TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐĂK HÀ** **TỈNH KON TUM**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập-Tự do-Hạnh phúc**
Số: 01/2020/QĐST-DS	*Đăk Hà, ngày 18 tháng 9 năm 2020.*

QUYẾT ĐỊNH CHUYỂN VỤ ÁN

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐĂK HÀ, TỈNH KON TUM.

Căn cứ vào hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 48/2020/TLST-HNGĐ, ngày 18/3/2020. Về việc: "*Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*" giữa:

- Nguyên đơn: Ông Đinh Xuân Tr, sinh năm 1943. Địa chỉ: Tổ dân phố 1, thị trấn Đ, huyện H, tỉnh T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Đinh Xuân Tr là ông Đinh Văn H- Luật sư theo hợp đồng của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh T.

- Bị đơn: Anh Đinh Quang Tr, sinh năm 1965. Địa chỉ: Thôn 5, xã M, huyện H, tỉnh T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Anh Đinh Công Th. Địa chỉ: Tổ 5, phường Thắng Lợi, thành phố Kon Tum, tỉnh T.

+ Chị Đinh Thị M. Địa chỉ: Tổ dân phố 1, thị trấn Đ, huyện H, tỉnh T.

+ Ủy ban nhân dân thị trấn Đ, huyện H, tỉnh T. Địa chỉ: 505 Hùng Vương, Tổ dân phố 7, thị trấn Đ, huyện H, tỉnh T.

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ liên quan đến vụ án, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, qua xác minh tại biên bản xác minh và lời khai của các đương sự cũng như đơn yêu cầu chuyển vụ án của ông Đinh Văn H là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Đinh Xuân Tr. Sau khi nghiên cứu về Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Đinh Xuân Tr, bà Đỗ Thị B và anh Đinh Quang Tr nhận thấy rằng:

Về thủ tục tiền tố tụng: Ủy ban nhân dân thị trấn Đ đã tiến hành hòa giải (có biên bản hòa giải tranh chấp đất đai giữa Đinh Xuân Tr và anh Đinh Quang Tr ngày 17/3/2020).

Về nội dung, trình tự, thủ tục xác lập, chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất:

Thứ nhất: Ủy ban nhân dân thị trấn Đ đã chứng thực chữ ký của ông Đinh Xuân Tr và anh Đinh Quang Tr, tuy nhiên không chứng thực chữ ký của bà Đỗ Thị B(vợ của ông Tr và mẹ của anh Tr).

Theo quy định Điều 27; 28 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000 và Nghị định số: 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 của Chính phủ quy định về công chứng, chứng thực.

Theo đó, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vợ chồng ông Tr, bà B với anh Tr đã được xác lập thể hiện có chữ ký của các bên, nhưng khi Ủy ban nhân dân thị trấn Đ chứng thực thì chỉ chứng thực chữ ký của

ông Đinh Xuân Tr và anh Đinh Quang Tr, không chứng thực chữ ký của bà Đỗ Thị B. Như vậy thể hiện bà Đỗ Thị B không có mặt tại buổi chứng thực để ký vào hợp đồng tặng cho trước mặt người thực hiện việc chứng thực cho nên không thể hiện được ý chí của bà B có đồng ý tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho anh Đinh Quang Tr hay không (bà B đã chết năm 2017)? Vì đối tượng tặng cho là Quyền sử dụng đất đất và tài sản gắn liền với đất ghi tên ông Đinh Xuân Tr và bà Đỗ Thị B, là tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân. Một mình ông Tr không có quyền định đoạt tặng cho anh Tr được mà phải được sự đồng ý của bà B. Cho nên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Đinh Xuân Tr, bà Đỗ Thị B và anh Đinh Quang Tr được Ủy ban nhân dân thị trấn Đ chứng thực vào ngày 28/02/2011 là không hợp pháp dẫn đến vô hiệu.

Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất mang tên Đinh Quang Tr được Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 08/3/2011 là không đúng quy định.

Thứ hai: Tại biên bản làm việc hòa giải về nội bộ gia đình ông Đinh Xuân Tr và các con ngày 15/9/2019 do Ban quan lý Tổ dân phố 1, thị trấn Đ, huyện H, tỉnh T hòa giải thì anh Tr và anh Th thừa nhận việc có mượn bìa đỏ của ông Tr và bà B để đi vay tiền Ngân hàng, nhưng do ông Tr và bà B tuổi đã cao không thể vay tiền ngân hàng được nên đã làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất sang tên cho anh Tr để anh Tr vay tiền ngân hàng và ông Tr cũng thống nhất cho anh Tr mượn bìa đỏ thêm 04 năm nữa kể từ năm 2019 đến năm 2023 sẽ trả lại sang tên lại cho ông Tr. Nhưng thực tế anh Tr không thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để vay bất cứ tổ chức tín dụng hay Ngân hàng nào.

Do nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Đinh Xuân Tr, bà Đỗ Thị B và anh Đinh Quang Tr và Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Đinh Quang Tr đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp số BD 380371 ngày 08/3/2011. Trong quá trình giải quyết vụ án cũng đã hòa giải và giải thích cho các đương sự được biết, nhưng nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Xét thấy, vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 41 của Bộ luật tố tụng dân sự.

QUYẾT ĐỊNH

1. Chuyển hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 48/2020/TLST-HNGĐ, ngày 18/3/2020. Về việc: "*Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*" giữa các đương sự nêu trên cho Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum để giải quyết theo thẩm quyền.

2. Mọi vấn đề liên quan đến vụ án sẽ được tiếp tục giải quyết tại Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum theo quy định của pháp luật.

3. Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Quyết định chuyển vụ án, các đương sự có quyền khiếu nại với Chánh án Tòa án nhân dân huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum về Quyết định chuyển vụ án dân sự.

Nơi nhận:
-TAND tỉnh T;
(Kèm theo toàn bộ hồ sơ vụ án);
- VKSND cùng cấp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án .

THẨM PHÁN
(Đã ký)

Đoàn Thị Kim Anh