

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 TÂY NINH

Số: 255/QĐ-CTHADS

Tây Ninh, ngày 22 tháng 02 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Khắc Tài, bà Nguyễn Thị Mỹ, ngụ tại tổ 5, ấp Tân Trường, xã Tân Hiệp, huyện Tân Châu tỉnh Tây Ninh.

CỤC TRƯỞNG CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ

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

Căn cứ Bản án số 57/2014/DSPT ngày 14/3/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh,

Xét đơn của ông Nguyễn Khắc Tài, bà Nguyễn Thị Mỹ ghi ngày 12/01/2021 khiếu nại Quyết định số 01/QĐ-CCTHA ngày 02/12/2020 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh giải quyết khiếu nại chậm giao trả 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Lã Thị Kim Thái, ông Nguyễn Văn Hoan giao lại theo Bản án số 57/2014/DSPT ngày 14/3/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh; chậm xử lý tài sản đã kê biên để thi hành án; việc phát sinh lãi suất do chậm thi hành án.

Hồ sơ thi hành án và các tài liệu có liên quan thể hiện:

Theo Bản án số 51/2013/DS-ST ngày 06/9/2013 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu và Bản án số 57/2014/DSPT ngày 14/3/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh, ông Nguyễn Khắc Tài, bà Nguyễn Thị Mỹ có trách nhiệm hoàn trả cho bà Lã Thị Kim Thái, ông Nguyễn Văn Hoan số tiền 2.428.250.000 đồng và lãi suất phát sinh do chậm thi hành án. Bà Thái, ông Hoan có trách nhiệm trả lại cho ông Tài, bà Mỹ 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02018, diện tích 11.000 m² thửa 2475, tờ bản đồ số 03, do UBND huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 14/4/2008 cho ông Tài và bà Mỹ đứng tên đăng ký sử dụng; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02019, diện tích 22.360 m², thửa 1756, tờ bản đồ số 03, do UBND huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 14/4/2008 cho ông Tài và bà Mỹ đứng tên đăng ký sử dụng; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01113, diện tích 19.115 m², thửa đất số 123, tờ bản đồ số 62 do UBND huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 11/6/2007 cho ông Tài, bà Mỹ đứng tên đăng ký sử dụng. Ông Hoan, bà Thái được ưu tiên thanh toán khi xử lý tài sản là quyền sử dụng đất của ông Tài, bà Mỹ đối với 02 diện tích đất 11.000 m² và 22.360 m².

Theo đơn yêu cầu thi hành án của ông Hoan, bà Thái, ngày 20/6/2014, Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu ra Quyết định số 271/QĐ-THA và phân công Chấp hành viên tổ chức thi hành. Ngày 16/5/2014, bà Lã Thị Kim Thái đã



giao 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Tài, bà Mỹ cho Chấp hành viên để xử lý theo quy định pháp luật.

Ngày 21/7/2015, Chấp hành viên ra Quyết định số 20/QĐ-CCTHA về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản của ông Tài, bà Mỹ và ngày 04/8/2015 thực hiện việc kê biên. Tài sản kê biên là 02 quyền sử dụng đất 11.000 m² và diện tích 22.360 m² (có tổng diện tích là 34.759,4 m²). Sau khi trừ quy hoạch lộ giới 1.241,6 m², diện tích kê biên còn lại 33.517,8 m². Trên đất có trồng cây cao su hơn 08 năm tuổi, đang khai thác; 01 căn nhà tạm và 01 cái ao. Đất tọa lạc tại xã Tân Hà, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

Ngày 04/01/2016, Chấp hành viên ký hợp đồng thẩm định giá đối với tài sản kê biên. Tổng giá trị tài sản kê biên được thẩm định với số tiền là 2.826.917.000 đồng. Ngày 14/3/2016, Chấp hành viên ký hợp đồng bán đấu giá tài sản, giá khởi điểm là 2.826.917.000 đồng; do tài sản không có người đăng ký mua, qua lần 2 giảm giá giá trị tài sản còn lại là 2.551.292.450 đồng. Tài sản bán đấu giá ba lần vẫn không có người đăng ký mua.

Trên cơ sở hồ sơ thi hành án và các tài liệu có liên quan, Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh nhận thấy:

- Đối với nội dung: Chậm giao trả 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Lã Thị Kim Thái, ông Nguyễn Văn Hoan giao lại theo Bản án số 57/2014/DSPT; chậm xử lý tài sản đã kê biên để thi hành án:

+ Chậm giao trả 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Theo Bản án số 51/2013/DS-ST và Bản án số 57/2014/DSPT ông Tài, bà Mỹ có 03 quyền sử dụng đất diện tích 11.000 m², 22.360 m² và 19.115 m². Chấp hành viên đã kê biên, xử lý 02 quyền sử dụng đất diện tích 11.000 m² và 22.360 m² để đảm bảo thi hành án cho bà Thái, ông Hoan. Trong quá trình xử lý tài sản thi hành án, Chấp hành viên đã tạm giữ 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (thửa 2475, 1756, 123) để đảm bảo thi hành án là phù hợp với quy định tại Điều 68 Luật Thi hành án dân sự.

Đối với phần đất diện tích 19.115 m² Chấp hành viên không thực hiện kê biên nhưng không trả lại cho ông Tài, bà Mỹ là do đến thời điểm hiện nay ông Tài, bà Mỹ chưa có đơn yêu cầu thi hành án nên Chi cục THADS huyện Tân Châu không tổ chức thi hành.

+ Chậm xử lý tài sản đã kê biên để thi hành án:

Tại các biên bản làm việc ngày 09/10/2020 và ngày 20/11/2020 với Chi cục THADS huyện Tân Châu, ông Tài xác định lại nội dung khiếu nại đối với Bản án số 57/2014/PTDS là: Chi cục chậm giao cho ông 03 giấy chứng nhận QSDĐ và đề nghị trả lại 03 giấy chứng nhận QSDĐ cho ông; đề nghị Chi cục phải trả lãi suất chậm thi hành án khi ông Hoan, bà Thái yêu cầu vì Chi cục giữ sở trái pháp luật. Nội dung khiếu nại

được ông Tài xác định lại không có nội dung chậm xử lý tài sản đã kê biên để thi hành án. Do đó, Quyết định 01/QĐ-CCTHADS không giải quyết nội dung này là có căn cứ.

Tại biên bản làm việc ngày 30/9/2020 với Cục Thi hành án dân sự ông Tài nêu trong đơn là biên bản nội dung làm việc khi ông Tài có đơn khiếu nại Quyết định số 08/QĐ-CCTHA ngày 16/6/2020 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu và Quyết định số 08/QĐ-CCTHA đã được thu hồi theo Quyết định số 63/QĐ-CCTHADS ngày 30/9/2020 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu.

- Đối với nội dung: Việc phát sinh lãi suất do chậm thi hành án ai phải chịu.

Nội dung khiếu nại ông Tài trình bày tại biên bản làm việc ngày 09/10/2020 với Chi cục THADS huyện Tân Châu không nêu nội dung này. Chỉ yêu cầu Chi cục trả lãi chậm THA khi ông Hoan, bà Thái yêu cầu vì Chi cục giữ sổ trái pháp luật nên ông bà không bán được tài sản để nộp tiền thi hành án và đã được Quyết định số 01/QĐ-CCTHA giải quyết không chấp nhận.

Trong trường hợp này ông Tài, bà Mỹ yêu cầu Chi cục trả lãi chậm thi hành án khi ông Hoan, bà Thái yêu cầu vì Chi cục giữ sổ trái pháp luật nên ông bà không bán được tài sản để nộp tiền THA là không có căn cứ do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu giữ các giấy chứng nhận QSDĐ của ông đúng quy định tại Điều 68 Luật Thi hành án dân sự.

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không chấp nhận đơn khiếu nại của ông Nguyễn Khắc Tài, bà Nguyễn Thị Mỹ đối với nội dung khiếu nại Quyết định số 01/QĐ-CCTHADS ngày 02/12/2020 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh giải quyết khiếu nại chậm giao trả 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Lã Thị Kim Thái, ông Nguyễn Văn Hoan giao lại theo Bản án số 57/2014/DSPT ngày 14/3/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh; chậm xử lý tài sản đã kê biên để thi hành án; việc phát sinh lãi suất do chậm thi hành án.

Giữ nguyên Quyết định số 01/QĐ-CCTHADS ngày 02/12/2020 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu.

Giao Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu chỉ đạo Chấp hành viên tổ chức thi hành vụ việc theo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật.

Điều 2. Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh, Chấp hành viên được phân công tổ chức thi hành án, người được thi hành án,

người phải thi hành án và những người có liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

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

Nơi nhận: *vt*

- Như Điều 2;
- Vụ GQKNTC-Tổng cục THADS (để báo cáo);
- Cục trưởng (để báo cáo);
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Phòng TTCB;
- Trang Thông tin điện tử Cục THADS;
- Lưu: VT, HSKNTC.

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**



la
Khưu Văn Hòa