TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 121/2024/QĐ-PT	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 02 năm 2024*

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

- Với Hội đồng phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên họp: Ông Lê Ngọc Tường

Các Thẩm phán: 1. Bà Trần Thị Quỳnh Châu

2. Bà Đặng Huyền Phương

- Thư ký phiên họp: Bà Đặng Thị Thu – 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: Bà Nguyễn Thị Như Khương – Kiểm sát viên.

Tại Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 3986/2023/QĐST-DS ngày 28/9/2023, Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức căn cứ Điều 48; Điều 217; Điều 218; Điều 219 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 429 Bộ luật dân sự năm 2015, để đình chỉ giải quyết vụ án dân sự về việc "Tranh chấp về hợp đồng mua bán căn hộ chung cư", giữa:

Nguyên đơn: Bà Phùng Thị L, sinh năm 1969

Địa chỉ thường trú: Khu phố E, phường T, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

Địa chỉ liên hệ: B H, Phường D, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Huỳnh Hoàng L1 hoặc ông Nguyễn Trần Phú Ngọc H và bà Bùi Thị Thu U hoặc bà Dương Thị Hương T

Cùng địa chỉ: B H, Phường D, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Công ty Cổ phần Đ (nay là Công ty Cổ phần V)

Người đại diện theo pháp luật của bị đơn: Ông Nguyễn Thanh T1, Tổng Giám đốc

Địa chỉ: A đường T, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại đơn kháng cáo ngày 12/10/2023, nguyên đơn bà Phùng Thị L kháng cáo Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự với lý do: Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức xác định quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp hợp đồng mua bán căn hộ chung cư" là không phù hợp với tài liệu, chứng cứ thực tế của vụ án và căn cứ Điều 429 Bộ luật dân sự năm 2015, xác định vụ án đã hết thời hiệu khởi kiện là không đúng quy định của pháp luật. Bởi lẽ: Đây là quan hệ tranh chấp "Đòi lại tài sản", theo quy định tại khoản 1 Điều 166 Bộ luật dân sự 2015,

Công ty Cổ phần Đ đã chiếm hữu không có căn cứ pháp luật với số tiền 129.168.000 đồng tương đương 9,2m^2 diện tích sàn căn hộ thuộc đối tượng không áp dụng thời hiệu khởi kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 155 Bộ luật dân sự năm 2015. Do đó, yêu cầu hủy Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 3986/2023/QĐST-DS ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức và yêu cầu bị đơn phải hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền 129.168.000 đồng tương ứng với phần diện tích căn hộ bị hao hụt, sụt giảm là 9,2m^2, giữa diện tích sàn sử dụng thực tế và hợp đồng.

XÉT THẤY:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 23/02/2021 và Văn bản xác định yêu cầu khởi kiện ngày 06/5/2021, nguyên đơn bà Phùng Thị L khởi kiện bị đơn Công ty Cổ phần Đ, yêu cầu công ty phải hoàn trả lại số tiền 129.168.000 đồng tương đương 9,2m^2 diện tích sàn căn hộ bị hao hụt, chênh lệch theo thỏa thuận các bên đã ký tại Điều 2; Điều 3; khoản 10.5 Điều 10 của Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số 67.5/2010/HĐ-PVC-SG ngày 08/7/2010 và Văn bản chuyển nhượng Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số 133/CNHĐ-PVC-SG ngày 14/12/2010. Như vậy, bà L yêu cầu Công ty Cổ phần Đ hoàn trả lại số tiền 129.168.000 đồng tương đương 9,2m^2 diện tích sàn căn hộ là tranh chấp nội dung hợp đồng mua bán căn hộ chung cư. Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức căn cứ khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự, xác định quan hệ tranh chấp "Tranh chấp về hợp đồng mua bán căn hộ chung cư" và áp dụng thời hiệu khởi kiện theo yêu cầu của bị đơn; đình chỉ vụ án dân sự, với lý do đã hết thời hiệu khởi kiện (quá 03 năm) theo quy định tại Điều 429 Bộ luật dân sự năm 2015, là có căn cứ. Do đó, bà L kháng cáo cho rằng, quan hệ tranh chấp trong vụ án này là "Tranh chấp đòi tài sản" nên không áp dụng thời hiệu là không có căn cứ nên không chấp nhận.

Tại phiên họp, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng phúc thẩm, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Phùng Thị L, yêu cầu hủy Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức là có căn cứ nên chấp nhận.

Án phí dân sự phúc thẩm: Do giữ nguyên Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự nên bà L phải chịu theo quy định khoản 1 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.

Căn cứ khoản 1 Điều 148; điểm a khoản 5 Điều 314 Bộ luật tố tụng dân sự;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phùng Thị L.

2. Giữ nguyên Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 3986/2023/QĐST-DS ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức,

Thành phố Hồ Chí Minh, về việc "Tranh chấp về hợp đồng mua bán căn hộ chung cư".

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phùng Thị L chịu 300.000đ (ba trăm ngàn đồng), được trừ vào số tiền 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) do bà Phùng Thị L nộp theo biên lai thu số 0000439 ngày 06/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:
- TAND TC;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Chi cục THA DS thành phố Thủ Đức;
- TAND thành phố Thủ Đức ;
- Các đương sự;
- Lưu (T/.17)

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

Lê Ngọc Tường