

Số: 688/2024/QĐ-PT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 8 năm  
2024

**QUYẾT ĐỊNH**  
**GIẢI QUYẾT VIỆC KHÁNG CÁO ĐỐI VỚI**  
**QUYẾT ĐỊNH ĐÌNH CHỈ GIẢI QUYẾT VỤ ÁN**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**Với Hội đồng phúc thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp:* Ông Vương Minh Tâm  
*Các Thẩm phán:* Ông Đặng Văn Ý  
Ông Đỗ Đình Thanh

*- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên họp:* Ông Hà Văn Hiến, Kiểm sát viên cao cấp.

Tại Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số: 1692/QĐST-DS ngày 13 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã căn cứ Điều 186, điểm a khoản 1 Điều 192, điểm g khoản 1 Điều 217, khoản 1 và khoản 3 Điều 218, Điều 219 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 2 của Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05 tháng 5 năm 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 quyền sử dụng đất” giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Kim O, sinh 1952.

Địa chỉ: Số D Anderson Ave Mount R Australia.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

1/ Ông Nguyễn Đình T, sinh năm 1962; địa chỉ: Số D L, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Ông Mai Trung Đ, sinh năm 1986; địa chỉ: Số A T, Khu phố C, phường B, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Bị đơn:*

1/ Ông Nguyễn Thanh H;

2/ Bà Lê Thị Ngọc T1;

Cùng địa chỉ: 9 Q, Phường H, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (số cũ: 8 Q, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh).

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân quận G; địa chỉ: Số C Q, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Hậu quả của việc đình chỉ giải quyết vụ án: Đương sự không có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án nếu vụ án sau không có gì khác với vụ án trước về nguyên đơn, bị đơn và quan hệ pháp luật có tranh chấp.

Tại đơn kháng cáo ngày 18/10/2023 ông Mai Trung Đ đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Kim O kháng cáo không đồng ý đối với quyết định đình chỉ giải quyết vụ án của Tòa án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết hủy Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 1692/QĐST-DS ngày 13 tháng

9 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim O với bị đơn ông Nguyễn Thanh H, bà Lê Thị Ngọc T1 để chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tiếp tục giải quyết vụ án.

Tại phiên họp phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên họp đề nghị cấp phúc thẩm hủy quyết định sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tiếp tục giải quyết vụ án.

### XÉT THẤY:

[1] Đơn kháng cáo của ông Mai Trung Đ là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Nguyễn Thị Kim O làm trong hạn luật định, đủ điều kiện để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại đơn khởi kiện ngày 04/3/2022 nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim O trình bày: Vào tháng 6 năm 2000, bà Nguyễn Thị H1 là mẹ ruột của bà O có nhận chuyển nhượng của ông Trịnh Đình T2 1.047m<sup>2</sup> đất tại đường Q, Phường A, quận G. Cùng năm 2000 bà H1 đã tặng cho bà O toàn bộ phần đất chuyển nhượng nêu trên, sau đó bà O lập hợp đồng chuyển nhượng đất cho bà Lý Trí H2. Do phần đất của ông T2 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên các bên có thỏa thuận khi nào ông T2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông T2 sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng từ ông T2 cho bên nhận chuyển nhượng là bà H2 và diện tích chuyển nhượng sẽ được tính theo đo vẽ chính xác để lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Phòng Công chứng.

Đến năm 2001, ông T2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 223, tờ bản đồ 02 Phường A, quận G với diện tích 1.047m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, khi lập bản vẽ chuyển nhượng, bà H2 chỉ đo vẽ 663m<sup>2</sup> còn phần đất 350m<sup>2</sup> phía trước giáp với đường Q thì bà H2 cho rằng phần lộ giới nên không lập bản vẽ và không nhận chuyển nhượng phần đất này. Đến ngày 08/3/2001, bà H2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng với diện tích 663m<sup>2</sup> đất.

Sau đó bà H2 tách ra thành nhiều thửa đất và chuyển nhượng cho các ông bà Lê Văn T3, Nguyễn Thị N, Huỳnh T4, Đại Bích C, Nguyễn Thành G, Nguyễn Thanh H, Lê Thị Ngọc T1, Trần Vĩnh H3. Khi nhận chuyển nhượng đất của bà H2 thì các hộ này chỉ thanh toán tiền trong phần diện tích của bà H2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng còn phần lộ giới thì không thỏa thuận hoặc trả tiền cho bà O. Trong đó có hộ ông Nguyễn Thanh H, Lê Thị Ngọc T1 đang sử dụng phần đất diện tích 46,33m<sup>2</sup>.

[3] Bà O khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Thanh H, bà Lê Thị Ngọc T1 trả lại cho gia đình bà O diện tích 46,33m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 223, tờ bản đồ số 02, Phường A, quận G theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00246.QSDD/1 do Ủy ban nhân dân quận G cấp ngày 10/01/2001 cho ông Trịnh Đình T2, sau đó ông T2 đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H1 và bà H1 đã tặng cho bà O.

Tại Điều 186 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định: “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”; Điều 187 của Bộ luật Tố

tụng dân sự năm 2015 quy định về: “Quyền khởi kiện vụ án dân sự để bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của người khác, lợi ích công cộng và lợi ích của Nhà nước”.

Đôi chiếu với quy định trên thì việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định: “xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không cần xác minh, thu thập chứng cứ cũng đủ căn cứ kết luận là không có việc quyền và lợi ích hợp pháp của họ bị xâm phạm hoặc cần bảo vệ” là chưa đúng quy định của pháp luật.

[4] Do đó, Hội đồng phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông **Mai Trung Đ** đại diện theo ủy quyền của bà **Nguyễn Thị Kim O**, hủy Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 1692/QĐST-DS ngày 13 tháng 9 năm 2023 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 theo quy định của pháp luật.

[5] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị hủy Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự để chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm tiếp tục giải quyết vụ án là có căn cứ, phù hợp với nhận định trên.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà **Nguyễn Thị Kim O** là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

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

#### **QUYẾT ĐỊNH:**

[1] Hủy Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 1692/QĐST-DS ngày 13 tháng 9 năm 2023 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 **Nguyễn Thị Kim O** được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho bà **O** 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 1128 ngày 08/12/2023 của **Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh**.

[3] Quyết định phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ban hành.

**CÁC THẨM PHÁN**

**THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN HỢP**

**Đặng Văn Ý**

**Đỗ Đình Thanh**

**Vương Minh Tâm**

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Tp. Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân Tp. Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân Tp. Hồ Chí Minh;
- Cục Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh;

**TM. HỘI ĐỒNG PHỨC THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN HỢP**

- Các đương sự;
- Lưu VP, HS, HQ.

**Vương Minh Tâm**