

TÒA PHÚC THẨM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 257/2026/HC-PT
Ngày 24 -3 -2026
V/v “*Khiếu kiện Quyết định xử phạt vi phạm
hành chính*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA PHÚC THẨM TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Ngọc Thu Hương
Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Ý
Ông Ngô Mạnh Cường

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thị Phương Thảo - Thư ký Tòa thẩm Toà án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Lê Tấn Cường - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 3 năm 2026 tại điểm cầu trung tâm Tòa thẩm Toà án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và điểm cầu thành phần Toà án nhân dân tỉnh An Giang - Cơ sở 01, xét xử phúc thẩm trực tuyến công khai vụ án thụ lý số: 22/2026/TLPT-HC ngày 09 tháng 01 năm 2026 về “*Khiếu kiện quyết định xử phạt vi phạm hành chính*”

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 74/2025/HC-ST ngày 19 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 528/2026/QĐ-PT ngày 03 tháng 3 năm 2026 giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Lê Trọng Đ, sinh năm 1982 (vắng mặt);
CCCD số: 036082002857.

HKTT: Số A đường T, phường N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên hệ: Khu phố Ông L, đặc khu P, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Minh T, sinh năm 1990 (có đơn xin giải quyết vắng mặt);

CCCD số: 091090010489.

Địa chỉ: Khu phố C, đặc khu P, tỉnh An Giang.

Người bị kiện: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch Ủy ban nhân dân Đ, tỉnh An Giang.

Địa chỉ: Số D Đường C, Khu phố B - D, đặc khu P, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Lê Quốc T1, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND đặc khu P (có đơn xin giải quyết vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Nguyễn Văn H, chức vụ: Phó Chánh Văn phòng HĐND và UBND đặc khu P (có mặt tại điểm cầu Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh).

- *Người kháng cáo:* Ông Lê Trọng Đ là người khởi kiện trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và các tài liệu có trong hồ sơ, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Ông Lê Trọng Đ trình bày:

Ông là người sử dụng đất đối với các thửa số 422, 427 và thửa đất số 598 (trước đây là các thửa đất số 423, 424, 426 và 448), tờ bản đồ số 122, tại Khu phố A, thị trấn D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang (nay là Khu phố A- D, đặc khu P, tỉnh An Giang). Đầu tháng 01/2024, ông Đ xây dựng phần móng công trình nhà ở riêng lẻ kết hợp kinh doanh dịch vụ tại các thửa đất nêu trên. Ngày 08/01/2024, Ủy ban nhân dân (sau đây gọi tắt là UBND) phường D đã tiến hành kiểm tra công trình xây dựng của ông Đ. Công chức địa chính tiến hành đo đạc phần diện tích xây dựng nhưng không lập biên bản vi phạm hành chính; không yêu cầu dừng thực hiện xây dựng. Từ ngày 08/01/2024 đến ngày 22/01/2024, ông Đ tiến hành xây dựng và hoàn thiện toàn bộ phần móng công trình xây dựng trên các thửa đất nêu trên, với diện tích khoảng từ 800m² đến 1000m² đất.

Đến ngày 22/01/2024, công chức địa chính phường D mời ông Đ làm việc tại UBND phường D và ký biên bản đo đạc, biên bản vi phạm hành chính theo kết quả đo đạc ngày 08/01/2024. Thực tế tại thời điểm lập biên bản vi phạm hành chính, diện tích xây dựng của ông Đ khoảng 800m² đến 1000m², trên các thửa đất số 422, 423, 424, 426 và 427. Tuy nhiên, công chức địa chính phường D không đo đạc thực tế diện tích xây dựng vào ngày 22/01/2024 mà lấy kết quả đo đạc ngày 08/01/2024 và yêu cầu ông Đ ký biên bản vi phạm hành vi phạm hành chính.

Căn cứ Biên bản vi phạm hành chính ngày 22/01/2024, ngày 31/01/2024 Chủ tịch UBND thành phố P ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 353/QĐ-XPHC (sau đây gọi tắt là Quyết định số 353/QĐ-XPHC) đối với ông Đ về hành vi: chuyển đất trồng cây lâu năm với diện tích 461,3m² sang đất phi nông nghiệp là đất kinh doanh tại khu vực đô thị không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép, quy định tại điểm b, khoản 2 và 3 Điều 11 Nghị định số

91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai (sau đây gọi tắt là Nghị định số 91/2019/NĐ-CP) với mức phạt là 14.500.000 đồng và áp dụng biện pháp buộc khôi phục nguyên hiện trạng thửa đất như khi chưa vi phạm đối với diện tích 461,3m² tại các thửa đất 422, 427 và 598. Ông Đ đã khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang (nay là tỉnh An Giang) yêu cầu hủy Quyết định số 353/QĐ-XPHC do không đúng thực tế và không đúng quy định pháp luật (xử phạt lần thứ nhất đối với hành vi này).

Ngày 27/02/2024, công chức địa chính UBND phường D không kiểm tra thực tế xây dựng lại tiếp tục tạo ra một biên bản vi phạm hành chính không đúng với thực tế xây dựng, bao gồm cả diện tích xây dựng và diện tích công trình xây dựng trước ngày 22/01/2024. Biên bản vi phạm hành chính ngày 27/02/2024 cũng không được lập tại hiện trường khu đất, không có sự tham gia chứng kiến và ký tên vào biên bản của ông Đ. Đây là biên bản vi phạm hành chính lập lần thứ hai đối với vi phạm diễn ra trước ngày 22/01/2024.

Tuy nhiên, căn cứ Biên bản vi phạm hành chính và Biên bản xác minh tình tiết vi phạm hành chính ngày 27/02/2024 được lập không khách quan, không đúng trình tự, thủ tục, ngày 08/8/2024 Chủ tịch UBND thành phố P ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 3487/QĐ-XPHC (sau đây gọi tắt là Quyết định số 3487/QĐ-XPHC) để xử phạt hành chính đối với ông về hành vi: chuyển mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm sang đất phi nông nghiệp là đất kinh doanh (thương mại dịch vụ) tại khu vực đô thị với diện tích 369,3m² không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép tại thửa đất số 422, 598, tờ bản đồ số 122, phường D, thành phố P.

Việc ban hành Quyết định số 3487/QĐ-XPHC là quyết định xử phạt lần 2 đối với một hành vi vi phạm xảy ra trước ngày 22/01/2024. Cụ thể một hành vi vi phạm diễn ra trước ngày 22/01/2024 nhưng được lập thành 02 biên bản vi phạm hành chính ngày 22/01/2024 và ngày 27/02/2024.

Do đó, ông Đ khởi kiện yêu cầu hủy bỏ Quyết định số 3487/QĐ-XPHC ngày 08/8/2024 của Chủ tịch UBND thành phố P.

Tại Văn bản số 1301/UBND-NCPC ngày 27 tháng 6 năm 2025, người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân Đ) trình bày:

Lời trình bày của ông Lê Trọng Đ như tên là không đúng, mâu thuẫn nhau và không có cơ sở chấp nhận, cụ thể:

Vào lúc 08 giờ 30 phút, ngày 22/01/2024, tại vị trí đất thuộc Tổ C, Khu phố A, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang, công chức địa chính - xây dựng UBND phường D về việc đo đạc, kiểm tra hiện trạng đất và công trình xây dựng do ông Đ đang quản lý, sử dụng. Ý kiến của ông Đ hoàn toàn thống nhất với nội dung và số liệu thể hiện trong biên bản này và đã ký tên vào biên bản.

Về việc lập biên bản xử lý vi phạm hành chính đối với ông Đ:

Công chức địa chính – xây dựng UBND phường D Biên bản về việc đo đạc,

kiểm tra hiện trạng đất và công trình xây dựng do ông Đ đang quản lý, sử dụng ngày 27/02/2024; lập Biên bản vi phạm hành chính số 05/BB-VPHC ngày 27/02/2024 và lập Biên bản xác minh tình tiết của vụ việc vi phạm hành chính số 08/BB-XM ngày 25/3/2024, thể hiện hành phạm:

- Hành vi thứ nhất: Chuyển đất nông nghiệp (là đất trồng cây lâu năm) với diện tích 369,3m² sang đất phi nông nghiệp là đất thương mại dịch vụ tại khu vực đô thị không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép, vi phạm quy định tại điểm b khoản 2 và khoản 3 Điều 11 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP. Hiện trạng công trình xây dựng với diện tích 369,3m² gồm 01 tầng trệt, 02 tầng lầu (kết cấu bê tông cốt thép). Công trình chưa hoàn thiện. Trong đó:

+ Diện tích 212,7m² là đất trồng cây lâu năm nằm trong diện tích đất 6.515m² (loại đất: 300m² đất ở đô thị, còn lại đất trồng cây lâu năm), được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây gọi tắt là QSD đất) số DM 244270 ngày 01/02/2024 tại thửa đất số 598, tờ bản đồ số 122 do ông Lê Trọng Đ đứng tên chủ sử dụng đất.

+ Diện tích còn lại 156,6m² nằm trong diện tích đất 501,7m² (loại đất trồng cây lâu năm) được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp Giấy chứng nhận QSD đất số CM 626809 ngày 18/5/2018 tại thửa đất số 427, tờ bản đồ số 122 do ông Mai Văn S đứng tên, chỉnh lý chuyển nhượng cho ông Lê Trọng Đ ngày 11/01/2024.

- Hành vi thứ hai: Tổ chức thi công xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng đối với công trình xây dựng (công trình nhằm mục đích kinh doanh) với diện tích xây dựng là 108,6m². Hiện trạng công trình xây dựng gồm 01 tầng trệt, 02 tầng lầu (kết cấu bê tông cốt thép), công trình xây dựng chưa hoàn thiện, vi phạm quy định tại điểm b khoản 7 Điều 16 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng. Hiện trạng công trình xây dựng nằm trong diện tích đất ở đô thị thuộc thửa đất số 598, tờ bản đồ số 122, diện tích đất 6.515m² (loại đất: 300m² đất ở đô thị, còn lại đất trồng cây lâu năm) được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố P cấp Giấy chứng nhận QSD đất số DM 244270 ngày 01/02/2024 do ông Lê Trọng Đ đứng tên. Đối với hành phạm hành chính này Chủ tịch UBND thành phố P đã ban hành Quyết định số 1170/QĐ-UBND ngày 27/3/2024 về xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Đ.

Biên bản vi phạm hành chính, Biên bản xác minh tình tiết được lập đúng mẫu quy định; căn cứ lập biên bản, người có thẩm quyền lập biên bản thể hiện tính đầy đủ và rõ ràng; nội dung xác lập hành phạm hành chính đầy đủ, chính xác, đúng quy định của pháp luật.

Theo quy định tại khoản 5 Điều 2 Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012 (sửa đổi, bổ sung năm 2020) quy định: “Tái phạm là việc cá nhân, tổ chức đã bị ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính nhưng chưa hết thời hạn được coi là chưa bị xử lý vi phạm hành chính mà lại thực hiện hành phạm hành chính đã bị xử phạt”, trên cơ sở đó trường hợp vi phạm lần thứ hai của ông Đ là tái phạm.

Điều 228 Bộ luật Hình sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2017) quy định: “Người nào lấn chiếm đất, chuyển quyền sử dụng đất hoặc sử dụng đất trái với các quy định của pháp luật về quản lý và sử dụng đất đai, đã bị xử phạt vi phạm hành chính về hành vi này hoặc đã bị kết án về tội này, chưa được xóa án tích mà còn vi phạm, thì bị phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 500.000.000 đồng, phạt cải tạo không giam giữ đến 03 năm hoặc phạt tù từ 06 tháng đến 03 năm”.

Theo đó, ông Đ đã bị xử phạt lần thứ nhất bằng Quyết định số 353/QĐ-XPHC ngày 31/01/2024 về hành vi chuyển đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm) sang đất phi nông nghiệp (đất thương mại dịch vụ), quyết định còn thời hạn thi hành; lần thứ hai, ông Đ tiếp tục bị phát hiện hành vi chuyển đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm) sang đất phi nông nghiệp (đất thương mại dịch vụ) và bị lập biên bản vi phạm hành chính, trường hợp này theo quy định tại khoản 1 Điều 62 Luật Xử lý vi phạm hành chính, nếu xét thấy hành phạm có dấu hiệu tội phạm, thì người có thẩm quyền xử phạt phải chuyển ngay hồ sơ vụ vi phạm cho cơ quan có thẩm quyền tiến hành tố tụng hình sự. Vì vậy, Chủ tịch UBND thành phố P ban hành Quyết định số 687/QĐ-CHS ngày 11/3/2024 về việc chuyển hồ sơ vụ vi phạm có dấu hiệu tội phạm để truy cứu trách nhiệm hình sự trong lĩnh vực đất đai đối với ông Đ.

Ngày 15/7/2024, Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an thành phố P ban hành Quyết định số 1715/QĐ-ĐTTH về việc không khởi tố vụ án hình sự.

Vì vậy, ngày 08/8/2024 Chủ tịch UBND thành phố P ban hành Quyết định số 3487/QĐ-XPHC về xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Đ.

Về việc Chủ tịch UBND thành phố P ban hành Quyết định số 3487/QĐ-XPHC: Về thẩm quyền ban hành là phù hợp theo quy định tại khoản 2 Điều 38 Luật Xử lý vi phạm hành chính (sửa đổi, bổ sung năm 2020); về trình tự, thủ tục ban hành là phù hợp theo quy định tại Điều 57, Điều 68, Điều 70, Điều 78 và Điều 85 Luật Xử lý vi phạm hành chính (sửa đổi, bổ sung năm 2020); về nội dung là phù hợp theo quy định tại khoản 4 Điều 23 Luật Xử lý vi phạm hành chính (sửa đổi, bổ sung năm 2020); điểm b khoản 2, khoản 3 Điều 11 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP.

Từ những nội dung nêu trên, việc ông Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 3487/QĐ-XPHC ngày 08/8/2024 của Chủ tịch UBND thành phố P là không có cơ sở, đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông Đ.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 74/2025/HC-ST ngày 19/9/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Trọng Đ.

Không chấp nhận hủy: Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 3487/QĐ-XPHC ngày 08 tháng 8 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P đối với ông Lê Trọng Đ.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 25/9/2025, ông Lê Trọng Đ là người khởi kiện kháng cáo toàn bộ Bản án hành chính sơ thẩm theo hướng sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Ông T đại diện cho ông Lê Trọng Đ xin vắng mặt và vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị sửa án.

Ông Nguyễn Văn H - người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày ý kiến: Biên bản lập quyết định xử phạt vi phạm hành chính và ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Đ về trình tự, thủ tục, về thẩm quyền, nội dung là đúng pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của ông Đ.

Tại phiên tòa hôm nay người kháng cáo có đơn xét xử vắng và không trình bày thêm tình tiết nào mới nên đề nghị giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Về tố tụng: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và các Thẩm phán thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Lê Trọng Đ.

Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định 3487/QĐ-XPHC là đúng quy định pháp luật và đúng hành vi vi phạm của ông Đ. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ là có căn cứ. Tại cấp phúc thẩm, người kháng cáo có đơn xét xử vắng và không trình bày thêm tình tiết nào mới để thay đổi nội dung vụ án nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Đ, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ ý kiến của các bên đương sự và quan điểm của đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về quan hệ pháp luật, thời hiệu khởi kiện:

Ngày 11/02/2025, Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang (nay là Tòa án nhân dân tỉnh An Giang) đã nhận được đơn khởi kiện của ông Lê Trọng Đ khởi kiện yêu cầu hủy bỏ Quyết định số 3487/QĐ-XPHC ngày 08/8/2024 của Chủ tịch UBND thành phố P.

Theo quy định tại Điều 116; Điều 30 và Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính, thời hiệu khởi kiện vẫn còn và Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang (nay là Tòa án nhân dân tỉnh An Giang) thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền.

[2] Xét kháng cáo của ông Lê Trọng Đ, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành Quyết định số 3487/QĐ-XPHC:

Căn cứ Quyết định số 12/QĐ-UBND ngày 10/01/2024 của UBND phường D về việc giao nhiệm vụ kiểm tra, đo đạc, thu thập hồ sơ, xác minh nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và lập Biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, xây dựng, môi trường, khoáng sản và giao thông đường bộ trên địa bàn phường D, thành phố P và căn cứ Kế hoạch số 11/KH-UBND ngày 10/01/2024 của UBND phường D về việc kiểm tra, đo đạc, thu thập hồ sơ, xác minh nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và lập Biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, xây dựng, môi trường, khoáng sản và giao thông đường bộ trên địa bàn phường D, thành phố P, ngày 27/02/2024 công chức địa chính - xây dựng phường D đã tiến hành kiểm tra hiện trạng đất và công trình xây dựng tại Tổ C, Khu phố A, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang (nay là Tổ C, Khu phố A- D, đặc khu P, tỉnh An Giang) do ông Đ đang quản lý, sử dụng.

Tại Biên bản về việc đo đạc, kiểm tra hiện trạng đất và công trình xây dựng (có sơ đồ đo đạc kèm theo) do UBND phường D ngày 27/02/2024 xác định ông Đ có hành vi phạm: chuyển đất nông nghiệp (là đất trồng cây lâu năm) với diện tích 369,3m² sang đất phi nông nghiệp là đất thương mại dịch vụ tại khu vực đô thị không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép, vi phạm quy định tại điểm b khoản 2 và khoản 3 Điều 11 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP. Hiện trạng công trình xây dựng trên diện tích 369,3m² gồm 01 tầng trệt, 02 tầng lầu (kết cấu bê tông cốt thép), công trình chưa hoàn thiện. Trong đó:

- Diện tích 212,7m² là đất trồng cây lâu năm nằm trong diện tích đất 6.515m² (loại đất: 300m² đất ở đô thị, còn lại đất trồng cây lâu năm), được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố P cấp Giấy chứng nhận QSD đất số DM 244270 ngày 01/02/2024 tại thửa đất số 598, tờ bản đồ số 122 do ông Lê Trọng Đ đứng tên.

- Diện tích còn lại 156,6m² nằm trong diện tích đất 501,7m² (loại đất trồng cây lâu năm) được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp Giấy chứng nhận QSD đất số CM 626809 ngày 18/5/2018 tại thửa đất số 427, tờ bản đồ số 122 do ông Mai Văn S đứng tên, chính lý chuyển nhượng cho ông Đ ngày 11/01/2024.

Căn cứ vào biên bản đo đạc, kiểm tra hiện trạng sử dụng đất nêu trên, cùng ngày công chức địa chính - xây dựng phường D đã lập Biên bản vi phạm hành chính về lĩnh vực đất đai và xây dựng số 05/BB-VPHC (sau đây gọi tắt là Biên bản số 05/BB-VPHC) đối với ông Đ. Do ông Đ không có mặt tại thời điểm lập biên bản đo đạc, kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và biên bản vi phạm hành chính nên đại diện UBND phường D là bà Trần Mỹ H1 (Chủ tịch UBND phường) và ông Phương Đình T2 (người chứng kiến) đã ký vào Biên bản số 05/BB-VPHC.

Việc lập biên bản vi phạm hành chính nêu trên thực hiện tại nơi xảy ra vi phạm hành chính, đúng thẩm quyền, đúng đối tượng, đúng hành phạm theo quy định tại Điều 58 của Luật Xử lý vi phạm hành chính. Sau khi lập biên bản, UBND phường D đã thực hiện việc tổng đạt cho ông Đ qua đường bưu điện ngày 28/02/2024; niêm yết tại trụ sở Ban N- D, trụ sở UBND phường D và thông báo niêm yết tại U, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh, nơi cư trú của ông Đ.

Do trước đó, ngày 31/01/2024 Chủ tịch UBND thành phố P ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 353/QĐ-XPHC đối với ông Đ về hành vi: chuyển đất nông nghiệp là đất trồng cây lâu năm với diện tích 461,3m² sang đất phi nông nghiệp là đất kinh doanh tại khu vực đô thị không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép, quy định tại điểm b, khoản 2 và 3 Điều 11 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP với mức phạt là 14.500.000 đồng và áp dụng biện pháp buộc khôi phục nguyên hiện trạng thửa đất như khi chưa vi phạm đối với diện tích 461,3m² tại các thửa đất 422, 427 và 598; lần thứ hai này, ông Đ tiếp tục bị phát hiện hành vi chuyển đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm) sang đất phi nông nghiệp (đất thương mại dịch vụ) và bị lập biên bản vi phạm hành chính ngày 27/02/2024, nên căn cứ quy định tại Điều 228 Bộ luật Hình sự và khoản 1 Điều 62 Luật Xử lý vi phạm hành chính, Chủ tịch UBND thành phố P ban hành Quyết định số 687/QĐ-CHS ngày 11/3/2024 về việc chuyển hồ sơ vụ vi phạm có dấu hiệu tội phạm để truy cứu trách nhiệm hình sự trong lĩnh vực đất đai đối với ông Đ. Tuy nhiên, kết quả điều tra không khởi tố vụ án hình sự (theo Quyết định số 1715/QĐ-ĐTTH ngày 01/7/2024 của Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an thành phố P) nên ngày 08/8/2024 Chủ tịch UBND thành phố P ban hành Quyết định số 3487/QĐ-XPHC về xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Đ.

Như vậy, Quyết định số 3487/QĐ-XPHC của Chủ tịch UBND thành phố P được ban hành đúng thẩm quyền, thời hạn, đúng trình tự, thủ tục và nội dung theo quy định tại theo quy định tại Điều 23, Điều 28, Điều 29, khoản 2 Điều 38, Điều 57, Điều 58, khoản 1 Điều 62, khoản 1 Điều 66, Điều 67 và Điều 68 Luật Xử lý vi phạm hành chính.

[2.2] Về nội dung Quyết định số 3487/QĐ-XPHC:

Quyết định số 3487/QĐ-XPHC ngày 08/8/2024 của Chủ tịch UBND thành phố P xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Đ về hành vi: chuyển đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm) sang đất phi nông nghiệp là đất thương mại dịch vụ tại khu vực đô thị với diện tích 369,3m² tại các thửa số 422, 427 và thửa đất số 598 (trước đây là các thửa đất số 423, 424, 426 và 448), tờ bản đồ số 122, tại Khu phố 1- D mà không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép, là đúng đối tượng, tính chất hành phạm quy định tại điểm b khoản 2 và khoản 3 Điều 11 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ.

Việc ông Đ và người đại diện theo ủy quyền của ông Đ cho rằng, ông Đ thực hiện hành vi vi phạm hành chính nêu trên là liên tục từ ngày 08/01/2024 đến ngày 22/01/2024 và trong khoảng thời gian này ông đã xây dựng và hoàn thiện toàn bộ phần móng công trình xây dựng trên các thửa đất số 422, 427 và thửa đất số 598, tờ bản đồ số 122 với diện tích khoảng từ 800m² đến 1000m² đất, nhưng UBND

phường D lập 02 biên bản vi phạm hành chính vào ngày 22/01/2024 và ngày 27/02/2024 để làm căn cứ ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 353/QĐ-XPHC (đối với diện tích 461,3m²) và số 3487/QĐ-XPHC (đối với diện tích 369,3m²) là không đúng hành vi khách quan, không đúng quy định của pháp luật.

- Quyết định số 353/QĐ-XPHC được ban hành căn cứ vào Biên bản vi phạm hành chính lập ngày 22/01/2024 đối với diện tích 461,3m², tuy nhiên phần diện tích vi phạm này ông Đ đã thực hiện hành vi xây dựng trước đó và bị phát hiện vào ngày 08/01/2024, đáng lẽ UBND phường D phải lập biên bản vi phạm hành chính vào ngày 08/01/2024 này để làm căn cứ ban hành quyết định xử phạt, nhưng công chức địa chính – xây dựng UBND phường D lập biên bản vi phạm hành chính vào ngày 22/01/2024 và không lập tại vị trí đất vi phạm nên việc ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 353/QĐ-XPHC ngày 31/01/2024 là trái quy định của pháp luật, Bản án hành chính sơ thẩm số 05/2025/HC-ST ngày 11/02/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang (có hiệu lực pháp luật) đã tuyên hủy quyết định này. Do phần diện tích 461,3m² đã lập biên bản vi phạm và ra Quyết định xử phạt số 353/QĐ-XPHC nên sau đó, vào ngày 27/02/2024 khi tiếp tục tiến hành kiểm tra vị trí đất vi phạm, UBND phường D phát hiện ông Đ tiếp tục xây dựng thêm trên diện tích 369,3m² (đất trồng cây lâu năm) thuộc các thửa đất số 422, 427 và thửa đất số 598, tờ bản đồ số 122, nhưng không trùng vị trí diện tích 461,3m² đã bị xử phạt theo Quyết định số 353/QĐ-XPHC, nên đã lập Biên bản vi phạm hành chính ngày 27/02/2024 để làm căn cứ ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 3487/QĐ-XPHC.

- Theo Biên bản đo đạc, kiểm tra ngày 27/02/2024 của UBND phường D và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày 09/4/2025 thì diện tích công trình xây dựng trên đất trồng cây lâu năm được thể hiện trên sơ đồ đo đạc kèm theo gồm 17 vị trí được đánh số thứ tự từ 1 đến 17, tổng diện tích 369,3m². Xét thấy, hành vi vi phạm của ông Đ chuyển đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm) sang đất phi nông nghiệp (đất thương mại dịch vụ) tại khu vực đô thị đối với diện tích vi phạm 369,3m² chỉ được lập một lần tại một biên bản vi phạm hành chính duy nhất là Biên bản số 05/BB-VPHC ngày 27/02/2024. Mặt khác, cùng thời điểm lập biên bản vi phạm hành chính này, ông Đ không thực hiện hành vi phạm về chuyển đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm) sang đất phi nông nghiệp (đất thương mại dịch vụ) ở bất kỳ vị trí nào khác tại khu vực đất của ông.

Do đó, việc ông cho rằng hành vi chuyển đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm) sang đất phi nông nghiệp (đất thương mại dịch vụ) của ông bị lập biên bản vi phạm và quyết định xử phạt nhiều lần là không phản ánh đúng tính chất, hành vi phạm hành chính của ông.

Vì vậy, ngày 08/8/2024 Chủ tịch UBND thành phố P ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 3487/QĐ-XPHC đối với ông là đúng pháp luật, phù hợp với quy định tại điểm a, c khoản 4 Điều 11 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP.

[3] Từ những nhận định trên, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử đúng quy định pháp luật. Kháng cáo của ông Đ không có cơ sở. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp

nhận kháng cáo của ông Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm như đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện tham gia phiên tòa đề nghị.

[4] Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Đ phải chịu án phí do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241; Điều 348 và Điều 349 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ các Điều 30, 32, 116, 158, 164, 193, 194 của Luật Tổ tụng hành chính;

Căn cứ các điều 23, 28, 29, khoản 2 Điều 38, Điều 57, Điều 58, khoản 1 Điều 62, khoản 1 Điều 66, Điều 67 và Điều 68 Luật Xử lý vi phạm hành chính;

Căn cứ Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 04/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; tài nguyên nước và khoáng sản; khí hậu thủy văn; đo đạc bản đồ;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Tòa án nhân dân số: 81/2025/QH15;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tổ tụng Dân sự, Luật tổ tụng Hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hoà giải, Đối thoại tại Tòa án số 85/2025/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số: 85/2025/UBTV QH15 phê chuẩn đề nghị của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao về việc thành lập các Tòa Phúc thẩm, Cục, Vụ và tương đương, Cơ quan báo chí của Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ 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 và lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Trọng Đ, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Trọng Đ.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Trọng Đ về việc đề nghị hủy Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 3487/QĐ-XPHC ngày 08 tháng 8 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Lê Trọng Đ phải chịu chi phí đo đạc, xuất bản vẽ là 14.426.000 đồng (Mười bốn triệu bốn trăm hai mươi sáu nghìn đồng). Ông Đ được trừ vào số tiền tạm ứng chi phí tố tụng đã nộp là 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng). Ông Đ còn phải nộp lại số tiền 4.426.000 đồng (Bốn triệu bốn trăm hai mươi sáu nghìn đồng) và nộp trả cho Tòa án nhân dân tỉnh An Giang thông qua số tài khoản: 129000138120 mở tại Ngân hàng TMCP C1 (V) chi nhánh K.

3. Về án phí hành chính sơ thẩm:

Ông Lê Trọng Đ phải nộp án phí hành chính sơ thẩm 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) được trừ vào án phí tạm nộp theo biên lai thu số 0013414 ngày 14 tháng 02 năm 2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang (nay là Thi hành án dân sự tỉnh An Giang).

Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P (Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân Đ, tỉnh An Giang) không phải nộp án phí hành chính sơ thẩm.

3. Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Lê Trọng Đ phải nộp 300.000 đồng, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0002430 ngày 25 tháng 9 năm 2025 tại Thi hành án dân sự tỉnh An Giang. Ông Đ đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND tỉnh An Giang;
- THADS tỉnh An Giang;
- Đường sự;
- Lưu HSVA (TTPT).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký tên và đóng dấu)**

Đinh Ngọc Thu Hương