

**TOÀ PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: **145/2026/HC-PT**

Ngày: 05/5/2026

V/v: “*Khiếu kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông **Trần Đức Kiên**

Các Thẩm phán: ông **Phùng Anh Dũng**

ông **Đặng Kim Nhân**

- Thư ký phiên tòa: bà **Đặng Ngọc Gia Linh**, Thư ký Tòa phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: ông **Đình Văn Chánh**, Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 5 năm 2026, tại Trụ sở, Toà phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 281/2025/TLPT-HC ngày 24 tháng 11 năm 2025 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 30/2025/HC-ST ngày 05/9/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 780/2026/QĐ-PT ngày 20 tháng 4 năm 2026, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: ông Phan Văn V, sinh năm 2001

Địa chỉ: thôn A, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi (nay là thôn A, xã N, tỉnh Quảng Ngãi); có mặt.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã N, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Tấn L; chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã N; vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: xã N, tỉnh Quảng Ngãi.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1- Ủy ban nhân dân xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Ủy ban nhân dân xã N, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Tấn L; chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã N; vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: xã N, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Trung tâm phát triển quỹ đất huyện T (nay là Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh khu vực T).

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Văn D; chức vụ: Phó Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh khu vực T và ông Nguyễn Tấn D1; chức vụ: Chuyên viên Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh khu vực T; vắng mặt.

Địa chỉ: xã T, tỉnh Quảng Ngãi.

**Người kháng cáo:* người khởi kiện ông Phan Văn V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện của ông Phan Văn V là người khởi kiện, trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, ông V trình bày:**

Trong quá trình thực hiện trình tự, thủ tục thu hồi đất để thực hiện Tiểu Dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi - H, đoạn qua tỉnh Quảng Ngãi thuộc Dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021 – 2025, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi; UBND huyện T đã ban hành Quyết định thu hồi đất số 5368/QĐ-UBND ngày 18/8/2023, thu hồi thửa đất số 1.324, tờ bản đồ số 17 (tờ bản đồ GPMB số 02), xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi mà ông đang quản lý, sử dụng. Đồng thời, ngày 25/8/2023, UBND huyện T đã ban hành Quyết định số 5895/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Phan Văn V, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi để thực hiện Tiểu Dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi - H, đoạn qua tỉnh Quảng Ngãi thuộc Dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021 – 2025 với số tiền 997.873.230 đồng và giao cho ông Phan Văn V 01 lô tái định cư (Lô TDC11: 01), diện tích 287,5m² tại Khu tái định cư Đ, thôn A, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi. Thực hiện chủ trương của Nhà nước, ông hoàn

toàn đồng ý đối với Quyết định thu hồi đất và Quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của UBND huyện T, tỉnh Quảng Ngãi nên đã nhận đủ số tiền bồi thường, hỗ trợ và nhận đất tái định cư và là hộ dân đầu tiên tự nguyện thuê nhân công tháo dỡ công trình xây dựng trên đất, bàn giao mặt bằng để cơ quan chức năng bàn giao cho đơn vị thi công công trình đường cao tốc. Đồng thời, ông đã nộp tiền sử dụng đất với số tiền 75.468.750 đồng và đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với lô đất tái định cư. Tuy nhiên, ngày 08/4/2024, UBND huyện T, tỉnh Quảng Ngãi lại ban hành Quyết định số 1949/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ chi tiết (Đ) cho ông Phan Văn V (điều chỉnh Phương án bồi thường, hỗ trợ Đợt 5) đã điều chỉnh giảm (thu hồi lại) giá trị bồi thường, hỗ trợ với số tiền 336.839.040 đồng. Quyết định số 1949/QĐ-UBND ngày 08/4/2024 của UBND huyện T đã xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông. Cụ thể, sau khi được cha ông cho thừa đất số 1324, tờ bản đồ số 17, diện tích 174,8m², xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi ông đã tiến hành xây dựng căn nhà cấp IVC: Khung trụ BTCT, tường xây gạch chịu lực, mái tôn cửa tôn, nền lát đá granit, điện nổi, cửa tôn, tường lăn sơn không bả, trần nhựa với diện tích 180,6m² và sử dụng đến khi Nhà nước thu hồi đất. Khi ông xây dựng căn nhà cấp 4 nêu trên, UBND xã N hay cơ quan chức năng không có bất cứ văn bản nhắc nhở hay lập biên bản gì về việc ông xây dựng không đúng quy định pháp luật. Đồng thời, trong quá trình kiểm kê, bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất thì bản thân ông đã kê khai toàn bộ diện tích căn nhà cấp 4, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện T đã rà soát toàn bộ hồ sơ và tham mưu cho UBND huyện T ban hành Quyết định số 5895/QĐ-UBND ngày 25/8/2023 về việc bồi thường, hỗ trợ (Đợt 5) và tái định cư (Đợt 1) chi tiết cho ông Phan Văn V, địa điểm xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi. Đến ngày 08/4/2024, UBND huyện T lại ban hành Quyết định số 1949/QĐ-UBND để điều chỉnh giảm (thu hồi lại) số tiền 336.839.040 đồng với lý do: “*Phân diện tích nhà, vật kiến trúc (84,8m²) xây dựng ngoài phạm vi đất ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do đó, ông yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy toàn bộ Quyết định số 1949/QĐ-UBND ngày 08/4/2024 của UBND huyện T, tỉnh Quảng Ngãi về việc bồi thường, hỗ trợ chi tiết (Đ) cho ông Phan Văn V (điều chỉnh Phương án bồi thường, hỗ trợ Đợt 5) kèm theo Bảng tổng hợp giá trị bồi thường, hỗ trợ (Đ).

*** *Tại Công văn số 628/UBND ngày 13/03/2025 của Ủy ban nhân dân huyện T trong quá trình giải quyết vụ án, người bị kiện trình bày:***

Thông tin giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án:

Ông Phan Văn V; địa chỉ thường trú: Thôn A, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi, sử dụng thửa đất số 1324, tờ bản đồ địa chính số A, xã N, diện tích đo đạc thực tế là 174,9m², diện tích được cấp giấy chứng nhận là 95,8m²; mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; địa chỉ thửa đất tại thôn A, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Q) cấp

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/5/2021. Đối với phần diện tích nằm ngoài giấy chứng nhận được UBND huyện công nhận hiện trạng sử dụng đất, loại đất, diện tích, chủ sử dụng đất tại Công văn số 2515/UBND ngày 18/8/2023 cho ông Phan Văn V với diện tích 79,1m², loại đất BHK.

Ngày 18/8/2023, Ủy ban nhân dân huyện T ban hành Quyết định số 5368/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của ông Phan Văn V để thực hiện Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi - H, đoạn qua tỉnh Quảng Ngãi thuộc dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025 với diện tích thu hồi 174,8 m², thuộc thửa đất số 1324, tờ bản đồ số 17, xã N; loại đất thu hồi: 95,8 m² ONT và 79m² BHK.

Về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

Công tác bồi thường, hỗ trợ:

Ngày 25/8/2023, Ủy ban nhân dân huyện T ban hành Quyết định số 5895/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ (đợt 5) và tái định cư (đợt 1) chi tiết cho ông Phan Văn V, với tổng số tiền 997.873.230 đồng, gồm:

+ Bồi thường đất ở (ONT): 38.320.000 đồng.

+ Bồi thường đất trồng cây hàng năm khác (BHK): 3.318.000 đồng + Hỗ trợ đất trồng cây hàng năm khác (BHK): 15.800.000 đồng + Bồi thường, hỗ trợ nhà, vật kiến trúc, công trình phục vụ đời sống, sản xuất, công trình khác: 874.095.230 đồng.

+ Các khoản hỗ trợ: 66.340.000 đồng.

Ngày 08/4/2024, Ủy ban nhân dân huyện T ban hành Quyết định số 1949/QĐ-UBND ngày 08/4/2024 về việc bồi thường, hỗ trợ chi tiết (đợt 9) cho ông Phan Văn V (điều chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ đợt 5) điều chỉnh giảm tiền bồi thường, hỗ trợ nhà, vật kiến trúc, công trình phục vụ đời sống, sản xuất, công trình khác: - 336.839.040 đồng.

Phân tái định cư:

Thực hiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 20 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Q. UBND huyện T bố trí 01 lô đất tái định cư có ký hiệu TDC11: 01, diện tích 287,5m² tại Khu tái định cư Đ, thôn A, xã N; giao đất có thu tiền sử dụng đất như sau:

Về giá đất cụ thể tính thu tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư: Thực hiện Quyết định số 674/QĐ-UBND ngày 17/7/2023 của UBND tỉnh Q: Lô đất có ký hiệu TDC11:01, diện tích 287,5m², có mức giá 250.000 đồng/m x 1,05 (hệ số 02 mặt tiền đường) = 262.000 đồng/m² gồm:

+ Tiền sử dụng đất ông Phan Văn V phải nộp 75.468.750 đồng.

+ Phần dự án hỗ trợ cho ông Phan Văn V trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại khu tái định cư 772.344 đồng (gồm: Lệ phí trước bạ 377.344 đồng và tiền lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 395.000 đồng).

Về nội dung yêu cầu hủy Quyết định Quyết định số 1949/QĐ-UBND ngày 08/4/2024 của UBND huyện T về việc bồi thường, hỗ trợ (đợt 9) cho ông Phan Văn V (điều chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ đợt 5) kèm theo Bảng tổng hợp giá trị bồi thường, hỗ trợ (đợt 9):

Theo biên bản kiểm kê hiện trạng thì trên thửa đất của ông Phan Văn V có xây dựng một ngôi nhà cấp IVC với diện tích 180,6m². Qua kiểm tra, rà soát ngôi nhà cấp IVC diện tích 180,6m² của ông Phan Văn V được xây dựng một phần trên diện tích đất ở theo giấy chứng nhận 95,8m², phần xây dựng trên phần diện tích đất không đủ điều kiện bồi thường về đất ở 79,1m² (đất BHK), phần còn lại xây dựng lấn chiếm.

Theo biên bản kiểm kê, bản tự kê khai và theo xác nhận của UBND xã N thì ngôi nhà cấp IVC của ông Phan Văn V được xây dựng vào tháng 5 năm 2021.

Căn cứ điểm c khoản 16 và điểm c khoản 17 Điều 18 Quyết định 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Q: Nhà, công trình xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất ở; xây dựng lấn chiếm sau kể từ ngày 01/7/2014 trở về sau thì không được hỗ trợ. Vì vậy, phần diện tích nhà của ông Phan Văn V xây dựng ngoài phần diện tích đất ở theo giấy chứng nhận QSDĐ là 84,8m² (180,6m² - 95,8m²) không được tính toán hỗ trợ. Tuy nhiên, tại Quyết định số 5895/QĐ-UBND của UBND huyện T về việc bồi thường, hỗ trợ (đợt 5) và tái định cư (đợt 1) đã tính bồi thường 100% giá trị.

Vì vậy, ngày 08/4/2024, Ủy ban nhân dân huyện T ban hành Quyết định số 1949/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ (đợt 9) cho ông Phan Văn V điều chỉnh giảm lại tiền bồi thường, hỗ trợ nhà, vật kiến trúc, công trình đã được tính toán bồi thường tại phương án bồi thường, hỗ trợ (đợt 5) với số tiền là - 336.839.040 đồng, tương ứng với phần diện tích 84,8m² xây dựng ngoài phần diện tích đất ở theo giấy chứng nhận QSDĐ là phù hợp, đúng với quy định.

Về nội dung công dân yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 1949/QĐ-UBND ngày 08/4/2024 của UBND huyện T về việc bồi thường, hỗ trợ (đợt 2) cho ông Phan Văn V (điều chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ đợt 5) kèm theo Bảng tổng hợp giá trị bồi thường, hỗ trợ (đợt 9), kính đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xem xét giải quyết.

*** Tại Công văn số 369/UBND-KT ngày 18/8/2025 của Chủ tịch UBND xã N trong quá trình giải quyết vụ án, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của người bị kiện trình bày:**

Theo biên bản kiểm kê hiện trạng thì trên thửa đất của ông Phan Văn V có xây dựng một ngôi nhà cấp IVC với diện tích 180,6m². Qua kiểm tra, rà soát ngôi nhà

cấp IVC diện tích 180,6m² của ông Phan Văn V được xây dựng một phần trên diện tích đất ở theo giấy chứng nhận 95,8m², phần xây dựng trên phần diện tích đất không đủ điều kiện bồi thường về đất ở 84,8m² (đất BHK), phần còn lại xây dựng lấn chiếm.

Theo biên bản kiểm kê, bản tự kê khai và theo xác nhận của UBND xã N (cũ) nay thuộc xã N thì ngôi nhà cấp IVC của ông Phan Văn V được xây dựng vào tháng 5 năm 2021.

Căn cứ điểm c khoản 16 và điểm c khoản 17 Điều 18 Quyết định 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Q: Nhà, công trình xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất ở; xây dựng lấn chiếm sau kể từ ngày 01/7/2014 trở về sau thì không được hỗ trợ. Vì vậy, phần diện tích nhà của ông Phan Văn V xây dựng ngoài phần diện tích đất ở theo giấy chứng nhận QSDĐ là 84,8m² (180,6m² - 95,8m²) không được tính toán hỗ trợ. Tuy nhiên, tại Quyết định số 5895/QĐ-UBND của UBND huyện T về việc bồi thường, hỗ trợ (đợt 5) và tái định cư (đợt 1) đã tính bồi thường 100% giá trị.

Vì vậy, ngày 08/4/2024, UBND huyện T ban hành Quyết định số 1949/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ (đợt 9) cho ông Phan Văn V điều chỉnh giảm lại tiền bồi thường bồi thường, hỗ trợ nhà, vật kiến trúc, công trình đã được tính toán bồi thường tại phương án bồi thường, hỗ trợ (đợt 5) với số tiền- 336.839.040 đồng, tương ứng với phần diện tích 84,8m² xây dựng ngoài phần diện tích đất ở theo giấy chứng nhận QSDĐ là phù hợp, đúng với quy định.

Về nội dung công dân yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 1949/QĐ-UBND ngày 08/4/2024 của UBND huyện T về việc bồi thường, hỗ trợ (đợt 9) cho ông Phan Văn V1 (điều chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ đợt 5) kèm theo Bảng tổng hợp giá trị bồi thường, hỗ trợ (đợt 9), kính đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xem xét giải quyết.

Về quá trình và nguồn gốc sử dụng đất đối với thửa đất số 1324 tờ bản đồ số 17 xã N (nay là xã N) của ông Phan Văn V:

Theo bản đồ đo vẽ thực hiện Chỉ thị 299/TTg năm 1980 của Thủ tướng Chính phủ thuộc thửa đất số 462 tờ bản đồ số 8, diện tích 6.820m², loại đất T (thổ cư), chủ sử dụng đất là ông Ngô V2, thửa đất không có tên trong sổ đăng ký ruộng đất (sổ 5b).

Theo bản đồ đo vẽ năm 1993 thuộc thửa đất số 02 tờ bản đồ số 15 diện tích 3.991m²; loại đất T do ông Ngô V2 là chủ sử dụng đất.

Theo bản đồ đo vẽ năm 2010 thuộc thửa đất số 1324 tờ bản đồ số 17 diện tích 95,88m²; loại đất ONT do ông Phan Văn V là chủ sử dụng đất.

Năm 1998 ông Ngô V2 được cấp Giấy CNQSD đất đối với thửa số 02 tờ bản đồ số 15, diện tích 3.991m², sau đó thửa đất số 02 được tách thửa nhiều lần và chuyển nhượng cho nhiều người trong đó có thửa đất của ông Phan Văn V.

Ông Phan Văn V được cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 1324 tờ bản đồ số 17 xã N, diện tích 95,8m²; Đất ở tại nông thôn (ONT) có số vào sổ CS 20882; Số phát hành GCNQSD đất số DC 001563; do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 10/05/2021.

Việc ông Phan Văn V xây dựng nhà trên phần đất BHK tại sao không có văn bản nhắc nhở hay quyết định xử phạt vi phạm hành chính của UBND có thẩm quyền:

Theo Điều 89, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật xây dựng thì việc xây dựng nhà ở trên địa bàn xã N (cũ) nay thuộc xã N thuộc trường hợp không cần cấp phép giấy phép xây dựng, đồng thời địa bàn quản lý quá rộng nên việc kiểm tra, nhắc nhở còn thiếu.

Việc hồ sơ thu hồi, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Phan Văn V chưa có tài liệu thể hiện tờ trình thẩm định, văn bản chấp thuận hay quyết định phê duyệt đối với Phương án: Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi - H, thuộc dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021- 2025:

Trên cơ sở đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện tại Tờ trình số 102/TTr-TTPTQĐ ngày 11/3/2024 về việc thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ (đợt 9) để thực hiện Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi - H, đoạn qua tỉnh Quảng Ngãi thuộc dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021 – 2025 và đề nghị của Phòng T tại Tờ trình số 234/TTr-TNMT. Ngày 27/3/2024, UBND huyện T đã ban hành Quyết định số 1739/QĐ-UBND về việc phê duyệt Dự toán, Phương án bồi thường, hỗ trợ (đợt 9) để giải phóng mặt bằng thực hiện Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi - H, 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 N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

Việc đo vẽ, chồng ghép ngôi nhà cấp IV của ông Phan Văn V thể hiện diện tích xây dựng nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thực hiện, mà chỉ thực hiện kiểm tra đo đạc trên thực tế nên UBND xã N không đủ cơ sở đề cung cấp cho Tòa án nhân dân Tỉnh Quảng Ngãi.

Kính đề nghị Tòa án xem xét, tổng hợp để có cơ sở giải quyết vụ án theo quy định.

**** Tại Công văn số 193/UBND ngày 11/04/2025 của UBND xã N trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi và nghĩa vụ trình bày:***

Quá trình và nguồn gốc sử dụng đất đối với thửa đất số 1324 tờ bản đồ số 17 xã N của ông Phan Văn V:

Theo bản đồ đo vẽ thực hiện Chỉ thị 299/TTg năm 1980 của Thủ tướng Chính phủ thuộc thửa đất số 462, tờ bản đồ số 8, diện tích 6.820m², Loại đất T (thổ cư), chủ

sử dụng đất là ông Ngô V2 (thửa đất không có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất (sổ 5b)).

Theo bản đồ đo vẽ năm 1993 thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 15, diện tích 3.991m²; loại đất T do ông Ngô V2 là chủ sử dụng đất.

Theo bản đồ đo vẽ năm 2010 thuộc thửa đất số 1324, tờ bản đồ số 17, diện tích 95.8m²; loại đất ONT do ông Phan Văn V là chủ sử dụng đất.

Năm 1998 ông Ngô V2 được cấp Giấy CNQSD đất đối với thửa số 02, tờ bản đồ số 15, diện tích 3.991 m², sau đó thửa đất số 02 được tách thửa nhiều lần và chuyển nhượng cho nhiều người trong đó có thửa đất của ông Phan Văn V.

Ông Phan Văn V được cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 1324, tờ bản đồ số 17, xã N, diện tích 95.8m²; Đất ở tại nông thôn (ONT) có số vào sổ CS 20882; Sổ phát hành GCNQSD đất số DC 001563; do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 10/05/2021.

Sau khi UBND huyện ban hành Quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường thì ông Phan Văn V đã nhận tiền bồi thường và bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án.

**** Tại Công văn số 44/TTPTQĐ ngày 12/3/2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện T trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:***

Thông tin giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án:

Ông Phan Văn V; địa chỉ thường trú: Thôn A, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi, sử dụng thửa đất số 1324, tờ bản đồ địa chính số A, xã N, diện tích đo đạc thực tế là 174,9m², diện tích được cấp giấy chứng nhận là 95,8m²; mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; địa chỉ thửa đất tại thôn A, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Q) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/5/2021. Đối với phần diện tích nằm ngoài giấy chứng nhận được UBND huyện công nhận hiện trạng sử dụng đất, loại đất, diện tích, chủ sử dụng đất tại Công văn số 2515/UBND ngày 18/8/2023 cho ông Phan Văn V với diện tích 79,1m², loại đất BHK.

Ngày 18/8/2023, Ủy ban nhân dân huyện T ban hành Quyết định số 5368/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của ông Phan Văn V để thực hiện Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi - H, đoạn qua tỉnh Quảng Ngãi thuộc dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025 với diện tích thu hồi 174,8m², thuộc thửa đất số 1324, tờ bản đồ số 17, xã N; loại đất thu hồi: 95,8m² ONT và 79m² BHK.

Về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

Công tác bồi thường, hỗ trợ:

Ngày 25/8/2023, Ủy ban nhân dân huyện T ban hành Quyết định số 5895/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ (đợt 5) và tái định cư (đợt 1) chi tiết cho ông Phan Văn V, với tổng số tiền 997.873.230 đồng, gồm:

- + Bồi thường đất ở (ONT): 38.320.000 đồng.
- + Bồi thường đất trồng cây hàng năm khác (BHK): 3.318.000 đồng + Hỗ trợ đất trồng cây hàng năm khác (BHK): 15.800.000 đồng + Bồi thường, hỗ trợ nhà, vật kiến trúc, công trình phục vụ đời sống, sản xuất, công trình khác: 874.095.230 đồng.
- + Các khoản hỗ trợ: 66.340.000 đồng.

Ngày 08/4/2024, Ủy ban nhân dân huyện T ban hành Quyết định số 1949/QĐ-UBND ngày 08/4/2024 về việc bồi thường, hỗ trợ chi tiết (đợt 9) cho ông Phan Văn V (điều chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ đợt 5) điều chỉnh giảm tiền bồi thường, hỗ trợ nhà, vật kiến trúc, công trình phục vụ đời sống, sản xuất, công trình khác: - 336.839.040 đồng.

Phân tái định cư:

Thực hiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 20 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Q. UBND huyện T bố trí 01 lô đất tái định cư có ký hiệu TDC11: 01, diện tích 287,5m² tại Khu tái định cư Đ, thôn A, xã N; giao đất có thu tiền sử dụng đất như sau:

Về giá đất cụ thể tính thu tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư: Thực hiện Quyết định số 674/QĐ-UBND ngày 17/7/2023 của UBND tỉnh Q: Lô đất có ký hiệu TDC11:01, diện tích 287,5m², có mức giá 250.000 đồng/m x 1,05 (hệ số 02 mặt tiền đường) = 262.000 đồng/m² gồm:

- + Tiền sử dụng đất ông Phan Văn V phải nộp 75.468.750 đồng.
- + Phần dự án hỗ trợ cho ông Phan Văn V trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại khu tái định cư 772.344 đồng (gồm: Lệ phí trước bạ 377.344 đồng và tiền lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 395.000 đồng).

Về nội dung yêu cầu hủy Quyết định Quyết định số 1949/QĐ-UBND ngày 08/4/2024 của UBND huyện T về việc bồi thường, hỗ trợ (đợt 9) cho ông Phan Văn V (điều chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ đợt 5) kèm theo Bảng tổng hợp giá trị bồi thường, hỗ trợ (đợt 9):

Theo biên bản kiểm kê hiện trạng thì trên thửa đất của ông Phan Văn V có xây dựng một ngôi nhà cấp IVC với diện tích 180,6m². Qua kiểm tra, rà soát ngôi nhà cấp IVC diện tích 180,6m² của ông Phan Văn V được xây dựng một phần trên diện tích đất ở theo giấy chứng nhận 95,8m², phần xây dựng trên phần diện tích đất không đủ điều kiện bồi thường về đất ở 79,1m² (đất BHK), phần còn lại xây dựng lấn chiếm.

Theo biên bản kiểm kê, bản tự kê khai và theo xác nhận của UBND xã N thì ngôi nhà cấp IVC của ông ông Phan Văn V được xây dựng vào tháng 5 năm 2021.

Căn cứ điểm c khoản 16 và điểm c khoản 17 Điều 18 Quyết định 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Q: Nhà, công trình xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất ở; xây dựng lấn chiếm sau kể từ ngày 01/7/2014 trở về sau thì không được hỗ trợ. Vì vậy, phần diện tích nhà của ông Phan Văn V xây dựng ngoài phần diện tích đất ở theo giấy chứng nhận QSDĐ là 84,8m² (180,6m² - 95,8m²) không được tính toán hỗ trợ. Tuy nhiên, tại Quyết định số 5895/QĐ-UBND của UBND huyện T về việc bồi thường, hỗ trợ (đợt 5) và tái định cư (đợt 1) đã tính bồi thường 100% giá trị.

Vì vậy, ngày 08/4/2024, Ủy ban nhân dân huyện T ban hành Quyết định số 1949/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ (đợt 9) cho ông Phan Văn V điều chỉnh giảm lại tiền bồi thường, hỗ trợ nhà, vật kiến trúc, công trình đã được tính toán bồi thường tại phương án bồi thường, hỗ trợ (đợt 5) với số tiền là - 336.839.040 đồng, tương ứng với phần diện tích 84,8m² xây dựng ngoài phần diện tích đất ở theo giấy chứng nhận QSDĐ là phù hợp, đúng với quy định.

Về nội dung công dân yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 1949/QĐ-UBND ngày 08/4/2024 của UBND huyện T về việc bồi thường, hỗ trợ (đợt 2) cho ông Phan Văn V (điều chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ đợt 5) kèm theo Bảng tổng hợp giá trị bồi thường, hỗ trợ (đợt 9), kính đề nghị Tòa án xem xét giải quyết.

Với các nội dung trên, tại Bản án hành chính sơ thẩm số 30/2025/HC-ST ngày 05/9/2025, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi quyết định: căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, Điều 115, khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 116, khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 204, Điều 206, khoản 1 Điều 348, Điều 358 Luật Tổ tụng hành chính; các Điều 62, 63, 66, 67, 69, 74, 75, 76, 77, 79, 89, 100, 114 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 3, điểm a khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh Q ban hành về bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 5 năm (2020-2024); Quyết định số 213/QĐ-UBND ngày 29/3/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Q; Quyết định số 46/2022/QĐ-UBND ngày 02/12/2022 của UBND tỉnh Q; 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: bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn V về việc yêu cầu Tòa án giải quyết:

Hủy toàn bộ Quyết định số 1949/QĐ-UBND ngày 08/4/2024 của UBND huyện T, tỉnh Quảng Ngãi về việc bồi thường, hỗ trợ chi tiết (Đ) cho ông Phan Văn V (điều chỉnh Phương án bồi thường, hỗ trợ Đợt 5) kèm theo Bảng tổng hợp giá trị bồi thường, hỗ trợ (Đ).

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về phần án phí và thông báo quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 19/9/2025, người khởi kiện ông Phan Văn V kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ông.

Tại phiên tòa, người khởi kiện giữ nguyên nội dung kháng cáo;

Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm về giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành pháp luật: Chủ tọa phiên tòa, thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng hành chính;

- Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính, bác kháng cáo của người khởi kiện ông Phan Văn V và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: ngày 19/9/2025, người khởi kiện ông Phan Văn V kháng cáo bản án sơ thẩm, Đơn kháng cáo của ông V là trong thời hạn quy định tại Điều 206 của Luật Tố tụng hành chính, do đó được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2, khoản 4 Điều 225 Luật Tố tụng hành chính tiến hành xét xử vụ án.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Xét yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn V, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Để thực hiện Tiểu Dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi - H, 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 N, huyện T, UBND huyện T ban hành Thông báo thu hồi đất số 1299/TB-UBND ngày 06/9/2022 và ban hành Quyết định số 5368/QĐ-UBND ngày 18/8/2023 về việc thu hồi diện tích 174,8m² đất của ông Phan Văn V thuộc thửa đất số 1324, tờ bản đồ địa chính số 17, xã N, loại đất thu hồi: 95,8m² đất ONT và 79m² đất BHK.

Ngày 25/8/2023, UBND huyện T ban hành Quyết định số 5895/QĐ-UBND, về việc bồi thường, hỗ trợ (đợt 5) và tái định cư (đợt 1) chi tiết cho ông Phan Văn V, với tổng số tiền 997.873.230đ, trong đó gồm: bồi thường đất ở (ONT) là

38.320.000đ; bồi thường đất trồng cây hàng năm khác (BHK) là 3.318.000đ; hỗ trợ đất trồng cây hàng năm khác (BHK) là 15.800.000đ; bồi thường, hỗ trợ nhà, vật kiến trúc, công trình phục vụ đời sống, sản xuất, công trình khác là 874.095.230đ; các khoản hỗ trợ là 66.340.000đ. Ủy ban nhân dân huyện T bố trí 01 lô đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất ký hiệu TDC 11:01, diện tích 287,5m² cho ông V tại Khu tái định cư Đ, thôn A, xã N, ông V đã nộp tiền đất 75.468.750đ và đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với lô đất tái định cư.

Ngày 08/4/2024, UBND huyện T ban hành Quyết định số 1949/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ chi tiết (đợt 9) cho ông Phan Văn V. Theo đó, Quyết định 1949/QĐ-UBND điều chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ đợt 5 (điều chỉnh Quyết định 5895/QĐ-UBND ngày 25/8/2023) theo hướng giảm tiền bồi thường, hỗ trợ nhà, vật kiến trúc, công trình phục vụ đời sống, sản xuất, công trình khác đối với ông Phan Văn V là 336.839.040đ (997.873.230đ - 336.839.040đ). Theo Quyết định 1949, ông V phải hoàn trả lại số tiền 336.839.040đ.

[2.2]. Xét tính hợp pháp, có căn cứ của Quyết định số 1949/QĐ-UBND ngày 08/4/2024 của Ủy ban nhân dân huyện T:

Ông Phan Văn V được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 001563 ngày 10/5/2021 đối với thửa đất số 1324, tờ bản đồ địa chính số 17, xã N, với diện tích 95,8m² đất ở tại nông thôn (BL 58). Tại Công văn số 2515/UBND ngày 18/8/2023 của UBND huyện T về việc công nhận hiện trạng sử dụng đất, loại đất, diện tích, chủ sử dụng đất đối với các thửa đất có biến động giữa diện tích cấp GCNQSDĐ và diện tích đo đạc thực tế kèm theo Bảng thống kê diện tích, loại đất, chủ sử dụng đất theo hiện trạng thì thửa đất số 1324, tờ bản đồ số 2, diện tích đo đạc thực tế thửa đất là 174,9m², diện tích quy hoạch 174,8m², loại đất ONT + BHK, tăng 79,1m², phần tăng diện tích được ghi chú là “*do nhận chuyển nhượng thêm từ ông Ngô Minh M phần đất này ông Ngô Minh C1 được cấp GCNQSDĐ*” (BL 49, 52, 53).

Tại Biên bản kiểm kê đất đai và tài sản bị thiệt hại khi nhà nước thu hồi đất ngày 01/10/2022 (BL 67, 68) thì thửa đất số 1324, tờ bản đồ số 2, diện tích đo đạc thực tế là 174,9m² trong đó 95,8m² là đất ONT, còn lại 79m² là đất BHK, trên đất có nhà cấp IVC xây dựng tháng 5/2021 do ông Phan Văn V tự khai theo bảng tự kê khai đất đai và tài sản bị thiệt hại ngày 01/10/2022 (BL 61, 62), phần diện tích nhà được đo thực tế là 180,6m². Qua kiểm tra, rà soát ngôi nhà cấp IVC diện tích 180,6m² của ông Phan Văn V được xây dựng một phần trên diện tích đất ở theo giấy chứng nhận QSDĐ được cấp là 95,8m², phần còn lại 84,8m² được xây dựng trên đất BHK, nằm ngoài giấy chứng nhận QSDĐ được cấp do lấn chiếm.

Như vậy, phần diện tích nhà của ông Phan Văn V xây dựng ngoài phần diện tích đất ở theo giấy chứng nhận QSDĐ là 84,8m² (180,6 m² - 95,8 m²) không được bồi thường, hỗ trợ theo quy định điểm c khoản 16, điểm c khoản 17 Điều 18 Quyết

định 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Q. Tuy nhiên, Quyết định số 5895/QĐ-UBND của UBND huyện T về việc bồi thường, hỗ trợ (đợt 5) và tái định cư (đợt 1) đã tính bồi thường 100% giá trị cho ông Phan Văn V là không đúng nên ngày 08/4/2024, UBND huyện T ban hành Quyết định số 1949/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ (đợt 9) cho ông Phan Văn V điều chỉnh giảm lại tiền bồi thường, hỗ trợ nhà, vật kiến trúc, công trình đã được tính toán bồi thường tại phương án bồi thường, hỗ trợ (đợt 5) với số tiền 336.839.040 đồng (có bảng tổng hợp giá trị bồi thường, hỗ trợ kèm theo - Bút lục số 37), tương ứng với phần diện tích 84,8m² xây dựng ngoài phần diện tích đất ở theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

Như vậy, Quyết định số 1949/QĐ-UBND ngày 08/4/2024 của Ủy ban nhân dân huyện T được ban hành đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền quy định tại các Điều 62, 63, khoản 2 Điều 66, 67, 68, 69, 74, 75, 83 Luật Đất đai năm 2013.

[3]. Từ các nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy Bản án sơ thẩm đã xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ để bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn V về việc yêu cầu Tòa án hủy toàn bộ Quyết định số 1949/QĐ-UBND ngày 08/4/2024 của UBND huyện T, tỉnh Quảng Ngãi là có căn cứ, đúng pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Phan Văn V và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm; quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4]. Về án phí hành chính phúc thẩm: do kháng cáo không được chấp nhận nên ông V phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật Tổ tụng hành chính;

Bác toàn bộ kháng cáo của người khởi kiện ông Phan Văn V. Giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 30/2025/HC-ST ngày 05/9/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

2. Về án phí phúc thẩm: căn cứ khoản 1 Điều 349 của Luật Tổ tụng hành chính; áp dụng khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Ông Phan Văn V phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí hành chính phúc thẩm nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0001233 ngày 02/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi. Ông V đã nộp đủ án phí hành chính phúc thẩm.

3. Quyết định của bản án sơ thẩm về phần án phí không có kháng cáo, không bị kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Vụ GDKT IV - TAND tối cao;
- Viện CT&KSXXPT tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

Trần Đức Kiên