

Số: ~~KJ87~~/TCTHADS-NV1
V/v hướng dẫn xử lý tài sản chung
của hộ gia đình để thi hành án

Hà Nội, ngày ~~06~~ tháng 6 năm 2018

Kính gửi: Cục Thi hành án dân sự các tỉnh, thành phố
trực thuộc Trung ương

Liên quan đến việc xác định phần quyền sở hữu, quyền sử dụng đất của người phải thi hành án trong khối tài sản chung của hộ gia đình theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 24 của Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ, trên cơ sở thống nhất ý kiến tại cuộc họp liên ngành với Vụ 11- Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Tổng cục quản lý đất đai - Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Thi hành án dân sự (THADS) hướng dẫn như sau:

Thứ nhất, trường hợp bản án, quyết định được thi hành có nội dung về xử lý tài sản của hộ gia đình để thi hành án thì cơ quan THADS thực hiện việc xử lý tài sản theo nội dung bản án, quyết định đó. Khi có căn cứ cho rằng việc thế chấp tài sản không có sự tham gia (hoặc không có sự đồng ý về việc thế chấp) của một hoặc một số thành viên hộ gia đình (*là người thành niên có năng lực hành vi dân sự đầy đủ*) nhưng không được Tòa án xem xét, giải quyết và người không tham gia (hoặc không đồng ý) ký hợp đồng thế chấp tài sản vẫn không đồng ý xử lý tài sản để thi hành án thì cơ quan THADS hướng dẫn người đó thực hiện quyền khiếu nại đối với bản án, quyết định của Tòa án để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Đồng thời, cơ quan THADS có văn bản kiến nghị Tòa án có thẩm quyền xem xét lại bản án, quyết định đang được tổ chức thi hành. Trường hợp cơ quan THADS đã hướng dẫn nhưng không có người khởi kiện, đã kiến nghị nhưng hết thời hạn mà Tòa án không xem xét thì báo cáo cấp trên đề nghị chỉ đạo, hướng dẫn đối với từng vụ việc cụ thể.

Thứ hai, trường hợp quyền sử dụng đất của hộ gia đình được xử lý trên cơ sở kết quả xác minh điều kiện thi hành án: Trước khi thực hiện việc xử lý, Chấp hành viên phải tiến hành xác minh để làm rõ số lượng thành viên của hộ gia đình tại thời điểm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như các tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất chung của hộ gia đình.

Căn cứ để xác định số lượng thành viên của hộ gia đình là hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các giấy tờ có liên quan (như giấy chứng nhận đăng ký kết hôn, giấy khai sinh của các thành viên trong hộ gia đình...). Trường hợp cần thiết, cơ quan thi hành án dân sự đề nghị cơ quan có thẩm quyền (Ủy ban nhân dân, cơ quan quản lý nhà nước về đất đai, Văn phòng đăng ký đất đai...) xác định thành viên hộ gia đình tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng.

Thứ ba, Chấp hành viên chỉ xác định phần quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản của người phải thi hành án trong khối tài sản chung của hộ gia đình khi đã

