

Bản án số 422/2024/HC-PT

Ngày 21/11/2024

Về "Khiếu kiện 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:**

Chủ tọa phiên tòa: ông Đặng Kim Nhân - Thẩm phán

Các Thẩm phán: ông Nguyễn Cường, ông Trần Quốc Cường

- **Thư ký phiên tòa:** ông Nguyễn Duy Hoàng

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên**

**tòa:** ông Nguyễn Nam Anh - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 21 tháng 11 năm 2024, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa công khai tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai để xét xử phúc thẩm vụ án hành chính thụ lý số 263/2024/TLPT-HC ngày 01/10/2024 về "Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai" đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 08/2024/HC-ST ngày 26/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2012/2024/QĐ-PT ngày 04/11/2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, giữa:

**Người khởi kiện:** ông Hồ Xuân L; địa chỉ: G, đường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai, có mặt.

**Người bị kiện:**

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai;

2. Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai;

Cùng địa chỉ: E đường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai; đều có Đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố P;**  
**Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P:** ông Trần Đại C - Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố P, có mặt.

**Người làm chứng:** bà Trần Thị K; địa chỉ: G đường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai, vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Tại Đơn khởi kiện ngày 29/11/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án, Người khởi kiện ông Hồ Xuân L trình bày: ông L là chủ sử dụng 805m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm tại tổ E, phường D, thành phố P, tỉnh Gia Lai và 5 sào đất liền kề thuộc xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai để trồng cỏ và nuôi bò. Tháng 02/2023, ông Lương xây chuồng bò diện tích 62m<sup>2</sup> trên đất thuộc tổ E thì bị Ủy ban nhân dân phường D, thành phố P lập Biên bản vi phạm hành chính ngày 06/3/2023. Ngày 20/3/2023, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 29/QĐ-XPHC xử phạt 8.000.000 đồng vì cho rằng ông chuyển đất trồng cây lâu năm sang đất phi nông nghiệp không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép, con

ông L đã nộp tiền phạt. Ngày 13/10/2023, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả số 1822/QĐ-XPHC, buộc ông tháo dỡ chuồng bò và ông L đã tháo dỡ một phần chuồng bò. Nay, ông L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: - Hủy Quyết định xử phạt hành chính trong lĩnh vực đất đai số 29/QĐ-XPHC ngày 20/3/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P; - Hủy Quyết định cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả số 1822/QĐ-XPHC ngày 13/10/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P; buộc Ủy ban nhân dân thành phố P hoàn trả 8.000.000 đồng phạt vi phạm hành chính và bồi thường 25.500.000 đồng tiền vật liệu và 15.500.000 đồng tiền công xây dựng, tổng cộng 49.000.000 đồng.

*Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P trình bày:*

- Về yêu cầu của ông L yêu cầu hủy Quyết định xử phạt hành chính trong lĩnh vực đất đai số 29/QĐ-XPHC ngày 20/3/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P thì ông Hồ Xuân L đang sử dụng một lô đất tại tổ E, phường D, thành phố P diện tích 805m<sup>2</sup> mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm, được Ủy ban nhân dân thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 438657 ngày 26/6/2009. Ngày 07/3/2023, Ủy ban nhân dân phường D phát hiện ông L xây dựng công trình không đúng quy định trên đất nông nghiệp, không đúng quy định về cấp phép xây dựng. Công trình xây dựng gồm: Móng nhà, xây tường nhà có kích thước 10,1m x 6,2m, với tổng diện tích là 62,62m<sup>2</sup> và lập biên bản vi phạm hành chính cùng ngày. Ngày 08/3/2023, Ủy ban nhân dân phường D lập Tờ trình số 34/TTr-UBND về việc đề nghị xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với ông Hồ Xuân L tại lô đất thuộc tổ E, phường D, thành phố P. Ngày 13/3/2023, Phòng T có Tờ trình số 356/TTr-TNMT đề nghị xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Hồ Xuân L. Ngày 20/3/2023, Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 29/QĐ-XPHC về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với ông Hồ Xuân L với hành vi chuyển đất trồng cây lâu năm sang đất phi nông nghiệp không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép, hình thức phạt tiền 8.000.000 đồng và biện pháp khắc phục hậu quả phạt bổ sung buộc ông L khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm theo quy định tại điểm a khoản 4, Điều 11 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19-11-2019 của Chính phủ.

- Căn cứ pháp lý để xử phạt điểm a, khoản 2; 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: *Điều 11. Sử dụng đất nông nghiệp không phải là đất trồng lúa, không phải là đất rừng phòng hộ, không phải là đất rừng đặc dụng, không phải là đất rừng sản xuất vào mục đích khác không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép theo quy định tại các điểm b và d khoản 1 Điều 57 của Luật đất đai. 2. Chuyển đất trồng cây hàng năm khác, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối, đất nông nghiệp khác sang đất phi nông nghiệp tại khu vực nông thôn thì hình thức và mức xử phạt như sau:*

*a) Phạt tiền từ 3.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép dưới 0,02 héc ta;*

3. Chuyển đất trồng cây hàng năm khác, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối, đất nông nghiệp khác sang đất phi nông nghiệp tại khu vực đô thị thì hình thức và mức xử phạt bằng 02 lần mức phạt quy định tại khoản 2 Điều này.

- Biện pháp khắc phục hậu quả theo quy định tại 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:

*Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm đối với các trường hợp quy định tại khoản 1, 2 và khoản 3 Điều này, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản này;*

Ngày 13/4/2023, ông **Hồ Xuân L** đã chấp hành nộp phạt theo quy định, nhưng chưa thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả, khắc phục tháo dỡ công trình để trả lại hiện trạng ban đầu là đất trồng.

- Thẩm quyền xử phạt hành chính: Theo quy định tại Khoản 2 Điều 38 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ quy định thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp trong việc xử phạt vi phạm hành chính thuộc thẩm quyền xử phạt hành chính của Ủy ban nhân dân cấp huyện và khoản 8 Điều 1 Nghị định 04/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; Tài nguyên nước và khoáng sản; khí tượng thủy văn; đo đạc và bản đồ.

*“ Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện có quyền:*

*a) Phạt cảnh cáo;*

*b) Phạt tiền đến 50.000.000 đồng;”*

*Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai*

.....

*8. Sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 2 Điều 38 như sau:*

*b) Phạt tiền đến 100.000.000 đồng;”.*

Như vậy: Trình tự, thủ tục và thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với ông **Hồ Xuân L** của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố **P** là đúng quy định của pháp luật.

*Việc ông Hồ Xuân L cho rằng ông làm chuồng bò nên không phải xin chuyển mục đích sử dụng đất và xin giấy phép xây dựng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố có ý kiến như sau:*

+ Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: Theo Quyết định số 292/QĐ-UBND ngày 29/6/2022 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch thành phố Pleiku; Quyết định số 155/QĐ-UBND ngày 13/4/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh **G** về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của thành phố **P** vị trí đất của ông Lương hiện đang xây dựng thuộc quy hoạch đất công viên các văn hóa dân tộc Gia Lai.

+ Điểm a, Khoản 2, Khoản 3; Điều 11 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ quy định hành vi chuyển đất trồng cây lâu năm khác sang đất phi nông nghiệp khi chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép là vi phạm pháp luật về đất đai chứ không quy định làm chuồng bò là không vi phạm pháp luật.

+ Theo quy định tại điểm h, khoản 1, điều 10 Luật đất đai: “*Đất nông nghiệp khác gồm đất sử dụng để xây dựng nhà kính và các loại nhà khác phục vụ mục đích trồng trọt, kể cả các hình thức trồng trọt không trực tiếp trên đất; xây dựng chuồng trại chăn nuôi gia súc, gia cầm và các loại động vật khác được pháp luật cho phép; đất trồng trọt, chăn nuôi, nuôi trồng thủy sản cho mục đích học tập, nghiên cứu thí nghiệm; đất ương tạo cây giống, con giống và đất trồng hoa, cây cảnh*”. Như vậy, để làm chuồng trại chăn nuôi thì đất đó phải là đất nông nghiệp khác, nhưng mục đích sử dụng đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông **Hồ Xuân L** là đất trồng cây lâu năm; để chuyển đổi từ đất trồng cây lâu năm sang đất nông nghiệp khác thì ông phải đăng ký để chuyển mục đích, thì căn cứ vào khoản 2 Điều 5 của Thông tư 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 của **Bộ T3** về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành luật đất đai và Khoản 1 Điều 52 Luật đất đai 2013 quy định như sau:

*Điều 5. Sửa đổi, bổ sung Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT 27 tháng 01 năm 2015 quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP Nghị định số 44/2014/NĐ-CP Chính phủ.*

*2. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 11 như sau:*

*“1. Các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhưng phải đăng ký biến động, bao gồm:*

*a) Chuyển đất trồng cây hàng năm sang đất nông nghiệp khác gồm: đất sử dụng để xây dựng nhà kính và các loại nhà khác phục vụ mục đích trồng trọt; đất xây dựng chuồng trại chăn nuôi gia súc, gia cầm và các loại động vật khác được pháp luật cho phép; nuôi trồng thủy sản cho mục đích học tập, nghiên cứu thí nghiệm;*

*Điều 52. Căn cứ để giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất*

*Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.*

(Kèm Công văn số 3276/STNMT-QHĐĐ ngày 09/9/2020 của **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G** về việc hướng dẫn chuyển mục đích sử dụng đất đối với các trường hợp không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền)

Hiện nay, ông **L** chưa đăng ký biến động và sẽ không đăng ký chuyển đổi được vì quy hoạch sử dụng đất tại vị trí này là đất công viên.

Như vậy, ông **Hồ Xuân L** cho rằng ông làm chuồng bò nên không phải xin chuyển mục đích sử dụng đất và xin cấp giấy phép xây dựng là không đúng quy định.

Về việc hủy Quyết định cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả số 1822/QĐ-XPHC ngày 13/10/2023 của Chủ tịch **Ủy ban nhân dân thành phố P**, tỉnh Gia Lai:



Theo quy định tại Điều a, Khoản 2; Khoản 3 và 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, nếu ông **Hồ Xuân L** không chấp hành việc tháo dỡ thì Ủy ban nhân dân thành phố P sẽ ban hành Quyết định cưỡng chế.

Ngày 13/10/2023, Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định cưỡng chế số 1822/QĐ-CCXP về việc cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả. Ủy ban nhân dân thành phố P đã chỉ đạo Ủy ban nhân dân phường D tổ chức đối thoại trực tiếp ông **Hồ Xuân L**, làm việc các cơ quan nơi công tác của con ông **L**, chi bộ và tổ dân phố C, phường Y ông **Lương cư T** để tiếp tục tuyên truyền, vận động gia đình ông **Hồ Xuân L** tự giác tháo dỡ công trình xây dựng vi phạm.

Qua quá trình tuyên truyền vận động, đến ngày 23/11/2023 ông **Hồ Xuân L** đã tự giác tháo dỡ công trình xây dựng vi phạm.

Như vậy, ông **Hồ Xuân L** đã tự nguyện chấp hành buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả quy định tại 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: “*Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm đối với các trường hợp quy định tại khoản 1, 2 và khoản 3 Điều này, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản này*”;

Việc ban hành Quyết định cưỡng chế số 1822/QĐ-CCXP ngày 13/10/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P là đúng quy định của pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố P trình bày: Đối với yêu cầu của ông **Hồ Xuân L** yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố P bồi thường 8.000.000 đồng tiền phạt vi phạm hành chính, 25.500.000 đồng tiền mua vật liệu xây dựng, 15.500.000 đồng tiền công xây dựng chuồng bò. Tổng cộng là 49.000.000 đồng. Ủy ban nhân dân thành phố P thấy rằng, việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định xử phạt hành chính trong lĩnh vực đất đai số 29/QĐ-XPHC ngày 20/3/2023 và Quyết định cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả số 1822/QĐ-XPHC ngày 13/10/2023 là đúng quy định của pháp luật nên không chấp nhận yêu cầu ông **Hồ Xuân L** về yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố P phải bồi thường thiệt hại.

**Tại bản án hành chính sơ thẩm số 08/2024/HC-ST ngày 26/6/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai quyết định:**

*Căn cứ Điều 30, khoản 4 Điều 32, khoản 1 Điều 116, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 206 của Luật tố tụng hành chính; Điều 32 của Nghị quyết số 326/NQ-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;*

*Áp dụng điểm h khoản 1 Điều 10; khoản 1 Điều 52; khoản 1 Điều 170 của Luật đất đai;*

*Điểm a khoản 2, khoản 3, điểm a khoản 4 Điều 11; khoản 2 Điều 38 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; khoản 8 Điều 1 Nghị định 04/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định*

về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; tài nguyên nước và khoáng sản; khí tượng thủy văn; đo đạc và bản đồ;

Khoản 2 Điều 5 của Thông tư 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 của Bộ T3 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành luật đất đai;

Quyết định số 155/QĐ-UBND ngày 13/4/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh G về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của thành phố P;

Tuyên xử:

1. Bác các yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Xuân L về:

- Hủy Quyết định xử phạt hành chính trong lĩnh vực đất đai số 29/QĐ-XPHC ngày 20-3-2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P.

- Hủy Quyết định cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả số 1822/QĐ-XPHC ngày 13/10/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố P bồi thường 8.000.000 đồng tiền xử phạt vi phạm hành chính, 25.500.000 đồng tiền mua vật liệu xây dựng, 15.500.000 đồng tiền công xây dựng chuồng bò; tổng cộng là 49.000.000 đồng.

2. Về án phí:

- Buộc ông Hồ Xuân L phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí hành chính sơ thẩm, nhưng được trừ vào 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0000010 ngày 03 tháng 01 năm 2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai; Ông Hồ Xuân L đã nộp đủ án phí hành chính sơ thẩm.

- Ông L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Buộc ông Hồ Xuân L phải chịu 2.400.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, ông L đã nộp đủ.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

- Ngày 04/7/2024, ông Hồ Xuân L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông Lương giữ nguyên kháng cáo.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu:

+ Về việc tuân theo pháp luật: Từ khi thụ lý vụ án đến nay, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, Hội đồng xét xử phúc thẩm và Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng quy định của Luật tố tụng hành chính; Phiên tòa phúc thẩm triệu tập hợp lệ lần thứ hai, bà T1 vắng mặt, nhưng có gửi Đơn xin xét xử vắng mặt nên đề nghị tiến hành xét xử vụ án.

+ Về nội dung vụ án: đề nghị bác kháng cáo của ông L, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên;

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Ông **Hồ Xuân L** là chủ sử dụng 805m<sup>2</sup> đất tại **hẻm A đường N, tổ E, phường D, thành phố P** thuộc thửa đất số 07, tờ bản đồ số 07 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AO 338 657 ngày 06/6/2009; thửa đất có nguồn gốc do ông Lương nhận chuyển nhượng của bà **Đặng Thị T2** từ năm 2012. Tháng 02 năm 2023, ông **Lương X** công trình có diện tích khoảng 62m<sup>2</sup> trên thửa đất số 07, tờ bản đồ số 07 nêu trên; ngày 07/3/2023, Ủy ban nhân dân phường D phát hiện và lập biên bản đối với ông **L** về hành vi xây móng nhà, xây tường nhà kích thước 10,1m x 6,2m, diện tích là 62,62m<sup>2</sup> không đúng quy định trên đất nông nghiệp, không đúng quy định về cấp phép xây dựng. Đến ngày 08/3/2023, Ủy ban nhân dân phường D lập Tờ trình số 34/TTr-UBND về việc đề nghị xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với ông **Hồ Xuân L** về hành vi vi phạm nêu trên. Ngày 20/3/2023, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 29 xử phạt ông **Hồ Xuân L** “*về hành vi chuyển đất trồng cây lâu năm sang đất phi nông nghiệp không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép*” với hình thức phạt tiền 8.000.000 đồng, ông **L** đã nộp phạt 8.000.000 đồng.

[2] Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/4/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai thể hiện việc sử dụng đất của ông **Hồ Xuân L** đối với thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 438657 ngày 26/6/2009 là tương đối phù hợp với ranh, mốc giới đã được công nhận quyền sử dụng đất; trên phần đất ông **Hồ Xuân L** đang sử dụng có xây dựng công trình, vật kiến trúc bằng gạch dạng nhà ở riêng lẻ, diện tích 64,4 m<sup>2</sup> (*diện tích phần móng 79,6 m<sup>2</sup>*) xây bằng đá học, tường xây gạch, nền đất; chưa lợp mái; không có sê nô mặt trước; có 4 cửa sổ (*kích thước 1,05m*) và 3 cửa chính (*2 cửa kích thước 1,3m, 1 cửa kích thước 3,1m*), đã lắp khung ngoại nhưng chưa lắp cửa; chiều cao công trình ở vị trí cao nhất là 4,1m. Hiện trạng công trình đã bị phá dỡ một phần, phần bị phá dỡ có kích thước khoảng 41,3m<sup>2</sup>; phần còn lại có kích thước 23,1m<sup>2</sup>; đã lắp khung ngoại của 2/4 cửa sổ; 2/3 cửa chính.

[3] Xét, quyền sử dụng 805m<sup>2</sup> đất tại **hẻm A đường N, tổ E, phường D, thành phố P** thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AO 338 657 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 06/6/2009 cho ông **Hồ Xuân L** là “*đất trồng cây lâu năm*”, quá trình sử dụng ông **L** không chuyển mục đích sử dụng 805m<sup>2</sup> đất này sang mục đích sử dụng nào khác, nên ông **L** chỉ được sử dụng 805m<sup>2</sup> đất nêu trên vào mục đích đất trồng cây lâu năm; việc ông **Lương X** móng nhà, xây tường nhà kích thước 10,1m x 6,2m, diện tích là 62,62m<sup>2</sup> trên thửa đất có mục đích “*trồng cây lâu năm*” nêu trên là sử dụng đất không đúng mục đích, vi phạm nghĩa vụ của chủ sử dụng đất quy định về *sử dụng đất đúng mục đích* tại khoản 1 Điều 170 của Luật đất đai. Ông **L** cho rằng ông xây dựng công trình diện tích 62,62m<sup>2</sup> là để làm chuồng bò chứ không nhằm mục đích để ở, tuy nhiên, lý do ông **L** đã trình bày là không phù hợp với hiện trạng công trình ông đã xây dựng, hơn nữa, tại Biên bản vi phạm hành chính về lĩnh vực đất đai số 01/BB-VPHC ngày 07/3/2023 (*bút lục số 10-11*), ông **L** xác định công trình đã xây dựng không phải chuồng bò mà “*làm nhà kho để có nơi ngủ, không nhà vệ sinh*”. Mặt khác, dù sử dụng công trình để

làm chuồng bò hay mục đích nào khác, thì việc ông L xây dựng trên đất nông nghiệp khi chưa chuyển mục đích sử dụng đất, đều là hành vi vi phạm hành chính trong việc sử dụng đất theo quy định tại điểm a khoản 2, 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.

[4] Xét, trình bày của ông L cho rằng ông L làm chuồng bò nên thuộc trường hợp không phải xin chuyển mục đích sử dụng đất và xin giấy phép xây dựng, thấy: Khoản 2 Điều 5 của Thông tư 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 của Bộ T3 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành luật đất đai quy định trường hợp “*chuyển đất trồng cây hàng năm sang đất nông nghiệp khác gồm: đất sử dụng để xây dựng nhà kính và các loại nhà khác phục vụ mục đích trồng trọt; đất xây dựng chuồng trại chăn nuôi gia súc, gia cầm và các loại động vật khác được pháp luật cho phép; nuôi trồng thủy sản cho mục đích học tập, nghiên cứu thí nghiệm;...*” thì không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhưng phải đăng ký biến động. Tuy nhiên, thửa đất của ông L là “*đất trồng cây lâu năm*” chứ không phải “*đất trồng cây hàng năm*” nên không thuộc trường hợp được chuyển mục đích mà không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền như quy định đã viện dẫn. Hơn nữa, thửa đất của ông L thuộc khu Quy hoạch công viên văn hóa các dân tộc được thể hiện tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AO 338 657 ngày 06/6/2009 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp cho ông Hồ Xuân L và phù hợp với Quyết định số 155/QĐ-UBND ngày 13/4/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh G về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của thành phố P, nên ông L cũng không thể chuyển đổi mục đích sử dụng của thửa đất 805m<sup>2</sup> trên sang bất cứ mục đích sử dụng nào khác.

[5] Từ các tài liệu viện dẫn, phân tích tại các mục trên, xét việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 29 xử phạt ông Hồ Xuân L “*về hành vi chuyển đất trồng cây lâu năm sang đất phi nông nghiệp không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép*” với hình thức phạt tiền 8.000.000 đồng và buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu trước khi vi phạm là có căn cứ, đúng pháp luật. Sau đó, ông L chỉ nộp phạt mà không thực hiện tháo dỡ công trình khôi phục lại tình trạng ban đầu nên ngày 13/10/2023 Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 1822/QĐ-CCXP cưỡng chế buộc ông Lương thực H biện pháp khắc phục hậu quả là đúng quy định tại Điều 28, Điều 70, Điều 86, Điều 87 của Luật xử lý vi phạm hành chính (sửa đổi, bổ sung năm 2020) và đến ngày 23/11/2023, ông Hồ Xuân L đã tự giác tháo dỡ công trình xây dựng vi phạm. Vì các lý do trên, Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu của ông L yêu cầu hủy Quyết định 29 và Quyết định 1822 là có căn cứ, đúng pháp luật. Quyết định 29 và Quyết định 1822 có căn cứ, đúng pháp luật nên Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông L yêu cầu bồi thường tổng cộng 49.000.000 đồng (gồm 8.000.000 đồng tiền phạt vi phạm hành chính, 25.500.000 đồng tiền mua vật liệu xây dựng, 15.500.000 đồng tiền công xây dựng chuồng bò] cũng là có căn cứ, đúng pháp luật.



[6] Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm bác kháng cáo của ông L, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm nên ông L phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 241, Điều 242 và Điều 348, 349 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015 bác kháng cáo của ông **Hồ Văn L1**, giữ nguyên quyết định của bản án hành chính sơ thẩm số 08/2024/HC-ST ngày 26/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

Án phí hành chính phúc thẩm: ông **Hồ Xuân L** phải chịu 300.000 đồng, trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000130 ngày 17/7/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

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

#### **Nơi nhận:**

- Vụ giám đốc kiểm tra III-TANDTC;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai;
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai;  
(để thi hành);
- Lưu: Phòng lưu trữ; hồ sơ vụ án.

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

**Đã ký**

**Đặng Kim Nhân**