TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 1 - LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 05/2026/HC-ST
Ngày: 25 - 6 -2026.
V/v: "*Khiếu kiện quyết định hành chính trong quản lý nhà nước về lĩnh vực đất đai"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 - LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Thanh Thủy

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đặng Văn Miện

Bà Đỗ Thị Thu Hương

- Thư ký phiên tòa*:* Bà Bùi Thị Hậu – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1 – Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Lâm Đồng tham gia phiên tòa*:* Bà Nguyễn Thị Ngọc Thủy – Kiểm sát viên

Ngày 25 tháng 6 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 1 – Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 07/2025/TLST - HC ngày 06/10/2025 về việc "*Khiếu kiện quyết định hành chính trong quản lý nhà nước về lĩnh vực đất đai"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2026/QĐXX-HC ngày 07 tháng 4 năm 2026 giữa các đương sự:

Người khởi kiện: ông Cam Mậu T, sinh năm: 1980

Địa chỉ: số A B đường T, phường X - Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T: Luật sư Trần Nam L, Luật sư Lương Thị Thùy T1 – Công ty L1 và Cộng sự.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Luật sư Trần Nam L, Luật sư Lương Thị Thùy T1 – Công ty L1 và cộng sự.

Người bị kiện: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường X – Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Địa chỉ: số C đường Đ, phường X - Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: Ông Nguyễn Ngọc H – Chức vụ: Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân phường X – Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thị Thanh H1, địa chỉ: số A B đường T, phường X - Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Ông T, Luật sư L, Luật sư T1 có mặt; Ông H, bà H1 có đơn xin xét xử vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN

Người khởi kiện ông Cam Mậu T trình bày: Diện tích đất 481,38m^2 thuộc thửa số 93, tờ bản đồ số 8, Phường A, thành phố Đ (nay là phường X - Đ) là do bà Trần Thị Thanh H1 (mẹ của ông T) khai phá từ năm 1968 và sử dụng cho đến nay. Diện tích đất này trước đây được cấp Giấy chứng nhận cho ông Võ Đình T2, bà Trần Thị Ái H2, sau đó mẹ ông là bà H1 đã khiếu nại đến Ủy ban nhân dân thành phố Đ và được chấp nhận đơn khiếu nại nên đã hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Võ Đình T2, bà Trần Thị Ái H2. Bà H1 đã đăng ký kê khai từ năm 2018 nhưng đến nay chưa được cấp giấy chứng nhận vì vậy bà H1 đã gởi đơn khiếu nại đến các cơ quan chức năng từ năm 2017 đến nay nhưng vẫn chưa được giải quyết.

Quá trình sử dụng đất, mẹ ông là bà H1 đã đặt thùng kết cấu container có diện tích 7,2m x 2,5m =18m^2 trên diện tích đất trên. Do cần mặt bằng để làm nơi sửa chữa xe gắn máy nên ông đã mượn bà H1 diện tích 7,2m x 2,5m =18m^2 có đặt thùng kết cấu container.

Đến ngày 11/12/2024, Ủy ban nhân dân Phường A, thành phố Đ (nay là phường X - Đ lập biên bản vi phạm hành chính số 06/BB-VPHC về việc ông lấn chiếm diện tích 7,2m x 2,5m =18m^2 đất. Ngày 28/3/2025, Ủy ban nhân dân thành phố Đ ban hành Quyết định số 895/QĐ-KPHQ buộc ông: " … a*) Buộc khôi phục lại tình trạng của đất trước khi vi phạm; b) Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do hành vi vi phạm là 48.403.663đồng (Bốn mươi tám triệu bốn trăm linh ba nghìn sáu trăm sáu mươi ba đồng)* …"

Do ông không phải là người xây dựng công trình trên đất cũng không phải là người quản lý đất trên mà chỉ là người sử dụng nhờ đất, việc ông ký vào biên bản vi phạm hành chính ngày 11/12/2024 là do sự việc xảy ra bất ngờ nên không kịp suy nghĩ. Vì vậy, Ủy ban nhân dân thành phố Đ ban hành Quyết định số 895/QĐ-KPHQ ngày 28/3/2025 cho rằng ông có hành vi vi phạm hành chính gây ra cần được khắc phục là: lấn, chiếm đất do cơ quan, tổ chức Nhà nước đã quản lý, được thể hiện trong hồ sơ địa chính thuộc địa giới hành chính của phường tại thửa đất số 93, tờ bản đồ số D94.II, phường A với diện tích 18m^2 gây khó khăn cho công tác quản lý nhà nước là không đúng. Nay, ông yêu cầu hủy Quyết định số 895/QĐ-KPHQ ngày 28/3/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường X - Đ trình bày: Ngày 11/12/2024, A lập biên bản vi phạm hành chính số 06/BB-VPHC xác định hành vi vi phạm lấn chiếm đất công sản của ông Cam Mậu T để kinh doanh sửa chữa xe máy với diện tích là 18m^2 tại thửa đất số 93, tờ bản đồ D94.II, Phường A, thành phố Đ. Tổng diện tích lấn chiếm để lắp dựng công trình kinh doanh 18m^2.

Về buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp 48.403.663đ được xác định trên căn cứ: Khoản 2 Điều 35 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ quy định về điều khoản chuyển tiếp đối với việc xác định số lợi bất hợp pháp có được do hành vi vi phạm đã xảy ra trước ngày Nghị định có hiệu lực thi hành; Điểm b khoản 2 Điều 6 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ quy định số lợi bất hợp pháp đối với hành vi lấn đất, chiếm đất được xác định bằng giá trị quyền sử dụng đất của diện tích đất lấn, chiếm; Biên bản xác minh tình tiết của vụ việc vi phạm hành chính số 06/BB-XM ngày 02/01/2025 của A; Hồ sơ địa chính, hiện trạng sử dụng đất và các thông số xác định giá đất tại vị trí vi phạm. Việc tính toán được thực hiện trên các cơ sở: Diện tích đất vi phạm: 18m^2, Thời gian xác định số lợi bất hợp pháp: từ ngày 05/01/2020 (ngày Nghị định số 91/2019/NĐ-CP có hiệu lực) đến ngày lập Biên bản vi phạm hành chính ngày 11/12/2024; Loại đất xác định theo hiện trạng sử dụng là đất thương mại, dịch vụ; Giá đất được xác định theo vị trí thửa đất tiếp giáp đường T và đường L theo bảng giá đất áp dụng tại thời điểm xử lý là Quyết định 34/2024/QĐ-UBND ngày 17/10/2024 của UBND tỉnh L. Từ đó, xác định số lợi bất hợp pháp ông Cam Mậu T phải nộp lại là 48.403.663đ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thanh H1 trình bày: bà xác định nội dung ông T trình bày là đúng và cho rằng từ trước năm 1980 bà đã dựng 03 container và 1 thùng xe tải trên đất để làm mặt bằng kinh doanh. Do tuổi cao nên bà cho con là Cam Mậu T mượn phần đất có đặt thùng kết cấu container trên diện tích đất 7,2m x 2,5m =18m^2 để sửa chữa xe máy. Bà đồng ý với yêu cầu của ông T về việc hủy Quyết định số 895/QĐ-KPHQ ngày 28/3/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ.

Tòa án đã tiến hành đối thoại nhưng không được.

Tại phiên tòa,

Người khởi kiện giữ nguyên đơn khiếu kiện yêu cầu hủy Quyết định số 895/QĐ-KPHQ ngày 28/3/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T cho rằng đối tượng quyết định áp dụng không đúng vì đất là do bà H1 khai phá và sử dụng từ năm

1968 đến nay, bản thân bà H1 là người tạo lập tài sản trên đất (container). Ông T chỉ là người mượn đất để sử dụng nên không có quyền phá bỏ công trình trên đất. Đối với việc buộc ông T nộp số tiền thu lợi bất hợp pháp 48.403.663đ thì Ủy ban nhân dân thành phố Đ không chứng minh được thời gian ông T sử dụng, cũng không chứng minh được ông T thu lợi bất chính số tiền bao nhiêu, trong khi việc chứng minh thuộc về cơ quan ban hành quyết định. Do vậy, ông T yêu cầu hủy Quyết định số 895/QĐ-KPHQ ngày 28/3/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án; Và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ Điều 193 Luật Tố tụng hành chính; Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012 (sửa đổi, bổ sung năm 2020); Luật Đất đai năm 2024, đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Cam Mậu T về yêu cầu hủy Quyết định buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả số 895/QĐ-KPHQ ngày 28/3/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét toàn diện ý kiến của người khởi kiện, của người bị kiện, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát và các văn bản pháp luật có liên quan; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:

[1] *Về tố tụng*: Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của người bị kiện ông Nguyễn Ngọc H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thanh H1 có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1, 3 Điều 158 của Luật tố tụng hành chính Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] *Về đối tượng khởi kiện, thời hiệu và thẩm quyền giải quyết của Tòa án:*

Về đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết: Ông Cam Mậu T khởi kiện yêu cầu: Hủy Quyết định số 895/QĐ-KPHQ ngày 28/3/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ. Xét thấy, quyết định có nội dung điều chỉnh các hoạt động trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính. Căn cứ theo quy định tại Điều 4 Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 3, Điều 30, Điều 32 Luật Tố tụng hành chính, quan hệ pháp luật tranh chấp là "*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*" và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Lâm Đồng

Về thời hiệu khởi kiện vụ án hành chính: Ngày 28/3/2025, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đ ban hành Quyết định số 895/QĐ-KPHQ về việc buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả. Như vậy, thời hiệu khởi kiện vụ án hành chính được bảo đảm theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính.

[3] Xét tính hợp pháp của các nội dung quyết định hành chính bị khiếu kiện:

[3.1] Về thẩm quyền ban hành: Quyết định số 895/QĐ-KPHQ ngày 28/3/2025 về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả trong trường hợp không ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với hành vi lấn, chiếm đất đai. Theo quy định tại khoản 2 Điều 38, Điều 65 Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012 (sửa đổi, bổ sung năm 2020) và các quy định pháp luật về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện có thẩm quyền áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả hậu quả trong lĩnh vực đất đai. Vì vậy, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đ ban hành Quyết định 895/QĐ-KPHQ ngày 28/3/2025 về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả là đúng về thẩm quyền.

[3.2] Về trình tự, thủ tục và căn cứ ban hành Quyết định 895/QĐ-KPHQ ngày 28/3/2025 về việc buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả thì:

Tại Biên bản vi phạm hành chính số 06/BB-VPHC ngày 11/12/2024 do Ủy ban nhân dân Phường A, thành phố Đ lập chỉ căn cứ vào việc ông T đang sử dụng công trình trên đất và ký biên bản để xác định ông T là người thực hiện hành vi lấn chiếm 18m² đất thuộc thửa số 93, tờ bản đồ số D94.II, Phường A. Tuy nhiên, ông T và bà H1 đều trình bày diện tích đất trên do bà H1 (mẹ ông T) quản lý sử dụng từ năm 1968, thùng container do bà H1 đặt để làm mặt bằng kinh doanh, ông T chỉ mượn để làm nơi sửa chữa xe máy. Cơ quan ban hành quyết định không tiến hành xác minh, thu thập chứng cứ để làm rõ ai là người trực tiếp đưa container vào đất; ai là người trực tiếp chiếm giữ đất; ai là người quản lý, sử dụng ổn định diện tích đất bị cho là lấn chiếm. Như vậy, việc chưa làm rõ chủ thể thực hiện hành vi vi phạm nhưng vẫn buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả đối với ông T là chưa bảo đảm nguyên tắc xác định đúng đối tượng vi phạm.

Về việc buộc ông T phải nộp số tiền 48.403.663đ là số lợi bất hợp pháp có được do hành vi vi phạm. Tuy nhiên, theo quy định tại Điều 85 Luật xử lý vi phạm hành chính việc xác định số lợi bất hợp pháp phải dựa trên phương pháp tính toán cụ thể, số liệu chứng minh về thời gian vi phạm, doanh thu, chi phí phát sinh thực tế. Tuy nhiên, người bị kiện không cung cấp được tài liệu, căn cứ để

chứng minh số tiền 48.403.663đ là số lợi bất hợp pháp có được do hành vi vi phạm.

[3.3] Về nội dung của Quyết định số 895/QĐ-KPHQ ngày 28/3/2025:

Về biện pháp buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất: Cơ quan quản lý không chứng minh được hiện trạng đất trước khi vi phạm như thế nào, thời điểm phát sinh hành vi từ bao giờ, dẫn đến biện pháp buộc khôi phục tình trạng ban đầu mang tính áp đặt, thiếu tính khả thi trên thực tế.

Về đối tượng chịu trách nhiệm: Việc buộc ông T chịu trách nhiệm bồi hoàn và tháo dỡ trong khi ông T cung cấp các tài liệu là đơn khiếu nại của bà H1 và quyết định, thông báo trả lời khiếu nại cho bà H1 về quyền sử dụng đất của các cơ quan có thẩm quyền liên quan đến nguồn gốc đất để chứng minh ông không phải là người quản lý, sử dụng đất. Đối với tài sản trên đất (container) thì ông T, bà H1 đều xác định do bà H1 đặt, cơ quan ban hành Quyết định không chứng được thùng container là do ông T đặt nên không bảo đảm tính khách quan, chính xác của quyết định hành chính.

Biện pháp buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp là biện pháp khắc phục hậu quả mang tính chất thu hồi những lợi ích vật chất mà người vi phạm thực tế đã thu được từ hành vi vi phạm hành chính. Điều kiện tiên quyết để áp dụng biện pháp này là phải xác định được người bị áp dụng đã thực hiện hành vi vi phạm và có được lợi ích bất hợp pháp từ chính hành vi đó. Mặt khác, cơ quan ban hành quyết định xác định số lợi bất hợp pháp bằng cách lấy giá trị quyền sử dụng đất của diện tích 18m² trong khoảng thời gian từ ngày 05/01/2020 (ngày Nghị định số 91/2019/NĐ-CP có hiệu lực) đến ngày 11/12/2024 (ngày lập Biên bản vi phạm hành chính). Tuy nhiên, hồ sơ vụ án không có tài liệu chứng minh ông T đã được hưởng hoặc thu được khoản lợi ích vật chất tương ứng với giá trị quyền sử dụng đất được tính toán trong thời gian nêu trên; cũng không chứng minh được khoản tiền 48.403.663đ là khoản lợi ích thực tế phát sinh từ hoạt động kinh doanh của ông T trên diện tích đất này. Việc xác định số lợi bất hợp pháp phải bảo đảm nguyên tắc phản ánh đúng giá trị lợi ích mà người vi phạm thực tế có được từ hành vi vi phạm. Ngoài ra, việc xác định thời điểm bắt đầu tính số lợi bất hợp pháp từ ngày 05/01/2020 trong khi chưa làm rõ thời điểm ông T bắt đầu sử dụng diện tích đất, thời điểm phát sinh hoạt động kinh doanh và thời điểm được cho là có hành vi vi phạm cũng dẫn đến việc tính toán số tiền phải nộp thiếu cơ sở thực tế và pháp lý.

Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông Cam Mậu T về việc hủy Quyết định buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả số 895/QĐ-KPHQ ngày 28/3/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đ là có căn cứ nên cần chấp nhận.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông Cam Mậu T được chấp nhận nên buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường X – Đ phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Cam Mậu T số tiền 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Điều 30, Điều 32, Điều 116, Điều 191, Điều 193 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012 (sửa đổi, bổ sung năm 2020); Luật Đất đai năm 2024; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Cam Mậu T.

Hủy Quyết định buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả số 895/QĐ-KPHQ ngày 28/3/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đ.

2. Về án phí: Buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường X – Đ phải nộp 300.000đ án phí hành chính sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Cam Mậu T số tiền 300.000đ tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0003787 ngày 02/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

3. Về quyền kháng cáo bản án: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND khu vực ;
- THADS tỉnh Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- Lưu AV - HS.

TAND KHU VỰC 1

ZNQ2506226.TL.QDBA 2096

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Bùi Thị Thanh Thủy