

Bản án số: 28/2018/HC-ST

Ngày: 28 -12 - 2018

V/v khiếu kiện hành vi hành chính trong
lĩnh vực quản lý đất đai

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Phương Loan.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Lê Tuấn

Ông Nguyễn Văn Thước.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Ân Tình là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Bùi Trung Biển - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 12 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 23/2018/TLST-HC ngày 19 tháng 7 năm 2018 về việc “Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 54/2018/QĐXXST-HC ngày 04 tháng 12 năm 2018, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Trần Văn S – sinh năm 1965.

Bà Trần Thị Ch – sinh năm 1962.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn S : Bà Trần Thị Ch (có mặt).

Cùng địa chỉ: Số X, N, phường Y, thành phố C , tỉnh Cà Mau.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố C , tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Hoàng V – Chủ tịch UBND thành phố C , tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Tuấn H – Phó chủ tịch UBND thành phố C , tỉnh Cà Mau (theo văn bản ủy quyền số 136/UBND ngày 12/7/2018).

Địa chỉ: Số z, đường N, phường C , thành phố C , tỉnh Cà Mau.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Huỳnh Văn T , sinh năm 1945.

2. Bà Nguyễn Thị M , sinh năm 1947.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T và bà M : Ông Huỳnh Ngọc T , sinh năm 1966 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Khóm N phường T , thành phố C , tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Người khởi kiện, bà Trần Thị Ch trình bày:* Ngày 18/6/2010 bà Trần Thị Ch và ông Trần Văn S có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Huỳnh Văn T và bà Nguyễn Thị M diện tích đất chiều ngang mặt tiền 10m (vuông góc), chiều ngang mặt hậu 10m (vuông góc với Quảng lộ Phụng Hiệp), chiều dài mỗi cạnh là 50m, tổng diện tích là 500m², khi chuyển nhượng là đất trồng lúa, phần đất tọa lạc tại đường Quảng Lộ Phụng Hiệp, Khóm N phường T , thành phố C , tỉnh Cà Mau với giá tiền là 50.000.000 đồng, hợp đồng có chứng thực của phòng Công chứng số 1 Cà Mau. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng đất vợ chồng bà Ch được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 518150 với diện tích 500m² vào ngày 11/9/2010. Ngày 02/7/2015, Ủy ban nhân dân thành phố C cho phép vợ chồng bà chuyển mục đích sử dụng đất diện tích 500m² từ đất trồng lúa sang đất ở tại đô thị, đồng thời vợ chồng bà được đăng ký mua thêm phần đất phát sinh do thay đổi lộ giới với diện tích 60m² theo Quyết định 342/QĐ-UBND ngày 02/7/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố C , cụ thể phần đất được nhận chuyển nhượng thêm ở vị trí mặt tiền giáp với lộ giới có chiều ngang 10m, chiều dài giáp với phần đất vợ chồng bà nhận chuyển nhượng của ông T và bà M là 06m. Sau khi được phép chuyển mục đích với tổng diện tích đất 560m², vợ chồng bà đã nộp thuế chuyển mục đích với số tiền 280.168.000 đồng nên cùng ngày 02/7/2015 vợ chồng bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 580454 với diện tích chung 560m² tại thửa số 116, tờ bản đồ số 17. Sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông T, bà M và của Ủy ban nhân dân thành phố C thì vợ chồng bà đã quản lý và đắp mặt bằng để quản lý cho đến nay với diện tích 560m². Giáp ranh với phần đất của vợ chồng bà là phần đất của ông Nguyễn Minh Ch nhận chuyển nhượng của ông T và bà M vào năm 2015, sau khi ông Ch nhận chuyển nhượng đất thì ông Ch cho thuê cất nhà, do đó đã xác định ranh đất giữa bà và ông Ch xong, phần đất của bà được xác định chiều ngang mặt tiền vuông góc với lộ giới là 10m, chiều dài là 56m, phần đất liền kề là của ông Ch . Vào ngày 08/8/2017, vợ chồng bà phát hiện Ủy ban nhân dân thành phố C cấp giấy chứng nhận cho vợ chồng bà diện tích là 560m² nhưng ở trang 3 phần sơ đồ thửa đất thể hiện hình vẽ thửa đất chiều ngang giáp lộ giới (Quảng lộ Phụng Hiệp) 10m nhưng vẽ xéo theo Quảng lộ Phụng Hiệp. Chiều ngang mặt hậu cũng 10m nhưng cạnh xéo, thể hiện hình vẽ là hình bình hành. Như vậy, nếu tính diện tích của hình bình

hành như hình vẽ thì diện tích đất của vợ chồng bà không đủ $560m^2$ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng bà được cấp, nên vợ chồng bà yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố C điều chỉnh lại hình vẽ chiều ngang mặt tiền và mặt hậu vuông góc để diện tích đất theo hình vẽ là hình chữ nhật thì diện tích đất mới đủ $560m^2$. Ngày 05/12/2017, Ủy ban nhân dân thành phố C tiến hành đo đạc đã xác định diện tích đất vợ chồng bà đang quản lý có chiều ngang mặt tiền và mặt hậu nếu tính xéo theo Quảng lộ Phụng Hiệp là 10,7m, nhưng ông T xác định chiều ngang xéo theo Quảng lộ Phụng Hiệp do ông chuyển nhượng chỉ 10m nên Ủy ban nhân dân thành phố C không điều chỉnh lại hình vẽ thửa đất cho vợ chồng bà. Ngày 08/4/2018, vợ chồng bà đã làm đơn khởi kiện vụ án hành chính về hành vi của Ủy ban nhân dân thành phố C không điều chỉnh lại hình vẽ cho đúng với diện tích đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà. Do đó, bà Ch và ông S yêu cầu Tòa án buộc Ủy ban nhân dân thành phố C điều chỉnh lại hình vẽ ở trang 3 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 580454 để diện tích đất theo hình vẽ là $560m^2$ đúng với diện tích đất vợ chồng bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $560m^2$.

- Người bị kiện, ông Lê Tuấn H là người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố C trình bày:

Vào ngày 11/9/2010, khi Ủy ban nhân dân thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cho vợ chồng bà Ch $500m^2$ đất do vợ chồng bà Ch nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông T theo hợp đồng chuyển nhượng đất với diện tích $500m^2$ là đúng. Như vậy, phần đất của vợ chồng bà Ch phải có hình vẽ thể hiện chiều ngang mặt tiền và chiều ngang mặt hậu phải vuông góc có cạnh là 10m, chiều dài 50m thì diện tích hình chữ nhật là $500m^2$, nhưng do bộ phận kỹ thuật nhầm lẫn giữa diện tích hình bình hành và hình chữ nhật nên đã vẽ phần đất của vợ chồng bà Ch có chiều ngang mặt tiền và chiều ngang mặt hậu xéo theo Quảng lộ Phụng Hiệp là 10m, chiều dài 50m thể hiện phần đất vợ chồng bà Ch có hình bình hành. Do đó, nếu tính diện tích hình bình hành thì diện tích theo hình vẽ không đủ $500m^2$ theo diện tích đất đã cấp cho vợ chồng bà Ch là $500m^2$. Năm 2015, bà Ch được Ủy ban nhân dân thành phố C chuyển nhượng phần đất $60m^2$ ở vị trí giáp với lộ giới nên tổng diện tích đất bà Ch được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $560m^2$ nhưng hình vẽ cũng thể hiện chiều ngang mặt tiền và chiều ngang mặt hậu xéo theo lộ giới là 10m nên bà Ch yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố C điều chỉnh lại hình vẽ từ hình bình hành thành hình chữ nhật có chiều ngang mặt tiền và chiều ngang mặt hậu là 10m vuông góc với lộ giới. Ủy ban nhân dân thành phố C đã chỉ đạo đo đạc diện tích đất $560m^2$ do vợ chồng bà Ch đang quản lý thể hiện nếu chiều ngang mặt tiền và chiều ngang mặt hậu tính theo ông T

xác định là 10m xéo theo lộ giới thì diện tích đất của bà Ch không đủ 560m², nếu tính theo diện tích đất vợ chồng bà Ch đang quản lý theo bà Ch xác định có chiều ngang mặt tiền và chiều ngang mặt hậu xéo theo lộ giới thì bà Ch đang quản lý phần đất có chiều ngang mặt tiền và chiều ngang mặt hậu là 10,7m. Ủy ban nhân dân thành phố C thừa nhận hình vẽ là sai nên diện tích đất theo hình vẽ và diện tích đất vợ chồng bà Ch được cấp không bằng nhau. Nhưng do ông T không thống nhất ranh đất với bà Ch, nên Ủy ban nhân dân thành phố C không điều chỉnh được. Hiện nay, bà Ch và ông S yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố C điều chỉnh lại hình vẽ để diện tích theo hình vẽ bằng diện tích đất vợ chồng bà Ch được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 560m². Ủy ban nhân dân thành phố C yêu cầu Tòa án xét xử bằng bản án để Ủy ban nhân dân thành phố C chỉ đạo điều chỉnh hình vẽ trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng bà Ch để hình vẽ trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Ch đúng với diện tích đất của vợ chồng bà Ch được cấp.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn T trình bày:* Năm 2010 ông và bà Mạnh chuyển nhượng cho bà Ch và ông S phần đất chiều ngang 10m, chiều dài 50m, hình thể phần đất đo xéo theo Quảng lộ Phụng Hiệp. Phần đất ông chuyển nhượng có hình bình hành nên diện tích đất không đủ 500m², nhưng do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi là 500m² nên Ủy ban nhân dân thành phố C cấp cho bà Ch và ông S là 500m². Hiện nay, ông chấp nhận giao cho bà Ch và ông S phần đất chiều ngang 10m, chiều dài 50m đo xéo theo Quảng lộ Phụng Hiệp. Ông không đồng ý giao cho vợ chồng bà Ch diện tích đất là 500m². Phần đất liền kề với vợ chồng bà Ch, ông đã chuyển nhượng cho ông Ch nhưng khi chuyển nhượng đất cho ông Ch thì ông có xác định chiều ngang mặt tiền và chiều ngang mặt hậu được tính vuông góc với Quảng lộ Phụng Hiệp.

Tại phiên tòa, bà Ch tranh luận cho rằng không có tranh chấp đất chỉ yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố C thực hiện hành vi điều chỉnh sơ đồ thửa đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp cho vợ chồng bà để diện tích trong sơ đồ đúng với diện tích đất được cấp là 560m². Năm 2010, vợ chồng ông T chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà có diện tích là 500m² đất trồng lúa. Năm 2015, Ủy ban nhân dân thành phố C chuyển nhượng cho vợ chồng bà diện tích đất là 60m² và cho phép bà đóng thuế chuyển mục đích sử dụng đất là 560m² nên hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà là đất ở đô thị. Toàn bộ phần đất 560m² vợ chồng bà đã quản lý và sử dụng đắp mặt bằng có chiều ngang mặt tiền giáp với Quảng lộ Phụng Hiệp có cạnh xéo là 10,7m chiều ngang, mặt hậu là 10,7m, chiều dài 50m từ trước đến nay không có tranh chấp với ông Ch là người giáp ranh đất và không có tranh chấp với ông Tiếu.

Việc Ủy ban nhân dân thành phố C vẽ sơ đồ thửa đất không đúng với diện tích đất vợ chồng bà được cấp là sai sót của Ủy ban nhân dân thành phố C nên vợ chồng bà yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố C điều chỉnh lại cho đúng. Đã qua, bà có nộp đĩa ghi âm do ông T thừa nhận chuyển nhượng đất cho vợ chồng bà có chiều ngang mặt tiền xéo theo Quảng lộ Phụng Hiệp là 10,7m nhưng bà không yêu cầu giám định giọng nói trong đĩa ghi âm do bà cung cấp.

Ông T là người đại diện theo ủy quyền của ông T và bà M tranh luận cho rằng, năm 2010 ông T và bà M chuyển nhượng đất cho vợ chồng bà Ch là chuyển nhượng diện tích đất theo trích lục bản đồ địa chính kèm theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tại trích lục bản đồ địa chính thể hiện phần đất chuyển nhượng có hình bình hành, chiều ngang mặt tiền và chiều ngang mặt hậu có cạnh xéo theo Quảng lộ Phụng Hiệp có cạnh là 10m, chiều dài 50m. Do đó, hiện nay chỉ chấp nhận giao đất cho vợ chồng bà Ch phần đất có vị trí và diện tích theo trích lục bản đồ địa chính, không đồng ý giao đủ 500m² đất cho vợ chồng bà Ch, vì hiện nay chiều dài đất giao cho bà Ch là 50m không thay đổi, do phần đất giáp ranh với hậu đất vợ chồng bà Ch ông T và bà M đã chuyển nhượng cho ông Ch. Còn mặt tiền và mặt hậu nếu đo để giao đủ cho vợ chồng bà Ch 500m² thì chiều ngang mặt tiền và chiều ngang mặt hậu phải là 10,7m. Do đó, không chấp nhận diện tích đất chuyển nhượng là 500m². Ông thừa nhận hợp đồng chuyển nhượng đất giữa vợ chồng bà Ch với ông T và bà M là do ông T và bà M trực tiếp ký tên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu ý kiến trong quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự chấp hành đúng quy định pháp luật tố tụng hành chính. Đồng thời, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Ch và ông S. Buộc Ủy ban nhân dân thành phố C thực hiện hành vi điều chỉnh hình vẽ trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Ch và ông S để đủ với diện tích đất bà Ch và ông S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 560m².

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về tố tụng*: Ủy ban nhân dân thành phố C có đề nghị cầu Tòa án xét xử vắng mặt, Do đó, căn cứ vào khoản 1 Điều 157 Luật tố tụng hành chính. Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt Ủy ban nhân dân thành phố C.

[2] *Về quan hệ pháp luật*: Ông Trần Văn S và bà Trần Thị Ch khởi kiện yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố C thực hiện hành vi điều chỉnh hình thể phần đất của ông, bà trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng với diện tích đất ông, bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, đây là khiếu kiện về

hành vi hành chính của Ủy ban nhân dân thành phố C , tỉnh Cà Mau theo quy định tại Điều 30 Luật tổ tụng hành chính.

[3] *Về thẩm quyền xét xử vụ án:* Do hành vi hành chính mà người khởi kiện yêu cầu là hành vi hành chính của Ủy ban nhân dân thành phố C nên thuộc thẩm quyền giải quyết sơ thẩm của Tòa án tỉnh Cà Mau theo quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015. Ngày 23/4/2018 Tòa án nhân dân thành phố C thụ lý vụ án, đến ngày 19/7/2018 Tòa án nhân dân thành phố C quyết định chuyển vụ án lên Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử theo thẩm quyền là đúng.

[4] *Về thời hiệu khởi kiện:* Ngày 02/7/2015 bà Ch và ông S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 580454 với diện tích chung 560m² tại thửa số 116, tờ bản đồ số 17, đến ngày 08/10/2017 bà Ch và ông S phát hiện hình vẽ sơ đồ thửa đất có chiều ngang mặt tiền và chiều ngang mặt hậu xéo theo Quảng lộ Phụng Hiệp là 10m, chiều dài 50m thì diện tích không đúng với diện tích đất được cấp nên vào ngày 16/10/2017, bà Ch và ông S yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố C điều chỉnh lại hình vẽ sơ đồ thửa đất có chiều ngang mặt tiền và chiều ngang mặt hậu vuông góc theo Quảng lộ Phụng Hiệp là 10m, còn nếu tính chiều ngang xéo theo Quảng lộ Phụng Hiệp thì chiều ngang là 10,7m thì mới đủ diện tích đất do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp là 560m² nhưng Ủy ban nhân dân thành phố C không điều chỉnh. Ngày 08/4/2018, bà Ch làm đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân thành phố C để khởi kiện về hành vi không thực hiện việc điều chỉnh sơ đồ thửa đất. Do đó, thời hiệu khởi kiện vụ án hành chính của bà Ch và ông S vẫn còn thời hiệu. Theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính thì thời hiệu khởi kiện là 01 năm kể từ ngày biết được hành vi hành chính.

[5] *Đánh giá về hành vi hành chính của Ủy ban nhân dân thành phố C .* Hội đồng xét xử xét thấy: Ủy ban nhân dân thành phố C thừa nhận vào ngày 11/9/2010, Ủy ban nhân dân thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà Ch diện tích đất 500m² đất trồng lúa, căn cứ theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà Ch với vợ chồng ông T là đúng. Đến năm 2015, vợ chồng bà Ch được Ủy ban nhân dân thành phố C chuyển nhượng thêm 60m² đất ở mặt tiền giáp với lộ giới nên tổng diện tích đất của vợ chồng bà Ch là 560m². Tại thời điểm này, vợ chồng bà Ch được phép chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng lúa sang đất ở đô thị theo Quyết định 342/QĐ –UBND ngày 02/7/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố C , vợ chồng bà Ch đã nộp đủ tiền thuế chuyển mục đích nên vợ chồng bà Ch được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 580454 với diện tích 560m² tại thửa số 116, tờ bản đồ số 17. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà Ch với diện tích 560m² là

đúng với diện tích đất do vợ chồng bà Ch nhận chuyển nhượng, nhưng hình vẽ của sơ đồ thửa đất tại trang 3 thể hiện hình bình hành có chiều ngang mặt tiền và mặt hậu xéo theo lộ giới (Quảng Lộ Phụng Hiệp), là 10m, chiều dài 50m. Nếu tính diện tích theo hình vẽ là hình bình hành thì không đủ 560m² đất đã cấp cho vợ chồng bà Ch. Đây là do sơ sót của bộ phận kỹ thuật nhưng hiện nay do vợ chồng ông T và vợ chồng bà Ch không thống nhất được ranh đất khi các bên ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào năm 2010, nên Ủy ban nhân dân thành phố C không thể điều chỉnh lại hình vẽ theo yêu cầu của vợ chồng bà Ch.

[6] Hội đồng xét xử xét thấy, vào năm 2010 khi vợ chồng bà Ch nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng ông T thì diện tích đất chuyển nhượng là 500m² có trích lục bản đồ địa chính kèm theo (BL số 08). Vợ chồng bà Ch cũng được Ủy ban nhân dân thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 518150 với diện tích 500m² vào ngày 11/9/2010. Đến năm 2015, vợ chồng bà Ch nhận chuyển nhượng của Ủy ban nhân dân thành phố C phần đất 60m² giáp với lộ giới thể hiện chiều ngang giáp lộ giới 10m, chiều dài 6m và bà Ch cũng đã được phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng lúa thành đất ở đô thị, bà Ch đã nộp thuế chuyển mục đích với số tiền 280.168.000 đồng (BL số 156) nên vợ chồng bà Ch đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 580454 với diện tích 560m² tại thửa số 116, tờ bản đồ số 17. Sau khi vợ chồng bà Ch nhận chuyển nhượng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì vợ chồng bà Ch đã quản lý và sử dụng phần đất với diện tích 560m². Nhưng theo hình vẽ sơ đồ thửa đất tại trang 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng bà Ch thể hiện hình bình hành có chiều ngang mặt tiền và chiều ngang mặt hậu là 10m xéo theo lộ giới, chiều dài 50m (BL số 09). Như vậy, nếu tính diện tích hình bình hành theo hình vẽ thì không đúng với diện tích đất vợ chồng bà Ch được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 560m². Trong khi đó phần đất do vợ chồng bà Ch quản lý sử dụng với diện tích 560m² hiện nay không có tranh chấp với ông Nguyễn Minh Ch. Theo biên bản làm việc với ông Ch vào ngày 22/11/2018 (BL số 160). Ông Ch cũng thừa nhận không tranh chấp ranh đất với vợ chồng bà Ch. Qua hai lần đối thoại, Ủy ban nhân dân thành phố C đều thừa nhận việc Ủy ban nhân dân thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà Ch với diện tích 560m² là đúng, nhưng sơ đồ thửa đất thể hiện thửa đất có hình bình hành có cạnh chiều ngang mặt tiền và chiều ngang mặt hậu xéo theo lộ giới là 10m, chiều dài 50m là không đúng do sự nhầm lẫn của cán bộ đo vẽ về cách tính diện tích hình bình hành và diện tích hình chữ nhật. Theo mảnh trích đo địa chính ngày 05/12/2017 (BL số 05) thể hiện ranh đất bà Ch xác định có chiều ngang mặt tiền giáp với chỉ giới xây dựng là 10,7m chiều ngang mặt hậu là 10,7m, chiều dài 56m,

ranh đất do ông T xác định chiều ngang mặt tiền giáp chỉ giới xây dựng là 10m, chiều ngang mặt hậu là 10m, chiều dài 50. Như vậy, phần đất hiện nay giữa ông T và bà Ch xác định có tranh chấp chiều ngang là 0,7m. Tuy nhiên, phần đất ông T xác định có tranh chấp là phần đất thuộc thửa đất số 114 nhưng thửa đất này vợ chồng ông T đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Minh Ch, hiện nay ông Ch cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (BL số 50). Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ch thì phần đất ở mặt hậu giáp với đất vợ chồng bà Ch có cạnh 10m vuông góc tiếp giáp với hậu đất vợ chồng bà Ch, ông Ch và ông T cũng thừa nhận khi ông T chuyển nhượng đất cho ông Ch vào năm 2015 thì phần đất tiếp giáp với hậu đất của bà Ch có cạnh là 10m vuông góc. Như vậy, không có cơ sở cho rằng phần hậu đất của bà Ch có cạnh là 10m xéo như thể hiện tại hình vẽ của sơ đồ thửa đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng bà Ch.

Đối với ông T cho rằng khi ông chuyển nhượng đất cho vợ chồng bà Ch thì chuyển nhượng chiều ngang mặt tiền và mặt hậu là 10m, xéo theo Quảng lộ Phụng Hiệp, chiều dài 50m có kèm theo trích lục bản đồ địa chính là hình bình hành nên diện tích đất không đủ 500m² nhưng hợp chuyển nhượng được ghi diện tích đất chuyển nhượng là 500m² là không đúng, do cán bộ địa chính tính sai diện tích. Do khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà Ch ông cũng không phát hiện nên không có khiếu nại. Hiện nay, ông T chỉ chấp nhận chuyển nhượng đất cho vợ chồng bà Ch xác định diện tích đất theo hình vẽ của trích lục bản đồ địa chính là hình bình hành có chiều ngang xéo theo Quảng lộ Phụng Hiệp là 10m, dài 50m. Xét thấy, mặc dù trích lục bản đồ địa chính kèm theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thể hiện hình bình hành nhưng diện tích đất được ghi trong trích lục bản đồ địa chính cũng thể hiện diện tích chuyển nhượng là 500m². Ông T cũng đã thừa nhận có nhận của vợ chồng bà Ch 50.000.000 đồng để chuyển nhượng diện tích đất là 500m². Như vậy, không có cơ sở cho rằng ông vợ chồng ông T chuyển nhượng cho vợ chồng bà Ch diện tích đất theo hình vẽ trong trích lục bản đồ địa chính. Mặt khác, từ khi vợ chồng ông T chuyển nhượng đất cho vợ chồng bà Ch thì vợ chồng bà Ch đã quản lý sử dụng diện tích đất là 500m² ông T cũng không có ý kiến. Đến năm 2015, vợ chồng bà Ch nhận chuyển nhượng của Ủy ban nhân dân thành phố C thêm diện tích 60m² thì đến nay bà Ch vẫn đang quản lý phần đất diện tích 560m² không có tranh chấp với ông Ch là người giáp ranh đất với bà Ch. Phần đất ông Ch nhận chuyển nhượng của ông T vào năm 2015, ông Ch cho Công ty Phương Nam thuê cất nhà có xây vách tường giáp ranh với phần đất bà Ch đang quản lý. Hiện nay, căn nhà đã tháo dỡ nhưng hiện trạng vẫn còn bức tường ngăn cách giữa phần đất vợ chồng bà Ch với ông Ch thể hiện tại bức ảnh do bà Ch cung cấp (BL số 49). Do đó, hiện nay bà Ch xác định không

có tranh chấp đất với ông T và ông Ch , chỉ yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố C điều chỉnh hình vẽ của sơ đồ thửa đất để sơ đồ thửa đất đúng với diện tích đất bà Ch được cấp là 560m² là phù hợp. Vì vậy, yêu cầu của bà Ch , ông S là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Đối với ông T cho rằng khi vợ chồng ông chuyển nhượng đất cho vợ chồng bà Ch diện tích ít hơn 500m² và chỉ chuyển nhượng diện tích đất theo trích lục bản đồ địa chính là hình bình hành có mặt tiền và mặt hậu là 10m xéo theo Quảng lộ Phụng Hiệp, chiều dài 50m, nếu ông T cho rằng lời trình bày của ông là có căn cứ thì ông T có quyền khởi kiện vợ chồng bà Ch về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thành một vụ án dân sự khác theo thủ tục chung.

[8] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[9] Do chấp nhận yêu cầu của khởi kiện của ông S và bà Ch nên ông S và bà Ch không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điểm c khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn S và bà Trần Thị Ch về việc yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố C thực hiện hành vi điều chỉnh hình vẽ của sơ đồ thửa đất cho đúng với diện tích đất do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S và bà Ch với diện tích 560m².

Buộc Ủy ban nhân dân thành phố C thực hiện hành vi điều chỉnh hình vẽ của sơ đồ thửa đất tại trang 3 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 580454 cho đúng với diện tích đất 560m² thửa đất số 116, tờ bản đồ số 17 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn S và bà Trần Thị Ch .

2. Án phí hành chính sơ thẩm:

Ông Trần Văn S và bà Trần Thị Ch không phải chịu. Ngày 23/4/2018, ông S và bà Ch có dự nộp số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000683 tại Cục thi hành án dân sự thành phố C , tỉnh Cà Mau được nhận lại.

Ủy ban nhân dân thành phố C phải nộp 300.000 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau.

Án xử sơ thẩm, các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ủy ban nhân dân thành phố C được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hoặc niêm yết hợp lệ theo quy định.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Cục thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau;
- Chi cục THADS thành phố C ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT (TM:TANDTCM).

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

(Đã Ký)

Bùi Thị Phương Loan