

QUYẾT ĐỊNH
CHUYÊN VỤ ÁN DÂN SỰ

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 5 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 và Điều 41 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 311/2019/TLST-DS ngày 14 tháng 10 năm 2019 về việc “Tranh chấp hợp đồng mua bán nhà”.

Theo đơn khởi kiện đề ngày 26/4/2019, nguyên đơn là bà **Trương Thị C** trình bày như sau ngày 23/5/2017 bà **C** và ông **Mai Quang H** có ký hợp đồng thỏa thuận mua bán căn nhà số **G N, Phường F, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh**. Ngay sau khi hợp đồng được ký bà **C** bàn giao căn nhà và bà **Phạm Thị H1** cũng thay mặt ông **H** thanh toán đủ cho bà **C** số tiền 2.550.000.000 đồng như đã thỏa thuận. Việc ký hợp đồng và giao nhận tiền này đã được thừa phát lại **Nguyễn Mạnh H2** lập Vi bằng số 2252/2017/VB-TPL ngày 23/5/2027 để ghi nhận sự việc.

Ngày 24/05/2017, ông **H** có liên lạc với bà **C** và trình bày là thủ tục xin cấp quyền sở hữu của căn nhà mua bán bị trục trặc và đề nghị bà **C** chuyển lại cho ông 350.000.000 đồng (ba trăm năm mươi triệu đồng) để hỗ trợ ông **H** tiến hành thủ tục và ông **H** sẽ hoàn trả lại khi thủ tục thực hiện hoàn tất (ông **H** dự kiến sẽ thực hiện trong 03-4 tháng). Theo yêu cầu của ông **H**, bà **C** đã lập Ủy nhiệm chi để chuyển vào tài khoản của bà **Phạm Thị H1** số 0104103790, **Ngân hàng Đ - Chi nhánh B** số tiền 350.000.000 đồng (ba trăm năm mươi triệu đồng) vào cùng ngày 24/05/2017. Từ khi chuyển số tiền 350.000.000 đồng (ba trăm năm mươi triệu đồng) đến nay, bà **C** đã rất nhiều lần liên lạc với ông **H** để hỏi về tiến trình, thủ tục mà ông **H** đã thực hiện nhưng không được trả lời. Bà **C** cũng đã nhiều lần đề nghị ông **H** thanh toán lại cho bà **C** số tiền 350.000.000 đồng (ba trăm năm mươi triệu đồng) vì thời gian làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu đối với căn nhà của ông **H** đã quá lâu nhưng ông **H** không đồng ý và thậm chí không nghe điện thoại khi bà **C** liên lạc.

Nay nhận thấy việc tự thương lượng để yêu cầu ông **H** – bà **H1** hoàn trả cho bà **C** số tiền 350.000.000 đồng là không khả thi nên bà **C** làm đơn khởi kiện để yêu cầu Tòa án xem xét:

Buộc ông **Mai Quang H** và bà **Phạm Thị H1** phải trả cho bà **C** số tiền 350.000.000 đồng (ba trăm năm mươi triệu đồng) tiền mua bán nhà mà vợ chồng ông **H** đã nhận của bà **C** theo Ủy nhiệm chi lập cùng ngày 24/05/2017 đã chuyển vào lại khoản của bà **Phạm Thị H1** số 0104103790, **Ngân hàng Đ Chi Nhánh B**.

Trường hợp ông **Mai Quang H** và bà **Phạm Thị H1** không đồng ý hoàn trả số tiền 350.000.000 đồng, thì bà **C** yêu cầu được hủy Hợp đồng thỏa thuận mua bán nhà ở đã lập ngày 23/05/2017 giữa bà **C** và ông **Mai Quang H**. Bà **C** đồng ý hoàn trả lại cho ông **H** – bà **H1** số tiền 2.200.000.000 đồng còn lại (đã trừ số tiền 350.000.000 đồng đã đưa) và đề nghị ông **Mai Quang H** và bà **Phạm Thị H1** giao trả lại cho bà **C** căn nhà mua bán mà ông bà đã nhận và đang sử dụng.

Ngày 12/8/2024, bà Trương Thị C có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện với nội dung rút như sau: “Trường hợp ông Mai Quang H và bà Phạm Thị H1 không đồng ý hoàn trả số tiền 350.000.000 đồng, thì bà C yêu cầu được hủy Hợp đồng thỏa thuận mua bán nhà ở đã lập ngày 23/05/2017 giữa bà C và ông Mai Quang H. Bà C đồng ý hoàn trả lại cho ông H – bà H1 số tiền 2.200.000.000 đồng còn lại (đã trừ số tiền 350.000.000 đồng đã đưa) và đề nghị ông Mai Quang H và bà Phạm Thị H1 giao trả lại cho bà C căn nhà mua bán mà ông bà đã nhận và đang sử dụng.”

Như vậy, hiện nay bà C chỉ còn lại một yêu cầu khởi kiện như sau: Buộc ông Mai Quang H và bà Phạm Thị H1 phải trả cho bà C số tiền 350.000.000 đồng (ba trăm năm mươi triệu đồng) mà vợ chồng ông H đã nhận của bà C theo Ủy nhiệm chi lập ngày 24/05/2017 mà bà C đã chuyển vào lại khoản của bà Phạm Thị H1 số 0104103790, Ngân hàng Đ Chi Nhánh B.

Do có việc thay đổi yêu cầu khởi kiện như trên, và yêu cầu này của bà C cũng không còn liên quan đến việc “hủy bỏ hợp đồng mua bán nhà”, không liên quan đến bất động sản là nhà đất số G N, Phường F, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh. Yêu cầu của bà C hiện nay là đòi số tiền 350.000.000 đồng (ba trăm năm mươi triệu đồng) đã chuyển vào lại khoản của bà Phạm Thị H1 số 0104103790, Ngân hàng Đ Chi Nhánh B theo Ủy nhiệm chi lập ngày 24/05/2017 nên Tòa án nhân dân Quận 5 nhận định thẩm quyền giải quyết thuộc về Tòa án nhân dân nơi bị đơn - ông Mai Quang H và bà Phạm Thị H1 cư trú.

Hiện nay, bị đơn ông Mai Quang H và bà Phạm Thị H1 đang cư trú tại địa chỉ số A đường H, Khu phố T, phường T, thị xã (nay là Thành phố), tỉnh Bình Phước.

Do đó, xét thấy cần chuyển vụ án về Tòa án nhân dân Thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước để giải quyết đúng thẩm quyền.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Chuyển hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 311/2019/TLST-DS ngày 14 tháng 10 năm 2019 về việc “Tranh chấp hợp đồng mua bán nhà”, giữa:

Nguyên đơn: Bà Trương Thị C, sinh năm 1960;

Địa chỉ: Số A Đ, phường Q, thành phố K, tỉnh Kon Tum.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Anh V, sinh năm 1980;

Địa chỉ: Số B A, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy ủy quyền lập tại Phòng C1 tỉnh Kon Tum, số công chứng 2241, quyển số 05TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/5/2019).

Bị đơn:

- Ông Mai Quang H, sinh năm 1963;

- Bà Phạm Thị H1, sinh năm 1970;

Cùng địa chỉ: Khu phố T, phường T, thị xã (nay là Thành phố), tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị H1 là ông Mai Quang H (Giấy ủy quyền lập tại Phòng C1 tỉnh Bình Phước, số công chứng 6495, quyển số 1TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/11/2019).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Hoàng V1, sinh năm 1977;

Địa chỉ tạm trú: F N, Phường F, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ kinh doanh: 74 (trệt, lửng) N, Phường F, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đến Tòa án nhân dân Thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước để giải quyết vụ án theo thẩm quyền.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Số tiền 38.000.000 đồng (ba mươi tám triệu đồng) do bà **Trương Thị C** tạm nộp theo Biên lai thu số AA/2018/0035537 ngày 09 tháng 10 năm 2019 của Chi Cục Thi hành án dân sự Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh được Tòa án nhân dân Thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước quyết định khi giải quyết vụ án.

3. Các đương sự có quyền khiếu nại trong thời hạn ba ngày làm việc, kể từ ngày nhận Quyết định.

THẨM PHÁN

Nơi nhận:

- TAND TP. Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;
- VKSND Quận 5, Tp. HCM;
- Chi Cục THADS Quận 5, Tp.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ.

Đỗ Thị Ngọc Bích