

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TẠI ĐÀ NẴNG Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 157/2025/HC-PT

Ngày: 13/3/2025

V/v “*Khiếu kiện quyết định hành
chính, hành vi hành chính trong lĩnh
vực quản lý về đất đai*”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:	Ông Phạm Văn Hợp
- Các Thẩm phán:	Ông Trần Đức Kiên Bà Phan Thị Vân Hương

- **Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:** Bà Đinh Thị Trang, Thẩm tra viên
Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên
tòa:** Ông Lê Văn Thành, Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 3 năm 2025, tại điểm cầu trung tâm trụ sở Toà án nhân dân
cấp cao tại Đà Nẵng và điểm cầu thành phần trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Khánh
Hòa, Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án
hành chính thụ lý số 430/2024/TLPT-HC ngày 15 tháng 11 năm 2024 về việc
“*Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý về
đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 09/2024/HC-ST ngày 29/3/2024 của Tòa
án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 511/2025/QĐ-PT ngày
18 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông **Diệp Thời B**; địa chỉ: **Thôn C, xã C, huyện C, tỉnh
Khánh Hòa**.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Trần Châu Hoài H** (có mặt) và bà **Diệp
Thị Diệu T** (vắng mặt); cùng địa chỉ: **Tầng E, nhà V, số I N, phường V, Quận C,
Thành phố Hồ Chí Minh**.

- Người bị kiện:

+ Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Tấn T1** - Phó Giám đốc, vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông **Nguyễn Hùng P** (Giám đốc) và bà **Huỳnh Thị Hàn N** (Tổ trưởng Tổ đăng ký và cấp Giấy chứng nhận) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại **huyện C**, có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Ủy ban nhân dân **huyện C**, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Huỳnh Uy V** - Phó Chủ tịch, vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông **Trương Văn H1** - Trưởng phòng **Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C**, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: vắng mặt.

+ Ông **Diệp Thế H2**; địa chỉ: **Thôn C, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa**.

+ Ông **Từ Hữu Đ**, bà **Trần Thị Kim L**; địa chủ **Tổ Dân phố L, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa**.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Diệp Thế H2**; địa chỉ: **Thôn C, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa**.

+ **Văn phòng C**; địa chỉ: 252 Trường Chinh, thị trấn Cam Đức, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa.

+ Khu nghỉ mát Hoàng Gia; địa chỉ: **Thôn C, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa**.

Do có kháng cáo của người khởi kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 15/9/2021, Đơn khởi kiện bổ sung ngày 26/10/2021 và quá trình tố tụng, người khởi kiện ông **Diệp Thời B** và người đại diện theo ủy quyền ông **Trần Châu Hoài H** trình bày:

Ông **Từ Hữu Đ** và bà **Trần Thị Kim L** là chủ sử dụng thửa đất số 385, tờ bản đồ số 02, tại **thôn C, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa**, diện tích 2.903m², mục đích sử dụng đất: Đất có rừng trồng sản xuất (Sau đây viết tắt là thửa đất số 385), được **UBND huyện C** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL073881, số vào sổ cấp GCN: H00221, ngày 12/11/2008 (Sau đây viết tắt là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00221).

Ngày 15/9/2020, ông **Diệp Thế H2** (người đại diện theo ủy quyền của ông **Đ** và bà **L**) và ông **Diệp Thời B** ký Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 385, được công chứng hợp pháp tại **Văn phòng C** ngày 15/9/2020, số thụ ủy 00002301 quyền số 03/2020TP/CC-SCC/HĐGD.

Sau đó, ông **B** đã nộp hồ sơ đăng ký biến động đất đai tại Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện C**, tỉnh Khánh Hòa để ghi nhận giao dịch tặng cho

theo Hợp đồng tặng cho (Biên nhận hồ sơ số 014.12.072021362). Ngày 07/10/2020, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Khánh Hoà ban hành Văn bản số 3768/CNCL về việc thông báo giải quyết hồ sơ đăng ký biến động đất đai của ông B với nội dung: “Từ chối cấp đăng ký biến động đất đai với lý do thửa đất thuộc Dự án Khu nghỉ mát Hoàng Gia, xã C, huyện C, dự án đã được UBND Huyện C ban hành Quyết định thu hồi đất số 2055/QĐ-UBND ngày 04/9/2019” (Sau đây viết tắt là Văn bản số 3768/CNCL). Tuy nhiên, Quyết định số 2055/QĐ-UBND ngày 04/9/2019 của UBND huyện C (Sau đây viết tắt là Quyết định số 2055/QĐ-UBND) được ban hành không đúng với quy định của pháp luật đất đai. Theo nội dung Quyết định số 2055/QĐ-UBND, thửa đất bị thu hồi để thực hiện Dự án Khu nghỉ mát Hoàng G (Sau đây viết tắt là Dự án) theo quy định tại Điều 61, 62 Luật Đất đai năm 2013. Tuy nhiên, Dự án là dự án kinh tế tư nhân thuần túy, không thuộc các trường hợp thu hồi vì mục đích quốc phòng, an ninh như quy định tại Điều 61 Luật Đất đai. Ngoài ra, Dự án cũng không thuộc trường hợp dự án trọng điểm quốc gia thuộc thẩm quyền thông qua của Quốc hội hoặc dự án do Thủ tướng Chính phủ quyết định theo khoản 1, 2 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013. Cho đến nay, Hội đồng nhân dân tỉnh K cũng không ban hành bất kì nghị quyết nào đưa Dự án vào danh sách dự án cần thu hồi đất vì lợi ích quốc gia, công cộng theo khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013. Như vậy, Dự án không phải một trong các dự án được thu hồi theo quy định tại Điều 61, 62 Luật Đất đai năm 2013, theo đó, UBND huyện C cũng không đủ căn cứ theo Điều 63 Luật Đất đai năm 2013 để tiến hành thu hồi đất.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Khánh Hoà căn cứ vào Quyết định số 2055/QĐ-UBND để từ chối cấp đăng ký biến động đất đai là không có căn cứ, không phù hợp với quy định của pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của ông B về quyền sử dụng thửa đất số 385.

Vì các lẽ trên, ông Diệp Thời B khởi kiện yêu cầu: Hủy Văn bản số 3768/CNCL và Quyết định số 2055/QĐ-UBND, buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh K thực hiện thủ tục giải quyết hồ sơ đăng ký biến động đất đai theo hợp đồng tặng cho giữa ông Từ Hữu Đ, bà Trần Thị Kim L và ông Diệp Thời B.

Tại Văn bản số 3208/UBND ngày 21/8/2023 của UBND huyện C và quá trình tố tụng, người bị kiện UBND huyện C, người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp trình bày:

Công văn số 4840/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 26/10/2016 của Bộ T2 về việc ý kiến thực hiện thu hồi đất tại dự án Khu N tại Khu D bán đảo C, với nội dung Khu N tại Khu D đã có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, giới thiệu địa điểm, đã có thông báo chủ trương thu hồi đất, đã triển khai thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng trước ngày 01/7/2014. Trong quá trình triển khai dự án tại khu

đất này, UBND tỉnh K chỉ thay đổi chủ đầu tư, còn mục tiêu, tính chất, quy mô dự án không thay đổi, không phê duyệt lại dự án đầu tư, do vậy, theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 99 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai thì dự án Khu N tại Khu D được tiếp tục thực hiện dự án và áp dụng hình thức thu hồi đất nếu phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Căn cứ Quyết định số 4171/QĐ-UBND ngày 30/12/2016 của UBND tỉnh K về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2017 của huyện C, tỉnh Khánh Hòa, căn cứ Công văn số 402/UBND-XDND ngày 16/01/2017 của UBND tỉnh K về việc thu hồi đất thực hiện dự án Khu N, UBND tỉnh có ý kiến chỉ đạo giao UBND huyện C tổ chức thực hiện thu hồi đất để thực hiện dự án Khu N tại Khu D bản đảo C do Công ty TNHH K nghỉ dưỡng Vịnh C thuộc trường hợp chuyển tiếp thu hồi đất theo Điều 99 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Ông Từ Hữu Đ và bà Trần Thị Kim L tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 385 cho ông D Thời Bình sau thời điểm UBND huyện C ban hành Quyết định số 2055/QĐ-UBND. Do đó, việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Khánh Hòa ban hành thông báo từ chối giải quyết hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất của ông Từ Hữu Đ, bà Trần Thị Kim L cho ông Diệp Thời B là đúng pháp luật.

Tại Văn bản số 102/VPĐKĐĐ-HCTH ngày 26/01/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh K và quá trình tố tụng, người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh K, người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp trình bày:

Ngày 12/11/2008, UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Từ Hữu Đ và bà Trần Thị Kim L tại thửa đất số 385.

Ngày 28/11/2011, ông Đ và bà L ủy quyền cho ông Diệp Thế H2 toàn quyền quyết định, định đoạt, giao dịch, quản lý, chăm sóc, trông trọt, thực hiện các nghĩa vụ và hưởng các quyền lợi theo Luật Đất đai hiện hành, thời hạn ủy quyền vĩnh viễn, được UBND xã C chứng thực ngày 12/12/2011.

Ngày 04/9/2019, UBND huyện C ban hành Quyết định số 2055/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do ông Từ Hữu Đ và bà Trần Thị Kim L sử dụng tại xã C để thực hiện dự án khu N, xã C, huyện C, nội dung: Thu hồi 2.970,4m² đất do ông Từ Hữu Đ và bà Trần Thị Kim L thường trú tại tổ dân phố L, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa sử dụng thửa đất trích đo số 55, tờ bản đồ trích đo số 01 (tương ứng thửa đất số 385).

Ngày 15/9/2020, ông **Từ Hữu Đ** và bà **Trần Thị Kim L** (ủy quyền cho ông **Diệp Thế H2**) tặng cho quyền sử dụng đất cho ông **D** Thời Bình tại thửa đất số 385, hợp đồng chuyển nhượng được **Văn phòng C** chứng thực ngày 15/9/2020.

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại **huyện C** tiếp nhận hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất của ông **Từ Hữu Đ** và bà **Trần Thị Kim L** cho ông **D** Thời Bình tại thửa đất số 385 theo biên nhận số 014.12.072021362.

Căn cứ khoản 07 Điều 170 Luật Đất đai năm 2013 về nghĩa vụ chung của người sử dụng đất quy định: “Giao lại đất khi Nhà nước có quyết định thu hồi đất, khi hết thời hạn sử dụng đất mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền gia hạn sử dụng”.

Căn cứ khoản 1 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thủ tục thu hồi Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp quy định: “Trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật Đất đai thì người sử dụng đất có nghĩa vụ nộp Giấy chứng nhận đã cấp trước khi được nhận tiền bồi thường, hỗ trợ theo quy định của pháp luật đất đai. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm thu Giấy chứng nhận đã cấp chuyển cho Văn phòng đăng ký đất đai để quản lý”.

Do đó, ông **Từ Hữu Đ** và bà **Trần Thị Kim L** có nghĩa vụ liên hệ với Trung tâm phát triển quỹ đất **huyện C** giao nộp Giấy chứng nhận đã cấp để Trung tâm phát triển quỹ đất **huyện C** thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp chuyển cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại **C** để quản lý.

Từ căn cứ trên, trường hợp ông **Từ Hữu Đ** và bà **Trần Thị Kim L** (ủy quyền cho ông **Diệp Thế H2**) tặng cho quyền sử dụng đất cho ông **D** Thời Bình tại thửa đất số 385 sau khi đã có quyết định thu hồi thì không đủ điều kiện để được phép giao dịch tặng cho đối với quyền sử dụng đất tại thửa đất trên. Chi nhánh **Văn phòng Đ** tại **C** không thực hiện thủ tục đăng ký biến động tặng cho quyền sử dụng đất đối với trường hợp của ông **Diệp Thời B** là đúng pháp luật.

Tại Văn bản số 77/VPCCNT ngày 31/8/2023, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan **Văn phòng C** trình bày:

Ngày 15/9/2020, Văn phòng có nhận soạn thảo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho – ông **Từ Hữu Đ**, bà **Trần Thị Kim L** (ông **Từ Hữu Đ**, bà **Trần Thị Kim L** ủy quyền cho ông **Diệp Thế H2** theo Giấy ủy quyền số chứng thực 06 quyền số 01/2011.TP/CC-SCT/CK do **UBND xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa** chứng thực ngày 12/12/2011) và bên nhận tặng cho – ông **Diệp Thời B**. Tại thời điểm trên Văn phòng hoàn toàn không biết thửa đất số 385 đã bị **UBND huyện C** thu hồi tại Quyết định số 2055/QĐ-UBND để thực hiện Dự án, không nhận được Quyết định số 2055/QĐ-UBND của **UBND huyện C** gửi tới.

Việc UBND huyện C ra quyết định thu hồi thửa đất nói trên không thông báo đến các cơ quan chức năng (Trong đó có các văn phòng công chứng nói chung) và không được cập nhật trên hệ thống thông tin dữ liệu đất đai, thì việc Văn phòng xác nhận giao dịch này là đúng theo trình tự thủ tục quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Khu N trình bày: Công ty không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Diệp Thời B. Công ty đồng ý với ý kiến của UBND huyện C và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh K.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Diệp Thế H2 trình bày:

Ngày 28/11/2011, ông Từ Hữu Đ và bà Trần Thị Kim L ký giấy ủy quyền cho ông được toàn quyền quyết định, định đoạt, giao dịch, quản lý, chăm sóc, trông trọt, thực hiện các nghĩa vụ và hưởng các quyền lợi theo luật đất đai như chuyển nhượng, tặng cho, nhận tiền đền bù hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất hoặc giao dịch khi có các dự án được Nhà nước cho triển khai... đối với thửa đất số 385. Thời hạn ủy quyền là đến năm 2046. Văn bản ủy quyền được Ủy ban nhân dân xã C chứng thực số 06, quyền số 1/2011/TP/CC-SCTCK ngày 12/12/2011.

Ngày 15/9/2020, ông H2 - với tư cách người đại diện theo ủy quyền của ông Từ Hữu Đ và bà Trần Thị Kim L đã ký Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 385 cho ông Diệp Thời B, được công chứng hợp pháp tại Văn phòng C ngày 15/9/2020, số thụ ủy 00002301 quyền số 03/2020TP/CC-SCC/HĐGD.

Việc ông ký kết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông D Thời Bình là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật. Ông H2 và ông Diệp Thời B không có tranh chấp về hợp đồng tặng cho. Do đó, việc ông Diệp Thời B thực hiện các thủ tục đăng ký biến động đất đai để nhận tặng cho quyền sử dụng đất theo Hợp đồng tặng cho là thực hiện đúng quyền của ông D Thời Bình theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 09/2024/HC-ST ngày 29/3/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã quyết định:

- Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193; điểm h khoản 1 Điều 143, điểm a khoản 1 Điều 123 và khoản 1 Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;
- Căn cứ khoản 7 Điều 170 Luật Đất đai năm 2013 ;
- Căn cứ khoản 1 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.
- Căn cứ Điều 123, Điều 408 và Điều 503 Bộ luật Dân sự năm 2015.
- 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. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông **Diệp Thời B**:

1.1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông **Diệp Thời B** về yêu cầu hủy Quyết định số 2055/QĐ-UBND ngày 04/9/2019 của **UBND huyện C**, tỉnh Khánh Hòa.

1.2. Bác yêu cầu của ông **Diệp Thời B** về yêu cầu hủy Văn bản số 3768/CNCL của **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh K** – Chi nhánh tại **huyện C** về việc thông báo giải quyết hồ sơ đăng ký biến động đất đai của ông **Diệp Thời B**.

1.3. Bác yêu cầu của ông **Diệp Thời B** về yêu cầu buộc Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh tại **huyện C** thực hiện thủ tục giải quyết hồ sơ đăng ký biến động đất đai theo hợp đồng tặng cho giữa ông **Từ Hữu Đ**, bà **Trần Thị Kim L** và ông **Diệp Thời B**.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí sơ thẩm và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 12/4/2024, ông **Diệp Thời B** kháng cáo đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm, về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn xét xử phúc thẩm đảm bảo đúng quy định pháp luật, về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; ý kiến trình bày, tranh luận của đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Kháng cáo của ông **Diệp Thời B** là trong thời hạn quy định tại của Luật Tố tụng hành chính và hợp lệ nên Hội đồng xét xử quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm.

[2] Xét nội dung kháng cáo

[2.1] Về yêu cầu hủy Quyết định số 2055/QĐ-UBND ngày 04/9/2019 của **UBND huyện C**, tỉnh Khánh Hòa.

Tại Công văn số 4840/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 26/10/2016 của **Bộ T2** về việc ý kiến thực hiện thu hồi đất tại dự án **Khu N tại Khu D** bán đảo Cam Ranh với nội dung **Khu N tại Khu D** đã có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, giới thiệu địa điểm, đã có thông báo chủ trương thu hồi đất, đã triển khai thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng trước ngày 01/7/2014. Trong quá trình triển khai dự

án tại khu đất này, UBND tỉnh K chỉ thay đổi chủ đầu tư, còn mục tiêu, tính chất, quy mô dự án không thay đổi, không phê duyệt lại dự án đầu tư, do vậy, theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 99 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai thì dự án Khu N tại Khu D được tiếp tục thực hiện dự án và áp dụng hình thức thu hồi đất nếu phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Ngày 30/12/2016, UBND tỉnh K ban hành Quyết định số 4171/QĐ-UBND về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2017 của huyện C. Ngày 16/01/2017, UBND tỉnh K có Công văn số 402/UBND-XDND về việc thu hồi đất thực hiện dự án Khu N, theo đó, UBND tỉnh có ý kiến chỉ đạo giao UBND huyện C tổ chức thực hiện thu hồi đất để thực hiện dự án Khu N tại Khu D bản đảo C do Công ty TNHH K nghỉ dưỡng Vịnh C thuộc trường hợp chuyển tiếp thu hồi đất theo Điều 99 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Ông Từ Hữu Đ và bà Trần Thị Kim L là chủ sử dụng thửa đất số 385, được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H00221 thuộc trường hợp bị thu hồi đất để thực hiện Dự án. Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 2055/QĐ-UBND về việc thu hồi thửa đất số 385 thuộc quyền sử dụng của ông Từ Hữu Đ và bà Trần Thị Kim L, ông Đ, bà L biết Quyết định số 2055/QĐ-UBND nhưng không khiếu nại, không khởi kiện. Như vậy, ông Đ và bà L có quyền khiếu nại, khởi kiện đối với Quyết định số 2055/QĐ-UBND theo quy định tại khoản 2 Điều 3 và các quy định khác của Luật Tố tụng hành chính. Theo quy định tại Điều 503 Bộ luật Dân sự năm 2015, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Đ, bà L và ông Diệp Thời B chưa phát sinh hiệu lực, nên ông B không có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 2055/QĐ-UBND.

Do đó căn cứ điểm h khoản 1 Điều 143 và điểm a khoản 1 Điều 123 Luật Tố tụng hành chính, cần đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Diệp Thời B về hủy Quyết định số 2055/QĐ-UBND.

[2.2] Đối với yêu cầu hủy Thông báo số 3768/CNCL và buộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Khánh Hoà thực hiện thủ tục giải quyết hồ sơ đăng ký biến động đất đai theo hợp đồng tặng cho giữa ông Từ Hữu Đ, bà Trần Thị Kim L và ông Diệp Thời B:

Ngày 28/11/2011, ông Từ Hữu Đ và bà Trần Thị Kim L ký giấy ủy quyền cho ông Diệp Thế H2. Nội dung: Ông H2 được toàn quyền quyết định, định đoạt, giao dịch, quản lý, chăm sóc, trông trọt, thực hiện các nghĩa vụ và hưởng các quyền lợi theo luật đất đai như chuyển nhượng, tặng cho, nhận tiền đền bù hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất hoặc giao dịch khi có các dự án được Nhà

nước cho triển khai...đối với thửa đất số 385 (được Ủy ban nhân dân xã C chứng thực số 06, quyền số I/2011/TP/CC-SCT/CK ngày 12/12/2011).

Ngày 12/4/2017, cơ quan chức năng huyện C tiến hành lập Biên bản kiểm kê khối lượng giải tỏa và giao nhận kết quả đo đạc địa chính thửa đất nêu trên, ông Diệp Thế H2 là người đại diện ông Đ và bà L trực tiếp tham gia và ký biên bản.

Ngày 04/9/2019, UBND huyện C ban hành Quyết định số: 2055/QĐ-UBND về việc thu hồi thửa đất số 385, việc ông Đ, bà L, ông H2 không giao thửa đất số 385 bị thu hồi là vi phạm khoản 7 Điều 170 Luật Đất đai năm 2013 và không giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là vi phạm khoản 1 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Ngày 15/9/2020, ông Diệp Thế H2 và ông Diệp Thời B ký Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 385 cho ông D Thời Bình khi đã có quyết định thu hồi đất là không đáp ứng điều kiện để tặng cho và cũng không đủ điều kiện để được cấp đổi giấy chứng nhận theo quy định của Luật đất đai, Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Do vậy Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Khánh Hoà không thực hiện thủ tục giải quyết hồ sơ đăng ký biến động đất đai theo hợp đồng tặng cho giữa ông Từ Hữu Đ, bà Trần Thị Kim L và ông Diệp Thời B là đúng pháp luật, yêu cầu khởi kiện của ông B về hủy Thông báo số 3768/CNCL và buộc Văn phòng Đ thực hiện thủ tục giải quyết hồ sơ đăng ký biến động đất đai theo hợp đồng tặng cho giữa ông Từ Hữu Đ, bà Trần Thị Kim L và ông Diệp Thời B là không có căn cứ chấp nhận.

Do đó, từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm quyết định đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Diệp Thời B về hủy Quyết định số 2055/QĐ-UBND, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông B về việc hủy Thông báo số 3768/CNCL và yêu cầu buộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Khánh Hoà thực hiện thủ tục giải quyết hồ sơ đăng ký biến động đất đai theo hợp đồng tặng cho giữa ông Từ Hữu Đ, bà Trần Thị Kim L và ông Diệp Thời B là có căn cứ, đúng pháp luật.

Ông Diệp Thời B kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào mới làm thay đổi nội dung vụ án nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông Diệp Thời B.

[4] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Diệp Thời B phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định pháp luật.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên không xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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.

1. Bác kháng cáo của người khởi kiện ông **Diệp Thời B**, giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 09/2024/HC-ST ngày 29/3/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

2. Về án phí: Ông **Diệp Thời B** phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000497 ngày 12/6/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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, PHCTP, LT.

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

Phạm Văn Hợp