

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 08/2025/DS-ST

Ngày 06-3-2025

V/v tranh chấp hợp đồng thuê tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Bích Diệp

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Nam Tuấn

Bà Nguyễn Thị Mai Vinh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Sông Hương - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thu Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 105/2024/TLST-DS ngày 03 tháng 10 năm 2024 về tranh chấp hợp đồng thuê tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2025/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 01 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 15/2025/QĐST-DS ngày 14 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ủy ban nhân dân quận Đ, thành phố Hải Phòng; địa chỉ: Số A đường L, phường N, quận Đ, thành phố Hải Phòng.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Quang D - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Đ; bà Nguyễn Ngọc H - Phó trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Đ và ông Đinh Xuân T - Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường V; là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn (Văn bản uỷ quyền ngày 01 tháng 7 năm 2024). Bà H và ông T có mặt; ông D vắng mặt.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị H1; đã xuất cảnh ngày 16 tháng 4 năm 2021 (không rõ địa chỉ cụ thể); nơi cư trú trước khi xuất cảnh: Số A Đ, phường H, quận Đ, thành phố Hải Phòng. Vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Không Thị Tuyết N.

2. Ông Lương Vĩnh T1.

Đều cư trú tại: Số A S, phường H, quận Đ, thành phố Hải Phòng. Đều vắng mặt.

3. Chị Đinh Thùy T2; đã xuất cảnh ngày 10 tháng 10 năm 2019 (không rõ địa chỉ cụ thể); nơi cư trú trước khi xuất cảnh: Số A Đ, phường H, quận Đ, thành phố Hải Phòng. Vắng mặt.

4. Chị Đinh Thùy L; đã xuất cảnh ngày 20 tháng 10 năm 2018 (không rõ địa chỉ cụ thể); nơi cư trú trước khi xuất cảnh: Số A Đ, phường H, quận Đ, thành phố Hải Phòng. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 08 tháng 4 năm 2024; đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện đề ngày 30 tháng 12 năm 2024 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 31 tháng 12 năm 2001, được sự uỷ quyền của Ủy ban nhân dân thị xã Đ (nay là Ủy ban nhân dân quận Đ), Phòng địa chính thị xã Đ và bà Nguyễn Thị H1 đã ký hợp đồng thuê mượn mặt bằng tạm thời với nội dung:

- Diện tích thuê là 503,5m² mặt bằng tại khu I, phường V, thị xã Đ (nay là quận Đ).

- Mục đích thuê: Sử dụng kinh doanh dịch vụ - du lịch.

- Thời hạn thuê: 01 năm (từ ngày 31 tháng 12 năm 2001 đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2002).

- Việc xây dựng các công trình trên mặt bằng phải phù hợp với mục đích nêu trên theo mẫu thiết kế quy định và có giấy phép xây dựng của cơ quan có thẩm quyền. Trong thời gian thực hiện hợp đồng.

- Người sử dụng mặt bằng phải nộp tiền vào kho bạc Nhà nước - thị xã Đ theo mức tiền do Chi cục thuế thị xã Đ tính toán theo quy định hiện hành của Nhà nước.

- Trong thời gian thực hiện hợp đồng, bên thuê không được chuyển giao việc sử dụng mặt bằng cho các tổ chức, cá nhân khác dưới bất kỳ hình thức nào.

Trước đó, ngày 29 tháng 5 năm 1993, Ủy ban nhân dân thị xã Đ (nay là Ủy ban nhân dân quận Đ) cấp Giấy phép sử dụng mặt bằng tạm thời cho bà Nguyễn Thị H1 với nội dung: Cho phép bà Nguyễn Thị H1 được sử dụng mặt bằng với diện tích 60m² thuộc phường V để kinh doanh dịch vụ, thời hạn sử dụng từ ngày 29 tháng 5 năm 1993 đến ngày 29 tháng 5 năm 1996. Cùng ngày 29 tháng 5 năm 1993, Phòng Xây dựng và Quản lý đô thị thị xã Đ (nay là quận Đ) cấp Giấy phép

xây dựng tạm thời cho bà Nguyễn Thị H1 đối với diện tích được phép xây dựng là 60m², kết cấu tường gạch, mái tôn fibroximăng.

Sau khi ký hợp đồng thuê mặt bằng tạm thời, bà H1 là người trực tiếp quản lý, đầu tư, sử dụng mặt bằng để kinh doanh dịch vụ du lịch. Hiện tại trên mặt bằng thuê, bà H1 xây dựng nhà nghỉ gồm 02 tầng, 01 tum, mái chéo bê tông cốt thép. Như vậy, quá trình thực hiện hợp đồng, bà H1 đã vi phạm thoả thuận của các bên về việc xây dựng nhà nghỉ không có giấy phép xây dựng. Vì vậy, Ủy ban nhân dân quận Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc bà Nguyễn Thị H2, chị Đinh Thùy T2 và chị Đinh Thùy L phải trả lại Ủy ban nhân dân quận Đ diện tích đất thực tế đang quản lý, sử dụng là 295,78m² tại khu C, tờ bản đồ số 71, đường V, phường V, quận Đ, thành phố Hải Phòng.

- Buộc bà Nguyễn Thị H1, chị Đinh Thùy T2 và chị Đinh Thùy L phải tháo dỡ toàn bộ công trình, vật kiến trúc được xây dựng trên diện tích 295,78m² đất nêu trên để trả lại mặt bằng cho Ủy ban nhân dân quận Đ.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là bà Nguyễn Thị H1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Đinh Thùy T2, chị Đinh Thùy L và ông Lương Vĩnh T1 không có lời khai.

Tại biên bản lấy lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Không Thị Tuyết N trình bày:

Bà là em gái của bà Nguyễn Thị H1. Bà H1 được Ủy ban nhân dân thị xã Đ (nay là Ủy ban nhân dân quận Đ) cho thuê mặt bằng sử dụng đất từ năm 1992; tuy nhiên, đến năm 2001, hai bên mới chính thức ký hợp đồng thuê mượn mặt bằng tạm thời với thời hạn thuê là 01 năm, diện tích thuê là 503,5m²; từ khi thuê mặt bằng đến nay, hàng năm bà H1 đều đóng tiền thuê đất đầy đủ. Sau khi thuê mặt bằng, bà H1 đã xây dựng nhà nghỉ C với hiện trạng là 03 tầng nổi, 01 tầng hầm trên diện tích 295,78m² đất; việc bà H1 xây dựng nhà nghỉ vào năm nào thì bà không nắm được. Trước đây bà H1 có cho bà thuê lại nhà nghỉ C để kinh doanh nhưng hợp đồng đã kết thúc vào đầu năm 2024. Do hiện tại bà H1 không có mặt tại địa phương nên đã nhờ bà trông coi giúp nhà nghỉ này. Đối với yêu cầu khởi kiện của Ủy ban nhân dân quận Đ, bà đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà H1.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Đồ Sơn, thành phố Hải Phòng:

Phần đất nhà nghỉ C, tờ bản đồ số 71, đường V, phường V, quận Đ, thành phố Hải Phòng có kích thước cụ thể như sau:

- Từ mốc số 1 đến mốc số 2 dài 9,20m.
- Từ mốc số 2 đến mốc số 3 dài 3,25m.
- Từ mốc số 3 đến mốc số 4 dài 4,32m.

- Từ mốc số 4 đến mốc số 5 dài 1.08m.
- Từ mốc số 5 đến mốc số 6 dài 4,32m.
- Từ mốc số 6 đến mốc số 7 dài 13,55m.
- Từ mốc số 7 đến mốc số 8 dài 6,2m.
- Từ mốc số 8 đến mốc số 9 dài 10,04m.
- Từ mốc số 9 đến mốc số 10 dài 10,05m.
- Từ mốc số 10 đến mốc số 1 dài 18,73m.

Tổng diện tích sử dụng là 295,78m². Trên đất có một nhà nghỉ 03 tầng và 01 tầng hầm.

Theo kết quả định giá của Hội đồng định giá tài sản quận Đ, thành phố Hải Phòng:

- Giá trị của công trình, vật kiến trúc trên đất (sau khi đã trừ khấu hao) là: 3.610.081.177 đồng.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm nghị án. Nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của người tham gia tố tụng theo quy định của pháp luật. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của người tham gia tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Hợp đồng thuê mặt bằng tạm thời được ký kết giữa Ủy ban nhân dân dân thị xã Đ (nay là Ủy ban nhân dân quận Đ) và bà Nguyễn Thị H1 về cơ bản phù hợp với quy định của pháp luật. Quá trình thực hiện hợp đồng, bà H1 đã vi phạm thoả thuận của hợp đồng về việc xây dựng công trình không có giấy phép và chuyển giao mặt bằng cho người khác sử dụng. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của Ủy ban nhân dân quận Đ về việc buộc bà Nguyễn Thị H1, chị Đinh Thùy T2 và chị Đinh Thùy L phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng và vật kiến trúc để trả lại mặt bằng cho Ủy ban nhân dân quận Đ là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đây là vụ án tranh chấp về hợp đồng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại thời điểm thụ lý vụ án, bị đơn là bà Nguyễn Thị H1 và những người có

quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Đinh Thùy T2 và chị Đinh Thùy L đang cư trú tại nước ngoài; trước khi xuất cảnh sang nước ngoài, những người trên cư trú tại số A Đ, phường H, quận Đ, thành phố Hải Phòng. Vì vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng theo quy định tại khoản 1 Điều 37 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Trong đơn khởi kiện, nguyên đơn là Ủy ban nhân dân quận Đ đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú của bị đơn là bà Nguyễn Thị H1 (trên cơ sở hợp đồng thuê mặt bằng tạm thời được ký kết giữa các bên). Tuy nhiên, theo thông tin do Cục Q - Bộ C1 cung cấp tại Văn bản số 17119/QLXNC-P3 ngày 30 tháng 7 năm 2024 thì bà Nguyễn Thị H1 có 23 lượt xuất nhập cảnh, xuất cảnh gần nhất ngày 16 tháng 4 năm 2021, hiện chưa có thông tin nhập cảnh về nước. Xét, bà Nguyễn Thị H1 là có nghĩa vụ thực hiện hợp đồng đã ký kết với Ủy ban nhân dân quận Đ. Tuy nhiên, khi bà H1 xuất cảnh đã không thông báo cho Ủy ban nhân dân quận Đ biết về nơi cư trú mới. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xác minh nhưng không ai biết bà H1 hiện làm gì, địa chỉ cụ thể ở đâu. Vì vậy, bà H1 được coi là cố tình giấu địa chỉ và Tòa án giải quyết vụ án theo thủ tục chung theo hướng dẫn tại khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05 tháng 5 năm 2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Sau khi thụ lý vụ án, trên cơ sở yêu cầu của Ủy ban nhân dân quận Đ, Tòa án đã quyết định thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú đối với bà H1 và thông báo tìm kiếm đã được đăng tải trên các phương tiện thông tin đại chúng theo quy định của pháp luật.

[3] Tại phiên tòa, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt mà không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người trên theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Đối với yêu cầu khởi kiện của Ủy ban nhân dân quận Đ, Hội đồng xét xử đánh giá như sau: Hợp đồng thuê mặt bằng tạm thời ngày 31 tháng 12 năm 2001 (sau đây gọi tắt là Hợp đồng) giữa Ủy ban nhân dân thị xã Đ (nay là Ủy ban nhân dân quận Đ) và bà Nguyễn Thị H1 được ký kết trên cơ sở tự nguyện, chủ thể ký kết hợp đồng là những người có năng lực hành vi dân sự và có đủ thẩm quyền ký kết hợp đồng. Nội dung thỏa thuận của các bên về đối tượng thuê, thời hạn thuê, tiền thuê v.v... phù hợp với quy định của pháp luật và không trái đạo đức xã hội. Tuy trong Hợp đồng, các bên thỏa thuận thời hạn thuê là 01 năm và hết thời hạn thuê các bên không ký kết hợp đồng mới hoặc gia hạn thời hạn thuê nhưng hàng năm Ủy ban nhân dân quận Đ vẫn thu tiền thuê đất. Như vậy, trên thực tế Hợp đồng giữa Ủy ban nhân dân quận Đ và bà H1 vẫn được thực hiện kể từ sau ngày 31 tháng 12 năm 2002.

[5] Tại Điều 2 của Hợp đồng, các bên đã thỏa thuận việc xây dựng các công trình trên mặt bằng phải phù hợp với mục đích ghi trong Điều 1 (kinh doanh dịch

vụ - du lịch), phải theo mẫu thiết kế quy định và có giấy phép xây dựng của cơ quan có thẩm quyền. Theo thoả thuận của các bên tại Điều 3 của Hợp đồng thì trong thời gian thực hiện hợp đồng, bên thuê không được chuyển giao việc sử dụng mặt bằng cho các tổ chức, cá nhân khác dưới bất kỳ hình thức nào. Tuy nhiên, khi xây dựng nhà nghỉ C theo hiện trạng là 03 tầng nổi và 01 tầng hầm, bà H1 không được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng. Giấy phép xây dựng tạm thời do Phòng Xây dựng và Quản lý đô thị thị xã Đ (nay là quận Đ) cấp ngày 29 tháng 5 năm 1993 chỉ cho phép bà H1 xây dựng trên diện tích 60m² với kết cấu tường gạch, mái tôn fibroximăng. Theo lời trình bày của bà Khổng Thị Tuyết N, quá trình sử dụng mặt bằng thuê, bà H1 cho bà N thuê lại nhà nghỉ C để kinh doanh cho đến đầu năm 2024. Như vậy, quá trình thực hiện Hợp đồng, bà H1 đã vi phạm nghĩa vụ của bên thuê và đây là một trong các căn cứ để đương nhiên chấm dứt hợp đồng theo thoả thuận của các bên tại khoản 2 Điều 3 của Hợp đồng.

[6] Sau khi nhận được Thông báo kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố H về triển khai một số dự án trên địa bàn quận Đ (trong đó có khu vực C, phường V), Ủy ban nhân dân quận Đ đã ban hành nhiều thông báo về việc chấm dứt hợp đồng thuê tài sản đối với bà Nguyễn Thị H1, đồng thời yêu cầu bà H1 đến trụ sở Ủy ban nhân dân quận Đ giải quyết thanh lý hợp đồng nhưng các bên không thực hiện. Vì vậy, ngày 04 tháng 3 năm 2024, Ủy ban nhân dân quận Đ đã ban hành Thông báo số 103/TB-UBND về việc chấm dứt hợp đồng thuê mượn mặt bằng tạm thời đối với bà Nguyễn Thị H1, đồng thời yêu cầu bà H1 và các cá nhân có liên quan tháo dỡ công trình để trả lại mặt bằng cho Ủy ban nhân dân quận Đ. Các thông báo trên đã được tổng đạt hợp lệ cho những người có liên quan.

[7] Nhà nghỉ C là tài sản chung của bà H1 và chồng là ông Đinh Duy K (đã chết vào năm 2013); giữa ông K và bà H1 có hai con chung là Đinh Thùy T2 và Đinh Thùy L. Tại thời điểm ông K chết, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông K gồm có bà H1, chị T2 và chị L. Vì vậy, Ủy ban nhân dân quận Đ khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị H1, chị Đinh Thùy T2 và chị Đinh Thùy L phải tháo dỡ toàn bộ vật kiến trúc, công trình xây dựng để trả lại mặt bằng cho Ủy ban nhân dân quận Đ là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

[8] Mặc dù trong Hợp đồng ghi diện tích mặt bằng cho thuê là 503,5m². Tuy nhiên, theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, mặt bằng gia đình bà Nguyễn Thị H1 đang thực tế quản lý, sử dụng có diện tích 295,78m². Vì vậy, Ủy ban nhân dân quận Đ thay đổi yêu cầu khởi kiện, chỉ đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết buộc bà Nguyễn Thị H1, chị Đinh Thùy T2 và chị Đinh Thùy L phải trả lại diện tích mặt bằng đang thực tế quản lý, sử dụng là 295,78m².

[9] Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ủy ban nhân dân quận Đ về việc buộc bà Nguyễn Thị H1, chị Đinh Thùy T2 và chị Đinh Thùy L phải trả lại Ủy ban nhân dân quận Đ diện tích 295,78m² đất tại khu C, tờ bản đồ số 71, đường V, phường V, quận Đ, thành phố Hải Phòng (có sơ

đồ kèm theo); đồng thời bà H1, chị T2 và chị L có trách nhiệm tháo dỡ toàn bộ công trình, vật kiến trúc xây dựng trên diện tích đã thuê để trả lại mặt bằng cho Ủy ban nhân dân quận Đ.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu của Ủy ban nhân dân quận Đ được chấp nhận; vì vậy, bà Nguyễn Thị H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Trả lại Ủy ban nhân dân quận Đ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[11] Về chi phí tố tụng: Ủy ban nhân dân quận Đ đã nộp toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản và không yêu cầu các đương sự khác phải hoàn trả số tiền này nên Hội đồng xét xử không xét.

[12] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 479 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 26, 37, 39, 147, 227, 228, 233, 235, 273 và 479 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Các điều 130, 131, 133, 714, 716, 717, 718, 719, 720, 721 và 726 Bộ luật Dân sự năm 1995;

Các điều 164, 422 và 428 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điều 29 Luật Đất đai năm 1993;

Khoản 2 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, lệ phí Tòa án,

Xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ủy ban nhân dân quận Đ, thành phố Hải Phòng:

1. Buộc bà Nguyễn Thị H1, chị Đinh Thùy T2 và chị Đinh Thùy L phải trả lại Ủy ban nhân dân quận Đ, thành phố Hải Phòng diện tích 295,78m² đất tại khu C, tờ bản đồ số 71, đường V, phường V, quận Đ, thành phố Hải Phòng; có kích thước cụ thể như sau:

- Từ mốc số 1 đến mốc số 2 dài 9,20m.
- Từ mốc số 2 đến mốc số 3 dài 3,25m.
- Từ mốc số 3 đến mốc số 4 dài 4,32m.
- Từ mốc số 4 đến mốc số 5 dài 1,08m.
- Từ mốc số 5 đến mốc số 6 dài 4,32m.
- Từ mốc số 6 đến mốc số 7 dài 13,55m.

- Từ mốc số 7 đến mốc số 8 dài 6,2m.
- Từ mốc số 8 đến mốc số 9 dài 10,04m.
- Từ mốc số 9 đến mốc số 10 dài 10,05m.
- Từ mốc số 10 đến mốc số 1 dài 18,73m.

(có sơ đồ kèm theo).

2. Buộc bà Nguyễn Thị H1, chị Đinh Thùy T2 và chị Đinh Thùy L phải tháo dỡ toàn bộ công trình, vật kiến trúc được xây dựng trên diện tích 295,78m² đất nêu trên để trả lại mặt bằng cho Ủy ban nhân dân quận Đ, thành phố Hải Phòng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị H1 phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại Ủy ban nhân dân quận Đ, thành phố Hải Phòng 3.000.000 đồng (ba triệu đồng) - tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006566 ngày 10 tháng 6 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Đồ Sơn, thành phố Hải Phòng.

5. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lương Vĩnh T1 và bà Không Thị Tuyết N có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Đinh Thùy L và chị Đinh Thùy T2 có quyền kháng cáo trong thời hạn 01 tháng, kể từ ngày nhận được bản án hoặc 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, 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, 7a 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:

- Các đương sự;
- VKSND thành phố Hải Phòng;
- Cục THADS thành phố Hải Phòng;
- Chi cục THAND quận Đồ Sơn;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Vũ Thị Bích Diệp