

Số: 950 /KL- CTHADS

Bắc Giang, ngày 03 tháng 8 năm 2017

**KẾT LUẬN NỘI DUNG TỐ CÁO**  
**Đối với việc giải quyết tố cáo của Chi cục trưởng Chi cục THADS**  
**huyện Lục Nam**

Ngày 18/4/2017, Cục trưởng Cục THADS tỉnh Bắc Giang đã có Quyết định số 433/QĐ-CTHADS về việc xác minh nội dung tố cáo của ông Dương Văn Nam, địa chỉ : tổ dân phố Hoàng Văn Thụ, phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội tố cáo ông Nguyễn Duy Tập- Chi cục trưởng Chi cục THADS huyện Lục Nam giải quyết các nội dung tố cáo của ông Dương Văn Nam là không đúng pháp luật.

Xét nội dung tố cáo, văn bản giải trình của người bị tố cáo, báo cáo kết quả xác minh tố cáo, các tài liệu, chứng cứ có liên quan; đối chiếu với các quy định của pháp luật, Cục trưởng Cục THADS tỉnh Bắc Giang kết luận nội dung tố cáo như sau:

**I. KẾT QUẢ XÁC MINH NỘI DUNG TỐ CÁO**

**1. Về nội dung ông Dương Văn Nam tố cáo hành vi kê biên, cưỡng chế quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của Chấp hành viên Dương Văn Đang là trái quy định của pháp luật. Ông Nam cho rằng, tài sản mà Chấp hành viên kê biên là tài sản của ông, ông đã nhận chuyển nhượng của ông Trần Thanh Luân và bà Nguyễn Thị Viên từ năm 2010.**

**a. Nội dung giải trình của người bị tố cáo**

Sau khi nhận được đơn của ông Dương Văn Nam tố cáo Chấp hành viên Dương Văn Đang - Chi cục THADS huyện Lục Nam tổ chức cưỡng chế giao quyền sử dụng đất và tài sản trên đất trái pháp luật gây thiệt hại cho ông, với trách nhiệm là Thủ trưởng cơ quan thi hành án, Chi cục trưởng Chi cục THADS huyện Lục Nam đã ban hành Quyết định số 362/QĐ-CCTHA ngày 12/7/2016 về việc thụ lý giải quyết tố cáo và tiến hành giải quyết các nội dung tố cáo của ông Nam theo trình tự, thủ tục pháp luật quy định. Quá trình giải quyết tố cáo, Đoàn xác minh nội dung tố cáo đã nghiên cứu hồ sơ, yêu cầu Chấp hành viên giải trình các nội dung có liên quan thì thấy:

Về quá trình tổ chức thi hành án của Chấp hành viên: Phần Quyết định Bản án số 20/2013/DSST ngày 18/7/2013 của Tòa án nhân dân huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang có nội dung tuyên buộc ông Trần Thanh Luân và bà Nguyễn Thị Viên có trách nhiệm liên đới trả cho chị Nguyễn Thị Chín số tiền nợ gốc và lãi quá hạn là 264.325.000đ; hoàn trả chị Chín số tiền 30 triệu đồng tương ứng với 1.500USD. Căn cứ yêu cầu của chị Chín, ngày 10/9/2013, Chi cục trưởng Chi cục THADS huyện Lục Nam đã ra Quyết định số 108/QĐ-CCTHA cho thi hành các

khoản nghĩa vụ nêu trên đối với ông Luân, bà Viên và giao cho Chấp hành viên Dương Văn Đăng trực tiếp tổ chức thi hành.

Quá trình tổ chức thi hành án, do ông Luân, bà Viên có điều kiện nhưng không tự nguyện thi hành nên Chấp hành viên đã ban hành Quyết định số 10/QĐ-CCTHA ngày 02/12/2014 cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đối với diện tích 18.646,4m<sup>2</sup> đất rừng sản xuất tại thôn Dĩnh Bạ, xã Thanh Lâm, huyện Lục Nam (nay là thôn Ngò, xã Thanh Lâm, huyện Lục Nam). Ngày 16/01/2015, Chấp hành viên tiến hành kê biên. Trong quá trình kê biên có phát sinh tranh chấp giữa ông Luân, bà Viên và ông Nam, bà Nhiên, Chấp hành viên đã thông báo cho người phải thi hành án, người có tranh chấp được quyền khởi kiện ra Tòa án hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền để giải quyết tranh chấp theo quy định tại Điều 75 Luật THADS. Hết thời hạn, người phải thi hành án, người có tranh chấp không khởi kiện ra Tòa án nên Chấp hành viên tiếp tục xử lý tài sản. Hiện nay, tài sản đã bán đấu giá thành và được giao cho người trúng đấu giá theo quy định.

Về quá trình giải quyết tố cáo của ông Nam: Quá trình giải quyết tố cáo ông Nam có cung cấp cho Đoàn xác minh Chi cục THADS huyện Lục Nam bản sao hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/10/2010 giữa vợ chồng ông Nam, bà Nhiên và ông Luân, bà Viên. Đoàn xác minh đã xác minh tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lục Nam, được Văn phòng cung cấp từ ngày 12/10/2010 đến thời điểm xác minh là ngày 08/8/2016 thì ông Nam, bà Nhiên cũng như ông Luân, bà Viên không thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai đối với diện tích 18.646,4m<sup>2</sup> đất rừng sản xuất, địa chỉ thửa đất tại thôn Ngò, xã Thanh Lâm, huyện Lục Nam. Như vậy, theo quy định tại Điều 692 Bộ Luật dân sự năm 2005 và Luật đất đai năm 2013 thì Hợp đồng chuyển nhượng trên chưa được hoàn thành. Do đó, tài sản kê biên là tài sản của ông Luân, bà Viên. Chấp hành viên không cưỡng chế chuyển giao quyền sử dụng đất của ông Nam cho bà Chín như nội dung tố cáo của ông Nam. Do đó, Chi cục trưởng đã ban hành Kết luận nội dung tố cáo số 465/KL-CCTHADS ngày 09/9/2016 với nội dung không chấp nhận nội dung tố cáo của ông Nam là phù hợp với quy định tại khoản 5 Điều 20, khoản 1 Điều 46, khoản 3 Điều 71, Điều 110 Luật THADS năm 2008.

***b. Nội dung những tài liệu, bằng chứng mà Đoàn xác minh tố cáo đã thu thập***

*\* Tài liệu trong hồ sơ thi hành án thể hiện:*

Quá trình tổ chức thi hành án, Chấp hành viên đã tiến hành xác minh điều kiện thi hành án của vợ chồng ông Luân, bà Viên. Kết quả xác minh cho thấy; ông Luân, bà Viên có các tài sản gồm:

+ Quyền sử dụng diện tích 18.646,4m<sup>2</sup> đất rừng sản xuất tại thôn Ngò, xã Thanh Lâm, huyện Lục Nam được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00170, do UBND huyện Lục Nam cấp theo Quyết định số 2890/QĐ-CT(H) ngày 22/12/2003, trên đất có tài sản là cây cối lâm lộc và công trình xây dựng.

+ Quyền sử dụng diện tích 1.615,5m<sup>2</sup> (trong đó có 360m<sup>2</sup> đất ở và 1.255,5m<sup>2</sup> đất vườn) tại thôn Dĩnh Bạ, xã Thanh Lâm, huyện Lục Nam, tài sản trên đất có cây cối lâm lộc và ngôi nhà cấp 4. Thửa đất này đang thế chấp tại

Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Phòng giao dịch Sàn, huyện Lục Nam.

Do ông Luân, bà Viên có điều kiện thi hành án nhưng không tự nguyện nên ngày 02/12/2014, Chấp hành viên đã ban hành Quyết định số 10/QĐ-CCTHA cưỡng chế kê biên Quyền sử dụng diện tích 18.646,4m<sup>2</sup> đất rừng sản xuất và tài sản trên đất tại thôn Ngò, xã Thanh Lâm, huyện Lục Nam. Ngày 12/01/2015, Chấp hành viên thông báo Quyết định cưỡng chế cho ông Luân. Ngày 16/01/2015, Chấp hành viên thực hiện việc kê biên đối với 15.594,1m<sup>2</sup> (trong đó có 1.608m<sup>2</sup> là ao), tài sản trên đất gồm cây cối lâm lộc, công trình phụ xây dựng. Ngày 19/3/2015, Chấp hành viên ban hành Thông báo số 172/TB-THADS về việc khởi kiện quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản kê biên. Do người phải thi hành án, người có tranh chấp không khởi kiện nên Chấp hành viên đã tiến hành xử lý tài sản kê biên, bán đấu giá thành và giao tài sản đấu giá cho bà Nguyễn Thị Chín- là người được thi hành án đồng thời là người trúng đấu giá.

*\* Hồ sơ giải quyết tố cáo của Chi cục trưởng Chi cục THADS huyện Lục Nam thể hiện:*

- Ngày 08/7/2016, Chi cục THADS huyện Lục Nam nhận được đơn của ông Nam. Ngày 12/7/2016, Chi cục trưởng ban hành Quyết định số 362/QĐ-CCTHA về việc thụ lý giải quyết tố cáo. Quá trình giải quyết tố cáo, Đoàn xác minh làm việc với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lục Nam. Kết quả xác minh cho thấy: Từ ngày 12/10/2010 đến 16/01/2015, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lục Nam không tiếp nhận hồ sơ đăng ký biến động chuyển quyền sử dụng đất của ông Luân, bà Viên và ông Nam, bà Nhiên.

- Ngày 12/8/2016, Đoàn xác minh báo cáo kết quả xác minh nội dung tố cáo. Theo đó, Chấp hành viên đã thực hiện việc thông báo cho người phải thi hành án (là ông Luân, bà Viên) người có tranh chấp (là ông Nam, bà Nhiên) được quyền khởi kiện theo quy định tại Điều 75 Luật THADS nhưng ông Luân, bà Viên, ông Nam, bà Nhiên không khởi kiện nên Chấp hành viên Chi cục THADS huyện Lục Nam tổ chức cưỡng chế kê biên tài sản của ông Luân bà Viên là hoàn toàn phù hợp với quy định tại khoản 5 Điều 20, khoản 1 Điều 46, khoản 3 Điều 71, Điều 110 Luật THADS. Chấp hành viên không cưỡng chế chuyển giao quyền sử dụng đất của ông Nam cho người khác.

- Ngày 09/9/2016, Chi cục trưởng ra Kết luận nội dung tố cáo số 465/KL-CCTHADS với nội dung việc tố cáo của ông Nam là sai sự thật.

*\* Những tài liệu, bằng chứng mà Đoàn xác minh tố cáo Cục THADS tỉnh đã thu thập*

Sau khi nhận được đơn tố cáo của ông Nam, để làm rõ hơn nội dung tố cáo, Cục THADS tỉnh đã tổ chức buổi đối thoại với ông Nam. Tại buổi làm việc, ông Nam cung cấp 01 bản Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Luân, bà Viên với ông Nam, bà Nhiên có chứng thực.

Trên cơ sở tài liệu ông Nam cung cấp, Đoàn xác minh đã làm việc với đại diện UBND xã Thanh Lâm được ông Đỗ Văn Thiện- cán bộ địa chính UBND xã Thanh Lâm xác nhận: Ngày 12/10/2010 Ông Luân, bà Viên và ông Nam, bà Nhiên có thực hiện việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng diện tích 18.646,4m<sup>2</sup>

đất rừng sản xuất tại thôn Ngò, xã Thanh Lâm, huyện Lục Nam được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00170, do UBND huyện Lục Nam cấp theo Quyết định số 2890/QĐ-CT(H) ngày 22/12/2003 tại UBND xã Thanh Lâm và được UBND xã Thanh Lâm đã thực hiện việc chứng thực. Tuy nhiên từ đó đến nay, Ông Luân, bà Viên và ông Nam, bà Nhiên chưa thực hiện việc đăng ký biến động đất đai tại UBND huyện Lục Nam.

### ***c. Nhận xét, đánh giá về nội dung tố cáo***

Từ kết quả xác minh và các tài liệu có trong hồ sơ thi hành án, Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Giang thấy:

Thứ nhất, thửa đất có diện tích 18.646,4m<sup>2</sup> đất rừng sản xuất tại thôn Dĩnh Bạ, xã Thanh Lâm, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang (nay là thôn Ngò, xã Thanh Lâm, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang) được UBND huyện Lục Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Thanh Luân ngày 22/12/2003. Quá trình tổ chức thi hành án, ông Luân có trình bày thửa đất trên ông đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Dương Văn Nam đồng thời xuất trình 01 bản phô tô Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là ông Trần Thanh Luân, bà Nguyễn Thị Viên, bên nhận chuyển nhượng là ông Dương Văn Nam, bà Trần Thị Nhiên. Hợp đồng ghi ngày tháng năm lập là ngày 12/10/2010, tuy nhiên tại phần chứng thực của Chủ tịch UBND xã Thanh Lâm lại không có ngày, tháng.

Thứ hai, trong biên bản xác minh điều kiện thi hành án lập tại UBND xã Thanh Lâm ngày 24/10/2014, UBND xã xác nhận diện tích 18.646,4m<sup>2</sup> đất của ông Trần Thanh Luân chưa chuyển quyền sử dụng đất.

Thứ ba, trong biên bản xác minh ngày 15/9/2014, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Lục Nam cung cấp thông tin: diện tích 18.646,4m<sup>2</sup> đất của ông Trần Thanh Luân, bà Nguyễn Thị Viên chưa chuyển quyền sử dụng đất cho ai.

Theo quy định tại khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013 thì “ *việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất, góp vốn bằng 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*”. Như vậy, việc ông Nam trình bày đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất nêu trên của ông Trần Thanh Luân nhưng ông chưa thực hiện việc đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai nên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của giữa ông Dương Văn Nam, bà Trần Thị Nhiên và ông Trần Thanh Luân, bà Nguyễn Thị Viên chưa có hiệu lực. Thửa đất vẫn thuộc quyền sử dụng của ông Trần Thanh Luân, bà Nguyễn Thị Viên.

Do đó, việc Chấp hành viên Dương Văn Đàng kê biên, xử lý tài sản của ông Luân, bà Viên tại thôn Ngò, xã Thanh Lâm, huyện Lục Nam để thi hành án là có cơ sở nên nội dung tố cáo của ông Nam là không có căn cứ.

**2. Về nội dung ông Dương Văn Nam tố cáo hành vi của Chấp hành viên Dương Văn Đàng không thực hiện việc thông báo cho ông theo quy định khi xử lý tài sản kê biên.**

#### **a. Nội dung giải trình của người bị tố cáo**

niêm yết văn bản thông báo được thực hiện tại trụ sở UBND cấp xã nơi cư trú hoặc nơi cư trú cuối cùng của người được thông báo. Ông Nam, bà Nhiên không cư trú tại xã Thanh Lâm nhưng Chấp hành viên lại thực hiện việc niêm yết tại UBND xã Thanh Lâm là không đúng quy định. Do đó việc tố cáo của ông Nam là có cơ sở.

## II. KẾT LUẬN

Qua các tài liệu có trong hồ sơ thi hành án, báo cáo giải trình của người bị tố cáo, báo cáo kết quả xác minh của Trường đoàn xác minh, Cục trưởng Cục THADS tỉnh Bắc Giang kết luận:

Chấp nhận một phần nội dung tố cáo của ông Dương Văn Nam đối với việc giải quyết tố cáo của Chi cục trưởng Chi cục THADS huyện Lục Nam. Cụ thể:

- Chấp nhận nội dung ông Nam tố cáo cho rằng khi kê biên xử lý tài sản, Chấp hành viên không thực hiện việc thông báo.

Việc Chấp hành viên ban hành Thông báo số 172/TB-THADS về việc khởi kiện quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản kê biên là phù hợp với quy định tại Điều 75 Luật THADS. Tuy nhiên, việc thực hiện thông báo này cho ông Nam, bà Nhiên gặp phải khó khăn, một phần lỗi do ông Luân là bố vợ của ông Nam không cung cấp địa chỉ nên Chấp hành viên phải thực hiện việc thông báo bằng hình thức niêm yết. Theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 42 Luật THADS thì việc niêm yết văn bản thông báo được thực hiện tại trụ sở UBND cấp xã nơi cư trú hoặc nơi cư trú cuối cùng của người được thông báo. Ông Nam, bà Nhiên không cư trú tại xã Thanh Lâm nhưng Chấp hành viên lại thực hiện việc niêm yết tại UBND xã Thanh Lâm là không đúng quy định. Do đó việc tố cáo của ông Nam là đúng sự thật.

- Không chấp nhận nội dung ông Nam tố cáo cho rằng tài sản mà Chấp hành viên kê biên là tài sản của ông, ông đã nhận chuyển nhượng của ông Trần Thanh Luân và bà Nguyễn Thị Viên từ năm 2010.

Diện tích đất này, giữa vợ chồng ông Luân và vợ chồng ông Nam đã lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất song vợ chồng ông Nam chưa thực hiện việc đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai theo quy định tại khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013 thì “ *việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất, góp vốn bằng 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*”. Như vậy, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nam chưa có hiệu lực. Thửa đất vẫn thuộc quyền sử dụng của ông Luân, bà Viên.

## III. YÊU CẦU

- Yêu cầu Chi cục trưởng Chi cục THADS huyện Lục Nam chỉ đạo Chấp hành viên thực hiện việc hướng dẫn ông Nam về quyền khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện Lục Nam giải quyết tranh chấp, đề nghị công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên của ông Nam, bà Nhiên.

Quá trình tổ chức thi hành án, do ông Luân, bà Viễn có điều kiện nhưng không tự nguyện thi hành nên Chấp hành viên đã ban hành Quyết định số 10/QĐ-CCTHA ngày 02/12/2014 cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đối với diện tích 18.646,4m<sup>2</sup> đất rừng sản xuất tại thôn Ngò, xã Thanh Lâm, huyện Lục Nam. Ngày 16/01/2015, Chấp hành viên tiến hành kê biên. Sau khi kê biên, Chấp hành viên đã thông báo cho người phải thi hành án, người có tranh chấp được quyền khởi kiện ra Tòa án hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền để giải quyết tranh chấp theo đúng quy định tại Điều 75 Luật THADS. Tuy nhiên ông Luân, bà Viễn và ông Nam, bà Nhiên không khởi kiện nên Chấp hành viên đang xử lý tài sản kê biên là đúng quy định của pháp luật. Việc ông Nam cho rằng, ông Nam không được thông báo là sai sự thật.

***b. Nội dung những tài liệu, bằng chứng mà Đoàn xác minh tố cáo đã thu thập***

*\* Tài liệu trong hồ sơ thi hành án thể hiện:*

Ngày 12/01/2015, tại buổi làm việc với Chấp hành viên, ông Luân có trình bày với Chấp hành viên về việc vợ chồng ông đã chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất này cho ông Nam, bà Nhiên là con rể và con gái của ông, đồng thời ông có cung cấp cho Chấp hành viên 01 bản phô tô Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có xác nhận của UBND xã Thanh Lâm, huyện Lục Nam.

Ngày 19/3/2015, tại buổi làm việc với ông Luân, Chấp hành viên yêu cầu ông Luân cung cấp địa chỉ của ông Nam nhưng ông Luân không cung cấp. Chấp hành viên xác minh hộ khẩu của ông Nam nhưng không xác định được địa chỉ. Cùng ngày, Chấp hành viên ban hành Thông báo số 172/TB-THADS thông báo quyền khởi kiện để giải quyết tranh chấp đối với tài sản kê biên. Ngày 20/3/2015, Chấp hành viên thực hiện việc thông báo này bằng hình thức niêm yết tại UBND xã Thanh Lâm.

***c. Nhận xét, đánh giá về nội dung tố cáo***

Sau khi kê biên, ông Luân cung cấp cho Chấp hành viên 01 bản phô tô Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông với ông Nam, bà Nhiên, có xác nhận của UBND xã Thanh Lâm, huyện Lục Nam. Do Hợp đồng ông Luân cung cấp, phần địa chỉ của người nhận chuyển nhượng là ông Nam, không ghi địa chỉ nên Chấp hành viên đã giải thích cho ông Luân về quyền khởi kiện, yêu cầu ông Luân cung cấp địa chỉ của ông Nam. Tuy nhiên ông Luân từ chối, không cung cấp thông tin. Do đó, Chấp hành viên đã tiến hành xác minh hộ khẩu của ông Nam nhưng không xác định được địa chỉ. Ngày 19/3/2015, Chấp hành viên ban hành Thông báo số 172/TB-THADS về việc khởi kiện quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản kê biên và thực hiện việc thông báo bằng hình thức niêm yết theo quy định.

Như vậy, việc Chấp hành viên ban hành Thông báo số 172/TB-THADS về việc khởi kiện quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản kê biên là phù hợp với quy định tại Điều 75 Luật THADS. Tuy nhiên, việc thực hiện thông báo này cho ông Nam, bà Nhiên gặp phải khó khăn, một phần lỗi do ông Luân là bố của ông Nam không cung cấp địa chỉ nên Chấp hành viên phải thực hiện việc thông báo bằng hình thức niêm yết. Theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 42 Luật THADS thì việc

- Tổ chức kiểm điểm trách nhiệm đối với sai phạm của Chi cục trưởng Cục THADS huyện Lục Nam, cán bộ được giao nhiệm vụ tham mưu giải quyết tố cáo và Chấp hành viên trực tiếp tổ chức thi hành vụ việc./.

**Nơi nhận:**

- Tổng cục THADS(để b/c);
- VKSND tỉnh (để biết);
- Lãnh đạo Cục (để b/c);
- Người bị tố cáo(để t/h);
- Lưu VT, Phòng KT&GQKNTC

**KT. CỤC TRƯỞNG  
PHÓ CỤC TRƯỞNG**



**Giáp Hoàng Cự**

