TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 989/2025/QĐ-PT	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 8 năm 2025*

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 Nguyễn Thị Huyền

Các Thẩm phán: Bà Đỗ Thị Hòa

Bà Phạm Thị Thảo

- Thư ký phiên họp: Bà Phạm Nguyễn Thanh Hồng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên họp: Bà Lê Thị Tĩnh – Kiểm sát viên.

Tại Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 337/2025/QĐST-DS ngày 07/5/2025 của Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Tòa án nhân dân khu vực 10 – Thành phố Hồ Chí Minh).

Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Tòa án nhân dân khu vực 10 – Thành phố Hồ Chí Minh) đã căn cứ vào điểm h Khoản 1 Điều 217, Điều 218, Điều 219, Điều 235 và khoản 2 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; điểm c Khoản 2 Điều 6 Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất", giữa:

1/ Nguyên đơn: Ông **Lê Văn C**, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Số 124 đường C, phường P (phường H, quận T cũ), Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Bị đơn: Bà **PNguyễn Thị Kiều O**, sinh năm 1981.

Địa chỉ: Số C5/170D ấp A, xã B (xã B, huyện B cũ), Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1. Ông **Nguyễn Văn T**, chết năm 2024.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T: Bà **Huỳnh Thị L**, sinh năm 1946; Ông **Nguyễn Đức T**, sinh năm 1972; Ông **Nguyễn Đức T**, sinh năm 1972; Ông **Nguyễn Thanh T**, sinh năm 1973; Ông **Nguyễn Thanh T**, sinh năm 1975; Bà **Nguyễn Thị Ánh N**, sinh năm 1978; Bà **PNguyễn Thị Kiều O**, sinh năm 1981.

3.2. Bà **Huỳnh Thị L**, sinh năm 1946.

Địa chỉ: Số C5/183 ấp C, xã B (xã B, huyện B cũ), Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Ông **Nguyễn Đức T**, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Số C5/182 ấp C, xã B (xã B, huyện B cũ), Thành phố Hồ Chí Minh.

3.4. Ông **Nguyễn Đức T**, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Ấp D, xã Mỹ Hạnh, tỉnh Tây Ninh (xã Đức Hòa Đông, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An cũ).

3.5. Ông **Nguyễn Thanh T**, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Số C5/183/1 ấp C, xã B (xã B, huyện B cũ), Thành phố Hồ Chí Minh.

3.6. Ông **Nguyễn Thanh T**, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Số C5/183 ấp C, xã B (xã B, huyện B cũ), Thành phố Hồ Chí Minh.

3.7. Bà **Nguyễn Thị Ánh N**, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Số C5/183/2 ấp C, xã B (xã B, huyện B cũ), Thành phố Hồ Chí Minh.

3.8. Ông **Đỗ Văn Tú**

Địa chỉ: Số C4/139B ấp C, xã B (xã B, huyện B cũ), Thành phố Hồ Chí Minh.

3.9. Bà **Trần Thị T**

Địa chỉ: Số D7/1A ấp E, phường B (phường B, quận B cũ), Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại Đơn kháng cáo đề ngày 12/5/2025, nguyên đơn ông Lê Văn C không đồng ý với việc ra quyết định đình chỉ của Tòa cấp sơ thẩm, đề nghị hủy Quyết định đình chỉ để xét xử sơ thẩm lại theo thủ tục chung.

Tại phiên họp phúc thẩm, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 337/2025/QĐST-DS ngày 07/5/2025 của Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Tòa án nhân dân khu vực 10 – Thành phố Hồ Chí Minh).

XÉT THẤY:

Tại Đơn khởi kiện đề ngày 23/11/2023, nguyên đơn ông Lê Văn C yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau: Buộc bị đơn bà PNguyễn Thị Kiều O tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/4/2020 được ký kết giữa ông với bà Oanh; Công nhận quyền sử dụng đất cho ông đối

với phần đất có diện tích 210,3m^2 thuộc một phần thửa 34, 35, 36, 705, tờ bản đồ số 31, địa chỉ: ấp C, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Trường hợp bà Oanh không tiếp tục thực hiện hợp đồng thì nguyên đơn được quyền tự liên hệ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngày 07/10/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh T có Đơn yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án tuyên Hợp đồng đặt cọc ngày 20/4/2020 và Văn bản chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/4/2020 giữa ông Lê Văn C với bà PNguyễn Thị Kiều O là vô hiệu.

Như vậy, quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án trên phát sinh từ giao dịch dân sự giữa các bên. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa cấp sơ thẩm nhận được kết quả trả lời của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B (cũ) thể hiện phần lớn diện tích đất tranh chấp thuộc thửa 34, tờ bản đồ số 31 (theo tài liệu BĐĐC, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh) do bà Trần Thị T đăng ký, do đó, Tòa cấp sơ thẩm nhận định việc giải quyết vụ án liên quan trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị T. Do quá thời hạn được ấn định và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Lê Văn C cùng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh T không cung cấp được địa chỉ cư trú của bà Trần Thị T nên Tòa cấp sơ thẩm căn cứ điểm c Khoản 2 Điều 6 Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao để đình chỉ giải quyết vụ án theo Quyết định số 337/2025/QĐST-DS ngày 07/5/2025.

Theo quy định tại điểm c Khoản 2 Điều 6 Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, trường hợp sau khi thụ lý vụ án mà phát sinh người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì Tòa án yêu cầu nguyên đơn, bị đơn có yêu cầu phản tố, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập cung cấp địa chỉ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đó. Nếu nguyên đơn, bị đơn có yêu cầu phản tố, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập không cung cấp được địa chỉ thì có quyền yêu cầu Tòa án thu thập, xác minh địa chỉ theo quy định pháp luật. Trường hợp Tòa án không xác định được địa chỉ thì đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có liên quan đến người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đó theo quy định tại điểm h Khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, trừ trường hợp hướng dẫn tại Khoản 3 Điều này.

Xét, theo yêu cầu của Tòa cấp sơ thẩm tại Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 17/9/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh T đã có Văn bản giải trình và cam kết đề ngày 03/10/2024 (BL số 134), cung cấp thông tin cư trú của bà Trần Thị T (Trần Thị Trúc T) là tại D7/1A ấp E, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Tuy nhiên, Tòa cấp sơ thẩm không triệu tập bà T theo địa chỉ trên, cũng không xác minh địa chỉ cư trú của bà T tại cơ quan có thẩm quyền mà ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án với lý do

nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không cung cấp được địa chỉ cư trú của bà T là không có cơ sở.

Từ sự phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Văn C, hủy Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 337/2025/QĐST-DS ngày 07/5/2025 của Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Tòa án nhân dân khu vực 10 – Thành phố Hồ Chí Minh).

Căn cứ vào Điểm c Khoản 5 Điều 314 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

QUYẾT ĐỊNH:

1/ Hủy Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 337/2025/QĐST-DS ngày 07/5/2025 của Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Tòa án nhân dân khu vực 10 – Thành phố Hồ Chí Minh). Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân khu vực 10 – Thành phố Hồ Chí Minh để tiếp tục giải quyết vụ án lại theo thủ tục chung.

2/ Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ông Công được hoàn lại tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng theo Biên lai thu số 0052488 ngày 14/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10), Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:
- TAND Tối cao;
- VKSND TP.HCM;
- Phòng THADS KV10;
- TAND KV 10 - TPHCM;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: HS, VT (T/25).

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

Nguyễn Thị Huyền

2025DSPT42045 1 000134 913213 08.08.2025 11:11
Lê Văn Công