

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

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

Bản án số: 565/2025/HC-PT
Ngày 16 tháng 12 năm 2025
V/v: Khiếu kiện quyết định hành
chính, hành vi 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 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Mạnh Cường

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Công

Bà Trần Thị Hòa Hiệp

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Châu Loan - 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 D - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 16 tháng 12 năm 2025 tại trụ sở Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối
cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án
hành chính thụ lý số 98/2025/TLPT-HC ngày 03 tháng 10 năm 2025 về: “Khiếu
kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 83/2025/HC-ST ngày 06 tháng 6 năm
2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2034/2025/QĐXX-PT
ngày 27 tháng 11 năm 2025 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Nguyễn Tấn P, sinh năm 1983; địa chỉ cư trú: Số
F Tổ A, khu phố A, Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là
phường P, Thành phố Hồ Chí Minh); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Người khởi kiện: Ông Vũ
Thanh Q, là Luật sư của Văn phòng L, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H; có
mặt.

- *Người bị kiện:* Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường P, Thành phố Hồ Chí Minh; có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho N bị kiện: Ông Huỳnh Anh T, là chuyên viên Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thuộc Ủy ban nhân dân phường P, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Trung tâm Phát triển quỹ đất Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị Thanh T1, là chuyên viên Phòng bồi thường thuộc Chi nhánh Trung tâm P1; có mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Tấn P là Người khởi kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- *Người khởi kiện là ông Nguyễn Tấn P trình bày:*

Ngày 29/9/2022, ông Nguyễn Tấn P nhận Quyết định buộc thực hiện biện pháp khắc phục số 11285/QĐ-KPHQ ngày 12/9/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V. Ngày 24/10/2022, ông P nhận Quyết định cưỡng chế số 12273/QĐ-CCXP ngày 18/10/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V. Trên cơ sở biên bản xác minh vi phạm hành chính, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành các quyết định hành chính trên yêu cầu ông P khắc phục hậu quả do hành vi vi phạm hành chính là xây dựng công trình trên diện tích 97m² đất phi nông nghiệp tại khu vực đô thị thuộc một phần thửa đất 169 (cũ), tờ bản đồ số 47 (cũ), Phường A, thành phố V. Tuy nhiên, biên bản xác minh vi phạm hành chính trên là không đúng sự thật nên ngày 31/10/2022 ông P khiếu nại 02 quyết định hành chính nêu trên tới Ủy ban nhân dân thành phố V.

Ngày 14/11/2022, Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành Quyết định số 12996/QĐ-UBND giao Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố V xác minh lại sự việc và báo cáo lại cho Ủy ban nhân dân thành phố V trong thời hạn 25 ngày. Ngày 02/12/2022, ông P nhận được Thông báo số 1865/TB-UBND ngày 22/11/2022 của Ủy ban nhân dân Phường A về việc cưỡng chế vào hồi 7 giờ 30 ngày 07/12/2022.

Ông P cho rằng gia đình ông đã sinh sống trong căn nhà này từ năm 2002 đến nay và được nhiều hộ dân xác nhận. Trên thực tế, căn nhà được xây dựng trên phần diện tích đất thổ cư của mẹ ông. Căn cứ vào Điều 121, Điều 122 Luật Xây dựng năm 2003 thì căn nhà của ông P được phép tồn tại đến thời điểm hiện

tại, nhưng Ủy ban nhân dân thành phố V vẫn thực hiện hành vi cưỡng chế trái pháp luật dẫn đến thiệt hại về tài sản. Vì vậy, ông P khởi kiện yêu cầu: Hủy Quyết định số 11285/QĐ-KPHQ ngày 12/9/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V về việc buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả; hủy Quyết định số 12273/QĐ-CCXP ngày 18/10/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V về việc cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả; tuyên bố hành vi Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V cưỡng chế tháo dỡ nhà theo Quyết định cưỡng chế số 12273/QĐ-CCXP đề ngày 18/10/2022 là trái pháp luật; buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V phải bồi thường thiệt hại với số tiền 600 triệu đồng do việc ban hành Quyết định số 11285/QĐ-KPHQ ngày 12/9/2022, Quyết định số 12273/QĐ-CCXP ngày 18/10/2022 và do thực hiện hành vi cưỡng chế, tháo dỡ căn nhà có diện tích 5m x 20m của ông Nguyễn Tấn P theo 02 quyết định trên trái pháp luật.

- Người bị kiện là Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V trình bày:

Theo Báo cáo số 513/BC-UBND ngày 15/4/2022 và các tài liệu kèm theo của Ủy ban nhân dân Phường A thể hiện: Diện tích 97,4m² vi phạm có nguồn gốc do cụ Nguyễn Thị B (mẹ của ông P) khai phá từ năm 1976. Theo Quyết định số 173/QĐ-UBT ngày 20/01/1998 của Ủy ban nhân dân tỉnh B về việc phê duyệt kinh phí đền bù và trợ cấp (đợt 5) cho 25 hộ sử dụng đất ở Khu V C, Phường A, thành phố V phải giải tỏa để giao đất cho Công ty TNHH M để thanh toán số tiền đã đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng cho tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, thì hộ gia đình cụ B đã nhận tiền bồi thường đối với diện tích 11.030,20m² đất.

Ngày 17/8/1998, Ủy ban nhân dân tỉnh B ban hành Quyết định số 1777/QĐ-UBT về việc phê duyệt kinh phí đền bù và trợ cấp (đợt 9) cho 40 hộ thuộc khu vực Phường A, 11, thành phố V phải giải tỏa để giao đất cho Công ty TNHH M; cụ B đã nhận tiền trợ cấp, hỗ trợ di dời. Toàn bộ diện tích đất trên đã được giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất theo Quyết định số 3567/QĐ-UBND ngày 06/10/2005 của Ủy ban nhân dân tỉnh B. Như vậy, cụ B đã nhận tiền bồi thường đối với diện tích đất: 11.030,2 m², nhà, vật kiến trúc, hoa màu, cây trái, ao mương, tiền trợ cấp di chuyển, trợ cấp chuyển đổi ngành nghề theo quy định.

Đối với Quyết định số 11285/QĐ-KPHQ ngày 12/9/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V về việc buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả:

Ngày 14/4/2022, Ủy ban nhân dân Phường A lập Biên bản vi phạm hành chính số 34/BB-VPHC đối với ông Nguyễn Tấn P. Ngày 14/4/2022, Ủy ban nhân dân Phường A lập biên bản xác minh tình tiết của vụ việc vi phạm hành chính số 34/BB-XM. Sau đó, Ủy ban nhân dân Phường A ban hành Báo cáo số 513/BC-UBND ngày 15/4/2022; Văn bản số 754/UBND-ĐC ngày 26/5/2022 và Văn bản số 1175/UBND-ĐC ngày 28/7/2022 của Ủy ban nhân dân Phường A kèm hồ sơ xử lý vi phạm hành chính đối với ông Nguyễn Tấn P đề xuất Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành Quyết định buộc thực hiện biện pháp khắc

phục hậu quả. Ngày 23/8/2022, Phòng T lập Biên bản xác minh vụ việc vi phạm hành chính số 20/BB-XM. Hồ sơ xử phạt vi phạm hành chính thể hiện:

Căn cứ nguồn gốc, quá trình quản lý, hiện trạng sử dụng đất và quy định tại điểm a khoản 2 Điều 3 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 (sửa đổi, bổ sung năm 2022) của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai thì đủ cơ sở xác định ông Nguyễn Tấn P thực hiện hành vi chiếm đất do đã *“Tự ý sử dụng đất mà không được cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai cho phép”*. Đất bị chiếm thuộc Lô K do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh P1 quản lý, thuộc một phần thửa đất số 169 (cũ), tờ bản đồ số 47 (cũ), địa chỉ: Tổ A, khu phố A, Phường A, thành phố V, diện tích vi phạm 97,4m². Do đã hết thời hạn ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính theo quy định tại khoản 1 Điều 66 Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012; căn cứ Điều 28, Điều 65 Luật Xử lý vi phạm hành chính, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V không ban hành quyết định xử phạt hành chính mà chỉ ban hành quyết định buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả trong lĩnh vực đất đai đối với ông Nguyễn Tấn P tại Phường A, thành phố V là đúng các quy định pháp luật nêu trên.

Đối với Quyết định số 12273/QĐ-CCXP ngày 18/10/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V về việc cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả:

Tại Báo cáo số 1559/BC-UBND ngày 14/10/2022 của Ủy ban nhân dân Phường A thể hiện: Ngày 10/01/2022, Ủy ban nhân dân Phường A đã tổ chức bàn giao Quyết định số 11285 cho ông Nguyễn Tấn P, đồng thời yêu cầu ông P phải chấp hành quyết định trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận quyết định. Tuy nhiên đến ngày 20/01/2022, ông P vẫn chưa thực hiện nên Ủy ban nhân dân Phường A đã có Báo cáo số 1559/BC-UBND ngày 14/10/2022 đề xuất Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành quyết định cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với ông P. Trên cơ sở Báo cáo số 1559/BC-UBND ngày 14/10/2022 của Ủy ban nhân dân Phường A, sau khi rà soát lại toàn bộ hồ sơ vụ việc, Phòng T đã có Báo cáo số 4915/BC-TNMT ngày 14/10/2022 đề xuất Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành quyết định cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Nguyễn Tấn P. Quyết định số 12273/QĐ-CCXP ngày 18/10/2022 đã được Chủ tịch Ủy ban thành phố V ban hành là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo các điều 28, 70, 85, 86 và 87 Luật Xử lý vi phạm hành chính (sửa đổi, bổ sung năm 2020).

Từ những căn cứ trên, đề nghị Tòa án xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn P.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh P1 trình bày:* Đề nghị Tòa án xét xử theo quy định pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 83/2025/HC-ST ngày 06 tháng 6 năm 2025, Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu quyết định:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn P về việc:

Hủy Quyết định số 11285/QĐ-KPHQ ngày 12/9/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V về việc buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả; hủy Quyết định số 12273/QĐ-CCXP ngày 18/10/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V về việc cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả; tuyên bố hành vi Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V về việc cưỡng chế tháo dỡ nhà theo Quyết định cưỡng chế số 12273/QĐ-CCXP ngày 18/10/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V là trái pháp luật; buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V bồi thường thiệt hại số tiền 600 triệu đồng.

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

Ngày 17 tháng 6 năm 2025, ông Nguyễn Tấn P có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Tấn P giữ nguyên kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Người khởi kiện đề nghị hủy các quyết định hành chính nêu trên.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Người khởi kiện trình bày quan điểm:

Theo Quyết định số 528/QĐ-UBT ngày 13/03/1997 của Ủy ban nhân dân tỉnh B thu hồi đất của hộ cụ Nguyễn Thị B diện tích đất là 10.000m², đơn giá đền bù đất nông nghiệp là 266.000đ/m². Tuy nhiên, diện tích đất bị thu hồi là 14.000m² nhưng cụ B chỉ nhận được 300.000.000 đồng tiền đền bù là không đúng và không đủ. Vì vậy, cụ B vẫn còn quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất trên. Căn nhà được cụ B cho con là ông P ở từ năm 2002 nhưng ông P lại bị xử phạt hành chính là không đúng đối tượng.

Theo Quyết định buộc thực hiện biện pháp khắc phục số 11285/QĐ-KPHQ ngày 12/9/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V thể hiện ông P xây dựng nhà trên đất do Nhà nước quản lý từ năm 2012 nhưng không có căn cứ pháp lý. Vì vậy, Quyết định cưỡng chế số 12273/QĐ-CCXP ngày 18/10/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V đối với ông P là bất hợp pháp, gây thiệt hại về tài sản của gia đình ông P. Bên cạnh đó, đất của cụ B bị thu hồi để giao cho Công ty M nhưng Công ty M đã bị Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh xét xử trong vụ án hình sự E về tội danh lừa đảo chiếm đoạt tài sản vào năm 1997. Sau đó, cụ B đã khiếu nại từ năm 1997 nhưng đến nay vẫn chưa có kết quả giải quyết cuối cùng.

Từ phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông P, sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Người khởi kiện.

Ông Nguyễn Tấn P trình bày quan điểm: Thống nhất với quan điểm của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho N bị kiện trình bày: Bảo lưu ý kiến đã trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của Người khởi kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người đại diện theo ủy quyền của N bị kiện trình bày: Thống nhất với quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm.

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

Về tố tụng: Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật; những người tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung: Căn cứ nguồn gốc, quá trình quản lý, hiện trạng sử dụng đất và quy định tại điểm a khoản 2 Điều 3 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 (sửa đổi, bổ sung năm 2022) của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, có đủ cơ sở xác định ông Nguyễn Tấn P thực hiện hành vi chiếm đất do đã “*Tự ý sử dụng đất mà không được cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai cho phép*” với diện tích đất vi phạm 97,4m². Do đã hết thời hạn ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính nên Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V không ban hành quyết định xử phạt hành chính mà chỉ ban hành quyết định buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả trong lĩnh vực đất đai đối với ông P là đúng pháp luật.

Từ những căn cứ trên, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Tấn P và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Tòa án nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Tấn P nộp trong hạn luật định, đúng quy định pháp luật nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, những người tham gia tố tụng được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt hoặc vắng mặt không có lý do chính đáng. Căn cứ vào Điều 225 Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này.

[3] Về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án đã được Tòa án cấp sơ thẩm xác định và thực hiện đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính.

[4] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Tấn P như sau:

[4.1] Hồ sơ vụ án thể hiện: Diện tích 97,4m² đất bị xác định vi phạm là một phần trong tổng diện tích 11.030,20m² đất có nguồn gốc do cụ Nguyễn Thị B (mẹ của ông P) khai phá từ năm 1976. Năm 1996, Ủy ban nhân dân tỉnh B ban hành các quyết định thu hồi đất tại C, Phường A, thành phố V để giao cho Công ty TNHH M, trong đó có 11.030,20m² đất khai phá của cụ B. Ngày 12/3/1997, Ủy ban nhân dân tỉnh B ban hành Quyết định số 514/QĐ-UBT về việc phê duyệt kinh phí đền bù (đợt 2) 59 lô đất có diện tích 398.133m² tại khóm P, Phường A, thành phố V phải giải tỏa để giao cho Công ty TNHH M. Ngày 20/01/1998, Ủy ban nhân dân tỉnh B ban hành Quyết định số 173/QĐ-UBT về việc phê duyệt kinh phí đền bù và trợ cấp (đợt 5) cho 25 hộ sử dụng đất tại C, Phường A, thành phố V phải giải tỏa để giao đất cho Công ty TNHH M. Ngày 17/8/1998, Ủy ban nhân dân tỉnh B ban hành Quyết định số 1777/QĐ-UBT về việc phê duyệt kinh phí đền bù và trợ cấp (đợt 9) cho 40 hộ thuộc khu vực Phường A, 11, thành phố V phải giải tỏa để giao đất cho Công ty TNHH M.

Theo Quyết định số 173/QĐ-UBT ngày 20/01/1998 và Quyết định số 1777/QĐ-UBT ngày 17/8/1998 của Ủy ban nhân dân tỉnh B nêu trên thì phần diện tích 11.030,20m² đất thu hồi của cụ B đã được Ủy ban nhân dân tỉnh B bồi thường, hỗ trợ theo đúng quy định pháp luật và cụ B cũng đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ xong. Do vậy, kể từ thời điểm này cụ B không còn quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất trên.

[4.2] Tại Đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Tấn P cho rằng căn nhà được xây dựng trên diện tích 97,4m² đất nêu trên có nguồn gốc do mẹ của ông P là cụ Nguyễn Thị B xây dựng sau đó tặng cho lại ông P sử dụng từ năm 2002 đến nay; việc tặng cho có lập văn bản là Giấy tặng cho tài sản ngày 20/5/2002, không được công chứng, chứng thực, có nội dung: Tặng cho con trai căn nhà có diện tích khoảng 100m². Tuy nhiên, tại thời điểm Ủy ban nhân dân tỉnh B thu hồi đất của cụ B để giao cho Công ty TNHH M vào năm 1996 đã tồn tại căn nhà và căn nhà này cũng đã được kiểm đếm, thu hồi, bồi thường theo quy định. Toàn bộ diện tích đất thu hồi đã bàn giao và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho Công ty TNHH M. Ngày 06/10/2005, Ủy ban nhân dân tỉnh B ban hành Quyết định số 3567/QĐ-UBND thu hồi 1.206.991m² giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu quản lý. Như vậy, diện tích đất trên hiện nay đang do Nhà nước quản lý; do đó, việc tặng cho nhà đất giữa cụ B và ông P nếu có thật cũng là bất hợp pháp, nên hành vi sử dụng đất không được phép của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền của ông P cũng là trái pháp luật.

[4.3] Từ căn cứ trên, có cơ sở xác định việc ông P tự ý sử dụng diện tích 97,4m² đất tại lô K19 do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh P1 quản lý, thuộc một phần thửa đất số 169 (cũ), tờ bản đồ số 47 (cũ), địa chỉ: Tổ A, khu phố A, Phường A, thành phố V, nhưng không được cơ quan quản lý Nhà nước về đất

đai cho phép là vi phạm điểm a khoản 2 Điều 3 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 (sửa đổi, bổ sung năm 2022) của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai. Tuy nhiên, do đã hết thời hạn ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính quy định tại khoản 1 Điều 66 nên Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V không ban hành quyết định xử phạt hành chính mà chỉ ban hành quyết định buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả trong lĩnh vực đất đai đối với ông P là đúng quy định tại Điều 28 và Điều 65 của Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012.

[4.4] Trên thực tế, vào ngày 10/01/2022 Ủy ban nhân dân Phường A đã tổ chức bàn giao Quyết định số 11285 và yêu cầu ông P phải chấp hành quyết định trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận quyết định. Tuy nhiên đến ngày 20/01/2022, ông P vẫn không thực hiện nên Ủy ban nhân dân Phường A đã có Báo cáo số 1559/BC-UBND ngày 14/10/2022 đề xuất Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành quyết định cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả đối với ông P. Ngày 18/10/2022, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành Quyết định số 12273/QĐ-CCXP cưỡng chế thi hành quyết định buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả đối với ông P là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo các điều 28, 70, 85, 86 và 87 Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012, sửa đổi, bổ sung năm 2020.

[4.5] Từ việc xác định ban hành Quyết định số 11285/QĐ-KPHQ ngày 12/9/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V và Quyết định số 12273/QĐ-CCXP ngày 18/10/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V là hợp pháp nên yêu cầu khởi kiện của ông P cho rằng hành vi cưỡng chế tháo dỡ nhà của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V là trái pháp luật, đồng thời buộc phải bồi thường số tiền 600.000.000 đồng là không có căn cứ pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông P là đúng.

[4.6] Tại phiên tòa phúc thẩm, Người khởi kiện kháng cáo nhưng không xuất trình được chứng cứ nào mới có giá trị pháp lý làm thay đổi nội dung quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm nên không có cơ sở chấp nhận.

[5] Từ nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm đề nghị của Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh; không chấp nhận quan điểm của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Người khởi kiện và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Nguyễn Tấn P phải chịu.

[7] Các quyết định khác của Bản án hành chính sơ thẩm số 83/2025/HC-ST ngày 06 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Tấn P; giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 83/2025/HC-ST ngày 06 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Áp dụng: Luật Đất đai năm 2013; Luật Khiếu nại năm 2012; Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019 (sửa đổi, bổ sung năm 2022) của Chính phủ và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

- Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn P về việc:

Hủy Quyết định số 11285/QĐ-KPHQ ngày 12/9/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V về việc buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả;

Hủy Quyết định số 12273/QĐ-CCXP ngày 18/10/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V về việc cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả;

Tuyên bố hành vi của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V về việc cưỡng chế tháo dỡ nhà theo Quyết định cưỡng chế số 12273/QĐ-CCXP ngày 18/10/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V là trái pháp luật.

Buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V bồi thường thiệt hại số tiền 600 triệu đồng do việc ban hành Quyết định số 11285/QĐ-KPHQ ngày 12/9/2022, Quyết định số 12273/QĐ-CCXP ngày 18/10/2022 và do việc thực hiện hành vi cưỡng chế, tháo dỡ căn nhà có diện tích 5m x 20m của ông Nguyễn Tấn P theo 02 quyết định trên trái pháp luật.

2. Về án phí:

2.1. Án phí hành chính sơ thẩm:

Án phí không có giá ngạch: Ông Nguyễn Tấn P phải chịu 300.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0000164 ngày 22/12/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Án phí có giá ngạch: Ông Nguyễn Tấn P phải chịu 28.000.000 đồng.

2.2. Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Nguyễn Tấn P phải chịu 300.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0002322 ngày 08/7/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

- Các quyết định khác của Bản án hành chính sơ thẩm số 83/2025/HC-ST ngày 06 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu không

có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Vụ Pháp chế và Quản lý Khoa học;
- Viện CT & KSXXPT tại TP. Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân TP. Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân TP. Hồ Chí Minh;
- Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, HSVA – NTCL.

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

Ngô Mạnh Cường