

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÔNG HÀ**

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

Số: **1418** /UBND-BTCD

Đông Hà, ngày **03** tháng **7** năm 2023

V/v xử lý kiến nghị của ông
Nguyễn Mạnh Hường

Kính gửi: Ông Nguyễn Mạnh Hường

Địa chỉ: Số 217 Quốc lộ 9, Phường 1, thành phố Đông Hà

Xét đơn kiến nghị ghi ngày 28/6/2023 của ông Nguyễn Mạnh Hường, trú tại số 217 Quốc lộ 9, Phường 1, thành phố Đông Hà (*sao gửi kèm theo*); sau khi xem xét, UBND thành phố có ý kiến như sau:

Đề nghị ông liên hệ Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đông Hà và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh thành phố Đông Hà để được hướng dẫn, trả lời.

UBND thành phố thông tin để ông được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND TP;
- CVP, PVP, CVVP;
- Thanh tra TP;
- Lưu: VT, BTCD. *Chốt*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phạm Văn Dũng

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BAN TIẾP CÔNG DÂN TP ĐÔNG HÀ

ĐẾN ĐẾN	Số:.....15.4.....
	Ngày:.....4.8/6...../2023
	Chuyên:.....
	Lưu hồ sơ số:..... Kính gửi: UBND thành phố Đông Hà - Tỉnh Quảng Trị

ĐƠN KIẾN NGHỊ (Lần 1)

Tôi là: Nguyễn Mạnh Hường

Sinh ngày: 6 - 12 - 1955

Chỗ ở hiện nay: 217 quốc lộ 9, phường 1, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị.

Tôi là người phải thi hành án các bản án của Tòa án nhân dân các cấp theo các quyết định THA của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị.

Tôi xin được trình bày và kiến nghị lên quý cấp có thẩm quyền việc như sau:

Văn phòng đăng ký đất đai có văn bản số 250/VPĐKĐĐ-CNĐH: Gửi Chi cục THA dân sự thành phố Đông Hà đề ngày 23/7/2018 (có văn bản kèm theo): "... hiện trạng ngôi nhà 3 tầng của ông Nguyễn Mạnh Hường có một phần diện tích xây dựng nằm ngoài ranh giới thửa đất đã được cấp ..."

Báo cáo số 77-BC-HĐND ngày 17/10/2022 ban pháp HĐND thành phố Đông Hà có ghi:" do ngôi nhà 3 tầng của ông Hường, bà Hải xây dựng chồng lấn lên phần đất đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất của ông Thuận và bà Diệp nên khi xử lý tài sản thì giá trị ngôi nhà giảm đáng kể ..."

Kính thưa quý cấp có thẩm quyền: Gia đình tôi được UBND thành phố Đông Hà cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 04/7/2012 (chuyển đổi từ thẻ đo sang thẻ hồng) gia đình tôi xây dựng nhà 3 tầng năm 2003 trước lúc chuyển đổi thẻ đo sang thẻ hồng.

Căn cứ vào đầu văn phòng đăng ký đất đai cho rằng tôi xây nhà 3 tầng có một phần diện tích nằm ngoài phần đất được cấp giấy chứng nhận QSD đất?

Việc ban pháp chế HĐND thành phố Đông Hà cho rằng ngôi nhà 3 tầng của tôi xây chồng lấn lên đất được cấp giấy chứng nhận QSD đất của ông Thuận, bà Diệp.

Tôi xin thưa rằng: Ngôi nhà 3 tầng của tôi xây dựng năm 2003, đất của ông Thuận, bà Diệp được cấp giấy chứng nhận QSD đất năm 2016 nhà 3 tầng của tôi

xây dựng kiên cố, không có cải tạo, coi như làm sao có sự dịch qua, xích về được.

Đất của ông Thuận bà Diệp là do Chi Cục THA Đông Hà bán đất của gia đình tôi cho vợ chồng ông Thuận. Ngôi nhà 3 tầng của tôi chồng lấn lên đất vợ chồng ông Thuận. Chồng lấn tại sao cơ quan chức năng có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận QSD đất cho vợ chồng ông Thuận.

Vì vậy, tôi xin kiến nghị lên cơ quan chức năng có thẩm quyền xác thực việc xây dựng nhà 3 tầng của tôi chồng lấn lên đất vợ chồng ông Thuận như thế nào, chồng lấn tại chỗ nào, vị trí nào lấn chiếm, với diện tích là bao nhiêu? Cho gia đình tôi được biết việc ngôi nhà 3 tầng của tôi xây dựng có một phần nằm ngoài diện tích được cấp, nằm ngoài ở vị trí nào? Có lấn chiếm đất của hộ liền kề hay không?

Trên đây là ý kiến trình bày và kiến nghị của tôi. Rất mong quý cơ quan chức năng có thẩm quyền quan tâm giải quyết tạo điều kiện cho gia đình tôi được ổn định yên tâm làm ăn sinh sống.

Đông Hà, ngày 26 tháng 6 năm 2023

Kính đơn



Nguyễn Mạnh Hưởng

Số: 264 /QĐ-STNMT

Quảng Trị, ngày 03 tháng 02 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất GIÁM ĐỐC SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi bổ sung năm 2014);

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

Xét đề nghị của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Trị tại Tờ trình số: 61 /TTr-VPĐKĐĐ ngày 19/01/2023,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 762218 do UBND thành phố Đông Hà cấp ngày 04/7/2012 cho ông Nguyễn Mạnh Hương và bà Nguyễn Thị Hải, với diện tích 120,0 m² đất ở tại đô thị và 37,0 m² đất trồng cây hàng năm khác, tại thửa đất số 418 (tách từ thửa 187), tờ bản đồ số 26 của phường 1, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị. Kể từ ngày ban hành Quyết định này, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp nêu tại Điều 1 không còn giá trị pháp lý và chấm dứt các giao dịch về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Lý do hủy: Quá trình thực hiện kê biên tài sản để bán đấu giá, cơ quan Thi hành án không thu hồi được Giấy chứng nhận và đã có văn bản đề nghị cơ quan Tài nguyên và Môi trường hủy Giấy chứng nhận theo công văn số 196/CCTHADS ngày 06/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đông Hà.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đông Hà có trách nhiệm: Thông báo về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp nêu trên cho ông Nguyễn Mạnh Hương và bà Nguyễn Thị Hải theo quy định của pháp luật.

2. Ban biên tập Trang Thông tin điện tử Sở đưa Quyết định này trên Trang Thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường Quảng Trị.

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

Chánh Văn phòng Sở Tài nguyên và Môi trường, Trưởng phòng Quản lý Đất đai, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Trị, Ban biên tập Trang Thông tin

điện từ Sở, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Đông Hà, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đông Hà, UBND phường 1, ông Nguyễn Mạnh Hương, bà Nguyễn Thị Hải và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /./

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Ngân hàng nhà nước tỉnh (để thông báo cho toàn hệ thống);
- Sở Tư pháp (để thông báo cho các cơ quan công chứng)
- UBND thành phố Đông Hà;
- *Vnptioffice*
- Lưu: hồ sơ, VT.





BIÊN LAI THU TIỀN

Liên 4: Giao cho đương sự

Ngày 15 tháng 3 năm 2016

Số: AA/2012/ 00075

- Họ, tên người nộp tiền: Lê Văn Tuấn (người nộp tiền của anh Nguyễn Mạnh Cường)
- Địa chỉ: Số 168b Quốc lộ 9 - Thị trấn Cây Lúa - Huyện Hòa Thành - Tỉnh Tây Ninh
- Nội dung thu: Tiền mua bán sản phẩm theo Quyết định của chi TTT số 05 ngày 1/9/2015

- Số tiền thu: 532.147.500 (Viết bằng chữ: Năm trăm ba mươi ba triệu năm trăm bốn mươi bảy ngàn năm trăm đồng)

Người nộp tiền
(Ký, họ tên)

Người thu tiền
(Ký, họ tên)

Lê Văn Tuấn

Nguyễn Thị Lý



BIÊN LAI THU TIỀN

Liên 4: Giao cho đương sự

Ngày 11 tháng 04 năm 2016

Số: AA/2012/ 00076

- Họ, tên người nộp tiền: Lê Văn Tuấn
- Địa chỉ: Số 168b Quốc lộ 9 - Thị trấn Cây Lúa - Huyện Hòa Thành - Tỉnh Tây Ninh
- Nội dung thu: Tiền mua bán sản phẩm theo Quyết định của chi TTT số 05 ngày 1/9/2015

- Số tiền thu: 532.147.500 (Viết bằng chữ: Năm trăm ba mươi ba triệu năm trăm bốn mươi bảy ngàn năm trăm đồng)

Người nộp tiền
(Ký, họ tên)

Người thu tiền
(Ký, họ tên)

Lê Văn Tuấn

Nguyễn Thị Lý

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH QUẢNG TRỊ
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ ĐÔNG HÀ

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

Số: 453/CCTHADS
Trả lời nội dung tiếp công dân

Đông Hà, ngày 08 tháng 9 năm 2022

Kính gửi: Ông Nguyễn Mạnh Hương và bà Nguyễn Thị Hải.
Địa chỉ: Số 217 Quốc lộ 9, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị

Ngày 30/8/2021, Lãnh đạo Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị tiếp công dân là ông Nguyễn Mạnh Hương, bà Nguyễn Thị Hải. Tại buổi tiếp công dân, ông Hương, bà Hải trình bày một số nội dung và đã được Lãnh đạo Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị trả lời. Đối với một số nội dung còn lại lãnh đạo Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị giao Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đông Hà trả lời bằng văn bản như sau:

1. Đối với nội dung: Yêu cầu thi hành án theo đúng bản án Toà tuyên tại địa chỉ: Số 217 Quốc lộ 9 là tài sản bảo đảm thi hành án, sao không thi hành tại địa chỉ đó mà lại thi hành tại đường Chu Mạnh Trinh.

Kiểm tra hồ sơ thi hành án cho thấy:

Ông Nguyễn Mạnh Hương và bà Nguyễn Thị Hải; Địa chỉ theo bản án: Số 217 Quốc lộ 9, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị.

Phải thi hành án 05 việc, tương ứng với số tiền 3.794.900.000 đồng (Ba tỷ bảy trăm chín mươi tư triệu chín trăm ngàn đồng), trong đó phải nộp án phí cho nhà nước 67.900.000 và trả nợ cho công dân số tiền 3.727.000.000 đồng và tiền lãi chậm thi hành án. Chi cục THADS thành phố Đông Hà đã ban hành các Quyết định thi hành án cho thi hành các khoản nghĩa vụ trả tiền cho công dân và nộp án phí cho Nhà nước. Các Bản án chỉ tuyên nghĩa vụ trả tiền, không tuyên xử lý bất kỳ tài sản nào của ông Nguyễn Mạnh Hương và bà Nguyễn Thị Hải. Chấp hành viên tiến hành xác minh điều kiện thi hành án cho thấy ông Hương, bà Hải có điều kiện để thi hành nghĩa vụ trả tiền nhưng không tự nguyện thi hành án.

Như vậy, quá trình tổ chức thi hành án nếu đương sự không tự nguyện thi hành án, Chấp hành viên tiến hành xác minh điều kiện thi hành án, căn cứ kết quả xác minh Chấp hành viên áp dụng biện pháp cưỡng chế đối với tài sản của người phải thi hành án dù tài sản đó ở bất kỳ địa chỉ nào. Do đó Chấp hành viên đã ban hành Quyết định cưỡng chế kê biên, bán đấu giá và cưỡng chế tài sản của ông Nguyễn Mạnh Hương và bà Nguyễn Thị Hải để đảm bảo cho các nghĩa vụ thi hành án là đúng quy định của pháp luật.

2. Đối với nội dung: Cung cấp sơ đồ bản vẽ đo đạc kê biên, thẩm định giá đối với thửa đất 56m².

Ngày 17/11/2015, thực hiện Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 05/QĐ-CCTHADS ngày 17/9/2015. Hội

đồng tiến hành cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản đối với diện tích $56m^2$ là diện tích đất ở. Tài sản này ông Hương, bà Hải đã thế chấp tại Quỹ Tín dụng Trường Sơn và Quỹ đã đồng ý phối hợp kê biên, xử lý tài sản. Hội đồng cưỡng chế kê biên có các ban ngành chuyên môn tham gia gồm: Đại diện Văn phòng đăng ký QSDĐ thành phố Đông Hà; Đại diện Phòng Quản lý đô thị thành phố; Đại diện Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố; Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố đã thống nhất để kê biên, xử lý tài sản diện tích thửa đất $56m^2$ đất gắn liền với QSDĐ theo Giấy chứng nhận QSDĐ số BK762216 do UBND thành phố Đông Hà cấp cho ông Nguyễn Mạnh Hương và bà Nguyễn Thị Hải, đất ở đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài, tại số thửa 416 (tách từ thửa 187) tờ bản đồ số 26; Địa chỉ tại: Khu phố 5, Phường 1, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị. (Việc kê biên tài sản trên đối với thửa đất có diện tích $56m^2$ và tài sản trên đất không có sơ đồ đo vẽ, Hội đồng kê biên chỉ thể hiện mô tả thực tế tại biên bản kê biên). Cụ thể:

- Thửa đất có diện tích $56m^2$ được thể hiện khi kê biên có vị trí: Phía Bắc mặt tiền Quốc lộ 9, phía Tây giáp đất ông Nguyễn Mạnh Phúc, phía Nam giáp đất hộ ông Trần Văn Giao, phía Đông giáp đất của ông Nguyễn Mạnh Hương đang sử dụng (phần đất thuộc quy hoạch thủy lợi, phía Tây thửa đất bị chồng lấn $9,6m^2$).

- Đối với tài sản trên đất: Tài sản kê biên gắn liền trên đất là nhà thuộc nhóm D loại D3 dạng nhà cấp 4, móng xây đá đổ trụ, tường xây gạch có tô trát, mái lợp tôn, nền lát gạch men, cửa cuốn có diện tích hiện trạng sử dụng khoảng $82,2m^2$. Cạnh phía Đông của ngôi nhà xây dựng chồng lấn lên đất quy hoạch của thủy lợi khoảng $22,5m^2$; cạnh phía Tây của ngôi nhà bị chủ thửa đất liền kề xây dựng chồng lấn lên khoảng $9,6m^2$, cạnh phía Bắc giáp Quốc lộ 9 xây dựng công trình lấn chiếm vỉa hè khoảng $3,7m^2$, nhà xây dựng lấn chiếm vỉa hè; cạnh phía Nam giáp đất hộ ông Trần Văn Giao.

Đối với tài sản diện tích $56m^2$ và tài sản trên đất sau khi thông báo thẩm định giá tài sản, ông Hương, bà Hải và ông Thành đã thoả thuận thi hành án ngày 14/3/2016 (có đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố tham gia) để ông Hương và bà Hải tự bán tài sản trên cho ông Lê Văn Thuận và bà Trịnh Thị Diệp là 01 ngôi nhà cấp 4 nằm trên diện tích đất là $56,0m^2$ (Năm mươi sáu mét vuông). Số tiền ông Hương bà Hải bán tài sản và trả nợ được cho ông Thành là 498.100.324 đồng; nộp án phí: 26.557.176 đồng và thanh toán chi phí cưỡng chế kê biên: 8.490.000 đồng.

3. Đối với nội dung: Diện tích đất $345m^2$ (đất ở $168m^2$, đất trồng cây hàng năm $177m^2$) theo Giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số BK7622. Căn cứ quy định nào của pháp luật Chấp hành viên tự ý cắt diện tích $220m^2$ ($216m^2$) để kê biên bán đấu giá tài sản.

Đối với nội dung này, trước đây ông Nguyễn Mạnh Hương và bà Nguyễn Thị Hải đã có đơn khiếu nại. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đông Hà đã giải quyết khiếu nại tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 02/QĐ-CCTHADS ngày 07/01/2020, với nội dung: Không chấp nhận nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Mạnh Hương và bà Nguyễn Thị Hải và được giải quyết khiếu nại lần 2 bằng Quyết

định giải quyết khiếu nại số 03/QĐ-GQKN,TC ngày 26/3/2020 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị với nội dung không chấp nhận khiếu nại. Tất cả các Quyết định này đã được chuyển cho ông Hương, bà Hải hợp lệ.

Chi cục THADS thành phố Đông Hà tiến hành kê biên, xử lý tài sản đối với 02 mảnh đất 220m² (216 m²) và 157,m² và tài sản trên hai thửa đất là mái vòm lợp tôn là đúng quy định của pháp luật.

4. Đối với nội dung: Ông Hương, bà Hải yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự thành phố Đông Hà cung cấp biên bản họp ngày 06/5/2022 tại UBND Phường 1.

Để thực hiện Kế hoạch cưỡng chế thi hành án của Chi cục THADS thành phố Đông Hà về việc giao tài sản cho người mua trúng đấu giá. Theo sự chỉ đạo của cấp trên trước khi tổ chức cưỡng chế giao tài sản, Chi cục Thi hành án cần phối hợp cùng UBND Phường 1 có các ban ngành và các tổ chức chính trị xã hội, Mặt trận Tổ quốc tại Phường 1 phối hợp tham gia để vận động, thuyết phục ông Nguyễn Mạnh Hương, bà Nguyễn Thị Hải và vợ chồng ông Nguyễn Mạnh Lộc, bà Nguyễn Thị Nga tự nguyện di dời toàn bộ tài sản là 01 dàn máy bơm sửa xe ô tô và các phụ kiện kèm theo thuộc sở hữu của vợ chồng ông Lộc, bà Nga ra khỏi tài sản của người mua trúng đấu giá, nhằm không phải huy động lực lượng bảo vệ để bảo đảm tình hình an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội. Tuy nhiên, cuộc họp vận động, thuyết phục ông Hương, bà Hải, ông Lộc, bà Nga tự nguyện di dời tài sản nhưng không thành. Đây là buổi họp làm cơ sở cho việc cưỡng chế thi hành án có huy động lực lượng. Nội dung họp, thành phần tham gia liên quan đến nhiều đơn vị, nhiều cấp, nhiều ngành phối hợp trong công tác thi hành án, trao đổi ý kiến nên biên bản cuộc họp không được giao cho ông Hương và bà Hải.

-Vậy, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị trả lời cho ông Nguyễn Mạnh Hương và bà Nguyễn Thị Hải biết để thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình./.

Nơi nhận:

- Ông Hương, bà Hải (để biết);
- Cục THADS tỉnh Quảng Trị (để B/C);
- Lưu VT, HSTHA, HSKNTC;

CHẤP HÀNH VIÊN



Trần Thị Lý