

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ PHÚ MỸ
TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**

Bản án số: 01/2025/HC-ST

Ngày 20/6/2025

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

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PHÚ MỸ, TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU

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

Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Cường

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Lê Văn Tám

2. Ông Nguyễn Thế Phương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Ngân – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phú Mỹ tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Thị Hồng – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân thành phố P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử công khai vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số: 02/2024/TLST – HC ngày 10/10/2024, về việc khởi kiện “*Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2025/QĐXXST – HC ngày 22/5/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 01/2025/QĐST-HC ngày 10/6/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Nguyễn Thế B, sinh năm 1967 và bà Lê Thị Đ, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Số B, đường Đ, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông B, bà Đ gồm: Bà Đinh Thị Kim O, sinh năm 1996; Địa chỉ: Số A, đường D, phường G, quận G, thành phố Hồ Chí Minh và bà Ngô Mỹ U, sinh năm 2000; Địa chỉ: Ấp D, N, C, Trà Vinh (Bà O có mặt; bà U vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện ông B, bà Đ là: Ông Trần Thái B1 – Luật sư thuộc đoàn luật sư thành phố H; địa chỉ: Số A, đường D, phường G, quận G, thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

2. Người bị kiện: Chủ tịch UBND phường T – Bà Nguyễn Lâm T - Chức vụ: Chủ tịch (vắng mặt).

Địa chỉ: Quốc lộ E, khu phố P, phường T, thành phố P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Lê Thị Thu T1, sinh năm 1970; địa chỉ: Khu phố P, phường T, thành phố P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

- Bà Lê Thị L, sinh năm 1970; Khu phố P, phường T, thành phố P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

- Bà Nguyễn Thị B2, sinh năm 1977; Khu phố P, phường T, thành phố P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

- Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1986; Khu phố P, phường T, thành phố P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

- Bà Mai Thị Đ1, sinh năm 1970; Khu phố P, phường T, thành phố P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

- Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1982; Địa chỉ: Khu phố P, phường T, thành phố P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

- Bà Lê Thị Thu T2, sinh năm 1974; Địa chỉ: Khu phố P, phường T, thành phố P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

- Ông Võ Thành Đ2, sinh năm 1997; Địa chỉ: Khu phố P, phường T, thành phố P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt)

- Bà Nguyễn Thị Phương D1, sinh năm 1979; Địa chỉ: Khu phố P, phường T, thành phố P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:

Ông Nguyễn Thế B và bà Lê Thị Đ có quyền sử dụng diện tích 4923,9m² đất thuộc thửa 18, tờ bản đồ số 28 tọa lạc tại thôn P, phường T, thành phố P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 490540 do UBND huyện T (nay là UBND thành phố P) tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 07/3/2007 đứng tên bà Lê Thị Đ (sau đây gọi tắt là thửa đất số 18). Do tranh chấp về hợp đồng tín dụng nên giữa vợ chồng ông B và Ngân hàng TMCP Q xảy ra tranh chấp về việc xử lý tài sản, bán đấu giá trái pháp luật thửa đất nêu trên của vợ chồng ông B, bà Đ và đã được giải quyết bằng Bản án phúc thẩm số: 71/2023/DS-PT ngày 22/5/2023 của TAND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Bản án phúc thẩm tuyên sau khi ông B, bà Đ thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi phát sinh cho Ngân hàng TMCP Q thì “được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để cập nhật lại hoặc cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quyết định của bản án và quy định pháp luật”. Sau khi ông B, bà Đ thực hiện xong nghĩa vụ với Ngân hàng theo bản án thì tiến hành làm thủ tục đo đạc, xin cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở theo nội dung Bản án phúc thẩm đã tuyên thì phát hiện trên diện tích 4.923,9m² thuộc thửa đất số 18, tờ bản đồ số 28 này có một số người dân có hành

vi chiếm đất, xây dựng nhà ở trái phép trên đất nông nghiệp của vợ chồng ông B, bà Đ.

Ngày 18/08/2023, vợ chồng ông B đến UBND xã T (nay là UBND phường T) nộp đơn yêu cầu Chủ tịch UBND xử phạt hành chính và buộc những người dân lấn chiếm, xây dựng trái phép khắc phục hậu quả, tháo dỡ công trình trên đất để trả lại đất lấn chiếm cho gia đình bà Đ. Tuy nhiên, Chủ tịch UBND phường T không xử lý vi phạm hành chính đối với những người vi phạm theo quy định pháp luật. Việc Chủ tịch UBND phường T không xử lý hành vi chiếm đất, xây dựng trái phép trên diện tích đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của của ông B bà Đ là trái quy định pháp luật, cụ thể:

Thứ nhất, theo quy định tại điểm b, khoản 2 Điều 3 Nghị định số: 91/2019/NĐ-CP quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai thì hành vi chiếm đất là *“Tự ý sử dụng đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của tổ chức, cá nhân khác mà không được tổ chức, cá nhân đó cho phép”*. Mức xử phạt hành vi chiếm đất của các hộ dân tại thửa đất số 18 được quy định rõ tại Điều 14 Nghị định số: 91/2019/NĐ-CP quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai. Mặt khác, thửa đất số 18 là đất nông nghiệp, do đó, ngoài việc bị xử lý về hành vi chiếm đất, những hộ dân nêu trên còn bị xử lý về hành vi xây dựng trái phép trên đất nông nghiệp, mức xử phạt được quy định tại Điều 12 Nghị định số: 91/2019/NĐ-CP quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai. Hành vi của một số hộ dân chiếm đất của vợ chồng ông nêu trên không chỉ xâm phạm quyền lợi hợp pháp về tài sản của công dân mà còn xâm phạm đến trật tự xây dựng, vi phạm quy định về quản lý đất đai, nhưng điều vô lý là chính quyền địa phương phường T không can thiệp để xử lý mà để mặc cho các hộ dân nói trên tự do chiếm đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông theo Bản án phúc thẩm của TAND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu đã tuyên.

Thứ hai, Chủ tịch UBND phường T có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính đối với các hộ dân chiếm đất, xây dựng trái phép trên đất nông nghiệp và áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả theo quy định tại Điều 38 Luật xử lý vi phạm hành chính năm 2012 (sửa đổi, bổ sung năm 2022), Điều 38 Nghị định số: 91/2019/NĐ-CP về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai ngày 19/11/2019 (sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số: 04/2022/NĐ-CP) của Chính phủ. Ngay khi phát hiện các hộ dân chiếm đất, vợ chồng ông lập tức đề nghị Chủ tịch UBND phường T xử lý các hành vi vi phạm nêu trên và buộc khắc phục hậu quả là khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất. Tuy nhiên, Chủ tịch UBND phường T không xử lý vi phạm hành chính đối với những hộ dân nêu trên, không thực hiện việc quản lý, giám sát về đất đai, xây dựng trên địa bàn mình phụ trách theo quy định pháp luật.

Ngày 28/11/2023, vợ chồng ông Đ đã gửi Đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND phường T về việc không xử lý hành vi chiếm đất, xây dựng trái phép trên đất thuộc quyền sử dụng của người khác nhưng không được giải quyết, cũng không hề có động thái xử lý vi phạm hành chính đất đai, gây hoang mang, bức xúc cho người sử dụng đất là gia đình ông. Do đó ông B bà Đ khởi kiện Chủ tịch UBND xã T (nay là Chủ tịch UBND phường T) đến Tòa án nhân dân thị xã Phú Mỹ (nay là Tòa án nhân dân thành phố Phú Mỹ) để yêu cầu:

- Tuyên hành vi hành chính: Không xử lý hành vi chiếm đất, xây dựng công trình trái phép trên đất nông nghiệp tại thửa đất số 18, tờ bản đồ số 28 tại khu phố P, phường T, thành phố P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T là trái pháp luật.

- Buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định pháp luật: Xử lý hành vi chiếm đất, xây dựng công trình trái phép trên đất nông nghiệp tại thửa đất số 18, tờ bản đồ số 28 tại khu phố P, phường T, thành phố P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, buộc người vi phạm khắc phục hậu quả là khôi phục lại hiện trạng đất trống cho gia đình ông B bà Đ.

Theo Văn bản số: 534/UBND-ĐC ngày 24/10/2024 và Chủ tịch UBND phường T bà Nguyễn Lâm T trình bày ý kiến:

Ngày 23/02/2024, UBND xã T (nay là phường T) nhận được văn bản số 1134/UBND-VP ngày 23/02/2024 của UBND thị xã P (nay là UBND thành phố P) về việc chuyển đơn của công dân của bà Lê Thị Đ về việc hiện tại có người lấn chiếm, xây dựng công trình trái phép trên đất. UBND phường T tổ chức xác minh hiện trạng sử dụng đất thuộc thửa đất số 18, tờ bản đồ số 28 tọa lạc tại khu phố P, phường T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Kết quả xác minh như sau:

- Phía Nam thửa đất số 18, tờ bản đồ số 28, hiện nay có 08 hộ gia đình, cá nhân đã xây dựng nhà ở từ năm 2004 cho đến nay (trong đó có 01 hộ được Nhà nước cấp nhà Đại Đoàn K) và 05 thửa đất trống. Ranh giới đất của những căn nhà trên được phân biệt với phần diện tích còn lại của thửa đất 18 tờ bản đồ số 28 bằng mương thoát nước hiện hữu. Những hộ dân trên nhận chuyển nhượng các thửa đất từ gia đình ông Võ Văn B3 (đã chết) bằng giấy viết tay nhưng chưa đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Các hộ dân đã xây dựng nhà và sinh sống tại các thửa đất trên đã lâu, trước thời điểm bà Lê Thị Đ và ông Nguyễn Thế B nhận chuyển nhượng thửa đất số 18 tờ bản đồ số 28.

- UBND phường T nhận thấy trường hợp của bà Lê Thị Đ thuộc trường hợp tranh chấp về quyền sử dụng đất. Ngày 05/03/2024, UBND phường đã mời các hộ dân liên quan và bà Lê Thị Đ tổ chức hòa giải tranh chấp đất đai liên quan đến thửa đất số 18 tờ bản đồ số 28. Nhưng do bà Lê Thị Đ bận việc riêng nên không tham gia buổi hòa giải, do đó UBND phường đã lập biên bản và tổ chức hòa giải vào thời gian tiếp theo.

- Ngày 19/03/2024, UBND phường tiếp tục mời bà Lê Thị Đ và các hộ dân liên quan để giải quyết tranh chấp đất đai theo quy định. Thành phần tham dự gồm có: 08 hộ tham dự, 02 hộ vắng mặt (đã có ý kiến ngày 05/03/2024), bà Lê Thị Đ và các ban ngành, đoàn thể xã.

- Tại buổi hòa giải, các bên không thống nhất ý kiến của nhau. UBND phường T lập biên bản buổi hòa giải không thành. Bà Lê Thị Đ và ông Nguyễn Thế B4 có mặt tham dự nhưng không ký tên vào biên bản làm việc.

- Căn cứ tại Điều 88 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại khoản 57 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 và khoản 27 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 quy định về thủ tục hòa giải tranh chấp đất đai: “Trường hợp hòa giải không thành hoặc

sau khi hòa giải thành mà có ít nhất một trong các bên thay đổi ý kiến về kết quả hòa giải thì Ủy ban nhân dân cấp xã lập biên bản hòa giải không thành và hướng dẫn các bên tranh chấp gửi đơn đến cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp tiếp theo”.

- UBND phường T hướng dẫn các bên tranh chấp gửi đơn đến cơ quan thẩm quyền để tiếp tục giải quyết tranh chấp đất đai theo quy định.

- Ngày 19/03/2024, UBND phường T ban hành Thông báo số: 35/TB-UBND ngày 19/3/2024 về việc kết quả giải quyết đơn của bà Lê Thị Đ theo văn bản số 1134/UBND-VP ngày 23/02/2024 của UBND thành phố P gửi đến Ban tiếp công dân thành phố P.

- Ngày 24/6/2024, UBND phường T nhận được Phiếu chuyển số 171-PC/TU ngày 24/6/2024 của T5 (nay là Thành ủy P) về việc “Giải quyết đơn của công dân”. UBND phường có báo cáo số 151/BC-UBND ngày 01/07/2024 về kết quả giải quyết đơn công dân theo Phiếu chuyển số 171-PC/TU ngày 24/6/2024 của Thành ủy P.

Theo bản tự khai, biên bản hòa giải người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Thu T1 trình bày:

Năm 2002, vợ chồng bà T1 mua đất của ông Võ Văn B3, trả góp đến năm 2004 thì góp xong. Năm 2004, về sinh sống trên đất, đến năm 2010 thì UBND xã T (nay là phường T) xét cấp cho nhà tình thương và đã ở từ đó cho đến nay. Khi mua đất thì đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc mua bán đất có giấy mua bán, việc xây dựng nhà và sử dụng đất là đúng pháp luật, các hộ dân không chiếm đất.

Theo bản tự khai, biên bản hòa giải người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị L trình bày:

Năm 2004, bà mua đất ông Võ Văn B3, trả góp đến năm 2010 thì về xây nhà ở trên đất, khi mua thì đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc mua bán đất có giấy mua bán, việc xây dựng nhà và sử dụng đất là đúng pháp luật, các hộ dân không chiếm đất.

Theo bản tự khai, biên bản hòa giải người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B2 trình bày:

Năm 2004, bà mua đất của ông Võ Văn B3, mua chỉ bằng giấy viết tay và xây nhà ở từ đó cho đến nay. Việc mua bán đất có giấy mua bán, việc xây dựng nhà và sử dụng đất là đúng pháp luật, các hộ dân không chiếm đất.

Theo bản tự khai, biên bản hòa giải người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị Đ1 trình bày:

Ngày 29/5/2021 bà mua đất của ông Ngô Văn L1, đã xây nhà và ở trên đất. Việc mua bán đất có giấy mua bán, việc xây dựng nhà và sử dụng đất là đúng pháp luật, các hộ dân không chiếm đất, các hộ dân không lấn chiếm đất.

Theo bản tự khai, biên bản hòa giải người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Thu T2 trình bày:

Năm 2004, bà mua đất của ông Võ Văn B3. Xây nhà năm 2004 và ở trên đất từ đó đến nay. Việc mua bán đất có giấy mua bán, việc xây dựng nhà và sử dụng đất là đúng pháp luật, các hộ dân không chiếm đất.

Theo bản tự khai, biên bản hòa giải người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Phương D1 trình bày:

Năm 2002, bà mua đất của bà Cao Thị Thúy K1, ông Bùi Đức T3 bằng giấy tay, chưa xây nhà trên đất. Việc mua bán đất có giấy mua bán, xây dựng nhà và sử dụng đất là đúng pháp luật, các hộ dân không chiếm đất.

Theo bản tự khai, biên bản hòa giải người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn D (thầy tu) trình bày:

Năm 2006, ông mua đất ông Võ Văn B3, có làm nhà tạm bằng tôn và ở trên đất. Năm 2016, mua thêm đất của ông Võ Văn M (con của ông Võ Văn B3), khi mua thì ông M đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc mua bán bằng giấy viết tay, hiện nay các giấy viết tay này đã thất lạc. Việc mua bán đất có giấy mua bán, việc xây dựng nhà và sử dụng đất là đúng pháp luật, các hộ dân không chiếm đất.

Theo bản tự khai, biên bản hòa giải người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Thành Đ2 trình bày:

Ngày 06/7/2019, ông mua đất của ông Lê Văn H bằng giấy tay, diện tích 138m². Sau khi mua thì ông xây nhà ở đến nay không tranh chấp với ai, ông không đồng ý với việc ông B bà Đ1 cho rằng các hộ dân lấn đất.

Tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông B, bà Đ1 là ông Trần Thái B1 trình bày quan điểm:

Chủ tịch UBND phường T là người có nhiệm vụ, trách nhiệm trong việc phát hiện, ngăn chặn, xử lý các hành vi vi phạm pháp luật về sử dụng đất theo khoản 2 Điều 208 Luật đất đai năm 2013. Các hộ dân lấn đất phải được xử phạt hành chính theo điểm a khoản 1 Điều 3 Luật xử lý vi phạm hành chính; buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất theo điểm a khoản 7 Điều 14 Nghị định số: 91/2019/NĐ-CP. Trường hợp hết thời hiệu thì Chủ tịch UBND phường T có thẩm quyền buộc khắc phục hậu quả theo điểm c khoản 1 Điều 65 của Luật xử lý vi phạm hành chính. Ông B, bà Đ1 khởi kiện là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B, bà Đ1.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phú Mỹ phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- Về trình tự thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đúng theo quy định của Luật tố tụng hành chính; Xác định tư cách người tham gia tố tụng đúng quy định. Người khởi kiện; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã chấp hành đúng quyền và nghĩa. Người bị kiện và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án thể hiện các hộ dân mua đất bằng giấy viết tay, xây dựng nhà vào những năm 2004. Thời hiệu xử phạt hành chính trong lĩnh vực đất đai là 02 năm. Do vậy, Chủ tịch UBND phường T không xử phạt hành chính là có căn cứ. Yêu cầu khởi kiện của ông B, bà Đ1 không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B, bà Đ1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:

[1] Về đối tượng khởi kiện, quan hệ pháp luật tranh chấp: Ông B, bà Đ1 khởi kiện buộc Chủ tịch UBND phường T phải thực hiện xử phạt hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với thửa đất số 18, tờ bản đồ 28 tại khu phố P, xã T, thành phố P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, đây là hành vi hành chính thuộc đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính, quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định là “Khiếu kiện hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Căn cứ theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 3; khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 31 Luật tổ tụng hành chính thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

[3] Tại phiên tòa người bị kiện Chủ tịch UBND phường T; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm: Bà Lê Thị L, bà Mai Thị Đ1, ông Võ Thành Đ2, bà Nguyễn Thị Phương D1 đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ vào Điều 157 của Luật tổ tụng hành chính xét xử vắng mặt những người này.

[4] Xét về hành vi không thực hiện xử phạt hành chính:

Ngày 07/3/2008, bà Lê Thị Đ được UBND huyện T (nay là UBND thành phố P) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 4.923,9m² thuộc thửa 18, tờ bản đồ số 28 tại xã T, huyện T (nay là phường T, thành phố P), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 01320. Thửa đất thế chấp cho Ngân hàng TMCP Q và bị bán đấu giá để thu hồi nợ. Tuy nhiên tại Bản án phúc thẩm số: 71/2023/DS-PT ngày 22/5/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã tuyên bố hợp đồng bán đấu giá vô hiệu và các giao dịch chuyển nhượng đến thửa đất vô hiệu. Bản án còn tuyên: “Trường hợp Công ty Cổ phần D2 không trả được nợ sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật thì ông Nguyễn Thế B, bà Lê Thị Đ có nghĩa vụ trả toàn bộ tiền nợ gốc và lãi cho Ngân hàng thay cho Công ty Cổ phần D2...Sau khi ông B, bà Đ hoặc Công ty Cổ phần D2 thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi phát sinh; Buộc Ngân hàng TMCP Q ...có trách nhiệm liên đới giao lại cho bà Lê Thị Đ, ông Nguyễn Thế B bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất...Trong trường hợp cá nhân, tổ chức nêu trên không giao trả hoặc không thu hồi được bản chính của 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên thì ông B, bà Đ được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để cập nhật lại hoặc cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án và quy định của pháp luật”. Người đại diện theo ủy quyền có cung cấp bản photo Ủy nhiệm chi ngày 13/7/2023 về việc bà Lê Thị Đ nộp tiền theo quyết định thi hành án số: 1538/QĐ-CCTHADS ngày 21/6/2023 và Quyết định số:1544/QĐ-CCTHADS ngày 26/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu.

Tháng 8/2023 ông B, bà Đ xuống đo đất để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phát hiện thửa đất bị một số hộ dân lấn chiếm. Do vậy, ngày 18/8/2023

ông B, bà Đ yêu cầu Chủ tịch UBND xã T xử phạt hành chính đối với các hộ dân này và buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu. Ngày 28/11/2023 ông B, bà Đ gửi đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND thị xã P; Bí thư thị xã P (nay là thành phố P). Ngày 23/02/2024 UBND thị xã P ban hành Văn bản số 1134/UBND-VP về việc chuyển đơn của công dân đến Chủ tịch UBND xã T (nay là phường T). Ngày 01/7/2024, UBND xã T (nay là phường T) đã có Báo cáo kết quả giải quyết đơn của công dân theo phiếu chuyển 171/PC/TU ngày 24/6/2024 của Thị ủy T5 số 151/BC-UBND về việc hướng dẫn các bên gửi đến cơ quan có thẩm quyền để tiếp tục giải quyết tranh chấp đất đai theo quy định.

Xét thấy:

Sau khi có đơn của ông B, bà Đ thì UBND xã T (nay là phường T) đã tiến hành xác minh về phía Nam của thửa đất số 18, tờ bản đồ số 28, hiện nay có 08 hộ gia đình, cá nhân đã xây dựng nhà ở từ những năm 2004 (trong đó có 01 hộ được nhà nước cấp nhà Đại đoàn kết và 05 thửa đất trống. Ranh giới đất của những căn nhà trên được phân biệt với phần diện tích còn lại của thửa 18, tờ bản đồ 28 bằng mương thoát nước hiện hữu. Những hộ dân trên nhận chuyển nhượng các thửa đất từ gia đình ông Võ Văn B3 (đã chết) bằng giấy viết tay nhưng chưa đăng ký cấp giấy chứng nhận theo quy định. Các hộ dân đã xây dựng nhà và sinh sống tại các thửa đất trên đã lâu, trước thời điểm bà Lê Thị Đ và ông Nguyễn Thế B nhận chuyển nhượng thửa đất số 18, tờ bản đồ số 28.

Bà Lê Thị Đ được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 07/3/2008 nhưng không trực tiếp sử dụng đất, không trông coi đất, có những hộ dân đã xây dựng công trình từ những năm 2004 thông qua việc mua bán giấy tay. Mãi đến tháng 8/2023 thì ông B, bà Đ mới phát hiện thửa đất bị các hộ dân lấn chiếm. Theo khoản 1 Điều 3 Nghị định số: 123/2024 ngày 04/10/2024 Quy định “Thời hiệu xử phạt hành chính trong lĩnh vực đất đai là 02 năm” như vậy, theo xác minh của UBND xã T (nay là phường T) và lời trình bày của những hộ dân thì các hộ xây đã xây dựng nhà từ những năm 2004, trong đó có 01 hộ được cấp nhà Đ3. Như vậy, thời hiệu yêu cầu xử phạt hành chính trong lĩnh vực đất đai đã hết. Theo điểm c khoản 1 Điều 65 của Luật xử lý vi phạm hành chính thì Chủ tịch UBND phường T không lập biên bản vi phạm hành chính, không xử phạt hành chính là có căn cứ. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông B, bà Đ là luật sư Trần Thái B1 cho rằng trong trường hợp hết thời hiệu thì Chủ tịch UBND phường T vẫn có thể áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả theo Điều 65 Luật xử lý vi phạm hành chính, xét thấy: Trên thửa đất có tới 08 hộ gia đình có nhà ở trên đất nên UBND phường T đã hướng dẫn các bên tranh chấp đai là phù hợp.

[5] Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đều cho rằng sử dụng đất là do nhận chuyển nhượng, có giấy viết tay, đã xây dựng công trình trên đất. Ông B, bà Đ và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có thể tranh chấp đối với thửa đất số 18, tờ bản đồ số 28 tại xã T, huyện T (nay là phường T, thành phố P), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thì sẽ giải quyết bằng một vụ án dân sự khác.

[6] Quan điểm của Viện kiểm sát tại phiên toà phù hợp với những phân tích và nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Từ những phân tích, nhận định nêu trên, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B, bà Đ

[8] Về án phí Hành chính sơ thẩm: Người kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 1, 2 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 1 Điều 31; điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính.

- Khoản 1 Điều 3 Nghị định số: 123/2024 ngày 04/10/2024 của Chính phủ;

- Điểm c khoản 1 Điều 65 của Luật xử lý vi phạm hành;

- Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Q1;

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thế B, bà Lê Thị Đ đối với người bị kiện Chủ tịch UBND phường T về việc:

+ Buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định pháp luật: Xử lý hành vi chiếm đất, xây dựng công trình trái phép trên đất nông nghiệp tại thửa đất số 18, tờ bản đồ số 28 tại khu phố P, phường T, thành phố P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, buộc người vi phạm khắc phục hậu quả là khôi phục lại hiện trạng đất trống cho gia đình ông B bà Đ.

+ Hành vi hành chính: Không xử lý hành vi chiếm đất, xây dựng công trình trái phép trên đất nông nghiệp tại thửa đất số 18, tờ bản đồ số 28 tại thôn P, phường T, thành phố P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T là trái pháp luật.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm:

+ Buộc ông Nguyễn Thế B, bà Lê Thị Đ phải nộp 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tiền án phí hành chính sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003903 ngày 08/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Như vậy, ông B, bà Đ đã nộp đủ tiền án phí.

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (20/6/2025). Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND KV 12 - TP. Hồ Chí Minh;
- P. THADS KV 12- TP. Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Văn Cường