TÒA PHÚC THẨM **TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO** **TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 446/2026/QĐ-PT	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 5 năm 2026.*

QUYẾT ĐỊNH
GIẢI QUYẾT VIỆC KHÁNG CÁO ĐỐI VỚI QUYẾT ĐỊNH ĐÌNH CHỈ GIẢI QUYẾT VỤ ÁN

TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Hội đồng phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên họp: Ông Phạm Văn Công

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Ý

Bà Trần Thị Hòa Hiệp

Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm Viện kiểm sát nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên họp: Ông Đặng Quốc Hoàng - Kiểm sát viên cao cấp.

Tại Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số 322/2025/QĐST-DS ngày 16/6/2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã căn cứ vào các điều 48, 217, 218 và khoản 2 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ giải quyết vụ án dân sự về *"Tranh chấp hợp đồng mua bán nhà"*, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Đoàn Thị Hồng T**, sinh năm 1974;

Địa chỉ: Số 16/14 Điện Biên Phủ, Phường 22, quận Bình Thạnh (Nay là phường Thạnh Mỹ Tây), Thành phố Hồ Chí Minh;

Địa chỉ liên hệ: Chung cư Đức Khải R7 B606 Mai Chí Thọ, phường Bình Khánh, Quận 2 (Nay là phường An Khánh), Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp của bà Đoàn Thị Hồng T (Văn bản ủy quyền do Văn phòng công chứng Hoàng Xuân Hoan, Thành phố Hồ Chí Minh công chứng ngày 04/9/2018): Ông Nguyễn Văn T[1], sinh năm 1968;

Địa chỉ:

- Số 244 Lô A Chung cư Ấn Quang, Phường 9, Quận 10 (nay là phường Vườn Lài), Thành phố Hồ Chí Minh;

- Số 60/1 Tôn Thất Tùng, phường Bến Thành, Quận 1 (nay là phường Bến Thành), Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp của bà Đoàn Thị Hồng T (Văn bản ủy quyền do Văn phòng công chứng Bảy Hiền, Thành phố Hồ Chí Minh công chứng ngày 03/10/2025 và văn bản ủy quyền lại ngày 03/10/2025):

- Ông Huỳnh Đức T[2], sinh năm 2000;

- Bà Nguyễn Thị Kim N, sinh năm 2000;

Cùng địa chỉ: Số 203/6/1 Huỳnh Văn Nghệ, phường An Hội Tây, Thành phố Hồ Chí Minh;

2. Bị đơn: Bà **Võ Thị Thu V**, sinh năm 1969;

Địa chỉ: Số 708/1/10 Hồng Bàng, Phường 1, Quận 11 (Nay là phường Minh Phụng), Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp của bà Võ Thị Thu V (Văn bản ủy quyền do Phòng công chứng số 7, Thành phố Hồ Chí Minh công chứng ngày 19/8/2022): Ông Nguyễn Quốc T[3], sinh năm 1976;

Địa chỉ: Số 424/22/14 Nguyễn Văn Luông, Phường 12, Quận 6 (Nay là phường Phú Lâm), Thành phố Hồ Chí Minh;

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Hoàng Thị Mỹ H, sinh năm 1973;

Địa chỉ: Số 276/2 Phú Hòa, Phường 8, quận Tân Bình (Nay là phường Tân Hòa), Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp của bà Hoàng Thị Mỹ H (Văn bản ủy quyền ngày 08/8/2022 và văn bản ủy quyền lại ngày 12/8/2022): Ông Trần Đình T[4], sinh năm 1978;

Địa chỉ: P 1613 Trung tâm thương mại và Căn hộ chung cư Đô thị Xa La, phường Phúc La, quận Hà Đông (Nay là phường Hà Đông), Thành phố Hà Nội;

3.2. Ông Nguyễn Hoàng K, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Số 110 Đường số 3, cư xá Lữ Gia, Phường 15, Quận 11 (nay là phường Phú Thọ), Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Hoàng K (Văn bản ủy quyền do Văn phòng công chứng Đặng Văn Khanh, Thành phố Hồ Chí Minh công chứng ngày 28/11/2022): Bà Nguyễn Thị Mỹ P, sinh năm 1961;

Địa chỉ: Số 302 Lô 4 C/c Khu B Trường đua Phú Thọ, Phường 15, Quận 11 (nay là phường Phú Thọ), Thành phố Hồ Chí Minh;

3.3. Bà Nguyễn Thị Nguyên P[1], sinh năm 1983;

Địa chỉ: Số 110, Cư xá Lữ Gia, Phường 15, Quận 11 (nay là phường Phú Thọ), Thành phố Hồ Chí Minh;

Người *đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Nguyên P[1] (Văn bản ủy quyền do Văn phòng công chứng Đặng Văn Khanh, Thành phố Hồ Chí Minh công chứng ngày 19/8/2022):* Ông Trương Tấn K[1], sinh năm 1992;

Địa chỉ: Số 740/6 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5 (Nay là phường Chợ Quán), Thành phố Hồ Chí Minh;

3.4. Bà Huỳnh Thị Mỹ N[1], sinh năm 1980;

Địa chỉ: Chung cư Ehome3, Block A9, Phòng 211, Hồ Ngọc Lãm, phường An Lạc, quận Bình Tân (Nay là phường An Lạc), Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp của bà Huỳnh Thị Mỹ N[1] (Văn bản ủy quyền do Phòng công chứng Số 7, Thành phố Hồ Chí Minh công chứng ngày 23/8/2022): Bà Lưu Hồng C, sinh năm 1955;

Địa chỉ: Số 708/1/10D Hồng Bàng, Phường 1, Quận 11 (nay là phường Minh Phụng), Thành phố Hồ Chí Minh;

3.5. Ông Nguyễn Mậu B, sinh năm 1975;

3.6. Bà Huỳnh Thị Ngọc M, sinh năm 1977;

Cùng địa chỉ: Số 548 Nguyễn Đình Chiểu, Phường 4, Quận 3 (nay là phường Bàn Cờ), Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp của bà Huỳnh Thị Ngọc M (Văn bản ủy quyền do Phòng công chứng Số 2, Thành phố Hồ Chí Minh công chứng ngày 13/11/2020):

- Ông Trương Tấn K[1], sinh năm 1992;

Địa chỉ: Số 740/6 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5 (Nay là phường Chợ Quán), Thành phố Hồ Chí Minh;

- Bà Nguyễn Thị Mỹ P, sinh năm 1961;

Địa chỉ: Số 302 Lô 4 C/c Khu B Trường đua Phú Thọ, Phường 15, Quận 11 (nay là phường Phú Thọ), Thành phố Hồ Chí Minh;

3.7. Trẻ Nguyễn Mậu Quốc P[2], sinh năm 2009;

3.8. Trẻ Nguyễn Mậu Quốc P[3], sinh năm 2011;

Người đại diện hợp pháp của Nguyễn Mậu Quốc P[2] và Nguyễn Mậu Quốc P[3]: Ông Nguyễn Mậu B, sinh năm 1975;

Địa chỉ: Số 548 Nguyễn Đình Chiểu, Phường 4, Quận 3 (nay là phường Bàn Cờ), Thành phố Hồ Chí Minh;

3.9. Chị Lâm Thị Quế A, sinh năm 2000;

Địa chỉ: Số 548 Nguyễn Đình Chiểu, Phường 4, Quận 3 (nay là phường Bàn Cờ), Thành phố Hồ Chí Minh;

3.10. Ông Nguyễn Trần P[4], sinh năm 1975;

Địa chỉ: Số 186/11 Bình Thới, Phường 14, Quận 11 (nay là phường Hòa

Bình), Thành phố Hồ Chí Minh;

3.11. Ủy ban nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân Quận 3: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Bàn Cờ/phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh;

3.12. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh 5, Thành phố Hồ Chí Minh;

Địa chỉ: Số 279-281-283-287 Trần Phú, Phường 8, Quận 5 (nay là phường An Đông), Thành phố Hồ Chí Minh;

3.13. Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại dược phẩm Hoàng Khang;

Địa chỉ: Số 276 Cách Mạng Tháng Tám, Phường 10, Quận 3 (nay là phường Nhiêu Lộc), Thành phố Hồ Chí Minh;

Tại đơn kháng cáo ngày 01/8/2025 của nguyên đơn bà Đoàn Thị Hồng T có yêu cầu hủy quyết định sơ thẩm và tiếp tục giải quyết vụ án nêu trên. Lý do bà T và người đại diện hợp pháp của bà không nhận được Giấy triệu tập đến Tòa án làm việc vào ngày 21/4/2025 và ngày 09/5/2025;

XÉT THẤY:

[1] Ngày 31/7/2025 bà Đoàn Thị Hồng T mới nhận được Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 322/2025/QĐST-DS ngày 16/6/2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (bút lục 939) nên Đơn kháng cáo ngày 01/8/2025 của bà Đoàn Thị Hồng T đảm bảo hình thức, thời hạn, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Biên bản ngày 04/4/2025 (bút lục 764) thể hiện Thừa phát lại Quận 1 thực hiện việc tống đạt Giấy triệu tập bà Đoàn Thị Hồng T đến Tòa án làm việc ngày 21/4/2025 nhưng không tìm thấy địa chỉ số 16/14 Điện Biên Phủ, Phường 22, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh nên cùng ngày 04/4/2025 đã thực hiện việc niêm yết Giấy triệu tập tại Ủy ban nhân dân Phường 22, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh (bút lục số 763);

Biên bản ngày 04/4/2025 (bút lục 770) thể hiện Thừa Phát lại Quận 1 thực hiện việc tống đạt Giấy triệu tập bà Đoàn Thị Hồng T đến Tòa án làm việc ngày 21/4/2025 nhưng bà T không có mặt tại địa chỉ Chung cư Đức Khải R7, căn B606, phường An Khánh, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh nên cùng ngày 04/4/2025 đã thực hiện việc niêm yết Giấy triệu tập tại căn hộ 606, Chung cư Đức Khải R7, phường An Khánh (bút lục số 769) và niêm yết Giấy triệu tập tại Ủy ban nhân dân phường An Khánh, thành phố Thủ Đức (bút lục số 768);

Biên bản ngày 05/4/2025 (bút lục 758) thể hiện Thừa Phát lại Quận 1 thực hiện việc tống đạt Giấy triệu tập ông Nguyễn Văn T[1] (là người đại diện hợp pháp

của bà Đoàn Thị Hồng T) đến Tòa án làm việc ngày 21/4/2025 nhưng ông Nguyễn Văn T[1] không có mặt tại số 244 Lô A Chung cư Ấn Quang, Phường 9, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh nên cùng ngày 05/4/2025 đã thực hiện việc niêm yết Giấy triệu tập tại số 244 Lô A Chung cư Ấn Quang (bút lục 757) và niêm yết Giấy triệu tập tại Ủy ban nhân dân Phường 9, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh (bút lục số 756);

[3] Biên bản ngày 23/4/2025 (bút lục 819) thể hiện Thừa Phát lại Quận 1 thực hiện việc tống đạt Giấy triệu tập bà Đoàn Thị Hồng T đến Tòa án làm việc ngày 09/5/2025 nhưng không tìm thấy địa chỉ số 16/14 Điện Biên Phủ, Phường 22, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh nên cùng ngày 23/4/2025 đã thực hiện việc niêm yết Giấy triệu tập tại Ủy ban nhân dân Phường 22, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh (bút lục số 818);

Biên bản ngày 23/4/2025 (bút lục 813) thể hiện Thừa Phát lại Quận 1 thực hiện việc tống đạt Giấy triệu tập bà Đoàn Thị Hồng T đến Tòa án làm việc ngày 09/5/2025 nhưng bà T không có mặt tại địa chỉ Chung cư Đức Khải R7, căn B606, phường An Khánh, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh nên cùng ngày 23/4/2025 đã thực hiện việc niêm yết Giấy triệu tập tại căn hộ 606, Chung cư Đức Khải R7, phường An Khánh (bút lục số 812) và niêm yết Giấy triệu tập tại Ủy ban nhân dân phường An Khánh, thành phố Thủ Đức (bút lục số 811);

Biên bản ngày 24/4/2025 (bút lục 806) thể hiện Thừa Phát lại Quận 1 thực hiện việc tống đạt Giấy triệu tập ông Nguyễn Văn T[1] (là người đại diện hợp pháp của bà Đoàn Thị Hồng T) đến Tòa án làm việc ngày 09/5/2025 nhưng ông Nguyễn Văn T[1] không có mặt tại số 244 Lô A Chung cư Ấn Quang, Phường 9, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh nên cùng ngày 24/4/2025 đã thực hiện việc niêm yết Giấy triệu tập tại số 244 Lô A Chung cư Ấn Quang (bút lục 805) và niêm yết Giấy triệu tập tại Ủy ban nhân dân Phường 9, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh (bút lục số 804);

[4] Tại Giấy triệu tập ngày 17/3/2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (bút lục số 743) đã triệu tập ông Nguyễn Văn T[1] (là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn) tại địa chỉ số 60/1 Tôn Thất Tùng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, chứng tỏ ông Nguyễn Văn T[1] có hai địa chỉ, nhưng không có tài liệu thể hiện việc tống đạt, niêm yết Giấy triệu tập làm việc ngày 21/4/2025 và ngày 09/5/2025 đối với ông Nguyễn Văn T[1] tại địa chỉ số 60/1 Tôn Thất Tùng, phường Bến Thành, Quận 1 (nay là phường Bến Thành), Thành phố Hồ Chí Minh.

[5] Điểm a khoản 2 Điều 179 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 quy định về thủ tục niêm yết công khai như sau: *"Niêm yết bản chính tại trụ sở Tòa án, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi cư trú hoặc nơi cư trú cuối cùng của cá nhân, nơi có trụ sở hoặc trụ sở cuối cùng của cơ quan, tổ chức được cấp, tống đạt, thông báo;"*

Trong hồ sơ vụ án không có Biên bản niêm yết Giấy triệu tập làm việc ngày 21/4/2025 và ngày 09/5/2025 đối với bà Đoàn Thị Hồng T và ông Nguyễn Văn T[1] tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

[6] Như vậy, việc tống đạt văn bản tố tụng cho nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là chưa hợp lệ theo quy định tại Điều 174 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết vụ án là không có cơ sở; Vì vậy, chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Đoàn Thị Hồng T theo đề nghị của Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm Viện kiểm sát nhân dân tối cao, hủy quyết định đình chỉ giải quyết vụ án và chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm tiếp tục giải quyết vụ án.

[7] Do được chấp nhận kháng cáo nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Căn cứ vào Điều 314 của Bộ Luật tố tụng Dân sự;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Chấp nhận kháng cáo của bà Đoàn Thị Hồng T;

Hủy Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 322/2025/QĐST-DS ngày 16/6/2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tiếp tục giải quyết vụ án;

2. Bà Đoàn Thị Hồng T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và được hoàn trả tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng)* theo Biên lai thu số 0013787 ngày 04/9/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Quyết định phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định./.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm VKSNDTC tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân TP.HCM;
  (Kèm hồ sơ vụ án)
- VKSND TP. HCM;
- THADS TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP, TPQ (33b).

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

Phạm Văn Công