

Số: 59/2024/QĐST-DS

Quận 7, ngày 07 tháng 8 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH
CHUYỂN HỒ SƠ VỤ ÁN**

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 7, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ hồ sơ hôn nhân sơ thẩm thụ lý số 79/2024/DSST ngày 31/01/2024 về việc: “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, giữa:

Nguyên đơn: Công ty TNHH MTV Nguyên Hà

Địa chỉ: D Đ, Phường A, quận B, TP ..

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Mạnh H.

Địa chỉ: A N, Phường A, quận B, TP ..

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Ngọc L, sinh năm 1958

Địa chỉ: D Khu C, phường T, Quận G, TP Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Thành T, sinh năm 1985

Địa chỉ: Số E Đường C phường R, Thành phố V, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu

(Theo Giấy ủy quyền ngày 08 tháng 5 năm 2024, số công chứng 001200 quyền số 01/2024.TP/CC-SCC/HĐGD)

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Tăng Điện Q, sinh năm 1950;

Địa chỉ: Số D Đường N, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Nhận thấy: Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn Công ty TNHH MTV N1 khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc L:

[1].Thực hiện đúng Hợp đồng, thanh toán cho Nguyên đơn số tiền 45.992.478.159 đồng.

[2].Thanh toán số tiền lãi chậm trả mà Bà Nguyễn Thị Ngọc L phải thanh toán cho Công ty TNHH MTV N1 tạm tính đến ngày 26/10/2023 là: 45.992.478.159 VNĐ x 10%/365 x 489 ngày = 6.161.732.005 VNĐ (Sáu tỷ, một trăm sáu mươi một triệu, bảy trăm ba mươi hai nghìn, năm đồng).

Sau khi thụ lý vụ án nói trên, Tòa án Nhân dân Quận 7 tiến hành thủ tục tố tụng, xác minh, thu thập tài liệu chứng cứ;

Ngày 15 tháng 5 năm 2024 Tòa án nhân dân Quận 7 đã nhận đơn phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc L, với yêu cầu cụ thể sau:

[1]. Công nhận 23 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký giữa bị đơn và nguyên đơn Công ty TNHH MTV N1 như dưới đây có hiệu lực, gồm: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 008358 được ký ngày 22/6/2022; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 008362 được ký ngày 22/6/2022; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 008374 được ký ngày 22/6/2022; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 008375 được ký ngày 22/6/2022; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 008360 được ký ngày 22/6/2022; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 008376 được ký ngày 22/6/2022; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 008370 được ký ngày 22/6/2022; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 008378 được ký ngày 22/6/2022; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 008364 được ký ngày 22/6/2022; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 008355 được ký ngày 22/6/2022; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 008361 được ký ngày 22/6/2022; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 008371 được ký ngày 22/6/2022; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 008366 được ký ngày 22/6/2022; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 008367 được ký ngày 22/6/2022; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 008359 được ký ngày 22/6/2022; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 008365 được ký ngày 22/6/2022; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 008368 được ký ngày 22/6/2022; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 008356 được ký ngày 22/6/2022; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 008369 được ký ngày 22/6/2022; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 008363 được ký ngày 22/6/2022; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 008357 được ký ngày 22/6/2022; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 008373 được ký ngày 22/6/2022; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 008354 được ký ngày 22/6/2022.

[2]. Công nhận quyền sử dụng 23 thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Nguồn gốc sử dụng: Trúng đấu giá đất được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất) cho bị đơn:

[2.1] Thửa đất số 12; Tờ bản đồ số 61; Địa chỉ thửa đất: thôn T, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước; Diện tích: 232,5m²; Số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: DE 856162; Số vào sổ cấp GCN: CT 40147. (Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 008358 được ký ngày 22/6/2022).

[2.2] Thửa đất số 13; Tờ bản đồ số 61; Địa chỉ thửa đất: thôn T, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước; Diện tích: 232,5m²; Số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: DE 856163; Số vào sổ cấp GCN: CT 40148. (Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 008362 được ký ngày 22/6/2022).

[2.3] Thửa đất số 14; Tờ bản đồ số 61; Địa chỉ thửa đất: thôn T, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước; Diện tích: 232,5m²; Số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: DE 856164; Số vào sổ cấp GCN: CT

40149. (Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 008374 được ký ngày 22/6/2022).

[2.4] Thừa đất số 15; Tờ bản đồ số 61; Địa chỉ thửa đất: thôn T, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước; Diện tích: 232,5m²; Số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: DE 856165; Số vào sổ cấp GCN: CT 40150. (Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 008375 được ký ngày 22/6/2022).

[2.5] Thừa đất số 16; Tờ bản đồ số 61; Địa chỉ thửa đất: thôn T, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước; Diện tích: 232,5m²; Số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: DE 856166; Số vào sổ cấp GCN: CT 40151. (Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 008360 được ký ngày 22/6/2022).

[2.6] Thừa đất số 17; Tờ bản đồ số 61; Địa chỉ thửa đất: thôn T, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước; Diện tích: 255,8m²; Số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: DE 856167; Số vào sổ cấp GCN: CT 40152. (Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 008376 được ký ngày 22/6/2022).

[2.7] Thừa đất số 20; Tờ bản đồ số 61; Địa chỉ thửa đất: thôn T, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước; Diện tích: 232,5m²; Số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: DE 856170; Số vào sổ cấp GCN: CT 40155. (Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 008370 được ký ngày 22/6/2022)

[2.8] Thừa đất số 21; Tờ bản đồ số 61; Địa chỉ thửa đất: thôn T, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước; Diện tích: 232,5m²; Số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: DE 856171; Số vào sổ cấp GCN: CT 40156. (Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 008378 được ký ngày 22/6/2022).

[2.9] Thừa đất số 22; Tờ bản đồ số 61; Địa chỉ thửa đất: thôn T, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước; Diện tích: 232,5m²; Số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: DE 856172; Số vào sổ cấp GCN: CT 40157. (Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 008364 được ký ngày 22/6/2022).

[2.10] Thừa đất số 23; Tờ bản đồ số 61; Địa chỉ thửa đất: thôn T, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước; Diện tích: 232,5m²; Số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: DE 856173; Số vào sổ cấp GCN: CT 40158. (Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 008355 được ký ngày 22/6/2022).

[2.11] Thừa đất số 24; Tờ bản đồ số 61; Địa chỉ thửa đất: thôn T, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước; Diện tích: 232,5m²; Số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: DE 856174; Số vào sổ cấp GCN: CT

40159. (Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 008361 được ký ngày 22/6/2022).

[2.12] Thửa đất số 25; Tờ bản đồ số 61; Địa chỉ thửa đất: thôn T, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước; Diện tích: 232,5m²; Hình thức sử dụng đất: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn; Số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: DE 856175; Số vào sổ cấp GCN: CT 40160. (Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 008371 được ký ngày 22/6/2022).

[2.13] Thửa đất số 26; Tờ bản đồ số 61; Địa chỉ thửa đất: thôn T, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước; Diện tích: 232,5m²; Số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: DE 856176; Số vào sổ cấp GCN: CT 40161. (Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 008366 được ký ngày 22/6/2022).

[2.14] Thửa đất số 27; Tờ bản đồ số 61; Địa chỉ thửa đất: thôn T, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước; Diện tích: 232,5m²; Số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: DE 856177; Số vào sổ cấp GCN: CT 40162. (Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 008367 được ký ngày 22/6/2022).

[2.15] Thửa đất số 28; Tờ bản đồ số 61; Địa chỉ thửa đất: thôn T, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước; Diện tích: 232,5m²; Số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: DE 856178; Số vào sổ cấp GCN: CT 40163. (Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 008359 được ký ngày 22/6/2022).

[2.16] Thửa đất số 29; Tờ bản đồ số 61; Địa chỉ thửa đất: thôn T, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước; Diện tích: 232,5m²; Số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: DE 856179; Số vào sổ cấp GCN: CT 40164. (Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 008365 được ký ngày 22/6/2022).

[2.17] Thửa đất số 30; Tờ bản đồ số 61; Địa chỉ thửa đất: thôn T, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước; Diện tích: 219,7m²; Số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: DE 856180; Số vào sổ cấp GCN: CT 40165. (Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 008368 được ký ngày 22/6/2022).

[2.18] Thửa đất số 31; Tờ bản đồ số 61; Địa chỉ thửa đất: thôn T, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước; Diện tích: 219,9m²; Số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: DE 856181; Số vào sổ cấp GCN: CT 40166. (Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 008356 được ký ngày 22/6/2022).

[2.19] Thửa đất số 33; Tờ bản đồ số 61; Địa chỉ thửa đất: thôn T, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước; Diện tích: 232,5m²; Số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền

sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: DE 856182; Số vào sổ cấp GCN: CT 40167. (Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 008369 được ký ngày 22/6/2022).

[2.20] Thửa đất số 34; Tờ bản đồ số 61; Địa chỉ thửa đất: thôn T, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước; Diện tích: 232,5m²; Số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: DE 856183; Số vào sổ cấp GCN: CT 40168. (Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 008363 được ký ngày 22/6/2022)

[2.21] Thửa đất số 35; Tờ bản đồ số 61; Địa chỉ thửa đất: thôn T, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước; Diện tích: 232,5m²; Số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: DE 856184; Số vào sổ cấp GCN: CT 40169. (Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 008357 được ký ngày 22/6/2022).

[2.22] Thửa đất số 36; Tờ bản đồ số 61; Địa chỉ thửa đất: thôn T, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước; Diện tích: 253,1m²; Số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: DE 856185; Số vào sổ cấp GCN: CT 40170. (Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 008373 được ký ngày 22/6/2022).

[2.23] Thửa đất số 37; Tờ bản đồ số 61; Địa chỉ thửa đất: thôn T, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước; Diện tích: 219,5m²; Số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: DE 856186; Số vào sổ cấp GCN: CT 40171. (Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 008354 được ký ngày 22/6/2022).

[3]. Buộc nguyên đơn Công ty TNHH MTV N1 có trách nhiệm bàn giao cho bị đơn 23 thửa đất theo đúng cam kết của các hợp đồng đã nhận chuyển nhượng nêu trên.

[4]. Buộc nguyên đơn Công ty TNHH MTV N1 thực hiện các thủ tục theo quy định pháp luật để đăng ký thay đổi cập nhật người có quyền sử dụng đất từ nguyên đơn Công ty TNHH MTV N1 qua cho bị đơn đối với 23 thửa đất mà bị đơn đã nhận chuyển nhượng của nguyên đơn Công ty TNHH MTV N1 như nêu trên.

Trong trường hợp nguyên đơn Công ty TNHH MTV N1 không thực hiện, bị đơn được chủ động liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm các thủ tục cập nhật, sang tên, đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với 23 thửa đất mà bị đơn đã nhận chuyển nhượng của nguyên đơn Công ty TNHH MTV N1 như nêu trên.

Xét thấy: Đối tượng tranh chấp trong vụ án là 23 bất động sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thôn hiện nay tọa lạc tại địa chỉ T, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước.

Ngoài ra, để có cơ sở giải quyết các yêu cầu theo đơn khởi kiện và yêu cầu theo đơn phản tố của đương sự, thì Tòa án phải tiến hành các thủ tục tố tụng thu thập tài liệu chứng cứ theo quy định của pháp luật

Và để thực hiện các thủ tục tố tụng thu thập tài liệu chứng cứ được thuận lợi, không mất nhiều thời gian, ảnh hưởng đến thời hạn giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, thì Tòa án nhân dân Huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước nơi có các bất động sản đang tranh chấp là thuận lợi nhất theo quy định pháp luật.

Do đó, cần chuyển hồ sơ vụ án đến Tòa án nhân dân huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước để giải quyết theo thẩm quyền.

Xét về thẩm quyền giải quyết căn cứ vào Khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm c Khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước.

QUYẾT ĐỊNH:

[1].Chuyển hồ sơ dân sự sơ thẩm đã thụ lý số 79/2024/HNST ngày 31/01/2024 về việc: “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, giữa:

Nguyên đơn: Công ty TNHH MTV Nguyên Hà

Địa chỉ trụ sở: Số D Đ, Phường A, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Mạnh H.

Địa chỉ: A N, Phường A, quận B, TP ..

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Ngọc L, sinh năm 1958

Địa chỉ: D Khu C, phường T, Quận G, TP Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Thành T, sinh năm 1985

Địa chỉ: Số E Đường C phường R, Thành phố V, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu

(Theo Giấy ủy quyền ngày 08 tháng 5 năm 2024, số công chứng 001200 quyền số 01/2024.TP/CC-SCC/HĐGD)

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Tăng Điện Q, sinh năm 1950;

Địa chỉ: Số D Đường N, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đến Tòa án nhân dân huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước để giải quyết theo thẩm quyền.

[2]. Tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm do nguyên đơn, bị đơn đã nộp sẽ được quyết định khi vụ án tiếp tục giải quyết.

[3]. Các đương sự có quyền khiếu nại, Viện kiểm sát có quyền kiến nghị quyết định này trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định.

Nơi nhận:

- VKSND Quận 7, TPHCM;
- TAND huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;
- Chi cục THADS Quận 7, TPHCM;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ (TK V.Phương)

THẨM PHÁN

Trương Như Thủy

