

Bản án số: 387/2024/HC-PT

Ngày: 26/9/2024

V/v: “*Kiến quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Minh Tuấn

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Cường

Ông Đặng Kim Nhân

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Phương Mai, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên toà: Ông Quách Hòa Bình - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý 210/2024/TLPT-HC ngày 22 tháng 7 năm 2024 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”. Do Bản án Hành chính sơ thẩm số 47/2024/HC-ST ngày 22/5/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1844/2024/QĐ-PT ngày 09 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1931; địa chỉ: Khu phố E, thị trấn H, huyện T, tỉnh Quảng Nam; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn S, sinh năm 1970; địa chỉ: Khố phố M, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam; có mặt.

- Người bị kiện: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T; địa chỉ: Số B T, thị trấn H, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phan Thị N - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

+ Ông Cao Ngọc S1 - Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T; vắng mặt.

+ Ông **Bùi Trọng N1** - Phó Giám đốc **Ban Quản lý Dự án - Đô thị huyện T**; có mặt.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ông **Lê Vũ Minh N2**, sinh năm 1990; địa chỉ: **Khu phố E, thị trấn H, huyện T, tỉnh Quảng Nam**; vắng mặt.

Do có kháng cáo của người khởi kiện bà **Nguyễn Thị H**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các văn bản có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Nguyễn S trình bày:

Ngày 01/01/2023, bà **Nguyễn Thị H** cho ông **Lê Vũ Minh N2** thuê diện tích đất 670m² tại thửa đất số 188, tờ bản đồ số 37 tại **khu phố E, thị trấn H, huyện T, tỉnh Quảng Nam**. Thời hạn thuê: 120 tháng. Mục đích thuê: Kinh doanh cà phê và hợp đồng thuê quyền sử dụng đất có ghi rõ ông **N2** phải sử dụng đúng mục đích sử dụng đất và thời hạn thuê đất. Sau khi thuê đất, ông **Lê Vũ Minh N2** đã xây dựng nhà tiền chế trên phần đất trồng cây lâu năm có nguồn gốc từ đất vườn ao trong cùng thửa đất có nhà ở. Sau khi ông **N2** xây dựng hoàn thành công trình đi vào sử dụng thì Ủy ban nhân dân (UBND) **thị trấn H** lập Biên bản vi phạm hành chính đối với bà **Nguyễn Thị H** về hành vi “chuyển đất trồng cây lâu năm sang đất phi nông nghiệp tại khu vực đô thị, cụ thể đổ bê tông, dựng trụ sắt, xà gò sắt, lợp tôn, xây tường gạch với diện tích vi phạm là 119,93m² trên một phần diện tích đất cây lâu năm thuộc thửa đất số 306 và thửa đất 188, tờ bản đồ số 06”.

Ngày 13/01/2023, Chủ tịch **UBND huyện T** ban hành Quyết định số 60/QĐ-XPHC (gọi tắt là Quyết định số 60) xử phạt vi phạm hành chính đối với bà **Nguyễn Thị H** về hành vi vi phạm “chuyển đất trồng cây lâu năm sang đất phi nông nghiệp tại khu vực đô thị, cụ thể đổ bê tông, dựng trụ sắt, xà gò sắt, lợp tôn, xây tường gạch với diện tích vi phạm là 119,93m² trên một phần diện tích đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 306 và thửa đất số 188 tờ bản đồ số 06”. Chủ tịch **Ủy ban nhân dân huyện T** cho rằng hành vi của bà **H** đã vi phạm điểm a khoản 2 Điều 11 và khoản 3 Điều 11 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.

Ngày 06/04/2023, Chủ tịch **UBND huyện T** ban hành Quyết định số 656/QĐ-SĐBS (gọi tắt là Quyết định số 656) sửa đổi, bổ sung một phần Quyết định số 60, nội dung sửa đổi: “chuyển đất trồng cây lâu năm sang đất phi nông nghiệp tại khu vực đô thị, cụ thể đổ bê tông, dựng trụ sắt, xà gò sắt, lợp tôn, xây tường gạch với diện tích vi phạm là 119,93m² trên một phần diện tích đất cây lâu năm thuộc thửa đất số 306 và thửa đất số 188 tờ bản đồ số 37”.

Ngày 08/11/2023, Chủ tịch **UBND huyện T** ban hành Quyết định số 2748/QĐ-CCXP (gọi tắt là Quyết định số 2748) cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả theo Quyết định số 60 của Chủ tịch **UBND huyện T** và Quyết định số 656 sửa đổi, bổ sung một phần Quyết định số 60.

Bà **Nguyễn Thị H** nhận thấy Chủ tịch **UBND huyện T** ban hành các Quyết định số 60, Quyết định số 656, Quyết định số 2748 đối với bà **H** là không đúng pháp luật. Bởi bà **H** được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất và bà **H** đã thực

hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật. Ngày 29/08/2022, bà H được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 188, tờ bản đồ số 37, địa chỉ tại khu phố E, thị trấn H, huyện T, tỉnh Quảng Nam, diện tích 765,3m², mục đích sử dụng: 278,7m² đất ở tại đô thị và 486,6m² đất trồng cây lâu năm. Sau khi có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà H đã cho ông Lê Vũ Minh N2 thuê đất với thời hạn thuê 120 tháng, mục đích thuê: Kinh doanh cà phê và hợp đồng thuê quyền sử dụng đất có ghi rõ ông N2 phải sử dụng đúng mục đích sử dụng đất và thời hạn thuê đất. Sau khi thuê đất ông N2 đã xây dựng nhà tạm trên phần đất cây lâu năm mà không xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền và cũng không thông báo với bà H về nội dung này. Trên thực tế như đã trình bày, ông Lê Vũ Minh N2 là người trực tiếp xây dựng nhà tạm trên phần đất cây lâu năm đã thuê từ bà H. Như vậy, chính ông N2 mới là người có hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai. Trong khi đó, bản thân bà H năm nay đã hơn 90 tuổi, không đủ khả năng để tự mình thực hiện các hành vi xây dựng, coi nói, thậm chí việc đi lại có phần hạn chế không thể thực hiện được hành vi vi phạm như trên. Theo nguyên tắc áp dụng pháp luật là phải áp dụng đúng người, đúng hành vi. Hơn nữa, khi cho thuê đất thì giữa bà H và ông Lê Vũ Minh N2 đã có hợp đồng cho thuê hợp pháp, trong đó thể hiện quyền và nghĩa vụ giữa các bên rất rõ ràng. Nên khi ông N2 thực hiện hành vi vi phạm pháp luật thì ông N2 phải chịu trách nhiệm trước cơ quan nhà nước có thẩm quyền chứ không thể xử phạt bà H. Chủ tịch UBND huyện T đã ban hành 03 quyết định nêu trên để áp dụng đối với bà H là sai về đối tượng áp dụng. Do đó bà H khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết:

- Hủy Quyết định số 60/QĐ-XPHC ngày 13/01/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T về xử phạt vi phạm hành chính;

- Hủy Quyết định số 656/QĐ-SĐBS ngày 06/4/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T sửa đổi, bổ sung một phần quyết định trong xử phạt vi phạm hành chính;

- Hủy Quyết định số 2748/QĐ- CCXP ngày 08/11/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T về cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả.

Theo Công văn số 3411/UBND-BQLĐT ngày 27/11/2023, UBND huyện T có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H như sau:

Ngày 05/01/2023, ông Nguyễn Việt B là Công chức Địa chính - Xây dựng - Đô thị và Môi trường của UBND thị trấn H kiểm tra, phát hiện lập Biên bản làm việc số 01/BB-LV, Biên bản vi phạm hành chính số 01/BB-VPHC đối với bà Nguyễn Thị H, trú tại khu phố E, thị trấn H, huyện T, tỉnh Quảng Nam về hành vi vi phạm: Chuyển đất trồng cây lâu năm sang đất phi nông nghiệp tại khu vực đô thị, quy định tại điểm a khoản 2 Điều 11 và khoản 3 Điều 11 của 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. Biên bản làm việc số 01/BB-LV và Biên bản vi phạm hành chính số 01/BB-VPHC đã được giao trực tiếp cho bà Nguyễn Thị H. Ngày 05/01/2023, do vượt thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính, UBND thị trấn H có Tờ trình số 03/TTr-UBND về việc đề nghị xử lý vi phạm hành chính đối với bà Nguyễn Thị H, trú tại khu phố E, thị trấn H, huyện T, tỉnh Quảng Nam. Ngày

13/01/2023, Chủ tịch UBND huyện T ban hành Quyết định số 60/QĐ-XPHC về xử phạt vi phạm hành chính đối với bà Nguyễn Thị H và quyết định đã được giao trực tiếp cho bà Nguyễn Thị H; ngày 01/02/2023 bà Nguyễn Thị H đã chấp hành nộp số tiền phạt là 8.000.000 đồng vào Kho bạc Nhà nước, nhưng chưa chấp hành thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả (buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm). Ngày 14/02/2023 và ngày 22/02/2023 Ban quản lý Dự án - Đô thị phối hợp với UBND thị trấn H mời bà Nguyễn Thị H làm việc (ông Võ Văn N3 - con bà Nguyễn Thị H đại diện làm việc vì bà H bị ốm) yêu cầu chấp hành nội dung Quyết định số 60 của Chủ tịch UBND huyện T (yêu cầu thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm). Ngày 24/02/2023, UBND thị trấn H mời bà Nguyễn Thị H làm việc (ông Võ Văn N3 - con bà Nguyễn Thị H đại diện làm việc vì bà H bị ốm, yêu cầu tự giác tháo dỡ công trình xây dựng vi phạm, khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm theo nội dung Quyết định số 60 của Chủ tịch UBND huyện T. Ngày 27/02/2023, UBNDTTQVN thị trấn H mời làm việc, vận động bà Nguyễn Thị H (ông Võ Văn N3 - con bà Nguyễn Thị H đại diện làm việc vì bà H bị ốm) yêu cầu tự giác tháo dỡ công trình xây dựng vi phạm, khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm theo nội dung Quyết định số 60 của Chủ tịch UBND huyện T. Ngày 10/3/2023, 17/3/2023, 22/3/2023, 31/3/2023 Ban quản lý Dự án - Đô thị huyện phối hợp với UBND thị trấn H tiếp tục mời bà Nguyễn Thị H làm việc, liên quan đến yêu cầu thực hiện Quyết định số 60 của Chủ tịch UBND huyện T. Qua kiểm tra, rà soát hồ sơ phát hiện Quyết định số 60 của Chủ tịch UBND huyện T có sai sót, nên ngày 06/4/2023 Chủ tịch UBND huyện T ban hành Quyết định số 656/QĐ-SĐBS về việc sửa đổi, bổ sung một phần quyết định trong xử phạt vi phạm hành chính. Ngày 07/4/2023 Ban quản lý Dự án - Đô thị huyện T tổ chức giao Quyết định số 656 của Chủ tịch UBND huyện T về việc sửa đổi, bổ sung một phần quyết định trong xử phạt vi phạm hành chính cho bà Nguyễn Thị H. Tuy nhiên bà Nguyễn Thị H không nhận quyết định, nên Ban quản lý Dự án - Đô thị huyện T tiến hành lập biên bản không nhận quyết định. Ngày 20/4/2023, bà Nguyễn Thị H tự giác tháo dỡ phần mái tôn (khỏi nhà chính và nhà bán cà phê), tháo dỡ toàn bộ cửa ra vào, nhưng đối với phần khung, xà gồ và tường xây không tháo dỡ. Tuy nhiên, đến ngày 27/4/2023 qua kiểm tra bà Nguyễn Thị H lợp lại các mái tôn đã tháo dỡ trước đó và lắp đặt lại các cửa ra vào. Qua nhiều lần làm việc, tuyên truyền, vận động nhưng bà Nguyễn Thị H không chấp hành thực hiện các nội dung của Quyết định số 60, Quyết định số 656 sửa đổi, bổ sung một phần trong quyết định xử lý vi phạm hành chính. Do đó, ngày 08/11/2023 Chủ tịch UBND huyện T ban hành Quyết định số 2748/QĐ- CCXP về việc Cường chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả. Ngày 09/11/2023, Ban quản lý Dự án - Đô thị huyện T tổ chức giao Quyết định số 2748 của Chủ tịch UBND huyện T cho bà Nguyễn Thị H nhưng bà Nguyễn Thị H không nhận quyết định nên Ban quản lý Dự án - Đô thị phối hợp với UBND thị trấn H lập biên bản về việc không nhận quyết định cường chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả. Đồng thời, Ban quản lý Dự án - Đô thị phối hợp với UBND thị trấn H tiến hành niêm yết Quyết định số 2748 tại bảng niêm yết UBND thị trấn và Nhà văn hóa khu phố E. Từ các cơ sở nêu trên, cho thấy Chủ tịch UBND huyện T đã ban hành Quyết định số 60, Quyết định số 656, Quyết định số 2748 là đảm bảo về trình tự, thủ tục và thẩm

quyền theo đúng quy định của pháp luật. Do đó, việc bà **Nguyễn Thị H** yêu cầu hủy các quyết định nêu trên là không có cơ sở.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Vũ Minh N2 trình bày:

Ông **N2** là người đi thuê đất có hợp đồng thuê đất đúng theo quy định của pháp luật, các tài sản trên đất là của ông **N2**, trong quá trình xây dựng và sử dụng chưa có một cá nhân hay cơ quan tổ chức nào lập biên bản vi phạm hay quyết định xử phạt nào đối với ông. Nay Chủ tịch **UBND huyện T** ban hành các quyết định xử phạt vi phạm hành chính và quyết định cưỡng chế buộc khắc phục hậu quả đối với bà **H** là không đúng, ông cũng không đồng ý với các quyết định trên của Chủ tịch **UBND huyện T**.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 47/2024/HC-ST ngày 22/5/2024 Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:

Căn cứ Điều 3; Điều 116, khoản 1 và điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 348 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2013 (được sửa đổi, bổ sung năm 2020); a khoản 2, khoản 3, điểm a khoản 4 Điều 11 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; 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, lệ phí Tòa án.

Xử;

[1] Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện bà **Nguyễn Thị H** về yêu cầu:

- Hủy Quyết định số 60/QĐ-XPHC ngày 13/01/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T về xử phạt vi phạm hành chính;

- Hủy Quyết định số 656/QĐ-SĐBS ngày 06/4/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T sửa đổi, bổ sung một phần quyết định trong xử phạt vi phạm hành chính;

- Hủy Quyết định số 2748/QĐ- CCXP ngày 08/11/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T về cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả.

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

Ngày 05/6/2024, người khởi kiện bà **Nguyễn Thị H** có đơn kháng cáo với nội dung: Kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị chấp nhận đơn kháng cáo sửa Bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Đại diện theo ủy quyền của người bị kiện và người bảo vệ quyền lợi cho người bị kiện: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện giữ

nguyên Bản án sơ thẩm, đồng thời đề nghị Tòa án hủy bỏ Quyết định áp dụng Biện pháp khẩn cấp tạm thời.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Tòa án sơ thẩm đã xét xử là đúng pháp luật, người khởi kiện bà **Nguyễn Thị H** kháng cáo nhưng không có chứng cứ mới đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện giữ nguyên Bản án sơ thẩm. Đối với Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của Tòa án sơ thẩm đề nghị áp dụng điều 74 Luật Luật tố tụng hành chính hủy bỏ quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ, đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét kháng cáo của người khởi kiện bà **Nguyễn Thị H**, thấy:

[1.1] Bà **Nguyễn Thị H** cho rằng toàn bộ công trình xây dựng được thể hiện tại Biên bản vi phạm hành chính số 01/BB-VPHC ngày 05/01/2023 là của ông **Lê Vũ Minh N2**. Tại Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất được ký ngày 01/01/2023 giữa bà và ông **N2** đã thỏa thuận ông **N2** phải sử dụng đất đúng mục đích, do đó bà không đồng ý với Quyết định số 60/QĐ-XPHC ngày 13/01/2023 của Chủ tịch UBND huyện **T** về xử phạt vi phạm hành chính đối với bà.

Ngày 18/7/2016, bà **Nguyễn Thị H** được UBND huyện **T** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 306, tờ bản đồ số 37 tại **khu phố E, thị trấn H, huyện T, tỉnh Quảng Nam**; diện tích: 321,84m²; hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; thời hạn sử dụng đến 01/7/2064 và ngày 29/08/2022, bà **Nguyễn Thị H** được UBND huyện **T** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 188, tờ bản đồ số 37 tại **khu phố E, thị trấn H, huyện T, tỉnh Quảng Nam**; diện tích: 765,3m²; hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị là 278,7m², đất trồng cây lâu năm là 486,6m². Ngày 01/01/2023, bà **Nguyễn Thị H** ký hợp đồng cho ông **Lê Vũ Minh N2** thuê quyền sử dụng đất tại thửa đất số 188, tờ bản đồ số 37 với diện tích cho thuê là 670m² tại **khu phố E, thị trấn H, huyện T, tỉnh Quảng Nam**; thời hạn cho thuê là 120 tháng; mục đích sử dụng đối với thửa đất là “Kinh doanh cà phê”. Các điều khoản khác được các bên thỏa thuận và ký kết.

[1.2] Ngày 05/01/2023, Công chức Địa chính - Xây dựng - Đô thị và Môi trường Ủy ban nhân dân thị trấn **H** đã kiểm tra, phát hiện lập Biên bản làm việc số 01/BBLV, Biên bản vi phạm hành chính số 01/BB-VPHC đối với bà **Nguyễn Thị H** về hành vi vi phạm: Chuyển đất trồng cây lâu năm sang đất phi nông nghiệp tại khu vực đô thị; cụ thể: Đổ bê tông, dựng trụ sắt, xà gồ sắt, lợp tôn, xây tường gạch với diện tích vi phạm là 119,93m² trên một phần diện tích đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 306 và thửa đất số 188 tờ bản đồ số 37 (diện tích xây dựng trên đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 188 là 79,1m²; diện tích xây dựng trên đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 306 là 40,83m²). Vi phạm quy định tại điểm a

khoản 2 và khoản 3 Điều 11 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.

Ngày 05/01/2023, do vượt thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính, **UBND thị trấn H** có Tờ trình số 03/TTr-UBND về việc đề nghị xử lý vi phạm hành chính đối với bà **Nguyễn Thị H**. Ngày 13/01/2023, Chủ tịch **UBND huyện T** ban hành Quyết định số 60/QĐ-XPHC về xử phạt vi phạm hành chính đối với bà **Nguyễn Thị H** với số tiền 8.000.000 đồng và buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm. Theo tại khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “Điều 188. Điều kiện thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất...”

3. Việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính”.

Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất được ký giữa bà **Nguyễn Thị H** và ông **Lê Vũ Minh N2** vào ngày 01/01/2023 chưa được đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và chưa được đăng ký vào sổ địa chính nên chưa phát sinh hiệu lực pháp luật, do đó bà **H** phải chịu trách nhiệm pháp lý liên quan đến việc sử dụng đất tại thửa đất số 188 và thửa đất số 306, tờ bản đồ số 37. Do vậy, ngày 05/01/2023, **UBND thị trấn H, huyện T** đã lập Biên bản vi phạm hành chính đối với bà **H** do có hành vi phạm “*chuyển đất trồng cây lâu năm sang đất phi nông nghiệp tại khu vực đô thị*” quy định tại điểm a khoản 2 và khoản 3 Điều 11 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 là có cơ sở, đúng quy định pháp luật.

[1.3] Chủ tịch **UBND huyện T** căn cứ Biên bản vi phạm hành chính số 01/BB-VPHC ngày 05/01/2023 và Tờ trình số 03/TTr-UBND ngày 05/01/2023 về việc đề nghị xử lý vi phạm hành chính đối với bà **Nguyễn Thị H** của **UBND thị trấn H** ban hành Quyết định số 60/QĐ-XPHC ngày 13/01/2023 về xử phạt vi phạm hành chính đối với bà **Nguyễn Thị H** là có căn cứ. Tuy nhiên, do Quyết định số 60 có sai sót nên ngày 06/4/2023, Chủ tịch **UBND huyện T** ban hành Quyết định số 656/QĐ-SĐBS về việc sửa đổi, bổ sung một phần Quyết định số 60/QĐ-XPHC ngày 13/01/2023 với nội dung: “*chuyển đất trồng cây lâu năm sang đất phi nông nghiệp tại khu vực đô thị, cụ thể đổ bê tông, dựng trụ sắt, xà gồ sắt, lợp tôn, xây tường gạch với diện tích vi phạm là 119,93m² trên một phần diện tích đất cây lâu năm thuộc một phần diện tích đất 306 và thửa đất 188 tờ bản đồ số 37*” và nội dung chức vụ của người ký: “*Phó chủ tịch*” thành “*KT. Chủ tịch, Phó chủ tịch*”. Việc sửa đổi, bổ sung những nội dung nêu trên cơ bản không làm thay đổi bản chất của Quyết định hành chính số 60/QĐ-XPHC ngày 13/01/2023, do đó việc ban hành quyết định sửa đổi bổ sung của Chủ tịch **UBND huyện T** là hoàn toàn phù hợp.

[2] Về nội dung Quyết định số 2748/QĐ- CCXP ngày 08/11/2023 của Chủ tịch **Ủy ban nhân dân huyện T** về cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả đối với bà **Nguyễn Thị H**, Hội đồng xét xử xét thấy:

Sau khi nhận được quyết định xử phạt vi phạm hành chính, ngày 01/02/2023 bà Nguyễn Thị H đã chấp hành một phần quyết định xử phạt vi phạm hành chính, bà H đã nộp số tiền xử phạt là 8.000.000 đồng thể hiện tại Biên lai thu thuế, phí, lệ phí, và thu phạt vi phạm hành chính ngày 01/02/2023 (BL 49). Nhưng đối với phần buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm thì bà Nguyễn Thị H không chấp hành, UBND huyện T, UBND thị trấn H và Ban quản lý dự án - Đô thị huyện T đã nhiều lần làm việc, vận động, thuyết phục bà H nhưng bà H vẫn không chấp hành. Do đó, ngày 08/11/2023, Chủ tịch UBND huyện T ban hành Quyết định số 2748/QĐ- CCXP về việc cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả “Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm” đối với bà Nguyễn Thị H là đúng quy định tại các Điều 73, 85, 86, 87 Luật xử lý vi phạm hành chính; khoản 4 Điều 11 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ.

[3] Tòa án sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H là có căn cứ đúng pháp luật. Tại cấp phúc thẩm bà Nguyễn Thị H không cung cấp thêm chứng cứ nào mới khác, do vậy không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[4] Ngày 29/11/2023 Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã ra Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/QĐ-BPKCTT buộc UBND huyện T phải tạm đình chỉ thi hành Quyết định 2748/QĐ-CCXP ngày 8/11/2023 của Chủ tịch UBND huyện T về việc cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả đối với bà Nguyễn Thị H. UBND huyện T đã có Văn bản số 1116/UBND-QLDA ngày 22/5/2024 V/v đề nghị hủy bỏ Quyết định số 02/QĐ-BPKCTT ngày 29/11/2023 của TAND tỉnh Quang Nam, tuy nhiên cấp sơ thẩm chưa giải quyết yêu cầu này. Xét thấy Quyết định trên không còn phù hợp, do đó Hội đồng xét xử hủy bỏ toàn bộ Quyết định nêu trên theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 74, Điều 230 Luật tố tụng hành chính.

[5] Về án phí và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Về án phí: Bà Nguyễn Thị H là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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, lệ phí Tòa án.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Số tiền là 7.819.000 đồng, do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị H phải chịu, bà H đã nộp xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính;

Bác yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện bà Nguyễn Thị H và giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 47/2024/HC-ST ngày 22/5/2024 Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

2. Căn cứ điểm c khoản 2 Điều 74, Điều 230 Luật tố tụng hành chính;

Hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/QĐ-BPKCTT ngày 29/11/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

3. Về án phí:

Căn cứ vào 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 H** được miễn nộp tiền án phí hành chính phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THADS tỉnh Quảng Nam;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

Trương Minh Tuấn