

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 6 QUẢNG NGÃI**

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

Bản án số: 10/2026/HC-ST

Ngày: 26-9-2026

"V/v Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính và yêu cầu bồi thường thiệt hại do Quyết định hành chính gây ra"

VĂN PHÒNG UBND TỈNH QUẢNG NGÃI	
ĐẾN	Số:.....
	Ngày: 16/10
Chuyển:	
Lưu hồ sơ số:	

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6 - QUẢNG NGÃI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Minh Trung

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Bùi Ngọc Tường
- Bà Trần Thị Hội

- Thư ký phiên tòa: Ông Trương Công Bình - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 6 - Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 - Quảng Ngãi tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Hoài Trinh - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 6 - Quảng Ngãi xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 07/2025/TLST- HC ngày 28 tháng 11 năm 2026 về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính và yêu cầu bồi thường thiệt hại do Quyết định hành chính gây ra", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 170/2026/QĐXXST-HC ngày 29 tháng 5 năm 2026, Thông báo thay đổi thời gian xét xử số: 1186/TB-TA ngày 23 tháng 6 năm 2026, Thông báo thay đổi thời gian xét xử số: 1187/TB-TA ngày 20 tháng 7 năm 2026, Quyết định hoãn phiên tòa số: 274/2026/QĐST-HC ngày 21 tháng 8 năm 2026, Thông báo thay đổi thời gian xét xử số: 1188/TB-TA ngày 08 tháng 9 năm 2026, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 381/2026/QĐST-HC ngày 18 tháng 9 năm 2026, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Nguyễn Luyện, sinh năm 1953; địa chỉ: Tổ dân phố Phở Ninh, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt

Người bị kiện:

- Ủy ban nhân dân phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch Ủy ban nhân dân (UBND) phường Đức Phổ

Địa chỉ trụ sở: Số 465 Nguyễn Nghiêm, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi; có

văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Đức Phổ; địa chỉ nơi làm việc: Số 465 Nguyễn Nghiêm, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi; có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ làm việc: Số 52 Hùng Vương, phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi; có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi: Ông Võ Minh Vương – Chức vụ: Phó Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ trụ sở làm việc: 182 Hùng Vương, phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi. Có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Trung Tâm phát triển Quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ làm việc: Số 544 Quang Trung, phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi; vắng mặt

- Bà Trương Thị Luận, sinh năm 1958

- Bà Nguyễn Thị Thảo, sinh năm 1978

- Ông Nguyễn Thức, sinh năm 1983

- Bà Nguyễn Thị Tư, sinh năm 1984

Người đại diện theo ủy quyền của bà Luận, bà Thảo, bà Tư: Ông Nguyễn Thức, sinh năm 1983; cùng địa chỉ: Tổ dân phố Phổ Ninh, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt

- Ông Nguyễn Năng, sinh năm 1988; địa chỉ: Tổ dân phố Phổ Ninh, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 16/01/2026, các đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm người khởi kiện ông Nguyễn Luyện trình bày:

Nguyên thừa đất số 321 tờ bản đồ số 18 là của cụ Trần Thị Lộc (Dì của ông Luyện). Nguyên trước đây thừa đất này có được là do cụ Lộc đã làm đơn gửi đến UBND xã Phổ Ninh (nay là phường Đức Phổ) và Hợp tác xã Phổ Ninh 02 để xin đất làm nhà và được sự đồng ý từ các cơ quan chính quyền địa phương vào ngày 05/04/1979. Sau khi được giao đất cụ Lộc đã làm nhà cấp 4 sinh sống, ổn định trên đó. Thực hiện chính sách quản lý đất đai của Nhà nước, cụ Lộc đã kê khai, đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ và có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất và trên Bản đồ 299 thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ số 5, diện tích: 1.100 m², loại đất thổ cư (T) đến ngày 15/04/1994 thì cụ Lộc mất.

Vào khoảng năm 1994 – 1995, khi Nhà nước chia lại đất theo Nghị định 64/CP của Chính phủ thì tiếp tục giao thửa đất và căn nhà cấp 4 trên đất của cụ Lộc cho hộ gia đình ông Luyện quản lý, sử dụng đến cuối năm 1999 thì không biết vì lý do gì khi UBND huyện Đức Phổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03661/QSĐĐ/786/QĐ-UB (H) ngày 20/12/1999 thì ghi mục đích sử dụng: Đất vườn

(toàn bộ đất vườn), ký hiệu “V”, lúc bấy giờ gia đình ông Luyện không hiểu biết gì về ký hiệu đất nên không có ý kiến gì.

Kể từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1999 thì hộ gia đình ông Luyện vẫn sinh sống, ổn định lâu dài ở căn nhà cấp 4 đến thời điểm hiện nay tức hơn 25 năm qua, không có bất kỳ tranh chấp gì tại căn nhà do cụ Trần Thị Lộc để lại, sau đó đến năm 2002 thì căn nhà hư hỏng, xuống cấp nên gia đình ông Luyện có sửa chữa tạm lại và xây dựng thêm một số công trình, vật kiến trúc phục vụ đời sống khác như tường rào, nhà tắm, chuồng bò,... mãi đến năm 2013 thì căn nhà cấp 4 và một số chuồng trại, tường rào,...v.v...lại hư hỏng nên con trai ông Luyện là Nguyễn Năng đã sửa chữa, xây dựng, cải tạo lại thêm và tiếp tục quản lý, sử dụng đến nay.

Đến năm 2021 thì gia đình ông Luyện cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) nhưng không biết vì lý do gì mà khi cấp đổi lại GCNQSDĐ thì Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi đã tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng của toàn bộ thửa đất, diện tích: 928 m² từ “Đất vườn sang đất trồng cây hàng năm khác”, ký hiệu “BHK”, thời điểm cấp đổi lại gia đình ông Luyện cũng không có am hiểu các ký hiệu về đất đai nên cũng không có ý kiến gì.

Vừa qua, gia đình ông Luyện có nhận được Quyết định số 5246/QĐ-UBND ngày 06/12/2022 của UBND thị xã Đức Phổ về việc thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Luyện để thực hiện dự án: Đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021 – 2025; đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn đối với thửa đất số 321, tờ bản đồ số 18 (theo bản đồ dự án là thửa đất số 96, tờ bản đồ số 01), diện tích: 1.003,8 m²; Quyết định số 6193/QĐ-UBND ngày 08/12/2022 của UBND thị xã Đức Phổ về bồi thường, hỗ trợ (phương án đợt 3) cho hộ ông Nguyễn Luyện để thực hiện tiêu 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 và Quyết định số 876/QĐ-UBND ngày 20/03/2024 của UBND thị xã Đức Phổ về bồi thường, hỗ trợ (phương án đợt 20) cho hộ ông Nguyễn Luyện, theo đó tổng giá trị đất, tài sản trên đất là: 317.596.240 đồng (Trong đó: Loại đất được bồi thường là loại đất “BHK” với tổng giá trị bồi thường là: 168.638.400 đồng; giá trị tài sản, công trình, vật kiến trúc xây dựng trên đất chỉ hỗ trợ 40% là: 148.957.840 đồng).

Việc UBND thị xã Đức Phổ thu hồi đất để thực hiện dự án: Đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021 – 2025; đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn, giai đoạn 2021 – 2025 thì hộ gia đình ông không có ý kiến gì nhưng UBND thị xã Đức Phổ thu hồi và lập phương án bồi thường với loại đất BHK, chỉ tính toán hỗ trợ nhà ở, công trình, vật kiến trúc trên đất 40% và không cấp đất tái định cư là không đúng với quy định của pháp luật, gây thiệt hại đến quyền và lợi ích của gia đình ông vì vậy vào tháng 03/2024, gia đình ông đã liên tục gửi đơn kiến nghị, đơn khiếu nại, đơn tố cáo đến Chủ tịch UBND thị xã Đức Phổ về hành vi xác minh sai lệch nguồn gốc đất của UBND phường Phổ Ninh lúc bấy giờ là nguyên nhân chính xâm phạm đến quyền lợi



của gia đình ông đồng thời đề nghị Chủ tịch UBND thị xã Đức Phổ thụ lý đơn giải quyết cho công dân trước khi tiến hành thu hồi đất tuy nhiên Chủ tịch UBND thị xã Đức Phổ vẫn phớt lờ để quá thời hạn giải quyết - không thụ lý đơn giải quyết cho công dân. Ngày 20/05/2024, Chủ tịch UBND thị xã Đức Phổ ký luôn Quyết định cưỡng chế thu hồi đất số 1655/QĐ-UBND. Ngày 18/06/2024, Chủ tịch UBND thị xã Đức Phổ đã chỉ đạo các cơ quan, lực lượng ban ngành xuống phá dỡ hết toàn bộ nhà cửa, công trình vật kiến trúc trên đất đầy hộ gia đình ông ra cảnh màn trời chiếu đất khi chưa đủ điều kiện cưỡng chế.

Ngày 15/07/2024, ngày 28/08/2024 gia đình ông tiếp tục gửi Đơn khiếu nại và cầu cứu (khẩn cấp) lần 1, lần 2 đến các cấp cơ quan ban ngành đề nghị vào cuộc giải quyết.

Ngày 23/09/2024, Chủ tịch UBND thị xã Đức Phổ ký ban hành thông báo về việc thụ lý giải quyết khiếu nại lần đầu số 584/TB-UBND.

Ngày 14/11/2024, Phó Chủ tịch UBND thị xã Đức Phổ chủ trì tổ chức đối thoại với hộ gia đình ông để giải quyết các yêu cầu khiếu nại.

Ngày 06/12/2024, Chủ tịch UBND thị xã Đức Phổ ký quyết định số 4373/UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Luyện (lần đầu) theo đó bác hết toàn bộ các yêu cầu khiếu nại của hộ gia đình ông.

Ngày 07/01/2025, ông tiếp tục khiếu nại lần 2 đến Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi đối với Quyết định số 4373/UBND ngày 06/12/2024 của Chủ tịch UBND thị xã Đức Phổ (lần đầu) và các quyết định hành chính do UBND thị xã Đức Phổ ban hành.

Ngày 10/03/2025, Phó Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi ký Thông báo số 124/TB-UBND về việc thụ lý đơn khiếu nại của hộ gia đình ông.

Ngày 11/06/2025, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi chủ trì tổ chức buổi đối thoại với gia đình ông khi chưa đủ thành phần tham dự theo Giấy mời.

Ngày 27/06/2025, gia đình ông nhận được Quyết định số 956/UBND ký ngày 20/06/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Luyện (lần hai) theo đó bác hết toàn bộ các yêu cầu khiếu nại của hộ gia đình ông.

Sau khi xem xét nội dung các quyết định và đối chiếu với các quy định pháp luật, ông cho rằng, việc Chủ tịch UBND thị xã Đức Phổ ký Quyết định cưỡng chế thu hồi đất, ký Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu bác hết toàn bộ các yêu cầu khiếu nại của hộ gia đình ông, việc Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi ký Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai bác hết các yêu cầu khiếu nại của hộ gia đình ông và việc UBND thị xã Đức Phổ ban hành các quyết định hành chính thu hồi đất, lập và tính toán hỗ trợ, bồi thường đất, nhà ở, công trình, vật kiến trúc trên đất... là không đảm bảo đúng quy định của pháp luật, cụ thể:

- UBND thị xã Đức Phổ để quá thời hạn thụ lý đơn, không ban hành thông báo thụ lý giải quyết khiếu nại lần đầu để giải quyết đơn của công dân mà ký và ban hành ngay Quyết định cưỡng chế thu hồi đất khi chưa đủ điều kiện cưỡng chế là hành vi trái quy định của pháp luật;

- Quyết định cưỡng chế ban hành không đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật;

- 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 đối với 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;

- Giá đất được áp dụng để bồi thường không lấy giá đất cụ thể tại thời điểm quyết định thu hồi đất;

- Không công nhận toàn bộ diện tích đất bị thu hồi là đất ở, lập và tính toán bồi thường theo giá đất ở mà tính toán bồi thường theo giá đất nông nghiệp là không đúng quy định;

- Không cấp đất tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất là không đúng quy định;

- Tính toán hỗ trợ các công trình, nhà ở, vật kiến trúc trên đất 40% là không đúng quy định của pháp luật.

Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho gia đình ông, nay ông Nguyễn Luyện làm đơn khởi kiện hành chính này kính đề nghị Tòa án nhân dân khu vực 6 - Quảng Ngãi giải quyết những vấn đề sau:

1. Tuyên huỷ một phần Quyết định số 5246/QĐ-UBND ngày 06/12/2022 của UBND thị xã Đức Phổ về việc thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Luyện đối với thửa đất số 321, tờ bản đồ số 18.

2. Tuyên huỷ một phần Quyết định số 6193/QĐ-UBND ngày 08/12/2022 của UBND thị xã Đức Phổ về bồi thường, hỗ trợ (phương án đợt 3) cho hộ Ông Nguyễn Luyện đối với thửa đất số 321, tờ bản đồ số 18.

3. Tuyên huỷ Quyết định số 876/QĐ-UBND ngày 20/03/2024 của UBND thị xã Đức Phổ về bồi thường, hỗ trợ (phương án đợt 20) cho hộ Ông Nguyễn Luyện.

4. Tuyên huỷ Quyết định cưỡng chế thu hồi đất số 1655/QĐ-UBND ngày 20/05/2024 của Chủ tịch UBND thị xã Đức Phổ đối với hộ Ông Nguyễn Luyện.

5. Tuyên huỷ Quyết định số 4373/UBND ngày 06/12/2024 của Chủ tịch UBND thị xã Đức Phổ về việc giải quyết khiếu nại của Ông Nguyễn Luyện (lần đầu).

6. Tuyên huỷ Quyết định số 956/UBND ngày 20/06/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc giải quyết khiếu nại của Ông Nguyễn Luyện (lần hai).

7. Tuyên buộc UBND thị xã Đức Phổ công nhận toàn bộ diện tích đất bị thu hồi là đất ở, buộc UBND thị xã Đức Phổ lập và tính toán bồi thường, hỗ trợ theo giá đất ở thị trường, cấp 03 lô đất tái định cư 300m², 01 lô đất tái định cư tối thiểu 150 m² và tính toán bồi thường 100% toàn bộ Nhà ở, công trình, vật kiến trúc... trên đất theo đúng quy định của pháp luật.

8. Tuyên buộc UBND thị xã Đức Phổ phải bồi thường thiệt hại về Nhà cửa, công trình, vật kiến trúc xây dựng trên đất theo đúng quy định của pháp luật vì có hành vi cưỡng chế thu hồi đất trái pháp luật.

9. Yêu cầu UBND thị xã Đức Phổ (nay là UBND phường Đức Phổ) phải tiến hành thủ tục bồi thường thiệt hại về giếng khoan 0 114 sâu 80m cho gia đình ông.

Ông Luyện cam đoan không đồng thời khiếu nại đến người có thẩm quyền giải quyết khiếu nại.

Tại phiên toà ông Nguyễn Luyện tự nguyện rút các yêu cầu sau:

- Yêu cầu tuyên huỷ Quyết định cưỡng chế thu hồi đất số: 1655/QĐ-UBND ngày 20/05/2024 của Chủ tịch UBND thị xã Đức Phổ đối với hộ Ông Nguyễn Luyện

- Yêu cầu tuyên buộc UBND thị xã Đức Phổ (nay là Chủ tịch UBND phường Đức Phổ) phải bồi thường thiệt hại về Nhà cửa, công trình, vật kiến trúc xây dựng trên đất theo đúng quy định của pháp luật vì có hành vi cưỡng chế thu hồi đất trái pháp luật:

Trong quá trình giải quyết vụ án Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi trình bày:

1. Quá trình phát sinh khiếu kiện

Trong quá trình thu hồi đất thực hiện Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án đường bộ cao tốc Bắc Nam phía Đông, giai đoạn 2021-2025, đoạn qua phường Phổ Ninh, huyện Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi (nay là phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi), UBND thị xã Đức Phổ đã ban hành các văn bản (Quyết định số 5246/QĐ-UBND ngày 06/12/2022 về việc thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Luyện, thường trú tại phường Phổ Ninh, thị xã Đức Phổ để thực hiện dự án đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025; đoạn Quảng Ngãi - Hoài Nhơn; Quyết định số 6193/QĐ-UBND ngày 08/12/2022 về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Luyện để thực hiện Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án thành phần đoạn 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 phường Phổ Ninh, huyện Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi (phương án đợt 3); Quyết định số 876/QĐ-UBND ngày 20/3/2024 về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Luyện để thực hiện dự án đường bộ cao tốc Bắc Nam phía Đông, giai đoạn 2021-2025, đoạn qua phường Phổ Ninh, huyện Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi (phương án đợt 20); Quyết định cưỡng chế

thu hồi đất số 1655/QĐ-UBND ngày 20/5/2024 của Chủ tịch UBND thị xã Đức Phổ về việc cưỡng chế thu hồi đất (thửa đất số 96) đối với hộ ông Nguyễn Luyện để thực hiện dự án đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông, giai đoạn 2021-2025, đoạn qua địa bàn phường Phô Ninh, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi; Quyết định số 4373/QĐ-UBND ngày 06/12/2024 của Chủ tịch UBND thị xã Đức Phổ về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Luyện (lần đầu); Quyết định số 956/QĐ-UBND ngày 20/6/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Luyện (lần hai).

Không đồng ý với phương án bồi thường, ông Nguyễn Luyện có đơn khiếu nại và được Chủ tịch UBND thị xã Đức Phổ giải quyết khiếu nại lần đầu “Không công nhận toàn bộ nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Luyện. Giữ nguyên Quyết định số 6193/QĐ-UBND ngày 08/12/2022 của UBND thị xã Đức Phổ về bồi thường, hỗ trợ (phương án đợt 3) cho hộ ông Nguyễn Luyện và Quyết định số 876/QĐ-UBND ngày 20/3/2024 của UBND thị xã Đức Phổ về bồi thường, hỗ trợ (phương án đợt 20) cho hộ ông Nguyễn Luyện” tại Quyết định số 4373/QĐ-UBND ngày 06/12/2024.

Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thị xã Đức Phổ, ông Nguyễn Luyện tiếp tục có đơn khiếu nại gửi Chủ tịch UBND tỉnh yêu cầu giải quyết khiếu nại lần hai. Nội dung khiếu nại đã được Chủ tịch UBND tỉnh giải quyết “Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 4373/QĐ-UBND ngày 06/12/2024 của Chủ tịch UBND thị xã Đức Phổ về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Luyện” Quyết định số 956/QĐ-UBND ngày 20/6/2025 về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Luyện (lần hai).

Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai của Chủ tịch UBND tỉnh, ông Nguyễn Luyện khiếu kiện ra Tòa án.

2. Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng

Nguyên nguồn gốc thửa đất số 321, tờ bản đồ số 18, diện tích 928m² tại phường Phô Ninh được HTX 2 Phô Ninh đồng ý giao đất cho cụ Trần Thị Lộc để sử dụng làm nhà ở vào năm 1979 (theo đơn xin đất làm vườn ở của cụ Lộc). Sau khi được giao đất, cụ Lộc làm 01 ngôi nhà để ở đến khoảng năm 1993 - 1994 cụ Lộc chết (cụ Lộc sống một mình, không có chồng con). Sau khi cụ Lộc chết, ông Nguyễn Luyện (người gọi cụ Lộc bằng dì ruột) là người thờ cúng cụ Lộc quản lý nhà và đất của cụ Lộc để lại. Ông Luyện không sống trên nhà và thửa đất của cụ Lộc mà ở tại căn nhà trên thửa đất khác gần đó do cha mẹ ông Luyện để lại, một thời gian sau ngôi nhà tranh vách đất của cụ Lộc xuống cấp, xập xệ do mối mọt, còn lại nền nhà.

Khi thực hiện Nghị định 64/CP của Chính phủ, thửa đất 321, tờ bản đồ số 18, diện tích 928m² được Nhà nước cân đối giao cho hộ ông Nguyễn Luyện, đến năm 1999, hộ ông Nguyễn Luyện được UBND huyện Đức Phổ cấp Giấy chứng nhận QSD đất, trong đó có thửa đất 321, tờ bản đồ số 18, diện tích 928m², mục đích sử dụng “vườn”. Đất cấp theo Nghị định 64/CP.

Ngày 04/5/2021, ông Luyện có đơn đề nghị cấp đổi lại Giấy chứng nhận QSD đất (lý do xin cấp đổi: cấp lại theo mẫu mới và xin gia hạn thời hạn sử dụng đất) và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) cấp đổi Giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất 321, tờ bản đồ số 18, diện tích 928m² (đất BHK) cho hộ ông Nguyễn Luyện vào ngày 16/6/2021.

3. Quá trình bồi thường, hỗ trợ

Căn cứ giấy tờ về quyền sử dụng đất, UBND thị xã Đức Phổ đã thực hiện bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Luyện là đất nông nghiệp (Quyết định số 6193/QĐ-UBND ngày 08/12/2022).

Đối với nhà, do được xây dựng trên đất nông nghiệp (sau ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014) nên không được hỗ trợ 100% mà chỉ được hỗ trợ 40% theo quy định tại điểm b khoản 16 Điều 18 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

4. Ý kiến của Chủ tịch UBND tỉnh

4.1. Thửa đất 321, tờ bản đồ số 18, diện tích 928m² (là thửa đất 96, tờ bản đồ số 01, diện tích là 1.003,8m², loại đất đất trồng cây hằng năm (BHK) bản đồ địa chính khu đất phục vụ công tác bồi thường của dự án) tại phường Phổ Ninh được Nhà nước giao đất theo Nghị định 64/CP cho hộ ông Nguyễn Luyện để sản xuất nông nghiệp. Năm 1999, UBND huyện Đức Phổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Luyện và được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi cấp đổi lại vào ngày 16/6/2021 (thửa đất 321, tờ bản đồ số 18, diện tích 928m², mục đích sử dụng: đất trồng cây hằng năm), số vào sổ 0502935. Do đó, việc UBND thị xã Đức Phổ thực hiện bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Luyện với loại đất nông nghiệp là đúng quy định.

4.2. Nhà và công trình phục vụ đời sống của hộ ông Nguyễn Luyện xây dựng trên đất nông nghiệp (không phải là đất ở) nên UBND thị xã không bồi thường là đúng quy định.

Trong quá trình giải quyết vụ án Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi trình bày:

1. Hiện trạng sử dụng, nguồn gốc sử dụng đất:

Trong vùng quy hoạch dự án có hộ ông Nguyễn Luyện đang sử dụng thửa đất số 96, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.003,8 m², diện tích thu hồi 1.003,8 m², loại đất BHK (Hiện trạng thửa đất có xây dựng nhà cấp 4B và một số công trình phục vụ đời sống).

* Nguồn gốc sử dụng đất do UBND phường xác nhận: “Đất được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; Giấy CNQSDĐ cấp ngày 16/6/2021 số vào sổ CS02935, thuộc thửa đất số 321, tờ bản đồ 18, diện tích 928m², mục đích sử dụng là đất BHK do hộ ông Nguyễn Luyện đứng tên chủ sử dụng đất”.

Trên cơ sở nguồn gốc, quá trình sử dụng đất do UBND phường Phổ Ninh xác nhận và tình trạng pháp lý về đất (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) do hộ dân cung cấp, Trung tâm tiến hành lập phương án bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Luyện và đã được UBND thị xã phê duyệt các phương án, cụ thể:

+ Phương án bồi thường, hỗ trợ (đợt 3): được phê duyệt tại Quyết định số 5295/QĐ-UBND ngày 06/12/2022; đồng thời UBND thị xã Đức Phổ ban hành Quyết định số 5246/QĐ-UBND ngày 06/12/2022 về việc thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Luyện tại thửa đất số 96, tờ bản đồ số 01, với diện tích là 1.003,8 m², loại đất BHK và Quyết định số 6193/QĐ-UBND ngày 08/12/2022 về việc bồi thường, hỗ trợ (đợt 3) cho hộ ông Nguyễn Luyện với giá trị là 223.247.200 đồng (trong đó: bồi thường, hỗ trợ về đất là 212.704.800 đồng; nhà, vật kiến trúc là 0 đồng; cây cối hoa màu là 2.190.400 đồng và các khoản hỗ trợ là 8.352.000 đồng).

+ Phương án bồi thường, hỗ trợ (đợt 20): được phê duyệt tại Quyết định số 1956/QĐ-UBND Ngày 11/3/2024; Đồng thời ban hành Quyết định số 876/QĐ-UBND ngày 20/3/2024 về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Luyện để thực hiện dự án (phương án đợt 20) với giá trị là 148.957.840 đồng (trong đó: bồi thường, hỗ trợ về đất là 0 đồng; nhà, vật kiến trúc là 148.957.840 đồng; cây cối hoa màu là 0 đồng và các khoản hỗ trợ là 0 đồng).

* Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Luyện là: 372.205.040 đồng (trong đó: bồi thường, hỗ trợ về đất là 212.704.800 đồng; nhà, vật kiến trúc là 148.957.840 đồng; cây cối hoa màu là 2.190.400 đồng và các khoản hỗ trợ là 8.352.000 đồng).

2. Đối với nội dung ông Nguyễn Luyện đề nghị xác định thửa đất 321, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.003,8m² là đất ở và yêu cầu bồi thường toàn bộ thửa đất là đất ở:

Căn cứ quy định tại khoản 5 Điều 3 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì: “5. Cơ quan xác định loại đất quy định tại các Khoản 1, 2, 3 và 4 Điều này là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao; Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp huyện) đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài. Trường hợp thu hồi đất thì cơ quan có thẩm quyền xác định loại đất là cơ quan có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai”.

Theo ý kiến của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh – chi nhánh thị xã Đức Phổ tại Công văn số 158/CNTXĐP ngày 24/2/2023 về việc cung cấp thông tin, tài liệu thì: “Chi nhánh thị xã Đức Phổ đã kiểm tra, rà soát thông tin địa chính theo chỉ thị 299/TTg tại Công văn số 74/TTPTQĐ-BT&GPMB ngày 16/01/2023 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi thì hiện nay trên địa bàn thị xã Đức Phổ không có hồ sơ lưu tại chi nhánh thị xã Đức Phổ”.

Căn cứ theo quy định trên và theo ý kiến của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh – chi nhánh thị xã Đức Phổ tại Công văn số 158/CNTXĐP ngày 24/2/2023 thì thửa đất trên của hộ ông Nguyễn Luyện chưa được UBND thị xã Đức Phổ xác định lại diện tích, loại đất ở theo quy định tại điều 103, Luật đất đai 2013 (*nay là điều 141, Luật đất đai 2024*). Do đó, chưa có cơ sở xác định loại đất ở đối với thửa đất số 321, tờ bản đồ số 18 để lập phương án bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Luyện theo quy định.

Trên cơ sở hồ sơ pháp lý về đất, nguồn gốc thửa đất bị thu hồi để thực hiện dự án do UBND phường Phổ Ninh xác nhận thì thửa đất hộ ông Nguyễn Luyện đang sử dụng là đất nông nghiệp (loại đất BHK), thuộc thửa đất số 321, tờ bản đồ 18, diện tích 928m², được Nhà nước cấp Giấy CNQSDĐ ngày 16/6/2021 số vào sổ CS0293. Căn cứ Khoản 1, Điều 75, Luật Đất đai năm 2013 quy định điều kiện được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh, phát triển kinh tế xã hội vì mục đích quốc gia cộng đồng “*Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không phải là đất thuê trả tiền thuê đất, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận) hoặc có đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo quy định của Luật này mà chưa được cấp, trừ trường hợp quy định tại Khoản 2, Điều 77 của Luật này*” thì trường hợp sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Luyện đủ điều kiện bồi thường về đất, xác định bồi thường loại đất BHK theo giấy CNQSDĐ được nhà nước cấp là đã đảm bảo theo đúng quy định tại thời điểm thu hồi đất.

3. Đối với nội dung ông Nguyễn Luyện đề nghị xem xét bố trí tái định cư có diện tích 300m² cho hộ chính và lô đất có diện tích 150m² cho hộ đủ điều kiện tách hộ:

Theo quy định tại khoản 1, điều 6, Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì:

“Điều 6. Bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở

Việc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở quy định tại Điều 79 của Luật Đất đai được thực hiện theo quy định sau đây:

1. *Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất ở mà có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai thì việc bồi thường về đất được thực hiện như sau:*

a) *Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh mà hộ gia đình,*

cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư;

b) Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh mà hộ gia đình, cá nhân còn đất ở, nhà ở khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được bồi thường bằng tiền. Đối với địa phương có điều kiện về quỹ đất ở thì được xem xét để bồi thường bằng đất ở.

Đồng thời, Căn cứ theo Khoản 1, Điều 20, Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi thì:

" Các trường hợp được tái định cư:

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi hết đất ở mà không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân không có nhu cầu tái định cư)".

Căn cứ các quy định trên và qua kiểm tra hồ sơ pháp lý về đất, nguồn gốc thửa đất bị thu hồi để thực hiện dự án do UBND phường Phổ Ninh cũ xác nhận do thửa đất hộ ông Nguyễn Luyện đang sử dụng là đất nông nghiệp (loại đất BHK) và chỉ bị Nhà nước thu hồi, bồi thường đất nông nghiệp, vì vậy nội dung ông Nguyễn Luyện đề nghị xem xét bố trí tái định cư cho hộ chính và hộ đủ điều kiện tách hộ khi không bị Nhà nước thu hồi, bồi thường đất ở là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

4. Đối với nội dung ông Nguyễn Luyện đề nghị bồi thường, hỗ trợ 100% giá trị nhà, công trình, vật kiến trúc xây dựng trên đất:

Căn cứ theo quy định tại 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".

Hộ ông Nguyễn Luyện xây dựng nhà cửa, công trình vật kiến trúc sai mục đích trên đất nông nghiệp (loại đất BHK), vì vậy tài sản này tạo lập trái quy định của pháp luật, do đó căn cứ theo quy định trên thì nhà cửa, công trình vật kiến trúc của hộ ông Nguyễn Luyện không đủ điều kiện được bồi thường.



Tuy nhiên, căn cứ theo quy định tại điểm b, khoản 16, điều 18, Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi, quy định về các khoản hỗ trợ khác 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:

a) Nhà, công trình phục vụ đời sống xây dựng trước ngày 01/7/2004 thì được hỗ trợ bằng 100% giá trị nhà, công trình theo quy định;

b) Nhà, công trình phục vụ đời sống xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014 thì được hỗ trợ bằng 40% giá trị nhà, công trình theo quy định;

c) Xây dựng kể từ ngày 01/7/2014 trở về sau thì không được hỗ trợ.”.

Theo xác nhận của UBND phường Phổ Ninh cũ tại Công văn số 57/UBND ngày 26/02/2024 thì nhà cửa, công trình xây dựng trên thửa đất số 96, tờ bản đồ số 01 của hộ ông Nguyễn Luyện được xây dựng từ năm 2012.

Vì vậy căn cứ theo quy định trên Trung tâm tiến hành lập phương án hỗ trợ đối với phần nhà cửa, công trình phục vụ đời sống xây dựng trên đất của hộ ông Nguyễn Luyện bằng 40% theo giá trị hiện có của nhà, công trình theo quy định là đã đảm bảo theo đúng quy định tại thời điểm thu hồi đất.

Về giếng khoan 0 114 sâu 80m ông Luyện có kê khai; cơ quan có thẩm quyền có lập danh sách nhưng chưa thực hiện thủ tục bồi thường cho ông Luyện theo luật định.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thức đồng thời cũng là đại diện theo ủy quyền của bà Trương Thị Luận, bà Nguyễn Thị Thảo, bà Nguyễn Thị Tư trình bày:

Bà Luận là vợ ông Luyện; các ông bà Thảo, Thức, Tư, Năng là con của ông Luyện và bà Luận. Các ông bà đồng ý với các yêu cầu của người khởi kiện Nguyễn Luyện; ngoài ra các ông, bà không có yêu cầu độc lập gì khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Năng trình bày:

Ông là con của ông Nguyễn Luyện; ông đồng ý với các yêu cầu của người khởi kiện Nguyễn Luyện; ngoài ra ông không có yêu cầu độc lập gì khác

Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho người bị kiện là Ủy ban nhân dân phường Đức Phổ và Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Đức Phổ nhưng Ủy ban nhân dân phường Đức Phổ và Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Đức Phổ không có văn bản trình bày ý kiến đối với nội dung khởi kiện của ông Nguyễn Luyện gửi tòa án.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 – Quảng Ngãi tại phiên tòa:

Về tố tụng: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều đúng theo quy định của Luật tố tụng hành chính. Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng đúng quy định của Luật tố tụng hành chính, riêng người bị kiện là Ủy ban nhân dân phường Đức Phở và Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Đức Phở chưa chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự (không có văn bản trình bày ý kiến)

Về nội dung giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Luyện về việc:

- Huỷ một phần Quyết định số 5246/QĐ-UBND ngày 06/12/2022 của UBND thị xã Đức Phở về việc thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Luyện đối với thửa đất số 321, tờ bản đồ số 18.

- Huỷ một phần Quyết định số 6193/QĐ-UBND ngày 08/12/2022 của UBND thị xã Đức Phở về bồi thường, hỗ trợ (phương án đợt 3) cho hộ Ông Nguyễn Luyện đối với thửa đất số 321, tờ bản đồ số 18.

- Huỷ Quyết định số 876/QĐ-UBND ngày 20/03/2024 của UBND thị xã Đức Phở về bồi thường, hỗ trợ (phương án đợt 20) cho hộ Ông Nguyễn Luyện.

- Huỷ Quyết định số 4373/UBND ngày 06/12/2024 của Chủ tịch UBND thị xã Đức Phở về việc giải quyết khiếu nại của Ông Nguyễn Luyện (lần đầu).

- Huỷ Quyết định số 956/UBND ngày 20/06/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc giải quyết khiếu nại của Ông Nguyễn Luyện (lần hai).

- Buộc UBND thị xã Đức Phở (nay là UBND phường Đức Phở kê thừa quyền, nghĩa vụ) công nhận toàn bộ diện tích đất bị thu hồi là đất ở, buộc UBND thị xã Đức Phở lập và tính toán bồi thường, hỗ trợ theo giá đất ở thị trường, cấp 03 lô đất tái định cư 300m², 01 lô đất tái định cư tối thiểu 150 m² và tính toán bồi thường 100% toàn bộ Nhà ở, công trình, vật kiến trúc... trên đất theo đúng quy định của pháp luật.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Luyện:

Yêu cầu UBND thị xã Đức Phở (nay là UBND phường Đức Phở) phải tiến hành thủ tục bồi thường, hỗ trợ về giếng khoan Ø 114 sâu 80m

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Luyện về việc:

- Huỷ Quyết định cưỡng chế thu hồi đất số 1655/QĐ-UBND ngày 20/05/2024 của Chủ tịch UBND thị xã Đức Phở đối với hộ ông Nguyễn Luyện.

- Buộc UBND thị xã Đức Phở (nay là UBND phường Đức Phở) phải bồi thường thiệt hại về Nhà cửa, công trình, vật kiến trúc xây dựng trên đất theo đúng quy định của pháp luật vì có hành vi cưỡng chế thu hồi đất trái pháp luật.

Về án phí: Giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về việc vắng mặt đương sự tại phiên tòa: Người bị kiện và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Trung Tâm phát triển Quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Căn cứ vào khoản 2 Điều 157 Bộ luật tố tụng hành chính, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt Trung Tâm phát triển Quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi.

[1.2] Về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp: Ông Nguyễn Luyện khiếu kiện đối với các Quyết định hành chính của Ủy ban nhân dân thị xã Đức Phổ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về Quyết định thu hồi đất, Quyết định bồi thường hỗ trợ về đất bị thu hồi, Quyết định cưỡng chế thu hồi đất, Quyết định về giải quyết khiếu nại; đồng thời ông Nguyễn Luyện khiếu kiện hành vi hành chính về việc Ủy ban nhân dân thị xã Đức Phổ không công nhận đất bị thu hồi là đất ở và không bồi thường với giá đất ở, khiếu kiện yêu cầu Ủy ban nhân dân thị xã Đức Phổ bồi thường thiệt hại do cưỡng chế thu hồi đất trái pháp luật gây ra và yêu cầu tiến hành thủ tục bồi thường thiệt hại về giếng khoan 0 114 sâu 80m cho hộ gia đình của ông. Do đó, cần xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là *"Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính và yêu cầu bồi thường thiệt hại do Quyết định hành chính gây ra"* quy định tại khoản 1 Điều 30 của Luật tố tụng hành chính.

[1.3] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết: Các Quyết định hành chính và hành vi hành chính nêu trên của Ủy ban nhân dân thị xã Đức Phổ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Đức Phổ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi là các Quyết định hành chính và hành vi hành chính bị kiện theo quy định tại Điều 2 của Luật số 85/2025/QH15 ngày 01 tháng 7 năm 2025, Điều 31 của Luật tố tụng hành chính sửa đổi bổ sung năm 2025. Luật đất đai năm 2024 và Nghị định 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ xác định các Quyết định hành chính và Hành vi hành chính nêu trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 6 – Quảng Ngãi.

[1.4] Về thời hiệu khởi kiện: UBND thị xã Đức Phổ ban hành các Quyết định số 5246/QĐ-UBND ngày 06/12/2022 về việc thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Luyện đối với thửa đất số 321, tờ bản đồ số 18 phường Phổ Ninh (nay là phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi), Quyết định số 6193/QĐ-UBND ngày 08/12/2022 về bồi thường, hỗ trợ (phương án đợt 3), Quyết định số 876/QĐ-UBND ngày 20/03/2024 về bồi thường, hỗ trợ (phương án đợt 20), Quyết định cưỡng chế thu hồi đất số 1655/QĐ-UBND ngày 20/05/2024 đối với hộ ông Nguyễn Luyện. Ông Luyện không đồng ý

với các quyết định này nên khiếu nại; sau đó Chủ tịch UBND thị xã Đức Phổ ban hành Quyết định số 4373/UBND ngày 06/12/2024 về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Luyện; tuy nhiên ông Luyện không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thị xã Đức Phổ nên ông tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi; sau đó Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 956/UBND ngày 20/06/2025 về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Luyện (giải quyết khiếu nại lần hai). Ông Nguyễn Luyện không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi; ngày 16/01/2026 ông Nguyễn Luyện khởi kiện các Quyết định hành chính và hành vi hành chính của Ủy ban nhân dân thị xã Đức Phổ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Đức Phổ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi nêu trên; Do đó, ông Nguyễn Luyện còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 116 của Luật tổ tụng hành chính.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét các yêu cầu sau:

+ Tuyên huỷ một phần Quyết định số 5246/QĐ-UBND ngày 06/12/2022 của UBND thị xã Đức Phổ về việc thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Luyện đối với thửa đất số 321, tờ bản đồ số 18 phường Phổ Ninh,

+ Tuyên huỷ một phần Quyết định số 6193/QĐ-UBND ngày 08/12/2022 của UBND thị xã Đức Phổ về bồi thường, hỗ trợ (phương án đợt 3) cho hộ Ông Nguyễn Luyện đối với thửa đất số 321, tờ bản đồ số 18 phường Phổ Ninh.

+ Tuyên huỷ Quyết định số 876/QĐ-UBND ngày 20/03/2024 của UBND thị xã Đức Phổ về bồi thường, hỗ trợ (phương án đợt 20) cho hộ ông Nguyễn Luyện, nhận thấy:

Theo Quyết định số 5246/QĐ-UBND ngày 06/12/2022, Quyết định số 6193/QĐ-UBND ngày 08/12/2022 và Quyết định số 6193/QĐ-UBND ngày 08/12/2022 của UBND thị xã Đức Phổ về việc thu hồi 1.266m² đất LUC, BHK của hộ ông Nguyễn Luyện thuộc các thửa 129, 96 tờ bản đồ số 1 – Bản đồ dự án (nguyên là thửa đất số 524, 321, tờ bản đồ số 18 – Bản đồ địa chính phường Phổ Ninh, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi) và bồi thường, hỗ trợ (phương án đợt 3 và đợt 20) cho hộ ông Nguyễn Luyện đối với thửa đất số 321, tờ bản đồ số 18 phường Phổ Ninh (sau đây viết tắt là **thửa 321**). Theo ông Luyện trình bày thì ông không chấp nhận thu hồi và bồi thường, hỗ trợ phần diện tích 1.003,8m² đất thuộc thửa 96 của bản đồ dự án (nguyên là thửa 321, tờ bản đồ số 18 – Bản đồ địa chính phường Phổ Ninh). Ông Luyện cho rằng diện tích đất này là đất ở nhưng theo quyết định thu hồi và bồi thường, hỗ trợ xác định là đất BHK và nhà cửa, công trình trên đất chỉ bồi thường 40% giá trị nên ông không đồng ý và yêu cầu hủy một phần các Quyết định nêu trên. Xét yêu cầu của ông Nguyễn Luyện, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Theo các tài liệu, chứng cứ Tòa thu thập tại hồ sơ thấy rằng: Nguyên nguồn gốc thửa đất số 321, tờ bản đồ số 18, diện tích 928m² tại phường Phổ Ninh được

HTX 2 Phô Ninh đồng ý giao đất cho cụ Trần Thị Lộc để sử dụng làm nhà ở vào năm 1979 (theo đơn xin đất làm vườn ở của cụ Lộc). Sau khi được giao đất, cụ Lộc làm 01 ngôi nhà để ở đến khoảng năm 1993 - 1994 cụ Lộc chết (cụ Lộc sống một mình, không có chồng con). Sau khi cụ Lộc chết, ông Nguyễn Luyện (người gọi cụ Lộc bằng di ruột) là người thờ cúng cụ Lộc quản lý nhà và đất của cụ Lộc để lại. Ông Luyện không sống trên nhà và thửa đất của cụ Lộc mà ở tại căn nhà trên thửa đất khác gần đó do cha mẹ ông Luyện để lại, một thời gian sau ngôi nhà tranh vách đất của cụ Lộc xuống cấp, sụp đổ do mối mọt, còn lại nền nhà.

Khi thực hiện Nghị định 64/CP của Chính phủ, thửa đất 321, tờ bản đồ số 18, diện tích 928m² được Nhà nước cân đối giao cho hộ ông Nguyễn Luyện, đến năm 1999, hộ ông Nguyễn Luyện được UBND huyện Đức Phổ cấp GCNQSDĐ, trong đó có thửa 321 mục đích sử dụng “vườn”. Đất cấp theo Nghị định 64/CP.

Ngày 04/5/2021, ông Luyện có đơn đề nghị cấp đổi lại Giấy chứng nhận QSD đất (lý do xin cấp đổi: cấp lại theo mẫu mới và xin gia hạn thời hạn sử dụng đất) và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) cấp đổi GCNQSDĐ đối với thửa 321, ghi mục đích sử dụng là đất BHK cho hộ ông Nguyễn Luyện vào ngày 16/6/2021.

Đối với tài sản trên đất: ông Luyện trình bày đến năm 2002 thì căn nhà hư hỏng, xuống cấp nên gia đình ông Luyện có sửa chữa tạm lại và xây dựng thêm một số công trình, vật kiến trúc phục vụ đời sống khác như tường rào, nhà tắm, chuồng bò,... đến năm 2013 thì căn nhà cấp 4 và một số chuồng trại, tường rào,...v.v...lại hư hỏng nên con trai ông Luyện là Nguyễn Năng đã sửa chữa, xây dựng, cải tạo lại thêm và tiếp tục quản lý, sử dụng đến nay.

Theo xác nhận của UBND phường Phô Ninh cũ tại Công văn số 57/UBND ngày 26/02/2024 thì nhà cửa, công trình xây dựng trên thửa đất số 96, tờ bản đồ số 01 của hộ ông Nguyễn Luyện được xây dựng từ năm 2012.

Theo quy định tại điểm b, khoản 16, điều 18, Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi, quy định về các khoản hỗ trợ khác 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:...b) Nhà, công trình phục vụ đời sống xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014 thì được hỗ trợ bằng 40% giá trị nhà, công trình theo quy định...”. Do đó, có căn cứ xác định nhà cửa, công trình xây dựng trên thửa đất số 96, tờ bản đồ số 01 của hộ ông Nguyễn Luyện được xây dựng khoảng thời gian từ năm 2012 đến năm 2013 nên không được bồi thường bằng 100% giá trị nhà, công trình xây dựng đúng quy định.

Như vậy, từ năm 1999 cơ quan có thẩm quyền đã xác định thửa 321 là đất sản xuất nông nghiệp và cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Luyện theo ND 64/CP nhưng hộ ông Luyện không có khiếu nại gì; đến năm 2021 ông Nguyễn Luyện kê khai cấp đổi GCNQSDĐ đối với thửa đất 321 ghi mục đích sử dụng là đất BHK nhưng hộ ông

Luyện không có khiếu nại gì. Điều này chứng tỏ hộ ông Luyện đã thừa nhận thửa 321 là đất BHK. Đến khi có quyết định thu hồi và bồi thường giá trị đất thấp thì ông Luyện mới khiếu nại cho rằng thửa 321 là đất ở. Mặt khác nhà cửa, công trình xây dựng trên thửa đất 321 của hộ ông Nguyễn Luyện được xây dựng khoảng thời gian từ năm 2012 đến năm 2013. Do đó, ông Nguyễn Luyện khiếu kiện yêu cầu tuyên hủy một phần của các Quyết định số 5246/QĐ-UBND ngày 06/12/2022, Quyết định số 6193/QĐ-UBND ngày 08/12/2022 và 876/QĐ-UBND ngày 20/03/2024 của UBND thị xã Đức Phổ là không có căn cứ chấp nhận.

[2.2] Xét yêu cầu Tuyên hủy Quyết định cưỡng chế thu hồi đất số: 1655/QĐ-UBND ngày 20/05/2024 của Chủ tịch UBND thị xã Đức Phổ đối với hộ Ông Nguyễn Luyện:

Tại phiên tòa ông Nguyễn Luyện tự nguyện rút yêu cầu này. Do đó, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu tuyên hủy Quyết định cưỡng chế thu hồi đất số: 1655/QĐ-UBND ngày 20/05/2024 của Chủ tịch UBND thị xã Đức Phổ.

[2.3] Xét các yêu cầu sau:

+ Tuyên hủy Quyết định số 4373/UBND ngày 06/12/2024 của Chủ tịch UBND thị xã Đức Phổ về việc giải quyết khiếu nại của Ông Nguyễn Luyện (lần đầu).

+ Tuyên hủy Quyết định số 956/UBND ngày 20/06/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc giải quyết khiếu nại của Ông Nguyễn Luyện (lần hai).

Xét thấy Chủ tịch UBND thị xã Đức Phổ (nay thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND phường Đức Phổ) và Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi đã thực hiện đúng trình tự thủ tục giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Luyện; tuy ông Luyện không đồng ý với hai Quyết định giải quyết khiếu nại này, nhưng ông Luyện không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh trình tự thủ tục ban hành Quyết định số 4373/UBND ngày 06/12/2024 của Chủ tịch UBND thị xã Đức Phổ và Quyết định số 956/UBND ngày 20/06/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi là không đúng. Do đó, ông Nguyễn Luyện yêu cầu tuyên hủy Quyết định số 4373/UBND ngày 06/12/2024 của Chủ tịch UBND thị xã Đức Phổ và Quyết định số 956/UBND ngày 20/06/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi là không có căn cứ.

[2.4] Xét yêu cầu tuyên buộc UBND thị xã Đức Phổ (nay thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND phường Đức Phổ) công nhận toàn bộ diện tích đất bị thu hồi là đất ở, buộc UBND thị xã Đức Phổ lập và tính toán bồi thường, hỗ trợ theo giá đất ở thị trường, cấp 03 lô đất tái định cư 300m², 01 lô đất tái định cư tối thiểu 150 m² và tính toán bồi thường 100% toàn bộ Nhà ở, công trình, vật kiến trúc... trên đất theo đúng quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Như nhận định, phân tích trên xét thấy ông Nguyễn Luyện yêu cầu UBND thị xã Đức Phổ (nay thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND phường Đức Phổ) phải thực hiện hành vi hành chính là Công nhận toàn bộ diện tích đất bị thu hồi là đất ở, buộc UBND thị xã Đức Phổ lập và tính toán bồi thường, hỗ trợ theo giá đất ở thị trường,

cấp 03 lô đất tái định cư 300m², 01 lô đất tái định cư tối thiểu 150 m² và tính toán bồi thường 100% toàn bộ Nhà ở, công trình, vật kiến trúc là không căn cứ chấp nhận.

[2.5] Xét yêu cầu tuyên buộc UBND thị xã Đức Phổ (nay là Chủ tịch UBND phường Đức Phổ) phải bồi thường thiệt hại về Nhà cửa, công trình, vật kiến trúc xây dựng trên đất theo đúng quy định của pháp luật vì có hành vi cưỡng chế thu hồi đất trái pháp luật: Tại phiên tòa ông Nguyễn Luyện tự nguyện rút yêu cầu. Do đó, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này.

[2.6] Xét yêu cầu UBND thị xã Đức Phổ (nay là UBND phường Đức Phổ) phải bồi thường thiệt hại về giếng khoan 0 114/ sâu 80m tại thửa 321:

Theo Bảng kê chi tiết giá trị bồi thường, hỗ trợ của gia đình, cá nhân dự án: tiểu dự án GPMB và TĐC 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, đoạn qua phường Phổ Ninh(phương án đợt 20) (kèm theo Quyết định số 876/QĐ-UBND ngày 20/3/2024 của UBND thị xã Đức Phổ) có ghi tại thứ tự số 16 trong bảng kê: giếng khoan 0 114/ sâu 80m, đơn vị tính: md; số lượng: 80,00; bồi thường hỗ trợ (%); đơn giá: không ghi số tiền. Như vậy, trong bảng kê nêu trên ghi 01 giếng khoan 0 114/ sâu 80m nhưng chưa xác định số tiền bồi thường; tuy nhiên UBND thị xã Đức Phổ (nay là UBND phường Đức Phổ) chưa trình bày ý kiến đối với yêu cầu này của người khởi kiện. Xét thấy giếng khoan 0 114/ sâu 80m chưa được bồi thường, hỗ trợ. Do đó, ông Luyện yêu cầu UBND thị xã Đức Phổ (nay là UBND phường Đức Phổ) phải tiến hành thủ tục bồi thường, hỗ trợ về giếng khoan 0 114/ sâu 80m cho gia đình ông là có căn cứ chấp nhận.

[3] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Luyện không được Tòa án chấp nhận một phần nên ông Luyện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Tuy nhiên ông Luyện thuộc diện được miễn nộp tiền án phí và ông đã có đơn đề nghị miễn nộp tiền tạm ứng án phí và án phí; do đó ông Luyện được miễn nộp tiền án phí hành chính sơ thẩm.

Do yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Luyện được Tòa án chấp nhận một phần nên UBND thị xã Đức Phổ (nay là UBND phường Đức Phổ) phải chịu 300.000 đồng tiền án phí hành chính sơ thẩm.

[4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 – Quảng Ngãi tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều 3, Điều 5, khoản 1 Điều 30, Điều 31, Điều 115, điểm a khoản 2 Điều 116, Điều 157, Điều 173, Điều 193, Điều 194, Điều 204, Điều 206, Điều 29, khoản 1 Điều 348 của Luật tổ tụng hành chính năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2019, 2024, 2025).

Căn cứ các Điều 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 18 Luật khiếu nại năm 2011;

Căn cứ Luật đất đai năm 2013; Nghị định 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ;

Căn cứ khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Luyện những nội dung sau:

- Tuyên huỷ một phần Quyết định số 5246/QĐ-UBND ngày 06/12/2022 của UBND thị xã Đức Phổ về việc thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Luyện đối với thửa đất số 321, tờ bản đồ số 18.

- Tuyên huỷ một phần Quyết định số 6193/QĐ-UBND ngày 08/12/2022 của UBND thị xã Đức Phổ về bồi thường, hỗ trợ (phương án đợt 3) cho hộ ông Nguyễn Luyện đối với thửa đất số 321, tờ bản đồ số 18.

- Tuyên huỷ Quyết định số 876/QĐ-UBND ngày 20/03/2024 của UBND thị xã Đức Phổ về bồi thường, hỗ trợ (phương án đợt 20) cho hộ ông Nguyễn Luyện.

- Tuyên huỷ Quyết định số 4373/UBND ngày 06/12/2024 của Chủ tịch UBND thị xã Đức Phổ về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Luyện (lần đầu).

- Tuyên huỷ Quyết định số 956/UBND ngày 20/06/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Luyện (lần hai).

- Tuyên buộc UBND thị xã Đức Phổ (nay là UBND phường Đức Phổ) công nhận toàn bộ diện tích đất bị thu hồi là đất ở, buộc UBND thị xã Đức Phổ lập và tính toán bồi thường, hỗ trợ theo giá đất ở thị trường, cấp 03 lô đất tái định cư 300m², 01 lô đất tái định cư tối thiểu 150 m² và tính toán bồi thường 100% toàn bộ Nhà ở, công trình, vật kiến trúc... trên đất theo đúng quy định của pháp luật.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Luyện:

- Buộc Ủy ban nhân dân phường Đức Phổ phải tiến hành thủ tục bồi thường, hỗ trợ về giếng khoan Ø 114 sâu 80m cho hộ gia đình ông Nguyễn Luyện.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Luyện những nội dung sau:

- Tuyên huỷ Quyết định cưỡng chế thu hồi đất số 1655/QĐ-UBND ngày 20/05/2024 của Chủ tịch UBND thị xã Đức Phổ đối với hộ ông Nguyễn Luyện.

- Tuyên buộc UBND thị xã Đức Phổ (nay là UBND phường Đức Phổ) phải bồi thường thiệt hại về Nhà cửa, công trình, vật kiến trúc xây dựng trên đất theo đúng quy định của pháp luật vì có hành vi cưỡng chế thu hồi đất trái pháp luật.

4. Về án phí: Ông Nguyễn Luyện được miễn nộp tiền án phí hành chính sơ thẩm.

Ủy ban nhân dân phường Đức Phổ phải chịu 300.000 đồng tiền án phí hành chính sơ thẩm.

5. Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc niêm yết bản án hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND khu vực 6 – Quảng Ngãi;
- THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa



Phạm Minh Trung