TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHÂU THÀNH** **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 82/2019/DS-ST
Ngày: 20 - 12 - 2019
V/v tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH ĐỒNG THÁP

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Châu Văn Bình

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Anh Việt.

2. Bà Nguyễn Thị Hoàng Vinh.

***Thư ký phiên tòa*:** Bà Phan Nguyễn Thùy Dung - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tham gia phiên tòa: Ông Trần Cao Lâm - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 12 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 186/2019/TLST-DS ngày 18 tháng 7 năm 2019 về tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 83/2019/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 11 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Đoàn Thị Bé Năm, sinh năm 1951.

Địa chỉ: Ấp Phú Thạnh, xã An Phú Thuận, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp.

Bị đơn: Chùa Tây Trước.

Người đại diện: Bà Lê Thị Thùy Trang, sinh năm 1953.

Địa chỉ: Ấp Phú Thạnh, xã An Phú Thuận, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện, biên bản đối chất và tại phiên tòa nguyên đơn bà Đoàn Thị Bé Năm trình bày:**

Bà Năm canh tác thửa đất số 62, tờ bản đồ 21, diện tích cấp giấy 1.931,2m^2 do bà Đoàn Thị Bé Năm đứng tên quyền sử dụng. Phần đất của bà Năm giáp phần đất của Chùa Tây Trước gồm thửa 76, tờ bản đồ 21, diện tích 168m^2 và thửa 57, tờ bản đồ số 21, diện tích 1.835,4m^2 do Chùa Tây Trước đứng tên quyền sử dụng, các phần đất thuộc ấp Phú Thạnh, xã An Phú Thuận, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp.

Vào năm 2010 khi bà Lê Thị Thùy Trang là trụ trì chùa làm đơn thưa bà Năm ra ban hòa giải ấp, sau đó được ban đo đạc xác định ranh giới giữa các thửa đất là ranh thẳng và bà Trang cũng thống nhất việc này. Đến ngày 22/4/2017 gia đình bà Năm phát hiện bà Trang đã tự ý phá bỏ phần trụ ranh cũ bằng lưới B40, xây tường rào kiên cố bằng bê tông cốt thép lấn qua phần đất của bà, bề ngang phía ngoài đường là 0.52m, phần trước cửa chùa ngang 4m, dài 40m hình chữ L, còn từ điện Tam Bảo lấn qua ngang 6,9m, dài 14m, tổng diện tích bà Trang xây hàng rào lấn qua là 170m^2 (đo đạc thực tế 202.9m^2). Khi UBND xã An Phú Thuận hòa giải bà Trang không đồng ý đập tường rào mà yêu cầu được trả giá trị, nên bà không đồng ý.

Khi bà Trang xây tường rào và một phần bên hông chùa thì bà Năm không hay biết, nhưng phát hiện ra đã xây xong. Ranh giữa đất Chùa và đất của bà đầu ngoài là trụ sắt, đầu trong là trụ đá giáp đất Mai Văn Triều là ranh thẳng.

Nay bà Đoàn Thị Bé Năm yêu cầu bà Lê Thị Thùy Trang là đại diện Chùa Tây Trước phải đập hàng rào và một phần diện tích hông chùa để trả lại cho bà diện tích đất lấn chiếm 202.9m^2 theo sơ đồ đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành, bà Năm không đồng ý nhận giá trị.

*** Theo biên bản lấy lời khai, biên bản đối chất, hòa giải và tại phiên tòa, bị đơn bà Lê Thị Thùy Trang đại diện Chùa Tây Trước trình bày:**

Phần đất thửa 76, tờ bản đồ 21, diện tính 168m^2 và thửa 57, tờ bản đồ số 21, diện tích 1.835,4m^2 do Chùa Tây Trước đứng tên giấy chứng nhận giáp thửa đất số 62, tờ bản đồ 21, diện tích cấp giấy 1.931,2m^2 của bà Đoàn Thị Bé Năm. Bà Trang xác định trước khi xây tường rào kiên cố thì ranh giữa phần đất Chùa với phần đất bà Bé Năm là ranh thẳng từ ngoài đầu lộ là trụ sắt cho đến phía sau là trụ đá giáp đất ông Mai Văn Triều.

Khi bà đi học thì ở nhà phật tử tự góp tiền để xây tường rào kiên cố và một phần diện tích hông chùa. Khi bà về có nghe phật tử nói lại, trước khi xây thì có bà Bé Năm tới chỉ ranh để cho phật tử tiến hành xây tường rào và phần xây thêm.

Qua sơ đồ đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành đã vẽ, thực tế bà Trang thấy phần tường rào và phần bên hông chùa xây thêm có lấn qua phần đất bà Đoàn Thị Bé Năm.

Nay bà Năm yêu cầu phá bỏ tường rào và phần hông chùa xây thêm thì bà Trang có ý kiến như sau:

Bà Trang không đồng ý phá bỏ tường rào vì phá bỏ sẽ ảnh hưởng đến cấu trúc của chùa ngay Điện Tam bảo. Bà Trang đồng ý trả giá trị cho bà Năm theo giá do Hội đồng định giá đã định cụ thể: 202,9m^2 x 85.000đồng/m^2= 17.246.500 đồng, bà Trang đồng ý hỗ trợ thêm một khoản tiền 22.753.500 đồng, cho đủ 40.000.000 đồng để bà Năm có tiền điều trị bệnh.

Tại phiên tòa, bà Trang đồng ý hỗ trợ số tiền 25.265.500 đồng chứ không phải 22.753.500 đồng như trước đây.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành phát biểu quan điểm về tuân thủ pháp luật tố tụng và nội dung giải quyết vụ án:

- Về tuân thủ pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tuân thủ đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự.

- Về hướng giải quyết vụ án:

Bà Năm yêu cầu bà Lê Thị Thùy Trang là đại diện chùa Tây Trước trả lại diện tích đất lấn chiếm là 202,9m^2 và phía bà Trang cũng thừa nhận việc xây tường rào kiên cố, phần hông chùa đã lấn qua đất bà Năm nên xét việc bà Đoàn Thị Bé Năm yêu cầu phía Chùa Tây Trước trả lại diện tích 202,9m^2 là có căn cứ. Tuy nhiên, nếu phá bỏ tường rào sẽ ảnh hưởng đến cấu trúc của chùa, nên chỉ buộc bà Trang là người đại diện cho chùa Tây Trước bồi thường giá trị diện tích đất lấn chiếm là 202,9m^2 x 85.000đồng/m^2 = 17. 246.500 đồng.

Đồng thời, ghi nhận sự tự nguyện của bà Lê Thị Thùy Trang hỗ trợ thêm cho bà Năm một khoản tiền. Tổng số tiền bà Trang đồng ý trả cho bà Năm là 50.000.000 đồng bao gồm các khoản: Tiền bồi thường giá trị đất, tiền hỗ trợ thêm và chi phí đo đạc, định giá.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Theo đơn khởi kiện, bà Năm yêu cầu bà Lê Thị Thùy Trang là đại diện Chùa Tây Trước phải phá bỏ hàng rào và phần hông chùa xây thêm để trả lại diện tích đất lấn chiếm, nên xác định đây là quan hệ dân sự tranh chấp về ranh giới quyền sử dụng đất theo Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự và thẩm quyền do Tòa án nhân dân huyện Châu Thành giải quyết.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét việc bà Đoàn Thị Bé Năm yêu cầu bà Lê Thị Thùy Trang là trụ trì Chùa Tây Trước phải đập hàng rào và phần diện tích bên hông chùa để trả lại cho bà diện tích đất lấn chiếm 202.9m^2 theo sơ đồ đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành, bà Năm không đồng ý nhận giá trị, Hội đồng xét xử xét thấy như sau:

Các thửa đất số 62, tờ bản đồ 21, diện tích cấp giấy 1.931,2m^2 do bà Đoàn Thị Bé Năm đứng tên quyền sử dụng, thửa 76, tờ bản đồ 21, diện tính 168m^2 và thửa 57, tờ bản đồ số 21, diện tích 1.835,4m^2 do Chùa Tây Trước đứng tên quyền sử dụng nằm liền kề nhau.

Vào năm 2010 bà Trang gửi đơn yêu cầu xác định ranh đất, qua động viên của tổ hòa giải, hai bên thống nhất xuống trụ làm ranh, sau đó bà Trang xây hàng rào bằng lưới B40 đầu ngoài đường dal là trụ sắt còn đầu trong là trụ đá giáp phần đất ông Mai Văn Triều và tại buổi đo đạc ngày 21/8/2019 bà Trang, bà Năm đều xác định trụ sắt và trụ đá được xác lập làm ranh vào năm 2010 đến nay không thay đổi.

Cũng theo trích lục bản đồ địa chính ngày 14/12/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành xác định ranh đất giữa thửa đất số 62 của bà Năm và thửa 76, thửa 57 của Chùa Tây Trước là ranh thẳng, đầu ngoài là giáp đường dal, đầu trong giáp thửa 101 của ông Mai Văn Triều giống như các bên xác định.

Qua sơ đồ đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành, cung cấp, bà Trang xác định: Phần tường rào và phần bên hông chùa xây thêm có lấn qua phần đất của bà Đoàn Thị Bé Năm.

Do đó, nên bà Trang yêu cầu được trả giá trị đối với phần diện tích 202,9m^2 lấn qua đất bà Năm theo giá do Hội đồng định giá đã định, cụ thể: Diện tích 202,9m^2 x 85.000đồng/m^2= 17.246.500 đồng. Bà Trang không đồng ý phá bỏ tường rào vì nếu phá bỏ sẽ ảnh hưởng đến cấu trúc chung của chùa.

Đồng thời, bà Trang tự nguyện hỗ trợ thêm một khoản tiền là 25.265.500 đồng cho bà Đoàn Thị Bé Năm.

Từ các tài liệu, chứng cứ đã được phân tích trên cho thấy việc bà Đoàn Thị Bé Năm yêu cầu bà Lê Thị Thùy Trang là người đại diện Chùa Tây Trước trả lại diện tích đất lấn chiếm 202.9m^2 là có căn cứ.

Tuy nhiên, nếu đập phá tường rào sẽ ảnh hưởng đến sự ổn định tại địa phương, phật tử và người dân nơi đây, vì Chùa Tây Trước là cơ sở tôn giáo, hàng năm có nhiều phật tử đến viếng và góp công sức xây dựng, tu bổ Chùa, chi phí xây tường rào và phần hông chùa là do phật tử tự góp tiền để xây. Do đó để đảm bảo sự ổn định của Chùa, tránh làm ảnh hưởng đến cấu trúc chung

của chùa và niềm tin của phật tử vào phật giáo nên chỉ buộc bà Trang là người đại diện cho Chùa Tây Trước trả giá trị đối với phần tường rào và phần diện tích hông chùa đã xây lấn qua phần đất bà Năm theo giá do Hội đồng định giá đã định, cụ thể:

Diện tích 202,9m^2 x 85.000đồng/m^2= 17.246.500 đồng,

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lê Thị Thùy Trang về việc hỗ trợ thêm một khoản tiền là 25.265.500 đồng cho bà Đoàn Thị Bé Năm.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và án phí: Do yêu cầu của bà Năm được chấp nhận nên Chùa Tây Trước phải chịu các chi phí tố tụng và án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 175 Bộ luật dân sự; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Đoàn Thị Bé Băm đối với Chùa Tây Trước.

- Buộc Chùa Tây Trước phải trả giá trị cho bà Đoàn Thị Bé Băm đối với phần diện tích lấn chiếm là 202,9m^2 với số tiền: 17.246.500 đồng (Diện tích 202,9m^2 x 85.000đồng/m^2= 17.246.500 đồng).

- Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lê Thị Thùy Trang về việc hỗ trợ thêm một khoản tiền là 25.265.500 đồng cho bà Đoàn Thị Bé Năm.

Như vậy, tiền bồi thường giá trị đất và tiền hỗ trợ, tổng cộng Chùa Tây Trước phải đưa cho bà Đoàn Thị Bé Năm là 42.512.000 đồng.

- Công nhận cho Chùa Tây Trước được quản lý, sử dụng diện tích 202,9m^2 tính từ mốc 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10 – 11 – 12 – 13 – 14 – 15 – 16 – 1 theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành ngày 21/8/2019.

- Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất 62 của bà Đoàn Thị Bé Năm và thửa 76, thửa 57 của Chùa Tây Trước là các đoạn thẳng, được nối qua các mốc, bắt đầu từ mốc 16 – 15 – 14 – 13 – 12 – 11 – 10 – 9 – 8 – 7 – 6 – 5 – 4 – 3. Ranh đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ lòng đất đến không gian, phần tài sản bên nào lấn chiếm ranh thì phải di dời theo quy định pháp luật (kèo theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21/8/2019 và sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành).

- Khi bản án có hiệu lực pháp luật, các bên có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí đo đạc và định giá: Chùa Tây Trước phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định, đo đạc và định giá là 7.488.000 đồng. Do bà Năm đã chi xong nên Chùa Tây Trước có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà Đoàn Thị Bé Năm.

3. Về án phí: Chùa Tây Trước phải chịu 300.000 đồng đối với phần yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận và 862.000 đồng đối với giá trị phần đất lấn chiếm phải bồi thường. Tổng cộng Chùa Tây Trước phải chịu 1.162.000 đồng.

Bà Đoàn Thị Bé Năm được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002157 ngày 17 tháng 7 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc 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 án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại khoản 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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 của Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- Tòa án Tỉnh;
- VKSND huyện Châu Thành;
- CCTHADS huyện Châu Thành;
- Lưu: Hồ sơ.

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

Châu Văn Bình