

QUYẾT ĐỊNH
CHUYỂN VỤ ÁN DÂN SỰ

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 5 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 và Điều 41 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 02/2021/DSST ngày 07 tháng 01 năm 2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất”.

Xét thấy,

Theo đơn khởi kiện đề ngày 24/4/2014, nguyên đơn là ông Nguyễn Văn L có nhận thuê đất của bà Lâm Thị Ngọc H với diện tích đất 18 ha tại xã T và xã T, theo ông L diện tích đất này là bà H được ông Lê Ngọc T và bà Phạm Thị Kiều T ủy quyền giao sử dụng và cho thuê. Ông L thuê thời hạn 01 năm với giá thuê 6.000.000 đồng/ha, tổng số tiền thuê là 108.000.000 đồng, ông L đã đưa cho bà H số tiền 10.000.000 đồng đặt cọc. Ngày 13/8/2012, ông L tiếp tục đưa cho bà H số tiền 40.000.000 đồng. Số tiền còn lại là 58.000.000 đồng ông lý và bà H thỏa thuận khi nào thu hoạch mì xong ông L trả đủ. Sau khi nhận đất, ông L đã tiến hành cày đất và mua giống chuẩn bị trồng mì thì bị một số đối tượng cản trở. Ông L đã liên hệ với bà H để được giải quyết hoặc yêu cầu bà H trả lại tiền cọc, tiền cày đất, tiền mua giống mì thì bà H hèn, không trả. Do vậy ông khởi kiện bà H ra Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh để yêu cầu Tòa án buộc bà H trả tổng số tiền là 98.000.000 đồng (chín mươi tám triệu đồng), trong đó bao gồm: tiền đặt cọc thuê đất là 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng), tiền cày là 36.000.000 đồng (ba mươi sáu triệu đồng), tiền mua cây mì giống là 12.000.000 đồng (mười hai triệu đồng). Ngoài ra ông L còn yêu cầu tiền lãi chậm trả tính từ ngày 15/8/2013 cho đến khi giải quyết xong vụ án.

Ngày 31/8/2015, Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh đã ban hành Quyết định chuyển vụ án số 02/2015/QĐST-DS chuyển thẩm quyền đến Tòa án nhân dân Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh với lý do bị đơn là bà Lâm Thị Ngọc H hiện đang cư trú tại địa chỉ số A đường N, Phường B, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 07/01/2021, Tòa án nhân dân Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh đã thụ lý vụ án theo Quyết định chuyển số 02/2015/QĐST-DS ngày 31/8/2015, Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh (kèm hồ sơ gồm 68 bút lục).

Xét thấy, vụ án trên có liên quan đến bất động sản là diện tích đất 18 ha tại xã T và xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh mà bà H đã cho ông L thuê. Muốn giải quyết được vụ án cần xem xét tính pháp lý của khu đất cho thuê để xác định ai là chủ sở hữu có quyền cho thuê đất, xác định hợp đồng cho thuê đất có vô hiệu hay không và các yêu cầu giải quyết hậu quả về hợp đồng thuê đất được xem xét đến đâu. Bên cạnh đó, nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án và người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều cư trú tại thành phố T, tỉnh Tây Ninh. Tòa án nhân dân Quận 5 đã ra Quyết định ủy thác để yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Tây Ninh hỗ trợ tổng đạt cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án nhưng Tòa án nhân dân Thành phố Tây Ninh đã từ chối thực hiện theo Công văn số 991/TA ngày 24/11/2022; bị

đơn là bà **H** cũng đã có đơn đề ngày 18/01/2021 yêu cầu Tòa án chuyển hồ sơ về lại Tây Ninh để giải quyết.

Do đó, xét thấy cần chuyển vụ án về Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh để giải quyết đúng thẩm quyền nơi có bất động sản và thuận tiện cho đa số các đương sự trong vụ án.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Chuyển hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 02/2021/DSST ngày 07 tháng 01 năm 2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất”, giữa:

Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn L**, sinh năm 1981;

Địa chỉ: **Số H, Tổ F, ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.**

Người đại diện theo ủy quyền: Luật sư **Vương Sơn H2** – **Văn phòng L1**;

Địa chỉ: **Số E đường C, Khu phố A, Phường C, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.**

Bị đơn: Bà **Lâm Thị Ngọc H**, sinh năm 1959;

Địa chỉ: **Số A N, Phường B, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.**

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông **Lê Ngọc T**, sinh năm 1967;

- Bà **Phạm Thị Kiều T1**, sinh năm 1969;

Cùng địa chỉ: **Số A C, khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Tây Ninh;**

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Trí Q**, sinh năm 1978;

Địa chỉ: **Số G, khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.**

Đến Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh để giải quyết vụ án theo thẩm quyền.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Số tiền 2.450.000 đồng (hai triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng) ông **Nguyễn Văn L** tạm nộp theo Biên lai thu số BC/2013/0006334 ngày 12 tháng 5 năm 2014 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh được Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh, Thành phố Hồ Chí Minh quyết định khi giải quyết vụ án.

3. Các đương sự có quyền khiếu nại trong thời hạn ba ngày làm việc, kể từ ngày nhận Quyết định.

THẨM PHÁN

Nơi nhận:

- TAND huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh;
- VKSND Quận 5, Tp. HCM;
- Chi Cục THADS Quận 5, Tp.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ.

Đỗ Thị Ngọc Bích