quàng Văn T, sinh năm 1972

Trú tại: Bản T, xã N, huyện M, tỉnh Điện Biên;

1.6. Hộ gia đình: Ông Quàng Văn P1, sinh năm 1941

Trú tại: Bản T, xã N, huyện M, tỉnh Điện Biên;

1.7. Hộ gia đình: Ông Lò Văn S, sinh năm 1937.

Trú tại: Bản T, xã N, huyện M, tỉnh Điện Biên;

(Đồng nguyên đơn sau đây gọi tắt là 07 hộ gia đình)

Người được ủy quyền và là người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của đồng nguyên đơn: Bà Trần Thị S1 – Trợ giúp viên pháp lý.

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

(Vắng mặt có lý do).

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

Trụ sở: Tổ dân phố 7, thị trấn M1, 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 18, 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 V

Người được ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Ngô Xuân T11– Giám đốc Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Chi nhánh huyện M

Trụ sở: Tổ dân số 7, thị trấn M1, huyện M, tỉnh Điện Biên.

(Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 06/10/2017 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án:

Người được ủy quyền và là người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của đồng nguyên đơn (07 hộ gia đình): Bà Trần Thị S1 trình bày:

Ngày 05/10/2010, Công ty cổ phần cà phê THMA đã yêu cầu 07 hộ gia đình tại bản T, xã N, 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 07 hộ gia đình để vay vốn tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Chi nhánh huyện M Công ty cam kết với 07 hộ gia đình là khi góp vốn bằng quyền sử dụng đất vào Công ty thì 07 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 vườn cây vào thu hoạch mà 07 hộ gia đình có nhu cầu lấy lại vườn cây thì Công ty sẽ chuyển nhượng lại vườn cây cho dân. Chính vì vậy, 07 hộ gia đình đã ký kết

hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất giữa 07 hộ gia đình và Công ty cổ phần cà phê THMA. Năm 2010, Công ty cổ phần cà phê THMA tiến hành trồng cà phê trên diện tích đất của 07 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 07 hộ gia đình đã góp vốn vào Công ty. Chính vì vậy cho nên 07 hộ gia đình đã tự chăm sóc cho số 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 07 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 07 hộ gia đình rất cần đất để canh tác, sản xuất phục vụ cuộc sống.

Nay, tôi đại diện cho 07 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 07 Hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất của 07 hộ gia đình với Công ty Cổ phần cà phê THMA.

Tuyên vô hiệu một phần hợp đồng thế chấp tài sản số 10/HĐTC ngày 12/11/2010 giữa Công ty Cổ phần cà phê THMA với Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Chi nhánh huyện M, phần vô hiệu liên quan tới diện tích đất của 07 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 Chi nhánh huyện M, phần vô hiệu liên quan tới diện tích đất của 07 hộ gia đình nêu trên.

Buộc Công ty Cổ phần cà phê THMA trả lại cho 07 hộ gia đình nêu trên toàn bộ diện tích đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà 07 hộ gia đình đã góp vào Công ty.

Bị đơn: Công ty cổ phần cà phê THMA; **t**rụ sở: Tổ dân phố 7, thị trấn M1, huyện M , Tỉnh Điện Biên, người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu D - Chức danh: Giám đốc. Mặc dù được 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 T1 – Giám đốc Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Chi nhánh huyện M, Tòa án đã triệu tập nhiều lần và đúng quy định của pháp luật nhưng vẫn vắng mặt.

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 07 hộ gia đình 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 07 hộ gia đình tại bản T, xã N, huyện M 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, 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 7 - thị trấn M1, 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 07 hộ gia đình trú tại bản T, xã N ủy quyền cho bà Trần Thị S1 là Trợ giúp viên pháp lý công tác tại Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Điện Biên tham gia tố tụng, bà Trần Thị S1 còn là Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho 07 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 12/10/2017 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 nguyên đơn là 07 hộ gia đình trú tại bản T, xã N, 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, thông qua dịch vụ Bưu chính 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, thông qua dịch vụ Bưu chính 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 được ủy quyền và là người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của đồng nguyên đơn: Bà Trần Thị S1– Trợ giúp viên pháp lý có đơn xin xét xử vắng mặt; 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 a, b khoản 2 điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt người được ủy quyền và là người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của đồng nguyên đơn, Bị đơn, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung:

Xét 07 hợp đồng góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất lập ngày 05/10/2010 giữa 07 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 07 hộ gia đình, Công ty đã dùng hợp đồng này và các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 07 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 Ủy ban nhân dân xã N 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 07 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 07 hộ gia đình:

Tuyên vô hiệu 07 Hợp đồng góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất giữa 07 hộ gia đình với Công ty cổ phần cà phê THMA,

Tuyên vô hiệu một phần Hợp đồng thế chấp tài sản: số 10/HĐTC ngày 12/11/2010 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 07 hộ gia đình nêu trên ở bản T, xã N , bởi lẽ: Do hợp đồng góp vốn được ký kết giữa 07 hộ gia đình với Công ty cổ phần cà phê THMA vô hiệu nên kéo theo một phần Hợp đồng thế chấp tài sản: số 10/HĐTC ngày 12/11/2010 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.

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 07 hộ gia đình nêu trên ở bản T, xã N bởi lẽ: Do hợp đồng góp vốn được ký kết giữa 07 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 chi nhánh huyện M có trách nhiệm hoàn trả cho 07 hộ gia đình toàn bộ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và toàn bộ diện tích đất mà 07 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 07 hộ gia đình góp vốn bằng quyền sử dụng đất vào công ty từ năm 2010, cuối năm 2013 Công ty cổ phần cà phê THMA bỏ mặc cây cà phê không đầu tư, chăm sóc, 07 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, không còn giá trị (Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/11/2017 và Biên bản định giá tài sản ngày 19/12/2017 của Hội đồng định giá tài sản huyện M, tỉnh Điện Biên). Để đảm bảo sự phát triển của cây cà phê, Hội đồng xét xử xét thấy cần giao cho 07 hộ gia đình trực tiếp quản lý, chăm sóc cà phê vì hiện nay Công ty cổ phần cà phê THMA đã bỏ mặc cây cà phê không chăm sóc. Do vậy, sau khi 07 hộ gia đình nhận lại quyền sử dụng đất đã góp vốn vào Công ty thì số cây cà phê mà Công ty cổ phần cà phê THMA đã trồng thuộc quyền sở hữu của 07 hộ gia đình.

Giải quyết hậu quả của một phần hợp đồng thế chấp tài sản số: 10/HĐTC ngày 12/11/2010 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 07 hộ gia đình nêu trên để Công ty cổ phần cà phê THMA trả cho 07 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 07 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 07 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 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 3.600.000đ.

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 a, b khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Áp dụng Điều 109; Điều 122, Điều 127, Điều 128, Điều 137, Điều 388, Điều 389, 410 Bộ luật dân sự 2005; Điều 106, 131 Luật đất đai 2003; điều 66 Nghị định 84/2007/NĐ-CP, ngày 25/5/2007; khoản 2 điều 146, điều 155 Nghị định 181/2004/NĐ-CP, ngày 29/10/2003; điều 29 Luật doanh nghiệp;

Căn cứ khoản 2 điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí toà án.

Tuyên Xử:

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

07 Hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất đã ký kết vào ngày 05/10/2010 giữa đồng nguyên đơn là 07 hộ gia đình ở bản T , xã N huyện M, tỉnh Điện Biên với Công ty cổ phần cà phê THMA vô hiệu.

Một phần Hợp đồng thế chấp tài sản: số 10/HĐTC ngày 12/11/2010 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 07 hộ gia đình ở bản T , xã N huyện M, tỉnh Điện Biên.

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 07 hộ gia đình ở bản T, xã N, 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 diện tích đất và Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho 07 hộ gia đình ở bản T, xã N, huyện M theo danh sách dưới đây:

1	Hộ gđ ông Lò Văn K	15.119,2 m^2	số sổ: BB335231	Cấp: 13/9/2010
2	Hộ gđ ông Quàng Văn P	24.428,9 m^2	số sổ: BB335279	Cấp: 27/9/2010
3	Hộ gđ ông Lò Văn G, 1966	5.433,7 m^2	số sổ: BB335174	Cấp: 13/9/2010
4	Hộ gđ ông Lò Văn G1, 1953	13.214,8m^2	số sổ: BB335251	Cấp: 27/9/2010
5	Hộ gđ ông Quàng Văn T	4.569,0 m^2	số sổ: BB335286	Cấp: 27/9/2010
6	Hộ gđ ông Quàng Văn P1	1.722,6 m^2	số sổ: BB335242	Cấp: 27/9/2010
7	Hộ gđ ông Lò Văn S	5.039,0 m^2	số sổ: BB335288	Cấp: 27/9/2010

Giao quyền sở hữu đối với toàn bộ số cây cà phê hiện còn trên diện tích đất (*Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/11/2017 và biên bản định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản huyện M ngày 19/12/2017)* cho đồng nguyên đơn là 07 hộ gia đình tại bản T, xã N, huyện M theo danh sách sau:

1	Hộ gđ ông Lò Văn K (02 bãi)	1.431 cây cà phê
2	Hộ gđ ông Quàng Văn P (02 bãi)	2.940 cây cà phê
3	Hộ gđ ông Lò Văn G, 1966	590 cây cà phê
4	Hộ gđ ông Lò Văn G1, 1953 (4 bãi)	2.060 cây cà phê
5	Hộ gđ ông Quàng Văn T	590 cây cà phê
6	Hộ gđ ông Quàng Văn P1	225 cây cà phê
7	Hộ gđ ông Lò Văn S	610 cây cà phê

2. Án phí:

Công ty cổ phần cà phê THMA phải chịu 2.100.000đ (Hai triệu một trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

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, 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

Nguyễn Văn Phương