

Số: 51/2021/QĐST-DS

Cầu Giấy, ngày 29 tháng 7 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH CHUYỂN VỤ ÁN

TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN CẦU GIẤY - HÀ NỘI

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40, khoản 1 Điều 41 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ Khoản 2 Điều 9 Nghị quyết số 03 ngày 03/12/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn thi hành một số quy định trong phần thứ nhất: “*Những quy định chung*” của Bộ luật tố tụng dân sự đã được sửa đổi, bổ sung.

- Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 127/2021/DS-ST ngày 10 tháng 6 năm 2021 về tranh chấp hợp đồng mua bán căn hộ giữa:

- **Nguyên đơn:** Ông Trần Năng Tuấn Đ, sinh năm 1984.

Bà Trần Thị T, sinh năm 1984.

HKTT: 395/2A, phường 9, quận P, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Minh T, sinh năm 1978

Địa chỉ liên hệ: 118/1A Đường số 8, phường 11, quận G, Thành phố H.

- **Bị đơn:** Công ty Cổ phần Tập đoàn F.

Trụ sở: Tầng 29 Tòa nhà B, số 265 đường G, phường D, quận C, Thành phố H.

Đại diện theo pháp luật: Bà Bùi Hải H - Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Công ty Luật TNHH S do bà Nguyễn Thị Hồng N - Phó Giám đốc đại diện.

Địa chỉ: Tầng 3 khu văn phòng Tòa nhà F, đường L, phường M, quận L, Thành phố H.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Công ty Cổ phần F thành phố Q.

Địa chỉ: Khu phố 4, Khu du lịch biển N - C, xã L, thành phố Q, tỉnh B.

Xét thấy: Ngày 10 tháng 6 năm 2021, Toà án nhân dân quận Cầu Giấy thụ lý vụ án dân sự sơ thẩm số 127/2021/DS-ST về Tranh chấp Hợp đồng mua bán căn hộ theo Quyết định chuyển vụ án số 149/2021/QĐST-DS ngày 19/5/2021 của Tòa án

nhân dân thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định với lý do: Bị đơn là Công ty cổ phần tập đoàn F có trụ sở: Tầng 29 Tòa nhà B, số 265 đường G, phường D, quận C, Thành phố H. nên vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 và điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

Theo nội dung của hợp đồng mua bán căn hộ số 30331/2018/HĐMBCH-THECOASTALHILL ngày 09/01/2018 giữa Công ty cổ phần Tập đoàn F và Ông Trần Năng Tuấn Đ, bà Trần Thị T, các đương sự không thỏa thuận Tòa án cụ thể nào giải quyết tranh chấp nên đương sự có quyền lựa chọn một trong các Tòa án sau đây có thẩm quyền giải quyết: Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định là Tòa án nơi hợp đồng được thực hiện; Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội là Tòa án nơi bị đơn có trụ sở chính.

Các quy định tại hợp đồng mua bán căn hộ số 30331/2018/HĐMBCH-THECOASTALHILL ngày 09/01/2018 giữa Công ty cổ phần Tập đoàn F và Ông Trần Năng Tuấn Đ, bà Trần Thị T cho thấy các bên không chỉ thỏa thuận với nhau về việc mua bán căn hộ mà trong đó còn quy định việc xây dựng căn hộ tại dự án khu đô thị du lịch sinh thái F thành phố Q, địa chỉ tại Khu kinh tế N, xã L, thành phố Q, tỉnh B. Trong hợp đồng có nhiều quy định cho thấy hợp đồng được thực hiện tại dự án khu đô thị du lịch sinh thái F thành phố Q, địa chỉ tại Khu kinh tế N, xã L, thành phố Q, tỉnh B. Cụ thể:

*Điều 4 mục 4.2 quy định về tiến độ xây dựng.

* Điều 4 mục 4.3 quy định: *Bên bán phải hoàn thành việc xây dựng các công trình xây dựng và các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo tiến độ ghi trong dự án đã phê duyệt.....*

* Điều 4 mục 4.4 quy định: *Bên bán chỉ được phép bàn giao căn hộ cho bên mua khi đã hoàn thành xong việc xây dựng các công trình hạ tầng phục vụ nhu cầu ở thiết yếu của bên mua tại khu căn hộ theo nội dung dự án ...*

*Điều 5 mục 5.2 quy định về nghĩa vụ của bên bán.

*Điều 6 quy định về quyền và nghĩa vụ của bên mua.

*Điều 8 quy định về giao nhận căn hộ:

*Điều 9 mục 9.3 quy định về việc bảo hành căn hộ: *Nội dung bảo hành gồm sửa chữa, khắc phục các hư hỏng...*

*Điều 11 quy định về phần sở hữu riêng, sở hữu chung và việc sử dụng căn hộ trong khu căn hộ.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/ 5/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn đã xác định: *Căn hộ số 31, tầng 3, Zone 3 thuộc dự án F tại khu*

kinh tế N thuộc xã L, Thành phố Q, Tỉnh B Theo hợp đồng mua bán căn hộ số 30331/2018/HĐMBCH-THECOASTALHILL ngày 09/01/2018

....Căn hộ chưa được trang bị vật liệu và trang thiết bị như phụ lục 02 kèm theo hợp đồng mua bán căn hộ và cũng chưa đưa vào hoạt động kinh doanh.

Điều này cho thấy hợp đồng đã được thực hiện tại thành phố Q, tỉnh B. Nguyên đơn yêu cầu chấm dứt hợp đồng vì bị đơn không bàn giao căn hộ như tiến độ đã ký kết trong hợp đồng.

Khoản 2 Điều 9 Nghị quyết số 03 ngày 03/12/2012 của HĐDTPTANDTC hướng dẫn thi hành một số quy định trong phần thứ nhất: “Những quy định chung” của Bộ luật tố tụng dân sự đã được sửa đổi, bổ sung quy định: “*Trong trường hợp nguyên đơn, người yêu cầu được quyền lựa chọn nhiều Tòa án có thẩm quyền giải quyết vụ việc dân sự thì khi nhận đơn khởi kiện, đơn yêu cầu, Tòa án phải giải thích cho họ biết là chỉ có một Tòa án trong các Tòa án được Điều luật quy định mới có thẩm quyền giải quyết vụ việc dân sự để họ lựa chọn. Cho nên người khởi kiện, người yêu cầu phải cam kết trong đơn khởi kiện hoặc đơn yêu cầu là không khởi kiện hoặc không yêu cầu tại các tòa án khác.*

Trong trường hợp người khởi kiện, người yêu cầu nộp đơn khởi kiện tại nhiều Tòa án khác nhau được Điều luật quy định, thì Tòa án đã thụ lý đầu tiên theo thời gian có thẩm quyền giải quyết vụ việc dân sự. Các Tòa án khác, nếu chưa thụ lý thì căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 168 của BLTTDS trả lại đơn khởi kiện, đơn yêu cầu; nếu đã thụ lý thì căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 168 và điểm i khoản 1 Điều 192 của BLTTDS ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ việc dân sự, xóa tên vụ việc dân sự đó trong sổ thụ lý và trả lại đơn khởi kiện, đơn yêu cầu cùng các tài liệu chứng cứ kèm theo cho đương sự”.

Căn cứ vào các tài liệu trong hồ sơ vụ án, Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy đủ cơ sở để xác định nguyên đơn đã lựa chọn Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định giải quyết vụ án. Nguyên đơn cũng đã đóng tiền tạm ứng án phí tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Quy Nhơn và tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định là Tòa án đầu tiên thụ lý và giải quyết vụ án.

Do đó vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định theo điểm g khoản 1 Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Chuyển hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 127/2020/DS-ST ngày 10 tháng 6 năm 2021 về tranh chấp hợp đồng mua bán căn hộ của Tòa án nhân dân quận

Cầu Giấy đến Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định để giải quyết theo thẩm quyền.

2. Số tiền tạm ứng án phí 33.881.000đ (Ba mươi ba triệu, tám trăm tám mươi một nghìn đồng) Ông Trần Năng Tuấn Đ, bà Trần Thị T đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0002852 ngày 20/10/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định sẽ được xử lý khi Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định giải quyết vụ án.

3. Các đương sự có quyền khiếu nại Quyết định này trong hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định này.

Nơi nhận:

- TAND thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định;
- VKSND quận Cầu Giấy.
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

Nguyễn Anh Huy