

Quận 12, ngày 15 tháng 8 năm 2023

Căn cứ vào Điều 35; 37; 38; 41 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số 300/2015/TLST-DS ngày 06/10/2015 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Nhận thấy:

- Theo Giấy báo tử số 11/2022 ngày 16/3/2022 của UBND phường Tân Thới Hiệp, Quận 12, TP. Hồ Chí Minh có ghi nhận: Ông Nguyễn Công N, sinh ngày 10/8/1929 đã chết vào lúc 19 giờ 50 phút ngày 13/3/2022.

- Tòa án nhân dân Quận 12 nhận được bản tự khai của ông Nguyễn Quốc T là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, đồng thời là con trai của ông Nguyễn Công N và bà Nguyễn Thị P. Nội dung bản tự khai trình bày: Ông Nguyễn Công N mất, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ gồm: Bà Nguyễn Thị P (vợ); Ông Nguyễn Công H (con); Ông Nguyễn Công H (con); Ông Nguyễn Quốc T (con) và bà Nguyễn Phương L (con). Trong đó bà L đang cư trú tại: 33608 Rosewood Circle, Termecula, CA92592, USA.

- Ngày 04/7/2023, Tòa án nhân dân Quận 12 có Công văn số 355/TAQ12 gửi Công an phường 5, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh về việc xác minh cư trú đối với bà Nguyễn Phương L.

- Theo kết quả xác minh ngày 07/7/2023 của Công an phường 5, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh, TP. Hồ Chí Minh trả lời: “ Bà Nguyễn Phương L, sinh năm 1971, có HKTT: A, Phạm Văn Hai, phường 5, quận Tân Bình. Hiện không thực tế cư ngụ tại địa chỉ này, đang sống tại 33608 Rosewood Circle, Terremecula, CA92592, USA.

- Ngày 19/7/2023, Tòa án nhân dân Quận 12 có Công văn số 1105/TAQ12 gửi Công an phường Tân Thới Hiệp, Quận 12, TP. Hồ Chí Minh về việc xác minh người kế thừa của đương sự ông Nguyễn Công N

- Theo kết quả xác minh ngày 24/7/2023 của Công an phường Tân Thới Hiệp, Quận 12, TP. Hồ Chí Minh, TP. Hồ Chí Minh có ghi nhận: Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật đối với ông Nguyễn Công N, gồm:

1/ Bà **Nguyễn Thi P** (vợ): Sinh năm 1937,

Thường trú tại: A, Phạm Văn Hai, phường 5, quận Tân Bình, TP. HCM
Hiện đang ở tại: 127/1B, Tổ 4, Khu phố 2A, phường Tân Thới Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Ông **Nguyễn Công H** (con): Sinh năm 1962,
Thường trú tại: Tổ 3A, Ấp Tân T, xã Tân Thông Hội, huyện Củ Chi, TP. Hồ Chí Minh.

Hiện đang ở tại: 171/1, Tổ 4, Khu phố 2A, phường Tân Thới Hiệp, Quận 12, TP. Hồ Chí Minh

3/ Ông **Nguyễn Công H** (con): Sinh năm 1964,
Thường trú tại: 80 Hồ Văn Tăng, ấp Xóm Đồng, xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh.

4/ Ông **Nguyễn Quốc T** (con): sinh năm 1968,
Thường trú tại: 127/1B, Tổ 4, Khu phố 2A, phường Tân Thới Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

5/ Bà **Nguyễn Phương L** (con): sinh năm 1971,
Thường trú tại: A, Phạm Văn Hai, phường 5, quận Tân Bình, TP. HCM
Hiện đang cư trú tại: 33608 Rosewood Circle, Termecula, CA92592, USA

- Ngày 20/7/2023, Tòa án nhân dân Quận 12 có Công văn số 1106/TAQ12 gửi Cục Quản lý Xuất nhập cảnh - Bộ Công an về việc cung cấp thông tin xuất nhập cảnh đối với bà Nguyễn Phương L.

- Ngày 31/7/2023, Phòng 4 - Cục quản lý xuất nhập cảnh có công văn số 2340/QLXNC-P4 về việc xác minh thông tin NNN trả lời: Bà Nguyễn Phương L, sinh ngày 09/9/1971, Quốc tịch Mỹ, đã nhập cảnh Việt Nam 29 lượt. Lần gần nhất, đương sự sử dụng hộ chiếu số 488298411, xuất cảnh ngày 06/4/2022, hiện chưa có thông tin nhập cảnh trở lại, (gửi kèm thông tin chi tiết xuất nhập cảnh. Xuất cảnh lần đầu vào ngày 11/01/2001. Lần gần nhất, xuất cảnh ngày 06/4/2022).

Xét thấy: Ông Nguyễn Công N, sinh ngày 10/8/1929, chết vào lúc 19 giờ 50 phút ngày 13/3/2022. Ông Nguyễn Công N có con là bà Nguyễn Phương L, sinh năm: 1971; Quốc tịch Mỹ; hiện đang cư trú tại: 33608 Rosewood Circle, Termecula, CA92592, USA.

Như vậy, vụ án nêu trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

QUYẾT ĐỊNH:

I. Chuyển hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 300/2015/TLST-DS ngày 06/10/2015 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa:

- *Nguyên đơn:* Bà **Nguyễn Thị P**, sinh năm 1937

HKTT 261 Phạm Văn Hai, phường 5, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh
Trú tại: 171/1B Tổ 4, Khu phố 2A, phường Tân Thới Hiệp, Quận 12, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: ông **Nguyễn Quốc T**

Trú tại: 127/1B, Tổ 4, Khu phố 2A, phường Tân Thới Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh

Luật sư **Trần Hải Đ** – thuộc đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn.

- *Bị đơn:* Bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm 1951.

HKTT: 65/1 Bùi Công Trùng, ấp 1, xã Nhị Bình, huyện Hóc Môn, thành phố Hồ Chí Minh.

Trú tại: 228 Phan Văn Hớn, tổ 68, khu phố 6, phường Tân Thới Nhất, Quận 12, thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

1/ Ông **Nguyễn Công H**, sinh năm 1964

Trú tại: 80 Hồ Văn Tảng, ấp Xóm Đồng, xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Quốc T**

Trú tại: 127/1B, Tổ 4, Khu phố 2A, phường Tân Thới Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh

2/ Ông **Nguyễn Quốc T**, sinh năm 1968.

Trú tại: 127/1B, Tổ 4, Khu phố 2A, phường Tân Thới Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/ Công ty cổ phần may thêu Tân T

Địa chỉ: 65/1 Ấp 1, Bùi Công Trùng, xã Nhị Bình, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị L

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Đăng Lượng**, 1958

Trú tại: 593 đường Thống Nhất, phường 16, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh.

4/ Ông Nguyễn Văn B, 1955 (chồng bà L)

Trú tại: 228 Phan Văn Hớn, tổ 68, khu phố 6, phường Tân Thới Nhất, Quận 12, thành phố Hồ Chí Minh

5/ Trần Văn Thừa (chết 2010)-Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng:

- Bà **Trương Thị Bích N**, sinh năm 1961 (vợ)

- **Trần Thị Hồng G**, sinh năm 1984 (con)

- **Trần Thị Hồng T**, sinh năm 1988 (con)

- **Trần Văn Tr**, sinh năm 1991 (con)

Cùng trú tại: 127/1, tổ 4, khu phố 2A, phường Tân Thới Hiệp, TP. HCM.

6/ Ông Nguyễn Công N (chồng bà Phương) - chết (Giấy báo tử số 11/2022 ngày 16/3/2022 của UBND phường Tân Thới Hiệp, Quận 12, TP. Hồ Chí Minh)

Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật đối với ông Nguyễn Công N, gồm:

- Bà **Nguyễn Thị P**, Sinh năm 1937, (vợ).

Thường trú tại: A, Phạm Văn Hai, phường 5, quận Tân Bình, TP. HCM

Trú tại: 127/1B, Tổ 4, Khu phố 2A, phường Tân Thới Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông **Nguyễn Công H**, Sinh năm 1962, (con)

Thường trú tại: Tổ 3A, Ấp Tân T, xã Tân Thông Hội, huyện Củ Chi, TP. Hồ Chí Minh.

Trú tại: 171/1, Tổ 4, Khu phố 2A, phường Tân Thới Hiệp, Quận 12. TP. HCM

- Ông **Nguyễn Công H**, Sinh năm 1964, (con)

Trú tại: 80 Hồ Văn Tắng, ấp Xóm Đồng, xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh.

- Ông **Nguyễn Quốc T**, sinh năm 1968, (con)

Trú tại: 127/1B, Tổ 4, Khu phố 2A, phường Tân Thới Hiệp, Quận 12, TP. Hồ Chí Minh

- Bà **Nguyễn Phương L**, sinh năm 1971, (con)

Thường trú tại: A, Phạm Văn Hai, phường 5, quận Tân Bình, TP. HCM.

Hiện đang cư trú tại: 33608 Rosewood Circle, Termercula, CA92592, USA

Đến Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh để giải quyết theo thẩm quyền.

II. Về án phí: Số tiền tạm ứng án phí do Nguyên đơn đã nộp sẽ được xử lý khi Tòa án có thẩm quyền giải quyết vụ án.

III. Các đương sự có quyền khiếu nại, Viện kiểm sát nhân dân Quận 12 có quyền kiến nghị Quyết định này trong thời hạn 03 (Ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết này.

Nơi nhận:

-TAND TP.HCM;

-VKSND Q.12;

-CCTHADS Quận 12;

-Các đương sự;

-Lưu: VP, HS.

THẨM PHÁN

Ma Văn Nhất