

Số: 1544/2025/QĐ-PT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 12 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 Đinh Thị Mộng Tuyết

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng

Ông Nguyễn Trung Dũng

Thư ký phiên họp: Ông Đặng Hùng Cường – 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 Lê Trung Kiên – Kiểm sát viên.

NHẬN THẤY:

Tại Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 07/2025/QĐST-DS ngày 07 tháng 8 năm 2025, Tòa án nhân dân khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh đã căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 397/2024/TLST-DS ngày 16 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, giữa:

- *Nguyên đơn:* Công ty TNHH S; địa chỉ: thửa đất số 250, tờ bản đồ số 09, khu phố Ô, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Cao Thị Ú, sinh năm 1992; địa chỉ: tổ dân phố E, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai (nay là xã C, tỉnh Gia Lai) và ông Nguyễn Trí A; địa chỉ: số C, khu phố Đ, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh); cùng địa chỉ liên hệ: tầng C Tòa nhà T, số F đường H, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 07/8/2024 và ngày 04/01/2025).

- *Bị đơn:* Công ty Cổ phần B; địa chỉ: lầu A, số G H, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); địa chỉ liên hệ: khu phố Ô, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Cao Thị Vũ T, sinh năm 1983; địa chỉ: số A C, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); là người đại diện theo pháp luật.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Công ty TNHH S1; địa chỉ: thửa đất số 31, tờ bản đồ số 09, khu phố Ô, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Mộng Á; chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm giám đốc.

Tại đơn kháng cáo ngày 22 tháng 8 năm 2025, Công ty TNHH S kháng cáo yêu cầu hủy quyết định đình chỉ giải quyết vụ án nêu trên.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên họp phúc thẩm phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án: Tòa án cấp phúc thẩm mở phiên họp trong thời hạn quy định tại Điều 314 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm ban hành quyết định đình chỉ giải quyết vụ án do nguyên đơn không nộp tiền tạm ứng chi phí định giá tài sản theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự là không đúng và Tòa án cấp sơ thẩm ban hành Quyết định sửa chữa, bổ sung quyết định thay đổi về nội dung cụ thể nguyên đơn từ có quyền khởi kiện sang nguyên đơn không có quyền khởi kiện là không đúng quy định tại Điều 268 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Do đó, đề nghị hủy Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 07/2025/QĐST-DS ngày 07 tháng 8 năm 2025 và Quyết định sửa chữa, bổ sung quyết định số 05/QĐST-DS ngày 29 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh.

XÉT THẤY:

[1] Theo chứng cứ có tại hồ sơ thể hiện ngày 11/11/2024 Tòa án nhân dân Thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực 17- Thành phố Hồ Chí Minh) ban hành Thông báo số 45/TB-TA về việc tạm ứng chi phí tố tụng đối với Công ty TNHH S để nộp chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 25.000.000 đồng (bút lục 69). Thực hiện Thông báo trên, ngày 19/11/2024, đại diện hợp pháp của nguyên đơn là bà Cao Thị Ú đã nộp số tiền 25.000.000 đồng (bút lục 71). Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc tài sản tranh chấp vào ngày 07/01/2025; đã có kết quả đo đạc vào ngày 10/4/2025 và định giá tài sản ngày 22/5/2025.

[2] Đến ngày 03/3/2025, Tòa án nhân dân Thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực 17- Thành phố Hồ Chí Minh) ban hành Thông báo số 123/2025/TB-TLVA về việc lựa chọn đơn vị thẩm định giá đối với Công ty TNHH S. Theo nội dung thông báo do kết quả xem xét, thẩm định thì trên đất tranh chấp bị đơn có xây dựng hệ thống thoát nước cho nên phải tiến hành định giá giá trị xây dựng đối với hệ thống thoát nước nên yêu cầu nguyên đơn có

đơn lựa chọn một tổ chức thẩm định giá độc lập tiến hành định giá đối với hệ thống thoát nước. Ngày 10/3/2023 người đại diện hợp pháp của nguyên đơn có đơn yêu cầu tổ chức thẩm định giá là Công ty Cổ phần T1 và người đại diện hợp pháp của bị đơn đồng ý với tổ chức thẩm định giá trên.

[3] Ngày 04/7/2025, Tòa án nhân dân khu vực 17- Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Thông báo số 565/TAKV17- TB về việc tạm ứng chi phí tố tụng đối với Công ty TNHH S để nộp chi phí định giá tài sản là 150.000.000 đồng (bút lục 254). Như vậy, trong trường hợp này thì chi phí tố tụng theo thông báo trên là chi phí tố tụng bổ sung vì nguyên đơn đã thực hiện nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng theo Thông báo số 45 ngày 11/11/2024 và thực tế Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành thẩm định, đo đạc và định giá tài sản. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết vụ án với lý do nguyên đơn không nộp tiền tạm ứng chi phí định giá tài sản là không đúng với quy định tại điểm d khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự, ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của nguyên đơn.

[4] Mặt khác, tại mục 1 phần II của Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 07/2025/QĐST-DS ngày 07 tháng 8 năm 2025, Tòa án nhân dân khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh quyết định đương sự được quyền khởi kiện lại vụ án theo quy định tại khoản 1 Điều 218 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, đến ngày 29/8/2025 thì Tòa án cấp sơ thẩm ban hành Quyết định sửa chữa, bổ sung quyết định số 05/QĐST-DS đối với quyết định đình chỉ giải quyết vụ án nêu trên. Theo nội dung sửa chữa, bổ sung thì Tòa án cấp sơ thẩm sửa chữa, bổ sung nội dung tại mục 1 phần II của Quyết định đình chỉ là nguyên đơn không được quyền khởi kiện lại vụ án. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm sửa chữa, bổ sung thay đổi nội dung là không đúng theo quy định tại Điều 268 của Bộ luật Tố tụng dân sự, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

[5] Từ những phân tích trên, xét thấy kháng cáo của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận.

[6] Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên họp là phù hợp.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo không phải chịu.

Căn cứ Điều 148, điểm c khoản 5 Điều 314 của Bộ luật Tố tụng dân sự,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Công ty TNHH S.

Hủy Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 07/2025/QĐST-DS ngày 07 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định sửa chữa, bổ sung quyết định số 05/QĐST-DS ngày 29 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh tiếp tục giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Trả cho Công ty TNHH S số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0016810 ngày 11 tháng 9 năm 2025 của Thi hành án dân sự Thành phố H.

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

Nơi nhận:

- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- Phòng THADS khu vực 17 – Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND khu vực 17 – Thành phố Hồ Chí Minh;
- Đường sự;
- Lưu: HS, VP (14), 72.

**TM. HỘI ĐỒNG PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN HỢP**

Đinh Thị Mộng Tuyết

