

TỔNG CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
TỈNH BÌNH THUẬN  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 01/QĐ-CTHADS

Bình Thuận, ngày 18 tháng 11 năm 2019

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Hà Thị Mỹ Dung- sinh năm 1962  
Địa chỉ: 188A Âu Dương Lân, phường 3, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh

**CỤC TRƯỞNG CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ**

Căn cứ khoản 2 Điều 142 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 117/2016/QĐST-DS ngày 18/8/2016 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1761/QĐ-CCTHADS ngày 24/8/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận;

Xét đơn của bà Hà Thị Mỹ Dung- sinh năm 1962, địa chỉ: số 188A Âu Dương Lân, phường 3, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh, nội dung: khiếu nại Văn bản số 96/TL-CCTHADS ngày 10/4/2019 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận về việc trả lời lý do không kê biên tài sản của ông Trần Thanh Cang để thi hành án.

Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận nhận thấy:

Tại Quyết định thi hành án số 1761/QĐ-CCTHADS ngày 24/8/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Phong, cho thi hành án đối với Quyết định số 117/2016/QĐST-DS ngày 18/8/2016 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong, nội dung: buộc ông Trần Thanh Cang- sinh năm 1939, trú tại: khu phố Xuân Giang 1, thị trấn Phan Rí Cửa, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận phải hoàn lại cho bà Hà Thị Mỹ Dung số tiền 120.000.000 đồng. Quyết định thi hành án được phân công cho Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Tuy Phong tổ chức thi hành.

Quá trình thi hành án, Chấp hành viên đã thực hiện các trình tự, thủ tục về thi hành án theo quy định. Để có cơ sở tổ chức thi hành án, ngày 16/9/2016 Chấp hành viên tiến hành xác minh điều kiện thi hành án của ông Trần Thanh Cang tại thị trấn Phan Rí Cửa, huyện Tuy Phong, kết quả xác minh thể hiện: ông Trần Thanh Cang hiện tuổi đã cao, sống dựa vào tiền chu cấp của các con; ông Cang đang sinh sống, quản lý nhà đất tọa lạc tại số 198E/1 Thống Nhất, khu phố Xuân Giang 1, thị trấn Phan Rí Cửa, huyện Tuy Phong; ngoài ra, tại địa phương ông Trần Thanh Cang không có bất kỳ tài sản khác có giá trị để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ thi hành án.

Từ kết quả xác minh tại địa phương, ngày 27/10/2016 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Phong có Công văn số 23/CV-CCTHADS đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tuy Phong và thị trấn Phan Rí Cửa cung cấp thông tin về nhà đất tại số 198E/1 Thống Nhất, khu phố Xuân Giang 1, thị trấn Phan Rí Cửa,





huyện Tuy Phong. Đến ngày 31/3/2017, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tuy Phong cung cấp thông tin tài sản nói trên chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở cho ông Trần Thanh Cang.

Ngày 10/5/2017, Chấp hành viên tiếp tục xác minh tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tuy Phong được biết: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tuy Phong căn cứ vào nội dung Quyết định số 117/2016/QĐST-DS ngày 18/8/2016 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong để tham mưu Ủy ban nhân dân huyện Tuy Phong cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Trần Thanh Cang vào ngày 20/01/2017, trong phần ghi chú của giấy chứng nhận ghi rõ: ông Cang không được quyền tự định đoạt thửa đất dưới bất kỳ hình thức nào. Đồng thời, ngày 16/3/2018, Chấp hành viên xác minh tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Tuy Phong thể hiện: thửa đất ông Cang đang quản lý là di sản của cha mẹ để lại cho 7 người con; cơ quan Thi hành án muốn kê biên, xử lý tài sản này phải có sự đồng ý của tất cả những người thuộc hàng thừa kế thì khi xử lý tài sản Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tuy Phong mới có căn cứ thực hiện thủ tục chuyển quyền tài sản cho chủ sở hữu khác theo quy định của Luật Đất đai.

Trên cơ sở kết quả xác minh điều kiện thi hành án của ông Trần Thanh Cang, căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 44a Luật Thi hành án dân sự, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Phong đã ban hành quyết định về việc chưa có điều kiện thi hành án đối với ông Cang và thông báo cho bà Hà Thị Mỹ Dung biết. Không đồng ý với việc xác định chưa có điều kiện thi hành án đối với ông Cang, bà Dung đề nghị Chi cục Thi hành án cho bà biết lý do, vì vậy Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Phong ban hành văn bản số 96/TL-CCTHADS ngày 10/4/2019 trả lời lý do không kê biên tài sản của ông Trần Thanh Cang để thi hành án, bà Hà Thị Mỹ Dung không đồng ý nên khiếu nại văn bản trên.

Việc này, Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận nhận thấy, quá trình tổ chức thi hành án, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Phong đã xác minh điều kiện thi hành án của ông Trần Thanh Cang. Qua xác minh thể hiện ông Cang hiện đã cao tuổi và sống chủ yếu dựa vào khoản chu cấp của các con. Về tài sản thì ông Trần Thanh Cang có căn nhà được xây dựng trên diện tích đất 103,5m<sup>2</sup>, tọa lạc tại số 198E/1 Thống Nhất, khu phố Xuân Giang 1, thị trấn Phan Rí Cửa, huyện Tuy Phong đã được Ủy ban nhân dân huyện Tuy Phong cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 819911 ngày 20/01/2017. Tuy nhiên, thửa đất nói trên là di sản của cha mẹ ông Trần Thanh Cang để lại cho tất cả 7 người con (gồm ông Cang và các anh em của ông Cang), ông Trần Thanh Cang được những đồng thừa kế khác thống nhất giao quản lý, sử dụng để làm nơi thờ tự cha mẹ, không được quyền định đoạt dưới bất kỳ hình thức nào. Đồng thời, những người thừa kế không tranh chấp và cũng không đồng ý cho Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Phong kê biên, xử lý đối với thửa đất nói trên để thi hành án. Do đó chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Phong không có cơ sở để kê biên, xử lý tài sản là nhà và đất tại số 189E/1 Thống Nhất, khu phố Xuân Giang 1, thị trấn Phan Rí Cửa, huyện Tuy Phong để thi hành án đối với ông Trần Thanh Cang theo quy định tại khoản 2 Điều 95 Luật Thi hành án dân sự: "*Khi kê biên nhà ở phải kê biên cả quyền sử dụng đất gắn liền với nhà ở. Trường hợp nhà ở gắn liền với đất thuộc quyền*



sử dụng của người khác thì Chấp hành viên chỉ kê biên nhà ở và quyền sử dụng đất để thi hành án nếu người có quyền sử dụng đất đồng ý. Trường hợp người có quyền sử dụng đất không đồng ý thì chỉ kê biên nhà ở của người phải thi hành án, nếu việc tách rời nhà ở và đất không làm giảm đáng kể giá trị căn nhà”. Đồng thời, tại mục 3 của Công văn số 342/CV-VKS-P11 ngày 11/4/2017 của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận hướng dẫn về việc thực hiện một số thủ tục về thi hành án: “Trường hợp nhà ở của người phải thi hành án gắn liền với đất thuộc quyền sử dụng của người khác nhưng người có quyền sử dụng đất không đồng ý kê biên thì tài sản này thuộc trường hợp tài sản không được kê biên, xử lý để thi hành án, được phân loại việc chưa có điều kiện thi hành án theo quy định tại Điều 44a Luật THADS”. Từ kết quả xác minh, căn cứ quy định của Luật Thi hành án dân sự, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Phong xác định ông Trần Thanh Cang hiện chưa có điều kiện thi hành án nên ban hành Quyết định về việc chưa có điều kiện thi hành án số 116/QĐ-CCTHADS ngày 01/6/2017 theo quy định tại khoản 1 Điều 44a Luật Thi hành án dân sự: “1. Căn cứ kết quả xác minh điều kiện thi hành án, Thủ trưởng cơ quan Thi hành án dân sự ra quyết định về việc chưa có điều kiện thi hành án khi thuộc một trong các trường hợp sau đây: a) Người phải thi hành án không có thu nhập hoặc có thu nhập chỉ đảm bảo cuộc sống tối thiểu cho người phải thi hành án, người mà họ có trách nhiệm nuôi dưỡng và không có tài sản để thi hành án hoặc có tài sản nhưng giá trị tài sản chỉ đủ để thanh toán chi phí cưỡng chế thi hành án hoặc tài sản theo quy định của pháp luật không được kê biên, xử lý để thi hành án”, việc xác định ông Trần Thanh Cang chưa có điều kiện thi hành án là có cơ sở.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Phong ban hành quyết định chưa có điều kiện thi hành án đối với ông Trần Thanh Cang là do hiện tại ông Cang không có tài sản, thu nhập để thi hành án; đối với quyền sử dụng đất diện tích 103,5 m<sup>2</sup> Tòa án đã xác định là tài sản chung của tất cả các anh chị em của ông Cang được dùng làm nơi thờ tự; căn nhà duy nhất thuộc quyền sở hữu của ông Cang thì không được kê biên, xử lý theo quy định. Mặc dù vụ việc chưa có điều kiện thi hành án nhưng hồ sơ thi hành án vẫn được cơ quan Thi hành án dân sự tiếp tục theo dõi, xác minh, khi nào xác định ông Trần Thanh Cang có điều kiện thi hành án thì Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Phong sẽ tiếp tục tổ chức thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 44a Luật Thi hành án dân sự: “...Khi người phải thi hành án có điều kiện thi hành thì cơ quan thi hành án phải tổ chức thi hành”, tài sản là căn nhà chưa kê biên xử lý được của ông Trần Thanh Cang thì Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Phong có biện pháp ngăn chặn tránh việc tẩu tán tài sản. Do đó, bà Hà Thị Mỹ Dung khiếu nại Văn bản số 96/TL-CCTHADS ngày 10/4/2019 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận về việc trả lời lý do không kê biên tài sản của ông Trần Thanh Cang để thi hành án là không có cơ sở.

Từ những căn cứ và nhận định trên, Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Không chấp nhận toàn bộ nội dung khiếu nại của bà Hà Thị Mỹ Dung khiếu nại Văn bản số 96/TL-CCTHADS ngày 10/4/2019 của Chi cục trưởng Chi cục



Thi hành án dân sự huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận về việc trả lời lý do không kê biên tài sản của ông Trần Thanh Cang để thi hành án.

Yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Phong áp dụng biện pháp bảo đảm phù hợp đối với tài sản là căn nhà số 198E/1 Thống Nhất, khu phố Xuân Giang 1, thị trấn Phan Rí Cửa, huyện Tuy Phong của ông Trần Thanh Cang trên diện tích đất tạm giao cho ông Cang quản lý để tránh việc ông Cang bán căn nhà cho người khác khi chưa thực hiện xong nghĩa vụ thi hành án.

**Điều 2.** Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Phong, người được thi hành án, người phải thi hành án và những người liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Bà Hà Thị Mỹ Dung có quyền khiếu nại tiếp đến Tổng cục trưởng Tổng cục Thi hành án dân sự trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 2;
- Tổng cục THADS;
- Cục trưởng;
- Trung tâm DLTT & TK THADS;
- Viện KSND tỉnh Bình Thuận;
- Lưu: VT, HSGQKN.

**KT. CỤC TRƯỞNG  
PHÓ CỤC TRƯỞNG**



**Nguyễn Văn Bình**