

Bản án số:07/2018/DS-ST
Ngày 10-7-2018
V/v tranh chấp “Hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HẢI AN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Cường.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Minh Hằng.
2. Ông Nguyễn Văn Phương.

- Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Văn Định - Thư ký Tòa án nhân dân quận Hải An, thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Hải An, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Hồng Nhung - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 7 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Hải An, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 33/2017/TLST-DS ngày 05 tháng 10 năm 2017 về tranh chấp “công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2018/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 6 năm 2018 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Anh Trịnh Đăng K, sinh năm 1975 và chị Phạm Thị Minh H, sinh năm 1975. Cùng địa chỉ: Số 22/417 đường Đ, phường ĐH 1, quận Hải An, Hải Phòng. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Lê Trọng N, sinh năm 1950 và bà Bùi Thị L, sinh năm 1949. Cùng địa chỉ: số nhà 517 đường K, tổ dân phố V, phường ĐH 2, quận Hải An, Hải Phòng. Có mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Văn phòng Công chứng TT; địa chỉ: Số 2 đường HB, phường T, Hồng Bàng, Hải Phòng; vắng mặt; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Tại đơn khởi kiện đề ngày 04 tháng 9 năm 2017; bản tự khai ngày 05 tháng 10 năm 2017, các biên bản hòa giải, đối chất và tại phiên tòa, nguyên đơn là anh Trịnh Đăng K và chị Phạm Thị Minh H trình bày yêu cầu như sau:

Ngày 17/01/2012 anh K và vợ là chị H (sau đây gọi là nguyên đơn) và ông N và vợ là bà L (sau đây gọi là bị đơn) có mặt tại Văn phòng Công chứng TT ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Theo nội dung hợp đồng: Ông N, bà L đồng ý chuyển nhượng thửa đất số 1a, tờ bản đồ 11, diện tích 138 m² tại khu BK2, phường ĐH 2, quận Hải An, Hải Phòng (nay là số nhà 517 đường K, tổ dân phố V, phường ĐH 2, quận Hải An, Hải Phòng) thuộc quyền sở hữu của ông N, bà L cho anh K, chị H. Giá chuyển nhượng là 01 tỷ đồng. Trước khi ký hợp đồng các bên được công chứng viên cho xem hợp đồng và đọc cho nghe nội dung của hợp đồng, sau đó các bên cùng đồng ý, thống nhất ký hợp đồng. Anh K, chị H đã giao tiền chuyển nhượng cho ông N, bà L tại Văn phòng công chứng, các bên có làm giấy biên nhận tiền ngày 17/01/2012. Trên diện tích đất này vật kiến trúc gồm có 01 gian nhà mái bằng cùng các công trình khác được ông N, bà L xây dựng từ năm 1987 nhưng chưa có giấy tờ chứng minh quyền sở hữu nên không nêu trong hợp đồng chuyển nhượng. Do chưa có nhu cầu sử dụng và ông N, bà L xin ở lại một thời gian nên nguyên đơn đồng ý cho bị đơn sử dụng nhà đất nói trên

Ngày 16/8/2012, nguyên đơn đã được Ủy ban nhân dân quận Hải An, Hải Phòng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền trên đất số BK 359589; số vào sổ cấp GCN: Ch01678. Tại giấy chứng nhận này, phần ghi tài sản trên đất không mô tả cụ thể nhà và các công trình xây dựng khác, nhưng có ghi là chưa xác nhận quyền sở hữu. Tuy nhiên, nguyên đơn xác nhận tại thời điểm nhận chuyển nhượng trên đất đã có nhà và các công trình xây dựng khác như hiện nay nên đã mua đất là mua cả nhà và tài sản gắn liền trên đất.

Khoảng tháng 6 năm 2015, nguyên đơn yêu cầu bị đơn bàn giao nhà đất đã chuyển nhượng nhưng bị đơn không đồng ý vì hai bên chỉ có hợp đồng vay tiền không có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên bị đơn không đồng ý giao nhà đất. nguyên đơn đã đề nghị UBND phường ĐH 2 giải quyết nhiều lần nhưng không thành.

Trong quá trình giải quyết tại Tòa án, hai bên đều đã thống nhất công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bị đơn đồng ý giao đất nhưng yêu cầu nguyên đơn phải trả số tiền 803.000.000 đồng gồm tiền bán giá trị nhà và tài sản trên đất, tiền lãi 02 tháng đầu mà bị đơn đã trả cho nguyên đơn, tiền nhờ nguyên đơn làm thủ tục vay tiền tại ngân hàng, tiền lệ phí công chứng và tiền bồi thường xây lại tường nhà, nguyên đơn không chấp nhận và chỉ đồng ý hỗ trợ cho bị đơn số tiền là 200.000.000 đồng coi như là tiền để mua giá trị nhà và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất.

Nay nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Hội đồng xét xử:

+ Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 0124.2012/CNQSDĐ ngày 17/01/2012 tại Văn phòng Công chứng TT, giữa bên chuyển nhượng: Ông Lê Trọng N và bà Bùi Thị L; bên nhận chuyển nhượng: Ông

Trịnh Đăng K và bà Phạm Thị Minh H; đối với thửa đất số 1a, tờ bản đồ 11, diện tích 138 m² tại khu BK 2, phường ĐH 2, quận Hải An, Hải Phòng.

+ Buộc bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ hợp đồng, giao diện tích đất 138 m² thửa số 1a, tờ bản đồ 11 và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất tại khu BK 2, phường ĐH 2, quận Hải An, Hải Phòng (nay là số nhà 517 đường K, tổ dân phố V, phường ĐH 2, quận Hải An, Hải Phòng) cho nguyên đơn quản lý sử dụng.

[2] Tại bản tự khai ngày 12/10/2017, tại các phiên hòa giải, đối chất và tại phiên tòa, bị đơn trình bày:

Bị đơn thừa nhận có vay số tiền 01 tỷ đồng của nguyên đơn nhưng là tiền vay không phải là tiền chuyển nhượng đất. Đồng thời bị đơn nhờ nguyên đơn làm thủ tục vay hộ tiền tại ngân hàng nhưng chưa được nên bị đơn phải vay số tiền trên với lãi suất 9%/tháng và giao GCN quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1a, tờ bản đồ 11, diện tích 138m² tại khu BK 2, phường ĐH 2, quận Hải An, Hải Phòng để làm tin. Bị đơn đã nhận được tiền vay sau khi trừ đi số tiền lãi của 02 tháng đầu, tiền nhờ nguyên đơn làm thủ tục vay tiền tại ngân hàng và tiền lệ phí công chứng thì bị đơn chỉ nhận được số tiền là 803.000.000 đồng. Việc vay nợ giữa hai bên có giấy viết tay, hiện do nguyên đơn giữ nên bị đơn chỉ cung cấp được cho Tòa án bản phô tô.

Sau đó một thời gian nguyên đơn yêu cầu bị đơn ký vào một số giấy tờ để làm thủ tục vay tiền tại ngân hàng nên bị đơn đã tin tưởng không kiểm tra lại và ký vào những giấy tờ do nguyên đơn đưa. Đến tháng 6/2015, nguyên đơn cho người xuống đập một phần tường nhà và yêu cầu phải giao nhà đất, lúc này bị đơn mới biết đã ký vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cũng như nguyên đơn đã được cấp giấy chứng nhận sang tên quyền sử dụng đất.

Bị đơn cho rằng mặc dù bị lừa dối ký vào hợp đồng chuyển nhượng đất nhưng không khởi kiện đối với ai, đồng thời cũng công nhận hiệu lực của hợp đồng. Tuy nhiên, bị đơn xác nhận trên diện tích đất có tài sản gắn liền trên đất được xây dựng từ năm 1987 vẫn giữ nguyên như hiện nay, trong quá trình sử dụng có sơn sửa lại. Hiện tại toàn bộ tài sản trên do bị đơn đang quản lý sử dụng và không có ai liên quan đến tài sản này.

Quan điểm của bị đơn đồng ý bàn giao nhà đất nhưng nguyên đơn phải trả chi bị đơn tổng số tiền là 808.930.000đồng. Gồm tiền bán giá trị nhà và vật kiến trúc trên đất là 581.600.000đồng; 330.000đồng là tiền cây cối; 90.000.000 đồng là tiền lãi hai tháng đầu; 102.000.000 đồng tiền nhờ nguyên đơn làm thủ tục vay tiền tại ngân hàng; 2.000.000 đồng tiền chi phí công chứng và 30.000.000 đồng tiền bồi thường do nguyên đơn phá tường nhà mà bị đơn phải bỏ tiền để xây dựng lại. Nếu nguyên đơn không đồng ý thì để bị đơn bán nhà đất và trả cho nguyên đơn số tiền đã vay cùng tiền lãi theo mức lãi suất quy định của ngân hàng.

[3] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng Công chứng TT trình bày:

Ngày 17/01/2012, anh K, chị H cùng ông N, bà L đã đến trụ sở của Văn phòng công chứng để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công

chứng 0124.2012/CNQSDĐ, giữa bên chuyển nhượng: Ông Lê Trọng N và bà Bùi Thị L; bên nhận chuyển nhượng: Ông Trịnh Đăng K và bà Phạm Thị Minh H; đối với thửa đất số 1a, tờ bản đồ 11, diện tích 138 m² tại khu BK 2, phường ĐH2, quận Hải An, Hải Phòng. Toàn bộ quá trình ký kết hợp đồng đều được thực hiện đúng, đầy đủ quy định của pháp luật; bất động sản được chuyển nhượng không bị ngăn chặn giao dịch theo luật đất đai. Nay các bên đều thừa nhận hiệu lực của hợp đồng, Văn phòng Công chứng TT không có ý kiến gì với ý kiến tranh chấp giữa các bên và đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hải An tham gia phiên tòa phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký, các đương sự kể từ thời điểm thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật. Tuy nhiên, Thẩm phán đã để quá thời hạn giải quyết vụ án. Về hướng giải quyết: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên có hiệu lực pháp luật; Chấp nhận một phần yêu cầu bị đơn, buộc nguyên đơn phải trả cho bị đơn số tiền mua toàn bộ tài sản trên đất theo định giá của Hội đồng định giá ngày 08/6/2018 là: 158.298.000 đồng và số tiền nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ là 41.702.000 đồng.

Tuyên các vấn đề về án phí, quyền kháng cáo đối với các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Đây là vụ án dân sự về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” mà tài sản liên quan là đất và tài sản gắn liền trên đất tại địa chỉ khu BK 2, phường ĐH 2, quận Hải An, Hải Phòng (nay là số nhà 517 đường K, tổ dân phố V, phường ĐH 2, quận Hải An, Hải Phòng), nên vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận Hải An, thành phố Hải Phòng theo điểm a khoản 1 Điều 33 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về thời hiệu khởi kiện: Vụ án có chủ thể liên quan đến yêu cầu khởi kiện là quyền sử dụng đất, trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa các bên đương sự không có yêu cầu tòa án xét thời hiệu. Do vậy, vụ án thuộc diện không áp dụng thời hiệu khởi kiện theo Điều 160 Bộ luật dân sự năm 2005 và khoản 2 Điều 184 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về hành vi, quyết định tố tụng;

[1] Tòa án nhân dân quận Hải An, Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký, Viện Kiểm sát nhân dân quận Hải An, Kiểm sát viên trong quá trình xây dựng hồ sơ, thu thập tài liệu chứng cứ, xét xử công khai đã thực hiện đúng về thẩm quyền, trình tự, thủ tục quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Quá trình xây dựng hồ sơ và tại phiên tòa, những người tham gia tố tụng không ai có ý kiến hoặc khiếu nại về hành vi, quyết định tố tụng của Cơ quan tiến hành tố tụng, người tiến hành tố tụng.

Do đó, các hành vi, quyết định tố tụng của Cơ quan tiến hành tố tụng, người tiến hành tố tụng đã thực hiện đều đúng với quy định của pháp luật.

Về việc chấp hành pháp luật của các đương sự: Nguyên đơn và bị đơn đều đã chấp hành nghiêm, đầy đủ các quy định của pháp luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung quan hệ tranh chấp:

[1] Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 0124.2012/CNQSDĐ, giữa bên chuyển nhượng: Ông Lê Trọng N và bà Bùi Thị L; bên nhận chuyển nhượng: Ông Trịnh Đăng K và bà Phạm Thị Minh H; đối với thửa đất số 1a, tờ bản đồ 11, diện tích 138 m² tại khu BK 2, phường ĐH2, quận Hải An, Hải Phòng vào ngày 17/01/2012 tại Văn phòng công chứng TT. Bị đơn cho rằng không ký giấy tờ mua bán gì với nguyên đơn, nhưng thừa nhận chữ ký và tên trong hợp đồng chuyển nhượng là đúng, nên xác nhận phải có nghĩa vụ thực hiện nội dung của hợp đồng.

[2] Về tài sản gắn liền trên đất: Gồm có 01 ngôi nhà mái bằng 01 tầng và vật kiến trúc trên đất khác theo biên bản khảo sát định giá ngày 18/6/2018, các bên đều xác nhận xây dựng từ trước thời điểm ký kết hợp đồng, nhưng chưa đăng ký quyền sở hữu theo quy định của pháp luật. Những tài sản này là phần không thể tách rời và phải được ghi nhận trong hợp đồng chuyển nhượng để đảm bảo cho việc thực hiện hợp đồng cũng như làm các thủ tục pháp lý khác. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa bị đơn đồng ý bán các tài sản này và nguyên đơn cũng đồng ý mua lại. Toàn bộ tài sản nói trên bị đơn khẳng định là của bị đơn, không có ai liên quan và vẫn do bị đơn hiện đang quản lý sử dụng. Các con của bị đơn cũng có lời khai thừa nhận không có liên quan gì tới tài sản này của bị đơn nên không có yêu cầu Tòa án xét giải quyết.

[3] Văn phòng công chứng TT, Hải Phòng trả lời về quy trình ký kết và tính xác thực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên đã được thực hiện đúng các quy trình của pháp luật. Lý do không ghi phần tài sản gắn liền trên đất, vì khi ký kết hợp đồng những tài sản này chưa đăng ký quyền sở hữu. Mặt khác khi làm thủ tục sang tên chủ sử dụng được quyền kê khai đăng ký nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất theo khoản 3 Điều 95 Luật Đất đai năm 2014.

[4] Toàn bộ tài sản gắn liền trên đất bị đơn thừa nhận được xây dựng từ năm 1987, trong quá trình sử dụng cho đến nay không xây dựng gì thêm và chỉ có sơn sửa lại. Do đó, tổng giá trị tài sản này phải tính trừ khấu hao thời gian sử dụng nên giá trị tài sản theo kết luận định giá tài sản ngày 14/12/2017 là chưa phù hợp mà cần áp giá theo kết luận định giá tài sản ngày 18/6/2018, mới đúng với giá trị thực tế của các tài sản.

[5] Toàn bộ yêu cầu của bị đơn trong vụ án là yêu cầu độc lập nên Hội đồng xét xử xét từng yêu cầu:

- Vì trong hợp đồng chuyển nhượng không ghi có tài sản trên đất, nay bị đơn đồng ý bán toàn bộ tài sản gắn liền trên đất buộc nguyên đơn phải trả tiền mua tài sản là có căn cứ chấp nhận. Do đó, nguyên đơn phải trả cho bị đơn số tiền mua tài sản gắn liền trên đất theo kết luận định giá tài sản ngày 18/6/2018.

- Đối với yêu cầu buộc nguyên đơn phải trả lại số tiền 90.000.000 đồng tiền lãi 02 tháng đầu bị đơn đã trả; 102.000.000 đồng đưa cho nguyên đơn nhờ làm thủ tục vay tiền tại ngân hàng; 2.000.000 đồng tiền chi phí công chứng và 30.000.000 đồng tiền bồi thường do nguyên đơn phá tường nhà mà bị đơn phải bỏ tiền để xây dựng lại. Trong quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa, bị đơn chỉ cung cấp tài liệu để chứng minh là tờ giấy phô tô theo lời khai của bị đơn là giấy vay tiền do nguyên đơn viết, tuy nhiên giấy đó không ghi nội dung của hợp đồng vay tiền, không có chữ ký của các bên và nguyên đơn cũng không thừa nhận. Ngoài ra bị đơn không đưa thêm tài liệu hay chứng cứ hợp pháp nào khác để chứng minh nên yêu cầu này của bị đơn là không có căn cứ chấp nhận.

[6] Đề nghị của nguyên đơn đồng ý mua toàn bộ tài sản gắn liền trên đất và hỗ trợ cho bị đơn khi di dời với số tiền 200.000.000 đồng là hoàn toàn tự nguyện nên chấp nhận.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên và bàn giao quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất (gồm cả cây cối) theo biên bản định giá tài sản ngày 18/6/2018. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bị đơn, buộc nguyên đơn phải trả cho bị đơn số tiền 158.628.000 đồng là tiền mua lại toàn bộ tài sản trên đất và 41.372.000 đồng là tiền nguyên đơn hỗ trợ bị đơn để di dời. Nguyên đơn có nghĩa vụ đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại cơ quan có thẩm quyền.

Về án phí:

Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền mua lại tài sản trên đất.

Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu không được chấp nhận. Xét bị đơn là người cao tuổi (trên 60), và có đề nghị miễn án phí nên bị đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 3 Điều 144; khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng 697; Điều 698; Điều 699; Điều 700; Điều 701; Điều 702 Bộ luật Dân sự năm 2005.

Áp dụng Điều 95 Luật đất đai năm 2014;

Áp dụng khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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:

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1.1 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 0124.2012/CNQSDĐ được ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn ngày 17/01/2012 tại Văn phòng Công chứng TT, Hải Phòng có hiệu lực pháp lý để thi hành.

1.2 Buộc bị đơn phải giao toàn bộ tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất (gồm cả cây cối) là thửa đất số 1a, tờ bản đồ 11, diện tích 138 m² tại địa chỉ khu BK 2, phường ĐH 2, quận Hải An, Hải Phòng (nay là số nhà 517 đường K, tổ dân phố V, phường ĐH 2, quận Hải An, Hải Phòng) cho nguyên đơn quản lý sử dụng. Nguyên đơn có nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sở hữu tài sản đối với toàn bộ tài sản gắn liền với đất theo biên bản định giá tài sản ngày 18/6/2018 tại cơ quan có thẩm quyền.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bị đơn, buộc nguyên đơn phải trả cho bị đơn số tiền mua lại toàn bộ tài sản trên đất là: 158.298.000 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu, nếu người phải thi hành án chưa thi hành khoản tiền cấp dưỡng nói trên thì hàng tháng 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 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

3. Nguyên đơn phải thanh toán cho bị đơn số tiền 412.372.000 đồng là tiền tự nguyện hỗ trợ cho bị đơn khi rời đi.

4. Về án phí.

4.1 Nguyên đơn phải nộp 7.914.900 đồng (Bảy triệu chín trăm mười bốn nghìn chín trăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0006607 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hải An ngày 05/10/2017. Nguyên đơn còn phải nộp số tiền là 7.614.900 đồng.

4.2 Bị đơn không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về quyền kháng cáo:

5.1 Nguyên đơn và bị đơn đều có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

5.2 Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án, hoặc từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định 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, tự nguyện thi hành án, quyền yêu cầu 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 quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng;
- VKS ND TP. Hải Phòng;
- VKS ND quận Hải An;
- Chi cục THA DS quận Hải An;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ; HCTP.

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

Nguyễn Ngọc Cường