

Số : 01 /2026/QCPH/THADS-SNNMT

Thanh Hóa, ngày 20 tháng 01 năm 2026

QUY CHẾ PHỐI HỢP
GIỮA THI HÀNH ÁN DÂN SỰ VÀ SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG
TỈNH THANH HÓA TRONG CÔNG TÁC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự 26/2008/QH12 ngày 14 tháng 12 năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 64/2014/QH13, Luật số 23/2018/QH14, Luật số 67/2020/QH14, Luật số 03/2022/QH15, Luật số 31/2024/QH15 và Luật số 43/2024/QH15, Luật số 81/2025/QH15 ngày 24/6/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Tòa án nhân dân);

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương hai cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 Quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; Thông tư số 26/2024/TT-BTNMT ngày 26/11/2024 Quy định kỹ thuật về đo đạc lập bản đồ địa chính của Bộ Tài nguyên và Môi trường (nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường);

Căn cứ Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT ngày 20 tháng 6 năm 2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường Quy định phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Quy chế phối hợp số 648-QCPH/BTP-BTNMT ngày 28 tháng 02 năm 2019 của Bộ Tư Pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường (nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường);

Căn cứ Quyết định số 1931/QĐ-BTP ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp về việc thành lập Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Nghị quyết số 618/NQ-HĐND ngày 26 tháng 02 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc sắp xếp tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 91/2025/QĐ-UBND ngày 17 tháng 7 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 150/QĐ-UBND ngày 12 tháng 01 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa về việc thành lập Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa;

Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa (sau đây viết tắt là THADS) và Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Thanh Hóa (sau đây viết tắt là Sở NNMT) thống nhất ban hành Quy chế phối hợp trong công tác thi hành án dân sự trên địa bàn tỉnh (sau đây viết tắt là Quy chế) với các nội dung cụ thể như sau:

Điều 1. Phạm vi áp dụng

Quy chế này quy định nguyên tắc, phương thức và nội dung phối hợp giữa Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa với Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Thanh Hóa nhằm thực hiện chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của hai cơ quan trong quá trình tổ chức thi hành các Bản án, Quyết định của Tòa án; kê biên, xử lý tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất để thi hành án và chỉ đạo tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong công tác thi hành án dân sự trên địa bàn tỉnh.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy chế này áp dụng đối với THADS tỉnh, các Phòng chuyên môn, tham mưu, các Phòng THADS khu vực trực thuộc THADS tỉnh và Chấp hành viên (sau đây gọi chung là Cơ quan THADS); Sở NNMT, các Phòng, đơn vị có liên quan trực thuộc Sở NNMT, Văn phòng Đăng ký đất đai, các Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai (sau đây gọi chung là Cơ quan NNMT); Ủy ban nhân dân cấp xã, phường, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

Điều 3. Mục đích và nguyên tắc phối hợp

1. Mục đích:

a) Tăng cường hiệu quả phối hợp trong việc thực hiện nhiệm vụ thuộc chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của hai cơ quan; đảm bảo sự chỉ đạo thống nhất để nâng cao chất lượng và hiệu quả của công tác thi hành án dân sự.

b) Kịp thời tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc trong quy định của pháp luật và phát sinh trong quá trình hai cơ quan phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của mình.

2. Nguyên tắc.

a) Tuân thủ đường lối, chủ trương của Đảng, chính sách, pháp luật của Nhà nước; thống nhất chỉ đạo, điều hành theo đúng chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mỗi cơ quan.

b) Bảo đảm sự chủ động, tích cực, thường xuyên, kịp thời, hiệu quả, phát huy tối đa vai trò, trách nhiệm của mỗi cơ quan trong quá trình phối hợp.

Điều 4. Nội dung phối hợp

1. Phối hợp tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật.

Trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình, Thi hành án dân sự và Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Thanh Hóa thường xuyên hướng

dẫn thực hiện việc tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật về lĩnh vực thi hành án dân sự, lĩnh vực nông nghiệp và môi trường và pháp luật khác có liên quan nhằm góp phần nâng cao ý thức chấp hành pháp luật của cá nhân, tổ chức, cơ quan Thi hành án dân sự và cơ quan Nông nghiệp và Môi trường trên địa bàn tỉnh đối với công tác Thi hành án dân sự và nông nghiệp, môi trường.

2. Phối hợp trao đổi, cung cấp thông tin, tài liệu:

Cơ quan THADS và Sở NNMT thường xuyên phối hợp trao đổi, cung cấp thông tin liên quan đến việc thực hiện theo Quy chế này có trách nhiệm cung cấp thông tin bằng văn bản trong thời hạn sau:

a) Trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị phối hợp, trường hợp có khó khăn, phức tạp có thể kéo dài nhưng không quá 15 ngày.

b) Trường hợp cần thiết có thể trao đổi trực tiếp hoặc trao đổi qua điện thoại, email, cơ quan được yêu cầu có trách nhiệm bố trí cán bộ có thẩm quyền phối hợp trao đổi, cung cấp thông tin, tài liệu, hồ sơ cho cơ quan yêu cầu.

3. Phối hợp trong việc tổ chức thi hành án:

a) Sở NNMT chỉ đạo các phòng, đơn vị trực thuộc Sở có liên quan; hướng dẫn, chỉ đạo UBND cấp xã, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã phối hợp với Cơ quan THADS, Chấp hành viên được phân công tổ chức thi hành án thực hiện công việc sau:

- Tạm dừng việc thực hiện các yêu cầu liên quan đến việc đăng ký biến động đối với tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất có liên quan đến người phải thi hành án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ngay sau khi nhận được quyết định hoặc văn bản về việc tạm dừng đăng ký biến động (*chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; đăng ký biện pháp bảo đảm; ...*) của Cơ quan THADS.

- Hướng dẫn thực hiện việc đăng ký biến động, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người trúng đấu giá; người được giao quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo Bản án, quyết định của tòa án; người được thi hành án nhận tài sản để trừ vào số tiền được thi hành án.

- Ban hành thông báo hủy hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền đã cấp trước đây cho người phải thi hành án trong trường hợp người phải thi hành án không nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền đã cấp theo yêu cầu của Tòa án, Cơ quan THADS.

- Cung cấp thông tin, hồ sơ tài liệu về đất đai có liên quan đến quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của người phải thi hành án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo đề nghị của Cơ quan THADS đảm

HỒ
SƠ
TÀI
LIỆU

bảo chính xác, đúng thời hạn. Cơ quan THADS phải chịu chi phí khai thác, sử dụng tài liệu đất đai khi được nhận hồ sơ như đã yêu cầu.

- Chỉ đạo, hướng dẫn UBND cấp xã xác định, làm rõ nguồn gốc, nguyên nhân tăng, giảm diện tích đất thực tế so với giấy tờ về quyền sử dụng đất; điều kiện để được đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích tăng lên để làm cơ sở cho Cơ quan THADS thực hiện việc cưỡng chế, kê biên, bán đấu giá quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và phục vụ cho việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người được thi hành án, người mua trúng đấu giá.

- Lập hồ sơ gia hạn thời hạn sử dụng đất của người phải thi hành án trong trường hợp thời hạn sử dụng đất đã hết hạn sử dụng theo quy định của Luật Đất đai để Cơ quan THADS làm căn cứ tổ chức thi hành án.

- Phối hợp họp bàn thống nhất để thông qua kế hoạch cưỡng chế thi hành án, xử lý tài sản thi hành án là quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

b) Cơ quan THADS chỉ đạo Chấp hành viên được phân công tổ chức thi hành án thực hiện các công việc sau:

- Khi phát hiện người phải thi hành án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có hành vi chuyển quyền sử dụng, tẩu tán, thay đổi hiện trạng tài sản là đất và tài sản gắn liền với đất phải kịp thời ra quyết định tạm dừng việc đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và gửi ngay cho Sở NNMT cùng các tài liệu có liên quan để phối hợp giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Kịp thời thông báo bằng văn bản gửi về Sở NNMT những trường hợp đã bị tổ chức cưỡng chế, kê biên quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; đã thực hiện xong nghĩa vụ phải thi hành án dân sự; giải tỏa việc kê biên xử lý tài sản thi hành án là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; điều kiện chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 45 Luật Đất đai năm 2024 để Sở NNMT tiếp tục thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định.

- Trong quá trình tổ chức thi hành án phối hợp với Sở NNMT, các cơ quan liên quan làm rõ tình trạng pháp lý của tài sản kê biên về ranh giới khu đất thay đổi, tài sản nằm ngoài phạm vi ranh giới đất chưa được nhà nước cho thuê và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa được giải phóng mặt bằng, có phương án xử lý trước khi đưa ra bán đấu giá nhằm đảm bảo nghĩa vụ và quyền lợi đăng ký biến động cho người mua trúng đấu giá, đồng thời không làm thất thoát ngân sách nhà nước và nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất đối với nhà nước.

Phối hợp với cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện xóa đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định về đăng ký biện pháp bảo đảm trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã cấp cho người phải thi hành án sau khi cơ quan thi hành án dân sự xử lý xong tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự.

- Phối hợp trong công tác đo đạc hiện trạng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thực địa, cụ thể:

+ Phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện việc xác minh đo đạc hiện trạng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp của tổ chức (*bao gồm: tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài*) làm căn cứ để tổ chức việc thi hành án (thực hiện kê biên, xử lý tài sản; giao tài sản thi hành án...)

+ Phối hợp với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai nơi có đất để thực hiện xác minh đo đạc hiện trạng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp của cá nhân (*bao gồm: cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài*) làm căn cứ để tổ chức việc thi hành án (thực hiện kê biên, xử lý tài sản; giao tài sản thi hành án...)

- Chủ động liên hệ với người sử dụng đất (*người được thi hành án người, phải thi hành án hoặc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*), người quản lý đất, người sử dụng đất liền kề, người quản lý đất liền kề và UBND cấp xã, người dân đặc (*là đại diện cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã hoặc cấp trưởng hoặc cấp phó của thôn, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, tổ dân phố và điểm dân cư tương tự hoặc người am hiểu địa bàn được Ủy ban nhân dân cấp xã giới thiệu*) ... để thực hiện đo đạc, xác định ranh giới, mốc giới theo hiện trạng sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định.

- Chi phí thực hiện công tác đo đạc hiện trạng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do cơ quan THADS chi trả theo quy định, trừ trường hợp vụ việc thi hành án thu cho ngân sách nhà nước hoặc cơ quan, tổ chức được thi hành án hoạt động bằng 100% kinh phí nhà nước cấp.

- Phối hợp với UBND cấp xã, phường và các cơ quan, đơn vị có liên quan xác định nguồn gốc sử dụng đất trong trường hợp có sự thay đổi về ranh giới, kích thước, diện tích theo hiện trạng sử dụng đất của người phải thi hành án so với Giấy chứng nhận đã cấp; xác định nguyên nhân tăng, giảm diện tích giữa hiện trạng sử dụng đất so với Giấy chứng nhận đã cấp. Kết quả xác minh là cơ sở cho cơ quan THADS thực hiện việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, giao tài sản là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cho người được thi hành án; bảo đảm các quyền, lợi ích hợp pháp của người

mua trúng đấu giá, thực hiện các nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật.

- Tham vấn các cơ quan, đơn vị có liên quan thuộc Sở NNMT trong trường hợp cần thiết (liên quan đến các dự án, quy hoạch, đầu tư nước ngoài..) trước khi tổ chức cưỡng chế, kê biên, xử lý hoặc bán đấu giá, giao tài sản thi hành án là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Điều 5. Phương thức phối hợp

1. Đối với việc xác minh, đo vẽ hiện trạng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất để thi hành án:

Cơ quan THADS có văn bản gửi Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh để phối hợp thực hiện việc xác minh, đo vẽ hiện trạng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền được giao phối hợp trực tiếp hoặc ủy quyền cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai nơi có đất để phối hợp với Cơ quan THADS.

2. Đối với việc cử cán bộ phối hợp

Khi có yêu cầu cử cán bộ phối hợp, cơ quan yêu cầu có văn bản cho cơ quan được yêu cầu tham gia phối hợp. Cơ quan được yêu cầu căn cứ vào nguồn lực và điều kiện thực tiễn xem xét, quyết định cử cán bộ có chuyên môn phù hợp tham gia.

3. Cung cấp thông tin, tài liệu có liên quan:

a) Cung cấp thông tin, tài liệu, trao đổi trực tiếp hoặc bằng văn bản, tạo điều kiện thuận lợi để mỗi cơ quan thực hiện tốt chức năng, nhiệm vụ của mình.

b) Khi cần lấy ý kiến tham gia bằng văn bản, cơ quan có yêu cầu gửi văn bản kèm theo các tài liệu liên quan cho cơ quan được yêu cầu. Cơ quan được yêu cầu có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho cơ quan yêu cầu.

4. Tổ chức các cuộc họp:

a) Hằng năm hoặc khi cần thiết, THADS và Sở NNMT luân phiên tổ chức Hội nghị đánh giá việc thực hiện Quy chế này;

b) Trường hợp cần trao đổi trực tiếp về các vấn đề quan trọng trước khi quyết định theo thẩm quyền, THADS hoặc Sở NNMT chủ trì tổ chức cuộc họp với sự tham dự của đại diện hai cơ quan.

Điều 6. Trách nhiệm phối hợp và tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm phối hợp:

a) THADS chủ trì, phối hợp với Sở NNMT thực hiện các nội dung quy định tại Điều 4 và Điều 5 Quy chế này.

b) Phối hợp thực hiện các nhiệm vụ khác có liên quan đến chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của hai cơ quan.

2. Tổ chức thực hiện:

a) Mỗi cơ quan phân công một đồng chí cấp phó trực tiếp chỉ đạo thực hiện Quy chế này.

b) Định kỳ hằng năm, căn cứ vào nhiệm vụ do mỗi cơ quan chủ trì, hai cơ quan cùng xây dựng Kế hoạch chung triển khai thực hiện, tổ chức đánh giá kết quả thực hiện các nhiệm vụ phối hợp. Giao Trưởng phòng Nghiệp vụ & Tổ chức THADS - Thi hành án dân sự tỉnh; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai - Sở NNMT ký ban hành Kế hoạch triển khai thực hiện Quy chế hằng năm.

c) Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, THADS, Sở NNMT đề xuất biểu dương, khen thưởng tập thể, cá nhân có thành tích xuất sắc trong công tác phối hợp thi hành án dân sự trên địa bàn tỉnh.

Điều 7. Hiệu lực thi hành

1. Quy chế này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế cho Quy chế phối hợp số 01/2019/QCPH/CTHADS-STN&MT ngày 20/12/2019;

2. Trong quá trình thực hiện, nếu phát sinh vướng mắc hoặc xét trường hợp cần thiết, hai cơ quan thảo luận, thống nhất bổ sung, sửa đổi Quy chế này cho phù hợp./.

**THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TRƯỞNG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ**



Trần Văn Dũng

**SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG
GIÁM ĐỐC**



Lê Văn Tiến

Nơi nhận:

- Bộ Tư pháp, Bộ NN&MT (để báo cáo);
- Cục quản lý THADS (để báo cáo);
- UBND tỉnh T. Hóa (để báo cáo);
- Trưởng Ban chỉ đạo THADS tỉnh (để b/c);
- Các Phó Trưởng THADS (để biết);
- Các Phó Giám đốc Sở NN&MT (để biết);
- Văn phòng ĐKĐĐ (để th/h);
- Các Chi nhánh VPĐKĐĐ (để th/h);
- Các đơn vị trực thuộc THADS tỉnh T. Hóa (để th/h);
- UBND các xã, phường (để th/h);
- Trang thông tin điện tử THADS, Sở NN&MT (để đăng tải);
- Lưu: THADS, Sở NN&MT.

