

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

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 568/2025/HC-PT

Ngày: 13-5-2025

V/v Khiếu kiện quyết định hành chính
về buộc thực hiện biện pháp khắc phục
hậu quả và cưỡng chế thực hiện biện
pháp khắc phục hậu quả.

**NHÂN DANH QUỐC 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: Ông Dương Tuấn Vinh

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thụy Vũ

Bà Nguyễn Thị Cúc

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Kim Nhi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh:

Ông Nguyễn Văn Đức - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 13 tháng 5 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số **1248/2024/TLPT- HC ngày 09 tháng 12 năm 2024** về “Khiếu kiện quyết định hành chính về buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả và cưỡng chế thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

Do bản án hành chính sơ thẩm số: 37/2024/HC-ST ngày 15/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 201/2025/QĐPT-HC ngày 12 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Nguyễn Thanh N, sinh năm 1978, địa chỉ: số C, đường V, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Hoàng Mạnh H, sinh năm: 1976, địa chỉ: xóm L, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 24/01/2024), có mặt.

- Người bị kiện: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố D, tỉnh Bình Dương, địa chỉ: đường số A, khu T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Võ Trọng T, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thành phố D, tỉnh Bình Dương, địa chỉ: đường số A, khu T hành chính thành phố D, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 3374/QĐ-UBND ngày 14/6/2024), có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: người khởi kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Theo đơn khởi kiện ngày 08/3/2024 và đơn kiện bổ sung khởi kiện ngày

12/7/2024 ông Nguyễn Thanh N trình bày:

Ông Nguyễn Thanh N là người có đất nằm trong khu đất công tại khu phố B, phường A, thành phố D. Phần đất này trước đây ông N nhận chuyển nhượng của ông Quách Trường S năm 2009. Gia đình ông Nguyễn Thanh N sinh sống ổn định từ đó đến nay. Diện tích nhà, đất gia đình ông Nguyễn Thanh N sử dụng khoảng 24,3m².

Ngày 07/4/2023, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố D ban hành Quyết định số 1323/QĐ-KPHQ về việc “buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả” trả lại diện tích đất 24,3m² đã chiếm.

Không chấp nhận với quyết định nói trên, ông N khiếu nại thì ngày 13/11/2023 Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố D ban hành Quyết định số 5138/QĐ-CCXP về việc “cưỡng chế thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả”. Khi ông N sinh sống trên diện tích đất này thì không có cơ quan thẩm quyền nào yêu cầu tháo dỡ, chính quyền địa phương không ngăn chặn ngay từ đầu. Đến nay, khi Nhà nước tiến hành thu hồi đất thì không hỗ trợ công sức, tài sản trên đất.

Chính vì những lẽ trên, ông N đề nghị Tòa án giải quyết:

- Hủy Quyết định số 1323/QĐ-KPHQ ngày 07/4/2023 về việc “buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả” của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố D.

- Hủy Quyết định số 5138/QĐ-CCXP ngày 13/11/2023 về việc “cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả” của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố D.

- Buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố D có trách nhiệm bồi thường, hỗ trợ cho ông N giá trị căn nhà và công sức cải tạo, nâng cao giá trị đất số tiền: 300.000.000 (ba trăm triệu) đồng.

** Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố D, tỉnh Bình Dương do ông Võ Trọng T đại diện trình bày:*

Nguồn gốc đất diện tích đất 30.612,2m² là đất công. Trước đây UBND tỉnh S (nay là tỉnh Bình Dương) giao cho các tổ chức kinh tế Nhà nước cấp tỉnh quản lý, sử dụng (công ty E.Ltd, Công ty S2, Công ty Cổ phần D núi, Công ty Cổ phần T1).

Ngày 11/4/2017, UBND tỉnh B ban hành Quyết định số 923/QĐ-UBND về việc thu hồi đất đã cấp cho công ty C1 (nay là Công ty Cổ phần T1). Lý do thu hồi: Công ty Cổ phần T1 thiếu trách nhiệm để bị lấn chiếm theo quy định tại điểm e, khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai.

Ngày 02/10/2020 UBND tỉnh B ban hành Quyết định số 2944/QĐ-UBND về việc thu hồi khu đất có diện tích 30.612,2m² do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Bình Dương quản lý giao Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố D quản lý.

Ngày 28/3/2023, UBND phường A tiến hành kiểm tra, lập biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với ông Nguyễn Thanh N với hành

vi chiếm đất, cụ thể 24,3m² thuộc đất công do Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố D quản lý theo Quyết định số 2944/QĐ-UBND ngày 22/10/2020 của UBND tỉnh B.

Ngày 30/3/2023, UBND phường A có Tờ trình số 53/TTr-UBND đề nghị UBND thành phố D ban hành quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả trong lĩnh vực quản lý đất đai đối với ông Nguyễn Thanh N.

Ngày 07/4/2023, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố D ban hành Quyết định số 1336/QĐ-KPHQ về việc “Buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả” trả lại diện tích đất 24,3m² đã chiếm.

Qua kiểm tra hiện trạng khu đất, UBND phường A nhận thấy ông Nguyễn Thanh N chưa tự nguyện chấp hành biện pháp khắc phục hậu quả nên UBND phường A có tờ trình đề nghị UBND thành phố D ban hành quyết định cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả.

Ngày 13/11/2023 Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố D ban hành Quyết định số 5138/QĐ-CCXP về việc Cưỡng chế thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả đối với ông Nguyễn Thanh N.

Nhận thấy nội dung đơn khởi kiện và khởi kiện bổ sung yêu cầu hủy Quyết định buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả và cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả của người khởi kiện ông Nguyễn Thanh N là không có căn cứ. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương giải quyết theo quy định pháp luật.

Bản án hành chính sơ thẩm số: 37/2024/HC-ST ngày 15/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã quyết định:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh N đối với yêu cầu hủy Quyết định buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả số 1323/QĐ-KPHQ ngày 07/4/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố D, Quyết định cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả số 5138/QĐ-CCXP ngày 13/11/2023 của Chủ tịch UBND thành phố D và yêu cầu buộc Chủ tịch UBND thành phố D bồi thường, hỗ trợ đối với căn nhà và tài sản trên đất cho ông Nguyễn Thanh N số tiền 300.000.000 (ba trăm triệu) đồng.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo luật định
Ngày 30/8/2024, người khởi kiện kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện người khởi kiện giữ nguyên kháng cáo và trình bày:

Phía Ủy ban không có căn cứ để xác định phần nhà đất gia đình ông N đang sử dụng là đất công theo đúng quy định của Luật đất đai. Gia đình ông N đã sử dụng, sinh sống và xây nhà trên đất trong một thời gian dài nhưng các cấp có thẩm quyền không có ý kiến. Mặc dù đất được giao cho tổ chức kinh tế cấp tỉnh quản lý, tuy nhiên đơn vị này không quản lý, sử dụng để hoang hóa một thời gian dài do đó người dân có quyền khai phá. Diện tích đất này ông N mua lại của ông Nguyễn Trường S1 là hợp pháp. Khi thu hồi Ủy ban không xác định

xem phần đất này có nằm trong dự án hay không. Ngoài ra có một số trường hợp sử dụng đất tương tự như gia đình ông N nhưng lại được Ủy ban bồi thường. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát trình bày quan điểm:

Hội đồng xét xử, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung kháng cáo:

Tại phiên tòa phúc thẩm người khởi kiện không có tình tiết chứng cứ mới.

Bản án sơ thẩm là có căn cứ pháp luật, đề nghị không chấp nhận kháng cáo.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của người khởi kiện – ông Nguyễn Thanh N làm trong hạn luật định và hợp lệ nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Về thẩm quyền giải quyết vụ án: ông Nguyễn Thanh N khởi kiện các quyết định hành chính của Chủ tịch UBND thành phố D về buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả do lấn chiếm đất và quyết định cưỡng chế buộc thực hiện khắc phục hậu quả Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương giải quyết vụ án hành chính theo thủ tục sơ thẩm là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

[2.2]. Về thời hiệu khởi kiện: theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính thì thời hiệu khởi kiện quyết định hành chính là 1 năm kể từ ngày nhận được hoặc biết được quyết định hành chính đó. Ngày 13/01/2024, Chủ tịch UBND thành phố D ban hành quyết định cưỡng chế buộc thực hiện khắc phục hậu quả. Ngày 15/01/2024, ông Nguyễn Thanh N nộp đơn khởi kiện hành chính tại Tòa án yêu cầu hủy quyết định cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả của Chủ tịch UBND thành phố D là còn trong thời hiệu khởi kiện.

[2.3]. Về trình tự, thủ tục và thẩm quyền ban hành:

Ngày 08/11/2022, Ủy ban nhân dân phường A, thành phố D lập biên bản kiểm tra hiện trạng công trình xây dựng nhà ở của ông Nguyễn Thanh N. Qua công tác kiểm tra xác định: hiện trạng công trình xây dựng nhà ở, diện tích 41,6m², tầng 1: 24,3 m², tầng 2: 17,3m², không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không giấy phép xây dựng, không bản vẽ thiết kế. Biên bản này có chữ ký xác nhận của ông N.

Ngày 28/3/2023, Ủy ban nhân dân phường A, thành phố D lập biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai. Biên bản xác định ông N vắng mặt, có xác nhận của chính quyền địa phương và những người chứng kiến.

Ngày 30/3/2023, Ủy ban nhân dân phường A, thành phố D lập tờ trình đề nghị ban hành quyết định “buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả” trong lĩnh vực đất đai đối với ông Nguyễn Thanh N.

Như vậy, về trình tự, thủ tục và thẩm quyền ban hành các quyết định nêu trên của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố D là đúng quy định.

[2.4]. Về căn cứ pháp luật ban hành:

Nguồn gốc đất diện tích đất 30.612,2m² (khu A) trong diện tích đất 44.800m² là đất công (thu hồi đất của gia đình ông Quách Trường C). Trước đây UBND tỉnh S (nay là tỉnh Bình Dương) giao cho các tổ chức kinh tế Nhà nước cấp tỉnh quản lý, sử dụng (công ty E.Ltd, Công ty S2, Công ty Cổ phần D núi, Công ty Cổ phần T1).

Thời điểm Công ty C1 gọi tắt là công ty C1 được giao đất thì có thỏa thuận bồi thường thành quả lao động và kết quả đầu tư trên đất (44.800m²) cho ông Quách Trường S. Kết quả: Công ty C1 nhận 44.800 m² đất và ông Quách Trường S nhận số tiền 170.000.000 đồng.

Công ty D núi đổi tên thành Công ty S2. Sau đó, đổi tên Công ty Cổ phần T1.

Tuy nhiên, do Công ty Cổ phần T1 không thực hiện dự án khu dân cư nên UBND tỉnh B thu hồi diện tích 44.800m² (đo đạc thực tế 33.860,2m² có 3 khu: Khu A 30.612,2m², khu B 3.241,8m², khu C 7.110,8m²) giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Bình Dương.

Ngày 02/10/2020, UBND tỉnh B ban hành Quyết định 2944/QĐ-UBND thu hồi khu đất 30.612,2m² do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh B quản lý giao cho Trung Tâm phát triển quỹ đất thành phố D.

Ông N thừa nhận diện tích đất 24,3m² đang quản lý thuộc “*khu đất công tại khu phố B 4...*”; đơn khởi kiện bổ sung ngày 12/7/2024, ông N yêu cầu Chủ tịch UBND thành phố D bồi thường tài sản trên đất 300.000.000 (ba trăm triệu) đồng. Quá trình sử dụng đất ông N không có bất kỳ giấy tờ gì chứng minh chủ quyền của mình, không đăng ký, không có tên trong sổ mục kê, cất nhà không có giấy phép.... là ông N đã ý thức được rằng mình đang sử dụng đất không hợp pháp nên không yêu cầu bồi thường về đất.

Tại các buổi làm việc với các hộ dân lấn chiếm sử dụng trong quá trình quản lý của các công ty được UBND tỉnh giao đất, UBND thành phố D đã vận động các hộ dân tự nguyện giao trả đất (trong đó có hộ ông Nguyễn Thanh N) nhưng các hộ dân không tự nguyện giao trả.

Theo Biên bản khảo sát, kiểm tra đất, công trình xây dựng, cây trồng trong phạm vi đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố D quản lý theo Quyết định số 2944/QĐ-UBND ngày 02/10/2020 của UBND tỉnh B thì ông Nguyễn Thanh N xin gia hạn thời gian di dời, tháo dỡ đến hết tháng 6/2022 nhưng vẫn không chịu di dời, giao trả đất.

Vì vậy, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố D ban hành Quyết định số 1323/QĐ-KPHQ ngày 07/4/2023 về việc “buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả” đối với ông Nguyễn Thanh N là có căn cứ.

Đại diện ủy quyền của ông N cho rằng: ông Nguyễn Thanh N mua đất của ông Quách Trường S bằng giấy tay vào năm 2009, khi đất chưa thuộc quyền quản lý của tổ chức, doanh nghiệp nào và đủ điều kiện được bồi thường là không có căn cứ.

[3] Xét Quyết định số 5138/QĐ-CCXP ngày 13/11/2023 về việc Cường chế thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố D.

[3.1] Về trình tự, thủ tục và thẩm quyền ban hành:

Qua công tác kiểm tra việc chấp hành Quyết định số 1323/QĐ-KPHQ ngày 07/4/2023 về việc “buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả” của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố D, Phòng T2 có báo cáo số 399/BC-PTNMT ngày 15/11/2023 và số 459/BC-PTNMT ngày 19/12/2023 gửi đến Ủy ban nhân dân thành phố D.

Ngày 26/01/2024, Phòng T2 tiếp tục có báo cáo số 48/BC-PTNMT gửi đến Ủy ban nhân dân thành phố D.

Do vậy, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố D ban hành Quyết định số 5138/QĐ-CCXP ngày 13/11/2023 về việc “cường chế thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả” đối với ông Nguyễn Thanh N là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền.

[3.2] Về căn cứ pháp luật ban hành:

Xem xét các báo cáo ngày 15/11/2023 và 19/12/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T2 về việc không chấp hành Quyết định số 1323/QĐ-KPHQ ngày 07/4/2023 về việc “buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả”.

Xét đề nghị của UBND phường A tại tờ Trình số 188/TTr-UBND về việc đề nghị ban hành quyết định cường chế.

Do vậy, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố D ban hành Quyết định số 5138/QĐ-CCXP ngày 13/11/2023 về việc cường chế thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả đối với ông Nguyễn Thanh N là có căn cứ.

[3.3] Xét yêu cầu buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố D có trách nhiệm bồi thường, hỗ trợ giá trị căn nhà và tài sản trên đất số tiền 300.000.000 (ba trăm triệu) đồng cho ông N, thấy rằng:

Ông Nguyễn Thanh N thừa nhận diện tích đất 24,3m² đang quản lý, sử dụng là mua của ông Quách Trường S bằng giấy tay năm 2009. Khi xây dựng nhà ở diện tích 41,6m², gồm: tầng 1: 24,3m², tầng 2: 17,3m², không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không giấy phép xây dựng, không bản vẽ thiết kế (biên bản này có chữ ký xác nhận của ông N).

Quá trình sử dụng đất ông N không có giấy tờ gì chứng minh quyền sử dụng hợp pháp của mình, không có đăng ký, không có tên trong sổ mục kê, xây dựng nhà không có giấy phép là ý thức được rằng mình đang sử dụng đất không hợp pháp nên không yêu cầu bồi thường về đất.

Do vậy, việc ông N yêu cầu Chủ tịch UBND thành phố D bồi thường tài sản xây dựng trên đất số tiền 300.000.000 đồng là không có căn cứ.

Từ những căn cứ nêu trên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thanh N giữ nguyên án sơ thẩm.

[4] Về án phí: do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Thanh N phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thanh N, giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm số 37/2024/HC-ST ngày 15/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

Căn cứ khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, khoản 2 Điều 157, khoản 1 Điều 158, Điều 164, 193 và 194 Luật Tổ tụng hành chính;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh N đối với yêu cầu hủy Quyết định buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả số 1323/QĐ-KPHQ ngày 07/4/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố D, Quyết định cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả số 5138/QĐ-CCXP ngày 13/11/2023 của Chủ tịch UBND thành phố D và yêu cầu buộc Chủ tịch UBND thành phố D bồi thường, hỗ trợ đối với căn nhà và tài sản trên đất cho ông Nguyễn Thanh N số tiền 300.000.000 (ba trăm triệu) đồng.

2. Về án phí: ông Nguyễn Thanh N phải chịu án phí hành chính sơ thẩm 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng), được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0000130 ngày 01/4/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương.

Về án phí phúc thẩm: ông Nguyễn Thanh N phải chịu án phí hành chính phúc thẩm 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng), được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0000333 ngày 30/8/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương.

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

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Thụy Vũ

Nguyễn Thị Cúc

Dương Tuấn Vinh

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Bình Dương;
- Cục THADS tỉnh Bình Dương;
- Đương sự;
- Lưu HS, VP, (HKN).

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

Dương Tuấn Vinh