

Số: 33/2024/QĐST-DS

Quận 5, ngày 29 tháng 3 năm 2024

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 85/2024/DSST ngày 08 tháng 3 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng cho thuê nhà”.

Xét thấy,

Theo đơn khởi kiện đề ngày 29/12/2023 thì từ năm 1997 đến nay nguyên đơn ông **Vương Văn P** thuê của Hội **chùa N1** (tên khác là Hội **quán N2**) 01 (một) mảnh đất trồng diện tích hơn 4.000 m² tọa lạc tại địa chỉ **G (số cũ 1) L, phường T, quận T** để làm kho hàng và sản xuất bao bì với giá là 135.000.000 đồng/01 năm (Bằng chữ: Một trăm ba mươi lăm triệu đồng). Hợp đồng thuê hai bên ký có thỏa thuận về thời hạn hợp đồng là khi nào bên thuê nguyên đơn ông **Vương Văn P** không đồng ý thuê nữa thì sẽ trả lại mặt bằng và phía Hội quán sẽ đền bù tiền phần chi phí xây dựng, bồi đắp nhà xưởng thỏa đáng. Từ ngày thuê đến nay là 26 năm, ông **P** đã đầu tư rất nhiều tiền và công sức để xây dựng nên nhà xưởng như hiện nay. Hiện nay, ông **P** vẫn có nhu cầu tiếp tục thuê nhà đất trên nhưng Hội quán đã gửi văn bản thông báo chấm dứt hợp đồng trước hạn và thu hồi mặt bằng vào ngày 31/12/2021, chưa thống nhất phương án bồi thường. Hội **quán N2** đã có những hành vi như hàn khóa trái cổng, gây rối và đổ đá xây dựng ngăn trở lối đi, không cho cá nhân, phương tiện ra vào kho, gây rối không cho ông **P** tiếp tục việc kinh doanh thuê. Do vậy, nguyên đơn là ông **Vương Văn P** khởi kiện tại Tòa án nhân dân Quận 5 yêu cầu Tòa án giải quyết: Tuyên hủy 02 thông báo chấm dứt hợp đồng ngày 25/03/2021 và ngày 25/10/2021 của Hội **N2** và tiếp tục thực hiện Hợp đồng thuê mặt bằng ngày 01/4/2014 giữa Hội quán **Nghĩa N** với ông **Vương Văn P**. Buộc Hội **quán N2** phải bồi thường thiệt hại cho ông **Vương Văn P** số tiền 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng).

Xét thấy, hiện nay yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê quyền sử dụng đất đối với diện tích đất hơn 4.000m² tại **số G L, phường T, quận T, thành phố Hồ Chí Minh** (số cũ 125/38 **H, phường B, quận T, thành phố Hồ Chí Minh**). Đây là vụ án có liên quan đến bất động sản nên chỉ Tòa án nơi có bất động sản mới có thẩm quyền giải quyết.

Do đó, xét thấy cần chuyển vụ án cho Tòa án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh để giải quyết đúng thẩm quyền.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Chuyển hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 85/2024/DSST ngày 08 tháng 3 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng cho thuê nhà”, giữa:

Nguyên đơn: Ông **Vương Văn P**, sinh năm 1963;

Hộ khẩu thường trú: **số B Đ, Phường I, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh**

Bị đơn: Hội **quán N2**;

Địa chỉ: B P, Phường A, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh

Đến Tòa án nhân dân Tòa án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh để giải quyết vụ án theo thẩm quyền.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Vương Văn P là người tuổi cao và có đơn xin miễn, giảm án phí, lệ phí nên thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định của pháp luật.

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 quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND Quận 5, Tp. HCM;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ.

Đỗ Thị Ngọc Bích