

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH VĨNH LONG

Số: 233/QĐ-THADS

Mẫu số: 5a - CTHADS
(Ban hành kèm theo TT số 13/2021/TT-BTP
Ngày 30/12/2021 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp)
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Vĩnh Long, ngày 14 tháng 8 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Giải quyết khiếu nại của: bà Hồ Ngọc Hân, sinh năm 1984, địa chỉ: (Số 18/7
khóm 3, phường 4), nay là phường Phước Hậu, tỉnh Vĩnh Long**

TRƯỞNG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ

*Căn cứ khoản 2 Điều 142; Điều 151 Luật Thi hành án dân sự năm 2008,
được sửa đổi, bổ sung năm 2014;*

*Căn cứ Điều 7, Điều 13 Thông tư số 13/2021/TT-BTP ngày 30/12/2021
của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định quy trình xử lý, giải quyết đơn khiếu nại, tố
cáo, kiến nghị, phản ánh trong thi hành án dân sự;*

*Xét đơn của bà Hồ Ngọc Hân khiếu nại Quyết định hoãn thi hành án số
31/QĐ-CCTHADS ngày 21/5/2025, đồng thời yêu cầu hủy Quyết định hoãn thi
hành án số 31/QĐ-CCTHADS ngày 21/5/2025 của Chi cục thi hành án dân sự
(THADS) thành phố Vĩnh Long (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1),
tỉnh Vĩnh Long. Tiếp tục Thi hành toàn bộ nội dung Quyết định Thi hành án theo
đơn yêu cầu số 726/QĐ-CCTHADS ngày 03/02/2025 của Chi cục THADS thành
phố Vĩnh Long.*

Sau khi nghiên cứu báo cáo của Phòng THADS Khu vực 1, hồ sơ vụ việc
kèm theo và các tài liệu có liên quan, Trưởng THADS nhận thấy:

1. Nội dung vụ việc

THADS tỉnh Vĩnh Long nhận được đơn khiếu nại (qua đường bưu điện)
của bà Hồ Ngọc Hân, sinh năm 1984. Địa chỉ: Số 18/7 khóm 3, phường Phước
Hậu, tỉnh Vĩnh Long (người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Quyết Quyền,
địa chỉ: số 27 Phạm Thái Bường, phường Phước Hậu, tỉnh Vĩnh Long). Nội
dung đơn thể hiện:

Người được thi hành án: bà Hồ Ngọc Hân, sinh năm: 1984, địa chỉ Trần
Phú, Phường 4, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long (nay là phường Phước
Hậu, tỉnh Vĩnh Long).

Người phải thi hành án: ông Huỳnh Đại, sinh năm: 1969, địa chỉ: Số 03
đường Lê Văn Tám, Phường 1, thành phố Vĩnh Long (nay là phường Long
Châu), tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ Bản án dân sự phúc thẩm số: 22/2025/DS-PT ngày 16/01/2025 của
Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long và Bản án dân sự sơ thẩm số: 111/2024/DSST
ngày 28/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long về
việc “tranh chấp hợp đồng thuê nhà” giữa bà Hồ Ngọc Hân với ông Huỳnh Đại



Các khoản phải thi hành:

Buộc ông Huỳnh Đại có nghĩa vụ trả cho bà Hồ Ngọc Hân số tiền 144.000.000đ (một trăm bốn mươi bốn triệu đồng) tiền thuê nhà và tiền lãi chậm thi hành án.

Buộc ông Huỳnh Đại di dời tài sản cá nhân gồm: 01 bộ ghế salon đã cũ, đồ nghề sửa xe, đồ nghề in lụa, 01 đi văng gỗ, 01 bộ bàn ghế chữ C bằng gỗ để trả căn nhà gắn liền thửa đất số 155, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại Phường 1, thành phố Vĩnh Long (nay là phường Long Châu, tỉnh Vĩnh Long) cho bà Hồ Ngọc Hân.

** Quá trình tổ chức thi hành án:*

Chấp hành viên đã thực hiện đầy đủ thủ tục theo quy định của pháp luật và ban hành Thông báo số 181/TB-THADS ngày 10/3/2025 về việc giao tài sản cho bà Ngọc Hân.

Ngày 26/3/2025 Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long tiến hành giao nhà cho bà Hân theo Quyết định thi hành án số 726/QĐ-CCTHADS ngày 03/02/2025 của Chi cục THADS thành phố Vĩnh Long và nội dung biên bản tự nguyện thống nhất giao nhà của ông Huỳnh Đại được lập ngày 04/3/2025 tại cơ quan Chi cục THADS thành phố Vĩnh Long. Nhưng khi đoàn đến nhà số 03, đường Lê Văn Tám, Phường 1, thành phố Vĩnh Long, nhà khóa cửa bên ngoài, không có ai ở nhà. Do ông Huỳnh Đại vắng mặt và không có lý do, việc tiến hành giao nhà, trả nhà cho bà Hân không thực hiện được.

Ngày 08/5/2025, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long ban hành Quyết định số: 27/QĐ-CCTHADS về việc cưỡng chế trả nhà, giao nhà gắn liền quyền sử dụng đất thuộc thửa số 155, tờ bản đồ số 16, diện tích 240,1m² trả cho bà Hồ Ngọc Hân.

Ngày 20/5/2025, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long nhận được Thông báo thụ lý vụ án dân sự sơ thẩm số: 28/TB-TLVA ngày 13/5/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; tranh chấp đòi lại tài sản và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo đơn khởi kiện của ông Huỳnh Đại.

Trong Thông báo thụ lý của tòa án có nội dung: Buộc bà Hồ Ngọc Hân phải trả lại cho ông Huỳnh Đại căn nhà và phần đất thuộc thửa số 155, tờ bản đồ số 16, diện tích 240,1m² tọa lạc tại số 82, đường Trần Văn Ôn, Phường 1, thành phố Vĩnh Long (nay là phường Long Châu), tỉnh Vĩnh Long. Ông Huỳnh Đại có nghĩa vụ trả cho bà Hồ Ngọc Hân và ông Nguyễn Hữu Việt số tiền gốc và tiền lãi suất 10%/năm tạm tính đến ngày 13/4/2025 với tổng số tiền gốc và tiền lãi là 4.435.696.000 đồng.

2. Khiếu nại

Bà Hồ Ngọc Hân khiếu nại và yêu cầu hủy Quyết định về việc hoãn thi hành án số 31/QĐ-CCTHADS ngày 21/05/2025 của Chi cục trưởng Chi cục THADS thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long; tiếp tục thi hành toàn bộ nội dung quyết định thi hành án số 726/QĐ-CCTHADS ngày 03/02/2025 của Chi

cục THADS thành phố Vĩnh Long (nay là Phòng THADS Khu vực 1), tỉnh Vĩnh Long theo quy định của pháp luật.

3. Nhận xét, đánh giá

Thứ nhất, lý do bà Hồ Ngọc Hân cho rằng việc thi hành án của ông Huỳnh Đại đối với nội dung Quyết định số 726/QĐ-CCTHADS ngày 03/02/2025 của Chi cục THADS thành phố Vĩnh Long.

(1) Buộc ông Huỳnh Đại có nghĩa vụ trả cho bà Hồ Ngọc Hân số tiền 144.000.000đ (một trăm bốn mươi bốn triệu đồng) tiền thuê nhà và tiền lãi chậm thi hành án. (2) Buộc ông Huỳnh Đại di dời tài sản cá nhân gồm: 01 bộ ghế salon đã cũ, đồ nghề sửa xe, đồ nghề in lụa, 01 đi văng gỗ, 01 bộ bàn ghế chữ C bằng gỗ để trả căn nhà gắn liền thửa đất số 155, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại Phường 1, thành phố Vĩnh Long (nay là phường Long Châu, tỉnh Vĩnh Long) cho bà Hồ Ngọc Hân là những nội dung khác không có liên quan đến nội dung trong Thông báo thụ lý số: 28/TB-TLVA ngày 13/5/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long. Nên việc Chi cục THADS thành phố Vĩnh Long ra Quyết định về việc hoãn thi hành án số 31/QĐ-CCTHADS ngày 21/5/2025 đối với ông Huỳnh Đại là không đúng quy định.

Đối với nội dung này: Chi cục THADS thành phố Vĩnh Long đã ban hành Quyết định hoãn thi hành án là theo nội dung Thông báo thụ lý số: 28/TB-TLVA ngày 13/5/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc “ Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; tranh chấp đòi lại tài sản và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo đơn khởi kiện của ông Huỳnh Đại. Vì vậy, việc bà Hân khiếu nại Quyết định hoãn thi hành án của Chi cục THADS thành phố Vĩnh Long là có cơ sở chấp nhận một phần đối với Quyết định hoãn của Chi cục; việc bà Hân yêu cầu hủy Quyết định hoãn thi hành án số 31/QĐ-CCTHADS ngày 21/5/2025 của Chi cục THADS thành phố Vĩnh Long (nay là Phòng THADS khu vực 1) và yêu cầu Thu hồi Quyết định tiếp tục thi hành án một phần đối với quyết định số 08/QĐ-THADS ngày 30/7/2025 của THADS tỉnh Vĩnh Long là không có cơ sở xem xét theo quy định tại khoản 1 Điều 37 Luật THADS năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Bởi lẽ, trong nội dung quyết định tiếp tục một phần số 08/QĐ-THADS ngày 30/7/2025 của THADS tỉnh Vĩnh Long đối với quyết định theo đơn yêu cầu số 726/QĐ-CCTHADS ngày 03/02/2025 của Chi cục THADS thành phố Vĩnh Long. Buộc ông Huỳnh Đại có nghĩa vụ trả cho bà Hồ Ngọc Hân số tiền 144.000.000đ (một trăm bốn mươi bốn triệu đồng) tiền thuê nhà và tiền lãi chậm thi hành án là có cơ sở chấp nhận một phần theo quy định.

Thứ hai, bà Hân yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long ra Quyết định tiếp tục toàn bộ đối với nội dung của quyết định thi hành án số 726/QĐ-CCTHADS ngày 03/02/2025 của Chi cục THADS thành phố Vĩnh Long (nay là Phòng THADS khu vực 1)

Đối với nội dung yêu cầu của bà Hân không có cơ sở xem xét, bởi vì nội dung theo Thông báo thụ lý số 28/TB-TLVA ngày 13/5/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc “ Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; tranh chấp đòi lại tài sản và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo



đơn khởi kiện của ông Huỳnh Đại. Có nội dung tranh chấp phần nhà và đất tại thửa số 155, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại Phường 1, thành phố Vĩnh Long (nay là phường Long Châu, tỉnh Vĩnh Long) giữa ông Huỳnh Đại với bà Hồ Ngọc Hân. Đây là nội dung mà phía ông Huỳnh Đại phải thực hiện việc trả nhà, giao nhà cho bà Hân theo Quyết định số 726/QĐ-CCTHADS ngày 03/02/2025 của Chi cục THADS thành phố Vĩnh Long (nay là Phòng THADS khu vực 1).

Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long nhận thấy, tài sản mà ông Huỳnh Đại yêu cầu Tòa án giải quyết có liên quan đến căn nhà gắn liền thửa đất số 155, tờ bản 5 số 16, tọa lạc tại Phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long (nay là phường Long Châu, tỉnh Vĩnh Long) quy định tại khoản 1 Điều 75 Luật THADS năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Từ những căn cứ và nhận định trên, Trưởng THADS tỉnh Vĩnh Long.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp nhận một phần nội dung khiếu nại của bà Hồ Ngọc Hân tiếp tục thi hành án nội dung: Buộc ông Huỳnh Đại có nghĩa vụ trả cho bà Hồ Ngọc Hân số tiền 144.000.000đ (một trăm bốn mươi bốn triệu đồng) tiền thuê nhà và tiền lãi chậm thi hành án theo Quyết định số 726 ngày 03/02/2025 của Chi cục THADS thành phố Vĩnh Long (nay là Phòng THADS khu vực 1).

Giữ một phần nội dung Quyết định số 31 ngày 21/5/2025 của Chi cục THADS thành phố Vĩnh Long (nay là Phòng THADS khu vực 1), tỉnh Vĩnh Long về việc hoãn thi hành án và Quyết định tiếp tục một phần đối với quyết định số 08/QĐ-THADS ngày 30/7/2025 của THADS tỉnh Vĩnh Long.

Điều 2. Chánh Văn phòng, Trưởng phòng Kiểm tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long; Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1, người khiếu nại, người bị khiếu nại và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Điều 3. Bà Hồ Ngọc Hân có quyền khiếu nại tiếp đến Cục trưởng Cục quản lý Thi hành án dân sự Bộ Tư pháp trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được quyết định này. / *Đum*

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Cục Quản lý THADS (để b/c);
- Trưởng THADS (để b/c);
- Các Phó trưởng THADS (để biết);
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- Công thông tin điện tử THADS (lần 1);
- Lưu: VT, HSGQKN.

**KT. TRƯỞNG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
PHÓ TRƯỞNG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ**



Nguyễn Hoàng Danh