TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH PHƯỚC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 41/2020/DS-PT
Ngày 20-4-2020
V/v *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sử dụng đất"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂNTỈNH BÌNH PHƯỚC

***- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có*:**
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Viết Hòa
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Viết Hùng
Ông Phạm Tiến Hiệp

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Duyến - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dântỉnh Bình Phước: Bà Đỗ Thị Lụa - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Trong ngày 20 tháng 4 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 35/2020/TLPT-DS ngày 12 tháng 02 năm 2020 về việc: "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 37/2019/DS-ST ngày 31 tháng 11 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 77/2020/QĐXXPT-DS ngày 27 tháng 3 năm 2020 giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:* Ông Tống Văn K, sinh năm 1972 (có mặt)
Địa chỉ: Tổ 5, ấp Đ, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước.

**Bị đơn:* Bà Lê Thị Ng, sinh năm 1985 (vắng mặt)
Bà Bùi Thị Th, sinh năm 1985 (có mặt)
Cùng trú tại: Tổ 1, ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước.

Đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Ng: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1952 (có mặt)
Địa chỉ: Tổ 1, ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước.

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

1. Ông Lê Viết Đ, sinh năm 1980 (vắng mặt)

2. Bà Hà Thị H, sinh năm 1982 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ 9, ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước

3. Ông Cao Văn K, sinh năm 1943 (vắng mặt)

4. Bà Trần Thị Ngh, sinh năm 1952 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ 1, ấp A, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước

5. Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước

Đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Long S – chức vụ Chủ tịch Uỷ ban nhân dân huyện H.

Địa chỉ: Khu trung tâm hành chính huyện H, khu phố 1, thị trấn Tân Khai, huyện H tỉnh Bình Phước

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tấn C – chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện H (theo giấy ủy quyền số 01/UBND-GUQ ngày 26/4/2019) (vắng mặt)

6. Uỷ ban nhân dân xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước

Đại diện theo hợp pháp: Ông Lê Thái C – chức vụ Chủ tịch Uỷ ban nhân dân xã T (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Đ, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước.

* Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Tống Văn K

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Tống Văn K trình bày:

Năm 2012 ông K có thỏa thuận nhận chuyển nhượng của bà Ng, bà Th thửa đất 02 ha tọa lạc tại tổ 9, Ấp Đ, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước, giá chuyển nhượng 750.000.000 đồng, ông K trả tiền mua đất cho bà Ng, bà Th làm 03 lần và phía bà Th, bà Ng giao đã toàn bộ thửa đất trên và giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất cho ông K sau khi ông K trả hết số tiền 750.000.000 đồng vào ngày 05 tháng 12 năm 2012. Việc giao đất không chỉ ranh đất cụ thể. Lý do ông K nhận chuyển nhượng theo giấy sang nhượng đất và đã biết rõ tứ cận thửa đất trên. Sau khi nhận đất sử dụng, ông K đã yêu cầu bà Ng, bà Th thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho ông K nhưng bà Ng, bà Th không thực hiện với lý do mất giấy chứng minh nhân dân. Ngoài ra, qua kiểm tra, ông K phát hiện diện tích đất theo GCNQSD đất nhỏ hơn diện tích đất thỏa thuận khi sang nhượng là 846m^2.

Vì vậy, ông K khởi kiện yêu cầu bà Ng, bà Th tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo diện tích đo đạc thực tế mà Công ty đo đạc bản đồ Bình Long đo đạc lại ngày 12/9/2019 và yêu cầu bà Ng, bà Th có nghĩa vụ trả lại số tiền 59.220.000 đồng là giá trị đất bị thiếu.

Bị đơn bà Bùi Thị Th, bà Lê Thị Ng và đại diện theo ủy quyền của bà Ng là bà Nguyễn Thị T thống nhất trình bày:

Năm 2012 bà Th với bà Ng có thỏa thuận sang nhượng cho ông K thửa đất diện tích khoảng gần 1,9 ha đất tọa lạc tại tổ 9, Ấp Đ, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước, giá chuyển nhượng 700.000.000 đồngvà 50.000.000 đồng tiền cây trồng hoa màu. Đất đã được cấp GCNQSD đất nhưng đang thế chấp tại Ngân hàng. Lúc đó bà Th đang ở ngoài Bắc nên bà Th giao cho bà Ng tiến hành việc nhận tiền và giao đất cho ông K. Sau khi hai bên thực hiện việc giao đất và giao tiền xong, phía ông K trực tiếp quản lý sử dụng đất và giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên. Do ông K tiến hành múc mương giáp ranh đất ông Đ có tranh chấp ranh đất nên bà Th, bà Ng không tiến hành thủ tục chuyển nhượng quyền sử đất để sang tên theo yêu cầu của ông K. Bà Th yêu cầu ông K phải trả lại ranh đất cho ông Đ mới thực hiện thủ tục sang tên cho ông K. Sau đó ông K khởi kiện bà Th và bà Ng để yêu cầu thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên. Khi bà Th sang nhượng cho ông K thì thửa đất có cột mốc, đường ranh cụ thể, đồng thời sang nhượng thửa đất theo hiện trạng thực tế như hiện nay ông K đang sử dụng. Nay ông K khởi kiện yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bà Th đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng theo ranh thực tế sử dụng đất nhưng không đồng ý trả giá trị diện tích đất còn thiếu theo yêu cầu của ông K.

Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 09/5/2019 và ngày 12/11/2019 đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện H ông Nguyễn Tấn C trình bày: Đối với phần diện tích đất sử dụng lấn vào đường công cộng buộc các bên trả lại. Còn phần diện tích đường quy hoạch lấn vào diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đề nghị UBND xã T cho ý kiến vì diện tích đường công cộng UBND xã T quản lý chung hoặc trong quá trình sửa chữa hay nâng cấp đường UBND xã thực hiện nên có ý kiến khách quan, trường hợp đường vẫn giữ nguyên hiện trạng từ khi đo đạc chính quy đến nay không có sự thay đổi thì khi Nhà nước thực hiện mở rộng làm đường sẽ thu hồi và bồi thường theo quy định. Việc sử dụng đất thực tế và ranh giới của các chủ sử dụng đất không đúng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do quá trình sử dụng đất có sự biến động hoặc có thỏa thuận của các bên. Do đó đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Cao Văn K, bà Trần Thị Ngh thống nhất trình bày: Đối với phần diện tích đất bị lấn ông K, bà Ngh không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này và sử dụng đất theo ranh thực tế là hàng rào hiện hữu ông K, bà Ngh rào. Ngoài ra ông K, bà Ngh không có ý kiến nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hà Thị H, ông Lê Viết Đ thống nhất trình bày: Ngày 28/7/2018 vợ chồng tôi có yêu cầu độc lập đối với việc ông K lấn ranh đất của vợ chồng tôi nhưng chúng tôi đã rút đơn với yêu cầu độc lập trên. Đối với phần đất ông K đang sử dụng thực tế chúng tôi không có ý kiến, nếu phát hiện ông K sử dụng đất lấn sang đất của vợ chồng chúng tôi thì chúng tôi sẽ khởi kiện thành vụ án khác. Vì vậy yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 37/2019/DS-ST ngày 31 tháng 11 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước quyết định:

Chấp nhận một phần cầu khởi kiện của ông Tống Văn K, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đất đối với diện tích đất thực tế hiện nay ông Tống Văn K đang quản lý sử dụng.

Theo biên bản xác minh thẩm định tại chỗ và đo đạc thực tế thể hiện như sau: Diện tích 18883,5m^2 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất gồm có 400 cây điều, 01 hàng rào nọc tiêu dây kẽm gai, thuộc thửa đất số 224, tờ bản đồ số 44, tọa lạc tại: Tổ 9, Ấp Đ, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước. Có tứ cận: Cạnh thửa đất vị trí hướng tây bắc giáp đường đất có số đo: 10,32m + 12,35m + 12,11m + 16,22m + 20,22m;

Cạnh thửa đất vị trí hướng phía đông bắc giáp thửa đất số 90 của ông Cao Văn K và và bà Trần Thị Ngh và giáp thửa đất số 133 của ông Lê Viết Đ và bà Hà Thị H có số đo: 55m + 42,73m + 54, 45m + 134m;

Cạnh thửa đất vị trí hướng phía đông Nam giáp thửa 133 của ông Lê Viết Đ và bà Hà Thị H có số đo: 1m + 15,43m + 25,73m + 26,5m

Cạnh thửa đất vị trí hướng phía tây nam giáp thửa đất số 110 của bà H có số đo 17,79m + 49,08m + 41,4m + 58,38m + 57,12m + 78,96m

Có sơ đồ kèm theo.

Ông Tống Văn K có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động lại theo điểm c khoản 4 Điều 95 của Luật đất đai năm 2013 và làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.

Kiến nghị Uỷ ban nhân dân huyện H thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sê ri BC 887583, số vào sổ cấp GCN: CH00272 cấp cho bà Bùi Thị Th và bà Lê Thị Ng ngày 12/01/2011, thửa đất số 224, tờ bản đồ số 44, diện tích 19154 m^2, tọa lạc tại: Ấp Đ, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước để đương sự thực hiện đăng ký biến động lại theo quy định tại Điều 95 của Luật đất đai năm 2013.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tống Văn K về việc buộc bà Bùi Thị Th và bà Lê Thị Ng phải trả diện tích đất còn thiếu 846m^2 bằng giá trị tiền 59.220.000 đồng.

Đình chỉ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Viết Đ và bà Hà Thị H.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về phần án phí, chi phí tố tụng và nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 12/12/2019 nguyên đơn ông Tống Văn K có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm của Toà án nhân dân huyện H theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Tống Văn K buộc bà Bùi Thị Th, bà Lê Thị Ng phải có trách nhiệm hoàn trả cho ông K số tiền 59.220.000 đồng tương ứng với phần diện tích giao thiếu cho ông K.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử: Kể từ ngày thụ lý vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Tống Văn K. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 37/2019/DS-ST ngày 31 tháng 11 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện H. Buộc bị đơn bà Lê Thị Ng và bà Bùi Thị Th phải liên đới trả cho nguyên đơn ông Tống Văn K số tiền 15.862.500 đồng (Mười lăm triệu tám trăm sáu mươi hai nghìn năm trăm đồng).

Về án phí: Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Tống Văn K làm trong thời hạn luật định, có hình thức, nội dung và phạm vi kháng cáo phù hợp với quy định tại các Điều 271, 272 và 273 của BLTTDS nên được chấp nhận.

[2] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa những người được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do nhưng đã có lời trình bày trong hồ sơ vụ án và xét việc vắng mặt của họ không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án. Do đó HĐXX vẫn tiến hành xét xử theo quy định tại các Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung tranh chấp:

Ngày 05 tháng 12 năm 2012, ông K nhận chuyển nhượng của bà Ng và bà Th thửa đất 02 ha đất trồng cây cao su, tọa lạc tại tổ 9, Ấp Đ, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước với giá 750.000.000 đồng. Đất đã được cấp GCNQSD đất và bà Ng, bà Th đang thế chấp tại Ngân hàng. Các bên thỏa thuận, ông K trả số tiền số tiền 550.000.000 đồng cho bà Ng, bà Th và nhận đất để quản lý, sử dụng, số tiền còn lại ông K trả cho Ngân hàng để lấy GCNQSD đất về. Việc sang nhượng các bên làm giấy viết tay với nhau. Tuy nhiên sau khi ông K thanh toán nợ cho Ngân hàng và lấy GCNQSD đất về thì bà Ng và bà Th cho rằng ông K có lấn đất của ông Đ, bà Hợi nên không làm thủ tục thủ tục sang tên cho ông K. Ngoài ra, ông K còn phát hiện diện tích đất trong GCNQSD đất không đủ 02 ha (thiếu 846m^2). Vì vậy ông K khởi kiện yêu cầu bà Ng, bà Th tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và trả lại giá trị 846m^2 đất còn thiếu là 59.220.000 đồng. Phía bà H, ông Đ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án giải quyết việc ông K lấn ranh đất của vợ chồng bà H, ông Đ. Nhưng bà H, ông Đ đã có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu này.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm các bên đều thống nhất tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất. Xét việc tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất phù hợp các quy định của pháp luật nên Tòa cấp sơ thẩm đã tuyên công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông K và bà Ng, bà Th; Đình chỉ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Viết Đ và bà Hà Thị H. Các đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị nên phần này đã có hiệu lực pháp luật.

[4] Xét kháng cáo của ông K đối với bản án sơ thẩm yêu cầu bị đơn phải trả số tiền là 59.220.000 đồng tương đương diện tích đất bị thiếu là 846 m^2. Hội đồng xét xử thấy rằng:

Tại thời điểm các bên thỏa thuận chuyển nhượng diện tích đất do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp tại Ngân hàng nên bên nhận chuyển nhượng không được xem GCNQSD đất. Bên chuyển nhượng cung cấp thông tin cho bên mua là khu đất có diện tích trên 02 ha và được ghi trong giấy sang nhượng. Bên nhận chuyển nhượng tin tưởng thông tin bên chuyển nhượng đưa ra nên không tiến hành đo đạc, kiểm tra cụ thể diện tích nhưng vẫn đồng ý thỏa thuận nhận chuyển nhượng và nhận đất, tài sản trên đất sử dụng từ năm 2012 đến năm 2015 mới biết diện tích đất bị thiếu, đây là lỗi của bên nhận chuyển nhượng. Bên chuyển nhượng cũng có một phần lỗi là đưa ra thông tin diện tích đất chuyển nhượng trên 02 ha trong khi diện tích thực tế theo GCNQSD đất không đủ 02 ha (19.154m^2) là không chính xác, vi phạm nguyên tắc trung thực khi giao kết hợp đồng dân sự. Như vậy việc giao kết và thực hiện hợp đồng đều có lỗi của cả hai bên, do đó cả hai bên đều phải chịu trách nhiệm về phần này tương ứng tỷ lệ ½ theo trị giá 846m^2 đất bị thiếu tương ứng với số

tiền (750.000.000 đồng/20.000m^2 x 846m^2) = 31.725.000 đồng/2 = 15.862.500 đồng. Bên chuyển nhượng là bà Ng, bà Th phải có nghĩa vụ liên đới trả lại cho ông K số tiền 15.862.500 đồng. Do bà Ng và bà Th là chủ sử dụng đất chuyển nhượng có quyền và nghĩa vụ ngang nhau nên mỗi người phải chịu 1/2 là phù hợp.

Ông K cho rằng 846m^2 bị thiếu có giá trị 59.220.000 đồng (theo giá trị thời điểm hiện nay) là không phù hợp, bởi giá trị diện tích đất này phải được xác định trên cơ sở giá thỏa thuận của các bên khi chuyển nhượng.

Từ các nhận định trên, xét Tòa cấp sơ thẩm không xem xét đến lỗi của phía bị đơn khi giao kết hợp đồng để không chấp nhận yêu cầu của ông K là chưa thỏa đáng. Vì vậy, cần chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông K, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 37/2019/DS-ST ngày 31 tháng 11 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện H theo nhận định ở trên.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên nguyên đơn không phải chịu.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước phù hợp với nhận định của HĐXX nên được chấp nhận.

[7] Các phần khác của bản án dân sự sơ thẩm khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Tống Văn K.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2019/DS-ST ngày 31 tháng 11 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước.

Áp dụng khoản 1 Điều 117, Điều 129, Điều 166, Điều 288, Điều 502 của Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 1 Điều 167, Điều 188 và khoản 3 Điều 191, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự; Điểm đ khoản 1 Điều 12 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 và lệ phí Tòa án.

1.Chấp nhận một phần cầu khởi kiện của ông Tống Văn K:

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Tống Văn K với bà Lê Thị Ng, bà Bùi Thị Th đối với diện tích đất thực tế hiện nay ông Tống Văn K đang quản lý sử dụng.

Theo biên bản xác minh thẩm định tại chỗ và đo đạc thực tế thể hiện như sau: Diện tích 18883,5m^2 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất gồm có 400 cây điều, 01 hàng rào nọc tiêu dây kẻm gai, thuộc thửa đất số 224, tờ bản đồ số 44, tọa lạc tại: tổ 9, Ấp Đ, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước. Có tứ cận:Cạnh thửa đất vị trí hướng tây bắc giáp đường đất có số đo: 10,32m + 12,35m + 12,11m + 16,22m + 20,22m; Cạnh thửa đất vị trí hướng phía đông bắc giáp thửa đất số 90 của ông Cao Văn K và và bà Trần Thị Ngh và giáp thửa đất số 133 của ông Lê Viết Đ và bà Hà Thị H có số đo: 55m + 42,73m + 54, 45m + 134m; Cạnh thửa đất vị trí hướng phía đông Nam giáp thửa 133 của ông Lê Viết Đ và bà Hà Thị H có số đo: 1m + 15,43m + 25,73m + 26,5m; Cạnh thửa đất vị trí hướng phía tây nam giáp thửa đất số 110 của bà H có số đo 17,79m + 49,08m + 41,4m + 58,38m + 57,12m + 78,96m. (Có sơ đồ kèm theo).

Ông Tống Văn K có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động lại theo điểm c khoản 4 Điều 95 của Luật đất đai năm 2013 và làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.

Kiến nghị Uỷ ban nhân dân huyện H thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sê ri BC 887583, số vào sổ cấp GCN: CH00272 cấp cho bà Bùi Thị Th và bà Lê Thị Ng ngày 12/01/2011, thửa đất số 224, tờ bản đồ số 44, diện tích 19154 m^2, tọa lạc tại: Ấp Đ, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước để đương sự thực hiện đăng ký biến động lại theo quy định tại Điều 95 Luật đất đai năm 2013.

2. Buộc bà Bùi Thị Th và bà Lê Thị Ng phải liên đới trả cho ông K số tiền 15.862.500 đồng (Mười lăm triệu tám trăm sáu mươi hai nghìn năm trăm đồng), trong đó mỗi người là ½ tương ứng 7.931.250 đồng (Bảy triệu chín trăm ba mươi mốt nghìn hai trăm năm mươi đồng).

3. Đình chỉ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Viết Đ và bà Hà Thị H.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Tống Văn K phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với số tiền 11.900.000 đồng được khấu trừ số tiền tạm ứng chi phí ông K đã nộp.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn thi hành án theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng nhà nước quy định tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn bà Bùi Thị Th và bà Lê Thị Ng phải chịu 300.000 đồng (Ba tram nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Và phải chịu số tiền 793.125 đồng (Bảy trăm chín mươi ba nghìn một trăm hai mươi lăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Nguyên đơn ông Tống Văn K phải chịu 793.125 đồng (Bảy trăm chín mươi ba nghìn một trăm hai mươi lăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.780.500 đồng (Một triệu bảy tram tám mươi nghìn năm trăm đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004769, ngày 19 tháng 6 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bình Phước.

Hoàn trả cho ông Tống Văn K số tiền 987.375 đồng (Chín trăm tám mươi bảy nghìn ba trăm bảy mươi lăm đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004769, ngày 19 tháng 6 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bình Phước.

Hoàn trả cho ông Lê Viết Đ số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004995 ngày 22 tháng 10 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bình Phước.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Tống Văn K không phải chịu. Hoàn trả cho ông K số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí ông K đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001766 ngày 17/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bình Phước.

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

Trong trường hợp Bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện H;
- Chi cục THADS huyện H;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

(Đã ký)

Lê Viết Hòa