

TỔNG CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH HÀ GIANG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 194 /QĐ-CTHADS

Hà Giang, ngày 27 tháng 8 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của: Ông Nguyễn Văn Tuấn, địa chỉ:
Tổ 11, thị trấn Việt Quang, huyện Bắc Quang, tỉnh Hà Giang.

CỤC TRƯỞNG CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ

Căn cứ khoản 2 Điều 142 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Bản án số: 02/2015/DSST ngày 05/11/2015; Thông báo sửa chữa Bản án số: 02/2015/TB-TA ngày 10/11/2015; Thông báo sửa chữa Bản án (Lần thứ 2) số: 03/2016/TB-TA ngày 28/01/2016 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Quang; Bản án số: 01/2016/DS-PT ngày 19/01/2016; Thông báo sửa chữa, bổ sung Bản án phúc thẩm số: 01/TB-TA ngày 01/02/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Giang;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số: 14/QĐ-CCTHADS ngày 25/3/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Quang, tỉnh Hà Giang.

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ thi hành án, hồ sơ giải quyết khiếu nại lần đầu; Báo cáo giải trình của Chi cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự huyện Bắc Quang, tỉnh Hà Giang;

Xét đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn Tuấn, địa chỉ: Tổ 11, thị trấn Việt Quang, huyện Bắc Quang, tỉnh Hà Giang.

Nội dung đơn: "*Khiếu nại Quyết định giải quyết khiếu nại số: 01/QĐ-CCTHADS ngày 20/6/2018 của Chi Cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự huyện Bắc Quang, tỉnh Hà Giang, vì các lí do sau đây:*

1. Chi cục Thi hành án huyện Bắc Quang đã thực hiện trái pháp luật nhằm kê biên quyền sử dụng đất theo GCNQSDĐ số S024010 do UBND tỉnh Hà Giang cấp, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 236/QSDD/2745 ngày 20/05/2001 và tài sản gắn liền với đất của bà Đỗ Thị Thủy khi đây là chỗ ở duy nhất hiện nay của gia đình tôi. Vi phạm Điều 95 của Luật thi hành án dân sự năm 2008, sửa đổi năm 2014 chỉ được kê biên nhà ở là quyền sử dụng duy nhất khi không còn tài sản khác để thi hành án. Số tiền phải thi hành án của bà Thủy cho bà Vũ Thị Dung chỉ có 27.323.500đ theo Bản án sơ thẩm và Bản án phúc thẩm trên quá nhỏ so với tài sản chung của chúng tôi. Trong khi, Chi cục thi hành án

chưa đi xác minh để xem bà Đỗ Thị Thủy có tài sản riêng nào khác để thi hành án không...

2. Việc định giá đối với quyền sử dụng đất theo GCNQSDĐ S024010 do UBND tỉnh Hà Giang cấp, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 236/QSDĐ/2745 ngày 20/05/2001 và tài sản gắn liền với đất hộ gia đình tôi quá thấp so với giá thị trường...

3. Các thủ tục bán đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với mảnh đất trên không đúng theo quy định. Cụ thể: Tôi không được phân chia để xác định phần tài sản chung của vợ chồng đối với quyền sử dụng đất và tài sản trên... các lần bán đấu giá tôi không được thông báo (04 lần bán đấu giá), không được thông báo ưu tiên mua...

4. Quyền sử dụng đất trên cấp cho hộ gia đình tôi gồm tôi là Nguyễn Văn Tuấn, bà Đỗ Thị Thủy (đã ly hôn tháng 7/2010), 2 con trai của chúng tôi là Nguyễn Mạnh Tiến (sinh ngày 10/11/1996), 21 tuổi và Nguyễn Anh Tú (sinh ngày 16/9/1998), 19 tuổi. Mặc dù thời điểm cấp GCNQSD đất chúng còn nhỏ, nhưng cũng được Nhà nước giao quyền sử dụng đất ở. Đây là quyền của các con tôi với tư cách là thành viên hộ gia đình.

5. Vấn đề cơ quan thi hành án không căn cứ vào tình trạng sống của gia đình và số tiền phải thi hành án để có giải pháp phù hợp”.

Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hà Giang nhận thấy:

I/ Về quá trình tổ chức thi hành án:

Căn cứ Bản án số: 02/2015/DSST ngày 05/11/2015; Thông báo sửa chữa Bản án số: 02/2015/TB-TA ngày 10/11/2015; Thông báo sửa chữa Bản án (Lần thứ 2) số: 03/2016/TB-TA ngày 28/01/2016 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Quang; Bản án số: 01/2016/DS-PT ngày 19/01/2016; Thông báo sửa chữa, bổ sung Bản án phúc thẩm số: 01/TB-TA ngày 01/02/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Giang; Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số: 14/QĐ-CCTHADS ngày 25/3/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Quang, tỉnh Hà Giang. Theo nội dung các Bản án, Quyết định nêu trên thì bà Đỗ Thị Thủy, địa chỉ: Tổ 11, thị trấn Việt Quang, huyện Bắc Quang, tỉnh Hà Giang phải thi hành khoản: Thanh toán cho bà Vũ Thị Dung, địa chỉ: Tổ 8, thị trấn Việt Quang, huyện Bắc Quang, tỉnh Hà Giang số tiền: 27.323.500đ (Hai mươi bảy triệu ba trăm hai mươi ba nghìn năm trăm đồng) và lãi suất theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án, kể từ ngày 22/3/2016.

Ngày 25/3/2016, Chấp hành viên đã thực hiện thông báo quyết định thi hành án, giấy báo để bà Thủy biết, tự nguyện thực hiện nghĩa vụ thi hành án.

Ngày 29/3/2016 bà Đỗ Thị Thủy thực hiện việc kê khai tài sản, thu nhập, điều kiện thi hành án, cụ thể: “Hiện nay bản thân tôi không có tài sản, không có thu nhập ổn định, thu nhập chỉ đủ để phục vụ sinh hoạt tối thiểu hàng ngày, vì vậy

tôi không có tài sản, thu nhập, điều kiện để thi hành án”.

Kết quả xác minh điều kiện thi hành án: Trong thời kỳ hôn nhân hợp pháp, bà Đỗ Thị Thủy và chồng là ông Nguyễn Văn Tuấn, công tác tại: Kho K64 - Phòng kỹ thuật - Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Hà Giang, địa chỉ: Tổ 11, thị trấn Việt Quang, huyện Bắc Quang, tỉnh Hà Giang có tài sản chung sau:

Quyền sử dụng đất diện tích 81.6m²; tại thửa số 25^b tờ bản đồ số: 1+2+3+4 bản đồ địa chính Việt Quang mục đích sử dụng: Đất thổ cư; thời hạn sử dụng: Lâu dài; địa chỉ thửa đất: Khu Quang Thành, thị trấn Việt Quang, huyện Bắc Quang, tỉnh Hà Giang (theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số S 024010 do Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Giang cấp và vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 236/QSDĐ/2745 ngày 20/5/2001 cho chủ hộ là ông Nguyễn Văn Tuấn, địa chỉ: Khu Quang Thành (nay là Tổ 11), thị trấn Việt Quang, huyện Bắc Quang, tỉnh Hà Giang). Tài sản gắn liền trên đất có một nhà xây cấp 4 mái lợp Prôximăng; tường làm bằng gạch chi; nền lát bằng gạch hoa và công trình phụ trợ.

Trên cơ sở kết quả xác minh, ngày 25/4/2018 Chấp hành viên đã ban hành Giấy báo số 391/GB-CCTHADS, báo ông Tuấn (người có quyền lợi liên quan) đến cơ quan Thi hành án để giải quyết, cung cấp hồ sơ, tài liệu liên quan đến tài sản chung...Giấy báo đã được thông báo hợp lệ; tiếp đó ngày 07/9/2016 Chấp hành viên đã ra Thông báo số 694 và 695/TB-CCTHADS về việc xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đã xác minh để đảm bảo thi hành án và xác định phần sở hữu tài sản của người phải thi hành án trong khối tài sản chung của vợ chồng trong giai đoạn hôn nhân hợp pháp, đồng thời tiếp tục báo cho ông Tuấn tại giấy báo số 696/GB-CCTHADS ngày 7/9/2016. Toàn bộ nội dung Thông báo, giấy báo này đã gửi (thông báo hợp lệ) cho ông Nguyễn Văn Tuấn tại gia đình ông Tuấn và kho K64, tuy nhiên ông Tuấn không ký nhận. Việc thông báo này đã thể hiện bằng văn bản có sự tham gia chứng kiến của bà Triệu Thị Kim Sơn (Chủ nhiệm kho K64) và đại diện chính quyền địa phương.

Qua kết quả xác minh cho thấy bà Đỗ Thị Thủy có điều kiện tài sản là bất động sản được hình thành trong giai đoạn hôn nhân hợp pháp với ông Tuấn đã được Chấp hành viên thông báo nhưng bà Thủy không thực hiện nghĩa vụ thi hành án. Hết thời hạn ấn định trong thông báo nhưng đương sự và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông Tuấn) không thực hiện khởi kiện yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung.

Do đó căn cứ quy định tại khoản 5 Điều 20, khoản 3 Điều 71, Điều 74, Điều 110, Điều 111, Điều 112 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014), ngày 25/10/2016 Chấp hành viên đã ban hành Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số: 03/QĐ-CCTHADS, kê biên Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bị kê biên là tài sản hình thành trong giai đoạn hôn nhân hợp pháp của bà Đỗ Thị Thủy và ông Nguyễn Văn Tuấn gồm: Quyền sử dụng đất diện tích 81.6m²; tại thửa số 25^b tờ bản đồ số: 1+2+3+4 bản đồ địa chính

Việt Quang mục đích sử dụng: Đất thổ cư; thời hạn sử dụng: Lâu dài; địa chỉ thửa đất: Khu Quang Thành, thị trấn Việt Quang, huyện Bắc Quang, tỉnh Hà Giang (theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số S 024010 do Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Giang cấp và vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 236/QSDĐ/2745 ngày 20/5/2001 cho chủ hộ là ông Nguyễn Văn Tuấn, địa chỉ: Khu Quang Thành (nay là Tổ 11), thị trấn Việt Quang, huyện Bắc Quang, tỉnh Hà Giang). Tài sản gắn liền trên đất có một nhà xây cấp 4 mái lợp Prôximăng; tường làm bằng gạch chỉ; nền lát bằng gạch hoa và công trình phụ trợ. Nội dung quyết định cưỡng chế đã được thông báo hợp lệ cho các bên đương sự và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Trước khi tổ chức kê biên, ngày 30/12/2016 Chấp hành viên đã ban hành Thông báo số 194, nội dung Thông báo cưỡng chế đã được thông báo hợp lệ cho đương sự và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, trong đó có ông Tuấn để ông Tuấn biết tham gia thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

Ngày 06/01/2017 ông Nguyễn Văn Tuấn cung cấp cho Chi cục thi hành án dân sự huyện Bắc Quang 01 biên bản thỏa thuận chia tài sản vợ chồng (đề ngày 30/10/2010) và 01 giấy biên nhận tiền (đề ngày 30/10/2010). Ông Tuấn thừa nhận đây là tài sản chung vợ chồng nhưng vợ chồng ông đã tự thỏa thuận chia tài sản chung vợ chồng từ ngày 30/10/2010.

Căn cứ Điều 695 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định về hiệu lực chuyển quyền sử dụng đất: *“Việc chuyển quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký theo quy định của luật đất đai”*; Điều 503 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về Hiệu lực của việc chuyển quyền sử dụng đất: *“Việc chuyển quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký theo quy định của luật đất đai”*. Theo quy định tại khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013 quy định: *“...3. Việc chuyển đổi, chuyển nhượng ...quyền sử dụng đất phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính”*.

Đối chiếu với quy định của các điều luật trên, xét thấy việc tự phân chia tài sản (nhà, đất) vợ chồng của ông Nguyễn Văn Tuấn và bà Đỗ Thị Thủy mà chưa thực hiện việc đăng ký đất đai qua cơ quan nhà nước có thẩm quyền, do vậy đây vẫn là tài sản chung vợ chồng (ông Tuấn, bà Thủy). Đồng thời nội dung giấy thỏa thuận và giấy biên nhận tiền này có sự mâu thuẫn về thời gian, cụ thể: Giấy thỏa thuận chia tài sản chung vợ chồng và giấy biên nhận tiền được lập từ năm 2010 nhưng trong nội dung lại ghi: Đỗ Thị Thủy có số chứng minh thư... được cấp năm 2015. Nếu như 2 giấy này được lập từ năm 2010 thì không thể biết được số chứng minh thư được cấp năm 2015. Vì vậy trong trường hợp này, Chấp hành viên không có căn cứ để dừng việc kê biên, bán tài sản để đảm bảo thi hành án đối với bà Đỗ Thị Thủy.

Ngày 11/01/2017, Chấp hành viên đã tổ chức cưỡng chế thi hành án đối với bà Đỗ Thị Thủy bằng biện pháp kê biên tài sản để đảm bảo thi hành án. Tài sản kê

biên gồm:

Quyền sử dụng đất diện tích 78,6m² (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì quyền sử dụng đất có diện tích 81.6m² nhưng tại buổi kê biên, Hội đồng cưỡng chế tiến hành đo đạc thực tế thấy trong quá trình sử dụng có biến động diện tích chỉ còn 78,6m², diện tích 39,9 m² chưa được cấp giấy chứng nhận đã sử dụng ổn định từ lâu nhưng không thuộc diện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy Hội đồng cưỡng chế quyết định kê biên quyền sử dụng đất diện tích 78,6m²) tại thửa số 25^b; tờ bản đồ số: 1+2+3+4 bản đồ địa chính Việt Quang; mục đích sử dụng: Đất thổ cư; thời hạn sử dụng: Lâu dài, địa chỉ thửa đất: Khu Quang Thành, thị trấn Việt Quang, huyện Bắc Quang, tỉnh Hà Giang đã được UBND tỉnh Hà Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 024010; vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 236/QSDĐ/ 2745 ngày 20/5/2001 cho chủ hộ là ông Nguyễn Văn Tuấn; Trú tại: Khu Quang Thành (nay là Tổ 11), thị trấn Việt Quang, huyện Bắc Quang, tỉnh Hà Giang; Tài sản gắn liền trên đất có một nhà xây cấp 4 mái lợp Prôximăng; tường làm bằng gạch chỉ; nền lát bằng gạch hoa có diện tích sử dụng 77,08m² và công trình phụ trợ.

Tại buổi cưỡng chế thi hành án, người phải thi hành án là bà Đỗ Thị Thủy và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn Tuấn có mặt, tham gia buổi cưỡng chế nhưng cả hai người đều từ chối không ký vào các biên bản liên quan đến buổi cưỡng chế mặc dù đã được Chấp hành viên giải thích hướng dẫn việc thực hiện quyền khởi kiện.

Như vậy trước và trong khi kê biên, căn cứ quy định tại Điều 74 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014), Khoản 2 Điều 24 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ, Chấp hành viên đã xác định phần sở hữu tài sản của bà Đỗ Thị thủy trong khối tài sản chung của vợ chồng; hướng dẫn đương sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về quyền khởi kiện tại Tòa án yêu cầu xác định phần sở hữu của người phải thi hành án trong khối tài sản chung của vợ chồng trong giai đoạn hôn nhân hợp pháp, nếu không đồng ý với việc xác định của Chấp hành viên như các nội dung được đề cập ở trên thì có quyền khởi kiện, nhưng ông Tuấn không khởi kiện.

Tiếp đó, ngày 11/01/2017, Chấp hành viên tiếp tục ban hành Thông báo số: 213/TB-CCTHADS, ấn định thời hạn để đương sự, người có tranh chấp thỏa thuận phân chia tài sản, khởi kiện tại Tòa án hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp, nội dung thông báo được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

Hết thời hạn do Chấp hành viên ấn định, các bên đương sự và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thực hiện việc khởi kiện. Vì vậy Chấp hành viên đã tiến hành xác định giá và gửi thông báo cho đương sự và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan biết, thông báo quyền ưu tiên mua tài sản cho ông Nguyễn Văn Tuấn. Nội dung Thông báo được niêm yết công khai theo quy định của pháp

luật. Hết thời hạn được ấn định, ông Tuấn không thực hiện việc ưu tiên mua tài sản. Vì vậy, Chấp hành viên đã tiến hành ký Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản kê biên để thi hành án và thực hiện việc thông báo, niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

Sau ba lần bán đấu giá không thành đối với tài sản đã kê biên, Chấp hành viên đã thực hiện việc giảm giá và thông báo về việc giảm giá, thông báo cho ông Tuấn biết và thực hiện quyền ưu mua... theo quy định của pháp luật hiện hành, nội dung thông báo được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật. Đến lần giảm giá thứ 3 và bán tài sản lần thứ 4, căn cứ Công văn số: 145/CV-TT ngày 03/4/2018 của Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản - Sở Tư pháp tỉnh Hà Giang thì ngày 03/4/2018 đã bán đấu giá thành tài sản kê biên; Giá trúng đấu giá là 370.000.000đ (*Ba trăm bảy mươi triệu đồng*); Người trúng đấu giá là ông Nguyễn Đức Kỳ (Số CMND: 073338606; cấp ngày 21/5/2012; Nơi cấp: Công an tỉnh Hà Giang), địa chỉ: Tổ 8, phường Quang Trung, thành phố Hà Giang, tỉnh Hà Giang.

Sau khi ông Nguyễn Đức Kỳ nộp đủ tiền mua tài sản bán đấu giá để thi hành án, ngày 18/4/2018, Chấp hành viên đã ban hành Quyết định số 02/QĐ-CCTHADS về việc giao tài sản cho người mua được tài sản bán đấu giá. Nội dung Quyết định thông báo giao tài sản đã được niêm yết công khai; ngày 26/4/2018, Chấp hành viên đã tổ chức giao tài sản cho người mua được tài sản bán đấu giá, tại buổi làm việc ông Tuấn, bà Thủy có mặt ở nhà nhưng bà Đỗ Thị Thủy, ông Nguyễn Văn Tuấn không tự nguyện giao tài sản cho người mua được tài sản bán đấu giá để thi hành án, không ký biên bản.

Ngày 07/5/2018, người phải thi hành án là bà Đỗ Thị Thủy; người được thi hành án là bà Vũ Thị Dung và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến việc thi hành án là ông Nguyễn Văn Tuấn đến tại trụ sở Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Quang thỏa thuận về việc ông Tuấn thực hiện thay nghĩa vụ của bà Thủy, trả thay bà Thủy 28.000.000đ (*Hai mươi tám triệu đồng chẵn*) tiền phải thi hành án cho bà Dung; số tiền lãi suất chậm thi hành án bà Dung sẽ tự nguyện từ bỏ, không yêu cầu bà Thủy phải thi hành án nữa đồng thời đề nghị Chấp hành viên lập biên bản ghi nhận nội dung thỏa thuận nêu trên để giải quyết việc thi hành án theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 5 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự, Chấp hành viên không thể ghi nhận nội dung thỏa thuận của các bên để thi hành theo quy định của pháp luật được vì nội dung thỏa thuận sẽ ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người mua được tài sản bán đấu giá để thi hành án.

Các bên đương sự và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã đề nghị Chấp hành viên tổ chức cho gặp và thỏa thuận với người mua được tài sản bán đấu giá để thỏa thuận về nội dung thi hành án nêu trên. Tuy nhiên, tại buổi giải quyết việc thi hành án ngày 11/5/2018, người mua được tài sản bán đấu giá để thi

hành án không đồng ý với nội dung thỏa thuận, ông Nguyễn Văn Tuấn và bà Đỗ Thị Thủy đã bỏ về, không ký vào biên bản giải quyết việc thi hành án.

Như vậy căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ thi hành án, Cục thi hành án dân sự tỉnh Hà Giang thấy: Quá trình tổ chức thi hành án đối với bà Đỗ Thị Thủy của Chấp hành viên, Chi cục thi hành án dân sự huyện Bắc Quang, tỉnh Hà Giang đã tuân thủ đúng trình tự, thủ tục các quy định của pháp luật về thi hành án dân sự.

II/ Về nội dung đơn ông Nguyễn Văn Tuấn khiếu nại:

1. Ông Tuấn khiếu nại: *Chi cục thi hành án dân sự huyện Bắc Quang đã thực hiện việc kê biên trái pháp luật vì Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Đỗ Thị Thủy là chỗ ở duy nhất hiện nay của gia đình ông. Vi phạm Điều 95 của Luật thi hành án dân sự năm 2008, sửa đổi năm 2014; Số tiền phải thi hành án của bà Thủy cho bà Vũ Thị Dung chỉ có 27.323.500đ là quá nhỏ so với tài sản chung của gia đình ông. Trong khi, Chi cục thi hành án chưa đi xác minh để xem bà Đỗ Thị Thủy có tài sản riêng nào khác để thi hành án không.*

Cục thi hành án dân sự tỉnh Hà Giang xét thấy:

Thứ nhất: Bà Đỗ Thị Thủy đã thiếu trung thực trong việc kê khai tài sản, thu nhập, điều kiện để đảm bảo thi hành án (Biên bản ngày 29/3/2016 bà Thủy tự kê khai là không có tài sản, thu nhập, điều kiện để thi hành án).

Thứ hai: Kết quả xác minh cho thấy người phải thi hành án (bà Đỗ Thị Thủy) không có tài sản riêng, chỉ có tài sản chung duy nhất là quyền sử dụng đất và nhà xây, tài sản gắn liền trên đất trong khối tài sản chung của vợ chồng (bà Đỗ Thị Thủy và ông Nguyễn Văn Tuấn).

Từ kết quả xác minh của Chấp hành viên, bản tự kê khai tài sản của bà Đỗ Thị Thủy cho thấy người phải thi hành án (bà Đỗ Thị Thủy) không có tài sản riêng, chỉ có tài sản chung duy nhất là quyền sử dụng đất và nhà ở, tài sản gắn liền trên đất trong khối tài sản chung vợ chồng (bà Đỗ Thị Thủy và ông Nguyễn Văn Tuấn) không còn tài sản nào khác để thi hành án nên Cơ quan thi hành án đã áp dụng điều 95 Luật thi hành án dân sự năm 2008, sửa đổi bổ sung năm 2014 để kê biên nhà ở đối với bà Thủy là đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật.

Thứ ba: Theo quy định tại khoản 1 Điều 13 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ, quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự, cụ thể: “... Trường hợp người phải thi hành án chỉ có một tài sản duy nhất lớn hơn nhiều lần so với nghĩa vụ phải thi hành án mà tài sản đó không thể phân chia được hoặc việc phân chia làm giảm đáng kể giá trị của tài sản thì Chấp hành viên vẫn có quyền áp dụng biện pháp bảo đảm, cưỡng chế để thi hành án”. Chấp hành viên đã kê biên, xử lý tài sản trên để thi hành án là hoàn toàn phù hợp quy định của pháp luật.

Như vậy việc ông Tuấn cho rằng Chấp hành viên vi phạm Điều 95 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (Sửa đổi, bổ sung năm 2014) và kê biên trái pháp luật do tài sản là quyền sử dụng đất, nhà ở và công trình trên đất lớn hơn nhiều so với

số tiền bà Thủy chỉ nợ bà Dung có hơn 27 triệu là không có cơ sở.

2. Ông Tuấn khiếu nại: *Việc định giá đối với quyền sử dụng đất theo GCNQSDĐ S024010 do UBND tỉnh Hà Giang cấp, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 236/QSDĐ/2745 ngày 20/05/2001 và tài sản gắn liền với đất hộ gia đình tôi quá thấp so với giá thị trường...*

Về việc xác định giá và giảm giá tài sản kê biên: Sau khi kê biên, Chấp hành viên đã thông báo cho đương sự quyền thỏa thuận về giá tài sản hoặc tổ chức thẩm định giá tài sản đã kê biên để đảm bảo thi hành án. Tuy nhiên, hết thời hạn do Chấp hành viên ấn định đương sự không thỏa thuận. Trên địa bàn tỉnh Hà Giang không có tổ chức thẩm định giá tài sản, không ký được hợp đồng dịch vụ thẩm định giá cho nên Chấp hành viên đã căn cứ khoản 3 Điều 98 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); khoản 1 Điều 26 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự để xác định giá theo đúng quy định của pháp luật. Kết quả xác định giá đã được thông báo cho đương sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật hiện hành và các bên đều không có ý kiến gì về giá tài sản đã kê biên.

Quá trình giải quyết vụ việc có 03 lần bán đấu giá tài sản đã kê biên không thành, sau mỗi lần bán đấu giá không thành, Chấp hành viên đều thông báo cho các bên đương sự biết và yêu cầu các bên đương sự thỏa thuận về mức giảm giá tài sản trong thời hạn 10 ngày theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, các bên đương sự không có thỏa thuận về mức giảm giá tài sản, cho nên Chấp hành viên đã ra quyết định giảm giá tài sản 03 lần, mỗi lần giảm 10% giá trị tài sản so với giá bán đấu giá không thành liền trước. Việc giảm giá tài sản kê biên này được thực hiện theo đúng quy định tại Điều 104 Luật Thi hành án dân sự 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

3. Ông Tuấn khiếu nại: *Các thủ tục bán đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với mảnh đất trên không đúng theo quy định. Cụ thể: Tôi không được phân chia để xác định phần tài sản chung của vợ chồng đối với quyền sử dụng đất và tài sản trên... các lần bán đấu giá tôi không được thông báo (04 lần bán đấu giá), không được thông báo ưu tiên mua...*

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ thi hành án, Cục thi hành án dân sự tỉnh Hà Giang xét thấy: Quá trình giải quyết việc thi hành án đối với bà Đỗ Thị Thủy (người phải thi hành án), từ khi xác minh được biết bà Thủy có tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất trong thời kỳ hôn nhân hợp pháp với ông Tuấn, Chấp hành viên đã gửi các quyết định, thông báo về thi hành án cho ông Nguyễn Văn Tuấn với tư cách là người có quyền lợi liên quan biết để thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật, tất cả các văn bản đã được thông báo hợp lệ cho ông Tuấn theo đúng quy định tại Điều 39, Điều 40, Điều 42 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Tuy nhiên tại biên bản ngày 04/6/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bắc Quang, ông Tuấn cho rằng, do ông vắng mặt nên không nhận được

một số văn bản thông báo của cơ quan thi hành án, như sau: “Tôi thừa nhận tại kho K64 có cán bộ, chấp hành viên đến tại cơ quan tôi vào năm 2016 để giao cho tôi văn bản về thi hành án nhưng tôi không nhận; Tiếp đó tại buổi kê biên tôi có được Chấp hành viên chủ trì buổi kê biên có hướng dẫn, giải thích cho tôi về việc thực hiện quyền khởi kiện tại Tòa trong thời hạn 30 ngày theo quy định tại điều 75 Luật thi hành án dân sự năm 2014; Còn về các nội dung tổng đạt khác ... do tôi vắng mặt cho nên tôi không biết”.

Theo quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 12 Nghị định 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thi hành án dân sự:

“3. Đương sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có thay đổi về địa chỉ liên lạc thì phải kịp thời thông báo cho cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tổ chức thi hành án biết để thực hiện việc thông báo theo địa chỉ mới. Đương sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thông báo địa chỉ mới thì việc thông báo theo địa chỉ được xác định trước đó được coi là hợp lệ.

4. Trường hợp đương sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan từ chối không nhận thông báo thì người thực hiện thông báo trực tiếp phải lập biên bản, có chữ ký của người chứng kiến và thông báo được coi là hợp lệ”.

Đôi chiếu với quy định của điều luật trên thì việc ông Tuấn cho rằng cơ quan thi hành án không gửi thông báo cho ông là không có cơ sở.

4. Ông Tuấn khiếu nại: *Quyền sử dụng đất trên cấp cho hộ gia đình tôi gồm tôi là Nguyễn Văn Tuấn, bà Đỗ Thị Thủy (đã ly hôn tháng 7/2010), 2 con trai của chúng tôi là Nguyễn Mạnh Tiến (sinh ngày 10/11/1996), 21 tuổi và Nguyễn Anh Tú (sinh ngày 16/9/1998), 19 tuổi. Mặc dù thời điểm cấp GCNQSD đất chúng còn nhỏ, nhưng cũng được Nhà nước giao quyền sử dụng đất ở. Đây là quyền của các con tôi với tư cách là thành viên hộ gia đình.*

Về nội dung này, Cục thi hành án dân sự tỉnh Hà Giang nhận thấy:

Thứ nhất: Căn cứ kết quả xác minh cho thấy bà Đỗ Thị Thủy có tài sản (gồm: Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền trên đất) chung với chồng là ông Nguyễn Văn Tuấn, được hình thành trong giai đoạn hôn nhân hợp pháp, cụ thể:

Ông Nguyễn Văn Tuấn đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 024010, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 236/QSDĐ/2745 ngày 20/5/2001 cho chủ hộ là ông Nguyễn Văn Tuấn, địa chỉ: Khu Quang Thành (nay là Tổ 11), thị trấn Việt Quang, huyện Bắc Quang, tỉnh Hà Giang). Quyền sử dụng đất diện tích 81.6m²; tại thửa số 25^b tờ bản đồ số: 1+2+3+4 bản đồ địa chính Việt Quang mục đích sử dụng: Đất thổ cư; thời hạn sử dụng: Lâu dài; địa chỉ thửa đất: Khu Quang Thành, thị trấn Việt Quang, huyện Bắc Quang, tỉnh Hà Giang. Tại thời điểm xác minh không có đăng ký thế chấp, giao dịch đảm bảo. Trong khi đó, ông Nguyễn Văn Tuấn và bà Đỗ

Thị Thủy đăng ký kết hôn từ ngày 01/01/1993. Khi ông Tuấn và bà Thủy ly hôn (theo Quyết định số: 42/2010/QĐST-HNGĐ ngày 09/8/2010 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Quang) không đề nghị Tòa án giải quyết về tài sản chung vợ chồng.

Trước và trong khi kê biên, Chấp hành viên đã xác định phân sở hữu tài sản của bà Đỗ Thị thủy trong khối tài sản chung của vợ chồng, đồng thời thông báo, hướng dẫn đương sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về quyền khởi kiện tại Toà án yêu cầu xác định phân sở hữu của người phải thi hành án trong khối tài sản chung của vợ chồng trong giai đoạn hôn nhân hợp pháp, nếu không đồng ý với việc xác định của Chấp hành viên. Tuy nhiên hết thời hạn ấn định trong thông báo nhưng đương sự và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông Tuấn) không thực hiện khởi kiện yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung.

Như vậy, việc xác định đây là quyền tài sản mà ông Tuấn, bà Thủy có được trong giai đoạn hôn nhân hợp pháp là hoàn toàn đúng theo quy định tại Điều 33 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014 quy định về Tài sản chung của vợ chồng:

“1. Tài sản chung của vợ chồng gồm tài sản do vợ, chồng tạo ra, ...trong thời kỳ hôn nhân,...

Quyền sử dụng đất mà vợ, chồng có được sau khi kết hôn là tài sản chung của vợ chồng, ...

2. Tài sản chung của vợ chồng thuộc sở hữu chung hợp nhất, được dùng để bảo đảm nhu cầu của gia đình, thực hiện nghĩa vụ chung của vợ chồng.

3. Trong trường hợp không có căn cứ để chứng minh tài sản mà vợ, chồng đang có tranh chấp là tài sản riêng của mỗi bên thì tài sản đó được coi là tài sản chung”.

Thứ hai: Quyền sử dụng đất nêu trên có nguồn gốc do ông Tuấn (trong thời kỳ hôn nhân hợp pháp với bà Thủy) nhận chuyển nhượng từ bà Ngấn, trú tại: Khu Quang Thành, thị trấn Việt Quang, huyện Bắc Quang, thời điểm chuyển nhượng từ trước năm 2001 (ông Tuấn đã cung cấp thông tin tại biên bản ngày 04/6/2018). Xét thấy thời điểm nhận chuyển nhượng thời điểm trước năm 2001 thì con ông Tuấn còn rất nhỏ, sống phụ thuộc vào bố, mẹ, hơn thế nữa đây là đất nhận chuyển nhượng (mua) chứ không phải đất do Nhà nước giao. Như vậy việc xác định quyền tài sản chung của vợ chồng ông Tuấn, bà Thủy có được trong giai đoạn hôn nhân hợp pháp để đảm bảo việc thi hành án đối với bà Thủy là hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật.

Thứ ba: Quá trình giải quyết việc thi hành án ông Tuấn, bà Thủy đã thừa nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất bị kê biên là tài sản chung của vợ chồng được thể hiện rất rõ tại Giấy thỏa thuận chia tài sản chung vợ chồng và giấy biên nhận tiền do ông Tuấn và bà Thủy lập ngày 30/10/2010 có sự ký nhận của bà Thủy, ông Tuấn và có người hàng xóm chứng kiến, đồng thời có xác nhận của Tổ dân phố (ông Tuấn đã cung cấp cho Cơ quan thi hành án). Mặt khác, ông Tuấn

biết việc Chấp hành viên xác định đây là tài sản chung vợ chồng, biết việc kê biên và đặc biệt tại buổi cưỡng chế khi được hướng dẫn quyền khởi kiện nếu có đủ chứng cứ chứng minh nhưng ông không thực hiện. Như vậy là ông Tuấn thừa nhận đây tài sản chung của vợ chồng.

Thứ tư: Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện Bắc Quang cung cấp hồ sơ, tài liệu có liên quan đến quyền sử dụng đất của vợ chồng bà Đỗ Thị Thủy và ông Nguyễn Văn Tuấn gồm: Tờ khai lệ phí trước bạ, Biên lai thu lệ phí trước bạ và biên lai thu thuế chuyển quyền sử dụng đất đều mang tên ông Nguyễn Văn Tuấn.

Thứ năm: Cục thi hành án dân sự tỉnh Hà Giang đã có văn bản yêu cầu ông Tuấn cung cấp các tài liệu có liên quan đến nội dung khiếu nại nhưng ông không cung cấp được (ông chỉ cung cấp cho Cục thi hành án dân sự tỉnh Hà Giang 01 đơn xin xác nhận thành viên trong hộ gia đình (đề ngày 26/6/2018) không liên quan đến nội dung ông khiếu nại).

5. Ông Tuấn khiếu nại: *Vấn đề cơ quan thi hành án không căn cứ vào tình trạng sống của gia đình và số tiền phải thi hành án để có giải pháp phù hợp*”.

Về nội dung này, ông khiếu nại là không có cơ sở. Quá trình tổ chức thi hành án đối với bà Đỗ Thị Thủy của Chấp hành viên, Chi cục thi hành án dân sự huyện Bắc Quang, tỉnh Hà Giang đã tuân thủ đúng trình tự, thủ tục các quy định của pháp luật về thi hành án dân sự.

Từ những căn cứ và nhận định trên, Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hà Giang,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không chấp nhận khiếu nại của ông Nguyễn Văn Tuấn, địa chỉ: Tổ 11, thị trấn Việt Quang, huyện Bắc Quang, tỉnh Hà Giang. Yêu cầu ông Nguyễn Văn Tuấn chấp hành nghiêm các quy định của pháp luật về thi hành án dân sự.

Điều 2. Chi Cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Quang, tỉnh Hà Giang, người được thi hành án, người phải thi hành án và những người có liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2 (T/h);
- Tổng cục THADS (thay b/c);
- Trung tâm DLTT&TK THADS (B/c);
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh (K/s);
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh HG;
- Lưu: VT, HS.

CỤC TRƯỞNG

Lâm Anh Tuấn