

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 597/2026/DS-PT
Ngày: 30-3-2026
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
và bồi thường thiệt hại ngoài hợp
đồng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Trí Dũng.
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Trung Dũng;
Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền.

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Phương Hợp - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Mai - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 3 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 1712/2025/TLPT-DS ngày 30 tháng 12 năm 2025 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 133/2025/DS-ST ngày 23/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 18 - Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 1069/2026/QĐXXPT-DS ngày 27 tháng 02 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 3476/2026/QĐ-PT ngày 09 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Đỗ Đức H, sinh năm 1954 và bà Trần Thị Kim T, sinh năm 1958; cùng hộ khẩu thường trú: Tổ B, ấp T, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương (nay là xã M, Thành phố Hồ Chí Minh); Có mặt.

- *Bị đơn:* Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên C1; địa chỉ: Số A đường T, khu phố B, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương (nay là ấp Đ, xã D, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Vũ Văn H1 – Phó trưởng Phòng Thanh tra Bảo vệ Công ty TNHH MTV C1, ông Nguyễn Văn T1 – Phó trưởng

Phòng Thanh tra Bảo vệ TNHH MTV cao su D, ông Phan Anh T2 – Nhân viên Phòng Thanh tra Bảo vệ Công ty TNHH MTV C1, ông Trần Hàn P – Nhân viên Phòng kỹ thuật Công ty TNHH MTV C1, ông Nguyễn Thiện L – Nhân viên Phòng D - là người đại diện theo ủy quyền (theo giấy ủy quyền ngày 08/9/2023 và giấy ủy quyền ngày 29/12/2023). Ông P, ông T2, ông T1, ông L có mặt, ông H1 vắng mặt.

Người kháng cáo: Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên C1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại đơn khởi kiện ngày 27/9/2022, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn là ông H, bà T thống nhất trình bày:* Ông H, bà T là chủ sử dụng đối với quyền sử dụng đất số K 684449, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 00008/QĐ-UB diện tích 1224,25m², trong đó có 300m² đất thổ cư, 924,25m² đất vườn rẫy, phần đất tọa lạc tại Ấp A, xã M, huyện B (cũ), tỉnh Bình Dương do Ủy ban nhân dân huyện B (cũ) cấp lần đầu ngày 15/12/1997. Ngày 19/4/2006, quyền sử dụng đất trên được Ủy ban nhân dân huyện D cấp đổi lại, có số phát hành AĐ 145692, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H 00971, thửa đất số 12, tờ bản đồ số 03, diện tích 1903m², trong đó có 300m² đất ở nông thôn, 903m² đất vườn, 700m² hành lang lộ giới. Thửa đất có tứ cận: phía bắc giáp đất nông trường cao su Minh T3 thuộc Công ty C1, phía Tây giáp thửa đất số 11, tờ bản đồ số 03, phía đông giáp đường nhựa, phía nam giáp thửa đất đã cưỡng chế. Nguồn gốc thửa đất này là do vợ chồng ông bà khai phá từ năm 1980 và quản lý sử dụng làm nhà ở và xây dựng chuồng trại nuôi heo như thực tế đất hiện nay và đã được chính quyền huyện B (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong đó, thể hiện cạnh phía đông giáp đường nhựa có chiều dài 41,5m (theo sơ đồ thửa đất cấp lần đầu năm 1997). Cạnh phía Bắc của thửa đất giáp với Nông trường cao su Minh T3 thuộc Công ty C1 được ngăn cách bởi con mương nước do Công ty C1 đào khoảng thời gian năm 2000. Tháng 10/2019, thửa đất số 12, tờ bản đồ số 03 của ông bà bị cưỡng chế để thi hành án đối với nghĩa vụ về tài sản. Quá trình thi hành án, Chi cục thi hành án đã tiến hành đo đạc thửa đất của ông bà và xác định thửa đất của ông bà có một phần đất diện tích 341,5m² nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Công ty C1. Phần đất này có tứ cận cạnh phía tây giáp thửa đất số 11, tờ bản đồ số 03 dài khoảng 7,59m, cạnh phía đông dài 9,88m giáp đường nhựa, cạnh phía bắc dài 45,46m giáp mương nước ngăn cách đất nông trường cao su Minh T3 với đất của ông bà, cạnh phía nam giáp thửa đất đã bị cưỡng chế. Ông H và bà T cho rằng Công ty C1 đã được cấp đất chồng lấn vào đất của ông bà gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông H và bà T. Vì theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông H và bà T từ năm 1997, phần diện tích này nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H, bà T và ông H và bà T đã quản lý sử dụng ổn định từ năm 1997 đến nay và giữa đất của ông bà với đất Công ty C1 được ngăn cách bởi mương nước do chính Công ty C1 đào khoảng thời gian năm 2000. Hiện nay Công ty C1 cho rằng phần đất 341,5m² thuộc quyền quản lý sử dụng theo giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất đã cấp cho Công ty nên Công ty có quyền quản lý và cho tháo dỡ hai trại heo, chặt hạ 03 bụi tre tầm vông, 05 cây cao su 10 năm tuổi, 10 cây tràm khoảng 06 năm tuổi và di dời khoảng 15 xe đất mà chúng tôi đã đổ trên phần đất trên để dự định nâng nền. Ông bà đã nhiều lần yêu cầu Công ty C2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của công ty để trả lại phần diện tích đất này cho ông H và bà T nhưng Công ty từ chối nên ông H, bà T đã gửi đơn đến Ủy ban nhân dân xã M hòa giải tranh chấp đất đai với Công ty C1.

Tại buổi hòa giải ngày 19/9/2022, đại diện theo ủy quyền của Công ty C1 trình bày phần đất 341,5m² tranh chấp với ông H, bà T nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp từ năm 2009 do đặc chỉnh lý năm 2019 cho Công ty C1, tuy nhiên là do ông H và bà T quản lý sử dụng từ rất lâu, ranh đất là con mương nước do Công ty C1 cao đào. Do đó phần đất này là do chúng tôi cấp đất bị chồng lấn ranh nếu ông H, bà T muốn được công nhận phần đất này thì liên hệ với chính quyền địa phương để làm thủ tục điều chỉnh. Ông H, bà T không đồng ý vì phần đất này nằm trong quyền sử dụng đất số AD 145692, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00971/QĐ-UB thửa đất số 12, tờ bản đồ số 03, diện tích 1903m², địa chỉ: ấp T, xã M, huyện D, tỉnh B do Ủy ban nhân dân huyện B (cũ) cấp lần đầu ngày 15/12/1997 và Ủy ban nhân dân huyện D cấp đổi ngày 19/4/2006, nguồn gốc do ông H, bà T khai phá, sử dụng từ năm 1997 cho đến nay và có ranh giới rõ ràng với Công ty C1 cấp vào năm 1997 và quan trọng là được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước khi Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp quyền sử dụng đất cho Công ty C1 vào năm 2019. Vì vậy, không có chuyện ông H, bà T lấn đất của Công ty C1 mà chính Công ty C1 đã được cấp đất chồng lấn vào đất đã cấp của ông bà nên việc thực hiện thủ tục điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Công ty là trách nhiệm của Công ty, bản thân ông bà không có khả năng và điều kiện làm việc đó. Hơn nữa, trong thời gian này thì đất của ông H, bà T đã bị cơ quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng thu giữ để bán đấu giá tài sản nên ông H, bà T không thể tự thực hiện cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng hiện trạng.

Do đó, kết quả hòa giải không thành, thậm chí quyền và lợi ích hợp pháp của ông bà đã bị Công ty C1 gây thiệt hại nên ông bà khởi kiện Công ty C1 với yêu cầu buộc Công ty C1 trả lại phần đất có diện tích là theo đo đạc thực tế 246,3 m² thuộc một phần thửa đất số 08, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương được Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 934122, sổ vào sổ T01807/CN-2009 ngày 09/12/2009 cho Công ty C1.

Đối với phần diện tích đất có diện tích là 213m² thuộc 01 phần của thửa đất số 12, tờ bản đồ số 03 thì ông H, bà T không yêu cầu Tòa án giải quyết nữa và đề nghị Tòa án không thụ lý đơn khởi kiện đối với yêu cầu này. Đối với phần đất có diện tích 95,2m² thuộc 01 phần thửa đất số 08, tờ bản đồ số 03 rút lại yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu Tòa án giải quyết nữa.

Đối với yêu cầu buộc Công ty C1 bồi thường thiệt hại những tài sản trên đất gồm chông heo, 03 bụi tầm vông, 05 cây cao su 10 năm tuổi, 10 cây tràm khoảng 06 năm tuổi, 15 xe đất mà Công ty cho công nhân vào tháo dỡ, chặt hạ, di dời;

tổng trị giá khoảng 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) thì ông H, bà T rút lại yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu giải quyết nữa.

- *Tại Công văn số 1064/CSĐT-KT ngày 19/10/2022, quá trình tố tụng và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của bị đơn thống nhất trình bày:* Về nguồn gốc khu đất tranh chấp:

- Căn cứ mảnh trích lục có đo đạc chỉnh lý tranh chấp số 71-2019 ngày 11/03/2019 (*giữa bà Đỗ Thị Bích P1 là nguyên đơn và ông Đỗ Đức H, bà Trần Thị Kim T là bị đơn*) của Văn phòng đăng ký đất đai huyện D cho thấy: Trong tổng diện tích đất ông H, bà T sử dụng có 341,5m² đất thuộc thửa số 08, tờ bản đồ số 03, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương (thuộc lô I - Công ty C1).

- Ngày 24/10/2019, Công ty đã đến tại địa điểm thi hành án theo Giấy mời số 79/GM-THADS ngày 21/10/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tại đây dưới sự chứng kiến cơ quan Thi hành án, chính quyền địa phương, Công ty, Nông trường trực thuộc. Văn phòng đăng ký đất đai huyện D đã xác định ranh mốc phần diện tích thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AP934122, vào sổ cấp T01807/CN-2009 ngày 09/12/2009 của Công ty. Cơ quan thi hành án yêu cầu Công ty có trách nhiệm quản lý đúng theo ranh mốc đã được xác định.

- Ngày 11/12/2019 theo Thông báo số 409/TB-TLVA của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, Công ty đã có văn bản số 1444/CSĐT-KT ngày 27/12/2019 gửi Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, trong đó Công ty đã nêu rõ ý kiến: Phần đất thuộc thửa số 08, tờ bản đồ số 03 của Công ty tiếp giáp thửa số 12, tờ bản đồ số 3 mà ông H và bà T lấn chiếm sử dụng đã được xác định trong bản vẽ số 71-2019 ngày 11/03/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện D. Vì vậy Công ty đã đề nghị Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng xem xét giải quyết theo quy định để đảm bảo quyền lợi của Công ty.

- Về mặt pháp lý phần đất tranh chấp có diện tích 246,3 m² đất này thuộc thửa số 08, tờ bản đồ số 03, xã M, Huyện D được UBND tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP934122, vào sổ cấp T01807/CN-2009 ngày 09/12/2009 cho Công ty C1.

- Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AĐ145692, sổ vào sổ H00971 ngày 19/04/2006 của UBND huyện D cấp cho ông H và bà T với diện tích 1.903m² và mảnh trích lục có đo đạc chỉnh lý số 71-2019 ngày 11/03/2019 với diện tích 2.167,5m².

Như vậy cho thấy có sự chênh lệch về diện tích và phần diện tích chênh lệch ngoài giấy chứng nhận AĐ145692 của ông Huỳnh bà T4 được cấp năm 2006 là do lấn chiếm của Công ty. Mặc khác Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AĐ145692 của ông Huỳnh bà T4 thời điểm đo đạc được thể hiện bằng bản vẽ thủ công, mảnh trích lục có đo đạc chỉnh lý số 71-2019 ngày 11/03/2019 được thể hiện bằng máy, có tọa độ rõ ràng và độ chính xác cao nên sau đo đạc diện tích chính xác ông bà đã lấn chiếm của Công ty là 341,5m². Công ty đã thực hiện đúng theo quy định quản lý của Nhà nước về đất đai sau khi nhận được yêu cầu của cơ quan thi hành án Dân sự Huyện Dầu Tiếng; Công ty không xâm phạm, xâm lấn

đất của người dân mà chỉ có trách nhiệm quản lý sử dụng theo đúng quy định về đất đai của Nhà nước và hàng năm Công ty đều hoàn thành nghĩa vụ đóng tiền thuê đất đầy đủ cho Nhà nước đối với diện tích đất trên. Nay với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bị đơn có ý kiến là đất của Công ty C1 thì công ty C1 quản lý, sử dụng.

Tại Bản án số 133/2025/DS-ST ngày 23/9/2025, Tòa án nhân dân Khu vực 18 - Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

1. Chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Đức H và bà Trần Thị Kim T đối với bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên C1 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

- Công nhận cho ông Đỗ Đức H và bà Trần Thị Kim T được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 246,3 m² đất thuộc 01 phần thửa đất số 08, tờ bản đồ số 03, phần đất tọa lạc tại ấp T, xã M, thành phố Hồ Chí Minh do Ủy ban nhân dân tỉnh B (nay là Ủy ban nhân dân thành phố H) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP934122, vào sổ cấp T01807/CN-2009 ngày 09/12/2009 cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên C1. Phần đất có tứ cận:

- Phía Bắc giáp thửa đất số 08;
- Phía Nam giáp thửa đất số 12,
- Phía Đông giáp đường nhựa Đ;
- Phía Tây giáp thửa đất số 08.

(Có sơ đồ Bản vẽ kèm theo).

Kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố H thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP934122, vào sổ cấp T01807/CN-2009 ngày 09/12/2009 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên C1 để điều chỉnh lại cho đúng so với hiện trạng đất đang sử dụng.

Ông Đỗ Đức H và bà Trần Thị Kim T có nghĩa vụ tự liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định luật đất đai.

2. Đình chỉ 01 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Đức H và bà Trần Thị Kim T đối với bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên C1 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng” đối với phần đất có diện tích 95,2m² thuộc 01 phần thửa đất số 08, tờ bản đồ số 03 và số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quy định về thi hành án.

Ngày 06/10/2025, bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên C1 kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

Ý kiến của đại diện hợp pháp của bị đơn: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và trình bày: không chấp nhận kháng cáo, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm đã thực hiện theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Về nội dung:

Toà án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng về thu thập chứng cứ, đưa thiếu người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn. Như vậy, bị đơn kháng cáo là có căn cứ.

Đề nghị Hội đồng xét xử, chấp nhận kháng cáo của bị đơn, căn cứ khoản 3 Điều 308, Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, huỷ bản án sơ thẩm số 133/2025/DS-ST ngày 23/9/2025, giao hồ sơ cho Toà án nhân dân Khu vực 18 Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại theo quy định pháp luật.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và được thẩm tra tại phiên toà; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến của Kiểm sát viên;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bị đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với lý do diện tích đất tranh chấp 246,3m² nằm trong khuôn viên đất cấp cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên C1; ông H, bà T tự ý lấn chiếm đất Nhà nước giao cho công ty và hoàn toàn không có căn cứ pháp lý, không đủ điều kiện xác lập quyền sử dụng đất hợp pháp theo Điều 100, 101 Luật Đất đai 2013.

Xét diện tích đất tranh chấp 246,3 m² thuộc 01 phần thửa đất số 08, tờ bản đồ số 03 (tổng diện tích 21.989.023,5m², phần đất tọa lạc tại xã M, thành phố Hồ Chí Minh được Ủy ban nhân dân tỉnh B (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP934122, vào sổ cấp T01807/CN-2009 ngày 09/12/2009 cho Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên C1. Nguồn gốc sử dụng đất được xác định theo giấy chứng nêu trên là Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm. Theo Điều 1 Hợp đồng thuê đất số 765/HĐ.TĐ ngày 06/04/2010 (bút lục 49) ký kết giữa Ủy ban nhân dân tỉnh B (là bên cho thuê đất) với Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên C1 (bên thuê đất) có nội dung: *“Việc cho thuê đất không làm mất quyền sở hữu của Nhà nước đối với khu đất và mọi tài nguyên nằm trong lòng đất”*. Ông H, bà T không cung cấp được chứng cứ của người sử dụng đất là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc các giấy tờ chứng minh nguồn gốc đất, kê khai đăng ký đất đai... Vì vậy, có căn cứ xác định diện tích đất tranh chấp 246,3 m² có liên quan đến lợi ích nhà nước, là tài sản công được Ủy ban nhân dân tỉnh B quản lý và giao cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên C1 thuê đất. Theo Công

văn số 18/TA-DS ngày 06/02/2023, TAND huyện Dầu Tiếng đã xác định đất tranh chấp thuộc quyền quản lý của UBND tỉnh B, từ đó đề nghị đưa UBND tỉnh B tham gia tố tụng với tư cách người có quyền, nghĩa vụ liên quan. Ngày 16/02/2023, UBND tỉnh B có Văn bản số 643.UBND-KT ủy quyền cho ông Phạm Thanh T5 Giám đốc văn phòng đăng ký Đất đai trực thuộc Sở T6 đại diện tham gia tố tụng.

Tuy nhiên quá trình tố tụng sau đó, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa cơ quan quản lý đất đai kế thừa quyền, nghĩa vụ của Ủy ban nhân dân tỉnh B vào tham gia tố tụng, không thu thập chứng cứ, ý kiến mà xét xử giao diện tích đất tranh chấp 246,3 m² cho ông H, bà T là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của Nhà nước.

[2] Theo khoản 2 Điều 1 Hợp đồng thuê đất số 765/HĐ.TĐ ngày 06/04/2010 xác định: “*Vị trí, ranh giới khu đất (cho thuê) được xác định theo các tờ trích đo và trích lục địa chính do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất Sở T6 xác lập*”. Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập làm rõ chứng cứ đối với các tờ trích đo và trích lục địa chính do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất Sở T6 xác lập cho công ty để xác định vị trí, ranh giới đất giữa Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên C1 với ông H, bà T là thu thập chứng cứ không đầy đủ.

[3] Từ những cơ sở nhận định nêu trên, có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên C1. Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc hủy bản án sơ thẩm là phù hợp với nhận định của Hội đồng.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Điều 148, Khoản 3 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên C1.

2. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 133/2025/DS-ST ngày 23/9/2025 của Toà án nhân dân Khu vực 18 – Thành phố Hồ Chí Minh.

Giao hồ sơ vụ án về cho Toà án nhân dân Khu vực 18 – Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại theo quy định pháp luật.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên C1 không phải chịu án phí, hoàn trả lại cho công ty số tiền tạm ứng án phí đã nộp

300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0023322 ngày 06/10/2025 của Phòng Thi hành án Dân sự Khu vực 18 - Thành phố Hồ Chí Minh.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND Khu vực 18 - TP.HCM;
- Phòng THADS Khu vực 18 - TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, Hồ sơ vụ án.

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

Phan Trí Dũng