

## MỘT SỐ VƯỚNG MẮC VỀ BIỆN PHÁP CƯỜNG CHẾ KÊ BIÊN TÀI SẢN TRONG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ - GIẢI PHÁP HOÀN THIỆN

Lê Thị Cẩm My và Nguyễn Hồng Chi\*  
Trường Đại học Tây Đô  
(\*Email: nhchi@tdu.edu.vn)

*Ngày nhận: 01/8/2022*

*Ngày phân biện: 22/8/2022*

*Ngày duyệt đăng: 20/9/2022*

### TÓM TẮT

*Biện pháp cưỡng chế kê biên tài sản là biện pháp cưỡng chế được áp dụng phổ biến và hiệu quả nhất trong công tác thi hành án dân sự. Nhưng trong quá trình cưỡng chế kê biên tài sản của người phải thi hành án, cơ quan thi hành án dân sự đã gặp khá nhiều khó khăn, vướng mắc. Thực tiễn thực hiện pháp luật về kê biên, xử lý tài sản thi hành án dân sự cho thấy còn nhiều mâu thuẫn, bất cập với các luật có liên quan, nhiều quy định không có tính khả thi hoặc thiếu các quy định cụ thể để triển khai ảnh hưởng đến tiến trình xử lý tài sản. Chất lượng, hiệu quả của hoạt động kê biên xử lý tài sản đã ảnh hưởng đến tiến độ đầu giá tài sản nói riêng, tiến độ thi hành án dân sự nói chung, làm tăng lượng án dân sự tồn đọng. Trong phạm vi bài viết này, tác giả phân tích những vướng mắc của biện pháp cưỡng chế kê biên tài sản của người phải thi hành án và đưa ra một số kiến nghị để hoàn thiện pháp luật trong lĩnh vực này.*

***Từ khóa:*** Kê biên, tài sản, cưỡng chế kê biên tài sản, thi hành án dân sự

---

Trích dẫn: Lê Thị Cẩm My và Nguyễn Hồng Chi, 2022. Một số vướng mắc về biện pháp cưỡng chế kê biên tài sản trong thi hành án dân sự - Giải pháp hoàn thiện. Tạp chí Nghiên cứu khoa học và Phát triển kinh tế Trường Đại học Tây Đô. 16: 133-151.

\*Ths. Nguyễn Hồng Chi – Giảng viên Bộ môn Luật, Trường Đại học Tây Đô

## 1. ĐẶT VẤN ĐỀ

Để hiện thực hóa quyền và nghĩa vụ của các đương sự đã được ghi nhận trong bản án, quyết định của Tòa án cũng như quyết định của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền được thi hành theo thủ tục thi hành án dân sự thì bên cạnh việc thuyết phục đương sự tự nguyện thi hành, trong nhiều trường hợp phải áp dụng biện pháp cưỡng chế kê biên tài sản. Nguyên nhân là do cá nhân, tổ chức có điều kiện thi hành nhưng vẫn không tự nguyện thi hành trong khoảng thời gian mà cơ quan thi hành án đã ấn định, tìm cách trì hoãn, trốn tránh việc thi hành án. Kê biên, xử lý tài sản của người phải thi hành án dân sự là một trong những biện pháp cưỡng chế thi hành án dân sự được quy định tại Điều 71 của Luật thi hành án dân sự năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014. Đây là biện pháp cưỡng chế được áp dụng phổ biến nhất nhằm thực hiện quyền lực Nhà nước, do Chấp hành viên quyết định áp dụng theo thẩm quyền nhằm đảm bảo hiệu lực của bản án, quyết định của Tòa án, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức và lợi ích của Nhà nước. Việc nghiên cứu các quy định của pháp luật về biện pháp cưỡng chế kê biên tài sản trong thi hành án dân sự và quá trình áp dụng trong thực tế là cơ sở quan trọng cho việc hoàn thiện về mặt pháp luật đồng thời đề xuất giải pháp hoàn thiện pháp luật. Từ đó nâng cao hiệu quả khi áp dụng các biện pháp cưỡng chế góp phần vào việc áp dụng biện pháp cưỡng chế kê biên tài sản nói riêng, đẩy mạnh công tác thi hành án dân sự nói chung. Từ thực trạng pháp luật và thực tiễn nêu trên đòi hỏi có sự nghiên

cứu sâu sắc pháp luật cưỡng chế kê biên tài sản trong thi hành án dân sự.

Mục tiêu nghiên cứu đề tài là tìm ra những vướng mắc gặp phải trong quá trình áp dụng pháp luật và đưa ra những phương hướng, giải pháp nhằm hoàn thiện pháp luật về biện pháp cưỡng chế kê biên tài sản.

### Phạm vi nghiên cứu

Phạm vi nghiên cứu đề tài là các quy định của pháp luật thi hành án dân sự Việt Nam về biện pháp cưỡng chế kê biên tài sản để thi hành án và thực tiễn áp dụng các quy định tại Thành phố Cần Thơ vào năm 2017-2022. Trong đó tập trung xem xét, nghiên cứu những tồn tại cơ bản của hoạt động cưỡng chế kê biên tài sản để thi hành án trong mối quan hệ với hiện trạng pháp luật.

### Phương pháp nghiên cứu

Trong quá trình thực hiện đề tài nghiên cứu, tác giả sử dụng các phương pháp: Phân tích luật viết, phương pháp tổng hợp, so sánh thông qua các bài viết, tham khảo sách, các công trình nghiên cứu có giá trị và pháp lý chuyên ngành, các bản án đã có hiệu lực pháp luật có ý nghĩa hỗ trợ hiệu quả cho việc nghiên cứu.

## 2. NỘI DUNG VẤN ĐỀ

### 2.1. Các khái niệm có liên quan

Kê biên, xử lý tài sản của người phải thi hành án, là một trong sáu biện pháp cưỡng chế được quy định tại Điều 71 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (Sửa đổi, bổ sung năm 2014) do Cơ quan thi hành án áp dụng khi người phải thi hành án có nghĩa vụ thanh toán tiền theo bản

án, quyết định, được áp dụng trong trường hợp người phải thi hành án có điều kiện thi hành mà không tự nguyện thi hành án trong thời hạn do Chấp hành viên ấn định, hoặc trong trường hợp cần ngăn chặn người phải thi hành án chuyển dịch tài sản cho người khác, tẩu tán, hủy hoại tài sản. Biện pháp này gồm ba giai đoạn kế tiếp nhau gồm: Kê biên tài sản, định giá tài sản và bán tài sản đã kê biên.

Khái niệm “kê biên tài sản” là “việc ghi lại từng tài sản, cấm việc tẩu tán, phá hủy để đảm bảo cho việc xét xử và thi hành án”<sup>1</sup>. Kê biên được hiểu là tạm thời cấm vận chuyển, chuyển đổi, định đoạt hoặc dịch chuyển tài sản của người vi phạm pháp luật. Điều này có nghĩa là khi kê biên một tài sản của người nào đó thì quyền sở hữu tài sản của người đó bị hạn chế, họ không được chuyển đổi, chuyển dịch... tài sản kê biên đó.

## 2.2. Quy định của pháp luật

### 2.2.1. Nguyên tắc áp dụng biện pháp cưỡng chế kê biên tài sản

Nguyên tắc áp dụng biện pháp cưỡng chế kê biên tài sản là những quan điểm pháp lý có tính chỉ đạo, làm nền tảng cho việc áp dụng biện pháp kê biên tài sản.

Nguyên tắc thứ nhất: Chỉ được áp dụng biện pháp cưỡng chế thi hành án dân sự sau khi đã hết thời gian tự nguyện thi hành án, trừ trường hợp cần ngăn chặn người phải thi hành án có hành vi tẩu tán, hủy hoại tài sản hoặc trốn tránh việc thi hành án thì Chấp hành viên có quyền áp dụng ngay các biện pháp quy định tại

chương IV của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi bổ sung năm 2014 (Khoản 2 Điều 45 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi bổ sung năm 2014).

Thời hạn tự nguyện thi hành án là 10 ngày, kể từ ngày người phải thi hành án nhận được hoặc được thông báo hợp lệ quyết định thi hành án. Nếu trong thời gian tự nguyện thi hành án của người phải thi hành án mà không đạt được kết quả như mong muốn, thì Chấp hành viên mới dùng đến quyền lực của Nhà nước tức là áp dụng các biện pháp cưỡng chế để buộc người có nghĩa vụ thi hành phải thi hành theo đúng bản án, quyết định của Tòa án và quyết định thi hành án của Cơ quan thi hành án.

Nguyên tắc thứ hai: Chỉ kê biên, xử lý tài sản của người phải thi hành án khi có các căn cứ khẳng định tài sản đó thuộc sở hữu của người phải thi hành án đang quản lý sử dụng hoặc đang do người thứ ba quản lý.

Việc kê biên, xử lý tài sản của người phải thi hành án chỉ được tiến hành khi và chỉ khi đã xác định được tài sản đó là tài sản thuộc sở hữu của người phải thi hành án đang do họ quản lý, sử dụng hoặc đang do người thứ ba quản lý, sử dụng. Tài sản của người phải thi hành án có thể là tài sản riêng và cũng có thể là tài sản chung với người khác (như tài sản chung của vợ chồng khi người vợ hoặc người chồng là người phải thi hành án hoặc tài sản là vốn góp của người phải thi hành án với người khác...) và cũng có thể là tài sản của người phải thi hành án, nhưng đang cho

<sup>1</sup> Từ điển thuật ngữ pháp lý thông dụng (1999), Nxb Thành phố Hồ Chí Minh.

người khác vay, mượn, thuê, gửi giữ, sửa chữa, hoặc đang cầm cố, thế chấp.

Đối với tài sản chung có thể chia được thì Chấp hành viên áp dụng biện pháp cưỡng chế phân tài sản tương ứng với phần sở hữu của người phải thi hành án; Đối với tài sản chung không thể chia được hoặc nếu việc phân chia làm giảm đáng kể giá trị của tài sản thì Chấp hành viên có thể áp dụng biện pháp cưỡng chế đối với toàn bộ tài sản và thanh toán cho chủ sở hữu chung còn lại giá trị phần tài sản thuộc quyền sở hữu của họ.

Nguyên tắc thứ ba: Chỉ kê biên tài sản của người phải thi hành án tương ứng với nghĩa vụ của người phải thi hành án và các chi phí cần thiết (Khoản 1 Điều 13 Nghị định 62/2015/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 8 Điều 1 Nghị định 33/2020/NĐ-CP)

Tại khoản 8 Điều 1 Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung Khoản 1 Điều 13 của Nghị định 62/2015/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thi hành án dân sự về thủ tục thi hành án dân sự, đã quy định như sau:

Chấp hành viên căn cứ vào nội dung bản án, quyết định; quyết định thi hành án; tính chất, mức độ, nghĩa vụ thi hành án; điều kiện của người phải thi hành án; yêu cầu bằng văn bản của đương sự và tình hình thực tế của địa phương để lựa chọn việc áp dụng các biện pháp bảo đảm, biện pháp cưỡng chế thi hành án thích hợp.

Việc áp dụng biện pháp bảo đảm, cưỡng chế thi hành án phải tương ứng với nghĩa vụ của người phải thi hành án và các chi phí thi hành án theo quy định của pháp luật, trừ trường hợp tài sản duy nhất của người phải thi hành án lớn hơn nhiều lần so với nghĩa vụ thi hành án mà tài sản đó không thể phân chia được hoặc việc phân chia làm giảm đáng kể giá trị của tài sản; tài sản bảo đảm đã được bản án, quyết định tuyên xử lý để thi hành án hoặc trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 24 Nghị định này.

Khoản 4 Điều 24 Nghị định 62/2015/NĐ-CP quy định: “Trường hợp người phải thi hành án tự nguyện đề nghị kê biên tài sản cụ thể trong số nhiều tài sản mà không gây trở ngại cho việc thi hành án và tài sản đó đủ để thi hành án, các chi phí liên quan thì Chấp hành viên lập biên bản giải thích cho họ về việc phải chịu mọi chi phí liên quan đến việc xử lý tài sản đó và tiến hành kê biên tài sản để thi hành án. Người phải thi hành án bị hạn chế quyền thực hiện giao dịch đối với các tài sản khác cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ thi hành án”.

Nguyên tắc thứ tư: Không được kê biên tài sản mà pháp luật cấm kê biên

Một là, tài sản bị cấm lưu thông theo quy định của pháp luật; tài sản phục vụ quốc phòng, an ninh, lợi ích công cộng; tài sản do ngân sách nhà nước cấp cho cơ quan, tổ chức. Chấp hành viên không được kê biên để thi hành án đối với những tài sản mà pháp luật đã quy định cấm lưu thông như: Thuốc nổ, thuốc phiện, heroin,...; Những tài sản phục vụ quốc phòng, an ninh như: Súng, đạn,... Và

những tài sản do ngân sách nhà nước cấp cho cơ quan, tổ chức như các phương tiện giao thông, tiền lương của cán bộ, công chức, tiền chi khác để phục vụ công tác của cán bộ, công chức trong đơn vị, cơ quan,... Các tài sản nêu trên bị cấm kê biên trong tất cả mọi trường hợp, dù cho chủ sở hữu là cá nhân, cơ quan hay tổ chức.

Hai là, những tài sản của cá nhân không được phép kê biên. Đối với trường hợp người phải thi hành án là cá nhân thì không được kê biên tài sản liên quan và cần thiết cho sự sống còn của người phải thi hành án và gia đình, đó là lương thực và thuốc men cần thiết cho người phải thi hành án và gia đình của họ. Chấp hành viên cũng không được kê biên công cụ lao động, quần áo, đồ dùng sinh hoạt thông thường cho người phải thi hành án và gia đình của họ nhằm đảm bảo duy trì cuộc sống bình thường và tương lai của họ. Đồ dùng thờ cúng thông thường theo tập quán ở địa phương cũng không được kê biên nhằm tôn trọng quyền tự do tín ngưỡng cũng như truyền thống uống nước nhớ nguồn.

Ba là, tài sản của người phải thi hành án là doanh nghiệp, hợp tác xã, cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ, tài sản không được kê biên. Quy định này hướng tới nhằm bảo đảm hoạt động sản xuất kinh doanh bình thường.

### ***2.2.2. Thủ tục kê biên tài sản của người phải thi hành án***

#### **Ra Quyết định kê biên tài sản**

Căn cứ cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản là những cơ sở pháp lý để áp dụng các

biện pháp kê biên, xử lý tài sản vào đối tượng cần cưỡng chế để thi hành án. Tại Điều 70 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 đã quy định về căn cứ cưỡng chế thi hành án gồm: Bản án, quyết định; Quyết định thi hành án; Quyết định cưỡng chế thi hành án, trừ trường hợp bản án, quyết định đã tuyên kê biên, phong tỏa tài sản, tài khoản và trường hợp thi hành quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của Tòa án.

#### **Quyết định thi hành án chủ động**

Thủ trưởng cơ quan thi hành án dân sự chủ động ra quyết định thi hành án đối với phần bản án, quyết định sau đây: Hình phạt tiền, truy thu tiền, tài sản thu lợi bất chính, án phí; Trả lại tiền, tài sản cho đương sự; Tịch thu sung quỹ nhà nước, tịch thu tiêu huỷ vật chứng, tài sản; Thu hồi quyền sử dụng đất và tài sản khác thuộc diện sung quỹ nhà nước; Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời. Thời hạn ra quyết định thi hành án là 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được bản án, quyết định.

Ra quyết định theo đơn yêu cầu thi hành án

Sau khi nhận được đơn yêu cầu thi hành án, thủ trưởng cơ quan thi hành án ra quyết định thi hành án. Thời hạn ra quyết định thi hành án theo yêu cầu là 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được yêu cầu thi hành án.

Sau khi có kết quả xác minh về tài sản của người phải thi hành án thì Chấp hành viên ra quyết định kê biên tài sản. Sau đó, lập báo cáo hồ sơ cưỡng chế thi hành án trình lên ban lãnh đạo cơ quan thi hành án

để đề xuất về việc kê biên tài sản của người thi hành án. Khi được ban lãnh đạo cơ quan thông qua, Chấp hành viên sẽ ra quyết định cưỡng chế kê biên tài sản. Như vậy, để có căn cứ tiến hành các hoạt động kê biên, định giá, bán tài sản kê biên của người phải thi hành án thì Chấp hành viên phải dựa vào quy định tại Khoản 5 Điều 20 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi, bổ sung năm 2014 quy định về nhiệm vụ, quyền hạn của Chấp hành viên trong việc ra Quyết định áp dụng biện pháp cưỡng chế thi hành án; lập kế hoạch cưỡng chế thi hành án; thu giữ tài sản thi hành án.

### **Thông báo về việc kê biên tài sản**

Sau khi ra quyết định kê biên, xử lý tài sản, Chấp hành viên tiến hành thông báo về quyết định này. Việc thông báo bao gồm hai nội dung cơ bản:

Một là, theo quy định Điều 38 Luật Thi hành án dân sự, Chấp hành viên phải gửi quyết định cưỡng chế kê biên tài sản cho Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi tổ chức cưỡng chế thi hành án hoặc cơ quan, tổ chức có liên quan đến việc thực hiện quyết định cưỡng chế thi hành án .

Hai là, Chấp hành viên phải thông báo về việc kê biên, quyết định về thi hành án, giấy báo, giấy triệu tập và các văn bản khác có liên quan đến việc thi hành án cho đương sự, người có quyền, nghĩa vụ liên quan để họ thực hiện quyền và nghĩa vụ theo nội dung của văn bản đó .

Đối với nội dung này, Chấp hành viên căn cứ vào đặc điểm của tài sản kê biên để xác định cá nhân, tổ chức, cơ quan cần

thông báo. Chi phí thông báo do người phải thi hành án chịu, trừ trường hợp pháp luật quy định ngân sách nhà nước chi trả hoặc người được thi hành án chịu. Việc thông báo phải thực hiện trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày ra văn bản, trừ trường hợp cần ngăn chặn đương sự tẩu tán, hủy hoại tài sản, trốn tránh việc thi hành án.

Việc thông báo được thực hiện theo các hình thức sau đây:

- Thông báo trực tiếp hoặc qua cơ quan, tổ chức, cá nhân khác theo quy định của pháp luật;
- Niêm yết công khai;
- Thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng.

Đối với tài sản kê biên là tài sản thuộc sở hữu chung của người phải thi hành án với người khác, kể cả quyền sử dụng đất, thì trước khi kê biên Chấp hành viên phải thông báo cho các đồng sở hữu biết về việc kê biên theo quy định tại khoản 1 Điều 74 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi, bổ sung năm 2014; đối với tài sản đang cầm cố, thế chấp, khi kê biên, Chấp hành viên phải thông báo ngay cho người nhận cầm cố, thế chấp theo Điều 90 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi, bổ sung năm 2014.

### **Công tác chuẩn bị tổ chức kê biên**

Trước khi tiến hành cưỡng chế kê biên tài sản của người phải thi hành án, Chấp hành viên được giao nhiệm vụ tổ chức thi hành vụ việc phải lập kế hoạch cưỡng chế thi hành án, trừ trường hợp phải kê biên ngay. Trường hợp cần ngăn chặn người phải thi hành án có hành vi tẩu tán, hủy

hoại tài sản hoặc hành vi khác nhằm trốn tránh việc thi hành án thì Chấp hành viên áp dụng ngay biện pháp cưỡng chế kê biên ngay. Sau khi lập xong kế hoạch cưỡng chế và trước khi tổ chức cưỡng chế kê biên tài sản thi hành án, Chấp hành viên phải gửi ngay kế hoạch cưỡng chế cho Viện kiểm sát, cơ quan Công an cùng cấp, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi tổ chức cưỡng chế hoặc cơ quan, tổ chức có liên quan đến việc cưỡng chế thi hành án. Cụ thể, theo khoản 2 Điều 72 Luật Thi hành án dân sự, kế hoạch cưỡng chế kê biên được xây dựng với những nội dung sau:

- 1/ Tên người bị áp dụng biện pháp cưỡng chế;
- 2/ Biện pháp cưỡng chế cần áp dụng;
- 3/ Thời gian, địa điểm cưỡng chế;
- 4/ Phương án tiến hành cưỡng chế;
- 5/ Yêu cầu về lực lượng tham gia bảo vệ cưỡng chế;
- 6/ Dự trù chi phí cưỡng chế.

Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được kế hoạch cưỡng chế của cơ quan thi hành án dân sự cùng cấp, cơ quan Công an có trách nhiệm xây dựng kế hoạch và lập phương án bảo vệ cưỡng chế.

### **Tiến hành kê biên tài sản**

Tại địa điểm kê biên, Chấp hành viên thực hiện những công việc sau:

Chấp hành viên yêu cầu người phải thi hành án tự nguyện thi hành án, thi hành án quyết định cưỡng chế. Nếu người phải thi hành án tự nguyện thi hành án, hoặc người được thi hành án và người phải thi

hành án thỏa thuận được với nhau về việc thi hành án, thì Chấp hành viên chấp nhận và lập biên bản về sự tự nguyện hoặc thỏa thuận đó theo quy định của pháp luật.

Nếu người phải thi hành án không tự nguyện thi hành thì Chấp hành viên tiến hành kê biên theo các bước sau: Công bố quyết định cưỡng chế, giới thiệu thành phần tham gia kê biên; Yêu cầu các lực lượng tham gia kê biên làm nhiệm vụ theo kế hoạch đã được phân công; Giám sát, theo dõi việc kê biên: Đo đạc vị trí, diện tích, xác định tứ cận... nếu tài sản kê biên là nhà, quyền sử dụng đất. Nếu tài sản kê biên là động sản như xe máy, tủ lạnh, tivi... thì giám sát, theo dõi việc xác định đặc điểm, tình trạng từng loại tài sản kê biên, ước tính giá trị sử dụng còn lại của tài sản; Lập biên bản kê biên theo đúng mẫu số D 40-THADS của Bộ Tư pháp và theo quy định tại khoản 2 Điều 88 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Biên bản kê biên gồm một số nội dung chính như sau:

- Giờ, ngày, tháng, năm tiến hành việc kê biên.
- Họ và tên Chấp hành viên, những người tham gia việc kê biên tài sản như: Người làm chứng, đại diện chính quyền địa phương, tổ trưởng tổ dân phố.
- Họ và tên đương sự hoặc người được ủy quyền.
- Liệt kê tài sản kê biên, phải mô tả được tình trạng từng tài sản kê biên. Việc mô tả tài sản kê biên càng chi tiết càng tốt, nhằm hạn chế việc đương sự khiếu

nại về việc mất mát, hư hỏng tài sản của họ.

- Ước tính giá trị của từng tài sản kê biên (nếu cần thiết).

- Ghi những nội dung yêu cầu của đương sự và ý kiến của người chứng kiến về việc kê biên.

Thông qua biên bản kê biên và phải lấy đầy đủ chữ ký của người được thi hành án, người phải thi hành án hoặc người được ủy quyền, người làm chứng, đại diện chính quyền cấp xã hoặc đại diện tổ dân phố nơi tổ chức kê biên, Chấp hành viên và người lập biên bản. Ngoài ra, còn lấy chữ ký của những người tham gia buổi kê biên như đại diện Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp, đại diện các cơ quan chuyên môn... Đối với những vụ việc thi hành phức tạp, đương sự có tính chống đối thì việc lấy chữ ký của người phải thi hành án rất khó khăn, đòi hỏi Chấp hành viên cần phải xử lý nhanh, đảm bảo đúng thủ tục theo quy định hiện hành.

### **Giao bảo quản tài sản đã kê biên**

Đây là thủ tục cuối cùng của bước kê biên tài sản. Sau khi kê biên tài sản, Chấp hành viên sẽ tiến hành giao bảo quản tài sản đã kê biên. Việc giao bảo quản tài sản đã kê biên được quy định tại Điều 58 Luật Thi hành án dân sự và Thông tư số 135/2018/TT-BTC quy định việc quản lý đối với tiền mặt, giấy tờ có giá, tài sản quý tạm gửi, tạm giữ do Kho bạc nhà nước nhận bảo quản. Tài sản kê biên được bảo quản theo một trong các hình thức sau:

- Giao cho người phải thi hành án, người thân thích của người phải thi hành

án theo quy định tại khoản 2 Điều 40 Luật Thi hành án dân sự hoặc người đang sử dụng, bảo quản;

- Cá nhân, tổ chức có điều kiện bảo quản;

- Bảo quản tại kho của Cơ quan thi hành án dân sự;

- Tài sản là kim khí quý, đá quý, tiền hoặc giấy tờ có giá được bảo quản tại Kho bạc Nhà nước.

Việc giao nhận tài sản đã kê biên phải được lập thành biên bản giao nhận tài sản theo đúng mẫu biểu số 03 ban hành kèm theo Thông tư số 135/2018/TT-BTC quy định việc quản lý đối với tiền mặt, giấy tờ có giá, tài sản quý tạm gửi, tạm giữ do Kho bạc nhà nước nhận bảo quản. Nội dung biên bản cần ghi rõ loại tài sản, tình trạng tài sản, giờ, ngày, tháng, năm giao bảo quản; họ, tên Chấp hành viên, đương sự, người được giao bảo quản, người làm chứng (nếu có); quyền, nghĩa vụ của người được giao bảo quản tài sản. Và bắt buộc trong biên bản phải có chữ ký của các bên (bên giao và bên nhận bảo quản). Có thể lấy chữ ký của các thành phần tham gia giao bảo quản tài sản kê biên. Trường hợp có người từ chối ký vào biên bản thì phải ghi vào biên bản và nêu rõ lý do.

### **2.3. Một số khó khăn, vướng mắc**

**Thứ nhất, quy định của pháp luật về nguyên tắc “tương ứng” trong kê biên tài sản.**

Tại khoản 8 Điều 1 Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung Khoản 1 Điều 13 của Nghị định 62/2015/NĐ-CP quy



định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thi hành án dân sự về thủ tục thi hành án dân sự, đã quy định như sau:

Chấp hành viên căn cứ vào nội dung bản án, quyết định; quyết định thi hành án; tính chất, mức độ, nghĩa vụ thi hành án; điều kiện của người phải thi hành án; yêu cầu bằng văn bản của đương sự và tình hình thực tế của địa phương để lựa chọn việc áp dụng các biện pháp bảo đảm, biện pháp cưỡng chế thi hành án thích hợp.

Việc áp dụng biện pháp bảo đảm, cưỡng chế thi hành án phải tương ứng với nghĩa vụ của người phải thi hành án và các chi phí thi hành án theo quy định của pháp luật, trừ trường hợp tài sản duy nhất của người phải thi hành án lớn hơn nhiều lần so với nghĩa vụ thi hành án mà tài sản đó không thể phân chia được hoặc việc phân chia làm giảm đáng kể giá trị của tài sản; tài sản bảo đảm đã được bản án, quyết định tuyên xử lý để thi hành án hoặc trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 24 Nghị định này.

Khoản 4 Điều 24 Nghị định 62/2015/NĐ-CP quy định: “Trường hợp người phải thi hành án tự nguyện đề nghị kê biên tài sản cụ thể trong số nhiều tài sản mà không gây trở ngại cho việc thi hành án và tài sản đó đủ để thi hành án, các chi phí liên quan thì Chấp hành viên lập biên bản giải thích cho họ về việc phải chịu mọi chi phí liên quan đến việc xử lý tài sản đó và tiến hành kê biên tài sản để thi hành án. Người phải thi hành án bị hạn chế quyền thực hiện giao dịch đối với các

tài sản khác cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ thi hành án”.

Theo quy định của pháp luật hiện hành chỉ đưa ra nguyên tắc này khi kê biên nhưng chưa có một hướng dẫn cụ thể như thế nào được coi là tương ứng. Tương ứng không có nghĩa là giữa nghĩa vụ thi hành án và tài sản bị kê biên phải bằng nhau mà còn các chi phí cần phải tính toán từ kê biên, định giá, đấu giá kèm theo. Trên thực tế, việc một số Chấp hành viên đã thực hiện việc tạm tính giá trước khi kê biên tài sản nhưng vấn đề là tạm tính giá trị tài sản kê biên này dựa vào những tiêu chí gì, các cơ quan có thẩm quyền có nghĩa vụ phối hợp với Chấp hành viên trong công việc này hay không? Hoặc trong hồ sơ thi hành án của Chấp hành viên phải thể hiện việc tạm tính giá như thế nào để đảm bảo nguyên tắc tương ứng? Thực tế cho thấy Chấp hành viên không phải là chuyên gia về thẩm định giá do đó việc tạm tính giá của Chấp hành viên sẽ gặp nhiều khó khăn. Vì vậy, để bảo đảm nguyên tắc này, các Chấp hành viên ngay từ khi kê biên đã ước tính được giá trị của từng tài sản kê biên hoặc xác minh giá trị sử dụng thực tế của từng tài sản phải thi hành án sau đó, đề nghị một tổ chức thẩm định giá nào đó xác định giá tài sản trước để kê biên cho bảo đảm nguyên tắc tương ứng đối với tài sản kê biên có thể phân chia được. Điều này dẫn đến thực trạng là quyền của các đương sự thỏa thuận về giá khởi điểm, tổ chức thẩm định giá theo quy định của pháp luật thi hành án dân sự để bảo đảm quyền dân chủ cho các đương sự chỉ là hình thức. Sau khi kê biên, Chấp hành viên sẽ lựa chọn chính tổ chức thẩm định

giá đã giúp Chấp hành viên xác định nguyên tắc tương ứng trước khi kê biên để định giá tài sản dựa trên căn cứ các đương sự không thỏa thuận được về giá tài sản kê biên, tổ chức thẩm định giá. Bên cạnh đó, hiện tại không có quy định cụ thể như thế nào là tương ứng nên khi các đương sự có khiếu nại về việc chấp hành viên kê biên không tương ứng ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của họ thì cơ quan thi hành án dân sự cũng không thể dựa vào đâu để xác định là việc kê biên của Chấp hành viên có tương ứng hay không. Đối với tài sản chung có thể chia được thì Chấp hành viên áp dụng biện pháp cưỡng chế phần tài sản tương ứng với phần sở hữu của người phải thi hành án.

Đối với tài sản chung có thể chia được thì Chấp hành viên áp dụng biện pháp cưỡng chế phần tài sản tương ứng với phần sở hữu của người phải thi hành án. Thực tế cho thấy, việc xác định phần sở hữu của các chủ sở hữu chung hầu hết chỉ được xác định dựa trên tỷ lệ giá trị tài sản mọi người được sở hữu, mà rất khó để xác định trên thực tế. Ví dụ: Ông ĐVH và ông ĐTD cùng hùng vốn mua chung một thửa đất có diện tích 1200 m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 268, tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại huyện X. Số tiền ông ĐVH và ông ĐTD hùng vốn vào mua đất là bằng nhau, trong đó, ông ĐVH là người phải thi hành án. Như vậy, dễ dàng xác định được phần sở hữu chung của ông ĐVH là  $\frac{1}{2}$  giá trị thửa đất. Tuy nhiên, để kê biên  $\frac{1}{2}$  thửa đất trên là tương đối khó khăn đối với Chấp hành viên kê

cả trong việc phân chia không làm giảm giá trị của thửa đất. Vì để kê biên phần đất của ông ĐVH thì Chấp hành viên phải xác định được phần đất của ông ĐVH ở chỗ nào, tứ cận ra sao. Mặc dù khi chia thì ông ĐVH và ông ĐTD mỗi người được 600 m<sup>2</sup>, nhưng rõ ràng trên thực tế, vị trí hai thửa đất sẽ có hai giá trị khác nhau. Do vậy, việc khiếu nại của ông ĐVH và ông ĐTD trong trường hợp này là việc không thể nào tránh khỏi, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận<sup>2</sup>. Chính vì vậy, việc áp dụng biện pháp cưỡng chế phần tài sản tương ứng với phần sở hữu của người phải thi hành án, cũng như nguyên tắc tương ứng với phần nghĩa vụ của người phải thi hành án thường chỉ được Chấp hành viên áp dụng khi tài sản rõ ràng, dễ phân chia, đã được phân chia theo bản án, quyết định hoặc do các đương sự thỏa thuận.

### **Thứ hai, vướng mắc trong việc kê biên nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất của người khác**

Đối với trường hợp người phải thi hành án chỉ có tài sản duy nhất là ngôi nhà đã được cấp giấy chứng nhận sở hữu nhà ở nhưng ngôi nhà đó được xây dựng trên đất người khác, Chấp hành viên dù đã tiến hành kê biên ngôi nhà để thi hành án nhưng hầu như không thể xử lý ở các bước tiếp theo. Ngược lại với trường hợp trên, Chấp hành viên cũng gặp phải khó khăn tương tự đó là việc xử lý quyền sử dụng đất nhưng trên đất có nhà ở thuộc sở hữu người khác. Theo khoản 2 Điều 95

<sup>2</sup> Quyết định số 32/QĐ-CTHADS ngày 25/2/2021, Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản quyền sử dụng đất đối với ông ĐVH.

Luật Thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi, bổ sung năm 2014 quy định: “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”. Theo quy định này thì Chấp hành viên chỉ có thể kê biên nhà ở trong các trường hợp:

- Nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng của người phải thi hành án;

- Nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng đất của người khác và người này đồng ý để Chấp hành viên kê biên, xử lý tài sản bảo đảm thi hành án. Trường hợp người chủ sử dụng đất không đồng ý thì Chấp hành viên không thể kê biên được vì cho đến thời điểm hiện tại chưa có văn bản nào hướng dẫn cụ thể xác định như thế nào là việc tách rời nhà ở và đất không làm giảm đáng kể giá trị căn nhà để Chấp hành viên cơ quan thi hành án tiến hành việc kê biên, xử lý tài sản để thi hành án. Quy định này gây khó khăn rất nhiều trong thực tiễn thi hành án khi người phải thi hành án có tài sản là căn nhà mà không có tài sản là quyền sử dụng đất. Và đại đa số các trường hợp là trên đất của thân nhân, những người thân thích

với người phải thi hành án. Do đó, việc những người này không bao giờ chấp nhận, đồng ý cho Chấp hành viên kê biên, xử lý tài sản để thi hành án xảy ra rất cao. Thêm vào đó, nhà - đất lại là các tài sản mang tính đặc thù gắn liền nhau, nên khi tách rời nhà hoặc tách rời đất thì không thể không làm giảm đáng kể giá trị của tài sản còn lại được. Điều này là không thể xảy ra trên thực tế và đây cũng là một trong những loại tài sản đặc biệt được quy định riêng biệt về cấp giấy chứng nhận đối với tài sản gắn liền với đất (bao gồm cả quyền sử dụng đất) trong Luật đất đai năm 2013. Trong nhiều trường hợp, người phải thi hành án chỉ có tài sản duy nhất là ngôi nhà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhưng nằm trên đất mượn, cơ quan thi hành án dân sự đã tiến hành kê biên ngôi nhà để bảo đảm thi hành án, nhưng hầu như không thể xử lý tiếp được. Tương tự đó là việc xử lý quyền sử dụng đất nhưng trên đất có nhà thuộc sở hữu của người khác.

Theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận các bên đương sự trong lĩnh vực kinh doanh thương mại ngày 15/1/2020 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ thì bà Trần Thị H và Ngân Hàng SG đã thỏa thuận: Bà H sẽ thanh toán số tiền 03 tỷ đồng cho Ngân hàng chậm nhất là ngày 30/05/2020; đến thời hạn thanh toán, bà H không thanh toán đầy đủ số tiền vay thì Ngân hàng có quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và nhà ở trên đất tại địa chỉ mà bà H đã cung cấp<sup>3</sup>. Đến thời hạn thanh

<sup>3</sup> Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, Số: 02/2019/QĐST-DS, ngày 15 tháng 01 năm 2020.

toán, bà H vẫn không thực hiện cam kết trả nợ nên Ngân hàng đã làm đơn yêu cầu thi hành án. Ngày 01/07/2020, Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều đã ra quyết định thi hành án với nội dung: Buộc bà H phải trả nợ cho Ngân hàng số tiền 03 tỷ đồng; tài sản bảo đảm cho khoản vay là quyền sử dụng đất và nhà ở trên đất mà bà H đã thế chấp. Quá trình thi hành vụ việc, Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều đã xác minh được quyền sử dụng đất nêu trên là của bà T chị ruột của bà H, bà H đã xây nhà trên đất mượn của chị mình và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở. Khi tiến hành cưỡng chế bà T chính là người có quyền sử dụng đất hoàn toàn không chấp nhận việc cưỡng chế và chống đối, gây cản trở việc thi hành án. Vì bà cho rằng quyền lợi của bà bị xâm phạm, ảnh hưởng đến giá trị quyền sử dụng đất của bà T.

Đây là tình huống mà cơ quan thi hành án thường xuyên gặp phải trong quá trình tổ chức thi hành các bản án, quyết định mà để xử lý được thì mất nhiều thời gian, chi phí. Trường hợp này, cơ quan thi hành án dân sự xử lý ngôi nhà, hay phần đất trên để thi hành án đều gặp phải sự phản ứng gay gắt của đương sự.

### **Thứ ba, bất cập trong quy định về kê biên tài sản thuộc sở hữu chung của người thi hành án**

Luật thi hành án dân sự và các văn bản liên quan quy định chi tiết về việc xác định, phân chia phần quyền sở hữu, sử dụng tài sản của người phải thi hành án trong khối tài sản chung, tuy nhiên trong thực tiễn áp dụng vẫn còn nhiều quan điểm xử lý khác nhau.

Đối với tài sản trong khối tài sản chung: Theo quy định tại khoản 1 Điều 74 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì: “Trường hợp chưa xác định được phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của người phải thi hành án trong khối tài sản chung để thi hành án thì Chấp hành viên phải thông báo cho người phải thi hành án và những người có quyền sở hữu chung đối với tài sản, quyền sử dụng đất biết để họ tự thỏa thuận phân chia tài sản chung hoặc yêu cầu tòa án giải quyết theo thủ tục tố tụng dân sự”. Trường hợp này, Chấp hành viên phải thực hiện theo thủ tục trên, Luật không cho phép Chấp hành viên tự phân chia và tự xác định phần quyền sở hữu, phần quyền sử dụng đất của người phải thi hành án trong khối tài sản chung, mà bắt buộc Chấp hành viên phải yêu cầu Tòa án xác định.

Trường hợp đã xác định được phần quyền sở hữu của các chủ sở hữu: Tài sản chung có thể chia được thì Chấp hành viên áp dụng biện pháp cưỡng chế đối với phần tài sản tương ứng với phần sở hữu của người phải thi hành án; tài sản chung không thể phân chia được hoặc việc phân chia làm giảm đáng kể giá trị của tài sản thì Chấp hành viên có thể áp dụng biện pháp cưỡng chế đối với toàn bộ tài sản và thanh toán lại cho chủ sở hữu chung còn lại giá trị phần tài sản thuộc sở hữu của họ.

Thứ nhất, theo quan điểm của người viết quy định thời hạn được nêu tại khoản 1 Điều 74 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi, bổ sung năm 2014 là quá dài. Cụ thể khoản 1 Điều 74 Luật Thi hành án dân sự quy định: “Hết thời hạn

30 ngày, kể từ ngày nhận được thông báo mà các bên không có thỏa thuận hoặc thỏa thuận vi phạm quy định tại Điều 6 của Luật này hoặc thỏa thuận không được và không yêu cầu tòa án giải quyết thì Chấp hành viên thông báo cho người được thi hành án có quyền yêu cầu tòa án xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của người phải thi hành án trong có thuộc tính chung theo thủ tục tố tụng dân sự”. Bởi vì, việc khởi kiện để phân chia tài sản không chỉ là quyền lợi mà còn là trách nhiệm của các đồng sở hữu, vì vậy, nên xem xét rút ngắn thời gian khởi kiện này. Mặt khác, sau khi Tòa án thụ lý lại phải mất thêm một thời gian dài để Tòa án giải quyết việc phân chia tài sản sẽ dẫn đến kéo dài thời gian tổ chức thi hành án.

Thứ hai, theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 24 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP về việc trao quyền cho Chấp hành viên xác định quyền sở hữu, sử dụng tài sản là quy định còn thiếu thống nhất, thậm chí là mâu thuẫn với các văn bản pháp luật khác. Ví dụ: Theo điểm c khoản 1 Điều 170 Luật Thi hành án dân sự 2008 sửa đổi, bổ sung năm 2014 quy định, một trong các nhiệm vụ, quyền hạn của Tòa án nhân dân trong thi hành án dân sự đó là thụ lý và kịp thời giải quyết yêu cầu của cơ quan thi hành án dân sự, đương sự về việc xác định quyền sở hữu, phân chia tài sản hoặc giải quyết tranh chấp về quyền sở hữu, sử dụng tài sản, huỷ giấy tờ, giao dịch phát sinh trong quá trình thi hành án thuộc thẩm quyền của tòa án. Việc xác định phần quyền sở hữu, sử dụng tài sản là một trong những thẩm quyền đặc trưng của cơ quan Tòa án,

không nên quy định Chấp hành viên có thẩm quyền này.

Thứ ba, các văn bản pháp luật thi hành án dân sự chưa có điều luật quy định cụ thể tài sản chung bị cưỡng chế kê biên để thi hành án bao gồm những loại tài sản nào. Theo quy định tại Điều 207 Bộ Luật dân sự năm 2015 thì tài sản chung bị cưỡng chế kê biên để thi hành án dân sự là tài sản thuộc sở hữu chung. Trong khi đó, “sở hữu chung là sở hữu của nhiều chủ sở hữu đối với tài sản. Sở hữu chung bao gồm sở hữu chung theo phần và sở hữu chung hợp nhất. Tài sản thuộc hình thức sở hữu chung là tài sản chung”. Trên thực tế, các trường hợp tài sản thuộc sở hữu chung của nhiều chủ sở hữu có thể là tài sản chung của vợ chồng, tài sản công ty, tài sản chung của thôn, làng... Hiện tại, Điều 74 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi, bổ sung năm 2014 có quy định về tài sản chung bị xác định, phân chia, xử lý để thi hành án, tuy nhiên, vì chưa có quy định cụ thể nên việc xác định tài sản chung được hiểu theo nhiều cách khác nhau. Theo cách hiểu đơn giản nhất, tài sản chung được xác định là tài sản thuộc quyền sở hữu của nhiều người. Quyền sở hữu tài sản của nhiều người này thường bao gồm các quyền của nhiều người đối với tài sản như quyền sử dụng, quyền chiếm hữu, quyền định đoạt. Tuy nhiên, do có những loại tài sản đặc biệt chỉ được nhà nước công nhận cho chủ thể quyền sử dụng (ví dụ như quyền sử dụng đất) nên tài sản thuộc sở hữu chung này có thể hiểu là tài sản thuộc quyền sử dụng chung của nhiều người. Ngoài ra, khi kê biên tài sản chung theo quy định tại Điều 74 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 sửa

đổi, bổ sung năm 2014 thì cần phải thống nhất hiểu tài sản chung là tài sản của người phải thi hành án dân sự với người khác mà người khác đó không phải là người có quyền lợi, nghĩa vụ trong bản án, quyết định đang được tổ chức thi hành, bởi nếu là người có quyền lợi, nghĩa vụ trong bản án, quyết định đang được tổ chức thi hành thì bản thân họ đã có tư cách đương sự trong thi hành án dân sự (là người được thi hành án hoặc là người phải thi hành án). Vì vậy dễ dẫn đến việc mâu thuẫn, tranh chấp về thực hiện quyền, nghĩa vụ trong bản án, quyết định của toà án, ảnh hưởng đến quá trình kê biên tài sản.

### 3. KIẾN NGHỊ, GIẢI PHÁP

#### 3.1. Kiến nghị hoàn thiện pháp luật nhằm bảo đảm nguyên tắc tương ứng với nghĩa vụ của người phải thi hành án và các chi phí cần thiết khác

Để bảo đảm thực hiện nguyên tắc chi kê biên tài sản của người phải thi hành án tương ứng với nghĩa vụ của người phải thi hành án và các chi phí cần thiết thì người viết đề xuất cần có quy định hướng dẫn về thời điểm, cách thức để xác định nguyên tắc tương ứng đối với tài sản kê biên trong thi hành án dân sự.

Nếu việc xác định giá trị tương ứng của tài sản kê biên được thực hiện trước khi kê biên và do Chấp hành viên tự phải xác định thì người viết cho rằng đây là ý chí chủ quan của Chấp hành viên. Mặt khác, Chấp hành viên cũng không phải là một chuyên gia về giá nên khó có thể xác định được chính xác tài sản mình thực hiện kê biên có tương ứng với nghĩa vụ thi hành án hay không. Bên cạnh đó,

trong trường hợp có một tài sản duy nhất có giá trị lớn hơn không thể phân chia được thì Chấp hành viên vẫn phải kê biên tài sản và lúc này thì không thể áp dụng nguyên tắc tương ứng. Do đó người viết cho rằng ngay từ khi chuẩn bị tổ chức cưỡng chế kê biên thì pháp luật thi hành án dân sự cần quy định cho Chấp hành viên thực hiện việc thông báo cho đương sự về việc thỏa thuận về giá tài sản kê biên hoặc thỏa thuận lựa chọn về tổ chức thẩm định giá tài sản kê biên. Nếu các đương sự không thỏa thuận được thì Chấp hành viên sẽ lựa chọn tổ chức thẩm định giá theo quy định và tại buổi cưỡng chế kê biên Chấp hành viên sẽ tiến hành tổ chức kê biên và tổ chức thẩm định giá song song. Tổ chức thẩm định giá chuyên nghiệp được lựa chọn tại buổi kê biên sẽ giúp cho việc thực hiện kê biên của Chấp hành viên bảo đảm nguyên tắc tương ứng, tránh việc kê biên vượt quá nghĩa vụ của người phải thi hành án gây ra những khiếu nại không đáng có từ người phải thi hành án làm kéo dài tiến trình xử lý tài sản. Việc tổ chức kê biên và định giá tài sản cùng một thời điểm nếu trong trường hợp các bên không thỏa thuận được về giá, tổ chức thẩm định giá sẽ bảo đảm được nguyên tắc tương ứng và rút ngắn được thời gian tổ chức thi hành án. Sau buổi kê biên tài sản, trong thời hạn 05 ngày làm việc tổ chức thẩm định giá được lựa chọn phải xác định giá khởi điểm thay vì sau thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày kê biên tài sản thì Chấp hành viên mới tiến hành ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá theo quy định của pháp luật hiện hành. Nếu pháp luật cho phép được kê biên và tổ chức thẩm định giá tại cùng

một thời điểm sẽ tránh được một thực tiễn vẫn thường xảy ra là Chấp hành viên phải tổ chức một buổi để kê biên tài sản và sau đó lại phải tổ chức một buổi khác để định giá tài sản. Việc xác định nguyên tắc tương ứng trong kê biên tài sản của người phải thi hành án sẽ đảm bảo tính chính xác, khách quan, rút ngắn thời gian, bảo vệ tốt quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

### **3.2. Kiến nghị nhằm hoàn thiện pháp luật trong việc kê biên nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất của người khác**

Đề xuất sửa đổi nhằm giải quyết khó khăn trong việc kê biên, xử lý nhà ở của người phải thi hành án được xây dựng trên đất người khác và ngược lại. Đối với vấn đề này, hiện nay, vẫn chưa có một văn bản nào hướng dẫn cách giải quyết cụ thể, nên khi gặp phải trường hợp như đã phân tích trên, các Chấp hành viên đều bẽ tắc trong việc thi hành án và thường không thi hành được. Giải pháp trước mắt tạm thời được nhiều Chấp hành viên áp dụng là phải kiên trì thuyết phục, hòa giải rất nhiều lần, đến cuối cùng vụ việc sẽ không phải áp dụng biện pháp cưỡng chế thi hành án. Song, cách giải quyết này phụ thuộc rất nhiều vào khả năng thuyết phục của Chấp hành viên và tỉ lệ thành công thường không cao. Bên cạnh đó, để các bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực được tôn trọng một cách triệt để, được thi hành hoàn toàn trên thực tế cũng như hoàn thiện pháp luật về vấn đề này, người viết cho rằng cần sửa đổi, thống nhất một số nội dung: Sửa đổi khoản 2 Điều 95 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi, bổ sung năm 2014: Cụ thể:

“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 vẫn tiến hành kê biên nhà ở và quyền sử dụng đất để thi hành án sau khi trải qua quá trình thương lượng, kể cả trường hợp người có quyền sử dụng đất không đồng ý. Khi bán tài sản kê biên thì thanh toán lại giá trị quyền sử dụng đất cho chủ sử dụng, ưu tiên bán nhà ở cho người có quyền sử dụng đất và ngược lại”.

Xét ở khía cạnh kinh tế, trong trường hợp nhà ở riêng lẻ, nếu chủ sở hữu nhà ở không đồng thời là chủ quyền sử dụng đất, thì giá trị kinh tế của hai loại giấy tờ này gần như không hoàn chỉnh (khó có thể tiến hành bán được một trong hai loại giấy tờ trên). Và việc bán riêng hai loại tài sản thì giá trị không cao như khi bán chung. Bên cạnh đó, trường hợp này thường rơi vào tình huống đất hoặc nhà ở là của người thân thích, họ hàng với người phải thi hành án, nên việc họ đồng ý cho kê biên tài sản là điều rất khó xảy ra. Khi ấy, nếu tuân thủ triệt để quy định hiện hành thì gần như không thể tiếp tục thi hành án được. Ngoài ra, đây cũng có thể được xem là trường hợp “hạn chế quyền định đoạt của chủ sở hữu trong trường hợp do pháp luật quy định”. Từ những phân tích trên, việc quy định vẫn tiến hành kê biên nhà ở và quyền sử dụng đất để thi hành án kể cả trường hợp người có quyền sử dụng đất đồng ý hay không đồng ý là hợp lý và hợp tình. Bổ sung khoản 2 Điều 111 Luật thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi, bổ sung năm 2014: Nhằm tạo tính thống nhất trong Luật thi hành án dân sự, do đó, theo người viết,

khoản 2 Điều 111 Luật Thi hành án dân sự nên bổ sung thêm đoạn: “Trường hợp tài sản gắn liền với đất là nhà ở thì Chấp hành viên tiến hành kê biên cả nhà ở và quyền sử dụng đất để thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 95 Luật này”. Ở đây, người viết chỉ đề cập đến hai đối tượng kê biên là nhà ở và quyền sử dụng đất. Còn đối với những tài sản gắn liền với đất khác như công trình xây dựng khác, rừng sản xuất là rừng trồng, vườn cây lâu năm thì vẫn áp dụng theo quy định hiện hành. Vì những tài sản này có thể tách rời với đất mà không làm giảm đáng kể giá trị của nó.

### **3.3. Kiến nghị nhằm hoàn thiện pháp luật về xác định phần sở hữu của người phải thi hành án trong khối tài sản chung khi cưỡng chế kê biên tài sản**

Thứ nhất, rút ngắn thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 74 Luật Thi hành án dân sự từ 30 ngày thành 15 ngày. Cụ thể: “Hết thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được thông báo mà các bên không có thỏa thuận hoặc thỏa thuận vi phạm quy định tại Điều 6 của luật này hoặc thỏa thuận không được và không yêu cầu tòa án giải quyết thì Chấp hành viên thông báo cho người được thi hành án có quyền yêu cầu tòa án xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của người phải thi hành án trong khối tài sản chung theo thủ tục tố tụng dân sự”. Việc sửa đổi quy định này theo hướng rút ngắn thời hạn sẽ làm cho Tòa án thụ lý và giải quyết việc phân chia tài sản sớm hơn, thời gian không bị kéo dài lâu. Bên cạnh đó, đương sự và các đồng sở hữu tài sản chung ý thức được trách nhiệm của mình trong việc khởi kiện, yêu cầu khởi kiện sớm

hơn, công tác cưỡng chế thi hành án sẽ tiết kiệm được nhiều thời gian.

Thứ hai, Chấp hành viên là công chức, có chức năng, nhiệm vụ tổ chức thi hành bản án, quyết định và các công việc phụ trợ khác nhằm mục đích tổ chức thi hành án (ví dụ: tổ chức bán đấu giá tài sản, tư vấn cho đương sự để họ thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ thi hành án...). Việc thực hiện phân chia quyền sử dụng, sở hữu tài sản chỉ thuộc về những người có quyền sở hữu, sử dụng và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Trong khi đó Chấp hành viên là người không thuộc một trong các đối tượng này mà lại trao cho họ thực hiện các quyền phân chia tài sản thì chưa hợp lý. Vì vậy, cần sửa đổi theo hướng không quy định Chấp hành viên có thẩm quyền xác định quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản trong khối tài sản chung, vì đây là một trong những thẩm quyền đặc trưng của cơ quan Tòa án. Theo hướng dẫn tại điểm c khoản 2 Điều 24 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ quy định: “Đối với tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng chung của vợ, chồng thì Chấp hành viên xác định phần sở hữu của vợ, chồng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình và thông báo cho vợ, chồng biết”. Theo quy định này Chấp hành viên được quyền phân chia tài sản chung trong quá trình tổ chức cưỡng chế kê biên đối với tài sản chung. Chấp hành viên của cơ quan thi hành án dân sự chỉ có thẩm quyền tổ chức thi hành án chứ không có thẩm quyền phân chia tài sản của vợ chồng cũng như hộ gia đình. Việc phân chia tài sản để xác định phần sở hữu của người phải thi hành án và các đương sự



tự thoả thuận, không thoả thuận được thì Tòa án sẽ phân chia. Chấp hành viên chỉ có thẩm quyền kê biên tài sản của người phải thi hành án sau khi toà án đã xác định được phần sở hữu của người phải thi hành án. Vì vậy, người viết kiến nghị sửa đổi điểm c khoản 2 Điều 24 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 cụ thể: “Trường hợp người phải thi hành án và các đồng sở hữu tài sản chung có thỏa thuận xác định phân chia thì yêu cầu Tòa án công nhận sự thỏa thuận đó, trường hợp không thỏa thuận được thì thực hiện theo khoản 1 Điều 74 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi, bổ sung năm 2014 yêu cầu Tòa án phân chia. Chấp hành viên thực hiện kê biên tài sản của người phải thi hành án theo quyết định phân chia tài sản chung của Tòa án”.

Thứ ba, cho đến nay pháp luật thi hành án dân sự vẫn chưa có quy định cụ thể thế nào là tài sản chung trong Thi hành án dân sự, tài sản chung bị kê biên xử lý bao gồm các loại tài sản nào nên trong thực tiễn áp dụng Điều 74 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi, bổ sung năm 2014, xác định về tài sản chung không thống nhất trong thực tiễn. Việc xác định tài sản chung, không thể dựa vào quy định khái quát của Bộ Luật dân sự năm 2015 về tài sản chung, do đó, để việc áp dụng Điều 74 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi, bổ sung năm 2014 được đúng và thống nhất thì trong thời gian tới, Luật thi hành án dân sự cần có quy định bổ sung về vấn đề này theo hướng tài sản chung bị cưỡng chế kê biên để thi hành án dân sự là những tài sản thuộc sở hữu, sử dụng của người phải thi hành án với người khác mà người khác đó phải là người không

liên quan đến bản án, quyết định đang được tổ chức thi hành, không phải là một đương sự trong bản án, quyết định được thi hành.

#### 4. KẾT LUẬN

Thực tế hiện nay, biện pháp cưỡng chế kê biên tài sản của người phải thi hành án đóng vai trò quan trọng trong việc thi hành án. Pháp luật về việc áp dụng biện pháp cưỡng chế này ngày càng được hoàn thiện phù hợp với yêu cầu đặt ra trong tình hình mới. Luật thi hành án dân sự và các văn bản hướng dẫn thi hành đã quy định khá chặt chẽ về điều kiện, trình tự, thủ tục áp dụng các biện pháp cưỡng chế. Tuy nhiên trong quá trình áp dụng các quy định của pháp luật về kê biên, xử lý tài sản để thi hành án vào thực tiễn thì cũng còn nhiều bất cập. So với yêu cầu thực tế của nước ta hiện nay, công tác thi hành án dân sự còn bộc lộ nhiều hạn chế, làm giảm hiệu lực và hiệu quả của bản án, quyết định của tòa án, khiến cho lượng án tồn đọng tăng cao. Nhằm góp phần giải quyết các hạn chế, bất cập hiện tại để hoàn thiện pháp luật, các quy định pháp luật cần được hướng dẫn, sửa đổi, bổ sung cụ thể hơn để bảo đảm tính thống nhất, tính hiệu lực và tính khả thi trong thời gian tới.

#### TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Bộ Tư pháp, 2016. Số 01/2016/TT-BTP ngày 01/02/2016, thông tư của Bộ Tư pháp về việc hướng dẫn thực hiện một số thủ tục về quản lý hành chính và biểu mẫu nghiệp vụ trong thi hành án dân sự.

2. Chính phủ, 2015. Nghị định số 62/2015/NĐ-CP, ngày 18/07/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của luật thi hành án dân sự.

3. Chính phủ, 2020. Số 33/2020/NĐ-CP ngày 17/03/2020, Nghị định 33/2020/NĐ-CP Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 62/2015/NĐ-CP hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự.

4. Lê Anh Tuấn, 2004. Đổi mới thủ tục thi hành án dân sự Việt Nam, Luận văn thạc sĩ Luật học, Trường Đại học Luật Hà Nội.

5. Nguyễn Công Long, 2002. Các biện pháp cưỡng chế thi hành án dân sự, thực tiễn áp dụng và hướng hoàn thiện, Luận văn thạc sĩ Luật học, Trường Đại học Luật Hà Nội.

6. Nguyễn Thanh Thủy, 2001. Hoàn thiện pháp luật về thi hành án dân sự, Luận văn thạc sĩ Luật học, Trường Đại học Luật Hà Nội.

7. Quốc Hội, 1960. Số 19/LCT, ngày 14/7/1960, Luật Tổ chức Tòa án nhân dân.

8. Quốc hội, 2015. Số 91/2015/QH13, ngày 24/11/2015, Bộ luật Dân sự.

9. Quốc hội, 2008. Số 26/2008/QH12 ngày 14/11/2008, Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014. Quốc Hội, 2014. Số 64/2014/QH13 ngày 25/11/2014, Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thi hành án dân sự.

10. Quốc hội, 2014, Số 52/2014/QH13, ngày 19/6/2014, Luật Hôn nhân gia đình.

11. Quốc hội, 2013, Số 45/2013/QH13, ngày 29/11/2013, Luật đất đai.

12. Thông tư số 135/2018/TT-BTC quy định việc quản lý đối với tiền mặt, giấy tờ có giá, tài sản quý tạm gửi, tạm giữ do Kho bạc nhà nước nhận bảo quản.

13. Thông tư liên tịch số 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06/01/2016 của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Hôn nhân và gia đình.

14. Từ điển Luật học, 1999. Nxb Từ điển Bách khoa, Hà Nội.

15. Từ điển thuật ngữ pháp lý thông dụng, 1999. Nxb Thành phố Hồ Chí Minh.

## **SOME PROBLEMS OF COMPLETE MEASURES TO DISTRAIN STATEMENTS IN CIVIL JUDGMENT EXECUTION - SOLUTIONS FOR COMPLETION**

Le Thi Cam My and Nguyen Hong Chi\*

Tay Do University

(\*Email: nhchi@tdu.edu.vn)

### **ABSTRACT**

*Coercive property distraint is the most common and effective coercive measure in civil judgment enforcement. But in the process of coercive distraint of assets of judgment debtors, civil judgment enforcement agencies have encountered many difficulties and obstacles. The practice of implementing the law on distraint and handling of assets for civil judgment enforcement shows that there are still many contradictions and inadequacies with relevant laws, many regulations are not feasible or specific regulations are lacking that can be deployed to affect the disposition of assets. The quality and efficiency of asset distraint activities have significantly affected the progress of asset auctions in particular, the progress of civil judgment enforcement in general, and increased the backlog of civil cases. Within the scope of this article, the author will analyze the problems of coercive distraint of assets of judgment debtors and make some recommendations to improve the law in this area.*

**Keywords:** *Distraint, property, coercive distraint, civil judgment enforcement*