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: 14/2026/QĐ-PT	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 01 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

Với Hội đồng phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên họp: Bà Trần Thị Thúy Hồng

Các Thẩm phán: Ông Lê Hoàng Tấn

Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú

***- Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên họp*:** Ông Trần Đăng Ry – Kiểm sát viên.

Tại Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số: 285/2025/QĐST-DS ngày 03 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã căn cứ các Điều 48, 192, 217, 218, 219 và khoản 2 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Kim O, sinh năm 1958; Địa chỉ: Số A đường K, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

2. Bị đơn: Ông Phùng Ngọc L, sinh năm 1960; Địa chỉ: Số C T, Phường G, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phường B, Thành phố Hồ Chí Minh). Địa chỉ liên hệ: Số E L, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

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

3.1. Bà Phùng Thị H, sinh năm 1955; Địa chỉ: Số F N, Phường A, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phường C, Thành phố Hồ Chí Minh). Địa chỉ liên hệ: Số H đường số B, Khu dân cư B, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phường B, Thành phố Hồ Chí Minh).

3.2. Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Hậu quả của việc đình chỉ giải quyết vụ án: Trả lại cho bà Nguyễn Thị Kim O số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí sơ thẩm.

Tại đơn kháng cáo ngày 03/7/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phùng Thị H có bà Lê Bạch M và ông Đoàn Văn T là người đại diện theo ủy quyền kháng cáo toàn bộ Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số: 285/2025/QĐST-DS ngày 03 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Yêu cầu Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết hủy Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số: 285/2025/QĐST-DS ngày 03 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, để Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tiếp tục giải quyết vụ án và thay đổi địa vị tố tụng, tư cách tố tụng theo quy định tại khoản 2 Điều 245 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

XÉT THẤY:

[1] Ngày 01/7/2025, bà Lê Bạch M là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phùng Thị H nhận được Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số: 285/2025/QĐST-DS ngày 03 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 03/7/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phùng Thị H có bà Lê Bạch M và ông Đoàn Văn T là người đại diện theo ủy quyền của bà Phùng Thị H có đơn kháng cáo toàn bộ Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số: 285/2025/QĐST-DS ngày 03 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, đơn kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phùng Thị H hợp lệ, đủ điều kiện để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phùng Thị H, Hội đồng phúc thẩm nhận thấy:

[2.1] Ngày 18/12/2017, 01/3/2018 và ngày 16/7/2020, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim O nộp đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án giải quyết hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời số 929/UB-CNRĐ ngày 26/6/1990 do UBND quận T (nay là UBND quận T) cấp cho ông Phùng Văn L1; yêu cầu công nhận cho bà O được quyền sử dụng đất diện tích 1.447,3m^2 đất tại địa chỉ số A đường K, phường S, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Bị đơn ông Phùng Văn L1 không có yêu cầu phản tố.

Ngày 25/10/2019 và ngày 15/01/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phùng Thị H có yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án công nhận cho bà Phùng Thị H được quyền sử dụng đất diện tích 1.447,3m^2 đất tại địa chỉ số A đường K, phường S, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc một phần thửa đất số 257 và một phần thửa đất số 258 tờ bản đồ số 1, phường T, quận T theo giấy sang nhượng đất ngày 18/9/1994 của ông Phùng Văn L1; Yêu cầu bà O và gia đình tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản có trên đất để trả lại đất cho bà H.

Ngày 04/9/2020, Tòa án cấp sơ thẩm đã ban hành Thông báo thụ lý vụ án số 156a/TB-TLVA đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim O và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phùng Thị H.

Đến ngày 24/5/2022, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim O có đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện (Bút lục số 503).

Ngày 20/5/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phùng Thị H có đơn xác định yêu cầu khởi kiện (bút lục 162-166): Yêu cầu công nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H với ông Phùng Ngọc L đối với thửa đất số 257 và một phần thửa đất số 258 tờ bản đồ số 1, phường A, quận T (nay là phường S, quận T) diện tích 1.447,3m^2 đất theo giấy sang nhượng đất ngày 18/9/1994; yêu cầu bà O và gia đình tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản có trên đất để giao trả lại đất cho bà H; bà H yêu cầu xác định lại tư cách tố tụng bà H là nguyên đơn, bà O trở thành bị đơn, ông Phùng Văn L1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2.1] Xét thấy tại khoản 2 Điều 3 của Nghị quyết số: 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn một số quy định về chưa đủ điều kiện khởi kiện theo quy định của pháp luật quy định tại điểm b khoản 1 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 như sau: *"Đối với tranh chấp ai là người có quyền sử dụng đất mà chưa được hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất tranh chấp theo quy định tại Điều 202 Luật đất đai năm 2013 thì được xác định là chưa có đủ điều kiện khởi kiện quy định tại điểm b khoản 1 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Đối với tranh chấp khác liên quan đến quyền sử dụng đất như: tranh chấp về giao dịch liên quan đến quyền sử dụng đất, tranh chấp về thừa kế quyền sử dụng đất, chia tài sản chung của vợ chồng là quyền sử dụng đất,... thì thủ tục hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất tranh chấp không phải là điều kiện khởi kiện vụ án".*

Đối chiếu với quy định trên, thấy rằng Toà án cấp sơ thẩm cho rằng yêu cầu của bà H không thể giải quyết trong vụ án do chưa có đủ điều kiện khởi kiện theo quy định của pháp luật là chưa đúng quy định tại điểm b khoản 1 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 3 của Nghị quyết số: 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao Hướng dẫn một số quy định tại khoản 1 và khoản 3 điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự số 92/2015/QH13 về trả lại đơn khởi kiện, quyền nộp đơn khởi kiện lại vụ án.

[2.2] Về thay đổi địa vị tố tụng: Tại Điều 245 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 quy định: *"1. Trường hợp nguyên đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, nhưng bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố của mình thì bị đơn trở thành nguyên đơn và nguyên đơn trở thành bị đơn; 2. Trường hợp nguyên đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, bị đơn rút toàn bộ yêu cầu phản tố, nhưng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên yêu cầu độc lập của mình thì người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trở thành nguyên đơn, người bị khởi kiện theo yêu cầu độc lập trở thành bị đơn".*

Xét thấy nguyên đơn bà O rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, nhưng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phùng Thị H giữ nguyên yêu cầu độc lập yêu cầu công nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H với ông Phùng Ngọc L đối với thửa đất số 257 và một phần thửa đất số 258 tờ bản đồ số 1, phường A, quận T (nay là phường S, quận T) diện tích 1.447,3m^2 đất theo giấy sang nhượng đất ngày 18/9/1994; bà H yêu cầu bà O và gia đình tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản có trên đất để giao trả lại đất cho bà H. Do đó, việc bà H có đơn đề nghị xác định lại tư cách tố tụng bà H là nguyên đơn; bà O trở thành bị đơn, ông Phùng Văn L1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để tiếp tục giải quyết vụ án là có căn cứ, đúng quy định tại Điều 245 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Từ những nhận định trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số: 285/2025/QĐST-DS ngày 03 tháng 6 năm 2025 là chưa đúng quy định của pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

Do đó, chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phùng Thị H (do bà Lê Bạch M và ông Đoàn Văn T là người đại diện theo ủy quyền), hủy Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số: 285/2025/QĐST-DS ngày 03 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm để tiếp tục giải quyết vụ án.

Quan điểm của đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị hủy toàn bộ Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số: 285/2025/QĐST-DS ngày 03 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ, phù hợp với nhận định trên.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phùng Thị H không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 3 Điều 29 của 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. Nghĩa vụ chịu án phí được xác định lại khi giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Căn cứ vào điểm c khoản 5 và khoản 6 Điều 314 của Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phùng Thị H có bà Lê Bạch M và ông Đoàn Văn T là người đại diện theo ủy quyền.

Hủy Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số: 285/2025/QĐST-DS ngày 03 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh để tiếp tục giải quyết vụ án.

2. Bà Phùng Thị H không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà Phùng Thị H (Lê Bạch M nộp thay) số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu số 0002675 ngày 09/7/2025 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./.

TM. HỘI ĐỒNG PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN HỌP
(Đã ký)