

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 28/2025/HC-ST

Ngày 24/10/2025

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Như Phượng

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Diệu Thu

Ông Lê Bá Thừa

Thư ký phiên tòa: Ông Đỗ Thanh An - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Ánh Ngân – Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 10 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 09/2025/TLST-HC ngày 17 tháng 03 năm 2025 về việc *“Khiếu kiện các quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 139/2025/QĐXXST-HC ngày 10 tháng 09 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 159/2025/QĐST-HC ngày 26 tháng 09 năm 2025; giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện:

Ông Nguyễn Văn S - sinh năm: 1969; CCCD 052069002753; địa chỉ: Thôn H, xã C, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Bà Lê Thị D; địa chỉ: Thôn C, xã V, tỉnh Gia Lai. (Văn bản ủy quyền ngày 13/02/2025). Có mặt

2. Người bị kiện:

- Ủy ban nhân dân huyện V

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện V

- Ủy ban nhân dân xã C, huyện V
- Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã C, huyện V

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người bị kiện: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã C, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Nguyễn Thành Đ – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã C, tỉnh Gia Lai; địa chỉ: Thôn H, xã C, tỉnh Gia Lai (Theo giấy ủy quyền số 313 ngày 14/08/2025). Vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

- Bà Lâm Thị T; địa chỉ: Thôn H, xã C, tỉnh Gia Lai). Vắng mặt
- Ban giải phóng mặt bằng tỉnh B

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng Ban giải phóng mặt bằng tỉnh Bình Định: Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai: Ông Đặng Đình V – Phó Trưởng Ban bồi thường giải phóng mặt bằng thuộc Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh G; địa chỉ: B D, phường Q, tỉnh Gia Lai. (Theo giấy ủy quyền số 03/GUQ-TTPTQĐ ngày 29/07/2025). Vắng mặt và có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, người khởi kiện là ông Nguyễn Văn S, bà Lê Thị D là người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:

Ông bà nội của ông Nguyễn Văn S khai hoang và để lại cho cha ông Sâm là ông Nguyễn N một thửa đất diện tích khoảng 4.170 m² (có tục danh là Vườn Cũ Nhành, do cha ông Sâm đặt tên) tại xóm B, thôn H, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định (nay là Thôn H, xã C, tỉnh Gia Lai). Sau khi cha ông S là ông Nguyễn N chết vào năm 1970 thì để lại thửa đất trên cho ông S, thửa đất có tứ cận: Phía Đông: giáp vườn Tràm Bông; phía Tây: giáp đất ông Nguyễn Văn M; Phía Nam: giáp đất ông Lê Văn Đ1; phía Bắc: giáp đất ông Nguyễn Văn P.

Ông S và gia đình đã canh tác trồng lúa, sau đó thì trồng keo trên thửa đất này đến nay trên 40 năm. Quá trình sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp với ai và không bị chính quyền địa phương xử phạt về việc sử dụng đất. Thửa đất trên gia đình ông chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi cha ông Sâm cho ông S đất chỉ nói miệng không có giấy tờ tặng cho, quá trình

sử dụng đất gia đình ông S không kê khai cho Ủy ban nhân dân xã vì sợ phải đóng thuế.

Đầu năm 2022, công ty cổ phần B đã phối hợp với Ủy ban nhân dân xã C thu hồi phần đất có diện tích 3.922,9m² (theo Ủy ban nhân dân xã C đo đạc) nói trên của gia đình ông S. Thời điểm thu hồi trên đất có trồng keo nên được bồi thường, ông S đã nhận số tiền 23.354.100 đồng. Ông S thống nhất với biên bản kiểm kê giải phóng mặt bằng về tài sản có trên đất khi thu hồi và diện tích đất thu hồi; còn về loại đất thì ông S không đồng ý vì đất của gia đình ông S là đất vườn cũ, không phải là đất rừng sản xuất như trong biên bản kiểm kê đã ghi. Gia đình ông S là chủ sử dụng thửa đất bị thu hồi nên ông S yêu cầu nhà nước khi thu hồi đất phải bồi thường cho gia đình ông S theo quy định. Việc Ủy ban nhân dân xã C và Ủy ban nhân dân huyện V cho rằng đất này là thuộc quản lý của Ủy ban nhân dân xã C nên không bồi thường cho gia đình ông S thì ông S không đồng ý nên ông S đã làm đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân xã C và Ủy ban nhân dân huyện V.

Tuy nhiên Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã C ban hành Quyết định số 124/QĐ-UBND ngày 28/5/2024 về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn S, không công nhận nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn S và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện V ban hành Quyết định số 2288/QĐ-UBND ngày 13/9/2024 về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn S (lần hai) công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định 124. Việc Ủy ban nhân dân xã C và Ủy ban nhân dân huyện V bác đơn khiếu nại của ông S là không đúng, xâm phạm đến quyền và lợi ích của gia đình ông S.

Do đó, ông S khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy các Quyết định số 2288/QĐ-UBND ngày 13/9/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã C “Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn S (lần đầu), không công nhận nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn S” và Quyết định số 2288/QĐ-UBND ngày 13/9/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện V “Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn S (lần hai), công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định 124”. Buộc Ủy ban nhân dân huyện V phải công nhận diện tích đất 3.922,9m² thuộc quyền sử dụng, sở hữu của gia đình ông và đồng thời chi trả tiền bồi thường cho ông diện tích đất nêu trên.

Ngoài ra, ông Nguyễn Văn S không yêu cầu gì thêm.

2. Tại bản tự khai có tại hồ sơ vụ án, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã C, tỉnh Gia Lai trình bày:

Thông nhất giữ nguyên quan điểm giải quyết vụ việc khiếu nại của ông Nguyễn Văn S theo Quyết định số 2288/QĐ-UBND ngày 13/9/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện V.

Tại kết luận của Quyết định số 2288/QĐ-UBND ngày 13/9/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện V có nội dung như sau:

1. Thửa đất ông S khiếu nại thuộc thửa đất số 332, tờ bản đồ số 13, diện tích 3.922,9 m² (Bản đồ phục vụ giải phóng mặt bằng) thuộc thửa 395, tờ bản đồ số 10, diện tích 4.170m² đất màu do Ủy ban nhân dân xã C quản lý (bản đồ địa chính năm 1997), hộ gia đình ông chiếm dụng trồng keo.

Ủy ban nhân dân xã thường xuyên tổ chức cho đấu giá đất, Ủy ban nhân dân xã Q theo chu kỳ 03 năm để người dân đấu giá sản xuất nông nghiệp. Tại các kỳ đấu giá thửa đất này đều được đưa ra đấu giá công khai nhưng không người nào tham gia đấu giá. Đến năm 2013, Ủy ban nhân dân xã lập Tổ công tác kiểm tra các thửa đất đã đưa ra đấu giá nhưng người dân không đấu giá mà tự ý chiếm dụng thì phát hiện thửa đất này ông Nguyễn Văn S trồng keo. Tổ công tác làm việc thì ông ý kiến không đồng ý diện tích 4.170m². Ông đề nghị đo lại diện tích thực tế để ông nộp tiền.

Ông cho rằng thửa đất ông sử dụng là do cha ông để lại cho ông từ năm 1970 và ông trực tiếp sử dụng sản xuất nông nghiệp từ đó đến nay là không có cơ sở để xem xét giải quyết. Vì ông không cung cấp được giấy tờ chứng minh và tại sổ mục kê, bản đồ địa chính là đất màu do Ủy ban nhân dân xã C quản lý và Ủy ban nhân dân xã cũng thường xuyên đưa ra đấu giá thửa đất này.

2. Năm 2022, Ủy ban nhân dân xã C thu hồi diện tích đất này nhưng không bồi thường đất và cây trồng trên đất cho ông mà bồi thường cho Ủy ban nhân dân xã C.

Ủy ban nhân dân xã C không có thẩm quyền thu hồi đất mà có trách nhiệm xác nhận nguồn gốc, quá trình sử dụng đất trình cấp có thẩm quyền xem xét quyết định thu hồi. Việc Ủy ban nhân dân xã C xác nhận nguồn gốc, quá trình sử dụng đất trình cấp có thẩm quyền xem xét bồi thường, hỗ trợ và quyết định thu hồi đất là đúng theo quy định hiện hành.

Tại bản chiếc tính số 07 ngày 24/9/2021, số tiền bồi thường về đất là: 0đ (Không đồng), số tiền cây trồng trên đất là: 23.354.100đ (Hai mươi ba triệu ba trăm năm mươi bốn nghìn một trăm đồng).

Như vậy về đất không có bồi thường, đồng nghĩa với việc Ủy ban nhân dân xã C không có nhận tiền bồi thường đất. Việc ông cho rằng Ủy ban nhân dân xã C nhận tiền bồi thường đất là không đúng và ông đề nghị Ủy ban nhân dân xã

C xác nhận nguồn gốc trình Ban giải phóng mặt bằng tỉnh bồi thường đất cho ông là không có cơ sở để xem xét giải quyết.

Về cây trồng trên đất: Thực tế hộ ông đã nhận số tiền là: 23.354.100 (Hai mươi ba triệu ba trăm năm mươi bốn nghìn một trăm đồng). Ông cho rằng không bồi thường cây trồng trên đất cho ông là không đúng sự thật.

3. Tại bản khai có tại hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị T trình bày:

Bà là vợ của ông Nguyễn Văn S, bà thống nhất với trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S.

4. Tại bản tự khai có tại hồ sơ vụ án, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai trình bày:

Thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng và Kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu Công nghiệp -, hộ ông Nguyễn Văn S bị giải tỏa trắng thửa đất trồng cây Keo, theo Hồ sơ kỹ thuật đo đạc hiện trạng năm 2016, thửa đất có số thửa 332, tờ bản đồ số 13, chỉnh lý tách từ thửa đất số 438, tờ bản đồ 13, diện tích thu hồi 3.922,9m².

Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân xã C tại Văn bản số 405/UBND ngày 12 tháng 8 năm 2021 về nguồn gốc đất đối với hộ ông Nguyễn Văn S, như sau: “Theo Hồ sơ địa chính năm 1997 là thửa đất số 395, tờ bản đồ số 10, diện tích 4.170m², loại đất ĐM (Sổ Mục kê thể hiện Ủy ban nhân dân xã S).

Theo Hồ sơ đo đạc hiện trạng năm 2017: Thửa đất số 332, tờ bản đồ số 13, diện tích 3.922,9m². Hộ thuộc diện giải tỏa trắng. Đất Ủy ban nhân dân xã quản lý, không thuộc quỹ đất công ích, hộ sử dụng một phần thửa đất số 395, tờ bản đồ số 10, diện tích 4.170m², diện tích giảm 247,1m² là do sai số đo đạc, sử dụng sau ngày 01 tháng 7 năm 2004. Hiện trạng trồng Rừng sản xuất (cây Keo)".

Căn cứ xác nhận nguồn gốc đất nêu trên của Ủy ban nhân dân xã C, Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án lập Phương án tính toán bồi thường, hỗ trợ trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ tại Quyết định số 4060/QĐ-UBND ngày 04 tháng 10 năm 2021, theo đó: Hộ ông Nguyễn Văn S được bồi thường, hỗ trợ cây K lai, với tổng số tiền là 23.354.100 đồng. Không bồi thường, hỗ trợ về đất, vì đất này do Ủy ban nhân dân xã C quản lý (Ủy ban nhân dân xã cũng không được hỗ trợ).

Sau khi được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ, hộ ông Nguyễn Văn S có Đơn khiếu nại yêu cầu bồi thường, hỗ trợ về đất cho gia đình ông, được Ban G (nay là Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh) giải quyết

trả lời tại Văn bản số 1363/BGPMB-BT ngày 22 tháng 11 năm 2021, với nội dung: Căn cứ khoản 2 Điều 8 Quyết định số 23/2019/QĐ-UBND ngày 04 tháng 6 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về ban hành chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh quy định: “Đất nông nghiệp đã sử dụng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp nhưng không có Giấy chứng nhận hoặc không 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 Luật Đất đai thì được bồi thường đối với diện tích đất thực tế đang sử dụng”; hộ gia đình ông Nguyễn Văn S sử dụng đất nông nghiệp sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 nên không được bồi thường về đất. Tại Quyết định số 4060/QĐ-UBND ngày 04 tháng 10 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh đã phê duyệt giá trị bồi thường cây Keo cho gia đình ông đã trồng trên thửa đất số 332, tờ bản đồ số 13 là 23.354.100 đồng (Ngày 24/02/2022, hộ ông Nguyễn Văn S đã nhận tiền bồi thường cây cối). Như vậy, việc tính toán bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông Nguyễn Văn S, trước đây Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh (nay là Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh) đã căn cứ theo các văn bản xác nhận nguồn gốc đất của Ủy ban nhân dân xã C để lập phương án và trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt giá trị bồi thường là đúng theo quy định hiện hành.

Tại phiên tòa:

- Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193 của Luật tố tụng hành chính: Bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là ông Nguyễn Văn S. Ông Nguyễn Văn S phải chịu tiền án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Theo các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về tố tụng:

** Về đối tượng khởi kiện:*

Quyết định số 124/QĐ-UBND ngày 28/5/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã C, huyện V, tỉnh Bình Định “Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn S (lần đầu)” (Gọi tắt là Quyết định 124) và Quyết định số 2288/QĐ-UBND ngày 13/9/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh

Bình Định “Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn S (lần hai)” (Gọi tắt là Quyết định 2288) là quyết định hành chính thuộc đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật tổ tụng hành chính.

** Về thời hiệu khởi kiện:*

Sau khi nhận Quyết định số 2288 ngày 13/9/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bình Định “Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn S (lần hai)” thì ngày 14/02/2025, ông Nguyễn Văn S có đơn khởi kiện nên thời hiệu khởi kiện còn theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tổ tụng hành chính.

** Về thẩm quyền giải quyết khiếu kiện:*

Người khởi kiện khiếu kiện quyết định hành chính của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã C, huyện V và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bình Định (nay người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã C, tỉnh Gia Lai) nên theo quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật tổ tụng hành chính, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

** Về sự có mặt của đương sự tại phiên tòa:*

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã C, tỉnh Gia Lai, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lâm Thị T vắng mặt lần 2. Căn cứ quy định tại Điều 157, 158 của Luật Tổ tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với bà Lâm Thị T, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã C và Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Gia Lai.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về Quyết định số 124 và Quyết định số 2288 bị kiện:

Theo trình bày của ông Nguyễn Văn S thì thửa đất số 332, tờ bản đồ số 13, diện tích 3.922,9m² tại Thôn H, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định (Nay là Thôn H, xã C, tỉnh Gia Lai) là đất do ông bà canh tác từ trước năm 1975, sau đó để lại cho cha mẹ ông S canh tác. Cha mẹ ông S mất thì ông S tiếp tục canh tác thửa đất này đến nay hơn 40 năm, trên đất trồng keo. Đến năm 2022, Công ty Cổ phần B thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu Công nghiệp B nên đất của ông bị thu hồi. Thời điểm thu hồi trên đất có trồng keo nên được bồi thường, ông S đã nhận số tiền 23.354.100 đồng nhưng không được bồi thường về đất lý do Ủy ban nhân dân xã cho rằng đất ông đang sử dụng là do Ủy ban nhân dân xã Q.

Xét thấy việc ông Nguyễn Văn S cho rằng thửa đất số 332, tờ bản đồ số 13, diện tích 3.922,9m² gia đình ông đang sử dụng là đất do ông bà canh tác từ trước năm 1975, sau đó để lại cho cha mẹ ông S canh tác, cha mẹ ông S mất thì ông S canh tác là không có cơ sở, bởi lẽ:

Quá trình sử dụng đất cũng như tặng cho đất trong gia đình ông S đã không thực hiện đúng theo quy định của Luật đất đai, cụ thể: Không đăng ký kê khai đất. Tài liệu do Ủy ban nhân xã C cung cấp cho Tòa tại sổ mục kê địa chính của Ủy ban nhân dân xã thể hiện đất ông Nguyễn Văn S khiếu nại thuộc thửa đất số 332, tờ bản đồ số 13, diện tích 3.922,9m² là đất do Ủy ban nhân dân xã C quản lý. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của ông S cho rằng vì là đất của ông bà để lại nên gia đình ông S không cần phải kê khai cho Nhà nước, việc kê khai sẽ phải bị đóng thuế nên gia đình ông S không kê khai.

Điều 33 của Luật đất đai năm 1993 quy định “..người đang sử dụng đất mà chưa đăng ký thì người sử dụng đất phải đăng ký tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất...”. Khoản 2 Điều 107 của Luật đất đai năm 2003 quy định “...nghĩa vụ của người sử dụng đất đăng ký quyền sử dụng đất..”. Điều 95 của Luật Đất đai năm 2013 quy định “đăng ký đất đai là bắt buộc đối với người sử dụng đất ...”

Như vậy, việc gia đình ông S không thực hiện nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất nên tại sổ mục kê địa chính của Ủy ban nhân dân xã không thể hiện thửa đất số 332, tờ bản đồ số 13, diện tích 3.922,9m² là của gia đình ông S là có căn cứ.

Tại khoản 2 Điều 77 Luật Đất đai năm 2013 quy định về bồi thường về đất, chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân:

“Đối với đất nông nghiệp đã sử dụng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp nhưng không có Giấy chứng nhận hoặc không 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 Luật này thì được bồi thường đối với diện tích đất thực tế đang sử dụng, diện tích được bồi thường không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại Điều 129 của Luật này”.

Do ông Nguyễn Văn S không có tài liệu chứng cứ gì chứng minh thửa đất số 332, tờ bản đồ số 13, diện tích 3.922,9m² là đất do gia đình ông khai hoang và sử dụng từ trước năm 2004, nên có căn cứ xác định thửa đất số 332, tờ bản đồ số 13, diện tích 3.922,9m² tại Thôn H, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định (Nay là Thôn H, xã C, tỉnh Gia Lai) là do Ủy ban nhân dân xã C quản lý.

Vì vậy, việc ông Nguyễn Văn S khiếu nại yêu cầu bồi thường về đất là không căn cứ nên Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã C, huyện V, tỉnh Bình Định ban hành Quyết định số 124/QĐ-UBND ngày 28/5/2024 “Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn S (lần đầu)” không công nhận nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn S và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bình Định ban hành Quyết định số 2288/QĐ-UBND ngày 13/9/2024 “Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn S (lần hai)” công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định 124 là có cơ sở và đúng quy định của Luật khiếu nại, Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật khiếu nại.

Đối với việc ông Nguyễn Văn S sử dụng thửa đất số 332, tờ bản đồ số 13, diện tích 3.922,9m² trồng cây keo thì Ban giải phóng mặt bằng tỉnh B (nay là Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh G) đã lập phương án và trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ và lập thủ tục chi trả tiền đối với hộ ông Nguyễn Văn S và ông S đã nhận số tiền bồi thường đối với cây trồng trên thửa đất là 23.354.100 đồng. Ông Nguyễn Văn S và vợ là bà Lâm Thị T không có ý kiến gì về việc bồi thường cây trồng trên đất.

[2.2] Đối với yêu cầu của ông Nguyễn Văn S yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Ủy ban nhân dân xã C và Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bình Định (Nay là Ủy ban nhân dân xã C, tỉnh Gia Lai) phải công nhận diện tích đất 3.922,9m² thuộc quyền sử dụng, sở hữu của gia đình ông S và đồng thời chi trả tiền bồi thường về đất cho gia đình ông S.

Như đã phân tích tại mục [2.1], việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã C, huyện V, tỉnh Bình Định ban hành Quyết định số 124/QĐ-UBND ngày 28/5/2024 “Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn S (lần đầu)” và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bình Định ban hành Quyết định số 2288/QĐ-UBND ngày 13/9/2024 “Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn S (lần hai)” là đúng quy định của pháp luật nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông S về yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Ủy ban nhân dân xã C và Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bình Định (Nay là Ủy ban nhân dân xã C, tỉnh Gia Lai) chi trả tiền bồi thường về đất cho gia đình ông S.

Về yêu cầu Ủy ban nhân dân xã C, tỉnh Gia Lai phải công nhận diện tích đất 3.922,9m² thuộc quyền sử dụng, sở hữu của gia đình ông S thì theo quy định tại Điều 30 Luật Tổ tụng hành chính thì yêu cầu này không phải là quyết định hành chính, hành vi hành chính thuộc thẩm quyền của Tòa án theo Luật tố tụng hành chính.

[3] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S không được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn S phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các khoản 1, 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, khoản 2 Điều 116, Điều 157, Điều 158, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 204, Điều 206, Điều 345, Điều 347, Điều 348 của Luật tổ tụng hành chính; khoản 1 Điều 32 Nghị quyết 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 và lệ phí tòa án;

Căn cứ khoản 1 Điều 75, khoản 2 Điều 77 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật khiếu nại năm 2011;

Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật khiếu nại năm 2011.

Căn cứ điểm h, điểm i khoản 1 Điều 5 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ “*Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai*”.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là ông Nguyễn Văn S yêu cầu Tòa án:

- Hủy các Quyết định số 124/QĐ-UBND ngày 28/5/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã C, huyện V, tỉnh Bình Định “Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn S (lần đầu)” và Quyết định số 2288/QĐ-UBND ngày 13/9/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bình Định “Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn S (lần hai)”

- Buộc Ủy ban nhân dân xã C và Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bình Định (Nay là Ủy ban nhân dân xã C, tỉnh Gia Lai) phải công nhận diện tích đất 3.922,9m² thuộc quyền sử dụng, sở hữu của gia đình ông S và đồng thời chi trả tiền bồi thường về đất cho gia đình ông S.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn S phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí mà ông Nguyễn Văn S đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án

số 0002107 ngày 17 tháng 03 năm 2025 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Định (Nay là Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai).

3. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có quyền kháng cáo yêu cầu Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm. Riêng các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- Tòa phúc thẩm TAND tối cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- THA dân sự tỉnh Gia Lai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Tòa HC, VT.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Đinh Thị Như Phượng

HỘI THẨM NHÂN DÂN

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN
TÒA**

Đinh Thị Như Phượng

Nơi nhận:

- Tòa phúc thẩm TAND tối cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- THA dân sự tỉnh Gia Lai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Tòa HC, VT.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Đinh Thị Như Phượng

+ Đất trồng cây hàng năm khác – HNK: Đất trồng cây hàng năm khác là đất trồng các cây hàng năm không phải là trồng lúa, như các loại cây rau, màu; kể cả cây dược liệu, mía, đay, gai, cói, sả, dâu tằm và đất trồng cỏ hoặc cỏ tự nhiên có cải tạo để chăn nuôi gia súc. Đất trồng cây hàng năm khác bao gồm:

++ Đất bằng trồng cây hàng năm khác – BHK: Đất bằng trồng cây hàng năm khác là đất bằng phẳng ở đồng bằng, thung lũng, cao nguyên để trồng cây hàng năm khác.

Đất ĐM được quy hoạch cho các loại cây trồng ngắn ngày như đay, cói, bông, dâu, thuốc lá, đậu tương, cây thương phẩm và hoa màu, với thời gian thu hoạch dưới một năm. Cây keo là cây gỗ lâu năm, thích hợp hơn với các loại đất lâm nghiệp.

Nơi nhận:

- Tòa phúc thẩm TAND tối cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- Cục THA dân sự tỉnh Gia Lai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Toà HC, VT.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Đinh Thị Như Phượng