

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

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 68/2018/QĐ – PT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 4 năm 2018

**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 Đỗ Đình Thanh

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Công Lý

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

Tại quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số:
511/2016/QĐST-DS ngày 26 tháng 5 năm 2016;

Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã căn cứ vào điểm c khoản 1, khoản 2 Điều 192; khoản 3, 4 Điều 193; Điều 194; khoản 2 Điều 245; khoản 2 Điều 252 của Bộ luật Tố tụng dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2011 quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự về việc “Tranh chấp quyền sở hữu về tài sản”, giữa:

Nguyên đơn: Bà Lê Thị Giáng H, sinh năm 1969;

Địa chỉ: 53 đường T, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu K;

Địa chỉ: 360A đường B, Phường 1, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân Quận D;

Địa chỉ: 5 Đoàn Như Hải, Phường 12, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Địa chỉ: 86 Lê Thánh Tôn, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại đơn kháng cáo ngày 20 tháng 10 năm 2017, bà Lê Thị Giáng H là nguyên đơn kháng cáo toàn bộ Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ

thẩm số: 511/2016/QĐST-DS ngày 26 tháng 5 năm 2016 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

XÉT THẤY:

[1] Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu K được Giám đốc Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh, thừa ủy quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng số 797732729800102, hồ sơ gốc số 10/2006/GCN-CTXD, ngày 07/3/2006. Theo đó, Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu K là Chủ sở hữu công trình xây dựng Chung cư cao tầng Khánh Hội; địa chỉ: 360A đường B, Phường 1, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh; với các hạng mục công trình gồm: Văn phòng và 330 căn hộ có diện tích xây dựng là 2.874,93 m², Công trình kỹ thuật (tầng hầm) có diện tích xây dựng là 582,08 m² và Nhà để xe (tầng hầm) có diện tích xây dựng là 2.625,44 m², được xây dựng trên diện tích đất được quyền sử dụng là 5.238,70 m².

[2] Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu K bán cho ông Đinh Tấn V căn hộ Lô A, Tầng 8, Căn hộ số 4 thuộc Chung cư cao tầng K với diện tích 76,32 m² (bao gồm: Phòng khách, phòng ngủ, bếp, toilet và balcon), theo Hợp đồng mua bán số công chứng 23346; quyền số 09 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 01/9/2005 của Phòng Công chứng Số 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông V đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 098945, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất HO1099/2006, ngày 24/7/2006 của Ủy ban nhân dân Quận 4, hình thức sử dụng diện tích đất là sử dụng chung 5.238,70 m². Sau đó, ông Đinh Tấn V bán căn hộ chung cư nói trên cho bà Lê Thị Giáng H theo Hợp đồng mua bán căn hộ nhà chung cư, số chứng thực 002; quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD, ngày 18/8/2006 của Ủy ban nhân dân Phường 1, Quận D. Bà Hương đã được cập nhật biên động sang tên chủ sở hữu trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 098945 vào ngày 25/9/2006 của Ủy ban nhân dân Quận D, với hình thức sử dụng diện tích đất là sử dụng chung 5.238,70 m².

[3] Hội nghị nhà Chung cư lần thứ nhất năm 2012 đã thông qua Bản nội quy về việc quản lý và sử dụng khu căn hộ Chung cư K. Tại Bản nội quy này đã quy định nhiệm vụ của Ban quản trị chung cư tại tiểu mục 4 Điều 4 Chương II: *“Thu thập, tổng hợp các ý kiến, kiến nghị của các cư dân liên quan đến việc quản lý, sử dụng và cung cấp các dịch vụ trong khu Căn hộ để phản ánh với đơn vị quản lý vận hành, các cơ quan chức năng, tổ chức, cá nhân có liên quan*

xem xét giải quyết” và tại tiêu mục 5 Điều 4 Chương II: “Hòa giải các tranh chấp của cư dân trong phạm vi trách nhiệm và quyền hạn của mình. Bảo vệ quyền lợi hợp pháp của cư dân trong việc sử dụng Khu Căn hộ, kiểm tra, đón đóc cư dân thực hiện đúng bản nội quy và các quy định của pháp luật về quản lý sử dụng Khu Căn hộ”.

[4] Trong khi đó, Ban quản trị nhà chung cư K tại số 360C Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4 đã được công nhận tại Quyết định số: 613/QĐ-UBND-NC ngày 18/4/2013 của Ủy ban nhân dân Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

[5] Thế nhưng, ngày 16/9/2013 bà Lê Thị Giáng H lại có đơn khởi kiện Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu K tranh chấp quyền sở hữu về tài sản, yêu cầu tuyên bố tầng hầm giữ xe tại chung cư K là phần sở hữu chung của các cư dân đã ký hợp đồng mua bán căn hộ với Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu K; và sau đó, ngày 25/3/2014 bà Lê Thị Giáng H có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng số 797732729800102, hồ sơ gốc số 10/2006/GCN-CTXD, ngày 07/3/2006 được Giám đốc Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh thừa ủy quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp riêng cho Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu K với diện tích 5.238,70 m². Do đó, sau khi thụ lý vụ án theo các yêu cầu khởi kiện nêu trên của bà Lê Thị Giáng H thì Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số: 511/2016/QĐST-DS ngày 26 tháng 5 năm 2016, với lý do người khởi kiện bà Lê Thị Giáng H không có quyền khởi kiện là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[6] Vì vậy, Hội đồng phúc thẩm thống nhất với quan điểm đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên họp không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị Giáng H, giữ nguyên Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số 511/2016/QĐST-DS ngày 26 tháng 5 năm 2016 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

[7] Bà Lê Thị Giáng H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

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

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là bà Lê Thị Giáng H.

Giữ nguyên Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số: 511/2016/QĐST-DS ngày 26 tháng 5 năm 2016 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Nguyên đơn bà Lê Thị Giáng H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 (ba trăm ngàn) đồng; nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 (ba trăm ngàn) đồng đã nộp theo Biên lai thu số AA/2017/0048103 ngày 07/11/2017 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh; bà Hương đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

3. Quyết định này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định là ngày 19 tháng 4 năm 2018./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND thành phố Hồ Chí Minh;
- Cục THADS thành phố Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu (3) 12b (QĐ-PTHH).

**TM. HỘI ĐỒNG PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN HỌP**

Đỗ Đình Thanh

