



CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH BẮC NINH

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

Số: 3/KL-THADS-KNTC

Bắc Ninh, ngày 30 tháng 06 năm 2026

KẾT LUẬN NỘI DUNG TỔ CÁO

**Đối với Nguyễn Tiến Trung, Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự
khu vực 9-Bắc Ninh**

Ngày 21/05/2026, Trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh đã có Quyết định số 10/QĐ-THADS-KNTC thụ lý tố cáo đối với Nguyễn Tiến Trung, Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9-Bắc Ninh

Căn cứ nội dung tố cáo, văn bản giải trình của người bị tố cáo, kết quả xác minh tố cáo, các tài liệu, bằng chứng có liên quan và đối chiếu với các quy định của pháp luật, Trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh kết luận nội dung tố cáo như sau:

I. KẾT QUẢ XÁC MINH NỘI DUNG TỔ CÁO

1. Nội dung tố cáo:

Tố cáo ông Nguyễn Tiến Trung, Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9-Bắc Ninh không thực hiện việc thông báo cho người phải thi hành án về quyền yêu cầu Tòa án xác định phần sở hữu của người phải thi hành án trong khối tài sản chung để đảm bảo thi hành án theo đúng quy định pháp luật.

2. Nội dung giải trình của người bị tố cáo:

Ông Nguyễn Tiến Trung- Chấp hành viên Phòng THADS khu vực 9-Bắc Ninh (người bị tố cáo) giải trình như sau:

*** Quá trình thi hành án:**

Căn cứ Bản án số 07/2021/DS-ST ngày 28/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Lương Tài, tỉnh Bắc Ninh và đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, Chi cục trưởng Chi cục THADS huyện Lương Tài ban hành Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 13/QĐ-CCTHADS ngày 24/11/2021; Quyết định thi hành án chủ động số 52/QĐ-CCTHADS ngày 17/11/2021, cho thi hành án đối với ông Nguyễn Văn Điền, sinh năm 1959, bà Lương Thị Thực, sinh năm 1963, địa chỉ: Thôn Trung Chính, xã Trung Chính, huyện Lương Tài, tỉnh Bắc Ninh. Các khoản phải thi hành:

- Buộc ông Nguyễn Văn Điền và bà Lương Thị Thực phải liên đới có nghĩa vụ thanh toán trả ông Nguyễn Văn Hưng, sinh năm 1960, địa chỉ: Thôn Văn Thai, xã Cẩm Văn, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương số tiền 1.091.100.000 đồng

(Một tỷ, không trăm chín mươi một triệu, một trăm nghìn đồng) và khoản lãi xuất chậm thi hành án.

- Ông Nguyễn Văn Điền và bà Lương Thị Thực phải nộp khoản tiền án phí là 44.733.000 đồng (Bốn mươi bốn triệu, bảy trăm ba mươi ba nghìn đồng).

Hết thời hạn tự nguyện thi hành án, do ông Điền, bà Thực không tự nguyện thi hành án, Chấp hành viên đã tiến hành các thủ tục về kê biên, thẩm định giá, bán đấu giá tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 126, tờ bản đồ 37, diện tích 88,7m² và thửa đất số 176, tờ bản đồ số 37, diện tích 34,7m² và các tài sản gắn liền trên đất tại Trung Chính, Lương tài, Bắc Ninh để thi hành án. Tài sản được đưa ra bán đấu giá nhiều lần nhưng không có người tham gia đấu giá, trả giá và phải giảm giá nhiều lần. Ngày 24/10/2024, Công ty đấu giá Hợp danh Hưng Phát Hà Nội - Chi nhánh Bắc Ninh đã tổ chức bán đấu giá thành tài sản thi hành án trên; Người mua trúng đấu giá là ông Nguyễn Văn Tuyền, sinh năm 1985, địa chỉ: Khu 1, phường Tiền An, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh, với giá 2.015.418.800 đồng.

Sau khi người trúng đấu giá nộp đủ tiền mua tài sản, ngày 29/11/2024, Chấp hành viên ban hành Quyết định số 02/QĐ-CCTHADS về việc giao tài sản cho người mua được tài sản bán đấu giá và Thông báo số 619/QĐ-CCTHADS về việc giao tài sản. Ngày 31/7/2025, Chấp hành viên ban hành Quyết định số 02/QĐ-THADS về việc cưỡng chế chuyển giao quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Ngày 28/11/2025 Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9 tỉnh Bắc Ninh đã giao tài sản xong cho người mua trúng đấu giá theo quy định của pháp luật.

Ngày 22/12/2025, Chấp hành viên đã ra thông báo số 885/TB-THADS-KV9 về việc nhận tiền, tài sản, nhưng đến nay gia đình ông Nguyễn Văn Điền và bà Lương Thị Thực vẫn chưa đến nhận.

* Đối với nội dung tố cáo của công dân:

Trong quá trình tổ chức thi hành án Chấp hành viên đã tiến hành xác minh, UBND xã Trung Chính cung cấp thông tin: Ông Điền, bà Thực có tài sản là: Thửa đất số 126, tờ bản đồ số 37, diện tích 88,7m² được Tòa án tuyên trong Bản án, ông Điền, bà Thực và thửa đất số 176, tờ bản đồ số 37, diện tích 34,7m², địa chỉ thửa đất: Thôn Trung Chính, xã trung Chính, huyện Lương Tài, tỉnh Bắc Ninh (nay là thôn Trung Chính, xã Trung Chính, tỉnh Bắc Ninh) thửa đất 176 nằm liền kề với thửa đất 126 (theo bản đồ địa chính được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Ninh phê duyệt năm 2017) nguồn gốc của thửa đất 126 được Tòa án giao cho ông Điền, bà Thực, còn nguồn gốc của thửa đất 176, theo kết quả đo đạc năm 2014 mang tên hộ ông Nguyễn Văn Điền, vào năm 2000 thôn Trung Chính có chủ trương chia đất giãn dân cho các hộ gia đình theo định suất, mục đích là làm đất ở,

hộ ông Điền gồm có 05 người được chia 03 định suất, ông Điền được chia 01 định suất, bà Thực được chia 01 định suất, 03 người con được chia 01 định suất. Cả hai thửa đất trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo công văn số 05/CV-TNMT ngày 13/01/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Lương Tài trả lời thì 02 thửa đất trên được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật hiện hành.

Căn cứ kết quả xác minh thi hành án đối với thửa đất số 176 tờ bản đồ số 37, diện tích 34,7m², địa chỉ thửa đất: Thôn Trung Chính, xã trung Chính, huyện Lương Tài, tỉnh Bắc Ninh, Ngày 18/01/2022, Chấp hành viên đã ban hành Thông báo số 12/TB-CCTHADS về việc xác định quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thi hành án. Thông báo này đã được thông báo cho các thành viên hộ gia đình ông Điền, bà Thực theo quy định tại Điều 39, Điều 40, Điều 42 Luật THADS; Điều 12 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17/03/2020 của Chính phủ).

Về tài sản trên 02 thửa đất: Theo công văn số 200/CV-TA ngày 20/10/2022 của Tòa án nhân dân huyện Lương Tài, tỉnh Bắc Ninh thì ngôi nhà hai tầng xây dựng kiên cố trên toàn bộ diện tích của hai thửa đất trên là tài sản của ông Nguyễn Văn Điền, bà Lương Thị Thực.

Hết thời gian tự nguyện thi hành án, cũng như thời gian khởi kiện yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung, do ông Điền, bà Thực không tự nguyện thi hành án, các thành viên hộ gia đình không khởi kiện phân chia tài sản chung. Chấp hành viên thực hiện trình tự, thủ tục cưỡng chế kê biên, thẩm định giá, bán đấu giá và giao tài sản cho người trúng đấu giá theo quy định.

3. Những tài liệu, bằng chứng do Tổ xác minh tố cáo đã thu thập được để chứng minh tính đúng, sai của hành vi bị tố cáo:

- Hồ sơ thi hành án;
- Báo cáo giải trình của người bị tố cáo;
- Các nội dung làm việc với người tố cáo, người bị tố cáo;
- Tài liệu do người tố cáo, người bị tố cáo, người có liên quan cung cấp;
- Các nội dung xác minh với các cá nhân, tổ chức có liên quan.

4. Nhận xét, đánh giá

Sau khi xem xét, hồ sơ thi hành án, báo cáo giải trình, tài liệu có liên quan, Thi hành án nhân dân tỉnh Bắc Ninh thấy rằng: Quá trình thi hành án, Chấp hành viên đã thực hiện các trình tự, thủ tục thi hành án như: Thông báo quyết định, văn

bản về thi hành án, đơn đốc, xác minh điều kiện thi hành án. Kết quả xác minh thể hiện ông Điền, bà Thực có các tài sản là:

- Thừa đất số 16, tờ bản đồ số 38, diện tích 234 m² ở thôn Trung Chính, xã Trung Chính, huyện Lương Tài, tỉnh Bắc Ninh. Trên đất có 01 ngôi nhà cấp 4 đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (mức giá nhà nước quy định đối với thừa đất trên là 992.000 đ/ m², nhà cấp 4 trị giá khoảng 50.000.000 đồng);

- Thừa đất số 126, tờ bản đồ số 37, diện tích 88.7 m² ở thôn Trung Chính, xã Trung Chính, huyện Lương Tài, tỉnh Bắc Ninh (nguồn gốc thừa đất này được Tòa án giao cho ông Điền, bà Thực) và thừa đất số 176, tờ bản đồ số 37, diện tích 34.7 m² ở thôn Trung Chính, xã Trung Chính, huyện Lương Tài, tỉnh Bắc Ninh. Hiện trên phiếu xác nhận kết quả đo đạc năm 2014 mang tên ông Nguyễn Văn Điền (nguồn gốc thừa đất là vào năm 2000 thôn Trung Chính có chủ trương chia đất giãn dân cho các định suất mục đích là làm đất ở. Hộ ông Điền gồm 05 người được chia ba định suất). Do có tranh chấp nên hiện cả hai thừa đất (thừa 126 và thừa 176) chưa được cấp sổ đỏ. Hai thừa đất số 126 và 176 thuộc diện đất được quy hoạch và có phiếu xác nhận kết quả đo đạc năm 2014. Hộ ông Điền đã làm đề nghị cấp giấy CNQSD đất, xã đã lập hồ sơ cấp giấy xong nhưng vẫn chưa được cấp giấy. Hiện trạng thừa đất số 126 và thừa đất số 176, tờ bản đồ số 37 nằm sát cạnh nhau và ông Điền, bà Thực đang sử dụng, đã xây dựng 01 ngôi nhà cấp 3 loại 5, 02 tầng kiên cố trên toàn bộ hai thừa đất vào năm 2019 (Giá đất nhà nước quy định ở vị trí thừa đất số 126 và thừa đất số 176, tờ bản đồ số 37 là 5.700.000 đ/ m², 01 nhà xây dựng của ông Điền, bà Thực có giá trị khoảng 1.000.000.000 đồng).

Ngày 24/12/2021, Chi cục THADS huyện Lương Tài ban hành Công văn số 419/CV-CCTHADS về việc phối hợp thi hành án dân sự đề nghị Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Lương Tài cho biết theo quy định của Luật đất đai và các văn bản pháp luật có liên quan thì 02 thừa đất (126, 176) có thuộc diện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không? Nếu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chủ sử dụng đất phải thực hiện các nghĩa vụ tài chính gì? Ngày 13/01/2022, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Lương Tài đã có Công văn số 05/CV-TNMT phản hồi Công văn của Chi cục THADS huyện Lương Tài, theo đó: "...Đối chiếu với các quy hoạch hiện tại 02 thừa đất trên được xem xét cấp Giấy chứng nhận QSD đất theo quy định pháp luật hiện hành...".

Chấp hành viên đã thực hiện xác minh các thành viên trong hộ gia đình ông Điền, bà Thực, Công an xã Trung Chính cho biết: Gia đình ông Nguyễn Văn

Điền, bà Lương Thị Thực do ông Nguyễn Văn Điền là chủ hộ, vào giai đoạn năm 1999-2000 thì gia đình ông Điền, bà Thực có những nhân khẩu như sau: Ông Nguyễn Văn Điền, sinh năm 1959; bà Lương Thị Thực, sinh năm 1963 (vợ ông Điền); chị Nguyễn Thị Hiền, sinh năm 1983 (con); chị Nguyễn Thị Hậu, sinh năm 1985 (con); anh Nguyễn Văn Nam, sinh năm 1986 (con). Anh Nam cùng vợ, con hiện đang sinh sống tại ngôi nhà xây trên hai thửa đất số 126 và số 176, tờ bản đồ số 37 ở Trung Chính, xã Trung Chính, huyện Lương Tài, tỉnh Bắc Ninh. Chị Hiền, chị Hậu đã đi lấy chồng và chuyển đi nơi khác.

Ngày 18/01/2022, Chấp hành viên đã ban hành Thông báo số 12/TB-CCTHADS về việc xác định quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thi hành án. Thông báo này đã được thông báo cho các thành viên hộ gia đình ông Điền, bà Thực theo quy định tại Điều 39, Điều 40, Điều 42 Luật THADS; Điều 12 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17/03/2020 của Chính phủ). Cụ thể: Thông báo cho ông Điền, bà Thực bằng hình thức niêm yết (do ông Điền, bà Thực không phối hợp); Thông báo cho anh Nam do vợ là chị Lâm Thị Thanh nhận; Thông báo cho chị Hiền, chị Hậu bằng hình thức niêm yết và qua đường bưu điện.

Đối với nội dung công dân tố cáo cho rằng toàn bộ tài sản gắn liền trên hai thửa đất số 126 và 176 là thuộc quyền sở hữu của vợ chồng anh Nam, chị Thanh (con trai, con dâu ông Điền, bà Thực), THADS tỉnh Bắc Ninh thấy rằng: Tại biên bản xác minh điều kiện thi hành án ngày 27/12/2021, UBND xã Trung Chính cho biết: Ngôi nhà cấp 3, loại 5, 02 tầng xây dựng kiên cố trên hai thửa đất 126 và 176 là do ông Điền, bà Thực xây dựng, mặc dù UBND xã Trung Chính đã ban hành Quyết định số 55/QĐ-UBND về việc đình chỉ xây dựng công trình nhà ở trái phép đối với gia đình ông Nguyễn Văn Điền, bà Lương Thị Thực vào ngày 17/10/2019. (Tài liệu do UBND xã Trung Chính cung cấp là Quyết định số 55/QĐ-UBND ngày 17/10/2019 về việc đình chỉ xây dựng công trình nhà ở trái phép).

Ngày 06/9/2022, Chi cục THADS huyện Lương Tài ban hành Công văn số 286/CCTHADS về việc đề nghị Tòa án nhân dân huyện Lương Tài giải thích bản án. Ngày 20/10/2022, Tòa án nhân dân huyện Lương Tài đã có Công văn số 200/CV-TA về việc phúc đáp công văn của Chi cục THADS huyện Lương Tài thể hiện: "... Trong hồ sơ vụ án đã thể hiện: Trước khi Tòa án thụ lý vụ án, ngày 17/10/2019, Ủy ban nhân dân xã Trung Chính, huyện Lương Tài đã có Quyết định về việc đình chỉ xây dựng công trình nhà ở trái phép số 55/QĐ-UBND với nội dung "Yêu cầu ông Nguyễn Văn Điền, bà Lương Thị Thực dừng ngay việc xây dựng nhà ở trái phép trên đất đang có tranh chấp". Tại các biên bản xác minh tại thôn Trung Chính và UBND xã Trung Chính đều thể hiện ông Điền, bà Thực là

người xây dựng và sử dụng ngôi nhà trên diện tích đất đang tranh chấp. Như vậy, ngôi nhà trên 02 thửa đất số 126 và thửa đất số 176, tờ bản đồ số 37, địa chỉ tại Thôn Trung Chính, xã Trung Chính, huyện Lương Tài, tỉnh Bắc Ninh là của ông Nguyễn Văn Điền, bà Lương Thị Thực...”.

Tại điểm c khoản 2 Điều 24 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17/03/2020 của Chính phủ) quy định: “ c) ...Đối với tài sản thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng đất chung của hộ gia đình thì Chấp hành viên xác định phần sở hữu, sử dụng theo số lượng thành viên của hộ gia đình tại thời điểm xác lập quyền sở hữu tài sản, thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất. Chấp hành viên thông báo kết quả xác định phần sở hữu, sử dụng cho các thành viên trong hộ gia đình biết.

Trường hợp vợ hoặc chồng hoặc các thành viên hộ gia đình không đồng ý với việc xác định của Chấp hành viên thì có quyền yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày được thông báo hợp lệ. Hết thời hạn này mà không có người khởi kiện thì Chấp hành viên tiến hành kê biên, xử lý tài sản và trả lại cho vợ hoặc chồng hoặc các thành viên hộ gia đình giá trị phần tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của họ..”.

Căn cứ kết quả xác minh về tài sản, nhân khẩu hộ gia đình ông Điền, bà Thực. Xét thấy thửa đất số 176, tờ bản đồ số 37, diện tích 34.7 m² ở thôn Trung Chính, xã Trung Chính, huyện Lương Tài, tỉnh Bắc Ninh có nguồn gốc là vào năm 2000 thôn Trung Chính có chủ trương chia đất giãn dân cho các định suất mục đích làm đất ở trong đó hộ ông Điền gồm 05 người được chia ba định suất. Chấp hành viên đã ban hành Thông báo số 12/TB-CCTHADS về việc xác định quyền sở hữu, sử dụng đối với thửa đất trên của các thành viên hộ gia đình ông Điền, bà Thực là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Thông báo này đã được Chấp hành viên thông báo cho ông Điền, bà Thực, nhưng ông Điền bà Thực không phối hợp, không hợp tác nên Chấp hành viên đã thực hiện thủ tục niêm yết thông báo theo đúng quy định pháp luật.

Do đó, nội dung công dân tố cáo ông Nguyễn Tiến Trung, Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9-Bắc Ninh không thực hiện việc thông báo cho người phải thi hành án về quyền yêu cầu Tòa án xác định phần sở hữu của người phải thi hành án trong khối tài sản chung để đảm bảo thi hành án theo đúng quy định pháp luật là tố cáo sai.

II. KẾT LUẬN

- Nội dung công dân tố cáo ông Nguyễn Tiến Trung, Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9-Bắc Ninh không thực hiện việc thông báo cho

người phải thi hành án về quyền yêu cầu Tòa án xác định phần sở hữu của người phải thi hành án trong khối tài sản chung để đảm bảo thi hành án theo đúng quy định pháp luật là tố cáo sai.

III. KIẾN NGHỊ

-Thực hiện công khai Kết luận nội dung tố cáo theo đúng quy định tại Điều 21 Quy trình xử lý, giải quyết đơn khiếu nại, tố cáo, kiến nghị, phản ánh trong thi hành án dân sự được ban hành kèm theo Quyết định số 630/QĐ-TCTHADS ngày 26/6/2025 của Tổng cục THADS;

Nơi nhận:

- Cục QL THADS (để b/c);
- Trường THADS tỉnh (để b/c);
- Các PTTHADS (để biết);
- VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- VKSND khu vực 9-Bắc Ninh;
- Phòng THADS khu vực 9-Bắc Ninh;
- Văn phòng THADS tỉnh (để đăng tải trên Trang Thông tin điện tử của THADS tỉnh);
- Người bị tố cáo;
- Lưu: VT, KTGQKNTC, HS.

**KT. TRƯỞNG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
PHÓ TRƯỞNG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ**



Nguyễn Thành Bắc