

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: 5302 /TCTHADS-NV1  
V/v tập trung tổ chức thi hành liên quan đến  
Dự án bất động sản

Hà Nội, ngày 31 tháng 12 năm 2024

Kính gửi: Cục trưởng Cục THADS các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương

Trong thời gian qua, Tổng cục Thi hành án dân sự (THADS) luôn xác định việc kê biên, xử lý tài sản là một khâu quan trọng trong quá trình tổ chức thi hành án, nhất là việc kê biên, xử lý tài sản là Dự án bất động sản nhằm tránh lãng phí, tiêu cực, sai phạm, tham nhũng. Nhờ đó, kết quả thi hành án năm sau luôn cao hơn năm trước (*năm 2024 tăng gần 46 nghìn việc, gần 28 nghìn tỷ so với cùng kỳ năm 2023*); đồng thời, ngăn chặn các hành vi tham nhũng, tiêu cực trong toàn hệ thống. Tuy nhiên, so với yêu cầu kết quả thi hành án vẫn còn thấp; có việc thời gian xử lý còn dài, giá trị tài sản giảm. Để tiếp tục thực hiện chủ trương của Đảng, Nhà nước về việc thúc đẩy phát triển nhà ở và bất động sản, cũng như nâng cao hơn nữa kết quả thi hành án dân sự nói chung, thi hành án liên quan đến Dự án bất động sản nói riêng, Tổng cục trưởng Tổng cục THADS yêu cầu Cục trưởng Cục THADS các địa phương nghiêm túc thực hiện một số nội dung sau:

1. Tập trung rà soát, tổ chức thực hiện nghiêm các kết luận, chỉ đạo của Lãnh đạo Bộ Tư pháp, Tổng cục THADS. Nâng cao nhận thức hơn nữa về tầm quan trọng của công tác thi hành án liên quan đến Dự án bất động sản, coi đây là một trong những giải pháp trọng yếu thực hiện hai nhiệm vụ đó là vừa hoàn thành chỉ tiêu nhiệm vụ được giao vừa thực hiện nghiêm, thực hiện tốt chủ trương của Đảng, Nhà nước về chống lãng phí, tiêu cực, tham nhũng. Tổ chức quán triệt đến tập thể, cá nhân trong từng cơ quan THADS về việc trách nhiệm không được để chậm trễ, lãng phí liên quan đến nhiệm vụ THADS. Từng Chấp hành viên để chậm trễ THADS mà do lỗi của Chấp hành viên, Cơ quan THADS thì phải chịu trách nhiệm trước pháp luật. Thủ trưởng cơ quan THADS, cấp ủy trong đơn vị cần tổ chức nghiên cứu, đề ra các giải pháp để đẩy nhanh tiến độ THADS nhằm hạn chế và tiến tới khắc phục triệt để lãng phí trong THADS. Chỉ đạo Chấp hành viên trong đơn vị khi xây dựng kế hoạch tổ chức thi hành án cần phải thực hiện đồng thời các nhiệm vụ, vừa chống lãng phí, vừa chống tiêu cực, sai phạm, coi đây là phương châm hành động trong từng nhiệm vụ, từng vụ việc cụ thể THADS. Nội dung này hoàn thành ngay *trong tháng 01/2025*. Phát huy tinh thần trách nhiệm, vai trò của Thủ trưởng đơn vị trong lãnh đạo, chỉ đạo, điều hành theo hướng sâu sát, kịp thời và hiệu quả. Chỉ đạo các đơn vị trực thuộc, Chấp hành viên trên địa bàn tập trung tổ chức thi hành dứt điểm các vụ việc có tài sản là Dự án bất động sản, đảm bảo quyền và lợi ích của các bên đúng quy định pháp luật.

2. Rà soát toàn bộ, nắm chắc tình hình các vụ việc đang tổ chức thi hành liên quan đến Dự án bất động sản, đặc biệt trong các vụ việc về kinh tế, tham nhũng các

vụ việc về tín dụng, ngân hàng. Phân tích nguyên nhân, đánh giá kỹ, làm rõ vướng mắc; từ đó đưa ra giải pháp khắc phục kịp thời, cụ thể:

- *Đối với các vụ việc đang tổ chức thi hành, chưa có khó khăn, vướng mắc:* Tập trung kiểm soát chặt chẽ, chỉ đạo quyết liệt, xây dựng kế hoạch tổ chức thi hành án đối với từng vụ việc trên địa bàn, nhất là các vụ việc trên 01 năm chưa thi hành xong. Trường hợp các vụ việc trên 01 năm chưa thi hành xong mà không có lý do chính đáng thì cần xem xét, xử lý nghiêm theo quy định.

- *Đối với các vụ việc có khó khăn, vướng mắc:* Đề nghị làm rõ nguyên nhân, vướng mắc; tranh thủ báo cáo Ban chỉ đạo THADS tỉnh, phối hợp liên ngành, tập trung chỉ đạo thi hành dứt điểm. Trường hợp đã báo cáo Ban chỉ đạo THADS tỉnh còn khó khăn, vướng mắc cần kịp thời báo cáo về Tổng cục THADS để được tháo gỡ, giải quyết (nếu liên quan đến trình tự thủ tục THADS) hoặc tham mưu để tỉnh báo cáo các Bộ, Ngành liên quan có biện pháp tháo gỡ. Đối với các vụ việc chậm THADS do lỗi của cơ quan THADS, Chấp hành viên thì kiên quyết chỉ đạo thực hiện dứt điểm. Trường hợp cố tình chậm chễ cần xử lý nghiêm.

- *Đối với các vụ việc xuất phát từ mâu thuẫn, chông chéo giữa Luật THADS và pháp luật khác trong quá trình thi hành án liên quan đến các dự án bất động sản:* Nêu rõ nội dung vướng, điều khoản, kiến nghị, đề xuất các nội dung cần sửa đổi, bổ sung.

3. Lập danh sách toàn bộ các vụ việc thi hành án liên quan đến dự án bất động sản, đang tổ chức thi hành theo mẫu gửi kèm theo Công văn này. Báo cáo kết quả về Tổng cục THADS (qua Vụ Nghiệp vụ 1 và email: [Hiennt1@moj.gov.vn](mailto:Hiennt1@moj.gov.vn)), trước ngày 17/01/2025 để tổng hợp, báo cáo cấp thẩm quyền để giải quyết.

4. Tổng cục THADS phát động phong trào thi đua trong toàn Hệ thống THADS năm 2025 với chuyên đề “Thi đua chống lãng phí trong THADS”. Từng đơn vị xây dựng kế hoạch để thực hiện chủ trương này.

5. Giao các đơn vị nghiệp vụ thuộc Tổng cục được phân công tham mưu giúp lãnh đạo phụ trách địa bàn các địa phương theo dõi, đôn đốc, nắm chắc tình hình các vụ việc THADS nêu trên để tập trung lãnh đạo, chỉ đạo.

Vụ Tổ chức cán bộ chủ trì, phối hợp với các đơn vị thuộc Tổng cục tham mưu thực hiện chuyên đề “Thi đua chống lãng phí trong THADS” năm 2025.

Phân công các đồng chí Lãnh đạo Tổng cục phụ trách địa bàn nắm chắc tình hình để tập trung lãnh đạo, chỉ đạo thực hiện (kể cả vấn đề thi đua).

Nhận được Công văn này, yêu cầu Cục trưởng Cục THADS tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nghiêm túc triển khai thực hiện đến Chi cục./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Bộ trưởng (để b/c);
- Thứ trưởng Mai Lương Khôi (để b/c);
- Các Phó Tổng cục trưởng (để c/d t/h);
- Các đơn vị thuộc Tổng cục (để t/h);
- Lưu: VT, NV1.

**TỔNG CỤC TRƯỞNG**



**Nguyễn Quang Thái**