

Số: 18/2025/QĐST-DS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 01 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
CHUYỂN HỒ SƠ VỤ ÁN DÂN SỰ
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ H

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số: 785/2024/TLST-DS ngày 12 tháng 12 năm 2024, về việc “Tranh chấp hợp đồng mua bán nhà” giữa:

Nguyên đơn: Bà Quách Ngân N, sinh năm 1977

Địa chỉ thường trú: Số B lâu A T, Phường A, Quận E, Thành phố H

Địa chỉ nơi ở: Số C T, phường B, quận B, Thành phố H

Bị đơn: Ông Ngô Gia P, sinh năm 1977

Địa chỉ: Số A B P, Phường B, Quận H, TP ..

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị M, chết năm 2016

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà M:

- Bà Quách Ngân N, sinh năm 1977

- Ông Quách Nhật T, sinh năm 1982

- Ông Quách Vu L, sinh năm 1984

Ông T, ông L cùng địa chỉ: Số 25 lâu 1 Trần Hòa, Phường 10, Quận 5, Thành phố H.

2. Trẻ Hoàng Minh P1, sinh năm 2006

Người đại diện theo pháp luật của trẻ P1: Bà Quách Ngân N.

3. Ông Quách Nhật T, sinh năm 1982

4. Ông Quách Vu L, sinh năm 1984

5. Bà Trần Thị Thanh H, sinh năm 1985

Các ông (bà) T, L, H và trẻ P1 cùng địa chỉ: Số B lâu A T, Phường A, Quận E, Thành phố H

XÉT THẤY:

Tại Quyết định chuyển vụ án số: 263/2024/QĐST-DS ngày 12/9/2024, Tòa án nhân dân Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh, Tòa án nhân dân Quận 5, Thành phố H đã xác định việc nguyên đơn có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử

dụng nhà ở và quyền sử dụng đất ở số CHO 1721 do Ủy ban nhân dân Quận E cấp cho ông Ngô Gia P ngày 25/8/2010, đối với căn nhà số B Lầu B T, Phường A, Quận E, Thành phố H là thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân Thành phố H.

Tuy nhiên, xét thấy Giấy chứng nhận số CHO 1721 ngày 25/8/2010 không phải là Giấy chứng nhận được cấp lần đầu, mà được cấp thông qua Hợp đồng mua bán nhà số 008953 ngày 14/4/2010 lập tại Phòng C, TP . Hồ Chí Minh, giữa ông Ngô Gia P và bà Nguyễn Thị M.

Căn cứ quy định tại Khoản 3 Điều 105; điểm d Khoản 2, khoản 3 Điều 106: Điều 195 của Luật Đất đai và Điều 70 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, thì việc xác nhận lại nội dung biến động trong trường hợp thực hiện hợp đồng là thủ tục hành chính trong giao dịch dân sự, không mang tính chất của quyết định hành chính cá biệt.

Việc Tòa án nhân dân Quận 5 căn cứ vào Điều 34 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015 chuyên hồ sơ cho Tòa án nhân dân Thành phố H là không đúng.

Căn cứ vào Điều 26; điểm a Khoản 1 Điều 35; điểm a Khoản 1 Điều 39 và Điều 41 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Chuyển vụ án dân sự thụ lý số: 785/2024/TLST-DS ngày 12 tháng 12 năm 2024, về việc “Tranh chấp hợp đồng mua bán nhà” nêu trên cho Tòa án nhân dân Quận 5, Thành phố H, để giải quyết theo thẩm quyền.

2. Số tiền tạm ứng án phí: sẽ được quyết định khi vụ án được tiếp tục giải quyết.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Quận 5;
- Lưu hồ sơ vụ án dân sự;
- Lưu văn phòng.

THẨM PHÁN

Mai Thị Mỹ Tiên