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: 02/2020/DS-ST
Ngày 11-8-2020

V/v tranh chấp hợp đồng góp vốn bằng 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 **Lường Văn Hưởng**

2. Bà **Lưu Thị Nguyên**

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

Ngày 11/08/2020, 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 01/2020/QĐ-CA, ngày 20 tháng 02 năm 2020 về "Tranh chấp hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2020/QĐXXST-DS ngày 06/7/2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 09/2020/QĐST-DS ngày 24/7/2020 giữa các đương sự:

1. Đồng nguyên đơn: 10 hộ gia đình cư trú tại bản P, xã QC, huyện TG, tỉnh Điện Biên, cụ thể:

1.1. Hộ gia đình ông Tòng Văn D, sinh năm 1958.
Nơi cư trú: Bản P, xã QC, huyện TG, tỉnh Điện Biên.
Người được hộ gia đình ông D ủy quyền: Ông Tòng Văn D, sinh năm 1958.
Nơi cư trú: Bản P, xã QC, huyện TG, Điện Biên.

1.2. Hộ gia đình ông Tòng Văn C, sinh năm 1982.
Nơi cư trú: Bản P, xã QC, huyện TG, tỉnh Điện Biên.
Người được hộ gia đình ông C ủy quyền: Ông Tòng Văn C, sinh năm 1982. Nơi cư trú: Bản P, xã QC, TG, Điện Biên.

1.3. Hộ gia đình ông Lường Văn Đ, sinh năm 1956.
Nơi cư trú: Bản P, xã QC, huyện TG, tỉnh Điện Biên.

Người được hộ gia đình ông Đ ủy quyền: Ông Lường Văn Đ, sinh năm 1956. Nơi cư trú: Bản P, xã QC, huyện TG, Điện Biên.

1.4. Hộ gia đình bà Lường Thị K, sinh năm 1979.

Nơi cư trú: Bản P, xã QC, huyện TG, tỉnh Điện Biên.

Người được hộ gia đình bà K ủy quyền: Bà Lường Thị K, sinh năm 1979.

Nơi cư trú: Bản P, xã QC, huyện TG, Điện Biên.

1.5. Hộ gia đình ông Lò Văn L, sinh năm 1967.

Nơi cư trú: Bản P, xã QC, huyện TG, tỉnh Điện Biên.

Người được hộ gia đình ông Len ủy quyền: ông Lò Văn L, sinh năm 1967. Nơi cư trú: Bản P, xã QC, huyện TG, Điện Biên.

1.6. Hộ gia đình ông Lò Văn D1, sinh năm 1970.

Nơi cư trú: Bản P, xã QC, huyện TG, tỉnh Điện Biên.

Người được hộ gia đình ông D1 ủy quyền: ông Lò Văn D1, sinh năm 1970. Nơi cư trú: Bản P, xã QC, huyện TG, Điện Biên.

1.7. Hộ gia đình ông Lò Văn D2, sinh năm 1958.

Nơi cư trú: Bản P, xã QC, huyện TG, tỉnh Điện Biên.

Người được hộ gia đình ông D2 ủy quyền: ông Lò Văn D2, sinh năm 1958. Nơi cư trú: Bản P, xã QC, huyện TG, Điện Biên.

1.8. Hộ gia đình Ông Lò Văn D3, sinh năm 1968.

Nơi cư trú: Bản P, xã QC, huyện TG, tỉnh Điện Biên.

Người được hộ gia đình ông D3 ủy quyền: Ông Lò Văn D3, sinh năm 1968. Nơi cư trú: Bản P, xã QC, huyện TG, Điện Biên.

1.9. Hộ gia đình ông Lò Văn D4, sinh năm 1978.

Nơi cư trú: Bản P, xã QC, huyện TG, tỉnh Điện Biên.

Người được hộ gia đình ông D4 ủy quyền: Ông Lò Văn D4, sinh năm 1978. Nơi cư trú: Bản P, xã QC, huyện TG, Điện Biên.

1.10. Hộ gia đình ông Cà Văn L2, sinh năm 1965.

Nơi cư trú: Bản P, xã QC, huyện TG, tỉnh Điện Biên.

Người được hộ gia đình ông L2 ủy quyền: Ông Cà Văn L2, sinh năm 1965. Nơi cư trú: Bản P, xã QC, huyện TG, Điện Biên.

(Đồng nguyên đơn sau đây gọi tắt là 10 hộ gia đình)

Người được ủy quyền và là Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của đồng nguyên đơn: Ông Đỗ Xuân T– Trợ giúp viên pháp lý.

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

(Có mặt).

2. Bị đơn: Công ty Cổ phần CP THMA.

Trụ sở: Tổ dân phố A, thị trấn MA, huyện Mường Ảng, 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 QT, quận BĐ, TP. Hà Nội. (Vắng mặt không lý do).

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1 Ủy ban nhân dân huyện TG, tỉnh Điện Biên

Trụ sở: Khối TG, thị trấn TG, huyện TG, tỉnh Điện Biên.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Văn Đ – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện TG, tỉnh Điện Biên.

Người được ông Vũ Văn Đ ủy quyền: Ông Nguyễn Văn B (Theo Giấy ủy quyền ghi ngày 17/7/2020).

Chức vụ: Phó Chánh văn phòng HĐND & UBND huyện TG, Điện Biên.

Nơi công tác: Văn phòng HĐND - UBND huyện TG, tỉnh Điện Biên.

(Vắng mặt không lý do).

3.2 Ngân hàng Thương mại CP HHVN.

Trụ sở: 115 Trần Hưng Đ, phường CN, quận HK, TP Hà Nội.

Địa chỉ giao dịch: Số 54A Nguyễn CT, phường LT, quận ĐĐ, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh BQ– Tổng giám đốc Ngân hàng Thương mại CP HHVN.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị H– Giám đốc (Theo ủy quyền số 188/2011/QĐ-HĐQT, ngày 16 tháng 03 năm 2011 của chủ tịch HĐQT). (Vắng mặt không lý do).

3.3 Công ty cổ phần M tỉnh Điện Biên

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Công N – Tổng giám đốc.

Trụ sở: Số nhà 756, tổ dân phố 3, phường TT, thành phố ĐBP, Điện Biên.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lò TT, sinh năm 1984.

Chức vụ: Phó chủ nhiệm dự án tại TG.

Nơi công tác: Công ty cổ phần M tỉnh Điện Biên.

(Có mặt).

3.4 Trung tâm KT TNMT (Thuộc Sở TNMT) – Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng VX – Giám đốc. Địa chỉ: Tổ dân phố 6, phường NB, TP ĐBP, Điện Biên. Người đại diện theo ủy quyền của Trung tâm KT TNMT tỉnh Điện Biên: Ông Phạm Xuân H – Phó Giám đốc Trung tâm.

(Có mặt).

3.5 Trung tâm QLĐĐ (Thuộc UBND huyện TG).

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

Người đại diện theo ủy quyền của Trung tâm QLĐĐ:

Ông Nguyễn Quốc H – Viên chức Trung tâm QLĐĐ huyện TG, Điện Biên (Theo Giấy ủy quyền ghi ngày 26/6/2020).

(Vắng mặt không lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo 10 đơn khởi kiện của đại diện 10 hộ gia đình ghi ngày 31/01/2020 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 (10 hộ gia đình): Ông Đỗ Xuân T trình bày:

Theo sự vận động và chủ trương của huyện TG về mở rộng trồng và chăm sóc cây cà phê để xóa đói, giảm nghèo cho nhân dân. 10 hộ gia đình nêu trên mong muốn được trồng cây cà phê, nhưng không có điều kiện về vốn, kỹ thuật để trồng và chăm sóc. Do vậy, để có điều kiện hơn, huyện chủ trương vận động các hộ dân kết hợp với Công ty Cổ phần CP THMA (gọi tắt là Công ty) bằng hình thức góp vốn bằng quyền sử dụng đất vào Công ty. Công ty cam kết với 10 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 10 hộ gia đình có nhu cầu lấy lại vườn cây thì Công ty sẽ chuyển nhượng lại vườn cây cho 10 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, 10 hộ gia đình đã mang quyền sử dụng đất của gia đình họ đi góp vốn vào Công ty Cổ phần CP THMA.

Nhưng vào thời điểm đó, 10 hộ gia đình chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên Công ty đã cùng với huyện tạo điều kiện cho 10 hộ gia đình được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 19 tháng 6 năm 2013, 10 hộ gia đình được Công ty gặp và yêu cầu ký hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất với Công ty Cổ phần CP THMA và lập giấy ủy quyền cho Công ty mang diện tích đất của 10 hộ gia đình đi vay vốn tại ngân hàng. 10 hộ gia đình nêu trên đã không hiểu gì nhưng Công ty bảo họ ký thì họ ký. Việc ký hợp đồng góp vốn và giấy ủy quyền không thể hiện ý chí của tất cả các thành viên trong 10 hộ gia đình.

Năm 2013, Công ty Cổ phần CP THMA tiến hành trồng cà phê trên phần diện tích đất của 10 hộ gia đình được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để dùng vào mục đích trồng cây lâu năm (cà phê). Từ năm 2014, Công ty không tiến hành chăm sóc cho phần diện tích trồng cà phê này, 10 hộ gia đình đã tiến hành tự chăm sóc nhưng 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 10 hộ gia đình. Đến nay cây cà phê đã chết hết, giá trị cây cà phê không còn. Vì vậy, nguyện vọng của 10 hộ gia đình là lấy lại đất từ Công ty Cổ phần CP THMA để có đất canh tác phát triển kinh tế gia đình. Cuối năm 2015, 10 hộ gia đình được UBND

xã QC thông báo về việc Công ty Cổ phần CP THMA có gửi Công văn số 26/2015/CV-THMA ngày 19/11/2015 về việc bàn giao vườn cà phê, lúc này cây cà phê của 10 hộ gia đình đều đã chết hết. Năm 2018, 10 hộ gia đình đã phối hợp với Công ty cổ phần M tỉnh Điện Biên để trồng cây macca. Vì vậy, 10 hộ gia đình đề nghị trung tâm trợ giúp pháp lý tỉnh Điện Biên tư vấn về vấn đề này.

Nay ông Đỗ Xuân Tvới tư cách là Người được ủy quyền và là Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của đồng nguyên đơn (10 hộ gia đình) yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Mường Ảng:

1. Căn cứ vào quy định tại khoản 2 Điều 146, Nghị định số 181/2004/NĐ-CP của Chính phủ, thì việc lập Hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất ký giữa 10 hộ gia đình và Công ty Cổ phần CP THMA ngày ngày 19 tháng 6 năm 2013 là trái pháp luật, không thể hiện ý chí của tất cả thành viên trong 20 hộ gia đình, chủ thể ký hợp đồng và chủ thể ký giấy ủy quyền không có đủ quyền để ký. Căn cứ vào điều 122, 127, 128 Bộ luật dân sự năm 2005 thì 10 hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất đối với 10 hộ gia đình nêu trên là vô hiệu.

Do đó, ông Toán yêu cầu Tòa án tuyên 10 hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất lập ngày ngày 19 tháng 6 năm 2013 giữa 10 hộ gia đình và Công ty Cổ phần CP THMA vô hiệu.

2. Căn cứ quy định tại điều 131 Luật đất đai năm 2003; điều 155 Nghị định 181/2004/NĐ-CP và điều 29 của Luật Doanh nghiệp thì khi góp vốn bằng quyền sử dụng đất vào Công ty Cổ phần CP THMA, 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 10 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 THMA với Ngân hàng TMCP HHVN liên quan đến quyền sử dụng đất của 10 hộ gia đình là vi phạm điều cấm của Pháp luật. Căn cứ vào điều 122,127,128 Bộ Luật dân sự năm 2005 thì phần hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và toàn bộ vườn cà phê số 19/12/BĐ năm 2013 giữa bên bảo đảm là Công ty Cổ phần CP THMA với bên nhận bảo đảm là Ngân hàng Thương mại CP HHVN có liên quan đến quyền sử dụng đất của 10 hộ gia đình là vô hiệu.

Do đó, ông Toán 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 THMA với Ngân hàng TMCP HHVN có liên quan đến quyền sử dụng đất của 10 hộ gia đình.

3. Ông Đỗ Xuân T được biết, Giấy chứng nhận QSDĐ của 10 hộ gia đình mà UBND huyện TG cấp hiện đang do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất (Nay là Trung tâm QLĐĐ) thuộc UBND huyện TG giữ. Vì vậy, trên cơ sở tuyên vô hiệu các hợp đồng nêu trên, ông Toán yêu cầu Công ty Cổ phần CP

THMA, Ngân hàng TMCP HHVN phối hợp với Trung tâm QLĐĐ huyện TG (Thuộc UBND huyện TG) 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 10 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 10 hộ gia đình giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên vô hiệu 10 hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất, 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 10 hộ gia đình, buộc Công ty Cổ phần CP THMA và Ngân hàng TMCP HHVN phối hợp với Trung tâm QLĐĐ huyện TG 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 10 hộ gia đình đã góp vốn vào Công ty như đã nêu trên.

Bị đơn: Công ty Cổ phần CP THMA; trụ sở: Tổ dân phố A, thị trấn MA, huyện MA, 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 trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án:

Ngân hàng Thương mại CP HHVN, Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị H– Giám đốc (Theo ủy quyền số 188/2011/QĐ-HĐQT, ngày 16 tháng 03 năm 2011 của chủ tịch HĐQT), Tòa án đã triệu tập nhiều lần và đúng quy định của pháp luật nhưng vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa.

Trung tâm KT TNMT (Thuộc Sở TNMT) – Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng VX – Giám đốc. Địa chỉ: Tổ dân phố 6, P. NB, TP ĐBP, Điện Biên. Người đại diện theo ủy quyền của Trung tâm KT TNMT tỉnh Điện Biên: Ông Phạm Xuân H – Phó Giám đốc Trung tâm. Quá trình giải quyết vụ án được triệu tập đúng quy định của pháp luật nhưng vẫn vắng mặt. Tại phiên tòa, ông Phạm Xuân H không yêu cầu Tòa án giải quyết về khoản nợ của Công ty Cổ phần CP THMA nợ Trung tâm KT TNMT. Ông Phạm Xuân H đề nghị giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Ông Bùi Như V - Chánh văn phòng HĐND và UBND huyện TG là người được ủy quyền của UBND huyện TG (theo Giấy ủy quyền ngày 13/5/2020) có khai như sau: Vào ngày 19/10/2012, UBND huyện TG đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 10 hộ dân có trong hồ sơ vụ án nêu trên, các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 10 hộ dân này đang do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (Nay là Trung tâm QLĐĐ) thuộc Phòng tài nguyên và môi trường

huyện TG quản lý, lưu giữ. Lý do Trung tâm QLĐĐ huyện TG quản lý, lưu giữ mà chưa trả cho Công ty Cổ phần CP THMA là do Công ty Cổ phần CP THMA thuê Trung tâm TT KTTNMT (*Nay là Trung tâm KT TNMT*) thuộc Sở TNMT đo đạc, khảo sát, lập hồ sơ, làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng Công ty Cổ phần CP THMA còn nợ tiền Trung tâm KT TNMT nên Trung tâm KT TNMT đề nghị Trung tâm QLĐĐ huyện TG chưa trả các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần CP THMA. Vì vậy, đến nay toàn bộ số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 10 hộ dân có trong hồ sơ vụ án nêu trên vẫn đang được Trung tâm QLĐĐ (Trước là Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất nay đổi tên là Trung tâm QLĐĐ và chỉ trực thuộc UBND huyện TG) quản lý. Ngoài ra UBND huyện TG không có ý kiến gì thêm. Ngày 17/7/2020 ông Vũ Văn Đ– Chủ tịch UBND huyện TG ủy quyền cho ông Nguyễn Văn B – Phó chánh văn phòng HĐND & UBND huyện TG tham gia tố tụng. Tại phiên tòa (mở lần thứ 2) ông Bách vắng mặt không có lý do.

Ông Nguyễn Quốc H - Viên chức của Trung tâm QLĐĐ huyện TG, là Người được ủy quyền của Trung tâm QLĐĐ (theo Giấy ủy quyền ngày 26/6/2020) có khai như sau: Trung tâm QLĐĐ hiện đang lưu giữ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 10 hộ gia đình có tên sau: Hộ gia đình ông Cà Văn L2 (Điện), sinh năm 1965; hộ gia đình ông Lò Văn D4, sinh năm 1978; hộ gia đình ông Lò Văn D3, sinh năm 1968; hộ gia đình ông Lò Văn D2, sinh năm 1958; hộ gia đình ông Lò Văn D1, sinh năm 1970; hộ gia đình ông Lò Văn L (Đen), sinh năm 1967; hộ gia đình bà Lường Thị K, sinh năm 1979; hộ gia đình ông Lường Văn Đ, sinh năm 1956; hộ gia đình ông Tòng Văn C, sinh năm 1982; hộ gia đình ông Tòng Văn D, sinh năm 1958. Cùng trú tại: Bản P, xã QC, huyện TG, Điện Biên. Các Giấy chứng nhận nêu trên đều do UBND huyện TG cấp ngày 19/10/2012. Lý do Trung tâm QLĐĐ huyện TG quản lý, lưu giữ mà chưa trả cho Công ty Cổ phần CP THMA là do Công ty Cổ phần CP THMA thuê Trung tâm TT KTTNMT (*Nay là Trung tâm KT TNMT*) thuộc Sở TNMT đo đạc, khảo sát, lập hồ sơ, làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng Công ty Cổ phần CP THMA còn nợ tiền Trung tâm KT TNMT nên Trung tâm KT TNMT đề nghị Trung tâm QLĐĐ huyện TG chưa trả các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần CP THMA. Vì vậy, đến nay toàn bộ số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 10 hộ dân có trong hồ sơ vụ án nêu trên vẫn đang được Trung tâm QLĐĐ (Trước là Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất nay đổi tên là Trung tâm QLĐĐ và chỉ trực thuộc UBND huyện TG) quản lý. Tại phiên tòa (lần thứ 2) ông Huân vắng mặt không có lý do.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà Lò TT là Người đại diện theo ủy quyền của Công ty cổ phần M tỉnh Điện Biên (theo Giấy ủy quyền ngày 05 tháng 6 năm 2020) đã trình bày: Công ty cổ phần M tỉnh Điện Biên đã

thực hiện Dự án trồng thử nghiệm cây Maca theo Quyết định: số 649/QĐ-UBND "quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư" ngày 17 tháng 8 năm 2018 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Điện Biên. Côngty Macadamia thực hiện trồng cây Maca trên đất của những hộ gia đình sau: Hộ gia đình ông Tòng Văn D, sinh năm 1959; Hộ gia đình ông Tòng Văn C, sinh năm 1982; Hộ gia đình ông Lường Văn Đ, sinh năm 1956; Hộ gia đình bà Lường Thị K, sinh năm 1979; Hộ gia đình ông Lò Văn L, sinh năm 1967; Hộ gia đình ông Lò Văn D1, sinh năm 1970; Hộ gia đình ông Lò Văn D2, sinh năm 1958; Hộ gia đình ông Lò Văn D3, sinh năm 1968; Hộ gia đình ông Lò Văn D4, sinh năm 1968; Hộ gia đình ông Cà Văn L2, sinh năm 1965. Các hộ gia đình trên đều cư trú tại: Bản phủ, xã Quài Cang, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên. Các hộ gia đình nêu trên có đất ở các khu: Khu Loọng Tóng; Khu Pá Phả; Khu Tênh Hưới; Co Phay, Khu Pu Co Lao, Noong Há. Số cây Maca do Công ty trồng thử nghiệm, được thể hiện trong các Biên bản thẩm định tại chỗ vào các ngày 10,11/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện Tuần Giáo. Cây Maca được trồng trên đất của các hộ dân có tên trên sinh trưởng và phát triển tốt, cây được trồng từ tháng 9 năm 2018 đến nay đã được 01 năm 09 tháng tuổi. Hiện cây Maca chưa có quả. Tại thời điểm trồng cây maca, trên đất của 10 hộ dân nêu trên có bãi là bãi đất trống, có bãi thì có cây cà phê chết khô. Quan điểm của Công ty Cổ phần M tỉnh Điện Biên là phía Công ty không phản tố, không yêu cầu gì đối với toàn bộ số cây maca có trên các bãi đất của toàn bộ 10 hộ gia đình nêu trên, đề nghị Tòa án nhân dân huyện Mường Ảng giải quyết vụ án theo quy định của 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, yêu cầu của Người được ủy quyền của đồng nguyên đơn, người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của đồng nguyên đơn, các lời khai của "Người có

quyền lợi, nghĩa vụ liên quan" 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 CP THMA có địa chỉ trụ sở Công ty đóng tại Tổ dân phố A - thị trấn MA huyện Mường Ảng 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 10 hộ gia đình đều trú tại bản P, xã QC, huyện TG ủy quyền cho ông Đỗ Xuân T là Trợ giúp viên pháp lý công tác tại Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Điện Biên tham gia tố tụng, ông Toán còn là Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho 10 hộ gia đình nêu trên. Căn cứ điều 85 BLTTDS năm 2015, điều 138 BLDS năm 2015, chấp nhận việc ủy quyền giữa các đương sự.

Ngày 07/2/2020, Tòa án nhân dân huyện Mường Ảng, tỉnh Điện Biên thụ lý vụ án tranh chấp hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn là 10 hộ gia đình trú tại bản P, xã QC, huyện TG, tỉnh Điện Biên và bị đơn là Công ty Cổ phần CP 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 theo đúng quy định của pháp luật. Hết thời hạn 15 ngày bị đơn là Công ty Cổ phần CP THMA, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng Thương mại CP HHVN, Trung tâm KT TNMT tỉnh Điện Biên 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 là Công ty Cổ phần CP THMA, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng Thương mại CP HHVN, Trung tâm KT TNMT tỉnh Điện Biên không có mặt tại phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và tại 02 buổi hòa giải. Do vậy Tòa án không tiến hành hòa giải được.

Tại phiên tòa hôm nay, Bị đơn là Công ty Cổ phần CP THMA, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng Thương mại CP HHVN; UBND huyện TG; Trung tâm QLĐĐ 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 xét xử vắng mặt Bị đơn và những Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên.

[2] Về nội dung:

Xét 10 hợp đồng góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất lập ngày 19/6/2013 giữa 10 hộ gia đình với Công ty Cổ phần CP 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 Đ 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 10 hộ gia đình, Công ty đã dùng hợp đồng này và các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 10 hộ gia đình làm thủ tục để vay vốn tại Ngân hàng Thương mại CP HHVN. 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 QC huyện TG 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 10 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 CP 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 10 hộ gia đình:

Tuyên vô hiệu 10 Hợp đồng góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất giữa 10 hộ gia đình với Công ty Cổ phần CP THMA.

Tuyên vô hiệu phần Hợp đồng thế chấp tài sản: số 19/12/BĐ năm 2013 giữa Công ty Cổ phần CP THMA và Ngân hàng Thương mại CP HHVN, phần vô hiệu là phần liên quan tới quyền sử dụng đất của 10 hộ gia đình nêu trên, bởi lẽ: Do hợp đồng góp vốn được ký kết giữa 10 hộ gia đình với Công ty Cổ phần CP THMA vô hiệu nên kéo theo một phần Hợp đồng thế chấp tài sản số 19/12/BĐ năm 2013 giữa Công ty Cổ phần CP THMA và Ngân hàng Thương mại CP HHVN cũng vô hiệu, phần vô hiệu là phần liên quan tới quyền sử dụng đất của 10 hộ gia đình.

Khôi phục lại tình trạng ban đầu: Buộc Công ty Cổ phần CP THMA và Ngân hàng TMCP HHVN phối hợp với Trung tâm KT TNMT tỉnh Điện Biên, UBND huyện TG, Trung tâm QLĐĐ huyện TG có trách nhiệm hoàn trả cho 10 hộ gia đình toàn bộ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và toàn bộ diện tích đất mà 10 hộ gia đình nêu trên đã góp vốn cho Công ty Cổ phần CP THMA.

Đối với cây cà phê do Công ty Cổ phần CP THMA trồng trên diện tích đất mà 10 hộ gia đình góp vốn bằng quyền sử dụng đất vào công ty từ năm 2010, cuối năm 2013 Công ty Cổ phần CP THMA bỏ mặc cây cà phê không đầu tư, chăm sóc, 10 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 biên bản xem xét thẩm định tại chỗ vào các ngày 10 và 11/9/2019 của TAND huyện TG) Nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết đối với cây cà phê do Công ty Cổ phần CP THMA đã trồng. Vào năm 2018, 10 hộ gia đình tiến hành trồng cây maca thử nghiệm theo dự án của huyện TG do Công ty cổ phần M tỉnh Điện Biên triển khai. Đối với cây maca trồng trên đất của 10 hộ gia đình, trong thời gian giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, đại diện Công ty cổ phần M tỉnh Điện Biên không có yêu cầu, đề nghị gì, vì vậy HĐXX không xem xét giải quyết đối với cây maca trồng trên đất của 10 hộ gia đình.

Giải quyết hậu quả của một phần hợp đồng thế chấp tài sản số: 19/12/BĐ năm 2013 vô hiệu: Buộc Ngân hàng TMCP HHVN phối hợp với Trung tâm KT TNMT tỉnh Điện Biên, UBND huyện TG, Trung tâm QLĐĐ huyện TG trả lại cho Công ty Cổ phần CP THMA Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 10 hộ gia đình nêu trên để Công ty Cổ phần CP THMA trả lại số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sử dụng đất mà 10 hộ gia đình đã ký hợp đồng góp vốn với Công ty Cổ phần CP THMA.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng TMCP HHVN không yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty Cổ phần CP 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 10 hộ gia đình nêu trên để vay vốn của Ngân hàng nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết. Ngân hàng TMCP HHVN có quyền khởi kiện Công ty Cổ phần CP 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.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Công ty Cổ phần CP THMA mặc dù đã được triệu tập, niêm yết các văn bản tố tụng đúng quy định của pháp luật nhưng đại diện Công ty Cổ phần CP THMA vẫn vắng mặt và không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với khoản tiền đã hỗ trợ cho 10 hộ gia đình (là 3.000.000đ/ha) nên HĐXX không xem xét giải quyết trong vụ án này.

Trong quá trình giải quyết vụ án Trung tâm KT TNMT tỉnh 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 KT TNMT tỉnh Điện Biên không có ý kiến gì yêu cầu Tòa án giải quyết đối với khoản nợ của Công ty Cổ phần CP THMA nợ Trung tâm KT TNMT tỉnh Điện Biên (Theo Bản tự khai của Trung tâm QLĐĐ huyện TG khai ngày 29/6/2020, bút lục 976). Tại phiên tòa ông Phạm Xuân H đại diện Trung tâm không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với khoản nợ của Công ty Cổ phần CP THMA nợ Trung tâm KT TNMT tỉnh Điện Biên. Vì vậy HĐXX không xem xét giải quyết trong vụ án này.

[3] Về Án phí:

Do yêu cầu của đồng nguyên đơn được chấp nhận nên Công ty Cổ phần CP THMA phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật là 3.000.000đ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 85; khoản 5 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

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

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

Tuyên Xử:

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

10 Hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất đã ký kết vào ngày 19/6/2013 giữa đồng nguyên đơn là 10 hộ gia đình nêu trên với Công ty Cổ phần CP THMA vô hiệu.

Phần Hợp đồng thế chấp tài sản: số 19/12/BĐ năm 2013 giữa Công ty Cổ phần CP THMA với Ngân hàng Thương mại CP HHVN vô hiệu. Phần vô hiệu là phần Hợp đồng liên quan tới quyền sử dụng đất của 10 hộ gia đình cư trú tại bản P, xã QC, huyện TG nêu trên.

Buộc Công ty Cổ phần CP THMA, Ngân hàng TMCP HHVN phối hợp với UBND huyện TG, Trung tâm QLĐĐ huyện TG trả toàn bộ số diện tích đất theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu dưới đây và Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện TG cấp cho 10 hộ gia đình theo danh sách dưới đây:

Stt	Hộ gia đình	Số Giấy chứng nhận	Diện tích (m^2)	Ngày cấp GCN
1	Hộ gđ ông Cà Văn L2	BC 575124	3.282,0	Cấp ngày: 19/10/2012
		BC 575125	889,1	Cấp ngày: 19/10/2012
2	Hộ gđ Ông Lò Văn D4	BC 575146	1.362,7	Cấp ngày: 19/10/2012
		BC 575147	565,5	Cấp ngày: 19/10/2012
		BC 575148	1.311,7	Cấp ngày: 19/10/2012
3	Hộ gđ ông Lò Văn D3	BC 575142	3.004,7	Cấp ngày: 19/10/2012
		BC 575143	1.242,0	Cấp ngày: 19/10/2012
		BC 575144	2.071,0	Cấp ngày: 19/10/2012
		BC 575145	741,5	Cấp ngày: 19/10/2012
4	Hộ gđ ông Lò Văn D2	BC 575141	7.076,7	Cấp ngày: 19/10/2012
5	Hộ gđ ông Lò Văn D1	BC 575131	706,0	Cấp ngày: 19/10/2012
		BG 028130	941,4	Cấp ngày: 19/10/2012
		BC 575129	1.174,1	Cấp ngày: 19/10/2012
		BC 575128	406,6	Cấp ngày: 19/10/2012
6	Hộ gđ ông Lò Văn L	BC 575127	4.911,5	Cấp ngày: 19/10/2012
		BG 028382	766,2	Cấp ngày: 19/10/2012
7	Hộ gđ bà Lường Thị K	BC 575140	1.105,1	Cấp ngày: 19/10/2012
8	Hộ gđ ông Lường Văn Đ	BC 575119	1.923,3	Cấp ngày: 19/10/2012
		BC 575120	4.432,2	Cấp ngày: 19/10/2012
9	Hộ gđ ông Tòng Văn C	BC 575139	678,5	Cấp ngày: 19/10/2012
		BC 575138	1.340,6	Cấp ngày: 19/10/2012
		BC 575137	752,7	Cấp ngày: 19/10/2012
		BC 575136	1.494,0	Cấp ngày: 19/10/2012
		BC 575135	1.325,9	Cấp ngày: 19/10/2012
		BC 575134	2.931,9	Cấp ngày: 19/10/2012

10	Hộ gđ ông Tòng Văn D	BG 028391 BC 575133 BC 575132	6.912,3 4.252,3 486,5	Cấp ngày: 19/10/2012 Cấp ngày: 19/10/2012 Cấp ngày: 19/10/2012
Tổng số			**57.818,0 m^2**	

2. Án phí:

Công ty Cổ phần CP THMA phải chịu 3.000.000đ (Ba triệu đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Phiên tòa kết thúc cùng ngày, đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án 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;
- Lưu HSVA.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Phương