

TÒA 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: 141/2026/DS-PT

Ngày 04 -3 -2026

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất và
hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH QUỐC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA PHÚC THẨM TOÀ 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: Bà Đinh Ngọc Thu Hương

Các Thẩm phán:

Ông Ngô Mạnh Cường

Ông Phạm Văn Công

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thị Phương Thảo - Thư ký Tòa phúc thẩm Toà án nhân dân 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 Nguyễn Đình N - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 3 năm 2026 trụ sở Tòa phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 294/2025/TLPT-DS ngày 19 tháng 11 năm 2025 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2025/DS-ST ngày 09 tháng 5 năm 2025 của Toà án nhân dân tỉnh Bạc Liêu (nay là Toà án nhân dân tỉnh Cà Mau) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 3809/2026/QĐ-PT ngày 05 tháng 01 năm 2026; Quyết định hoãn phiên tòa số: 22/2026/QĐH-PT ngày 27 tháng 01 năm 2026; Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 189/2026/QĐ-PT ngày 05 tháng 02 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Bùi Như A, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Số I, ấp D, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là: 93/3, ấp D, xã X, Thành phố Hồ Chí Minh) (có mặt)

Đại diện theo uỷ quyền: Bà Bùi Thị Thanh H, sinh năm 1977 (có mặt).

Địa chỉ: I ấp E, xã X, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền ngày 02/3/2026).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Kim Ron T, Công ty L2. (có mặt).

Địa chỉ: 2 đường N, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh

- *Bị đơn:* Ông Bùi Độc L, sinh năm 1973 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp H, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu (nay là: Ấp H, xã L, Cà Mau).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Độc L: Bà Nguyễn Việt Q, sinh năm 1985. Địa chỉ: Khóm B, Phường E, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là: Khóm B, phường V, Cà Mau). Theo văn bản ủy quyền lập ngày 31/7/2023 (có mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1/ Ông Bùi Kiến T1, sinh năm 1978 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp H, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu (nay là: Ấp H, xã L, Cà Mau)

Người đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Kiến T1: Bà Nguyễn Việt Q, sinh năm 1985. Địa chỉ: Khóm B, Phường E, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là: Khóm B, phường V, Cà Mau). Theo văn bản ủy quyền lập ngày 31/7/2023 (có mặt)

2/ Ông Bùi Bác N1, sinh năm 1988 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp H, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu (nay là: ấp H, xã L, Cà Mau).

3/ Bà Bùi Biển B, sinh năm 1969 (vắng mặt)

Địa chỉ: 11 AQUAMARINE CT ST ALBANS VIC 3021.

4/ Bà Bùi Châm D, sinh năm 1974 (vắng mặt)

Địa chỉ: 43 ATHELDENE DR ST ALBANS VIC 3021.

5/ Ông Bùi Hoàng T2, sinh năm 1969 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp H, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu (nay là: ấp H, xã L, Cà Mau).

6/ Ủy ban nhân dân huyện Đ (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp G, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu (nay là: ấp G, xã L, Cà Mau).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Tuấn K, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã L, tỉnh Cà Mau (vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Bà Bùi Như A là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn bà Bùi Như A trình bày: Nguyên đơn bà Bùi Như A yêu cầu bị đơn ông Bùi Độc L tháo dỡ di dời căn nhà để trả diện tích đất 163,6m² thuộc thửa đất số 300, tờ bản đồ 09, đất tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện

Đ, tỉnh Bạc Liêu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 385047 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 29/7/2005 cho bà Bùi Như A như biên bản thẩm định ngày 26/7/2022 do Tòa án huyện Đông Hải lập và bản vẽ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ lập.

Căn cứ khởi kiện là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 29/7/2005, ngoài ra không còn tài liệu, chứng cứ nào khác. Phần đất có nguồn gốc ban đầu là của cha mẹ ruột của bà là Bùi Anh K1 (chết năm nào bà không nhớ khoảng 16 - 17 năm), cha chết có để lại di chúc, di chúc hiện nay ai đang giữ bà không biết; mẹ tên Trịnh Thị T3 (mẹ chết năm 03 năm), mẹ chết không để lại di chúc. Phần đất tranh chấp cha mẹ sang nhượng của người khác, sang nhượng của ai thì bà không biết, khi nhượng cha mẹ đều còn sống. Sau này khi cha đã chết thì mẹ làm thủ tục tặng cho bà phần đất có diện tích 7.036m², bà đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 300 tờ bản đồ số 09 vào năm 2005. Việc mẹ tặng cho đất cho bà thì anh chị em trong gia đình đều biết, không ai ngăn cản, phản đối, vì các anh chị cha mẹ có cho phần tài sản hết. Sau khi được tặng cho đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do bà có chồng về thành phố Hồ Chí Minh sinh sống nên giấy chứng nhận bà gửi lại cho mẹ giữ. Theo ông L, ông T1 trình bày, phần đất tranh chấp là của bà Bùi Biển B và bà Bùi Chấm D gửi tiền về nhờ ông T1 nhận chuyển nhượng đất dùm, bà không biết sự việc này nên không có ý kiến. Năm 2021, ông Bùi Độc L tự ý bồi đắp cát nhà trên phần đất của bà được mẹ cho, bà có trình báo chính quyền địa phương ngăn cản nhưng ông L tiếp tục xây dựng trái phép trên đất. Hiện nay ông L đã xây dựng xong căn nhà tường kiên cố chiều ngang 5m, chiều dài 17m. Nay bà khởi kiện yêu cầu ông Bùi Độc L phải tháo dỡ di dời căn nhà để trả hiện trạng đất cho bà như ban đầu, phần đất bà yêu cầu có diện tích 163,6m² tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu thửa 300 tờ bản đồ 09 theo bản vẽ lập ngày 09/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, quyền sử dụng đất cho bà Bùi Như A. Ngoài ra, bà không còn yêu cầu gì khác. Đối với yêu cầu độc lập của ông T1 thì bà không đồng ý.

Bị đơn ông Bùi Độc L và người đại diện theo uỷ quyền của ông L thống nhất trình bày: Bị đơn không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bùi Như A. Lý do: Đất không phải của bà Bùi Như A. Phần đất tranh chấp có nguồn gốc ban đầu là của ông T4. Năm 1999, hai người chị của ông là Bùi Biển B và Bùi Chấm D sinh sống tại nước Úc gửi tiền về cho cha mẹ ruột của ông là Bùi Anh K1 (chết năm 2004), mẹ tên Trịnh Thị T3 (mẹ chết năm 2016) nhờ thỏa thuận chuyển nhượng dùm đất tại Việt Nam do hai chị ở xa không thể về mua đất. Năm 1999, cha mẹ sang nhượng của ông T4 (hiện nay còn sống hay đã chết thì không biết), tại thời điểm sang nhượng đất của ông T4 đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2000, bà B và bà D có về Việt Nam thăm gia đình, khi đó hai chị có tuyên bố cho 03 người em trai là Bùi Độc L, Bùi Kiên T1 và Bùi Hoàng T2 mỗi người 12m đất giáp là Giá R - Gành Hào, do chưa có nhu cầu sử dụng nên ông chưa cất nhà, còn em T1 và ông T2 đã xây dựng nhà tường bê tông cốt thép

ở trên đất. Khi hai bà B và D tuyên bố cho đất thì không làm thành văn bản nhưng anh em trong gia đình đều biết.

Năm 2002, ông Bùi Kiến T1 làm thủ tục và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất nhận chuyển nhượng từ ông T4 tại thửa 300 tờ bản đồ số 2 diện tích 7036m². Lý do là cha mẹ lớn tuổi, không rành thủ tục nên nhờ ông Kiến T1 đứng tên dùm cho hai người chị. Phần đất sang nhượng từ ông T4 là đất của bà B và bà D, không phải là đất của cha mẹ, cũng không phải là đất của ông Kiến T1. Năm 2005, ông trực tiếp nghe mẹ cùng hai bà B và D1 nói sang tên phần đất do ông Kiến T1 đứng tên dùm cho Bùi Như A để bà Như A có tài sản, đủ điều kiện làm thủ tục đi du lịch tại nước ngoài, việc đứng tên quyền sử dụng là chỉ trên mặt giấy tờ chứng minh bà A có tài sản chứ không phải là tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Ô Toàn quyền sử dụng. Phần đất vẫn là của bà B và bà D. Ông trực tiếp nghe như trên còn quá trình làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ông Bùi Kiến T1 cho bà Bùi Như A như thế nào thì ông không biết. Theo ông được biết, hiện nay phần đất của bà B và bà D mà trước đây ông Bùi Kiến T1 đứng tên dùm đã được sang tên cho bà Bùi Như A đứng tên. Phần đất hiện nay bà Bùi Như A tranh chấp là của hai người chị Bùi Biển B và Bùi Châm D đang sinh sống tại nước Úc, không phải đất của ông và của bà Như A, cũng không phải là đất của ông Bùi Kiến T1. Hiện nay bà Bùi Như A khởi kiện yêu cầu ông L giao trả phần đất chiều ngang 5m, chiều dài 17m qua đo đạc thực tế có diện tích 163.6m² thuộc một phần thửa 300 tờ bản đồ số 09 do bà Bùi Như A đứng tên thì ông L không đồng ý trả đất theo yêu cầu của bà Bùi Như A. Trên đất có xây dựng tiệm sửa chữa điện, kiến trúc nhà bê tông cốt thép trên toàn bộ phần đất tranh chấp. Tiệm có con là Bùi Bắc N1 đang ở, ngoài ra không còn ai khác. Đối với yêu cầu độc lập của ông Bùi Kiến T1 thì ông L thống nhất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Kiến T1 và người đại diện theo uỷ quyền của ông T1 thống nhất trình bày: ông Bùi Kiến T1 thống nhất với lời trình bày của bị đơn ông Bùi Độc L về nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất tranh chấp và có yêu cầu độc lập là yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 385047, đất tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu thuộc thửa số 300, tờ bản đồ số 09 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 29/7/2005 cho bà Bùi Như A. Lý do đất không phải của bà Như A, bà Như A chỉ đứng tên dùm cho bà Bùi Châm D và Bùi Biển B, bà Như A cũng không quản lý, sử dụng đất trên thực tế, bản thân ông, ông Bùi Hoàng T2, ông Bùi Độc L mới là người quản lý, sử dụng đất từ khi nhận chuyển nhượng đất cho đến nay nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Như A.

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông T4, bà B và bà D gửi tiền về cho cha mẹ nhờ nhận chuyển nhượng đất tại Việt Nam dùm hai bà, ông gặp ông T4 để thỏa thuận nhận chuyển nhượng đất dùm cho hai bà phần đất tại thửa 300 tờ bản đồ số 09 do ông T4 đứng tên với giá 29 chỉ vàng 24k vào năm 1999. Năm 2000, bà B và bà D có về Việt Nam và có cho đất cho ông, ông L, ông T2 mỗi người 12m ngang cạnh giáp lộ, việc cho đất không làm văn bản nhưng anh em trong gia đình đều biết. Ông và ông T2 có cất nhà tường kiên cố ở trên đất. Năm

2001 ông đã cất nhà ở trên đất, đến năm 2017 cất lại là tường nên bà Như A trình bày đất này của chị được cha mẹ cho là không đúng vì ông cất nhà ở trước khi bà Như A đứng tên giấy chứng nhận. Năm 2002, ông cùng ông T4 làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông đứng tên tại thửa 300 tờ bản đồ số 09. Ông chỉ đứng tên dùm trên giấy chứng nhận, ông cũng không quản lý giấy chứng nhận.

Năm 2005, ông nghe nói bà Bùi Như A làm thủ tục đi du lịch tại nước ngoài nên anh chị em trong gia đình có bàn bạc sang tên giấy chứng nhận cho bà A có tài sản còn quá trình làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận từ ông cho bà Bùi Như A ai là người thực hiện thì ông không biết, hai người bà B và D có biết hay không, có ý kiến như thế nào ông không biết. Các chữ ký trong hợp đồng chuyển nhượng đất từ ông T1 sang bà Bùi Như A không phải là chữ ký của ông T1 và ông T1 có yêu cầu giám định chữ ký của ông T1 tại hợp đồng chuyển nhượng đất lập năm 2005 để chuyển tên quyền sử dụng đất cho bà Như A. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Như A đứng tên hiện do ông T1 giữ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Hoàng T2 trình bày: Theo nội dung khởi kiện của bà Bùi Như A yêu cầu ông Bùi Đức L tháo dỡ di dời căn nhà để trả hiện trạng đất như ban đầu với diện tích đất 163,6m²; thuộc thửa 300, tờ bản đồ 09, đất tọa lạc tại ấp H (nay là ấp H, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu thì ông thấy yêu cầu của bà A là không đúng. Thực tế, trước đây phần đất trên có nguồn gốc là của hai em của ông là Bùi Biển B và Bùi Chấm D (Bà B và bà D sống tại Australia – Úc), mua khi cha mẹ của các ông, bà còn sống. Do lúc này B và D đã định cư tại Úc không tiện về Việt Nam và không thể đứng tên giấy tờ mua bán cũng như sổ đỏ nên qua bàn bạc với gia đình hai em ông đồng ý nhờ ông Bùi Kiến T1 đứng ra thương lượng việc mua bán và tên trên hợp đồng mua bán cũng như giấy tờ pháp lý liên quan đến phần đất nhận chuyển nhượng, tiền mua đất do các bà gửi từ nước ngoài về, giá mua 29 chỉ vàng 24K. Do anh em chúng ông chưa có chỗ ở ổn định nên trong lần về Việt Nam chơi sau khi bàn bạc với gia đình, bà B và bà D thống nhất đồng ý cho 03 anh em của ông gồm ông (Bùi Hoàng T2), Bùi Đức L và Bùi Kiến T1 được cất nhà ở và sử dụng đất. Năm 2001, ông và T1 cất nhà ở trên phần đất. Đến năm 2017, T1 cất lại nhà ở kiên cố trên đất. Khi cất nhà đều có sự đồng ý của bà B và D, tất cả các anh em còn lại kể cả Như A đều biết không có ý kiến gì. Năm 2021, khi ông Bùi Đức L cất nhà ở thì lúc này bà Như A phát sinh tranh chấp đòi lại đất và lúc này ông mới biết bà Như A đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông xác định toàn bộ diện tích đất 7.180 m² là bà Biển B và Chấm D là người bỏ tiền ra mua không phải của bà Như A. Việc bà Như A cho rằng đất này là của cha mẹ cho bà Như A là không đúng sự thật, thực tế phần đất này bà B và D đã cho ba anh em trai ông là Bùi Kiến T1, Bùi Đức L và Bùi Hoàng T2 sử dụng, thực tế 03 anh em của ông đã sử dụng công khai, ổn định từ lâu nên ông yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Như A và chấp nhận yêu cầu của em Bùi Kiến T1, huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Như A.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Bác N1 trình bày: Ông không đồng ý với yêu cầu của bà Bùi Như A do đất không phải của bà Như A, đất là của 2 cô tên Bùi Biển B và Bùi Chấm D cho cha tên Bùi Độc L sử dụng, cha anh cất nhà cho anh làm ăn, khi nào 2 cô B và D đòi đất lại thì ông đồng ý trả. Hiện trạng nhà ông đang sử dụng không thay đổi so với lần thẩm định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Chấm D, bà Bùi Biển B thống nhất trình bày: Các bà là chị ruột của Bùi Độc L, Bùi Như A và ông Bùi Kiến T1. Các bà đều là con ruột của ông Bùi Anh K1 (chết năm 2004) và bà Trịnh Thị T3 (chết năm 2016). Qua thông tin từ Việt Nam gửi qua thì các bà được biết sự việc bà Bùi Như A khởi kiện yêu cầu ông Bùi Độc L tháo dỡ nhà tài sản trả đất cho bà Bùi Như A, do bà Bùi Như A xác định đất là của bà Bùi Như A. Qua sự việc này, các bà thấy yêu cầu của bà Bùi Như A là không đúng; Các bà khẳng định đất trên không phải là đất của bà Như A.

Về nguồn gốc đất: Vào khoảng năm 1999, qua điện thoại các bà có nghe cha mẹ và các em cho biết có người muốn bán phần đất tọa lạc tại ấp H (nay là ấp H, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu) với giá phải chăng, địa thế đất tốt phù hợp nên các bà bàn bạc, thống nhất với nhau về việc mua lại phần đất này. Do lúc các bà đã định cư tại Úc nên có nhờ cha mẹ đứng ra nhận chuyển nhượng thay các bà. Sau khi trao đổi giá cả thì gia đình có báo lại và các bà đồng ý và thông qua dịch vụ nhận chuyển tiền các bà gửi tiền về Việt Nam để cha mẹ các bà mua đất. Về giá chuyển nhượng đã lâu nên các bà không còn nhớ, lúc này cha mẹ lớn tuổi nên có hỏi ý kiến tôi về việc để ông T1 đứng ra thương lượng và nhận chuyển nhượng nên các bà cũng đồng ý.

Về quá trình quản lý sử dụng đất: Sau khi mua đất khoảng 01 năm thì các bà về Việt Nam thăm gia đình, lúc này phần đất là đất trồng khó cho việc quản lý trong khi các em không có nơi ở ổn định để làm ăn; cha mẹ các bà cũng có ý kiến tạm thời các bà sẽ cho các em T1, Độc L và T2 mỗi em 12m ngang giáp lộ Giá Rai – Gành Hào để ở và quản lý đất, do chỗ là chỗ chị em ruột nên giữa các bà không có thỏa thuận văn bản. Khoảng 01 năm sau, em ông T1 và em T2 báo lại là 2 em cất nhà ở trên phần đất của các bà. Đến năm 2004 cha mất, năm 2016 mẹ mất. Đến năm 2017, em T1 báo với các bà sẽ cất lại nhà ở kiên cố và được các bà đồng ý nên T1 đã cất căn nhà ở trên đất cho đến nay. Trong suốt quá trình từ sau khi mua đất ở cho đến khi phát sinh tranh chấp giữa các em các bà đều không nghe nói các em có mâu thuẫn gì, cũng không biết việc bà Bùi Như A đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà các bà đã mua trước đây, khi các bà hỏi thì các em T1, T2 và L đều không biết, khi các bà hỏi bà Như A thì bà Như A nói T1 chuyển nhượng đất cho em Như A nên đất này là của Như A. Như vậy, việc Như A được đứng tên trên phần đất của các bà thì hoàn toàn các bà không biết và khá bất ngờ vì nguồn gốc đất của là các bà, tất cả gia đình đều biết, em T1 không thể chuyển nhượng cho bà Như A khi không có sự đồng ý của các bà. Mặt khác, trên đất đã có căn nhà của T2 và T1 mà vẫn chuyển tên qua bà Như A là không đúng. Do vậy, các bà yêu cầu Tòa án xem xét và không chấp nhận yêu cầu đòi đất của bà Như A. Đồng thời, chấp nhận yêu cầu của ông Bùi Kiến T1 về việc hủy

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Bùi Như A. Ngoài những nội dung trên, các bà không yêu cầu hay trình bày gì khác và xin được vắng mặt tại Tòa án do các bà lớn tuổi hiện không có mặt tại Việt Nam.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Đ do người đại diện trình bày: Về trình tự thủ tục cấp quyền sử dụng đất cho bà Như A là đúng quy định, không ý kiến gì đối với yêu cầu của các đương sự trong vụ án. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2025/DSST ngày 09/5/2025, Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau) đã tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Như A đối với bị đơn ông Bùi Độc L về việc yêu cầu ông Bùi Độc L tháo dỡ, di dời căn nhà để trả diện tích đất 163,6m² thuộc thửa đất số 300, tờ bản đồ 09, đất tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu, đất có vị trí, số đo cụ thể như sau:

- Hướng Đông giáp đất anh Bùi Độc L đang quản lý, sử dụng, cạnh dài 6m;
- Hướng Tây giáp lộ Giá Rai – G, cạnh dài 6m;
- Hướng Nam giáp đất ông Bùi Kiên T1 đang quản lý, sử dụng cạnh dài 28m;
- Hướng Bắc giáp đất anh Bùi Độc L đang quản lý, sử dụng, cạnh dài 28m.

2. Chấp nhận yêu cầu của ông Bùi Kiên T1 về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 385047, đất tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu thuộc thửa số 300, tờ bản đồ số 09 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 29/7/2005 cho bà Bùi Như A.

3. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 385047, đất tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu thuộc thửa số 300, tờ bản đồ số 09 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 29/7/2005 cho bà Bùi Như A.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 14/5/2025 bà Bùi Như A có đơn kháng cáo yêu cầu chấp nhận yêu cầu của bà và giám định lại chữ ký.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Thanh H đại diện cho bà Bùi Như A là nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Bà Thanh H đại diện cho bà Bùi Như A đề nghị huỷ án sơ thẩm vì Tòa án sơ thẩm đã vi phạm thủ tục tố tụng không đưa đủ người tham gia tố tụng là Ủy ban nhân dân xã L. Căn cứ hợp đồng chuyển nhượng giữa bà Như A và ông T1 có cán bộ xã L là ông Cao Hòa G (cán bộ địa chính) vào tham gia tố tụng. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đưa vợ con của ông Bùi Hoàng T2 và Bùi Kiên T1 vào tham gia là vi phạm thủ tục tố tụng. Nội dung là Tòa án sơ thẩm giải quyết đất không phải của nguyên đơn do kết quả giám định nhưng kết

quả giám định không phù hợp do 6 mẫu giám định phải lấy mẫu năm 2002 và 2005. Nhưng lấy mẫu từ năm 2023 và 2025 là không phù hợp.

Bà Q đề nghị y án sơ thẩm vì nguồn gốc đất của bà B và bà D, uỷ quyền cho ông T1 làm thủ tục, đứng tên quyền sử dụng đất.

Luật sư Kim R1 Tha người bảo vệ quyền và lợi ích cho nguyên đơn tranh luận: Bản án sơ thẩm đã có vi phạm nghiêm trọng tố tụng theo khoản 4 Điều 65 Bộ luật tố tụng dân sự. Tất cả hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không xác định do ai viết còn chữ ký bà A thì bà A xác nhận là đúng. Ông T1 xác nhận không ký do đó để có cơ sở xác định cần đưa Ủy ban nhân dân xã L và ông Cao Hòa G vào tham gia tố tụng để xác định hợp đồng này đúng hay không. Tòa án cấp sơ thẩm không đưa đủ người tham gia tố tụng là thiếu sót nghiêm trọng ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của đương sự. Trên đất có 3 căn nhà và các hộ dân đang ở, nhưng bản án sơ thẩm không xác định vợ và con của những người ở trên đất tham gia tố tụng. Về nội dung vụ án: Căn cứ vào kết luận giám định và lời khai của bị đơn và những người có nghĩa vụ liên quan và ông Bùi Kiến T1 là chưa đầy đủ để cho rằng tài sản của bà B và bà D vì chưa có tài liệu nào khác chứng minh. Việc không thu thập đủ tài liệu chứng cứ và đánh giá vụ án chưa khách quan, ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, hủy bản án sơ thẩm.

Bà Bùi Thị Thanh H thống nhất ý kiến của luật sư

Bà Nguyễn Việt Q – người đại diện theo uỷ quyền của ông Bùi Đức L và ông Bùi Kiến T1 không thống nhất và đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm. Tòa án cấp sơ thẩm đã đưa Ủy ban nhân dân huyện L là đơn vị cấp đất là đã đầy đủ. Ông Bùi Kiến T1 chỉ yêu cầu hủy giấy chứng nhận của bà Bùi Như A ngoài ra không yêu cầu gì hơn nên không cần phải đưa những người sống trên đất vào tham gia tố tụng. Bà Bùi Như A khởi kiện chỉ có chứng cứ là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngoài ra không có chứng cứ nào mới. Bà A xác định đây là nguồn gốc từ cha mẹ nhưng sau đó lại xác nhận là nhận chuyển nhượng từ ông T1 nhưng ông T1 không thừa nhận ký vào Hợp đồng chuyển nhượng và kết quả giám định đã xác định rõ. Do đó không có chứng cứ xác định như yêu cầu khởi kiện của bà Như A, đề nghị giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nội dung: Xét kháng cáo của bà Bùi Như A là nguyên đơn

Theo tài liệu chứng cứ xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của ông T4 chuyển nhượng lại năm 1999 và sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi Kiến T1 vào năm 2002, ông T1 đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ

cấp quyền sử dụng đất vào năm 2002. Nguyên đơn cho rằng được cha mẹ tặng cho nhưng nguyên đơn không cung cấp chứng cứ chứng minh. Tòa án thu thập được hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất thì nguyên đơn mới xác định do cha mẹ tặng cho nhưng làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Bùi Kiến T1 sang tên nguyên đơn do ông T1 là người đứng tên quyền sử dụng đất. Trong khi, ông T1 là người đứng tên quyền sử dụng đất tại thời điểm lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác định ông không làm thủ tục chuyển nhượng và không ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Bùi Như A. Để chứng minh cho lời trình bày của mình thì ông T1 đã yêu cầu giám định chữ ký, chữ viết tên của ông T1 tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 11/7/2005. Tại Kết luận giám định số 138/KL-KTHS ngày 17/4/2025 của Phòng K2 - Công an tỉnh B kết luận:

“1. Không đủ cơ sở kết luận chữ ký mang tên Bùi Kiến T1 trên tài liệu cần giám định kí hiệu A so với chữ ký đứng tên Bùi Kiến T1 trên các tài liệu mẫu so sánh kí hiệu từ M1 đến M7 có phải do cùng một người ký ra hay không.

2. Chữ viết “Bùi Kiến T1” dưới mục “BÊN CHUYỂN NHƯỢNG” trên tài liệu cần giám định kí hiệu A so với chữ viết của Bùi Kiến T1 trên các tài liệu mẫu so sánh kí hiệu từ M1 đến M7 không phải do cùng một người viết ra”.

Đồng thời tại phiên tòa, bà Như A cũng thừa nhận khi đi làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất thì không có mặt ông T1 và bà không xác định được ông T1 có ký tên thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất cho bà hay không. Như vậy, lời trình bày của ông T1 là phù hợp với sự thừa nhận của nguyên đơn, phù hợp với kết quả giám định. Ông T1 không làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất cho bà Như A đứng tên là đúng. Mặt khác, tại biên bản xác minh đề ngày 28/3/2024 (bút lục số 300 – 301) thể hiện: *“Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn T4 chuyển nhượng cho ông T1 đứng tên, ông T1 được cấp quyền sử dụng vào năm 2002. Năm 2005, bà Như A được chuyển quyền sử dụng đất để đủ điều kiện đi nước ngoài. Theo địa phương được biết thì nguồn tiền chuyển nhượng đất là của 2 người con ông K1 ở nước ngoài chuyển về. Về quá trình sử dụng đất thì sau khi nhận chuyển nhượng từ ông T4 thì 03 người gồm Bùi Hoàng T2, Bùi Kiến T1 và Bùi Độc L. Ông T2 đã cất nhà sử dụng sau đó vài năm, tiếp theo thì ông T1 cất nhà trên 10 năm. Anh Độc L cất nhà cách đây vài năm. Bà Bùi Như A chưa từng quản lý, sử dụng đất tranh chấp, bà Như A có chồng ở thành phố Hồ Chí Minh và không sinh sống ở địa phương”.* Nội dung biên bản xác minh phù hợp với lời khai của các anh chị em bà Như A như anh Bùi Hoàn T5, chị Bùi Biển B, chị Bùi Chấm D, anh Bùi Văn V, chị Bùi Ước M, chị Bùi Thị Ú, anh Bùi Khắc P và hoàn toàn phù hợp với lời khai của anh Bùi Độc L, Bùi Kiến T1; phù hợp với Công văn số 163/QLXNC ngày 20/10/2022 của Phòng Q1 Công an tỉnh B (bút lục số 156) thể hiện: bà Bùi Biển B nhập cảnh vào Việt Nam ngày 31/3/2000 và bà Bùi Chấm D nhập cảnh Việt Nam vào ngày 20/01/2000. Đồng thời phù hợp với thực tế sử dụng đất của ông Bùi Hoàng T2, Bùi Kiến T1 và ông Bùi Độc L tại bản vẽ mặt bằng hiện trạng đất tranh chấp (bút lục số 260) của ông Bùi Kiến T1 đang sử dụng có chiều ngang 12,54m; ông Bùi Độc L đang sử dụng có chiều

ngang 10,96m và ông Bùi Hoàng T2 đang sử dụng có chiều ngang 12,36m. Do đó, phần đất tranh chấp không phải là của nguyên đơn, nguyên đơn khởi kiện không chứng minh được nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất và không chứng minh được đất là của nguyên đơn. Tại phiên tòa, luật sư và đại diện ủy quyền của nguyên đơn đề nghị hủy án sơ thẩm do đưa thiếu người tham gia tố tụng xét thấy theo nội dung này người có yêu cầu độc lập ông T1 chỉ đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên cấp sơ thẩm đã đưa Ủy ban nhân dân huyện L tham gia tố tụng là đầy đủ, đúng quy định pháp luật, còn sau khi làm thủ tục cấp giấy quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của ai chưa được xem xét trong vụ án này. Các đương sự đồng ý Kết luận giám định, không có yêu cầu giám định lại chữ ký chữ viết của ông T1, bà Như A trong Hợp đồng chuyển nhượng. Bà Bùi Như A kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo; đề nghị bác đơn kháng cáo của bà A giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ ý kiến của các bên đương sự và quan điểm của đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Các đương sự đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của bà Bùi Như A là bị đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế theo bản vẽ lập ngày 09/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ và được các bên đương sự thống nhất có diện tích và số đo cụ thể như sau:

- Hướng Đông giáp đất ông Bùi Độc L đang quản lý, sử dụng, cạnh dài 6m;
- Hướng Tây giáp lộ Giá Rai – G, cạnh dài 6m;
- Hướng Nam giáp đất ông Bùi Kiên T1 đang quản lý, sử dụng cạnh dài 28m;
- Hướng Bắc giáp đất ông Bùi Độc L đang quản lý, sử dụng, cạnh dài 28m.

Tổng diện tích 163,6m², thuộc một phần thửa đất số 300, tờ bản đồ số 09 (bản đồ 299) được cấp quyền sử dụng đất cho bà Bùi Như A, đất tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

Hiện trạng đất tranh chấp có: Nhà 1, chiều ngang 4,1m, chiều dài 5,2m, diện tích 21,32m². Kết cấu: Khung sườn bê tông cốt thép, vách tường xây 1 phần, 1 phần đóng tôn lạnh, nền xi măng, mái lợp tôn lạnh. Nhà 2, chiều ngang 4,1m, chiều dài 11,1m, diện tích 45,51m². Kết cấu: Khung sườn bê tông cốt thép, vách tường xây, nền lát gạch men, mái lợp tôn lạnh. Sân trước chiều ngang 6m, chiều

dài 6m (cạnh giáp lộ), diện tích 36m², kết cấu bê tông cốt thép. Sân sau chiều ngang 6m, chiều dài 6m, diện tích 36m², kết cấu bê tông cốt thép (phía sau nhà 2). Sân giáp nhà ông Bùi Kiến T1 chiều ngang 1m, chiều dài 16m, diện tích 16m², kết cấu bê tông cốt thép. Sân giáp phần đất trống ông Bùi Đức L đang sử dụng chiều ngang 1m, chiều dài 16m, diện tích 16m², kết cấu bê tông cốt thép. Căn nhà 1 và căn nhà 2, các sân xi măng do ông Bùi Bắc N1 đang trực tiếp quản lý, sử dụng.

[2.2] Các bên đương sự thống nhất nguồn gốc đất tranh chấp là của ông T4 chuyển nhượng lại năm 1999 và sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi Kiến T1 vào năm 2002, ông T1 đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp quyền sử dụng đất vào năm 2002. Sự thống nhất thừa nhận của các đương sự phù hợp với hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất có trong hồ sơ vụ án nên là sự việc không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Nguyên đơn cho rằng, căn cứ khởi kiện của nguyên đơn là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho nguyên đơn năm 2005. Ngoài ra, nguyên đơn xác định không còn tài liệu, chứng cứ nào khác. Theo nguyên đơn trình bày: Đất tranh chấp có được là do nguyên đơn được cha mẹ tặng cho nhưng nguyên đơn không cung cấp chứng cứ chứng minh. Tòa án thu thập được hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất thì nguyên đơn mới xác định do cha mẹ tặng cho nhưng làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Bùi Kiến T1 sang tên nguyên đơn do ông T1 là người đứng tên quyền sử dụng đất. Trong khi, ông T1 là người đứng tên quyền sử dụng đất tại thời điểm lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác định: anh không làm thủ tục chuyển nhượng và không ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Bùi Như A. Để chứng minh cho lời trình bày của mình thì ông T1 đã yêu cầu giám định chữ ký, chữ viết tên của ông T1 tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 11/7/2005. Tại Kết luận giám định số 138/KL-KTHS ngày 17/4/2025 của Phòng K2 - Công an tỉnh B kết luận:

“1. Không đủ cơ sở kết luận chữ ký mang tên Bùi Kiến T1 trên tài liệu cần giám định kí hiệu A so với chữ ký đứng tên Bùi Kiến T1 trên các tài liệu mẫu so sánh kí hiệu từ M1 đến M7 có phải do cùng một người ký ra hay không.

2. Chữ viết “Bùi Kiến T1” dưới mục “BÊN CHUYỂN NHƯỢNG” trên tài liệu cần giám định kí hiệu A so với chữ viết của Bùi Kiến T1 trên các tài liệu mẫu so sánh kí hiệu từ M1 đến M7 không phải do cùng một người viết ra”.

Đồng thời tại phiên tòa, bà Như A cũng thừa nhận khi đi làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất thì không có mặt ông T1 và bà không xác định được ông T1 có ký tên thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất cho bà hay không. Như vậy, lời trình bày của ông T1 là phù hợp với sự thừa nhận của nguyên đơn, phù hợp với kết quả giám định nên có căn cứ xác định: ông T1 không làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất cho bà Như A đứng tên là đúng. Mặt khác, tại biên bản xác minh đề ngày 28/3/2024 (bút lục số 300 – 301) thể hiện: *“Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn T4 chuyển nhượng cho ông T1 đứng tên, ông T1 được cấp quyền sử dụng vào năm 2002. Năm 2005, bà Như A được chuyển quyền*

sử dụng đất để đủ điều kiện đi nước ngoài. Theo địa phương được biết thì nguồn tiền chuyển nhượng đất là của 2 người con ông K1 ở nước ngoài chuyển về. Về quá trình sử dụng đất thì sau khi nhận chuyển nhượng từ ông T4 thì 03 người gồm Bùi Hoàng T2, Bùi Kiến T1 và Bùi Độc L. Ông T2 đã cất nhà sử dụng sau đó vài năm, tiếp theo thì ông T1 cất nhà trên 10 năm. Anh Độc L cất nhà cách đây vài năm. Bà Bùi Như A chưa từng quản lý, sử dụng đất tranh chấp, bà Như A có chồng ở thành phố Hồ Chí Minh và không sinh sống ở địa phương”. Nội dung biên bản xác minh phù hợp với lời khai của các anh chị em bà Như A như ông Bùi Hoàn T5, bà Bùi Biển B, bà Bùi Châm D, ông Bùi Văn V, bà Bùi Ước M, bà Bùi Thị Ú, ông Bùi Khắc P và hoàn toàn phù hợp với lời khai của ông Bùi Độc L, Bùi Kiến T1; phù hợp với Công văn số 163/QLXNC ngày 20/10/2022 của Phòng Q1 Công an tỉnh B (bút lục số 156) thể hiện: bà Bùi Biển B nhập cảnh vào Việt Nam ngày 31/3/2000 và bà Bùi Châm D nhập cảnh Việt Nam vào ngày 20/01/2000. Đồng thời phù hợp với thực tế sử dụng đất của ông Bùi Hoàng T2, Bùi Kiến T1 và ông Bùi Độc L tại bản vẽ mặt bằng hiện trạng đất tranh chấp (bút lục số 260) của ông Bùi Kiến T1 đang sử dụng có chiều ngang 12,54m; ông Bùi Độc L đang sử dụng có chiều ngang 10,96m và ông Bùi Hoàng T2 đang sử dụng có chiều ngang 12,36m.

Do đó, phần đất tranh chấp không phải là của nguyên đơn, nguyên đơn khởi kiện không chứng minh được nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất và không chứng minh được đất là của nguyên đơn. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có cơ sở nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận là có căn cứ.

[2.3] Về yêu cầu của ông Bùi Kiến T1 về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 385047, đất tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu thuộc thửa đất số 300, tờ bản đồ số 09 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 29/7/2005 cho bà Bùi Như A,

Phần đất tranh chấp không phải là của bà Bùi Như A nên việc bà Như A đứng tên quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 300, tờ bản đồ số 09 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 385047, đất tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu từ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Bùi Như A với ông Bùi Kiến Thiết L1 ngày 11/7/2005 tại UBND xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu không đúng quy định nên yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T1 là có căn cứ.

[2.4] Về đề nghị huỷ án sơ thẩm của nguyên đơn và luật sư do thiếu người tham gia tố tụng là không cần thiết vì Tòa án cấp sơ thẩm đã đưa Ủy ban nhân dân huyện Đ, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã L, tỉnh Cà Mau tham gia tố tụng. Hơn nữa, bà A chỉ yêu cầu ông L1 hoàn trả đất cho bà A, còn yêu cầu của ông T1 là hủy giấy chứng nhận đã cấp cho bà A nên việc không đưa vợ con của ông T1 vào tham gia tố tụng không ảnh hưởng nghiêm trọng đến việc giải quyết vụ án.

[3] Từ những phân tích trên, bà Bùi Như A là nguyên đơn kháng cáo không có căn cứ, không đưa ra tình tiết gì mới làm thay đổi nội dung vụ án. Do đó, Tòa

án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Bùi Như A, giữ nguyên bản án sơ thẩm như ý kiến của đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa đề nghị.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Bùi Như A phải chịu do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, khoản 1 Điều 37, Điều 38, Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 161, Điều 165, Điều 227, Điều 228 Điều 474, Điều 476 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 106, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 152, Điều 236 Luật đất đai năm 2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Tòa án nhân dân số 81/2025/QH15;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hoà giải, Đối thoại tại Tòa án số 85/2025/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 85/2025/UBTV QH15 phê chuẩn đề nghị của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao về việc thành lập các Tòa phúc thẩm, Cục, Vụ và tương đương, cơ quan báo chí của Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ Nghị quyết 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.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Bùi Như A là nguyên đơn. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2025/DS-ST ngày 09/5/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau):

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Như A đối với bị đơn ông Bùi Độc L về việc yêu cầu ông Bùi Độc L tháo dỡ, di dời căn nhà để trả diện tích đất 163,6m² thuộc thửa đất số 300, tờ bản đồ 09, đất tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu, đất có vị trí, số đo cụ thể như sau:

- Hướng Đông giáp đất ông Bùi Độc L đang quản lý, sử dụng, cạnh dài 6m;
- Hướng Tây giáp lộ Giá Rai – G, cạnh dài 6m;
- Hướng Nam giáp đất ông Bùi Kiến T1 đang quản lý, sử dụng cạnh dài 28m;

- Hướng Bắc giáp đất ông Bùi Độc L đang quản lý, sử dụng, cạnh dài 28m.

2. Chấp nhận yêu cầu của ông Bùi Kiến T1 về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 385047, đất tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu thuộc thửa số 300, tờ bản đồ số 09 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 29/7/2005 cho bà Bùi Như A.

3. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 385047, đất tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu thuộc thửa số 300, tờ bản đồ số 09 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 29/7/2005 cho bà Bùi Như A.

4. Án phí sơ thẩm không có giá ngạch: Nguyên đơn bà Bùi Như A phải chịu án phí theo quy định; bà Như A đã dự nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0002106 ngày 25/02/2022 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đông Hải được chuyển thu án phí.

5. Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản được dự nộp tổng cộng là 13.556.199 đồng. Bà Bùi Như A phải chịu toàn bộ; bà Như A đã dự nộp số tiền 3.110.000 đồng; ông Bùi Kiến T1 dự nộp 10.446.199 đồng nên buộc bà Như A phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Bùi Kiến T1 số tiền 10.446.199 đồng.

Về chi phí giám định chữ ký số tiền 7.102.000 đồng, bà Như A phải chịu toàn bộ. Ông Kiến T1 đã dự nộp và chi phí hết nên buộc bà Như A phải có nghĩa vụ hoàn trả ông T1 số tiền 7.102.000 đồng.

Về lệ phí ủy thác tư pháp tổng cộng 1.765.930 đồng. Bà Bùi Như A phải chịu toàn bộ. Ông Bùi Kiến T1 đã dự nộp trực tiếp tại ngân hàng số tiền 1.365.930 đồng và dự nộp (do bà Phạm Thị Hiếu N2 nộp thay) số tiền 400.000 đồng theo Biên lai thu số 0000184 ngày 21/6/2024 và số tiền 6.000.000 đồng theo Biên lai thu số 0000185 ngày 21/6/2024 tại Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu lệ phí số tiền 400.000 đồng, hoàn lại cho ông Bùi Kiến T1 số tiền 6.000.000 đồng; buộc bà Bùi Như A có nghĩa vụ hoàn trả ông Bùi Kiến T1 số tiền 1.765.930 đồng.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Bùi Như A phải chịu án phí là 300.000 đồng, được căn trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0000783 ngày 15/5/2025 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Bạc Liêu (nay là Thi hành án dân sự tỉnh C).

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung) thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung); Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung).

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND tỉnh Cà Mau;
- THADS tỉnh Cà Mau;
- Dương sự;
- Lưu: HSVA (TTPT).

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký tên và đóng dấu)

Đinh Ngọc Thu Hương