TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**
Số: 217/2023/QĐ-PT	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 02 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH
GIẢI QUYẾT VIỆC KHÁNG CÁO ĐỐI VỚI QUYẾT ĐỊNH ĐÌNH CHỈ GIẢI QUYẾT VỤ ÁN TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với Hội đồng phúc thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp: Bà Lê Thị Anh Minh

- Các Thẩm phán: 1. Bà Huỳnh Thị Như Hà

2. Bà Lê Thị Mỹ Nhung

- Thư ký phiên họp: Bà Phạm Thị Bích Lương - 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 họp: Ông Bạch Ngọc Hiếu - Kiểm sát viên.

Tại Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số 3689/2022/QĐST-KDTM ngày 23 tháng 9 năm 2022, Tòa án nhân dân thành phố Đ, Thành phố Hồ Chí Minh đã căn cứ vào Điều 48, điểm e khoản 1 Điều 217, Điều 218, Điều 219 và khoản 2 Điều 273, Điều 184 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 429 Bộ luật Dân sự năm 2015 quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự về việc "Tranh chấp hợp đồng mua bán căn hộ", giữa:

- *Nguyên đơn:*

1. Ông Nguyễn Quốc T

Địa chỉ : 130A P.Đ.L, Phường A, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Phan Thu H

Địa chỉ : Căn hộ số 1123 D2 G.V, quận B.Đ, Thành phố K.

3. Bà Nguyễn Kim D

Địa chỉ : 25/1E H.V, Phường X, quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn là ông Huỳnh Hoàng L và ông Nguyễn Trần Ngọc H2 (Theo giấy ủy quyền ngày 01/8/2020 và giấy ủy quyền ngày 03/3/2022)

- *Bị đơn:* Công ty D.K.P (Nay là Công ty V.C)

Địa chỉ: 12 T.T, phường T.P, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Nguyễn Thị H1 (Theo giấy ủy quyền ngày 16/9/2022).

Tại đơn kháng cáo ngày 31 tháng 10 năm 2022, nguyên đơn ông Nguyễn Quốc T, bà Phan Thu H và bà Nguyễn Kim D kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh hủy Quyết định đình chỉ số 3689/2022/QĐST-KDTM ngày 23 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

XÉT THẤY:

[1] Theo đơn khởi kiện đề ngày 23/02/2021 và các tài liệu, chứng cứ nộp kèm đơn khởi kiện, nguyên đơn ông Nguyễn Quốc T, bà Phan Thu H và bà Nguyễn Kim D khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn Công ty D.K.P (Nay là Công ty V.C) phải hoàn trả số tiền 97.650.000 đồng, tương ứng với phần diện tích căn hộ bị hao hụt trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CE 954738 ngày 09/6/2017 so với diện tích ban đầu được Công ty D.K.P ghi trong hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số 375/2010/HĐ-P ngày 13/9/2010 (cụ thể là 7m^2) và các chi phí phát sinh trong quá trình tố tụng.

[2] Xét Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số 3689/2022/QĐST-KDTM ngày 23 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng phúc thẩm thấy rằng:

Ngày 13/9/2010, ông Nguyễn Quốc T, bà Phan Thu H, bà Nguyễn Kim D và Công ty D.K.P ký hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số 375/2010/HĐ-Pentroland, căn cứ vào lời khai xác nhận của nguyên đơn và các tài liệu chứng cứ thì nguyên đơn đã hoàn tất việc thanh toán toàn bộ giá trị căn hộ và ngày 23/4/2013 nguyên đơn đã nhận bàn giao căn hộ theo biên bản bàn giao cùng ngày (Bút lục 14), ngày 09/6/2017 được Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CE 954738, và tại bản sao Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số 375/2010/HĐ-P ngày 13/9/2010 do nguyên đơn nộp (Bút lục 104-117) có đóng dấu xác nhận của công ty nội dung thể hiện nguyên đơn đã nộp đủ tiền cho công ty và nhận giấy chứng nhận quyền sở hữu căn hộ vào ngày 26/6/2017.

Như vậy do số tiền mà nguyên đơn yêu cầu bị đơn hoàn trả là tiền chênh lệch về diện tích căn hộ phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số 375/2010/HĐ-Pentroland ngày 13/9/2010 mà ông Nguyễn Quốc T, bà Phan Thu H và bà Nguyễn Kim D và Công ty D.K.P đã ký kết nên quan hệ tranh chấp trong vụ án này là "Tranh chấp hợp đồng mua bán căn hộ" được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó Tòa án sơ thẩm áp dụng xem xét thời hiệu khởi kiện theo yêu cầu của bị đơn là đúng quy định tại khoản 2 Điều 184 Bộ luật Tố tụng dân sự. Căn cứ theo quy định tại Điều 429 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì thời hiệu khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng là 03 năm, kể từ ngày người có quyền yêu cầu biết hoặc phải biết quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm, do ngày nguyên đơn hoàn tất các thủ tục và nghĩa vụ tài chính mua căn hộ là ngày 26/6/2017 tính đến ngày nguyên đơn khởi kiện 23/02/2021 là hơn 03 năm nên đã hết thời hiệu khởi kiện.

Tại đơn kháng cáo nguyên đơn cho rằng quan hệ tranh chấp trong vụ án là tranh chấp "Đòi lại tài sản" theo quy định tại khoản 1 Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015 là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

Từ những phân tích trên, kháng cáo của nguyên đơn ông T, bà H, bà D là không có cơ sở, Hội đồng phúc thẩm không chấp nhận.

[2] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng phúc thẩm căn cứ điểm a khoản 5 Điều 314 giữ nguyên Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số 3689/2022/QĐST-KDTM ngày 23 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là có cơ sở nên được chấp nhận như đã phân tích.

[3] Ông T, bà H, bà D phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo qui định.

Căn cứ Điều 314 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Quốc T, bà Phan Thu H và bà Nguyễn Kim D; Giữ nguyên Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số 3689/2022/QĐST-KDTM ngày 23 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Nguyễn Quốc T, bà Phan Thu H và bà Nguyễn Kim D phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng. Cấn trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng, theo Biên lai thu tiền số 0007057 ngày 25/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Đ.

3. Quyết định này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định.

Nơi nhận:
- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại Tp.HCM;
- TAND thành phố Đ;
- VKSND Tp.HCM;
- VKSND Cấp cao tại Tp.HCM;
- Cục THADS Tp.HCM;
- Chi cục THADS thành phố Đ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM.HỘI ĐỒNG PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN HỌP

Lê Thị Anh Minh