

Số: 239/2022/QĐST-DS

Tân Bình, ngày 23 tháng 8 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH
CHUYỂN HỒ SƠ VỤ ÁN DÂN SỰ**

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN TÂN BÌNH -THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 162/2022/TLST-DS ngày 23/6/2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc và chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa:

Nguyên đơn: Ông Đinh Quý N, sinh năm 1988

Địa chỉ: đường A, Phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Nai.

Bị đơn: Ông Trần D, sinh năm 1961 và bà Văn Thị Ngọc N, sinh năm 1965

Hộ khẩu thường trú: đường I, Phường J, quận K, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tạm trú: đường Q, Phường W, quận S, Thành phố Hồ Chí Minh

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Hoàng Đình C1, sinh năm 1983

Địa chỉ: đường K, Phường L, thành phố C, tỉnh Đồng Nai

Xét thấy: Nguyên đơn ông Đinh Quý N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn ông Trần D và bà Văn Thị Ngọc N trả cho nguyên đơn số tiền 600.000.000 (Sáu trăm triệu) đồng trong đó bao gồm: 300.000.000 (Ba trăm triệu) đồng là tiền đặt cọc và 300.000.000 (ba trăm triệu) đồng là tiền phạt cọc.

Nguyên đơn cũng xác định rõ: Hai bên ký kết hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 31/5/2021 với nội dung bị đơn chuyển nhượng cho nguyên đơn quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 810, tờ bản đồ số 02, diện tích 2752 m2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 747QD/UB ngày 05/4/2004 với giá 2.850.000.000. Nguyên đơn đã đặt cọc số tiền 300.000.000 đồng ngày 31/5/2021, đến ngày 31/6/2021 sẽ thanh toán hết số tiền còn lại là 2.550.000.000 đồng ngay khi ký hợp đồng công chứng. Để có cơ sở xác định hợp đồng đặt cọc và chuyển nhượng đất trên có trái quy định của pháp luật hay không và làm rõ vì sao không thực hiện hợp đồng thì phải do Tòa án nơi có bất động sản có thẩm quyền giải quyết theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự: Đối tượng tranh chấp là bất động sản thì chỉ Tòa án nơi có bất động sản có thẩm quyền giải quyết.

Do đó, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Căn cứ vào điểm c khoản 1 Điều 39 và Khoản 1 Điều 41 của Bộ luật tố tụng dân sự,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Chuyển vụ án “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc và chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn: Ông Đinh Quý N, sinh năm 1988 và bị đơn: Ông Trần D, sinh năm 1961 và bà Văn Thị Ngọc N, sinh năm 1965, thuộc hồ sơ thụ lý số 162/2022/TLST-DS ngày 23/6/2022 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh đến Tòa án nhân

dân huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu để giải quyết theo thẩm quyền.

2. Tiền tạm ứng án phí của nguyên đơn ông Đinh Quý N 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 huyện huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa
- Vũng Tàu (Kèm theo hồ sơ);
- Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;

THẨM PHÁN

(đã ký và đóng dấu)

Tô Trần Ái Vy