

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: 09/2025/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 106/2024/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 04/2025/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 01 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 16/2025/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 L, phường N, quận Đ, thành phố Hải Phòng.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phạm Hoàng T - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Đ, ông Hoàng Ngọc T1 - Phó trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Đ và ông Hoàng Duy P - Công chức địa chính, xây dựng, đô thị và môi trường phường V; là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn (Văn bản uỷ quyền ngày 01 tháng 7 năm 2024). Ông T1 và ông P có mặt; ông T vắng mặt.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị H; đã xuất cảnh ngày 08 tháng 12 năm 2023 (không rõ địa chỉ cụ thể); nơi cư trú trước khi xuất cảnh: Tổ dân phố số H, phường N, quận Đ, thành phố Hải Phòng. Vắng mặt

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Đình D; nơi cư trú: Tổ dân phố N (nay là tổ dân phố T), phường H, quận Đ, thành phố Hải Phòng. Vắng mặt.

2. Bà Đinh Thị L; nơi cư trú: Tổ dân phố N (nay là tổ dân phố T), phường H, quận Đ, thành phố Hải Phòng. Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà Đinh Thị L: Ông Trần Đình D; nơi cư trú: Tổ dân phố N (nay là tổ dân phố T), phường H, quận Đ, thành phố Hải Phòng; là người đại diện theo uỷ quyền (Văn bản uỷ quyền ngày 20 tháng 9 năm 2024). Vắng mặt.

3. Ông Đinh Đức Đ; nơi cư trú: Tổ dân phố số H, phường N, quận Đ, thành phố Hải Phòng. Vắng mặt (có đề nghị giải quyết 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 28 tháng 12 năm 2003, được sự uỷ quyền của Ủy ban nhân dân thị xã Đ (nay là Ủy ban nhân dân quận Đ), Phòng Quản lý đô thị thị xã Đ và bà Nguyễn Thị H đã ký hợp đồng thuê mượn mặt bằng tạm thời với nội dung:

- Diện tích thuê là 88,4m² mặt bằng tại khu B, 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 2003 đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2004).

- 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.

- 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.

Sau khi ký hợp đồng thuê mặt bằng tạm thời, bà H là người trực tiếp quản lý, đầu tư, sử dụng mặt bằng để kinh doanh dịch vụ du lịch. Đến năm 2009, bà H và chồng là ông Đinh Đức Đ đã chuyển nhượng nhà nghỉ N (được xây dựng trên mặt bằng thuê tạm thời) cho vợ chồng ông Trần Đình D và bà Đinh Thị L.

Như vậy, quá trình thực hiện hợp đồng, bà H đã vi phạm thoả thuận của các bên về việc xây dựng nhà nghỉ không có giấy phép xây dựng và tự ý chuyển giao

mặt bằng cho cá nhân khác sử dụng. Vì vậy, Ủy ban nhân dân quận Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc bà Nguyễn Thị H, ông Trần Đình D và bà Đinh Thị L phải trả lại Ủy ban nhân dân quận Đ diện tích đất đo thực tế là 83,91m² tại khu 203, tờ bản đồ số 75, đường V, phường V, quận Đ, thành phố Hải Phòng.

- Buộc bà Nguyễn Thị H, ông Trần Đình D và bà Đinh Thị L phải tháo dỡ toàn bộ công trình, vật kiến trúc được xây dựng trên diện tích 83,91m² 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 H 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 ông Đinh Đức Đ trình bày:

Ông và bà Nguyễn Thị H trước đây có quan hệ vợ chồng nhưng đã ly hôn vào năm 2007 tại Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng. Năm 2003, giữa bà H và Ủy ban nhân dân thị xã Đ (nay là Ủy ban nhân dân quận Đ) ký hợp đồng thuê mặt bằng như thế nào thì ông không nắm được do thời điểm đó ông đang công tác tại M, tỉnh Quảng Ninh, không có mặt ở nhà. Sau khi ký hợp đồng thuê mặt bằng, năm 2004, ông và bà H xây dựng nhà nghỉ 02 tầng trên toàn bộ diện tích đất đã thuê. Việc xây dựng nhà nghỉ có được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng hay không thì ông không nắm được.

Sau khi xây dựng, do không có điều kiện kinh doanh nên ông và bà H cho một số người thuê lại nhà nghỉ và mặt bằng. Đến năm 2009, do không còn nhu cầu kinh doanh nhà nghỉ, ông và bà H đã bán nhà nghỉ này cho vợ chồng anh Trần Đình D, chị Đinh Thị L với giá 1.500.000.000 đồng. Việc mua bán được lập thành văn bản, có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường V. Sau khi bán nhà nghỉ cho vợ chồng anh D, ông và bà H đã không còn liên quan đến tài sản này. Kể từ năm 2009, tiền thuê đất hàng năm do vợ chồng anh D trực tiếp trả cho Ủy ban nhân dân quận Đ; còn trước đó, tiền thuê đất hàng năm do những người thuê nhà nghỉ của ông và bà H trả cho Ủy ban nhân dân quận Đ. Đối với yêu cầu khởi kiện của Ủy ban nhân dân quận Đ, ông không còn liên quan gì, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản lấy lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Đình D và bà Đinh Thị L thống nhất trình bày:

Ngày 31 tháng 8 năm 2009, ông Trần Đình D và ông Đinh Đức Đ ký hợp đồng mua bán nhà nghỉ N (gồm 02 tầng, 07 phòng) với giá 1.500.000.000 đồng. Sau khi bán nhà nghỉ trên, ông Đ và bà H không còn liên quan gì đến tài sản này. Sau khi mua nhà nghỉ, ông bà đã xây thêm tầng 3 và sửa chữa, cải tạo với chi phí khoảng 6.000.000.000 đồng. Hàng năm, ông bà là người trực tiếp nộp tiền thuê đất và thực hiện các nghĩa vụ khác với Nhà nước. Đối với yêu cầu khởi kiện của Ủy ban nhân

dân quận Đ, ông bà hoàn toàn đồng ý; tuy nhiên, khi thu hồi đất, đề nghị Nhà nước có chính sách hỗ trợ, bồi thường cho ông bà số tiền 6.000.000.000 đồng và cho thuê mặt bằng khác để tiếp tục kinh doanh, tạo việc làm, thu nhập, đảm bảo duy trì cuộc sống cho gia đình.

Quá trình giải quyết vụ án, ông D và bà L không có yêu cầu độc lập đối với yêu cầu khởi kiện của Ủy ban nhân dân quận Đ.

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:

Thửa đất khu 203 (nhà nghỉ N), tờ bản đồ số 75, đường V, phường V, quận Đ, thành phố Hải Phòng có kích thước cụ thể như sau:

- Từ mốc số 6 đến mốc số 7 dài 13m.
- Từ mốc số 7 đến mốc số 8 dài 6,45m.
- Từ mốc số 8 đến mốc số 9 dài 11m.
- Từ mốc số 9 đến mốc số 10 dài 02m.
- Từ mốc số 10 đến mốc số 6 dài 6,46m.

Tổng diện tích thửa đất là 83,91m². Trên đất có một nhà nghỉ 03 tầng bê tông, cốt thép, tường xây gạch chỉ 30cm.

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: 1.784.833.768 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 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đinh Đức Đ 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 là ông Trần Đình D và bà Đinh Thị L 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 H về cơ bản phù hợp với quy định của pháp luật. Quá trình thực hiện hợp đồng, bà H 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 H, ông Trần Đình D và bà Đinh

Thị 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 H đang cư trú tại nước ngoài; trước khi xuất cảnh sang nước ngoài, bà H cư trú tại tổ dân phố số H, phường N, 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 H (trên cơ sở hợp đồng thuê mặt bằng tạm thời được ký kết giữa các bên). Theo thông tin do Cục Q - Bộ C cung cấp tại Văn bản số 17127/QLXNC-P3 ngày 30 tháng 7 năm 2024 thì bà Nguyễn Thị H có 25 lượt xuất nhập cảnh, xuất cảnh gần nhất ngày 08 tháng 12 năm 2023, hiện chưa có thông tin nhập cảnh về nước. Xét, bà Nguyễn Thị H là có nghĩa vụ thực hiện hợp đồng đã ký kết với Ủy ban nhân dân quận Đ. Tuy nhiên, khi bà H 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 H hiện làm gì, địa chỉ cụ thể ở đâu. Vì vậy, bà H được coi là cố tình giấu địa chỉ và Tòa án tiến hành 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 H 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 28 tháng 12 năm 2003 (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 H 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 H vẫn được thực hiện kể từ sau ngày 31 tháng 12 năm 2004.

[5] 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 B, 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 H, đồng thời yêu cầu bà H và ông D 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 118/TB-UBND về việc chấm dứt hợp đồng thuê mượn mặt bằng tạm thời đối với bà Nguyễn Thị H kể từ ngày 04 tháng 3 năm 2024, đồng thời yêu cầu bà H 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.

[6] Tại Điều 2 của Hợp đồng, các bên thỏa thuận việc xây dựng các công trình trên mặt bằng phải phù hợp với mục đích ghi trong 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 thỏa 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 bà H xây dựng nhà nghỉ vào năm 2004 không được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng. Đến năm 2009 bà H đã bán nhà nghỉ cho ông Trần Đình D, trong hợp đồng mua bán bao gồm cả nội dung bàn giao mặt bằng thửa đất có diện tích 88,4m². Như vậy, quá trình thực hiện Hợp đồng, bà H đã vi phạm nghĩa vụ của bên thuê và đây là một trong các căn cứ để đương nhiên chấm dứt hợp đồng theo thỏa thuận của các bên tại khoản 2 Điều 3 của Hợp đồng.

[7] Do bà H vi phạm các cam kết trong Hợp đồng như đã nêu trên. Vì vậy, Ủy ban nhân dân quận Đ khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị H, ông Trần Đình D và bà Đinh Thị 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] Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, mặt bằng ông Trần Đình D và bà Đinh Thị L đang quản lý sử dụng có diện tích 83,91m² - ít hơn 4,49m² so với diện tích ghi trong Hợp đồng thuê mượn mặt bằng tạm thời giữa Ủy ban nhân dân quận Đ và bà Nguyễn Thị H. Theo ý kiến của Ủy ban nhân dân quận Đ, việc chênh lệch diện tích là do sai số trong quá trình đo đạc. Ủy ban nhân dân quận Đ chỉ đề

ngợi Toà án xem xét, giải quyết buộc bà H, ông D và bà L phải trả lại diện tích mặt bằng theo kết quả đo đạc thực tế là 83,91m².

[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 H, ông Trần Đình D và bà Đinh Thị L phải trả lại diện tích 83,91m² đất tại khu 203, tờ bản đồ số 75, đường V, phường V, quận Đ, thành phố Hải Phòng (có sơ đồ kèm theo); đồng thời bà H, ông D và bà 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 H 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.

[13] Đối với ý kiến của ông Trần Đình D và bà Đinh Thị L về việc đề nghị Nhà nước có chính sách hỗ trợ, bồi thường số tiền 6.000.000.000 đồng và cho thuê mặt bằng khác để tiếp tục kinh doanh, Hội đồng xét xử xét thấy: Đề nghị này không thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án; ý kiến của ông D và bà L sẽ được cơ quan có thẩm quyền xem xét khi thu hồi đất theo quy định của pháp luật.

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 của 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 H, ông Trần Đình D và bà Đinh Thị L phải trả lại Ủy ban nhân dân quận Đ, thành phố Hải Phòng diện tích 83,91m² đất tại khu 203, tờ

bản đồ số 75, đường V, phường V, quận Đ, thành phố Hải Phòng; có kích thước cụ thể như sau:

- Từ mốc số 6 đến mốc số 7 dài 13m.
- Từ mốc số 7 đến mốc số 8 dài 6,45m.
- Từ mốc số 8 đến mốc số 9 dài 11m.
- Từ mốc số 9 đến mốc số 10 dài 02m.
- Từ mốc số 10 đến mốc số 6 dài 6,46m.

(có sơ đồ kèm theo).

2. Buộc bà Nguyễn Thị H, ông Trần Đình D và bà Đinh Thị L phải tháo dỡ toàn bộ công trình, vật kiến trúc được xây dựng trên diện tích 83,91m² 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 H 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 0006577 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.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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 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;

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

- Chi cục THAND quận Đồ Sơn;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

Vũ Thị Bích Diệp