TOÀ ÁN NHÂN DÂN	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
QUẬN B	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
THÀNH PHỐ H	
Số: 83/2021/QĐ-CVA.	*B, ngày 14 tháng 10 năm 2021.*

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

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: **Bà Nguyễn Hoài Phương**
Các Hội thẩm nhân dân: **1. Ông Phùng Ngọc Toàn**
2. Ông Nguyễn Hà

Đã tiến hành mở phiên tòa sơ thẩm xét xử vụ án dân sự thụ lý số: 67/2018/DSST ngày 18 tháng 10 năm 2018 về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất".

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 224/2021/QĐXX- DS ngày 01/07/2021; Thông báo thay đổi thời gian, địa điểm mở lại phiên tòa số 260 ngày 24/7/2021; Thông báo thời gian mở lại phiên tòa số 276/2021/TB - DS ngày 21/09/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 174/2021/QĐST - DS ngày 30/09/2021 của Tòa án nhân dân quận B.

Giữa các đương sự:

* **Nguyên đơn**:

1. Ông Trương Văn T, Sinh năm 1947 (đã mất ngµy 31 th¸ng 07 n¨m 2021). Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn - ông Trương Văn T, gồm:

1.1. Bà Trần Thị My D – Sinh năm 1954**.** Hộ khẩu thường trú: Số 6 ngách 21 ngõ 612 đường L, phường G, quận Ba, thành phố H. Nơi ở: P 402 16/38/342 đường H, quận B, thành phố H.

1.2. Anh Trương Văn C – Sinh năm 1977. Địa chỉ: nhà D1 - phòng 101, tập thể 781 Q, số 55 ngõ 164 đường V, phường K, quận T, thành phố H.

1.3. Chị Trương Thị N – Sinh năm 1975. Địa chỉ: phòng 413A4 tập thể G, quận B, thành phố H.

2. Bà Trần Thị My D – Sinh năm 1954.
Hộ khẩu thường trú: Số 6 ngách 21 ngõ 612 đường L, phường G, quận Ba, thành phố H. Nơi ở: P 402 16/38/342 đường H, quận B, thành phố H.

* **Bị đơn**: Bà Trương Thị M – Sinh năm 1963. Hộ khẩu thường trú và hiện ở tại: số 8 ngách 612/21 đường L, phường G, quận B, thành phố H. Bà M ủy quyền cho ông Lưu Văn K, sinh năm: 1973 (theo Giấy ủy quyền số chứng thực : 2951, quyển số 01TP/CC - SCC/HĐGD ngày 26/06/2020 tại Văn Phòng công chứng L).

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Mai: Ông Trịnh Sơn Đ – Luật sư Văn phòng luật sư S – Đoàn luật sư thành phố H.

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

1. Ông Nguyễn Đức T – Sinh năm 1956

2. Bà Trần Thị Thuý H – Sinh năm 1963

Cùng hộ khẩu thường trú và nơi ở: 2B2 số 12 ngõ V, phường H, quận Đ, Thành phố H.

3. Anh Nguyễn Đức A – Sinh năm 1990. Hộ khẩu thường trú: 2B2 số 12 ngõ V, phường H, quận Đ, Thành phố H. Nơi ở: Số 6 ngách 21 ngõ 612 đường L, phường G, quận B, Thành phố H.

4. Chị Vũ Thị Bích P – Sinh năm 1990. Hộ khẩu thường trú: Tập thể X, phường M, Quận T (nay là quận C), Thành phố H. Nơi ở: Số 6 ngách 21 ngõ 612 đường L, phường G, quận B, Thành phố H.

Ông T, anh Đức A và chị P ủy quyền cho bà Trần Thị Thúy H (theo Giấy ủy quyền số công chứng 1041/2018 quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/12/2018 tại Văn Phòng công chứng N – thành phố H).

5. Bà Bùi Thị T – Sinh năm 1963 (vợ ông Trương Đức T, ông T mất năm: 1999)

6. Chị Trương Minh H – sinh năm: 1984(con ông Trương Đức T)

7. Anh Trương Đức T – sinh năm: 1986 (con ông Trương Đức T)

Bà T, chị H và anh T cùng cư trú tại: 1B A15 tập thể N, phường T, quận Đ, thành phố H.

8. Bà Trương Thị M – Sinh năm 1966. Hộ khẩu thường trú: 34B đường 19, phường P, quận B, thành phố H.

9. Anh Trương Văn C – Sinh năm 1977

10. Chị Đinh Thị Thu T – sinh năm: 1979

Anh C và chị T cùng có hộ khẩu thường trú tại số 6 ngách 21 ngõ 612 đường L, phường G, quận B, thành phố H. Nơi ở: nhà D1 - phòng 101, tập thể 781 Q, số 55 ngõ 164 đường V, phường K, quận T, thành phố H.

11. Chị Trương Thị N – Sinh năm 1975. Hộ khẩu thường trú: phòng 413A4 tập thể G, quận B, thành phố H.

12. Ông Lưu Hải T – Sinh năm 1965 (chồng bà Trương Thị M)

13. Chị Lưu Diệu L – sinh năm: 1992

14. Anh Lưu Hải T – Sinh năm 1995

Cùng có hộ khẩu thường trú và hiện ở tại: số 8 ngách 612/21 đường L, phường G, quận B, thành phố H.

15. Văn phòng đăng ký đất đai H – Chi nhánh khu vực B, Đ, H. Trụ sở :Số 10 phố Đ, quận B, thành phố H.

16. Văn phòng công chứng B có địa chỉ tại: 3C phố L, phường T, thành phố H. Nay là Văn phòng công chứng T có trụ sở tại 73 phố Q, phường Q, quận B, thành phố H.

17. Uỷ ban nhân dân Quận B. Địa chỉ: 25 phố L, quận B, thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: ông Tạ Nam C - Chủ tịch. Người được ủy quyền: ông Nguyễn Văn H - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường quận (theo Giấy ủy quyền số 2086/UQ - UBND ngày 28/09/2021).

Xét thấy:

Tại phiên tòa, nguyên đơn - bà Trần Thị Mỵ D giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án xét xử:

1. Xác định diện tích 04m2 đất (liền kề phía Nam) và giáp lối đi chung phía Nam) thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông Trương Văn T và bà Trần Thị Mỵ D. Ông bà được xây ngăn để sử dụng riêng biệt.

2. Xác định phần diện tích đất còn lại ở phía Nam nhà Trương Văn T và bà Trần Thị Mỵ D; đoạn từ cuối ngõ kéo dài đến ngang mặt nhà (sau khi đã trừ đi 04m2 đất của ông bà) là lối đi chung của gia đình ông Trương Văn T và bà Trần Thị Mỵ D và bà Trương Thị M.

* Bị đơn - bà Trương Thị M giữ nguyên yêu cầu phản tố đề nghị Toà án:

- Bác toàn bộ đơn khởi kiện của nguyên đơn là ông Trương Văn T và bà Trần Thị Mỵ D;

- Tuyên huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 10101192661 do UBND quận B cấp ngày 12 tháng 5 năm 2004 mang tên ông Trương Văn T, bà Trần Thị Mỵ D;

- Tuyên huỷ hợp đồng chuyển nhượng sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, số công chứng 18/2015/CN ngày 09/01/2015 giữa vợ chồng ông Trương Văn T, bà Trần Thị Mỵ D với vợ chồng ông Nguyễn Đức T, bà Trần Thuý H.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Trần Thị Thúy H giữ nguyên yêu cầu độc lập: đề nghị Tòa án công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, số công chứng 18/2015/HĐCN, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/01/2015 giữa vợ chồng ông Trương Văn T, bà Trần Thị Mỵ D với vợ chồng bà là hợp pháp.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận B phát biểu quan điểm: đề nghị Hội đồng xét xử xem xét về thẩm quyền giải quyết vụ án.

Sau khi Hội đồng xét xử thảo luận và nghị bàn, nhận thấy:

Theo Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 về Thẩm quyền của Toà án đối với quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức:

"1. Khi giải quyết vụ việc dân sự, Toà án có quyền huỷ quyết định cá biệt trái pháp luật của cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ việc dân sự mà Toà án có nhiệm vụ giải quyết.

2. Quyết định cá biệt quy định tại khoản 1 Điều này là quyết định đã được ban hành về một vấn đề cụ thể và được áp dụng một lần đối với một hoặc một số đối tượng cụ thể. Trường hợp vụ việc dân sự có liên quan đến quyết định này thì phải được Toà án xem xét trong cùng một vụ việc dân sự đó.

3. Khi xem xét huỷ quyết định quy định tại khoản 1 Điều này, Toà án phải đưa cơ quan, tổ chức hoặc người có thẩm quyền đã ban hành quyết định tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền đã ban hành quyết định phải tham gia tố tụng và trình bày ý kiến của mình về quyết định cá biệt bị Toà án xem xét huỷ.

4. Thẩm quyền của cấp Toà án giải quyết vụ việc dân sự trong trường hợp có xem xét việc huỷ quyết định cá biệt quy định tại khoản 1 Điều này được xác định theo quy định tương ứng của Luật tố tụng hành chính về thẩm quyền của Toà án nhân dân cấp huyện, Toà án nhân dân cấp tỉnh."

Như vậy, yêu cầu phản tố của bà Trương Thị M liên quan đến việc Tòa án phải xem xét tính hợp pháp Quyết định hành chính của Ủy ban nhân dân quận B, thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10101192661 cấp ngày 12 tháng 5 năm 2004 tại địa chỉ số 6 ngõ 612/21 đường L, phường G, quận B, thành phố H cho ông Trương Văn T và bà Trần Thị My D.

Theo Điều 32 Luật tố tụng hành chính năm 2015, vụ án thuộc thẨm quyỒn giải quyết của Tßa ¸n nh©n d©n thµnh phè H.

Đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận B tại phiên toà là có căn cứ, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những nhận định trên,

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 34; Khoản 1 Điều 35; Điểm a, c Khoản 1 Điều 39 và Khoản 1 Điều 41, Điều 235 và Điều 264 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Công văn số 64/TANDTC - PC ngày 03/04/2019 của Tòa án nhân dân Tối Cao "giải đáp trực tuyến một số vướng mắc về hình sự, dân sự và tố tụng hành chính";

I. Chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số: 67/2018/DSST ngày 18 tháng 10 năm 2018 về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất".

§ến Tòa án nhân dân thành phố H để giải quyết theo thẩm quyền.

II. KÌm theo quyÕt ®Þnh chuyÓn vô ¸n lµ toµn bé hå s¬ vô ¸n.

III. Số tiền tạm ứng án phí các đương sự đã nộp sẽ được xử lý khi vụ việc được Tòa án nhân dân thành phố H giải quyết.

IV. Các đương sự, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan có quyền khiếu nại, Viện kiểm sát có quyền kiến nghị quyết định này trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định.

- Nơi gửi:
-VKSND quận B
- Chi cục THADS quận B
-Các đương sự
-Lưu HS, VP

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Hoài Phương