

BỘ TƯ PHÁP
TỔNG CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ

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

Số: /TCTHADS-NV1
V/v hướng dẫn nghiệp vụ

Hà Nội, ngày tháng năm 2022

Kính gửi: Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng

Tổng cục Thi hành án dân sự (THADS) nhận được Công văn số 186/CTHADS-NV và Công văn số 723/CTHADS-NV ngày 01/7/2022 của Cục THADS tỉnh Sóc Trăng đề nghị hướng dẫn nghiệp vụ liên quan đến việc thi hành án của ông Phạm Hoàng Khởi và bà Huỳnh Thị Hằng. Sau khi nghiên cứu nội dung công văn nêu trên và tài liệu kèm theo, Tổng cục THADS có ý kiến như sau:

Tại khoản 3 Điều 47 Luật THADS về việc thanh toán tiền tài sản thi hành án quy định:

“3. Trường hợp xử lý tài sản cầm cố, thế chấp mà bên nhận cầm cố, thế chấp là bên được thi hành án hoặc trường hợp bán tài sản mà bản án, quyết định tuyên kê biên để bảo đảm thi hành một nghĩa vụ cụ thể thì số tiền thu được từ việc bán tài sản cầm cố, thế chấp, bị kê biên được ưu tiên thanh toán cho bên nhận cầm cố, thế chấp hoặc bên có nghĩa vụ được bảo đảm sau khi trừ án phí của bản án, quyết định đó, chi phí cưỡng chế và khoản tiền quy định tại khoản 5 Điều 115 của Luật này.

Trường hợp xử lý tài sản cầm cố, thế chấp mà bên nhận cầm cố, thế chấp không phải là người được thi hành án thì người nhận cầm cố, thế chấp được ưu tiên thanh toán trước khi thanh toán các khoản theo quy định tại Điều này.”

Khoản 2 Điều 90 Luật THADS quy định: *“2. Khi kê biên tài sản đang cầm cố, thế chấp, Chấp hành viên phải thông báo ngay cho người nhận cầm cố, nhận thế chấp; khi xử lý tài sản kê biên, người nhận cầm cố, nhận thế chấp được ưu tiên thanh toán theo quy định tại khoản 3 Điều 47 của Luật này.”*

Như vậy, theo quy định nêu trên thì cơ quan THADS ưu tiên thanh toán cho bên nhận cầm cố, thế chấp khi xử lý tài sản có bảo đảm. Trong vụ việc này, Chi cục THADS huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng kê biên tài sản là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 68, tờ bản đồ số 06 Giấy chứng nhận số CA974767 cấp cho ông Phạm Hoàng Khởi và bà Huỳnh Thị Hằng, Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng đã xác nhận bằng văn bản tài sản này chưa được đăng ký thế chấp nên không thuộc tài sản bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ dân sự đối với bên nhận bảo đảm (Văn bản số 165/CN-VPĐKĐĐ ngày 04/12/2019).

Mặt khác, tại Điều 5 của Hợp đồng tín dụng ngày 23/6/2016 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Kế Sách với ông Phạm Hoàng Khởi thể hiện hình thức bảo đảm tiền vay là **“cho vay không có bảo đảm bằng tài sản”**. Do đó, cơ quan THADS chưa có đủ căn cứ để thực hiện việc ưu tiên thanh toán tiền cho Ngân hàng từ việc bán tài sản quyền sử dụng đất nêu trên.

Để bảo đảm Bản án, quyết định của Tòa án được thi hành, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Tổng cục THADS yêu cầu Cục THADS tỉnh Sóc Trăng chỉ đạo Chấp hành viên kiểm tra, rà soát kỹ trình tự, thủ tục và tổ chức thi hành án theo đúng quy định của pháp luật.

Tổng cục THADS hướng dẫn để Cục THADS tỉnh Sóc Trăng nghiên cứu thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thứ trưởng phụ trách (để b/c);
- Tổng Cục trưởng (để b/c);
- PTCT phụ trách (để b/c);
- Các đơn vị nghiệp vụ (để p/h);
- Công TTĐT THADS (để đăng tải);
- Lưu: VT, NV1.

**TL.TỔNG CỤC TRƯỞNG
VỤ TRƯỞNG VỤ NGHIỆP VỤ 1**

Đặng Văn Huy