

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Số: 671/2022/QĐ-PT

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 11 năm 2022

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 Phan Thị Tú Oanh**

Các Thẩm phán: **Bà Trịnh Thị Ánh**

Bà Nguyễn Thị Huyền

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên họp: **Bà Trần Đoàn Bích Trâm** – Kiểm sát viên.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông **Nguyễn Hữu Thọ**, cán bộ Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số 1938/2022/QĐST- DS ngày 01 tháng 6 năm 2022, Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh đã căn cứ vào điểm e khoản 1 Điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự, quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự về việc “Tranh chấp hợp đồng mua bán căn hộ” giữa:

1. Nguyên đơn: Ông **Vĩnh N**

Địa chỉ: 44L Khu dân cư Miếu N, phường A, quận B, Thành phố H.

- *Người đại diện hợp pháp:* Bà **Trần Thị T** là người đại diện theo ủy quyền.

2. Bị đơn: Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Đại M

Địa chỉ: số nhà 10 đường Mai C, phường Thủ T, Thành phố Thủ D, Thành phố H

- *Người đại diện hợp pháp:* Bà **Huỳnh Kim D** và ông **Phạm Đình Q**.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn:* Luật sư **Nguyễn Thị Minh H** và luật sư **Ngô Thị Kim T**, luật sư Công ty Luật TNHH Luật V

Tại Đơn kháng cáo đề ngày 09/6/2022, bà Trần Thị T là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Vĩnh N kháng cáo cho rằng Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 1938/2022/QĐST-DS ngày 01 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh không đúng quy định của pháp luật nên yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét hủy quyết định này.

XÉT THẤY:

[1] Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 1938/2022/QĐST-DS của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh ban hành ngày 01 tháng 6 năm 2022 và được giao cho bà Trần Thị T là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Vĩnh N ngày 06/6/2022, đến ngày 09/6/2022 bà Trần Thị T nộp đơn kháng cáo. Như vậy, việc kháng cáo của nguyên đơn trong thời hạn luật định và đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận về mặt hình thức.

Theo nội dung đơn kháng cáo của nguyên đơn cho rằng thời hiệu khởi kiện vẫn còn, lý do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tranh chấp về tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ bàn giao căn hộ, nên thời điểm quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bị xâm phạm là sau 30 ngày kể từ ngày bàn giao, tính đến ngày nộp đơn khởi kiện là trong thời hiệu.

[2] Xét thấy,

Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số 0156/SADORA-B-16.01/HĐMB ngày 28/12/2016 (gọi tắt là Hợp đồng) được ký kết giữa ông Châu Môn K và Công ty Cổ phần địa ốc Đại M. Sau đó, ông Châu Môn K chuyển nhượng cho ông Vĩnh N, đã được Công ty Cổ phần địa ốc Đại M xác nhận theo Văn bản xác nhận chuyển nhượng ngày 25/05/2017, nên hợp đồng nêu trên có giá trị pháp lý, ràng buộc quyền và nghĩa vụ của hai bên.

Theo khoản 2 Điều 9 của Hợp đồng về tiền lãi cho chậm bàn giao căn hộ: *“Khoản tiền lãi này (nếu có) sẽ được Bên Bán thanh toán cho Bên Mua trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày Bên Mua thực tế nhận bàn giao Căn Hộ”*.

Quá trình thực hiện hợp đồng, thời điểm bàn giao căn hộ được điều chỉnh nhiều lần do nhiều nguyên nhân xuất phát từ cả hai bên. Ngày 25/07/2018, Công ty Đại M gửi thông báo số 0980/2018/TBĐMQ về việc bàn giao Căn hộ, trong đó có nội dung: *“Điều kiện đặt lịch bàn giao căn hộ: sau khi Quý khách thanh toán theo thỏa thuận hợp đồng”*. Đến ngày 06/12/2018, ông Nguyễn tiền đợt 6 với số tiền là 1.242.531.840 (Một tỷ hai trăm bốn mươi hai triệu năm trăm ba mươi một nghìn tám trăm bốn mươi) đồng và nhận bàn giao căn hộ với Công ty Đại M cùng ngày.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định ngày *“thực tế nhận bàn giao căn hộ”* 06/12/2018 là đúng, nhưng không tính thời gian 30 ngày thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền là không phù hợp. Bởi lẽ, yêu cầu tranh chấp của nguyên đơn là căn cứ theo khoản 2 Điều 9 của Hợp đồng về tiền lãi cho chậm bàn giao căn hộ để buộc bị đơn trả tiền lãi, và thời điểm quyền, lợi ích của nguyên đơn bị xâm phạm là hết thời hạn thỏa thuận về việc thanh toán lãi do chậm bàn giao căn hộ (nếu có vi phạm về chậm bàn giao) là hết ngày 05/01/2019 mà bị đơn vẫn chưa thanh toán.

Ngày 04/01/2022, nguyên đơn nộp đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh qua đường bưu điện (thể hiện ngày trên dấu của bưu cục nơi gửi) là trong thời hiệu khởi kiện. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Điều 429 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 184 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 để đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm do hết thời hiệu khởi kiện là không đúng quy định của pháp luật.

[5] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên họp đề nghị Hội đồng phiên họp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo, căn cứ điểm c khoản 5 Điều 314 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 tuyên hủy quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự của Tòa án cấp sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm để tiếp tục giải quyết vụ án, là phù hợp nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 314 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1. Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Vĩnh N.

2. Hủy Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 1938/2022/QĐST-DS ngày 01/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh để tiếp tục giải quyết vụ án.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Vĩnh N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả cho ông Vĩnh N tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0027472 ngày 09/6/2022 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:

- VKSND TP.HCM;
- TAND TP. Thủ Đức;
- Chi cục THADS TP. Thủ Đức;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án (T/15).

TM. HỘI ĐỒNG PHÚC THẨM

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN HỌP

Phan Thị Tú Oanh

