

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 4 – TÂY NINH**

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

Bản án số: 01/2026/HC-ST
Ngày: 30-01-2026
V/v khiếu kiện quyết định hành chính,
hành vi hành chính trong lĩnh vực quản
lý đất đai

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 – TÂY NINH

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đoàn Thanh Lâm.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Cao
2. Ông Nguyễn Ngọc Ân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Nga - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 4 – Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 – Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Lan Chi - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 01 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 4 – Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 08/2025/TLST-HC ngày 19 tháng 12 năm 2025 về việc “khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2026/QĐXXST-HC ngày 14 tháng 01 năm 2026 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Lê Văn B, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Ấp A, xã L, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn C, sinh năm: 1980.

Địa chỉ: Ấp A, xã L, tỉnh Tây Ninh.

2. Người bị kiện: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã L, tỉnh Tây Ninh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Đặng Trung H – Phó Trưởng phòng Kinh tế xã.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện là ông Lê Văn B do ông Lê Văn C đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà Đỗ Thị N được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: Y 261756 ngày 29/9/2003, đối với thửa đất số 1133, diện tích 500m², tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại Ấp A, xã L, huyện B, tỉnh Long An, nay là xã L, tỉnh Tây Ninh. Tháng 10/2003, ông B và bà Đỗ Thị N thỏa thuận bằng miệng chuyển nhượng thửa đất số 1133 với giá chuyển nhượng là 05 chỉ vàng 24K (tương đương 15.000.000 đồng). Thực hiện hợp đồng, ông B đã giao đủ 05 chỉ vàng 24K cho bà N và bà N đã giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời giao đất cho ông B quản lý, sử dụng. Bà N hẹn ông B trong thời hạn 01 tháng sẽ đến Ủy ban nhân dân xã L làm thủ tục giấy tờ ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 1133 cho ông B. Sau đó, nhiều lần ông B liên lạc với bà N để yêu cầu bà N hoàn tất thủ tục chuyển nhượng thửa đất số 1133 cho ông B nhưng bà N không thực hiện.

Ông B quản lý, sử dụng thửa đất số 1133 từ năm 2003 cho đến nay. Thửa đất số 1133 ông B đã xây dựng một căn nhà vào năm 2005, loại nhà cấp 4, kết cấu nền gạch men, móng cột đà bê tông cốt thép, tường bao che xây gạch, mái tole, sinh sống cùng gia đình trên ngôi nhà này.

Bà N đã bỏ địa phương đi đâu, làm gì thì ông B không rõ. Ông B đã yêu cầu Tòa án đăng báo, đài tìm kiếm bà N và yêu cầu tuyên bố bà N mất tích nhưng cũng không có kết quả. Sau đó, ông B có khởi kiện bà N đến Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An, nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 – Tây Ninh. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án có tiến hành thủ tục đo đạc phần đất.

Theo Mảnh trích đo địa chính số 24-2022 ngày 06/01/2022 của Công ty TNHH Đ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B duyệt ngày 17/01/2022 và Mảnh trích đo phân khu ngày 19/02/2024 của Công ty TNHH Đ thể hiện phần nhà và đất do ông B quản lý, sử dụng là thửa đất số 1672 và 1680, tờ bản đồ số 08 (nay là thửa 227, tờ bản đồ số 44), diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 458m², diện tích đo đạc thực tế là 537,8m² gồm các khu: khu A, diện tích 507,9m²; khu B, diện tích 14m²; khu C, diện tích 15,9m². Theo Mảnh trích đo địa chính số 392-2022 ngày 28/9/2022 của Công ty TNHH Đ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B duyệt ngày 10/10/2022 thể hiện phần nhà và đất do các con của bà Nguyễn Thị H1 (đã chết) quản lý, sử dụng là thửa đất số 1133, tờ bản đồ số 08 (nay là thửa 20, tờ bản đồ số 48), diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 500m², diện tích đo đạc thực tế là 577,2m² gồm các khu: khu A, diện tích 488,7m²; khu B, diện tích 88,5m².

Như vậy, khi Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N và bà H1 có sự nhầm lẫn về số thửa đất. Bà N quản lý, sử dụng thửa đất số 1672, 1680 và sau đó chuyển nhượng các thửa đất này cho ông B nhưng Ủy ban nhân dân huyện B lại cấp giấy cho bà N là thửa 1133. Trong khi đó, bà H1 quản lý, sử dụng thửa đất số 1133 và sau đó giao cho các con của bà H1 sử dụng nhưng Ủy ban lại cấp giấy cho bà H1 là thửa đất số 1672, 1680. Do đó, ông B khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Yêu cầu bà Đỗ Thị N tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập bằng lời nói vào năm 2003 giữa bà N và ông B.

- Yêu cầu Tòa án xác định các thửa đất số 1672, 1680, tờ bản đồ số 08 (nay là thửa 277, tờ bản đồ số 44), diện tích đo đạc thực tế 507,9m², thuộc quyền sử dụng của ông [Lê Văn B](#).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2024/DS-ST ngày 20/02/2024 của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Tây Ninh, đã tuyên:

“...Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông [Lê Văn B](#) đối với bà [Đỗ Thị N](#).

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập bằng lời nói giữa ông [Lê Văn B](#) và bà [Đỗ Thị N](#).

Ông [Lê Văn B](#) được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất được ký hiệu khu A, diện tích đo đạc thực tế là 507,9m², loại đất LUC, thuộc các thửa đất số 1672, 1680, cùng tờ bản đồ số 8 (nay là thửa 227, tờ bản đồ số 44), đất tọa lạc [ấp A, xã L, huyện B, tỉnh Long An](#) theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AO 172740, số: AO 172734 do [Ủy ban nhân dân huyện B](#), tỉnh Long An cấp cho bà [Nguyễn Thị H1](#) ngày 22/01/2009.

(Vị trí khu A được thể hiện chi tiết theo Mảnh trích đo địa chính số 24-2022 ngày 06/01/2022 của [Công ty TNHH Đ](#) được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại [huyện B](#) duyệt ngày 17/01/2022 và Mảnh trích đo phân khu ngày 19/02/2024 của [Công ty TNHH Đ](#)).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà [Nguyễn Thị H1](#) gồm: Bà [Nguyễn Thị M](#), bà [Nguyễn Thị B1](#) (chết), bà [Nguyễn Thị X](#), ông [Nguyễn Văn S](#) (chết), ông [Nguyễn Hoàng A](#), ông [Nguyễn Văn P](#) được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất được ký hiệu khu A, diện tích đo đạc thực tế 488,7m², loại đất LUC, thuộc thửa đất số 1133, tờ bản đồ số 8 (nay là thửa 20, tờ bản đồ số 48), đất tọa lạc [ấp A, xã L, huyện B, tỉnh Long An](#) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: Y 261756 do [Ủy ban nhân dân huyện B](#), tỉnh Long An cấp cho bà [Đỗ Thị N](#) ngày 29/9/2003.

(Vị trí khu A được thể hiện chi tiết theo mảnh trích đo địa chính số 392-2022 ngày 28/9/2022 của [Công ty TNHH Đ](#) được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại [huyện B](#) duyệt ngày 10/10/2022).

Người được thi hành án và người phải thi hành án dân sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp...”

Tuy nhiên, khi ông [B](#) liên hệ [Ủy ban nhân dân xã L](#) để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất ký hiệu khu A, diện tích đo đạc thực tế là 507,9m², loại đất LUC, thuộc các thửa đất số 1672, 1680, cùng tờ bản đồ số 08 (nay là thửa 227, tờ bản đồ số 44), đất tọa lạc [Ấp A, xã L, huyện B, tỉnh](#)

Long An theo Mảnh trích đo địa chính số 24-2022 ngày 06/01/2022 của Công ty TNHH Đ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B duyệt ngày 17/01/2022 và Mảnh trích đo phân khu ngày 19/02/2024 của Công ty TNHH Đ thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã L có Công văn số 1939/UBND-KT ngày 13/10/2025 từ chối cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên cho ông B.

Nay ông B khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Tuyên hành vi hành chính của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã L về việc không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với khu A, diện tích đo đạc thực tế là 507,9m², loại đất LUC, thuộc các thửa đất số 1672, 1680, cùng tờ bản đồ số 8 (nay là thửa 227, tờ bản đồ số 44), đất tọa lạc ấp A, xã L, tỉnh Tây Ninh theo Mảnh trích đo địa chính số 24-2022 ngày 06/01/2022 của Công ty TNHH Đ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B duyệt ngày 17/01/2022 và Mảnh trích đo phân khu ngày 19/02/2024 của Công ty TNHH Đ cho ông B là trái pháp luật.

- Buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã L phải cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B đối với phần đất tại khu A, diện tích đo đạc thực tế là 507,9m², loại đất LUC, thuộc các thửa đất số 1672, 1680, cùng tờ bản đồ số 08 (nay là thửa 227, tờ bản đồ số 44), đất tọa lạc ấp A, xã L, tỉnh Tây Ninh theo Mảnh trích đo địa chính số 24-2022 ngày 06/01/2022 của Công ty TNHH Đ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B duyệt ngày 17/01/2022 và Mảnh trích đo phân khu ngày 19/02/2024 của Công ty TNHH Đ.

- Hủy Công văn số 1939/UBND-KT ngày 13/10/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã L, tỉnh Tây Ninh.

Ngoài ra, ông B không yêu cầu gì khác.

Người bị kiện là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã L có ý kiến trình bày trong quá trình giải quyết vụ án như sau:

Ngày 14/8/2025, ông Lê Văn B gửi đơn kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã L xem xét, xử lý các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y261756, thửa đất số 1133, tờ bản đồ số 08 được Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho bà Đỗ Thị Kim N và các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 172740, thửa đất số 1672, tờ bản đồ số 08; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 172734, thửa đất số 1680, tờ bản đồ số 08 được Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho bà Nguyễn Thị H1 với lý do cấp không đúng đối tượng sử dụng đất.

Căn cứ điểm d khoản 3 Điều 152 của Luật Đất đai 2024 quy định: “Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai thì gửi kiến nghị bằng văn bản đến cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm kiểm tra, xem xét, quyết định thu hồi giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai”.

Ngày 13/10/2025, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã L ban hành Văn bản số 1939/UBND-KT về việc trả lời đơn của công dân theo đề nghị ông Lê Văn B thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đỗ Kim N và bà Nguyễn Thị H1 là chưa đúng theo điểm d khoản 3 Điều 152 của Luật Đất đai 2024.

Đồng thời, qua kiểm tra, rà soát nội dung đơn và căn cứ Biên bản làm việc ngày 18/8/2025 với ông Lê Văn C (đại diện ủy quyền của ông Lê Văn B) thì tháng 10/2003, bà Đỗ Thị Kim N có bán thửa đất số 1133, tờ bản đồ số 08, diện tích 500m², đất tại Ấp A, xã L cho ông Lê Văn B (hình thức mua bán bằng giấy tay, không sang tên, công chứng), căn cứ khoản 4 Điều 152 của Luật Đất đai 2024 quy định: “Cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất quy định tại Điều 136 của Luật này không thu hồi giấy chứng nhận đã cấp trong các trường hợp quy định tại điểm d khoản 2 Điều này nếu người được cấp giấy chứng nhận đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Việc xử lý thiệt hại do việc cấp giấy chứng nhận tại khoản này thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án. Người có hành vi vi phạm bị xử lý theo quy định tại Điều 239 và Điều 240 của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan”. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã L, tỉnh Tây Ninh kiến nghị Tòa án nhân dân khu vực 4 - Tây Ninh xem xét, giải quyết vụ kiện theo quy định pháp luật.

Tòa án tiến hành thủ tục kiểm tra việc giao nộp, công khai chứng cứ và đối thoại, nhưng người bị kiện xin vắng mặt, nên Tòa án lập biên bản không đối thoại được và đưa vụ án ra xét xử.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 – Tây Ninh phát biểu ý kiến:

1. Về tố tụng:

Về trình tự thủ tục đảm bảo theo quy định của tố tụng. Việc thu thập chứng cứ, xác minh, công khai chứng cứ đảm bảo. Tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử thực hiện đúng chức năng nhiệm vụ và quyền hạn. Các bên đương sự thực hiện đúng tố tụng về quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

2. Về nội dung:

Theo nội dung tại Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2024/DS-ST ngày 20/02/2024 của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Tây Ninh đã có hiệu lực pháp luật thì phần đất ông Lê Văn B yêu cầu Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An, nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 – Tây Ninh xác định thuộc quyền sử dụng của ông B và ông B được kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ điểm d khoản 2 Điều 152 Luật đất đai, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã L phải thu hồi giấy chứng nhận đối với phần đất ông B đang sử dụng và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B theo Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2024/DS-ST ngày 20/02/2024 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 – Tây Ninh.

Tuy nhiên, ngày 13/10/2025 Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã L ban hành Văn bản số 1939/UBND-KT về việc trả lời đơn của công dân theo đề nghị ông Lê Văn B thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đỗ Kim N và bà Nguyễn Thị H1. Đồng thời, qua kiểm tra, rà soát nội dung đơn và căn cứ Biên bản làm việc ngày 18/8/2025 với ông Lê Văn C (đại diện ủy quyền của ông Lê Văn B) Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã L xác định đề nghị của ông B tại đơn kiến nghị là chưa đúng theo điểm d khoản 3 Điều 152 của Luật Đất đai 2024.

Như vậy, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã L không tiếp nhận hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng của ông Lê Văn B là không đúng quy định tại khoản 6 Điều 137 của Luật đất đai. Do đó yêu cầu của ông B là có cơ sở chấp nhận.

Xét yêu cầu của ông B về việc yêu cầu hủy Công văn số 1939/UBND-KT ngày 13/10/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã L, tỉnh Tây Ninh thấy rằng: Như phân tích nêu trên, ông B đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, Công văn số 1939/UBND-KT ngày 13/10/2025 xác định việc ông B kiến nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đỗ Kim N và bà Nguyễn Thị H1 là chưa đúng là không đảm bảo quyền lợi của người sử dụng đất. Do đó, văn bản nêu trên là không đúng quy định pháp luật, nên có cơ sở chấp nhận yêu cầu này của ông B.

Từ các phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 3, Điều 30, Điều 31 Luật Tố tụng hành chính; Căn cứ khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 193, Điều 348 Luật Tố tụng hành chính; Điều 137, 152 Luật đất đai năm 2024 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B, buộc Chủ tịch UBND xã L, tỉnh Tây Ninh căn cứ vào quy định của Luật đất đai, Luật khiếu nại tiếp nhận đơn yêu cầu cấp giấy của ông B và xem xét giải quyết đúng thẩm quyền.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về đối tượng khởi kiện, thẩm quyền và thời hiệu.

Khiếu kiện quyết định hành chính và yêu cầu thực hiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai là đối tượng khởi kiện hành chính quy định tại Điều 30 Luật Tố tụng hành chính và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Do hành vi hành chính và quyết định hành chính bị khiếu kiện là của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã L, nên Tòa án nhân dân khu vực 4 – Tây Ninh giải quyết theo thủ tục sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 31 Luật Tố tụng hành chính.

Ngày 13/10/2025, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã L trả lời trường hợp đất ông B không đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và từ chối tiếp nhận hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 21/11/2025, ông Lê Văn B kiện ra Tòa án. Căn cứ theo quy định tại Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính, thời hiệu khởi kiện vụ án vẫn còn.

[2] Về tư cách tố tụng, đối thoại và công khai chứng cứ.

Ông [Lê Văn B](#) khởi kiện Chủ tịch [Ủy ban nhân dân xã L](#), nên xác định Chủ tịch [Ủy ban nhân dân xã L](#) là người bị kiện.

Người bị kiện có yêu cầu giải quyết vắng mặt, nên Tòa án lập biên bản không đôi thoại được. Tòa án tiến hành lập biên bản công khai chứng cứ và đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung.

[3] Xét xử vắng mặt đương sự.

Chủ tịch [Ủy ban nhân dân xã L](#) và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch [Ủy ban nhân dân xã L](#) có văn bản xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án, căn cứ khoản 1 Điều 157 Luật tố tụng Hành chính Tòa án vẫn xét xử.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của ông [Lê Văn B](#) thấy rằng: Phần đất ông [Lê Văn B](#) yêu cầu Chủ tịch [Ủy ban nhân dân xã L](#) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An, nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 – Tây Ninh xác định thuộc quyền sử dụng của ông [B](#) và ông [B](#) được kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2024/DS-ST ngày 20/02/2024 của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Tây Ninh đã có hiệu lực pháp luật, đã tuyên:

“...Ông [Lê Văn B](#) được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất được ký hiệu khu A, diện tích đo đạc thực tế là 507,9m², loại đất LUC, thuộc các thửa đất số 1672, 1680, cùng tờ bản đồ số 8 (nay là thửa 227, tờ bản đồ số 44), đất tọa lạc [Ấp A, xã L, huyện B, tỉnh Long An](#) theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AO 172740, số: AO 172734 do [Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Long An](#) cấp cho bà [Nguyễn Thị H1](#) ngày 22/01/2009.

(Vị trí khu A được thể hiện chi tiết theo Mảnh trích đo địa chính số 24-2022 ngày 06/01/2022 của [Công ty TNHH Đ](#) được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại [huyện B](#) duyệt ngày 17/01/2022 và Mảnh trích đo phân khu ngày 19/02/2024 của [Công ty TNHH Đ](#)).

...

Ngoài ra, bản án còn tuyên: Người được thi hành án và người phải thi hành án dân sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp...”

Như vậy, Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2024/DS-ST ngày 20/02/2024 của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Tây Ninh đã xác định phần đất ông [B](#) đi đăng ký cấp giấy thuộc quyền sử dụng của ông [B](#) và ông [B](#) được kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, Chủ tịch [Ủy ban nhân dân xã L](#) không

tiếp nhận hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ông Lê Văn B là không đúng quy định tại khoản 6 Điều 137 của Luật đất đai. Trường hợp này Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã L căn cứ điểm d khoản 2 Điều 152 Luật đất đai đề thu hồi giấy chứng nhận đối với phần đất ông B đang sử dụng và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B theo Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2024/DS-ST ngày 20/02/2024 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 – Tây Ninh.

[5] Xét yêu cầu của ông B về việc yêu cầu hủy Công văn số 1939/UBND-KT ngày 13/10/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã L, tỉnh Tây Ninh thấy rằng: Như phân tích nêu trên, ông B đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, Công văn số 1939/UBND-KT ngày 13/10/2025 xác định việc ông B kiến nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đỗ Kim N và bà Nguyễn Thị H1 là chưa đúng là không đảm bảo quyền lợi của người sử dụng đất. Do đó, văn bản nêu trên là không đúng quy định pháp luật, nên có cơ sở chấp nhận yêu cầu này của ông B.

[6] Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B, buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã L phải làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B đối với phần đất được **ký hiệu khu A, diện tích đo đạc thực tế là 507,9m², loại đất LUC, thuộc các thửa đất số 1672, 1680, cùng tờ bản đồ số 8 (nay là thửa 227, tờ bản đồ số 44)**, đất tọa lạc Ấp A, xã L, huyện B, tỉnh Long An theo Mảnh trích đo địa chính số 24-2022 ngày 06/01/2022 của Công ty TNHH Đ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B duyệt ngày 17/01/2022 và Mảnh trích đo phân khu ngày 19/02/2024 của Công ty TNHH Đ.

[7] Phát biểu của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 – Tây Ninh là có căn cứ.

[8] Về án phí hành chính sơ thẩm: Căn cứ Điều 348 Luật tố tụng Hành chính năm 2015 và Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, ông Lê Văn B không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã L phải chịu 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 3, Điều 30, Điều 31 Luật Tố tụng hành chính;

Căn cứ khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 193, Điều 348 Luật Tố tụng hành chính; Điều 137, 152 Luật đất đai năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông [Lê Văn B](#) đối với Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã L.

- Tuyên hành vi hành chính của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã L về việc không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với khu A, diện tích đo đạc thực tế là 507,9m², loại đất LUC, thuộc các thửa đất số 1672, 1680, cùng tờ bản đồ số 08 (nay là thửa 227, tờ bản đồ số 44), đất tọa lạc [Áp A, xã L, tỉnh Tây Ninh](#) theo Mảnh trích đo địa chính số 24-2022 ngày 06/01/2022 của Công ty TNHH Đ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại [huyện B](#) duyệt ngày 17/01/2022 và Mảnh trích đo phân khu ngày 19/02/2024 của Công ty TNHH Đ cho ông B là trái pháp luật.

- Buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã L phải cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B đối với phần đất tại Khu A, diện tích đo đạc thực tế là 507,9m², loại đất LUC, thuộc các thửa đất số 1672, 1680, cùng tờ bản đồ số 08 (nay là thửa 227, tờ bản đồ số 44), đất tọa lạc [Áp A, xã L, tỉnh Tây Ninh](#) theo Mảnh trích đo địa chính số 24-2022 ngày 06/01/2022 của Công ty TNHH Đ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại [huyện B](#) duyệt ngày 17/01/2022 và Mảnh trích đo phân khu ngày 19/02/2024 của Công ty TNHH Đ.

- Hủy Công văn số 1939/UBND-KT ngày 13/10/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã L, tỉnh Tây Ninh.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm:

Ông [Lê Văn B](#) không phải chịu án phí, trả lại số tiền tạm ứng án phí cho ông [Lê Văn B](#) đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0015476 ngày 15/12/2025 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 – Tây Ninh.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã L phải chịu và nộp 300.000 đồng.

3. Án xét xử công khai sơ thẩm, đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- THADS tỉnh Tây Ninh;
- Đương sự;
- Lưu./.

Đoàn Thanh Lâm