

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

Bản án số: 31/2025/HC-ST

Ngày: 06 - 9 - 2025

V/v khiếu kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai

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

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
TỈNH QUẢNG NGÃI

ĐẾN Số:
Ngày: 16/9/2025
Chuyển:
Lưu hồ sơ số:

- 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:

1. Ông Lê Hạnh
2. Ông Nguyễn Chí Tuyền.

- Thư ký phiên tòa: Ông Tống 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 Nguyễn Thị Yến- Kiểm sát viên.

Vào ngày 06 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 20/2025/TLST-HC ngày 05 tháng 3 năm 2025, thụ lý bổ sung số 302/2025/TB-HC ngày 25 tháng 7 năm 2025 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 48/2025/QĐXXST-HC ngày 21/8/2025, giữa các đương sự:

1. **Người khởi kiện:** Ông Nguyễn Ngọc Bình, sinh năm: 1971. *Có mặt.*

Địa chỉ: 111/24/5/3 Lý Thánh Tông, phường Tân Thới Hòa, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh (nay là 111/24/5/3 Lý Thánh Tông, phường Phú Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh).

2. **Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi.
(Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch UBND xã Phước Giang, tỉnh Quảng Ngãi).

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch UBND xã.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn Thiện – Phó Chủ tịch UBND xã; theo văn bản ủy quyền số 01/GUQ-UBND ngày 04/9/2025. *Có mặt.*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch UBND xã Phước

Giang: Ông Huỳnh Tin – Phó Trưởng Phòng Kinh tế xã Phước Giang. Có mặt.
Cùng địa chỉ: Xã Phước Giang, tỉnh Quảng Ngãi

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân xã Hành Dũng, huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi.

(Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch UBND xã Phước Giang, tỉnh Quảng Ngãi).

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch UBND xã.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn Thiện – Phó Chủ tịch UBND xã; theo văn bản ủy quyền số 01/GUQ-UBND ngày 04/9/2025. Có mặt.

Địa chỉ: Xã Phước Giang, tỉnh Quảng Ngãi.

- Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Xuân Khánh – Trưởng phòng Bồi thường giải phóng mặt bằng, đo đạc và định giá đất; theo văn bản ủy quyền số 346/UQ-TTQĐ ngày 04/9/2025. Có mặt.

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

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa người khởi kiện trình bày:*

Ông được cha mẹ ruột là ông Nguyễn Bá Trữ và bà Nguyễn Thị Lang tặng cho thửa đất ở số 909, tờ bản đồ số 18, xã Hành Dũng, diện tích $724,7m^2$, loại đất ONT + BHK (trong đó có $100m^2$ ONT và $624,7m^2$ BHK), được Nhà nước cấp GCNQSDĐ số phát hành BY304475, vào sổ số CS 09767, ngày cấp 24/9/2015. Thửa đất này nằm trong phạm vi quy hoạch công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam, phía Đông giai đoạn 2021-2025, hiện trạng trên đất có xây dựng nhà ở, đang có người sinh sống. Ngày 05/12/2023, UBND huyện Nghĩa Hành ban hành Quyết định số 7948/QĐ-UBND thu hồi $147,3m^2$, loại đất thu hồi: $100m^2$ ONT và $47,3m^2$ BHK. Đến ngày 08/12/2023, UBND huyện ban hành Quyết định số 8033/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông với tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ là 631.224.494 đồng và tái định cư 01 lô đất ký hiệu TDC4-04, diện tích $337,5m^2$ tại khu tái định cư Đồng An Sơn, xã Hành Dũng. Việc UBND huyện thu hồi đất của ông để xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam, là công trình trọng điểm quốc gia, góp phần vào việc phát triển kinh tế của đất nước tại Quyết định số 7948/QĐ-UBND ngày 05/12/2023, ông hoàn toàn đồng ý với quyết định số 7948/QĐ-UBND ngày 05/12/2023 nên không khởi kiện, hiện tại gia đình cũng bàn giao mặt bằng, tự tháo dỡ nhà cửa trước thời hạn để đơn vị Đèo Cả có mặt bằng thi công. Tuy nhiên, về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, UBND

huyện ban hành Quyết định số 8033/QĐ-UBND ngày 08/12/2023 đối với ông là chưa thỏa đáng, không đúng với quy định của pháp luật về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông; cụ thể như sau:

Ông sử dụng thửa đất số 909, tờ bản đồ địa chính số 18, diện tích 724,7m², loại đất ONT+BHK, bị thu hồi hết đất ở có nhà ở (nhà ông đang có người sinh sống, phải di chuyển chỗ ở); ngoài đất ở tại nơi thu hồi thì ông không còn đất ở và nhà ở nào khác trên địa bàn xã và được UBND xã Hành Dũng xác nhận tại Công văn số 301/UBND ngày 11/10/2023. Việc thu hồi đất nên gia đình ông phải tháo dỡ nhà cửa và phải di chuyển chỗ ở. UBND huyện cho rằng ông có xây dựng nhà ở nhưng nhà không có người sinh sống, thuộc trường hợp không phải chuyển chỗ ở nên tại Phần IV Bảng kê chi tiết giá trị bồi thường kèm theo Quyết định số 8033/QĐ-UBND ngày 08/12/2023, ông không được hỗ trợ chi phí di chuyển chỗ ở, hỗ trợ tiền thuê nhà và hỗ trợ ổn định đời sống là không đúng quy định. Quyết định số 8033/QĐ-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2023 của UBND huyện Nghĩa Hành về việc phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Nguyễn Ngọc Bình không tính toán hỗ trợ cho ông chi phí di chuyển chỗ ở, theo quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi. Tại điểm a khoản 1 Điều 12 quy định về hỗ trợ chi phí di chuyển chỗ ở: Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển tài sản và được UBND cấp xã xác nhận phạm vi di chuyển thì được quy định như sau: Di chuyển phạm vi trong tỉnh thì được bồi thường 5.000.000 đồng; không tính toán hỗ trợ chi phí thuê nhà ở trong thời gian xây dựng nhà theo Khoản 13 Điều 18 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi quy định về hỗ trợ tiền thuê nhà: Hộ gia đình bị thu hồi đất phải di chuyển hẳn chỗ ở, dịch chuyển hoàn toàn chỗ ở hoặc những hộ chỉ phá dỡ một phần nhưng phần nhà còn lại không thể sử dụng được mà phải xây dựng mới nhà ở, nếu không còn chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi được UBND cấp xã nơi có đất thu hồi xác nhận trong thời gian chờ xây dựng lại nhà ở hoặc tạo lập chỗ ở mới thì được hỗ trợ tiền thuê nhà hoặc làm nhà tạm bằng 9.000.000 đồng/hộ/6 tháng đối với hộ gia đình có từ năm (05) nhân khẩu trở xuống; còn trường hợp hộ gia đình có từ sáu (06) khẩu trở lên, mỗi nhân khẩu tăng thêm được hỗ trợ 900.000 đồng/người/6 tháng.

Trước khi có dự án đường cao tốc, nhà ông ở tại thôn An Sơn, xã Hành Dũng vẫn có người ở. Thậm chí, ông vẫn về ở thường xuyên tại địa phương (có giấy xác nhận của UBND xã Hành Dũng). Các lần kiểm kê tài sản ông đều có mặt tại địa phương và ở tại ngôi nhà trên, việc Trung tâm cho rằng nhà ông không người ở là sai hoàn toàn. Đồng thời, Trung tâm cho rằng ông thuộc trường hợp không phải di chuyển chỗ ở là đều hoàn toàn không đúng, vì: Phần đất còn lại của ông hiện nay thuộc hoàn toàn hành lang an toàn đường cao tốc (đã cắm mốc lộ giới), đất còn lại của ông là đất BHK - là loại đất không thể làm nhà ở được. Căn cứ theo nội dung

Công văn số 2738/SGTVT-QLCL ngày 08/9/2023 của Sở Giao thông vận tải về việc ý kiến về các vướng mắc trong việc xác định hành lang bảo vệ công trình giao thông dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc – Nam, phía Đông, giai đoạn 2021 - 2025 đoạn qua tỉnh Quảng Ngãi: “...đối với phần diện tích nằm trong hành lang giao thông đường cao tốc sẽ không phù hợp tại địa phương nên không đủ điều kiện thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất ở theo quy định pháp luật hiện hành”, “...Không được sử dụng đất dành cho đường bộ làm nơi ở, hoạt động kinh doanh dịch vụ...”. Do vậy, chắc chắn rằng ông thuộc trường hợp buộc phải di chuyển chỗ ở.

Về cấp đất tái định cư cho ông: Theo quy định tại khoản 1, Điều 20 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi: “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)” thì ông đủ điều kiện được bố trí 01 lô đất tái định cư tại Khu tái định cư Đồng An Sơn: Lô đất TDC4-04, diện tích 337,5m². Khi Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi lập phương án, trình phương án lên UBND huyện Nghĩa Hành phê duyệt, áp dụng cách tính: Tái định cư theo Khoản 1 Điều 20 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi. Tuy nhiên, Trung tâm phát triển quỹ đất cho rằng ông có xây dựng nhà ở (nhưng nhà không có người sinh sống, không phải di chuyển chỗ ở) nên Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi áp dụng Điểm b khoản 18 Điều 18 của Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 đối với ông. Theo ông, Trung tâm phát triển quỹ đất áp dụng Điểm b, Khoản 18, Điều 18 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 là không đúng quy định pháp luật, bởi lẽ:

- Đối với trường hợp của ông, được tái định cư theo Khoản 1, Điều 20 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi, nhưng Trung tâm phát triển quỹ đất tính hỗ trợ theo điểm b, Khoản 18, Điều 18 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 là không đúng với quy định của Pháp luật. Vì: Điểm b, Khoản 18, Điều 18 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 chỉ áp dụng cho hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước bố trí đất tái định cư hoặc giao đất tái định cư thuộc Khoản 2, 4 và 6 Điều 20, Khoản 1, 2 Điều 22 của Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021. Mà trường hợp của ông được tính toán tái định cư theo Khoản 1 Điều 20 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021, chứ không phải các Khoản 2, 4 và 6 Điều 20, Khoản 1, 2 Điều 22. Nên việc áp dụng này hoàn toàn không đúng.

Do việc cấp đất tái định cư không đúng nên UBND huyện Nghĩa Hành ban hành quyết định số 8971/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND huyện Nghĩa Hành, về việc giao đất cho ông Nguyễn Ngọc Bình bị ảnh hưởng khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện tiểu dự án chưa không đúng pháp luật.

Do đó, ông Nguyễn Ngọc Bình yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi giải quyết:

- Hủy một phần Quyết định số 8033/QĐ-UBND ngày 08/12/2023 của UBND huyện Nghĩa Hành về việc phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Nguyễn Ngọc Bình, thường trú tại phường Tân Thới Hòa, quận Tân Phú để thực hiện Tiểu dự án 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, đoạn qua địa bàn xã Hành Dũng, huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi (phương án đất ở đợt 2); *Cụ thể*. Hủy Phần mục IV, Phần F của Bảng kê chi tiết giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư kèm theo Quyết định số 8033/QĐ-UBND ngày 08/12/2023 của UBND huyện Nghĩa Hành.

- Hủy Quyết định số 8971/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND huyện Nghĩa Hành, về việc giao đất cho ông Nguyễn Ngọc Bình.

- Buộc UBND huyện Nghĩa Hành phải thực hiện nhiệm vụ công vụ ban hành quyết định hành chính mới về phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Ngọc Bình, đối với phần hỗ trợ chi phí di chuyển chỗ ở, hỗ trợ tiền thuê nhà và hỗ trợ chênh lệch về giá đất ở giữa hai vị trí khi giao đất tái định cư theo quy định của pháp luật, giao đất tái định cư cho ông theo đúng quy định của pháp luật.

** Tại Văn bản số 187/UBND ngày 13/5/2025, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, UBND xã Hành Dũng (cũ) trình bày:*

- Về yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc Bình

Đây là quyền lợi của ông Nguyễn Ngọc Bình, do vậy đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

- Tại thời điểm thừa đất số 909, tờ bản đồ số 18, xã Hành Dũng của ông Nguyễn Ngọc Bình bị thu hồi thì phần nhà, tài sản trên đất do ông Nguyễn Ngọc Bình tự tạo lập, về phần nhà xây dựng năm xây dựng: Xây dựng năm 2000, sửa chữa lại năm 2015.

Về sử dụng tài sản: Ông Nguyễn Ngọc Bình có sinh sống qua lại giữa nhà ở tại thửa đất số 909, tờ bản đồ số 18, xã Hành Dũng và nhà ở tại số nhà 111/24/5/3 Lý Thánh Tông, phường Tân Thới Hòa, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh. Thời điểm thu hồi đất: Ông Nguyễn Ngọc Bình không có hộ khẩu tại xã Hành Dũng, huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi.

** Tại Văn bản số 735/TTQĐ-BT ngày 09/5/2025, số 363/TTPTQĐ-BTGPMB-ĐĐ&ĐGD ngày 31/3/2025, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi trình bày:*

Trong vùng quy hoạch dự án ông Nguyễn Ngọc Bình đang sử dụng thửa đất số 909, tờ bản đồ địa chính khu đất số 3, do Công ty TNHH Kỹ thuật Đo đạc Địa chính Quảng Ngãi thực hiện năm 2022, diện tích 724,7m², loại đất ONT+BHK,

diện tích trong quy hoạch $147,3m^2$, diện tích ngoài quy hoạch $577,4m^2$, diện tích thu hồi bồi thường $147,3m^2$ để thực hiện dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc-Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025, đoạn qua xã Hành Dũng, huyện Nghĩa Hành. Hiện trạng trên đất ông Nguyễn Ngọc Bình có xây dựng nhà và bị thu hồi phần nhà chính.

Về nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng đất: Nguyên thừa đất này ông Nguyễn Bá Trữ và bà Nguyễn Thị Lang được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BY 304475, số vào sổ CS 09767, cấp ngày 24/9/2015 thuộc thửa đất số 909, tờ bản đồ số 18, diện tích $724,7m^2$, loại đất ONT+BHK (trong đó có $100m^2$ ONT và $624,7m^2$ BHK). Ngày 13/4/2016, ông Nguyễn Bá Trữ và bà Nguyễn Thị Lang tặng cho ông Nguyễn Ngọc Bình toàn bộ thửa đất trên và được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh Nghĩa Hành chính lý giấy chứng nhận. Ông Nguyễn Ngọc Bình quản lý và sử dụng ổn định từ đó đến nay không ai tranh chấp, không ai lấn chiếm.

Trên cơ sở hiện trạng thửa đất; biên bản kiểm kê về đất đai, tài sản bị thiệt hại xác lập vào ngày 26/10/2022; nguồn gốc sử dụng đất, việc còn nhà ở, đất ở khác trên địa bàn xã; xác nhận hộ gia đình, cá nhân có đang trực tiếp sinh sống tại thửa đất ở có nhà ở bị thu hồi do UBND xã Hành Dũng xác nhận và căn cứ vào hồ sơ pháp lý về đất (*Giấy chứng nhận QSD đất*), Trung tâm tiến hành lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (*phương án đợt 2*) cho ông Nguyễn Ngọc Bình với diện tích thu hồi, bồi thường là $147,3m^2$, loại đất ONT+BHK (*trong đó $100m^2$ ONT và $47,3m^2$ BHK*) và đã được UBND huyện Nghĩa Hành phê duyệt tại Quyết định số 7931/QĐ-UBND ngày 05/12/2023 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (*phương án đợt 2*), đồng thời UBND huyện Nghĩa Hành đã ban hành Quyết định số 7948/QĐ-UBND ngày 05/12/2023 về việc thu hồi $147,3m^2$, loại đất ONT+BHK đất của ông Nguyễn Ngọc Bình để thực hiện dự án và Quyết định số 8033/QĐ-UBND ngày 08/12/2023 về việc phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Nguyễn Ngọc Bình với tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ là: 631.224.494 đồng (Trong đó: Bồi thường, hỗ trợ về đất là 17.007.100 đồng; Bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc là 583.519.394 đồng; Bồi thường cây cối, hoa màu là 0 đồng; Các khoản hỗ trợ là 30.698.000 đồng). Đồng thời, ông Nguyễn Ngọc Bình được Nhà nước giao 01 lô tái định cư lô TDC4-04, diện tích $337,5m^2$).

Việc áp dụng đơn giá để tính bồi thường, hỗ trợ về đất:

Về giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất:

Đơn giá đất ở: Căn cứ Quyết định số 17/2023/QĐ-UBND ngày 19/5/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc sửa đổi, bổ sung Bảng giá số 2, Bảng giá đất ở trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020-2024) kèm 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) của UBND tỉnh thì thửa đất số 909 thuộc vị trí 3, khu vực 3 có

mức giá 110.000 đồng/m² và theo Quyết định số 224/QĐ-UBND ngày 03/4/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc thống nhất hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện các công trình trên địa bàn tỉnh thì hệ số điều chỉnh giá đất ở tại nông thôn để xác định giá đất cụ thể tính tiền bồi thường, hỗ trợ là 1,0 lần; do đó, đơn giá đất ở tính tiền bồi thường đất ở là: 110.000 đồng x 1,0 lần = 110.000 đồng/m².

Đơn giá đất nông nghiệp: Căn cứ Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/06/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quy định về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020 – 2024) thì thửa đất thuộc vị trí 1 có mức giá 32.000 đồng/m² và theo Quyết định số 224/QĐ-UBND ngày 03/4/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc thống nhất hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện các công trình trên địa bàn tỉnh thì hệ số điều chỉnh giá đất nông nghiệp để xác định giá đất cụ thể tính tiền bồi thường, hỗ trợ là 2,25 lần; do đó, đơn giá đất nông nghiệp tính tiền bồi thường là: 32.000 đồng x 2,25 lần = 72.000 đồng/m².

Hỗ trợ các loại đất khác trong cùng thửa đất ở có nhà ở: Căn cứ theo Khoản 19, Điều 18, Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi. Ông Nguyễn Ngọc Bình thường trú tại phường Tân Thới Hòa, Quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh sử dụng thửa đất có nhà ở thuộc thửa đất số 909, tờ bản đồ địa chính khu đất số 3, diện tích 724,7m², loại đất ONT+BHK, diện tích thu hồi bồi thường 147,3m² loại đất ONT+BHK (trong đó 100m² đất ONT và 47,3m² đất BHK). Do đó, Trung tâm lập phương án tính mức hỗ trợ các loại đất khác trong cùng thửa đất ở có nhà ở không được công nhận là đất ở cho ông Nguyễn Ngọc Bình. Đơn giá hỗ trợ (đất khác trong cùng thửa đất ở có nhà ở không được công nhận là đất ở) được tính 50% là 110.000 đồng/m² x 50% = 55.000 đồng/m². Như vậy, giá trị hỗ trợ về đất: 47,3m² x 110.000 đồng/m² x 50% = 2.601.500 đồng là áp dụng theo đúng các quy định nêu trên.

Về bồi thường, hỗ trợ nhà, vật kiến trúc: Ông Nguyễn Ngọc Bình có xây dựng nhà ở và công trình phục vụ đời sống trên diện tích đất ở được UBND xã Hành Dũng xác nhận tại Công văn số 397/UBND ngày 01/12/2023; Căn cứ theo Điều 7 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi thì đủ điều kiện được tính bồi thường đối với nhà cửa, vật kiến trúc xây dựng trên phần diện tích đất ONT và đơn giá bồi thường, hỗ trợ căn cứ theo quy định tại Quyết định số 46/2022/QĐ-UBND ngày 02/12/2022 của UBND tỉnh ban hành Quy định về đơn giá bồi thường nhà, vật kiến trúc khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và phát triển kinh tế, xã hội áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để tính bồi thường, hỗ trợ về nhà cửa, vật kiến trúc (đã được lập biên bản kiểm kê ngày 24/10/2022) với tổng giá trị 583.519.394 đồng là đúng quy định.

Về bồi thường cây cối, hoa màu: Ông Nguyễn Ngọc Bình không có cây cối

hoa màu.

Các khoản hỗ trợ:

Ông Nguyễn Ngọc Bình sử dụng thửa đất số 909, tờ bản đồ địa chính khu đất số 3, diện tích thửa đất 724,7m², loại đất ONT+BHK; Ông Nguyễn Ngọc Bình bị thu hồi một phần diện tích thửa đất có nhà ở, diện tích thu hồi 100m² đất ONT và 47,3m² đất BHK. Căn cứ Khoản 20, Điều 18, Quyết định 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi. Ông Nguyễn Ngọc Bình bị thu hồi đất có nhà ở nhưng không sinh sống tại địa phương, nên không phải chuyển chỗ. Vì vậy, không đủ điều kiện để được tính hỗ trợ ổn định đời sống theo quy định tại điều 18, Quyết định 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

Hỗ trợ chi phí di chuyển chỗ ở: Ông Nguyễn Ngọc Bình bị thu hồi đất có nhà ở, không phải chuyển chỗ ở nên ông Nguyễn Ngọc Bình không đủ điều kiện để được tính hỗ trợ chi phí di chuyển theo quy định theo Điểm a Khoản 1 Điều 12 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

Ông Nguyễn Ngọc Bình đủ điều kiện được giao đất tái định cư tại Khu tái định cư Đồng An Sơn, xã Hành Dũng, huyện Nghĩa Hành nên đủ điều kiện được tính hỗ trợ chi phí khoan giếng theo Công văn số 1893-BQL-QLDA2 ngày 29/5/2023 của Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng các công trình giao thông tỉnh Quảng Ngãi với mức giá 25.148.000 đồng/giếng.

Từ những nội dung trên, qua rà soát, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh đã thực hiện lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với ông Nguyễn Ngọc Bình đảm bảo theo đúng quy định hiện hành của pháp luật tại thời điểm thu hồi đất.

Đối với nội dung: Hủy phần F của bảng kê chi tiết Quyết định số 8033/QĐ-UBND ngày 08/12/2023 của UBND huyện Nghĩa Hành về việc phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án thành phần đoạn 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 Hành Dũng huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi:

Ông Nguyễn Ngọc Bình sử dụng thửa đất số 909, tờ bản đồ địa chính khu đất số 3, diện tích thửa đất 724,7m², loại đất ONT+BHK; Ông Nguyễn Ngọc Bình bị thu hồi một phần diện tích thửa đất có nhà ở, diện tích thu hồi 100m² đất ONT và 47,3m² đất BHK. Căn cứ theo quy định tại khoản 1, Điều 20 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi: “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)” đủ điều kiện được bố trí 01 lô đất tái định cư tại Khu tái định cư Đồng An Sơn: Lô đất

TDC4-04, diện tích 337,5 m², lô đất 02 mặt tiền đường (theo biên bản xác định lô đất tái định cư cho hộ dân đủ điều kiện giao đất tái định cư ngày 19/10/2023).

Giá đất ở thu tiền sử dụng để bố trí đất tái định cư dự án theo Điểm b Khoản 3 Điều 1 Quyết định số 814/2023/QĐ-UBND ngày 16/8/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc giá đất ở tính thu tiền sử dụng đất. Đối với phần diện tích đất 100m² (diện tích đất được bố trí tái định cư) có đơn giá quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 1 Quyết định số 16/2023/QĐ-UBND ngày 27/4/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi có mức giá là 110.000 đồng/m²; Phần diện tích đất giao thêm cho đủ lô 237,5m² có đơn giá quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 1 Quyết định số 16/2023/QĐ-UBND ngày 27/4/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi có mức giá là 2.258.099 đồng/m².

Ông Nguyễn Ngọc Bình có xây dựng nhà ở, tuy nhiên ông Nguyễn Ngọc Bình không có hộ khẩu thường trú tại địa phương, ông đang sống tại thành phố Hồ Chí Minh không ở tại địa phương (nội dung này UBND xã Hành Dũng xác nhận tại Công văn số 316/UBND ngày 27/10/2023 của UBND xã Hành Dũng về việc xác nhận hộ gia đình, cá nhân có đang trực tiếp sinh sống tại thửa đất ở bị thu hồi), do đó ông Nguyễn Ngọc Bình không phải chuyển chỗ ở. Áp dụng theo Điểm b, Khoản 18, Điều 18 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 “b) Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước bố trí đất tái định cư hoặc giao đất tái định cư thuộc Khoản 2, 4 và 6 Điều 20, Khoản 1, 2 Điều 22 quy định này thì được hỗ trợ một khoản tiền bằng mức chênh lệch về giá đất ở giữa hai (02) vị trí theo giá đất cụ thể; diện tích được tính hỗ trợ là phần diện tích đất được bố trí tái định cư hoặc giao đất tái định cư (trừ phần diện tích giao thêm cho đủ lô) nhưng không vượt quá diện tích đất ở thu hồi”.

Do đó tiền sử dụng đất đối với lô đất tái định cư của ông Nguyễn Ngọc Bình được xác định như sau:

Giá trị Lô đất 02 mặt tiền Lô đất TDC4-04, diện tích 337,5 m² là: (100m² x 110.000 đồng + 237,5 m² x 2.258.099 đồng) x 1,05 = 574.663.438 đồng (Giá trị lô đất chủ hộ phải nộp tính theo Điểm a và Điểm b Khoản 1 Điều 1 Quyết định 16/2023-QĐ-UBND ngày 27/4/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi).

+ Tiền sử dụng đất theo giá đất ở tại nơi thu hồi thuộc khu vực 3- Vị trí 3 (tính theo diện tích đất ở tại nơi tái định cư) : 100 m² x 110.000 đồng/ m² = 11.000.000 đồng.

+ Tiền sử dụng đất chủ hộ phải nộp cho phần giao thêm cho đủ lô theo Điểm b Khoản 1 Điều 1 Quyết định số 16/2023/QĐ-UBND ngày 27/4/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi là: (337,5m² -100m²) x 2.258.099 đồng x 1,05 = 563.113.438 đồng.

+ Tiền sử dụng đất được Nhà nước hỗ trợ chênh lệch giữa hai vị trí theo Điểm a, Khoản 18, Điều 18 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 là:

$100 \text{ m}^2 \times (110.000 \text{ đồng} \times 1,05 - 110.000 \text{ đồng}) = 550.000 \text{ đồng}.$

Từ những phân tích nêu trên, đối với ông Nguyễn Ngọc Bình yêu cầu hủy phần F của bảng kê chi tiết Quyết định số 8033/QĐ-UBND ngày 08/12/2023 của UBND huyện Nghĩa Hành về việc hỗ trợ và tái định cư cho ông là không có cơ sở.

**Tại văn bản số 167/UBND ngày 11/8/2025 và tại phiên tòa; đại diện hợp pháp của Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người bị kiện UBND huyện Nghĩa Hành, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND xã Hành Dũng trình bày:* Đây là quyền lợi của ông Bình, do đó đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xem xét giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

**Ý kiến của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của Chủ tịch UBND xã Phước Giang:* Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo quyền lợi của các đương sự.

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 phiên tòa và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung: Sau khi xem xét toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và diễn biến công khai tại phiên tòa, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc Bình. 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 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 thủ tục tố tụng:

[1.1] Về đối tượng, thẩm quyền và thời hiệu khởi kiện:

Ngày 11/11/2024, ông Nguyễn Ngọc Bình có đơn khởi kiện, ngày 19/02/2025 và ngày 24/7/2025, ông Nguyễn Ngọc Bình có đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung, ông yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy một phần Quyết định số 8033/QĐ-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân huyện Nghĩa Hành về việc phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Nguyễn Ngọc Bình, thường trú tại phường Tân Thới Hòa, quận Tân Phú để thực hiện Tiểu dự án 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, đoạn qua địa bàn xã Hành Dũng, huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi (phương án đất ở đợt 2); **Cụ thể.** Hủy Phần mục IV, Phần F của Bảng kê chi tiết giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định

cư kèm theo Quyết định số 8033/QĐ-UBND ngày 08/12/2023 của UBND huyện Nghĩa Hành.

- Hủy Quyết định số 8971/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND huyện Nghĩa Hành, về việc giao đất cho ông Nguyễn Ngọc Bình.

- Buộc UBND huyện Nghĩa Hành phải thực hiện nhiệm vụ công vụ ban hành quyết định hành chính mới về phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Ngọc Bình, đối với phần hỗ trợ chi phí di chuyển chỗ ở, hỗ trợ tiền thuê nhà và hỗ trợ chênh lệch về giá đất ở giữa hai vị trí khi giao đất tái định cư theo quy định của pháp luật, giao đất tái định cư cho ông theo đúng quy định của pháp luật.

Nhận thấy quyết định hành chính, hành vi hành chính do ông Nguyễn Ngọc Bình khởi kiện là quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, thuộc 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 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, khoản 1 Điều 115 và khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính.

[1.2] Đối với Quyết định số 7948/QĐ-UBND ngày 05/12/2023 của UBND huyện Nghĩa Hành về việc thu hồi đất của ông Nguyễn Ngọc Bình; mặc dù ông Nguyễn Ngọc Bình không khởi kiện nhưng quyết định nêu trên có liên quan đến Quyết định hành chính bị kiện: số 8033/QĐ-UBND ngày 08/12/2023. Nên, để có căn cứ giải quyết triệt để vụ án nói trên, Hội đồng xét xử áp dụng quy định tại Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính xem xét tính hợp pháp của Quyết định có liên quan này khi giải quyết vụ án.

[2] Về nội dung

[2.1] Xét tính hợp pháp và có căn cứ của quyết định hành chính có liên quan: Quyết định số 7948/QĐ-UBND ngày 05/12/2023.

Thực hiện 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, đoạn qua xã Hành Dũng, huyện Nghĩa Hành, UBND huyện Nghĩa Hành ban hành Quyết định số 7948/QĐ-UBND ngày 05/12/2023 về việc thu hồi đất của ông Nguyễn Ngọc Bình tại thửa đất số 909, tờ bản đồ số 18, xã Hành Dũng, loại đất ONT+BHK. Tại thời điểm thu hồi đất, thửa đất 909 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp GCNQSD đất ngày 24/9/2015, diện tích 724,7m² (trong đó 100m² ONT và 624,7m² BHK) cho ông Nguyễn Bá Trữ, bà Nguyễn Thị Lang, đăng ký biến động trang 3 GCN cho ông Nguyễn Ngọc Bình.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Ủy ban nhân dân huyện Nghĩa Hành đã thực hiện thu hồi đất đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền quy định tại khoản 6 Điều 22 và các Điều 62, 66, 68 và Điều 69 Luật Đất đai năm 2013.

[2.2] *Xét tính hợp pháp và có căn cứ của Quyết định số 8033/QĐ-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2023 của UBND huyện Nghĩa Hành*

[2.2.1] Về trình tự, thủ tục, thời hạn, thẩm quyền ban hành quyết định:

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, đoạn qua xã Hành Dũng, huyện Nghĩa Hành, UBND huyện Nghĩa Hành thông báo thu hồi đất, trong đó, ông Nguyễn Ngọc Bình có thửa đất 909, tờ bản đồ số 18, xã Hành Dũng diện tích 724,7m², loại đất ONT+BHK bị ảnh hưởng thu hồi đất, diện tích trong quy hoạch 147,3m², diện tích ngoài quy hoạch 577,4 m², diện tích thu hồi bồi thường 147,3m².

Trên cơ sở đề nghị của Trung Tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Nghĩa Hành; ngày 05/12/2023, UBND huyện Nghĩa Hành ban hành Quyết định số 7931/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (*phương án đợt 2*); đồng thời UBND huyện Nghĩa Hành đã ban hành Quyết định số 7948/QĐ-UBND ngày 05/12/2023 về việc thu hồi 147,3m², loại đất ONT+BHK đất của ông Nguyễn Ngọc Bình để thực hiện dự án và Quyết định số 8033/QĐ-UBND ngày 08/12/2023 về việc phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Nguyễn Ngọc Bình với tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ là: 631.224.494 đồng (Trong đó: Bồi thường, hỗ trợ về đất là 17.007.100 đồng; Bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc là 583.519.394 đồng; Bồi thường cây cối, hoa màu là 0 đồng; Các khoản hỗ trợ là 30.698.000 đồng). Đồng thời ông Nguyễn Ngọc Bình được Nhà nước giao 01 lô tái định cư lô TDC4-04, diện tích 337,5m²).

Căn cứ quy định tại Điều 74, 75 và Điều 88 của Luật Đất đai năm 2013, UBND huyện Nghĩa Hành đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với ông Nguyễn Ngọc Bình.

[2.2.2] Theo ông Nguyễn Ngọc Bình trình bày: Thửa đất số 909, tờ bản đồ địa chính số 18, diện tích 724,7m², loại đất ONT+BHK, bị thu hồi hết đất ở có nhà ở, việc thu hồi đất gắn liền với nhà ở nên ông phải di chuyển chỗ ở, ngoài đất ở tại nơi thu hồi thì ông không còn đất ở và nhà ở nào khác trên địa bàn xã và được UBND xã Hành Dũng xác nhận tại Công văn số 301/UBND ngày 11/10/2023, nên khi thu hồi đất ông phải được hỗ trợ chi phí di chuyển chỗ ở, hỗ trợ chi phí thuê nhà ở trong thời gian xây dựng nhà. Về cấp đất tái định cư, thửa đất của ông bị thu hồi hết đất ở, không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã Hành Dũng (cũ), ông đủ điều kiện được bố trí 01 lô đất tái định cư mà không phải nộp tiền sử dụng đất chênh lệch tại vị trí được cấp đất tái định cư nhưng UBND huyện Nghĩa Hành cũ đã ban hành Quyết định hành chính nêu trên là ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của ông; Xét ý kiến của ông Nguyễn Ngọc Bình, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.2.3] Theo biên bản kiểm kê về đất đai, tài sản bị thiệt hại xác lập vào ngày 26/10/2022; nguồn gốc sử dụng đất, việc còn nhà ở, đất ở khác trên địa bàn xã; xác nhận hộ gia đình, cá nhân có đang trực tiếp sinh sống tại thửa đất ở có nhà ở bị thu hồi do UBND xã Hành Dũng xác nhận và căn cứ vào GCNQSD đất đối với thửa đất số 909, tờ bản đồ địa chính khu đất số 3, xã Hành Dũng (cũ) thể hiện, tại thời điểm thu hồi đất, ông Bình bị thu hồi diện tích 100m² và 47,3m² đất BHK, trên đất có nhà ở của ông Nguyễn Ngọc Bình (được UBND xã Hành Dũng, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi xác nhận) nhưng do ông Nguyễn Ngọc Bình không thường xuyên sinh sống trên thửa đất, thời điểm thu hồi đất ông Bình không có hộ khẩu tại xã Hành Dũng nên UBND huyện Nghĩa Hành xác định ông Bình không phải di chuyển chỗ ở, dẫn đến không đủ điều kiện để được tính hỗ trợ ổn định đời sống theo quy định tại Điều 18, Quyết định 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

Tuy nhiên, theo quy định tại Khoản 13 Điều 18 Quyết định 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi “13. Hộ gia đình bị thu hồi đất phải di chuyển hẳn chỗ ở, dịch chuyển hoàn toàn chỗ ở hoặc những hộ chỉ phá dỡ một phần nhưng phần nhà còn lại không thể sử dụng được mà phải xây dựng mới nhà ở, nếu không còn chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi được UBND cấp xã nơi có đất thu hồi xác nhận trong thời gian chờ xây dựng lại nhà ở hoặc tạo lập chỗ ở mới thì được hỗ trợ tiền thuê nhà hoặc làm nhà tạm bằng 9.000.000 đồng/hộ/6 tháng đối với hộ gia đình có từ năm (05) nhân khẩu trở xuống; còn trường hợp hộ gia đình có từ sáu (06) khẩu trở lên, mỗi nhân khẩu tăng thêm được hỗ trợ 900.000 đồng/người/6 tháng”; mặc dù ông Nguyễn Ngọc Bình không thường xuyên sinh sống trên thửa đất và ngôi nhà nhưng tại thời điểm thu hồi đất, thửa đất thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông, trên đất có nhà và tài sản bị ảnh hưởng toàn bộ. Tại Văn bản số 316/UBND ngày 27/10/2023, UBND xã Hành Dũng cũ xác nhận hộ gia đình, cá nhân đang trực tiếp sinh sống trên thửa đất ở có nhà bị thu hồi kèm theo danh sách các hộ gia đình, cá nhân đề nghị xác nhận đang trực tiếp sinh sống trên thửa đất bị thu hồi. Tại mục tình trạng sinh sống tại thửa đất bị thu hồi thể hiện ông Bình có đi về qua lại sinh sống giữa nhà ở tại thành phố Hồ Chí Minh và nhà ở tại thửa đất số 909, tờ bản đồ số 18, xã Hành Dũng. Tại phiên tòa, đại diện Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi cũng thừa nhận thời điểm kiểm kê, ông Bình có mặt tại địa phương, được UBND xã xác nhận tại Văn bản số 316/UBND nêu trên. Như vậy, khi thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ, ông Bình thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở, đủ điều kiện được tính toán hỗ trợ, ổn định đời sống theo Điều 12, Khoản 13 Điều 18 Quyết định 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi. UBND huyện Nghĩa Hành không tính toán hỗ trợ ổn định đời sống cho ông Nguyễn Ngọc Bình là chưa phù hợp với quy định của pháp luật.

[2.2.4] Về tái định cư:

Theo ý kiến của UBND huyện Nghĩa Hành, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi thì ông Nguyễn Ngọc Bình đủ điều kiện được bố trí 01 lô đất tái định cư tại Khu tái định cư Đồng An Sơn: Lô đất TDC4-04, diện tích 337,5m², lô đất 02 mặt tiền đường theo quy định tại khoản 1, Điều 20 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi nhưng ông Nguyễn Ngọc Bình không có hộ khẩu thường trú tại UBND xã Hành Dũng (cũ), ông đang sống tại thành phố Hồ Chí Minh, ông Nguyễn Ngọc Bình không phải chuyển chỗ ở nên áp dụng theo Điểm b, Khoản 18, Điều 18 Quyết định số 75/2021/QĐUBND ngày 14/12/2021 “b) Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước bố trí đất tái định cư hoặc giao đất tái định cư thuộc Khoản 2, 4 và 6 Điều 20, Khoản 1, 2 Điều 22 quy định này thì được hỗ trợ một khoản tiền bằng mức chênh lệch về giá đất ở giữa hai (02) vị trí theo giá đất cụ thể; diện tích được tính hỗ trợ là phần diện tích đất được bố trí tái định cư hoặc giao đất tái định cư (trừ phần diện tích giao thêm cho đủ lô) nhưng không vượt quá diện tích đất ở thu hồi”.

Xét thấy, UBND huyện Nghĩa Hành cũng như đơn vị lập phương án bồi thường lập luận ông Nguyễn Ngọc Bình không phải di chuyển chỗ ở nên áp dụng Điểm b, Khoản 18, Điều 18 Quyết định số 75/2021/QĐUBND ngày 14/12/2021 là có căn cứ. Tuy nhiên, như đã nhận định ở phần trên, phần tài sản trên thửa đất số 909, tờ bản đồ địa chính khu đất số 3, diện tích thửa đất 724,7m², loại đất ONT+BHK được xác nhận là tài sản hợp pháp của ông Bình; ông Nguyễn Ngọc Bình cũng được xác định bị thu hồi hết đất ở nên theo quy định tại khoản 1 Điều 20 Quyết định số 75/2021/QĐUBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi “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)” thì ông Bình đủ điều kiện được cấp đất tái định cư. Đồng thời, UBND xã Hành Dũng đã xác nhận tại Công văn số 316/UBND ngày 27/10/2023 về tình trạng sinh sống của ông Bình; do đó, ông Bình thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở, không còn nơi ở nào khác khi bị thu hồi đất nên theo quy định tại điểm a khoản 18 Điều 18 Quyết định số 75/2021/QĐUBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi “18. Hộ gia đình, cá nhân có đất ở bị thu hồi, bị sạt lở, sụt lún bất ngờ toàn bộ diện tích thửa đất hoặc một phần diện tích thửa đất mà không thuộc trường hợp hỗ trợ theo Điều 13 quy định này khi được Nhà nước bố trí đất tái định cư hoặc giao đất tái định cư và nộp tiền sử dụng đất tại khu tái định cư mà giá đất ở tại khu tái định cư cao hơn giá đất ở bị thu hồi thì được hỗ trợ như sau: a) Hộ gia đình, cá nhân di chuyển chỗ ở, nhà thờ họ tộc phải di dời được Nhà nước bố trí đất tái định cư thuộc Khoản 1, 3 và 8 Điều 20; Điều 21 quy định này thì được hỗ trợ một khoản tiền bằng mức chênh lệch về giá đất ở giữa hai (02) vị trí theo giá đất cụ thể; diện tích được tính hỗ trợ là phần diện tích đất ở tại khu tái định cư theo quy định”, UBND huyện Nghĩa Hành cấp đất tái định

cư và áp dụng điểm b khoản 18 Điều 18 Quyết định số 75/2021/QĐUBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi là không có căn cứ.

[2.2.5] Do đó, ông Nguyễn Ngọc Bình khởi kiện hủy một phần Quyết định số 8033/QĐ-UBND ngày 08/12/2023 của UBND huyện Nghĩa Hành (Phần mục IV, phần F tại bảng kê chi tiết ban hành kèm theo quyết định) là có căn cứ.

[2.3] Xét yêu cầu khởi kiện hủy Quyết định số 8971/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND huyện Nghĩa Hành, về việc giao đất cho ông Nguyễn Ngọc Bình:

Nhận thấy, UBND huyện Nghĩa Hành ban hành Quyết định số 8033/QĐ-UBND ngày 08/12/2023, trong đó phần tái định cư áp dụng điểm b khoản 18 Điều 18 Quyết định số 75/2021/QĐUBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi đối với ông Nguyễn Ngọc Bình là không có căn cứ nên UBND huyện Nghĩa Hành ban hành Quyết định số 8971/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 cấp đất tái định cư ông Nguyễn Ngọc Bình là cũng không đúng quy định của pháp luật.

[2.4] Do các quyết định hành chính do UBND huyện Nghĩa Hành ban hành không có căn cứ pháp luật nên ông Nguyễn Ngọc Bình yêu cầu: Buộc UBND huyện Nghĩa Hành (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của UBND huyện Nghĩa Hành) phải thực hiện nhiệm vụ công vụ ban hành quyết định hành chính mới về phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Ngọc Bình, đối với phần hỗ trợ chi phí di chuyển chỗ ở, hỗ trợ tiền thuê nhà và hỗ trợ chênh lệch về giá đất ở giữa hai vị trí khi giao đất tái định cư theo quy định của pháp luật, giao đất tái định cư cho ông theo đúng quy định của pháp luật là có căn cứ, được chấp nhận.

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc Bình.

[4] Ý kiến của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của Chủ tịch UBND xã Phước Giang phù hợp với một phần nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] 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.

[6] Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc Bình được chấp nhận nên UBND huyện Nghĩa Hành (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng là Chủ tịch UBND xã Phước Giang, tỉnh Quảng Ngãi) phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, khoản 3 Điều 59, Điều 115, điểm a khoản 2 Điều 116, khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 204, Điều 206, khoản 1 Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính; khoản 6 Điều 22 và các

Điều 62, 66, 68, 69, 74, 75, 83 và Điều 88 Luật Đất đai năm 2013; điểm b Khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Điều 18, Điều 20 quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi ban hành kèm theo 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. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc Bình:

- Hủy một phần Quyết định số 8033/QĐ-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân huyện Nghĩa Hành về việc phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Nguyễn Ngọc Bình, thường trú tại phường Tân Thới Hòa, quận Tân Phú để thực hiện Tiểu dự án 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, đoạn qua địa bàn xã Hành Dũng, huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi (phương án đất ở đợt 2); *Cụ thể:* Hủy Phần mục IV, Phần F của Bảng kê chi tiết giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư kèm theo Quyết định số 8033/QĐ-UBND ngày 08/12/2023 của UBND huyện Nghĩa Hành.

- Hủy Quyết định số 8971/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND huyện Nghĩa Hành, về việc giao đất cho ông Nguyễn Ngọc Bình.

- Buộc UBND huyện Nghĩa Hành phải thực hiện nhiệm vụ công vụ ban hành quyết định hành chính mới về phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Ngọc Bình, đối với phần hỗ trợ chi phí di chuyển chỗ ở, hỗ trợ tiền thuê nhà và hỗ trợ chênh lệch về giá đất ở giữa hai vị trí khi giao đất tái định cư theo quy định của pháp luật, giao đất tái định cư cho ông theo đúng quy định của pháp luật.

Đề nghị UBND huyện Nghĩa Hành (Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch UBND xã Phước Giang) phải ban hành Quyết định hành chính mới thay thế cho quyết định hành chính bị hủy bỏ.

3. Về án phí sơ thẩm:

Ủy ban nhân dân huyện Nghĩa Hành (Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng Chủ tịch UBND xã Phước Giang) phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi) hoàn trả số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng mà ông Nguyễn Ngọc Bình đã nộp theo biên lai số 0000440 ngày 03/3/2025.

4. 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;
- THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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



Nguyễn Công Diễn

