

TOÀ ÁN NHÂN DÂN

KHU VỰC 3 - NINH BÌNH

Bản án số: 24/2026/DS-ST

Ngày: 12-8-2026

“*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT

NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 3 - NINH BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hương Quỳnh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Phiếu

2. Bà Nguyễn Thị Phương Thiệu

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Bình – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 3 - Ninh Bình tham gia phiên tòa:

Bà Nguyễn Thu Hòa - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 8 năm 2026, tại Trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Ninh Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 80/2025/TLST-DS ngày 08 tháng 10 năm 2025 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 29/2026/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 6 năm 2026, quyết định ngừng phiên tòa số 07/2026/QĐ-DS ngày 15 tháng 7 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà [Nguyễn Thị T](#), sinh ngày 19/5/1945, số CCCD: 036145001090; ông [Trình Đình V](#), sinh ngày 01/02/1947, số CCCD: 035047007134; Cùng địa chỉ: [Thôn C nay là thôn Y, xã P, tỉnh Ninh Bình](#).

- *Bị đơn:* Ông [Phạm Xuân C](#) sinh năm 1963, bà [Bùi Thị H](#), sinh năm 1966; Cùng địa chỉ: [Thôn C nay là Thôn Y, xã P, tỉnh Ninh Bình](#).

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

+ Anh [Trình Thế V1](#), sinh năm 1981; Số CCCD: 035081004794; Chị [Trần Thị L](#), sinh năm 1983; Số CCCD 015183002298. Cùng địa chỉ: [Thôn C nay là thôn Y, xã P, tỉnh Ninh Bình](#).

+ Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã P, tỉnh Ninh Bình: Ông Đặng Xuân T1. Ông T1 ủy quyền cho ông Đinh Mạnh C1 tham gia tố tụng theo Quyết định ủy quyền số 517 ngày 19/5/2026.

• *Người làm chứng:*

+ Ông Vũ Văn B; Địa chỉ: Thôn C nay là Thôn Y, xã P, tỉnh Ninh Bình.

+ Ông Phạm Văn T2; Địa chỉ: Thôn C nay là Thôn Y, xã P, tỉnh Ninh Bình.

+ Ông Nguyễn Công H1. Địa chỉ: Thôn C nay là Thôn Y, xã P, tỉnh Ninh Bình.

Tại phiên tòa có mặt: Bà T, bà H, anh V1

Vắng mặt: Chủ tịch UBND xã P, ông B, ông T2, ông H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải nguyên đơn trình bày: Gia đình tôi có quyền sử dụng đất tại thửa đất số 209 tờ bản đồ số 2 Bản đồ địa chính xã P, được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/01/1997 mang tên bà Nguyễn Thị T. Diện tích được cấp quyền sử dụng trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.185m², bao gồm: 150m² đất ở và 1.035m² đất chưa sử dụng. (theo bản đồ năm 1997). Theo bản đồ lập năm 2011 thì hiện nay là thửa số 58 tờ bản đồ số 17, bản đồ địa chính xã P. Nguồn gốc của thửa đất là do Nông trường Đồng Giao cấp từ năm 1985. Hình thể thửa đất của gia đình tôi được thể hiện như sau: Phía Đông giáp quốc lộ D dài 23.7m, phía Tây giáp rừng Ồi dài 23.7m, phía Nam giáp hộ ông Nguyễn Văn Đ dài 50m, phía Bắc giáp hộ ông Mai Văn H2 – Trần Thị M là chủ đất cũ của thửa đất hiện đã bán cho ông Phạm Xuân C và bà Bùi Thị H. Gia đình chúng tôi sử dụng thửa đất ổn định từ năm 1985, khi chuyển về đó chúng tôi đã chuyển 3 gian nhà tranh từ trong xóm cũ ra dựng tại thửa đất, sau đó vợ chồng tôi đã khai phá rừng, đánh đá san nền, số đá đánh được chúng tôi đã xây hai gian chuồng bò và nhà vệ sinh, hiện nay chuồng bò vẫn còn nằm trên đường thẳng cách mép thửa đất nhà bên cạnh (nhà H) 30cm để dòng chảy giọt ranh. Năm 2003 gia đình ông C và bà H nhận chuyển nhượng đất từ ông H2, bà M và được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận ngày 19/3/2003 (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 120), tổng diện tích là 395m², trong đó 50m² đất ở, 125m² đất vườn và 220m² đất đá lộ đầu. Trên thửa đất gia đình bà H ông C chưa xây dựng công trình gì. Năm 2006, con trai tôi là Trình Đình V2 có lấy vợ nên tôi cho hai vợ chồng cháu ra thửa đất của tôi ở riêng, còn vợ chồng tôi ở nơi khác cách khoảng 1km. Năm 2011, thực hiện việc đo đạc lại bản đồ số thì ông C

và bà [H](#) đã làm thủ tục đo đạc lại thửa đất của ông [C](#) và bà [H](#) và lấy số thửa mới, đề nghị cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới và diện tích nhà ông [C](#) bà [H](#) được cấp trong Giấy CNQSD đất mới là 594.6m². Diện tích đất tăng lên rất nhiều so với giấy chứng nhận cũ của nhà ông [C](#) và bà [H](#). Việc nhà ông [C](#) được cấp tăng đồng nghĩa với việc nhà tôi bị thiếu đất vì diện tích đất này thuộc quyền sử dụng của nhà tôi bị cấp chồng lấn. cụ thể diện tích nhà ông [C](#) được cấp mới đã lấn sang nhà tôi cạnh phía Đông giáp đường quốc lộ 45 là 1.4m và chiều dài là 60m(chiều sâu tăng do trước đây gia đình tôi và gia đình ông [H2](#) đã khai hoang về phía Tây vườn ổi thêm 10m). Hiện trạng cấp lấn sang gia đình tôi vẫn còn nguyên các tài sản có trên đất của gia đình tôi gồm: 02 gian chuồng bò, 01 nhà vệ sinh, nền đất 3 gian nhà tranh cũ vì cao hơn vườn 40cm, những công trình này gia đình tôi xây dựng và sử dụng từ năm 1985 đến nay. Từ năm 1985 đến nay thửa đất nhà ông [C](#) bà [H](#) hiện giờ đã qua 3 đời chủ, đến nhà ông [C](#) là đời thứ 4 nhưng gia đình tôi sử dụng ổn định và không hề có tranh chấp. Nguyên nhân xảy ra việc cấp đất của gia đình tôi vào bìa đỏ nhà ông [C](#): Năm 2011 khi đo đạc định chính tờ thửa thì chính quyền không mời tôi là người chủ của thửa đất đến để ký mốc giới và ký giáp ranh mà lại đưa cho con trai tôi đang ở đó ký, bản thân con tôi không nắm được nguồn gốc thửa đất cũng như quá trình sử dụng nên ký. Vì theo quy định của Luật đất đai tôi là người được cấp quyền sử dụng đất là chủ của thửa đất vì vậy việc ký giáp ranh và mốc giới để cấp quyền sử dụng đất cho gia đình bà [H](#) và ông [C](#) là không đúng. Từ đó tôi yêu cầu Tòa án nhân dân Khu vực 3- Ninh Bình giải quyết:

- Ông [C](#) và bà [H](#) phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm sang thửa đất của gia đình tôi diện tích là 84m² với cạnh phía Đông bám quốc lộ 45 là 1.4m, chiều sâu là 60m.
- Đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông [Phạm Xuân C](#) và bà [Bùi Thị H](#) số giấy CG 1333354, Số vào sổ cấp GCN: CH00354, tại thửa số 57 tờ bản đồ 17, diện tích 594.6m², trong đó đất ở là 50m², đất trồng cây lâu năm là 544.6m², do [UBND huyện N](#), tỉnh Ninh Bình cấp ngày 30/12/2016. Địa chỉ thửa đất: [Thôn C, xã P, tỉnh Ninh Bình](#).
- Ý kiến của bị đơn: Gia đình tôi có thửa đất số 435 tờ bản đồ số 2 Bản đồ địa chính [xã P](#), được [UBND huyện N](#) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông [Phạm Xuân C](#).(Theo bản đồ địa chính năm 1997). Theo bản đồ lập năm

2011 thì hiện nay là thửa số 57 tờ bản đồ số 17, bản đồ địa chính [xã P](#). Nguồn gốc là do gia đình tôi nhận chuyển nhượng từ năm 2003, thửa đất này hiện nay gia đình tôi chưa xây dựng công trình gì. Các cạnh của thửa đất: Phía đông giáp [quốc lộ D](#), phía Tây giáp nhà ông [T3](#), ông [V2](#), phía Nam giáp với nhà bà [T](#), phía Bắc giáp nhà ông [Q](#). Phần giáp nhà ông [Q](#) đã có tườn bao do nhà ông [Q](#) xây, phía Tây là bờ rào cây vông, phần giáp với nhà bà [T](#) là hàng rào cây Vông và cây xương rồng, sau này nhà bà [T](#) phá đi không báo gì cho gia đình tôi. Đến năm 2010, [UBND xã P](#) tổ chức đo đạc lại toàn bộ đất đai của xã để lập bản đồ số hóa xây dựng cơ sở dữ liệu quốc gia. Khi đoàn đo đạc về thôn có tổ chức họp dân để phổ biến cho toàn thể dân về nội dung công việc đo đạc, để các hộ giáp ranh với nhau xác định mốc giới với nhau và phô tô bìa đồ nộp cho trưởng thôn. Lúc đó gia đình tôi cùng các gia đình giáp ranh có nhận mốc giới, đóng cọc, vạch sơn đỏ, có trưởng thôn cùng đoàn đo đạc lập biên bản xác định ranh giới, mốc giới các nhà đã ký với nhau là không có sự tranh chấp. Khi đo xong có niêm yết hồ sơ ở thôn để các nhà xem kiểm tra rồi công nhận ký, điền hình thể diện tích công khai rồi từng nhà có đến ký hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhà tôi đủ điều kiện để cấp đổi giấy chứng nhận nên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 133354 do [UBND huyện N](#) cấp ngày 30/12/2016. Vì bà [T](#) đã tự ý chặt phá hàng rào nên tôi đề nghị cho hình ảnh vệ tinh lên hình chiếu và máy tính đo đạc trên hình chiếu, phần đất nhà tôi trên ảnh vệ tinh hai bên đều có hàng rào rất rõ. Tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nhà bà [T](#).

Ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Anh [Trịnh Đình V2](#): Tôi là con của ông [Trịnh Đình V](#) và bà [Nguyễn Thị T](#), khi tôi lấy vợ bố mẹ chúng tôi cho mượn mảnh đất ở [Thôn C, xã P](#) để ở riêng. Năm 2011, ủy ban xã có đo đạc lại đất thì bảo tôi ký giáp ranh cho nhà ông [C](#), tôi không hiểu biết nên ký, chủ đất là mẹ tôi thì không được ký. Mẹ tôi không biết gì việc đo đạc lại và cũng không ủy quyền cho tôi ký giáp ranh. Việc tôi ký đã ảnh hưởng đến quyền lợi của bố mẹ tôi, làm bố mẹ tôi mất đất, vì vậy tôi đề nghị Tòa án hủy bìa đồ cấp cho nhà ông [C](#) bà [H](#) để trả lại diện tích đất mà ông [C](#) bà [H](#) đã được cấp do lấy từ đất của bố mẹ tôi.

Ý kiến của [Ủy ban nhân dân xã P](#) đã có ý kiến như sau: Giấy chứng nhận đã cấp cho ông [C](#) và bà [H](#) trên cơ sở kết quả đo đạc bản đồ địa chính [xã P](#) lập năm 2011 theo quy định, chưa đủ căn cứ để hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp

cho ông [C](#) và bà [H](#). Việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông [Phạm Xuân C](#) và bà [Bùi Thị H](#) trên cơ sở giải quyết của Tòa án nhân dân theo quy định pháp luật.

Sau khi kiểm tra, rà soát hồ sơ địa chính hiện đang lưu trữ, quản lý tại Ủy ban nhân dân xã. [Ủy ban nhân dân xã P](#) có ý kiến như sau:

Đối với thửa đất của hộ ông [Phạm Xuân C](#), bà [Bùi Thị H](#): Theo Sơ đồ khu dân cư [Nông trường Đ](#) II lập năm 1997, thửa đất số 435, tờ bản đồ số 02 được chỉnh lý cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông [Phạm Xuân C](#), diện tích 395 m², gồm: 50 m² đất ở, 125 m² đất vườn và 220 m² đất ao.

Theo Bản đồ địa chính [xã P](#) lập năm 2011, thửa đất nêu trên được chỉnh lý thành thửa đất số 57, tờ bản đồ số 17, diện tích 594,6 m² và đã được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Diện tích thửa đất theo hồ sơ địa chính năm 2011 tăng 199,6 m² so với diện tích ghi trong hồ sơ năm 1997. Tuy nhiên, qua kiểm tra hồ sơ địa chính hiện đang lưu trữ tại UBND xã, không có tài liệu chỉnh lý biến động thể hiện cụ thể phần diện tích chênh lệch tăng 199,6 m² nằm tại vị trí, cạnh hoặc hướng nào của thửa đất.

Sơ đồ khu dân cư Nông trường Đồng Giao II lập năm 1997 được xây dựng theo phương pháp, công nghệ đo đạc tại thời điểm lập sơ đồ, không phải bản đồ địa chính được thành lập trên hệ tọa độ đang sử dụng đối với Bản đồ địa chính [xã P](#) năm 2011. Vì vậy, việc chuyển vị trí thửa đất từ bản đồ năm 1997 ra thực để xác định vị trí thửa đất, giáp ranh của thửa đất và chưa đủ cơ sở để xác định ranh giới của các thửa đất khi diện tích thay đổi. Do đó, trên cơ sở hồ sơ hiện đang lưu trữ tại UBND xã, chưa có đủ căn cứ để xác định chính xác phần diện tích chênh lệch tăng 199,6 m² phát sinh tại vị trí, cạnh hoặc hướng nào của thửa đất.

Đối với thửa đất của bà [Nguyễn Thị T](#): Theo hồ sơ hiện đang lưu trữ, thửa đất số 209, tờ bản đồ số 02 thuộc Sơ đồ khu dân cư [Nông trường Đ](#) II lập năm 1997 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà [Nguyễn Thị T](#) với diện tích 1.185 m². Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1997 không thể hiện hình thể và kích thước các cạnh của thửa đất. Hồ sơ địa chính năm 1997 hiện lưu trữ tại UBND xã cũng không có bản trích đo, hồ sơ kỹ thuật thửa đất hoặc tài liệu khác thể hiện kích thước cụ thể các cạnh của thửa đất. Do đó, trên cơ sở hồ sơ hiện đang lưu trữ tại UBND xã, chưa có đủ căn cứ để xác định kích thước từng

cạnh của thửa đất số 209, tờ bản đồ số 02 theo nội dung đề nghị của Tòa án nhân dân khu vực 3.

Ý kiến những người làm chứng: Ông [Vũ Văn B](#) và ông [Phạm Công H3](#) xác nhận năm 1985 khi đó các ông làm thợ xây nên được gia đình bà [T](#) thuê xây nhà và chuồng bò bằng đá. Hiện vẫn còn chuồng bò và nền nhà bà [T](#) đang sử dụng. Ông [T2](#) xác nhận: Năm 1993 ông về ở tại [Thôn C, xã P](#) là hàng xóm nhà bà [T](#), khi đó ông đã thấy nhà bà [T](#) có 01 nhà cấp 4 và chuồng bò, hiện nay chuồng bò vẫn còn và bà [T](#) đang sử dụng.

Ngày 08 tháng 10 năm 2025, Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Ninh Bình đã thụ lý vụ án về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo đơn khởi kiện của bà [Nguyễn Thi T](#) và ông [Trình Đình V](#). Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Ninh Bình đã tiến hành giải quyết vụ án theo đúng thủ tục pháp luật quy định.

Tòa án đã tiến hành sao gửi các tài liệu chứng cứ do đương sự giao nộp cho các đương sự khác và thông báo về việc thu thập được tài liệu chứng cứ cho các đương sự. Các đương sự không có ý kiến gì khác đối với các tài liệu, chứng cứ.

Theo yêu cầu của đương sự và xét thấy cần thiết, Tòa án nhân dân khu vực 3- Ninh Bình đã tiến hành xem xét thẩm định đối với hai thửa đất có tranh chấp bao gồm: thửa đất số 209 tờ bản đồ số 2 Bản đồ địa chính [xã P](#) nay là thửa số 58 tờ bản đồ số 17 và Thửa đất số 435 tờ bản đồ số 2 Bản đồ địa chính [xã P](#) nay là thửa số 57 tờ bản đồ số 17. Kết quả như sau:

* Đối với thửa đất số 209 tờ bản đồ số 2 Bản đồ địa chính [xã P](#), được [UBND huyện N](#) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà [Nguyễn Thi T](#). Theo bản đồ lập năm 2011 thì hiện nay là thửa số 58 tờ bản đồ số 17, bản đồ địa chính [xã P](#). Diện tích được cấp quyền sử dụng trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.185m², bao gồm: 150m² đất ở và 1.035m² đất chưa sử dụng. (theo bản đồ năm 1997)

* Diện tích đo đạc thực tế như sau: chỉ còn 1011.1m². Có tứ cận: Phía Đông giáp đường Quốc lộ 45 dài 21,97m. Phía Tây giáp thửa 64 dài 18,5m. Phía Nam giáp thửa 63 (nhà ông [D](#)) dài 13,35m + 36,95m. Hai bên có ranh giới bằng tường xây cố định. Phía Bắc giáp đất nhà ông [C](#), bà [H](#) (đất tranh chấp) dài 50,05m.

Đối với phần phía Tây giáp vườn ổi là phần bà [T](#) và các hộ tự lấn chưa được cấp quyền sử dụng.

* Các tài sản có trên thửa đất: 01 nhà mái bằng 01 tầng diện tích xây dựng là 171,2m².

Trên phần đất tranh chấp có 01 nhà cấp 4, đang xuống cấp, diện tích là 26,4m², phần nhà nằm trên đất tranh chấp là 2,4m²; 01 téc nước bằng inox, ½ téc nước nằm trên diện tích đất tranh chấp; 01 cây bưởi; 01 lán mái lợp proximang, cột tre diện tích là 16,4m², phần lán nằm trên đất tranh chấp là 5,9m²; 01 nhà kho tường đá, mái lợp proximang, cột sắt chống (xây năm 1985) diện tích 16,3m², phần diện tích nhà kho nằm trên đất tranh chấp là 6,3m²; 01 cây đu đủ; 01 đoạn tường xây bằng gạch Block (dài 9,2m, cao 0,5m)

* Đối với thửa đất số 435 tờ bản đồ số 2 Bản đồ địa chính [xã P](#), được [UBND huyện N](#) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông [Phạm Xuân C](#) (theo bản đồ địa chính năm 1997). Theo bản đồ lập năm 2011 thì hiện nay là thửa số 57 tờ bản đồ số 17, bản đồ địa chính [xã P](#).

Diện tích được cấp trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/3/2003 là 395m², trong đó là 50m² đất ở, 125m² đất vườn và 220m² đất đá lộ đầu. Diện tích được cấp đổi theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 133354 do [UBND huyện N](#) cấp ngày 30/12/2016 là 594.6m², trong đó là 50m² đất ở, 345m² đất trồng cây lâu năm và 199.6m² đất trồng cây lâu năm có thời hạn đến 31/12/2063.

* Diện tích đo đạc thực tế như sau: 594.6m², bao gồm cả diện tích đang tranh chấp. Có tứ cận: Phía Đông giáp đường Quốc lộ 45 dài 9,11m. Phía Tây giáp thửa 43 dài 2,69m + 3,71m + 4,28m. Phía Nam giáp thửa 56 (nhà bà [H4](#), [Q](#)) dài 60,85m. (Hai bên có ranh giới cố định bằng tường xây). Phía Bắc giáp nhà bà [T](#) (phần đất tranh chấp) dài 59.91m.

Trên thửa đất chưa có tài sản gì.

* **Đối với phần diện tích tranh chấp là 90.2m²**, có tứ cận: Phía Đông giáp đường Quốc lộ 45 dài 1.2m. Phía Tây dài 2.41. Phía Nam dài 50m. Phía Bắc dài 50.5m.v(được giới hạn bởi các điểm 4,5,6,10,4 như sơ họa).

Trên diện tích tranh chấp có các tài sản sau: 01 nhà cấp 4, đang xuống cấp, diện tích là 26,4m², phần nhà nằm trên đất tranh chấp là 2,4m²; 01 téc nước bằng inox, ½ téc nước nằm trên diện tích đất tranh chấp; 01 cây bưởi; 01 lán mái lợp proximang, cột tre diện tích là 16,4m², phần lán nằm trên đất tranh chấp là 5,9m²; 01 nhà kho tường đá, mái lợp proximang, cột sắt chống (xây năm 1985) diện tích 16,3m², phần diện tích nhà kho nằm trên đất tranh chấp là 6,3m²; 01 cây đu đủ;

01 đoạn tường xây bằng gạch Block (dài 9,2m, cao 0,5m). Toàn bộ các tài sản này của gia đình nhà bà T xây dựng từ năm 1985, phần móng nhà so với nền đất nhà bà H cao hơn khoảng 40cm.

Về giá trị diện tích đất đang tranh chấp là 90.2m² được hội đồng định giá của Ủy ban nhân dân xã P tiến hành định giá theo giá thị trường là: 300.000.000 đồng.

Tại phiên hòa giải do các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án, vụ án thuộc trường hợp không hòa giải được, vì vậy vụ án được đưa ra xét xử theo thủ tục chung.

Tại phiên họp công khai chứng cứ, nguyên đơn đã thay đổi yêu cầu khởi kiện theo đó nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm của gia đình nguyên đơn theo số liệu đo đạc thẩm định là 90.2m² đất.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện: yêu cầu bị đơn phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm của gia đình nguyên đơn theo số liệu đo đạc thẩm định là 90.2m² đất vườn hiện đang có các công trình mà gia đình bà T đã xây dựng từ năm 1985 và đang sử dụng. Hủy giấy chứng nhận đã cấp ngày 31/12/2016 cho ông Phạm Xuân C và bà Bùi Thị H, số Sezi 133354 tại thửa số 57 tờ bản đồ 17 diện tích là 594.6m².

Tại phiên tòa bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà H cho rằng diện tích khi bà nhận chuyển nhượng năm 2003 là 395m², với chiều bóm đường quốc lộ 45 là 9.1m, còn chiều sâu thì khoảng 50m, sau này cấp đổi năm 2016 chiều sâu mới tăng do các hộ đều tăng. Còn việc thửa đất nhà bà tăng 199.6m² sau khi cấp đổi là do đo đạc, bà không biết tăng ở chiều cạnh nào. Trước đây hai nhà cách nhau là hàng rào vông, bà T đã tự ý chặt hàng rào vông, bà H cũng cho rằng nền nhà cũ và chuồng bò nhà bà T là do bà T mới xây.

Đối đáp vấn đề này bà T cho rằng: Con dâu bà là chị L vợ anh V2 làm nghề thuốc nam vì vậy năm 2016 chị L trồng các cây này bao gồm cây Vông, cây lá nam khác chứ không phải nhà bà H hay chủ đất trước trồng. Còn nền nhà cũ cũng như chuồng bò bà đã cung cấp chứng cứ là những người xây cho bà từ năm 1985 họ cũng xác nhận đúng như bà khai.

Về chi phí thẩm định và định giá: Tại phiên tòa bà T đề nghị bà đã đứng lên chi hết 10.000.000 đồng, bà đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ pháp luật giải quyết.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên cũng đã có bài phát biểu khẳng định quá trình giải quyết vụ án về tố tụng không có vi phạm, về nội dung: Căn cứ các Điều 2, 3 và khoản 6 Điều 73 Luật Đất đai năm 1993; Điều 105 Luật Đất đai năm 2003; khoản 2 Điều 106, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 26, 31, 236 Luật đất đai 2024; các Điều 26, 34, 147, 157, 165, 227 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4, Điều 32 Luật Tố tụng hành chính; Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của UBTVQH về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và xử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Đề nghị Hội đồng xét xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà [Nguyễn Thị T](#) và ông [Trình Đình V](#).
2. Buộc ông [Phạm Xuân C](#) và bà [Bùi Thị H](#) trả lại cho bà [Nguyễn Thị T](#) và ông [Trình Đình V](#) phần diện tích đất 90m², có tứ cận như sau: phía Đông giáp đường Quốc lộ 45 có chiều rộng là 1,20 m; phía Tây giáp thửa 64 có chiều rộng 2,41m; phía Bắc giáp đất bà [T](#) (thửa 58) có chiều dài 50m; phía Nam giáp đất ông [C](#) (thửa 57) có chiều dài 50m².

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG133354, số vào sổ cấp GCN CH00354, do [UBND huyện N](#) cấp ngày 30/12/2016 cho ông [Phạm Xuân C](#) và bà [Bùi Thị H](#).

Đương sự được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được điều chỉnh và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

4. Về chi phí tố tụng: do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

Về án phí: do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên bị đơn là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

- Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Đây là vụ án “Tranh chấp về đất đai” theo khoản 5 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi bổ sung năm 2025) vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

- Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bị đơn có nơi cư trú tại [xã P, tỉnh Ninh Bình](#).

Mặt khác, đối tượng tranh chấp trong vụ án là bất động sản có địa chỉ tại [Thôn C](#)

[nay là Thôn Y, xã P, tỉnh Ninh Bình](#) đã được [Ủy ban nhân dân xã P, huyện N, tỉnh Ninh Bình](#) nay là [Ủy ban nhân dân xã P, tỉnh Ninh Bình](#) hòa giải không thành. Do vậy, căn cứ khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013, Điều 235 Luật Đất đai năm 2015, khoản 1 Điều 35 ; Điều 39 Bộ luật Tổ tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi bổ sung năm 2025) Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Ninh Bình thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

- Về thời hiệu khởi kiện: Đây là tranh chấp về quyền sử dụng đất theo quy định về Luật đất đai. Căn cứ khoản 3 Điều 155 Bộ luật Dân sự nên không áp dụng thời hiệu khởi kiện.

- Về hình thức, nội dung đơn khởi kiện đúng theo quy định tại Điều 189 Bộ luật Tổ tụng dân sự năm 2015 cần được xem xét giải quyết.

[2]. Về nội dung:

- Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông [Phạm Xuân C](#) và bà [Bùi Thị H](#) phải trả lại diện tích đất đã bị cấp chồng lấn sang diện tích của thửa đất số 209 tờ bản đồ số 2 Bản đồ địa chính [xã P](#), được [UBND huyện N](#) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà [Nguyễn Thị T](#). Theo bản đồ lập năm 2011 thì hiện nay là thửa số 58 tờ bản đồ số 17, bản đồ địa chính [xã P](#), với diện tích là 90.2m² đất, có các chiều cạnh cụ thể như sau: Phía Đông giáp đường Quốc lộ 45 dài 1.2m. Phía Tây dài 2.41. Phía Nam dài 50m. Phía Bắc dài 50.5m.(được giới hạn bởi các điểm 4,5,6,10,4 như sơ họa). Đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông [Phạm Xuân C](#) và bà [Bùi Thị H](#) số giấy CG 133354, Số vào sổ cấp GCN: CH00354, tại thửa số 57 tờ bản đồ 17, diện tích 594.6m², trong đó đất ở là 50m², đất trồng cây lâu năm là 544.6m², do [UBND huyện N](#), tỉnh Ninh Bình cấp ngày 30/12/2016. Địa chỉ thửa đất: [Thôn C, xã P, tỉnh Ninh Bình](#).

- Ý kiến của bị đơn: Không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

* Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

- **Đối với Thửa đất số 209 tờ bản đồ số 2** Bản đồ địa chính [xã P](#), được [UBND huyện N](#) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà [Nguyễn Thị T](#) vào ngày 27/01/1997, diện tích được cấp quyền sử dụng trên giấy chứng nhận là 1.185m², bao gồm: 150m² đất ở và 1.035m² đất chưa sử dụng. (theo bản đồ năm 1997). Nguồn gốc của thửa đất do [Nông trường Đ](#) cấp từ năm 1985. Gia đình bà

T đã xây dựng nhà ở ổn định sinh sống từ năm 1985 cho đến nay và không có tranh chấp.

Trên Giấy chứng nhận và bản đồ địa chính năm 1997 thì thửa đất số 209 có diện tích là 1.185m². Do trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thể hiện hình thể kích thước cạnh của thửa đất, vì vậy căn cứ vào tỷ lệ trên bản đồ địa chính thì kích thước cạnh được thể hiện là: Phía Đông giáp quốc lộ D dài khoảng 23.7m, phía Tây giáp rừng Ôi dài khoảng 23.7m, phía Nam và phía Bắc dài khoảng 50m. Hiện nay thửa đất chưa được cấp đổi và chỉnh lý số liệu.

Theo kết quả đo đạc thực tế diện tích thửa số 209 chỉ còn 1011.1m², bị giảm so với diện tích được cấp giấy chứng nhận là 173.9 m² đất vườn. Nguyên đơn cho rằng đang bị lấn chiếm ở cạnh phía Đông giáp đường quốc lộ 45. Căn cứ vào ranh giới sử dụng đất được gia đình bà T sử dụng từ năm 1985 thấy rằng: Phần đất đang tranh chấp gia đình bà T đã xây dựng nhà cấp 4, chuồng bò từ năm 1985, hiện các tài sản này vẫn còn, từ nền móng của nhà cấp 4 xuống nền đất nhà bà C có sự chênh độ cao khoảng 40cm. Như vậy có thể thấy rằng ranh giới đất của nhà bà T với thửa đất nhà bà H ông C có lịch sử từ năm 1985 gia đình bà T sử dụng ổn định và không có tranh chấp với các chủ đất trước. Căn cứ vào bản đồ địa chính năm 1997 của xã P thấy rằng: hình thể của thửa số 209 thì chiều dài cạnh phía Đông giáp đường quốc lộ 45 dài khoảng 23.7m, tuy nhiên khi đo đạc thực tế thì cạnh phía Đông còn 21.97m, giảm 1.2m.

- Đối với thửa **đất số 435 tờ bản đồ số 2** Bản đồ địa chính xã P nay là thửa số 57 tờ bản đồ 17 của nhà ông Phạm Xuân C và bà Bùi Thị H: Diện tích được cấp theo giấy chứng nhận ngày 19/3/2003 là 395m², bao gồm: 50m² đất ở và 1255m² đất vườn, 220m² đất đá lộ đầu. (theo bản đồ năm 1997).

Theo Bản đồ địa chính xã P lập năm 2011, thửa đất nêu trên được chỉnh lý thành thửa đất số 57, tờ bản đồ số 17, diện tích 594,6 m² và đã được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích thửa đất theo hồ sơ địa chính năm 2011 tăng 199.6m² so với diện tích ghi trong hồ sơ năm 1997.

Xét nguồn gốc của thửa đất số **435 tờ bản đồ số 2** Bản đồ địa chính xã P nay là thửa số 57 tờ bản đồ 17 của nhà ông Phạm Xuân C và bà Bùi Thị H do gia đình bà H ông C nhận chuyển nhượng từ người khác vào năm 2003, diện tích nhận chuyển nhượng là 395m² và được công nhận quyền sử dụng là 395m². Tuy nhiên sau khi đo đạc cấp đổi lại Giấy chứng nhận thì diện tích của thửa đất nhà ông C

và bà [H](#) lại tăng lên 199.6m² so với diện tích ghi trong hồ sơ năm 1997. Về diện tích tăng này bản thân nhà bà [H](#) ông [C](#) cũng không lý giải được vì sao tăng mà chỉ cho rằng Nhà nước đo đạc lại xét không có tranh chấp và cấp quyền sử dụng cho nhà bà.

[Ủy ban nhân dân xã P](#) cũng xác nhận: Diện tích thửa đất theo hồ sơ địa chính năm 2011 tăng 199.6m² so với diện tích ghi trong hồ sơ năm 1997, qua kiểm tra hồ sơ địa chính hiện đang lưu trữ tại UBND xã, không có tài liệu chỉnh lý biến động không có tài liệu thể phân diện tích chênh lệch tăng 199,6 m² nằm tại vị trí, cạnh hoặc hướng nào của thửa đất.

Hội đồng xét xử xét thấy: Diện tích được cấp quyền sử dụng cho nhà ông [C](#) và bà [H](#) theo bản đồ năm 1997 là 395m², do trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thể hiện hình thể kích thước cạnh của thửa đất, vì vậy căn cứ vào tỷ lệ trên bản đồ địa chính thì kích thước cạnh được thể hiện là: Phía Đông giáp [quốc lộ D](#) dài khoảng 7.91m, phía Tây giáp rừng Ồi dài khoảng 7.91m, phía Nam và phía Bắc dài khoảng 50m. Sau cấp đổi theo Bản đồ địa chính năm 2011 thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới và diện tích nhà ông [C](#) bà [H](#) được cấp trong Giấy CNQSD đất mới là 594.6m², có các chiều cạnh thể hiện như sau: Phía Đông giáp [quốc lộ D](#) dài 9.11m, phía Tây giáp rừng Ồi dài 6.40m +4.28m; phía Bắc giáp thửa 58 dài 59.46m và phía Nam giáp thửa 56 dài 60, 85m. Như vậy kích thước cạnh của thửa đất nhà bà [H](#), ông [C](#) tăng ở tất cả các chiều cạnh. Đối với cạnh phía Đông giáp [quốc lộ D](#), phía Nam giáp thửa số 56 của gia đình bà [Hiền Q](#) đã được cố định bởi nhà bà [H4](#) xây kiên cố, vì vậy tính từ nhà bà [H4](#) kéo về phía Bắc đủ 9.11m thì sẽ chồng lấn sang cả phần công trình gia đình bà [T](#) xây từ năm 1985 là 1.2m.

Mặt khác, quá trình đo đạc lại năm 2010 -2011 để cấp đổi Giấy chứng nhận cho gia đình ông [Phạm Xuân C](#) và bà [Bùi Thị H](#), khi thực hiện việc ký ranh giới các hộ xung quanh thì bà [T](#) cho rằng bà là chủ đất của thửa số 209 nhưng bà không sinh sống ở đó, bà cho con trai bà là anh [V2](#) mượn sử dụng, anh [V2](#) đã ký thay bà vào phần các hộ liền kề, anh [V2](#) cũng xác nhận điều này. Tại biên bản hòa giải ở [Ủy ban nhân dân xã P](#) ngày 10/6/2025, bà [H](#) cũng thừa nhận chỉ có anh [V2](#) ở đó chỉ mốc giới.

Từ những nhận định trên xét thấy: ranh giới mốc giới giữa hai thửa đất giữa gia đình bà [Nguyễn Thị T](#) và bà [Bùi Thị H](#) là các công trình được gia đình bà [T](#) xây

dựng và sử dụng từ năm 1985, ranh giới này phù hợp với quyền sử dụng đất được cấp cho hai gia đình theo bản đồ địa chính năm 1997. Việc cấp đổi quyền sử dụng đất cho gia đình bà [H](#) và ông [C](#) theo bản đồ địa chính năm 2011 đã làm cho diện tích nhà bà [H](#) ông [C](#) tăng 199.6m², phần tăng này không phải sai số do đo đạc, mà xác định một phần tăng này là do cấp chồng lấn vào đất của gia đình bà [Nguyễn Thị T](#). Theo quy định tại khoản 5 Điều 98 Luật Đất đai năm 2013: *Trường hợp có sự chênh lệch diện tích giữa số liệu đo đạc thực tế với số liệu ghi trên giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này hoặc Giấy chứng nhận đã cấp mà ranh giới thửa đất đang sử dụng không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất, không có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề thì khi cấp hoặc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích đất được xác định theo số liệu đo đạc thực tế. Người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất đối với phần diện tích chênh lệch nhiều hơn nếu có.* Đối với diện tích sau cấp đổi của gia đình nhà bà [H](#) và ông [C](#) thì ranh giới đã thay đổi, ranh giới sau khi cấp đổi đã chồng lấn sang diện tích nhà bà [T](#) sử dụng ổn định lâu dài và được cấp quyền sử dụng, cụ thể là phần diện tích có các công trình mà gia đình bà [T](#) xây dựng từ năm 1985. Quá trình cấp lại, cấp đổi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của [UBND huyện N](#), tỉnh Ninh Bình và [Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N](#) cho gia đình ông [C](#) và bà [H](#) là không đúng theo quy định của Luật đất đai và chưa đảm bảo về trình tự, thủ tục và người quản lý, sử dụng đất theo quy định tại các Điều 99, 100, 166, 170 Luật đất đai năm 2013, Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Như vậy việc cấp đổi quyền sử dụng đất cho gia đình ông [C](#) và bà [H](#) đã vi phạm quy định về đất đai và xâm phạm quyền sử dụng đất của hộ liền kề là gia đình bà [T](#), ông [V](#).

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ cần chấp nhận, đủ căn cứ pháp lý và thực tế xác định: Việc cấp quyền sử dụng đất cho ông [Phạm Xuân C](#) và bà [Bùi Thị H](#) tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 133354, Sổ vào sổ cấp GCN: CH00354, tại thửa số 57 tờ bản đồ 17, diện tích 594.6m², trong đó đất ở là 50m², đất trồng cây lâu năm là 544.6m², do [UBND huyện N](#), tỉnh Ninh Bình cấp ngày 30/12/2016. (Địa chỉ thửa đất: [Thôn C, xã P, tỉnh Ninh Bình](#)), đã cấp chồng lấn sang quyền sử dụng đất của gia đình bà [Nguyễn Thị T](#) tại đất số 209 tờ bản đồ số 2 Bản đồ địa chính [xã P](#), được [UBND huyện N](#) cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất ngày 27/01/1997 mang tên bà [Nguyễn Thị T](#) là 90.2m², cụ thể: Phía Đông giáp đường Quốc lộ 45 dài 1.2m. Phía Tây dài 2.41. Phía Nam dài 50m. Phía Bắc dài 50.5m.(được giới hạn bởi các điểm 4,5,6,10,4 như sơ họa). Từ đó xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông [Phạm Xuân C](#) và bà [Bùi Thị H](#) là vi phạm quy định về đất đai và xâm phạm quyền sử dụng đất của hộ liên kế là gia đình bà [T](#), ông [V](#). Vì vậy yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông [Phạm Xuân C](#) và bà [Bùi Thị H](#) là có căn cứ cần chấp nhận.

[4]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Nguyên đơn đã tự thanh toán hết 10.000.000 đồng. Tại phiên tòa nguyên đơn đề nghị giải quyết theo pháp luật. Vì vậy, cần buộc bị đơn phải thanh toán lại số tiền trên cho bà [Nguyễn Thị T](#).

[5]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên ông [Phạm Xuân C](#) và bà [Bùi Thị H](#) là người cao tuổi nên được miễn án phí theo khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ: Các Điều 5, 147, 157, 158,165, 166, 227, 266, 271 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

- Áp dụng: Căn cứ các Điều 2, 3 và khoản 6 Điều 73 Luật Đất đai năm 1993; Điều 105, 107 Luật đất đai 2003; Điều 98 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26, 31, Điều 236 Luật đất đai 2024; Điều 169 Bộ luật dân sự 2005; Điều 166, 357, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 ; Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà [Nguyễn Thị T](#) và ông [Trình Đình V](#):

1.1. Buộc ông [Phạm Xuân C](#) và bà [Bùi Thị H](#) phải trả lại cho bà [Nguyễn Thị T](#), ông [Trình Đình V](#) quyền sử dụng 90.2m² đất vườn có tứ cận: Phía Đông giáp đường Quốc lộ 45 dài 1.2m. Phía Tây dài 2.41. Phía Nam dài 50m. Phía Bắc dài 50.5m.(được giới hạn bởi các điểm 4,5,6,10,4 như sơ họa).

1.2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 133354, Số vào sổ cấp GCN: CH00354, tại thửa số 57 tờ bản đồ 17, diện tích 594.6m², trong đó đất ở là 50m², đất trồng cây lâu năm là 544.6m², do [UBND huyện N](#), tỉnh Ninh Bình cấp ngày 30/12/2016 cho ông [Phạm Xuân C](#) và bà [Bùi Thị H](#). Địa chỉ thửa đất: [Thôn C, nay là thôn Y, xã P, tỉnh Ninh Bình](#)

Đương sự được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được điều chỉnh và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định của pháp luật. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với quyết định của bản án đã tuyên.

2. Về chi phí thẩm định và định giá:

Buộc ông [Phạm Xuân C](#) và bà [Bùi Thị H](#) phải liên đới thanh toán lại cho bà [Nguyễn Thị T](#) số tiền 10.000.000 đồng. .

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thanh toán hết số tiền phải thi hành án cho người được thi hành án thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông [Phạm Xuân C](#) và bà [Bùi Thị H](#).

4. Án xử công khai sơ thẩm, các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự 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 của các điều 4,6 và 7 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện tại Điều 34 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- *Đương sự;*
- *TAND tỉnh Ninh Bình;*
- *VKSND Khu vực 3- Ninh Bình;*
- *THADS Tỉnh Ninh Bình;*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

- Lưu hồ sơ./.

Nguyễn Thị Hương Quỳnh