TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 3 - HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1109/2025/QĐ-CVA	*Hà Nội, ngày 12 tháng 11 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
CHUYỂN HỒ SƠ VỤ ÁN

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 3 - HÀ NỘI

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số 1037/2025/TLST-DS ngày 16/10/2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng mua bán nhà ở".

XÉT THẤY:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 18/11/2024 gửi Toà án nhân dân thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam, Công ty TNHH B khởi kiện đối với bà Trần Phương N về việc "Tranh chấp hợp đồng mua bán nhà ở". Theo nội dung đơn khởi kiện, Công ty TNHH B lựa chọn khởi kiện tại Tòa án nơi thực hiện hợp đồng (phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam) theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại Quyết định chuyển hồ sơ vụ án số 01/2025/QĐST-DS ngày 22/7/2025, Toà án nhân dân Khu vực 10 - Đà Nẵng đã quyết định chuyển hồ sơ vụ án dân sự giữa nguyên đơn là Công ty TNHH B và bị đơn là bà Trần Phương N đến Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Hà Nội để giải quyết theo thẩm quyền với lý do: *bà Trần Phương N hiện nay đang cư trú tại địa chỉ căn hộ 801 nhà T01, khu đô thị V, phường V, thành phố Hà Nội*.

Qua xác minh, Công an phường Vĩnh Tuy, thành phố Hà Nội cung cấp cho Tòa án như sau: *"bà Trần Phương N, sinh năm 1987 hiện không sinh sống tại địa chỉ căn hộ 801 nhà T01, khu đô thị V, phường V, thành phố Hà Nội; đã bán nhà và chuyển đi từ tháng 7/2024; hiện nay bà N chuyển đi đâu thì công an phường không nắm được vì khi chuyển đi bà N không khai báo với công an phường và chưa đăng ký địa chỉ tại nơi ở mới"*.

Như vậy, bị đơn là bà Trần Phương N không cư trú tại địa chỉ căn hộ 801 nhà T01, khu đô thị V, phường V, thành phố Hà Nội; trong đơn khởi kiện nguyên đơn là Công ty TNHH B đã lựa chọn khởi kiện tại Tòa án nơi thực hiện hợp đồng. Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án nêu trên không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Hà Nội.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40, khoản 1 Điều 41 của Bộ luật tố tụng dân sự.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Chuyển hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số 1037/2025/TLST-DS ngày 16/10/2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng mua bán nhà ở", giữa:

<u>Nguyên đơn</u>: Công ty TNHH B;

Trụ sở: Tổ 3, khối H, phường Đ, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo pháp luật: ông Trần Thiên C - Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Quang T; địa chỉ: Tổ 3, khối H, phường Đ, thành phố Đà Nẵng.

<u>Bị đơn</u>: Bà **Trần Phương N**, sinh năm 1987;

Địa chỉ: căn hộ 801 nhà T01, khu đô thị V, phường V, thành phố Hà Nội.

<u>Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan</u>:

Ông **Phan Xuân T**, sinh năm 1976; địa chỉ: 79 N, phường H, thành phố Đà Nẵng; Người đại diện theo ủy quyền: ông Trịnh Anh H, sinh năm 1973; địa chỉ: tổ 34, phường N, thành phố Đà Nẵng.

Đến Tòa án nhân dân Khu vực 10 - Đà Nẵng để giải quyết theo thẩm quyền.

2. Về án phí: Sẽ được quyết định khi Tòa án nhân dân Khu vực 10 - Đà Nẵng giải quyết vụ án.

3. Các đương sự có quyền khiếu nại quyết định này trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định.

THẨM PHÁN

<u>Nơi nhận</u>:
- Tòa án nhân dân Khu vực 10 - Đà Nẵng (kèm theo toàn bộ hồ sơ vụ án);
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 3 - Hà Nội;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

Đỗ Phương Minh