TOÀ 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: **21**/2025/HC-PT
Ngày: 05- 8-2025
V/v: "khiếu kiện quyết định hành chính trong việc áp dụng biện pháp buộc tháo dỡ nhà ở, công trình, vật kiên cố khác"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

- ***Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có***:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông **Phạm Tồn**.
Các Thẩm phán: ông **Đặng Kim Nhân.**
ông **Trần Đức Kiên.**

- ***Thư ký phiên tòa***: bà Phạm Thị Thu Ba – Thẩm tra viên Toà phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng.

- ***Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa***: ông Lê Văn Thành - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Toà phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 165/2025/TLPT-HC ngày 21 tháng 04 năm 2025 về *"khiếu kiện quyết định hành chính trong việc áp dụng biện pháp buộc tháo dỡ nhà ở, công trình, vật kiên cố khác"*. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 03/2025/HC-ST ngày 17/02/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 307/2025/QĐ-PT ngày 21 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

- ***Người khởi kiện:*** Bà Nguyễn Thị Tố T1, sinh năm 1972; Địa chỉ: 9 Đ, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (nay là 9 đường Đ, Phường B, tỉnh Đắk Lắk). Vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

- ***Người bị kiện:*** Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B. Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch ủy ban nhân dân phường B, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Người khởi kiện bà** Nguyễn Thị Tố T1 **trình bày:***

Khoảng năm 2008, gia đình bà T1 nhận chuyển nhượng của bà T2 (không nhớ họ tên, địa chỉ) diện tích đất có chiều ngang 12,5m, chiều dài 21m, tại hẻm I đường Đ, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Khi chuyển nhượng bà T1 thấy đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) nên tin tưởng không kiểm tra xem GCN được cấp có đủ diện tích thực tế không, không hỏi về nguồn gốc đất, hai bên đã thực hiện thủ tục chuyển nhượng, sang tên theo quy định. Thời điểm này chủ cũ đã xây dựng nhà ở trên một phần thửa đất, phần còn lại là đất trống. Năm 2009 bà T1 đã đập căn nhà cũ để xây dựng dãy phòng trọ trên toàn bộ diện tích đất nhận chuyển nhượng. Quá trình sử dụng đất ổn định, không tranh chấp với ai cũng không bị cơ quan chính quyền nhắc nhở, xử phạt.

Đến năm 2023, UBND phường T biên bản vi phạm hành chính đối với bà T1 vì cho rằng bà T1 chiếm đất phi nông nghiệp tại khu vực đô thị với diện tích 108,6m^2 thuộc một phần thửa đất số 417, tờ bản đồ số 24. Sau đó UBND thành phố B ban hành Quyết định số 1346/QĐ-KPHQ ngày 27/3/2023 áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả đối với bà T1, buộc bà phải phá bỏ dãy trọ và lối đi bằng xi măng để trả lại đất đã chiếm. Bà T1 không đồng ý với Quyết định này vì lý do:

- Nguồn gốc sử dụng đất là do UBND tỉnh giao cho Trường Đại học T4 và được sử dụng trước năm 1993, thời điểm bà T1 nhận chuyển nhượng đất đã được cấp GCNQSDĐ, sau này bà mới biết phần diện tích 108,6m^2 chưa được Nhà nước công nhận quyền sử dụng, tuy nhiên hai phần đất này nằm cạnh nhau và sử dụng cùng một thời điểm, quá trình sử dụng bà không nhận được văn bản nào của cơ quan chức năng, UBND tỉnh Đ thu hồi đất của Trường Đại học T4 vào năm 2010 nhưng gia đình bà đã sử dụng trước thời điểm này.

- Trường hợp Nhà nước thu hồi diện tích đất 108,6m^2 thì bà T1 có đủ điều kiện để bồi thường, hỗ trợ theo quy định vì thửa đất có nguồn gốc sử dụng trước năm 1993, chủ sử dụng đất đều nộp thuế đầy đủ cho Nhà nước, tài sản trên đất tạo lập trước thời điểm UBND tỉnh thu hồi, thửa đất được sử dụng vào mục đích xây dựng nhà ở, nay UBND tỉnh quy hoạch thành khu dân cư, như vậy gia đình bà đang sử dụng đất phù hợp với quy hoạch, đủ điều kiện để được xem xét cấp GCNQSDĐ. Khi thửa đất bị thu hồi bà được bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất nhưng gia đình bà không nhận được thông báo thu hồi hay phương án bồi thường nào.

- Ngoài ra, theo mục 9 Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh Đ thì dù là đất lấn chiếm vẫn được hỗ trợ tiền thuê nhà, hỗ trợ nhà, công trình xây dựng trên đất.

Do đó bà T1 khởi kiện yêu cầu Toà án hủy Quyết định số 1346/QĐ-KPHQ

ngày 27/3/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B về áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả đối với bà T1.

* Quá trình tố tụng, Toà án đã nhiều lần triệu tập hợp lệ người đại diện theo uỷ quyền và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người bị kiện nhưng đều không tham gia tố tụng, không có văn bản trình bày. Tại hồ sơ vụ án thụ lý số 258/2023/TLST-HC ngày 28/12/2023, người đại diện theo uỷ quyền của Chủ tịch UBND thành phố B là ông Lê Đại T3 trình bày:

- Về nguồn gốc đất: UBND tỉnh Đ thu hồi 2258.7m² (thửa đất số 483 tờ bản đồ số 24, diện tích 942m² và thửa đất số 417 tờ bản đồ số 24, diện tích 1.316m²) tại phường T, thành phố B của Trường Đại học T4 giao cho UBND thành phố B quản lý, để bố trí tái định cư cho các hộ bị thu hồi đất theo Quyết định số 2897/QĐ-UBND ngày 10/11/2010.

- Về quá trình xử lý vi phạm hành chính:

Ngày 13/3/2023, UBND phường T biên bản vi phạm hành chính số 13/BB-VPHC đối với bà Nguyễn Thị Tố T1 về hành vi vi phạm: Chiếm đất phi nông nghiệp tại khu vực đô thị diện tích 108,6m² thuộc một phần thửa đất số 417, tờ bản đồ số 24, lô đất tọa lạc tại phường T, thành phố B.

Ngày 15/3/2023, UBND phường T có Tờ trình số 43/TTr-UBND về việc đề nghị áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả trong lĩnh vực đất đai (trong đó hành vi vi phạm hành chính về đất đai của bà Nguyễn Thị Tố T1 diễn ra từ năm 2005 đến nay đã hết thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính (quá 02 năm) kèm theo biên bản vi phạm hành chính số 14/BB-VPHC ngày 13/3/2023 và các hồ sơ có liên quan.

Căn cứ biên bản vi phạm hành chính số 14/BB-VPHC do UBND phường T, Tờ trình số 43/TTr-UBND về việc đề nghị áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả trong lĩnh vực đất đai và quy định tại điểm a khoản 4 và khoản 5 Điều 14 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/ 2019 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, Chủ tịch UBND thành phố B ban hành Quyết định số 1346/QĐ- KPHQ ngày 27/3/2023 về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả đối với bà Nguyễn Thị Tố T1.

- Quan điểm của UBND thành phố B: Việc UBND phường T xác định hành vi vi phạm, lập biên bản vi phạm hành chính và Chủ tịch UBND thành phố B ban hành Quyết định số 1346/QĐ-KPHQ ngày 27/3/2023 là đúng quy định của pháp luật. Vì vậy nội dung bà Nguyễn Thị Tố T1 đề nghị Tòa án xem xét là không có căn cứ.

- Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 03/2025/HC-ST ngày 17/02/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, Điều

157, điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính;

Áp dụng Điều 166 Luật đất đai năm 2013; Điểm a, b khoản 1 Điều 28, điểm đ khoản 2 Điều 38; khoản 1 Điều 54, Điều 58, Điều 65 Luật xử lý vi phạm hành chính năm 2012, sửa đổi bổ sung năm 2020; Điểm a khoản 4 và khoản 5 Điều 14, khoản 2 Điều 40 Nghị định 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; Điều 6 Nghị định số 81/2013/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 97/2017/NĐ-CP; Khoản 1 Điều 32 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.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện bà Nguyễn Thị Tố T1 về việc hủy Quyết định số 1346/QĐ-KPHQ ngày 27/3/2023 của Chủ tịch UBND thành phố B về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả đối với bà Nguyễn Thị Tố T1.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về phần án phí, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Ngày 26/02/2025, người khởi kiện bà Nguyễn Thị Tố T1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo bà Nguyễn Thị Tố T1, người bị kiện vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt. Tại đơn xin xét xử vắng mặt bà T1 vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người kháng cáo, đồng thời không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện. 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 thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày, tranh luận của các bên đương sự, ý kiến phát biểu của Đại diện Viện công tố, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Tại phiên toà hôm nay, Toà án đã tống đạt hợp lệ Giấy triệu tập tham gia phiên toà cho người kháng cáo là bà Nguyễn Thị Tố T1 và người bị kiện UBND thành phố B, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là UBND phường B, tỉnh Đắk Lắk. Bà T1 và người bị kiện đã nhận và có đơn phản hồi về việc đã nhận được thông báo của Toà án về việc triệu tập tham gia phiên

toà đồng thời đề nghị Toà án xét xử vắng mặt. Căn cứ theo quy định tại Điều 225 Luật tố tụng hành chính, HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt bà T1 và UBND phường B, tỉnh Đắk Lắk.

[2]. Xét kháng cáo của người khởi kiện bà Nguyễn Thị Tố T1:

[2.1]. Bà T1 trình bày, nguồn gốc của thửa đất là do gia đình bà T1 nhận chuyển nhượng lại của bà T2 vào năm 2008, khi nhận chuyển nhượng thì một phần diện tích đất đã được cấp GCNQSDĐ đối với thửa 486 (cũ 130), tờ bản đồ số 24 (cũ 01), diện tích 170m^2, trên đất có 01 nhà xây cấp 4; phần diện tích còn lại sau này bà mới biết chưa được cấp GCNQSDĐ, diện tích 108,6m^2, còn đang bỏ trống. Đến năm 2009, bà phá bỏ căn nhà cũ để xây dựng dãy phòng trọ trên toàn bộ diện tích đất và kinh doanh ổn định cho đến nay, quá trình sử dụng bà không nhận được bất cứ văn bản nào về việc thu hồi đất.

[2.2]. Ngày 13/3/2023, UBND phường T, thành phố B lập biên bản vi phạm hành chính số 14/BB-VPHC đối với bà Nguyễn Thị Tố T1 vì đã có các hành vi vi phạm tại điểm a khoản 4 và khoản 5 Điều 14 Nghị định 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, cụ thể là: Chiếm đất phi nông nghiệp tại khu vực đô thị với tổng diện tích 108,6m^2 thuộc một phần thửa đất số 417, tờ bản đồ số 24 tại tổ dân phố A, phường T. Ngày 15/3/2023, UBND phường T có Tờ trình số 43/TTr-UBND gửi UBND thành phố B về việc đề nghị áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả trong lĩnh vực đất đai kèm theo hồ sơ để xử lý. Ngày 27/3/2023, Chủ tịch UBND thành phố B ban hành Quyết định số 1346 là đúng quy định tại khoản 2 Điều 65 Luật xử lý vi phạm hành chính.

[2.3]. Tại Công văn số 312/CV-UBND ngày 09/12/2024 của UBND phường T và tài liệu chứng cứ do UBND thành phố B cung cấp thì phần diện tích 108,6m^2 đất bà T1 đang sử dụng xây phòng trọ có nguồn gốc thuộc một phần thửa đất số 417, tờ bản đồ số 24, diện tích 1.316,9m^2 tại phường T của Trường Đại học T4 giao cho UBND thành phố B quản lý để bố trí tái định cư cho các hộ bị thu hồi đất theo Quyết định 2897. Tại thời điểm kiểm tra phần diện tích đất này bà Nguyễn Thị Tố T1 đã xây dựng dãy nhà trọ để kinh doanh.

[3]. Bà T1 cho rằng bà sử dụng đất từ năm 2008 và tài sản trên đất là do bà T1 tạo lập. Tuy nhiên, bà T1 không cung cấp được bất kỳ giấy tờ sử dụng đất nào cũng như các hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất, không được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, không tuân thủ các điều kiện chuyển quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 106 Luật đất đai năm 2003. Theo kết quả đo đạc thì diện tích đất này nằm trong phạm vi đất do UBND tỉnh Đ giao cho Trường Đại học T4 để làm nhà ở và học tập từ năm 1981, đến năm 2010, UBND tỉnh đã thu hồi toàn bộ theo Quyết định 2897/QĐ-UBND và giao cho UBND thành phố B quản lý. Như vậy, bà T1 đã có hành vi vi phạm lấn chiếm đất phi nông nghiệp diện tích 108,6m^2 thuộc một phần thửa đất số 417, tờ bản đồ số 24 theo quy định tại điểm a khoản 4 và khoản 5 Điều 14 Nghị định 91/2019/NĐ-CP ngày

19/11/2019. Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T1 về huỷ Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả số 1346/QĐ-KPHQ ngày 27/3/2023 của Chủ tịch UBND thành phố B là có căn cứ.

Do đó, HĐXX không có cơ sở chấp nhận nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Thị Tố T1. Chấp nhận đề nghị của đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng. Giữ nguyên bản án sơ thẩm của Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

[4]. Về án phí hành chính phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị Tố T1 phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện bà Nguyễn Thị Tố T1. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 03/2025/HC-ST ngày 17/02/2025 của Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

2. Về án phí hành chính phúc thẩm: căn cứ khoản 1 Điều 34 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.

Bà Nguyễn Thị Tố T1 phải chịu 300.000 đồng *(ba trăm nghìn đồng)* án phí hành chính phúc thẩm, được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000049 ngày 04/3/2025 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đ).

3. Những nội dung khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- Toà án nhân dân tối cao;
- Viện công tố và KSXXPT tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Lưu: VT; hồ sơ vụ án.

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

Phạm Tồn