

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 thi hành án

Hà Nội, ngày tháng 9 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 802/BC-CTHADS của Cục THADS tỉnh Sóc Trăng về vướng mắc liên quan đến thủ tục ưu tiên mua tài sản thuộc sở hữu chung. Sau khi nghiên cứu nội dung Công văn và các tài liệu kèm theo, Tổng cục THADS có ý kiến như sau:

Theo quy định tại khoản 3 Điều 74 Luật THADS và khoản 1 Điều 7 Thông tư liên tịch số 11/2016/TTLT-BTP-TANDTC-VKSNDTC thì chủ sở hữu chung được quyền ưu tiên mua phần tài sản của người phải thi hành án trong khối tài sản chung, theo đó, đối với tài sản là bất động sản thì Chấp hành viên ra quyết định bán tài sản cho chủ sở hữu chung. Trong trường hợp này, Chấp hành viên đã ban hành Quyết định số 08/QĐ-CTHADS ngày 17/9/2021 về việc bán tài sản cho chủ sở hữu chung là bà Chương Hồng Vy, nên căn cứ quy định tại điểm d khoản 1 Điều 99 Luật Đất đai 2013 và Điều 106 Luật THADS, bà Vy có đủ điều kiện được cơ quan có thẩm quyền xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặt khác, tại Biên bản làm việc ngày 25/5/2022 giữa Cục THADS tỉnh và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Sóc Trăng đã thống nhất không yêu cầu người nhận quyền sử dụng đất trong trường hợp ưu tiên mua tài sản thuộc sở hữu chung (bà Chương Hồng Vy) phải bổ sung hợp đồng chuyển nhượng và Văn phòng đăng ký đất đai sẽ tham mưu cho Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Vy theo quy định.

Vì vậy, Cục THADS tỉnh Sóc Trăng cần chủ động phối hợp chặt chẽ với Sở Tài nguyên và Môi trường để sớm có kết quả giải quyết vụ việc. Trường hợp vẫn còn vướng mắc, đề nghị Cục THADS tỉnh Sóc Trăng báo cáo Ban Chỉ đạo THADS tỉnh chỉ đạo tháo gỡ kịp thời, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền ưu tiên mua tài sản thuộc sở hữu chung. Liên quan đến biểu mẫu Quyết định về việc bán tài sản cho chủ sở hữu chung, Tổng cục THADS đã tổng hợp và hiện đang tham mưu cho Lãnh đạo Bộ sửa đổi Thông tư số 01/2016/TT-BTP ngày 01/2016 của Bộ Tư pháp hướng dẫn một số thủ tục về quản lý hành chính và biểu mẫu nghiệp vụ trong thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thứ trưởng Mai Lương Khôi (để b/c);
- Lãnh đạo Tổng cục THADS (để b/c);
- Các đơn vị nghiệp vụ thuộc Tổng cục;
- Công thông tin điện tử TCTHADS (để đăng tải)
- Lưu: VT, NV1, hồ sơ.

TL. TỔNG CỤC TRƯỞNG
VỤ TRƯỞNG VỤ NGHIỆP VỤ 1

Đặng Văn Huy

