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: 597/2025/HC-PT
Ngày: 29 – 12 - 2025
V/v: "Khiếu kiện quyết định hành chính về 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 Phạm Thị Duyên

Các Thẩm phán: Bà Bùi Thị Thu

Bà Nguyễn Thị Thanh

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Trần Thị Kim Yến - 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 Phạm Ba Duy - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 12 năm 2025, 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: 130/2025/TLPT-HC ngày 04 tháng 10 năm 2025 về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính về xử phạt vi phạm hành chính".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 224/2025/HC-ST ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét sử số 1881/2025/QĐ-PT ngày 10 tháng 11 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện*: Công ty cổ phần V2;

Trụ sở: 74 – 76 N, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường S, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Anh D1 – Giám đốc (có mặt);

Người đại diện theo ủy quyền:

1. Ông Phùng Minh T (có mặt);

Địa chỉ: 9 L, Phường C, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường G, Thành phố Hồ Chí Minh);

Và/hoặc;

2. Ông Nguyễn Ngọc D2, sinh năm 1971 (có mặt);

Địa chỉ: Số B B, Phường E, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường C, Thành phố Hồ Chí Minh).

- *Người bị kiện*: Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng: Ủy ban nhân dân phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: Số B - B B, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Cẩm H – Phó Chủ tịch (xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp:

- Bà Trang Thị Ngọc T1 (có mặt).

- Bà Nguyễn Thị Thu V (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Người khởi kiện Công ty cổ phần V2.

- *Viện kiểm sát kháng nghị*: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 20/8/2024 và bản tự khai, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:

Ngày 05/4/2024, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 37/QĐ-UBND xử phạt Công ty cổ phần V2 (Sau đây gọi tắt là Công ty V2) vi phạm điểm b, khoản 3, 4 Điều 12, Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, *"Chuyển đất xây dựng công trình sự nghiệp, đất sử dụng vào mục đích công cộng có mục đích kinh doanh, đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ sang đất thương mại, dịch vụ";*

Không đồng ý, Công ty V2 khiếu nại, ngày 17/5/2024, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 647/QĐ-UBND không chấp nhận đơn khiếu nại của Công ty, cho rằng Công ty V2 có hành vi vi phạm hợp đồng thuê đất số 8663/HĐTĐ-GTĐ ngày 18/7/2002 ký kết giữa Công ty V2 và Sở Địa chính - Nhà đất Thành phố H về mục đích sử dụng đất: "Để sản xuất gia công ép nhựa cho sản phẩm điện tử và gia dụng".

Ngày 20/8/2024, Công ty V2 khởi kiện đề nghị Tòa án hủy Quyết định số 37/QĐ-XPHC về xử phạt hành chính trong lĩnh vực đất đai ngày 05/4/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định giải quyết khiếu nại số 647/QĐ-UBND ngày 17/6/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vì những căn cứ sau:

Nhà xưởng Công ty V2 hợp tác kinh doanh với 20 công ty thuộc quyền sở hữu của Công ty theo Giấy phép công nhận quyền sở hữu nhà xưởng số 7191/GP-CS ngày 20/12/1991 do Sở Nhà đất cấp cho Công ty V2 tại A L, Phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, công nhận quyền sở hữu nhà xưởng: 2.928,94m^2 toạ lạc trên khu đất có diện tích: 10.851m^2 tại địa chỉ A L, phường C, quận A cho Công ty V2 (nay là Công ty cổ phần V2).

Ngày 14/7/1992, Công ty V2 hoàn tất nộp lệ phí trước bạ 2.928,94m^2 nhà xưởng;

Ngày 10/6/2002, Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Quyết định số 2483/QĐ-UB về việc cho Công ty V2 thuê đất tại Phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh để sản xuất gia công ép nhựa cho sản phẩm điện tử và gia dụng;

Ngày 18/7/2002, Sở Địa chính – Nhà đất ký hợp đồng thuê đất số 8663/HĐTĐ-GTĐ với Công ty V2 "Để sản xuất gia công ép nhựa cho sản phẩm điện tử và gia dụng". Thời gian thuê đất: Từ ngày 25/10/1999 cho đến khi Nhà nước thực hiện kế hoạch di dời nhà xưởng ra ngoại thành. Diện tích khu đất thuê: 10.851m^2 (bao gồm diện tích 2.928,94m^2 nhà xưởng);

Ngày 28/6/2004, Bộ C có Quyết định số 56/2004/QĐ-BCN về việc chuyển Công ty V2 thành Công ty cổ phần V2;

Ngày 08/11/2006, Công ty cổ phần V2 (nay là Công ty cổ phần V2) nộp hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H theo Biên nhận số 377/BN-ĐKKTĐ về việc xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đổi tên hợp đồng thuê đất theo tên gọi pháp nhân mới sau khi cổ phần hoá;

Ngày 21/5/2007, Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H ban hành Công văn số 3824/TNMT-ĐKKTĐ gửi Ủy ban nhân dân thành phố H với kiến nghị: Căn cứ Điều 67 Luật đất đai năm 2003, ý kiến của Bộ T3, Bộ T4 và nội dung hồ sơ, chấp thuận về mặt chủ trương cho Công ty cổ phần V2 được sử dụng khu đất A L, phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh với chế độ giao đất có thời hạn 50 năm (kể từ ngày Uỷ ban nhân dân Thành phố có quyết định giao đất).

Từ 21/5/2007 cho đến nay năm 2024, Sở T vẫn chưa giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chưa đổi tên Hợp đồng thuê đất số 8663/HĐTĐ-GTĐ ngày 18/7/2002 cho Công ty CP V2;

Người bị kiện Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, có Văn bản số 3503/UBND-TNMT ngày 06/11/2024 trình bày nêu ý kiến không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần V2. Cụ thể như sau:

1. Pháp lý khu đất:

Giấy phép công nhận quyền sở hữu nhà số 7191/GP-CS do Sở Nhà đất cấp ngày 20/12/1991.

Quyết định số 2483/QĐ-UB ngày 10/6/2002 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc cho Công ty V2 thuê đất tại Phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hợp đồng thuê đất số 8663/HĐTĐ-GTĐ ngày 18/7/2002 của Sở Địa chính - Nhà đất; thời hạn thuê: từ ngày 25/10/1999 cho đến khi Nhà nước thực hiện kế hoạch di dời nhà xưởng ra ngoại thành; trả tiền thuê đất hàng năm, mục đích sử dụng: sản xuất gia công ép nhựa cho sản phẩm điện tử và gia dụng.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp - Công ty Cổ phầV2; Mã số doanh nghiệp: 0301464781; Đăng ký lần đầu: ngày 11/3/2005; Đăng ký thay đổi lần thứ: 10, ngày 28/7/2014 (tên cũ: Công ty Cổ phần V2, tên mới: Công ty Cổ phần V2) do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp.

2. Quá trình kiểm tra, xử lý vi phạm và giải quyết khiếu nại:

Thực hiện Kế hoạch số 100/KH-UBND ngày 09/5/2022 của Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh về kiểm tra tình hình quản lý, sử dụng đất của các tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất trên địa bàn Quận A năm 2022, trong đó có khu đất của Công ty Cổ phần V2 tại địa chỉ số A đường L, Phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 10/6/2022, Tổ kiểm tra sử dụng đất Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh tiến hành kiểm tra tại khu đất số A đường L, Phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh của Công ty Cổ phần V2 và ghi nhận hiện trạng sử dụng đất. Do các đơn vị thuê mặt bằng khóa cửa nên chỉ ghi nhận:

"Một phần diện tích nhà xưởng (trên đất thuê của Nhà nước) Công ty Cổ phần V2 sử dụng làm văn phòng và phòng trưng bày sản phẩm.

Một phần diện tích nhà xưởng (trên đất thuê của Nhà nước) Công ty Cổ phần V2 hợp tác kinh doanh với 20 đơn vị doanh nghiệp kinh doanh nhiều ngành nghề theo danh sách và hồ sơ do đại diện Công ty Cổ phần V2 cung cấp.

Phần diện tích còn lại làm sân trống và lối đi nội bộ".

Ngày 13/12/2022, Đoàn Thanh tra Sở T tiến hành thanh tra tại khu đất số A đường L, Phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh của Công ty Cổ phần V2 và ghi nhận hiện trạng sử dụng: công ty V2 chỉ sử dụng 1 phần diện tích khu đất để sử dụng làm văn phòng, kho, bộ phận kinh doanh và trưng bày sản phẩm của Công ty. Một phần diện tích còn lại Công ty V2 hợp đồng hợp tác kinh doanh với 20 đơn vị, diện tích 2.283m^2 thể hiện trên hợp đồng hợp tác kinh doanh do Công ty V2 cung cấp, kinh doanh nhiều ngành nghề: Chành xe, mua bán vật liệu, gạch đá, cát xi măng sắt ống, thương mại, dịch vụ … không đúng mục đích phi nông nghiệp, sản xuất gia công ép nhựa cho sản phẩm điện tử, gia dụng theo Hợp đồng thuê đất số 8663/HĐTĐ-GTD ngày 18/7/2002 của Sở Địa chính- Nhà đất. Tại Mục 4.2 Điều 4 quy định: Trường hợp bên B (Công ty V2) bị chia tách, sát nhập, chuyển đổi doanh nghiệp hoặc chuyển nhượng tài sản cho tổ chức, cá nhân khác mà tạo nên pháp nhân mới thì pháp nhân mới phải làm lại thủ tục thuê đất. Thời hạn thuê đất là thời hạn còn lại của hợp đồng

này… Do đó Công ty V2 là đơn vị kế thừa, hiện đang sử dụng đất theo Hợp đồng thuê đất số 8663/HĐTĐ-GTD ngày 18/7/2002 của Sở Địa chính- Nhà đất.

Ngày 14/6/2023, Sở T ban hành Kết luận Thanh tra số 5357/KL-STNMT-TTr khẳng định việc sử dụng đất của Công ty Cổ phần V2 tại khu đất số A đường L, Phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh là vi phạm pháp luật về đất đai và đề nghị Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh xử lý theo quy định.

Ngày 28/02/2024, Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh tái kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của Công ty Cổ phần V2 và ghi nhận hiện trạng sử dụng đất không thay đổi so với hiện trạng được ghi nhận tại biên bản kiểm tra ngày 10/6/2022.

Căn cứ vào các hồ sơ pháp lý có liên quan (hợp đồng thuê đất, hợp đồng hợp tác kinh doanh, giấy phép kinh doanh của các đơn vị…) do Công ty Cổ phần V2 cung cấp và hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm kiểm tra có cơ sở khẳng định việc sử dụng đất tại khu đất số A đường L, Phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh là vi phạm pháp luật về đất đai (sử dụng đất sai mục đích).

Ngày 04/3/2024, Phòng T5 mời Công ty Cổ phần V2 thông báo kết quả kiểm tra sử dụng đất và hành vi vi phạm trước khi lập biên bản vi phạm hành chính. Tuy nhiên, Công ty Cổ phần V2 cho rằng việc sử dụng đất tại khu đất số A đường L, Phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh là đúng và đề nghị xem xét lại.

Ngày 07/3/2024, Phòng T5 tiếp tục mời Công ty Cổ phần V2 để lập biên bản vi phạm hành chính về đất đai. Tại buổi làm việc, Công ty Cổ phần V2 tiếp tục cho rằng việc sử dụng đất tại khu đất số A đường L, Phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh là đúng và không đồng ý ký tên biên bản vi phạm hành chính.

Do Công ty Cổ phần V2 không đồng ý ký tên biên bản vi phạm hành chính nên ngày 08/3/2024, Phòng T5 phối hợp với Ủy ban nhân dân Phường C1 đã tiến hành lập biên bản vi phạm hành chính tại địa chỉ vi phạm là khu đất số A đường L, Phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Biên bản vi phạm hành chính số 07/BB-VPHC của Phòng T5 lập ngày 08/3/2024 và các tài liệu liên quan, Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định số 37/QĐ-XPHC ngày 05/4/2024 về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với Công ty Cổ phần V2 tại địa chỉ số A đường L, Phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 24/4/2024, Công ty Cổ phần V2 nộp đơn khiếu nại Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 37/QĐ-XPHC ngày 05/4/2024 của Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh về lĩnh vực đất đai tại khu đất địa chỉ số A đường L, Phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 17/5/2024, Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Thông báo số 189/TB-UBND về việc thụ lý giải quyết khiếu nại lần đầu đối với đơn khiếu nại của Công ty Cổ phần V2.

Ngày 17/5/2024, Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định số 484/QĐ-UBND về việc xác minh nội dung khiếu nại.

Ngày 17/6/2024, Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh đã tổ chức buổi đối thoại với ông Nguyễn Anh D1 - người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần V2 đối với các nội dung khiếu nại.

Tại buổi đối thoại, lãnh đạo Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh và các cơ quan ban ngành đã hướng dẫn, giải thích nhưng đương sự không đồng ý với các ý kiến của Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh và yêu cầu Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu đối với đơn khiếu nại ngày 24/4/2024 của ông Nguyễn Anh D1.

Ngày 17/6/2024, Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 0647/QĐ-UBND về giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Anh D1 - đại diện của Công ty Cổ phần V2 (lần đầu), theo đó:

"- Không công nhận nội dung đơn khiếu nại của ông Nguyễn Anh D1 - đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần V2 khiếu nại Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 37/QĐ-XPHC ngày 05 tháng 4 năm 2024 của Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Giữ nguyên nội dung Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 37/QĐ-XPHC ngày 05 tháng 4 năm 2024 của Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh".

Do đó, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần V2 về việc hủy bỏ Quyết định số 37/QĐ-XPHC ngày 05/4/2024 của Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai tại khu đất số A đường L, Phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh; Quyết định số 647/QĐ-UBND ngày 17/6/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh về giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Anh D1 - đại diện của Công ty Cổ phần V2 (lần đầu).

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 224/2025/HC-ST ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần V2 tuyên hủy Quyết định số 37/QĐ-XPHC về xử phạt hành chính trong lĩnh vực đất đai ngày 05/4/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định giải quyết khiếu nại số 647/QĐ-UBND ngày 17/6/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

- Ngày 23/6/2025, người khởi kiện Công ty cổ phần V2 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện, hủy Quyết định số 37/QĐ-XPHC ngày 05/4/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận A về việc xử phạt hành chính trong lĩnh vực đất đai và Quyết định số 647/QĐ-UBND ngày 17/6/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận A về việc giải quyết khiếu nại.

- Ngày 26/6/2025, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có Quyết định số 8512/QĐ-VKS-HC kháng nghị bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần V2 với các lý do:

+ Về trình tự thủ tục xử phạt: Biên bản vi phạm hành chính lập không đúng thời hạn quy định; Ủy ban nhân dân Quận A không xác minh làm rõ, các đơn vị đã chấm dứt hợp tác với Công ty cổ phần V2 tại thời điểm nào, để xác định thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm làm căn cứ tính thời hiệu xử phạt, xác định diện tích đất thực tế vi phạm làm căn cứ tính tiền thu lợi bất hợp pháp mà chỉ căn cứ vào các hợp đồng hợp tác kinh doanh để xác định diện tích đất vi phạm là chưa chính xác; Ủy ban nhân dân Quận A lập biên bản vi phạm hành chính về hành vi "*sử dụng đất trong nhóm đất phi nông nghiệp vào mục đích khác không được cơ quan có thẩm quyền cho phép"* và ra quyết định xử phạt hành chính về hành vi *"Chuyển đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ sang đất thương mại, dịch vụ"* là có mâu thuẫn và chưa phù hợp với Kết luận Thanh tra số 5357/KL-STNMT-TTr ngày 14/6/2023 của Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố H.

+Về nội dung: Những vi phạm về trình tự thủ tục xử phạt nêu trên ảnh hưởng đến việc xác định hành vi vi phạm, điều luật áp dụng, mức phạt vi phạm hành chính, mức tiền thu lợi bất hợp pháp phải nộp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện Công ty cổ phần V2 (có ông Nguyễn Anh D1 là đại diện theo pháp luật) vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện. Người bị kiện xin xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa giữ nguyên nội dung quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Trong phần tranh luận:

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày: Người khởi kiện xin giữ nguyên toàn bộ nội dung đã trình bày tại phần nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện, hủy quyết định hành chính bị kiện.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho người bị kiện giữ nguyên nội dung đã trình bày, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo và kháng nghị, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đầy đủ thủ tục theo quy định của Luật tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Bản án sơ thẩm chưa đánh giá đầy đủ tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án. Quyết định số 37/QĐ-XPHC không đúng về nội dung và hình thức, gây ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của người khởi kiện. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, kháng nghị, sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần V2.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu 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 nhận định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thủ tục tố tụng:

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của người bị kiện vắng mặt và có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Căn cứ Điều 225 Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung:

[2.1] Công ty V2 khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh hủy Quyết định số 37/QĐ-XPHC về xử phạt hành chính trong lĩnh vực đất đai ngày 05/4/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định giải quyết khiếu nại số 647/QĐ-UBND ngày 17/6/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện như sau:

Thứ nhất, Quyết định xử phạt hành chính số 37/QĐ-XPHC ngày 05/4/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh đã vi phạm về trình tự thủ tục ban hành quyết định cụ thể: Ngày phát hiện vi phạm là 10/6/2022 nhưng ngày lập Biên bản vi phạm hành chính là 08/3/2024 (sau 01 năm 09 tháng), trong khi theo quy định pháp luật thì thời hạn lập biên bản vi phạm không được quá 02 ngày làm việc kể từ ngày phát hiện vi phạm hành chính. Do đó, việc lập biên bản hành chính vi phạm điểm a, b khoản 2 Điều 12 Nghị định 118/2021/NĐ-CP ngày 23/12/2021 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật xử lý vi phạm hành chính. Trên thực tế, tại thời điểm lập Biên bản vi phạm hành chính ngày 08/3/2024 thì hành vi vi phạm mà biên bản hành chính nêu không đúng bản chất sự việc và không còn tồn tại vì vào lúc này các hợp đồng hợp tác kinh doanh đã hết thời hạn hai bên ký kết.

Thứ hai, Công ty V2 không có hành vi vi phạm hành chính "*Chuyển đất xây dựng công trình sự nghiệp, đất sử dụng vào mục đích công cộng có mục đích kinh doanh, đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ sang đất thương mại, dịch vụ"* quy định tại điểm b, khoản 3, 4 Điều 12, Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai. Phần diện tích xác định vi phạm hành chính là nhà xưởng thuộc quyền sử dụng của Công ty V2 theo Giấy phép công nhận quyền sở hữu nhà số 7191/GP-CS do Sở Nhà đất cấp ngày 20/12/1991. Công ty không có hành vi "chuyển mục đích sử dụng đất" *vì không có tác động gì vào đất thuê kể từ khi ký hợp đồng thuê đất mới nhất* như Quyết định số 37/QĐ-XPHC ngày 05/4/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh xử phạt.

Thứ ba, Công ty V2 có chức năng kinh doanh, hợp tác kinh doanh với 20 cơ sở kinh doanh là phù hợp với Luật kinh doanh bất sản. Đồng thời, theo trả lời của Sở quy hoạch kiến trúc việc Công ty V2 "thực hiện gia công ép nhựa cho sản phẩm gia dụng và điện tử" là trái với quy hoạch sử dụng đất hiện nay: "*Căn cứ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (Quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư liên phường A Quận A, đã được Ủy ban nhân dân Thành phố H phê duyệt tại Quyết định số 2400/QĐ-UBND ngày 11 tháng 5 năm 2013, vị trí khu đất thuộc quy hoạch chức năng Thương mại, dịch vụ kết hợp đất ở cao tầng xây dựng mới* ".

Thứ tư, về số tiền thu lợi bất chính Quyết định số 37/QĐ-XPHC ngày 05/4/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh đã tính toán sai gây thiệt hại nghiêm trọng quyền lợi hợp pháp của Công ty V2 cụ thể: Theo bảng tính số tiền thu lợi bất hợp pháp theo Quyết định số 37/QĐ-XPHC ngày 05/4/2024 do Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cung cấp cho Tòa án thể hiện:

- Số ngày vi phạm của 20 hợp đồng hợp tác kinh doanh là 10.713 ngày;

- Số tiền của 01 ngày vi phạm hành chính là: 19.183 đồng.

- Số tiền thu lợi của 10.713 ngày x 19.183 đồng = 205.507.579 đồng.

Theo tính toán của Công ty V2 thì: Hợp đồng của H1 kinh doanh Nguyễn Hữu T2 có hiệu lực 04/01/2020 đến ngày 13/12/2021 là 361 ngày nhưng Quyết định số 37/QĐ-XPHC tính là 887 ngày; 02 hợp đồng là 7.300 ngày, số tiền chênh lệch là 65.471.611 đồng. Công ty bị thiệt hại 65.471.611 đồng.

[2.2] Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần V2 về việc hủy bỏ Quyết định số 37/QĐ-XPHC ngày 05/4/2024 của Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai tại khu đất số A đường L, Phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh; Quyết định số 647/QĐ-UBND ngày 17/6/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh về giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Anh D1 - đại diện của Công ty Cổ phần V2

Lập luận chứng minh cho phần phản bác yêu cầu khởi kiện phía người bị kiện nêu tại phiên tòa các cấp được tóm tắt: Theo Hợp đồng thuê đất số 8663/HĐTĐ-GTĐ ngày 18/7/2002 của Sở Địa chính - Nhà đất; Mục đích sử dụng: Sản xuất gia công ép nhựa cho sản phẩm điện tử và gia dụng. Nhưng Công ty V2 thực hiện hợp tác sản xuất với 20 cơ sở kinh doanh là trái với mục đích của Hợp đồng thuê đất số 8663/HĐTĐ-GTĐ ngày 18/7/2002 của Sở Địa chính - Nhà đất, là hành vi *"Chuyển đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ sang đất thương mại, dịch vụ"* quy định điểm a, b khoản 2 Điều 12 Nghị định 118/2021/NĐ-CP ngày 23/12/2021. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận A ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 37/QĐ-UBND ngày 05/4/2024 là đúng quy định pháp luật.

Về số tiền thu lợi bất chính, Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh có văn bản giải trình là tính sai do lỗi đánh máy, Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh sẽ ban hành quyết định điều chỉnh số tiền thu lợi bất chính sau khi có bản án có hiệu lực lực của Tòa án.

[3] Xét Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

[3.1] Theo nội dung nhận định của Quyết định kháng nghị số 8512/QĐ-VKS-HC ngày 26/6/2025 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thì Bản án sơ thẩm số 224/2025/HC-ST ngày 16/6/2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh chưa đánh giá đầy đủ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cụ thể như sau:

Thứ nhất, xét về trình tự thủ tục xử phạt:

1. Biên bản vi phạm hành chính lập không đúng thời hạn quy định Thông qua việc kiểm tra sử dụng đất ngày 10/06/2022, Ủy ban nhân dân Quận A phát hiện Công ty Cổ phần V2 có ký hợp đồng hợp tác kinh doanh với 20 công ty khác với hình thức góp vốn bằng diện tích kho xưởng (Công ty V2 được Sở Nhà đất cấp Giấy phép số 7191/GP-CS sở hữu nhà xưởng tại số A L ngày 20/12/1991) nhưng đến ngày 08/3/2024 (sau 01 năm 09 tháng) mới tiến hành lập Biên bản vi phạm hành chính là vi phạm quy định khoản 2 Điều 12 Nghị định số 118/2021/NĐ-CP ngày 23/12/2021 của Chính phủ.

2. Biên bản vi phạm hành chính không nêu đầy đủ các tình tiết chứng cứ để làm căn cứ ra quyết định xử phạt: Về giờ, ngày, tháng, năm, địa điểm xảy ra vi phạm; chưa mô tả cụ thể, đầy đủ vụ việc, hành vi vi phạm: Vị trí khu đất vi phạm, Phần diện tích nhà đất nào đưa vào hợp tác kinh doanh với các đơn vị vì mục đích sản xuất? Phần đất nào hợp tác với các đơn vị khác để kinh doanh dịch vụ để xác định diện tích vi phạm. Thời điểm bắt đầu vi phạm, thời điểm nào kết thúc vi phạm, Không thực hiện việc đo đạc xác định ranh giới, diện tích khu đất vi phạm.

Biên bản vi phạm hành chính được lập không đảm bảo đầy đủ nội dung theo quy định tại Điều 58 Luật Xử lý vi phạm hành chính sửa đổi bổ sung năm 2020 và khoản 4 Điều 12 Nghị định số 118/2021/NĐ-CP ngày 23/12/2021 quy

định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật xử lý vi phạm hành chính; Điều 8 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ.

Thứ hai, xét về việc xác định diện tích đất vi phạm:

Các hợp đồng hợp tác kinh doanh mà Ủy ban nhân dân Quận A làm căn cứ để xử phạt có thời hạn 01 năm và việc hợp tác chấm dứt vào ngày 04 tháng 01 năm 2022. Tại thời điểm kiểm tra không ghi nhận hiện trạng thực tế có bao nhiêu đối tác vẫn còn sử dụng nhà kho của V1, diện tích cụ thể là bao nhiêu, vị trí nào.

Tại Biên bản kiểm tra xác minh sử dụng đất ngày 13/12/2022 của Đoàn kiểm tra của Sở T ghi nhận Công ty đang hợp tác với 14 đơn vị, diện tích là 1.975m^2. Tại Biên bản kiểm tra xác minh sử dụng đất ngày 28/2/2024 của Ủy ban nhân dân Quận A và Biên bản xem xét tại chỗ ngày 02/12/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ghi nhận có 15 đơn vị đang hợp tác kinh doanh với công ty V2mex.

Ủy ban nhân dân Quận A không xác minh làm rõ, các đơn vị đã chấm dứt hợp tác với Công ty V2 tại thời điểm nào, để xác định thời điểm chấm dứt hành vi vi phạm làm căn cứ tính thời hiệu xử phạt; xác định diện tích đất thực tế vi phạm làm căn cứ tính tiền thu lợi bất hợp pháp mà chỉ căn cứ vào các hợp đồng hợp tác kinh doanh để xác định diện tích đất vi phạm là chưa chính xác làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Công ty V2.

Thứ ba, xét việc xác định hành vi vi phạm hành chính đối với Công ty Cổ phần V2.

Tại phiên tòa sơ thẩm, Công ty V2 và Ủy ban nhân dân Quận A xác nhận Công ty sử dụng nguyên trạng phần kho xưởng được cấp Giấy phép số 7191/GP-CS không sửa chữa hay cải tạo mới. Công ty đang sử dụng tài sản của Công ty để hợp tác kinh doanh theo Giấy phép đăng ký thành lập doanh nghiệp và phù hợp với quy hoạch sử dụng đất. Công ty có quyền góp vốn bằng tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 175 Luật Đất đai 2013.

Tại phiên tòa ngày 28/4/2025, người bảo vệ cho Ủy ban nhân dân Quận A xác định hợp đồng hợp tác kinh doanh mà Công ty V2 ký với các đơn vị khác là hợp đồng giả cách, thực chất là hợp đồng cho thuê kho xưởng, nhưng không đưa ra được căn cứ chứng minh. Theo Kết luận Thanh tra số 5357/KL-STNMT-TTr ngày 14/6/2023 của Sở T: "UBND Thành phố H cho Công ty V2 thuê đất để sản xuất gia công các sản phẩm điện tử gia dụng và một phần xưởng làm văn phòng trưng bày sản phẩm nhưng Công ty không sử dụng mà cho các đơn vị khác thuê lại đã vi phạm Hợp đồng thuê đất đã ký với nhà nước nên kiến nghị Ủy ban nhân dân Quận A xử phạt về hành vi cho thuê không đúng quy định của Công ty V2" nhưng Ủy ban nhân dân Quận A lại lập biên bản vi phạm hành chính về hành vi "sử dụng đất trong nhóm đất phi nông nghiệp vào mục đích khác không được cơ quan có thẩm quyền cho phép" và ra quyết định xử phạt hành chính về hành vi "Chuyển đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương

mại, dịch vụ sang đất thương mại, dịch vụ" là có mâu thuẫn và chưa phù hợp với Kết luận Thanh tra số 5357/KL-STNMT-TTr ngày 14/6/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H.

Thứ tư, xét về nội dung Quyết định xử phạt vi phạm hành chính 37/QĐ-XPHC ngày 05/4/2024.

Do diện tích đất vi phạm và thời gian vi phạm không được xác định cụ thể trong biên bản vi phạm hành chính, nên bảng tính tiền thu lợi bất hợp pháp của Ủy ban nhân dân Quận A áp dụng là chưa phù hợp với quy định Điều 7 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019.

Quyết định xử phạt hành chính 37/QĐ-XPHC được ban hành căn cứ vào Biên bản vi phạm hành chính 07 lập ngày 08/3/2024, có vi phạm về thời hạn lập biên bản, nội dung biên bản không đầy đủ, do đó Quyết định 37/QĐ-XPHC không đảm bảo về mặt nội dung và hình thức. Nên Quyết định số 0647/QĐ-UBND ngày 17/6/2024 về giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận A ban hành giữ nguyên Quyết định số 37/QĐ-XPHC là không có cơ sở.

Những vi phạm nêu trên ảnh hưởng đến việc xác định hành vi vi phạm, điều luật áp dụng, mức phạt vi phạm hành chính, mức tiền thu lợi bất hợp pháp phải nộp.

Từ những phân tích trên, Quyết định kháng nghị số Quyết định kháng nghị số 8512/QĐ-VKS-HC ngày 26/6/2025 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện, hủy các quyết định hành chính bị kiện.

[3.2] Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[3.2.1] Nội dung nhận định của quyết định kháng nghị nêu tại mục [3.1] là có căn cứ, đúng quy định pháp luật phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nên được chấp nhận.

[3.2.2] Ngoài ra, Hội đồng xét xử đánh giá thêm một số các nội dung khác có liên quan đến yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện như sau:

- Căn cứ GIẤY PHÉP CÔNG NHẬN QUYỀN SỞ HỮU NHÀ số 7191/GP-CS ngày 20/12/1991 (đối với 2.928,94m^2 nhà xưởng tại A Lạc Long Quân P Quận A Thành phố Hồ Chí Minh) của Sở nhà đất thành phố H cấp cho *Người khởi kiện*; HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT số 8662/HĐTĐ-GTĐ ngày 18/02/2002 của Sở nhà đất Thành phố H ký cho thuê đất với bên *Người khởi kiện*; Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02/12/2024 và các chứng cứ khác được hai bên đương sự xác nhận thể hiện: Kể từ khi được cấp GIẤY PHÉP CÔNG NHẬN QUYỀN SỞ HỮU NHÀ số 7191/GP-CS ngày 20/12/1991 cho đến khi được ký Hợp đồng thuê đất tổng diện tích đất được thuê 10.851m^2 theo Hợp đồng thuê đất tại A L Phường A, Quận A Thành phố Hồ Chí Minh cho đến nay thì bên Người khởi kiện vẫn giữ nguyên hiện trạng diện tích đất thuê không xây dựng và cũng không có hành động nào tác động vào đất đã thuê, nên không

có hành vi sử dụng đất sai mục đích của loại đất được xác định là đất ***sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp***.

- Các Hợp đồng hợp tác được ký giữa Công ty V2 với 20 đối tác vào ngày 04/01/2021, thời hạn 01 năm. Nội dung hợp tác giữa hai bên về việc khai thác một phần nhà xưởng mà Công ty được cấp Giấy phép công nhận quyền sở hữu số 7191/GP-CS ngày 10/12/1991.

- Ngày 10/6/2022 (là thời gian các hợp đồng hợp tác đã hết thời hạn hiệu lực), Ủy ban nhân dân Quận A tiến hành kiểm tra việc quản lý sử dụng đất, nhà xưởng diện tích 2.928,94m^2 thuộc quyền sở hữu của Công ty V2 trên khu đất có diện tích 10.851m^2 tại số A L. Theo biên bản kiểm tra ghi nhận hiện trạng sử dụng đất: "*Một phần diện tích nhà xưởng công ty sử dụng làm văn phòng, nhà kho, phòng trưng bày sản phẩm.*

Một phần diện tích nhà xưởng Công ty hợp tác kinh doanh với 20 đơn vị doanh nghiệp theo danh sách đính kèm… Ý kiến của đoàn kiểm tra: Nghĩa vụ tài chính công ty đã thực hiện đầy đủ theo quy định – Thống nhất hiện trạng tại thời điểm khảo sát – Đề nghị bổ sung giấy ủy quyền, chậm nhất ngày 15/6/2022 tại Phòng T5 - Hiện chưa tiếp nhận thông tin phản ánh, tranh chấp, khiếu nại gì về khu đất sở A L, Phường C, Quận A". Kết thúc kiểm tra không ghi nhận vi phạm và diện tích vi phạm của V1 về việc chuyển mục đích sử dụng đất đang thuê.

- Ngày 08/3/2024 Phòng T5 tiến hành lập Biên bản vi phạm hành chính số 07 (Biên bản vi phạm hành chính) với Công ty V2. Theo đó, căn cứ Biên bản kiểm tra ngày 10/6/2022, Phòng T5 lập biên bản vi phạm hành chính đối với Công ty V2 về hành vi sử dụng đất trong nhóm đất phi nông nghiệp vào mục đích khác không được cơ quan có thẩm quyền cho phép. Diện tích đất vi phạm là 2.283m^2, vi phạm điểm b, khoản 3, 4 Điều 12 Nghị định số 91/2019/NĐ- CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ.

Với các chứng cứ nêu trên có cơ sở xác định, việc hợp tác kinh doanh với các đơn vị khác trong việc sử dụng nhà xưởng của *Người khởi kiện* không phải là hành vi sử dụng đất phi nông nghiệp sai mục đích như nội dung quyết định xử phạt vi phạm hành chính bị kiện đã nêu. Vậy, Quyết định số 37/QĐ-XPHC ngày 05/4/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận A sai về hình thức và nội dung.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện:

Do yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện và Quyết định kháng nghị số 8512/QĐ-VKS-HC ngày 26/6/2025 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là cùng nội dung, nên yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện về việc đề nghị hủy Quyết định số 37/QĐ-XPHC ngày 05/4/2024 và Quyết định giải quyết khiếu nại số 647/QĐ-UBND ngày 17/6/2024 (có nội dung bác khiếu nại của Công ty V2) là được chấp nhận.

[5] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm của đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa; Chấp nhận Quyết định kháng nghị số 8512/QĐ-VKS-HC ngày 26/6/2025 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí

Minh; Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện Công ty cổ phần V2; Sửa bản án sơ thẩm theo nội dung nhận định trên.

[6] Án phí:

- Án phí hành chính sơ thẩm: Người khởi kiện Công ty cổ phần V2 không phải chịu; Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận A (nay là Ủy ban nhân dân phường B) phải chịu 300.000 đồng;

- Án phí hành chính phúc thẩm: Người khởi kiện Công ty cổ phần V2 không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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.

Chấp nhận Quyết định kháng nghị số 8512/QĐ-VKS-HC ngày 26/6/2025 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện Công ty cổ phần V2;

Sửa bản án sơ thẩm số 224/2025/HC-ST ngày 16/6/2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần V2:

- Hủy Quyết định số 37/QĐ-XPHC về xử phạt hành chính trong lĩnh vực đất đai ngày 05/4/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 647/QĐ-UBND ngày 17/6/2024 Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm:

Công ty cổ phần V2 không phải chịu; Hoàn trả cho Công ty cổ phần V2 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 041365 ngày 26/9/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận A (nay là Ủy ban nhân dân phường B, Thành phố Hồ Chí Minh) phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

3. Án phí hành chính phúc thẩm:

Công ty cổ phần V2 không phải chịu; Hoàn trả cho Công ty cổ phần V2 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0000125 ngày 24/6/2025 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh);

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 KSXXPT tại TP.HCM;
- TAND TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- THADS TP.HCM;
- NKK (1);
- NBK (1);
- Lưu (10) 17b (ÁnTTKY).

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

Phạm Thị Duyên