

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
QUẬN B  
THÀNH PHỐ H**

Số: **69/2020/QĐST-DS**

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

*B, ngày 14 tháng 09 năm 2020*

**QUYẾT ĐỊNH  
CHUYỂN HỒ SƠ VỤ ÁN  
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN B, THÀNH PHỐ H**

Căn cứ hồ sơ vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số 45/2020/TLST-DS ngày 23 tháng 04 năm 2020 về việc “yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”;

Sau khi xem xét các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, Tòa án nhân dân quận B, thành phố H nhận thấy:

Ngày 16/9/2019, Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh P thụ lý vụ án dân sự về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giữa nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H, bà Phạm Thị B với bị đơn: ông Lê Minh Q.

Ngày 30/9/2019, ông Nguyễn Văn H nộp bổ sung yêu cầu khởi kiện, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 205683; số vào sổ cấp GCN: 02850 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 03/5/2006 cho bà Phạm Thị B đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ, thành phố H trước bạ sang tên cho ông Lê Minh Q đối với thửa đất số 166B, tờ bản đồ số 18, diện tích 60m<sup>2</sup> tại địa chỉ: cụm 12 xã T, huyện Đ, thành phố H.

Theo Công văn số 64/TANDTC - PC ngày 03/04/2019 của Tòa án nhân dân Tối Cao giải đáp trực tuyến một số vướng mắc về hình sự, dân sự và tố tụng hành chính: *Việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc xác nhận nội dung biến động trong trường hợp thực hiện hợp đồng (các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 105 của Luật đất đai) là thủ tục hành chính trong giao dịch dân sự, không mang tính chất của quyết định hành chính cá biệt.* Do đó, khi giải quyết tranh chấp về hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất mà hợp đồng đó bị vô hiệu, nhưng người nhận chuyển nhượng đã được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đã được xác nhận nội dung biến động thì *không đưa cơ quan có thẩm quyền trong việc cấp giấy tham gia tố tụng và không cần phải tuyên hủy giấy chứng nhận cấp cho người nhận chuyển nhượng.*

Đối chiếu Công văn số 64 nêu trên thì việc trước bạ từ bà Phạm Thị B sang tên ông Lê Minh Q ngày 23/8/2018 thuộc trường hợp cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc xác nhận nội dung biến động; vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân cấp huyện.

Ngày 31/07/2020, Công an phường V cung cấp: trước đây ông Q có thuê nhà tại số nhà 22 ngách 75/36 phố V, phường V, quận B, thành phố H để ở; tuy nhiên từ năm 2018 ông Q không còn thuê và cũng không còn ăn ở sinh sống tại địa chỉ trên.

Theo công văn số 21/2020/CV - CA ngày 11/08/2020, Công an xã G, huyện H, tỉnh P cung cấp: Công dân Lê Minh Q, sinh ngày 16/08/1987 hiện đang có hộ khẩu

thường trú tại khu 5 (khu 10 cũ), xã G, huyện H, tỉnh P. Công dân Lê Minh Q thường xuyên sinh sống tại nhà của bố mẹ đẻ thuộc khu 5, xã G, huyện H, tỉnh P.

Xét thấy: Vụ án không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận B, thành phố H.

Căn cứ Điều 35; Điều 41 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

## QUYẾT ĐỊNH

I. Chuyển hồ sơ dân sự sơ thẩm thụ lý số 45/2020/TLST-DS ngày 23 tháng 04 năm 2020 về việc: “yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, giữa:

\* Nguyên đơn: 1. Ông **Nguyễn Văn H**, sinh năm: 1960.

2. Bà **Phạm Thị B**, sinh năm: 1963.

Cùng có địa chỉ: cụm 12 xã T, huyện Đ, thành phố H.

\* Bị đơn: Ông **Lê Minh Q**. Sinh năm: 1987.

Có hộ khẩu thường trú tại: khu 5 (khu 10 cũ), xã G, huyện H, tỉnh P. Hiện ở tại: khu 5, xã G, huyện H, tỉnh P.

Đến Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh P để giải quyết theo thẩm quyền.

II. Số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm do ông Nguyễn Văn H đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002013 ngày 13/09/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh P sẽ được quyết định khi vụ án được tiếp tục giải quyết.

III. 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.

### **Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh P (kèm hồ sơ);
- VKSND quận B;
- Chi cục THADS huyện H, tỉnh P;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**THẨM PHÁN**

**Nguyễn Hoài Phương**