

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Bản án số: 42/2026/DS-PT

Ngày 30-01-2026

V/v Kiện đòi tài sản.

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 THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

- *Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:*

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Tân

Các Thẩm phán: Bà Đoàn Thị Hương Nhu, ông Bùi Duy Thạch.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Phạm Quang Bảo - Thư ký Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa:* Bà Phạm Thị Quyên- Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 01 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 329/2025/TLPT-DS, ngày 01 tháng 12 năm 2025 về việc “Kiện đòi tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2025/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 09/2026/QĐXXPT-DS ngày 05 tháng 01 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 38/2026/QĐPT-DS ngày 20 tháng 01 năm 2026, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* **Công ty TNHH MTV C2**. Địa chỉ trụ sở: Số A đường L, phường T, thành phố Hải Phòng. Người đại diện theo pháp luật: Bà Dương Thu H, chức vụ: Giám đốc; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Dương Thu H: Ông Phạm Việt C, sinh năm 1973; Địa chỉ: Số A đường L, phường T, thành phố Hải Phòng; vắng mặt và đề nghị xét xử vắng mặt.

2. *Bị đơn:* **Bệnh viện Y** (tên cũ: Bệnh viện Y học cổ truyền tỉnh Y). Địa chỉ trụ sở: Số A đường T, phường T, thành phố Hải Phòng. Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Thế A, chức vụ: Giám đốc; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lưu Đức C1, chức vụ: Trưởng Phòng Hành chính - Quản trị Bệnh viện Y; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Kiều Đ, Luật sư Văn phòng L - Đoàn luật sư thành phố H; Địa chỉ: số A Hồ N, phường T, thành phố Hải Phòng; có mặt.

3. *Người kháng cáo:* Bị đơn Bệnh viện Y. *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Ông Lưu Đức C1; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, lời khai của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Công ty TNHH MTV C2 (sau đây gọi tắt là công ty C2) thể hiện:

Ngày 17/7/2009 công ty C2 và Bệnh viện Y học cổ truyền tỉnh Y nay là Bệnh viện Y ký hợp đồng cho thuê ao số 01-HĐ/BV, công ty C2 tiến hành san lấp diện tích ao cho thuê là 549m² tại khu vực giáp đường Thanh niên kéo dài, mặt trước giáp đường A. Hai bên không tiến hành đo đạc diện tích thực tế, không khảo sát độ sâu của ao, ông Phạm Văn B- cán bộ phòng hành chính của bệnh viện G, kiểm tra. Sau khi Công ty C2 san lấp ao xong, trên phần đất ao thuê công ty C2 đã xây dựng các gian kiot và sau này đã phá dỡ toàn bộ do có sai phạm. Ngoài ra, cạnh vị trí ao thuê, công ty C2 còn san lấp khoảng 300m² ao còn lại cho bệnh viện, hai bên không ký hợp đồng thuê san lấp nhưng có thỏa thuận miệng và không ai phản đối gì. Sau khi công ty C2 Hủy đổ cát san lấp thành mặt bằng xong, bệnh viện không phản đối và tiếp tục quản lý, sử dụng và xây công trình phục vụ lợi ích của bệnh viện gồm 3 gian kiot để làm quầy thuốc (hiện vẫn còn), 01 gian kiot để cho thuê và 01 gian cấp bốn ở phía sau, hiện gian kiot cho thuê và gian cấp 4 phía sau bệnh viện đã dỡ bỏ và 01 gian phía sau là phòng bảo vệ của công ty C2 sử dụng, đến ngày 17/01/2024 công ty và bệnh viện đã thống nhất phá dỡ phòng bảo vệ này để trả lại mặt bằng cho bệnh viện sử dụng, bệnh viện sẽ giải quyết trả cho công ty số tiền sát đã san lấp. Hai bên có lập biên bản khảo sát hiện trạng công trình trước khi phá dỡ (Giám đốc bệnh viện đã ký xác nhận), có bản ảnh kèm theo. Tại thời điểm san lấp, ranh giới giữa ao lớn, ao bé, đường giao thông nội bộ của bệnh viện chỉ còn 1 đoạn bờ ao ngắn, nhỏ (ước chừng khoảng 2mx10m), trũng, trên đó có 1 cây gạo bé.

Đối với sự việc liên quan đến hợp đồng cho thuê ao số 01 ngày 17/7/2009- đã được giải quyết xong theo bản án dân sự sơ thẩm có hiệu lực pháp luật số 09 ngày 24/3/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương. Hai bên đã thực hiện xong bản án, không có tranh chấp gì.

Năm 2022, công ty C2 nhiều lần đề nghị bệnh viện trả lại cho công ty số tiền san lấp phần diện tích ao nêu trên nhưng không thành. Công ty khởi kiện yêu cầu Bệnh viện phải hoàn trả là 341,1m² đất với vật liệu là cát san lấp, độ sâu trung bình ao là 3m, hệ số nén là 1,22 áp dụng như bản án đã giải quyết đối với hợp đồng cho thuê ao số 01 ngày 17/7/2009 đã có hiệu lực pháp luật, đơn giá 270.000đ/m³ cát san lấp như kết luận của hội đồng định giá, tổng số tiền là 337.075.000đồng.

Quan điểm, ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn thể hiện:

Bệnh viện Y học cổ truyền tỉnh Y là đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc Sở Y tế tỉnh H; từ ngày 01/7/2025 bệnh viện được đổi tên thành Bệnh viện Y là

đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc Sở Y tế thành phố H, địa chỉ trụ sở tại số A đường T, phường T, thành phố Hải Phòng. Bệnh viện đang quản lý, sử dụng hợp pháp các thửa đất số 28, 180, 182, 237, 238, tờ bản đồ số 2, tổng diện tích đất 24409,4m², được UBND tỉnh H (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 264104 ngày 25/10/2001, trong đó có hai ao, thửa đất số 237 (gọi là ao bé) và thửa đất số 238 (gọi là ao lớn). Do nhà nước thu hồi một phần đất của Bệnh viện (trong đó có lấy đất ở ao bé) để làm đường T, đường Y, nên diện tích đất còn lại của bệnh viện là 16.161m². Bệnh viện chưa được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với thửa đất ao: Năm 2009, bệnh viện và công ty C2 đã ký hợp đồng cho thuê ao số 01 ngày 17/7/2009 diện tích ao công ty C2 đã san lấp và thuê là 549m². Tại thời điểm ký kết, thỏa thuận giữa công ty C2 và bệnh viện như thế nào bị đơn không biết, hiện chỉ có hợp đồng cho thuê ao số 01 ngày 17/7/2009. Đối với sự việc liên quan đến hợp đồng cho thuê ao số 01 ngày 17/7/2009 đã được giải quyết theo bản án dân sự sơ thẩm, phúc thẩm đã có hiệu lực pháp luật. Hai bên đã thực hiện xong. Nay Nguyên đơn khởi kiện, quan điểm của bệnh viện không nhất trí. Vì, giữa bệnh viện và công ty C2 không có văn bản thỏa thuận về việc công ty C2 san lấp đất ao (ao bé). Bị đơn xác định nhà thuốc của bệnh viện được xây dựng trên nền đất bằng của bệnh viện, không phải là ao mà công ty C2 đã san lấp. Ông C1 không biết nhà thuốc bắt đầu xây dựng từ năm nào nhưng từ thời điểm cuối năm 2010 (thời điểm ông C1 được chuyển về công tác tại bệnh viện) thì nhà thuốc đã có tại vị trí như hiện tại. Trước đây giáp hướng Nam của nhà thuốc là gian quán bán nước của bà Mai A1 (sau đã phá dỡ, hiện vẫn còn một ít nền tường của quán nằm sát vỉa hè và 01 đoạn sắt nằm nổi trên mặt đất; họ tên, địa chỉ của bà Mai A1 là gì ông không biết, cạnh phía Đông nhà thuốc là gian phòng bảo vệ (sau cũng đã phá dỡ, hiện là sân và cổng mới của bệnh viện).

Đối với Biên bản khảo sát hiện trạng công trình ngày 17/01/2024 giữa đại diện công ty và giám đốc bệnh viện là ông Nguyễn Thế A cùng lập biên bản trước khi phá dỡ căn nhà cấp bốn với diện tích khoảng 50m² tại vị trí giáp với nhà thuốc bệnh viện. Đây là gian nhà cấp bốn do công ty C2 xây dựng, năm 2024, công ty Cường H1 phá dỡ để trả lại mặt bằng cho bệnh viện quản lý, sử dụng. Gian nhà cấp bốn này nằm sau gian kiot bán nước của bà Mai A1, thuộc đất của bệnh viện, không nằm trong khuôn viên ao bé mà nguyên đơn đang yêu cầu giải quyết. Khi ký biên bản này, công ty C2 có yêu cầu bệnh viện trả tiền cát san lấp (trên đó có nhà thuốc và gian nhà cấp 4), bệnh viện đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

** Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản thể hiện:*

Ông C là người đại diện của nguyên đơn xác định vị trí tài sản yêu cầu giải quyết là khu vực đất tổng diện tích 341,1m². Tài sản gắn liền với đất là 01 nhà thuốc 1 tầng mái bằng, diện tích 87,4m²; 01 lán lợp pro xi-măng ở phía sau diện tích 51,1m²; một phần lán để xe mái lợp tôn diện tích 52,3m²; diện tích đất trống 202,6m². Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn không nhất trí việc tiến hành

khảo sát, đào đất, đề nghị giải quyết theo pháp luật. Giá 1m³ cát san lấp tại thời điểm định giá là 270.000đồng.

* Xác minh tại UBND phường H là phường T, tp Hải Phòng: UB hiện đang lưu trữ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Bệnh viện Y, theo đó, bệnh viện được giao quản lý, sử dụng hợp pháp 5 thửa đất trong đó có thửa đất số 237, 238, tờ bản đồ 2, tổng diện tích 4328,2m² mặt nước NTTS, thời hạn lâu dài. Sau đó có thời điểm nhà nước thu hồi đất của bệnh viện để làm đường ở vị trí thửa đất số 237 (ao bé). Diện tích còn lại là 16,161m². Sau khi tiến hành việc xem xét, thẩm định tài sản, lồng ghép giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với sơ đồ hiện trạng thấy phần diện tích mà nguyên đơn yêu cầu thuộc thửa đất số 237, 238 (ao bé, ao lớn), một phần thuộc thửa đất số 180, tờ bản đồ số 2 của bệnh viện.

** Lời khai của những người làm chứng:*

Ông Phạm Văn B trình bày: Ông công tác tại bệnh viện từ năm 1984 đến năm 2016 thì nghỉ hưu. Thời điểm năm 2009 bệnh viện và công ty C2 thỏa thuận cho công ty thuê đất, vị trí tại phạm vi hồ sen (ao bé) của bệnh viện. Khi chưa ký hợp đồng, công ty C2 đã tiến hành việc san lấp ao bé và lan sang một phần ao lớn bên cạnh, diện tích bao nhiêu m² ông không biết. Quá trình công ty C2 san lấp ao, ông trực tiếp giám sát, theo dõi. Sau đó bệnh viện và công ty C2 ký hợp đồng cho thuê ao số 01 ngày 17/7/2009, diện tích ao cho thuê là 549m², công ty C2 đã xây dựng các công trình của họ, còn diện tích còn lại bệnh viện quản lý và xây dựng 1 gian nhà thuốc, 1 gian là do công ty Cường H1 xây. Hai bên không ký hợp đồng bằng văn bản cũng không có thỏa thuận miệng về việc này. Quá trình công ty C2 san lấp ao, bệnh viện có nhắc nhở vì hai bên chưa ký hợp đồng mà công ty C2 đã tiến hành san lấp. Sau khi san lấp, hai bên có đo vẽ sơ đồ phần đất ao cho thuê theo hợp đồng cho thuê ao số 01, còn phần đất san lấp hiện đang tranh chấp có đo vẽ hay không ông không rõ. Quá trình sử dụng nhà thuốc của bệnh viện có sửa chữa, thu hẹp lại về diện tích, cụ thể ông không nắm được.

Ông Vũ Ngọc N trình bày: Thời điểm 2009, ông là nhân viên thuộc Phòng Hành chính- Quản trị của bệnh viện. Thời điểm trước, khuôn viên đất của bệnh viện có hai ao. Trước năm 2004 nhà nước thu hồi đất để làm đường T, đã thu hồi một phần đất ở ao bé, bao nhiêu m² ông không biết, diện tích đất của ao bé còn lại bao nhiêu ông không biết. Thời điểm năm 2009 bệnh viện cho công ty C2 Huyện thuê phần diện tích còn lại của ao bé và để hợp thức hóa gọi khu vực này là “Mặt bằng quy hoạch nhà giới thiệu sản phẩm” của bệnh viện. Khi đó, ông và ông B, một số nhân viên của bệnh viện cùng đo vẽ tổng diện tích là 549m² đất ao, sau này bệnh viện cho Công ty C2 thuê, giao mặt bằng ao cho công ty C2 tự san lấp ao. Sau khi san lấp xong, ông không đo vẽ lại. Ông khẳng định thời điểm ông vẽ sơ đồ đã có nhà thuốc của bệnh viện, nằm trên bờ ao bé, xây trên nền đất bằng phẳng không phải trên khuôn viên ao bé, cạnh 2 gian nhà thuốc là 01 gian bệnh viện cho bà Mai A1 thuê để bán hàng. Sơ đồ ông vẽ có chữ ký của ông và ông Nguyễn Xuân T giám đốc bệnh viện ký tên, đóng dấu.

Ông Nguyễn Xuân T trình bày: Ông công tác tại bệnh viện từ năm 1983 đến năm 2018 thì nghỉ hưu, giữ chức vụ Giám đốc bệnh viện từ năm 2002 đến năm

2018. Thời điểm năm 2009, phần đất của bệnh viện có hai ao, gọi là ao lớn và ao bé. Khi Nhà nước thu hồi đất để làm đường T, đã thu hồi đất ở ao bé. Năm 2009, Bệnh viện và công ty C2 đã thỏa thuận, ký hợp đồng cho thuê ao số 01 ngày 17/7/2009. Công ty C2 tiến hành san lấp ao và xây dựng các công trình, còn một phần còn lại Bệnh viện xây nhà thuốc. Ông khẳng định phần ao sau này bệnh viện xây nhà thuốc là đất ao do công ty C2 san lấp. Bệnh viện và công ty C2 chỉ ký hợp đồng cho thuê ao số 01 ngày 17/7/2009, ngoài ra không ký văn bản nào khác nhưng quá trình công ty C2, bệnh viện nhất trí việc họ san lấp hết. Khi đó, lãnh đạo bệnh viện hợp giao cho phòng hành chính cụ thể là ông Phạm Văn B và Vũ Ngọc N theo dõi, giám sát, chịu trách nhiệm trước lãnh đạo đơn vị trong việc công ty C2 san lấp ao, xây dựng các công trình.

Bà Phan Thị T1 trình bày: Thời điểm năm 2009 bà công tác tại bệnh viện. Khi đó có sự việc bệnh viện và công ty C2 thỏa thuận công ty C2 san lấp ao, sau đó hai bên ký hợp đồng cho thuê ao số 01 ngày 17/7/2009 (bà có ký vào bản hợp đồng này), 1 phần ao mà công ty C2 đã san lấp thì bệnh viện quản lý và sau đó xây nhà thuốc, vị trí nhà thuốc hiện nay). Khu công trình nhà thuốc xây dựng sau thời điểm san lấp ao, bên cạnh nhà thuốc còn có 1 gian quán bán hàng, 1 gian ở đằng sau.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2025/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Hải Phòng đã quyết định: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - Công ty TNHH MTV C2. Buộc Bệnh viện Y phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán trả Công ty TNHH MTV C2 số tiền giá trị cát san lấp ao là 269.383.000 đồng (Hai trăm sáu mươi chín triệu, ba trăm tám mươi ba nghìn đồng) (đã được làm tròn). Giao cho Bệnh viện Y quản lý, sử dụng phần cát đã san lấp trên diện tích đất 272,6m² thuộc thửa số 237, 238, 182, tờ bản đồ số 2 (có sơ đồ kèm theo bản án). Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền yêu cầu thi hành án, quyền kháng cáo.

Ngày 10/10/2025, bị đơn Bệnh Viện Y kháng cáo toàn bộ bản án và đề nghị Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng sửa Bản án sơ thẩm số 48/2025/DS-ST ngày 28/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Hải Phòng theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty TNHH C2.

Tại phiên tòa phúc thẩm. Nguyên đơn vắng mặt và đề nghị giải quyết vắng mặt, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm của TAND khu vực 8 - Hải Phòng. Người kháng cáo nộp bản sao mặt bằng hiện trạng năm 2007, bản ảnh chụp trước khi thi công, các bản vẽ thiết kế công trình... Đề nghị HĐXX chấp nhận nội dung kháng cáo, trường hợp qua xem xét thấy nếu phải thanh toán thì Bệnh Viện Y chỉ đồng ý một phần giá trị cát san lấp vì công ty tự ý san lấp, xây dựng nhà bảo vệ, sử dụng mặt bằng bao nhiêu năm nhưng không trả tiền.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng phát biểu ý kiến:
Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự: Trong quá trình giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận

kháng cáo, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm. Bệnh viện Y phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được xem xét tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; yêu cầu kháng cáo của bị đơn; ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Bị đơn Bệnh viện Y kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn quy định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm. Tại phiên tòa nguyên đơn vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. HĐXX căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[2] Xét về nội dung kháng cáo của bị đơn Bệnh viện Y. HĐXX xét thấy:

[2.1] Năm 2009, Công ty C2 và Bệnh viện Y học cổ truyền tỉnh Y nay là Bệnh viện Y thỏa thuận cho công ty C2 thuê diện tích mặt nước và san lấp ao của bệnh viện. Ngày 17/7/2009, hai bên ký hợp đồng cho thuê ao số 01-HĐ/BV, diện tích ao đã san lấp cho thuê là 549m² tại khu vực giáp đường Thanh niên kéo dài, mặt trước giáp đường A, nằm trong khuôn viên đất của bệnh viện. Năm 2022 giữa hai bên phát sinh tranh chấp về Hợp đồng thuê ao số 01-HĐ/BV ngày 17/7/2009. Tại bản án số 09/2023/DS-ST ngày 24/03/2023 Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương đã giải quyết tranh chấp, bản án đã có hiệu lực pháp luật. Năm 2009 ngoài việc san lấp và thuê ao theo hợp đồng số 01 thì cạnh vị trí ao thuê, công ty C2 còn san lấp ao còn lại (ao bé) cho bệnh viện, hai bên không ký hợp đồng san lấp, cho thuê mặt bằng nhưng việc Công ty C2 tiến hành san lấp ao dựa trên một phần căn cứ của hợp đồng thuê ao ngày 17/7/2009. Việc thỏa thuận tuy không được lập thành văn bản nhưng công ty C2 đã thực hiện ngay sau khi hai bên ký kết hợp đồng thuê ao. Việc san lấp tiến hành công khai, xây dựng công trình trên đất, còn Bệnh viện cử người kiểm tra, giám sát, đo vẽ sau khi san lấp, xây dựng nhà thuốc và công trình khác. HĐXX xét thấy: Bệnh viện Y là tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất nên không có quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê quyền sử dụng đất...theo quy định của Luật đất đai, nhưng Bệnh viện y học cổ truyền Hải Dương vẫn cho công ty C2 (ao bé) và cho sử dụng mặt bằng sau san lấp là không đúng pháp luật, còn Bệnh viện xây dựng nhà thuốc. Đối với công ty C2 đã tự san lấp ao, xây dựng 01 nhà bảo vệ. Công ty C2 không làm thủ tục xin cấp phép tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nhưng vẫn tiến hành san lấp, xây dựng các công trình trên đất ao của Bệnh viện là không đúng quy định của pháp luật. Như vậy, xét thực tế công ty C2 đã san lấp ao và xây nhà bảo vệ trên đất (hiện đã tháo dỡ). Theo Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản thể hiện vị trí tài sản yêu cầu giải quyết là khu vực đất tổng diện tích 341,1m². Tài sản gắn liền với phần đất yêu cầu là 01 nhà thuốc 1 tầng của bệnh viện, diện tích 87,4m²; 01 lán lợp pro xi-măng diện tích 51,1m²; một phần lán để xe mái lợp tôn, diện tích 52,3m²; diện tích đất trống 202,6m². Giá 1m³ cát san lấp tại thời điểm định giá là 270.000 đồng. Theo sơ đồ hiện trạng thì

có 1 phần ao diện tích $36,5\text{m}^2$ hiện là ao trũng; 32m^2 đất thuộc thửa 180 (đất xây dựng cơ bản) là đất bằng phẳng của bệnh viện, do đó không có việc san lấp. Vì vậy, phần diện tích đất $68,5\text{m}^2$ không được chấp nhận. Việc tính giá trị san lấp được dựa trên căn cứ diện tích thực tế đã san lấp, độ sâu san lấp, hệ số nén và giá vật liệu san lấp được căn cứ đối chiếu với nội dung bản án số 09/2023/DS-ST ngày 24/03/2023 đã có hiệu lực pháp luật. Tổng giá trị san lấp là: $(341,1 - 36,5 - 32)\text{m}^2 = 272,6\text{m}^2$. Giá trị: $272,6\text{m}^2 \times 1,22 \times 3\text{m} \times 270.000\text{đồng}/\text{m}^3 = 269.383.000\text{đồng}$ (đã được làm tròn). Trong vụ án này, nếu buộc công ty C2 đào, di chuyển số cát đã san lấp ao sẽ không đảm bảo an toàn cho các công trình liền kề, do vậy cần giữ nguyên hiện trạng mặt bằng giao cho Bệnh Viện Y quản lý, sử dụng và trả cho công ty C2 H1 bằng tiền. Tuy nhiên công ty C2 là bên chủ động thực hiện việc san lấp cát khi chưa có ý kiến chính thức từ phía Bệnh viện Y, sau khi san lấp, Công ty C2 cũng đã sử dụng một phần diện tích san lấp tại ao bé làm nhà bảo vệ của công ty, nhiều năm liền không phải chịu chi phí gì cho Bệnh viện nên phải chịu một phần thiệt hại là (60%) tương ứng với số tiền là $269.383.000\text{đồng} \times 60\% = 161.629.800\text{đồng}$. Bệnh viện Y tuy không trực tiếp đồng ý cho phía Công ty C2 tiến hành san lấp diện tích ao bé nhưng trên thực tế vẫn để công ty C2 san lấp ao và Bệnh viện cũng đã sử dụng một phần diện tích đã được san lấp làm kiot bán thuốc, nay lại được sử dụng số cát Công ty C2 đã san lấp nên phải có trách nhiệm trả Công ty Cường Huyền giá trị tài sản bằng (40%) tương ứng với số tiền là $269.383.000\text{đồng} \times 40\% = 107.753.200\text{đồng}$.

[2.2] Từ những căn cứ trên, HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 308, 309 của Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của Bệnh viện Y, sửa Bản án sơ thẩm 48/2025/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Hải Phòng.

[3] Về án phí:

[3.1] Về án phí sơ thẩm: Công ty TNHH C2 phải chịu án phí sơ thẩm tương ứng với số tiền khởi kiện không được tòa án chấp nhận: $(337.075.000\text{đồng} - 107.753.000\text{đồng}) \times 5\% = 11.466.100\text{đồng}$ (làm tròn là: 11.466.000 đồng). Bệnh viện Y phải chịu án phí tương đương với phần yêu cầu của nguyên đơn được tòa án chấp nhận: $107.753.000\text{đồng} \times 5\% = 5.387.650\text{đồng}$ (làm tròn là: 5.388.000 đồng).

[3.2] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Các nội dung khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ 2 Điều 308, Điều 309 Điều 147, 148 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 4 Điều 26, Điều 27, khoản 2 Điều 29 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.

Xử:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn Bệnh viện Y. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2025/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Hải Phòng về việc kiện đòi tài sản.

2. Căn cứ các Điều 116, 117, 118, 119, 158, 163, 166, 221, 275, 357, 468, 574 575, 576 và Điều 688 của Bộ luật Dân sự; Điều 166 Luật Đất đai năm 2013

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn- Công ty TNHH MTV C2.

Buộc Bệnh viện Y phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Công ty TNHH MTV C2 số tiền giá trị cát san lấp ao là **107.753.000 (Một trăm linh bảy triệu bảy trăm năm mươi ba nghìn) đồng.**

Giao cho Bệnh viện Y quản lý, sử dụng phần cát đã san lấp trên diện tích đất 272,6m² thuộc thửa số 237, 238, 182, tờ bản đồ số 2 (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 264104, tên chủ sử dụng: Bệnh viện Y tỉnh Hải Dương nay là Bệnh viện Y) theo hình A1,A2,B1,B2,A5,A6,B3,B4,A8,A9,A1 (sơ đồ kèm theo bản án).

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án đối với khoản tiền hoàn trả nêu trên. Nếu bị đơn chậm trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Điều 357 và 468 của Bộ luật Dân sự.

3. Về án phí sơ thẩm: Nguyên đơn Công ty TNHH MTV C2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận là 11.466.000 (mười một triệu bốn trăm sáu mươi sáu nghìn) đồng; đối trừ với số tiền 3.020.000 đồng tạm ứng án phí nguyên đơn đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001226 ngày 18/3/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 - Hải Phòng. Nguyên đơn còn phải nộp 8.446.000 (Tám triệu bốn trăm bốn mươi sáu nghìn) đồng.

Bị đơn Bệnh viện Y phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 5.388.000 (năm triệu ba trăm tám mươi tám nghìn) đồng.

4. Về án phí phúc thẩm: Bệnh viện Y không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả Bệnh Viện Y số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003533 ngày 10/10/2025.

5. Các nội dung khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự./

Nơi nhận:

- VKSND TP Hải Phòng;
- THADS TP Hải Phòng;
- Phòng GD,TT,KTNV&THA TAND TP Hải Phòng;
- TAND khu vực 8 - Hải Phòng;
- Phòng THADS khu vực 8 - Hải Phòng;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: Hồ sơ, HCTP.

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

(Đã ký)

Nguyễn Minh Tân