

**TÒA PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 107/2025/HC-PT

Ngày: 25/8/2025

V/v: *Khiếu kiện quyết định hành
chính, trong lĩnh vực quản lý đất đai*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông **Đinh Phước Hòa**

Các Thẩm phán: ông **Lê Văn Thường**

ông **Đặng Kim Nhân**

- Thư ký phiên tòa: ông **Nguyễn Thế Trường**, Thư ký Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện công tố và xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: bà **Phạm Thị Nguyệt Minh** - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 8 năm 2025, tại điểm cầu trung tâm trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng kết nối với điểm cầu thành phần Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xét xử phúc thẩm trực tuyến công khai vụ án hành chính thụ lý số 190/2025/TLPT-HC ngày 02 tháng 6 năm 2025 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 13/2025/HC-ST ngày 28/3/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 451/2025/QĐ-PT ngày 11 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: ông **Tràng Thành P**, trú tại: **ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre** (nay là xã A, tỉnh **Vĩ Long**).

Người đại diện theo ủy quyền: ông **Nguyễn Thanh T**, trú tại: **thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông** (nay là xã Đ, tỉnh **Lâm Đồng**). Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Người bị kiện: Chủ tịch **Ủy ban nhân dân tỉnh Đ**.

Người đại diện theo ủy quyền: ông **Nguyễn Thiên V**; chức vụ: Phó Chủ tịch **Ủy ban nhân dân tỉnh Đ**. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

1. Ông **Lê Minh Đ** - Phó Giám đốc **Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đ**. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Ông **Hồ Đức V1** – Chuyên viên Phòng quản lý đất đai, **Sở Nông nghiệp và Môi Trường tỉnh Đ**. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Công ty cổ phần **T8**, địa chỉ: **Số H, Lô T, khu đô thị H, Ngõ B, phố H, phường M, quận N, thành phố Hà Nội** (nay là phường **C, thành phố Hà Nội**).

Người đại diện theo ủy quyền: ông **Vũ Văn T1** - Phó Giám đốc. Vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân xã **E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk**.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Ủy ban nhân dân xã **E, tỉnh Đắk Lắk**).

Người đại diện theo pháp luật: ông **Đỗ Duy T2** - Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: ông **Nguyễn Văn P1**, Phó chủ tịch. Có mặt.

Người kháng cáo: ông **Nguyễn Thanh T**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong đơn khởi kiện ngày 26/6/2024 và quá trình tham gia tố tụng, người khởi kiện là ông **Tràng Thành P trình bày:**

Quyền sử dụng đất, đối với diện tích đất ông đang sử dụng, tại **Khoảnh 5 và K, Tiểu khu B, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk**, có nguồn gốc do bố ông là **Tràng Văn N** tặng cho ông 22ha vào ngày 30/6/2017, tặng cho ông 105ha vào ngày 30/7/2019. Ngoài ra, ông còn nhận chuyển nhượng của ông **Lê Tấn T3** 30ha, nhận chuyển nhượng của ông **Nguyễn Văn T4** 10ha, nhận chuyển nhượng của ông **Nguyễn Minh T5** 20ha; Toàn bộ diện tích đất nêu trên, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong thời gian từ năm 2017 đến năm 2019, ông trồng cây Điều, cây Xà Cừ, cây **H**, cây **X** tại diện tích đất nêu trên và không có tranh chấp; Tháng 02/2024, **UBND xã E**, mời ông đến trụ sở làm việc và cho rằng ông chiếm đất của **Công ty cổ phần T8** (sau đây gọi tắt là **Công ty T8**) nhưng không tiến hành hòa giải.

Ngày 23/4/2024, Chủ tịch **UBND tỉnh Đ** ban hành Quyết định số 1215/QĐ-UBND về việc: Buộc ông thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả, do hành vi chiếm đất của **Công ty T8**, là khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm và buộc trả lại 57,3ha đất cho **Công ty T8**, thuộc **khoảnh 5, khoảnh 6, Tiểu khu B, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk**; Buộc ông phải nộp lại số lợi bất hợp pháp có được, do thực hiện hành vi chiếm đất là 283.824.944đ.

Ông nhận thấy Quyết định số 1215/QĐ-UBND của Chủ tịch **UBND tỉnh Đ**, là trái pháp luật. Vì vậy, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy Quyết định số 1215/QĐ-UBND ngày 23/4/2024 của Chủ tịch **UBND tỉnh Đ**.

- Người bị kiện là Chủ tịch UBND tỉnh Đ trình bày:

Ngày 01/10/2010, UBND tỉnh Đ ban hành Quyết định số 2535/QĐ-UBND về việc cho Công ty T8 thuê 545,63ha đất, thuộc K, 5, 6, 7, 10 Tiểu khu B, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, với thời hạn thuê là 50 năm, để thực hiện dự án đầu tư cải tạo, bảo vệ và phát triển rừng. Công ty T8, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối với diện tích đất nêu trên vào ngày 28/12/2010. Ngày 06/02/2024, UBND xã E, huyện E kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, đối với diện tích đất cho thuê và lập biên bản vi phạm hành chính số 04/BB-VPHC đối với ông Tràng Thành P về hành vi chiếm đất của Công ty T8, với diện tích 57,3ha tại các lô 16,17, 18, 20, 22, 23, khoảnh 5; lô 11, 15, khoảnh 6; lô 9, 11, 16, khoảnh 7; lô 2, 6, 11, khoảnh 10 Tiểu khu B thuộc xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Hành vi vi phạm hành chính của ông Tràng Thành P, vượt thẩm quyền xử phạt hành chính của Chủ tịch UBND xã E và Chủ tịch UBND huyện E nên hồ sơ vi phạm của ông P được chuyển Chủ tịch UBND tỉnh Đ để xử phạt theo thẩm quyền. Do đã hết thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính đối với ông P, ngày 23/4/2024 Chủ tịch UBND tỉnh Đ ban hành Quyết định số 1215/QĐ- UBND buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả, đối với ông P là khôi phục lại ban đầu của đất trước khi vi phạm và buộc ông P trả lại cho Công ty T8 57,3ha đất đã chiếm trái phép; Buộc ông P phải nộp lại số lợi bất hợp pháp có được, do thực hiện hành vi chiếm đất trái phép là 283.824.944đ. Chủ tịch UBND tỉnh Đ ban hành Quyết định số 1215/QĐ- UBND, là đúng pháp luật, đề nghị Tòa án xử bác yêu cầu khởi kiện của ông P.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty T8 trình bày:

Ngày 01/10/2010, UBND tỉnh Đ ban hành Quyết định số 2535/QĐ- UBND cho Công ty T8 thuê 545,63ha đất tại Tiểu khu B, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Công ty T8 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên vào ngày 28/12/2010. Việc ông Tràng Thành P chiếm 57,3ha đất tại Tiểu khu B của Công ty T8 là trái phép, nên Chủ tịch UBND tỉnh Đ ban hành Quyết định số 1215/QĐ- UBND buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả, đối với ông P là đúng pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND xã E, huyện E, trình bày:

Căn cứ báo cáo của Công ty T8 về việc bị người khác chiếm đất của Công ty tại Tiểu khu B, tại xã E, huyện E ngày 06/02/2024. UBND xã E đã lập biên bản vi phạm hành chính đối với ông Tràng Thành P về hành vi chiếm 57,3ha đất của Công ty T8, vi phạm điểm e khoản 3 Điều 14 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ. Ngày 07/02/2024, UBND xã E chuyển hồ sơ vi phạm hành chính của ông P đến UBND tỉnh Đ để xử lý theo thẩm quyền.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 13/2025/HC-ST ngày 28/3/2025, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

“Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng Hành chính; điểm b khoản 2 Điều 3; các điểm a, d khoản 3 Điều 5; điểm d khoản 7 Điều 14 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP, ngày 19/11/2019 của Chính phủ; mục 2 khoản 2 Điều 1 Nghị

định số 04/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ; khoản 2 Điều 65 Luật xử lý vi phạm hành chính; khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Bác yêu cầu khởi kiện của ông **Tràng Thành P**, về việc: *Hủy Quyết định buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả số: 1215/QĐ- UBND ngày 23/4/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh Đ đối với ông **Tràng Thành P**”.*

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

Ngày 11/4/2025, ông **Nguyễn Thanh T**- đại diện theo ủy quyền của ông **Tràng Thanh P2** có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: ông **Nguyễn Thanh T** có đơn xin xét xử vắng mặt và giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm: Quá trình giải quyết vụ án, về trình tự, thủ tục giải quyết thì Hội đồng xét xử, thư ký đã tuân thủ đúng quy định của Luật tố tụng hành chính. Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Tràng Thanh P2** là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông **Nguyễn Thanh T**-đại diện theo ủy quyền của ông **Tràng Thanh P2**.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được thẩm tra, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và các đương sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm người khởi kiện, người bị kiện có đơn xin xét xử vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Thấy đây là phiên tòa được mở lần 2 và người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều đã có ý kiến trình bày trong hồ sơ vụ án, việc vắng mặt của những đương sự nêu trên không làm ảnh hưởng đến quá trình giải quyết vụ án nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt những đương sự trên.

[2] Về thủ tục tố tụng: Quyết định số 1215/QĐ-UBND ngày 23/4/2024 buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả của **Ủy ban nhân dân tỉnh Đ** là quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án bằng vụ án hành chính theo khoản 1 Điều 30 Luật Tố tụng hành chính. Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk thụ lý, giải quyết vụ án hành chính theo quy định tại Điều 32 Luật tố tụng Hành chính là đúng.

[3] Ngày 01/10/2010, **Ủy ban nhân dân tỉnh Đ** ban hành Quyết định số 2535/QĐ-UBND cho **Công ty Cổ phần T8** (sau đây viết tắt là **Công ty T8**) thuê 545,63ha đất (gồm 532,65ha đất có rừng tự nhiên, 12,98ha đất chưa sử dụng và sông suối) tại các khoảnh 1, 5, 6, 7, 10 thuộc **Tiểu khu B, xã E, huyện E (cũ), tỉnh Đắk Lắk** để thực hiện dự án Đầu tư, cải tạo, bảo vệ và phát triển rừng. **Công ty T8**

đã được cấp GCNQSDĐ đối với diện tích được thuê vào ngày 28/10/2010 (BL 84).

Ông **Tràng Thanh P2** có hành vi sử dụng đất tại khu vực nông thôn với tổng diện tích 57,3ha thuộc lô 16, 17, 18, 20, 22, 23 khoảnh 5; lô 11, 15 khoảnh 6; lô 9, 11, 16 khoảnh 7; lô 2, 6, 11 khoảnh 10; lô 23 khoảnh 5 thuộc **Tiểu khu B** tọa lạc tại **xã E, huyện E**. Diện tích đất này nằm hoàn toàn trong diện tích mà **Công ty T8** được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 06/02/2024, **Ủy ban nhân dân xã E** đã lập “*Biên bản vi phạm hành chính*” đối với ông **Tràng Thành P** do có hành vi chiếm đất nông nghiệp là đất rừng sản xuất, tổng diện tích 57,3 ha thuộc dự án **Công ty T8** quản lý (B1 91).

[4] Ông **Tràng Thành P** cho rằng mình không lấn chiếm đất, diện tích đất 57,3 ha nêu trên là do mua lại từ người dân. Ông **P** cung cấp cho Tòa án 02 “*Giấy sang nhượng đất*”, với nội dung ông **Lê Tấn T3**, trú tại **Thôn A, Ya Tờ M, E, Đắc Lắc** sang nhượng đất cho ông **Tràng Văn N, Nguyễn Văn T4, Nguyễn Minh T6, Tràng Thành P**.

Thấy: Giấy sang nhượng này không được công chứng, chứng thực theo quy định pháp luật, không có xác nhận của cơ quan chính quyền địa phương. Nội dung của “*Giấy sang nhượng đất*” cũng không thể hiện vị trí, tứ cận thửa đất.

Theo Văn bản số 10/CAX ngày 23/7/2025, **Công an xã E** xác định:

“1. Xác minh tại địa bàn **thôn A, xã Y (cũ)** nay là **thôn A, xã E**; Được biết, tại thời điểm năm 2019 có công dân **Lê Tấn T3**, sinh năm 1984, sinh sống tại nhà bà **Lục Thị H1**, sinh năm 1982; địa chỉ: **thôn A, xã Y M (cũ)** nhưng không đăng ký thường trú, tạm trú tại địa phương, ông **Lê Tấn T3** và bà **Lục Thị H1** sinh sống với nhau như vợ chồng nhưng không đăng ký kết hôn, hiện ông **Lê Tấn T3** đã bỏ nhà đi từ tháng 10/2021 đến nay không rõ đi đâu, làm gì.

2. Tra cứu trên hệ thống cơ sở dữ liệu dân cư: Không thể hiện thông tin công dân **Lê Tấn T3** đăng ký thường trú, tạm trú tại **thôn A, xã E, tỉnh Đắc Lắc**;

3. Tra cứu sổ đăng ký quản lý cư trú tại Công an xã: Không có giấy tờ, tài liệu thể hiện công dân **Lê Tấn T3** sinh năm 1984, đăng ký thường trú, tạm trú tại **thôn A xã Y (cũ)** nay là **thôn A, xã E, tỉnh Đắc Lắc**”.

Như vậy, ông **Lê Tấn T3** chỉ là người sinh sống tại nhà bà **Lục Thị H1**, không thực hiện việc đăng ký thường trú, tạm trú tại địa phương nên không thể có diện tích đất rất lớn để chuyển nhượng lại cho các ông **Tràng Văn N, Nguyễn Văn T4, Nguyễn Minh T6, Tràng Thành P**.

Vì vậy, không có cơ sở để chấp nhận giấy sang nhượng đất nêu trên.

[5] Với nhận định trên, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Tràng T7 Phước** là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông **Nguyễn Thanh T** đại diện theo ủy quyền của **Tràng Thành P** không xuất trình thêm chứng cứ, tình tiết nào mới nên không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của ông **Tràng Thành P**.

[7] Về án phí: ông **Tràng Thành P** phải chịu án phí hành chính phúc thẩm vì kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng Hành chính;

Không chấp nhận kháng cáo của ông **Tràng Thành P**. Giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 13/2025/HC-ST ngày 28/3/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Áp dụng 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;

2. Về án phí hành chính phúc thẩm:

Ông **Tràng Thành P** phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm. Xác nhận ông **Tràng Thành P** đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí số 0000114 ngày 28/4/2025 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

3. Những quyết định khác của bản án hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- Viện CT&KSXXPT tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

Đinh Phước Hoà