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

Bản án số 112/2026/HC-PT
Ngày 26/3/2026
Về *"Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI ĐÀ NẴNG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm:

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

Các Thẩm phán: ông Lê Văn Thường, ông Phùng Anh Dũng

- Thư ký phiên tòa: ông Phạm Văn Phong

- Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: bà Bùi Ngô Ý Nhi - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 26 tháng 3 năm 2026, mở phiên tòa công khai tại trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng để xét xử phúc thẩm vụ án hành chính thụ lý số 181/2025/TLPT-HC ngày 03/11/2025 về *"Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai"* đối với bản án hành chính sơ thẩm số 26/2025/HC-ST ngày 28/8/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 454A/2026/QĐ-PT ngày 11/3/2026, giữa:

Người khởi kiện: ông Huỳnh Văn D, sinh năm 1979; địa chỉ: Thôn L, xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (nay là thôn Làng C, xã A, tỉnh Quảng Ngãi), có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền:

- Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1966; địa chỉ: I B, phường B, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng (nay là I B, phường X, tỉnh Lâm Đồng), vắng mặt.

- Ông Lê Đức B, sinh năm 1975; địa chỉ: A phố T, phường C, quận N, thành phố Hải Phòng (nay là 133 phố T, phường L, thành phố Hải Phòng), có mặt.

Người bị kiện:

1. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q.

Người đại diện theo Văn bản ủy quyền số 912/QĐ-VPĐKĐ ngày 06/9/2024 của Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q*:* ông Trần Trung C1 - Phó Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q; địa chỉ: E đường P, phường C, tỉnh Quảng Ngãi, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân huyện T (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch UBND xã A, tỉnh Quảng Ngãi). *Người đại diện theo ủy quyền:* bà Võ Thị Thu V - Phó Chủ tịch UBND xã, vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh thành phố Q *(Nay là Chi nhánh* Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh K*)*; địa chỉ: số E đường N, phường T, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Ủy ban nhân dân thành phố Q (Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch UBND xã A, tỉnh Quảng Ngãi). *Người đại diện theo ủy quyền:* bà Võ Thị Thu V - Phó Chủ tịch UBND xã A, tỉnh Quảng Ngãi, vắng mặt.

3. Ủy ban nhân dân xã N, tỉnh Quảng Ngãi (Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch UBND xã A, tỉnh Quảng Ngãi). *Người đại diện theo ủy quyền:* bà Võ Thị Thu V - Phó Chủ tịch UBND xã vắng mặt.

4. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi), vắng mặt.

5. Ông Dương Văn B1, sinh năm 1975 và bà Đinh Thị B2, sinh năm 1974; Nơi đăng ký HKTT: thôn C, xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (nay là thôn C, xã A, tỉnh Quảng Ngãi); chỗ ở hiện nay: Khu dân cư T, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi (nay là Khu dân cư T, xã T, tỉnh Quảng Ngãi), ông B1 có mặt, bà B2 vắng mặt.

6. Ông Đặng Trung G, sinh năm 1990; địa chỉ: thôn C, xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (nay là thôn C, xã A, tỉnh Quảng Ngãi), vắng mặt.

7. Bà Nguyễn Thị B3, sinh năm 1975; địa chỉ: Thôn L, xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (nay là Thôn Làng C, xã A, tỉnh Quảng Ngãi), vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Tại đơn khởi kiện ghi ngày 01/02/2024, đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 28/3/2024 và trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện ông* Huỳnh Văn D *trình bày:* Ngày 01/12/2023, ông D nhận được Quyết định số 693/QĐ-VPĐKĐ ngày 22/9/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q thông qua Đặng Trung G cung cấp (ông chưa nhận được quyết định này của Cơ quan có thẩm quyền). Quyết định số 693/QĐ-VPĐKĐ đã hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00225 do UBND huyện T cấp ngày 07/9/2007 cho ông Dương Văn B1 và bà Đinh Thị B2 đối với thửa đất số 566, tờ bản đồ số 2, diện tích 60m^2 tại xã N, huyện T (nay là xã N, thành phố Q). Thấy rằng quyền lợi của mình bị xâm phạm nên ông D khiếu nại Quyết định số 693/QĐ-VPĐKD, nhưng ngày 19/01/2024, ông D nhận được Thông báo số 69/QĐ-VPĐKĐ ngày 18/01/2024 của VPĐKĐĐ, trả lời không chấp nhận khiếu nại của ông D, giữ nguyên Quyết định số 693/QĐ-VPĐKĐ.

Theo ông D, Thông báo số 169/ỴPĐKD và Quyết định số 693/QĐ-VPĐKĐ đã căn cứ vào các Bản án để huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào số H00225 do UBND huyện T cấp ngày 07/9/2007 cho ông Dương Văn B1 và bà Đinh Thị B2 đối với thửa đất số 566 là không đúng vì bản án hành chính phúc thẩm số 75/2023/HC-PT ngày 24/02/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử theo đơn khởi kiện của ông Đặng Trung G khởi kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai với quyết định tuyên bố hành vi hành chính

tạm dừng giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q tại Thông báo số 1368/TBXL-CNTPQN ngày 04/5/2020 về việc xin lỗi và tạm dừng giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đặng Trung G là hành vi hành chính trái pháp luật; buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q chấm dứt hành vi hành chính trái pháp luật.

Theo ông D thì Bản án trên buộc VPĐKĐĐ tỉnh Q phải giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Đặng Trung G nếu đủ điều kiện, nếu không đủ điều kiện thì trả hồ sơ và hướng dẫn công dân liên hệ với các cơ quan có thâm quyền để giải quyết các tranh chấp liên quan mà không tuyên bố thu hồi hay huỷ bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Dương Văn B1 và bà Đinh Thị B2 đối với thửa đất số 566 nên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00225 của ông B1, bà B2 có hiệu lực theo quy định của pháp luật.

Ngày 26/7/2016 gia đình ông D đã ký Hợp đồng chuyển nhượng và nhận bàn giao nhà đất này của vợ chồng ông B1, bà B2 theo Hợp đồng công chứng số 708, quyển số 01 ,TP -SCC/HĐGD do VPCC S, tỉnh Quảng Ngãi ký. Do vậy, Quyết định 693/QĐ-VPĐKĐ ngày 22/9/2023 và Thông báo số 169/QĐ-VPĐKĐ ngày 18/01/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q là không đúng quy định pháp luật; xâm phạm nghiêm trọng đến quyền lợi hợp pháp của ông D. Ông D cho rằng Giám đốc VPĐKĐĐ tỉnh Q, UBND huyện T đã cấp GCNQSD đất trái quy định pháp luật, xâm phạm nghiêm trọng đến quyền lợi hợp pháp của ông cụ thế như sau: UBND huyện T cấp GCNQSD đất có diện tích 47,7m^2 thuộc thửa đất số 68, tờ bản đồ số: 10, tại thôn L, xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, hình thức sử dụng: Riêng: 47,7m^2, chung: 0m^2, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng: Lâu dài, nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất, số: BH739507, vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CH01507 ngày 25/11/2011 cho ông Dương Văn B1, bà Đinh Thị B2. Khi UBND huyện T cấp GCNQDĐ ngày 25/11/2011 không thu hồi CNQSDĐ số H00225 cấp ngày 07/9/2007 mang tên ông Dương Văn B1 và GCNQSDĐ này ông B1 thế chấp tại Ngân hàng, đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định pháp luật. Cho nên Uy ban nhân dân huyện T cấp GCNQSDĐ BH739507, vào sổ cấp GCN: CHO 1507 ngày 25/11/2011 là không đúng định của pháp luật, vì một thửa đất được cấp 02 GCN cùng thời điểm. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q bàn giao cho Chi cục THADS thành phố Q giấy CNQDĐ số: BH739507, vào sổ cấp GCN số: CH01507 ngày 25/11/2011 mang ông Dương Văn B1 để Chi cục THADS thành phố Q tổ chức bán đấu giá tài sản đối với diện tích đất trên là không đúng pháp luật vì GCNQSDĐ số H00225 cấp ngày 07/9/2007 và gia đình ông Dương Văn B1 vẫn có giá trị pháp lý. Ông B1 tất toán khoản vay Ngân hàng và được VPĐKQSDĐ giải chấp đối với GCNQSDĐ số H00225 cấp ngày 07/9/2007; ông B1 ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho gia đình ông D tại VPCC S, tỉnh Quảng Ngãi số công chứng: 708, quyển số 01.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/07/2016 và ông D đã thanh toán đầy đủ tiền chuyển nhượng, gia đình ông B1 bàn giao nhà đất cho ông D. Sau khi ký Hợp đồng chuyển nhượng đất, ông D liên hệ với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q để đăng kí biến động theo quy định của pháp luật thì bị cản trở do Chi cục THADS thành phố Q yêu cầu dừng

giao dịch GCNQSDĐ số H00225 cấp ngày 07/9/2007 cấp cho ông B1. Sau đó, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi kê biên bán đấu giá tài sản của ông B1 theo Giấy CNQDĐ số: BH739507, vào sổ cấp GCN số: CH01507 ngày 25/11/2011 cho anh Đặng Trung G; trong khi đó Chi cục THADS thành phố Q biết rõ một mảnh đất được cấp 02 giấy CNQSDĐ và đã được chuyển nhượng cho ông D tại VPCC của huyện S, tỉnh Quảng Ngãi nhưng Chi cục THADS thành phố Q vẫn thực hiện việc cưỡng chế, bán đấu giá Quyền sử dụng đất nêu trên cho anh Đặng Trung G. Ngày 16/8/2023 và ngày 22/9/2023 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q ban hành quyết định số 556/QĐ-VPĐKĐĐ và số 693/QĐ- VPĐKĐĐ về việc thu hồi/huỷ bỏ GCNQSDĐ số H00225 cấp ngày 07/9/2007 và ông B1, bà B2. Ngày 25/9/2023, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q cấp Giấy CNQSDĐ số: DL 848340; số vào sổ cấp GCN: VP 05877 có diện tích 47,7m^2 thuộc thửa đất số 68, tờ bản đồ số: 10, tại thôn L, xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, hình thức sử dụng: Riêng: 47,7m^2, chung: 0m^2, mục đích sử dụng. Đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng: Lâu dài, nguồn gốc sử dụng: Trúng đấu giá đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất. Như vậy, trình tự, thủ tục UBND huyện T, tỉnh Quảng Ngãi cấp GCNQSDĐ số BH739507, vào số cấp GCN số CHO 1507 ngày 25/11/2011 mang tên ông Dương Văn B1; Chi cục THADS thành phố Q kê biên bán đấu giá tài sản của ông B1 theo Giấy CNQDĐ số: BH739507, vào sổ cấp GCN số: CHO 1507 ngày 25/11/2011 cho anh Đặng Trung G và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q cấp Giấy CNQSDĐ số DL 848340; số vào sổ cấp GCN: VP 05877 cho anh Đặng Trung G là không đúng pháp luật, xâm phạm nghiêm trọng quyền lợi hợp pháp của ông D theo quy định của pháp luật.

Vì vậy, ông D yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Quyết định số 693/QĐ-VPĐKĐ ngày 22/9/2023 của Văn phòng đăng kí đất đai tỉnh Q về việc huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Dương Văn B1 và bà Đinh Thị B2;

- Hủy Thông báo số 169/VPĐKĐ-ĐKCGCN ngày 18/01 /2024 của Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q về việc trả lời đơn khiếu nại của ông Huỳnh Văn D;

- Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BH739507, vào sổ cấp GCN số: CH01507 ngày 25/11/2011 cấp mang tên ông Dương Văn B1 và bà Đinh Thị B2 có diện tích 47,7m^2 thuộc thửa đất số 10, thôn Làng Cá, xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 848340, số vào sổ cấp GCN: VP 05877 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q cấp ngày 25/9/2023 cho ông Đặng Trung G có diện tích 47,7m^2 thuộc thửa đất số 68, tờ bản đồ số 10, thôn Làng Cá, xã N, thành phố Q hình thức sử dụng riêng 47,7m^2, chung 0m^2 mục đích sử dụng đất đất ở lâu dài tại nông thôn; trúng đấu giá đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

***** *Người bị kiện* Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q *trình bày:*

Quá trình tiếp nhận và xử lý hồ sơ đăng ký biến động của ông Đặng Trung G đối với thửa đất số 68, tờ bản đồ số 10, xã N;

Nguyên thửa đất số 566, tờ bản đồ số 2, bản đồ đo vẽ năm 1993, xã N, huyện T (nay là xã N, thành phố Q) diện tích 69m^2 ONT được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AI 810916 số vào sổ H00225 cho ông Dương Văn B1, bà Đinh Thị B2 ngày 07/9/2007. Ngày 25/11/2011, ông B1, bà B2 được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BH 739507, số vào sổ CH 01507 đối với thửa đất số 68, tờ bản đồ số 10, diện tích 47,7m2 ONT xsax N2, bản đồ đo vẽ năm 2011. Tuy nhiên, ông B1, bà B2 không nhận Giấy chứng nhận cấp năm 2011 (được lưu giữ tại bộ phận địa chính xã N đến năm 2019 bàn giao lại cho Chi cục Thi hành án thành phố Quảng Ngãi) mà vẫn sử dụng Giấy chứng nhận cấp năm 2007 để thế chấp, sau đó chuyển nhượng đất cho ông Huỳnh Văn D và bà Nguyễn Thị B3 vào năm 2006.

Ngày 30/6/2016, Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi có quyết định số 65/2016/QĐST-DS về việc công nhận thỏa thuận của các đương sự giữa ông Dương Văn B1, bà Đinh Thị B2 và ông Phạm Văn N1, bà Nguyễn Thị Mỹ D1. Ngày 04/10/2016 Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi có Quyết định số 46/QĐ-CCTHADS về việc thi hành theo yêu cầu đối với ông Dương Văn B1, bà Đinh Thị B2. Ngày 15/5/2017 Chi cục Thi hành án có Quyết định số 30/QĐ-CCTHA cưỡng chế thi hành án kê biên *"Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bị kê biên gồm quyền sử dụng 47,7m^2, thửa đất số 68, tờ bản đồ số 10, loại đất ở tại nông thôn và ngôi nhà gắn liền thuộc thửa đất số 68, tờ bản đồ số 10, thôn Làng Cá,* xã N, thành phố Q *đã được* UBND huyện T *cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BH 739507, số vào sổ CH 01507 cấp ngày 25/11/2011"*. Ngày 28/12/2018, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi và ông Đặng Trung G *(bên mua tài sản đấu giá)* lập hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, được Văn phòng C3 công chứng ngày 28/12/2018, số công chứng 04589, quyển số 10TP/CC-SCC/HĐGD. Ngày 02/01/2019, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 03/QĐ-CCTHA về việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá là ông Đặng Trung G. Ngày 18/01/2019, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi có Công văn số 196/CCTHADS đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Q thực hiện việc đăng ký chuyển sở hữu, sử dụng tài sản cho ông Đặng Trung G theo đúng quy định pháp luật. Ngày 01/11/2019, ông G nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo kết quả bán đấu giá tài sản. Ngày 15/01/2020, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Q nhận được Công văn số 200/CV-CCTHADS ngày 22/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố về việc không thu hồi được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện T cấp ngày 07/9/2007 cho ông Dương Văn B1 và bà Đinh Thị B2 thửa đất số 566, tờ bản đồ số 02, diện tích 60m^2, số phát hành AI 810916, số vào sổ H 00225. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Q nhận thấy thửa đất của ông Đặng Trung G đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang tồn tại 02 giấy chứng nhận, gồm: Giấy chứng nhận đã cấp năm 2011 cho ông Dương Văn B1, bà Đinh Thị B2 và ông Đặng Trung G nhận chuyển quyền theo kết quả trúng đấu giá, Giấy chứng nhận cấp năm 2007, đã chuyển quyền cho ông Huỳnh Văn D và bà Nguyễn Thị B3 vào năm 2016. Do đó, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

thành phố Q có Thông báo số 1368/TBXL-CNTPQN ngày 04/5/2020 về việc xin lỗi và tạm dừng giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận của ông Đặng Trung G. Không thống nhất với hành vi tạm dừng hồ sơ nêu trên, ngày 04/01/2021 ông Đặng Trung G có đơn khởi kiện gửi đến Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi. Tại Bản án số 21/2022/HC-ST ngày 25/7/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi và Bản án phúc thẩm số 75/2023/HC-PT ngày 24/02/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đ đều có nội dung: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Trung G, tuyên bố hành vi hành chính dừng giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSD đất của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q tại Thông báo số 1368/TBXL-CNTPQN ngày 04/5/2020 về việc của ông Đặng Trung G là hành vi hành chính trái pháp luật; buộc Văn phòng Đăng ký đất đai chấm dứt hành vi hành chính trái pháp luật. Ngày 12/4/2023, ông Đặng Trung G nộp lại hồ sơ đề nghị đăng ký biến động do trúng đấu giá quyền sử dụng đất. Ngày 28/4/2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Q ban hành Thông báo số 1005/TB-CNTPQN về việc đề nghị ông Huỳnh Văn D và bà Nguyễn Thị B3 *(là người đang giữ giấy chứng nhận cấp năm 2007 của ông* B1*, bà* B2*)* phối hợp giao nộp để có cơ sở thực hiện đăng ký biến động cho ông Đặng Trung G. Tuy nhiên, ông D và bà B3 không phối hợp giao nộp lại giấy chứng nhận. Ngày 16/8/2023, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q ban hành Quyết định số 556/QĐ-VPĐKĐĐ về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Dương Văn B1 và bà Đinh Thị B2, địa chỉ xã N, thành phố Q. Ngày 22/9/2023, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q ban hành Quyết định số 693/QĐ-VPĐKĐĐ về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Dương Văn B1 và bà Đinh Thị B2, địa chỉ xã N, thành phố Q. Ngày 25/9/2023, ông Đặng Trung G được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DL 848340, số vào sổ VP 05877, thửa đất số 68, tờ bản đồ số 10, diện tích 47.7m^2 ONT, xã N. Trên cơ sở Công văn số 196/CC-THADS ngày 18/01/2019 và Công văn số 200/CV-CCTHADS ngày 22/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi; Bản án số 21/2022/HC-ST ngày 25/7/2022 và Bản án phúc thẩm số 75/2023/HC-PT ngày 24/02/2023, để đảm bảo việc thi hành án, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q đã ban hành Quyết định số 693/QĐ-VPĐKĐ ngày 22/9/2023 về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Dương Văn B1, bà Đinh Thị B2 và thực hiện cấp giấy chứng nhận cho ông Đặng Trung G là đảm bảo theo quy định tại Điều 105 Luật Đất đai năm 2013; khoản 4 Điều 106 Điều 116 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 *(được sửa đổi, bổ sung khoản 37 và khoản 39 Điều 1 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi năm 2014)",* Khoản 2 Điều 28 Nghị định số 2/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ; về trình tự, thủ tục thực hiện là đảm bảo theo quy định của pháp luật. Do đó, việc ông Huỳnh Văn D yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh cấp cho ông Đặng Trung G tại thửa đất số 68, tờ bản đồ số 10, xã N là không có cơ sở. Ngày 18/12/2023, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q nhận Công văn số 1832/STP-HCTP&BTTP ngày 18/12/2023 của Sở Tư pháp về việc chuyển Đơn khiếu nại ghi ngày 09/12/2023 của ông Huỳnh Văn D. Qua kiểm tra nội dung đơn, đơn có tiêu đề khiếu nại tuy nhiên có nội dung phản ánh việc ông D không thống

nhất với việc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q ban hành Quyết định số 693/QĐ-VPĐKĐ ngày 22/9/2023. Ngày 18/01/2024, Văn phòng Đ đã có Công văn số 169/VPĐKĐ-ĐKCGCN trả lời nội dung đơn của ông Huỳnh Văn D theo đúng quy định.

***** *Người bị kiện* Ủy ban nhân dân huyện T *(người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch* UBND xã A*, tỉnh Quảng Ngãi) trình bày:*

Ngày 12/12/2013, Chính phủ ban hành Nghị quyết số 123/NQ-CP về việc điều chỉnh địa giới hành chính huyện S, huyện T để mở rộng địa giới hành chính thành phố Q và thành lập phường Trương Quang T1 thuộc thành phô Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi; theo đó 3 xã N, N, N thuộc thành phố Q quản lý. Thực hiện Nghị quyết trên, UBND huyện T đã bàn giao tất cả hồ sơ địa chính và hồ sơ giải quyết vụ việc của 03 xã cho UBND thành phố Q. Do đó, UBND huyện T không còn hồ sơ liên quan đến vụ việc trên nên không có cơ sở để trình bày ý kiến và cung cấp hồ sơ, tài liệu cho Tòa án.

***** *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan* UBND thành phố Q *(cũ) trình bày:*

Quá trình tiếp nhận và trả kết quả đối với hồ sơ của ông Đặng Trung G, xã N của Văn phòng Đ - Chi nhánh thành phố:

- Ngày 12/04/2023, ông Đặng Trung G nộp hồ sơ đề nghị Đăng ký biến động (Chuyển nhượng cấp đổi không đo (Đấu giá) tại Bộ phận Tiếp nhận và giao trả kết quả/Trung tâm Phục vụ - Kiểm soát thủ tục hành chính tỉnh Quảng Ngãi.

- Nguồn gốc sử dụng đất: Nguyên thửa đất số 566, tờ bản đồ số 2 đo vẽ năm 1993, xã N, huyện T (nay là thành phố Q), diện tích 60m^2, mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn (ONT), được UBND huyện T cấp Giấy CNQSD đất có số phát hành AI 810916, số vào sổ H 00225 cho ông Dương Văn B1 và bà Đinh Thị B2 ngày 07/9/2007. Năm 2011, ông Dương Văn B1 và bà Đinh Thị B2 thực hiện kê khai, đăng ký cấp đổi Giấy CNQSD đất theo dự án V. Đến ngày 25/11/2011, ông Dương Văn B1 và bà Đinh Thị B2 được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số phát hành BH 739507, số vào sổ CH 01507, thửa đất số 68, tờ bản đồ số 10, diện tích 47.7m^2 ONT, xã N, đo vẽ 2011. Tuy nhiên ông Dương Văn B1 và bà Đinh Thị B2 không nhận Giấy CNQSD đất đã được cấp đổi theo dự án Vlap năm 2011 mà sử dụng Giấy CNQSD đất đã cấp ngày 07/9/2007 để thực hiện giao dịch bảo đảm (thế chấp, xóa thế chấp) và thực hiện chuyển quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Văn D chứng thực theo quy định). Đồng thời bản gốc Giấy CNQSD đất được cấp đổi năm 2011 được lưu giữ tại bộ phận địa chính xã N. Đến ngày 30/6/2016, Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi có Quyết định số 65/2016/QĐST-DS về việc công nhận thỏa thuận của các đương sự. Ngày 04/10/2016, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi có Quyết định số 46/QĐ-CCTHADS về việc thi hành án theo yêu cầu đối với ông Dương Văn B1 và bà Đinh Thị B2. Ngày 15/5/2017, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi có Quyết định số 30/QĐ-CCTHADS về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, nội dung: *"Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bị kê biên gồm: Quyền sử dụng đất diện tích 47,7m^2, thửa đất số 68, tờ bản đồ số 10. Loại đất: đất ở tại nông thôn và ngôi nhà gắn liền thuộc thửa đất số 68, tờ số 10, tại* thôn L, xã N, thành phố Q *đã được* UBND huyện T *cấp GCN QSDĐ số phát hành*

BH 739507, số vào sổ CH 01507, cấp ngày 5/11/2011". Ngày 28/12/2018, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi và ông Đặng Trung G (bên mua tài sản đấu giá) lập hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, được Văn phòng C3 công chứng ngày 28/12/2018, số công chứng 04589, quyển số 10.TP/CC-SCC/HĐGD. Ngày 02/01/2019, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi ban hành quyết định số 03/QĐ-CCTHA Quyết định về việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá là ông Đặng Trung G. Ngày 07/01/2019, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi ban hành quyết định số 10/QĐ-CCTHADS Quyết định về việc cưỡng chế giao nhà và giao quyền sử dụng đất cho người mua trúng đấu giá tài sản là ông Đặng Trung G. Ngày 8/01/2019, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi có Công văn số 196/CCTHADS đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Q thực hiện việc đăng ký chuyển sở hữu, sử dụng tài sản cho ông Đặng Trung G theo đúng quy định pháp luật. Ngày 25/10/2019, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi có Công văn số 40/CV-THADS về việc giao Giấy chứng nhận QSD đất của ông Dương Văn B1 và bà Đinh Thị B2 để xử lý theo quy định gửi UBND xã N. Trong đó đề nghị UBND xã N giao Giấy chứng nhận QSD đất cấp ngày 25/11/2011 cho cơ quan Thi hành án. Ngày 8/10/2019, UBND xã N lập Biên bản giao Giấy chứng nhận QSD đất cho Chi cục thi hành án Dân sự thành phố Quảng Ngãi. Ngày 15/01/2020, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh thành phố Q nhận được công văn số 200/CV-CCTHADS ngày 22/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố về việc không thu hồi được GCN QSDĐ với nội dung: "*Chi cục thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi đã áp dụng biện pháp cưỡng chế, kê biên xử lý tài sản của ông* Dương Văn B1*, bà* Đinh Thị B2 *theo quyết định cưỡng chế số 30/QĐ-CCTHADS ngày 15/5/2017 là quyền sử dụng đất diện tích 47.7m^2 tại thửa đất số 68, tờ số 10 đã được* UBND huyện T *cấp GCN QSDĐ số CH 01507; số phát hành BH 739507 cấp ngày 25/11/2011 (đo vẽ theo dự án VLAP 2011). (Thửa đất cũ là thửa đất số 566, tờ số 02, diện tích 60m^2 đã được* UBND huyện T *cấp GCN số phát hành AI 810916, sổ vào sổ H 00225 cấp ngày 07/9/2007) loại đất: đất ở tại nông thôn. Tài sản gắn liền với đất là một ngôi nhà cấp IV (chưa đăng ký sở hữu nhà) để đảm bảo thi hành án. Đồng thời Chi cục thi hành án dân sự đã thông báo yêu cầu ông* Huỳnh Văn D*, bà* Nguyễn Thị B3 *(người đang quản lý giấy tờ về quyền sử dụng đất) phải nộp các giây tờ đó cho cơ quan Thi hành án, tuy nhiên ông* D*, bà* B3 *không giao nộp cho cơ quan Thi hành án, vì vậy cơ quan Thỉ hành án không thu hồi được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 566, tờ số 02, diện tích 60m^2 đã được* UBND huyện T *cấp GCN số phát hành AI 810916, số vào sổ H 00225 cấp ngày 07/9/2007) ".* Như vậy hiện nay thửa đất của ông Đặng Trung G đề nghị cấp Giấy CNQSD đất đang tồn tại 02 Giấy CNQSD đất bao gồm: + Giấy CNQSD đất cấp năm 2011 cho ông Dương Văn B1, bà Đinh Thị B2 và ông Đặng Trung G nhận chuyển quyền theo kết quả trúng đâu giá. + Giấy CNQSD đất cấp năm 2007 đã chuyển quyền cho ông Huỳnh Văn D và bà Nguyễn Thị B3. Ông D và bà B3 đã lập thủ tục đăng ký biến động và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh thành phố Q đã Thông báo trả lại hồ sơ do không đủ

điều kiện đăng ký. Do đó, đến ngày 04/5/2020, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Q có Thông báo số 1368/TBXL-CNTPQN về việc xin lỗi và tạm dừng giải quyết hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất. Ngày 25/7/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi ban hành Bản án số 21/2022/HC-ST về việc khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực đất đai, nội dung: *"...Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông* Đặng Trung G. *Tuyên bố hành vi hành chính tạm dừng giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSD đất của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh tại Thông báo số 1368/TBXL-CNTPQN ngày 04/5/2020 về việc xin lỗi và tạm dừng giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSD đất của ông* Đặng Trung G *là hành vi hành chính trái pháp luật. Buộc* Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q *chấm dứt hành vi hành chính trái pháp luật..* Ngày 24/02/2023, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng ban hành Bản án số 75/2023/HC-PT về việc khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai có nội dung:...7. *Bác kháng cáo của ông* Huỳnh Văn D*, bà* Nguyễn Thị B3*, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm... Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông* Đặng Trung G. *Tuyên bố hành vi hành chính dừng giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSD đất của* Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q *tại Thông báo số 1368/TBXL-CNTPQN ngày 04/5/2020 về việc xin lỗi và tạm dừng giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSD đất của ông* Đặng Trung G *là hành vi hành chính trái pháp luật. Buộc* Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q *chấm dứt hành vi hành chính trái pháp luật..."*. Ngày 12/4/2023, ông Đặng Trung G tiếp tục nộp hồ sơ đăng ký biến động và cấp GCN QSD đất đối với thửa đất số 68, tờ bản đồ số 10 (bản đồ 2011), xã N. Như vậy hiện nay trên thực tế vẫn còn tồn tại hai Giấy chứng nhận QSD đất như sau: + Giấy chứng nhận QSD đất thửa đất số 566, tờ bản đồ số 02 đo vẽ năm 1993, xã N, diện tích 60.0m^2, loại đất ONT được UBND huyện T cấp GCN QSD đất, số AI 810916, số vào sổ H00225 cho ông Dương Văn B1 và bà Đinh Thị B2 ngày 07/9/2007. Giấy chứng nhận QSD đất này đã được ông Dương Văn B1 và bà Đinh Thị B2 lập Hợp đồng chuyển nhượng cho ông Huỳnh Văn D và bà Nguyễn Thị B3 (chưa được đăng ký biến động sang tên). Hiện nay, Giấy chứng nhận QSD đất này chưa được cơ quan có thẩm quyền ban hành Quyết định thu hồi hoặc hủy theo quy định. + Giấy chứng nhận QSD đất, thửa đất số 68, tờ bản đồ số 10 (bản đồ 2011), diện tích 47.7m^2, loại đất ONT, xã N được UBND huyện T cấp cho ông Dương Văn B1 và bà Đinh Thị B2 ngày 25/11/2011 (Cấp đổi theo dự án V từ thửa đất số 566, tờ bản đồ số 02 đo vẽ năm 1993, xã N nhưng ông Dương Văn B1 và bà Đinh Thị B2 chưa nhận Giấy chứng nhận cấp năm 2011). Được Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi dùng để thi hành án và ông Đặng Trung G là người mua tài sản đấu giá. Bản án số 21/2022/HC-ST ngày 25/7/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi và Bản án số 75/2023/HC-PT ngày 24/2/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cũng không tuyên hủy Giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho ông Dương Văn B4 và bà Đinh Thị B2 vào năm 2007. Ngày 28/4/2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Q ban hành Thông báo số 005/TB-CNTPQN về việc giao nộp Giấy chứng nhận QSD đất gửi cho ông Huỳnh Văn D và bà Nguyễn Thị B5 (Thông báo đã được gửi trực tiếp cho ông Huỳnh Văn D ngày 09/5/2023). Tuy nhiên đến nay ông Huỳnh Văn D và bà

Nguyễn Thị B3 vẫn chưa giao nộp Giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất số 566, tờ bản đồ số 02 đo vẽ năm 1993, xã ồi đưa vào lưu trữ. Nghĩa P để Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Q. Ngày 18/7/2023, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Q có Phiếu trình số 6191/PTr-CNTPQN trình Văn phòng Đăng ký đất đài tỉnh Quảng Ngãi về việc đăng ký biến động và cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho ông Đặng Trung G. Trong đó, kiến nghị Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q ban hành Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận QSD đất do UBND huyện T cấp cho hộ ông Dương Văn B1 và bà Đinh Thị B2 ngày 07/9/2007, số vào sổ H00225, thuộc thửa đất số 566, tờ bản đồ 02 (bản đồ 1993), diện tích 60.0 m^2, xã N; đồng thời ký hồ sơ đăng ký biến động cho ông Đặng Trung G theo đúng quy định. Ngày 16/8/2023, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q ban hành Quyết định số 556/QĐ-VPĐKĐĐ Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho hộ ông Dương Văn B1 và bà Đinh Thị B2, địa chỉ xã N, thành phố Q. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Q đã tiến hành mời ông Huỳnh Văn D (người nhận chuyển nhượng QSD đất từ ông Dương Văn B1 và bà Đinh Thị B2; đồng thời đang giữ bản gốc Giấy chứng nhận) để trao Quyết định số 556/QĐ-VPĐKĐĐ ngày 16/8/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q, ông D đã nhận Quyết định nhưng không giao nộp Giấy chứng nhận để thu hồi. Ngày 22/9/2023, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q ban hành Quyết định số 693/QĐ-VPĐKĐĐ Quyết định hủy Giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho hộ ông Dương Văn B1 và bà Đinh Thị B2, địa chỉ xã N, thành phố Q. Ngày 25/9/2023, ông Đặng Trung G được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh thành phố Q cấp GCN QSD đất số phát hành DL 848340, số vào sổ VP 05877, thửa đất số 68, tờ bản đồ số 10, diện tích 47,7m^2 ONT, xã N, thành phố Q.

Ý kiến về yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn D đối với yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 739507 đã cấp cho ông Dương Văn B1 và bà Đinh Thị B2; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 848340 đã cấp cho ông Đặng Trung G. Đối với nội dung này, UBND thành phố không đủ cơ sở ý kiến đối với yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 739507 đã cấp cho ông Dương Văn B1 và bà Đinh Thị B2; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 848340 đã cấp cho ông Đặng Trung G của ông Huỳnh Văn D. Tuy nhiên, theo ý kiến của Văn phòng Đ - Chi nhánh thành phố tại Công văn số 4030/CNTPQN ngày 06/12/2024, cho rằng việc ông Huỳnh Văn D yêu cầu: Hủy Quyết định số 693/QĐ-VPĐK ngày 22/9/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Dương Văn B1 và bà Đinh Thị B2; hủy Công ý đất đai tỉnh Quảng Ngãi về việc trả lời đơn khiếu nại của ông Huỳnh Vãn D2; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 739507, số vào sổ GCN CH 01507 do UBND huyện T cấp cho ông Dương Văn B1 và bà Đinh Thị B2 vào ngày 25/11/2011 tại thửa đất số 68, tờ bản đồ số 10, diện tích 47.7m^2, thôn Làng Cá, xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 848340, số vào sổ GCN VP 05877 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh cấp cho ông Đặng Trung G vào

ngày 25/3/2023 tại thửa đất số 68, tờ bản đồ số 10, diện tích 47.7m^2, thôn Làng Cá, xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi là không có cơ sở.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan* Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh thành phố Q thống nhất với trình bày của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan* UBND xã N*, ông* Đặng Trung G*, ông* Dương Văn B1 *và bà* Đinh Thị B2 *không có ý kiến.*

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi (cũ) trình bày:* Liên quan đến công tác tổ chức thi hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 65/2016/QĐST-DS ngày 30/6/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi, Quyết định thi hành án số 1560/QĐ-CCTHADS ngày 08/7/2016 về khoản: ông Dương Văn B1, bà Đinh Thị B2, địa chỉ: thôn L, xã N, thành phố Q phải nộp án phí dân sự sơ thẩm số tiền 17.600.000 đồng và Quyết định thi hành án số 46/QĐCCTHADS ngày 04/10/2016 trả cho ông Phạm Văn N1, bà Nguyễn Thị Mỹ D1 số tiền 780.000.000 đồng. Sau khi được phân công tổ chức thi hành vụ việc, Chấp hành viên căn cứ theo quy định tại Điều 44 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi bổ sung năm 2014, tiến hành xác minh điều kiện thi hành án của ông Dương Văn B1, bà Đinh Thị B2. Qua xác minh, xác định: ông Dương Văn B1, bà Đinh Thị B2 có tài sản chung là QSDĐ thửa đất số 566, tờ bản đồ số 02, diện tích 60m^2 tại xã N, huyện T đã được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số AI810916, vào sổ H00225 ngày 07/9/2007 nay là thửa đất số thửa đất số 68, tờ bản đồ số 10, diện tích 47,7m^2. Loại đất: đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng: Lâu dài, địa chỉ thửa đất: tại thôn C làng C, xã N, huyện T đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận số CHO 1507 ngày 28/11/2011 (đo vẽ theo dự án VLAP). Tài sản gắn liền với đất là 01 ngôi nhà, diện tích xây dựng 47,7m^2, nhà chưa được cấp sở hữu nhà. Ngoài tài sản này ra vợ chồng ông B1, bà B2 không có tài sản nào khác (tại biên bản xác minh ngày 20/7/2016; ngày 26/10/2016; ngày 30/3/2017 và ngày 24/8/2017).

Tại Công văn số 86/CNTPQN và công văn số 944/CNTPQN, Văn phòng đăng kí đất đai thành phố Q *xác định:*

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 566, tờ bản đồ số 02, diện tích 60m^2 trước đây là của ông Lê Văn C2, ngày 07/9/2007 ông Lê Văn C2 chuyên nhượng lại cho ông Dương Văn B1, bà Đinh Thị B2, ngày 13/8/2010 ông Dương Văn B1, bà Đinh Thị B2 nộp hồ sơ đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho ông Dương Văn B1 và bà Đinh Thị B2, số phát hành BH 739507, số vào sổ CH 01507, thửa đất số 68, tờ bản đồ số 10, diện tích 47,7m^2 ONT, xã N, huyện T (nay là thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi) thửa đất này vẫn thuộc quyền sử dụng của ông Dương Văn B1, bà Đinh Thị B2 hiện ông ông B1, bà B2 chưa đăng ký giao dịch đảm bảo thế chấp quyền sử dụng đất này. Như vậy, xác định thửa đất số 566, tờ bản đồ số 02, diện tích 60m^2 là thửa đất số 68, tờ bản đồ số 10, diện tích 47,7m^2 (01 thửa đất) là của ông Dương Văn B1, bà Đinh Thị B2. Xác định ông Dương Văn B1, bà Đinh Thị B2 là hoàn toàn có điều kiện thi hành án nhưng ông, bà

không tự nguyện thi hành.Việc ông B1, bà B2 chuyển nhượng cho ông D2, bà B3 không dùng khoản tiền từ việc chuyển nhượng để thi hành án và không còn tài sản nào khác thì tài sản đó vẫn bị kê biên để thi hành án. Tại khoản 1 Điều 24, Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 quy định: Kể từ thời điểm bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật, nếu người phải thi hành án chuyển đổi, tặng cho, bán, chuyển nhượng, thế chấp, cầm cố tài sản cho người khác mà không sử dụng khoản tiền thu được để thi hành án và không còn tài sản khác hoặc tài sản khác không đủ để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án thì tài sản đó vẫn bị kê biên, xử lý để thi hành án, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Khi kê biên tài sản, nếu có người khác tranh chấp thì Chấp hành viên thông báo cho đương sự, người có tranh chấp thực hiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 75 Luật Thi hành án dân sự. Vì vậy, ngày 15/5/2017, Chấp hành viên ban hành Quyết định về việc cưỡng chế số 30/QĐ-CCTHADS về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất thuộc thửa đất số thửa đất số 68, tờ bản đồ số 10, diện tích 47,7m^2 đã được UBND huyện Tư Nghĩa cấp giấy chứng nhận số CHO 1507 ngày 28/11/2011 (đo vẽ theo dự án VLAP) và 01 ngôi nhà gắn liền với diện tích trên là đúng quy định. Tại khoản 1 Điều 75 Luật Thi hành án dân sự quy định: Trường hợp tài sản của người phải thi hành án bị cường chế đế thi hành án mà có tranh chấp thì chấp hành viên thông báo cho đương sự người có tranh chấp về quyền của họ được khởi kiện tại Tòa án hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày được thông báo hợp lệ mà đương sự, người có tranh chấp khởi kiện tại Tòa án hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết thì việc xử lý tài sản được thực hiện theo quyết định của Tòa án hoặc cơ quan có thẩm quyền. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày được thông báo hợp lệ mà đương sự, người có tranh chấp không khởi kiện tại Tòa án hoặc không đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết thì Chấp hành viên xử lý tài sản để thi hành án theo quy định của Luật này.

Căn cứ quy định tại điều luật này, xét thấy ông Dương Văn B1, bà Đinh Thị B2 chuyển nhượng tài sản cho ông Huỳnh Văn D, bà Nguyễn Thị B3 là nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án nên tại buổi kê biên, Chấp hành viện đã hướng dẫn cho ông D, bà B3 khởi kiện tại Tòa án đồng thời Chấp hành viên cũng đã nhiều lần thông báo cho ông Huỳnh Văn D, bà Nguyễn Thị B3 nếu có tranh chấp thì có quyền khởi kiện tại Tòa án hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết. Tuy nhiên, hết thời hạn quy định trên ông D, bà B3 vẫn không khởi kiện. Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi cùng Chính quyền địa phương, VKS đã nhiều lần giải thích để ông D, bà B3 khởi kiện nhưng ông D, bà B3 vẫn không khởi kiện. Đồng thời tại Khoản 3, Điêu 7 Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ (không có tài sản gắn liền với đất), thì Hợp đồng này có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký quyền sử dụng đất tại Văn phòng đăng ký quyên sử dụng đất có thẩm quyền. Căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013: Việc chuyển nhượng, chuyển đổi, cho thuê, cho thuê lại....quyền sử dụng đất phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính. Xác định việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B1, bà B2 với ông D, bà B3 chưa có hiệu lực, tài sản này hiện vẫn thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Dương Văn B1, bà Đinh Thị B2. Như vậy, việc Chấp hành viên Chi

cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi ban hành Quyết định cưỡng chế, kê biên số 36/QĐ-CCTHADS ngày 01/8/2018 là đúng quy định tại khoản 1 Điều 24, Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 là đúng quy định pháp luật. Sau khi kê biên Chấp hành viên đã kí hợp đồng thẩm định giá và bán đấu giá tài sản theo quy định. Người mua được tài sản đấu giá là ông Đặng Trung G, địa chỉ: xã N, thành phố Q. Do người phải thi hành án không tự nguyện giao tài sản bán đấu giá thành nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho người mua tài sản trúng đấu giá, Chấp hành viên đã phối hợp với các cơ quan ban ngành và chính quyền địa phương xã N, thành phố Q cưỡng chế giao tài sản cho người trúng đấu giá theo đúng quy định.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 26/2025/HC-ST ngày 28/8/2025, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 20; khoản 3 Điều 32; Điều 59, khoản 1 Điều 115; khoản 1, điểm a khoản 3 Điều 116; khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 50, Điều 52 Luật Đất đai năm 2003; Điều 99, Điều 100, Điều 105 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 75; khoản 4 Điều 106, Điều 116 Luật Thi hành án dân sự; khoản 4 Điều 1 Nghị định 66/2001/NĐ-CP ngày 28/9/2001 của Chính phủ; khoản 1 Điều 24 Nghị định số 62/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ; Điều 32 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, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn D *về việc yêu cầu Tòa án giải quyết:*

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH739507, số vào sổ cấp GCN CHO 1507 do UBND huyện T *cấp ngày 25/11/2011 cho ông* Dương Văn B1*, bà* Đinh Thị B2 *thuộc thửa đất số 68, tờ bản đồ số 10, diện tích 47,7m*^{2} xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

- Hủy Quyết định số 693/QĐ-VPĐKĐ ngày 22/9/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q *về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông* Dương Văn B1 *và bà* Đinh Thị B2.

- Hủy Thông báo số 169/VPĐKĐ-ĐKCGCN ngày 18/01/2024 của Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q *về trả lời đơn khiếu nại của ông* Huỳnh Văn D.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL848340, số vào sổ cấp GCN VP05877 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q *cấp ngày 25/9/2023 cho ông* Đặng Trung G *thuộc thửa đất số 68, tờ bản đồ số 10, diện tích 47,7m*^{2} xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Về án phí: Ông Huỳnh Văn D *phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm được khấu trừ theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003002 ngày 19/4/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi).*

Sau khi xét xử sơ thẩm:

- Ngày 08/9/2025, ông Huỳnh Văn D kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông D.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- ông D giữ nguyên kháng cáo.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu:

+ Về việc tuân theo pháp luật: Từ khi thụ lý vụ án, Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng, Hội đồng xét xử và Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính; các đương sự đều đề nghị xét xử vắng mặt nên đề nghị xét xử phúc thẩm vụ án.

+ Về nội dung vụ án: Đề nghị bác kháng cáo của ông Huỳnh Văn D, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

- Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, căn cứ ý kiến của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận và nghị án,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Ngày 15/8/2007, UBND xã N (nay là xã A, tỉnh Quảng Ngãi) chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, theo đó, ông Lê Văn C2 lập hợp đồng chuyển nhượng cho ông Dương Văn B1, bà Đinh Thị B2 thửa đất số 566, tờ bản đồ số 02, xã N, huyện T diện tích 60m^2, loại đất ONT (bút lục 115). Ngày 20/8/2007, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T phối hợp với UBND xã N, ông Lê Văn C2, ông Dương Văn B1 kiểm tra thực địa, thống nhất xác định đất không có tranh chấp, khiếu nại. Ngày 07/9/2007, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T đã chỉnh lý biến động trang 4 GCN cho ông Dương Văn B1, bà Đinh Thị B2; sau đó, ông Dương Văn B1, bà Đinh Thị B2 được cấp mới GCNQSD đất số vào sổ H 00225, ngày 07/9/2007 (bút lục 118-119). Ngày 13/8/2010, ông B1 có đơn đề nghị cấp lại cấp đổi GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất 566, đơn được UBND xã xác nhận đất không tranh chấp, không lấn chiếm không, sử dụng đúng mục đích, đề nghị cấp đổi GCNQSD đất (Bút lục 120). Ngày 08/4/2010, cán bộ đo đạc thực hiện hồ sơ cấp đổi GCNQSD đất phối hợp hộ dân ông Dương Văn B1, UBND xã thực hiện bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất 566, tại buổi đo đạc ranh giới, mốc giới, ông Huỳnh Văn D chủ ranh giới liền kề ký giáp ranh, thống nhất không có ý kiến gì (bút lục 123). Ngày 25/11/2011, UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Dương Văn B1, bà Đinh Thị B2 tại thửa đất số 68, tờ bản đồ số 10, diện tích 47,7m^2 xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (bút lục 124). Như vậy, về trình tự, thủ tục, thẩm quyền cấp GCNQSD đất ngày 25/11/2011, UBND huyện Tư Nghĩa đã thực hiện đúng quy định của pháp luật đất đai quy định tại các Điều 48, 50, 52 Luật Đất đai năm 2003; Điều 144 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ.

[2] Ông D cho rằng ngày 25/11/2011, UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B1, bà B2, nhưng không thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông B1, bà B2 ngày 07/9/2007 là xâm phạm đến quyền lợi của ông D. Xét thấy, ông B1, bà B2 có đơn xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sau khi được cấp đổi, ông B1, bà B2 không nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp đổi, nhưng mọi thông tin về hồ sơ địa

chính thửa đất sau khi đăng ký biến động và được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cập nhật đúng trình tự, lưu giữ tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nên việc ông D cho rằng UBND huyện T không thu hồi Giấy chứng nhận cũ là không có căn cứ để chấp nhận.

[3] Xét yêu cầu của ông D yêu cầu hủy Quyết định số 693/QĐ-VPĐKĐ ngày 22/9/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q về hủy Giấy chứng nhận quyên sử dụng đất cấp cho ông B1, bà B2 ngày 07/9/2007, thấy: Ngày 01/11/2019, ông Đặng Trung G nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 68, tờ bản đồ số 10, xã N, thành phô Quảng Ngãi và tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng mua bán tài sản đấu giá ngày 28/12/2018. Ngày 04/5/2020, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Q có Thông báo số 1368/TBXL-CNTPQN về việc xin lỗi và tạm dừng giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đặng Trung G với lý do: *Trong quá trình xử lý hồ sơ của ông* Đặng Trung G *thì ngày 05/12/2019, ông* Huỳnh Văn D *và bà* Nguyễn Thị B3 *có đơn tố cáo gửi* UBND tỉnh Q *và* Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q. *Ngày 31/12/2019,* Văn phòng Đ *có Thông báo số 1484/TB-VPĐKĐĐ về việc thụ lý tố cáo. Ngày 23/3/2020,* Văn phòng Đ *có Kết luận số 314/KL-VPĐKĐ về việc kết luận nội dung tố cáo của ông* Huỳnh Văn D *và bà* Nguyễn Thị B3. *Tuy nhiên, đến ngày 08/4/2020, ông* Huỳnh Văn D *và bà* Nguyễn Thị B3 *tiếp tục gửi đơn tố cáo nội dung Kết luận số 314/KL-VPĐKĐ ngày 23/3/2020 của* Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q. *Do đó,* Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q*, Chi nhánh* thành phố Q *chưa trả kết quả giải quyết hồ sơ theo đúng thời hạn nêu trên ... Sau khỉ giải quyết xong Đơn tố cáo của ông* D *và bà* B3 *thì* Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q*,* Chi nhánh thành phố Q *sẽ chủ động thông báo sau khi có kết quả cho ông"*. Không đồng ý với nội dung nêu trên, ngày 04/01/2021, ông Đặng Trung G đã khởi kiện hành vi hành chính nêu trên của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q; tại Bản án hành chính sơ thẩm số 21/2022/HC-ST ngày 25/7/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, "*... Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông* Đặng Trung G*: Tuyên bố hành vi hành chính tạm dừng giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSD đất của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh tại Thông báo số 1368/TBXL-CNTPQN ngày 04/5/2020 về việc xin lỗi và tạm dừng giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSD đất của ông* Đặng Trung G *là hành vi hành chính trái pháp luật. Buộc* Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q *chấm dứt hành vi hành chính trái pháp luật..."* (bút lục 29-39). Ngày 24/02/2023, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng ban hành Bản án số 75/2023/HC-PT bác kháng cáo của ông D, bà B3 giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật, ngày 12/4/2023, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q nhận hồ sơ đề nghị đăng ký biến động và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đặng Trung G do Văn phòng Đ, Chi nhánh thành phố Q chuyển đến. Xét nguồn gốc đất ông Đặng Trung G trúng đấu giá quyền sử dụng đất thửa đất số 68, tờ bản đồ số 10, xã N theo Họp đồng mua bán tài sản đấu giá số 04589, được Văn phòng C3 chứng nhận ngày 28/12/2018, đề nghị cấp GCNQSD đất thể hiện: Ngày 18/01/2019, Chi cụp Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi có Công văn số 196/CC-THADS đề nghị thực hiện việc đăng ký quyền sở hữu, sử dụng tài sản cho ông Đặng Trung

G theo quy định. Ngày 22/01/2019, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi có Thông báo số 200/CV-CCTHADS gửi Chi nhánh thành phố Q thông báo không thu hồi được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện T cấp ngày 07/9/2007 cho ông Dương Văn B1 và bà Đinh Thị B2. Trên cơ sở Công văn số 196/CC-THADS ngày 18/01/2019 và Thông báo số 200/CV-CCTHADS ngày 22/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi và Bản án hành chính phúc thẩm số 75/2023/HC-PT ngày 24/02/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, ngày 16/8/2023, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q ban hành Quyết định số 556/QĐ-VPĐKĐĐ thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông B1, bà B2 ngày 07/9/2007 để thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đặng Trung G.

[4] Mặt khác, hiện nay trên thực tế còn tồn tại hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đó là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 566, tờ bản đồ số 02 đo vẽ năm 1993, xã N, diện tích 60,0 m^2, loại đất ONT được UBND huyện T cấp GCN QSD đất số AI810916 (số vào sổ H00225) cho ông Dương Văn B1 và bà Đinh Thị B2 ngày 07/9/2007 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này đã được ông B1 và bà B2 lập Hợp đồng chuyển nhượng cho ông D và bà B3 (chưa được đăng ký biến động sang tên) và Giấy chứng nhận QSD đất thửa đất số 68, tờ bản đồ số 10 (bản đồ 2011), diện tích 47,7m^2, loại đất ONT được UBND huyện T cấp cho ông B1 và bà B2 ngày 25/11/2011, nhưng ông B1 và bà B2 chưa nhận Giấy chứng nhận cấp năm 2011 vì vậy, ngày 22/9/2023, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q ban hành Quyết định số 693/QĐ-VPĐKĐ hủy GCNQSD đất cấp ngày 07/9/2007 là đảm bảo đúng quy định tại Điều 105 Luật Đất đai năm 2013, khoản 4 Điều 106, Điều 116 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, Khoản 2 Điều 28 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ. Do đó, yêu cầu của ông D yêu cầu hủy Quyết định số 693/QĐ-VPĐKĐ ngày 22/9/2023 là không có căn cứ.

[5] Xét yêu cầu hủy của ông D yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL848340 (số vào sổ cấp GCN VP05877) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q cấp ngày 25/9/2023 cho ông Đặng Trung G thuộc thửa đất số 68, tờ bản đô số 10, diện tích 47,7m^2, thấy thửa đất số 68 ông Đặng Trung G mua trúng đấu giá, vì vậy, ngày 25/9/2023, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q cấp GCNQSD đất tại thửa đất 68, tờ bản đồ số 10, cho ông Đặng Trung G là đúng quy định.

Ông D kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 241, Điều 242 và Điều 348, 349 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015, giữ nguyên quyết định của bản án hành chính sơ thẩm số 26/2025/HC-ST ngày 28/8/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, cụ thể:

Áp dụng khoản 1 Điều 20; khoản 3 Điều 32; Điều 59, khoản 1 Điều 115; khoản 1, điểm a khoản 3 Điều 116; khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 50, Điều 52 Luật Đất đai năm 2003; Điều 99, Điều 100, Điều 105 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 75; khoản 4 Điều 106, Điều 116 Luật Thi hành án dân sự; khoản 4 Điều 1 Nghị định 66/2001/NĐ-CP ngày 28/9/2001 của Chính phủ; khoản 1 Điều 24 Nghị định số 62/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ; Điều 32 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, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn D về việc yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH739507, số vào sổ cấp GCN CHO 1507 do UBND huyện T cấp ngày 25/11/2011 cho ông Dương Văn B1, bà Đinh Thị B2 thuộc thửa đất số 68, tờ bản đồ số 10, diện tích 47,7m^2 xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

- Hủy Quyết định số 693/QĐ-VPĐKĐ ngày 22/9/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Dương Văn B1 và bà Đinh Thị B2.

- Hủy Thông báo số 169/VPĐKĐ-ĐKCGCN ngày 18/01/2024 của Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q về trả lời đơn khiếu nại của ông Huỳnh Văn D.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL848340, số vào sổ cấp GCN VP05877 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q cấp ngày 25/9/2023 cho ông Đặng Trung G thuộc thửa đất số 68, tờ bản đồ số 10, diện tích 47,7m^2 xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm: Ông Huỳnh Văn D phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm được khấu trừ theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003002 ngày 19/4/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi).

3. Về án phí hành chính phúc thẩm: ông Huỳnh Văn D phải chịu 300.000 đồng, trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu số 0001683 ngày 21/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

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

Nơi nhận:
- Vụ giám đốc kiểm tra IV-TANDTC;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Viện công tố và KSXXPT tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi;
- Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi;
- Lưu: Phòng lưu trữ; hồ sơ vụ án.

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

Đặng Kim Nhân