

ĐẠI HỌC HUẾ
TRƯỜNG ĐẠI HỌC LUẬT

----o0o-----



ĐẶNG VĂN SƠN

**PHÁP LUẬT VỀ KÊ BIÊN, XỬ LÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
TRONG CÁC VỤ ÁN KINH TẾ QUA THỰC TIỄN ÁP DỤNG
TẠI TỈNH THỪA THIÊN HUẾ**

Ngành: Luật kinh tế

Mã số: 8380107

TÓM TẮT LUẬN VĂN THẠC SĨ LUẬT KINH TẾ

THỪA THIÊN HUẾ, năm 2023

Công trình được hoàn thành tại:

Trường Đại học Luật, Đại học Huế

Người hướng dẫn khoa học: **TS. TRẦN CÔNG DŨNG**

Phản biện 1: PGS. TS Nguyễn Duy Phương

Phản biện 2: PGS.TS Ngô Thị Hương

Luận văn sẽ được bảo vệ trước Hội đồng chấm luận văn
thạc sĩ họp tại: Trường Đại học Luật

Vào lúc 08 giờ 30 ngày 13 tháng 6 năm 2023

Trường Đại học Luật, Đại học Huế

MỤC LỤC

PHẦN MỞ ĐẦU	1
1. Tính cấp thiết của đề tài	1
2. Tình hình nghiên cứu đề.....	2
3. Mục đích và nhiệm vụ nghiên cứu	2
4. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu.....	3
5. Phương pháp luận và phương pháp nghiên cứu	4
6. Ý nghĩa lý luận và thực tiễn của luận văn.....	4
7. Cơ cấu của luận văn	5
CHƯƠNG 1. MỘT SỐ VẤN ĐỀ LÝ LUẬN VỀ KÊ BIÊN, XỬ LÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT TRONG CÁC VỤ ÁN KINH TẾ	5
1.1. Khái quát về kê biên, xử lý quyền sử dụng đất trong thi hành các vụ án kinh tế	5
1.1.1. Khái niệm về kê biên, xử lý quyền sử dụng đất.....	5
1.1.2. Đặc điểm kê biên, xử lý quyền sử dụng đất	6
1.2. Khái quát pháp luật thi hành án về kê biên, xử lý quyền sử dụng đất trong thi hành các vụ án kinh tế	7
1.2.1. Khái niệm pháp luật	7
1.2.2. Nội dung pháp luật điều chỉnh về kê biên, xử lý quyền sử dụng đất.....	7
1.3. Các yếu tố ảnh hưởng đến áp dụng pháp luật về cưỡng chế kê biên, xử lý quyền sử dụng đất.....	11
1.3.1. Sự hoàn thiện của pháp luật hiện hành về cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất	11
1.3.2. Trình độ hiểu biết pháp luật, ý thức tuân thủ pháp luật của các tổ chức, cá nhân	11
1.3.3. Công tác tổ chức, cán bộ của các cơ quan có thẩm quyền cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất.....	11
1.3.4. Những điều kiện vật chất, kỹ thuật cần thiết đảm bảo cho hoạt động cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất	11
Kết luận chương 1.....	11

CHƯƠNG 2. THỰC TRẠNG PHÁP LUẬT VỀ KÊ BIÊN, XỬ LÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT TRONG CÁC VỤ ÁN KINH TẾ VÀ THỰC TIỄN ÁP DỤNG TẠI TỈNH THỪA THIÊN HUẾ	12
2.1. Thực trạng pháp luật về kê biên, xử lý quyền sử dụng đất.....	12
2.1.1. Hệ thống các quy định về kê biên, xử lý quyền sử dụng đất	12
2.1.2. Đánh giá hệ thống các quy định về kê biên, xử lý quyền sử dụng đất.....	12
2.2. Thực tiễn áp dụng pháp luật về kê biên, xử lý quyền sử dụng đất trong các vụ án kinh tế tại tỉnh Thừa Thiên Huế	14
2.2.1. Tình hình thực hiện kê biên, xử lý quyền sử dụng đất trong các vụ án kinh tế tại tỉnh Thừa Thiên Huế	14
2.2.2. Kết quả đạt được của thực hiện kê biên, xử lý quyền sử dụng đất trong các vụ án kinh tế tại tỉnh Thừa Thiên Huế	15
2.2.3. Một số khó khăn, vướng mắc trong áp dụng pháp luật về kê biên, xử lý quyền sử dụng đất trong các vụ án kinh tế và nguyên nhân	15
2.2.4. Nguyên nhân dẫn đến vi phạm, những khó khăn, bất cập trong thực hiện kê biên, xử lý quyền sử dụng đất trong các vụ án kinh tế.....	16
Kết luận chương 2	17
CHƯƠNG 3. ĐỊNH HƯỚNG, GIẢI PHÁP HOÀN THIỆN PHÁP LUẬT VÀ NÂNG CAO HIỆU QUẢ THỰC HIỆN PHÁP LUẬT VỀ KÊ BIÊN, XỬ LÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT TRONG CÁC VỤ ÁN KINH TẾ.....	18
3.1. Định hướng hoàn thiện pháp luật về kê biên, xử lý quyền sử dụng đất và nâng cao hiệu quả thực hiện kê biên, xử lý quyền sử dụng đất trong các vụ án kinh tế.	18
3.1.1. Hoàn thiện các quy định để đáp ứng với sự đồng bộ của pháp luật	18
3.1.2. Hoàn thiện pháp luật để bảo vệ hài hòa lợi ích của các bên trong kê biên, xử lý QSDĐ	18
3.2. Một số giải pháp hoàn thiện pháp luật về kê biên, xử lý quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.....	19
3.2.1. Hoàn thiện pháp luật về kê biên, xử lý quyền sử dụng đất trong các vụ án kinh tế	19

3.2.2. Hoàn thiện thể chế theo hướng gắn trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến kê biên, xử lý quyền sử dụng đất trong các vụ án kinh tế ..	19
3.3. Một số giải pháp nâng cao hiệu quả kê biên, xử lý quyền sử dụng đất	20
3.3.1. Hoàn thiện pháp luật về kê biên, xử lý quyền sử dụng đất trong các vụ án kinh tế	20
3.3.2. Nâng cao năng lực đội ngũ Chấp hành viên	20
3.3.3. Nâng cao hiệu quả tổ chức, cá nhân có liên quan đến kê biên, xử lý quyền sử dụng đất trong các vụ án kinh tế	20
3.3.4. Tạo sự phối hợp đồng bộ giữa cơ quan thi hành án dân sự với các cơ quan chức năng.....	20
3.3.5. Các chế định hỗ trợ tư pháp và đẩy mạnh hơn nữa công tác tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật, nâng cao ý thức pháp luật	20
3.3.6. Tăng cường sự phối hợp giữa các bộ, ngành; tăng cường hợp tác quốc tế trong thi hành án dân sự	20
Kết luận chương 3	21
KẾT LUẬN	22
DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO.....	23

PHẦN MỞ ĐẦU

1. Tính cấp thiết của đề tài

Trong thi hành án dân sự, cưỡng chế thi hành án là một trong những biện pháp nghiêm khắc mà Chấp hành viên lựa chọn để đảm bảo thi hành các bản án, quyết định của Tòa án, Trọng tài thương mại, Hội đồng xử lý vụ việc cạnh tranh được chấp hành, góp phần bảo đảm tính nghiêm minh của pháp luật, quyền và lợi ích hợp pháp của Nhà nước, tổ chức và công dân, bảo đảm nguyên tắc pháp chế trong quá trình xây dựng và hoàn thiện Nhà nước pháp quyền Xã hội chủ nghĩa Việt Nam. Kê biên, xử lý quyền sử dụng đất là công cụ hữu hiệu - một trong những biện pháp cưỡng chế nghiêm khắc nhất thường được Chấp hành viên lựa chọn áp dụng nhằm thi hành nghĩa vụ trả tiền của người phải thi hành án theo bản án, quyết định của cơ quan thẩm quyền.

Thực hiện Nghị quyết số 54-NQ/TW ngày 10 tháng 12 năm 2019 của Bộ chính trị về xây dựng và phát triển tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045. Trong những năm qua, tỉnh Thừa Thiên Huế đã có bước phát triển về kinh tế xã hội, cơ sở hạ tầng được đầu tư phát triển một cách đồng bộ, tạo cơ sở để thu hút đầu tư, góp phần đưa tỉnh Thừa Thiên Huế sớm trở thành thành phố trực thuộc Trung ương. Bên cạnh những yếu tố tích cực thì sự phát triển kinh tế xã hội, thu hút đầu tư cũng làm phát sinh ngày càng nhiều những tranh chấp các hợp đồng kinh tế giữa những doanh nghiệp, giữa những chủ thể trong kinh doanh thương mại, làm cho việc thi hành án trong các vụ án kinh tế ngày càng tăng cả về số lượng và giá trị phải thi hành.

Vì vậy, việc nghiên cứu biện pháp kê biên, xử lý quyền sử dụng đất trong các vụ án kinh tế qua thực tiễn áp dụng tại tỉnh Thừa Thiên Huế có ý nghĩa quan trọng trong việc cải cách Tư pháp và nâng cao hiệu quả công tác thi hành án, đảm bảo quyền và lợi ích của các bên đương sự, tạo môi trường pháp lý lành mạnh trong kinh doanh qua đó thu hút được sự đầu tư của các doanh nghiệp góp phần làm cho Thừa Thiên Huế ngày càng phát triển nhanh, mạnh và bền vững. Vì những lý do trên, tác giả lựa chọn đề tài: **“Pháp luật về kê biên, xử lý quyền sử**

dụng đất trong các vụ án kinh tế, qua thực tiễn áp dụng tại tỉnh Thừa Thiên Huế” làm luận văn thạc sĩ cho mình.

2. Tình hình nghiên cứu đề

Trong những năm gần đây, trước yêu cầu đổi mới đất nước, cải cách hành chính và cải cách tư pháp đã có một số công trình nghiên cứu khoa học pháp lý đề cập đến vấn đề cưỡng chế thi hành án nói chung và kê biên, xử lý quyền sử dụng đất đã được công bố:

Cụ thể một số công trình nghiên cứu sau:

- Lê Quan Tuấn (2016) “*Kê biên quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo pháp luật thi hành án dân sự từ thực tiễn huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội*” Luận văn thạc sỹ luật của Học viện khoa học xã hội, Viện Hàn Lâm khoa học xã hội Việt Nam.

- Hà Minh Tuấn (2018) “*Một số hạn chế, bất cập pháp luật về cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản của người phải thi hành án*” trên Cổng thông tin điện tử Tổng Cục Thi hành án dân sự.

- Dương Quỳnh Hoa (2021) “*Một số vấn đề về cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản của người phải thi hành án*” trong tạp chí Khoa học Kiểm sát Số 03.

- Bảo Ngọc (2020) “*Khó khăn trong cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản là quyền sử dụng đất*”

- Hoàng Anh Tuấn (2021) “*Một số vướng mắc và kiến nghị áp dụng biện pháp kê biên tài sản là quyền sử dụng đất trong hoạt động thi hành án dân sự*” giảng viên trường Đại Học Luật, Đại học Huế, trang thông tin tổng hợp về bản án, án lệ;

- Vũ Quỳnh Trinh (2021) “*Giải pháp nâng cao chất lượng kiểm sát việc cưỡng chế, kê biên tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất*”. Trang thông tin điện tử Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai.

3. Mục đích và nhiệm vụ nghiên cứu

3.1. Mục đích nghiên cứu

Mục đích nghiên cứu của luận văn cung cấp luận cứ khoa học để đề xuất giải pháp hoàn thiện pháp luật nhằm nâng cao hiệu quả thực hiện pháp luật về kê biên, xử lý quyền sử dụng đất trong thi hành các vụ án kinh tế.

3.2. Nhiệm vụ nghiên cứu

Xuất phát từ mục đích của việc nghiên cứu luận văn, luận văn có những nhiệm vụ sau:

- Nghiên cứu và đánh giá thực trạng pháp luật về kê biên, xử lý quyền sử dụng đất trong các vụ án kinh tế.
- Đưa ra một số khó khăn trong quá trình thực hiện kê biên, xử lý quyền sử dụng đất trong các vụ án kinh tế tại địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế từ đó làm rõ những bất cập của pháp luật trong giai đoạn hiện nay.
- Xác lập quan điểm, đề xuất một số giải pháp nhằm hoàn thiện các quy định của pháp luật về kê biên, xử lý quyền sử dụng đất.

4. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu

4.1. Đối tượng nghiên cứu

Đối tượng nghiên cứu luận văn là lý luận pháp luật về kê biên, xử lý quyền sử dụng đất.

Các quy định của pháp luật Việt Nam hiện hành về kê biên, xử lý quyền sử dụng đất trong các vụ án kinh tế

Thực tiễn thi hành biện pháp kê biên, xử lý quyền sử dụng đất trong các vụ án kinh tế tại tỉnh Thừa Thiên Huế.

4.2. Phạm vi nghiên cứu

- Về nội dung: Luận văn nghiên cứu một số vấn đề lý luận cơ bản về kê biên, xử lý quyền sử dụng đất như khái niệm, đặc điểm kê biên quyền sử dụng đất; các quy định của Luật thi hành án dân sự về kê biên, xử lý quyền sử dụng đất.

- Về không gian: Luận văn nghiên cứu việc áp dụng pháp luật về kê biên, xử lý quyền sử dụng đất trong các vụ án kinh tế vào thực tiễn trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Về Thời gian: Luận văn nghiên cứu việc áp dụng pháp luật về kê biên, xử lý quyền sử dụng đất từ năm 2017 đến 2022.

5. Phương pháp luận và phương pháp nghiên cứu

5.1. Phương pháp luận

Luận văn được nghiên cứu dựa trên cơ sở vận dụng phương pháp luận của chủ nghĩa Mác - Lê nin, những quan điểm của Đảng và Nhà nước ta hiện nay về kê biên, xử lý quyền sử dụng đất theo pháp luật thi hành án dân sự.

5.2. Phương pháp nghiên cứu

Để thực hiện Luận văn, tác giả sử dụng nhiều phương pháp nghiên cứu khác nhau nhằm phân tích, đánh giá các quy định của pháp luật về thi hành án dân sự, về thực trạng áp dụng kê biên quyền sử dụng đất trong các vụ án kinh tế tại tỉnh Thừa Thiên Huế để từ đó đưa ra một số kiến nghị và giải pháp hoàn thiện pháp luật về kê biên quyền sử dụng đất, gồm một số phương pháp sau:

- Phương pháp hệ thống, phân tích, đánh giá, bình luận được sử dụng xuyên suốt toàn bộ các chương của luận văn.

- Phương pháp thu thập, phân tích, so sánh được sử dụng khi nghiên cứu thực trạng pháp luật và thực tiễn thực hiện cưỡng chế kê biên, xử lý quyền sử dụng đất tại tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Phương pháp khảo sát thực tế được sử dụng để góp phần tổng kết thực tiễn sâu sắc về cưỡng chế kê biên, xử lý quyền sử dụng đất.

- Phương pháp tổng hợp, quy nạp, phân tích, bình luận,... được sử dụng để nghiên cứu các giải pháp hoàn thiện pháp luật, nâng cao hiệu quả thực hiện cưỡng chế kê biên, xử lý quyền sử dụng đất

- Phương pháp kết hợp nghiên cứu lý luận với thực tiễn cũng được sử dụng trong tiến trình thực hiện luận văn để đưa ra những bình luận, quan điểm, kết luận về những nội dung nghiên cứu...

6. Ý nghĩa lý luận và thực tiễn của luận văn

Luận văn là công trình nghiên cứu khoa học pháp lý có tính hệ thống về những vấn đề liên quan đến kê biên, xử lý quyền sử dụng đất. Những điểm mới về khoa học của luận văn thể hiện những điểm cơ bản sau:

- Luận văn góp phần làm rõ khái niệm, đặc điểm pháp lý của biện pháp kê biên, xử lý quyền sử dụng đất và cơ sở của việc quy định biện pháp này nhằm đề

xuất, định hướng những giải pháp cụ thể để hoàn thiện những quy định của pháp luật về kê biên, xử lý quyền sử dụng đất.

- Luận văn đã phân tích, đánh giá và chỉ ra những bất cập trong thực tiễn áp dụng quy định về kê biên, xử lý quyền sử dụng đất tại tỉnh Thừa Thiên Huế. Đề xuất những giải pháp cụ thể nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động kê biên, xử lý quyền sử dụng đất trong các vụ án kinh tế trong thi hành án dân sự nói riêng cũng như trong hoạt động thi hành án dân sự nói chung tại tỉnh Thừa Thiên Huế và các địa phương trong cả nước.

7. Cơ cấu của luận văn

Ngoài phần lời mở đầu, kết luận, danh mục tài liệu tham khảo, nội dung của luận văn gồm 3 chương chính sau:

Chương 1: Một số vấn đề lý luận pháp luật về kê biên, xử lý quyền sử dụng đất trong các vụ án kinh tế.

Chương 2: Thực trạng pháp luật về kê biên, xử lý quyền sử dụng đất trong các vụ án kinh tế và thực tiễn áp dụng tại tỉnh Thừa Thiên Huế.

Chương 3: Giải pháp hoàn thiện pháp luật về kê biên, xử lý quyền sử dụng đất và nâng cao hiệu quả thực hiện kê biên, xử lý quyền sử dụng đất tại tỉnh Thừa Thiên Huế.

CHƯƠNG 1. MỘT SỐ VẤN ĐỀ LÝ LUẬN VỀ KÊ BIÊN, XỬ LÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT TRONG CÁC VỤ ÁN KINH TẾ

1.1. Khái quát về kê biên, xử lý quyền sử dụng đất trong thi hành các vụ án kinh tế

1.1.1. Khái niệm về kê biên, xử lý quyền sử dụng đất

- Khái niệm quyền sử dụng đất

Ở Việt Nam, pháp luật không thừa nhận sở hữu tư nhân đối với đất đai, Điều 53 Hiến pháp năm 2013 đã khẳng định: “Đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý”. Do vậy, Nhà nước mới là chủ thể có đầy đủ ba quyền năng đối với đất đai. Theo đó, để thực hiện quyền năng của

chủ sở hữu, Nhà nước “trao quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất đối với người đang sử dụng đất ổn định; quy định quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất”. Trên cơ sở Hiến pháp, Luật Đất đai năm 2013 ra đời thay thế Luật Đất đai năm 2003, Điều 4 Luật Đất đai năm 2013 đã thể chế hóa rất rõ Điều 53 của Hiến pháp: “Đất đai thuộc sở hữu toàn dân, do Nhà nước đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý. Nhà nước trao quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất theo quy định của luật này”.

Tuy nhiên, chúng ta có thể hiểu quyền sử dụng đất là quyền của các chủ thể được khai thác công dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức từ việc sử dụng đất được Nhà nước giao, cho thuê hoặc được chuyển giao từ những chủ thể khác thông qua việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho... từ chủ thể có quyền.

- Khái niệm cưỡng chế kê biên, xử lý quyền sử dụng đất

Cưỡng chế THADS là biện pháp cưỡng bức bắt buộc của cơ quan có thẩm quyền thi hành án, do Chấp hành viên quyết định theo thẩm quyền nhằm buộc người phải thi hành án phải thực hiện những hành vi hoặc nghĩa vụ về tài sản theo bản án, quyết định. Cưỡng chế thi hành án được áp dụng trong trường hợp người phải thi hành án có điều kiện thi hành án mà không tự nguyện thi hành hoặc trong 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.

Cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất là biện pháp kê biên được áp dụng khi người phải THA phải thi hành nghĩa vụ trả tiền, mặc dù người này có điều kiện thi hành (có quyền sử dụng đất) nhưng không tự nguyện thi hành.

Định nghĩa trên cho chúng ta thấy cưỡng chế THADS có những đặc điểm như: Chủ thể thực hiện phải là Chấp hành viên là người trực tiếp ra quyết định cưỡng chế; người phải thi hành án phải có điều kiện thi hành án; người phải thi hành án không tự nguyện thi hành án.

1.1.2. Đặc điểm kê biên, xử lý quyền sử dụng đất

1.1.2.1. Cơ sở pháp lý kê biên, xử lý quyền sử dụng đất

Kê biên, xử lý QSDĐ là một trong những biện pháp cưỡng chế thi hành án dân sự có tính nghiêm khắc nhất trong các biện pháp cưỡng chế THADS về thực hiện nghĩa vụ trả tiền, là một hoạt động dựa trên các cơ sở pháp lý được pháp luật quy định chặt chẽ. Chính vì vậy, khi áp dụng biện pháp cưỡng chế kê biên, xử lý QSDĐ phải đảm bảo các cơ sở pháp lý sau:

Thứ nhất, bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án hoặc của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật, người phải thi hành án có nghĩa vụ trả tiền cho người được thi hành án.

Thứ hai, đã hết thời gian tự nguyện thi hành án theo quy định tại khoản 1 Điều 45 Luật THADS năm 2008 sửa đổi, bổ sung năm 2022 mà người phải thi hành án không tự nguyện thi hành mặc dù có điều kiện thi hành án (có QSDĐ).

Thứ ba, chưa hết thời gian tự nguyện thi hành án nhưng người phải thi hành án có dấu hiệu tẩu tán, hủy hoại tài sản (QSDĐ) hoặc hành vi khác nhằm trốn tránh việc thi hành án.

1.1.2.2. Chủ thể áp dụng

Việc quyết định áp dụng biện pháp kê biên, xử lý QSDĐ, ra quyết định cưỡng chế và tổ chức thực hiện cưỡng chế kê biên, xử lý QSDĐ thuộc thẩm quyền của Chấp hành viên được giao nhiệm vụ thi hành vụ việc thi hành án. Theo quy định tại khoản 5 Điều 20 luật thi hành án năm 2008 sửa đổi, bổ sung năm 2022 thì Chấp hành viên có quyền “*Quyết định áp dụng biện pháp bảo đảm thi hành án, biện pháp cưỡng chế thi hành án; lập kế hoạch cưỡng chế thi hành án; thu giữ tài sản thi hành án*”.

1.2. Khái quát pháp luật thi hành án về kê biên, xử lý quyền sử dụng đất trong thi hành các vụ án kinh tế

1.2.1. Khái niệm pháp luật

Pháp luật là một hệ thống các quy tắc xử sự do Nhà nước đặt ra (hoặc thừa nhận) có tính quy phạm phổ biến, tính xác định chặt chẽ về mặt hình thức và tính bắt buộc chung thể hiện ý chí của giai cấp nắm quyền lực Nhà nước và được Nhà nước đảm bảo thực hiện nhằm điều chỉnh các quan hệ xã hội.

1.2.2. Nội dung pháp luật điều chỉnh về kê biên, xử lý quyền sử dụng đất

1.2.2.1. Trường hợp áp dụng kê biên, xử lý quyền sử dụng đất

Chấp hành viên áp dụng biện pháp kê biên, xử lý QSDĐ khi đã hết thời gian tự nguyện thi hành theo quy định mà người phải thi hành án không tự nguyện thực hiện mặc dù có điều kiện thi hành án. Nhưng trong trường hợp cần ngăn chặn người phải thi hành án tẩu tán tài sản, Chấp hành viên có thể ra quyết định kê biên, xử lý QSDĐ của người phải thi hành án mà không phải chờ đến hết thời gian tự nguyện theo quy định.

1.2.2.2. Chủ thể thực hiện cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất

Theo khoản 5, Điều 20 Luật thi hành án dân sự 2008 sửa đổi, bổ sung năm 2022, thẩm quyền ra quyết định cưỡng chế là của Chấp hành viên. Tuy nhiên, Chấp hành viên không thể một mình thực hiện được tất cả các công việc khi kê biên, xử lý quyền sử dụng đất, mà cần có sự phối hợp của các cá nhân, cơ quan, tổ chức có liên quan.

1.2.2.3. Trình tự, thủ tục thực hiện cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất

Để kê biên, xử lý QSDĐ của người phải thi hành án, Chấp hành viên phải thực hiện một trình tự, thủ tục chặt chẽ theo quy định của pháp luật

- Xác minh quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất kê biên

Xác minh điều kiện thi hành án là một thủ tục bắt buộc, quan trọng không thể thiếu để Chấp hành viên tiến hành tổ chức thi hành cũng như cưỡng chế thi hành án. Bởi Chấp hành viên chỉ tiến hành kê biên, xử lý QSDĐ khi đã xác định được người phải thi hành án có tài sản là QSDĐ.

- Ra quyết định về cưỡng chế kê biên, xử lý quyền sử dụng đất.

Theo khoản 5, Điều 20 Luật thi hành án dân sự 2008 sửa đổi, bổ sung năm 2022, thẩm quyền ra quyết định cưỡng chế là của Chấp hành viên.

Sau khi tiến hành xác minh về quyền sử dụng đất, Chấp hành viên căn cứ vào kết quả xác minh, sự tự nguyện của người phải thi hành án hoặc đề nghị cưỡng chế kê biên, xử lý QSDĐ của người được thi hành án để ban hành quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý QSDĐ.

- Gửi quyết định cưỡng chế theo quy định và thông báo quyết định cho người phải thi hành án, người được thi hành án và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Theo quy định hiện hành thì quyết định kê biên, xử lý tài sản phải được gửi cho Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày ra quyết định trừ trường hợp luật này có quy định khác.

Ngoài việc phải gửi quyết định cưỡng chế cho Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp thì quyết định cưỡng chế còn phải gửi cho UBND cấp xã nơi tổ chức cưỡng chế và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc thực hiện quyết định cưỡng chế thi hành án. Quyết định cưỡng chế phải giao cho người phải thi hành án, người được thi hành án và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong thời hạn 03 ngày làm việc.

- Lập kế hoạch cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất.

Để đảm bảo tiến hành cưỡng chế hiệu quả, thành công, không phải chỉ một mình Chấp hành viên có thể thực hiện được mà cần phải huy động lực lượng và có sự phối hợp của rất nhiều cơ quan. Việc lập kế hoạch cưỡng chế là một thủ tục bắt buộc khi tiến hành cưỡng chế có huy động lực lượng theo quy định tại khoản 1 Điều 72 Luật thi hành án dân sự 2008 sửa đổi, bổ sung năm 2022 “*Chấp hành viên lập kế hoạch cưỡng chế thi hành án trong trường hợp cần huy động lực lượng*”.

Sau khi lập kế hoạch cưỡng chế, Chấp hành viên phải gửi ngay cho Viện kiểm sát và cơ quan Công an cùng cấp, UBND cấp xã nơi tổ chức cưỡng chế hoặc cơ quan, tổ chức có liên quan đến việc cưỡng chế thi hành án.

Căn cứ vào kế hoạch cưỡng chế của cơ quan thi hành án dân sự, cơ quan Công an có trách nhiệm lập kế hoạch bảo vệ cưỡng chế.

- Thông báo về kê biên quyền sử dụng đất

Theo quy định của Luật thi hành án dân sự trước khi kê biên, xử lý QSDĐ ít nhất là 03 ngày làm việc, Chấp hành viên thông báo cho đại diện chính quyền cấp xã hoặc đại diện tổ dân phố nơi tổ chức cưỡng chế, đương sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về thời gian, địa điểm, tài sản kê biên. Tuy nhiên, trong trường

hợp cần ngăn chặn đương sự tẩu tán, huỷ hoại tài sản, trốn tránh việc thi hành án thì không phải thực hiện thông báo này.

- Thành phần tham gia kê biên quyền sử dụng đất.

Hiện tại, Luật thi hành án không quy định cụ thể những người tham gia cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất nhưng căn cứ vào một số quy định của luật và thực tiễn ở các cơ quan thi hành án, kê biên, xử lý QSDĐ được tiến hành thường có mặt những thành phần sau đây: Chấp hành viên, Đại diện phòng Tài nguyên môi trường, Đại diện Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Đại diện ủy ban nhân dân cấp xã nơi cưỡng chế (gồm đại diện lãnh đạo UBND, cán bộ tư pháp, cán bộ địa chính...); đại diện cơ quan tài chính, cơ quan chuyên môn và một số chủ thể khác như: Đại diện VKSND cùng cấp được mời tham gia giám sát.

- Lập biên bản kê biên quyền sử dụng đất.

Khi kê biên, xử lý QSDĐ phải lập biên bản kê biên. Việc lập biên bản có thể do Chấp hành viên hoặc cán bộ thi hành án lập. Biên bản phải ghi rõ giờ, ngày, tháng, năm kê biên; họ, tên Chấp hành viên, đương sự hoặc người được ủy quyền, người lập biên bản, người làm chứng và người có liên quan đến tài sản; diễn biến của việc kê biên; mô tả tình trạng QSDĐ, yêu cầu của đương sự và ý kiến của người làm chứng. Biên bản phải ghi rõ vị trí, diện tích, ranh giới thửa đất được kê biên và có chữ kí của những người tham gia. Trong trường hợp người phải thi hành án không chịu kí vào biên bản kê biên thì phải ghi rõ lý do trong biên bản.

- Định giá quyền sử dụng đất kê biên.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 98 luật THADS năm 2008, sửa đổi, bổ sung năm 2022 thì “ngay khi kê biên tài sản mà đương sự thỏa thuận được về giá tài sản hoặc về tổ chức thẩm định giá thì Chấp hành viên lập biên bản về thỏa thuận đó. Giá tài sản do đương sự thỏa thuận là giá khởi điểm để bán đấu giá. Trường hợp đương sự có thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá thì Chấp hành viên ký hợp đồng dịch vụ với tổ chức thẩm định giá đó”. Nếu đương sự không thỏa thuận được về giá và tổ chức thẩm định giá thì Chấp hành viên ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá với tổ chức thẩm định giá tại địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có QSDĐ kê biên trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày kê biên.

- Xử lý các vi phạm hành chính liên quan đến kê biên, xử lý quyền sử dụng đất.

Việc xử lý vi phạm hành chính trong hoạt động THADS nói chung và cưỡng chế kê biên QSDĐ được thực hiện theo Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012, sửa đổi, bổ sung năm 2020; Nghị định số 82/2020/NĐ-CP ngày 15/7/2020 của Chính phủ quy định XPVPHC trong lĩnh vực hỗ trợ tư pháp, hành chính tư pháp, hôn nhân và gia đình, THADS, phá sản doanh nghiệp, hợp tác xã. Đây là văn bản tạo cơ sở pháp lý chi tiết, cụ thể nhất và trực tiếp nhất hiện nay cho việc tiến hành xử phạt các hành vi vi phạm hành chính trong hoạt động THADS

Đối tượng có thể bị xử phạt hành chính trong hoạt động THADS là rất rộng, bao gồm các cá nhân, tổ chức vi phạm hành chính trong lĩnh vực THADS như: người phải thi hành án, người được thi hành án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan...

1.3. Các yếu tố ảnh hưởng đến áp dụng pháp luật về cưỡng chế kê biên, xử lý quyền sử dụng đất

1.3.1. Sự hoàn thiện của pháp luật hiện hành về cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất

1.3.2. Trình độ hiểu biết pháp luật, ý thức tuân thủ pháp luật của các tổ chức, cá nhân

1.3.3. Công tác tổ chức, cán bộ của các cơ quan có thẩm quyền cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất

1.3.4. Những điều kiện vật chất, kỹ thuật cần thiết đảm bảo cho hoạt động cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất

Kết luận chương I

Đề đọc giả hiểu được về cưỡng chế kê biên, xử lý quyền sử dụng đất trong thi hành các vụ án kinh tế, trong Chương 1, tác giả nghiên cứu đưa ra khái niệm quyền sử dụng đất; khái niệm cưỡng chế kê biên, xử lý QSDĐ với những đặc điểm, đặc trưng của nó. Tác giả cũng đã khái quát được nội dung chủ yếu của pháp luật thi hành án dân sự về cưỡng chế kê biên, xử lý QSDĐ, nêu rõ chủ thể, trình tự, thủ tục, xử lý các vi phạm hành chính liên quan đến kê biên, xử lý QSDĐ. Các yếu

tổ ảnh hưởng đến áp dụng pháp luật về kê biên, xử lý QSDĐ trong thi hành các vụ án kinh tế.

CHƯƠNG 2

THỰC TRẠNG PHÁP LUẬT VỀ KÊ BIÊN, XỬ LÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT TRONG CÁC VỤ ÁN KINH TẾ VÀ THỰC TIỄN ÁP DỤNG TẠI TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

2.1. Thực trạng pháp luật về kê biên, xử lý quyền sử dụng đất

2.1.1. Hệ thống các quy định về kê biên, xử lý quyền sử dụng đất

Luật THADS năm 2008, sửa đổi bổ sung 2022 đã dành riêng một mục (mục 8) trong Chương IV quy định về cưỡng chế đối với tài sản là QSDĐ để nhằm hạn chế các sai phạm của Chấp hành viên dẫn đến khiếu nại, tố cáo, đồng thời đảm bảo quyền và lợi ích của các bên đương sự, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

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;

Nghị định 33/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 3 năm 2020 của Chính Phủ sửa đổi, bổ sung một số điều 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

Thông tư liên tịch số 14/2010/TTLT-BTP-TANDTC-VKSND ngày 26/7/2010 hướng dẫn một số vấn đề về thủ tục thi hành án dân sự và phối hợp liên ngành trong thi hành án dân sự

2.1.2. Đánh giá hệ thống các quy định về kê biên, xử lý quyền sử dụng đất

2.1.2.1. Ưu điểm

Việc quy định rõ những trường hợp QSDĐ được kê biên, quyền và nghĩa vụ của Chấp hành viên khi tiến hành kê biên, xử lý QSDĐ.

Theo quy định tại Điều 110 Luật Thi hành án dân sự 2008, sửa đổi, bổ sung năm 2022 thì Chấp hành viên chỉ kê biên QSDĐ của người phải thi hành án thuộc trường hợp được chuyển quyền sử dụng theo quy định của pháp luật về đất đai. Người phải thi hành án chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà thuộc trường hợp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc thuộc diện quy hoạch phải thu hồi đất nhưng chưa có

quyết định thu hồi đất thì vẫn được kê biên, xử lý quyền sử dụng đất đó. Việc quy định rõ những trường hợp được kê biên đã tạo điều kiện cho Chấp hành viên thuận lợi hơn trong việc xác định QSDĐ trước khi áp dụng biện pháp cưỡng chế kê biên, xử lý.

Quy định cụ thể đối với trường hợp có tài sản gắn liền với đất

Khoản 2 Điều 111 Luật Thi hành án dân sự 2008, sửa đổi, bổ sung năm 2022 quy định “ Khi kê biên quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu của người phải thi hành án thì kê biên cả quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp đất của người phải thi hành án có tài sản gắn liền với đất mà tài sản đó thuộc quyền sở hữu của người khác thì Chấp hành viên chỉ kê biên quyền sử dụng đất và thông báo cho người có tài sản gắn liền với đất”

Điều 113 Luật thi hành án dân sự còn quy định chặt chẽ phương thức xử lý tài sản trên đất, những quyền lợi của người phải thi hành án và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Quy định về tạm giao bảo quản, quản lý, khai thác

Việc tạm giao bảo quản, quản lý, khai thác được quy định tại Điều 112 Luật Thi hành án dân sự và trong các văn bản hướng dẫn thi hành như 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; Nghị định 33/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 3 năm 2020 của Chính Phủ sửa đổi, bổ sung một số điều 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

2.1.2.2. Hạn chế, bất cập

Bên cạnh những ưu điểm đã nêu trên, hệ thống pháp luật quy định về kê biên, xử lý QSDĐ vẫn còn một số bất cập làm ảnh hưởng đến quá trình xử lý của Chấp hành viên, làm ảnh hưởng đến chất lượng của toàn hệ thống thi hành án dân sự.

Quy định về cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản là quyền sử dụng đất rất khó thực hiện trên thực tế

Pháp luật hiện hành không có quy định cụ thể về diện tích đất để lại cho người phải thi hành án khi kê biên quyền sử dụng đất

Quy định về xử lý tài sản trên đất kê biên có tính khả thi không cao

Quy định của pháp luật liên quan đến cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất còn chưa phù hợp với thực tiễn

Quy định về thời hạn ký hợp đồng thẩm định giá, bán đấu giá tài sản kê biên chưa phù hợp với thực tiễn của công tác thi hành án dân sự.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 98 Luật THADS năm 2008 sửa đổi, bổ sung năm 2022 thì trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày kê biên tài sản, Chấp hành viên ký hợp đồng dịch vụ với tổ chức thẩm định giá trên địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có tài sản kê biên.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 101 Luật THADS năm 2008 sửa đổi, bổ sung năm 2022 thì trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày định giá, Chấp hành viên phải ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản.

Chưa có cơ chế pháp lý ràng buộc đối với cá nhân, tổ chức phối hợp, thực hiện trong thi hành án dân sự.

Luật Thi hành án dân sự có quy định nhiệm vụ quyền hạn của các tổ chức, cá nhân có liên quan trong thi hành án dân sự nhưng phần lớn đều không có cơ chế pháp lý ràng buộc trách nhiệm trong việc chậm thực hiện hoặc không thực hiện nên tính khả thi chưa cao, không đáp ứng được yêu cầu của công tác thi hành án dân sự đặc biệt là Ủy ban nhân dân cấp xã.

2.2. Thực tiễn áp dụng pháp luật về kê biên, xử lý quyền sử dụng đất trong các vụ án kinh tế tại tỉnh Thừa Thiên Huế

2.2.1. Tình hình thực hiện kê biên, xử lý quyền sử dụng đất trong các vụ án kinh tế tại tỉnh Thừa Thiên Huế

Từ năm 2017 đến 2022, tỉnh Thừa Thiên Huế đã có bước phát triển về kinh tế xã hội, cơ sở hạ tầng được đầu tư phát triển một cách đồng bộ, tạo cơ sở để thu hút đầu tư, góp phần đưa tỉnh Thừa Thiên Huế sớm trở thành thành phố trực thuộc Trung ương. Bên cạnh những yếu tố tích cực thì việc phát triển kinh tế cũng kéo theo nhiều hệ lụy:

Thứ nhất, kinh tế phát triển, các giao dịch kinh doanh thương mại phát sinh với số lượng lớn. Do đó, những tranh chấp xảy ra giữa các chủ thể tham gia là không thể tránh khỏi. Chính điều này làm phát sinh số lượng lớn vụ việc phải thi hành án về kinh tế.

Thứ hai, việc thi hành án trong các vụ án kinh tế có giá trị thi hành lớn nên người phải thi hành án thường tìm cách trì hoãn, không hợp tác, việc xác minh điều kiện thi hành án gặp nhiều khó khăn, nhất là đối với người phải thi hành án là doanh nghiệp.

Thứ ba, việc thi hành các bản án, quyết định về kinh tế gặp nhiều vướng mắc liên quan đến việc xử lý tài sản, vật kiến trúc, dây chuyền sản xuất của doanh nghiệp có giá trị lớn trên quyền sử dụng đất thuê của Nhà nước. Tài sản là QSDĐ của các doanh nghiệp thường thế chấp ngân hàng để vay vốn, khi cơ quan thi hành án xử lý tài sản thì phát sinh tranh chấp giữa nhiều tổ chức tín dụng.

2.2.2. Kết quả đạt được của thực hiện kê biên, xử lý quyền sử dụng đất trong các vụ án kinh tế tại tỉnh Thừa Thiên Huế

Để công tác thi hành án đạt hiệu quả cao thì Chấp hành viên phải tiến hành rất nhiều biện pháp trong đó cưỡng chế kê biên, xử lý QSDĐ là biện pháp cuối cùng nhưng rất quan trọng để đảm bảo thi hành dứt điểm việc thi hành án. Thấy được tầm quan trọng của biện pháp kê biên, xử lý quyền sử dụng đất, các Chấp hành viên trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế đã áp dụng biện pháp kê biên, xử lý quyền sử dụng đất đạt được một số kết quả nhất định và thi hành dứt điểm được nhiều vụ việc thi hành án trong các vụ án kinh tế.

2.2.3. Một số khó khăn, vướng mắc trong áp dụng pháp luật về kê biên, xử lý quyền sử dụng đất trong các vụ án kinh tế và nguyên nhân

- Trong thi hành án dân sự, việc xác minh tài sản để tiến hành kê biên là hoạt động vô cùng phức tạp và quan trọng, quyết định đến kết quả cưỡng chế thi hành án đặc biệt là quyền sử dụng đất. Trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế, phần lớn các thửa đất hình thành từ trước thường có sự sai lệch về diện tích, cũng như ranh giới.

- Ở những vùng nông thôn, vùng núi trước đây khi quỹ đất còn nhiều, một số khu vực giáp ranh với đất nông nghiệp, đất bỏ hoang người sử dụng thường lấn

chiếm, mở rộng diện tích và đã sử dụng ổn định, lâu dài, không có tranh chấp nên khi tiến hành xác định mốc giới, diện tích để cưỡng chế kê biên xử lý tài sản thì diện tích và mốc giới thường bị sai lệch.

- Việc xây dựng nhà ở, các công trình trên đất ở nông thôn không phải thực hiện việc xin giấy phép xây dựng của cơ quan quản lý về đầu tư xây dựng nên khó xác định được chủ sở hữu của tài sản trên đất và thời điểm tài sản hình thành trên đất.

- Kinh tế xã hội ở Thừa Thiên Huế có phát triển nhưng chưa phát triển mạnh, một số doanh nghiệp được Nhà nước giao đất làm ăn thua lỗ đã thế chấp quyền sử dụng đất để duy trì hoặc chuyển đến nơi khác để hoạt động thậm chí ngưng hoạt động, giải thế mà không thông báo với cơ quan có thẩm quyền gây khó khăn cho công tác xác minh cũng như tiến hành kê biên, xử lý QSDĐ.

- Việc giao quản lý, khai thác, sử dụng đối với quyền sử dụng đất sau khi kê biên theo quy định của pháp luật cũng gặp rất nhiều khó khăn thực tế.

2.2.4. Nguyên nhân dẫn đến vi phạm, những khó khăn, bất cập trong thực hiện kê biên, xử lý quyền sử dụng đất trong các vụ án kinh tế

Thứ nhất, Hệ thống pháp luật chưa đồng bộ, Luật thi hành án dân sự còn mâu thuẫn, chông chéo với các luật khác.

Thứ hai, do trình độ năng lực và ý thức tổ chức kỷ luật của một bộ phận cán bộ, công chức còn hạn chế.

Thứ ba, việc thi hành án ngày càng tăng cả về số lượng và tính phức tạp trong khi đó số lượng Chấp hành viên chưa nhiều dẫn đến tình trạng việc phải thi hành án quá tải đối với mỗi Chấp hành viên.

Thứ tư, số việc thi hành án áp dụng biện pháp kê biên, xử lý QSDĐ còn tồn đọng nhiều.

Thứ năm, một số nơi, chính quyền địa phương chưa nhiệt tình phối hợp trong thi hành án dân sự do ngại va chạm dẫn đến việc kê biên xử lý QSDĐ đạt hiệu quả chưa cao.

Kết luận chương 2

Kê biên, xử lý quyền sử dụng đất là một biện pháp cưỡng chế thi hành án dân sự. Biện pháp kê biên xử lý tài sản quyền sử dụng đất là biện pháp nghiêm khắc nhất mà Chấp hành viên áp dụng khi tổ chức thi hành án. Mặc dù Luật thi hành án dân sự và các văn bản hướng dẫn thi hành đã được quy định một cách cụ thể, tạo điều kiện thuận lợi cho Chấp hành viên trong quá trình áp dụng. Tuy nhiên, khi áp dụng vào thực tiễn công tác thì vẫn còn một số khó khăn, vướng mắc, gây khó khăn cho Chấp hành viên trong quá trình xử lý vụ việc thi hành án. Luận văn này đã phân tích, đánh giá đúng thực trạng áp dụng biện pháp cưỡng chế kê biên QSDĐ trong các vụ án kinh tế trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế. Luận văn cũng đã làm rõ những kết quả đạt được, những khó khăn, vướng mắc trong công tác cưỡng chế kê biên, xử lý QSDĐ từ đó đưa ra giải pháp hoàn thiện pháp luật về cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất tại Chương 3.

CHƯƠNG 3

ĐỊNH HƯỚNG, GIẢI PHÁP HOÀN THIỆN PHÁP LUẬT VÀ NÂNG CAO HIỆU QUẢ THỰC HIỆN PHÁP LUẬT VỀ KÊ BIÊN, XỬ LÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT TRONG CÁC VỤ ÁN KINH TẾ

3.1. Định hướng hoàn thiện pháp luật về kê biên, xử lý quyền sử dụng đất và nâng cao hiệu quả thực hiện kê biên, xử lý quyền sử dụng đất trong các vụ án kinh tế.

3.1.1. Hoàn thiện các quy định để đáp ứng với sự đồng bộ của pháp luật

Trong quá trình áp dụng vào thực tiễn, một số quy định của Luật thi hành án dân sự và các văn bản hướng dẫn thi hành còn mâu thuẫn, chồng chéo với các văn bản luật khác như Bộ luật Dân sự, Luật đất đai dẫn đến khó khăn trong quá trình thực hiện cưỡng chế kê biên, xử lý QSDĐ

3.1.2. Hoàn thiện pháp luật để bảo vệ hài hòa lợi ích của các bên trong kê biên, xử lý QSDĐ

Việc quy định không thống nhất về quyền kê biên, xử lý QSDĐ tùy thuộc vào thời điểm giao dịch của người phải thi hành án và người nhận giao dịch và việc giao dịch được xem là có hiệu lực được ghi nhận trong Bộ luật dân sự là chưa đảm bảo quyền lợi của các bên trong quá trình giao dịch dân sự.

Luật THADS ra đời đã phần nào tháo gỡ những khó khăn vướng mắc trong thi hành án dân sự. Tuy nhiên, Luật THADS cũng bộc lộ những hạn chế, bất cập, thiếu tính khả thi gây khó khăn trong quá trình áp dụng.

Thứ nhất, Việc quy định về quyền kê biên, xử lý QSDĐ tùy thuộc vào thời điểm giao dịch của người phải thi hành án và người nhận giao dịch chưa phù hợp với thực tiễn xã hội.

Thứ hai, Nghị định 33/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 3 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số điều 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 quy định “trường hợp sau khi áp dụng biện pháp cưỡng chế mà không thực hiện được việc giao bảo quản đối với tài sản theo quy định tại Điều 58 Luật Thi hành án dân

sự thì Thủ trưởng cơ quan thi hành án dân sự có văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân cấp xã phối hợp, hỗ trợ bảo quản trong thời gian chưa xử lý được tài sản". Việc quy định như vậy chưa đảm bảo tính khả thi vì chưa có ràng buộc trách nhiệm đối với UBND cấp xã trong việc bảo quản tài sản trong thời gian chưa xử lý được tài sản.

3.2. Một số giải pháp hoàn thiện pháp luật về kê biên, xử lý quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

Việc hoàn thiện pháp luật về cưỡng chế kê biên, xử lý quyền sử dụng đất là một vấn đề cấp thiết nhằm giảm thiểu những sai sót của Chấp hành viên dẫn đến nguy cơ bồi thường Nhà nước theo quy định của pháp luật. Đồng thời nâng cao hiệu quả công tác thi hành án đối với các vụ việc liên quan đến cưỡng chế kê biên, xử lý quyền sử dụng đất nhất là trong các vụ án kinh tế. Để hoàn thiện pháp luật về cưỡng chế kê biên, xử lý quyền sử dụng đất cần có những giải pháp sau:

3.2.1. Hoàn thiện pháp luật về kê biên, xử lý quyền sử dụng đất trong các vụ án kinh tế

- Sửa đổi Điều 110 Luật THADS theo hướng thêm quy định Chấp hành viên có quyền kê biên tài sản là quyền sử dụng đất để THA thuộc các trường hợp được cấp GCNQSDĐ, diện tích đất liền kề mà người phải thi hành án đã sử dụng ổn định, lâu dài, không có tranh chấp với các hộ liền kề và tổ chức, cá nhân khác, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Sửa đổi khoản 2 Điều 98 Luật THADS theo hướng tăng thời hạn ký hợp đồng dịch vụ với tổ chức thẩm định giá.

- Sửa đổi khoản 2 Điều 101 Luật THADS theo hướng tăng thời hạn ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản.

3.2.2. Hoàn thiện thể chế theo hướng gắn trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến kê biên, xử lý quyền sử dụng đất trong các vụ án kinh tế

- Cần quy định các biện pháp xử lý, các chế tài áp dụng đối với các cơ quan, tổ chức, cá nhân không thực hiện hoặc thực hiện không đúng quy định trong phối hợp hỗ trợ với cơ quan THADS, Chấp hành viên.

- Cần bổ sung và quy định rõ hơn nhiệm vụ, quyền hạn của Công an trong công tác bảo vệ cường chế thi hành án dân sự. Hỗ trợ xác minh tài sản, nhân thân của người phải thi hành án theo yêu cầu của cơ quan thi hành án; bắt giữ người phải thi hành án và những người khác có hành vi cản trở, chống đối trong quá trình thi hành nhiệm vụ của Chấp hành viên. Quy định trách nhiệm cụ thể nếu gây thiệt hại do lỗi chậm phối hợp hoặc không phối hợp của cơ quan Công an.

3.3. Một số giải pháp nâng cao hiệu quả kê biên, xử lý quyền sử dụng đất

3.3.1. Hoàn thiện pháp luật về kê biên, xử lý quyền sử dụng đất trong các vụ án kinh tế

3.3.2. Nâng cao năng lực đội ngũ Chấp hành viên

3.3.3. Nâng cao hiệu quả tổ chức, cá nhân có liên quan đến kê biên, xử lý quyền sử dụng đất trong các vụ án kinh tế

3.3.4. Tạo sự phối hợp đồng bộ giữa cơ quan thi hành án dân sự với các cơ quan chức năng

- Cần tăng cường sự phối hợp giữa cơ quan Thi hành án dân sự với Tòa án nhân dân trong thi hành án dân sự

- Cần tăng cường sự phối hợp giữa cơ quan thi hành án dân sự với cơ quan Công an trong thi hành án dân sự

- Cần tăng cường sự phối hợp giữa cơ quan thi hành án với Viện kiểm sát nhân dân

3.3.5. Các chế định hỗ trợ tư pháp và đẩy mạnh hơn nữa công tác tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật, nâng cao ý thức pháp luật

Đề pháp luật đi vào cuộc sống, áp dụng một cách hiệu quả, công tác giáo dục phổ biến pháp luật có ý nghĩa rất quan trọng cần được phát huy. Do đó, cần phải tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật không chỉ là trước mắt mà còn là nhiệm vụ lâu dài và là nhiệm vụ chung của các cơ quan tư pháp đề pháp luật đi vào cuộc sống theo phương châm “Sống và làm việc theo Hiến pháp và pháp luật”.

3.3.6. Tăng cường sự phối hợp giữa các bộ, ngành; tăng cường hợp tác quốc tế trong thi hành án dân sự

Kết luận chương 3

Những hạn chế, bất cập của hệ thống pháp luật về kê biên, xử lý quyền sử dụng đất trong các vụ án kinh tế đã được phân tích tại Chương 2 là cơ sở để đưa ra định hướng hoàn thiện pháp luật về kê biên, xử lý quyền sử dụng đất và nâng cao hiệu quả thực hiện kê biên, xử lý quyền sử dụng đất; một số giải pháp hoàn thiện pháp luật về kê biên, xử lý quyền sử dụng đất cũng như một số giải pháp nâng cao hiệu quả kê biên, xử lý quyền sử dụng đất tại Chương 3, qua đó đưa ra những giải pháp cụ thể để hoàn thiện pháp luật cũng như để nâng cao chất lượng công tác thi hành án trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế trong quá trình công tác thi hành án cho giai đoạn hiện nay và những năm tiếp theo.

KẾT LUẬN

Thi hành án dân sự là khâu quan trọng đảm bảo cho bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực được thi hành trên thực tế, đảm bảo tính nghiêm minh của pháp luật. Kinh tế xã hội ngày càng phát triển kéo theo sự gia tăng của nhiều loại hình kinh doanh, nhiều cá nhân, tổ chức hoạt động kinh tế, những tranh chấp phát sinh ngày càng nhiều dẫn đến số lượng vụ việc, giá trị phải thi hành án và tính phức tạp trong các vụ việc thi hành án về kinh tế tăng, gây áp lực lớn cho công tác thi hành án dân sự.

Tỉnh Thừa Thiên Huế là địa bàn có số lượng án về kinh tế không nhiều như những tỉnh, thành phố lớn trên toàn quốc do hoạt động kinh doanh thương mại tại tỉnh Thừa Thiên Huế chưa phát triển mạnh. Trong những năm gần đây, số lượng việc thi hành án về kinh doanh thương mại phải áp dụng kê biên QSDĐ có chiều hướng tăng. Việc cưỡng chế kê biên, xử lý quyền sử dụng đất trong các vụ án kinh tế thường gặp rất nhiều khó khăn, phức tạp.

DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO

I. CÁC VĂN BẢN PHÁP LUẬT

1. Quốc hội (2013), *Hiến pháp*, Hà Nội.
2. Quốc hội (2015), *Bộ luật Tổ tụng dân sự*, Hà Nội,
3. Quốc hội (2008), *Luật Thi hành án dân sự*, Hà Nội.
4. Quốc hội (2014), *Luật Thi hành án dân sự*, Hà Nội
5. Quốc hội (2013), *Luật Đất đai năm* , Hà Nội.
6. Quốc hội (2015), *Bộ luật dân sự*, Hà Nội,
7. Quốc hội (2012), *Luật Xử lý vi phạm hành chính*, Hà Nội,
8. Quốc hội (2020), *Luật Xử lý vi phạm hành chính*, Hà Nội,
9. Chính phủ (2015), *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*, Hà Nội,
10. Chính phủ (2020), *Nghị định 33/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 3 năm 2020 của Chính Phủ sửa đổi, bổ sung một số điều 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*, Hà Nội,
11. Chính phủ (2020), *Nghị định số 82/2020/NĐ-CP ngày 15/7/2020 của Chính phủ quy định XPVPHC trong lĩnh vực hỗ trợ tư pháp, hành chính tư pháp, hôn nhân và gia đình, THADS, phá sản doanh nghiệp, hợp tác xã*, Hà Nội,
12. Bộ Tư pháp, Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao (2010), *Thông tư liên tịch số 14/2010/TTLT-BTP-TANDTC-VKSND* ngày 26/7/2010 hướng dẫn một số vấn đề về thủ tục thi hành án dân sự và phối hợp liên ngành trong thi hành án dân sự, Hà Nội.
13. Bộ Tư pháp, Bộ Công an (2012), *Thông tư liên tịch số 03/2012/TTLT-BTP- BCA* ngày 30/3/2012 quy định cụ thể việc phối hợp bảo vệ cưỡng chế trong thi hành án dân sự, Hà Nội.

II. CÁC TÀI LIỆU THAM KHẢO TIẾNG VIỆT

2.1. Tài liệu tham khảo tiếng Việt

14. Giáo trình nghiệp vụ thi hành án dân sự (phần kỹ năng) tập 1 (năm 2018) của Học viện Tư pháp

15. Tài liệu Bồi dưỡng ngạch Chấp hành viên trung cấp (năm 2016) của Học viện Tư pháp

2.2. Tài liệu tham khảo trên Website, thông tin điện tử

16. Dương Quỳnh Hoa (2021) *“Một số vấn đề về cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản của người phải thi hành án”* trong tạp chí Khoa học Kiểm sát Số 03

17. Bảo Ngọc (2020) *“Khó khăn trong cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản là quyền sử dụng đất”* trong Pháp luật Việt Nam

18. Hoàng Anh Tuấn (2021) *“Một số vướng mắc và kiến nghị áp dụng biện pháp kê biên tài sản là quyền sử dụng đất trong hoạt động thi hành án dân sự”* giảng viên trường Đại Học Luật, Đại học Huế ;

19. Vũ Quỳnh Trinh (2021) *“Giải pháp nâng cao chất lượng kiểm sát việc cưỡng chế, kê biên tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất”*.

20. Lê Sơn (2022) *“7 giải pháp hoàn thiện pháp luật và nhận diện mâu thuẫn, bất cập trong hệ thống pháp luật”*, Báo điện tử Chính phủ ngày 21/7/2022