

Số: 1167/KL-CTHADS

Bắc Giang, ngày 22 tháng 8 năm 2018

KẾT LUẬN NỘI DUNG TỔ CÁO
Đối với ông Giáp Văn Bền - Chi cục trưởng
Chi cục THADS huyện Tân Yên

Ngày 24/7/2018, Cục trưởng Cục THADS tỉnh Bắc Giang đã có Quyết định số 989/QĐ-CTHADS về việc thụ lý giải quyết tố cáo và thành lập Đoàn xác minh tố cáo đối với ông Giáp Văn Bền - Chi cục trưởng Chi cục THADS huyện Tân Yên.

Xét nội dung tố cáo, văn bản giải trình của người bị tố cáo, kết quả xác minh nội dung tố cáo, các tài liệu, bằng chứng có liên quan, Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Giang kết luận như sau:

I. KẾT QUẢ XÁC MINH NỘI DUNG TỔ CÁO

1. Nội dung tố cáo

Bà Đào Thị Tuyền, địa chỉ: SN 210, phố Cả trọng, thị trấn Cầu Gò, huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang, tố cáo ông Giáp Văn Bền - Chi cục trưởng Chi cục THADS huyện Tân Yên cố ý ban hành văn bản số 182/CV-CCTHADS ngày 27/5/2015 về việc tạm dừng giao dịch dân sự trái pháp luật, xâm phạm quyền lợi hợp pháp của bà.

Bà Tuyền yêu cầu hủy bỏ văn bản số 182/CV-THA ngày 27/5/2015 về việc tạm dừng giao dịch dân sự của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Yên.

Yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Yên bồi thường thiệt hại toàn bộ đất đai, tài sản trên đất là quyền sử dụng 108m² ở thửa số 137, tờ bản đồ số 13 mà bà đã nhận chuyển nhượng đúng quy định tại hợp đồng lập ngày 05/2/2014 được UBND thị trấn Nhã Nam chứng thực.

2. Nội dung giải trình của người bị tố cáo

Theo Bản án số 22/2014/DSST ngày 12/9/2014 của Tòa án nhân dân huyện Tân Yên và Quyết định số 01/2015/QĐPT ngày 06/01/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản, ông Đào Minh Ngọc và bà Trương Thị Hà; địa chỉ: phố Tân Hoa, thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang phải trả ông Triệu Minh Hùng số tiền 477.225.000đ và lãi chậm thi hành án. Căn cứ vào đơn yêu cầu thi hành án của ông Triệu Minh Hùng, ngày 16/01/2015 Chi cục THADS huyện Tân Yên ra Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 93/QĐ-CCTHADS cho thi hành bản án và quyết định trên.

Ngày 25/5/2015 ông Triệu Minh Hùng có đơn yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Yên kê biên quyền sử dụng 108m² đất tại thửa số 137, tờ bản đồ số 13 mang tên ông Đào Minh Ngọc và bà Trương Thị Hà, địa chỉ thửa đất: phố Tiên Thắng, thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên tỉnh Bắc Giang. Chấp



hành viên xác minh tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Yên cho biết, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chưa nhận được hồ sơ đăng ký biến động đối với thửa đất số 137 nêu trên. Để bảo đảm cho việc thi hành án, Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Yên đã ban hành văn bản số 182/CV-CCTHA ngày 27/5/2015 về việc tạm dừng giao dịch dân sự đối với thửa đất nêu trên của ông Ngọc, bà Hà.

Quá trình giải quyết thi hành, ông Ngọc, bà Hà, bà Tuyền có xuất trình hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất 137, tờ bản đồ số 13, diện tích 108m², địa chỉ thửa đất: phố Tiến Thắng, thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên. Hợp đồng được lập ngày 05/02/2014 giữa bên chuyển nhượng là ông Đào Minh Ngọc, bà Trương Thị Hà, bên nhận chuyển nhượng là bà Đào Thị Tuyền đã được UBND thị trấn Nhã Nam chứng thực.

Đối chiếu với quy định của pháp luật về đất đai năm 2003 thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 108m² đất tại thửa đất số 137, tờ bản đồ số 13, địa chỉ thửa đất: tại phố Tiến Thắng, thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang được UBND thị trấn Nhã Nam chứng thực ngày 05/02/2014, mặc dù ghi thời gian trước ngày có bản án số 22/2014/DSST ngày 12/9/2014 nhưng hợp đồng chuyển nhượng chưa có hiệu lực pháp luật do chưa thực hiện đăng ký biến động tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, hiện tại thửa đất trên vẫn mang tên ông Đào Minh Ngọc, bà Trương Thị Hà. Do vậy, ngày 27/5/2015 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Yên ban hành văn bản số 182/CV-THA về việc tạm dừng giao dịch dân sự và ngày 24/11/2017 Chấp hành viên ban hành Quyết định cưỡng chế kê biên số 02/QĐ-CCTHADS kê biên quyền sử dụng thửa đất số 137 để đảm bảo thi hành án là đúng quy định của pháp luật.

3. Nội dung những tài liệu, bằng chứng mà Đoàn xác minh tố cáo đã thu thập được để chứng minh tính đúng sai của hành vi bị tố cáo:

Trên cơ sở nội dung đơn tố cáo của bà Đào Thị Tuyền, ngày 08/8/2018 Đoàn xác minh của Cục Thi hành án dân sự tỉnh đã làm việc với UBND thị trấn Nhã Nam và Chi cục THADS huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang. Kết quả xác minh cho thấy:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 137, tờ bản đồ số 13 tại phố Tiến Thắng, thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên được lập ngày 05/02/2014 giữa bên chuyển nhượng là ông Đào Minh Ngọc, bà Trương Thị Hà, bên nhận chuyển nhượng là bà Đào Thị Tuyền. Hợp đồng được UBND thị trấn Nhã Nam chứng thực ngày 05/02/2014, người ký chứng thực là ông Đào Thế Lâm - Chủ tịch UBND thị trấn Nhã Nam.

Qua xem xét việc chứng thực, Cục Thi hành án dân sự tỉnh nhận thấy: ông Đào Thế Lâm - Chủ tịch UBND thị trấn Nhã Nam là anh chị em ruột của bà Tuyền, ông Ngọc.

Khoản 2 Điều 39 Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 của Chính phủ về công chứng, chứng thực quy định những trường hợp không được thực hiện công chứng, chứng thực như sau: “*việc công chứng, chứng thực, liên quan đến tài sản, lợi ích bản thân mình hoặc những người thân thích là vợ hoặc chồng; cha, mẹ đẻ, cha, mẹ vợ chồng hoặc cha mẹ, cha, mẹ nuôi, con dâu, con*

rẻ; ông bà nội, ông bà ngoại, anh chị em ruột, anh chị em vợ hoặc chồng, anh chị em nuôi; cháu là con của con trai, con gái, con nuôi”. Như vậy, việc ông Đào Thế Lâm- Chủ tịch UBND thị trấn Nhã Nam thực hiện việc chứng thực vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là ông Đào Minh Ngọc, bà Trương Thị Hà, bên nhận chuyển nhượng là bà Đào Thị Tuyền, trong đó ông Đào Minh Ngọc là em ruột của ông Lâm; bà Đào Thị Tuyền là chị ruột của ông Lâm là trái quy định của pháp luật.

Ngày 17/6/2015 bà Tuyền nộp hồ sơ xin chuyển quyền sử dụng đất tại bộ phận một cửa UBND thị trấn Nhã Nam, tuy nhiên căn cứ vào Công văn số 182/CV-THA ngày 27/5/2015 của Chi cục THADS huyện Tân Yên, bộ phận một cửa không tiếp nhận hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Tuyền. Về nội dung này, Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Giang thấy rằng:

Thứ nhất, về hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

Điều 692 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định: “Việc chuyển quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai”. Khoản 4 Điều 146 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai năm 2003 quy định: “Hợp đồng chuyển đổi, chuyển nhượng, thuê, thuê lại quyền sử dụng đất; hợp đồng hoặc văn bản tặng cho quyền sử dụng đất; hợp đồng thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất...”. Tại điểm c tiết 2.13 Mục 2 phần III Thông tư số 09/2007/TT- BTNMT ngày 02/8/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc lập chính lý, quản lý hồ sơ địa chính thì: “Thời điểm thực hiện đăng ký biến động được xác định theo thời điểm (giờ phút, ngày, tháng, năm) tiếp nhận hồ sơ hợp lệ”.

Thứ hai, về quyền kê biên đối với tài sản:

Tại Điều 6 Thông tư liên tịch số 14/2010/TTLT-BTP- TANDTC- VKSNDTC ngày 26/7/2010 hướng dẫn một số điều về thủ tục thi hành án dân sự và phối hợp liên ngành trong Thi hành án dân sự, quy định kê biên, xử lý tài sản để thi hành án như sau: “kể từ thời điểm có bản án, quyết định sơ thẩm mà người phải thi hành án bán, chuyển đổi, chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, bảo lãnh, cầm cố tài sản của mình cho người khác, không thừa nhận là tài sản của mình mà không sử dụng khoản tiền thu được để thi hành án thì tài sản đó vẫn bị kê biên để đảm bảo thi hành án, trừ trường hợp luật có quy định khác. Nếu có tranh chấp thì Chấp hành viên hướng dẫn đương sự thực hiện việc khởi kiện tại Tòa án để bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của mình...”.

Đối chiếu với các quy định trên cho thấy: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đào Minh Ngọc, bà Trương Thị Hà và bà Đào Thị Tuyền được lập ngày 05/02/2014 và được UBND thị trấn Nhã Nam chứng thực, tuy nhiên đến ngày 12/9/2014 (ngày có bản án sơ thẩm số 22/2014/DSST của Tòa án nhân dân huyện Tân Yên), các bên chưa nộp hồ sơ đăng ký chuyển quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền, do vậy đến thời điểm này hợp đồng chưa có hiệu lực. Từ sau ngày 12/9/2014 mà bà Tuyền nộp hồ sơ đăng ký chuyển quyền sử dụng đất thì quyền sử dụng đất đó vẫn bị kê biên để đảm bảo thi hành án. Bên



cạnh đó, sau khi Chi cục THADS huyện Tân Yên ban hành quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất, ngày 29/11/2017 bà Đào Thị Tuyền đã có đơn khởi kiện và đã được Tòa án nhân dân huyện Tân Yên thụ lý. Tuy nhiên, quá trình giải quyết tại Tòa án, bà Tuyền đã rút toàn bộ đơn khởi kiện. Ngày 18/5/2018 TAND huyện Tân Yên ra Quyết định số 22/2018/QĐ-DSST đình chỉ giải quyết vụ án. Từ những nội dung nêu trên, Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Giang thấy rằng, việc Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Yên ban hành Công văn số 182/CV-CCTHA ngày 27/5/2015 về việc tạm dừng giao dịch dân sự đối với thửa đất số 137 nhằm bảo đảm thi hành án là phù hợp với quy định của pháp luật, do vậy, việc bà đề nghị hủy bỏ văn bản số 182/CV-CCTHA ngày 27/5/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Yên là không có căn cứ, đồng thời việc bà yêu cầu bồi thường thiệt hại là không có cơ sở để xem xét.

4. Nhận xét, đánh giá về nội dung tố cáo

Qua xem xét hồ sơ thi hành án, báo cáo giải trình của người bị tố cáo và kết quả xác minh; đối chiếu với các quy định của pháp luật có liên quan, Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Giang thấy rằng, việc Chi cục THADS huyện Tân Yên ban hành văn bản số 182/CV-CCTHA ngày 27/5/2015 về việc tạm dừng giao dịch dân sự đối với thửa đất số 137 nhằm bảo đảm thi hành án là phù hợp với các quy định của pháp luật về thi hành án dân sự. Do đó, nội dung bà Đào Thị Tuyền tố cáo ông Giáp Văn Bền - Chi cục trưởng Chi cục THADS huyện Tân Yên cố ý ban hành văn bản số 182/CV-CCTHADS trái pháp luật, xâm phạm quyền lợi hợp pháp của bà là không đúng sự thật và các đề nghị của bà về việc hủy bỏ văn bản số 182/CV-CCTHA và bồi thường thiệt hại là không có căn cứ để chấp nhận.

II. KẾT LUẬN NỘI DUNG TỐ CÁO

Từ kết quả xem xét các nội dung tố cáo nêu trên, Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Giang kết luận:

1. Việc bà Đào Thị Tuyền tố cáo ông Giáp Văn Bền - Chi cục trưởng Chi cục THADS huyện Tân Yên cố ý ban hành văn bản số 182/CV-CCTHADS trái pháp luật, xâm phạm quyền lợi hợp pháp của bà là không đúng sự thật.

2. Việc bà Đào Thị Tuyền yêu cầu hủy bỏ văn bản số 182/CV-CCTHA ngày 27/5/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Yên về việc tạm dừng giao dịch dân sự và bồi thường thiệt hại là không có căn cứ để chấp nhận./.

Nơi nhận:

- Tổng cục THADS (để b/c);
- VKSND tỉnh P 11 (để biết);
- Cục trưởng (để b/c);
- Người bị tố cáo (để t/h);
- Lưu VT, Phòng KTGQKNTC.

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**



Giáp Hoàng Cự