

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN SƠN HÒA, TỈNH PHÚ YÊN

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số 27/2023/TLST-DS ngày 06 tháng 4 năm 2023 về việc tranh chấp “*Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”, giữa:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Vinh T, sinh năm 1945; địa chỉ: thôn T, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định.

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1974; địa chỉ: thôn T, xã B, huyện T, tỉnh Bình Định.

- Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Hoàng Minh T1 – Văn phòng L1; địa chỉ: A Đường Số H, Phường A, quận G, thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn có yêu cầu phản tố: Ông Trương Văn T2, sinh năm 1973, bà Trần Thị Hồng L, sinh năm 1974; địa chỉ: thôn L, xã S, huyện S, tỉnh Phú Yên.

XÉT THẤY

[1] Nguyên đơn trình bày: Ngày 23/3/2023, Tòa án nhân dân huyện Sơn Hòa, tỉnh Phú Yên nhận được đơn khởi kiện của ông Nguyễn Vinh T yêu cầu Tòa án: Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 20/3/2001 (giấy thỏa thuận đề ngày 20-3-2001) với ông Trương Văn T2. Tiếp đó, ngày 25/6/2024, ông Nguyễn Vinh T có đơn khởi kiện bổ sung, yêu cầu:

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 829578, diện tích 4852,9m², tại thửa đất số 5, tờ bản đồ số 5, do Ủy ban nhân dân huyện S cấp cho bị đơn vợ chồng ông Trương Văn T2, bà Trần Thị Hồng L ngày 10/6/2014.

+ Buộc vợ chồng ông Trương Văn T2, bà Trần Thị Hồng L trả lại quyền sử dụng đất có diện tích 22.000m² theo giấy chứng nhận đã cấp ngày 23/5/1996.

[2] Bị đơn trình bày: Ngày 02/7/2024, Tòa án nhân dân huyện Sơn Hòa, tỉnh Phú Yên nhận được đơn khởi kiện phản tố của bị đơn ông Trương Văn T2, bà Trần Thị Hồng L yêu cầu Tòa án công nhận giấy thỏa thuận lập ngày 20/3/2001 có hiệu lực pháp luật vì: Vào năm 2001 tôi có nhận chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Vinh T với diện tích là 22.000m², với giá là 2.330.000đ, cùng ngày tôi đã đặt cọc cho ông T 200.000đ đến ngày 20/4/2001 tôi đã thanh toán đủ số tiền 2.130.00đ còn lại cho ông T tại quán ăn thuộc xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên và có làm giấy nhận tiền (nhưng giấy nhận tiền tôi đã làm mất). Sau khi đưa tiền, tôi đã nhiều lần yêu cầu ông

T đưa sổ đỏ nhưng ông T nói sổ bị lạc mất. Ngoài ra, diện tích đất này sau khi mua lại của ông T vợ chồng tôi đã canh tác, sản xuất ổn định từ năm 2001 đến năm 2023 và đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2014 với diện tích 4852,9m², thửa đất số 5, tờ bản đồ số 5 thuộc thôn L, xã S, huyện S, tỉnh Phú Yên, số giấy chứng nhận BR 829578. Do đó, không thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Từ những căn cứ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các Điều 34 và 41 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 31 và 32 của Luật tố tụng hành chính;

1. Chuyển hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số 27/2023/TLST-DS ngày 06 tháng 4 năm 2023 về việc tranh chấp “*Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” đến Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên để giải quyết theo thẩm quyền.

2. Hậu quả của việc chuyển vụ án: Án phí, chi phí định giá tài sản, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc được giải quyết khi Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên giải quyết vụ án.

3. Đương sự được quyền khiếu nại quyết định trong thời hạn 03 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Phú Yên (01);
(Kèm theo hồ sơ vụ án)
- VKSND huyện Sơn Hòa (02);
- Đương sự (04);
- Lưu hồ sơ vụ án.

Bạch Văn Trinh