

Bản án số: 423/2025/HC-PT
Ngày: 15 - 4 - 2025
V/v Khiếu kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai và quyết
định xử phạt vi phạm hành chính.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Thu

Các Thẩm phán:

Bà Phạm Thị Duyên

Ông Cao Văn Tám

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Đinh Thế Mạnh - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Đặng Quốc Hoàng - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm trực tuyến công khai vụ án thụ lý số 1325/2024/TLPT-HC ngày 24 tháng 12 năm 2024 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai và quyết định xử phạt vi phạm hành chính*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 161/2024/HC-ST ngày 17 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1913/2025/QĐPT ngày 28 tháng 3 năm 2025 giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Trần Tiến T, sinh năm 1983; Nơi thường trú số 9A, H, Quận H, Thành phố Đà Nẵng. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Tấn T1, sinh năm 1983; Nơi thường trú: Khu phố D, phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bị kiện:

1. UBND tỉnh K; Địa chỉ: số F N, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh N – Chức vụ: Chủ tịch UBND tỉnh K. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh P – Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND tỉnh K. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Quách Văn T2 - Chức vụ: Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K. Có mặt.

2. Chủ tịch UBND thành phố P; Địa chỉ: số D, đường C, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Lê Quốc T3 – Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thành phố P. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Nguyễn Văn H – Chức vụ: Phó Trưởng phòng Tư pháp thành phố P. Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bộ; Địa chỉ: khu phố D, phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Xuân T4 - Chức vụ: Tư lệnh Vùng 5 Hải quân. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lục Đức T5 - Chức vụ: Phó Tư lệnh Vùng 5 Hải quân. Có mặt.

2. UBND phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang; Địa chỉ khu phố C, phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Quang M – Chức vụ: Chủ tịch UBND phường A Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Quốc H1 – Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND phường A Vắng mặt.

Do có kháng cáo của người khởi kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và Đơn khởi kiện bổ sung, người khởi kiện ông Trần Tiến T trình bày:

Ngày 06/3/2022, vợ chồng ông Võ Tấn T1 và bà Lê Thị Thu H2 tặng cho ông T một mảnh đất có diện tích là 100m² (chiều ngang 5m, chiều dài 20m), tọa lạc tại tổ G, khu phố D, phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang. Nguồn gốc đất là do ông Đậu Xuân G khai phá và sử dụng từ năm 1987, đến năm 1993 thì ông G cắt ra một phần diện tích khoảng 3ha cho lại em mình là ông Nguyễn Văn T6 sử dụng. Năm 2007, ông T6 sang nhượng lại cho vợ chồng ông T1 sử dụng ổn định từ đó đến nay .

Năm 2008, vợ chồng ông T1 phát hiện toàn bộ mảnh đất gần 3ha mua của ông T6 đã bị UBND (viết tắt là UBND) tỉnh Kiên Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) cho Bộ Tư lệnh Vùng 5 Hải quân, nên vợ chồng ông T1 đã làm đơn khởi kiện ra Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang

yêu cầu thu hồi GCNQSDĐ do UBND tỉnh K cấp ngày 29/6/2006 cho Vùng 5 Hải quân. Trong quá trình vợ chồng ông T1 khởi kiện, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K kiểm tra, rà soát lại và xác nhận việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Vùng 5 Hải quân năm 2000 và năm 2006 là sai vì tại thời điểm cấp giấy đã không ra Quyết định thu hồi đất và bồi thường cho ông G hay ông T6 hoặc bà H2 (vợ ông T1) tại Báo cáo số 113/BC-STNMT ngày 24/4/2019. Từ đó UBND tỉnh K đã ra Quyết định số 1787/QĐ-UBND ngày 08/8/2019 thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại vị trí đất nêu trên.

Sau khi UBND tỉnh K ra Quyết định thu hồi GCNQSDĐ của Vùng 5 Hải quân, vợ chồng ông T1 đã xây tường rào bao quanh đất để tránh tình trạng tranh chấp về sau. Tuy nhiên, trong quá trình xây dựng tường rào, vợ chồng ông T1 lại bị UBND huyện (nay là thành phố) P ra Quyết định xử phạt vi phạm hành chính với số tiền 4.000.000 đồng và yêu cầu tháo dỡ tường rào xây dựng vì lý do bao chiếm đất quốc phòng. Sau đó, ông T1 đã khởi kiện yêu cầu hủy quyết định xử phạt này. Tại Bản án số 19/2020/ HC-ST ngày 02/6/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang đã tuyên: “Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T1, tuyên hủy quyết định số 4467/QĐ - XPVPHC của UBND huyện P” vì Tòa án cho rằng: “Có căn cứ khẳng định nguồn gốc sử dụng đất của vợ chồng ông T1 là có từ năm 1987, bắt nguồn từ ông Đậu Xuân G khai phá, sử dụng, sau đó cho lại ông T6 và ông T6 bán lại cho bà H2 (vợ ông T1) sử dụng ổn định đến nay là đúng, ông Võ Tấn T1 không có hành vi bao chiếm đất quốc phòng”. Tại Bản án hành chính phúc thẩm số: 694/2020/HC-PT ngày 17/11/2020, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tuyên xử y án sơ thẩm. Sau khi có Bản án phúc thẩm trên, vợ chồng ông T1 đã cắt ra một phần diện tích là 100m² (trong tổng diện tích gần 3ha nêu trên) cho tặng ông T sử dụng, trên đất ông T đã cất 01 căn nhà, đã hoàn thiện và vào ở từ tháng 6 năm 2022 cho đến nay. Nhưng ngày 26/5/2023, UBND phường A lập biên bản xử phạt vi phạm hành chính với ông T vì cho rằng ông T có hành vi bao chiếm đất quốc phòng quản lý. Đến ngày 26/5/2023, ông T nhận được Quyết định số 1892/QĐ- XPHC ngày 19/5/2023 của Chủ tịch UBND thành phố P xử phạt ông T số tiền là 30.000.000đ (ba mươi triệu đồng), buộc ông T tháo dỡ toàn bộ công trình trả lại hiện trạng vì đã có hành vi: Bao chiếm và xây dựng trái phép đất phi nông nghiệp do Vùng 5 Hải quân quản lý với diện tích 102,5m² theo Quyết định số 706/QĐ-UBND ngày 19/3/2021 của UBND tỉnh K.

Ông T yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang giải quyết:

- Hủy Quyết định số 706/QĐ-UBND ngày 19/03/2021 của UBND tỉnh K.
- Hủy khoản 2 Điều 2 Quyết định số 1787/QĐ-UBND ngày 08/8/2019 của UBND tỉnh K.
- Hủy Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số Quyết định số 1892/QĐ-XPHC ngày 19/5/2023 của Chủ tịch UBND thành phố P.

Tại Văn bản số 53/UBND-NC ngày 08/01/2024, UBND tỉnh K trình bày như sau:

1. Đối với Quyết định số 706/QĐ-UBND ngày 19/3/2021 của UBND tỉnh K về việc điều chỉnh Quyết định số 1787/QĐ-UBND ngày 08/8/2019 của UBND tỉnh K.

Nguồn gốc diện tích đất 236.117m² tại khu phố D, thị trấn A, huyện P nằm trong khu đất do Bộ Tư lệnh Vùng 5 Hải quân (sau đây gọi tắt Vùng 5 Hải quân) tiếp quản của chế độ cũ từ năm 1975. Năm 1996 Thủ tướng Chính phủ ra Quyết định số 872/QĐ-TTg về việc phê duyệt quy hoạch đất quốc phòng do quân đội quản lý, trong đó có diện tích 236.117m² đất nêu trên.

Năm 2000, UBND tỉnh K ra Quyết định số 2254/QĐ-UB về việc giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P852445, sổ vào sổ T00012 QSDĐ/KG cho Bộ Tư lệnh Vùng 5 Hải quân với diện tích 236.117m². Đến năm 2006, UBND tỉnh K ra Quyết định số 917/QĐ-UBND ngày 16/6/2006 về việc thu hồi đất và tạm giao diện tích đất 85.044m² (trong 236.117m²) cho Vùng 5 Hải quân để làm dự án khu nhà ở gia đình cán bộ; đồng thời thu hồi Giấy chứng nhận số P852445 ngày 20/11/2000 và cấp lại cho V 5 Hải quân Giấy chứng nhận mới số AD488980 ngày 29/6/2006, diện tích 151.073m² (sau khi trừ đi diện tích 85.044m²).

Ngày 08/8/2019, UBND tỉnh K ra Quyết định số 1787/QĐ-UBND, hủy bỏ Quyết định số 2254/QĐ-UBND ngày 18/7/2019 của UBND tỉnh K). Quyết định số 1787/QĐ-UBND ngày 08/8/2019 của UBND tỉnh K là Quyết định thu hồi giấy cũ để thực hiện cấp lại giấy mới cho Bộ Tư lệnh Vùng 5 Hải quân, không phải là quyết định thu hồi đất và có giao cho UBND huyện P (nay là thành phố P) chỉ đạo UBND thị trấn A (nay là phường A) quản lý chặt chẽ 02 khu đất cho đến khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bộ Tư lệnh Vùng 5 Hải quân theo quy định.

Ngày 19/3/2021, UBND tỉnh K ra Quyết định số 706/QĐ-UBND ngày 19/3/2021 về việc điều chỉnh Điều 2 tại Quyết định số 1787/QĐ-UBND ngày 08/8/2019 của UBND tỉnh K để thực hiện cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bộ.

Việc UBND tỉnh K ra Quyết định số 1787/QĐ-UBND ngày 08/8/2019 và Quyết định số 706/QĐ-UBND ngày 19/3/2021 (điều chỉnh Điều 2 Quyết định 1787/QĐ-UBND) là đúng quy định tại điểm b khoản 56 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

Từ các cơ sở trên, việc ông Trần Tiến T yêu cầu hủy Quyết định số 706/QĐ-UBND ngày 19/3/2021 của UBND tỉnh K là không có cơ sở. Đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại Văn bản số 387/UBND-NCPC ngày 06/3/2024, Chủ tịch UBND thành phố P trình bày như sau:

Chủ tịch UBND thành phố P ban hành Quyết định số 1892/QĐ-XPHC ngày 19/5/2023 về xử phạt vi phạm hành chính là hoàn toàn có cơ sở và đúng theo quy định của pháp luật, cụ thể:

Ngày 09/5/2023, Công chức Địa chính - Xây dựng UBND phường A đã phối hợp với các cơ quan có liên quan tiến hành đo đạc, kiểm tra thực tế thửa đất diện tích 102,5m² do ông Trần Tiến T chiếm đất phi nông nghiệp (đất quốc phòng) tại khu vực đô thị do Bộ Tư lệnh Vùng 5 hải quân quản lý. Toàn bộ diện tích ông Trần Tiến T chiếm nằm trong Quyết định số 706/QĐ-UBND ngày 19/3/2021 về việc điều chỉnh Quyết định số 1787/QĐ-UBND ngày 08/8/2019 của UBND tỉnh K.

Ngày 09/5/2023, Công chức Địa chính - Xây dựng UBND phường A lập Biên bản làm việc đối với ông Trần Tiến T. Ông Trần Tiến T trình bày nguồn gốc đất là bà Lê Thị Thu H2 và chồng là ông Võ Tấn T1 cho tặng ông T bằng giấy tay vào ngày 06/3/2022 và cung cấp hợp đồng cho tặng đất ông Võ Tấn T1, bà Lê Thị Thu H2 và ông Trần Tiến T ngày 06/3/2022. Tại thời điểm cho tặng đất này cho đến nay là đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, và việc cho tặng đất này không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác nhận.

Căn cứ vào Quyết định số 706/QĐ-UBND ngày 19/3/2021 về việc điều chỉnh Quyết định số 1787/QĐ-UBND ngày 08/8/2019 của UBND tỉnh K và kết quả đo đạc, kiểm tra hiện trạng vị trí diện tích đất ông Trần Tiến T đang sử dụng là không hợp pháp. Vì vậy, Công chức Địa chính - Xây dựng UBND phường A tiến hành lập Biên bản vi phạm hành chính đối với ông Trần Tiến T. Theo Biên bản vi phạm hành chính số 186/BB-VPHC lập ngày 09/5/2023 của UBND phường A thể hiện ông Trần Tiến T thực hiện hành vi vi phạm hành chính: Chiếm đất, diện tích 102,5m², loại đất phi nông nghiệp tại khu vực đô thị (đất quốc phòng do Bộ quản lý theo Quyết định số 706/QĐ-UBND ngày 19/3/2021 của UBND tỉnh K). Hiện trạng trên đất ông Trần Tiến T xây dựng một căn nhà diện tích 102,5m² kết cấu 01 tầng trệt, 02 tầng lầu, móng đà kiềng bê tông cốt thép, vách tường xây gạch (có vách trong), mái bê tông cốt thép, nền gạch, cột bê tông. Vi phạm 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.

Biên bản vi phạm hành chính được lập đúng mẫu quy định; căn cứ lập Biên bản, người có thẩm quyền lập Biên bản thể hiện tính đầy đủ và rõ ràng; nội dung xác lập hành vi vi phạm hành chính đầy đủ, chính xác đúng quy định của pháp luật. Trong Biên bản vi phạm hành chính, người vi phạm hành chính đã ký tên vào biên bản và đã nhận biên bản. Việc ông Trần Tiến T tự ý sử dụng diện tích 102,5m² đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của Bộ mà không được Bộ Tư lệnh Vùng 5 Hải quân cho phép là hành vi chiếm đất, quy định tại điểm b khoản 2 Điều 3 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP.

Việc Chủ tịch UBND thành phố P ban hành Quyết định số 1892/QĐ-XPHC ngày 19/5/2023: Về thẩm quyền ban hành là phù hợp theo quy định tại

khoản 2 Điều 38 Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012 (sửa đổi, bổ sung năm 2020); về trình tự thủ tục ban hành là phù hợp theo quy định tại Điều 57, Điều 66, Điều 68 Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012 (sửa đổi, bổ sung năm 2020); về nội dung là phù hợp theo quy định tại khoản 4 Điều 23 Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012 (sửa đổi, bổ sung năm 2020), 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 P đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông Trần Tiến T.

Tại Văn bản số 2868/BTL-PTM ngày 03/7/2024, Bộ Tư lệnh Vùng 5 Hải quân trình bày như sau:

1. Nguồn gốc khu đất:

Năm 1975, sau khi giải phóng đảo P, Vùng 5 Hải quân tiếp quản toàn bộ doanh trại, nhà tù của Mỹ, N1 để lại, quản lý theo chính sách chung của Nhà nước, trong đó có khu đất với diện tích 236.117m² (khu đất có liên quan đến đơn khởi kiện của ông Trần Tiến T). Năm 1995, Vùng 5 Hải quân lập quy hoạch đất quốc phòng trên địa bàn xã A, huyện P và được UBND xã A, UBND huyện P xác nhận (nay là phường A, thành phố P). Ngày 20/11/1996, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định 872/QĐ-TTg về việc quy hoạch đất quốc phòng trên địa bàn Quân khu I và giao cho V 5 Hải quân quản lý 14 điểm đất trên địa bàn đảo P trong đó có khu đất với diện tích 236.117,0m². Ngày 20/11/2000, UBND tỉnh K ký, ban hành Quyết định số 2254/QĐ-UBND, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P852445, sổ vào sổ T00012/QSDĐ/KG với diện tích 236.117,0m² cho Vùng 5 Hải quân.

Năm 2005, Vùng 5 Hải quân quy hoạch xây dựng khu gia đình cho cán bộ trên khu đất với diện tích 85.060m²/236.117,0 m². Ngày 16/6/2006, UBND tỉnh K ký, ban hành Quyết định số 917/QĐ- UBND về việc thu hồi đất và tạm giao đất cho Vùng 5 Hải quân làm dự án khu gia đình (8,5ha); đồng thời tách sổ mới số T00480 ngày 29/6/2006 với diện tích 151.073m² (sau khi đã trừ 8,5 ha) và giao cho V 5 Hải quân quản lý (bao gồm đất doanh trại tiểu đoàn 557: 41.168m², thao trường huấn luyện của Vùng 5 Hải quân: 109.905m²). Ngày 13/11/2007, UBND tỉnh K ký, ban hành Quyết định số 2242/QĐ-UBND về phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng khu nhà ở gia đình quân đội Vùng 5 Hải quân trên địa bàn huyện P, tỉnh Kiên Giang tỷ lệ 1/500, quy mô 8,5ha. Sau đó Vùng 5 Hải quân đã tổ chức phát dọn mặt bằng khu đất 8,5ha, trong quá trình thực hiện không xảy ra tranh chấp với bất cứ tổ chức, cá nhân nào.

Ngày 15/5/2009, UBND tỉnh K có Công văn số 500, 501, 502 gửi Bộ trưởng Bộ Q, Tổng Tham mưu trưởng Q1, Bộ về việc thỏa thuận chuyển đổi mục đích sử dụng đất tại A để thực hiện dự án V - Di tích Nhà tù P (trong đó khu vực 8,5ha) và đã được Quốc phòng đồng ý tại Công văn số 2824/BQP-TM ngày 10/6/2009. Ngày 28/04/2011, Bộ có Tờ trình số 594/TTr-BTL về việc xin

chuyển đổi khu vực đất 8,5ha sang khu vực khác để xây dựng khu gia đình quân đội. Trên cơ sở đó, ngày 04/11/2011 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K có Tờ trình số 686/TTr-STNMT gửi UBND tỉnh K về việc chấp thuận chủ trương chuyển đổi vị trí khu đất xây dựng khu nhà ở gia đình quân đội của Bộ Tư lệnh Vùng 5 Hải quân từ khu vực 8,5ha lên khu vực 12,28ha tại ấp S. Hiện nay khu vực 12,28ha tại ấp S đã thực hiện dự án khu gia đình.

2. Quá trình lấn chiếm đất quốc phòng của ông Võ Tấn T1:

Ngày 18/7/2019, Văn phòng UBND tỉnh K có Công văn 4214/VP- NCPC về việc giao cho Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K tham mưu cho UBND tỉnh K thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P852445 cấp ngày 20/11/2000 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD488980 cấp ngày 29/6/2006 cho Vùng 5 Hải quân. Ngày 26/7/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K ban hành Thông báo số 136/TB-STNMT về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P852445 cấp ngày 20/11/2000 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD488980 cấp ngày 29/6/2006 cho Bộ tư lệnh Vùng 5 Hải quân. Ngày 08/08/2019, UBND tỉnh K ban hành Quyết định số 1787/QĐ- UBND về việc hủy bỏ Quyết định số 2254/QĐ-UBND ngày 20/11/2000 và Quyết định số 917/QĐ-UBND ngày 16/6/2006 của UBND tỉnh K. Ngày 29/8/2019, Sở T làm việc với Bộ Hải quân triển khai Quyết định số 1787/QĐ-UBND về việc hủy bỏ Quyết định số 2254/QĐ-UBND ngày 20/11/2000 và Quyết định số 917/QĐ-UBND ngày 16/6/2006 của UBND tỉnh K và triển khai Quyết định số 962/QĐ-STNMT ngày 26/8/2019 của Giám đốc Sở T về việc thành lập Đoàn kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất đối với Bộ Tư lệnh Vùng 5 Hải quân.

Ngay khi đang triển khai Quyết định thu hồi đất của UBND tỉnh K (ngày 29/8/2019); Ông Võ Tấn T1 đã tiến hành các hoạt động lấn chiếm, phát ranh, cắm trụ bê tông xây dựng trái phép vào khu vực đất quốc phòng do Vùng 5 Hải quân quản lý, vì cho rằng đất của Bộ đã bị thu hồi, mặc dù Bộ Tư lệnh Vùng 5 đã phối hợp với UBND thị trấn A (nay là UBND phường A) ngăn chặn, tiến hành lập biên bản vi phạm nhưng ông T1 vẫn cố tình bao chiếm. Bộ Tư lệnh Vùng 5 Hải quân đã rất nhiều lần có công văn đề nghị địa phương giải quyết hành vi lấn chiếm đất quốc phòng của ông T1 nhưng cho đến nay vẫn chưa được giải quyết dứt điểm.

Tuy nhiên, quy trình triển khai thực hiện quyết định thu hồi của địa phương còn thiếu chặt chẽ về trình tự thủ tục, như: Trước khi ban hành Quyết định thu hồi chỉ căn cứ vào Thông báo số 136/TB-STNMT ngày 26/7/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K, chưa điều tra, xác minh, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm tại thực địa vì hiện tại trên khu vực đất bị thu hồi vẫn đang còn doanh trại, kho tàng của Tiểu đoàn 557/Lữ đoàn 950/QK9 và công sự, trận địa của Bộ; chưa thông báo rõ lý do thu hồi cho Vùng 5 Hải quân, trong khi đó khu đất là đất quốc phòng do Bộ cho thị trấn A (nay là UBND phường A) quản lý là chưa phù hợp vì thực tế vẫn đang là đất quốc phòng do Bộ quản lý; hiệu quả ngăn chặn, xử lý việc lấn chiếm trái phép của các đối tượng chưa cao.

Ngày 19/3/2021, UBND tỉnh K ban hành Quyết định số 706/QĐ-UBND về việc hủy bỏ Quyết định số 2254/QĐ-UBND ngày 20/11/2000 và Quyết định số 917/QĐ-UBND ngày 16/6/2006 của UBND tỉnh K. Theo đó: “UBND phường A có trách nhiệm quản lý chặt chẽ khu đất có diện tích 85.060m²; Bộ Tư lệnh Vùng 5 Hải quân có trách nhiệm quản lý chặt chẽ khu đất có diện tích 151.073,0m² cho đến khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định”. Ngày 06/01/2022, Sở T tổ chức triển khai Quyết định số 706/QĐ-UBND ngày 19/3/2021 của UBND tỉnh K và bàn giao tại thực địa cho UBND phường A và Bộ.

Theo kết quả làm việc với UBND phường A, Sở T, UBND tỉnh K của Đoàn Thanh tra Bộ Q năm 2021 (Báo cáo số 195/BC-TTr ngày 27/01/2022 của Thanh tra Bộ Q về kết quả kiểm tra công tác quản lý, sử dụng đất quốc phòng của Q2 trên địa bàn thành phố P, tỉnh Kiên Giang):

+ Việc bà Lê Thị Thu H2 nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T6 năm 2007 khi diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Vùng 5 Hải quân là trái pháp luật.

+ UBND tỉnh K sẽ chỉ đạo UBND thành phố P tiếp tục lập hồ sơ, thủ tục xử lý hành vi chiếm đất, xây dựng trái phép của ông Võ Tấn T1.

Từ khi tiếp quản khu đất (năm 1975) đến khi có quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Bộ Tư lệnh Vùng 5 Hải quân đã quản lý, sử dụng liên tục, làm doanh trại đóng quân, thao trường huấn luyện, diễn tập không có tình trạng tranh chấp, lấn chiếm xảy ra trên khu vực.

*** Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 161/2024/HC-ST ngày 17 tháng 9 năm 2024, Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang quyết định:**

Xử bác yêu cầu khởi kiện của ông Trần Tiến T:

- Không chấp nhận hủy khoản 2 Điều 2 Quyết định số 1787/QĐ-UBND ngày 08/8/2019 về việc hủy bỏ Quyết định số 2254/QĐ-UBND ngày 20/11/2000 và Quyết định số 917/QĐ-UBND ngày 16/6/2006 của UBND tỉnh K;

- Không chấp nhận hủy Quyết định số 706/QĐ-UBND ngày 19/3/2021 về việc điều chỉnh Quyết định số 1787/QĐ-UBND ngày 08/8/2019 của UBND tỉnh K;

- Không chấp nhận hủy Quyết định số 1892/QĐ-XPHC ngày 19/5/2023 xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Trần Tiến T của Chủ tịch UBND thành phố P.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí hành chính sơ thẩm và quyền kháng cáo theo luật định.

- **Ngày 23/9/2025**, người khởi kiện - ông Trần Tiến T kháng cáo toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm

** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện – ông Quách Văn T2, ông Nguyễn Văn H và người đại diện theo ủy quyền của người liên quan ông Lục Đức T5 cùng trình bày:*

Người khởi kiện kháng cáo nhưng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của mình. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:*

- Về tố tụng: Thẩm phán Chủ tọa, Hội đồng xét xử, thư ký và những người tham gia phiên tòa đã thực hiện đúng quy định. Kháng cáo của ông Nguyễn Tiến T7 nằm trong hạn nên được xem xét theo quy định.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập, đánh giá đầy đủ tài liệu, chứng cứ nên bản án sơ thẩm tuyên là có căn cứ, đúng quy định. Người kháng cáo không đưa ra được các tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu của mình. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông Nguyễn Tiến T7, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của các bên đương sự, Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang thụ lý đơn khởi kiện của ông Trần Tiến T là đúng thẩm quyền và trong thời hiệu khởi kiện.

Đơn kháng cáo của ông Trần Tiến T làm trong hạn luật định, là hợp lệ nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Đại diện theo pháp luật của UBND tỉnh K và Chủ tịch UBND thành phố P vắng mặt, những người được ủy quyền có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng nêu trên theo quy định tại Điều 225 Luật Tố tụng hành chính

[2] Về nội dung:

Ông Trần Tiến T kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông với lý do ông không có hành vi chiếm đất đối với diện tích 102,5m², loại đất phi nông nghiệp khu vực đô thị, tại khu phố D, phường A, thành Phố P, tỉnh Kiên Giang.

Tài liệu chứng cứ về việc quản lý đất đai thể hiện: Diện tích đất này đã được lập biên bản đo đạc xác định tọa độ, vị trí và ghi nhận hiện trạng, lập biên

bản vi phạm hành chính, có sự chứng kiến và ký xác nhận của ông Trần Tiến T. Đối chiếu với sơ đồ hiện trạng, UBND phường A (cơ quan quản lý đất đai tại địa phương) đã có Báo cáo số 185/BC-UBND ngày 10/9/2024 xác định diện tích đất bị xử phạt vi phạm hành chính nằm trong diện tích đất do Bộ Tư lệnh Vùng 5 Hải quân quản lý theo các quyết định: Quyết định số 872/QĐ-TTg ngày 20/11/1996 của Thủ tướng Chính phủ đã phê duyệt quy hoạch đất quốc phòng; Quyết định số 2254/QĐ-UB ngày 20/11/2000 của UBND tỉnh K ban hành giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) cho Bộ; Quyết định số 917/QĐ-UBND ngày 16/6/2006 của UBND tỉnh K ban hành thu hồi đất và tạm giao diện tích đất 85.044m² cho Vùng 5 Hải quân để làm dự án khu nhà ở gia đình cán bộ, đồng thời thu hồi GCNQSDĐ số P852445 ngày 20/11/2000 và cấp lại (mới) cho Vùng 5 Hải quân GCNQSDĐ số AD488980 ngày 29/6/2006, diện tích 151.073m² (sau khi trừ đi diện tích 85.044m²); Quyết định số 1787/QĐ-UBND ngày 08/8/2019 UBND tỉnh K hủy bỏ Quyết định số 2254/QĐ-UBND ngày 20/11/2000 và Quyết định số 917/QĐ-UBND ngày 16/6/2006 (lý do trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ không đúng quy định); Quyết định số 706/QĐ-UBND ngày 19/3/2019 của UBND tỉnh K về điều chỉnh Điều 2 của Quyết định số 1787/QĐ-UBND ngày 08/8/2019 để thực hiện cấp lại GCNQSDĐ cho Bộ Tư lệnh Vùng 5 Hải quân, trong đó có tách diện tích 85.044m² do UBND phường A quản lý, diện tích 151.073m² do Bộ Tư lệnh vùng 5 Hải quân quản lý. Như vậy, cho đến tại thời điểm hiện nay đất vẫn quy hoạch là đất quốc phòng, chủ thể quản lý là do Bộ Tư lệnh Vùng 5 Hải quân quản lý trên cơ sở Quyết định 706/QĐ-UBND ngày 19/3/2021, về thủ tục cấp lại GCNQSDĐ chưa thực hiện. Các quyết định Quyết định số 706/QĐ-UBND ngày 19/03/2021 của UBND tỉnh K và Quyết định số 1787/QĐ-UBND ngày 08/8/2019 của UBND tỉnh K được ban hành đúng trình tự, thủ tục, đúng thẩm quyền và có căn cứ pháp luật theo quy định tại điểm b khoản 56 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ.

Về việc quản lý, sử dụng đất của ông Trần Tiến T như sau: Ông T vào sử dụng đất từ ngày 06/3/2022 trên cơ sở được bà Lê Thị Thu H2, ông Võ Tấn T1 hợp đồng cho tặng đất. Hợp đồng cho tặng đất ngày 06/3/2022 giữa bà H2, ông T1 với ông T không được công chứng, chứng thực, diện tích đất cho tặng một trong các bên thuộc đất do Nhà nước quản lý.

Quá trình thực hiện kiểm tra sử dụng đất đai trên địa bàn phường A, ngày 09/5/2023 UBND phường A phát hiện ông T đang thực hiện chiếm diện tích đất 102,5m², loại đất phi nông nghiệp (đất quốc phòng) tại khu vực đô thị để xây dựng nhà, nên đã lập biên bản đo đạc, kiểm tra hiện trạng thực tế, đồng thời lập biên bản làm việc, biên bản vi phạm hành chính đối với ông Trần Tiến T. Ông T không có một trong các loại giấy tờ hợp pháp theo quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 mà vào sử dụng diện tích đất 102,5m² loại đất phi nông nghiệp - đất quốc phòng tại khu vực đô thị thuộc quyền quản lý của Bộ T8 Vùng 5 Hải quân theo Quyết định số 706/QĐ-UBND ngày 19/3/2021 của UBND tỉnh K, không được sự cho phép của tổ chức được giao quyền quản lý, của cơ quan

có thẩm quyền trong quản lý đất đai là hành vi chiếm đất được 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.

Biên bản vi phạm hành chính được Công chức địa chính thuộc UBND phường A đối với ông T về hành vi vi phạm hành chính chiếm đất khi đang thực hiện nhiệm vụ kiểm tra, xử lý vi phạm hành chính trên địa bàn phường A là thực hiện đúng thẩm quyền, đúng đối tượng, đúng quy định tại Điều 58 của Luật Xử lý vi phạm hành chính (sửa đổi, bổ sung năm 2020) và khoản 2 Điều 40 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai. Chủ tịch UBND thành phố P ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với ông T là đúng thẩm quyền và thời hạn ra quyết định được quy định tại khoản 3 Điều 38, điểm b khoản 1 Điều 66 của Luật Xử lý vi phạm hành chính (sửa đổi, bổ sung năm 2020).

Về nội dung, Chủ tịch UBND thành phố P ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với ông T về hành vi chiếm đất phi nông nghiệp là đúng quy định như nhận định trên. Loại đất ông T chiếm được xác định đất phi nông nghiệp (đất quốc phòng) tại khu vực đô thị, Chủ tịch UBND thành phố P áp dụng hình thức phạt chính là phạt tiền 30.000.000 đồng là mức phạt tiền phù hợp với quy định tại Điều 23 của Luật Xử lý vi phạm hành chính (sửa đổi, bổ sung năm 2020) và điểm a khoản 7 Điều 14 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai. Tại quyết định xử phạt đã áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả, trong đó có buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm, buộc nộp lại số tiền thu lợi bất hợp pháp 2.902.040 đồng là phù hợp với khoản 7 Điều 14 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; về thời hạn xử phạt, thực hiện đúng theo quy định tại Điều 58 của Luật Xử lý vi phạm hành chính (sửa đổi, bổ sung năm 2020).

Trên cơ sở đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Tiến T là có căn cứ, đúng pháp luật.

Ông T kháng cáo viện dẫn Bản án sơ thẩm số 19/2020/HC-ST ngày 02/6/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang và Bản án phúc thẩm số 694/2020/HC-PT ngày 17/11/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh. Tuy nhiên, đây là các bản án hành chính giải quyết vụ kiện ông Võ Tấn T1 liên quan khởi kiện quyết định xử phạt vi phạm hành chính, tại các bản án này, Tòa án không công nhận quyền sử dụng đất, không phải là căn cứ để cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai cấp giấy CNQSD đất cho ông Võ Tấn T1 và bà Lê Thị Thu H2 theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 99 của Luật Đất đai năm 2013.

Còn việc người khởi kiện cho rằng, đất do ông Đậu Xuân G khai khẩn từ năm 1987, đến năm 2000 cho lại ông Nguyễn Văn T6, năm 2007 ông T6 chuyển nhượng cho bà Lê Thị Thu H2 tiếp tục sử dụng, thì khi cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cơ quan quản lý đất đai cũng cần làm rõ có hay không việc

này, nếu có thì diện tích là bao nhiêu, thời điểm sử dụng đất, việc sử dụng đất có ổn định, liên tục hay không và có thuộc trường hợp phải thu hồi, bồi thường, hỗ trợ hay không đối với những người này, không thuộc phạm vi xem xét của vụ án này.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[3] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông T phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính;

Căn cứ Nghị Quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc hội quy định về thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án.

Xử: Không chấp nhận kháng cáo của Trần Tiến T. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 161/2024/HC-ST ngày 17/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang như sau:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Trần Tiến T.

- Không chấp nhận hủy khoản 2 Điều 2 Quyết định số 1787/QĐ-UBND ngày 08/8/2019 về việc hủy bỏ Quyết định số 2254/QĐ-UBND ngày 20/11/2000 và Quyết định số 917/QĐ-UBND ngày 16/6/2006 của UBND tỉnh K;

- Không chấp nhận hủy Quyết định số 706/QĐ-UBND ngày 19/3/2021 về việc điều chỉnh Quyết định số 1787/QĐ-UBND ngày 08/8/2019 của UBND tỉnh K;

- Không chấp nhận hủy Quyết định số 1892/QĐ-XPHC ngày 19/5/2023 xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Trần Tiến T của Chủ tịch UBND thành phố P.

2. Về án phí:

2.1. Về án phí hành chính sơ thẩm:

- Ông Trần Tiến T phải nộp án phí 300.000 đồng, được trừ vào án phí tạm nộp theo lai thu số 0003259 ngày 12/10/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang. Ông Trần Tiến T đã nộp đủ án phí hành chính sơ thẩm.

- UBND tỉnh K không phải nộp án phí.

- Chủ tịch UBND thành phố P không phải nộp án phí.

2.2. Về án phí hành chính phúc thẩm:

Ông Trần Tiến T phải nộp án phí 300.000 đồng, được trừ vào án phí tạm

nộp theo lai thu số 0006482 ngày 08/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang. Ông Trần Tiến T đã nộp đủ án phí hành chính phúc thẩm.

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

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHỨC THẨM

Các Thảm phán

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Phạm Thị Duyên Cao Văn Tám

Bùi Thị Thu

Nơi nhận:

- Toà án nhân dân tối cao; (1)
- VKSND cấp cao tại TP.HCM; (1)
- VKSND tỉnh Kiên Giang; (1)
- TAND tỉnh Kiên Giang; (1)
- Cục THADS tỉnh Kiên Giang; (1)
- Những người tham gia tố tụng; (5)
- Lưu VP; HSVA; ĐTM. (6) - 16

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOA PHIÊN TOÀ**

Bùi Thị Thu