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: 57/2025/QĐ-PT	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 8 năm 2025.*

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 Đinh Ngọc Thu Hương

Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên họp: Ông Lê Công Thành - Kiểm sát viên cao cấp.

Tại Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số 956/2024/QĐST-DS ngày 20/11/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã căn cứ vào điểm g khoản 1 Điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đình chỉ giải quyết vụ án dân sự về *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Huỳnh Thanh Tùng**, sinh năm 1968;

Người đại diện hợp pháp của ông Huỳnh Thanh Tùng (Văn bản ủy quyền do Văn phòng công chứng Tân Thuận, Thành phố Hồ Chí Minh công chứng ngày 18/10/2016): Ông Phạm Quốc Toàn, sinh năm 1979;

Cùng địa chỉ: Số 75/22/37/23 Đường số 48, Khu phố 6, phường Hiệp Bình Chánh, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường Hiệp Bình, Thành phố Hồ Chí Minh);

2. Bị đơn: Ông **Đào Văn Vũ**, sinh năm 1973;

Địa chỉ: Số A5/24A, Ấp 1, xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã Vĩnh Lộc, Thành phố Hồ Chí Minh);

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

3.1. Bà Phạm Thị Thu Trúc;

3.2. Ông Phạm Văn Ba;

3.3. Bà Lê Thị Ái (đã chết);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị Ái:

3.3.1. Ông Phạm Văn Ba;

3.3.2. Chị Phạm Thị Mộng Trâm;

3.3.3. Chị Phạm Thị Huyền Trinh;

3.3.4. Chị Phạm Thị Diễm Trang;

3.3.5. Anh Phạm Lê Hiếu Trọng;

3.3.6. Chị Phạm Thị Thanh Trà;

3.3.7. Chị Phạm Thị Bảo Trân;

Cùng địa chỉ: Số 39/4 Đường số 5, Phường 9, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường Thông Tây Hội, Thành phố Hồ Chí Minh);

Người đại diện hợp pháp của các đương sự: Phạm Văn Ba, Phạm Thị Mộng Trâm, Phạm Thị Huyền Trinh, Phạm Thị Diễm Trang, Phạm Lê Hiếu Trọng, Phạm Thị Thanh Trà, Phạm Thị Bảo Trân: Bà Phạm Thị Thu Trúc;

3.4. Ông Mai Sơn;

3.5. Bà Ngô Thị Minh Yến;

Cùng địa chỉ: Số 436B/83-85 Đường 3/2, Phường 12, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường Hòa Hưng, Thành phố Hồ Chí Minh);

Tại đơn kháng cáo ngày 09/01/2025 của ông Phạm Quốc Toàn (là người đại diện hợp pháp của ông Huỳnh Thanh Tùng) yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số 956/2024/QĐST-DS ngày 20/11/2024 và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tiếp tục giải quyết theo thủ tục sơ thẩm.

XÉT THẤY:

[1] Trong văn bản ủy quyền, ông Huỳnh Thanh Tùng ủy quyền cho ông Phạm Quốc Toàn được quyền kháng cáo nên ông Phạm Quốc Toàn có quyền kháng cáo quyết định sơ thẩm.

Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số 956/2024/QĐST-DS ngày 20/11/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tống đạt cho ông Huỳnh Thanh Tùng và ông Phạm Quốc Toàn vào ngày 08/01/2025, do đó đơn kháng cáo ngày 09/01/2025 của ông Phạm Quốc Toàn đảm bảo hình thức, thời hạn, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Trong đơn khởi kiện ngày 01/10/2016, nguyên đơn ông Huỳnh Thanh Tùng yêu cầu Tòa án buộc ông Đào Văn Vũ thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 416 m^2 đất (Không ghi số thửa đất), Tờ bản đồ số 18 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 795 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp cho ông Đào Văn Vũ ngày 11/4/2001 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký giữa hai ông được Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh ký xác nhận ngày 14/01/2002. Trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất đều ghi địa chỉ của ông Đào Văn Vũ là nhà số A5/24A Ấp 1, xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh;

Tại Giấy chứng nhận hộ khẩu thường trú số 875174 CN ngày 10/3/1982 và Sổ hộ khẩu gia đình số 160022333 ngày 07/10/1996 đều thể hiện ông Đào Văn Vũ có tên trong hộ khẩu nhà số A5/24A Ấp 13 (Ấp 1), xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại Văn bản số 4160/UBND ngày 09/11/2018 của Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Lộc A xác nhận: *"... hộ ông Đào Văn Vũ, sinh năm 1973, địa chỉ số A5/24A Ấp 1, xã Vĩnh Lộc A nay không còn sinh sống tại địa phương, chuyển đi đâu không rõ nơi ở mới"*

Tại xác nhận ngày 13/3/2023 của Công an xã Vĩnh Lộc A có nội dung: *"Qua rà soát trên địa bàn Ấp 1, xã Vĩnh Lộc A, Bình Chánh không có địa chỉ A5/24A Ấp 1, xã Vĩnh Lộc A, Bình Chánh. Không có nhân khẩu tên Đào Văn Vũ, SN 1973 đăng ký hộ khẩu thường trú, tạm trú và thực tế cư trú tại địa chỉ trên"*.

[3] Tại điểm a Khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quy định: "*Trường hợp trong đơn khởi kiện, người khởi kiện đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú, làm việc hoặc nơi có trụ sở của người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo địa chỉ được ghi trong giao dịch, hợp đồng bằng văn bản thì được coi là "đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú, làm việc hoặc nơi có trụ sở". Trường hợp người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thay đổi nơi cư trú, làm việc hoặc nơi có trụ sở gắn với việc thực hiện quyền, nghĩa vụ trong giao dịch, hợp đồng mà không thông báo cho người khởi kiện biết về nơi cư trú, làm việc hoặc nơi có trụ sở mới theo quy định tại khoản 3 Điều 40, điểm b khoản 2 Điều 277 Bộ luật dân sự năm 2015 thì được coi là cố tình giấu địa chỉ và Tòa án tiếp tục giải quyết theo thủ tục chung mà không đình chỉ việc giải quyết vụ án vì lý do không tống đạt được cho bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;"*

Nguyên đơn ông Huỳnh Thanh Tùng không những đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú của bị đơn ông Đào Văn Vũ theo địa chỉ được ghi trong hợp đồng bằng văn bản có xác nhận của chính quyền địa phương, mà còn đúng với địa chỉ của bị đơn ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng các Sổ hộ khẩu nhà số A5/24A Ấp 13 (Ấp 1), xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh, nên theo quy định đã viện dẫn trên thì việc bị đơn ông Đào Văn Vũ thay đổi nơi cư trú gắn với việc thực hiện quyền, nghĩa vụ trong hợp đồng mà không thông báo cho người khởi kiện (ông Huỳnh Thanh Tùng) biết về nơi cư trú mới theo quy định tại khoản 3 Điều 40, điểm b khoản 2 Điều 277 Bộ luật dân sự năm 2015 thì được coi là cố tình giấu địa chỉ và Tòa án tiếp tục giải quyết theo thủ tục chung mà không đình chỉ việc giải quyết vụ án vì lý do không tống đạt được cho bị đơn.

Vì vậy, Toà án cấp sơ thẩm đình chỉ việc giải quyết vụ án là không đúng, nên có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, 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 theo đề nghị của đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp;

[4] Do được chấp nhận kháng cáo nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và được hoàn trả lại tạm ứng án phí đã nộp.

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

QUYẾT ĐỊNH:

1. Chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Quốc Toàn là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Huỳnh Thanh Tùng;

Hủy Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 956/2024/QĐST-DS ngày 20/11/2024 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. Ông Huỳnh Thanh Tùng không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* theo Biên lai thu tiền số 0070027 ngày 03/3/2025 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là 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 CT&KSXXPT 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 (NTHN).

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

Phạm Văn Công