

TỔNG CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH KHÁNH HÒA

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

Số: 18 /QĐ-CTHADS

Khánh Hòa, ngày 28 tháng 9 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Giải quyết khiếu nại của ông Lê Hà

Địa chỉ: 23 Lạc Long Quân, phường Phước Tân, TP Nha Trang

CỤC TRƯỞNG CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ

Căn cứ điểm c khoản 2 Điều 142 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014;

Xét nội dung khiếu nại của ông Lê Hà khiếu nại Quyết định giải quyết khiếu nại số 04/QĐ-CCTHADS ngày 16/8/2018 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự TP Nha Trang;

Căn cứ hồ sơ thi hành án, hồ sơ giải quyết khiếu nại và báo cáo giải trình của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự TP Nha Trang, Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa nhận thấy:

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang có ra Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 910/DS/QĐ-CCTHA ngày 15/7/2014 cho thi hành Bản án số 06/2014/DSST ngày 14/3/2014 của Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang về khoản: “Bà Nguyễn Thị Tuyết Mai phải trả cho ông Huỳnh Anh Tuấn số tiền gốc là 50.000.000đ và tiền lãi là 15.175.000đ. Tổng cộng là 65.175.000đ và khoản tiền lãi phát sinh do chậm thi hành án”.

Quá trình tổ chức thi hành án, bà Nguyễn Thị Tuyết Mai không tự nguyện thi hành án. Qua xác minh điều kiện thi hành án, bà Nguyễn Thị Tuyết Mai có tài sản là quyền sử dụng đất thửa số 1064 tờ bản đồ số 06 xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, đất đã được UBND thành phố Nha Trang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE944105 ngày 03/7/2006 cho bà Nguyễn Thị Tuyết Mai.

Ngày 14/5/2015, Chấp hành viên ban hành Quyết định cưỡng chế số 74/QĐ - CCTHA kê biên quyền sử dụng đất nêu trên của bà Nguyễn Thị Tuyết Mai để xử lý thi hành án. Tài sản của bà Mai được kê biên, bán đấu giá thành với giá 176.500.000đ (Một trăm bảy mươi sáu triệu năm trăm ngàn đồng). Số tiền bán tài sản sau khi trừ chi phí thi hành án và thanh toán cho người được thi hành án, số tiền còn lại là 88.033.600đ (Tám mươi tám triệu không trăm ba mươi ba ngàn sáu trăm đồng), Chấp hành viên đã thông báo cho bà Nguyễn Thị Tuyết Mai đến nhận nhưng bà Nguyễn Thị Tuyết Mai chưa đến nhận. Hiện nay số tiền này đang

gửi tiết kiệm tại Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Chợ Xóm Mới.

Liên quan đến pháp luật áp dụng cho việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 1064 tờ bản đồ số 06 xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang cho bà Nguyễn Thị Tuyết Mai ở thời điểm cấp là: Luật Đất đai 2003; Luật hôn nhân và gia đình năm 2000.

Tại khoản 3 Điều 48 Luật Đất đai năm 2003 quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

“3. Trường hợp quyền sử dụng đất là tài sản chung của vợ và chồng thì Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất phải ghi cả họ tên vợ và họ tên chồng”

Khoản 2 Điều 27 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000 quy định về tài sản chung của vợ chồng: *“ Trong trường hợp tài sản thuộc sở hữu chung của vợ chồng mà pháp luật quy định phải đăng ký quyền sở hữu thì trong Giấy chứng nhận quyền sở hữu phải ghi tên của cả vợ và chồng”*.

Tại Điều 5 Nghị định số 70/2001/NĐ – CP ngày 03/10/2001 Quy định chi tiết thi hành Luật Hôn nhân gia đình năm 2000 có hiệu lực từ ngày 18/10/2001 quy định về việc đăng ký tài sản thuộc sở hữu chung vợ chồng:

“1. Các tài sản thuộc sở hữu chung của vợ chồng khi đăng ký quyền sở hữu phải ghi tên của cả vợ và chồng theo quy định tại khoản 1 Điều 27 Luật Hôn nhân gia đình bao gồm: Nhà ở, Quyền sử dụng đất và những tài sản khác mà pháp luật quy định phải đăng ký quyền sở hữu.

2. Việc đăng ký các tài sản, quyền tài sản thuộc sở hữu chung của vợ chồng phải ghi tên của cả vợ và chồng theo Quy định tại khoản 1 Điều này được thực hiện kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực (18/10/2001)”.

Quyền sử dụng thửa đất số 1064 tờ bản đồ số 06 xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, UBND thành phố Nha Trang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE944105 ngày 03/7/2006 cho bà Nguyễn Thị Tuyết Mai. Ông Lê Hà không có tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo cung cấp thông tin của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Nha Trang thì thửa đất 1064 tờ bản đồ số 06 xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang tên người sử dụng đất chỉ có một mình bà Nguyễn Thị Tuyết Mai.

Mặt khác, theo hồ sơ Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Nha Trang cung cấp: trong quá trình sử dụng đất, ngày 05/11/2008 bà Nguyễn Thị Tuyết Mai chuyển nhượng cho ông Đỗ Văn Hai trú tại khu tập thể nhà máy Z753 Vĩnh Hòa 143,0m² đất thuộc một phần diện tích thửa đất 1064 tờ bản đồ số 06 xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang sau khi được cấp trong Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AE944105. Hợp đồng chuyển nhượng chỉ một mình bà Nguyễn Thị

Tuyết Mai ký với ông Đỗ Văn Hai.

Từ những căn cứ trên, Chấp hành viên cho rằng quyền sử dụng đất thửa số 1064 tờ bản đồ số 06 xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, đất đã được UBND thành phố Nha Trang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE944105 ngày 03/7/2006 là của bà Nguyễn Thị Tuyết Mai nên khi kê biên xử lý tài sản để thi hành án chỉ thông báo cho bà Mai (người phải thi hành án) mà không thông báo cho ông Lê Hà là đúng pháp luật. Do đó Quyết định giải quyết khiếu nại số 04/QĐ-CCTHADS ngày 16/8/2018 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang là có căn cứ pháp luật.

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không chấp nhận khiếu nại của ông Lê Hà khiếu nại Quyết định giải quyết khiếu nại số 04/QĐ-CCTHADS ngày 16/8/2018 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự TP Nha Trang.

Giữ nguyên Quyết định giải quyết khiếu nại số 04/QĐ-CCTHADS ngày 16/8/2018 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự TP Nha Trang.

Điều 2. Trưởng phòng kiểm tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa; Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự TP Nha Trang; người khiếu nại; người bị khiếu nại và những người có quyền lợi, nghĩa vụ 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;
- Tổng cục THADS (để b/c);
- Cục trưởng (để b/c);
- Viện KSND tỉnh Khánh Hòa;
- Trung tâm DLTT & TK THADS;
- Lưu: VT, HS.


**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**
Đào Thanh Huyền

