

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH THÁI BÌNH**  
Bản án số: 45/2024/DS-PT

Ngày: 29/8/2024  
V/v *Tranh chấp quyền  
sử dụng đất*

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI BÌNH**

**- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Chu Tuấn Vương

*Các Thẩm phán:* Bà Nguyễn Thị Minh Huệ

Ông Phạm Ngọc Thành

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Đặng Thị Nguyệt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình tham gia phiên tòa:** Bà Trương Thị Huyền – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 32/2024/TLPT-DS ngày 11 tháng 7 năm 2024 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” do có kháng cáo đối với Bản án số 04/2024/DSST ngày 21/5/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 67A/2024/QĐ-PT ngày 14 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Hội đồng giải thể Hợp tác xã H2;

Địa chỉ: Đường K, tổ G, phường T, thành phố T, tỉnh Thái Bình;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Ngọc M – Chủ tịch Hội đồng giải thể Hợp tác xã H2 (Có mặt);

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú và cư trú: Số nhà C, ngõ D, đường N, tổ A, phường B, thành phố T, tỉnh Thái Bình.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Hội đồng giải thể Hợp tác xã H2: Luật sư Nguyễn Ngọc T - Công ty L thuộc Đoàn Luật sư tỉnh T (Có mặt);

Địa chỉ văn phòng: Số D, đường L, tổ I, phường K, thành phố T, tỉnh Thái Bình.

**2. Bị đơn:** Bà Lê Thị H, sinh năm 1958 (Có mặt);

Nơi cư trú: Số nhà E, đường T, tổ G, phường T, thành phố T, tỉnh Thái Bình.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Phạm Văn H1 – Văn phòng L1 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh T, (có mặt); Địa chỉ văn phòng: Số B, đường T, thành phố T, tỉnh Thái Bình.

**3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

3.1. Ông Trần Thanh B, sinh năm 1949 (Vắng mặt);

Nơi cư trú: Số nhà E đường T, tổ G, phường T, thành phố T, tỉnh Thái Bình;

3.2. UBND phường T, thành phố T, tỉnh Thái Bình; Địa chỉ trụ sở: Số A, đường T, phường T, thành phố T, tỉnh Thái Bình.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn M1 - Chức vụ: Chủ tịch UBND phường T (Có mặt).

Địa chỉ: Số A, đường T, phường T, thành phố T, tỉnh Thái Bình.

Người kháng cáo: Bị đơn - Bà Lê Thị H.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:*

**\* Nguyên đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn – Luật sư Nguyễn Ngọc T trình bày:** Năm 1968, Hợp tác xã H2 (viết tắt là Hợp tác xã) thoả thuận mua của Hợp tác xã nông nghiệp xã H2, huyện V, tỉnh Thái Bình 03 ha đất ruộng (nay có địa chỉ tại tổ G, phường T, thành phố T) để xây dựng cơ sở sản xuất kinh doanh. Hợp tác xã trả cho Hợp tác xã nông nghiệp xã H2 300.000 viên gạch đỏ, 30.000 viên ngói đỏ, gạch và ngói là tài sản của Hợp tác xã. Tài sản gắn liền với diện tích 478,8m<sup>2</sup> đất gồm: Nhà ở tập thể, nhà xưởng và kho do xã viên đóng góp vào Hợp tác xã. Đất và tài sản trên đất không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước. Để tạo điều kiện cho xã viên có nơi ở nên năm 1989 Hợp tác xã bán một phần đất và dãy nhà tập thể trên đất cho một số xã viên.

Năm 1995 do nhà nước cấm sản xuất, buôn bán pháo nổ nên Hợp tác xã Chiến Thắng dừng hoạt động. Đến năm 1999 Hợp tác xã buộc phải giải thể theo Quyết định số 156/QĐ-UB ngày 06/9/1999 của UBND thị xã T (nay là UBND thành phố T) nhưng việc giải thể bắt buộc không thực hiện được vì nhiều lý do.

Năm 2002, UBND tỉnh T thu hồi diện tích 685,3m<sup>2</sup> đất của Hợp tác xã H2 để làm đường T thuộc khu vực tổ G, phường T, thành phố T hiện nay.

Năm 2004 UBND tỉnh T thu hồi diện tích diện tích 469,2m<sup>2</sup> đất của Hợp tác xã H2 để làm đường K thuộc khu vực tổ G, phường T, thành phố T hiện nay. Hợp tác xã Chiến Thắng đã nhận tiền bồi thường là 43.625.000 đồng.

Sau 02 lần thu hồi làm đường thì đất của Hợp tác xã H2 bị tách thành 2 khu: Khu đất phía Đông đường K diện tích còn khoảng 478,4m<sup>2</sup>, theo Bản đồ Vlap/2012 gồm 2 thửa đất như sau: Thửa số 192 diện tích khoảng 260,3m<sup>2</sup> hiện tại do gia đình bà H lấn chiếm xây nhà cấp 4 để kinh doanh phế liệu, lý do hộ bà H lấn chiếm đất vì năm 2005, hoạt động sản xuất kinh doanh của Hợp tác xã bị dừng hoàn toàn nên cán bộ, xã viên và bảo vệ của Hợp tác xã đều nghỉ việc, lợi dụng Hợp tác xã vắng người nên hộ bà H đã lấn chiếm toàn bộ diện tích tại thửa đất số 192 (lấn chiếm dần trong nhiều năm), thửa số 193 diện tích khoảng 218,1 m<sup>2</sup>; khu đất phía T đường K diện tích khoảng 9.974,1m<sup>2</sup>.

Sau này, các xã viên của Hợp tác xã đã thống nhất giải thể Hợp tác xã theo hình thức tự nguyện. Do các thành viên của Hợp tác xã cư trú ở nhiều địa phương, vì vậy, Hợp tác xã phải tổ chức Hội nghị 03 lần, vào các ngày 22/12/2020, 07/01/2021 và 03/02/2021. Các lần Hội nghị thành viên, các xã viên đều thống nhất giải thể Hợp tác xã, đã bầu Hội đồng giải thể và bầu Chủ tịch hội đồng giải thể là ông Nguyễn Ngọc M, giao cho Hội đồng giải thể chuyên nhượng tài sản gắn liền trên đất về phía Đông đường Kỳ Đồng của Hợp tác xã gồm: Nhà sản xuất, nhà kho, sân, đường, công trình phụ, cây cối và phân lấp trũng, san gạt, tôn tạo mặt bằng xây dựng cho doanh nghiệp, sau đó giải quyết quyền lợi cho các xã viên. Đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên thống nhất trả lại cho nhà nước.

Ngày 09/12/2021, UBND thành phố T ban hành Quyết định số 5003/QĐ-UBND về việc giải thể Hợp tác xã H2. Ngày 11/12/2021, Hội đồng giải thể Hợp tác xã và Công ty cổ phần D1 (viết tắt là Công ty D1) ký kết Hợp đồng chuyên nhượng tài sản gắn liền với đất số 26/HĐCNTS. Ngày 01/02/2023, Công ty D1 đã thanh toán đợt 1 số tiền 410.000.000 đồng cho Hội đồng giải thể Hợp tác xã.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng chuyên nhượng tài sản, do gia đình bà Lê Thị H không tháo dỡ công trình, di dời tài sản và con người để trả lại diện tích cho Hợp tác xã nên Hợp tác xã chưa thể bàn giao tài sản và mặt bằng diện tích 411,8m<sup>2</sup> đất cho Công ty D1. Số tiền Hội đồng giải thể Hợp tác xã đã nhận đợt một của Công ty D1 chưa được giải quyết cho các xã viên. Theo đó, thủ tục chuyên nhượng theo Hợp đồng số 26/HĐCNTS cũng chưa thực hiện xong, UBND tỉnh chưa ban hành Quyết định về việc thu hồi đất do Hợp tác xã tự

nguyên trả cho nhà nước. Hợp tác xã và Công ty D1 thống nhất khi nào Hợp tác xã và bà H giải quyết xong tranh chấp thì hai bên sẽ tiếp tục thực hiện hợp đồng số 26.

Tại đơn khởi kiện và tại bản tự khai, Hợp tác xã yêu cầu bà Lê Thị H có trách nhiệm tự tháo dỡ, di dời tài sản và con người để trả lại diện tích khoảng 260,3m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 192, bản đồ Vlap cho Hợp tác xã để Hợp tác xã bàn giao cho nhà nước. Tại phiên tòa, Hợp tác xã yêu cầu bà Lê Thị H có trách nhiệm tự tháo dỡ, di dời tài sản và con người để trả lại diện tích 185,7m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 192, bản đồ Vlap cho Hợp tác xã để Hợp tác xã bàn giao cho nhà nước.

**\* Bị đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn – luật sư Phạm Văn H1 trình bày:** Nhà, đất hiện nay gia đình bà Lê Thị H đang sử dụng tại địa chỉ số nhà E, đường T, tổ G, phường T, thành phố T, là do khoảng năm 2000, bà H và ông Trần Thanh B (chồng bà H) mua lại của vợ chồng ông Nguyễn Văn K - bà Vũ Thị K1 (bà H không biết địa chỉ cư trú của ông K, bà K1). Nguồn gốc nhà, đất này do ông K – bà K1 mua của Hợp tác xã H2. Việc mua bán giữa gia đình bà H với ông K – bà K1 chưa thông qua cấp có thẩm quyền. Khi mua đất có diện tích 65 m<sup>2</sup>, trên đất có 02 gian nhà cấp 4, giá trị 13.500.000 đồng. Bà H không biết nhà, đất thuộc thửa đất số mấy, bản đồ nào. Liên kề với nhà đất của gia đình bà H mua là bãi đất trống gồm các hố đổ rác. Khoảng năm 2001 vợ chồng bà H san lấp các hố rác, dọn dẹp bãi đất bỏ trống (bà H không biết bãi đất bỏ trống này có diện tích bao nhiêu m<sup>2</sup>) sau đó xây công trình để chăn nuôi. Sau này gia đình bà sửa chữa lại thành 01 gian nhà mái lợp tôn để ở. Từ khi vợ chồng bà H sử dụng bãi đất trống này thì không có cơ quan, đoàn thể, cá nhân nào đến yêu cầu vợ chồng bà H dừng thi công, hoặc lập biên bản về việc gia đình bà H lấn chiếm đất. Bà H có biết trước khi giải thể thì Hợp tác xã H2 có bán đất và dãy nhà tập thể cho một số xã viên của Hợp tác xã. Bà H không biết phần đất trống mà gia đình bà đang sử dụng là của cơ quan, đoàn thể hay cá nhân nào. Bà H chưa làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà đối với nhà, đất gia đình bà H mua của ông K – bà K1. Thửa đất của gia đình bà H liền kề với đường T, đường K, nhà chị P, nhà anh D. Anh Trần Thành A, chị Trần Mỹ A1 là các con chung của bà H – ông B, không có tài sản, công sức gì đóng góp cùng bà H – ông B trong việc san lấp, xây dựng trên phần đất bỏ trống. Bà H không xác định được giá trị các công trình xây dựng trên phần đất trống vì bà xây dựng trong nhiều năm.

Năm 2021 – 2022, ông Nguyễn Ngọc M đưa người là thương binh, người là dân xã hội đến gia đình bà trấn áp, uy hiếp để đòi lại đất. Bà H đã làm đơn gửi UBND phường T yêu cầu giải quyết về hành vi này của ông M nhưng chưa

được giải quyết. Nay Hội đồng giải thể của Hợp tác xã H2 yêu cầu bà H trả lại phần đất do gia đình bà khai hoang từ năm 2000, bà không chấp nhận vì Hợp tác xã đã giải thể nên không có quyền yêu cầu gia đình bà trả lại đất. Bà H không yêu cầu phản tố đối với Hội đồng giải thể hợp tác xã H2.

Theo văn bản số 431/VPĐKĐĐTĐB-CNTTTLT ngày 13/12/2023, Văn phòng L1 cung cấp cho thấy, một phần thửa đất số 192 (khoảng 6,5m<sup>2</sup>) thuộc thửa đất số 87, tờ bản đồ số 6, loại đất VLXD, người quản lý sử dụng là Hợp tác xã Chiến Thắng. Như vậy, diện tích khoảng 6,5m<sup>2</sup> tại thửa số 192, bản đồ Vlap thuộc quyền sử dụng của Hợp tác xã H2, diện tích còn lại không thuộc quyền sử dụng của Hợp tác xã H2. Căn cứ khoản 1 Điều 54 Luật hợp tác xã quy định trong thời hạn 60 ngày, kể từ ngày đại hội thành viên ra nghị quyết giải thể tự nguyện, thì hội đồng giải thể tự nguyện có trách nhiệm thực hiện việc tham gia xử lý tài sản của hợp tác xã theo quy định. Đối với Hợp tác xã H2, Hội nghị thành viên từ tháng 3/2022, nhưng trong thời hạn 60 ngày Hội đồng giải thể không buộc bà H tháo dỡ công trình xây dựng trên đất nếu có căn cứ cho rằng hộ bà H lấn chiếm đất. Do đó, Hội đồng giải thể không có quyền khởi kiện bà H về việc buộc tháo dỡ, di dời tài sản, con người trên đất và trả lại đất cho Hợp tác xã H2. Hội đồng xét xử xác định nguyên đơn là Hội đồng giải thể Hợp tác xã H2 là không đúng. Do đó, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

**\* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - UBND phường T, thành phố T, tỉnh Thái Bình. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn M1 - Chức vụ: Chủ tịch UBND phường T trình bày:**

\* Nguồn gốc thửa đất tranh chấp: Khoảng từ năm 1968, Hợp tác xã H2 mua đất của Hợp tác xã nông nghiệp xã H2, huyện V (nay là phường T, thành phố T), tỉnh Thái Bình loại đất nông nghiệp để sản xuất gạch, ngói, hóa chất, pháo nổ... Năm 1995, nhà nước cấm sản xuất, buôn bán các loại pháo nổ nên Hợp tác xã dừng hoạt động cho đến khi giải thể. Tài sản trên diện tích 478,8 m<sup>2</sup> đất do các xã viên đóng góp vào Hợp tác xã. Đất và tài sản trên đất không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước. Từ tháng 3/2008 trở về trước khu đất của Hợp tác xã Chiến Thắng thuộc địa giới hành chính do UBND phường Q, thành phố T quản lý. Từ ngày 17/04/2008 UBND phường T, thành phố T được thành lập nên khu đất của Hợp tác xã thuộc địa giới hành chính do UBND phường T quản lý. Khi ban giao địa giới hành chính, UBND phường Q chỉ bàn giao bản đồ 299 và bản đồ 241 cho UBND phường T, không bàn giao tài liệu gì khác.

\* Diễn biến quá trình sử dụng đất của Hợp tác xã như sau:

Theo bản đồ 299, thửa đất số 106, diện tích 8500 m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất: Phường Q, thị xã T mang tên Hợp tác xã H2. Năm 1989, Hợp tác xã có bán một

phần đất và dãy nhà tập thể trên đất cho nhiều xã viên của Hợp tác xã. Địa phương không có tài liệu xác định về diện tích đất Hợp tác xã đã bán cho các xã viên.

- Theo bản đồ 241/1996, đất của Hợp tác xã còn lại là 3.418,4 m<sup>2</sup>, gồm thửa đất số 87, diện tích 1.358,4 m<sup>2</sup> (khu Điều hành của Hợp tác xã Chiến Thắng) và thửa số 88, diện tích 2.060 m<sup>2</sup> (khu L), địa chỉ các thửa đất: Phường Q, thị xã T.

- Về phần ao giáp ranh đất của Hợp tác xã H2 do UBND thị xã T quản lý, nay do UBND phường T quản lý.

- Năm 2002, thực hiện dự án xây dựng đoạn 4 sông B, thành phố T theo Quyết định số 1133/QĐ-UB ngày 02/6/2002 của UBND tỉnh T, UBND tỉnh đã thu hồi diện tích 685,3 m<sup>2</sup> để làm đường T, vị trí đất thu hồi thuộc khu vực tổ G, phường T, thành phố T hiện nay. Đường T theo quy hoạch có chiều rộng là 20,5m (lòng đường rộng 10,5m, lề đường hai bên mỗi bên rộng 5m). Gia đình bà Lê Thị H không bị thu hồi đất.

- Năm 2004, thực hiện dự án làm đường số B, khu đô thị T, thành phố T. Căn cứ Quyết định số 462/QĐ-UB ngày 02 tháng 03 năm 2004 của UBND tỉnh T, đất của Hợp tác xã bị thu hồi diện tích 469,2m<sup>2</sup> tại thửa đất số 87, tờ số 6, bản đồ 241 để làm đường Kỳ Đồng; vị trí đất thu hồi là khu vực tổ G phường T, thành phố T hiện nay. Hội đồng giải thể Hợp tác xã đã nhận bồi thường về tài sản số tiền là 43.625.000 đồng theo phương án đền bù của UBND tỉnh. Đường K theo quy hoạch có chiều rộng là 15,5m (gồm lòng đường rộng 10,5m, nền đường hai bên mỗi bên rộng 5m).

Đất của Hợp tác xã H2 qua hai lần thu hồi, diện tích còn lại là: 2.263,9 m<sup>2</sup>.

- Theo bản đồ Vlap/2012 thì diện tích đất của Hợp tác xã H2 còn lại là:  
Khu 1: Phía Đ đường K gồm: Thửa đất số 192 diện tích 185,7m<sup>2</sup> và thửa đất số 193 diện tích 218,1m<sup>2</sup>, đều là loại đất PNK (phi nông nghiệp khác), tổng khu 1 là 403,8m<sup>2</sup>. Khu này năm 2021, Hợp tác xã đã chuyển nhượng tài sản gắn liền trên đất cho Công ty cổ phần D1, theo Hợp đồng số 26/HĐ CNTS ngày 16/10/2020, còn đất thì các xã viên tự nguyện trả lại cho UBND tỉnh. Hiện nay, thửa đất số 192, diện tích 185,7m<sup>2</sup> do bà Lê Thị H lấn chiếm, sử dụng. Hội đồng giải thể Hợp tác xã đang giải quyết vụ án tại Tòa án về việc yêu cầu bà Lê Thị H trả lại đất cho Hợp tác xã nên UBND tỉnh chưa ban hành quyết định thu hồi đất.  
Khu 2: Phía T đường K có tổng diện tích 1.037,7m<sup>2</sup> tại 07 thửa đất theo bản đồ Vlap. Khu này thuộc dự án nhóm nhà ở khu đất ao Chiến Thắng của UBND tỉnh, UBND tỉnh đã có kế hoạch thu hồi toàn bộ diện tích đất khu 2 này trong năm 2023.

- Diện tích đất của Hợp tác xã theo bản đồ 241 so với bản đồ Vlap có sự chênh lệch (không có căn cứ xác định diện tích đất chênh lệch cụ thể) là do Hợp tác xã tự nguyện cắt một phần diện tích để làm ngõ đi cho các hộ dân liền kề và một phần do các hộ dân liền kề lấn chiếm.

- Căn cứ Bản đồ 299 thì toàn bộ diện tích đất tại các thửa đất nêu trên thuộc quyền sử dụng của Hợp tác xã H2. Tuy nhiên, đến bản đồ 241 và bản đồ Vlap thì một phần đất của Hợp tác xã thể hiện là đất giao thông do UBND phường T quản lý (vì ghi là đất giao thông nên không ghi số thửa), UBND phường không rõ lý do này. Đối với diện tích 185,7 m<sup>2</sup> tại thửa đất số 192, bản đồ Vlap do hộ bà H lấn chiếm sử dụng.

- Hợp tác xã H2 buộc giải thể theo hình thức bắt buộc tại Quyết định số 156/QĐ-UB năm 1999 của UBND thị xã T. Nhưng việc giải thể bắt buộc không thực hiện được. Đến các ngày 22/12/2020, ngày 07/01/2021 và ngày 03/03/2021, Hợp tác xã tổ chức Hội nghị thành viên, các xã viên thống nhất giải thể Hợp tác xã theo hình thức giải thể tự nguyện, tại Quyết định số 5003/QĐ-UBND ngày 09/12/2021 UBND thành phố T quyết định giải thể Hợp tác xã H2.

\* Nguồn gốc đất của bà Lê Thị H:

- Thửa đất số 191, tờ bản đồ 31, bản đồ V là thửa đất của hộ bà Lê Thị H mua của gia đình ông Nguyễn Văn K, khi mua bán thửa đất có diện tích 65m<sup>2</sup>, hiện trạng đang sử dụng là 70 m<sup>2</sup>.

- Thửa đất số 192, tờ bản đồ 31, bản đồ Vlap, diện tích 185,7 m<sup>2</sup> có vị trí các cạnh như sau: Phía Đông Bắc giáp đất hộ bà H, phía T giáp đường T, phía Tây Nam giáp đường K, phía Đông Nam giáp phần đất còn lại của Hợp tác xã H2. Thửa đất này do gia đình bà H lấn chiếm sử dụng.

- Trên đất lấn chiếm hộ bà H đã xây dựng công trình là 239,6 m<sup>2</sup>, trong đó công trình xây trên đất lấn chiếm của Hợp tác xã là 185,7 m<sup>2</sup>, còn công trình 53,9m<sup>2</sup> xây trên đất lấn chiếm đã thu hồi khi làm đường K.

Ngày 10/10/2006 UBND phường Q biên bản vi phạm hành chính đối với gia đình ông Trần Thanh B (chồng bà H) về việc xây dựng trái phép trên diện tích đất là 33m<sup>2</sup>. Năm 2012, UBND phường T đã lập biên bản xử lý vi phạm hành chính số 12 ngày 13/11/2012 đối với bà Lê Thị H về việc xây dựng trái phép trên diện tích 55m<sup>2</sup> đất lấn chiếm tại tổ G, phường T. Năm 2014, UBND phường T lập biên bản xử lý vi phạm hành chính số 25 ngày 23/12/2014 đối với ông Trần Thanh B về việc xây dựng trái phép trên diện tích đất 36m<sup>2</sup> đất lấn chiếm tại tổ G, phường T. Năm 2022, UBND phường T lập biên bản số 01 ngày 28/9/2022 về thực hiện tháo dỡ công trình vi phạm trên đất lấn chiếm tại tổ G, phường T của hộ bà Lê Thị H.

Từ năm 2021 đến nay UBND phường T không nhận được đơn đề nghị nào của bà Lê Thị H và bà H cũng không trình báo sự việc gì tại UBND phường về yêu cầu giải quyết vụ việc giữa bà H và ông Nguyễn Ngọc M.

UBND phường T xác định diện tích 185,7 m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 192, bản đồ Vlap, trước đây là thửa đất số 106, bản đồ 299 đều thuộc quyền sử dụng của Hợp tác xã H2. Bản đồ 299 được thống nhất sử dụng trên toàn quốc, chủ sử dụng được ghi tên trên bản đồ nghĩa là được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Bản đồ 241 và bản đồ V là ghi hiện trạng người đang sử dụng đất khi đo đạc. Hiện hộ bà Lê Thị H đang sử dụng diện tích 185,7 m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 192, bản đồ Vlap là lấn chiếm đất của Hợp tác xã H2. Đề nghị Tòa án căn cứ bản đồ 299 và các quy định của pháp luật để giải quyết tranh chấp nêu trên.

**\* Tại Biên bản ghi lời khai ngày 14/9/2023, anh Trần Thành A - con trai bà Lê Thị H và ông Trần Thanh B) trình bày:** Hiện tại anh Trần Thành A đang cai nghiện tại Cơ sở cai nghiện ma túy công lập tỉnh Thái Bình theo Quyết định áp dụng biện pháp xử lý hành chính của Tòa án nhân dân thành phố Thái Bình. Trước khi vào Cơ sở cai nghiện anh A sinh sống cùng ông B và bà H tại số nhà E, T, tổ G, phường T, thành phố T. Ông B hiện tại bị bệnh về não. Ông B, bà H có xây dựng 01 gian nhà mái lợp ngói Broximãng trên phần đất lấn chiếm liền kề với số nhà 503 nói trên. Anh A không có tài sản, công sức gì đóng góp vào tài sản chung của ông B, bà H.

**\* Tại bản tự khai ngày 03/5/2024, chị Trần Thị Mỹ A2 (con gái bà Lê Thị H và ông Trần Thanh B) trình bày:** Chị sinh sống cùng ông Trần Thanh B và bà Lê Thị H tại số nhà E, T, tổ G, phường T, thành phố T. Ông B hiện tại bị bệnh về não. Ông B, bà H có xây dựng 01 gian nhà mái lợp ngói Broximãng trên phần đất lấn chiếm liền kề với số nhà 503 nói trên. Chị A2 không có tài sản, công sức gì đóng góp vào tài sản chung của ông B, bà H.

**\* Công ty CP D1 trình bày:** Ngày 11/12/2021, Hội đồng giải thể Hợp tác xã H2 (viết tắt là Hội đồng giải thể Hợp tác xã) và Công ty CP D1 (viết tắt là Công ty D1) đã ký kết Hợp đồng chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất số 26/HĐCNTS (viết tắt là Hợp đồng chuyển nhượng); tài sản chuyển nhượng gồm: Nhà sản xuất, nhà kho, sân, đường, công trình phụ, cây cối và phần lấp trũng, san gạt, tôn tạo mặt bằng xây dựng trên diện tích đất 411,8 m<sup>2</sup>; bên chuyển nhượng là Hội đồng giải thể Hợp tác xã, bên nhận chuyển nhượng là Công ty D1; giá chuyển nhượng là 820 triệu đồng thanh toán làm 02 đợt mỗi đợt thanh toán 50% số tiền. Sau khi ký kết Hợp đồng chuyển nhượng, ngày 01/02/2022, Công ty D1 đã thanh toán đợt 1 cho Hội đồng giải thể Hợp tác xã số tiền 410 triệu đồng tại phiếu chỉ số 01.2112. Sau đó, xảy ra tranh chấp giữa Hội đồng giải thể Hợp tác xã và bà Lê Thị H về quyền sử dụng đất tại khu đất



có tài sản gắn liền trên đất do Hội đồng giải thể Hợp tác xã chuyển nhượng cho Công ty D1. Do đó, Hội đồng giải thể Hợp tác xã chưa thể tiến hành bàn giao tài sản và mặt bằng thửa đất 411,8m<sup>2</sup> tại thực địa cho Công ty D1 và Công ty cũng chưa thể thanh toán tiền đợt 2 cho Hội đồng giải thể Hợp tác xã. Công ty D1 và Hội đồng giải thể Hợp tác xã đã thống nhất tạm ngừng việc thực hiện Hợp đồng số 26/HĐCNTS cho đến khi hội đồng giải thể và các hội liên kết giải quyết xong vụ án tranh chấp đất đai bằng bản án hoặc quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án. Việc giải quyết tranh chấp giữa Hội đồng giải thể Hợp tác xã và các hội liên kết không ảnh hưởng gì tới quyền lợi và nghĩa vụ của Công ty D1 nên Công ty không có ý kiến, đề nghị gì về số tiền đã thanh toán đợt 1 cho Hội đồng giải thể Hợp tác xã và không có ý kiến gì về tài sản chuyển nhượng theo hợp đồng số 26. Vì vậy, Công ty D1 đề nghị Tòa án không đưa Công ty D1 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

\* Tại Biên bản xem xét thẩm định ngày 24/11/2023 thể hiện:

Hiện trạng thửa đất số 192, tờ bản đồ số 31, bản đồ Vlap, địa chỉ : Tổ G, phường T, thành phố T, có diện tích 185,7 m, có tứ cận: Cạnh phía Tây Bắc giáp đường T, dài 17,33 m + 1,20 m + 1,37 m + 0,50 m + 4,87 m; cạnh phía Đông Bắc giáp thửa đất số 191 dài 1,01 m + 9,37 m; cạnh phía Đông Nam giáp ngõ B, đường K, dài 10,9 m + 11,78 m ; cạnh phía Tây Nam giáp đường K, dài 5,88 m. Hiện tại, gia đình bà Lê Thị H đang sử dụng diện tích 53,9 m về phía T (giáp đường T) của thửa đất 192 là do bà H lấn chiếm đất giao thông.

- Tài sản gắn liền trên đất: 01 nhà xây gạch tường 10, lợp mái ngói Broximãng, diện tích 42,1m<sup>2</sup>; 01 nhà xây tường 10, lợp mái ngói Broximãng, diện tích 44,9 m<sup>2</sup>; 01 nhà xây gạch tường 10, lợp mái ngói Tôn lạnh, diện tích 95,5 m<sup>2</sup> (trong đó có 91,1 m<sup>2</sup> xây trên thửa đất số 192 và 4,4 m<sup>2</sup> xây trên diện tích 53,9 m<sup>2</sup> đất giao thông); lán tôn lạnh có diện tích 57,1 m<sup>2</sup> (3,6 m<sup>2</sup> + 4 m + 49,5 m<sup>2</sup>).

\* Hội đồng định giá không định giá đất của thửa đất số 192, tờ bản đồ số 31, bản đồ Vlap, địa chỉ thửa đất: Tổ G, phường T, thành phố T vì không có căn cứ xác định loại đất của diện tích 185,7 m<sup>2</sup> của thửa đất số 192. Đối với tài sản gắn liền trên thửa đất số 192, do bà Lê Thị H không hợp tác, không mở cổng, mở cửa của số nhà 503 và thửa đất số 192, đường T, tổ G, phường T nên Hội đồng định giá không tiến hành định giá được các tài sản gắn liền với đất.

**Bản án số 04/2024/DS-ST ngày 21/5/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình đã quyết định:**

Căn cứ: Điều 166 của Bộ luật Dân sự. Điều 15; khoản 1 Điều 107 Luật Đất đai năm 2003. Khoản 3 Điều 6; khoản 1 Điều 12; khoản 5 Điều 166; khoản

1 Điều 170 Luật Đất đai năm 2013. Khoản 5 Điều 8; khoản 2, khoản 4 Điều 83 Luật Nhà ở năm 2005. Khoản 4 Điều 4; khoản 5 Điều 92 Luật Nhà ở năm 2014. Khoản 1 Điều 54 Luật Hợp tác xã năm 2012. Khoản 9 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Hội đồng giải thể Hợp tác xã H2, địa chỉ: Đường K, tổ G, phường T, thành phố T, tỉnh Thái Bình. Buộc bà Lê Thị H, sinh năm 1958 và ông Trần Thanh B, sinh năm 1949, đều cư trú: Số nhà E, đường T, tổ G, phường T, thành phố T, tỉnh Thái Bình có nghĩa vụ tháo dỡ tài sản gắn liền với đất và di dời tài sản gắn liền với đất, di dời con người, trả lại diện tích 185,7 m<sup>2</sup> tại thửa đất số 192, bản đồ Vlap cho Hợp tác xã H2.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 03/6/2024, bị đơn – bà Lê Thị H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/DSST ngày 21/5/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Bình.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn tranh luận: Tại Hội nghị thành viên hợp tác xã H2, Hội đồng giải thể hợp tác xã H2 được bầu vào ngày 03/02/2021. Căn cứ Điều 49, Điều 54 luật Hợp tác xã 2012; Khoản 1, Điều 19 Nghị định 193/2013/NĐ-CP ngày 21/11/2013, Hội đồng giải thể hợp tác xã có trách nhiệm thực hiện các công việc được quy định tại điểm a, b khoản 1 Điều 54 Luật hợp tác xã trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày đại hội thành viên ra nghị quyết giải thể tự nguyện. Theo như biên bản hội nghị thành viên Hợp tác xã H2 (lần 3) ngày 03/2/2021 thì có 102 thành viên dự hợp thống nhất với tỷ lệ 100% là giải thể hợp tác xã H2 theo hình thức tự nguyện. Như vậy trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày 03/02/2021 Hội đồng giải thể hợp tác xã H2 có trách nhiệm thực hiện các công việc quy định tại điểm a, b khoản 1 Điều 54 Luật hợp tác xã. Tại Hội nghị thành viên hợp tác xã H2 ngày 03/02/2021 không quy định trách nhiệm, quyền hạn, thời hạn hoạt động của hội đồng giải thể nên cần phải áp dụng các quy định của pháp luật để xác định trách nhiệm quyền hạn của Hội đồng giải thể hợp tác xã H2. Và như vậy về thời hạn thì Hội đồng giải thể hợp tác xã H2 không còn quyền thực hiện các công việc theo quy định. Việc Hội đồng giải thể hợp tác xã Chiến Thắng yêu cầu bà Lê Thị H tháo dỡ, di dời tài sản và con người trên đất là không có căn cứ vì không có quyền đó. Tại Bản án sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 21/5/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Bình xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp đất đai

theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Căn cứ khoản 2 Điều 3 Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTP của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì điều kiện để thụ lý vụ án về tranh chấp đất đai là đã tiến hành hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất tranh chấp theo quy định tại Điều 202 Luật đất đai năm 2013. Trong hồ sơ vụ án thể hiện có biên bản hòa giải nhưng nội dung làm việc là giải quyết đơn kiến nghị của một số hộ dân tổ G, phường T theo Công văn số 2603/UBND-QLĐT của Ủy ban nhân dân phường C không phải là hòa giải tranh chấp đất đai giữa HTX H2. Như vậy vụ án này chưa đủ điều kiện để thụ lý giải quyết.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn tranh luận: Tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm, bà H đều khai bà không phải là xã viên HTX Chiến Thắng nên không được ưu tiên mua đất từ HTX. Diện tích đất ở của gia đình bà hiện nay là 60,5 m<sup>2</sup>, đã được cấp Giấy chứng nhận, nguồn gốc thửa đất là do mua của vợ chồng ông K, bà K1 (xã viên của HTX H2). Diện tích đất của gia đình bà tăng lên là do bà lấn chiếm từ đất không có chủ sử dụng. Phần đất lấn chiếm này được bà xác định thuộc thửa đất số 192 phù hợp với cung cấp của UBND phường T. UBND phường T và phường Q đều đã từng nhiều lần lập Biên bản và yêu cầu gia đình bà H dừng việc lấn chiếm đất trên. Thông tin trong hồ sơ địa chính cũng như văn bản xác minh từ các cơ quan quản lý đất đai đều khẳng định, thửa đất 192 là một phần của thửa đất 106, mảnh F48-129, Bản đồ 299; người sử dụng đất là HTX Chiến Thắng. Bà H đã tự ý lấn chiếm và sử dụng thửa đất này của HTX Chiến Thắng.

#### **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình phát biểu ý kiến:**

- Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý và giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu đã thu thập có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị H gửi trong thời hạn kháng cáo hợp lệ quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được đưa ra xem xét tại phiên tòa phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm của bà Lê Thị H thì thấy:

[2.1] Đối với kháng cáo cho rằng Hội đồng giải thể Hợp tác xã H2 không có quyền khởi kiện vụ án: Bà Lê Thị H căn cứ vào khoản 1 Điều 54 Luật hợp tác xã năm 2012 cho rằng trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày Đại hội thành viên, hợp tác xã H2 quyết định việc giải thể tự nguyện và thành lập hội đồng giải thể tự nguyện có trách nhiệm thực hiện việc xử lý tài sản của hợp tác xã theo quy định. Hội đồng giải thể Hợp tác xã H2 được bầu từ ngày 03/02/2021 nhưng trong thời hạn 60 ngày sau đó, Hội đồng giải thể không buộc bà H tháo dỡ công trình xây dựng trên đất do lấn chiếm. Do đó, hết thời hạn này, Hội đồng giải thể coi như từ bỏ quyền thực hiện việc xử lý tài sản của Hợp tác xã và không còn quyền khởi kiện. Quan điểm trên của bà H là không đúng với quy định tại khoản 1 Điều 54 Luật hợp tác xã năm 2012 bởi điều luật quy định trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày đại hội thành viên ra nghị quyết giải thể tự nguyện, hội đồng giải thể tự nguyện có trách nhiệm thông báo về việc giải thể đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền, thông báo tới các tổ chức, cá nhân có quan hệ kinh tế với hợp tác xã về thời hạn giải quyết thanh toán nợ, thanh lý các hợp đồng; thực hiện việc xử lý tài sản và vốn của hợp tác xã H2... Luật hợp tác xã năm 2012 và Quyết định số 5003/QĐ-UBND ngày 09/12/2021 về việc giải thể Hợp tác xã hóa chất Chiến Thắng của UBND thành phố T quy định Hội đồng giải thể có trách nhiệm thực hiện các thủ tục giải thể, xử lý tài sản, đảm bảo quyền lợi cho các thành viên, giải quyết các vấn đề khác có liên quan của Hợp tác xã H2. Do chưa giải quyết được các vấn đề liên quan đến các hộ gia đình thuê đất, lấn chiếm đất của Hợp tác xã H2 nên Hội đồng giải thể đã khởi kiện vụ án tại Tòa án nhân dân thành phố Thái Bình để giải quyết khi UBND tỉnh chưa có quyết định thu hồi đất của Hợp tác xã là có căn cứ khởi kiện. Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận nội dung kháng cáo này của bà H.

[2.2] Đối với kháng cáo cho rằng bà H có quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất số 192, tờ bản đồ 31, bản đồ Vlap:

[2.2.1] Về nguồn gốc, quá trình sử dụng thửa đất thuộc quyền sử dụng của Hợp tác xã Chiến Thắng:

Theo bản đồ 299, thửa đất số 106, diện tích 8500 m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất: Phường Q, thị xã T mang tên Hợp tác xã H2; liền kề phía T của thửa đất 106 là nương (nay là sông B), không có đất giao thông liền kề. Năm 1989, Hợp tác xã có bán một phần đất và dãy nhà tập thể trên đất cho nhiều xã viên của Hợp tác xã. Theo tờ bản đồ số 06, bản đồ 241/1996 và sổ mục kê thể hiện đất của Hợp tác xã còn lại là 3.418,4 m<sup>2</sup>, gồm thửa đất số 87, diện tích 1.358,4 m<sup>2</sup> (khu Điều hành của Hợp tác xã Chiến Thắng) và thửa số 88, diện tích 2.060 m<sup>2</sup> (khu L).

Liên kề với thửa đất số 87 ghi đất giao thông và theo bản đồ Vlap thì một phần đất giao thông này là thửa số 192 do UBND phường T quản lý. Đất của Hợp tác xã H2 qua hai lần thu hồi, diện tích còn lại là: 2.263,9 m<sup>2</sup>. Theo bản đồ Vlap/2012 thì diện tích đất của Hợp tác xã H2 còn lại 2 khu là: Khu 1 gồm thửa đất số 192 diện tích 185,7m<sup>2</sup> và thửa đất số 193 diện tích 218,1m<sup>2</sup>, đều là loại đất PNK (phi nông nghiệp khác), đã chuyển nhượng tài sản gắn liền trên đất cho Công ty cổ phần D1 năm 2021; Khu 2 có tổng diện tích 1.037,7m<sup>2</sup>. Căn cứ Bản đồ 299 thì toàn bộ diện tích đất tại các thửa đất nêu trên thuộc quyền sử dụng của Hợp tác xã H2. Theo cung cấp của UBND phường T thì diện tích đường giao thông (đất giao thông nên không ghi số thửa) tại bản đồ 241 và diện tích 185,7m<sup>2</sup> đất tại thửa đất 192, bản đồ Vlap đều thuộc thửa đất số 106, bản đồ 299 và thuộc quyền sử dụng của Hợp tác xã H2, hiện hộ bà H đang lấn chiếm để sử dụng.

#### [2.2.2] Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của hộ bà Lê Thị H:

Thửa đất số 191, tờ bản đồ 31, bản đồ V là thửa đất của hộ bà Lê Thị H mua của gia đình ông Nguyễn Văn K, khi mua bán thửa đất có diện tích 65m<sup>2</sup>, hiện trạng đang sử dụng là 70 m<sup>2</sup>. Thửa đất số 192, tờ bản đồ 31, bản đồ Vlap, diện tích 185,7 m<sup>2</sup> có vị trí các cạnh như sau: Phía Đông Bắc giáp đất hộ bà H, phía T giáp đường T, phía Tây Nam giáp đường K, phía Đông Nam giáp phần đất còn lại của Hợp tác xã H2, theo cung cấp của UBND phường T, thửa đất này do gia đình bà H lấn chiếm sử dụng. Trên đất lấn chiếm hộ bà H đã xây dựng công trình là 2369,6 m<sup>2</sup>, trong đó công trình xây trên đất lấn chiếm của Hợp tác xã là 185,7 m<sup>2</sup>, còn công trình 53,9m<sup>2</sup> xây trên đất lấn chiếm đã thu hồi khi làm đường K.

Ngày 10/10/2006, UBND phường Q biên bản vi phạm hành chính đối với gia đình ông Trần Thanh B (chồng bà H) về việc xây dựng trái phép trên diện tích đất là 33m<sup>2</sup>. Năm 2012, UBND phường T đã lập biên bản xử lý vi phạm hành chính số 12 ngày 13/11/2012 đối với bà Lê Thị H về việc xây dựng trái phép trên diện tích 55m<sup>2</sup> đất lấn chiếm tại tổ G, phường T. Năm 2014, UBND phường T lập biên bản xử lý vi phạm hành chính số 25 ngày 23/12/2014 đối với ông Trần Thanh B về việc xây dựng trái phép trên diện tích đất 36m<sup>2</sup> đất lấn chiếm tại tổ G, phường T. Năm 2022, UBND phường T lập biên bản số 01 ngày 28/9/2022 về việc thực hiện tháo dỡ công trình vi phạm trên đất lấn chiếm tại tổ G, phường T của hộ bà Lê Thị H.

Quá trình giải quyết vụ án, bà H khai liên kề với nhà đất gia đình bà H mua của ông K – bà K1 là bãi đất trống gồm các hố đổ rác, khoảng năm 2001, vợ chồng bà H dọn vệ sinh bãi đất trống, san lấp hố rác (khai hoang) và xây công trình phụ trên phần đất này để chăn nuôi; sau này không chăn nuôi nữa thì

vợ chồng bà sửa chữa lại thành 01 gian nhà để ở; bà H không biết phần đất bỏ trống này có diện tích bao nhiêu m<sup>2</sup> và bà cũng không biết phần đất trống mà gia đình bà đang sử dụng là của cơ quan, đoàn thể hay cá nhân nào. Như vậy, bản thân bà H thừa nhận bà không được nhận chuyển nhượng, không được thuê, mượn thửa đất số 192, tờ bản đồ 31, bản đồ Vlap từ cá nhân, tổ chức nào.

[2.3] Đối với quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng vụ án có quan hệ pháp luật là tranh chấp quyền sử dụng đất nên cần phải tiến hành hòa giải tại địa phương trước khi khởi kiện vụ án thì thấy: Tại Biên bản hòa giải ngày 25/12/2021, UBND phường T đã tiến hành phiên hòa giải giữa đại diện Hợp tác xã Chiến Thắng và một số hộ dân có đơn kiến nghị. Tuy nhiên, do các bên có đơn kiến nghị và đại diện Hợp tác xã Chiến Thắng vắng mặt nên UBND phường đã lập biên bản về việc không tiến hành hòa giải được. Về thành phần, mục đích của buổi làm việc cũng như tiêu đề của biên bản là “Biên bản hòa giải” đã thể hiện đúng bản chất của vấn đề. Ngoài lần hòa giải nêu trên thì địa phương cũng đã tổ chức nhiều phiên hòa giải giải quyết tranh chấp đất đai nhưng đều không thành. Do đó, có căn cứ để xác định vụ việc đủ điều kiện để khởi kiện tại Tòa án.

Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy cần áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà Lê Thị H và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do toàn bộ kháng cáo của bà H không được chấp nhận nên bà H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 24, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/NQ - UBTWQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

**I.** Bác toàn bộ kháng cáo của bà Lê Thị H, giữ nguyên Bản án số 04/2024/DS-ST ngày 21/5/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình như sau:

Căn cứ: Điều 166 của Bộ luật Dân sự. Điều 15; khoản 1 Điều 107 Luật Đất đai năm 2003. Khoản 3 Điều 6; khoản 1 Điều 12; khoản 5 Điều 166; khoản 1 Điều 170 Luật Đất đai năm 2013. Khoản 5 Điều 8; khoản 2, khoản 4 Điều 83 Luật Nhà ở năm 2005. Khoản 4 Điều 4; khoản 5 Điều 92 Luật Nhà ở năm 2014. Khoản 1 Điều 54 Luật Hợp tác xã năm 2012. Khoản 9 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân

sự năm 2015. Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Hội đồng giải thể Hợp tác xã H2, địa chỉ: Đường K, tổ G, phường T, thành phố T, tỉnh Thái Bình. Buộc bà Lê Thị H, sinh năm 1958 và ông Trần Thanh B, sinh năm 1949, đều cư trú: Số nhà E, đường T, tổ G, phường T, thành phố T, tỉnh Thái Bình có nghĩa vụ tháo dỡ tài sản gắn liền với đất và di dời tài sản gắn liền với đất, di dời con người, trả lại diện tích 185,7 m<sup>2</sup> tại thửa đất số 192, bản đồ Vlap cho Hợp tác xã H2.

**II.** Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị H phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Chuyển số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí bà H đã nộp theo Biên lai số 0001309 ngày 26/6/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình sang thi hành án phí dân sự phúc thẩm.

**III.** Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./

**Nơi nhận:**

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình;
- Tòa án, Chi cục THA Thành phố Thái Bình;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Chu Tuấn Vương**

\* Tại biên bản xác minh ngày 25/10/2023, Phòng Tài nguyên và Môi trường UBND thành phố T cung cấp: Theo bản đồ Vlap, thửa đất số 191, diện tích 70 m đứng tên Vũ Thị X; thửa đất số 192, diện tích 185,7 m đứng tên UBND phường T, thành phố T. Phòng T không lưu trữ tài liệu về nguồn gốc thửa đất 192 nên không có căn cứ xác định in thửa đất số 192, bản đồ Vlap có thuộc quyền sử dụng của hợp tác xã H2 hay không.

\* Tại văn bản số 431/VPĐKĐĐTĐB-CNTTLT ngày 13/12/2023, Văn phòng L1 cung cấp: Tại kho lưu trữ Văn phòng đăng ký đất đai không lưu trữ tài liệu thể hiện nguồn gốc thửa đất số 192, tờ bản đồ số 31, bản đồ Vlap. Theo tài liệu đo đạc bản đồ giai đoạn 1996, phường Q: Một phần thửa đất số 192 thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 06, loại đất T, người quản lý sử dụng ông Nguyễn Văn K và bà Vũ Thị K1; một phần thửa đất số 192 thuộc đất giao thông; một phần thửa đất số 192 (khoảng 6,5 m) thuộc thửa đất số 87, tờ bản đồ số 6, loại đất VLXD, người quản lý sử dụng là Hợp tác xã Chiến Thắng. Theo tài liệu đo đạc bản đồ năm 1996, tại phường Q (nay là phường T) thể hiện thửa đất số 87, tờ bản đồ số 6, người quản lý, sử dụng là Hợp tác xã Chiến Thắng.

\* Tại Biên bản làm việc ngày 19/3/2024, Văn phòng L1 cung cấp: Do Bản đồ địa chính 241 phường Q (nay là phường T) đo đạc theo hệ tọa độ HN-



72; Bản đồ địa chính đo đạc năm 2014 phường T đo đạc theo hệ toạ độ VN-2000 nên không xác định được chính xác diện tích cụ thể.

\* Tại Biên bản xác minh ngày 25/3/2024, Ban quản lý dự án xây dựng cơ sở hạ tầng thành phố T cung cấp: Thực hiện Quyết định số 1133/QĐ- UB ngày 10/6/2002 của UBND tỉnh T về việc giao đất để xây dựng cơ bản. Khi đó Hợp tác xã Chiến Thắng có 3.168,8 m<sup>2</sup> đất theo hiện trạng sử dụng, đã thu hồi diện tích 685,3 m<sup>2</sup> để làm đường T, tổ G, phường T, diện tích đất còn lại 2.051,5 m<sup>2</sup> tại thửa đất số 90, tờ bản đồ số 1 (bản đồ giải phóng mặt bằng). Thực hiện Quyết định số 462/QĐ-UB ngày 02/3/2004 của UBND tỉnh T về việc giao đất cho Ban quản lý dự án xây dựng cơ sở hạ tầng thị xã T (nay là thành phố T) để làm đường số 02, khu đô thị T - đường K, phường T, thành phố T, đã thu hồi diện tích 469,2 m<sup>2</sup>, loại đất xây dựng thuộc thửa đất số 05 của Hợp tác xã Chiến Thắng.

Theo danh sách thu hồi đất để làm đường T và đường K thuộc tổ G, phường T, thành phố T không có tên thu hồi đất của gia đình bà Lê Thị H – ông Trần Thanh B hoặc gia đình ông Nguyễn Văn K – bà Vũ Thị K1.