

Số: 7621/TB-UBND-TCĐ

Đồng Nai, ngày 03 tháng 7 năm 2020

THÔNG BÁO

**Kết quả tiếp công dân Nguyễn Tuấn Khang, Trần Văn Chính
của Chủ tịch UBND tỉnh tại buổi tiếp công dân ngày 01/7/2020**

Thực hiện việc tiếp công dân theo quy định của Luật Tiếp công dân và chương trình tiếp công dân theo Lịch tiếp công dân của Lãnh đạo UBND tỉnh; ngày 01/7/2020, tại Trụ sở Tiếp công dân tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh đã chủ trì tiếp công dân Nguyễn Tuấn Khang - ngụ tại tổ 27, khu phố 2, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, công dân Trần Văn Chính - ngụ tại số 104 Xuân Thủy, Thảo Điền, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tham dự tiếp công dân với Chủ tịch UBND tỉnh có đại diện lãnh đạo các cơ quan, đơn vị: Văn phòng Tỉnh ủy, Ban Nội chính Tỉnh ủy, Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy, Ủy ban MTTQVN tỉnh, Văn phòng Đoàn ĐBQH tỉnh, Văn phòng HĐND tỉnh, Thanh tra tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tư pháp, Cục Thi hành án dân sự tỉnh, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch, Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh, UBND huyện Nhơn Trạch, Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh - Chi Nhơn Trạch và công chức của Ban Tiếp công dân tỉnh.

Cùng làm việc, tiếp công dân: Nguyễn Tuấn Khang - ngụ tại tổ 27, khu phố 2, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, CMND số 272805232 do Công an tỉnh Đồng Nai cấp ngày 07/12/2015; công dân Trần Văn Chính (là Người có đơn gửi cơ quan chức năng liên quan để đề nghị không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với tài sản mua trúng đấu giá thi hành án cho ông Nguyễn Tuấn Khang và có liên quan đến vụ việc).

1. Công dân Nguyễn Tuấn Khang trình bày:

Ông Khang là người mua trúng đấu giá tài sản thi hành án ngày 18/05/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch - Diện tích 2.155m² đất, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 134, tờ bản đồ địa chính số 30 xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch.

Ngày 01/6/2018, ông Khang đã nộp đủ số tiền **1.305.000.000** đồng vào tài khoản của Chi cục thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch tại kho bạc NN huyện Nhơn Trạch. Ngày 17/6/2017, ông Khang đã nhận được quyết định số 07/QĐ-CCTHADS của Chi cục thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch về việc giao tài sản cho người mua trúng đấu giá và ngày 05/7/2018 Chi cục thi hành án đã tiến hành bàn giao tài sản là quyền sử dụng đất diện tích đất 2.155m² nêu trên cho ông Khang. Hiện nay ông Khang đang quản lý, sử dụng diện tích 2.155m² đất trên.



Ông Khang đã nộp đầy đủ hồ sơ trên tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Nhơn Trạch; nhưng đến nay (năm 2020) kể từ ngày ông mua trúng đấu giá và được Chi cục thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch giao tài sản (hơn 03 năm), ông Khang vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

2. Ý kiến của ông Trần Văn Chính:

Anh Chính trình bày: Bà Phạm Thị Anh có lập hợp đồng chuyển nhượng (có công chứng) cho ông Trần Văn Chính trọn thửa số 159, tờ số 10 (cũ) xã Phú Hội diện tích 2.228m² theo Giấy CNQSDĐ số AB 284170 ngày 31/01/2005, hiện nay ông Chính vẫn đang giữ bản gốc Giấy CNQSDĐ số AB 284170; nhưng ông Chính chưa thực hiện nghĩa vụ kê khai, đăng ký biến động trên hồ sơ quản lý đất đai theo quy định của Luật đất đai và bà Phạm Thị Anh là người vẫn đang đứng tên sở hữu quyền sử dụng trên Giấy CNQSDĐ. Ông Trần Văn Chính cho rằng cơ quan thi hành án kê biên, bán đấu giá tài sản cho ông Khang không đúng quy định pháp luật, vì không đúng với hồ sơ thửa đất trên Giấy CNQSDĐ số AB 284170 mà ông đang giữ Giấy CNQSDĐ bản chính.

2. Ý kiến của Cục Thi hành án dân sự tỉnh:

Căn cứ theo Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2017/DSST ngày 28/4/2017 và Bản án số 45/2016/DSST ngày 06/7/2016 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch và Quyết định phúc thẩm số 25/2017/QĐ-PT ngày 13/7/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai, tuyên buộc: Ông Nguyễn Tấn Phước, bà Phạm Thị Anh (cùng địa chỉ: Ấp Vĩnh Tuy, xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch) phải liên đới trả cho bà Thái Thị The số tiền 6.473.535.000 đồng và bà Phạm Thị Anh phải trả cho bà Nguyễn Thụy Trang số tiền 3.096.875.000 đồng; tổng số tiền phải thi hành án là 9.570.410.000 đồng.

Quá trình tổ chức thi hành án, do ông Nguyễn Tấn Phước và bà Phạm Thị Anh có điều kiện thi hành án nhưng không tự nguyện thi hành án. Chi cục thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch đã tiến hành kê biên tài sản và tổ chức bán đấu giá tài sản kê biên; kết quả đấu giá thành, diện tích 2.155m² thuộc thửa đất số 134 nêu trên (đất đã được UBND huyện Nhơn Trạch cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi tắt là Giấy CNSDDĐ) số AB 284170 ngày 31/01/2005 cho bà Phạm Thị Anh và cấp đổi Giấy CNSDDĐ số BE 145302 ngày 02/8/2011 cho bà Phạm Thị Anh) và người trúng đấu giá tài sản là ông Nguyễn Tuấn Khang với số tiền mua tài sản 1.305.000.000 đồng.

Quá trình tổ chức thi hành án theo bản án của Tòa án, ông Trần Văn Chính có đơn khiếu nại cho rằng cơ quan thi hành án kê biên tài sản không đúng quy định pháp luật.

Sau khi nhận được đơn khiếu nại của ông Chính, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch đã tiến hành kiểm tra, xác minh, rà soát hồ sơ; ngày 22/8/2018, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch đã ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 10/QĐ-CCTHADS, theo đó không chấp nhận đơn khiếu nại của ông Chính. Ông Chính tiếp tục có đơn khiếu nại lên Cục THADS

tỉnh; ngày 25/12/2018, Cục THADS tỉnh có Văn bản số 1529/TB-CTHADS.KNTC trả lời đơn của ông Chính, với nội dung: Ông Chính chỉ là người nhận chuyển nhượng tài sản từ người phải thi hành án không liên quan đến bản án, Quyết định của Tòa án, do đó không phải là chủ thể để khiếu nại theo quy định pháp luật.

3. Ý kiến của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch:

Trong quá trình kê biên thi hành án và bán đấu giá tài sản, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch đã làm việc với bà Phạm Thị Anh, người được thi hành án về việc kê biên tài sản nào trước, tài sản nào sau, thì bà Phạm Thị Anh đề nghị kê biên nhiều tài sản (trong đó có tài sản là quyền sử dụng đất thửa đất số 159, tờ số 10 (cũ) xã Phú Hội, diện tích 2.228m² đã được cấp Giấy CNSDDĐ số AB 284170 ngày 31/01/2005 mang tên bà Anh - tương ứng với thửa đất số 134, tờ số 30 (mới) xã Phú Hội diện tích 2.155m² theo Giấy CNSDDĐ cấp đổi số BE 145302 ngày 02/8/2011 mang tên bà Phạm Thị Anh).

Chi cục thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch đã tiến hành kê biên tài sản và tổ chức bán đấu giá tài sản kê biên; kết quả đấu giá thành, diện tích 2.155m² thuộc thửa đất số 134 nêu trên và người trúng đấu giá tài sản là ông Nguyễn Tuấn Khang. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch đã nhiều lần yêu cầu bà Anh và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giao nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản gốc, nhưng vẫn chưa thu hồi được.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch đã có nhiều Văn bản đề nghị các cơ quan có thẩm quyền xem xét thu hồi, hủy Giấy CNSDDĐ số BE 145302 và Giấy CNQSDĐ số AB 284170 ngày 31/01/2005 nêu trên mang tên Phạm Thị Anh để cấp mới giấy CNQSDĐ cho người trúng đấu giá là ông Nguyễn Tuấn Khang; ngày 23/8/2019, Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai có Văn bản số 6038/VPĐK-ĐK trả lời Chi cục THADS huyện Nhơn Trạch với nội dung: *“Bản án của Tòa án chỉ tuyên nghĩa vụ trả tiền, chứ không tuyên hủy giấy CNQSDĐ của bà Phạm Thị Anh và ông Nguyễn Tấn Phước nên Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai không thực hiện theo yêu cầu của Chi cục Thi hành án dân sự”*. Nhưng đến nay, ông Khang vẫn chưa được cấp giấy CNQSDĐ và ông Khang liên tục có đơn khiếu nại.

4. Ý kiến của sở Tư pháp:

Việc Chi cục thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch bán đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 2.155m² theo Giấy CNQSDĐ số BE 145302 ngày 02/8/2011 do UBND huyện Nhơn Trạch cấp cho bà Anh đứng tên chủ sở hữu là đúng theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự.

Về liên quan đến trường hợp khiếu nại của ông Chính: Để đảm bảo quyền lợi cho ông Chính, căn cứ bộ Luật dân sự năm 2015 và Luật Công chứng năm 2014, thì ông Chính có quyền làm đơn khởi kiện ông Nguyễn Tấn Phước, bà Phạm Thị Anh để yêu cầu giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.



5. Ý kiến kết luận, chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh - Chủ trì buổi tiếp công dân:

Sau khi nghe công dân trình bày nội dung và nghe ý kiến của các ngành, đơn vị có liên quan tham dự tại buổi tiếp, qua xem xét các hồ sơ, tài liệu liên quan, Chủ tịch UBND tỉnh - chủ trì tiếp công dân kết luận, chỉ đạo như sau:

- Việc ông Khang thực hiện mua đấu giá tài sản diện tích 2.155m² (thuộc thửa đất số 159, tờ số 10 (cũ) xã Phú Hội, diện tích 2.228m² theo Giấy CNSDDĐ số AB 284170 ngày 31/01/2005 mang tên bà Phạm Thị Anh - tương ứng với thửa đất số 134, tờ số 30 (mới) xã Phú Hội diện tích 2.155m² theo Giấy CNSDDĐ cấp đổi số BE 145302 ngày 02/8/2011 mang tên bà Phạm Thị Anh) và việc Chi cục thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch thực hiện kê biên, bán đấu giá tài sản là quyền sử dụng diện tích 2.155m² đất cho ông Khang là đúng quy định pháp luật.

- Yêu cầu Sở Tài nguyên và Môi trường khẩn trương chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh huyện Nhơn Trạch phối hợp với Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch, UBND huyện Nhơn Trạch để rà soát, hoàn chỉnh hồ sơ thủ tục pháp lý đối với diện tích 2.155m² đất đã bán đấu giá tài sản thi hành án cho Người mua trúng đấu giá tài sản là ông Nguyễn Tuấn Khang, xem xét cấp Giấy CNSDDĐ cho ông Khang theo đúng pháp luật. **Thời hạn thực hiện xong trước ngày 20/7/2020.**

- Về quyền lợi của ông Chính liên quan đến diện tích đất nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị Anh: Việc bà Phạm Thị Anh có chuyển nhượng phần diện tích đất 2.155m² cho ông Trần Văn Chính, tuy nhiên chưa thực hiện hoàn thành thủ tục sang tên, đồng thời bà Anh cũng có đề nghị Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch kê biên đối với tài sản này để tổ chức thi hành bản án là có dấu hiệu vi phạm pháp luật. Đề nghị ông Chính có đơn khởi kiện ra Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch để xem xét giải quyết vụ án dân sự theo đúng quy định pháp luật.

Trên cơ sở kết quả tiếp công dân, UBND tỉnh thông báo ý kiến kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh đến các cơ quan, đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan biết để triển khai, thực hiện và báo cáo kết quả thực hiện xong công việc lên Chủ tịch UBND tỉnh theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như thành phần dự tiếp công dân;
- Chủ tịch, PCT UBND tỉnh Võ Văn Chánh;
- Chánh, Phó Văn phòng KTN;
- Trưởng, Phó Ban TCD tỉnh;
- Ông Nguyễn Tuấn Khang;
- Ông Trần Văn Chính;
- Lưu: VT, BTCD.

<TDK. 7TB. TCD UBT. Nguyễn Tuấn Khang, Trần Văn Chính>

TL. CHỦ TỊCH
KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG



Nguyễn Hữu Lý