

TỔNG CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH KHÁNH HÒA

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Khánh Hòa, ngày 23 tháng 8 năm 2018

Số: 16 /QĐ-CTHADS

QUYẾT ĐỊNH

**Giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Anh Thư,
địa chỉ: thôn Xuân Nam, xã Diên Xuân, huyện Diên Khánh**

CỤC TRƯỞNG CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 142 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Xét đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Anh Thư khiếu nại Chấp hành viên Quách Tuấn Định và là Quyền Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Diên Khánh thu giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà trái pháp luật.

Qua xem xét hồ sơ thi hành án và báo cáo giải trình của Quyền Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Diên Khánh, Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa nhận thấy:

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Diên Khánh thụ lý thi hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 32/2016/QĐST-DS ngày 26/9/2016 của Tòa án nhân dân huyện Diên Khánh theo Quyết định thi hành án số 47/QĐ-CCTHADS ngày 16/01/2017 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Diên Khánh đối với khoản:

“ông Trần Ngọc Sơn, địa chỉ: Thôn Xuân Nam, xã Diên Xuân, huyện Diên Khánh phải thanh toán cho ông Nguyễn Quang Thanh và bà Nguyễn Thị Phương Thảo, địa chỉ: Tổ dân phố Dinh Thành 1, thị trấn Diên Khánh, huyện Diên Khánh số tiền 491.000.000 đ”.

Việc thi hành án do Chấp hành viên Quách Tuấn Định và là Quyền Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Diên Khánh tổ chức thi hành.

Quá trình tổ chức thi hành án, ông Sơn không tự nguyện thi hành án. Chấp hành viên ban hành Quyết định số 01/QĐ-CCTHADS ngày 19/10/2017 kê biên tài sản chung của ông Trần Ngọc Sơn và bà Nguyễn Thị Anh Thư để xử lý việc thi hành án của ông Sơn. Tài sản kê biên gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 53, tờ bản đồ số 55, diện tích 682,4m² (Đất ở tại nông thôn: 400 m²; Đất trồng cây lâu năm: 282,4 m²) tại xã Diên Xuân, huyện Diên Khánh theo Giấy CNQSDĐ số CD 610171 do UBND huyện Diên Khánh cấp ngày 25/7/2016.

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 91, tờ bản đồ số 14, diện tích 6.056m² (đất trồng cây hàng năm khác) tại xã Diên Đồng, huyện Diên Khánh theo Giấy CNSQĐĐ số BQ 022971 do UBND huyện Diên Khánh cấp ngày 31/12/2013.

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1, tờ bản đồ số 15, diện tích



5.997m² (đất trồng cây hàng năm khác) theo Giấy CNQSDĐ số BQ 022972 do UBND huyện Diên Khánh cấp ngày 31/12/2013.

Việc kê biên được thực hiện vào ngày 21/3/2018.

Trong quá trình thẩm định giá tài sản kê biên để bán đấu giá, bên được thi hành án và bên phải thi hành án thỏa thuận giải quyết việc thi hành án thanh toán trước 275 triệu đồng, giải tỏa kê biên quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 53, tờ bản đồ số 55 xã Diên Xuân. Căn cứ kết quả thực hiện thỏa thuận thi hành án và đề nghị giải tỏa kê biên tài sản của ông Sơn, ông Thanh, bà Thảo, Chấp hành viên ban hành Quyết định số 02/QĐ-CCTHADS ngày 18/6/2018 giải tỏa kê biên tài sản quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 53, tờ bản đồ số 55 xã Diên Xuân.

Khi tổ chức thi hành án, Chấp hành viên có thu giữ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 270907 (thửa 250, tờ bản đồ 22 xã Diên Xuân) do UBND huyện Diên Khánh cấp ngày 16/4/2010 cho Nguyễn thị Anh Thư;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 022971 (thửa đất số 91, tờ bản đồ số 14 xã Diên Đồng) do UBND huyện Diên Khánh cấp ngày 31/12/2013 cho ông Trần Ngọc Sơn, bà Nguyễn Thị Anh Thư;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 022972 (thửa đất số 1, tờ bản đồ số 15 xã Diên Đồng) do UBND huyện Diên Khánh cấp ngày 31/12/2013 cho ông Trần Ngọc Sơn, bà Nguyễn Thị Anh Thư.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 960629 do UBND huyện Diên Khánh cấp ngày 31/12/2013 cho bà Nguyễn Thị Anh Thư.

Tại khoản 1 Điều 111 Luật Thi hành án dân sự quy định: *“Khi kê biên quyền sử dụng đất, Chấp hành viên yêu cầu người phải thi hành án, người đang quản lý giấy tờ về quyền sử dụng đất phải nộp các giấy tờ đó cho cơ quan thi hành án dân sự”*.

Để đảm bảo cho việc thi hành án của ông Trần Ngọc Sơn đối với số tiền còn lại phải trả cho ông Thanh, bà Thảo, Chấp hành viên chỉ còn kê biên quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 91, tờ bản đồ số 14 và thửa đất số 1, tờ bản đồ số 15 xã Diên Đồng. Do đó theo khoản 1 Điều 111 Luật Thi hành án dân sự, Chấp hành viên có quyền thu giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 022971 và số BQ 022972 nêu trên. Đối với các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khác không kê biên, Chấp hành viên thu giữ là không có căn cứ pháp luật.

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp nhận một phần khiếu nại của bà Nguyễn Thị Anh Thư khiếu nại Chấp hành viên thu giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 270907 do UBND huyện Diên Khánh cấp ngày 16/4/2010 cho Nguyễn thị Anh Thư và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 960629 do UBND huyện Diên Khánh cấp ngày 31/12/2013 cho bà Nguyễn Thị Anh Thư.

Biện pháp khắc phục: Chấp hành viên phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 270907 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 960629 nêu trên cho bà Nguyễn Thị Anh Thư.

Không chấp nhận một phần khiếu nại của bà Nguyễn Thị Anh Thư khiếu nại Chấp hành viên thu giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 022971 và BQ 022972 do UBND huyện Diên Khánh cấp ngày 31/12/2013 cho ông Trần Ngọc Sơn, bà Nguyễn Thị Anh Thư.

Điều 2. Trưởng phòng Phòng Kiểm tra và Giải quyết khiếu nại, tố cáo Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa; người khiếu nại; người bị khiếu nại và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Điều 3. Người khiếu nại 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 này. / *hok*

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Tổng cục THADS (để b/c);
- Cục trưởng (để b/c);
- Viện KSND tỉnh Khánh Hòa;
- Lưu: VT, Hồ sơ GQKN, Hồ sơ THA.

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

Đào Thanh Huyền



Handwritten notes in red ink, including a vertical line of text and a small mark.