TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẠC LIÊU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 76/2025/DS-PT
Ngày: 10 – 6 – 2025
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Lệ Kiều

Các Thẩm phán: Ông Trương Thanh Dũng

Bà Giang Thị Cẩm Thúy

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Đặng Văn Kép – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc Quyền - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 04 và 10 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 43/2025/TLPT-DS ngày 19 tháng 3 năm 2025 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2025/DS-ST ngày 24 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 51/2025/QĐ-PT ngày 18 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn***: Ông Trần Văn K, sinh năm 1950

Địa chỉ: Ấp C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Trần Ý N, sinh năm 1982; Địa chỉ: Ấp V, xã A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Hiển T, sinh năm 1969 - Trợ giúp viên của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh B (có mặt).

- ***Bị đơn***: Bà Quách Thị T1, sinh năm 1954.

Địa chỉ: Ấp A, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Trần Văn H, sinh năm 1979; Địa chỉ: Số E, đường Â, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H: Ông Dương Công L, sinh năm 1983; Địa chỉ: Số A, đường T, Khóm H, Phường E, thành phố C, tỉnh Cà Mau (có mặt).

+ Bà Trần Thị T2, sinh năm 1980; Địa chỉ: Ấp N, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

+ Bà Trần Ý N, sinh năm 1982; Địa chỉ: Ấp V, xã A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Trần Văn K là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo nguyên đơn ông Trần Văn K trình bày:*** Về nguồn gốc đất vào ngày 26/5/1998 vợ chồng ông K, bà Nguyễn Thị B có sang nhượng của ông Nguyễn Văn R và vợ là bà Đỗ Kim C một phần đất ngang 05m, dài 40m với giá 8 chỉ vàng 24k, phần đất tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện G, (nay là thị xã G), tỉnh Bạc Liêu. Khi sang nhượng hai bên có viết giấy tay với nhau, có ông Nguyễn Hữu P và ông Nguyễn Trung T3 ký tên với vai trò làm chứng, giấy sang nhượng được ông Nguyễn Đắc T4 là trưởng ban N2, ông Đặng Văn Nghĩa L1 cán bộ địa chính xã và Ủy ban nhân dân xã T xác nhận ngày 26/5/1998. Phần đất khi sang nhượng có thể hiện vị trí cụ thể như sau: Đông giáp: Đỗ Kim C; Tây giáp: Bùi Quốc H1; Bắc giáp Đỗ Kim C.

Hiện trạng đất sang nhượng là đất trống có nhiều cây cỏ, sậy. Sau khi chuyển nhượng vợ chồng ông K chưa sử dụng thì vào năm 1999 gia đình bà Quách Thị T1 đến cất nhà trên phần đất bảo lưu lộ giới (26m bảo lưu lộ giới, phía trước mặt tiền) nên gia đình ông K trực tiếp khiếu nại đến Ủy ban nhân dân xã T và Ủy ban giải quyết là phần đất bà T1 cất nhà thuộc phạm vi lộ giới không xâm phạm đất của gia đình ông K và từ đó vợ chồng ông K không yêu cầu nữa, tuy nhiên thời gian sau bà T1 tiếp tục cơi nới nhà ra thêm và lấn chiếm phần đất của gia đình ông K ngang 5m, dài 5m nên phát sinh tranh chấp.

Vụ kiện được Ủy ban nhân dân các cấp giải quyết rất nhiều lần, ban hànhnhiều quyết định, tuy nhiên sau đó thu hồi và quyết định cuối cùng là quyết địnhsố 1752/QĐ-UBND ngày 18/9/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh B về việcgiải quyết tranh chấp đất đai giữa bà Nguyễn Thị B với bà Quách Thị T1, nộidung giải quyết, đối với phần đất nằm trong hành lang lộ giới *(ngang 5,14m x dài 22,46m và 22,44m, tính từ mí Quốc lộ A đo vào)* tiếp tục giữ nguyên hiện trạng cho bà Quách Thị T1 quản lý sử dụng theo quy định pháp luật. Đối với phần đất ngoài

phạm vi lộ giới *(ngang 5,14m x 5m)* thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nên vợ chồng ông K khởi kiện ra Tòa án.

Phần đất tranh chấp hiện nay thì bà Quách Thị T1 đang trực tiếp quản lý, sử dụng nên ông K yêu cầu bà T1 có trách nhiệm giao trả lại đất ngang 5m, dài 5m, trường hợp không trả đất thì trả giá trị với số tiền 600.000.00đ, ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

**** Bị đơn bà Quách Thị T1 trình bày:*** Nguồn gốc đất trước đây là của ông Huỳnh Văn L2 khai phá từ xa xưa, thời gian sau này ông L2 cho lại ông Huỳnh Văn Đ (là con của ông L2), do ông Huỳnh Tấn P1 và vợ là bà Quách Thị Thủy C1 sống với ông Đ nên ông Đ cho lại ông P1 canh tác, sử dụng trước năm 2004 (còn cụ thể thời gian nào thì ông không nắm được). Thời điểm cho đất là đất trống, tuy nhiên năm 2004 thì ông P1 cất nhà để cho các con, cháu có chỗ ở đi học thì lúc này gia đình ông Trần Văn K phát sinh tranh chấp, sự việc tranh chấp đã được chính quyền địa phương giải quyết rất nhiều lần, tất cả các lần giải quyết đều không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn K.

Quyết định sau cùng là quyết định số: 1752/QĐ-UBND ngày 18/9/2019 của UBND tỉnh B về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà Nguyễn Thị B (vợ ông K) với bà Quách Thị T1 (vợ ông P1). Nội dung quyết định bác yêu cầu của bà Nguyễn Thị B về tranh chấp đất với bà Quách Thị T1 diện tích 137,4m^2, giữ nguyên hiện trạng cho bà Quách Thị T1 tiếp tục sử dụng phần đất tranh chấp.

Căn cứ mà Ủy ban nhân dân tỉnh B ra quyết định là vì phần đất tranh chấp nằm trong hành lang lộ giới (ngang 5,14m x dài 22,46m và 22,44m) có nguồn gốc của gia đình bà Quách Thị T1.

Toàn bộ phần đất này hiện nay bà Quách Thị T1 quản lý, sử dụng và hiện tại có cất một căn nhà kiên cố (nhà tường) ở và kinh doanh mua bán. Ngoài bà T1 ra không còn ai khác. Từ trước đến nay, tất cả các con của bà T1 và ông P1 đều có ý kiến thống nhất để lại toàn bộ phần đất của gia đình, trong đó có cả phần đất tranh chấp cho bà T1 quản lý, sử dụng và toàn quyền định đoạt. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bà T1 giao trả phần đất tranh chấp, bị đơn bà T1 không đồng ý.

**** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn H trình bày***: Ông là con ruột của ông Trần Văn K và bà Nguyễn Thị B; cha, mẹ ông có 03 người con gồm: Trần Văn H, Trần Thị T2 và Trần Ý N, ngoài ra không có anh em nào khác, cha mẹ cũng không có con nuôi. Khi mẹ ông chết không có để lại di chúc, tuy nhiên anh, em đã thống nhất để lại toàn bộ tài sản trong đó có phần đất tranh chấp cho cha ruột là ông Trần Văn K quản lý, sử dụng, định đoạt.

Về nguồn gốc đất là vào 26/5/1998 cha mẹ ông có sang nhượng của ông Nguyễn Văn R và vợ là bà Đ1 Kim Cúc một phần đất 05m, dài 40m với giá 8 chỉ vàng 24k, phần đất tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện G, (nay là thị xã G), tỉnh Bạc Liêu. Khi sang nhượng hai bên có viết giấy tay với nhau có ông Nguyễn Hữu P và ông Nguyễn Trung T3 ký tên với vai trò làm chứng, giấy sang nhượng được ông Nguyễn Đắc T4 là trưởng ban N2, ông Đặng Văn Nghĩa L1 cán bộ địa chính xã và Ủy ban nhân dân xã T xác nhận ngày 26/5/1998. Nay ông yêu cầu bà T1 có trách nhiệm giao trả lại cho cha ông là ông Trần Văn K toàn bộ phần đất ngang 5m, dài 5m. Phần đất này ông tự nguyện giao lại cho cha ông toàn quyền sử dụng và định đoạt, ông không có yêu cầu gì khác.

**** Ông Trần Hiển T là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày***: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ bởi Giấy sang đất giữa vợ chồng bà C, bà B được lập thành văn bản và có sự xác nhận của chính quyền địa phương, hiện tại trong sổ mục kê địa chính ngày 22/7/2008 do hộ bà Nguyễn Thị B kê khai đăng ký quyền sử dụng. Ngoài ra các chủ đất củ như bà C và ông R điều có xác nhận diện tích và vị trí đất cho gia đình ông K. Vì Vậy đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K buộc bà T1 giao trả phần qua đo đạc thực tế ngang 5m, dài 5m, trường hợp không trả đất thì trả giá trị với số tiền 600.000.000đ.

Từ nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2025/DS-ST ngày 24 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu đã tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn K yêu cầu bà Quách Thị T1 giao trả phần đất diện tích chung 24,4m^2, thửa 12, tờ bản đồ số 113, theo bản đồ chính quy, tọa lạc tại ấp N, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu. (có tứ cạnh kèm theo).

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng; án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 06 tháng 02 năm 2025, ông Trần Văn K có đơn kháng cáo bản án, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn K, buộc bà Quách Thị T1 tháo dỡ toàn bộ công trình, kiến trúc đã xây dựng để trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 24,4m^2.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đòi bị đơn trả phần đất diện tích 10,1m^2 thuộc hành lang lộ giới Quốc lộ A, chỉ yêu cầu trả phần đất còn lại với diện tích 14,3m^2. Bị đơn bà T1 đồng ý việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị hủy một phần bản án sơ thẩm, đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi bị đơn trả phần

đất diện tích 10,1m^2 thuộc hành lang lộ giới Quốc lộ A và chấp nhận kháng cáo của ông K đòi bà T1 trả diện tích đất 14,3m^2 thuộc thửa 12, tờ bản đồ số 113, theo bản đồ chính quy, tọa lạc tại ấp N, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 299 và khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy một phần bản án sơ thẩm, đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi bị đơn trả phần đất diện tích 10,1m^2 thuộc hành lang lộ giới Quốc lộ A và không chấp nhận kháng cáo của ông K đòi bà T1 trả diện tích đất 14,3m^2 thuộc thửa 12, tờ bản đồ số 113, theo bản đồ chính quy, tọa lạc tại ấp N, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến tranh luận của các đương sự và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của ông Trần Văn K trong thời hạn luật định, nên được chấp nhận xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Về xét xử vắng mặt đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do, cho nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện đòi bị đơn trả phần đất diện tích 10,1m^2 thuộc hành lang lộ giới Quốc lộ A, chỉ yêu cầu trả phần đất còn lại với diện tích 14,3m^2. Bị đơn bà T1 đồng ý việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Xét thấy việc rút một phần yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận, hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi bị đơn giao trả phần đất tranh chấp diện tích 10,1m^2 theo quy định tại điểm c khoản 1 và khoản 3 Điều 289, khoản 1 Điều 299, khoản 2 và khoản 4 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Xét kháng cáo của nguyên đơn yêu cầu bị đơn giao trả quyền sử dụng đất tranh chấp diện tích 14,3m^2 thuộc thửa 12, tờ bản đồ số 113, theo bản đồ chính quy, tọa lạc tại ấp N, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu. Hội đồng xét xử xét thấy:

Phần đất tranh chấp theo mặt bằng hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 30/10/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thị xã G xác định có tổng diện tích là 24,4m^2, thuộc một phần thửa số 12, tờ bản đồ số 113, theo bản đồ chính quy (trong đó diện tích 10,1m^2 thuộc hành lang lộ giới Quốc lộ A). Đất có vị trí, số đo tứ cạnh như sau:

Hướng Đông giáp đất bà Quách Thị T1, có cạnh dài 5m;

Hướng Tây giáp đất bà Quách Thị T1 có cạnh dài 5m;

Hướng Nam giáp đất bà Quách Thị T1 có cạnh dài 5m;

Hướng Bắc giáp đất ông Trần Văn K có cạnh dài 5m.

Sau khi nguyên đơn ông Trần Văn K rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần đất diện tích 10,1m^2 thuộc hành lang lộ giới Quốc lộ A; chỉ yêu cầu bị đơn trả phần đất tranh chấp còn lại ngoài lộ giới có diện tích 14,3m^2 thì phần đất còn lại ông K yêu cầu có vị trí, số đo tứ cạnh như sau:

Hướng Đông giáp đất bà Quách Thị T1, có cạnh dài 3m;

Hướng Tây giáp đất bà Quách Thị T1 có cạnh dài 2,84m;

Hướng Nam giáp đất bà Quách Thị T1 đang quản lý (phần đất tranh chấp ông K đã rút yêu cầu khởi kiện) có cạnh dài 5m;

Hướng Bắc giáp đất ông Trần Văn K có cạnh dài 5m.

Theo công văn số 179/TNMT ngày 28/02/2025 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã G xác định: phần đất tranh chấp thuộc 01 phần thửa số 12, tờ bản đồ số 113 (hệ thống bản đồ chính quy 378) do hộ bà Nguyễn Thị B kê khai đăng ký sổ mục kê. Tính đến thời điểm hiện tại phần đất tranh chấp nêu trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân nào.

Theo nguyên đơn ông K xác định nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Phan Văn Đ2 chuyển nhượng cho bà Đỗ Kim C năm 1993. Đến ngày 26/5/1998 vợ chồng ông Nguyễn Văn R và bà Đỗ Kim C chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông diện tích ngang 05m, dài 40m. Để chứng minh cho lời trình bày của mình ông K cung cấp giấy sang nền đất ngày 20/5/1998 giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn R, bà Đỗ Kim C và bên nhận chuyển nhượng là ông Trần Văn K, bà Nguyễn Thị B; nội dung ông R, bà C sang một nền đất cho vợ chồng ông K bà B, diện tích đất là 200m với giá 08 chỉ vàng. Có nhân chứng bàn cận, kế cận là ông

Nguyễn Trung T3, ông Nguyễn Hữu P; trưởng ấp là ông Nguyễn Đắc T4; cán bộ địa chính xã là ông Đặng Văn N1 và ông Huỳnh Thành T5 chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T ký tên xác nhận ngày 26/5/1998.

Xét giấy sang nhượng giữa ông Đ2 với bà C thể hiện vị trí đất cách Quốc lộ A 26m, nhưng không có ghi là tính từ tim lộ hay mí lộ. Đến năm 1994, khi bà C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.480m^2 không thể hiện được tứ cận tiếp giáp cũng không xác định được khoảng cách từ đất của bà C đến tim lộ hiện hữu là bao nhiêu. Đối với giấy sang đất giữa bà C, ông R với ông K, bà B thấy rằng trong giấy sang nền đất có vẽ sơ đồ vị trí đất tiếp giáp: Đông giáp Đỗ Kim C, Tây giáp Bùi Quốc H1, Bắc giáp Quốc lộ A, Nam giáp Đỗ Kim C và không có phần đất nào tiếp giáp với đất của ông Nguyễn Trung T3 và ông Nguyễn Hữu P nhưng trong giấy sang nền thì ông T3 và ông P ký tên xác nhận với tư cách nhân chứng bàn cận, kế cận là không phù hợp.

Mặc khác, tại biên bản làm việc ngày 15/01/2019 ông T3 trình bày "ông T3 khẳng định ông T3 không có ký tên trong giấy sang nền đất này ... và phần đất của ông T3 không có tiếp giáp đất của bà B ... " (bút lục 187). Ông Nguyễn Đắc T4 trình bày tại biên bản làm việc ngày 22/01/2019 "do thấy có đủ thành phần ký tên vào giấy sang nền, cho nên ông mới ký tên xác nhận với tư cách là thay mặt ban nhân dân ấp" (bút lục 186). Ông Đặng Văn N1 trình bày tại biên bản làm việc ngày 22/01/2019 "ông có xác nhận vào giấy sang nền đất, việc ông N1 ký xác nhận theo đơn xin chuyển nhượng đất không tranh chấp được trưởng ấp thay mặt ban N2 được ông Nguyễn Đắc T4 ký tên nên ông N1 căn cứ vào việc ông T4 xác nhận nên ông N1 mới xác nhận theo" (bút lục 189). Ngoài ra, theo xác nhận của ông Phạm Văn P2 (con ông Đ2, bà R) thì phần đất gia đình ông chuyển nhượng cho bà C tính từ khu mồ mã của gia đình ông Đ2 trở vào trong; phần đất từ ranh mồ mã trở ra Quốc lộ A là của gia đình ông Huỳnh Tấn P1.

Bị đơn bà Quách Thị T1 có cung cấp đơn xin xác nhận đất thổ cư của ông Huỳnh Văn Đ xác nhận ngày 25/6/1999 có nội dung: theo tờ xác nhận này, bà C đồng ý trả lại cho gia đình ông Đ phần diện tích đất 5m từ tim lộ vô 31m, từ 31m trở về sau là của bà (bút lục 191). Quá trình giải quyết vụ việc bà C không thừa nhận nội dung này, cho rằng chữ viết cũng như chữ ký trong văn bản trên không phải của bà C. Tuy nhiên, tại Kết luận giám định số 67/GĐ-2012 ngày 24/8/2012 của Phòng K1 Công an tỉnh B, kết luận chữ viết và chữ ký trong văn bản lập ngày 25/6/1999 nêu trên là của bà Đỗ Kim C (bút lục 198). Điều đó cho thấy, có sự việc bà Đỗ Kim C đồng ý trả lại đất cho ông Huỳnh Văn Đ. Cũng cùng thời điểm này bà C và bà B đã có thỏa thuận đổi một phần thửa đất để bà B có mặt tiền quay ra lộ làng 02 m và việc này cả 02 bên đều thừa nhận.

[3] Hội đồng xét xử thấy rằng không cơ sở xác định phần đất tranh chấp thuộc phần đất bà B, ông K nhận chuyển nhượng từ ông R, bà C; không có cơ sở xác định vợ chồng ông P1, bà T1 lấn chiếm quyền sử dụng đất của ông K, bà B. Do đo, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm ông K cũng không cung cấp thêm chứng cứ nào khác chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ nên Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông K.

[4] Từ những phân tích nêu trên, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông K; chấp nhận một phần đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn; chấp nhận ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu. Áp dụng điểm c khoản 1 và khoản 3 Điều 289, khoản 1 Điều 299, khoản 2 và khoản 4 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy một phần bản án sơ thẩm, đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn K đòi bị đơn bà Quách Thị T1 giao trả phần đất diện tích 10,1m^2 (thuộc hành lang lộ giới Quốc lộ A); không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn K đòi bị đơn bà Quách Thị T1 giao trả phần đất tranh chấp diện tích 14,3m^2 thuộc thửa 12, tờ bản đồ số 113, theo bản đồ chính quy, tọa lạc tại ấp N, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

[5] Chi phí tố tụng: Ông Trần Văn K phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản với số tiền 3.722.000 đồng, ông K đã nộp và chi xong.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn K phải chịu số tiền 300.000 đồng, tuy nhiên ông K là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm c khoản 1 và khoản 3 Điều 289, khoản 1 Điều 299, khoản 2 và khoản 4 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của ông Trần Văn K. Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn K. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2025/DS-ST ngày 24 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 91, 92, 147, 228, Bộ luật Tố tụng dân sự; Áp dụng Điều 158, Điều 160 Bộ luật Dân sự năm 2015; Áp dụng Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Áp dụng Nghị quyết số: 326/2016 UBTVQH14 về án phí, lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2025/DS-ST ngày 24 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu; Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn K yêu cầu bị đơn bà Quách Thị T1 giao trả phần đất diện tích 10,1m^2 (thuộc hành lang lộ giới Quốc lộ A) thuộc thửa 12, tờ bản đồ số 113, theo bản đồ chính quy, tọa lạc tại ấp N, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu. Đất có tứ cạnh và số đo như sau:

Hướng Đông giáp đất bà Quách Thị T1, có cạnh dài 2m;

Hướng Tây giáp đất Quách Thị T1, có cạnh dài 2,16m;

Hướng Nam giáp đất Quách Thị T1, có cạnh dài 5m;

Hướng Bắc giáp đất tranh chấp còn lại giữa ông Trần Văn K với bà Quách Thị T1, cạnh dài 5m.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn K yêu cầu bà Quách Thị T1 giao trả phần đất diện tích 14,3m^2, thuộc thửa 12, tờ bản đồ số 113, theo bản đồ chính quy, tọa lạc tại ấp N, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu. Đất có tứ cạnh và số đo như sau:

Hướng Đông giáp đất bà Quách Thị T1, có cạnh dài 3m;

Hướng Tây giáp đất bà Quách Thị T1 có cạnh dài 2,84m;

Hướng Nam giáp đất bà Quách Thị T1 đang quản lý (phần đất tranh chấp ông K đã rút yêu cầu khởi kiện thuộc hành lang lộ giới Quốc lộ A) có cạnh dài 5m;

Hướng Bắc giáp đất ông Trần Văn K có cạnh dài 5m.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Trần Văn K phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản với số tiền 3.722.000 đồng, ông K đã nộp và chi xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Ông Trần Văn K được miễn nộp toàn bộ.

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

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

Nơi nhận:
- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND thị xã Giá Rai;
- CCTHADS thị xã Giá Rai;
- Đương sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

Nguyễn Lệ Kiều