

**TOÀ PHÚC THẨM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO  
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 08 /2025/DS - PT  
Ngày 28 tháng 7 năm 2025.  
V/v: “ Tranh chấp QSD đất ”.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TOÀ PHÚC THẨM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Mai Xuân Thành**

**Các Thẩm phán: Ông Phan Đức Phương  
Ông Hà Huy Cầu**

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Đức Thiện – Thẩm tra viên tòa phúc thẩm TAND tối cao tại Thành Phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành Phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Hà Văn Hiến - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa phúc thẩm, Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 180/2025/TLPT-DS ngày 10 tháng 02 năm 2025 về việc “ Tranh chấp QSD đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2024/ DS-ST ngày 25 - 9 - 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

**- Nguyên đơn:** Ông Trần Hồng Ân, sinh năm 1957, cư trú tại: Số 691, ấp Long Hòa, xã Long Thuận, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Hồng Ân: Luật sư Nguyễn Hồ Thanh Bạch; có mặt.

**- Bị đơn:**

+ Bà Võ Thị Sương, sinh năm 1938, cư trú tại: Khu phố An Phú, phường An Tịnh, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

+ Ông Võ Văn Ninh, sinh năm 1964, cư trú tại: Ấp Long Hòa, xã Long Thuận, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị Sương: Ông Võ Hữu Phương, sinh năm 1972, cư trú tại: Tổ 1, khu phố An Phú, phường An Tịnh, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh (văn bản ủy quyền ngày 05-4-2024); có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Anh Võ Phước Linh, sinh năm 1984, cư trú tại: Ấp Long Phi, xã Long Thuận, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

+ Bà Lê Thị Diệu, sinh năm 1965, cư trú tại: Ấp Long Hòa, xã Long Thuận, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Linh, bà Diệu: Ông Võ Văn Ninh, sinh năm 1964, cư trú tại: Ấp Long Hòa, xã Long Thuận, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh (văn bản ủy quyền ngày 28-8-2024); có mặt.

+ Ủy ban nhân dân huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh. Địa chỉ trụ sở: Khu phố 1, Thị trấn Bến Cầu, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh, kết thúc hoạt động từ ngày 01/7/2025. Kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của UBND huyện Bến Cầu là chủ tịch UBND xã Long Thuận, tỉnh Tây Ninh – xin xét xử vắng mặt.

**Người kháng cáo: ông Trần Hồng Ân.**

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện ngày 07-8-2023 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn - ông Trần Hồng Ân trình bày:

Vào khoảng năm 1935, cha ông là cụ Trần Văn Rỡ có thuê đất của anh ruột là cụ Trần Văn Hương để canh tác; đến năm 1975, cha ông giao lại cho ông sản xuất. Sau khi cụ Hương chết, năm 1982, con cụ Hương là bà Trần Thị Bé bán cho ông ½ phần đất mà gia đình ông đã thuê. Năm 1984, Nhà nước trưng dụng một phần làm trụ sở Xã đội, Công an, phòng văn hóa; đến năm 1988, được trả lại đất, ông khai phá lại thành đất ruộng và sản xuất.

Năm 1992, ông và bà Sương tranh chấp quyền sử dụng đất đối với phần đất mà ông đã mua của bà Bé và được UBND huyện Bến Cầu, UBND tỉnh Tây Ninh giải quyết như sau: Ngày 23-5-1994, UBND huyện Bến Cầu ban hành Quyết định số 268/QĐ-UB với nội dung giữ nguyên hiện trạng diện tích 02 ha ruộng tại xã Long Thuận, huyện Bến Cầu cho ông. Ngày 07-4-1997, UBND tỉnh Tây Ninh ban hành Quyết định số 50/QĐ-UB (sau đây viết tắt là quyết s9i5nh số 50) giữ nguyên Quyết định 268/QĐ-UB của UBND huyện Bến Cầu; giao cho ông được sử dụng phần đất 02 ha có tứ cận: Đông giáp đường trạm bơm thủy lợi; Tây giáp đất ông ba Thai; Nam giáp đất tư Bi; Bắc giáp UBND xã Long Thuận.

Quyết định số 50/QĐ-UB ngày 07/4/1997 là quyết định cuối cùng của UBND tỉnh Tây Ninh về việc giải quyết khiếu nại của bà Sương đối với ông và không có ai khiếu nại quyết định này. Sau đó, ông đã được được giao đất xong nhưng nhà nước đã thu hồi để làm các công trình công cộng và đã bồi thường giá trị đất cho ông. Tuy nhiên, các quyết định trên chưa giải quyết hết các thửa đất do bà Sương và ông Ninh bao chiếm của ông vì theo quyết định thì ông được công nhận 02 ha đất nhưng đo đạc theo tứ cận ghi trong quyết định thì chỉ có 18.050 m<sup>2</sup>; ông có khiếu nại về việc giao thiếu đất nhưng không được giải quyết, cũng không có chứng cứ gì về việc ông khiếu nại.

Năm 2012, ông Ninh chiếm đất diện tích 5.062 m<sup>2</sup> nằm trong diện tích 02 ha mà UBND công nhận cho ông để cất nhà ở nên ông gửi đơn yêu cầu UBND xã Long Thuận giải quyết buộc ông Ninh trả lại đất, khi hòa giải ông mới biết bà Sương đã được cấp giấy CNQSDĐ từ năm 1993. Ông làm đơn yêu cầu UBND hủy giấy CNQSDĐ cấp cho bà Sương nhưng UBND chỉ thu hồi đối với các thửa đất đã giao cho ông.

Nay ông Ân yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Buộc ông Ninh, bà Sương trả lại diện tích 5.062,1 m<sup>2</sup>; gồm 5 thửa: 94, 95, 96, 97, 98, tờ bản đồ số 3; đất tọa lạc tại ấp Long Phi, xã Long Thuận, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh, hiện nay thuộc thửa 29 tờ bản đồ số 25; đất được cấp giấy cho bà Sương ngày 26-11-1993.

+ Hủy giấy CNQSDĐ số 00690QSDĐ/G5 do UBND huyện Bến Cầu cấp cho bà Sương ngày 26-11-1993 đối với các thửa 94, 95, 96, 97, 98.

Bị đơn - ông Võ Văn Ninh trình bày: Phần đất tranh chấp giữa bà Sương với ông Ân gồm 5 thửa: 94, 95, 96, 97, 98; thuộc tờ bản đồ số 3; tọa lạc tại xã Long Thuận, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh, đứng tên giấy CNQSDĐ cấp ngày 26-11-1993 tổng diện tích 23.010 m<sup>2</sup>.

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Nghe và cụ Đình là ông bà ngoại của bà Sương khai phá. Sau đó, ông bà ngoại chia cho mẹ của bà Sương là bà Ràng. Bà Ràng chết để lại đất cho bà Sương sử dụng và đứng tên.

Bà Sương canh tác một thời gian rồi giao lại cho em ruột là ông Võ Văn Tình sử dụng. Sau khi ông Tình chết thì giao lại cho cháu là ông Võ Văn Ninh (con ruột ông Võ Văn Lân là anh của bà Sương) bắt đầu sản xuất từ năm 1986. Trong quá trình sử dụng đất thì ông Ninh có làm hùn với ông Trần Hồng Ân 03 năm rồi trả lại đất cho bà Sương. Đến đầu năm 1992, bà Sương yêu cầu ông Ân trả lại đất nhưng ông Ân không trả, bà Sương tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Ân được UBND các cấp giải quyết xong năm 1997. Năm 1993, bà Sương được cấp giấy CNQSDĐ với diện tích 23.010 m<sup>2</sup>. Năm 1997, sau khi giải quyết tranh chấp giữa bà Sương và ông Ân xong thì UBND huyện Bến Cầu thu hồi GCNQSDĐ đối với diện tích khoảng 18.050 m<sup>2</sup> đã giao cho ông Ân; bà Sương còn lại khoảng 5.000 m<sup>2</sup>. Do ông Ân tranh chấp nên đến nay chưa điều chỉnh xong giấy CNQSDĐ của bà Sương.

Nguồn gốc đất ông Ân đang tranh chấp trong vụ án này cũng giống như toàn bộ nguồn gốc đất bà Sương đã được cấp giấy CNQSDĐ và nằm trong diện tích 3 ha đất bà Ràng được chia. Phần đất tranh chấp ông đang sản xuất và cất nhà ở cùng vợ và con ông là bà Diệu và anh Linh. Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Ân.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Thống nhất như trình bày của ông Ninh. Năm 2019, UBND huyện thu hồi giấy đất của bà Sương để điều chỉnh cho đúng nhưng ông Ân tranh chấp nên đến nay chưa điều chỉnh lại, bà Sương không khiếu nại đối với quyết định thu hồi giấy CNQSDĐ của UBND huyện Bến Cầu. Nguồn gốc đất ông Ân đang tranh chấp trong vụ án này cũng

giống như toàn bộ nguồn gốc đất bà Sương đã được cấp giấy CNQSDĐ trước đây. Bà Sương cho ông Ninh ở nhờ trên đất và cho sản xuất, hàng năm ông Ninh đóng góp tiền cho bà Sương phụ cúng giỗ ông bà. Bà Sương không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Ân.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện Bến Cầu trình bày:

UBND huyện Bến Cầu cấp giấy CNQSDĐ cho bà Sương đối với diện tích 5.062,1 m<sup>2</sup>, gồm các thửa 94, 95, 96, 97, 98 tờ bản đồ 03; hiện nay thuộc thửa 29, tờ bản đồ số 35 là đúng đối tượng, đúng trình tự quy định của pháp luật. Bà Sương là người kê khai các thửa đất nêu trên trước khi được cấp giấy vào ngày 26-11-1993. Quyết định số 268/QĐ-UB, ngày 23-5-1994 của UBND huyện Bến Cầu giải quyết tranh chấp đất giữa bà Sương và ông Ân không bao gồm 05 thửa 94, 95, 96, 97, 98. UBND huyện Bến Cầu không chấp nhận yêu cầu hủy giấy CNQSDĐ đã cấp cho bà Sương.

Kết quả đo đạc ngày 17-9-2024 thể hiện: đất tranh chấp có diện tích thực tế là 4.971,3 m<sup>2</sup>, thuộc các thửa 29 (4.940,5 m<sup>2</sup>), 30 (19,8 m<sup>2</sup>), 66 (1,7 m<sup>2</sup>), 32 (9,3 m<sup>2</sup>), tờ bản đồ số 35 (thửa cũ thuộc một phần các thửa 94, 97, 2190 và thửa 95, 96, 98 tờ bản đồ 03 đất tọa lạc tại ấp Long Phi, xã Long Thuận, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện: trên đất có 01 căn nhà cấp 4 do ông Ninh xây, có mái che hướng Bắc và hướng Tây; 04 cây thốt nốt, 05 cây dừa nhỏ và một số cây khác, 01 phần hàng rào bằng trụ bê tông, lưới B40 và khung sắt.

**Tại Bản án dân sự sơ thẩm số:44/2024/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh quyết định.**

*Căn cứ Điều 50, 66, 71 Luật Đất đai năm 1993, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 34, khoản 1 Điều 157, khoản 1, 6 Điều 165, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính; Điều 12, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; tuyên xử:*

*1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Hồng Ân đối với ông Võ Văn Ninh, bà Võ Thị Sương về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là thửa đất diện tích thực tế 4.971,3 m<sup>2</sup> thuộc một phần các thửa 94, 97, 2190 và thửa 95, 96, 98 tờ bản đồ 03 (bản đồ 299), hiện nay thuộc thửa 29, một phần thửa 30, 32, 66 tờ bản đồ 35 (BĐDC chính quy), đất tọa lạc tại ấp Long Phi, xã Long Thuận, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh.*

*2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Hồng Ân về việc hủy Giấy chứng nhận QSDĐ số 00690QSDĐ/G5 do UBND huyện Bến Cầu cấp cho bà Võ Thị Sương ngày 26/11/1993 đối với các thửa 94, 95, 96, 97, 98.*

Bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo theo quy định.

Trong hạn luật định ông Trần Hồng Ân kháng cáo bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn vẫn giữ nguyên đơn khởi kiện, các đương sự không hoà giải với nhau về việc giải quyết vụ án, người kháng cáo vẫn giữ nguyên đơn kháng cáo.

Trong phần phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án; Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành Phố Hồ Chí Minh có ý kiến: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền nghĩa vụ của mình. Về nội dung vụ án; Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của người kháng cáo.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét khách quan, toàn diện và đầy đủ chứng cứ Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Nguyên đơn ông Trần Hồng Ân khởi kiện yêu cầu ông Ninh, bà Sương trả lại diện tích 5.062,1 m<sup>2</sup>; gồm 5 thửa: 94, 95, 96, 97, 98, tờ bản đồ số 3; đất tọa lạc tại ấp Long Phi, xã Long Thuận, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh, hiện nay thuộc thửa 29 tờ bản đồ số 25; đất được cấp giấy cho bà Sương ngày 26-11-1993.

Hủy giấy CNQSDĐ số 00690QSDĐ/G5 do UBND huyện Bến Cầu cấp cho bà Sương ngày 26-11-1993 đối với các thửa 94, 95, 96, 97, 98.

[2] Xét đơn kháng cáo của ông Trần Hồng Ân; Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Xét về nguồn gốc đất tranh chấp: Cụ Trần Văn Hương (cha của bà Bé), cụ Trần Thị Ràng (mẹ của bà Sương) và cụ Trần Văn Rở (cha của ông Ân) là anh em ruột. Theo ông Ân trình bày, phần đất tranh chấp nằm trong diện tích đất hơn 02 ha do ông nhận chuyển nhượng từ bà Trần Thị Bé (con của cụ Hương) vào năm 1982; năm 1997, ông được UBND huyện Bến Cầu, UBND tỉnh Tây Ninh ra quyết định công nhận quyền sử dụng đất 02 ha, bao gồm diện tích đất tranh chấp nhưng ông Ninh, bà Sương chiếm đất của ông sử dụng; còn theo bà Sương và ông Ninh thì đất là của ông bà ngoại bà Sương chia cho mẹ bà Sương là cụ Ràng, sau khi cụ Ràng chết thì để lại cho bà.

Qua thu thập chứng cứ là các tài liệu trong hồ sơ giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Sương và ông Ân từ năm 1992 đến năm 1998 do UBND huyện Bến Cầu cung cấp thì có cơ sở xác định: Năm 1992, bà Sương tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Ân; năm 1993, bà Sương được cấp giấy CNQSDĐ diện tích 23.010 m<sup>2</sup> nhưng chưa giao giấy CNQSDĐ cho bà Sương. Toàn bộ diện tích đất này, bà Sương có tên trong sổ mục kê năm 1985. Lời khai của đại diện các tông chi cũng như “Tờ thuận phân ruộng và đất” của tông chi thể hiện nguồn gốc phần đất tranh chấp là tài sản chung của tông chi; năm 1959, tông chi chia phần đất mà bà Sương được cấp giấy CNQSDĐ cho ông Mừng (chú của ông Ân, cậu của bà Sương) nhưng cụ Mừng không sản xuất mà giao cho ông Rở (cha ông Ân) sản xuất, sau đó ông Rở giao lại cho ông Ân tiếp tục sử dụng.

Lời khai của bà Trần Thị Bé xác định phần đất bán cho ông Ân là phần đất khác của cụ Hương, nhưng do ông Ân yêu cầu bà giao phần đất này nên bà đồng

ý, bà Bé thừa nhận bán đất không đúng nên đề nghị được trả lại vàng cho ông Ân để trả lại đất cho bà Sương nhưng do bà đã sử dụng hết nên không trả lại được. Những người đại diện các tông chi khác thời điểm giải quyết tranh chấp đất giữa bà Sương và ông Ân cũng xác định việc bà Bé bán đất cho ông Ân là không đúng vì không phải đất của cụ Hương.

Tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Sương và ông Ân đã được UBND huyện Bến Cầu giải quyết tại Quyết định số 268/QĐ-UB 23-5-1994. Ngày 07-4-1997, UBND tỉnh Tây Ninh ban hành Quyết định số 50/QĐ-UB giữ nguyên Quyết định 268/QĐ-UB của UBND huyện Bến Cầu. Theo đó, ông Ân được công nhận quyền sử dụng 02 ha đất, có tứ cận cụ thể. Ông Ân xác định đã nhận đất thi hành theo đúng tứ cận nêu trong Quyết định số 50 với diện tích 18.050 m<sup>2</sup>, ông Ân không có khiếu nại. Diện tích đất còn lại 05 thửa 94, 95, 96, 97, 98 bà Sương, ông Ninh tiếp tục sử dụng đến nay.

Như vậy, phần đất trước đây bà Sương và ông Ân tranh chấp với không phải đất của ông Hương, bà Bé, cũng không phải đất của bà Sương. UBND các cấp giải quyết công nhận QSDĐ cho ông Ân là căn cứ vào việc ông Ân sử dụng đất ổn định lâu dài. Phần đất tranh chấp trước đây giữa hai bên được UBND giải quyết không bao gồm các thửa đất tranh chấp trong vụ án này. Cụ Hương, bà Bé, ông Ân cũng không kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với phần tranh chấp trước đây cũng như phần đất tranh chấp hiện nay. Bà Sương có tên trong sổ mục kê năm 1985, đóng thuế sử dụng đất đầy đủ từ năm 1992, bà Sương cho ông Ninh sản xuất trên đất và đã cất nhà ở trên đất từ năm 2010 đến nay. Do đó, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ân.

[2.2] Về yêu cầu hủy GCNQSD đất: Năm 2012, ông Ân tranh chấp diện tích đất này với ông Ninh thì biết được bà Sương đã được cấp giấy CNQSDĐ diện tích 23.010 m<sup>2</sup>, ông Ân không khởi kiện mà khiếu nại việc cấp giấy CNQSDĐ cho bà Sương, ngày 18-01-2019, UBND huyện Bến Cầu ra quyết định số 134/QĐ-UBND thu hồi GCNQSDĐ của bà Sương đối với các thửa đất đã giao cho ông Ân theo quyết định số 50 của UBND tỉnh Tây Ninh. Ông Ân không khiếu nại quyết định 134/QĐ-UBND của UBND huyện Bến Cầu và xác nhận các thửa đất 94, 95, 96, 97, 98 thuộc giấy CNQSDĐ cấp cho bà Sương nằm ngoài vị trí đất đất đã được giải quyết theo quyết định số 50. Sau đó, ông Ân khởi kiện tranh chấp QSDĐ với ông Ninh, bà Sương trong vụ án này; đồng thời, ông Ân tiếp tục yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho bà Sương đối với các thửa đất 94, 95, 96, 97, 98. Do đó, UBND huyện Bến Cầu xác định việc cấp giấy CNQSDĐ cho bà Sương đối với các thửa 94, 95, 96, 97, 98 tờ bản đồ 03 đúng đối tượng, đúng trình tự thủ tục là có căn cứ, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ của ông Ân. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn cho rằng UBND huyện Bến Cầu cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bà Sương khi đất đang tranh chấp là sai quy định và diện tích đất tranh chấp nằm trong phạm vi quyết định số 50 bị ông Ninh bà Sương chiếm lại là không có cơ sở.

Từ những viện dẫn và nhận định nêu trên, xét thấy Bản án sơ thẩm đã đánh giá chứng cứ, đồng thời áp dụng đúng các quy định của Pháp luật về đất đai để

xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ân là có căn cứ. Ông Ân kháng cáo nhưng không có chứng cứ nào mới làm thay đổi nội dung của Bản án sơ thẩm nên kháng cáo không có căn cứ được chấp nhận.

Về án phí : Ông Ân được miễn án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTT dân sự.

Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Trần Hồng Ân.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 44/2024/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ Điều 50, 66, 71 Luật Đất đai năm 1993, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 34, khoản 1 Điều 157, khoản 1, 6 Điều 165, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính; Điều 12, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Hồng Ân đối với ông Võ Văn Ninh, bà Võ Thị Sương về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là thửa đất diện tích thực tế 4.971,3 m<sup>2</sup> thuộc một phần các thửa 94, 97, 2190 và thửa 95, 96, 98 tờ bản đồ 03 (bản đồ 299), hiện nay thuộc thửa 29, một phần thửa 30, 32, 66 tờ bản đồ 35 (BĐDC chính quy), đất tọa lạc tại ấp Long Phi, xã Long Thuận, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Hồng Ân về việc huỷ Giấy chứng nhận QSDĐ số 00690QSDĐ/G5 do UBND huyện Bến Cầu cấp cho bà Võ Thị Sương ngày 26/11/1993 đối với các thửa 94, 95, 96, 97, 98.

3. Án phí: ông Trần Hồng Ân được miễn án phí phúc thẩm.

Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện PT tại TP.Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Cục THADS tỉnh Tây Ninh;
- Các đương sự
- Lưu VT (5), DS (2) (BA- TH)

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

**Mai Xuân Thành.**

