

Số: 79/TANDTC-PC

V/v thông báo kết quả giải đáp  
trực tuyến số 64/TANDTC-PC

Hà Nội, ngày 12 tháng 4 năm 2019

Kính gửi:

- Các Tòa án nhân dân và Tòa án quân sự;
- Các đơn vị thuộc Tòa án nhân dân tối cao.

Tòa án nhân dân tối cao nhận được phản ánh của một số Tòa án nhân dân về vướng mắc trong việc xác định thẩm quyền giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất mà người nhận chuyển quyền đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đã được xác nhận nội dung biến động quyền sử dụng đất tại Công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03-4-2019 của Tòa án nhân dân tối cao về thông báo kết quả giải đáp trực tuyến một số vướng mắc về hình sự, dân sự và tố tụng hành chính, cụ thể như sau:

Theo hướng dẫn tại mục 2 Phần II Công văn số 64/TANDTC-PC thì: *“khi giải quyết tranh chấp về hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất mà hợp đồng đó bị vô hiệu, nhưng người nhận chuyển quyền đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đã được xác nhận nội dung biến động thì không đưa cơ quan có thẩm quyền trong việc cấp giấy tham gia tố tụng và không cần phải tuyên hủy giấy chứng nhận cấp cho người nhận chuyển nhượng”*. Trường hợp Tòa án nhân dân cấp tỉnh đã thụ lý vụ án dân sự có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho người nhận chuyển quyền thuộc trường hợp nêu tại Công văn số 64/TANDTC-PC thì Tòa án đã thụ lý tiếp tục giải quyết vụ án hay ra quyết định chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp huyện. Về vấn đề này, Tòa án nhân dân tối cao có ý kiến như sau:

Để bảo đảm việc xét xử kịp thời, tuân thủ pháp luật, đối với những tranh chấp dân sự thuộc trường hợp hướng dẫn tại Công văn số 64/TANDTC-PC mà Tòa án nhân dân cấp tỉnh đã thụ lý thì Tòa án nhân dân cấp tỉnh tiếp tục giải quyết theo thủ tục chung; trường hợp Tòa án nhân dân cấp tỉnh đã nhận được đơn khởi kiện và tài liệu, chứng cứ kèm theo nhưng chưa thụ lý thì chuyển đơn và tài liệu chứng cứ cho Tòa án nhân dân cấp huyện có thẩm quyền hoặc tiến hành thụ lý, giải quyết nếu thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 37 Bộ luật tố tụng dân sự.

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Chánh án TANDTC (để báo cáo);
- Các đ/c thành viên HĐTP TANDTC (để biết);
- Lưu: VT VP, Vụ PC&QLKH (TANDTC).

**KT. CHÁNH ÁN  
PHÓ CHÁNH ÁN**

*(đã ký)*

**Nguyễn Trí Tuệ**