

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO  
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 29/2022/HC-PT

Ngày 25/02/2022

V/v: “*Khiếu kiện quyết định thu hồi đất, hủy  
giấy chứng nhận QSDĐ*”

**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 Nguyễn Văn Tào.

*Các Thẩm phán:* Ông Phạm Việt Cường.

Ông Trương Công Thi.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Lương Quang Toàn - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:** Ông Nguyễn Xuân Thanh - Kiểm sát viên.

Vào ngày 25 tháng 02 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 275/2021/TLPT-HC ngày 05 tháng 10 năm 2021 về việc “*Khiếu kiện quyết định thu hồi đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 08/2021/HC-ST ngày 29/6/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo; giữa các đương sự:

**\* Người khởi kiện:** Ông Nguyễn Đức P, sinh năm 1976. Địa chỉ: Số 22, Đường N, phường P1, thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

**- Người đại diện theo ủy quyền:**

1. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1967. Có mặt.

2. Bà Hồ Lê Hoàng Ng, sinh năm 1997. Vắng mặt.

Cùng trú tại: Số 582/1 đường H2, quận H3, thành phố Đà Nẵng.

**- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:** Luật sư Trần Thị Khánh Ng1 – Công ty luật T; Địa chỉ: Số 582/1 đường H2, phường H4, quận H3, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

**\* Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa.

**- Người đại diện theo ủy quyền:** Ông Lê Đại D - Phó Chủ tịch UBND thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa. Vắng (có đơn xin xét xử vắng mặt).

*- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện:*

Ông Nguyễn Khánh N2 - Phó trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa. Vắng (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Ông Nguyễn Hữu T2 - Nhân viên Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

Do có kháng cáo của ông Nguyễn Đức P và Quyết định kháng nghị phúc thẩm của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Tại đơn khởi kiện, đơn trình bày, người khởi kiện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện trình bày:***

Ông Nguyễn Đức P mua thửa đất số 1409, tờ bản đồ số 64 tại thôn P2, xã P3, thành phố N1 của ông Nguyễn Xuân D1 và bà Dương Thị Minh Y với diện tích 30.472,4m<sup>2</sup>, ông Nguyễn Đức P đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS870325 (sau đây gọi là GCNQSDĐ) số vào sổ cấp GCN: CS02039 ngày 03/10/2019. Trong quá trình sử dụng đất ông P có san gạt lại mặt bằng và làm đường bê tông nhằm mục đích thuận lợi hơn trong quá trình canh tác (theo Biên bản vi phạm hành chính lập lúc 15 giờ ngày 05/5/2020).

Ngày 19/05/2020, ông Nguyễn Đức P bị Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa (sau đây gọi là Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa) ra Quyết định số 1135/QĐ-XPVPHC xử phạt về hành vi “Hủy hoại đất làm biến dạng địa hình” (sau đây gọi là Quyết định 1135/QĐ-XPVPHC) với số tiền phạt là 105.000.000 đồng; biện pháp khắc phục hậu quả: buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm.

Ngày 20/10/2020, Ủy ban nhân dân thành phố N1 (sau đây gọi là UBND thành phố N1) ra Quyết định số 1555/QĐ-UBND về việc “Thu hồi đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS02039 ngày 03/10/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho ông Nguyễn Đức P” (sau đây gọi là Quyết định 1555/QĐ-UBND), lý do: không tự nguyện thi hành biện pháp khắc phục hậu quả và hình phạt tiền của Quyết định 1135/QĐ-XPVPHC ngày 19/5/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa.

Ngày 12/3/2021, UBND thành phố N1 ban hành Quyết định số 137/QĐ-UBND về hủy GCNQSDĐ, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 03/10/2019 cho ông Nguyễn Đức P (sau đây gọi là Quyết định 137/QĐ-UBND).

Không đồng ý với Quyết định số 1555/QĐ-UBND và Quyết định số 137/QĐ-UBND, ông Nguyễn Đức P khởi kiện hành chính và đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử, yêu cầu tuyên hủy Quyết định số 1555/QĐ-UBND và Quyết

định 137/QĐ-UBND của UBND thành phố N1; với lý do:

- Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS870325 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho ông Nguyễn Đức P ngày 03/10/2019, thì diện tích được cấp Giấy chứng nhận là 30.479,5m<sup>2</sup> mục đích sử dụng: Đất rừng sản xuất, trong đó diện tích thuộc quy hoạch đất ở nông thôn: 13.695,6m<sup>2</sup>, diện tích đất thuộc quy hoạch đất nông nghiệp: 16.783,9m<sup>2</sup>, theo Quyết định số 1833/QĐ-UBND ngày 12/06/2012 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất. Việc san ủi đất của ông P nhằm cải tạo, sử dụng vào mục đích khác nhưng đúng với quy hoạch của nhà nước đề ra.

- Theo như số liệu mảnh trích đo đạc được lập vào ngày 26/12/2019 diện tích đất ông P đã san gạt là 28.015,5m<sup>2</sup>. Nếu diện tích đất thực tế ông P san gạt đúng với số liệu UBND thành phố N1 đã nêu thì việc san lấp mặt bằng, làm đường bê tông chỉ vi phạm vào điểm e khoản 2 Điều 10 Nghị định 91/2014/NĐ-CP ngày 19/11/2019 có quy định như sau: *“.../2. Chuyển đất rừng đặc dụng là rừng trồng, đất rừng phòng hộ là rừng trồng, đất rừng sản xuất là rừng trồng sang đất phi nông nghiệp thì hình thức và mức xử phạt như sau: ..e) Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng nếu diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 01 héc ta đến dưới 05 héc ta”*.

Vậy nên hành vi vi phạm của ông P chỉ bị xử phạt vi phạm hành chính do lỗi chuyển mục đích từ đất rừng sang phi nông nghiệp chưa đến mức bị thu hồi giấy chứng nhận đã cấp.

Theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai 2014 thì người sử dụng đất được Nhà nước giao, cho thuê, công nhận quyền sử dụng đất mà có hành vi sử dụng đất không đúng mục đích, đã bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính về hành vi sử dụng đất không đúng mục đích mà tiếp tục vi phạm thì sẽ bị thu hồi đất theo quy định.

Do đó: Đối với trường hợp bị cơ quan chức năng lập biên bản vi phạm do sử dụng đất không đúng mục đích được nhà nước giao ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì có hai trường hợp xảy ra như sau:

- Trường hợp thứ nhất: Nếu lần vi phạm này là lần đầu thì chỉ bị xử phạt vi phạm hành chính, không bị thu hồi đất do sử dụng đất không đúng mục đích sử dụng đất được giao,

- Trường hợp thứ hai: Nếu trước đó đã từng bị cơ quan chức năng xử phạt về hành vi này, thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền có quyền quyết định thu hồi diện tích đất mà người sử dụng không đúng mục đích theo quy định.

Việc ông P sử dụng đất không đúng mục đích chỉ bị lập biên bản một lần ngày 05/05/2020, ông P đã nộp phạt và không tái phạm, do đó không đủ căn cứ để

UBND thành phố N1 ra Quyết định thu hồi GCNQSDĐ của ông P.

Quyết định số 1135/QĐ-XPVPHC ngày 19/5/2020 xử phạt vi phạm hành chính của ông P là căn cứ vào biên bản lập ngày 05/5/2020 do Phòng Tài Nguyên và Môi trường lập tại Trụ sở phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố N1. Tuy nhiên, lại dựa vào số liệu do Công ty TNHH Dịch vụ Thương Mại và xây dựng Thành Lợi xác lập ngày 26/12/2019 là thiếu tính khách quan và không đúng thực trạng vào thời điểm lập biên bản xử phạt.

Vì những lý do nêu trên, ông Nguyễn Đức P đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa tuyên hủy Quyết định số 1555/QĐ-UBND ngày 20/10/2020 của UBND thành phố N1 về việc thu hồi đất và GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở của ông Nguyễn Đức P và Quyết định 137/QĐ-UBND ngày 12/3/2021 của UBND thành phố N1 về hủy GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS02039 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 03/10/2019 cho ông Nguyễn Đức P.

Tại đơn khởi kiện ngày 11/12/2020 và bản tự khai ngày 12/3/2020, ông P khai là đã chấp hành nộp phạt với số tiền 105.000.000 đồng (một trăm lẻ năm triệu đồng) là do nhầm lẫn, tại đơn trình bày ngày 22/4/2021, ông P trình bày do dịch bệnh kéo dài nên cả hai vợ chồng đều thất nghiệp, không có công việc ổn định nên chưa có tiền nộp phạt và cam kết sẽ nộp phạt, ngày 23/4/2021, ông P đã nộp đủ tiền phạt 105.000.000 đồng.

**\* *Tại văn bản số 1434/UBND-TNMT ngày 11/3/2021 và văn bản 2792/UBND- TNMT ngày 07/5/2021, người bị kiện UBND thành phố N1 trình bày:***

Theo Biên bản vi phạm hành chính số 00133 ngày 05/5/2020 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố N1 phối hợp với UBND xã P3 đối với hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai của ông Nguyễn Đức P đã thực hiện hành vi hủy hoại đất và làm biến dạng địa hình (san gạt mặt bằng, làm đường bê tông trên đất rừng sản xuất) tại thửa đất số 1409, tờ bản đồ số 64 thôn P2, xã P3, thành phố N1 (được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận số CS02039 ngày 03/10/2019), với diện tích 28.015,5m<sup>2</sup> (theo Mảnh trích đo địa chính xã P3 số 05-2020 ngày 26/12/2019 do Công ty TNHH Dịch vụ Thương Mại và Xây dựng Thành Lợi xác lập được UBND xã P3 xác nhận ngày 25/02/2020). Ngày 07/5/2020, UBND thành phố N1 đã có Tờ trình số 3137/TTr-UBND-TNMT đề nghị Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Nguyễn Đức P về hành vi vi phạm hành chính nêu trên (do vượt thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính của Chủ tịch UBND thành phố N1).

Ngày 19/5/2020, Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa đã ban hành Quyết định số 1135/QĐ-XPVPHC về việc xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Nguyễn Đức

P, về hành vi hủy hoại đất làm biến dạng địa hình, với số tiền phạt 105.000.000 đồng và buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm (trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định); trường hợp không chấp hành thì bị thu hồi đất theo quy định. Tuy nhiên, quá thời hạn thi hành Quyết định trên (kể từ ngày 11/6/2020 ông Nguyễn Đức P nhận được quyết định đến thời điểm lập thủ tục thu hồi đất đã quá 4 tháng) ông Nguyễn Đức P vẫn không chấp hành nộp tiền phạt và thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả về hành vi “Hủy hoại đất” nên thuộc trường hợp phải thu hồi đất theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013.

Do đó, UBND thành phố N1 đã ban hành Quyết định số 1555/QĐUBND ngày 20/10/2020 về việc thu hồi đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS02039 ngày 03/10/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho ông Nguyễn Đức P là đúng quy định. Quá thời hạn theo qui định, ông P không thực hiện việc giao nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, nên UBND thành phố N1 tiếp tục ban hành Quyết định số 137/QĐ-UBND ngày 12/3/2021 về hủy GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS02039 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 03/10/2019 cho ông Nguyễn Đức P.

Đối với yêu cầu khởi kiện và khởi kiện bổ sung ông Nguyễn Đức P đề nghị Tòa án tuyên hủy Quyết định số 1555/QĐUBND ngày 20/10/2020 và Quyết định số 137/QĐ-UBND ngày 12/3/2021 của UBND thành phố N1 về việc Thu hồi và Hủy GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS02039 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 03/10/2019 cho ông Nguyễn Đức P, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức P về việc yêu cầu hủy Quyết định số 1555/QĐUBND ngày 20/10/2020 và Quyết định số 137/QĐ-UBND ngày 12/3/2021 của UBND thành phố N1.

***Với nội dung nêu trên, tại Bản án hành chính sơ thẩm số 08/2021/HC-ST ngày 29/6/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã quyết định:***

Bác đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung của ông Nguyễn Đức Phán đối với yêu cầu hủy Quyết định 1555/QĐ-UBND ngày 20/10/2020 của UBND thành phố N1 về việc “thu hồi đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số CS 02039 ngày 03/10/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh hòa cấp cho ông Nguyễn Đức P và Quyết định số 137/QĐ-UBND ngày 12/3/2021 của UBND thành phố N1 về việc “Hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số CS 02039 ngày 3/10/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh hòa cấp cho ông Nguyễn Đức P.

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

- Ngày 30/6/2021, ông Nguyễn Đức P có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông; bởi vì: Toàn bộ diện tích đất của ông theo GCNQSDĐ số CS 02039 ngày 03/10/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp có diện tích 30.472,4m<sup>2</sup>. Trong khi đó theo Quyết định số 1833/QĐ-UBND ngày 12/6/2019 của UBND tỉnh Khánh Hòa về điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, thì thửa đất của ông có 1.369,6m<sup>2</sup> thuộc quy hoạch đất ở nông thôn và 16.783,9m<sup>2</sup> thuộc quy hoạch đất nông nghiệp, nhưng ông chỉ vi phạm diện tích 3.757,5m<sup>2</sup> làm đường bê tông; riêng diện tích đất 24.258,9m<sup>2</sup> ông san gạt mặt bằng để sản xuất là công việc bình thường của nhà nông sau một vụ mùa mới. Nhưng UBND thành phố N1 thu toàn bộ diện tích 30.472,4m<sup>2</sup> của ông là không đúng quy định pháp luật.

- Ngày 22/7/2021, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 20/QĐ-VKS-HC, kháng nghị Bản án hành chính sơ thẩm số 08/2021/HC-ST ngày 29/6/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa, đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng sửa toàn bộ bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức P; với các lý do sau:

+ Theo quy định tại khoản 3 Điều 3 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai thì hành vi hủy hoại đất là: *“Hủy hoại đất là hành vi làm biến dạng địa hình hoặc làm suy giảm chất lượng đất hoặc gây ô nhiễm đất mà làm mất hoặc giảm khả năng sử dụng đất theo mục đích đã được xác định”*. Do đó, việc UBND thành phố N1 cho rằng hành vi san gạt mặt bằng của ông P là hành vi hủy hoại đất để ra quyết định thu hồi đất khi chưa chứng minh diện tích đất sau khi bị san gạt mặt bằng không còn sử dụng được vào mục đích sử dụng đất rừng là không có cơ sở;

+ Quyết định số 1555/QĐ-UBND ngày 20/10/2020 của UBND thành phố N1, V/v thu hồi đất của ông P, chỉ thể hiện thu hồi 28.015,5m<sup>2</sup> đất vi phạm, nhưng tại GCNQSDĐ số CS 02039 ngày 03/10/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp cho ông P có diện tích 30.472,4m<sup>2</sup>. Do vậy, nội dung Quyết định số 1555/QĐ-UBND về thu hồi đất mâu thuẫn với GCNQSDĐ của ông P.

+ Tại khoản 7 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: “Trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 6 Điều này mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không giao nộp Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm báo cáo cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quyết định hủy giấy chứng nhận đã cấp...”. Do vậy, UBND thành phố N1 không có thẩm quyền hủy

GCNQSDD số CS 02039 ngày 03/10/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp cho ông P.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm về giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và kháng cáo của ông Nguyễn Đức P; sửa án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng; Xét thấy:

[1] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Đức P và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, nhận thấy:

[1.1] Quyết định số 1555/QĐ-UBND ngày 20/10/2020 của UBND thành phố N1 được ban hành trên cơ sở căn cứ vào Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 1135/QĐ-XPVPHC ngày 19/5/2020 của UBND tỉnh Khánh Hòa, vì cho rằng ông Nguyễn Đức P có hành vi hủy hoại đất đai.

[1.2] Theo quy định tại khoản 25 Điều 3 Luật đất đai năm 2013 quy định: *“25. Hủy hoại đất là hành vi làm biến dạng địa hình, làm suy giảm chất lượng đất, gây ô nhiễm đất, làm mất hoặc giảm khả năng sử dụng đất theo mục đích đã được xác định”*; khoản 3 Điều 3 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 quy định:

*“3. Hủy hoại đất là hành vi làm biến dạng địa hình hoặc làm suy giảm chất lượng đất hoặc gây ô nhiễm đất mà làm mất hoặc giảm khả năng sử dụng đất theo mục đích đã được xác định, trong đó:*

*a) Làm biến dạng địa hình trong các trường hợp: thay đổi độ dốc bề mặt đất; hạ thấp bề mặt đất do lấy đất mặt dùng vào việc khác hoặc làm cho bề mặt đất thấp hơn so với thửa đất liền kề; san lấp đất có mặt nước chuyên dùng, kênh, mương tưới, tiêu nước hoặc san lấp nâng cao bề mặt của đất sản xuất nông nghiệp so với các thửa đất liền kề; trù trường hợp cải tạo đất nông nghiệp thành ruộng bậc thang và hình thức cải tạo đất khác phù hợp với mục đích sử dụng đất được giao, được thuê hoặc phù hợp với dự án đầu tư đã được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất phê duyệt hoặc chấp thuận;*

*b) Làm suy giảm chất lượng đất trong các trường hợp: làm mất hoặc giảm độ dày tầng đất đang canh tác; làm thay đổi lớp mặt của đất sản xuất nông nghiệp bằng các loại vật liệu, chất thải hoặc đất lầy sỏi, đá hay loại đất có thành phần khác với loại đất đang sử dụng; gây xói mòn, rửa trôi đất nông nghiệp;*

*c) Gây ô nhiễm đất là trường hợp đưa vào trong đất các chất độc hại hoặc vi sinh vật, ký sinh trùng có hại cho cây trồng, vật nuôi, con người;*

*d) Làm mất khả năng sử dụng đất theo mục đích đã được xác định là trường hợp sau khi thực hiện một trong các hành vi quy định tại các điểm a, b và c khoản này mà dẫn đến không sử dụng đất được theo mục đích được Nhà nước giao, cho thuê, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất;*

*đ) Làm giảm khả năng sử dụng đất theo mục đích đã được xác định là trường hợp sau khi thực hiện một trong các hành vi quy định tại các điểm a, b và c khoản này mà phải đầu tư cải tạo đất mới có thể sử dụng đất theo mục đích đã được Nhà nước giao, cho thuê, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất”.*

[1.3] Tại Biên bản vi phạm hành chính số 00133/BB-VPHC do Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố N1 lập ngày 05/5/2020 (BL 43) chỉ ghi nhận nội dung ông Nguyễn Đức P đã có hành vi vi phạm hành chính: Hủy hoại đất làm biến dạng địa hình (san gạt mặt bằng, làm đường bê tông) với diện tích 28.015,5m<sup>2</sup>, nhưng không mô tả chi tiết hành vi hủy hoại đất thuộc trường hợp nào theo quy định tại khoản 3 Điều 3 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ nêu trên.

[1.4] Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa thực hiện ngày 18/5/2021 (BL 72), có sự tham gia của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố N1 và cán bộ Địa chính UBND xã P3 xác định hiện trạng: “*Trên đất hiện có một số cây phượng, bạch đàn và một số cây tạp; trên đất có 04 đường bê tông, có 01 nhà tạm làm bằng tôn, 01 lán trại, 01 nhà di động bằng container*”.

[1.5] Như viện dẫn nêu trên, thì hành vi san gạt mặt bằng của ông Nguyễn Đức P không có dấu hiệu của hủy hoại đất theo quy định tại khoản 25 Điều 3 Luật đất đai năm 2013 và khoản 3 Điều 3 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. Do đó Quyết định số 1555/QĐ-UBND ngày 20/10/2020 của UBND thành phố N1 về việc thu hồi đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 02039 ngày 03/10/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho ông Nguyễn Đức P là không có cơ sở.

[1.6] Đối với phần diện tích đất ông Nguyễn Đức P làm đường bê tông 3.757,3m<sup>2</sup> và phần diện tích đất xây dựng 01 nhà tạm bằng tôn và 01 lán trại, là



hành vi chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp khi chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép là vi phạm quy định tại điểm d khoản 1 Điều 57 Luật đất đai năm 2013 và hành vi này bị xử lý theo quy định tại Điều 10 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; việc UBND thành phố N1 áp dụng Điều 15 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 đối với ông Nguyễn Đức P là không đúng pháp luật.

[1.7] Đối với Quyết định 137/QĐ-UBND ngày 12/3/2021 của UBND thành phố N1 về hủy GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS02039 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 03/10/2019 cho ông Nguyễn Đức P; nhận thấy: Quyết định này ban hành trên cơ sở Quyết định số 1555/QĐ-UBND ngày 20/10/2020 của UBND thành phố N1 về việc thu hồi đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 02039 ngày 03/10/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho ông Nguyễn Đức P, nhưng Quyết định số 1555/QĐ-UBND không đúng, nên Quyết định 137/QĐ-UBND ngày 12/3/2021 cũng không đúng.

Từ viện dẫn, phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy có căn cứ chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và kháng cáo của ông Nguyễn Đức P; sửa án sơ thẩm.

[2] Về án phí hành chính sơ thẩm:

- UBND thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.
- Ông Nguyễn Đức P không phải chi án phí hành chính sơ thẩm.

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

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đức P và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng; sửa án sơ thẩm.

Áp dụng khoản 25 Điều 3, điểm d khoản 1 Điều 57 Luật đất đai 2013; khoản 3 Điều 3, Điều 10 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; Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức P.

- Hủy Quyết định số 1555/QĐ-UBND ngày 20/10/2020 của UBND thành phố N1 về việc “thu hồi đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu

nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số CS 02039 ngày 03/10/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp cho ông Nguyễn Đức P;

- Hủy Quyết định số 137/QĐ-UBND ngày 12/3/2021 của UBND thành phố N1 về việc “Hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số CS 02039 ngày 03/10/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp cho ông Nguyễn Đức P.

[2] Về án phí hành chính sơ thẩm:

- UBND thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Đức P không phải chi án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Nguyễn Đức P 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001405 ngày 25/12/2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

[3] Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Đức P không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Nguyễn Đức P 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009772 ngày 08/7/2021 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

Bản án 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 Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- Cục THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

(Đã ký)

**Nguyễn Văn Tào**