

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 32/2025/HC-ST

Ngày 06-6-2025

*“V/v khiếu kiện Quyết định xử phạt
vi phạm hành chính trong lĩnh vực
đất đai”*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Chương

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Bùi Xuân Ván và ông Trần Hồng Phong

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thanh Thủy - Thư ký viên Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa:

Ông Dương Phúc Trường - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 69/2024/TLST-HC ngày 02 tháng 8 năm 2024 về việc *“Khiếu kiện Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai”*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 37/2025/QĐXXST-HC ngày 22-5-2025, giữa các đương sự:

1. **Người khởi kiện:** Ông Nguyễn Ngọc B; địa chỉ: Tổ dân phố 02, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

2. **Người bị kiện:** Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Quốc T; chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ (Giấy ủy quyền số 38/GUQ-UBND ngày 27-8-2024) – Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3. **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

3.1. Bà Nguyễn Thị Hồng Nh; địa chỉ: Tổ dân phố 02, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Ngọc B; địa chỉ: Tổ dân phố 02, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

3.2. Ủy ban nhân dân thị trấn Đ, huyện Đ;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Văn D – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn Đ – Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người làm chứng:

- Ông Phạm Quốc H, sinh năm 1976; địa chỉ: Tổ dân phố 02, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

- Bà Võ Thị Thanh H1, sinh năm 1976; địa chỉ: Tổ dân phố 04, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Vắng mặt.

- Ông Lê Thanh T; địa chỉ: Tổ dân phố 04, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông - Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án người khởi kiện ông Nguyễn Ngọc B trình bày:

Vợ chồng ông Nguyễn Ngọc B và bà Nguyễn Thị Nh có ba thửa đất liền kề, tọa lạc tại Tổ dân phố 02, thị trấn Đ, huyện Đ nguồn gốc nhận chuyển nhượng bằng giấy viết tay vào năm 2005, 2017, 2018 và sử dụng ổn định không có tranh chấp gì. Cụ thể: một thửa có diện tích 280m² nhận chuyển nhượng của ông Lê Thanh T vào năm 2005, trên đất có một căn nhà gỗ diện tích khoảng 40m²; một thửa có diện tích 243,6m² nhận chuyển nhượng của ông Phạm Quốc H, bà Nguyễn Thị Th; một thửa có diện tích 110m² nhận chuyển nhượng của bà Võ Thị Thanh H1. Hiện trạng cả 03 thửa đất không thấy có cái giếng khoan nào. Đến tháng 06/2024, khi vợ chồng ông B làm căn nhà tạm (nhà khung thép, mái lợp tôn) trên diện tích trên để phục vụ cho sản xuất nông nghiệp và trông coi tài sản trên đất thì bị Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) thị trấn Đ, huyện Đ lập biên bản vi phạm hành chính vào ngày 21-6-2024, sau đó bị Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ ban hành Quyết định số 2046/QĐ-XPHC về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với ông B, với lý do: “*Chiếm đất phi nông nghiệp tại khu vực đô thị (xây dựng nhà diện tích 192m², kết cấu: Móng gạch, khung sắt, mái lợp tôn) tại các thửa đất số 250, 256, 265, tờ bản đồ 26 (thuộc đất giếng khoan)*”. Không đồng ý với Quyết định trên nên ông B khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy Quyết định số 2046/QĐ-XPHC ngày 05-7-2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc xử phạt vi phạm hành chính trong đất đai đối với ông.

Tại các bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của người bị kiện trình bày:

Căn cứ Quyết định số 1034/QĐ-UB ngày 22/4/2002 của UBND tỉnh Đắk Lắk “về việc thu hồi quyền sử dụng 3.142 ha đất của Lâm trường Đ giao cho UBND huyện Đ quản lý” và Quyết định số 640/QĐ-UBND ngày 24/12/2003 của UBND huyện Đ “về việc phê duyệt phân lô đất ở định cư Lô N thuộc khu vực Trung tâm Thị trấn huyện lỵ Đ từ Km 805+600 đến Km 805+800” trong đó đã quy hoạch đất Giếng khoan. Ngày 17/6/2016, UBND tỉnh Đắk Nông ban hành QĐ số 960/QĐ-UBND về việc bàn giao hệ thống cấp nước thị trấn Đ, huyện Đ cho Công ty Cổ phần cấp nước và phát triển đô thị Đắk Nông. Ngày 21/6/2024, UBND thị trấn Đ phát hiện và lập biên bản vi phạm hành chính số 43/BB-VPHC đối với ông Nguyễn Ngọc B. Trên cơ sở hồ sơ đề nghị xử phạt vi phạm hành chính đối với ông B và tờ trình của phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ, ngày 05-7-2024 Chủ tịch UBND huyện Đ ban hành Quyết định

2046/QĐ-XPVPHC về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với ông B với lý do nêu trên là đúng quy định của pháp luật. Do đó, người bị kiện không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông B.

Đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Hồng Nhiên: đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc B, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị trấn Đ: Việc lập biên bản vi phạm hành chính đối với ông Nguyễn Ngọc B là đúng quy trình, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phát biểu quan điểm:

1. Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền. Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

2. Về nội dung: Thửa đất số 250, 256, 265, tờ bản đồ số 26, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ đã ban hành Quyết định số 2046/QĐ-XPHC ngày 05-7-2024 xử phạt đối với ông Nguyễn Ngọc B có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Lê Thanh T, ông Phạm Quốc H, bà Nguyễn Thị Th và bà Võ Thị Thanh H1, không có hành vi chiếm đất như Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 2046/QĐ-XPHC ngày 05-7-2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ đã nêu. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính, Luật đất đai 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành; Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc B. Hủy Quyết định số 2046/QĐ-XPHC ngày 05-7-2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 05-7-2024, Chủ tịch UBND huyện Đ ban hành Quyết định số: 2046/QĐ-XPHC về việc xử phạt vi phạm hành chính trong đất đai đối với ông Nguyễn Ngọc B. Ngày 01-8-2024, ông B khởi kiện vụ án là còn thời thời theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính.

[1.2]. Về thẩm quyền: Ông B khiếu kiện Quyết định xử phạt vi phạm hành chính của Chủ tịch UBND huyện Đ nên vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông theo quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính.

[1.3]. Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng: Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử theo quy định tại khoản 1 Điều 158 của Luật Tố tụng hành chính.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện:

[2.1]. Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính:

Về xác định hành vi vi phạm: UBND thị trấn Đ không tiến hành xác minh nguồn gốc đất, thời điểm ông B chiếm đất sử dụng đến thời điểm lập biên bản vi phạm hành chính trong thời gian bao lâu và các tình tiết vụ việc theo quy định của Luật Xử lý vi phạm hành chính là chưa chặt chẽ.

Quyết định xử phạt vi phạm hành chính áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả: buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm trong khi không có biên bản xác hiện trạng thửa đất trước đó là không đảm bảo và không đầy đủ theo quy định tại điểm d khoản 7 Điều 14 Nghị định số 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. Do đó, thuộc trường hợp hủy bỏ quyết định xử phạt vi phạm hành chính quy định tại khoản 3 Điều 13 Nghị định số 118/2021/NĐ-CP ngày 23-12-2021 của Chính phủ.

[2.2]. Về nội dung:

Căn cứ chứng cứ là các giấy sang nhượng đất; lời trình bày của những người chuyển nhượng đất cho ông B; biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông và các tài liệu, chứng cứ khác đã thu thập lưu hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử có căn cứ kết luận:

2.2.1. Diện tích 192m² thuộc vị trí thửa số 250, 256, 265, tờ bản đồ số 26, Chủ tịch UBND huyện Đ đã ban hành Quyết định số 2046/QĐ-XPHC ngày 05-7-2024 xử phạt đối với ông Nguyễn Ngọc B có nguồn gốc do ông Đỗ Văn H2, bà Nguyễn Thị Th1 chiếm của Lâm trường từ trước năm 2000, đã hình thành tài sản trên đất (bút lục số 09). Năm 2005, vợ chồng ông H2 chuyển nhượng cho ông Lê Thanh T (có căn nhà gỗ trên đất), sau đó chuyển nhượng cho vợ chồng ông Phạm Quốc H, bà Nguyễn Thị Th và bà Võ Thị Thanh H1. Ông T, vợ chồng ông H, bà Th và bà H1 chuyển nhượng lại cho ông B bằng giấy viết tay. Tại thời điểm chuyển nhượng, pháp luật về đất đai không được thừa nhận. Tuy nhiên, thực tế ông B đã trả toàn bộ số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T, vợ chồng ông H, bà Th và bà H1, đồng thời liên tục quản lý, sử dụng diện tích đất trên, không tranh chấp với ai, tại thời điểm Bộ luật Dân sự năm 2015 có hiệu lực (Điều 129), giao dịch chuyển nhượng giữa ông B và ông T, vợ chồng ông H, bà Th và bà H1 được pháp luật thừa nhận. Đối chiếu quy định tại điểm h khoản 2 Điều 21; điểm c khoản 2 Điều 22 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014, diện tích đất trên thuộc trường hợp được xem xét, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

2.2.2. Bên cạnh đó, ngày 22-4-2002, UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số 1034/QĐ-UB về việc thu hồi quyền sử dụng 3.142ha đất của Lâm trường Đ giao cho UBND huyện Đ quản lý. Sau khi nhận bàn giao, UBND huyện Đ ban

hành Quyết định số 640/QĐ-Ủy ban nhân dân, ngày 24-12-2002 “Về việc phê duyệt phân lô đất ở định cư Lô N thuộc trung tâm thị trấn huyện lỵ Đ từ Km 805+600 đến Km 805+800” trong đó diện tích đất trên **quy hoạch giếng khoan**” (bút lục số 158). Tuy nhiên, trên đất chỉ có lỗ khoan thăm dò, không có nước nên chỉ quy hoạch, chưa thực hiện đầu tư, hiện không có giếng khoan (bút lục số 176). Căn cứ Quyết định số 936/QĐ-UBND ngày 30-6-2024; Quyết định số 2078/QĐ-UBND ngày 09-12-2022 của UBND tỉnh Đắk Nông và ý kiến của UBND huyện Đ thì các thửa đất số 250, 256, 265, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại Tổ dân phố 02, thị trấn Đ, huyện Đ, giai đoạn từ năm 2010-2020 và từ năm 2020-2030 được quy hoạch đất ở tại đô thị; Hiện UBND huyện Đ không có nhu cầu sử dụng giếng khoan, trong thời gian tới sẽ điều chỉnh quy hoạch để quản lý và đưa vào kế hoạch đầu tư theo quy định (bút lục số 176).

2.2.3. Tại Tờ trình về việc xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28-02-2020 của Ủy ban nhân dân thị trấn Đ thể hiện “Phần đất quy hoạch giếng khoan tại Quyết định thu hồi từ đất các các hộ dân nhưng tại thời điểm thu hồi cho đến nay chưa có hỗ trợ bồi thường cho các hộ dân và trên thực tế giếng khoan qua khảo sát không có nước và không sử dụng từ đó đến nay. Hiện tại phần đất này các hộ dân đã tái chiếm và sử dụng ổn định, không có tranh chấp với ai, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được điều chỉnh theo Quyết định số 411/QĐ-UBND ngày 01-4-2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông và đề nghị cấp Ủy ban nhân dân huyện Đ xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình hiện đang sử dụng đất tại phần đất nêu trên và thu tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[3]. Từ các phân tích, nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy Chủ tịch UBND huyện Đ ban hành quyết định xử lý vi phạm hành chính số 2046/QĐ-XPHC ngày 05-7-2024 đối với ông Nguyễn Ngọc B là chưa thỏa đáng, cần phải hủy bỏ.

[4]. Xét quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên cần chấp nhận.

[5]. Về án phí: Do yêu cầu của ông Nguyễn Ngọc B được chấp nhận nên Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[6]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính; d khoản 7 Điều 14 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19-11-2019; khoản 3 Điều 13 Nghị định số 118/2021/NĐ-CP ngày 23-12-2021 của Chính phủ; điểm h khoản 2 Điều 21; điểm c khoản 2 Điều 22 của Nghị định số 43/2024/NĐ-CP ngày 15-5-2014:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc B: Hủy Quyết định số: 2046/QĐ-XPHC ngày 05-7-2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc xử phạt vi phạm hành chính trong đất đai đối với ông Nguyễn Ngọc B.

2. Về án phí: Căn cứ Điều 348 của Luật Tố tụng hành chính; khoản 2 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án:

2.1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí hành chính sơ thẩm.

2.2. Hoàn trả cho anh Nguyễn Ngọc B số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002219 ngày 02 tháng 8 năm 2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Nông.

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao hoặc niêm yết theo quy định.

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- UBND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- Cục THADS tỉnh Đắk Nông;
- Các đương sự;
- Lưu: Tổ thụ lý; Hồ sơ.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Nguyễn Hồng Chương

