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

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

Bản án số: 640/2026/HC-PT
Ngày: 29-5- 2026
V/v Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực xử phạt vi phạm hành chính

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA PHÚC THẨM TÒA 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 Nguyễn Thị Thanh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Hùng

Ông Cao Văn Tám

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Trần Văn Nơi - Thư ký Tòa Phúc thẩm Tòa 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 Đặng Quốc Hoàng - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 325/2026/TLPT-HC ngày 25 tháng 02 năm 2026 về *"Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực xử phạt vi phạm hành chính".*

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 745/2025/HC-ST ngày 23 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2167/2026/QĐ-PT ngày 04 tháng 5 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Bà Phạm Thị Ngọc M (Có mặt).

Địa chỉ: Số A P, phường B, TP ..

- *Người bị kiện:* Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận H1, TP .;

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường B.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Thanh B - Phó Chủ tịch UBND phường B.

Địa chỉ: Số A, T, phường B, TP ..

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Thái Thành T – Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị UBND phường B (Có mặt).

Địa chỉ: Số A, T, phường B, TP ..

- *Người kháng cáo:* người khởi kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện, người khởi kiện là bà Phạm Thị Ngọc M trình bày**:

Nguồn gốc phần đất diện tích đất 842,60m^2 thuộc thửa số 14 Tờ bản đồ 89 do bà M và chồng bà là ông Nguyễn Hồng P mua lại của ông Nguyễn Tôn T1 và bà Phạm Thị N (cùng trú tại A T, Phường F, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh) với giá 2.778.600.000 đồng. Phần đất này do ông T1 và bà N mua của ông Trần Văn C, trú tại 2 P, Phường F, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông C là xã viên Hợp tác xã Nông nghiệp Chiến Thắng. Thời gian sau, bà M tự xây dựng nhà không xin phép, không bị xử phạt vi phạm hành chính, đã được Ủy ban nhân dân Phường F, Quận H tạm cấp số nhà là A T, Phường F, Quận H. Bà M kinh doanh tại căn nhà này. Đến ngày 11/10/2023, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận H1 ban hành Quyết định số 433/QĐ-KPHQ về việc buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả đối với bà M do đã có hành vi vi phạm hành chính trên đất nông nghiệp. Sau đó, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận H1 ban hành Quyết định số 285/QĐ-CCXP ngày 01/7/2024 về việc cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả.

Bà M không đồng ý với hai Quyết định nêu trên vì bà M cho rằng bà không chiếm đất mà là nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Tôn T1 và bà Phạm Thị N. Bà M kinh doanh trên thửa đất này không có quy mô lớn, lợi nhuận không cao. Việc cưỡng chế buộc bà M phải thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả của 02 quyết định nêu trên làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà M.

Do đó, bà M khởi kiện yêu cầu:

1. Hủy Quyết định số 433/QĐ-KPHQ ngày 11/10/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận H1 về buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả.

2. Hủy Quyết định số 285/QĐ-CCXP ngày 01/07/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận H1 về việc cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả.

*** Người bị kiện là Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận H1 có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường B, Thành phố Hồ Chí Minh có văn bản số 517/UBND ngày 08/9/2025 trình bày ý kiến đối với yêu cầu của người khởi kiện như sau:**

- Về quá trình hình thành các khu đất do Hợp tác xã nông nghiệp quản lý trên địa bàn Quận H:

Thực hiện theo Chỉ thị số 100 của Ban Bí thư Trung ương Đảng về khoán sản phẩm và Nghị quyết số 10 của Bộ về đổi mới công tác quản lý kinh tế nông nghiệp, Thông tri số 36 của Thường vụ Thành ủy, Ủy ban nhân dân Quận H1 đã

có Kế hoạch số 21/KH-UB ngày 11 tháng 08 năm 1988 về một số biện pháp cụ thể thực hiện Thông tri 36 của Thường vụ Thành ủy, trong Kế hoạch có nêu:

"Về nguồn gốc đất có 2 dạng:

+ Đất công và đất tịch thu: chiếm hầu hết diện tích canh tác hiện nay của các tập đoàn, hợp tác xã N1.

+ Đất tư (có bằng khoán): chủ yếu tập trung ở Hợp tác xã P1, một phần ở Hợp tác xã P2 và Hợp tác xã P3"

Thực hiện việc giao khoán đất theo bình quân nhân khẩu với nguyên tắc quỹ đất nông nghiệp trên nhân khẩu nông nghiệp của từng khu vực, cụ thể ưu tiên cho các hộ có đất tư (có bằng khoán) đưa vào làm ăn tập thể, hộ gia đình chính sách trước, phần diện tích đất còn lại sẽ được giao bình quân cho lao động của những hộ không có đất.

Từ năm 1988 đến năm 1996, các Hợp tác xã nông nghiệp đã tiến hành giao khoán ổn định theo bình quân nhân khẩu cho tất cả hộ gia đình, xã viên và tiến hành cấp Giấy chứng nhận tạm thời cho hộ gia đình, xã viên.

Thực hiện Chỉ thị số 02/CT-UB ngày 18 tháng 01 năm 1992 của Ủy ban nhân dân Thành phố và thực hiện Chỉ thị số 10/1998/CT-TTg ngày 20 tháng 02 năm 1998 của Thủ tướng Chính phủ, Ủy ban nhân dân Quận H1 đã tiến hành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho những hộ gia đình được giao khoán đất nông nghiệp ổn định nêu trên.

Các khu đất còn lại sau khi đã giao khoán theo bình quân nhân khẩu, Hợp tác xã tiếp tục quản lý, sử dụng hoặc khoán cao, khoán vụ cho người có nhu cầu sử dụng canh tác để tránh hoang hóa (đây là hình thức cho thuê có thu huê lợi, sản phẩm hàng năm).

- Về nguồn gốc khu đất thuộc một phần thửa số 14, 15, @ tờ bản đồ 89, Bản đồ địa chính Phường 6 (thuộc một phần thửa đất số 154 tờ thứ 01 theo Chỉ thị 02/CT-UB):

Khu đất thuộc một phần thửa số 14, 15, @ tờ bản đồ 89, Bản đồ địa chính Phường 6 (thuộc thửa đất số 154 tờ thứ 01 theo Chỉ thị 02/CT-UB) là đất do Hợp tác xã N1 quản lý và giao khoán ngắn hạn (khoán cao) cho ông Trần Văn T2 năm 1989.

Năm 1999, Hợp tác xã N1 kê khai đăng ký nhà - đất ghi nhận thửa đất số 154 tờ thứ 01 theo Chỉ thị 02/CT-UB do Hợp tác xã N1 quản lý, diện tích 746m^2.

Ngày 14 tháng 7 năm 2008, Hợp tác xã N1 có Bảng thống kê đất đai đã giao khoán ngắn hạn (khoán cao) cho xã viên trực tiếp canh tác từ năm 1989 hiện nay còn lại, trong đó có thửa đất số 154, tờ thứ 01 theo Chỉ thị 02/CT-UB.

Năm 2009, thực hiện Kế hoạch số 7253/KH-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2009 của Ủy ban nhân dân Quận H1 về kiểm tra và cắm mốc ranh đất công do các Hợp tác xã quản lý trên địa bàn Quận H, Phòng T4 phối hợp Văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất Quận H bàn giao các khu đất do Nhà nước quản lý có nguồn gốc Hợp tác xã nông nghiệp Chiến Thắng sử dụng cho Ủy ban nhân dân Phường

F quản lý theo Biên bản bàn giao đất công và Bản trích lục Bản đồ địa chính ngày 13 tháng 6 năm 2012.

Năm 2012, Ủy ban nhân dân Quận H1 có Công văn số 2549/UBND-TNMT ngày 19 tháng 10 năm 2012 báo cáo Sở T5 (Ban Chỉ đạo số 09 Thành phố) trong đó có khu đất thuộc thửa đất số 154 tờ thứ 01 theo Chỉ thị 02/CT-UB.

Năm 2017, Ủy ban nhân dân Quận H1 kiểm tra tình hình quản lý, sử dụng đất có nguồn gốc do Hợp tác xã C1 (khoán cao) tại Ủy ban nhân dân Phường F, qua thanh tra, kiểm tra đã kết luận: *"...- Khu đất trống, nhà tạm thuộc thửa đất số 154, tờ thứ 01 theo Chỉ thị 02/CT-UB, diện tích 746m^2, giao khoán cho ông Trần Văn T2 sử dụng, phát sinh công trình xây dựng tạm, cột gỗ + sắt, vách tôn, mái tôn, cổng rào sắt tại số A T, Phường F, Quận H."*

- Quá trình ban hành các văn bản bị khởi kiện:

Ngày 09 tháng 02 năm 2023, Ủy ban nhân dân Phường F tổ chức tiếp xúc, làm việc, có thông báo cho bà Phạm Thị Ngọc M được biết việc sử dụng đất do Nhà nước quản lý và đề nghị bà M khắc phục phát sinh vi phạm tại khu đất theo Kết luận số 2810/KL-UBND ngày 08 tháng 11 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Quận H1 về việc kiểm tra tình hình quản lý, sử dụng đất có nguồn gốc do Hợp tác xã C1 (khoán cao) tại Ủy ban nhân dân Phường F, tại buổi làm việc, bà M có ý kiến sẽ cung cấp giấy tờ có liên quan đến nhà đất thuộc thửa đất số 154 tờ thứ 01 theo Chỉ thị 02/CT-UB trước ngày 11 tháng 02 năm 2023.

Ngày 08 tháng 3 năm 2023, Ủy ban nhân dân Phường F tiếp xúc với với bà Phạm Thị Ngọc M, theo đó, bà M đề nghị được cứu xét tồn tại công trình trên đất thuộc thửa đất số 154 tờ thứ 01 theo Chỉ thị 02/CT-UB để ổn định cuộc sống và cam kết chấp hành tháo dỡ toàn bộ công trình, bàn giao mặt bằng khi Nhà nước thực hiện thu hồi đất theo đúng quy định, không yêu cầu bồi thường.

Ngày 24 tháng 4 năm 2023, Ủy ban nhân dân Phường F Quận H lập Biên bản vi phạm hành chính số 01/BB-VPHC về lĩnh vực xây dựng đối với bà Phạm Thị Ngọc M tại địa chỉ không số, cạnh số A T, Phường F, Quận H, thuộc một phần thửa đất số 14, 15, @ tờ 89 Bản đồ địa chính (nhằm một phần thửa 154 tờ bản đồ 01 – theo Tài liệu Chỉ thị 02/CT-UB) Phường F, Quận H. Đồng thời, chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân Quận H1 (thông qua Phòng Quản lý đô thị Quận H) đối với việc phát sinh xây dựng tại khu đất thuộc một phần thửa số 14, 15, @ tờ bản đồ 89, Bản đồ địa chính Phường 6 (thửa đất số 154 tờ thứ 01 theo Chỉ thị 02/CT-UB) của bà M.

Căn cứ Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ Quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng và Công văn số 72/UBND-ĐT ngày 11 tháng 01 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Quận H1 về triển khai thi hành Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ, trong Công văn có nêu: *"....Xử phạt vi phạm hành chính đối với các công trình xây dựng trên đất không đúng mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai thì xử phạt theo quy định tại Nghị định của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai theo đúng quy định tại khoản 11 Điều 16 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ..."*, do

đó, ngày 25 tháng 4 năm 2023, Phòng Quản lý đô thị Quận H có Công văn số 293/QLĐT-TTĐT về việc hoàn trả hồ sơ vi phạm trật tự xây dựng của bà Phạm Thị Ngọc M và đề nghị Ủy ban nhân dân Phường F kiểm tra, rà soát, liên hệ Phòng T4 để được hướng dẫn xử lý theo đúng quy định.

Do vướng mắc, khó khăn trong công tác lập hồ sơ xử phạt vi phạm hành chính đối với khu đất trên, Ủy ban nhân Phường F đã phối hợp các đơn vị để đề xuất, báo cáo Ủy ban nhân dân Quận H1 xin ý kiến chỉ đạo xử lý. Ngày 23 tháng 6 năm 2023, Văn phòng Ủy ban nhân dân Quận H1 có Thông báo số 591/TB-VP về kết luận của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận H1 Phạm Quang T3 liên quan đến việc thực hiện Kết luận số 2810/KL-UBND ngày 08 tháng 11 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Quận H1.

Ủy ban nhân dân Phường F đã phối hợp các phòng, ban liên quan rà soát, hoàn thiện hồ sơ pháp lý liên quan làm cơ sở lập hồ sở xử lý vi phạm hành chính đối với trường hợp của bà Phạm Thị Ngọc M.

Tuy nhiên, do hết thời hạn ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 65 Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012 (sửa đổi, bổ sung năm 2020, ngày 21 tháng 8 năm 2023, Ủy ban nhân dân Phường F Quận H lập Biên bản xác minh tình tiết vụ việc vi phạm hành chính số 03/BB-XM về hành vi vi phạm chiếm đất nông nghiệp không phải là đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất tại tại khu vực đô thị đối với bà Phạm Thị Ngọc M tại địa chỉ không số, cạnh số A T, Phường F, Quận H, thuộc một phần thửa đất số 14, 15, @ tờ 89 Bản đồ địa chính (nhằm một phần thửa 154 tờ bản đồ 01 – theo Tài liệu Chỉ thị 02/CT-UB) Phường F, Quận H.

Theo đó, hành vi vi phạm hành chính theo khoản 1 Điều 12 Luật Đất đai 2013 quy định:

"Điều 12. Những hành vi bị nghiêm cấm

1. Lấn, chiếm, hủy hoại đất đai"

Ủy ban nhân dân Phường F Quận H xác định bà Phạm Thị Ngọc M đã chiếm đất nông nghiệp không phải là đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất tại tại khu vực đô thị từ thời điểm từ ngày 01 tháng 12 năm 2010.

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, tại điểm a khoản 2 Điều 3 quy định:

"Điều 3. Giải thích từ ngữ

2. Chiếm đất là việc sử dụng đất thuộc một trong các trường hợp sau đây:

a) Tự ý sử dụng đất mà không được cơ quan quản lý nhà nước về đất đai cho phép;"

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, tại điểm b khoản 2 và khoản 5 Điều 14 quy định:

"2. Trường hợp lấn, chiếm đất nông nghiệp không phải là đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất tại khu vực nông thôn thì hình thức và mức xử phạt như sau:

b) Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng đối với diện tích đất lấn, chiếm từ 0,05 héc ta đến dưới 0,1 héc ta;

...

5. Trường hợp lấn, chiếm đất chưa sử dụng, đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp (trừ trường hợp quy định tại khoản 6 Điều này) tại khu vực đô thị thì mức xử phạt bằng 02 lần mức xử phạt đối với loại đất tương ứng quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều này và mức phạt tối đa không quá 500.000.000 đồng đối với cá nhân, không quá 1.000.000.000 đồng đối với tổ chức"

Thời hạn ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính: Hết thời hạn ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính, quy định tại khoản 1 Điều 66 Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012 (sửa đổi, bổ sung năm 2020) theo Báo cáo số 324/BC-UBND ngày 21 tháng 8 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Phường F.

Căn cứ khoản 1 và khoản 2 Điều 66 Luật xử lý vi phạm hành chính năm 2012 (sửa đổi, bổ sung năm 2020), quy định thời hạn ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính, cụ thể:

"1. Thời hạn ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính được quy định như sau:

a) Đối với vụ việc không thuộc trường hợp quy định tại điểm b và điểm c khoản này, thời hạn ra quyết định xử phạt là 07 ngày làm việc, kể từ ngày lập biên bản vi phạm hành chính; vụ việc thuộc trường hợp phải chuyển hồ sơ đến người có thẩm quyền xử phạt thì thời hạn ra quyết định xử phạt là 10 ngày làm việc, kể từ ngày lập biên bản vi phạm hành chính, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 63 của Luật này;

b) Đối với vụ việc mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu giải trình hoặc phải xác minh các tình tiết có liên quan quy định tại Điều 59 của Luật này thì thời hạn ra quyết định xử phạt là 01 tháng, kể từ ngày lập biên bản vi phạm hành chính;

c) Đối với vụ việc thuộc trường hợp quy định tại điểm b khoản này mà đặc biệt nghiêm trọng, có nhiều tình tiết phức tạp, cần có thêm thời gian để xác minh, thu thập chứng cứ thì thời hạn ra quyết định xử phạt là 02 tháng, kể từ ngày lập biên bản vi phạm hành chính.

2. Người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính, cá nhân, tổ chức liên quan nếu có lỗi trong việc để quá thời hạn mà không ra quyết định xử phạt thì bị xử lý theo quy định của pháp luật".

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, tại điểm a, điểm d, khoản 7 Điều 14 quy định:

"...7. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm đối với các hành vi vi phạm tại các khoản 1, 2, 3, 4 và khoản 5 của Điều này và buộc trả lại đất đã lấn, chiếm; trừ trường hợp trường hợp quy định tại điểm b và điểm c khoản này;...

d) Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều này; số lợi bất hợp pháp được xác định theo quy định tại khoản 2 Điều 7 của Nghị định này..."

Căn cứ khoản 2 Điều 1 Nghị định số 04/2022/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; tài nguyên nước và khoáng sản; khí tượng thủy văn; đo đạc và bản đồ;

Căn cứ Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 16 tháng 01 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố H về ban hành Quy định về Bảng giá đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2020-2024;

Căn cứ Hướng dẫn số 4114/HDLCQ-STNMT-STC-SXD-CT ngày 28 tháng 5 năm 2020 của Sở T6, Sở T5, Sở Xây dựng, Cục T7 về việc áp dụng Bảng giá các loại đất ban hành kèm theo Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 16 tháng 01 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố,

Theo đó, số lợi bất hợp pháp đối với bà Phạm Thị Ngọc M được tính như sau:

- Giá trị của 663,85m^2 (căn cứ Bản vẽ hiện trạng do Công ty Trách nhiệm hữu hạn D lập ngày 19 tháng 6 năm 2023) tính theo giá đất sản xuất kinh doanh thuộc khu vực I, vị trí 1 (đường T, đoạn từ đường Q đến Rạch B):

663,85*60%*9.800.000đồng = 3.903.438.000 đồng

- Số năm vi phạm từ 05/01/2020 đến 21/8/2023: (0.0028 * 229 ngày) + 3 năm = 3,6412

- Như vậy, số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm chiếm đất nông nghiệp tại khu vực đô thị buộc bà Phạm Thị Ngọc M phải nộp:

$$\frac{3.903.438.000}{70} * 3,6412 = 203.045.692 \text{ đồng}$$

Từ cơ sở trên, Ủy ban nhân dân Quận H1 ban hành Quyết định số 433/QĐ-KPHQ ngày 11 tháng 10 năm 2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận H1 về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai là đúng quy định.

Căn cứ Công văn số 469/QLĐT-TTĐT ngày 23 tháng 5 năm 2024 của Phòng Quản lý đô thị Quận H về việc thi hành Quyết định số 433/QĐ-KPHQ ngày 11 tháng 10 năm 2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận H1 đối với bà Phạm Thị Ngọc M.

Do đã hết thời hạn thực hiện nêu tại Quyết định số 433/QĐ-KPHQ ngày 11 tháng 10 năm 2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận H1 về xử phạt vi phạm

hành chính trong lĩnh vực đất đai, tuy nhiên, bà Phạm Thị Ngọc M không chấp hành.

Ngày 01 tháng 7 năm 2024, Ủy ban nhân dân Quận H1 ban hành Quyết định số 285/QĐ-CCXP về việc cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả đối với bà Phạm Thị Ngọc M tại một phần thửa đất số 14, 15, @ tờ bản đồ số 89 Bản đồ địa chính Phường F Quận H.

Từ những cơ sở trên, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường B đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bác yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Ngọc M.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 745/2025/HC-ST ngày 23 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, quyết định:

"...1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Ngọc M về việc:

- Hủy Quyết định số 433/QĐ-KPHQ ngày 11/10/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận H1 buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả.

- Hủy Quyết định số 285/QĐ-KPHQ ngày 01/7/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận H1 về cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả"...

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm tuyên về án phí và quyền kháng cáo vụ án theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm: Ngày 07/10/2025, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nhận được đơn kháng cáo của bà Phạm Thị Ngọc M, bà M kháng cáo toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm số 745/2025/HS-ST ngày 23/9/2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại phiên tòa phúc thẩm: bà Phạm Thị Ngọc M vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử 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: đề nghị hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà M, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Phạm Thị Ngọc M nộp trong thời hạn luật định, hợp lệ, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm theo khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[2] Xét đơn khởi kiện và đơn kháng cáo của bà Phạm Thị Ngọc M, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy :

[2.1] Theo tài liệu có trong hồ sơ thể hiện phần đất bà M đang sử dụng thuộc một phần thửa số 14, 15, tờ bản đồ số 89, Bản đồ địa chính Phường F, nhằm một phần thửa đất số 154 tờ thứ 01 theo Chỉ thị 02/CT-UB; có nguồn gốc do Hợp tác xã N1 quản lý, giao khoán ngắn hạn cho ông Trần Văn T2 sử dụng. Năm 1999, Hợp tác xã N1 kê khai đăng ký nhà, đất đối với thửa đất số 154; năm 2012, khu đất có nguồn gốc Hợp tác xã Nông nghiệp Chiến Thắng được bàn giao cho Ủy ban nhân dân Phường F quản lý theo Biên bản bàn giao đất công và Bản trích lục bản đồ địa chính. Vì vậy, việc chuyển nhượng bằng giấy tay qua nhiều người, không được cơ quan có thẩm quyền cho phép nên bà M không có quyền sử dụng hợp pháp đất lấn chiếm.

Bà M cho rằng việc được tạm cấp số nhà, sử dụng công trình để kinh doanh và đã tồn tại trong thời gian dài là căn cứ để xác lập quyền sử dụng đất là không đúng, việc tạm cấp số nhà chỉ nhằm phục vụ công tác quản lý hành chính tại địa phương, không phải là căn cứ giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất hoặc hợp thức hóa công trình xây dựng trên đất. Do đó, Ủy ban nhân dân Phường F lập Biên bản xác minh tình tiết vụ việc vi phạm hành chính số 03/BB-XM ngày 21/8/2023, xác định bà M có hành vi chiếm đất công là đúng.

[2.2] Đối với yêu cầu hủy Quyết định số 433/QĐ-KPHQ ngày 11/10/2023: Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận H1 không ban hành quyết định xử phạt hành chính do hết thời hiệu, đồng thời ban hành quyết định buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả là phù hợp với điểm b khoản 2 Điều 28, khoản 2 Điều 65 Luật Xử lý vi phạm hành chính và khoản 7 Điều 14 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP. Biện pháp buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm, buộc trả lại đất đã chiếm và buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp là hệ quả pháp lý bắt buộc đối với hành vi chiếm đất.

Về số tiền thu lợi bất hợp pháp, Quyết định số 433/QĐ-KPHQ buộc bà M nộp lại số tiền 203.045.692 đồng. Cách tính khoản tiền này được xác định trên cơ sở diện tích vi phạm 663,85m^2, giá đất theo Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành và thời gian vi phạm theo quy định tại Nghị định số 91/2019/NĐ-CP, Nghị định số 04/2022/NĐ-CP.

Vì vậy, cấp sơ thẩm nhận định việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận H1 ban hành quyết định số 433/QĐ-KPHQ ngày 11/10/2023 về việc buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả là có căn cứ.

[2.2] Đối với Quyết định số 285/QĐ-CCXP ngày 01/7/2024, do Quyết định số 433/QĐ-KPHQ được ban hành đúng căn cứ, đúng quy định và đã hết thời hạn tự nguyện thi hành nhưng bà M không chấp hành, nên Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận H1 ban hành quyết định cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả là phù hợp với các Điều 85, 86 và 87 Luật Xử lý vi phạm hành chính.

Bà M kháng cáo nhưng không xuất trình được chứng cứ mới làm thay đổi nội dung cấp sơ thẩm đã xem xét, nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà M, giữ nguyên án sơ thẩm như đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa.

[3] Về án phí hành chính phúc thẩm: do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Phạm Thị Ngọc M phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị Ngọc M;

2. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 745/2025/HC-ST ngày 23 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

2.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Ngọc M về việc yêu cầu hủy:

- Quyết định số 433/QĐ-KPHQ ngày 11 tháng 10 năm 2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận H1 về việc buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả;

- Quyết định số 285/QĐ-CCXP ngày 01 tháng 7 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận H1 về việc cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả.

2.2. Án phí hành chính sơ thẩm: Bà M phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0070814 ngày 09 tháng 6 năm 2025 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố H).

2.3. Án phí hành chính phúc thẩm: Bà M phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số 0040789 ngày 21/11/2025 tại Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

3. 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 TP.HCM;
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- Các Đương sự;
- Lưu HSVA, VTLT, (20b-TVN).

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

Nguyễn Thị Thanh