

Số: 533/2023/QĐST-DS

Tân Phú, ngày 18 tháng 9 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH  
CHUYỂN HỒ SƠ VỤ ÁN**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN TÂN PHÚ, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số: 91/2023/TLST-DS ngày 06 tháng 3 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc” giữa:

- *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Trường A, sinh năm: 1962  
Địa chỉ: đường A, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh
- *Bị đơn*: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Bất động sản B.  
Địa chỉ: 27 đường X, phường Y, quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

Xét thấy: Ông Nguyễn Trường A ký hợp đồng đặt cọc số 039/2023/HDDC/RL với Công ty Trách nhiệm hữu hạn Bất động sản B để chuyển nhượng căn hộ A06, khu dân cư Lục Viên 4, tọa lạc tại địa chỉ: xã C, huyện D, tỉnh Long An. Số tiền đặt cọc sẽ dùng để đảm bảo cho việc chuyển nhượng và trừ vào số tiền chuyển nhượng. Tuy nhiên tranh chấp phát sinh khi giữa ông Nguyễn Trường A và Công ty Trách nhiệm hữu hạn Bất động sản B không thể tiến hành ký công chứng chuyển nhượng bất động sản trên được vì ông A cho rằng đối tượng mua bán là căn hộ A06 không có giấy tờ pháp lý rõ ràng nên không thể ký công chứng hợp đồng chuyển nhượng được mà phải mua bán qua vi bằng là hình thức vi phạm pháp luật. Do đó ông A khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc đã ký kết và trả lại số tiền đặt cọc.

Như vậy tranh chấp giữa các bên đương sự là “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc” phải lấy hợp đồng đã ký kết làm căn cứ giải quyết vụ án; nội dung thể hiện rằng tranh chấp giữa hai bên đương sự là loại tranh chấp mà “Đối tượng tranh chấp là bất động sản”. Vì vậy chiếu theo điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, thẩm quyền giải quyết vụ án nói trên thuộc về Tòa án nơi có bất động sản là Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Long An.

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 41 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

**QUYẾT ĐỊNH:**

1. Chuyển hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số: 91/2023/TLST-DS ngày 06 tháng 03 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc” giữa:

- *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Trường A, sinh năm: 1962  
Địa chỉ: đường A, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh
- *Bị đơn*: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Bất động sản B.

Địa chỉ: 27 đường X, phường Y, quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đến Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Long An để giải quyết theo thẩm quyền.

2. Số tiền 2.500.000 (Hai triệu năm trăm nghìn) đồng là tiền tạm ứng án phí do nguyên đơn ông Nguyễn Trường A đã nộp theo biên lai thu số AA/2022/0013616, ngày 02/3/2023 sẽ được quyết định khi vụ án được tiếp tục giải quyết.

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

**Nơi nhận:**

- TAND h. D, tỉnh Long An;
- Các đương sự;
- VKSND Q.Tân Phú;
- THA Q.Tân Phú;
- Lưu VP, hồ sơ;

**THẨM PHÁN**

**Tô Thị Ngọc Phượng**