

Mẫu số: 12b - CTHADS
(Ban hành kèm theo TT số 13/2021/TT-BTP
Ngày 30/12/2021 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp)

TỔNG CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
TỈNH ĐỒNG NAI

Số: 1294 /KL-CTHADS

Đồng Nai, ngày 05 tháng 7 năm 2022

KẾT LUẬN NỘI DUNG TỔ CÁO
Đối với ông Trần Tân Phong
Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai

Ngày 27/5/2022, Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai đã có Quyết định số 275/QĐ-CTHADS thụ lý tố cáo đối với ông Trần Tân Phong, chức vụ, Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự (THADS) tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ nội dung tố cáo, văn bản giải trình của người bị tố cáo, kết quả xác minh tố cáo, các tài liệu, bằng chứng có liên quan và đối chiếu với các quy định của pháp luật, Cục trưởng Cục THADS tỉnh Đồng Nai kết luận nội dung tố cáo như sau:

I. KẾT QUẢ XÁC MINH NỘI DUNG TỔ CÁO:

1. Nội dung tố cáo:

Tố cáo Chấp hành viên không kê biên bán đấu giá tài sản đảm bảo thi hành án theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 59/2011/QĐST-KDTM ngày 13/7/2011 của TAND tỉnh Đồng Nai là các quyền sử dụng diện tích đất 79.867m² thuộc thửa số 106, tờ bản đồ số 81, đã được UBND huyện Xuân Lộc cấp GCNQSD đất số AO 514344 ngày 07/8/2009 và diện tích đất 17.837m² thuộc thửa số 105, tờ bản đồ số 81, đã được UBND huyện Xuân Lộc cấp GCNQSD đất số AO 514346 ngày 07/8/2009 mà tự ý kê biên, bán đấu giá diện tích đất 1.832,4m² thuộc thửa 92, tờ bản đồ số 39 xã Bàu Hàm 2, huyện Thống Nhất đã được UBND huyện Thống Nhất cấp Giấy CNQSD đất số BL 656347 ngày 31/8/2012 cho bà Vũ Thị Kim Duyên để thi hành án là vi phạm pháp luật.

2. Nội dung giải trình của người bị tố cáo:

Thực hiện Thông báo số 977/TB-CTHADS ngày 30/5/2022 của Cục THADS tỉnh Đồng Nai thông báo về nội dung tố cáo. Chấp hành viên phụ trách hồ sơ giải trình nội dung tố cáo như sau:

Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh đang tổ chức thi hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 59/2011/QĐST-KDTM ngày 13/7/2011 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai. Theo đó, bà Vũ Thị Ngọc Anh, địa chỉ: số 80, ấp Ngô Quyền, xã Bàu Hàm 2, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng phát triển nhà đồng bằng Sông Cửu Long-

Chi nhánh Đồng Nai (nay là Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam-Chi nhánh Biên Hòa) tổng số tiền là 3.216.682.425 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết từ ngày 06/7/2011 đến khi thanh toán xong nợ. Thời gian thanh toán là ngày 05/9/2011.

Tài sản thế chấp đảm bảo thi hành án gồm các quyền sử dụng đất diện tích 79.867m² được UBND huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 514344 ngày 07/8/2009 cho bà Vũ Thị Ngọc Anh và quyền sử dụng đất diện tích 17.837m² được UBND huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 514346 ngày 07/8/2009 cho bà Vũ Thị Ngọc Anh.

Ngày 14/4/2013, Ủy ban nhân dân huyện Xuân Lộc có văn bản số 1349/UBND-NL về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cấp trái quy định của pháp luật. Theo đó, Ủy ban nhân dân huyện Xuân Lộc ban hành Quyết định số 369/QĐ-UBND ngày 20/02/2013 thu hồi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 514344 và số AO 514346 đã cấp ngày 07/8/2009 cho bà Vũ Thị Ngọc Anh (đang thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 0116.09/HĐTC ngày 24/8/2009) vì thực tế diện tích của các thửa đất trên do gia đình ông Nguyễn Văn Bạo khai phá từ năm 1989 và sử dụng ổn định không tranh chấp từ thời điểm đó đến nay. Qua làm việc, bà Vũ Thị Ngọc Anh không trình bày được về nguồn gốc sử dụng đất của các thửa đất, đồng thời không xác định được vị trí thửa đất và không sử dụng các thửa đất trên.

Ngày 26/9/2012, Ngân hàng phát triển nhà đồng bằng Sông Cửu Long có đơn đề nghị kê biên tài sản và qua xác minh được biết bà Vũ Thị Ngọc Anh có tài sản là quyền sử dụng đất có diện tích 1.832,4m² thuộc thửa đất số 92 tờ bản đồ địa chính số 39 và tài sản khác gắn liền với đất tại xã Bàu Hàm 2, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai. Tuy nhiên, quyền sử dụng đất có diện tích trên bà Vũ Thị Ngọc Anh đã chuyển nhượng cho bà Vũ Thị Kim Duyên (là chị ruột bà Anh), địa chỉ: ấp 4, xã Sông Trầu, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai đã được UBND huyện Thống Nhất cấp GCNQSDĐ số BL 656347 ngày 31/8/2012 cho bà Vũ Thị Kim Duyên (cấp sau khi có Quyết định 59/2011/QĐST-KDTM ngày 13/7/2011 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai).

Ngày 10/7/2013, Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai có văn bản số 559/CTHA-NV xin ý kiến và được Tổng cục Thi hành án dân sự có văn bản số 2038/TCTHA-NV1 hướng dẫn nghiệp vụ thi hành án vụ bà Vũ Thị Ngọc Anh với nội dung:.... theo quy định tại Khoản 1, 2 Điều 6 Thông tư liên tịch số 14/2010-BTP-TANDTC-VKSNDTC ngày 26/7/2010 của Bộ Tư pháp, Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao quy định về kê biên, xử lý tài sản để thi hành án thì kể từ thời điểm có bản án, quyết định sơ thẩm mà người phải thi hành án bán, chuyển đổi, chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, bảo lãnh, cầm cố tài sản của mình cho người khác, không thừa nhận tài sản là của mình mà không sử dụng khoản tiền thu được để thi hành án thì tài sản đó vẫn bị kê biên để thi hành án, trừ

trường hợp pháp luật có quy định khác. Nếu có tranh chấp thì Chấp hành viên hướng dẫn đương sự thực hiện việc khởi kiện tại Tòa án để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Hết thời hạn 30 ngày, kể từ ngày được thông báo mà không có người khởi kiện thì cơ quan thi hành án xử lý tài sản để thi hành án; Kể từ thời điểm có bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc trong trường hợp đã bị áp dụng biện pháp ngăn chặn, biện pháp khẩn cấp tạm thời, biện pháp bảo đảm thi hành án, biện pháp cưỡng chế thi hành án mà tài sản bị bán, chuyển đổi, tặng cho, thế chấp, bảo lãnh, cầm cố cho người khác, người phải thi hành án không thừa nhận tài sản là của mình thì bị kê biên xử lý để thi hành án. Như vậy, trong trường hợp này cơ quan thi hành án được kê biên, xử lý tài sản mà bà Vũ Thị Ngọc Anh đã chuyển nhượng cho bà Duyên để đảm bảo thi hành án.

Ngày 11/11/2013, Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định cưỡng chế kê biên tài sản số: 01/QĐ-CTHA và thực hiện việc kê biên tài sản là quyền sử dụng đất thửa số 92 tờ bản đồ số 39 xã Bàu Hàm 2, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai và tài sản gắn liền với đất mà bà Vũ Thị Ngọc Anh đã chuyển nhượng cho bà Vũ Thị Kim Duyên để đảm bảo thi hành án là đúng theo quy định của khoản 1, 2 Điều 6 Thông tư liên tịch số 14/2010-BTP-TANDTC-VKSNDTC ngày 26/7/2010 của Bộ Tư pháp, Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao. Vào ngày 16/01/2014, Cục Thi hành án dân sự tỉnh đã ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 15/QĐ.GQKN-CTHA đã không chấp nhận đơn khiếu nại của bà Vũ Thị Kim Duyên khiếu nại Quyết định kê biên xử lý tài sản của chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai. Hiện nay, tài sản của bà Vũ Thị Ngọc Anh đã được bán đấu giá thành sau nhiều lần giảm giá và người mua được tài sản đã có đơn yêu cầu cơ quan thi hành án tổ chức giao tài sản.

Tài sản trên của bà Vũ Thị Ngọc Anh đã được kê biên, xử lý; việc bà Vũ Thị Ngọc Anh tặng cho bà Vũ Thị Kim Duyên tài sản trên là hành vi tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ thi hành án đã được Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử tại Bản án dân sự phúc thẩm số 38/2022/DS-PT ngày 29/3/2022 với phần Quyết định: Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thuộc thửa số 92 tờ bản đồ số 39 xã Bàu Hàm 2, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai giữa người tặng cho bà Vũ Thị Ngọc Anh và người được tặng cho bà Vũ Thị Kim Duyên được Văn phòng Công chứng Kiệm Tân công chứng số 1443, quyền số 4-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/8/2012 là vô hiệu.

Vì vậy, tài sản trên là quyền sử dụng đất thuộc thửa số 92 tờ bản đồ số 39 xã Bàu Hàm 2, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai của bà Vũ Thị Ngọc Anh cần được tổ chức giao cho người mua được tài sản là phù hợp với quy định tại Khoản 1 Điều 24 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự và quy định tại Điều 103 Luật Thi hành án dân sự.

3. Nội dung những tài liệu, bằng chứng mà Tổ xác minh tố cáo đã thu thập được để chứng minh tính đúng, sai của hành vi bị tố cáo

Trên cơ sở nội dung đơn tố cáo của bà Vũ Thị Ngọc Anh, kết quả kiểm tra hồ sơ thi hành án và báo cáo giải trình của người bị tố cáo. Tổ xác minh nhận thấy:

- Ngày 09/8/2012, Ngân hàng Phát triển nhà Đồng bằng sông Cửu Long (nay là Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Biên Hòa theo Quyết định số 589/QĐ-NHNN ngày 25/4/2015 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về việc sáp nhập Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển nhà đồng bằng sông Cửu Long vào Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam) có đơn yêu cầu Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai thi hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 59/2011/QĐST-KDTM ngày 13/7/2011 của Tòa án nhân dân (TAND) tỉnh Đồng Nai, Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 216/QĐ-THA ngày 10/8/2012 cho thi hành khoản: “*Bà Vũ Thị Ngọc Anh phải thanh toán cho Ngân hàng Phát triển nhà Đồng bằng sông Cửu Long – Chi nhánh Đồng Nai số tiền 3.116.682.425đ (tính đến ngày 05/7/2011). Trong đó, nợ gốc 2.400.000.000đ, nợ lãi 716.682.425 và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết từ ngày 06/7/2011 đến khi thanh toán xong nợ. Tài sản bảo đảm thi hành án là tài sản theo Hợp đồng thế chấp số 0116.09/HĐTC ngày 24/8/2009*” là phù hợp với khoản 1 Điều 23, khoản 2 Điều 35, khoản 2 Điều 36 và khoản 1 Điều 45 Luật Thi hành án dân sự năm 2008.

Chấp hành viên được phân công tổ chức thi hành án đã thực hiện các thủ tục về thi hành án theo quy định.

Ngày 26/9/2012, Ngân hàng Phát triển nhà Đồng bằng sông Cửu Long có đơn đề nghị Cục THADS kê biên QSD đất thừa số 92, tờ bản đồ số 39 xã Bàu Hàm 2, huyện Thống Nhất để thi hành án (lý do các tài sản thế chấp theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 59/2011/QĐST-KDTM ngày 13/7/2011 của TAND tỉnh Đồng Nai trong tình trạng không đủ tính pháp lý để thi hành án).

- Về diện tích 17.837m² thuộc thửa đất số 105, tờ bản đồ địa chính số 81, xã Xuân Hòa đã được UBND huyện Xuân Lộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 514346 ngày 07/8/2009 và diện tích 79.867m² thuộc thửa đất số 106, tờ bản đồ địa chính số 81, xã Xuân Hòa được UBND huyện Xuân Lộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 514344 ngày 07/8/2009 cho bà Vũ Thị Ngọc Anh:

Ngày 23/4/2012, Phòng Tài nguyên và Môi trường (Phòng TN&MT) huyện Xuân Lộc có Báo cáo số 104/BC-TNMT về việc xác minh nguồn gốc đất có nội dung “...*Từ kết quả xác minh trên cho thấy thửa đất số 105 và diện tích khoảng 60.000m² thuộc một phần thửa đất số 106 tờ bản đồ số 81- bản đồ địa chính xã Xuân Hòa do ông Nguyễn Văn Bạo khai phá từ năm 1989 và sử dụng ổn định không tranh chấp từ đó đến nay nhưng lại được cấp giấy CNQSD đất cho bà Vũ Thị Ngọc Anh, thực tế bà Vũ Thị Ngọc Anh không sử dụng...*”

Ngày 23/5/2012, Thanh tra huyện Xuân Lộc có Văn bản số 29/TT về việc xử lý giấy CNQSD đất cấp cho hộ bà Vũ Thị Ngọc Anh, ngụ tại xã Bàu Hàm 2, huyện

Thông Nhất nội dung “ . . . nguồn gốc, hiện trạng sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn Bạo tại xã Xuân Hòa, đề nghị giải quyết thửa 105, diện tích khoảng 60.000m² thuộc giấy CNQSD đất số AO 514346 và một phần thửa đất số 106 thuộc giấy CNQSD đất số AO 514344 cùng tờ bản đồ số 81, bản đồ địa chính xã Xuân Hòa do ông Nguyễn Văn Bạo khai phá từ năm 1989 và sử dụng ổn định không tranh chấp cho đến nay nhưng lại cấp giấy CNQSD đất cho hộ bà Vũ Thị Ngọc Anh. Qua đó, khẳng định giấy CNQSD đất số AO 514344 và AO 514346 đã cấp cho hộ bà Vũ Thị Ngọc Anh là trái quy định của pháp luật . . . ” .

Ngày 11/4/2013, UBND huyện Xuân Lộc ban hành Văn bản số 1349/UBND-NL về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cấp trái quy định của pháp luật; nội dung “ . . . ngày 20/2/2013, UBND huyện Xuân Lộc ban hành Quyết định số 369/QĐ-UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 514346, ký ngày 07/8/2009 cho bà Vũ Thị Ngọc Anh đối với diện tích 17.837m² thuộc thửa đất số 105, tờ bản đồ địa chính số 81, xã Xuân Hòa và Quyết định số 370/QĐ-UBND, thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 514344, ký ngày 07/8/2009 cho bà Vũ Thị Ngọc Anh đối với diện tích 79.867m² thuộc thửa đất số 106, tờ bản đồ địa chính số 81, xã Xuân Hòa . . . Do đó kể từ ngày 20/2/2013, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 514346, AO 514344 do UBND huyện Xuân Lộc cấp ngày 07/8/2009 cho bà Vũ Thị Ngọc Anh đối với diện tích đất nêu trên không còn giá trị pháp lý . . . ” .

- Về phần diện tích đất 1.832,4m² thuộc thửa số 92, tờ bản đồ số 39 xã Bàu Hàm 2, huyện Thống Nhất:

Ngày 14/9/2012, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Thống Nhất ban hành Văn bản số 35/VPĐK.CNTN về việc xem xét không xác nhận chuyển nhượng, tặng cho, cầm cố, thế chấp tài sản; nội dung “Ngày 20/8/2012 Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Thống Nhất nhận được hồ sơ tặng cho QSD đất của bà Vũ Thị Ngọc Anh tặng cho bà Vũ Thị Kim Duyên . . . Hợp đồng tặng cho QSD đất số 1443 ngày 17/8/2012 đã được Văn phòng Công chứng Kiệm Tân công chứng . . . Ngày 31/8/2012 Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Thống Nhất đã lập thủ tục . . . UBND huyện ký cấp giấy CNQSD đất cho bà Vũ Thị Kim Duyên số BL 656347 thửa đất số 92 tờ bản đồ số 39 xã Bàu Hàm 2, huyện Thống Nhất . . . ”

Như vậy, bà Vũ Thị Ngọc Anh tặng cho bà Vũ Thị Kim Duyên diện tích đất 1.832,4m² thuộc thửa số 92, tờ bản đồ số 39 xã Bàu Hàm 2, huyện Thống Nhất sau khi Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 59/2011/QĐST-KDTM ngày 13/7/2011 của TAND tỉnh Đồng Nai có hiệu lực pháp luật.

Nhận thấy việc thi hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 59/2011/QĐST-KDTM ngày 13/7/2011 của TAND tỉnh Đồng Nai có khó khăn, vướng mắc nên ngày 10/7/2013, Cục THADS tỉnh Đồng Nai ban hành Văn bản số 559/THA-NV về việc xin ý kiến chỉ đạo nghiệp vụ Tổng Cục THADS. Ngày 06/8/2013, Tổng Cục THADS ban hành Văn bản số 2038/TCTHA-NV1 về

việc hướng dẫn nghiệp vụ thi hành án vụ bà Vũ Thị Ngọc Anh với Ngân hàng phát triển nhà ĐBSCL – Chi nhánh Đồng Nai; nội dung “... Theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 6 Thông tư liên tịch số 14/2010/TTLT-BTP-TANDTC-VKSNDTC ngày 26/7/2010... Kể từ thời điểm có bản án, quyết định sơ thẩm mà người phải thi hành án bán, chuyển đổi, chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, bảo lãnh, cầm cố tài sản của mình cho người khác, không thừa nhận tài sản là của mình mà không sử dụng khoản tiền thu được để thi hành án thì tài sản đó vẫn bị kê biên để thi hành án, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Nếu có tranh chấp thì Chấp hành viên hướng dẫn đương sự thực hiện việc khởi kiện tại Tòa án để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Hết thời hạn 30 ngày, kể từ ngày được thông báo mà không có người khởi kiện thì cơ quan thi hành án xử lý tài sản để thi hành án. Kể từ thời điểm có bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc trong trường hợp đã bị áp dụng biện pháp ngăn chặn, biện pháp khẩn cấp tạm thời, biện pháp bảo đảm thi hành án, biện pháp cưỡng chế thi hành án mà tài sản bị bán, chuyển đổi, chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, bảo lãnh, cầm cố cho người khác, người phải thi hành án không thừa nhận tài sản là của mình thì bị kê biên, xử lý để thi hành án. Do vậy, trong trường hợp này, cơ quan thi hành án dân sự được kê biên, xử lý tài sản mà bà Vũ Thị Ngọc Anh đã chuyển nhượng cho bà Duyên để đảm bảo thi hành án...”

Sau khi có hướng dẫn nghiệp vụ của Tổng cục THADS; căn cứ Điều 75 Luật THADS năm 2008, Chấp hành viên ban hành Thông báo số 886/CTHA-NV ngày 20/9/2013 về việc khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho bà Vũ Thị Ngọc Anh, bà Vũ Thị Kim Duyên và Ngân hàng Phát triển nhà Đồng bằng sông Cửu Long theo quy định nhưng các đương sự không khởi tranh chấp.

Ngày 11/11/2013, Chấp hành viên phụ trách hồ sơ ban hành Quyết định số 01/QĐ-CTHA về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản của bà Vũ Thị Ngọc Anh hiện đang đứng tên bà Vũ Thị Kim Duyên để đảm bảo việc thi hành án.

Sau khi nhận được Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản, bà Vũ Thị Kim Duyên có đơn khiếu nại và đã được Cục THADS tỉnh ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 15/QĐ.GQKN-CTHA ngày 16/01/2014 (không chấp nhận đơn khiếu nại).

Ngày 10/7/2014, Chấp hành viên tiếp tục ban hành Thông báo số 1029/TB-THA về việc khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất và đã tổng đạt cho bà Vũ Thị Kim Duyên.

- Căn cứ Điều 75 Luật THADS sửa đổi bổ sung năm 2014, Chấp hành viên phụ trách hồ sơ khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho QSD đất giữa bà Vũ Thị Ngọc Anh và bà Vũ Thị Kim Duyên là vô hiệu. TAND huyện Thống Nhất đã xét xử tại Bản án số 02/2021/DS-ST ngày 22/12/2021 về việc tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự (Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chấp hành viên

Trần Tân Phong, tuyên bố hợp đồng tặng cho QSD đất giữa bà Anh và bà Duyên là vô hiệu).

Do bà Vũ Thị Ngọc Anh và bà Vũ Thị Kim Duyên kháng cáo nên TAND tỉnh Đồng Nai đã xét xử tại Bản án số 38/2022/DS-PT ngày 29/3/2022 về việc tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu (giữ nguyên bản án sơ thẩm số 02/2021/DS-ST ngày 22/12/2021 của TAND huyện Thống Nhất).

Như vậy, các diện tích đất 17.837m² và 79.867m² đã được UBND huyện Xuân Lộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Vũ Thị Ngọc Anh đã bị thu hồi nên không còn quyền về tài sản theo quy định. Diện tích đất 1.832,4m² thuộc thửa số 92, tờ bản đồ số 39 xã Bàu Hàm 2, huyện Thống Nhất bà Vũ Thị Ngọc Anh tặng cho bà Vũ Thị Kim Duyên thực hiện sau khi có Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 59/2011/QĐST-KDTM ngày 13/7/2011 của TAND tỉnh Đồng Nai nên cần phải được kê biên cưỡng chế thi hành án theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 6 Thông tư liên tịch số 14/2010/TTLT-BTP-TANDTC-VKSNDTC ngày 26/7/2010 của Bộ Tư pháp- TAND Tối cao- VKSND Tối cao.

4. Nhận xét, đánh giá về nội dung tố cáo

- Chấp hành viên phụ trách hồ sơ tổ chức thi hành án theo Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 216/QĐ-THA ngày 10/8/2012 của Cục THADS tỉnh Đồng Nai.

- Trong quá trình tổ chức thi hành án, Chấp hành viên phụ trách hồ sơ nhận thấy có khó khăn, vướng mắc nên đã báo cáo Lãnh đạo Cục THADS tỉnh để có Văn bản xin ý kiến chỉ đạo nghiệp vụ Tổng Cục THADS và đã được trả lời hướng dẫn nghiệp vụ thi hành án.

- Căn cứ Điều 20, Điều 71, Điều 89, Điều 111 Luật THADS năm 2008; ngày 11/11/2013, Chấp hành viên phụ trách hồ sơ đã ban hành Quyết định số 01/QĐ-CTHA về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản của bà Vũ Thị Ngọc Anh hiện đang đứng tên bà Vũ Thị Kim Duyên để đảm bảo việc thi hành án là đúng quy định.

Sau khi nhận được Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản, bà Vũ Thị Kim Duyên có đơn khiếu nại và đã được Cục THADS tỉnh ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 15/QĐ.GQKN-CTHA ngày 16/01/2014 (không chấp nhận đơn khiếu nại).

Sau khi ban hành Quyết định cưỡng chế nói trên, Chấp hành viên ban hành các Thông báo cho bà Vũ Thị Ngọc Anh, bà Vũ Thị Kim Duyên khởi kiện tranh chấp theo quy định tại Điều 75 Luật THADS năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014)

* Căn cứ các quy định của pháp luật xác định có hay không có hành vi vi phạm pháp luật:

- Luật THADS năm 2008:

- + Điều 2: Bản án, quyết định được thi hành.
- + Điều 7: Yêu cầu thi hành án.
- + Điều 9: Tự nguyện và cưỡng chế thi hành án.
- + Điều 14: Nhiệm vụ, quyền hạn của cơ quan thi hành án dân sự cấp tỉnh.
- + Điều 20: Nhiệm vụ, quyền hạn của Chấp hành viên.
- + Điều 23: Nhiệm vụ, quyền hạn của Thủ trưởng, Phó thủ trưởng cơ quan thi hành án dân sự.
- + Điều 35: Thẩm quyền thi hành án.
- + Điều 36: Ra quyết định thi hành án.
- + Điều 46: Cưỡng chế thi hành án.
- + Điều 70 : Căn cứ cưỡng chế thi hành án.
- + Điều 71 : Biện pháp cưỡng chế thi hành án.
- + Điều 75 : Xử lý đòi với khi cưỡng chế có tranh chấp.
- + Điều 89 : Kê biên tài sản là quyền sử dụng đất, tài sản phải đăng ký quyền sở hữu hoặc đăng ký giao dịch bảo đảm.

- Thông tư liên tịch số 14/2010/TTLT-BTP-TANDTC-VKSNDTC ngày 26/7/2010 của Bộ Tư pháp- TAND Tối cao-VKSND Tối cao: Điều 6.

II. KẾT LUẬN

Nội dung tố cáo “Chấp hành viên không kê biên bán đấu giá tài sản đảm bảo thi hành án theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 59/2011/QĐST-KDTM ngày 13/7/2011 của TAND tỉnh Đồng Nai là các quyền sử dụng diện tích đất 79.867m² thuộc thửa số 106, tờ bản đồ số 81, đã được UBND huyện Xuân Lộc cấp GCNQSD đất số AO 514344 ngày 07/8/2009 và diện tích đất 17.837m² thuộc thửa số 105, tờ bản đồ số 81, đã được UBND huyện Xuân Lộc cấp GCNQSD đất số AO 514346 ngày 07/8/2009 mà tự ý kê biên, bán đấu giá diện tích đất 1.832,4m² thuộc thửa 92, tờ bản đồ số 39 xã Bàu Hàm 2, huyện Thống Nhất đã được UBND huyện Thống Nhất cấp Giấy CNQSD đất số BL 656347 ngày 31/8/2012 cho bà Vũ Thị Kim Duyên để thi hành án là vi phạm pháp luật” là tố cáo sai.

III. KIẾN NGHỊ


1. Biện pháp xử lý theo thẩm quyền

Đơn tố cáo của bà Vũ Thị Ngọc Anh xuất phát từ việc không đồng tình với việc cưỡng chế thi hành án của Chấp hành viên. Do vậy, trong quá trình thi hành án Chấp hành viên phụ trách hồ sơ cần đối thoại, giải thích các quy định của pháp luật để đương sự hiểu và chấp hành.

2. Kiến nghị

Nội dung tố cáo không đúng sự thật nên không áp dụng biện pháp xử lý đối với người bị tố cáo./.

Nơi nhận:

- Vụ GQKNTC-Tổng cục THADS; |
- Cục trưởng; (báo cáo)
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh (giám sát);
- Người bị tố cáo (biết);
- Lưu VT, HSTC-CTHADS. (Toàn; 6b) 

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**





Nguyễn Hoàng Trung



