

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 1 - THÁI NGUYÊN**

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

Bản án số: **45/2025/DS-ST**
Ngày: 11 - 9 - 2025
V/v: Tranh chấp tiền bồi thường khi
Nhà nước thu hồi đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 - THÁI NGUYÊN

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Sái Đức Trung

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Lành; ông Nguyễn Hữu Long.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đinh Ngọc Minh - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1 - Thái Nguyên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Thái Nguyên tham gia phiên tòa: Bà Đinh Thị Hương Lý - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 9 năm 2025, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân khu vực 1 - Thái Nguyên, tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 108/2025/TLST-DS ngày 29 tháng 4 năm 2025, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 67/2025/QĐXX-ST ngày 26/6/2025; theo quyết định hoãn phiên tòa số: 45/2025/QĐST-DS ngày 25/8/2025, giữa:

Nguyên đơn: Bà Vũ Thị T, sinh năm 1957

Nơi cư trú: Tổ D, phường G, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên (Nay là phường G, tỉnh Thái Nguyên)

(Có mặt)

Người đại diện theo uỷ quyền cho bà T: Ông Phạm Anh T1, sinh năm 1978

Địa chỉ: Tổ F phường G, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên (Nay là phường G, tỉnh Thái Nguyên)

(Có mặt)

Bị đơn: Ông Nguyễn Sắc P, sinh năm 1963.

Nơi cư trú: Tổ E, phường G, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên (Nay là phường G, tỉnh Thái Nguyên)

(Vắng mặt lần 02 không có lý do)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất khu vực 1: Người đại diện ông Nguyễn Tiến T2, chức vụ: Giám đốc.

(Có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, trong quá trình giải quyết các đương sự trình bày như sau:

- *Ý kiến của nguyên đơn trình bày:* Gia đình tôi sử dụng thửa đất số 285 tờ bản đồ số 21 khu vực C, phường G thành phố T. Có nguồn gốc là do HTX giao khoán. đã được cấp giấy CNQSD đất số BP 492128 tên Vũ Thị T do UBND thành phố T cấp ngày 26/09/2013. Gia đình tôi sử dụng liên tục ổn định có đóng thuế. Năm 2020 dự án KOSY thu hồi đất gia đình đã kê khai nhận tiền đền bù, nhưng chưa được nhận tiền vì có đơn tranh chấp của gia đình ông Nguyễn Sắc P cùng phường G. Hiện số tiền đền bù Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố T đang tạm giữ không chi trả. U Sàng đã tiến hành hòa giải nhưng không thành. Do vậy tôi làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết để xác định quyền sử dụng đất hợp pháp của gia đình tôi và tôi được nhận lại số tiền đền bù thửa đất số 285 tờ bản đồ số 21 khu vực C, phường G, thành phố T.

- *Ý kiến của bị đơn tại Bản tự khai trình bày:* Từ năm 1981, gia đình tôi được Hợp tác xã giao khoán cho thửa ruộng 285 tờ bản đồ số 21 thuộc khu vực C. Gia đình tôi đã canh tác nhiều năm và đóng thuế cho Hợp tác X và Nhà nước đầy đủ, sau này vào năm 1990 vì đồng thường xuyên bị ngập úng làm ăn không được, bị mất mùa cho nên gia đình không canh tác nữa, Hợp tác xã thu hồi và cho ông L thuê để chăn nuôi gà vịt, trong quá trình ông liệu thầu thì tôi vẫn được ông L cho làm đến khi Nhà nước chủ trương cấp lại các bìa đỏ cho các hộ nông dân nhưng bà Vũ Thị T không thông báo cho gia đình tôi và bà tự động vào bìa đỏ của bà T trong lúc bà T đang làm Đội trưởng sản xuất trong lúc gia đình tôi vẫn đang canh tác cây lúa nước cho đến khi bên nhà thầu cô sy lấy đất giải tỏa mặt bằng và hỗ trợ đền Đ thì gia đình tôi mới biết thửa đất ruộng đã được đứng tên bà Vũ Thị T và có chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp trong khi gia đình tôi vẫn canh tác cho đến khi được Nhà nước đền bù và thu hồi đất. Vậy tôi muốn và yêu cầu bà T hoàn trả lại cho tôi một phần để gia đình tôi đỡ thiệt thòi.

Tại phiên toà: Bà T vẫn khẳng định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà tại thửa đất 285 là đúng pháp luật, bà đã làm thủ tục kê khai và được UBND thành phố T cấp, trong quá trình làm thủ tục không có khiếu kiện gì, đến khi Nhà nước thu hồi đất và kiểm kê đất và tài sản không có ai tranh chấp gì. Khi Nhà nước trả tiền thu hồi bồi thường đất thì ông P yêu cầu đòi chia cho ông một

khoản tiền đỡ thiệt thòi là không có căn cứ, ông P không có tài liệu gì chứng minh, bản thân ông P đi làm công nhân không làm ruộng tại địa phương. Bà không đồng ý chia cho ông P khoản tiền nào, bà tự nguyện chịu chi phí tố tụng xem xét thẩm định theo quy định của pháp luật.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà T nhất trí quan điểm của nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Trung tâm P1 có ý kiến bằng văn bản như sau: Thửa đất số 285, tờ bản đồ số 21, diện tích 645,8m², loại đất trồng lúa (diện tích hiện trạng 680,5m²) được UBND thành phố T cấp GCNQSD đất số BP 492128 mang tên Vũ Thị T ngày 26/09/2013. Năm 2021, Ban quản lý thực hiện dự án Xây dựng cấp bách hệ thống chống lũ lụt sông C kết hợp hoàn thiện hạ tầng đô thị hai bên bờ sông C, tỉnh Thái Nguyên (đơn vị được UBND thành phố giao nhiệm vụ thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Khu đô thị S, phường G) phối hợp với phường G thống kê, kiểm kê đất và tài sản hoa màu trên đất các hộ thuộc quy hoạch dự án trong đó có bà Vũ Thị T đã thống kê, kiểm kê thửa đất số 285 và thửa 324 tờ bản đồ số 21 thuộc quy hoạch dự án... thực hiện về bồi thường hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Ngày 31/12/2021, UBND thành phố T ban hành quyết định thu hồi đất số 14556/QĐ-UBND về việc thu hồi đất và Quyết định 14554/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, GPMB trong đó có hộ bà Vũ Thị T tại thửa 285, tờ bản đồ số 21, diện tích 680,5m², loại đất LUK với tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ là 520.242.250 đồng. Hiện nay số tiền trên đã gửi vào tài khoản tạm giữ tại Kho bạc theo quy định và đề nghị xét xử tranh chấp quyền sử dụng đất để Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất khu vực 1 có cơ sở chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ GPMB đúng đối tượng sử dụng đất.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã chấp hành đầy đủ quyền và nghĩa vụ, còn bị đơn không chấp hành đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, 71, 72 của Bộ luật tố tụng dân sự. Căn cứ vào khoản 4 Điều 26, Điều 35, 39, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 166 Luật đất đai 2013; Điều 357; Điều 468 của [Bộ luật Dân sự 2015](#) [Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14](#) 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Công nhận số tiền đền bù 520.242.250 đồng khi Nhà nước thu hồi đất đối với thửa 285, tờ bản đồ số 21, diện tích 680,5m², phường G, tỉnh Thái Nguyên và lãi suất phát sinh thuộc quyền sở hữu, sử dụng của gia đình bà Vũ Thị

T. Bà T có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được chi trả 520.242.250 đồng và lãi suất phát sinh theo quy định. Về chi phí tố tụng, bà T tự nguyện chịu nên đề nghị chấp nhận.

Về án phí: Đề nghị miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bị đơn là người cao tuổi theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhằm tạo điều kiện cho các đương sự thoả thuận với nhau về việc giải quyết vụ án. Nhưng bị đơn đã không đến Tòa án để giải quyết vụ án. Vì vậy, Tòa án phải quyết định đưa vụ án ra xét xử công khai theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thẩm quyền giải quyết vụ án và quan hệ pháp luật:* Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp đối với quyền sở hữu về tài sản đối với về số tiền đã được Nhà nước thu hồi và bồi thường của thửa đất có địa chỉ phường G, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên (nay là phường G, tỉnh Thái Nguyên). Xác định quan hệ pháp luật “Tranh chấp tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất”. Căn cứ khoản 14 Điều 26; khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Thái Nguyên.

[2]. *Về thủ tục tố tụng:* Tại phiên tòa vắng mặt bị đơn ông Nguyễn Sắc P. Xét thấy, tại phiên tòa ông P đã được tổng đạt hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự quyết định vẫn xét xử vụ án vắng mặt đối với ông P.

[3] *Về nội dung:* Xét về nguồn gốc thửa đất số 285, tờ bản đồ số 21, diện tích 645,8m², loại đất LUK (diện tích hiện trạng 680,5m²) được UBND thành phố T cấp GCNQSD đất số BP 492128 mang tên Vũ Thị T ngày 26/09/2013. Năm 2021, Ban quản lý thực hiện dự án Xây dựng cấp bách hệ thống chống lũ lụt sông C kết hợp hoàn thiện hạ tầng đô thị hai bên bờ sông C, tỉnh Thái Nguyên (đơn vị được UBND thành phố giao nhiệm vụ thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Khu đô thị S, phường G) phối hợp với phường G thống kê, kiểm kê đất và tài sản hoa màu trên đất các hộ thuộc quy hoạch dự án trong đó đã thống kê, kiểm kê thửa đất số 285 tờ bản đồ và diện tích nêu trên. Theo quyết định số 14554/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 và số 14556/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND thành phố T “Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB dự án và thu hồi đất của bà Vũ Thị T sử dụng hai thửa đất trong đó có thửa 285” là: **520.242.250** đồng. Do có tranh chấp nên số tiền này đã gửi vào tài khoản tạm giữ

tại Kho bạc theo quy định. Nay bà T yêu cầu công nhận để được trả số tiền này là có căn cứ chấp nhận.

Đối với bị đơn ông P cho rằng: năm 1981 gia đình tôi được hợp tác xã giao khoán cho thửa ruộng 285 tờ bản đồ số 21 thuộc khu vực C, đã canh tác nhiều năm và đóng thuế cho Hợp tác xã và nhà nước đầy đủ, nhưng thường xuyên bị ngập úng làm ăn không được, bị mất mùa cho nên gia đình không canh tác nữa. Hợp tác xã đã thu hồi và cho ông L thuê để chăn nuôi gà vịt, trong quá trình ông L thuê thì tôi vẫn được ông L cho làm đến khi nhà nước chủ trương cấp lại các bìa đỏ cho các hộ nông dân nhưng bà Vũ Thị T không thông báo cho gia đình tôi và bà tự động vào bìa đỏ ... gia đình tôi vẫn canh tác cho đến khi được nhà nước đền bù và thu hồi đất. Ông muốn và yêu cầu bà T hoàn trả lại cho ông một phần để gia đình tôi đỡ thiệt thòi, nhưng không có yêu cầu một phần cụ thể là bao nhiêu và không có bất kỳ tài liệu nào để chứng minh về quyền sử dụng đất thửa 285 nên không có căn cứ chấp nhận một phần đề nghị này.

[4] Tòa án đã tiến hành lập biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thửa đất số 285, TĐĐ 21, phường G, xác định được như sau: Phía Đông giáp thửa 286, 284 và 325 TĐĐ 21; phía Tây giáp thửa 323, TĐĐ 21; phía Nam giáp thửa 324 TĐĐ 21; phía Bắc giáp thửa 288, TĐĐ 21. Hiện trạng nằm trong mặt bằng dự án Khu đô thị S (KOSY), thửa đất đã được san lấp mặt bằng, đất trống không có tài sản trên đất.

[5] Chi phí tố tụng: Bà T tự nguyện chịu 1.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định.

[6] Về án phí: Căn cứ [Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14](#)30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án. Ông P là người cao tuổi được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

[7]. Ý kiến phát biểu quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Thái Nguyên tại phiên tòa là có cơ sở chấp nhận.

[8] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 14 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 157, 158, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 17, Điều 100, Điều 166 Luật Đất đai năm 2013; Điều 158 [Bộ luật Dân sự 2015](#)

- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều [Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14](#)30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị T.

1. Công nhận số tiền đền bù **520.242.250 đồng** (Năm trăm hai mươi triệu hai trăm bốn mươi hai nghìn hai trăm năm mươi hai đồng) khi Nhà nước thu hồi đất đối với thửa 285, tờ bản đồ số 21, diện tích 680,5m², phường G, tỉnh Thái Nguyên và lãi suất phát sinh thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Vũ Thị T.

2. Bà Vũ Thị T có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được chi trả số tiền **520.242.250 đồng** (Năm trăm hai mươi triệu hai trăm bốn mươi hai nghìn hai trăm năm mươi hai đồng) và lãi suất phát sinh theo quy định.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

3. Về chi phí tố tụng: Bà Vũ Thị T tự nguyện chịu 1.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Bà T đã nộp đủ số tiền trên.

4. Về án phí: Bị đơn ông Nguyễn Sắc P được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

5. Về quyền kháng cáo: Có mặt nguyên đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 [Luật thi hành án dân sự](#)

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Thái Nguyên;
- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- VKSND khu vực 1 - Thái Nguyên;
- Phòng THADS KV1-Thái Nguyên;
- Các đương sự;
- Lưu HS,VP.

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

Sái Đức Trung