TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 1 - TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 01/2026/HC-ST
Ngày: 04-02-2026
V/v khiếu kiện hành vi hành chính

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 - TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Tố Loan

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Thuận

2. Bà Lê Thị Đông

***- Thư ký phiên tòa*:** bà Trương Thị Luyến - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1 - Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Phạm Hữu Hiền - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 27 tháng 01 và 04 tháng 02 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 1 - Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 14/2025/TLST-HC ngày 28 tháng 11 năm 2025 về việc *"Khiếu kiện 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 09 tháng 01 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Nguyễn Trọng N, sinh năm: 1983; Địa chỉ: ấp C, xã M, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện: Ông Lê Thanh M, sinh năm 1976. Địa chỉ: số C Quốc lộ F, phường L, tỉnh Tây Ninh (Văn bản ủy quyền ngày 10/10/2024), có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Bà Trần Thị Mai H - Luật sư Văn phòng L1 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh T, có mặt.

2. Người bị kiện: Chủ tịch Ủy ban nhân dân (UBND) phường L, tỉnh Tây Ninh – Ông Võ Hồng T (kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của UBND thành phố T, tỉnh Long An), có đơn xin vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện:

- Ông Nguyễn Quốc T1 - Phó Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường L, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

- Bà Bùi Thị Trúc L - Phó Trưởng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường L, tỉnh Tây Ninh, có đơn xin vắng mặt.

(Theo văn bản cử người bảo vệ số 4202/UBND-NC ngày 23/12/2025).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Nguyễn Trung T2, sinh năm: 1989; Địa chỉ: số A L, khu phố G, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh, có đơn xin vắng mặt.

3.2. Bà Nguyễn Thị Ngọc H1, sinh năm 1984; Địa chỉ: số D N, phường L, tỉnh Tây Ninh, có đơn xin vắng mặt.

3.3. Ông Phạm Huy H2, sinh năm 1962; Địa chỉ: số F C, phường L, tỉnh Tây Ninh, có đơn xin vắng mặt.

3.4. Bà Đỗ Huệ T3, sinh năm 1989; Địa chỉ: A V, phường L, tỉnh Tây Ninh, có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và trong quá trình xét xử, người khởi kiện ông Nguyễn Trọng N do ông Lê Thanh M đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Vào ngày 17 tháng 3 năm 2025, ông Nguyễn Trọng N có gửi "Đơn đề nghị thu hồi quyền sử dụng đất tạo lối đi công cộng" đến Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Long An (nay là UBND phường L, tỉnh Tây Ninh) với yêu cầu là đề nghị thu hồi một phần diện tích đất thuộc thửa đất số 330 (thửa cũ số 799); tờ bản đồ số 50 (tờ bản đồ cũ 02) tọa lạc tại Phường D, thành phố T, tỉnh Long An (nay là phường L, tỉnh Tây Ninh) do hiện trong khu đất tọa lạc không có lối đi đủ để đi ra đường công cộng gần nhất là hẻm A N, Phường D, thành phố T, tỉnh Long An. Tuy đã sử dụng thửa đất nhiều năm nhưng ông N xác định cũng không thể khai thác được hết giá trị sử dụng của thửa đất vì không có đường công cộng trong khu này, những lúc cần chở vật tư nông nghiệp, phân bón hay cần xe cơ giới vào cải tạo đất để trồng trọt cũng không thể vào được do một số chủ đất khác không đồng ý cho rằng sẽ làm sụt lún đất của họ, đã có rất nhiều tranh chấp cự cãi xảy ra về việc đi lại này nên phần lớn các thửa đất trong khu vực hiện nay đều bị bỏ hoang không ai lui tới, đôi khi cũng đã dẫn đến những sự việc đáng tiếc xảy ra do hiện cỏ mọc um tùm không thể quan sát được trong khu đất.

Thấy được nhu cầu cấp thiết của những hộ dân trong khu vực, sau khi đã bàn bạc với một số hộ dân liền kề vì mục tiêu chung là có thể được nhà nước xem xét đồng ý tạo một lối đi công cộng nhằm tạo điều kiện để các quyền sử dụng đất trong khu vực có điều kiện được sử dụng đúng mục đích, phát huy hết tiềm năng kinh tế vì khu vực này nằm ở vị trí phường trung tâm của thành phố T, tỉnh Long An nay là phường L, tỉnh Tây Ninh nhưng bấy lâu đã bị bỏ hoang là một sự lãng phí lớn và ảnh hưởng không nhỏ đến quyền lợi của những người dân trong khu vực. Do hiện trạng lối đi hiện tại nhỏ hẹp, không tiếp giáp với đường lớn, nhu cầu cần một lối đi công cộng cho khu vực là cần thiết và chính đáng.

Tuy nhiên, sau khi nhận được đơn đề nghị của ông Nhân từ ngày 17/3/2025, UBND thành phố T, tỉnh Long An (nay là UBND phường L, tỉnh Tây Ninh) đã không có văn bản nào trả lời đối với yêu cầu của ông N.

Do vậy, ngày 18/11/2025 ông N đã nộp đơn khởi kiện hành chính khiếu kiện về hành vi hành chính đối với Chủ tịch UBND phường L, tỉnh Tây Ninh (do Chủ tịch UBND phường L, tỉnh Tây Ninh kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của UBND thành phố T, tỉnh Long An) để yêu cầu Tòa án nhân dân khu vực 1 - Tây Ninh giải quyết nhằm để bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của ông N cũng như các chủ sử dụng đất khác trong khu vực nhằm có cơ sở để nhà nước tạo lối đi công cộng phục vụ cho nhu cầu đi lại, nhu cầu sản xuất của người dân, đảm bảo về phòng cháy chữa cháy và phù hợp với chỉnh trang đô thị về đường giao thông. Yêu cầu tòa án nhân dân khu vực 1 - Tây Ninh xem xét yêu cầu của ông N về việc buộc UBND thành phố T, tỉnh Long An (do Chủ tịch UBND phường L, tỉnh Tây Ninh kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng) ra quyết định thu hồi một phần thửa đất số 330, tờ bản đồ số 50; diện tích thu hồi cụ thể là 519,6 m^2, tọa lạc tại phường L, tỉnh Tây Ninh đã cấp cho ông Nguyễn Trọng N để tạo lối đi công cộng thuộc quản lý của nhà nước. Vị trí đề nghị thu hồi theo Mảnh trích đo địa chính số 06-2025 ngày 22/01/2025 của công ty TNHH Đ.

** Tại Văn bản số 534/ĐN- UBND ngày 03/02/2026, người bị kiện Chủ tịch UBND phường L, tỉnh Tây Ninh – ông Võ Hồng T có ý kiến trình bày:* Ông Nguyễn Trọng N được Chi nhánh Văn phòng Đ1 tại thành phố T (cũ) cập nhật đăng ký biến động nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Nguyễn Thị T4 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số M431200, do UBND thị xã T, tỉnh Long An cấp ngày 03/9/1999; thửa đất số 330 (thửa cũ 799), tờ bản đồ số 50 (tờ bản đồ cũ 2), loại đất lúa.

Theo Quyết định số 11440/QĐ-UBND ngày 02/12/2022, Quyết định số 8841/QĐ-UBND ngày 29/8/2024 và Quyết định số 13955/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh L (cũ), thửa đất số 330, tờ bản đồ số 50 thuộc quy hoạch đất ở đô thị. Theo quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000, khu đất thuộc đất phát triển hỗn hợp.

Về hiện trạng sử dụng đất qua kiểm tra thực tế, ông Nguyễn Trọng N đã tự đầu tư lắp đặt một phần cổng trên một phần thửa đất nêu trên. Vị trí xin hiến đất không tiếp giáp lối đi công cộng hiện hữu. Hiện tại thửa đất trên, địa phương không có chủ trương hay kế hoạch đầu tư công đối với công trình đường giao thông mở lối đi công cộng tại vị trí này.

Đối với nội dung ông Nguyễn Trọng N yêu cầu Chủ tịch UBND phường L, tỉnh Tây Ninh ban hành quyết định thu hồi một phần thửa đất số 330, tờ bản đồ số 50 để làm lối đi công cộng. Qua kiểm tra nguồn gốc sử dụng đất, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, hiện trạng sử dụng đất và căn cứ các quy định pháp luật có liên quan, UBND phường L nhận thấy việc tự nguyện trả lại đất của cá nhân là phù hợp quy định pháp luật, UBND phường sẽ thực hiện bản án sau khi có hiệu lực pháp luật. Tuy nhiên, đối với yêu cầu mở lối đi công cộng, theo khoản 1 Điều 207 Luật Đất đai năm 2024 quy định: "việc sử dụng đất vào mục đích công cộng

phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt"; và theo điểm b khoản 4 Điều 6 Quyết định số 49/2024/QĐ-UBND ngày 25/10/2024 của UBND tỉnh L (nay là tỉnh Tây Ninh) quy định về điều kiện tách thửa trong trường hợp dành một phần diện tích làm lối đi; căn cứ quy định pháp luật nêu trên, UBND phường L không có cơ sở pháp lý để xem xét giải quyết theo quy định đối với yêu cầu của người khởi kiện là hình thành lối đi công cộng, do đó kính đề nghị Hội đồng xét xử Tòa án nhân dân khu vực 1 – Tây Ninh cân nhắc trước khi quyết định.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trung T2 trình bày trong quá trình tố tụng:* Hiện ông là chủ sử dụng 02 thửa đất số 459, 460, tờ bản đồ số 50, tọa lạc tại phường L, tỉnh Tây Ninh, được biết ông Nguyễn Trọng N là chủ sử dụng thửa đất liền kề của ông có khiếu kiện hành vi hành chính đối với chủ tịch UBND phường L về việc không ban hành quyết định thu hồi đất do ông N tự nguyện trả lại đất cho nhà nước để làm lối đi công cộng. Nhận thấy yêu cầu trả lại đất cho nhà nước để làm lối đi công cộng của ông N là rất cần thiết cho những hộ dân có quyền sử dụng đất trong khu vực này vì từ lâu rất nhiều hộ dân có nguyện vọng có được đường công cộng để phục vụ cho nhu cầu chuyên chở vật tư xây dựng nhà ở, chuyên chở vật tư nông nghiệp phục vụ cho trồng trọt, sản xuất, thu hoạch nông sản, từ lâu khu đất này không thể phát huy được giá trị sử dụng do không có đường đi công cộng nên phải bỏ hoang, không thể đi nhờ được qua các thửa liền kề, không đảm bảo cho các phương tiện di chuyển, chủ đất liền kề sợ gây sụt lún, sạt lở nên không cho đi qua.

Thấy được nhu cầu rất cần thiết để có được đường công cộng trong khu đất nên ông N đã tự nguyện hiến một phần đất thuộc thửa 330 để nhà nước thu hồi làm đường công cộng, ông rất ủng hộ và vui mừng vì quyền lợi chung của tất cả các chủ sử dụng trong khu đất cũng như quyền lợi của bản thân ông. Nay ông xin được làm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án ông Nguyễn Trọng N "khiếu kiện hành vi hành chính" đối với Chủ tịch UBND phường L do ông có quyền lợi liên quan trực tiếp đến lối đi công cộng này. Ông hoàn toàn thống nhất với yêu cầu của ông Nguyễn Trọng N, đề nghị vắng mặt trong toàn bộ quá trình tham gia tố tụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc H1 trình bày trong quá trình tố tụng: Bà là chủ sử dụng các thửa đất số 80, 82, cùng tờ bản đồ 52; các thửa 236, 155, cùng tờ bản đồ số 51, tọa lạc tại phường L, tỉnh Tây Ninh là một trong những hộ dân có quyền sử dụng đất trong khu vực từ nhiều năm nay, hiện đất đai đều bị bỏ hoang do không có đường công cộng để chở vật tư xây dựng, chở vật tư nông nghiệp, cho xe cơ giới vào cải tạo đất vì có một số chủ sử dụng khác không đồng ý cho đi qua. Hiện bà cũng đã làm đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án khiếu kiện hành vi hành chính đối với Chủ tịch UBND phường L về việc yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Long An (nay do Chủ tịch UBND phường L, tỉnh Tây Ninh kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng) thu hồi một phần diện tích đất để làm lối đi công cộng do bà tự nguyện hiến đất theo thông báo thụ lý vụ án số 15/2025/TLST-HC ngày 28/11/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Tây Ninh vì bà đã có yêu cầu gửi đến UBND thành phố T, tỉnh Long An (nay là UBND phường L, tỉnh Tây Ninh) từ ngày 17/3/2025 nhưng đến nay UBND phường L, tỉnh Tây

Ninh vẫn không có phản hồi. Ông Nguyễn Trọng N cũng là hộ dân đã tự nguyện hiến phần đất khá lớn của mình để đấu nối với phần đất bà đã hiến để tạo lối đi ra đường công cộng gần nhất là hẻm A đường N, phường L, tỉnh Tây Ninh.

Nhận thấy yêu cầu trả lại đất cho Nhà nước để làm lối đi công cộng của ông N và bà là rất cần thiết cho những hộ dân có quyền sử dụng đất trong khu vực này vì từ lâu rất nhiều hộ dân có nguyện vọng có được đường công cộng để phục vụ cho nhu cầu chuyên chở vật tư xây dựng nhà ở, chuyên chở vật tư nông nghiệp phục vụ cho trồng trọt, sản xuất, thu hoạch nông sản, từ lâu khu đất này không thể phát huy được giá trị sử dụng do không có đường đi công cộng nên phải bỏ hoang, không thể đi nhờ được qua các thửa liền kề, không đảm bảo cho các phương tiện di chuyển, chủ đất liền kề sợ gây sụt lún, sạt lở nên không cho đi qua. Thấy được nhu cầu rất cần thiết để có được đường công cộng trong khu đất nên bà và ông N đã tự nguyện hiến một phần đất để nhà nước thu hồi làm đường công cộng, cũng giống như ông N, bà đã hiến phần diện tích khá lớn so với toàn bộ phần diện tích mình đang sử dụng là vì lợi ích chung và nguyện vọng của nhiều hộ dân trong khu vực. Nay bà xin được làm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án ông Nguyễn Trọng N "khiếu kiện hành vi hành chính" đối với Chủ tịch UBND phường L vì muốn ủng hộ cho yêu cầu chính đáng của ông N và vì phần đất của ông N hiến sau này sẽ đấu nối với phần đất bà đã hiến để Nhà nước thu hồi làm đường công cộng. Bà hoàn toàn thống nhất với yêu cầu của ông Nguyễn Trọng N. Do bận công việc nên bà xin được vắng mặt trong toàn bộ quá trình tham gia tố tụng tại tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Huy H2 trình bày trong quá trình tố tụng: Ông là chủ sử dụng thửa đất số 331, tờ bản đồ số 50, tọa lạc tại phường L, tỉnh Tây Ninh là các thửa đất liền kề với thửa đất số 330 của ông Nguyễn Trọng N. Ông đã chứng kiến việc quyền sử dụng đất trong khu vực từ nhiều năm nay đều bị bỏ hoang do không có đường công cộng để chở vật tư xây dựng, chở vật tư nông nghiệp, cho xe cơ giới vào cải tạo đất vì có một số chủ sử dụng khác không đồng ý cho đi qua. Ông Nguyễn Trọng N là hộ dân đi đầu tự nguyện hiến một phần quyền sử dụng đất để đấu nối với phần đất của bà Nguyễn Thị Ngọc H1 hiến để tạo lối đi ra đường công cộng gần nhất là hẻm A đường N, phường L, tỉnh Tây Ninh.

Ông là chủ đất nằm giữa các thửa đất 459, 460, 330, 461, 82, 81, 80, sắp tới ông cũng sẽ đồng ý hiến một phần đất của ông thuộc thửa 331 để đấu nối với phần đất ông N đã hiến và phần đất bà H1 đã hiến để trả lại cho nhà nước thu hồi nhằm tạo lối đi ra đường công cộng. Vì có được lối đi công cộng sẽ hạn chế tình trạng tranh chấp về lối đi giữa các hộ dân trong khu vực, sự việc này cũng đã xảy ra trong khu vực này. Do giải quyết không được nên toàn bộ diện tích đất khu này đều bị bỏ hoang. Nay ông xin được làm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án ông Nguyễn Trọng N "khiếu kiện hành vi hành chính" đối với Chủ tịch UBND phường L vì ông muốn ủng hộ cho yêu cầu chính đáng của ông N và vì phần đất của ông N hiến sẽ đấu nối với phần đất ông sẽ hiến sau này và phần đất của bà Nguyễn Thị Ngọc H1 đã hiến để yêu cầu Nhà nước thu hồi làm đường công cộng. Ông hoàn toàn thống nhất với yêu cầu của ông Nguyễn Trọng N, xin được vắng mặt trong toàn bộ quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Huệ T3 trình bày trong quá trình tố tụng: Bà là chủ sử dụng thửa đất số 81, tờ bản đồ số 50, tọa lạc tại phường L, tỉnh Tây Ninh là thửa đất liền kề với các thửa đất số 80, và 82 của bà Nguyễn Thị Ngọc H1. Trong khu vực từ nhiều năm nay, các thửa đất đều bị bỏ hoang do không có đường công cộng để chở vật tư xây dựng, chở vật tư nông nghiệp, cho xe cơ giới vào cải tạo đất vì có một số chủ sử dụng khác không đồng ý cho đi qua. Hiện ông Nguyễn Trọng N là hộ dân đi đầu tự nguyện hiến một phần quyền sử dụng đất để đấu nối với phần đất của bà Nguyễn Thị Ngọc H1 hiến để tạo lối đi ra đường công cộng gần nhất là hẻm A đường N, phường L, tỉnh Tây Ninh. Bà là chủ đất nằm giữa, sắp tới bà cũng sẽ đồng ý hiến một phần đất của bà thuộc thửa 81 để đấu nối với phần đất ông N và bà H1 đã hiến để trả lại cho nhà nước thu hồi nhằm tạo lối đi ra đường công cộng phục vụ cho lợi ích chính đáng của tất cả các chủ sử dụng đất trong khu vực.

Nay bà xin được làm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án ông Nguyễn Trọng N "khiếu kiện hành vi hành chính" đối với Chủ tịch UBND phường L vì bà muốn ủng hộ cho yêu cầu chính đáng của ông N và vì phần đất của ông N hiến sẽ đấu nối với phần đất bà sẽ hiến sau này và phần đất của bà Nguyễn Thị Ngọc H1 đã hiến để Nhà nước thu hồi làm đường công cộng. Bà hoàn toàn thống nhất với yêu cầu của ông Nguyễn Trọng N. Do bà đã có trình bày ý kiến rõ nên bà xin được vắng mặt trong toàn bộ quá trình tham gia tố tụng.

Người bảo vệ quyền lợi và ích hợp pháp của người khởi kiện là bà Trần Thị Mai H phát biểu ý kiến bảo vệ có nội dung: Ông Nguyễn Trọng N là chủ sở hữu, chủ sử dụng phần đất thửa 330 (thửa cũ 799), tờ bản đồ số 50 (tờ bản đồ cũ 02), diện tích thửa đất 1408m^2, loại đất HNK, tọa lạc tại phường L, tỉnh Tây Ninh; được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T cập nhật, chỉnh lý, đăng ký biến động ngày 14/8/2017. Quá trình sử dụng đất ông Nguyễn Trọng N cùng với những người liên quan là bà Nguyễn Thị Ngọc H1, ông Phạm Huy H2, bà Đỗ Huệ T3, ông Nguyễn Trung T2 là chủ sử dụng các phần đất liền kề với đất của ông N đã đồng tình, thống nhất để ông N hiến đất để mở rộng đường công cộng.

Việc dùng quyền sử dụng đất của mình để làm đường công cộng là một quyền của người sử dụng đất hợp pháp, vừa đảm bảo lợi ích cho các bên có bất động sản liền kề theo quy định tại khoản 1 điều 254 Bộ Luật Dân sự năm 2015, vừa nhằm phát triển kinh tế xã hội là việc làm hợp tình, hợp lý mà các địa phương đang khuyến khích. Tuy nhiên, do việc thỏa thuận của các bên chưa được nhà nước ghi nhận và điều chỉnh trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông Nguyễn Trọng N đã nộp đơn tự nguyện trả lại đất vào ngày 17/3/2025 và đề nghị UBND thành phố T, tỉnh Long An thu hồi quản lý diện tích đất này để sử dụng làm lối đi công cộng. Sau khi nhận đơn UBND thành phố T, tỉnh Long An không phản hồi theo quy định pháp luật. Và đến nay chủ thể kế thừa việc quản lý nhà nước tại địa phương là Chủ tịch UBND phường L, tỉnh Tây Ninh cũng không thực hiện việc ra Quyết định thu hồi đất theo đơn tự nguyện trả lại đất của ông Nguyễn Trọng N.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 82 Luật Đất đai thì người sử dụng đất chỉ

cần nộp đơn tự nguyện trả lại đất và giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đến cơ quan có thẩm quyền để thu hồi đất. Các trình tự thủ tục thu hồi đất trong trường hợp này do Chủ tịch UBND cấp xã phường thực hiện, cụ thể là Chủ tịch UBND phường L, tỉnh Tây Ninh. Do đó hành vi hành chính không ban hành quyết định thu hồi đất theo đơn tự nguyện trả lại đất của ông Nguyễn Trọng N để làm lối đi công cộng của Chủ tịch UBND phường L, tỉnh Tây Ninh là hành vi chưa đúng pháp luật.

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận theo đơn khởi kiện của ông Nguyễn Trọng N; buộc Chủ tịch UBND phường L, tỉnh Tây Ninh ban hành quyết định thu hồi diện tích đất là 519,6m^2 thuộc một phần thửa 330, tờ bản đồ số 50, tọa lạc tại phường L, tỉnh Tây Ninh do ông Nguyễn Trọng N đứng tên trên giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất để làm lối đi công cộng phục vụ cộng đồng; Vị trí đề nghị thu hồi theo Mảnh trích đo địa chính số 06-2025 ngày 22/01/2025 của công ty TNHH Đ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện (ông Nguyễn Quốc T1) phát biểu ý kiến bảo vệ có nội dung:

Đối với nội dung ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp về việc không xem xét giải quyết nội dung đơn xin trả lại đất của ông Nguyễn Trọng N, nội dung này xin trình bày như sau: Trước đây UBND thành phố T có nhận được đơn xin trả lại đất của ông N, căn cứ Thông tư 05/2021/TT –TTCP của Thanh tra chính phủ quy định quy trình xử lý đơn thư khiếu nại, tố cáo, kiến nghị, phản ánh của công dân, UBND thành phố T, tỉnh Long An đã chỉ đạo Phòng Nông nghiệp và Môi trường thành phố kiểm tra, tham mưu giải quyết theo quy định, tuy nhiên do thực hiện Chính quyền địa phương 02 cấp, căn cứ Nghị định 141/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Thanh tra Chính phủ, UBND thành phố T, tỉnh Long An đã chuyển giao hồ sơ đơn thư của ông N về UBND phường L, tỉnh Tây Ninh tiếp nhận và tiếp tục giải quyết theo quy định, sau khi tiếp nhận, UBND phường L, tỉnh Tây Ninh đã giao Phòng Kinh tế, hạ tầng và Đô thị phường đang thụ lý xem xét giải quyết theo quy định.

Đối với nội dung yêu cầu mở lối đi cộng cộng, trước đây ở địa phương cũng đã và đang triển khai nâng cấp, mở rộng các đường giao thông ngõ hẻm để phục vụ đi lại, vận chuyển hàng hóa của người dân được thuận lợi hơn, thực hiện với phương châm "*Nhà nước và nhân dân cùng làm",* cụ thể là ngân sách nhà nước hỗ trợ bê tông mặt đường, người dân hiến đất mở rộng mặt đường và đóng góp nhân công, tuy nhiên việc triển khai các danh mục công trình mở rộng đường giao thông này phải có chủ trương của cấp có thẩm quyền, đưa vào danh mục xây dựng đầu tư công theo quy định mới được triển khai tổ chức thực hiện theo quy định các công trình xây dựng cơ bản. Đối với nội dung khởi kiện trên là yêu cầu mở lối đi công cộng mới hoàn toàn (không phải là mở rộng lối đi công cộng hiện hữu) nên UBND phường không có thẩm quyền xác lập, công nhận hoặc mở lối đi công cộng mới. Do đó, UBND phường L kính đề nghị Hội đồng xét xử – Tòa án nhân dân khu vực 1 – Tây Ninh xem xét giải quyết.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Tây Ninh xác định:

Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý đến phiên tòa xét xử vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật. Người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định về quyền và nghĩa vụ của đương sự theo Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung vụ án:

Xét thấy, theo trình bày của bà Đỗ Huệ T3 (chủ sử dụng thửa đất số 80), bà Nguyễn Thị Ngọc H1 (chủ sử dụng thửa đất số 80, 82, 236, 155); ông Nguyễn Trung T2 (chủ sử dụng thửa đất số 459, 460); ông Phạm Huy H2 (chủ sử dụng thửa đất số 331) là các hộ dân giáp đường đi phía trong và phía ngoài thửa đất 330 của ông N thì do hiện trạng lối đi hiện tại nhỏ hẹp gây khó khăn cho việc đi lại, vận chuyển nguyên vật liệu nên họ cũng thống nhất hiến đất mở lối đi lớn hơn dựa trên lối đi có sẵn ra hẻm A, mục đích phục vụ việc đi lại, vận chuyển nguyên vật liệu được thuận tiện.

Tại biên bản thẩm định tại chỗ ngày 05/01/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Tây Ninh cũng xác định trên phần đất thửa 330 hiện tại có lối đi 1m ngang hướng ra hẻm A, hiện trạng đất có đường cống thoát nước công cộng.

Tại văn bản trả lời của Chủ tịch UBND phường L: Qua kiểm tra nguồn gốc sử dụng đất, quy hoạch, hiện trạng và căn cứ các quy định pháp luật có liên quan, UBND phường L nhận thấy: thửa đất chưa đủ điều kiện pháp lý để Nhà nước thu hồi làm lối đi công cộng. Tuy nhiên, do người dân không có nhu cầu sử dụng, đề nghị trả lại đất thì nhà nước đồng ý thu hồi còn việc sau khi thu hồi có làm lối đi công cộng không thì Ủy ban sẽ kiểm tra lại quy hoạch kế hoạch sử dụng đất, kế hoạch đầu tư công để quyết định.

Theo quy định về trình tự, thủ tục, thẩm quyền thu hồi đất khi người sử dụng đất trả lại quyền sử dụng đất được quy định tại Điều 81, 82 Luật đất đai năm 2024 thì người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất thì UBND có thẩm quyền tiến hành thu hồi đất theo quy định, trường hợp này thẩm quyền thuộc về Chủ tịch UBND phường L, tỉnh Tây Ninh (kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của UBND thành phố T, tỉnh Long An). Do đó, hành vi hành chính của Chủ tịch UBND phường L không thực hiện việc thu hồi đất là chưa đúng quy định của pháp luật.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trọng N. Tuyên bố hành vi hành chính của Ủy ban nhân dân phường L, tỉnh Tây Ninh không ban hành quyết định thu hồi một phần thửa đất số 330, tờ bản đồ 50, diện tích thu hồi 519,6 m^2, tọa lạc tại phường L, tỉnh Tây Ninh đã cấp cho ông Nguyễn Trọng N là trái quy định pháp luật. Buộc Ủy ban nhân dân phường L, tỉnh Tây Ninh phải thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu toàn bộ tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở nhận định:

[1] Xét yêu cầu xem xét hành vi không ban hành quyết định thu hồi đất của UBND thành phố T, tỉnh Long An (nay do Chủ tịch UBND phường L, tỉnh Tây Ninh kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng) là hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai của cơ quan quản lý hành chính nhà nước thuộc đối tượng khởi kiện vụ án hành chính theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật Tố tụng hành chính. Căn cứ khoản 1 Điều 31 Luật Tố tụng hành chính, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Tây Ninh.

[2] Về thời hiệu khởi kiện:

Người khởi kiện ông Nguyễn Trọng N yêu cầu UBND thành phố T, tỉnh Long An (nay do Chủ tịch UBND phường L, tỉnh Tây Ninh kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng) ban hành quyết định thu hồi đất do người dân tự nguyện trả lại đất từ ngày 17/3/2025, đến ngày 18/11/2025 ông N nộp đơn khởi kiện là còn thời hiệu theo quy định tại khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[3] Về thẩm quyền: UBND thành phố T, tỉnh Long An (nay do Chủ tịch UBND phường L, tỉnh Tây Ninh kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng) là chủ thể có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định tại khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai và điểm b khoản 1 Điều 5 Nghị định 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai. Do đó, ông Nguyễn Trọng N đã nộp đơn đến UBND thành phố T, tỉnh Long An nay là UBND phường L, tỉnh Tây Ninh là đúng nơi có thẩm quyền xem xét giải quyết.

[4] Về hành vi không ban hành quyết định thu hồi quyền sử dụng đất, xét thấy:

[4.1] Quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa đất 330, tờ bản đồ 50, tọa lạc tại phường L, tỉnh Tây Ninh mà ông Nguyễn Trọng N yêu cầu thu hồi thuộc quyền sử dụng của ông N, đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tn An cập nhật biến động quyền sử dụng đất cho ông N vào ngày 14/8/2017.

[4.2] Khu đất có thửa đất 330, tờ bản đồ 50 tọa lạc có diện tích khá rộng, có nhiều chủ sử dụng nhiều năm vẫn chưa khai thác được giá trị sử dụng vì khu đất không có đường công cộng. Một số chủ sử dụng còn e dè không đồng ý cho các phương tiện đi qua để vào các thửa đất bên trong phục vụ xây dựng và sản xuất vì sợ gây sụt lún, sạt lở đất. Các chủ sử dụng rất có nhu cầu xây dựng đường công cộng để có thể vận chuyển vật tư vào xây dựng nhà ở, các công trình phục vụ nông nghiệp, chuyên chở vật tư nông nghiệp để phục vụ sản xuất, xe nông ngư cơ vào cải tạo đất, thu hoạch nông sản nhưng từ lâu không thể thực hiện được vì không có điều kiện để hình thành đường công cộng. Do nhà nước chưa có chủ trương xây dựng đường công cộng nên cũng không có hộ dân nào mạnh dạn hiến đất để làm đường công cộng. Ông N là một trong những chủ sử dụng của các khu đất này đã nhận thấy được nhu cầu chính đáng của các hộ dân vì tất cả các thửa đất suốt thời gian dài đều bị bỏ hoang, bị rào cản lại không thể nâng cao và phát huy được giá trị sử dụng, gây lãng phí. Các chủ sử dụng của một số hộ dân xung quanh đã có ý kiến trình bày ủng hộ và thống nhất với yêu cầu của ông N về việc yêu cầu UBND phường L ra quyết định thu hồi đất để làm đường công cộng. Đồng thời, việc trả

lại đất để làm đường công cộng là do ông N đã tự nguyện trả lại để nhà nước thu hồi vì mục đích phục vụ không chỉ cá nhân ông N mà vì lợi ích chung của nhiều chủ sử dụng đất trong khu vực và góp phần kết nối giao thông thông suốt, tạo điều kiện thuận lợi cho sản xuất của nhiều hộ dân trong khu vực, thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội của địa phương.

[4.3] Phần đất mà ông N hiến để nhà nước thu hồi có diện tích 519,6m^2 thuộc một phần thửa 330, tờ bản đồ 50, tọa lạc tại phường L, tỉnh Tây Ninh, các hộ dân liền kề đã có ý kiến trình bày sẽ tạo điều kiện để kết nối thành hệ thống đường công cộng để đi ra hẻm A N, phường L, tỉnh Tây Ninh nhằm tạo điều kiện kết nối giao thông được thông suốt, góp phần phát triển bộ mặt đô thị của địa phương.

[4.4] Qua xem xét thẩm định tại chỗ hiện phần đất đã được ông N đầu tư hệ thống đường cống thoát nước loại lớn, đã làm khung sườn xây dựng đường công cộng có thể phục vụ cho nhu cầu sử dụng của khu dân cư đông dân. Hiện tại có sẵn lối đi rộng khoảng 01m để hướng ra đường công cộng là hẻm A N, phường L, tỉnh Tây Ninh.

[4.5] Việc tự nguyện trả lại đất để làm đường công cộng của ông Nguyễn Trọng N đã có đơn yêu cầu gửi UBND thành phố T, tỉnh Long An nay do Chủ tịch UBND phường L, tỉnh Tây Ninh kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng ban hành quyết định thu hồi đất là phù hợp quy định pháp luật và tạo điều kiện cho các chủ sử dụng có đất bị vây bọc bên trong có lối đi ra, làm giảm bớt được tranh chấp trong nội bộ nhân dân về lối đi qua bất động sản liền kề là yêu cầu hoàn toàn chính đáng vì lợi ích cộng đồng dân cư và phù hợp quy định tại Điều 82 Luật Đất đai khi người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất cho nhà nước quản lý.

[5] Chủ tịch UBND phường L cũng xác định ông Nguyễn Trọng N yêu cầu ban hành quyết định thu hồi một phần thửa đất số 330, tờ bản đồ số 50 để làm lối đi công cộng. Qua kiểm tra nguồn gốc sử dụng đất, quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng, hiện trạng sử dụng đất và căn cứ các quy định pháp luật có liên quan, Chủ tịch UBND phường L nhận thấy việc tự nguyện trả lại đất của cá nhân là phù hợp quy định pháp luật.

[6] Đối với yêu cầu mở lối đi vì mục đích công cộng, Chủ tịch UBND phường L xác định theo khoản 1 Điều 207 Luật Đất đai năm 2024 quy định: "việc sử dụng đất vào mục đích công cộng phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt" và theo điểm b khoản 4 Điều 6 Quyết định số 49/2024/QĐ-UBND ngày 25/10/2024 của UBND tỉnh L quy định về điều kiện tách thửa trong trường hợp dành một phần diện tích làm lối đi; căn cứ quy định pháp luật nêu trên, UBND phường L không có cơ sở pháp lý để xem xét giải quyết theo quy định đối với yêu cầu của người khởi kiện là hình thành lối đi công cộng.

[7] Tuy nhiên, Hội đồng xét xử nhận thấy quyền sử dụng đất thửa 330 do ông Nguyễn Trọng N đứng tên chủ sử dụng là loại đất trồng cây hàng năm, có tổng diện tích là 1408m^2, phần diện tích hiến đất là 519,6 m^2, tọa lạc tại thành phố T, tỉnh Long An nay là phường L, tỉnh Tây Ninh. Như vậy, căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Quyết định số 49/2024/QĐ-UBND ngày 25/10/2024 của UBND

tỉnh L (nay là tỉnh Tây Ninh) thì thửa đất nông nghiệp mới hình thành do tách thửa và thửa đất còn lại sau khi tách thửa đối với khu vực này là 500 m^2. Do vậy, phần đất ông N hiến và phần đất còn lại sau khi hiến đất đều đủ diện tích tách thửa theo Quyết định số 49/2024/QĐ-UBND ngày 25/10/2024 của UBND tỉnh L, nay là tỉnh Tây Ninh. Đồng thời, đề nghị UBND phường L, tỉnh Tây Ninh xem xét đề xuất điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của khu vực theo hướng phù hợp để đủ điều kiện phê duyệt xây dựng đường công cộng nhằm giải quyết được tình trạng cấp bách về lối đi cho người dân vì đó là yêu cầu và lợi ích chính đáng của của một bộ phận dân cư, đồng thời thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội của địa phương.

[8] Từ các căn cứ trên xác định, UBND thành phố T, tỉnh Long An nay do Chủ tịch UBND phường L, tỉnh Tây Ninh kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng đã nhận đơn đề nghị thu hồi quyền sử dụng đất tạo lối đi công cộng nhưng không xem xét, thẩm định thực tế sử dụng của các hộ dân và không ban hành quyết định thu hồi đất là chưa xem xét quyền và lợi ích hợp pháp của người dân và gây khó cho công tác quản lý của nhà nước trong khi người dân đã tự thỏa thuận hiến đất làm lối đi là giảm được tranh chấp trong nhân dân về việc sử dụng lối đi công cộng, phù hợp với lợi ích chính đáng của cộng đồng dân cư.

[9] Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trọng N về việc yêu cầu thực hiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai của Chủ tịch UBND phường L, tỉnh Tây Ninh (do kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Long An) như quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Tây Ninh.

[10] Hành vi của Chủ tịch UBND phường L, tỉnh Tây Ninh (do kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của UBND thành phố T, tỉnh Long An) không ban hành quyết định thu hồi đất do người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất là trái quy định pháp luật.

[11] Do vậy, cần buộc Chủ tịch UBND phường L, tỉnh Tây Ninh có trách nhiệm thực hiện thủ tục ban hành quyết định thu hồi đất đối với một phần thửa đất số 330, tờ bản đồ số 50, diện tích 1408m^2 (diện tích thu hồi 519,6 m^2) do ông Nguyễn Trọng N được cập nhật biến động ngày 14/08/2017, tọa lạc tại phường L, tỉnh Tây Ninh. (Diện tích và vị trí thu hồi được thể hiện tại Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 06-2025 do Công ty TNHH Đ lập ngày 22/01/2025). Chủ tịch UBND phường L, tỉnh Tây Ninh có trách nhiệm thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định.

[12] Về chi phí tố tụng: chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 1.500.000 đồng, ông N tự nguyện chịu, ông N đã nộp xong.

[13] Về án phí: Chủ tịch UBND phường L, tỉnh Tây Ninh phải nộp 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm sung vào công quỹ Nhà nước. Ông Nguyễn Trọng N không phải nộp án phí. Hoàn trả cho ông Nguyễn Trọng N 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0013473 ngày 27/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

[14] Về ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật và quan điểm giải quyết vụ án là có căn cứ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 30, Điều 31 và Điều 193 Luật Tố tụng hành chính;

Áp dụng Điều 26, Điều 82, và Điều 83 Luật Đất đai; Điều 32 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Quốc hội về án phí, lệ phí của Tòa án; Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương trong lĩnh vực đất đai; Quyết định số 49/2024/QĐ-UBND ngày 25/10/2024 của UBND tỉnh L quy định về điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với một số loại đất trên địa bàn tỉnh Long An (nay là UBND tỉnh T).

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trọng N về việc yêu cầu thực hiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường L, tỉnh Tây Ninh (do kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Long An).

2. Hành vi của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường L, tỉnh Tây Ninh (do kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Long An) không ban hành quyết định thu hồi đất do người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất là trái quy định pháp luật.

3. Buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường L, tỉnh Tây Ninh có trách nhiệm thực hiện thủ tục ban hành quyết định thu hồi đất đối với một phần thửa đất số 330, tờ bản đồ số 50, diện tích 1408m^2 (diện tích thu hồi là 519,6m^2) do ông Nguyễn Trọng N được cập nhật biến động ngày 14/08/2017, tọa lạc tại phường L, tỉnh Tây Ninh (Theo vị trí và diện tích thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 06-2025 do Công ty TNHH Đ lập ngày 22/01/2025) do ông N tự nguyện trả lại đất để làm lối đi công cộng.

4. Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường L, tỉnh Tây Ninh có trách nhiệm thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định.

5. Ông Nguyễn Trọng N được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký điều chỉnh biến động Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất còn lại của thửa 330, tờ bản đồ số 50, tọa lạc tại phường L, tỉnh Tây Ninh theo quy định của pháp luật về đất đai.

6. Cơ quan cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

7. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.500.000 đồng, ông N tự nguyện chịu, ông N đã nộp xong.

8. Về án phí: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường L, tỉnh Tây Ninh phải nộp 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm sung vào công quỹ Nhà nước. Ông Nguyễn Trọng N không phải nộp án phí. Hoàn trả cho ông Nguyễn Trọng N 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0013473 ngày 27/11/2025 tại Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

9. Án xử sơ thẩm công khai, đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày Tòa án niêm yết bản án.

10. Bản án hành chính được thực hiện theo quy định tại Điều 309, Điều 311 và Điều 312 Luật Tố tụng hành chính.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND Khu vực 1 - Tây Ninh;
- THADS tỉnh Tây Ninh;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, AV.

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

Lê Thị Tố Loan