TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 16 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH** THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 02/2026/HC-ST
Ngày: 26/3/2026
V/v 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 ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 16-THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thắm.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Tô Văn Nhung;
2. Ông Từ Anh Tuấn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Duy Long - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 16-Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 16-Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Xuân Tình - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24 và 26 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 16-Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 08/2025/TLST-HC ngày 03 tháng 11 năm 2025, về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2026/QĐXXST-HC ngày 06/3/2026, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Ông Võ Duy Khương, sinh năm 1966;

Địa chỉ: 327 Lý Thường Kiệt, Kp. Thống Nhất 1, P. Dĩ An, Tp. Dĩ An, tỉnh Bình Dương (nay là KP. Thống Nhất 1, P. Dĩ An, TP.HCM).

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Tấn Duy, sinh năm: 1990; địa chỉ: Ô 12, Lô B, KDC Minh Nhật Huy, đường Hai Bà Trưng, phường Đông Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, là đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 29/7/2025). Có mặt

- *Người bị kiện:*

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Dĩ An, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ủy ban nhân dân phường Dĩ An, Thành phố Hồ Chí Minh.

Cùng địa chỉ : Đường số 10 Trung Tâm Hành Chính Dĩ An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (nay là Đường số 10 TTHC Dĩ An, phường Dĩ An, TP.HCM).

Người đại diện hợp pháp: Ông Võ Tường Văn, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Dĩ An, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền. Có đơn xin giải quyết vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Lê Thanh Diệp, chức vụ: Nhân viên phòng kinh tế, hạ tầng và đô thị phường Dĩ An. Có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án.

- *Người có quyền, nghĩa vụ liên quan:* Công ty cổ phần vật tư đường sắt Sài Gòn; địa chỉ: Số 86 Nguyễn Thông, phường Nhiêu Lộc, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị Thúy Kiều, chức vụ: Nhân viên Công ty cổ phần vật tư đường sắt Sài Gòn, là đại diện theo ủy quyền. Có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 30/9/2025, đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện ngày 20/3/2026 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp của người khởi kiện ông Võ Duy Khương là ông Lê Tấn Duy trình bày:

Ngày 06/01/2025, ông Võ Duy Khương nộp hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với thửa đất số 2577, tờ bản đồ số 33, diện tích 65,8m^2, đất tại khu phố Thống Nhất 1, phường Dĩ An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (nay là phường Dĩ An, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Bản án số 191/2024/DS-ST ngày 24/6/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An (nay là Tòa án nhân dân khu vực 16) về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Đến ngày 14/3/2025, ông nhận được công văn từ chối cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 536/UBND-KT của Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An với nội dung như sau:

"Ông Võ Duy Khương đăng ký cấp GCN QSDĐ thửa đất số 2537, tờ bản đồ số 33, diện tích 75,2 m^2 thuộc khu đất trước đây đã được UBND tỉnh Sông Bé (nay là UBND tỉnh Bình Dương) cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho Công ty vật tư đường sắt Sài Gòn. Tuy nhiên, UBND phường Dĩ An chưa làm rõ thửa đất trên có thuộc phần diện tích UBND tỉnh Bình Dương thu hồi của Công ty Vật tư đường sắt Sài Gòn vào giao UBND thành phố quản lý hay không.

Do đó, UBND thành phố không có cơ sở giải quyết hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Khương".

Ông Khương không đồng ý với việc từ chối cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An nên đã làm đơn khiếu nại. Trong quá trình khiếu nại, Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An phát hiện sai sót trong việc từ chối nên đã ban hành công văn 706/UBND-KT ngày 02/4/2025 thay thế công văn 536/UBND-KT ngày 14/3/2025 của UBND thành phố Dĩ An nhưng nội dung chính vẫn là từ chối cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Duy Khương nên ông Khương vẫn giữ nguyên yêu cầu khiếu nại.

Ngày 30/06/2025, ông Khương nhận được quyết định giải quyết khiếu nại số 2758/QĐ-UBND ngày 19/6/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An về việc quyết định không công nhận nội dung đơn khiếu nại. Sau đó, ông Khương không tiếp tục khiếu nại lần 2 đến cơ quan có thẩm quyền mà khiếu kiện vụ án hành chính ra

Tòa án nhân dân khu vực 16, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định của Luật tố tụng hành chính vì các lý do sau:

Thứ nhất, ông Khương được quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Điều 106 Hiến Pháp nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam: *"Bản án, quyết định của Toà án nhân dân có hiệu lực pháp luật phải được cơ quan, tổ chức, cá nhân tôn trọng; cơ quan, tổ chức, cá nhân hữu quan phải nghiêm chỉnh chấp hành".*

"1. Hiến pháp là luật cơ bản của nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam, có hiệu lực pháp lý cao nhất. Mọi văn bản pháp luật khác phải phù hợp với Hiến pháp. Mọi hành vi vi phạm Hiến pháp đều bị xử lý.

2. Quốc hội, các cơ quan của Quốc hội, Chủ tịch nước, Chính phủ, Tòa án nhân dân, Viện kiểm sát nhân dân, các cơ quan khác của Nhà nước và toàn thể Nhân dân có trách nhiệm bảo vệ Hiến pháp"(Điều 119 Hiến pháp 2013).

Như vậy, hành vi không giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (nay là phường Dĩ An, Thành phố Hồ Chí Minh) đối với ông Khương là hành vi vi phạm Hiến Pháp, xâm phạm nghiêm trọng quyền và lợi ích chính đáng của người dân.

Thứ hai, theo khoản 1 Điều 23 Nghị định 43/2014/NĐ-CP và khoản 2 điều 140 Luật đất đai 2024 quy định:

"Đất giao không đúng thẩm quyền cho hộ gia đình, cá nhân quy định tại Điều này bao gồm các trường hợp người đứng đầu điểm dân cư giao đất hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã giao đất không đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ; tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để sử dụng nhưng đã tự phân phối, bố trí cho cán bộ, công nhân viên, xã viên để sử dụng làm nhà ở và các mục đích khác".

- Điều kiện để được cấp giấy chứng quyền sử đất và tài sản gắn liền với đất:

"Đất đã được sử dụng ổn định từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2014

Khoản 3 Điều 23 Nghị định 43/2014/NĐ-CP quy định: Trường hợp đất được giao không đúng thẩm quyền đã được sử dụng ổn định từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014, không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại khoản 2 Điều 20 của Nghị định này.

Cụ thể khoản 2 điều 20 như sau:

"Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở, công trình xây dựng khác trong thời gian từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004; nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là không có tranh chấp sử dụng đất; phù hợp với quy hoạch hoặc không phù hợp với quy hoạch nhưng đất đã sử dụng từ trước thời điểm phê duyệt quy hoạch hoặc sử dụng đất tại nơi chưa có quy hoạch; chưa có thông báo hoặc quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp phải thu hồi thì được công nhận quyền sử dụng đất."

Trường hợp ông Võ Duy Khương là người được Công ty Vật tư đường sắt Sài Gòn cấp để sử dụng làm nhà ở theo Quyết định số 401/QĐ-HCVT ngày 11/12/2000.

Thứ ba, Theo quy định tại khoản 6 điều 137 Luật đất đai 2024 *"Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án,*

quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài thương mại Việt Nam, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành, văn bản công nhận kết quả hòa giải thành thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; việc thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật."

Căn cứ quy định trên thì việc ông Khương đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phù hợp với quy định của pháp luật.

Thứ tư, việc từ chối cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An nhưng lại không nêu ra bất kỳ một căn cứ nào theo quy định pháp luật đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Khương.

Căn cứ theo điều 33 Nghị định 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 Nội dung xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã trong việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu: *"1. Xác nhận hiện trạng sử dụng đất có hay không có nhà ở, công trình xây dựng; tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất…"*

Đối chiếu với tờ trình số 31/TTr-UBND ngày 13/02/2025 của UBND phường Dĩ An thì nội dung xác nhận của UBND phường Dĩ An (trước sáp nhập) đã hoàn toàn đầy đủ theo quy định của pháp luật.

Thứ năm, "*UBND Thành phố Dĩ An (nay là Phường Dĩ An) cho rằng theo Quyết định 4584/QĐ-UBND ngày 12/10/2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương (trước sáp nhập) thì phần đất hiện nay ông Khương đang sử dụng nằm ngoài phần đất UBND tỉnh Bình Dương cũ thu hồi giao cho UBND Thành phố Dĩ An quản lý. Đến nay, UBND thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (nay là phường Dĩ An, Thành phố Hồ Chí Minh) chưa được giao quyền quản lý đối với phần đất tại thửa đất số 2577, tờ bản đồ số 33, diện tích 65,8 m^2 mà ông Võ Duy Khương đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (nay là phường Dĩ An, Thành phố Hồ Chí Minh) chưa giải quyết cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Khương.*

Việc Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An, (nay là phường Dĩ An) đưa ra lý do từ chối cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Khương như trên là thiếu căn cứ thuyết phục và mâu thuẫn vì:

Tại mục 2.3 phần Nhận định của Bản án dân sự sơ thẩm số 191/2024/DS-ST ngày 24/6/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực 16, Thành phố Hồ Chí Minh) có nêu rõ "*khi tiến hành đo đạc xác định phần đất tranh chấp có diện tích đất 48,7 m^2 thuộc thửa 2274, theo Giấy chứng nhận có số vào sổ CS21082 do Sở Tài nguyên và môi trường cấp cho bà Nguyễn Thị Châm và ông Nguyễn Hải Quang ngày 18/03/2022 (Chủ đất trước đây của thửa số 2274 là bà Nguyễn Thị Tằng, rồi ông Nguyễn Văn Bắc, bà Nguyễn Thị Vinh) - Thực tế phần đất này ông Khương sử dụng từ năm 2000 khi được công ty vật tư đường sắt giao đất để xây nhà ở. Nghĩa là về dữ liệu hồ sơ địa chính phần đất đang sử dụng của ông Võ Duy Khương đã được cấp lần đầu cho bà Nguyễn Thị Tằng*".

Điều này thể hiện rằng, UBND Phường Dĩ An cho rằng đất chưa được UBND tỉnh Bình Dương giao quản lý nên không thể cấp cho ông Khương, tuy nhiên trước đó UBND huyện Dĩ An đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho bà Tằng rồi sau đó cập nhật sang cho ông Bắc, rồi bà Vinh và hiện nay là bà Nguyễn Thị Châm và ông Nguyễn Hải Quang.

Như vậy, cùng một thửa đất nhưng từ năm 2010 UBND thị xã Dĩ An (nay là UBND phường Dĩ An) lại có thể cấp cho bà Tằng, sau đó lần lượt cập nhật biến động cho những người khác, điều đó có căn cứ khẳng định rằng UBND thành phố Dĩ An (nay là Phường Dĩ An) hoàn toàn đủ thẩm quyền, đủ cơ sở để cấp Giấy chứng nhận cho ông Khương.

Thứ sáu, theo quy định tại Điều 19 Nghị định 43/2014/NĐ-CP thì*: "Điều 19. Các trường hợp không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*

1. Tổ chức, cộng đồng dân cư được Nhà nước giao đất để quản lý thuộc các trường hợp quy định tại Điều 8 của Luật Đất đai.

2. Người đang quản lý, sử dụng đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn.

3. Người thuê, thuê lại đất của người sử dụng đất, trừ trường hợp thuê, thuê lại đất của nhà đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế.

4. Người nhận khoán đất trong các nông trường, lâm trường, doanh nghiệp nông, lâm nghiệp, ban quản lý rừng phòng hộ, ban quản lý rừng đặc dụng.

5. Người đang sử dụng đất không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

6. Người sử dụng đất có đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng đã có thông báo hoặc quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

7. Tổ chức, Ủy ban nhân dân cấp xã được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất để sử dụng vào mục đích xây dựng công trình công cộng gồm đường giao thông, công trình dẫn nước, dẫn xăng, dầu, khí; đường dây truyền tải điện, truyền dẫn thông tin; khu vui chơi giải trí ngoài trời; nghĩa trang, nghĩa địa không nhằm mục đích kinh doanh".

Ông Khương là cá nhân được TAND thành phố Dĩ An công nhận quyền sử dụng đất thông qua Bản án có hiệu lực pháp luật nên thuộc trường hợp đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay, quyền sử dụng đất của ông Khương cũng không bị thu hồi theo bất cứ quyết định nào của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Do đó, quyền sử dụng đất của ông Khương không nằm trong bất cứ trường hợp nào của Điều 19 Nghị định 43/2014/NĐ-CP về các trường hợp không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của người khởi kiện ông Võ Duy Khương yêu cầu Tòa án giải quyết:

Hủy Công văn số "536/UBND-KT ngày 14/3/2025 và Công văn số 706/UBND-KT ngày 02/04/2025" của Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (nay là Phường Dĩ An, Thành phố Hồ Chí Minh).

Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại (lần đầu) số 2758/QĐ-UBND, ngày 19/6/2025 của Chủ tịch ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (nay là Phường Dĩ An, Thành phố Hồ Chí Minh).

Buộc Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (nay là Phường Dĩ An, Thành phố Hồ Chí Minh) thực hiện hành vi công vụ: Tiếp nhận và giải quyết hồ sơ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 2577, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại khu phố Thống Nhất 1, phường Dĩ An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (nay là phường Dĩ An, Tp. Hồ Chí Minh) cho ôngVõ Duy Khương theo quy định của pháp luật.

Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 05/3/2026, người đại diện hợp pháp cho người bị kiện trình bày:

1. Đối với nội dung: Yêu cầu hủy Công văn số 536/UBND-KT ngày 14/3/2025 và Công văn số 706/UBND-KT ngày 02/4/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (trước sáp nhập):

Ngày 14/3/2025, Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An (trước sáp nhập) có Công văn số 536/UBND-KT phúc đáp hồ sơ ông Võ Duy Khương đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Qua kiểm tra, nhận thấy tại Công văn số 536/UBND-KT ngày 14/3/2025 có ghi nhận sai sót về thửa đất và diện tích phần đất đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể: thửa đất số 2577 nhưng ghi nhận là thửa đất số 2537, diện tích tích 65,8m^2 nhưng ghi nhận thành 75,2m^2.

Do đó, ngày 02/4/2025 Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An (trước sáp nhập) ban hành Công văn số 706/UBND-KT về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thay thế Công văn số 536/UBND-KT ngày 14/3/2025 nêu trên.

Ủy ban nhân dân phường Dĩ An nhận thấy Công văn số 706/UBND-KT ngày 02/4/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (trước sáp nhập) được ban hành phù hợp với quy định. Do đó, nội dung yêu cầu hủy Công văn số 706/UBND-KT ngày 02/4/2025 nêu trên là không có cơ sở.

2. Đối với nội dung: Yêu cầu hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 2758/QĐ-UBND ngày 19/6/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An (trước sáp nhập):

Ngày 31/03/2025, ông Võ Duy Khương có đơn khiếu nại đối với Công văn số 536/UBND-KT ngày 14/3/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An (trước sáp nhập). Theo đó, ông Võ Duy Khương đề nghị tiếp nhận và giải quyết hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Võ Duy Khương đối với thửa đất số 2577, tờ bản đồ số 33, diện tích 65,8m^2 theo quy định pháp luật.

Xét thấy, Công văn số 536/UBND-KT ngày 14/3/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An (trước sáp nhập) có sai sót thửa đất và diện tích đất, ngày 02/4/2025, Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An (trước sáp nhập) ban hành Công văn số 706/UBND-KT về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thay thế Công văn số 536/UBND-KT ngày 14/3/2025 nêu trên. Công văn số 706/UBND-KT đã điều chỉnh lại thửa đất số 2537 thành thửa đất số 2577, diện tích 75,2m^2 thành 65,8m^2. Ông Võ Duy Khương đã nhận bản chính Công văn số 706/UBND-KT ngày 02/4/2025 nêu trên.

Việc Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An (trước sáp nhập) chưa giải quyết cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đề nghị của ông Võ Duy Khương là do cần làm rõ phần đất này đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương (trước sáp nhập) thu hồi từ Công ty Vật tư đường sắt Sài Gòn và giao Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An (trước sáp nhập) quản lý hay không.

Như vậy, nội dung cần xác minh, làm rõ nguồn gốc, quá trình sử dụng đất mới là nguyên nhân chính Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An (trước sáp nhập) chưa giải quyết cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên. Việc sai sót về thửa đất và diện tích đất không làm thay đổi nguyên nhân Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An (trước sáp nhập) chưa giải quyết cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên cho ông Võ Duy Khương.

Đồng thời, theo nội dung làm việc ngày 20/5/2025, đại diện Ủy ban nhân dân phường Dĩ An (trước sáp nhập) có ý kiến: Đối với thửa đất số 2577, tờ bản đồ số 33, diện tích 65,8m^2 mà ông Võ Duy Khương đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nằm ngoài diện tích đất Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương (trước sáp nhập) thu hồi của Công ty đường sắt Sài Gòn và giao cho Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An (trước sáp nhập) quản lý theo Quyết định số 4584/QĐ-UBND ngày 12/10/2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương (trước sáp nhập).

Do đó, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An (trước sáp nhập) ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 2758/QĐ-UBND ngày 19/6/2025 không công nhận nội dung đơn khiếu nại của ông Võ Duy Khương là phù hợp theo quy định.

Từ nội dung trên, Ủy ban nhân dân phường Dĩ An nhận thấy nội dung yêu cầu hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 2758/QĐ-UBND ngày 19/6/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An (trước sáp nhập) là không có cơ sở.

3. Đối với nội dung: Buộc Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (nay là phường Dĩ An, Thành phố Hồ Chí Minh) thực hiện hành vi công vụ: Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Duy Khương đối với thửa đất số 2577, tờ bản đồ số 33, diện tích 65,8m^2, đất tọa lạc tại khu phố Thống Nhất 1, phường Dĩ An, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Võ Duy Khương theo Bản án số 191/2024/DS-ST ngày 24/6/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

Theo nội dung làm việc ngày 20/5/2025, đại diện Ủy ban nhân dân phường Dĩ An (trước sáp nhập) có ý kiến: Đối với thửa đất số 2577, tờ bản đồ số 33, diện tích 65,8m^2 mà ông Võ Duy Khương đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nằm ngoài diện tích đất Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương (trước sáp nhập) thu hồi của Công ty đường sắt Sài Gòn và giao cho Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An (trước sáp nhập) quản lý theo Quyết định số 4584/QĐ-UBND ngày 12/10/2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương (trước sáp nhập).

Qua thẩm tra, lồng ghép ranh giới thửa đất: Thửa đất số 2577, tờ bản đồ số 33, diện tích 65,8m^2 mà ông Võ Duy Khương đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nằm ngoài diện tích đất Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương (trước sáp nhập) thu hồi của Công ty đường sắt Sài Gòn và giao cho Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An (trước sáp nhập) quản lý theo Quyết định số 4584/QĐ-UBND ngày 12/10/2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương (trước sáp nhập).

Đến nay, Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (nay là phường Dĩ An, Thành phố Hồ Chí Minh) chưa được giao quyền quản lý đối với phần đất tại thửa đất số 2577, tờ bản đồ số 33, diện tích 65,8m^2 mà ông Võ Duy Khương đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Do đó, Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (nay là phường Dĩ An, Thành phố Hồ Chí Minh) không có thẩm quyền xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần diện tích nêu trên.

Từ nội dung trên, Ủy ban nhân dân phường Dĩ An thấy nội dung buộc Ủy ban

nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (nay là phường Dĩ An, Thành phố Hồ Chí Minh) thực hiện hành vi công vụ: Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Duy Khương đối với thửa đất số 2577, tờ bản đồ số 33, diện tích 65,8m^2, đất tọa lạc tại khu phố Thống Nhất 1, phường Dĩ An, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Võ Duy Khương theo Bản án số 191/2024/DS-ST ngày 24/6/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương là không có cơ sở giải quyết.

Ủy ban nhân dân phường Dĩ An đề nghị Tòa án nhân dân khu vực 16 - Thành phố Hồ Chí Minh xem xét lập thủ tục giải quyết tố tụng, xét xử vụ án theo thẩm quyền, đúng quy định của pháp luật.

Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 17/3/2026 và tại phiên tòa, người diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty cổ phần vật tư đường sắt Sài Gòn là bà Nguyễn Thị Thúy Kiều trình bày:

Ông Võ Duy Khương trước đây là cán bộ công nhân viên của Công ty. Trong thời gian công tác thì Công ty đã tạo điều kiện bố trí chỗ ở tạm thời cho ông Khương trong một diện tích đất Công ty được cấp Giấy chứng nhận. Việc bố trí chỗ ở cho người lao động thực hiện đúng chính sách của Công ty thời điểm đó, Công ty không thu bất kỳ khoản chi phí nào đối với người được giao đất.

Do thời gian đã lâu, trải qua nhiều giai đoạn chuyển đổi Doanh nghiệp nên Công ty không còn lưu giữ bất kỳ giấy tờ tài liệu nào liên quan đến việc giao đất cho ông Khương. Mọi thông tin liên quan đến việc giao đất cho ông Khương thì Công ty chỉ biết thông qua Bản án số 191/2024/DS-ST ngày 24/6/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương do ông Khương cung cấp.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của ông Khương thì Công ty có ý kiến như sau:

Việc xem xét công nhận quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho người dân là thẩm quyền và trách nhiệm của cơ quan nhà nước dựa trên các quy định của pháp luật về đất đai. Công ty không có ý kiến gì đối với phán quyết của Bản án số 191/2024/DS-ST ngày 24/6/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 16-Thành phố Hồ Chí Minh:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Luật Tố tụng hành chính và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan về việc xét xử sơ thẩm vụ án hành chính. Tại phiên tòa, người khởi kiện có thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, việc thay đổi này không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên có cơ sở xem xét.

- Về nội dung:

Xét thửa đất số 2577, tờ bản đồ số 33, diện tích 65,8m² tọa lạc tại phường Dĩ An, tỉnh Bình Dương (nay là Phường Dĩ An, Thành phố Hồ Chí Minh) hiên ông Võ Duy Khương đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc của Công ty cổ phần đầu tư đường sắt Sài Gòn cấp cho ông Khương theo Quyết định số 401/QĐ-HCVT ngày 11/12/2000. Quá trình sử dụng đất, ông Khương sử dụng đúng diện tích, vị trí đã được cấp và có thực hiện nghĩa vụ đóng thuế đối với diện tích đất được giao kể từ thời điểm được bố trí đến thời điểm hiện tại. Hiện nay diện tích đất của ông Khương đang quản lý đã được công nhận bằng bản án có hiệu lực số 191/2024/DS-ST ngày 24/6/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực

16-Thành phố Hồ Chí Minh). Hiện nay, Công ty cổ phần đầu tư đường sắt Sài Gòn cũng không có bất kỳ yêu cầu nào đối với thửa đất ông Khương đang quản lý và xác định Công ty không có ý kiến gì đối với phán quyết của Bản án số 191/2024/DS-ST ngày 24/6/2024. Như vậy, việc ông Khương sử dụng thửa đất trên phù hợp khoản 1, khoản 3 Điều 31 Luật đất đai năm 2024. Việc Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An ban hành Văn bản số 536/UBND-KT ngày 14/3/2025 và 706/UBND-KT ngày 02/04/2025 để trả lại đề nghị Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Khương mà không đưa ra được căn cứ pháp lý rõ ràng và không chứng minh việc từ chối cấp Giấy chứng nhận cho ông Khương là chưa phù hợp.

Đối với Quyết định giải quyết khiếu nại số 2758/QĐ-UBND ngày 19/6/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (nay là phường Dĩ An, Thành phố Hồ Chí Minh) được ban hành đúng trình tự, thủ tục của Luật Khiếu nại. Tuy nhiên, như đã phân tích ở trên, các Văn bản số 536/UBND-KT ngày 14/3/2025 và 706/UBND-KT ngày 02/04/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An được ban hành khi chưa thực hiện đầy đủ nghĩa vụ hành chính của cơ quan quản lý đất đai là không đúng nên việc giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An chưa phù hợp quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (nay là phường Dĩ An, TP.HCM) phải có trách nhiệm thực hiện hành vi công vụ: Tiếp nhận và giải quyết hồ sơ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 2577, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại khu phố Thống Nhất 1, phường Dĩ An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (nay là phường Dĩ An, Tp. Hồ Chí Minh) cho ôngVõ Duy Khương theo quy định của pháp luật là có căn cứ.

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở phân tích, đánh giá, nhận định đầy đủ, khách quan, toàn diện về những tài liệu, chứng cứ, tình tiết của vụ án, ý kiến của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng

[1.1] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết: Công văn số 536/UBND-KT ngày 14/3/2025 và Công văn số 706/UBND-KT ngày 02/4/2025 của UBND thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (nay là Phường Dĩ An, Thành phố Hồ Chí Minh) thể hiện ý chí quản lý hành chính trong việc từ chối giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Võ Duy Khương; Quyết định số 2758/QĐ-UBND ngày 19/6/2025 của Chủ tịch UBND thành phố Dĩ An (nay là Phường Dĩ An, Thành phố Hồ Chí Minh) là quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu. Đây là quyết định/hành vi hành chính thuộc đối tượng khởi kiện theo Điều 30 Luật Tố tụng hành chính năm 2015. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại Điều 31, Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015, có thẩm quyền giải quyết theo cấp và theo lãnh thổ.

[1.2] Về thời hiệu khởi kiện:

Ông Khương khởi kiện trong thời hạn luật định kể từ ngày nhận được quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu, nên còn thời hiệu theo Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[1.2] Về sự có mặt của đương sự: Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của người bị kiện Ủy ban nhân dân phường Dĩ An; Chủ tịch UBND phường Dĩ An vắng

mặt và có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 157 Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ông Võ Duy Khương nộp đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với thửa đất số 2577, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại khu phố Thống Nhất 1, phường Dĩ An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (nay là phường Dĩ An, Tp. Hồ Chí Minh). Thửa đất này có nguồn gốc ông Khương được Công ty cổ phần đầu tư đường sắt Sài Gòn cấp theo Quyết định số 401/QĐ-HCVT ngày 11/12/2000 và được công nhận tại bản án có hiệu lực số 191/2024/DS-ST ngày 24/6/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực 16-Thành phố Hồ Chí Minh). Như vậy, căn cứ Điều 100, Điều 101 Luật Đất đai 2013 và Điều 137 Luật Đất đai 2024; Điều 19 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ thì ông Khương đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Võ duy Khương về việc hủy Công văn số 536/UBND-KT ngày 14/3/2025; hủy Công văn số 706/UBND-KT ngày 02/4/2025 của UBND thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (nay là Phường Dĩ An, Thành phố Hồ Chí Minh) và hủy Quyết định số 2758/QĐ-UBND ngày 19/6/2025 của Chủ tịch UBND thành phố Dĩ An (nay là Phường Dĩ An, Thành phố Hồ Chí Minh), nhận thấy:

Tại Công văn số 536/UBND-KT ngày 14/3/2025 của UBND thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (nay là Phường Dĩ An, Thành phố Hồ Chí Minh) nêu lý do từ chối cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Khương là vì " *UBND phường Dĩ An chưa làm rõ thửa đất trên có thuộc diện tích UBND tỉnh Bình Dương thu hồi của Công ty vật tư đường sắt Sài Gòn và giao cho UBND thành phố quản lý hay không. Do đó, UBND thành phố không có cơ sở giải quyết hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Khương"*. Ngày 31/3/2025, ông Khương khiếu nại Văn bản số 536/UBND-KT thì ngày 02/4/2025 Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An lại ban hành văn bản số 706/UBND-KT để thay thế Văn bản số 536/UBND-KT ngày 14/3/2025 nhưng nội dung chỉ thay đổi về mặt hình thức đối với thửa đất ông Khương đang sử dụng do có sự nhầm lẫn từ thửa 2537 thành thửa đúng là 2577, tờ bản đồ 32, các nội dung khác của Văn bản số 536/UBND-KT ngày 14/3/2025 không thay đổi. Như vậy, UBND thành phố Dĩ An không thực hiện việc thẩm tra lại toàn bộ hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận của ông Khương và đưa ra lý do từ chối cấp Giấy chứng nhận cho ông Khương mà không viện dẫn điều khoản cụ thể nào của Luật Đất đai hoặc Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ để làm căn cứ từ chối là không phù hợp, bởi lẽ:

Theo quy định của Luật đất đai thì Ủy ban nhân dân có nghĩa vụ chủ động xác minh, hoàn thiện hồ sơ địa chính. Đây là trách nhiệm của cơ quan quản lý hành chính tại địa phương, không phải là nghĩa vụ của người xin cấp đất. Trường hợp khi xác minh, thẩm tra lại hồ sơ xin cấp, nếu thuộc trường hợp pháp luật quy định không cấp GCN thì mới được từ chối bằng quyết định có căn cứ rõ ràng, lý do không đủ căn cứ để giải quyết không đồng nghĩa với có quyền từ chối giải quyết. Tuy nhiên, sau khi nhận được đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Khương thì UBND thành phố Dĩ An không thực hiện việc thẩm tra lại toàn bộ hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận của ông Khương mà ban hành Văn bản từ chối cấp Giấy chứng nhận vì cho rằng thửa đất ông Khương xin cấp chưa rõ thuộc quyền quản lý của ai là chưa bảo đảm nguyên tắc xem xét đầy đủ, khách quan, toàn diện của cơ quan quản lý đất đai tại

địa phương. Cơ quan hành chính không được từ chối giải quyết với lý do "chưa xác định được cơ quan quản lý", vì đây là nghĩa vụ nội bộ của Nhà nước, không phải nghĩa vụ của người dân. Đồng thời, lý do "Chưa đủ cơ sở" chỉ là tình trạng hồ sơ cần xác minh, không phải là căn cứ pháp lý để từ chối cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hiện nay bản án số 191/2024/DS-ST ngày 24/6/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực 16-Thành phố Hồ Chí Minh) đã có hiệu lực pháp luật, đây là căn cứ pháp lý trực tiếp làm phát sinh quyền sử dụng đất hợp pháp của ông Khương, cơ quan hành chính có nghĩa vụ tổ chức thi hành, không được xem xét lại nội dung đã được Tòa án giải quyết. Theo quy định tại khoản 6 điều 137 Luật đất đai 2024 thì: *"Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án, quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài thương mại Việt Nam, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành, văn bản công nhận kết quả hòa giải thành thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; việc thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật."*

Quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty cổ phần đầu tư đường sắt Sài Gòn cũng không có bất kỳ yêu cầu nào đối với thửa đất ông Khương đang quản lý và xác định Công ty không có ý kiến gì đối với phán quyết của Bản án số 191/2024/DS-ST ngày 24/6/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương. UBND thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (nay là phường Dĩ An, Thành phố Hồ Chí Minh) không chứng minh được ông Võ Duy Khương thuộc trường hợp không cấp GCN theo Điều 19 Nghị định 43/2014/NĐ-CP nhưng vẫn từ chối cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Khương là không phù hợp.

[2.3] Xét tính hợp pháp của Quyết định giải quyết khiếu nại số 2758/QĐ-UBND ngày 19/6/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An:

Về trình tự, thủ tục và thẩm quyền giải quyết khiếu nại: Việc Chủ tịch UBND thành phố Dĩ An ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại nêu trên là đúng trình tự, thủ tục của Luật Khiếu nại.

Về nội dung: Xét các Văn bản số 536/UBND-KT ngày 14/3/2025 và 706/UBND-KT ngày 02/04/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An được ban hành khi không viện dẫn điều khoản cụ thể nào của Luật Đất đai hoặc Nghị định 43/2014/NĐ-CP để làm căn cứ từ chối cấp giấy chứng nhận là trái pháp luật về nội dung nên việc giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An chưa phù hợp quy định của pháp luật.

[2.4] Xét yêu cầu buộc UBND thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (nay là phường Dĩ An, Thành phố Hồ Chí Minh) thực hiện hành vi công vụ: Tiếp nhận và giải quyết hồ sơ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ôngVõ Duy Khương đối với thửa đất số 2577, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại khu phố Thống Nhất 1, phường Dĩ An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (nay là phường Dĩ An, Tp. Hồ Chí Minh) theo quy định của pháp luật là phù hợp như đã phân tích trên.

[3] Từ những phân tích trên, xét có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Duy Khương. Ý kiến của Kiểm sát viên về việc chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Duy Khương là phù hợp.

[4] Về án phí hành chính sơ thẩm: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 30, 32, Điều 116, Điều 157, Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 193 và Điều 194 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Điều 100, Điều 101 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Khoản 6 Điều 137 Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Khoản 4 Điều 36 và Điều 71 Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Điều 7, Điều 17, Điều 31 Luật Khiếu nại năm 2011.

Căn cứ Khoản 2 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Duy Khương về việc:

1.1 Hủy các Công văn số 536/UBND-KT ngày 14/3/2025 về việc Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Công văn 706/UBND-KT ngày 02/04/2025 về việc Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (nay là phường Dĩ An, Thành phố Hồ Chí Minh).

1.2 Hủy Quyết định số 2758/QĐ-UBND ngày 19/6/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (nay là phường Dĩ An, Thành phố Hồ Chí Minh) *"về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Võ Duy Khương (lần đầu)"*.

1.3. Buộc Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (nay là phường Dĩ An, TP.HCM) thực hiện hành vi công vụ: Tiếp nhận, thẩm tra đầy đủ hồ sơ; xác minh nguồn gốc, quá trình sử dụng đất; ban hành quyết định giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Duy Khương đối với thửa đất số 2577, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại khu phố Thống Nhất 1, phường Dĩ An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (nay là phường Dĩ An, Tp. Hồ Chí Minh) theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí hành chính sơ thẩm: Ông Võ Duy Khương không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm, hoàn trả cho ông Võ Duy Khương số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 003210 ngày 29/10/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Chủ tịch UBND phường Dĩ An, Thành phố Hồ Chí Minh phải chịu án phí hành chính sơ thẩm là 300.000 đồng.

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được niêm yết bản án hợp lệ./.

Nơi nhận:
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;

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

- VKSND khu vực 16-Thành phố Hồ Chí Minh
- Phòng THADS khu vực 16-Thành phố Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP.

Trần Thị Thắm