

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Bản án số: 22/2025/HC-ST
Ngày: 26 - 8 - 2025
V/v khiếu kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Công Diễn.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Lê Hạnh
- Ông Nguyễn Đăng Thương.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Tổng Thanh Hòa - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa:**
Bà Đặng Thị Minh Hiếu - Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi; Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 71/2023/TLST-HC ngày 20 tháng 10 năm 2023 về việc: “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 26/2024/QĐXXST-HC ngày 19/4/2024, Thông báo số 354/TB-TA ngày 13/8/2025; giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện:

- Ông Nguyễn Triều, sinh năm: 1979. *Có mặt.*

Địa chỉ: Tổ dân phố Lộ Bàn, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi

Người đại diện theo ủy quyền:

+ Bà Võ Thị Thanh Nhân, sinh năm: 1993; Địa chỉ: Tổ dân phố Lộ Bàn, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi. Theo văn bản ủy quyền lập ngày 13/3/2024. *Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.*

+ Bà Nguyễn Thị Thúy Hà, sinh năm: 1971; Địa chỉ: 86 Nguyễn Huệ, xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi. Theo văn bản ủy quyền lập ngày 19/8/2025. *Có mặt.*

- Bà Lê Thanh Thuý Hằng, sinh năm: 1986. *Có mặt.*

Địa chỉ: Tổ dân phố Lộ Bàn, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi

2. Người bị kiện:

- Ủy ban nhân dân thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.



- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Đức Phổ.
- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Đức Phổ (cũ).

(Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch UBND phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi).

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ trụ sở: 465 Nguyễn Nghiêm, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

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

- Ủy ban nhân dân phường Phổ Ninh, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi (cũ);

(Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch UBND phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi).

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch UBND phường. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Địa chỉ trụ sở: 465 Nguyễn Nghiêm, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

- Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Giám đốc. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Địa chỉ trụ sở: 234 Võ Thị Sáu, phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi.

- Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Giám đốc.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Xuân Khánh – Trưởng phòng BT GPMB, Đo đạc & định giá đất. Theo văn bản ủy quyền lập ngày 18/8/2025. Có mặt.

Địa chỉ trụ sở: 544 Quang Trung, phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Theo đơn khởi kiện ngày 30/5/2023, các đơn khởi kiện bổ sung, trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:*

Ông Nguyễn Triều, bà Lê Thanh Thúy Hằng là chủ sở hữu quyền sử dụng đất thửa đất số 319, tờ bản đồ số 18, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 693458, số vào sổ cấp GCN: CS.02511 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 26/12/2019. Diện tích: 405m², phần đất này gia đình ông bà đang canh tác ổn định và là nguồn thu nhập chính của gia đình từ trước cho đến nay.

Ngày 13/01/2023, ông bà nhận được Quyết định số 5258/QĐ-UBND ngày 06/12/2022 của UBND thị xã Đức Phổ về việc thu hồi đất của ông Nguyễn Triều {Bảng kê chi tiết diện tích, loại đất và chủ sử dụng đất của các thửa đất bị thu hồi (đợt 3) dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi - Hoài Nhơn thuộc dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021 - 2025, địa điểm xây dựng: Phường Phổ Ninh, thị xã Đức Phổ kèm theo Quyết định) và Quyết định số 6205/QĐ-UBND ngày 08/12/2022 của UBND thị xã Đức Phổ về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Triều để thực hiện Tiểu dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư Dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi - Hoài Nhơn thuộc Dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021 - 2025 đoạn qua địa bàn phường Phổ Ninh, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi (phương án đợt 3) {Bảng kê chi tiết giá trị bồi thường, hỗ trợ dự án: Tiểu dự án giải phóng mặt bằng và tái định cư thuộc Dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi - Hoài Nhơn thuộc Dự án Xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021 - 2025 (phương án đợt 3) kèm theo Quyết định).

Sau khi nhận các quyết định và bảng kê chi tiết giá trị bồi thường, hỗ trợ trên, ông bà nhận thấy rằng nội dung của Quyết định thu hồi đất; Quyết định về việc bồi thường, hỗ trợ và bảng kê chi tiết giá trị bồi thường, hỗ trợ số tiền: 85.454.500 đồng là không đúng quy định của pháp luật nên ngày 17/01/2023 ông bà gửi đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND thị xã Đức Phổ yêu cầu thu hồi, huỷ bỏ Quyết định thu hồi đất; Quyết định bồi thường hỗ trợ; vì cho rằng việc ban hành các văn bản này là không đúng trình tự, thủ tục thu hồi đất; giá đất bồi thường không thoả đáng; không bồi thường tài sản gắn liền với đất (cụ thể: cây cối, hoa màu, các công trình gắn liền với đất...) theo đúng quy định của pháp luật khi Nhà nước thu hồi đất nhưng đến ngày 18/4/2023 ông bà mới nhận được thông báo số 180/TB-UBND ngày 17/4/2023 của UBND thị xã Đức Phổ “về việc thụ lý giải quyết khiếu nại lần đầu” do Chủ tịch UBND thị xã Đức Phổ ký.

Đáng nói hơn, ngày 17/5/2023, ông bà mới nhận được thông báo thu hồi đất số 983/TB-UBND ngày 06/10/2022 của UBND thị xã Đức Phổ về việc thu hồi đất của ông Nguyễn Triều để thực hiện dự án: Đường cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021 - 2025; đoạn Quảng Ngãi - Hoài Nhơn, diện tích đất dự kiến thu hồi: 469,5m² do ông Phó Chủ tịch UBND thị xã Đức Phổ ký nhưng Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi giao đến.

Sau khi xem xét và đối chiếu với quy định pháp luật, ông bà cho rằng, việc UBND thị xã Đức Phổ ban hành và ban giao thông báo thu hồi đất, quyết định thu hồi đất, quyết định bồi thường, hỗ trợ; việc bồi thường đất, tài sản gắn liền với đất, việc không giải quyết khiếu nại theo thông báo thụ lý giải quyết khiếu nại lần đầu là không đúng quy định của pháp luật, cụ thể:

Quá thời hạn giải quyết khiếu nại lần đầu nhưng UBND thị xã Đức Phổ không giải quyết khiếu nại theo thông báo thụ lý giải quyết khiếu nại lần đầu là hành vi vi phạm pháp luật theo quy định của Luật Khiếu nại 2011.

Nội dung các quyết định và bảng kê chi tiết giá trị bồi thường, hỗ trợ không tuân theo quy định của pháp luật Đất đai hiện hành về bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất;

Trình tự, thủ tục thu hồi đất không đúng với quy định của pháp luật Đất đai hiện hành.

Khi Nhà nước thu hồi đất nhưng không giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi.

Tài sản gắn liền với đất (cây cối, hoa màu, chuồng bò loại 4 móng gạch, vách gạch, mái tôn, nền xi măng $70m^2$, chuồng nuôi gà mái ngói, nền xi măng $43m^2$, hàng rào lưới B40 bao quanh phần đất,...) không được bồi thường tại thời điểm quyết định thu hồi đất là không đúng theo quy định của pháp luật.

Giá đất được áp dụng để bồi thường không áp giá đất cụ thể phù hợp với giá thị trường tại thời điểm quyết định thu hồi đất.

Do đó, ông bà đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi giải quyết:

- Hủy Quyết định số 4453/QĐ-UBND ngày 24/8/2023 của Ủy ban nhân dân thị xã Đức Phổ về việc thu hồi đất của ông Nguyễn Triều.

- Hủy Quyết định số 4655/QĐ-UBND ngày 31/8/2023 của Ủy ban nhân dân thị xã Đức Phổ về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Triều.

- Hủy một phần Quyết định số 3633/QĐ-UBND ngày 14/7/2023 của Chủ tịch UBND thị xã Đức Phổ về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Triều (cụ thể hủy phần 2 Điều 1 của Quyết định số 3633/QĐ-UBND ngày 14/7/2023).

- Buộc UBND thị xã Đức Phổ thực hiện việc thu hồi đất theo đúng trình tự, thủ tục pháp luật, bồi thường đất theo diện tích đo đạc thực tế, bồi thường giá đất theo giá đất cụ thể phù hợp với giá thị trường tại thời điểm quyết định thu hồi đất, bồi thường toàn bộ tài sản gắn liền với đất (cây cối, hoa màu, công trình trên đất ...) theo đúng quy định của pháp luật.

**Tại Văn bản số 574/UBND-TNMT ngày 05/3/2024, số 1151/UBND-TNMT ngày 25/4/2024, số 2346/UBND-TNMT ngày 16/8/2024; Người bị kiện UBND, Chủ tịch UBND thị xã Đức Phổ (cũ) trình bày:*

Ông Nguyễn Triều đang sử dụng thửa đất số 319, tờ bản đồ địa chính số 18, phường Phổ Ninh, diện tích $405m^2$, mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác (BHK), được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có số vào sổ: CS02511 cấp ngày 26/12/2019, mục đích sử dụng là đất BHK do ông Nguyễn Triều đứng tên chủ sử dụng.

Trên cơ sở đề nghị của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Giao thông tỉnh Quảng Ngãi và UBND phường Phổ Ninh, ngày 06/10/2022, UBND thị xã Đức Phổ ban hành Thông báo số 983/TB-UBND về việc thu hồi đất của ông Nguyễn Triều để thực hiện dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc Nam phía Đông, giai đoạn 2021 – 2025, đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn; địa điểm: Phường Phổ Ninh, thị xã Đức Phổ. Diện tích dự kiến thu hồi $469,5m^2$

thuộc thửa đất số 77 - tờ bản đồ số 1, bản đồ địa chính khu đất chính lý năm 2022 (nguyên thửa đất số 319, tờ bản đồ địa chính số 18 theo bản đồ địa chính tỷ lệ 1/2000 đo vẽ năm 1998), phường Phổ Ninh, thị xã Đức Phổ.

Ngày 06/12/2022, UBND thị xã Đức Phổ ban hành Quyết định số 5258/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Triều, thường trú tại phường Phổ Ninh, thị xã Đức Phổ để thực hiện dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc Nam phía Đông, giai đoạn 2021 – 2025, đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn; địa điểm: Phường Phổ Ninh, thị xã Đức Phổ. Thu hồi 469,5m² đất BHK của ông Nguyễn Triều, thuộc thửa đất số 77, tờ bản đồ số 1 - Bản đồ dự án (nguyên thửa đất số 319, tờ bản đồ địa chính số 18 - Bản đồ địa chính phường Phổ Ninh, thị xã Đức Phổ) được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi thẩm định ngày 28/11/2022.

Ngày 06/12/2022, UBND thị xã Đức Phổ ban hành Quyết định số 5295/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án, dự toán bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng thực hiện dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông, giai đoạn 2021-2025, đoạn qua địa bàn phường Phổ Ninh, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi (đợt 3).

Ngày 08/12/2022, UBND thị xã Đức Phổ ban hành Quyết định số 6205/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Triều, thường trú tổ dân phố Lộ Bàn, phường Phổ Ninh, thị xã Đức Phổ để thực hiện dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông, giai đoạn 2021-2025, đoạn qua địa bàn phường Phổ Ninh, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi (đợt 3).

- Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ: 85.454.500 đồng

Trong đó:

+ Bồi thường, hỗ trợ về đất: 78.876.000 đồng

+ Bồi thường về cây cối, hoa màu: 2.402.500 đồng

+ Hỗ trợ khác: 4.176.000 đồng

Không đồng ý với Quyết định thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ của UBND thị xã Đức Phổ, ông Nguyễn Triều có đơn khiếu nại gửi đến Chủ tịch UBND thị xã Đức Phổ. Đơn khiếu nại đã được Chủ tịch UBND thị xã thụ lý, giải quyết và ban hành Quyết định số 3633/QĐ-UBND ngày 14/7/2023 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Triều theo đúng quy định của Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011 và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013.

Dó đó ông Nguyễn Triều yêu cầu hủy một phần Quyết định số 3633/QĐ-UBND ngày 14/7/2023 của Chủ tịch UBND thị xã Đức Phổ về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Triều (cụ thể hủy phần 2 Điều 1 của Quyết định số 3633/QĐ-UBND) là không có cơ sở

Sau khi rà soát các nội dung liên quan, UBND thị xã Đức Phổ khẳng định việc thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Triều, thường trú tại phường Phổ Ninh, thị xã Đức Phổ để thực xây dựng công trình đường bộ cao tốc

Bắc Nam phía Đông giai đoạn 2021 - 2025, đoạn qua phường Phổ Ninh, thị xã Đức Phổ là đúng về trình tự, thủ tục quy định.

UBND thị xã đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bác yêu cầu của người khởi kiện là ông Nguyễn Triều, yêu cầu hủy bỏ Quyết định số 4453/QĐ-UBND ngày 24/8/2023; Quyết định số 4655/QĐ-UBND ngày 31/8/2023; một phần Quyết định số 3633/QĐ-UBND ngày 14/7/2023 của UBND thị xã Đức Phổ là không có căn cứ pháp lý.

**Tại Văn bản số 93/TTPTQĐ-BT&GPMB ngày 09/01/2024, số 876/TTPTQĐ-BTGPMB; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi trình bày:*

Quá trình kiểm kê lập phương án bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Triều:

Ông Nguyễn Triều, thường trú tại tổ dân phố Lộ Bàn, phường Phổ Ninh, thị xã Đức Phổ hiện đang sử dụng thửa đất 77, tờ bản đồ số 01, diện tích thửa đất 469,5 m², loại đất BHK, diện tích thu hồi để thực hiện dự án là 469,5m². Hiện trạng sử dụng đất Ông Nguyễn Triều đang sử dụng xây dựng một số công trình và trồng các loại cây lâu năm như: Dừa, Mít, Chôm chôm,...

Thực hiện Thông báo số 983/TB-UBND ngày 06/10/2022 của UBND thị xã Đức Phổ về việc Thông báo thu hồi đất của ông Nguyễn Triều để thực hiện dự án Xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc Nam phía Đông giai đoạn 2021 – 2025, đoạn qua phường Phổ Ninh, thị xã Đức Phổ, Trung tâm đã phối hợp UBND phường Phổ Ninh và các thành phần liên quan mời ông Nguyễn Triều đến tại thực địa thửa đất để tiến hành công tác điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm. Tại buổi kiểm kê thực địa, ông Nguyễn Triều đứng ra kê khai đối với thửa đất nêu trên, đồng thời ký xác nhận biên bản kiểm kê và cung cấp Giấy CNQSD đất của thửa đất nêu trên mang tên ông Nguyễn Triều.

Thửa đất trên được UBND phường Phổ Ninh xác nhận là đất được Nhà nước cấp Giấy CNQSDĐ số vào sổ CS02511 cấp ngày 26/12/2019 cho bà Trần Thị Huệ, sau đó bà Trần Thị Huệ chuyển nhượng cho ông Nguyễn Triều được VPĐKĐĐ thị xã Đức Phổ xác nhận ngày 30/01/2020, thuộc thửa đất số 319, tờ BĐ số 18, diện tích 405m². Hiện nay diện tích đo đạc thực tế tăng so với GCNQSDĐ là 64,5m² phần diện tích tăng này được UBND phường Phổ Ninh xác nhận do sai số trong đo đạc cấp GCNQSDĐ thiếu chính xác, ông Nguyễn Triều sử dụng ổn định liên tục từ trước đến nay không có tranh chấp, lấn chiếm với ai. Hiện nay ông Nguyễn Triều đang trực tiếp canh tác, sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp tại thửa đất trên.

Trên cơ sở nguồn gốc, quá trình sử dụng đất do UBND phường Phổ Ninh xác nhận, Trung tâm đã tiến hành lập phương án bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Triều và đã được UBND thị xã Đức Phổ phê duyệt phương án tại Quyết định số 4458/QĐ-UBND ngày 24/8/2023, đồng thời UBND thị xã ban hành Quyết định số 4453/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của ông Nguyễn Triều đang quản lý sử dụng thuộc địa bàn phường Phổ Ninh để thực hiện dự án Xây dựng

công trình đường bộ cao tốc Bắc Nam phía Đông, giai đoạn 2021 – 2025, đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn.

Ngày 31/8/2023, UBND thị xã Đức Phổ ban hành Quyết định số 4655/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Triều để thực hiện dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc Nam phía Đông, giai đoạn 2021 – 2025, đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn (Phương án đợt 13) với tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ theo phương án được duyệt cho ông Nguyễn Triều là 85.958.500 đồng (Trong đó: Bồi thường, hỗ trợ về đất là 78.876.000 đồng; nhà, vật kiến trúc là 0 đồng; cây cối hoa màu là 2.402.500 đồng và các khoản hỗ trợ là 4.680.000 đồng).

Trên cơ sở các Quyết định phê duyệt trên Trung tâm đã phối hợp với UBND phường Phổ Ninh và các đơn vị liên quan tiến hành mời hộ ông Nguyễn Triều để nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng cho đơn vị thi công để thi công công trình theo quy định. Tuy nhiên đến nay dù đã nhiều lần vận động thuyết phục ông Nguyễn Triều vẫn chưa thống nhất nhận tiền bồi thường và bàn giao mặt bằng để Nhà nước thực hiện dự án.

Đối với nội dung ông Nguyễn Triều yêu cầu hủy Quyết định thu hồi đất, Quyết định bồi thường, hỗ trợ, đề nghị bồi thường theo đúng quy định của pháp luật và bồi thường đất theo diện tích đo đạc thực tế:

Theo quy định tại khoản 2, điều 12, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định “2. Nếu diện tích đo đạc thực tế nhiều hơn diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất do việc đo đạc trước đây thiếu chính xác hoặc do khi kê khai đăng ký trước đây người sử dụng đất không kê khai hết diện tích nhưng toàn bộ ranh giới thửa đất đã được xác định là không thay đổi, không có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề, không do lấn, chiếm thì bồi thường theo diện tích đo đạc thực tế”. Do đó Trung tâm đã tính toán bồi thường, hỗ trợ về đất cho ông Nguyễn Triều theo đúng diện tích đo đạc thực tế là 469,5m² (phần diện tích đo đạc thực tế hộ ông Nguyễn Triều đang sử dụng hiện nay tăng 64,5m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được nhà nước cấp là 405m²). Đồng thời việc áp dụng các quy định để lập phương án bồi thường, hỗ trợ đối với thửa đất ông Nguyễn Triều đang sử dụng là trên cơ sở các quy định hiện hành của Nhà nước tại thời điểm thu hồi đất và đã được Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã thẩm định, UBND thị xã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tại Quyết định số 4458/QĐ-UBND ngày 24/8/2023 (phương án đợt 13). Vì vậy việc ông Nguyễn Triều cho rằng Trung tâm lập phương án bồi thường không đúng thực tế đất bị thu hồi và yêu cầu hủy các Quyết định thu hồi đất, Quyết định bồi thường, hỗ trợ là không có cơ sở.

Đối với nội dung ông Nguyễn Triều yêu cầu bồi thường cây trồng lâu năm (cây keo) trên đất trồng cây hàng năm:

Căn cứ quy định tại khoản 4 Điều 3 Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ Quy định về thi hành Bộ Luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ thì:

“Tài sản gắn liền với đất bao gồm nhà ở, công trình xây dựng thuộc dự án đầu tư xây dựng nhà ở; nhà ở riêng lẻ theo quy định của Luật Nhà ở; công trình xây dựng khác; cây lâu năm, rừng sản xuất là rừng trồng hoặc vật khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật”.

Tại khoản 1, Điều 104 Luật Đất đai quy định *“1. Tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất bao gồm nhà ở, công trình xây dựng khác, rừng sản xuất là rừng trồng và cây lâu năm có tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”.*

Đồng thời theo quy định tại Điều 88, Luật Đất đai 2013 quy định nguyên tắc bồi thường thiệt hại về tài sản, ngừng sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất:

“1. Khi Nhà nước thu hồi đất mà chủ sở hữu tài sản hợp pháp gắn liền với đất bị thiệt hại về tài sản thì được bồi thường”.

Đồng thời, tại Khoản 1 Điều 90 Luật Đất đai 2013 quy định: *“Khi Nhà nước thu hồi đất mà gây thiệt hại đối với cây trồng thì việc bồi thường...”.*

Do đó cây trồng lâu năm được quy định là tài sản và khi Nhà nước thu hồi đất mà chủ sở hữu tài sản hợp pháp gắn liền với đất bị thiệt hại về tài sản thì được bồi thường.

Tuy nhiên, theo quy định tại Khoản 1 Điều 6 Luật Đất đai 2013 quy định nguyên tắc sử dụng đất thì:

“1. Đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và đúng mục đích sử dụng đất”.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 11 Thông tư 02/2015/TT-BTNMT quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ, được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 2 Điều 5 Thông tư 09/2021/TT-BTNMT sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai, quy định:

Các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhưng phải đăng ký biến động, bao gồm:

“– Chuyển đất trồng cây hàng năm khác, đất nuôi trồng thủy sản sang trồng cây lâu năm;

– Chuyển đất trồng cây lâu năm sang đất nuôi trồng thủy sản, đất trồng cây hàng năm”.

Hộ ông Nguyễn Triều trồng cây lâu năm (dừa, mít, chôm chôm, táo, bưởi) trên thửa đất số 77, tờ bản đồ số 01, diện tích 469,5m²; loại đất BHK, diện tích thu hồi thực hiện dự án 469,5m² (thửa đất này đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS02511 cấp ngày 26/12/2019, mục đích sử dụng là đất BHK) bị ảnh hưởng bởi Dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025, đoạn qua phường Phổ

Ninh, thị xã Đức Phổ là không đúng mục đích sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Nhà nước cấp cho ông với mục đích sử dụng là đất trồng cây hàng năm (BHK). Qua kết quả rà soát của chính quyền địa phương thì trường hợp hộ ông Nguyễn Triều khi thực hiện việc chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hàng năm khác sang trồng cây lâu năm không đăng ký biến động sử dụng đất theo quy định.

Căn cứ theo quy định tại Khoản 2 Điều 92 Luật Đất đai năm 2013 thì:

“Điều 92. Trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường tài sản gắn liền với đất

1. Tài sản gắn liền với đất thuộc một trong các trường hợp thu hồi đất quy định tại các điểm a, b, d, đ, e, i khoản 1 Điều 64 và điểm b, d khoản 1 Điều 65 của Luật này.

2. Tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định của pháp luật hoặc tạo lập từ sau khi có thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

3. Công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và công trình xây dựng khác không còn sử dụng.”.

Căn cứ theo quy định trên do tài sản (cây cối) tạo lập trái quy định của pháp luật, vì vậy Trung tâm không có cơ sở tính toán bồi thường về tài sản là phần cây cối (Dừa, Mít, Chôm chôm,...) bị ảnh hưởng bởi dự án đối với trường hợp của ông Nguyễn Triều.

Đối với nội dung ông Nguyễn Triều yêu cầu bồi thường công trình chuồng trâu bò, nhà NK7, tường rào... xây dựng trên đất BHK:

Ông Nguyễn Triều có xây dựng chuồng trại nuôi bò, gà và các hạng mục khác như sân bê tông, hàng rào lưới B40..... trên thửa đất số 77, tờ bản đồ số 01, diện tích 469,5m²; loại đất BHK (đất trồng cây hàng năm khác), diện tích thu hồi thực hiện dự án 469,5m².

Theo xác nhận của UBND phường Phổ Ninh ngày 19/7/2023 tại bảng xác nhận năm xây dựng công trình phục vụ đời sống sản xuất thì ông Nguyễn Triều xây dựng chuồng trại nuôi bò, gà và các hạng mục khác vào năm 2017 trên đất nông nghiệp trồng cây hàng năm (BHK) là không đúng mục đích sử dụng đất. Do đó, theo quy định tại Khoản 2 Điều 92 Luật Đất đai năm 2013, vì vậy tài sản gắn liền với đất này tạo lập trái quy định của pháp luật nên không đủ điều kiện để được bồi thường về tài sản.

Đồng thời, quy định tại điểm c, khoản 16, điều 18, Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi thì: “16. Nhà, công trình phục vụ đời sống xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường đất ở thì được hỗ trợ như sau:c) Xây dựng kể từ ngày 01/7/2014 trở về sau thì không được hỗ trợ”. Căn cứ quy định trên do chuồng trại, công trình của ông Nguyễn Triều được xây dựng vào năm 2017 nên không đủ điều kiện được hỗ trợ theo quy định.



**Tại Văn bản số 20/UBND ngày 15/01/2024, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND phường Phổ Ninh (cũ) trình bày:*

UBND thị xã Đức Phổ ban hành các quyết định nêu trên là thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định;

Việc ông Nguyễn Triều và bà Lê Thanh Thuý Hằng sử dụng trồng cây lâu năm và làm chuồng bò trên đất trồng cây hàng năm khác là sai mục đích sử dụng đất theo quy định.

Về nguồn gốc đất: Nguyên thửa đất số 319, tờ bản đồ số 18, có diện tích 405m² thuộc bộ địa chính phường Phổ Ninh (Theo bản đồ địa chính trích đo khu đất là thửa đất số 77, tờ bản đồ số 01) có nguồn gốc là đất được cân đối chia theo Nghị định 64/CP cho hộ ông Võ Văn Sở là người cùng ở TDP Lộ Bàn, phường Phổ Ninh và đã được UBND huyện Đức Phổ cấp GCNQSDĐ có số vào sổ là 04041, cấp ngày 20/12/1999. Sau đó, hộ ông Võ Văn Sở chuyển nhượng lại thửa đất trên cho ông Nguyễn Triều và bà Lê Thanh Thuý Hằng tiếp tục sử dụng để trồng cây hàng năm khác. Nhưng trong quá trình sử dụng đất thì ông Nguyễn Triều và bà Lê Thanh Thuý Hằng có trồng một số cây lâu năm và làm chuồng bò trên thửa đất số 319, tờ bản đồ số 18, có diện tích 405m².

**Tại Văn bản số 122/BQL-QLDA1 ngày 11/01/2024, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông tỉnh Quảng Ngãi trình bày:*

Liên quan đến nội dung khởi kiện của ông Nguyễn Triều, đến nay Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi đã có văn bản số 93/TTPTQĐ-BT&GPMB ngày 09/01/2024 báo cáo Ban quản lý và gửi đến Tòa án tỉnh. Nay Ban quản lý không có ý kiến gì, thống nhất như Văn bản số 93.

**Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tại phiên tòa:*

- *Về tố tụng:* Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã tuân thủ đầy đủ, đảm bảo trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Tố tụng Hành chính từ khi thụ lý cho đến tại phiên tòa sơ thẩm.

- *Về việc giải quyết vụ án:* Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm a Khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính năm 2015, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Triều, bà Lê Thanh Thuý Hằng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng

[1.1] Tại phiên tòa, chị Võ Thị Thanh Nhân người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện, Chủ tịch UBND phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người bị kiện (UBND, Chủ tịch

UBND thị xã Đức Phổ), người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (UBND phường Phổ Ninh); Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông tỉnh Quảng Ngãi đều vắng mặt và có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 157, Điều 158 Luật Tổ tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt người bị kiện tại phiên tòa.

[1.2] Ông Nguyễn Triều, bà Lê Thanh Thúy Hằng có đơn khởi kiện đề ngày 30/5/2023 và các đơn khởi kiện bổ sung, yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi giải quyết:

- Hủy Quyết định số 4453/QĐ-UBND ngày 24/8/2023 của Ủy ban nhân dân thị xã Đức Phổ về việc thu hồi đất của ông Nguyễn Triều.

- Hủy Quyết định số 4655/QĐ-UBND ngày 31/8/2023 của Ủy ban nhân dân thị xã Đức Phổ về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Triều.

- Hủy một phần Quyết định số 3633/QĐ-UBND ngày 14/7/2023 của Chủ tịch UBND thị xã Đức Phổ về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Triều (cụ thể hủy phần 2 Điều 1 của Quyết định số 3633/QĐ-UBND ngày 14/7/2023).

- Buộc UBND thị xã Đức Phổ thực hiện việc thu hồi đất theo đúng trình tự, thủ tục pháp luật, bồi thường đất theo diện tích đo đạc thực tế, bồi thường giá đất theo giá đất cụ thể phù hợp với giá thị trường tại thời điểm quyết định thu hồi đất, bồi thường toàn bộ tài sản gắn liền với đất (cây cối, hoa màu, công trình trên đất ...) theo đúng quy định của pháp luật.

Xét thấy, quyết định hành chính, hành vi hành chính nêu trên là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính, còn thời hiệu khởi kiện và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi theo quy định tại khoản 2, 4 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, khoản 1 Điều 115 và điểm a khoản 3 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính.

[1.3] Ngày 20/7/2024, ngày 15/8/2024, người khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện yêu cầu khởi kiện bổ sung, yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Quyết định số 6272/QĐ-UBND ngày 30/10/2023 của Chủ tịch UBND thị xã Đức Phổ về việc cưỡng chế thu hồi đất của ông Nguyễn Triều.

- Buộc UBND thị xã Đức Phổ phải thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả, bồi thường toàn bộ số tiền bị thiệt hại đối với tài sản gắn liền với đất do hành vi cưỡng chế thu hồi đất trái pháp luật.

Xét thấy, quyết định hành chính, hành vi hành chính nêu trên liên quan đến các quyết định hành chính bị kiện. Do đó, để giải quyết trong cùng một vụ án, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính xem xét và giải quyết quyết định, hành vi hành chính nêu trên.

[1.4] Tại trong quá trình khởi kiện, người khởi kiện cung cấp tài liệu chứng cứ là USB, theo người khởi kiện thì nội dung bên trong USB có chứa Video công trình, vật kiến trúc, tường rào, cây cối, hoa màu, vị trí thửa đất bị thu

hồi..., ngoài tài liệu này, người khởi kiện không cung cấp tài liệu nào khác; tuy nhiên, theo quy định tại Khoản 2 Điều 82 Luật Tố tụng hành chính “*Tài liệu nghe được, nhìn được được coi là chứng cứ nếu xuất trình kèm theo văn bản trình bày của người có tài liệu đó về xuất xứ của tài liệu nếu họ tự thu âm, thu hình....*”; do đó, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận nội dung này.

[1.5] Người khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử triệu tập người làm chứng là các ông bà: Trần Thị Huệ, Võ Y, Võ Duy Tám, Trần Quang Quốc; yêu cầu Tòa án ra quyết định định giá đất; Tuy nhiên, xét thấy ngoài việc yêu cầu triệu tập người làm chứng, người khởi kiện đã cung cấp bản tự trình bày, xác nhận của những người này và những tài liệu khác để đánh giá về nội dung vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử không cần thiết phải triệu tập người làm chứng, ban hành Quyết định định giá đất mà vẫn có căn cứ để đánh giá chứng cứ trong việc giải quyết vụ án.

[2] Về nội dung

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện về việc hủy Quyết định số 4453/QĐ-UBND ngày 24/8/2023 của Ủy ban nhân dân thị xã Đức Phổ về việc thu hồi đất của ông Nguyễn Triều.

[2.1.1] Về nguồn gốc, hồ sơ địa chính và quá trình quản lý, sử dụng thửa đất số 319, tờ bản đồ số 18, phường Phổ Ninh

Thửa đất số 319, tờ bản đồ số 18, phường Phổ Ninh theo Sổ giao nhận đất 64, năm 1994-1995 được giao cho ông Võ Văn Sở; theo sổ mục kê đất, tờ bản đồ số 18, trang số 10, chủ sử dụng đất là ông Võ Văn Sở. (Bút lục 142-143).

Theo sổ địa chính lập năm 1999 thuộc thửa đất 319, tờ bản đồ số 18, phường Phổ Ninh do ông Võ Văn Sở đăng ký kê khai (bút lục 141).

Theo Bản đồ đo vẽ năm 1999 thuộc thửa đất số 319, tờ bản đồ số 18, diện tích 319m², loại đất M; bản đồ trích đo khu đất thuộc thửa đất 77, tờ bản đồ 01, diện tích 469,5m², loại đất BHK (bút lục 138-139).

Ngày 20/12/1999, hộ ông Võ Văn Sở được UBND huyện Đức Phổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành P 988375, số vào sổ 03704 thuộc thửa đất 319, tờ bản đồ số 18, xã Phổ Ninh (bút lục 402).

Ngày 06/11/2019, bà Trần Thị Huệ nhận di sản thừa kế thửa đất 319 (bút lục 397-399); ngày 26/12/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 319, tờ bản đồ số 18, xã Phổ Ninh (bút lục 391).

Ngày 15/01/2020, ông Nguyễn Triều nhận chuyển nhượng thửa đất số 319 từ bà Trần Thị Huệ và được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh Đức Phổ chỉnh lý biến động trong 3 GCN (bút lục 382, 387-390)

[2.1.2] Về quá trình thu hồi đất

Thực hiện Dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021 - 2025 được Bộ Trưởng Bộ Giao thông vận tải phê duyệt tại Quyết định số 906/QĐ-BGTVT ngày 13/7/2022. Ngày 05/8/2022, Chủ tịch

UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 1044/QĐ-UBND về việc phê duyệt Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi - Hoài Nhơn, đoạn qua tỉnh Quảng Ngãi thuộc dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021 - 2025, địa điểm: xã Nghĩa Kỳ, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi.

Ngày 06/10/2022, UBND thị xã Đức Phổ ban hành Thông báo thu hồi đất số 983/TB-UBND đối với ông Nguyễn Triều.

Ngày 16/10/2022, UBND phường Phổ Ninh phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông tỉnh niêm yết công khai Thông báo về thu hồi đất và kết thúc thời hạn niêm yết theo đúng quy định.

Ngày 19/10/2022, ông Nguyễn Triều tự kê khai đất đai và tài sản bị thiệt hại thuộc phạm vi thu hồi đất đối với thửa đất 77, tờ bản đồ số 01, phường Phổ Ninh, nguồn gốc đất nhận chuyển nhượng.

Ngày 06/12/2022, UBND thị xã Đức Phổ ban hành Quyết định số 5258/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Triều, thường trú tại phường Phổ Ninh, thị xã Đức Phổ để thực hiện dự án Xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc Nam phía Đông, giai đoạn 2021 – 2025, đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn; địa điểm: Phường Phổ Ninh, thị xã Đức Phổ. Thu hồi 469,5m² đất BHK của ông Nguyễn Triều, thuộc thửa đất số 77, tờ bản đồ số 1, Bản đồ dự án (nguyên thửa đất số 319, tờ bản đồ địa chính số 18, Bản đồ địa chính phường Phổ Ninh, thị xã Đức Phổ) được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi thẩm định ngày 28/11/2022.

Đối chiếu với khoản 1 Điều 67 Luật Đất đai năm 2013, UBND thị xã Đức Phổ nhận thấy, UBND thị xã Đức Phổ ban hành Quyết định số 5258/QĐ-UBND ngày 06/12/2022 là chưa đảm bảo. Do đó, ngày 24/8/2023, UBND thị xã Đức Phổ ban hành Quyết định số 4453/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của ông Nguyễn Triều, theo đó, ông Nguyễn Triều bị thu hồi thửa đất 319, tờ bản đồ số 18, phường Phổ Ninh, diện tích 469,5m², loại đất BHK (bút lục 89-90).

[2.1.3] Ông Nguyễn Triều, bà Lê Thanh Thúy Hằng trình bày: Việc thu hồi đất của UBND thị xã Đức Phổ là không đúng trình tự thủ tục; thu hồi đất mà bồi thường bằng tiền là không đúng quy định; xét thấy:

Như đã nêu tại mục [2.1.2], do UBND thị xã Đức Phổ ban hành Quyết định thu hồi đất số 5258/QĐ-UBND ngày 06/12/2022 là không đúng thủ tục theo khoản 1 Điều 67 Luật Đất đai: “*Trước khi có quyết định thu hồi đất, chậm nhất là 90 ngày đối với đất nông nghiệp....*”. Do đó, ngày 18/8/2023, UBND phường Phổ Ninh ban hành Tờ trình số 80/TTr-UBND; ngày 21/8/2023, Phòng Tài nguyên và Môi trường ban hành Tờ trình số 336/TTr-TNMT, đề nghị UBND thị xã Đức Phổ ban hành Quyết định thu hồi đất. Ngày 24/8/2023, UBND thị xã Đức Phổ ban hành Quyết định số 4453/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của ông Nguyễn Triều là đảm bảo đúng loại đất, diện tích, thẩm quyền quy định tại Điều 11, 22, 62 Luật Đất đai năm 2013.

Mặt khác, theo văn bản số 458/TTg-CN ngày 25/5/2022 của Thủ tướng chính phủ quy định khung chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi - Hoài Nhơn thuộc dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025 được phê duyệt thì không xây dựng quỹ đất sản xuất nông nghiệp để bồi thường bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi đối với diện tích đất sản xuất nông nghiệp bị ảnh hưởng bởi dự án.

Theo quy định tại khoản 2, Điều 74, Luật Đất đai 2013 thì ngoài việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất. Và Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi lập phương án bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất đối với diện tích đất sản xuất nông nghiệp bị ảnh hưởng bởi dự án cho ông Nguyễn Triều là đúng theo quy định.

[2.1.4] Do đó, người khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 4453/QĐ-UBND ngày 24/8/2023 của UBND thị xã Đức Phổ là không có căn cứ.

[2.2] Xét yêu cầu hủy Quyết định số 4655/QĐ-UBND ngày 31/8/2023 của Ủy ban nhân dân thị xã Đức Phổ về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Triều

[2.2.1] Ngày 24/10/2022, UBND phường Phổ Ninh xác nhận nguồn gốc sử dụng đất, tổng diện tích đất nông nghiệp, tỷ lệ % mất đất nông nghiệp bị thu hồi... tại Văn bản số 260/UBND. Ngày 24/8/2023, UBND thị xã Đức Phổ phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB (đợt 13) tại Quyết định số 4458/QĐ-UBND; ngày 07/9/2023, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi ban hành Thông báo số 2139/TB-TTPTQĐ về việc niêm yết công khai phương án dự kiến bồi thường, hỗ trợ đợt 13. Cùng ngày, UBND phường Phổ Ninh công khai Quyết định 4458/QĐ-UBND ngày 24/8/2023; ngày 08/9/2023, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh cùng UBND phường Phổ Ninh họp công khai phương án, công khai Quyết định phê duyệt phương án, quyết định thu hồi đất và chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho hộ gia đình, cá nhân.

Ngày 31/8/2023, UBND thị xã Đức Phổ ban hành Quyết định số 4655/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ (phương án đợt 13) cho ông Nguyễn Triều. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ là 85.958.500 đồng, trong đó: bồi thường, hỗ trợ về đất là 78.876.000 đồng; bồi thường cây cối, hoa màu là 2.402.000 đồng; bồi thường nhà, vật kiến trúc là 0 đồng; hỗ trợ khác là 4.680.000 đồng.

Xét thấy, UBND thị xã Đức Phổ ban hành các quyết định về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Triều, bà Lê Thanh Thúy Hằng là đúng quy định tại Điều 74, Điều 75, Điều 76, Điều 77 Luật Đất đai năm 2013; Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

[2.2.3] Về nội dung các quyết định:

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện cho rằng các quyết định bồi thường, hỗ trợ của UBND thị xã Đức Phổ nêu trên không áp dụng giá đất cụ thể, phải áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất tại thời điểm thu hồi theo nguyên tắc phù hợp với giá thị trường; bồi thường tài sản gắn liền với đất: Dừa, mít, chôm chôm, táo, bưởi; bồi thường các công trình xây dựng trên đất thu hồi như chuồng trại nuôi bò loại 4 móng gạch, vách gạch, mái tôn, nền xi măng 70m², chuồng nuôi gà mái ngói nền xi măng 43m², sân bê tông, hàng rào lưới B40.

Xét ý kiến của người khởi kiện, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.2.3.1] Theo quy định của Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017); Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất (được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017); Quyết định số 1008/QĐ-UBND ngày 13/9/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt bổ sung dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021 – 2025 vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 thị xã Đức Phổ; Quyết định số 11/2020/QĐUBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh ban hành quy định về Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020 – 2024) (được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 64/2021/QĐ-UBND ngày 18/11/2021); Quyết định số 451/QĐ-UBND ngày 14/6/2019 của UBND tỉnh về việc kiện toàn Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi; thực hiện Công văn số 1097/UBND-KTTH ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh về việc hướng dẫn về nguyên tắc xác định giá đất cụ thể, hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh, Thông báo số 22/TB-HĐTĐGD ngày 22/4/2022 của Hội đồng thẩm định giá đất về việc có ý kiến trong việc thẩm định Phương án hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh.

Trên cơ sở phương án hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất do UBND thị xã Đức Phổ xây dựng, đề xuất tại Tờ trình số 187/TTr-UBND ngày 14/10/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, tổng hợp phương án hệ số điều chỉnh giá đất theo ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 1097/UBND-KTTH ngày 15/3/2022 và trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thẩm định phương án hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025, đoạn qua các xã, phường Nguyễn Nghiêm, Phổ Cường, Phổ Khánh, Phổ Hoà, Phổ Phong, Phổ Nhơn, Phổ Ninh, thị xã Đức Phổ tại Công văn số 5348/STNMT-QLĐĐ ngày 18/10/2022.

Trên cơ sở kết quả thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh tại Thông báo số 476/TB-HĐTĐGD ngày 19/10/2022; ngày 24/10/2022 Sở Tài nguyên và Môi trường có Tờ trình số 5493/STNMT-QLĐĐ về

hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án và được UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án tại Quyết định số 1193/QĐ-UBND ngày 27/10/2022 là: 1,0. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi lập phương án bồi thường, hỗ trợ theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất đối với diện tích đất sản xuất nông nghiệp bị ảnh hưởng bởi dự án cho hộ ông Nguyễn Triều là đúng theo quy định.

Do vậy, ông Nguyễn Triều, bà Lê Thanh Thúy Hằng cho rằng gia đình ông chưa được tính hệ số để bồi thường giá đất là không có căn cứ.

[2.2.3.2] Về bồi thường cây cối, hoa màu trồng trên đất

Theo quy định tại Điều 88, Luật Đất đai 2013 quy định nguyên tắc bồi thường thiệt hại về tài sản, ngừng sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất:

“1. Khi Nhà nước thu hồi đất mà chủ sở hữu tài sản hợp pháp gắn liền với đất bị thiệt hại về tài sản thì được bồi thường”.

Đồng thời, tại Khoản 1 Điều 90 Luật Đất đai 2013 quy định: “Khi Nhà nước thu hồi đất mà gây thiệt hại đối với cây trồng thì việc bồi thường thực hiện theo quy định sau đây:

a) Đối với cây hàng năm, mức bồi thường được tính bằng giá trị sản lượng của vụ thu hoạch. Giá trị sản lượng của vụ thu hoạch được tính theo năng suất của vụ cao nhất trong 03 năm trước liền kề của cây trồng chính tại địa phương và giá trung bình tại thời điểm thu hồi đất;

b) Đối với cây lâu năm, mức bồi thường được tính bằng giá trị hiện có của vườn cây theo giá ở địa phương tại thời điểm thu hồi đất mà không bao gồm giá trị quyền sử dụng đất;

c) Đối với cây trồng chưa thu hoạch nhưng có thể di chuyển đến địa điểm khác thì được bồi thường chi phí di chuyển và thiệt hại thực tế do phải di chuyển, phải trồng lại...”

Căn cứ quy định tại khoản 4 Điều 3 Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ Quy định về thi hành bộ Luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ thì: “Tài sản gắn liền với đất bao gồm nhà ở, công trình xây dựng thuộc dự án đầu tư xây dựng nhà ở; nhà ở riêng lẻ theo quy định của Luật Nhà ở; công trình xây dựng khác; cây lâu năm, rừng sản xuất là rừng trồng hoặc vật khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật”.

Tại khoản 1, Điều 104 Luật Đất đai quy định “1. Tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất bao gồm nhà ở, công trình xây dựng khác, rừng sản xuất là rừng trồng và cây lâu năm có tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”. Tuy nhiên, tại Khoản 1 Điều 6 Luật Đất đai 2013 quy định nguyên tắc sử dụng đất: “1. Đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và đúng mục đích sử dụng đất”.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 11 Thông tư 02/2015/TT-BTNMT quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ, được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 2 Điều 5 Thông tư 09/2021/TT-BTNMT sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

Các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhưng phải đăng ký biến động, bao gồm: “*Chuyển đất trồng cây hàng năm khác, đất nuôi trồng thủy sản sang trồng cây lâu năm;*”.

Đối chiếu với bảng tự kê khai tài sản bị thiệt hại thể hiện, ông Nguyễn Triều trồng cây lâu năm (dừa, mít, chôm chôm, táo, bưởi) trên thửa đất số 77, tờ bản đồ số 01, diện tích 469,5m²; loại đất **BHK**, diện tích thu hồi thực hiện dự án 469,5m² bị ảnh hưởng bởi Dự án là không đúng mục đích sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Nhà nước cấp cho hộ gia đình ông với mục đích sử dụng là đất trồng cây hàng năm (BHK).

Đồng thời, căn cứ vào thực tế sử dụng, quản lý thửa đất ông Nguyễn Triều khi thực hiện việc chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hàng năm khác sang trồng cây lâu năm không đăng ký biến động sử dụng đất theo quy định.

Nên, UBND thị xã Đức Phổ không tính toán bồi thường, hỗ trợ về phần cây cối bị ảnh hưởng bởi dự án đối với ông Nguyễn Triều, bà Lê Thanh Thúy Hằng là có căn cứ.

[2.2.3.3] Đối với vật kiến trúc trên đất

Tại thời điểm tính toán lập phương án bồi thường hỗ trợ cho ông Nguyễn Triều, UBND thị xã Đức Phổ chỉ tính bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích đất thu hồi, cây trồng trên đất thu hồi tại Quyết định số 5295/QĐ-UBND ngày 06/12/2022.

Đối với phần vật kiến trúc xây dựng trên đất chuồng trại nuôi bò, gà và các hạng mục khác như sân bê tông, hàng rào lưới B40..... trên thửa đất số 77, tờ bản đồ số 01, diện tích 469,5m², loại đất BHK, diện tích thu hồi thực hiện dự án 469,5m² (thửa đất này đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS02511 cấp ngày 26/12/2019, mục đích sử dụng là đất BHK) bị ảnh hưởng bởi Dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025, đoạn qua phường Phổ Ninh, thị xã Đức Phổ là không đúng mục đích sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Nhà nước cấp cho hộ gia đình ông với mục đích sử dụng là đất trồng cây hàng năm (BHK). Ông Nguyễn Triều xây dựng chuồng trại chăn nuôi gia súc, gia cầm trên đất BHK, không thực hiện thủ tục đăng ký biến động theo quy định.

Do đó, không đủ cơ sở để tính bồi thường đối với phần chuồng trại, công trình ông Nguyễn Triều, bà Lê Thanh Thúy Hằng xây dựng trên phần đất (không đúng mục đích sử dụng) bị thu hồi tại thửa đất số 77, tờ bản đồ số 01, diện tích 469,5m², loại đất BHK.

Căn cứ theo quy định tại Khoản 2, Điều 92, Luật Đất đai năm 2013: “Trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường tài sản gắn liền với đất:

2. Tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định của pháp luật hoặc tạo lập từ sau khi có thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền”.

Đồng thời, đơn giá mà UBND thị xã áp dụng bồi thường, hỗ trợ đối với thửa đất ông Nguyễn Triều đang sử dụng là đúng theo các quy định hiện hành của Nhà nước tại thời điểm thu hồi đất. Nên, việc ông Nguyễn Triều, bà Lê Thanh Thúy Hằng cho rằng đơn giá bồi thường tài sản trên đất quá thấp, không bồi thường vật kiến trúc là không có cơ sở.

[2.2.3.4] Về hỗ trợ chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm

Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp theo điểm a, Khoản 1 điều 15 của Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi:

a) Đối với đất nông nghiệp: Khu vực 08 phường thuộc thành phố Quảng Ngãi, mức hỗ trợ bằng 05 lần; khu vực phường Trương Quang Trọng, xã Nghĩa Đông, Nghĩa Dũng và thị trấn thuộc các huyện, phường Nguyễn Nghiêm thuộc thị xã Đức Phổ và huyện Lý Sơn, mức hỗ trợ bằng 04 lần; các phường còn lại thuộc thị xã Đức Phổ, các xã còn lại trên địa bàn tỉnh, mức hỗ trợ bằng 03 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá các loại đất quy định hiện hành của UBND tỉnh đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi đủ điều kiện bồi thường, nhưng diện tích được hỗ trợ không vượt quá hai (02) ha cho một hộ”

Căn cứ theo quy định nêu trên, UBND thị xã hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc theo giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá các loại đất ban hành theo Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh ban hành quy định về Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020 – 2024) đối với địa bàn phường Phổ Ninh loại đất BHK là: $42.000 \text{ đồng} \times 1 \times 3 = 126.000 \text{ đồng/m}^2$.

Như vậy, đơn giá bồi thường, hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với 01 m^2 đất nông nghiệp, vị trí 1 khu vực phường Phổ Ninh sẽ là $42.000 + 126.000 = 168.000 \text{ đồng/m}^2$ (tương ứng với số tiền bồi thường, hỗ trợ về đất đối với toàn bộ phần diện tích đất nông nghiệp thu hồi của hộ ông Nguyễn Triều sẽ là: $168.000 \text{ đồng/m}^2 \times 469,5 \text{ m}^2 = 78.876.000 \text{ đồng}$).

Do đó, việc ông Nguyễn Triều, bà Lê Thanh Thúy Hằng cho rằng phải áp dụng giá đất thị trường, giá đất bồi thường đất nông nghiệp và giá đất để tính hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với hộ gia đình ông bà không áp dụng cùng một giá đất bồi thường theo bảng giá đất của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành theo Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 8/6/2020 là không có căn cứ.

[2.2.3.5] Từ những nhận định nêu trên, việc ông Nguyễn Triều, bà Lê Thanh Thúy Hằng yêu cầu hủy Quyết định số 4655/QĐ-UBND ngày 31/8/2023 là không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.3] *Xét yêu cầu hủy một phần Quyết định số 3633/QĐ-UBND ngày 14/7/2023 của Chủ tịch UBND thị xã Đức Phổ về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Triều (cụ thể hủy phần 2 Điều 1 của Quyết định số 3633/QĐ-UBND ngày 14/7/2023).*

[2.3.1] Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành Quyết định số 3633/QĐ-UBND ngày 14/7/2023 của Chủ tịch UBND thị xã Đức Phổ về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Triều là đảm bảo đúng quy định.

[2.3.2] Như đã nhận định nêu trên, UBND thị xã ban hành các quyết định nêu trên là có căn cứ nên ông Nguyễn Triều, bà Lê Thanh Thúy Hằng khiếu nại nhưng không đưa ra được tài liệu chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình nên không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.4] *Xét yêu cầu hủy Quyết định số 6272/QĐ-UBND ngày 30/10/2023 của Chủ tịch UBND thị xã Đức Phổ về việc cưỡng chế thu hồi đất của ông Nguyễn Triều*

Ngày 08/9/2023, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh phối hợp với UBND phường Phổ Ninh và hộ dân có đất bị thu hồi để chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, thu dọn tài sản, bàn giao diện tích thu hồi để thực hiện Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi - Hoài Nhơn thuộc Dự án xây dựng công trình đường bộ Cao tốc Bắc - Nam phía Đông, giai đoạn năm 2021-2025 nhưng gia đình ông Triều vẫn không thống nhất nhận tiền bồi thường, hỗ trợ.

Trên cơ sở báo cáo của UBND phường Phổ Ninh, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh.

Ngày 30/10/2023, Chủ tịch UBND thị xã Đức Phổ ban hành Quyết định số 6272/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất của ông Nguyễn Triều. Như vậy, Chủ tịch UBND thị xã Đức Phổ đã ban hành Quyết định số 6272/QĐ-UBND đối với ông Nguyễn Triều, bà Lê Thanh Thúy Hằng là đúng quy định tại Điều 71 Luật Đất đai. Do đó, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Triều, bà Lê Thanh Thúy Hằng về việc yêu cầu hủy quyết định này.

[3] Từ những căn cứ và nhận định trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Triều, bà Lê Thanh Thúy Hằng.

[4] Ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tại phiên tòa đúng quy định của pháp luật, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[5] Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện không chấp nhận nên ông Nguyễn Triều, bà Lê Thanh Thúy Hằng phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, Điều 59, Điều 115, điểm a khoản 2 Điều 116, khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 204, Điều 206, khoản 1 Điều 348; Điều 358 Luật Tổ tụng hành chính; Điều 8, Điều 11, Điều 22, Điều 62, Điều 63, Điều 66, Điều 67, Điều 69, Điều 71, Điều 74, Điều 75, Điều 76, Điều 77, Điều 92 và Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành về bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 5 năm (2020-2024); Quyết định số 17/2023/QĐ-UBND ngày 19/5/2023 về việc sửa đổi, bổ sung bảng giá số 02, bảng giá đất ở trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 5 năm (2020-2024) kèm theo Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND; Quyết định số 213/QĐ-UBND ngày 29/3/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi; Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi; Nghị quyết số 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 Tòa án;

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Triều, bà Lê Thanh Thúy Hằng về việc yêu cầu Tòa án tuyên hủy:

- Hủy Quyết định số 4453/QĐ-UBND ngày 24/8/2023 của Ủy ban nhân dân thị xã Đức Phổ về việc thu hồi đất của ông Nguyễn Triều.

- Hủy Quyết định số 4655/QĐ-UBND ngày 31/8/2023 của Ủy ban nhân dân thị xã Đức Phổ về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Triều.

- Hủy một phần Quyết định số 3633/QĐ-UBND ngày 14/7/2023 của Chủ tịch UBND thị xã Đức Phổ về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Triều (cụ thể hủy phần 2 Điều 1 của Quyết định số 3633/QĐ-UBND ngày 14/7/2023).

- Buộc UBND thị xã Đức Phổ thực hiện việc thu hồi đất theo đúng trình tự, thủ tục pháp luật, bồi thường đất theo diện tích đo đạc thực tế, bồi thường giá đất theo giá đất cụ thể phù hợp với giá thị trường tại thời điểm quyết định thu hồi đất, bồi thường toàn bộ tài sản gắn liền với đất (cây cối, hoa màu, công trình trên đất ...) theo đúng quy định của pháp luật.

- Hủy Quyết định số 6272/QĐ-UBND ngày 30/10/2023 của Chủ tịch UBND thị xã Đức Phổ về việc cưỡng chế thu hồi đất của ông Nguyễn Triều.

- Buộc UBND thị xã Đức Phổ phải thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả, bồi thường toàn bộ số tiền bị thiệt hại đối với tài sản gắn liền với đất do hành vi cưỡng chế thu hồi đất trái pháp luật.

2. Về án phí: Ông Nguyễn Triều, bà Lê Thanh Thúy Hằng phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm, được khấu trừ theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000112 ngày 16/10/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi) (do ông Nguyễn Triều nộp).

3. Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án 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 bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Lưu hồ sơ, THC.

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



Nguyễn Công Diễn



