TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 151/2019/DS-PT
Ngày: 18/6/2019
V/v: Tranh chấp HĐCN căn hộ

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Thị Thu Thiện.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Quốc Thái;

Ông Vũ Viết Văn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thùy Trang - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội: Bà Trịnh Thu Tân - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 18 tháng 6 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 153/2019/TLPT-DS ngày 26 tháng 4 năm 2019 về việc "Tranh chấp Hợp đồng mua bán căn hộ".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019 /DS-ST ngày 25/1/2019 của Tòa án nhân dân quận TL bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 129/2019/QĐ-PT ngày 06 tháng 05 năm 2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội - giữa:

1. Nguyên đơn: Chị Đồng Thị N, sinh năm 1969. Địa chỉ: Phòng 11... nhà A chung cư X, tổ dân phố số 11 NM, phường MĐ1, quận TL, thành phố Hà Nội. Có mặt.

2. Bị đơn: Chị Nguyễn Thị Kim H, sinh năm 1975. Địa chỉ: Số 24A AC, phường QA, quận TH, thành phố Hà Nội. Có đơn xin xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Mai Xuân H - VPLS Mai Xuân H, Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội. Có mặt.

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

3.1. Anh Đặng Trần H, sinh năm 1978. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh H: Luật sư Trần Phương T- VPLS ĐĐ, Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội. Có mặt.

3.2. Chị Nguyễn Thị H Y, sinh năm 1983.Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Căn hộ số ..., chung cư T1, khu đô thị TH- NC, phường TH, quận CG, thành phố Hà Nội.

3.3. Văn phòng công chứng VX. Địa chỉ: Số 734 đường KG, Xóm B, phường TL, huyện TT, thành phố Hà Nội. Đại diện theo pháp luật: Trưởng Văn phòng. Có đơn xin xử vắng mặt.

3.4. Anh Trương Trung Q và chị Trần Thị Mai O - Công chứng viên Văn phòng công chứng VX. Có đơn xin xử vắng mặt.

3.5. Công ty TNHH thời trang M Việt Nam. Địa chỉ: 24A AC, phường QA, quận TH, thành phố Hà Nội. Đại diện theo pháp luật: Chị Nguyễn Thị Kim H - Giám đốc. Có đơn xin xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn chị N trình bày:

Chị và chị H có quen biết. Chị H là Giám đốc của Công ty TNHH thời trang M Việt Nam.

Ngày 23/5/2017, chị và Công ty có ký kết Hợp đồng góp vốn đầu tư số 230517/HĐ-ĐT. Theo thoả thuận hai bên: chị góp vốn đầu tư vào Công ty là quyền sử dụng đất và sở hữu nhà ở là căn hộ chung cư P1103 nhà A "Khu SQ" thuộc Chung cư X, tổ dân phố số 11 NM, phường MĐ, quận TL, thành phố Hà Nội; thời hạn góp vốn là 30 ngày.

Ngày 30/5/2017, chị và chị H cùng ký Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư P... nhà A "Khu SQ" thuộc Chung cư X, tổ dân phố số 11 NM, phường MĐ, quận TL, thành phố Hà Nội, công chứng tại Văn phòng Công chứng VX, số công chứng 01820/HĐMB, quyển số 01/2017/TP/CC-SCC/HĐGD. Giá chuyển nhượng căn hộ là 1.000.000.000đ, nhưng thực chất không có việc giao nhận tiền và không bàn giao nhà. Chị H cầm GCNQSD đất nhà của chị. Ngày 07/6/2017 chị H đã được UBND thành phố Hà Nội chứng nhận cho đăng ký sang tên GCNQSD đất và nhà từ chị sang chị H. Chị và chị H có ký văn bản thoả thuận ngày 02/7/2017 chị H trả chị GCNQSD đất nhà.

Nhưng đến 27/7/2017, chị H không thực hiện cam kết để trả lại cho chị GCNQSD đất và nhà. Ngày 29/7/2017 chị và chị H làm tiếp văn bản thoả thuận chậm nhất ngày 8/8/2017 chị H phải thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất nhà cho chị. Nhưng chị H vẫn không thực hiện cam kết tiếp sau.

Chị đề nghị:

- Toà án tuyên huỷ Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư giữa chị và chị H.

- Buộc chị H sang tên GCNQSD đất cho chị và phải chịu các lệ phí sang tên.

- Tuyên huỷ Hợp đồng mua bán căn hộ giữa chị H và anh Đặng Trần H, chị Nguyễn Thị H Y.

Bị đơn chị Nguyễn Thị Kim H khai:

Chị nhất trí như lời khai của chị N về việc chị và chị N ký Hợp đồng mua bán căn hộ. Chị công nhận giá chuyển nhượng căn hộ ghi trong hợp đồng là 1 tỷ đồng nhưng chị không phải đưa tiền cho chị N và hai bên không phải bàn giao nhà ở. Thực chất hai bên ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhà chỉ để góp vốn kinh doanh. Chính vì vậy chị đã phải làm thủ tục sang tên GCNQSD đất nhà để thuận tiện vay vốn.

Chị có vay của anh Đặng Trần H, chị Nguyễn Thị H Y số T1.200.000.000đ nên hai bên đã ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhà có công chứng tại Văn phòng công chứng VX. Các bên cam kết khi nào chị trả anh H, chị Y 1.200.000.000đ thì anh H chị Y trả chị GCNQSD đất nhà.

Đến nay chị vẫn chưa trả được tiền vay của anh H và chị Y, và chị xin có trách nhiệm trả tiền. Còn Hợp đồng mua bán căn hộ giữa chị và anh H chị Y chỉ để bảo đảm số tiền chị đã vay của anh H, nên chị nhất trí Toà án tuyên huỷ không yêu cầu Toà án giải quyết hậu quả của Hợp đồng mua bán bị tuyên huỷ.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Văn phòng công chứng VX và công chứng viên Trương Trung Q, Trần Thị Mai O cùng trình bày: Công nhận đã ký công chứng 02 Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư P... nhà A "Khu SQ" thuộc Chung cư X, tổ dân phố số 11 NM, phường MĐ, quận TL, thành phố Hà Nội: Hợp đồng đầu tiên giữa chị N và chị H. Hợp đồng sau giữa chị H và anh H, chị Y. Thủ tục công chứng đúng quy định của pháp luật.

2. Anh Đặng Trần H và vợ là chị Nguyễn Thị H Y khai: Thông qua bạn nên anh được biết chị H có nhau cầu bán nhà (căn hộ chung cư). Ngày 21/6/2017, vợ chồng anh và chị H đã ký Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư tại Văn phòng công chứng VX. Anh không đến xem căn hộ trực tiếp mà đứng dưới chân của Toà nhà xác định vị trí căn hộ. Giá mua căn hộ là 1.200.000.000đ nhưng trong hợp đồng chỉ ghi giá 500.000.000đ, anh đưa cho chị H nhưng không làm Giấy giao nhận tiền mà có camera ở phòng Công chứng và người làm chứng về việc giao nhận tiền. Chị H có đưa cho anh GCNQSD đất nhà căn hộ, hai bên thoả thuận miệng 10 ngày sẽ giao nhà. Anh có làm dịch vụ để chuyển tên chủ căn hộ sang anh, nhưng đến Văn phòng đăng ký đất nhà được biết chủ cũ căn nhà và chị H đang có tranh chấp nên không thể cho đăng ký sang tên được.

Nay anh đề nghị Toà án bảo vệ quyền tài sản anh đã mua của chị H. Trường hợp không thể nhận được căn hộ đã mua, anh yêu cầu chị H và chị N phải trả cho anh số tiền 1.200.000.000đ và lãi theo quy định Nhà nước.

3. Công ty TNHH thời trang M Việt Nam trình bày: Công nhận Công ty và chị N có cùng ký Hợp đồng góp vốn đầu tư số 060607/HĐ- ĐT ngày 23/5/2017 như chị N khai. Công ty chỉ thoả thuận với chị N về việc nhận uỷ quyền đối với căn hộ chung cư không phải ký Hợp đồng mua bán căn hộ và sang tên sổ đỏ cho chị H.

Công nhận giữa chị N và chị H đã ký Hợp đồng mua bán căn hộ ngày 30/5/2017; hai bên còn thoả thuận chị H trả Sổ đỏ cho chị N ngày 02/7/2018. Công nhận có việc chị H vay Tcủa anh H, chị Y là 1.200.000.000đ. Chị H và anh H chị Y ký Hợp đồng mua bán căn hộ chỉ để bảo đảm cho số tiền chị H đã vay.

Nay có tranh chấp Công ty đề nghị Toà án căn cứ pháp luật giải quyết và trả lại căn hộ cho chị N; còn chị H vay tiền của anh H sẽ tự có trách nhiệm trả.

Tại bản án sơ thẩm số 01/2019/DSST ngày 24,25/01/2019 của Tòa án nhân dân quận TL, Thành phố Hà Nội đã quyết định:

1. Công nhận sự thỏa thuận giữa chị H và chị N chuyển quyền sở hữu căn hộ chung cư P1103 nhà A "Khu SQ" thuộc Chung cư X, tổ dân phố số 11 NM, phường MĐ, quận TL, thành phố Hà Nội theo GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 158085, số vào sổ cấp GCN CS- NTL 069523 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 07/6/2017 đứng tên chị Nguyễn Thị Kim H sang cho chị Đồng Thị N.

Chị Nguyễn Thị Kim H và chị Đồng Thị N có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục chuyển quyền sang tên GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật hiện hành.

Ghi nhận sự tự nguyện của chị N chịu mọi chi phí thủ tục chuyển quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liên với đất đứng tên từ chị Nguyễn Thị Kim H sang chị Đồng Thị N.

2. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng căn hộ chung cư P... nhà A "Khu SQ" thuộc Chung cư X, tổ dân phố số 11 NM, phường MĐ, quận TL, thành phố Hà Nội công chứng số 02128/HĐMB, quyển số 01/2017/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/6/2017 giữa anh Đặng Trần H và chị Nguyễn Thị H Y với chị Nguyễn Thị Kim H vô hiệu.

3. Buộc anh Đặng Trần H và chị Nguyễn Thị H Y pH trả cho chị Nguyễn Thị Kim H GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đứng tên chị

Nguyễn Thị Kim H số CI 158085 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 07/6/2017.

4. Giành quyền khởi kiện cho anh Đặng Trần H và chị Nguyễn Thị H Y về số Tthanh toán cho chị H của hợp đồng mua bán căn hộ công chứng số 02128/HĐMB, quyền số 01/2017/TP/CC/HĐGD ngày 21/6/2017 giữa anh Đặng Trần H và chị Nguyễn Thị H Y với chị H tại Văn phòng công chứng VX mua bán căn hộ chung cư P... nhà A "Khu SQ" thuộc Chung cư X, tổ dân phố số 11 NM, phường MĐ, quận TL, thành phố Hà Nội khi có yêu cầu theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 04/3/2019, chị Nguyễn Thị Kim H nộp đơn kháng cáo bản án sơ thẩm và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm: sửa bản án dân sự sơ thẩm.

Ngày 30/1/2018, anh Đặng Trần H nộp đơn kháng cáo bản án sơ thẩm và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm: huỷ bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn chị N giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn chị H giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh H: giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

Các bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị H phát biểu luận cứ và đề nghị HĐXX phúc thẩm: sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc vợ chồng anh H trả lại cho chị Đồng Thị N Giấy chứng nhận quyền sở hữu căn hộ.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh H phát biểu luận cứ và đề nghị HĐXX phúc thẩm: Huỷ bản án dân sự sơ thẩm; đưa bổ sung người tham gia tố tụng là Uỷ ban nhân dân thành phố Hà Nội, anh Khoa là người làm chứng, cho đối chất giữa anh H, chị H và chị N.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Người kháng cáo đã nộp đơn kháng cáo, nộp tạm ứng án phí trong hạn luật định.

Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Liên quan đến căn hộ đang có tranh chấp, là hợp đồng chuyển nhượng căn hộ giữa chị N và chị H. Theo chị N và chị H cho biết, các chị ký hợp

đồng chuyển nhượng căn hộ chỉ nhằm che đậy việc chị N góp vốn vào Công ty của chị H. Vì vậy chị N có yêu cầu huỷ hợp đồng mua bán căn hộ, chị H đồng ý.

Liên quan đến căn hộ còn 01 hợp đồng chuyển nhượng căn hộ từ chị H sang cho anh H và chị Y sau khi chị H đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu căn hộ. Chị H khai: việc ký hợp đồng chuyển nhượng căn hộ cho anh H chỉ để đảm bảo cho việc chị H vay tiền 1.200.000.000đ của anh H. Do chị H chưa trả được tiền vay cho anh H nên chị H chưa lấy được Giấy chứng nhận căn hộ hiện anh H đang giữ. Còn anh H khai: anh mua căn hộ đứng tên chị H với giá 1.200.000.000đ. Anh đã giao tiền cho chị H và có anh Khoa chứng kiến.

Để xác định rõ Hợp đồng mua bán căn hộ giữa chị H và anh H là giả tạo, đề nghị HĐXX phúc thẩm ngừng phiên toà để điều tra làm rõ. Đại diện VKS không phát biểu quan điểm giải quyết vụ án.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, yêu cầu của các bên đương sự, luận cứ của Luật sư, phát biểu của đại diện VKS nhân dân Thành phố Hà Nội,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[I]. Đơn kháng cáo của chị Nguyễn Thị Kim H và anh Đặng Trần H nộp trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét.

[II]. Xét đơn kháng cáo của các đương sự như sau:

[1]. Tài sản mà các bên đang có tranh chấp liên quan đến các Hợp đồng mua bán căn hộ là Căn hộ chung cư P... nhà A "Khu SQ" thuộc Chung cư X, tổ dân phố số 11 NM, phường MĐ, quận TL, Hà Nội thuộc tài sản của chị Đồng Thị N đã được cấp GCNQSD đất và nhà ở.

[2]. Liên quan đến căn hộ trên là các giao dịch dân sự:

Về việc chuyển nhượng căn hộ từ chị N sang cho chị H, và đã được đăng ký sang tên GCNQSD đất.

Về việc chuyển nhượng căn hộ từ chị H sang cho anh H và chị Y và chưa được đăng ký sang tên GCNQSD đất.

[2.1]. Xét giao dịch chuyển nhượng căn hộ từ chị N sang cho chị H: trong Điều kiện căn hộ đã được cấp GCNQSD đất mang tên chị N và các bên giao dịch lập Hợp đồng mua bán căn hộ và có công chứng; chủ thể giao dịch có năng lực hành vi pháp luật dân sự và năng lực hành vi dân sự; các bên giao dịch hoàn toàn tự nguyện; mục đích giao dịch không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội; đã được đăng ký sang tên Giấy chứng nhận nên phù hợp với quy định tại khoản 1, 2 Điều 117 về Điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự- BLDS 2015.

Tuy nhiên, chị N và chị H công nhận việc ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhà để bảo đảm cho khoản góp vốn đầu tư vào Công ty, nên không có việc chị H thanh toán tiền mua căn hộ cho chị N. Hai chị thoả thuận huỷ giao dịch dân sự về việc mua bán căn hộ và Toà án sơ thẩm đã công nhận sự thoả thuận của các chị là có căn cứ.

[2.2]. Xét giao dịch chuyển nhượng căn hộ từ chị H sang cho anh H và chị Y trong Điều kiện căn hộ đã được cấp GCNQSD đất mang tên chị H thì thấy: Các bên giao dịch đã ký kết Hợp đồng mua bán căn hộ và có công chứng; chủ thể giao dịch có năng lực hành vi pháp luật dân sự và năng lực hành vi dân sự; các bên giao dịch hoàn toàn tự nguyện; mục đích giao dịch không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội nên phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 117 về Điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự- BLDS 2015.

Tại khoản 2 Điều 117 BLDS 2015 có quy định " Hình thức của giao dịch dân sự là điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự...": Đối với giao dịch dân sự là Hợp đồng mua bán căn hộ giữa chị H và anh H có 02 phần tài sản đó là: mua bán căn hộ, theo quy định tại Điều 401 BLDS 2015 thì giao dịch mua bán nhà có hiệu lực từ thời điểm giao kết (sau khi có xác nhận của công chứng); tuy nhiên đây là căn hộ chung cư nên tài sản trong hợp đồng mua bán này là nhà ở gắn liền với đất nên phải tuân thủ hình thức đăng ký sang tên theo quy định tại khoản 2, 4 điều 95 Luật Đất đai năm 2013.

Xét về lý do các bên không thực hiện được các nội dung thoả thuận trong Hợp đồng mua bán căn hộ: theo chị H khai là do Hợp đồng mua bán căn hộ chỉ làm bảo đảm cho số tiền chị H vay của anh H. Còn anh H khai là do chị N và chị H có tranh chấp về quyền sở hữu căn hộ, anh đã giao tiền mua bán căn hộ cho chị H. Tuy nhiên, anh H không xuất trình được Giấy giao nhận T1.200.000.000đ giữa bên giao tiền là anh H và bên nhận tiền là chị H. Tại phiên toà phúc thẩm, anh H có nhận lỗi về việc anh giao tiền 1.200.000.000đ cho chị H nhưng không làm giấy giao tiền; anh H và Luật sư bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho anh H có yêu cầu Toà án gọi nhân chứng là anh Khoa vì anh Khoa chứng kiến về việc anh H giao tiền cho chị H và giao tại Văn phòng công chứng; Nhưng thể hiện lời khai của anh H tại Toà án sơ thẩm, anh H khai Văn phòng Công chứng có Camera quay lại toàn bộ việc anh trả tiền cho chị H và anh sẽ trích xuất camera để xuất trình cho Toà án. Tuy nhiên, đến phiên toà phúc thẩm anh H không xuất trình được tài liệu chứng minh. Còn theo Hợp đồng mua bán căn hộ các bên ký kết lại có nội dung thoả thuận tại khoản 3 Điều 2- Hợp đồng mua bán căn hộ lại có nội dung " *Hai bên thực hiện việc giao và nhận Tmua bán căn hộ theo đúng thời hạn và phương thức mà hai bên đã thoả*

thuận trước khi ký Hợp đồng này, không có sự chứng kiến của Công chứng viên...”. Vì vậy, giao dịch dân sự giữa 2 bên không thể thực hiện được. Toà án sơ thẩm đã tuyên huỷ Hợp đồng mua bán căn hộ giữa chị H và anh H là có căn cứ. Còn số tiền anh H khai đã đưa cho chị H nhưng chưa có tài liệu chứng minh nên Toà án sơ thẩm giành lại giải quyết bằng vụ kiện khác cho các bên khi họ có yêu cầu và khi có tài liệu chứng minh là có căn cứ. Anh H đề nghị HĐXX phúc thẩm ngừng phiên toà là không có căn cứ chấp nhận. Anh H kháng cáo đề nghị chấp nhận Hợp đồng mua bán căn hộ không được chấp nhận.

Do tuyên huỷ Hợp đồng mua bán căn hộ nên Toà sơ thẩm buộc anh H chị Y (là người nhận GCNQSD đất nhà mang tên chị H) phải trả lại GCNQSD đất nhà cho chị H là đúng theo quy định tại Điều 131 BLDS 2015. Chị H kháng cáo đề nghị anh H chị Y trả GCNQSD đất cho chị N không được chấp nhận.

Tại phiên toà Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh H có đề nghị huỷ án sơ thẩm để đưa bổ sung người tham gia tố tụng là Uỷ ban nhân dân thành phố Hà Nội; để đối chất giữa chị H, chị N và anh H. Nhưng HĐXX đã xem xét công khai và toàn diện các tài liệu chứng cứ các bên xuất trình và lời khai của các đương sự tại phiên toà cho thấy: Toà án sơ thẩm đã xem xét hồ sơ vụ án và thu thập đầy đủ tài liệu chứng cứ vụ án. Nên không chấp nhận yêu cầu của Luật sư và anh H về việc huỷ án sơ thẩm.

[3]. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm, chị H và anh H kháng cáo bản án không được chấp nhận nên pH chịu án phí DSPT.

Vì các lẽ trên; Căn cứ Khoản 1 Điều 308 của BLTTDS.

QUYẾT ĐỊNH:

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DSST ngày 24, 25/01/2019 của Tòa án nhân dân quận TL, Thành phố Hà Nội.

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 273; Điều 228 BLTTDS năm 2015;

Điều 123, 124 BLDS năm 2015;

Điểm a khoản 5 Điều 37 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội “ Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và sử dụng án phí và lệ phí Toà án”.

Tuyên xử:

1. Công nhận sự thỏa thuận giữa chị H và chị N chuyển quyền sở hữu căn hộ chung cư P... nhà A “Khu SQ” thuộc Chung cư X, tổ dân phố số 11 NM, phường MĐ, quận TL, thành phố Hà Nội theo GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 158085, số vào sổ cấp GCN CS- NTL 069523 do Sở tài

nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 07/6/2017 đứng tên chị Nguyễn Thị Kim H sang cho chị Đồng Thị N.

Chị Nguyễn Thị Kim H và chị Đồng Thị N có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để H tất thủ tục chuyển quyền sang tên GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật hiện hành.

Ghi nhận sự tự nguyện của chị N chịu mọi chi phí thủ tục chuyển quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liên với đất đứng tên từ chị Nguyễn Thị Kim H sang chị Đồng Thị N.

2. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng căn hộ chung cư P1103 nhà A "Khu SQ" thuộc Chung cư X, tổ dân phố số 11 NM, phường MĐ, quận TL, thành phố Hà Nội công chứng số 02128/HĐMB, quyền số 01/2017/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/6/2017 giữa anh Đặng Trần H và chị Nguyễn Thị H Y với chị Nguyễn Thị Kim H vô hiệu.

3. Buộc anh Đặng Trần H và chị Nguyễn Thị H Y phải trả cho chị Nguyễn Thị Kim H GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đứng tên chị Nguyễn Thị Kim H số CI 158085 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 07/6/2017.

4. Giành quyền khởi kiện cho anh Đặng Trần H và chị Nguyễn Thị H Y về số Tthanh toán cho chị H của hợp đồng mua bán căn hộ công chứng số 02128/HĐMB, quyền số 01/2017/TP/CC/HĐGD ngày 21/6/2017 giữa anh Đặng Trần H và chị Nguyễn Thị H Y với chị H tại Văn phòng công chứng VX mua bán căn hộ chung cư P... nhà A "Khu SQ" thuộc Chung cư X, tổ dân phố số 11 NM, phường MĐ, quận TL, thành phố Hà Nội khi có yêu cầu theo quy định của pháp luật.

5. Về án phí:

- Án phí DSST: Chị Nguyễn Thị Kim H phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại chị Đồng Thị N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007355 ngày 02/11/2017 của Chi cục thi hành án dân sự quận TL, Hà Nội.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Chị Nguyễn Thị Kim H phải chịu 300.000 *(Ba trăm nghìn)* đồng án phí dân sự phúc thẩm và được đối trừ vào Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0008402 ngày 02/4/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự quận TL, Hà Nội.

Anh Đặng Trần H pH chịu 300.000 *(Ba trăm nghìn)* đồng án phí dân sự phúc thẩm và được đối trừ vào Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0008309 ngày 01/3/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự quận TL, Hà Nội.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND thành phố Hà Nội
- Tòa án nhân dân quận TL
- Chi cục THADS quận TL
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Ngô Thị Thu Thiện

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**