TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 120/2023/QĐ–PT	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 02 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH
GIẢI QUYẾT KHÁNG CÁO ĐỐI VỚI QUYẾT ĐỊNH ĐÌNH CHỈ GIẢI QUYẾT VỤ ÁN DÂN SỰ TOÀ 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: Ông Lê Ngọc Tường

Bà Nguyễn Thị Lan Hương

Thư ký ghi biên bản phiên họp: Bà Hồ Thị Yến Khanh – 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 Trần Thị Thuý Ái – Kiểm sát viên.

NHẬN THẤY:

Tại Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 2877/2022/QĐST-DS ngày 29 tháng 7 năm 2022, Tòa án nhân dân thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh đã căn cứ vào các điều 48, 217, 218, 219 và khoản 2 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 đình chỉ giải quyết vụ án dân sự về việc "Tranh chấp hợp đồng mua bán căn hộ" giữa:

1. Nguyên đơn: Bà Phạm Ngọc L, sinh năm 1981

Địa chỉ: Phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh

2. Bị đơn: Công ty Cổ phần P

Địa chỉ: phường T, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1. NLQ1, sinh năm: 1981

Địa chỉ: Phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh

3.2. NLQ2, sinh năm: 1985

3.3. NLQ3, sinh năm:1991

Cùng địa chỉ: phường V, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 27 tháng 9 năm 2022 nguyên đơn - bà Phạm Ngọc L kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm hủy Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 2877/2022/QĐST-DS ngày 29 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

XÉT THẤY:

[1] Về quyền khởi kiện:

Nguyên đơn là bà Phạm Ngọc L khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn là Công ty Cổ phần P trả lại số tiền 114.554.000 đồng cho nguyên đơn. Căn cứ Điều 186 Bộ luật Tố tụng dân sự "*Cơ quan, tổ chức, cá nhân có quyền tự mình hoặc thông qua người đại diện hợp pháp khởi kiện vụ án (sau đây gọi chung là người khởi kiện) tại Tòa án có thẩm quyền để yêu cầu bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình*", nguyên đơn có quyền khởi kiện vụ án. Việc xem xét nguyên đơn đã chuyển giao toàn bộ hay một phần quyền và nghĩa vụ của bên mua căn hộ theo hợp đồng mua bán căn hộ chung cư giữa nguyên đơn và bị đơn cho người mua lại hay chưa để từ đó xác định nguyên đơn khởi kiện có căn cứ hay không, có chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn hay không là việc giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không phải cơ sở pháp lý để xác định quyền khởi kiện của người khởi kiện. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ điểm a khoản 1 Điều 192, khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ việc giải quyết vụ án do nguyên đơn không có quyền khởi kiện là không đúng.

[2] Về thời hiệu khởi kiện:

Tại đơn khởi kiện, văn bản xác định về thẩm quyền giải quyết của Tòa án ngày 12/5/2022 và các biên bản của Tòa án, nguyên đơn xác định yêu cầu khởi kiện là yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn trả lại số tiền 114.554.000 đồng tương ứng với phần diện tích chênh lệch giữa diện tích thực tế và diện tích theo hợp đồng mua bán căn hộ chung cư dự án chung cư P phường B, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh số 67.23/2010/HĐ-PVC-SG giữa Công ty Cổ phần P với Công ty cổ phần C; Văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số 141/CNHĐ-PVCSG ngày 14/12/2010 giữa ông Huỳnh Ngọc Q (là chồng nguyên đơn) với Công ty cổ phần C. Mặc dù nguyên đơn cho rằng nguyên đơn khởi kiện đòi tài sản, không khởi kiện tranh chấp hợp đồng mua bán căn hộ nhưng nguyên đơn căn cứ điều 2, điều 3, khoản 10.5 điều 10 của hợp đồng số 67.23/2010/HĐ-PVC-SG giữa Công ty Cổ phần P với Công ty cổ phần C để yêu cầu bị đơn phải trả lại số tiền 114.554.000 đồng tương ứng với phần diện tích chênh lệch giữa diện tích thực tế và diện tích mua bán theo hợp đồng. Xét, việc giao nhận tiền mua bán căn hộ, giao nhận căn hộ là quyền và nghĩa vụ của các bên đã được ghi nhận tại hợp đồng mua bán căn hộ. Để xác định bị đơn đã thực hiện đúng nghĩa vụ giao nhà cho nguyên đơn hay không phải căn cứ vào các điều khoản các bên đã thỏa thuận tại hợp đồng mua bán căn hộ chung cư 67.23/2010/HĐ-PVC-SG ngày 08/7/2010 và Văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số 141/CNHĐ-PVCSG ngày 14/12/2010 về việc chuyển nhượng toàn bộ căn hộ chung cư số 3.06(306) tầng 3 chung cư P thuộc dự án chung cư P phường B, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh giữa nguyên đơn và bị đơn nên tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp về quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng mua bán căn hộ. Vì vậy, toà án cấp sơ thẩm xác định quan hệ

tranh chấp trong vụ án là tranh chấp hợp đồng mua bán căn hộ là đúng. Căn cứ Điều 429 Bộ luật Dân sự thì "*Thời hiệu khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng là 03 năm kể từ ngày người có quyền yêu cầu biết hoặc phải biết quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm*". Kể từ thời điểm nguyên đơn nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE954756, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS08418/DA do Sở T Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12/4/2017; ký hợp đồng mua bán căn hộ số 001149 quyển số 1 do Văn phòng công chứng D chứng nhận ngày 18/01/2018 để chuyển nhượng căn hộ chung cư số 3.06 (306) tầng 3 chung cư P cho ông Huỳnh Sơn T và bà Nguyễn Thị Thuỳ T đến ngày 23/02/2021 nguyên đơn nộp đơn khởi kiện đã quá 03 (ba) năm. Trước khi Tòa án cấp sơ thẩm ban hành bản án, quyết định giải quyết vụ án thì bị đơn yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu khởi kiện. Căn cứ điểm e khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc trường hợp đình chỉ do hết thời hiện khởi kiện.

Mặc dù Tòa án cấp sơ thẩm xác định không đúng về quyền khởi kiện của nguyên đơn nhưng vụ án vẫn thuộc trường hợp đình chỉ do hết thời hiện khởi kiện nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết vụ án là đúng pháp luật. Kháng cáo của nguyên đơn yêu cầu hủy Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 2877/2022/QĐST-DS ngày 29/7/2022 của Toà án nhân dân thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh là không có cơ sở chấp nhận.

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

QUYẾT ĐỊNH:

1. Giữ nguyên Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 2877/2022/QĐST-DS ngày 29/7/2022 của Toà án nhân dân thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phạm Ngọc L phải nộp án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) nhưng được vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền số AA/2022/0006379 ngày 20/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà Phạm Ngọc L đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại Tp.Hồ Chí Minh;
- VKSND Tp.Hồ Chí Minh;
- TAND thành phố T;
- Chi cục THADS thành phố T;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu.

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

Nguyễn Thị Huyền