TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÀ NỘI** ----------	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** ***Độc lập - Tự do - Hạnh phúc*** ----------
Bản án số: 63/2019/DS-PT Ngày: 20/3/2019 ***V/v: Tranh chấp quyền sở hữu tài sản***	**NHÂN DANH** **NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Đinh Như Lâm

Các thẩm phán: Bà Đặng Mạnh Cẩm Yến

Ông Đỗ Minh Hoàng

Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà: Bà Vương Thùy Dương - Cán bộ Toà án nhân nhân thành phố Hà Nội

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội: Bà Trần Thị Ngoan - Kiểm sát viên

Trong ngày 20/3/2019, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 17/2019/TLPT - DS ngày 08/01/2019 về: ***Tranh chấp quyền sở hữu tài sản.***

Do bản án dân sự sơ thẩm số 14/2019/DSST ngày 05/11/2018 của Toà án nhân dân quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 26/2019/QĐ-PT ngày 21/01/2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị Lê Thị Th; sinh năm: 1984; địa chỉ: Số 17 hẻm 85 ngách 91 ngõ Trại Cá, phường Trương Định, quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội; có mặt tại phiên tòa.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Hương G; sinh năm: 1981; địa chỉ: 35 ngõ Thông Phong, phố Tôn Đức Thắng, phường Quốc Tử Giám, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội *(Theo giấy ủy quyền lập ngày 10/02/2018 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thảo*; có mặt tại phiên tòa.

2. Bị đơn: Ông Vũ Quang Tr; sinh năm: 1958; địa chỉ: Số 76 Nguyễn Khuyến, phường Văn Quán, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội; có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Tr có Luật sư Vũ Mạnh C – Công ty luật X; địa chỉ công ty: số 40 A phố Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội; có mặt tại phiên tòa.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Công ty Y; địa chỉ: Tầng 2-4 tòa nhà D1 khu đô thị mới Kim Văn, Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai,

Thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật ông Trần Ngọc L – chức vụ: tổng giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đỗ Thị Hoài T và bà Lê Diệu L1 *(theo văn bản ủy quyền số 148/GUQ/VC2-VINACONEX ngày 15/10/2018 của Công ty Y)*; Bà T và bà L1 có đơn đề nghị vắng mặt.

4. Người kháng cáo ông Vũ Quang Tr là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm vụ án có nội dung như sau:

* Theo đơn khởi kiện ngày 02/01/2018, đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện ngày 03/4/2018 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ngày 19/10/2016, chị Th và ông Tr cùng nhau góp tiền để mua căn hộ số 08, tầng 03, Tòa chung cư C – 36 tầng Tộc ô đất CT2, Dự án Khu đô thị mới Kim Văn – Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội. Giá mua căn hộ là 1.883.320.000 đồng, tương đương với giá của 1m^2 sử dụng là 19.700.000 đồng/m^2. Việc thanh toán này được thực hiện theo đúng tiến độ ghi trong hợp đồng, thanh toán thành 3 lần, số tiền chị Th đưa cho ông Tr là 950.000.000 đồng. Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư trên được ký với Công ty Y, chị Th và ông Tr cùng nhau đứng tên bên mua. Ngày 31/5/2017, sau khi việc mua bán hoàn tất, Công ty Y đã tiến hành bàn giao căn hộ và chìa khóa cho chị Th và ông Tr. Ông Tr có giao lại chị Th 01 bộ khóa để ra vào căn hộ, tuy nhiên khoảng đầu tháng 12/2017, chị Th đến căn hộ trên thì phát hiện ông Tr đã tự ý thay khóa cửa, chị Th không thể vào nhà. Việc thay đổi ổ khóa ông Tr không nói lại với chị Th, do đó chị Th hoàn toàn không được biết, chị Th cũng không được giao lại chìa khóa mới để ra vào căn hộ. Ngay sau đó, chị Th có điện thoại cho ông Tr nhiều lần để hỏi về vấn đề này nhưng ông Tr không nghe điện thoại và né tránh chị Th. Nay ông Tr dựa vào biên lai nộp tiền cho chủ đầu tư ông Tr là người đại diện đóng tiền mua căn hộ để cho rằng căn hộ trên Tộc sở hữu của ông Tr, chị Th không có bất kỳ quyền lợi nào đối với căn hộ trên. Do tin tưởng nên những lần đưa tiền cho ông Tr, chị Th đều không có giấy tờ gì. Khoảng cuối tháng 7/2017, chị Th có nhắn tin với ông Tr chốt số tiền mà chị đã góp để mua căn hộ trên thì ông Tr xác nhận việc đó qua tin nhắn cho chị nhưng do sơ xuất chị đã xóa tin nhắn đó đi. Ngày 02/01/2018, chị Th có đơn khởi kiện gửi Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai về việc đóng góp tiền cùng ông Tr để mua căn hộ số 08, tầng 03, Tòa chung cư C – 36 tầng Tộc ô đất CT2, Dự án Khu đô thị mới Kim Văn – Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội. Ngày 10/02/2018, chị có Giấy ủy quyền số 267 ủy quyền cho chị Nguyễn Thị Hương G, được đại diện cho chị tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án tranh chấp nêu trên. Ngày 03/04/2018, chị Th có đơn đề nghị sửa đổi bổ sung yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án xác định quyền sở hữu tài sản của chị đối với khối tài sản mua chung với ông Tr là căn hộ số 08, tầng 03, Tòa chung cư C – 36 tầng Tộc ô đất CT2, Dự án Khu đô thị mới Kim Văn – Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, không đề nghị tòa án phân chia tài sản.

** Bị đơn ông Vũ Quang Tr trình bày*: Ông Tr là người trực tiếp mua, liên hệ mua, đăng ký mua căn hộ số số 08, tầng 03, Tòa chung cư C – 36 tầng Tộc ô đất CT2, Dự án Khu đô thị mới Kim Văn – Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội với Công ty Y. Toàn bộ số tiền nộp vào công ty theo thông báo mua căn hộ là tiền cá nhân của ông. Sau khi nộp tiền xong ông đã nhận bàn giao nhà theo đúng trình tự, thủ tục luật định. Ông Tr và chị Th không phải là vợ chồng, cũng không có bất kỳ văn bản nào thỏa Tận việc góp vốn chung mua chung căn hộ của ông và ông cũng không có văn bản nào thể hiện việc tặng cho hay đồng ý cho chị Th đồng sở hữu căn hộ nói trên. Sau khi ký kết hợp đồng thành 04 bản, Công ty Y có bàn giao lại cho ông 01 bản để lưu, công ty giữ lại 03 bản để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở cho ông Tr, cả 4 bản hợp đồng mua bán căn hộ trên đều do cá nhân ông trực tiếp ký với Công ty Y, tuy nhiên sau đó do nhiều việc nên ông đã làm thất lạc 01 bản hợp đồng mà Công ty giao cho ông. Ông Tr xác nhận giữa ông và chị Th chỉ là quan hệ bạn bè Tần túy và cũng nhiều lần chị Th có đến nhà ông chơi, không hiểu tại sao chị Th lại có bản hợp đồng mua bán căn hộ (bản hợp đồng ông đã bị thất lạc). Nay chị Th sử dụng để khởi kiện ra Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai yêu cầu xác nhận chị Th có quyền sở hữu chung căn hộ ông đã mua, ông Tr khẳng định căn hộ nói trên do cá nhân ông trực tiếp tự bỏ tiền ra để mua với chủ đầu tư là Công ty Y tại phòng kế toán tầng 4 Tòa D, Kim Văn, Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Hà Nội. Ông Tr không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Th.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 18/10/2018 người đại diện theo ủy quyền của Công ty Y đã trình bày*: Ngày 19/10/2016 Công ty Y có ký Hợp đồng mua bán căn hộ số 08, tầng 03, Tòa chung cư C – 36 tầng Tộc ô đất CT2, Dự án Khu đô thị mới Kim Văn – Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội với ông Vũ Quang Tr cùng bà Lê Thị Th. Bà Th và ông Tr cùng đứng tên hợp đồng là đúng, khi ký kết hợp đồng các bên đều ký trực tiếp vào bản Hợp đồng, các trang của Hợp đồng đều có chữ ký nháy trực tiếp của ông Tr, Hợp đồng này cũng không có gì ngoại lệ so với các hợp đồng khác, hoàn toàn đúng quy định của pháp luật.

Đối với biên bản bàn giao căn hộ thì Công ty bao giờ cũng tạo điều kiện cho khách hàng về thời gian do vậy khi bàn giao căn hộ không nhất thiết phải có tất cả những người đứng tên trong Hợp đồng phải có mặt để nhận bàn giao căn hộ, vì vậy đối với căn hộ này Công ty đã bàn giao cho ông Vũ Quang Tr, việc bàn giao này hoàn toàn phù hợp với quy định của Công ty.

Công ty Y khẳng định Hợp đồng mua bán căn hộ số 08, tầng 03, Tòa chung cư C – 36 tầng Tộc ô đất CT2, Dự án Khu đô thị mới Kim Văn – Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội giữa bên bán Công ty Y với bên mua ông Vũ Quang Tr cùng bà Lê Thị Th hoàn toàn tuân thủ đúng quy định của pháp luật, hợp đồng này đã phát sinh hiệu lực kể từ ngày ký và đã thực hiện bàn giao căn hộ cho khách hàng. Công ty xác định không còn quyền lợi nghĩa vụ gì liên quan đến

Hợp đồng này, do vậy Công ty xin được vắng mặt tại các buổi làm việc của Tòa án cũng như các phiên tòa các cấp.

Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2018/DSST ngày 05/11/2018 của Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội đã xử và quyết định:

* Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Xác định ông Vũ Quang Tr và chị Lê Thị Th cùng sở hữu chung hợp nhất căn hộ chung cư số 08, tầng 03, Tòa chung cư C – 36 tầng Tộc ô đất CT2, Dự án Khu đô thị mới Kim Văn – Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội *(theo hợp đồng số 36C – 0308/HĐMB ngày 19/10/2016 ký với Công ty Y, chị Th và ông Tr cùng đứng tên bên mua).*

Chị Th không yêu cầu phân chia tài sản nên Hội đồng xét xử không đề cập giải quyết.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 12/11/2018, bị đơn là ông Vũ Quang Tr kháng cáo toàn bộ nội dung bản án yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết toàn bộ bản án trên để bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Tr.

Tại phiên tòa hôm nay:

Nguyên đơn là chị Lê Thị Th trình bày: chị vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án xác định chị Th và ông Vũ Quang Tr cùng sở hữu căn hộ chung cư số 08, tầng 03, Tòa chung cư C – 36 tầng Tộc ô đất CT2, Dự án Khu đô thị mới Kim Văn – Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội. Chị với ông Tr có quan hệ tình cảm và khi mua chung căn hộ với ông Tr giữa hai người do tin tưởng nhau nên không lập văn bản thỏa Tận gì. Đối với kháng cáo của ông Tr chị không chấp nhận vì chị Th đã chuyển tiền cho ông Vũ Quang Tr ba lần với tổng số tiền là 944.999.000 đồng khi chuyển tiền chị Th đưa trực tiếp cho ông Tr và chị Th có chốt tin nhắn trên điện thoại nhưng do sơ xuất nên điện thoại đã bị hỏng.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là chị Nguyễn Thị Hương G trình bày: Nguyên đơn có tài liệu chứng minh yêu cầu khởi kiện của mình là hợp đồng mua bán căn hộ có tên chị Th tại trang 01, 03 và chị Th có ký vào hợp đồng mua bán; ông Tr tại phiên tòa ngày hôm nay công nhận có đưa tên chị Th vào hợp đồng; Công ty Y có công văn trả lời khẳng định người mua là ông Tr và chị Th. Do đó có căn cứ khẳng định ông Tr, chị Th là người sơ hữu chung hợp nhất căn hộ.

Bị đơn là ông Vũ Quang Tr trình bày: Ông vẫn giữa nguyên nội dung đơn kháng cáo, ông thừa nhận chị Lê Thị Th và ông có ký vào hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số 36 C-0308/HĐMB ngày 19/10/2016 nhưng sau đó toàn bộ số tiền để mua căn hộ chung cư này đều là tên của ông, chị Th không góp một đồng nào; giữa ông Tr và chị Th không có văn bản thỏa Tận về việc góp vốn mua chung căn hộ và

cũng không có văn bản nào về việc ông tặng cho hay đồng ý cho chị Th đồng sở hữu căn hộ nói trên nên ông đề nghị Tòa án xác định căn hộ chung cư này là của ông Tr.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Tr là luật sư Nguyễn Quốc C trình bày: Do bà Th không chứng minh được việc thanh toán tiền theo hợp đồng đã ký (bà Th chưa bỏ tiền ra) thì chưa thể gọi là tài sản để công nhận là tài sản chung được. Ngoài ra tại bản hợp đồng cũng quy định rõ bên mua (bao gồm cả bà Th và ông Tr) phải thanh toán đầy đủ và đúng hạn. Bà Th và ông Tr không phải là vợ chồng nên không thể cộng nhận là tài sản chung hợp nhất. Ông Tr và bà Th không có bất cứ thỏa Tận (bằng văn bản) nào về việc ông Tr và bà Th góp tiền chung để mua căn hộ. Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án do các đương sự xuất trình Luật sư đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị Th và đề nghị Hội đồng xét xử kiến nghị các cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ và thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà cho ông Vũ Quang Tr đối với căn hộ chung cư đã mua.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án đã đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự tuyên giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa Nhận thấy:

[1] Về tố tụng:

Ngày 27/02/2019, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội nhận được công văn số 62/VC2-ĐT ngày 25/02/2019 của Công ty Y phúc đáp công văn số 344/CV-TA ngày 20/02/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội về cung cấp chứng cứ, nội dung công văn thể hiện: "...1. Trong hợp đồng mua bán căn hộ chung cư tòa C – 36 Tộc khu đất CT2, dự án khu đô thị mới Kim Văn Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Hà Nội số 36C-0308/HĐMB ngày ký 19/10/2016; được ký kết giữa Công ty Y và ông Vũ Quang Tr và bà Lê Thị Th tại trang 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 ngoài chữ ký nháy của ông Tr, còn có chữ ký nháy của ông Mã Thế Điệp – trưởng phòng kinh doanh của công ty. Việc ký nháy này được thực hiện nhằm kiểm soát các hợp đồng ký kết với khách hàng có nội dung thống nhất theo mẫu hợp đồng mua bán chung tại dự án. 2. Tại buổi ký kết hợp đồng mua bán căn hộ ngày 19/10/2016 bên mua căn hộ là ông Vũ Quang Tr và bà Lê Thị Th đã có mặt tại Công ty Y để tham gia ký kết hợp đồng. 3. Căn hộ số 8 tầng 3 Tộc khu đất CT2, dự án khu đô thị mới Kim Văn Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Hà Nội đã được bàn giao cho ông Vũ Quang Tr, tuy nhiên do phát sinh tranh chấp giữa ông Tr và bà

Th nên căn hộ này đang tạm thời khóa cửa, không ai sử dụng. 4. Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư tòa C – 36 Tộc khu đất CT2, dự án khu đô thị mới Kim Văn Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Hà Nội số 36C-0308/HĐMB ngày ký 19/10/2016 là một trong những căn cứ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà. Do căn hộ đang có sự tranh chấp nên khách hàng chưa đến đề nghị Công ty Y phối hợp cùng làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận...".

Cấp sơ thẩm đã tuân thủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại giải đoạn xét xử sơ thẩm.

Đơn kháng cáo và biên lai T tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm ông Vũ Quang Tr đã nộp trong hạn luật định nên được xác định là kháng cáo hợp lệ.

[2] **Về nội dung: xét yêu cầu kháng cáo của ông Vũ Quang Tr**

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm các đương sự không xuất trình được thêm tài liệu chứng cứ gì mới. Hội đồng xét xử nhận thấy nguyên đơn là chị Lê Thị Th không xuất trình được văn bản nào thỏa Tận về việc góp vốn mua chung căn hộ cùng với ông Vũ Quang Tr, về số tiền nộp để mua căn hộ trong các giai đoạn mua căn hộ theo thông báo nộp tiền của Công ty Y đều gửi cho ông Vũ Quang Tr và ông Tr là người trực tiếp nộp tiền được thể hiện qua các hóa đơn giá trị gia tăng liên 2 giao cho khách hàng lập ngày 31/10/2016 tổng cộng số tiền thanh toán là 282.498.000 đồng, lập ngày 31/11/2016 tổng cộng số tiền thanh toán là 470.830.000 đồng, lập ngày 28/02/2017 tổng cộng số tiền thanh toán là 564.996.000 đồng, lập ngày 31/5/2017 tổng cộng số tiền thanh toán là 564.996.000 đồng, thì tổng số tiền để mua căn hộ ông Tr đã nộp cho Công ty Y là 1.883.320; tất cả các hóa đơn này đều do ông Vũ Quang Tr nộp cho Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội và tại phần họ tên người mua hàng là Vũ Quang Tr và các hóa đơn này đều được lập có thời gian sau khi ký kết hợp đồng mua bán căn hộ ngày 19/10/2016. Việc ông Tr thanh toán tiền mua căn hộ cho công ty Y là căn cứ vào thông báo của công ty cũng như căn cứ vào các quy định tại Điều 3. Giá trị hợp đồng, phương thức và thời hạn thanh toán và Phụ lục II của hợp đồng mua bán căn hộ chung cư tòa C – 36 Tộc khu đất CT2, dự án khu đô thị mới Kim Văn Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Hà Nội số 36C-0308/HĐMB; như vậy hợp đồng mua bán căn hộ hình thành trong tương lai mà ông Tr và chị Th tham gia ký kết chỉ có giá trị sau khi người mua đã thanh toán hết tiền mua căn hộ cho bên bán căn hộ nếu như bên mua căn hộ không thực hiện nghĩa vụ thanh toán thì bên bán căn hộ có quyền bán căn hộ cho người khác theo các quy định tại Điều 12. Trách nhiệm của hai bên và việc xử lý vi phạm hợp đồng và các quy định tại Điều 15. Chấm dứt hợp đồng của hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số 36C-0308/HĐMB. Theo quy định tại Điều 163 Bộ luật Dân sự năm 2005 "...Tài sản bao gồm vật, tiền, giấy tờ có giá và các quyền tài sản..."; chị Th có tên trong hợp đồng là người đi mua căn hộ cùng với ông Tr nhưng không xuất trình được chứng cứ tài liệu nào để chứng minh chị Th đưa cho ông Tr bao nhiêu tiền để góp tiền mua căn hộ nêu trên, cũng như chị Th không xuất trình được văn bản thoản Tận nào giữa hai người để góp tiền mua bán căn hộ chung cư nói trên và

chị Th và ông Tr không phải là vợ chồng như vậy không thể căn cứ vào hợp đồng mua bán để xác định chị Lê Thị Th và ông Vũ Quang Tr cùng sở hữu căn hộ chung cư số 08, tầng 03, Tòa chung cư C – 36 tầng Tộc ô đất CT2, Dự án Khu đô thị mới Kim Văn – Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội theo quy định tại Điều 214, 217 Bộ luật dân sự năm 2005 mà chỉ có căn cứ để xác định ông Vũ Quang Tr là người sở hữu căn hộ nói trên. Hiện nay căn hộ số 8 tầng 3 Tộc khu đất CT2, dự án khu đô thị mới Kim Văn Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Hà Nội đã được bàn giao cho ông Vũ Quang Tr và căn hộ này đang tạm thời khóa cửa, không ai sử dụng nên sau khi xét xử phúc thẩm ông Tr có trách nhiệm đến có quan có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa chị Th trình bày sau khi ký kết mua bán căn hộ chị Th chuyển tiền cho ông Vũ Quang Tr ba lần với tổng số tiền là 944.999.000 đồng khi chuyển tiền chị Th đưa trực tiếp cho ông Tr và chị Th có chốt tin nhắn trên điện thoại nhưng do sơ xuất nên điện thoại đã bị hỏng. Hội đồng xét xử xem xét giành quyền khởi kiện cho chị Th bằng một vụ kiện dân sự khác khi chị Th có căn cứ để chứng minh cho lời trình bày này của mình.

Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông Vũ Quang Tr.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tại phiên tòa không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Trong quá trình xét xử vụ án tại cấp sơ thẩm xác định chị Lê Thị Th sinh năm 1985 là chưa chính xác theo các tài liệu, chứng do chị Lê Thị Th xuất trình thì chị Lê Thị Th sinh ngày 02/02/1984 nên sửa án sơ thẩm về nội dung này.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

- Khoản 2 Điều 308; Điều 147; Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Các Điều 163; Điều 214 và Điều 217 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, tiểu mục 1.1 mục 1 phần II danh mục án phí, lệ phí Tòa án;

Xử :

1. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 14/2018/DS-ST ngày 05/11//2018 của Toà án nhân dân quận Hoàng Mai và quyết định cụ thể như sau:

1.1 Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chị Lê Thị Th. Xác định ông Vũ Quang Tr là người sở hữu căn hộ chung cư số 08, tầng 03, Tòa chung cư C – 36 tầng Tộc ô đất CT2, Dự án Khu đô thị mới Kim Văn – Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội. Ông Tr có trách nhiệm đến có quan có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà theo quy định của pháp luật.

1.2. Chị Th không yêu cầu phân chia tài sản nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

1.3. Giành quyền khởi kiện bằng một vụ kiện dân sự khác cho chị Lê Thị Th khi chị Th có căn cứ chứng minh việc chị Th đưa tiền cho ông Vũ Quang Tr để mua bán căn hộ căn hộ chung cư số 08, tầng 03, Tòa chung cư C – 36 tầng Tộc ô đất CT2, Dự án Khu đô thị mới Kim Văn – Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

2. Về án phí:

2.1. Án phí sơ thẩm:

Chị Lê Thị Th phải chịu phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Chị Th được hoàn trả 9.700.000 đồng (Chín Tr bảy trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai T tiền tạm ứng án phí, lệ phí số AB/2015/0009335 lập ngày 26/01/2018 của Chi cục thi hành án dân sự quận Hoàng Mai (Bút lục 36).

2.2. Án phí phúc thẩm:

Ông Vũ Quang Tr không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ông Tr được hoàn trả 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai T tiền tạm ứng án phí, lệ phí số AA/2017/0004495 lập ngày 15/11/2018 của Chi cục thi hành án dân sự quận Hoàng Mai (Bút lục 197).

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 Tận 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, Điều 7 và Điều 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 có hiệu lực pháp luật kể từ ngày Tòa tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSNDTP Hà Nội;
- TAND quận Hoàng Mai;
- Chi cục THADS quận Hoàng Mai;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đinh Như Lâm