

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG

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

Bản án số: 181/2026/DS-PT
Ngày 08 tháng 4 năm 2026
V/v “*Tranh chấp đòi tài sản, yêu cầu
hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng
đất*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Minh Phượng.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Ngọc Giao và bà Phan Thị Minh Tâm.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Thiều Thanh Bội Giao – là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Mỹ Duyên - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 4 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 360/2025/TLPT-DS ngày 04 tháng 11 năm 2025 về việc “*Tranh chấp đòi tài sản, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 522/2025/QĐ-PT ngày 26 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Ông **Bùi Phước Anh T**, sinh năm 1971 (có mặt);

1.2. Bà **Nguyễn Thị Nam T1**, sinh năm 1976 (vắng mặt);

Nơi cư trú: **Số A, đường T, khóm M, phường L, tỉnh An Giang.**

Người đại diện theo ủy quyền của ông T, bà T1: Ông **Nguyễn Văn H**, sinh năm 1978; nơi cư trú: **số I, đường L, phường B, tỉnh An Giang** (theo giấy ủy quyền ngày 15/01/2026), (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Ông **Phan Thanh L**, sinh năm 1989;

2.2. Bà **Nguyễn Trần Thanh T2**, sinh năm 1989;

Nơi cư trú: **Số D, đường T, phường L, tỉnh An Giang.**

Người đại diện theo ủy quyền của ông L, bà T2: Ông Nguyễn Phú H1, sinh năm 1984, địa chỉ liên hệ: Số C, đường T, phường L, tỉnh An Giang (Theo giấy ủy quyền ngày 11/10/2024), (có mặt).

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

3.1. Thi hành án dân sự tỉnh A (Kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Chi cục thi hành án Dân sự thành phố Long Xuyên: Phòng thi hành án dân sự khu vực 9 – An Giang); địa chỉ trụ sở: Tổ A, khóm Đ, phường L, tỉnh An Giang (vắng mặt).

3.2. Ủy ban nhân dân phường L (Kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân thành phố L); địa chỉ trụ sở: Số I, đường N, phường L, tỉnh An Giang (vắng mặt).

3.3. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh A; địa chỉ trụ sở: Số H, đường T, phường B, tỉnh An Giang (vắng mặt).

3.4. Công ty TNHH MTV Đ; địa chỉ: Số E, đường T, phường L, tỉnh An Giang (vắng mặt).

3.5. Ông Trần Thanh H2, sinh năm 1980; địa chỉ: Số I, đường Đ, phường L, tỉnh An Giang (vắng mặt).

3.6. Bà Lương Huỳnh Thanh T3, sinh năm 1982; địa chỉ: Số E, đường H, phường L, tỉnh An Giang (vắng mặt).

- Người kháng cáo: Ông Bùi Phước Anh T, bà Nguyễn Thị Nam T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Bùi Phước Anh T, bà Nguyễn Thị Nam T1 trình bày:

Ngày 09/9/2009, ông Bùi Phước Anh T và bà Nguyễn Thị Nam T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.01132eA do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp ngày 09/9/2009 (thửa đất số 243, tờ bản đồ 18, diện tích 56m²).

Ngày 26/3/2019, ông bà phát hiện trên thửa đất của ông bà đang xây bó nền nên gửi đơn đến Ủy ban nhân dân phường M, nhưng Ủy ban nhân dân phường không ngăn chặn được việc xây dựng do ông Phan Thanh L, bà Nguyễn Trần Thanh T2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH10361 do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp ngày 15/7/2017 (thửa đất số 365, tờ bản đồ 18, diện tích 56m²) và giấy phép xây dựng số 2011/GPXD do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp ngày 19/12/2018. Sau đó, ông L đã xây dựng hoàn thành căn nhà.

Ngày 24/4/2019 theo thông báo số 69/TB-VP của Ủy ban nhân dân thành phố L giao cho cơ quan Thanh tra thanh tra vụ việc. Ngày 17/8/2020 Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố L có kết luận thanh tra số 3570/KL-UBND với nội dung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T, bà T1 là đúng theo quy định pháp luật, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông L, bà T2 là chưa phù hợp theo quy định pháp luật, nhưng cũng không có hướng giải quyết thỏa đáng đối với 02 giấy đã được cấp. Ông bà nhiều lần khiếu nại nhưng không được các cơ quan liên quan giải quyết nên ông khởi kiện đến Tòa án.

Ông **T**, bà **T1** yêu cầu Toà án giải quyết:

1. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH10361 do UBND thành phố **L** cấp ngày 15/7/2017 (thửa đất số 365, tờ bản đồ 18, diện tích 56m²) mang tên **Phan Thanh L**, **Nguyễn Trần Thanh T2**.

2. Yêu cầu ông **L**, bà **T2** tháo dỡ di dời nhà và vật kiến trúc trên đất trả lại cho ông bà diện tích đất 56m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.01132eA do UBND thành phố **L** cấp ngày 09/9/2009 (thửa đất số 243, tờ bản đồ 18, diện tích 56m²) mang tên **Bùi Phước Anh T** và **Nguyễn Thị Nam T1**.

Đối với các cơ quan liên quan ông **T**, bà **T1** trình bày: Các cơ quan gồm Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh **L1**, Chi Cục thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên, công ty TNHH MTV **Đ**, Ủy ban nhân dân thành phố **L** đã có lỗi và sai sót dẫn đến ông bà bị thiệt hại về tài sản. Cụ thể:

Văn phòng **Đ** – Chi nhánh **L1** đã không căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất nêu trên, không căn cứ vào bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thời điểm có văn bản phúc đáp cho Cơ quan thi hành án. Mặc dù đã có biến động chuyển nhượng từ bà **Lương Huỳnh Thanh T3** chuyển nhượng sang cho ông **Phạm Trường G**, bà **Phan Thị Ngọc T4**; ông **G**, bà **T4** đã chuyển nhượng sang cho ông **T**, bà **T1**. Nhưng vẫn có văn bản số 125/ĐKĐ ngày 27/5/2015 phúc đáp với nội dung đất vẫn còn tên bà **T3** đứng tên quyền sử dụng dẫn đến Thi hành án kê biên bán đấu giá để thi hành khoản nợ của bà **T3**.

Chi cục thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên đã không xác minh cụ thể điều kiện thi hành án của bà **T3**, không thu thập bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thời điểm kê biên để xác định chủ sử dụng, nhưng vẫn chuyển sang Công ty TNHH MTV **Đ** để bán đấu giá.

Công ty TNHH MTV **Đ** ký hợp đồng bán tài sản đấu giá cho ông **L**, bà **T2** nhưng không có tài liệu, chứng cứ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xác định tài sản này là của bà **T3** nhưng vẫn đem ra bán đấu giá.

Ủy ban nhân dân thành phố **L** khi ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **L**, bà **T2** hồ sơ không có bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà **T3** là người bị thi hành án, nhưng vẫn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **L**, bà **T2**.

Ông **T**, bà **T1** không yêu cầu khởi kiện đối với các chủ thể có lỗi dẫn đến việc giao dịch được xác lập với người thứ ba phải hoàn trả những chi phí hợp lý và bồi thường thiệt hại theo quy định pháp luật.

Bị đơn do ông **Nguyễn Phú HI** đại diện theo ủy quyền trình bày: Bị đơn mua tài sản thông qua đấu giá, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật và được cấp giấy phép xây dựng đúng quy định nên tiến hành xây nhà trên đất, hiện nay trên phần đất ông **L**, bà **T2** đã xây nhà ở ổn định. Đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH MTV **Đ** do người đại diện trình bày: Công ty và Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên

đã ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 07/HĐMB-DTN ngày 26/02/2016, đã được công chứng theo quy định pháp luật và công ty cũng đã thanh lý hồ sơ đấu giá tài sản nói trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường L (kế thừa quyền, nghĩa vụ của UBND thành phố L); Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh A: vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Cục thi hành án dân sự tỉnh An Giang (kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 9 – An Giang): Không có văn bản trình bày ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh H2 trình bày: Không biết nguyên đơn và không tham gia vào các giao dịch, không liên quan đến vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lương Huỳnh Thanh T3: Không có văn bản trình bày ý kiến.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 71/2025/DS-ST ngày 28/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - An Giang quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Phước Anh T, bà Nguyễn Thị Nam T1 đối với ông Phan Thanh L, bà Nguyễn Thị Thanh T5 về việc:

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH10361 do UBND thành phố L cấp ngày 15/7/2017 (thửa đất số 365, tờ bản đồ 18, diện tích 56m²) mang tên Phan Thanh L, Nguyễn Trần Thanh T2. Buộc ông L, bà T2 tháo dỡ di dời nhà và vật kiến trúc trên đất trả lại cho ông bà diện tích đất 56m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.01132eA do UBND thành phố L cấp ngày 09/9/2009 (thửa đất số 243, tờ bản đồ 18, diện tích 56m²) mang tên Bùi Phước Anh T và Nguyễn Thị Nam T1.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 09/9/2025, ông Bùi Phước Anh T, bà Nguyễn Thị Nam T1 kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 71/2025/DS-ST ngày 28/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - An Giang, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Bùi Phước Anh T, bà Nguyễn Thị Nam T1 giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tranh luận.

Nguyên đơn: Việc Ủy ban nhân dân thành phố L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn không đúng quy định pháp luật, cùng 01 thửa đất mà cấp

02 giấy chứng nhận quyền sử dụng là không hợp pháp cần phải hủy. Cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, nhận định bản án phiên diện, không xem xét toàn bộ chứng cứ trong hồ sơ vụ án. Quyền sử dụng đất cấp cho nguyên đơn trước đúng pháp luật thông qua hợp đồng chuyển nhượng được Ủy ban nhân dân phường M chứng thực, chỉ do cơ quan chuyên môn có Công văn số 125/ĐKĐ ngày 27/5/2015 không cập nhật biến động thửa đất của bà T3; Công văn số 1156/THADS-VP ngày 31/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh An Giang xác định bị đơn mua tài sản đấu giá không hợp pháp.

Trình tự bán đấu giá tài sản không đúng pháp luật, theo Điều 188 Luật Đất đai quy định điều kiện chuyển nhượng đất bắt buộc phải có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính, nhưng tại thời điểm bị đơn ký hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá với Công ty TNHH MTV Đ không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính của bà T3; sau khi ký hợp đồng mua bán tài sản Chi cục Thi hành án mới có thông báo yêu cầu bà T3 nộp bản chính giấy chứng nhận là không đúng pháp luật. Khi phát hiện bị đơn xây nhà nguyên đơn có trình báo với Ủy ban nhân dân phường và các cơ quan chức năng. Kết luận thanh tra số 3570/KL-UBND ngày 17/8/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố L xác định quyền sử dụng đất cấp cho bị đơn là không đúng pháp luật, không ngay tình. Cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không phù hợp, đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; trường hợp không sửa án thì đề nghị hủy án sơ thẩm.

Bị đơn: Quyền sử dụng đất cấp cho bị đơn thông qua quá trình thi hành án và hợp đồng bán đấu giá tài sản với Công ty TNHH MTV Đ là ngay tình, nếu có bị thiệt hại nguyên đơn phải khởi kiện các cơ quan có liên quan. Công văn số 1156/THADS-VP ngày 31/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh An Giang xác định việc bán đấu giá trái pháp luật là việc của Cơ quan thi hành án đối với nguyên đơn. Nguyên đơn được cấp quyền sử dụng đúng pháp luật hay không do xác nhận của cơ quan có thẩm quyền, bị đơn không có điều kiện tiếp cận. Kết luận thanh tra của Ủy ban nhân dân thành phố L cho rằng quyền sử dụng đất cấp cho nguyên đơn đúng pháp luật, cấp cho bị đơn cũng ngay tình. Sau khi mua tài sản đấu giá bị đơn đã được cấp quyền sử dụng, xây nhà hoàn thiện thì nguyên đơn mới có ý kiến, Ủy ban nhân dân phường cũng không có biên bản nào làm việc với bị đơn về việc xây nhà trên đất. Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu ý kiến:

- Về tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 71/2025/DS-ST ngày 28/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - An Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

- Về kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông T, bà T1 hợp lệ nên cấp phúc thẩm giải quyết vụ án theo quy định tại Điều 293 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về sự vắng mặt của các đương sự: Tại phiên tòa có mặt nguyên đơn ông Bùi Phước Anh T, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Phú H1; những người tham gia tố tụng khác vắng mặt. Căn cứ Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự vắng mặt.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Bùi Phước Anh T, bà Nguyễn Thị Nam T1.

Theo hồ sơ thể hiện nguồn gốc phần đất diện tích 56m² như sau:

Bà Lương Huỳnh Thanh T3 được cấp quyền sử dụng đất số H01132eA ngày 04/8/2005, thửa đất số 50, tờ bản đồ 25, diện tích 56m² tại phường M, thành phố L (cũ). Ngày 14/7/2009 bà T3 chuyển nhượng đất cho ông Phạm Trường G, bà Phan Thị Ngọc T4; ông G, bà T4 được cấp quyền sử dụng ngày 28/7/2009 (thay đổi thành thửa 243, tờ bản đồ 18). Ngày 17/8/2009 ông G, bà T4 chuyển nhượng tiếp cho ông T, bà T1; ông T, bà T1 được cấp quyền sử dụng đất ngày 09/9/2009.

Năm 2015 bà Trần Thị X khởi kiện bà Lương Huỳnh Thanh T3, ông Trần Thanh H2 (chồng bà T3) tranh chấp hợp đồng vay tài sản tại Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên. Trong quá trình giải quyết vụ án bà X yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời “Phong tỏa tài sản tài sản” của bà T3 là quyền sử dụng đất số H01132eA ngày 04/8/2005, thửa đất số 50, tờ bản đồ 25, diện tích 56m² cấp cho bà T3.

Ngày 27/5/2015 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất – Phòng Tài nguyên và Môi trường tỉnh A (sau là Văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh L1 và nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực liên xã, phường L) có Văn bản số 125/ĐKĐ xác định thửa đất số 50, tờ bản đồ số 25, diện tích 56m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01132eA do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp ngày 04/8/2005 mang tên bà Lương Huỳnh Thanh T3, không tìm thấy thông tin biến động của thửa đất.

Ngày 29/5/2015, Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 05/2015/QĐ-BPKCTT phong tỏa tài sản của bà T3 là quyền sử dụng đất nêu trên.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2015/DS-ST ngày 23/6/2015 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên buộc bà T3, ông H2 trả cho bà X 169.456.250 đồng và tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số

05/2015/QĐ-BPKCTT ngày 29/5/2015. Bản án dân sự phúc thẩm số 228/2015/DSPT ngày 11/9/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2015/DS-ST ngày 23/6/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên.

Tại giai đoạn thi hành án, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên ban hành Quyết định thi hành án số 1737/QĐ-CCTHA ngày 22/9/2015, Quyết định cưỡng chế kê biên xử lý tài sản số 05/QĐ-CCTHA ngày 14/10/2015 kê biên xử lý tài sản của ông H2, bà T3 đối với diện tích đất 56m² giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà T3. Ngày 14/01/2016 Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên ký Hợp đồng bán đấu giá tài sản với Công ty TNHH MTV Đ. Ông Phan Thanh L là người trúng đấu giá và đã ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 07/HĐMB-DTN ngày 26/02/2016 với Công ty TNHH MTV Đ; ngày 01/3/2016 Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên thông báo cho bà T3 nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cùng ngày 01/3/2016 Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên có biên bản bàn giao tài sản cho ông L (BL 180); ông L và bà Trần Thị Thanh T6 đăng ký, được cấp quyền sử dụng đất ngày 15/5/2017, sau đó được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp giấy phép xây dựng số 2011/GPXD ngày 19/12/2018 và cất nhà ở trên đất từ năm 2019 đến nay.

Như vậy, mặc dù ông T, bà T1 được cấp quyền sử dụng đất ngày 09/9/2009, nhưng căn cứ vào Văn bản số 125/ĐKĐ ngày 27/5/2015 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố L, ngày 29/5/2015 Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 05/2015/QĐ-BPKCTT là phù hợp; đến giai đoạn thi hành án Cơ quan thi hành án tiến hành kê biên tài sản, bán đấu giá; ông L là người mua tài sản thông qua hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, nên không thể biết tài sản thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông T, bà T1. Ông L, bà T6 cũng không thể biết được các trình tự, thủ tục thi hành án và mua bán tài sản đấu giá có đúng quy định hay không.

Ông L, bà T6 được xác lập quyền sở hữu từ thời điểm có biên bản bàn giao tài sản của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên, đã được cấp quyền sử dụng đất, cất nhà ở ổn định trên đất. Vì vậy, ông L, bà T6 được bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp theo quy định “trường hợp người thứ ba ngay tình nhận được tài sản này thông qua bán đấu giá tài sản tại tổ chức có thẩm quyền” và “Chủ sở hữu không có quyền đòi lại tài sản từ người thứ ba ngay tình...” được quy định tại khoản 2, 3 Điều 133 Bộ luật Dân sự. Do đó, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, bà T1 là có cơ sở. Kháng cáo của ông T, bà T1 không có căn cứ nên không được chấp nhận, Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông T, bà T1 được cấp quyền sử dụng đất là hợp pháp thông qua hợp đồng chuyển nhượng với ông G, bà T4, việc Ủy ban nhân dân thành phố L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L, bà T6 đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của ông T, bà T1. Do đó ông bà có quyền khởi kiện, yêu cầu chủ thể có lỗi dẫn đến việc giao dịch được xác lập với người thứ ba phải hoàn trả

những chi phí hợp lý và bồi thường thiệt hại theo quy định của Luật Trách nhiệm bồi thường của Nhà nước.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông **T**, bà **T1** mỗi người phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308; khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông **Bùi Phước Anh T**, bà **Nguyễn Thị Nam T1**.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 71/2025/DS-ST ngày 28/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - An Giang.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Bùi Phước Anh T**, bà **Nguyễn Thị Nam T1** đối với ông **Phan Thanh L**, bà **Nguyễn Thị Thanh T5** về việc:

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH10361 do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp ngày 15/7/2017 (thửa đất số 365, tờ bản đồ 18, diện tích 56m²) mang tên **Phan Thanh L**, **Nguyễn Trần Thanh T2**.

- Buộc ông **L**, bà **T2** tháo dỡ di dời nhà và vật kiến trúc trên đất trả lại cho ông bà diện tích đất 56m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.01132eA do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp ngày 09/9/2009 (thửa đất số 243, tờ bản đồ 18, diện tích 56m²) mang tên **Bùi Phước Anh T** và **Nguyễn Thị Nam T1**.

2. Về chi phí tố tụng: Ông **Bùi Phước Anh T**, bà **Nguyễn Thị Nam T1** đã nộp đủ.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông **Bùi Phước Anh T**, bà **Nguyễn Thị Nam T1** phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào 900.000đ (chín trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000679 ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9 – An Giang). Ông **T**, bà **T1** được nhận lại 600.000đ (sáu trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông **Bùi Phước Anh T**, bà **Nguyễn Thị Nam T1** mỗi người phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào tạm ứng án phí đã nộp tại các biên lai thu số 0002453 ngày 26/9/2025 và số 0004944 ngày 20/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh An Giang. Ông **T**, bà **T1** đã nộp đủ.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Phòng GD,KT,TT&THA tỉnh;
- THADS tỉnh An Giang;
- TAND khu vực 9 – An Giang;
- Phòng THADS khu vực 9 – An Giang;
- Đương sự (để thi hành);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Minh Phượng