**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

*---\*\*\*---*

**ĐƠN KHIẾU NẠI**

*Về Quyết định kê biên tài sản số …./QĐ-CCTHA ngày …./…./20…. của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã  …….. – tỉnh…………*

***Kính gửi:*** **Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh ………………….**

Tên tôi là: **……………………………..** Ngày sinh: …./…/20….

CMND số: …………………………….

Ngày cấp: …./…./20….                      Nơi cấp: Công an tỉnh ……………………

Hộ khẩu thường trú: Phường ……………….., thị xã …………, tỉnh …………..

Tôi viết đơn này khiếu nại lần thứ hai đối với Quyết định kê biên tài sản số …../QĐ-CCTHA ngày …./…./20…… của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự (THADS) thị xã ….. – tỉnh……………... Tôi xin trình bày với Quý cơ quan sự việc cụ thể như sau:

Vào ngày ….. tháng …… năm 20……, tôi được ông …………… (sinh ngày …/…/19…, CMND số: …………., cấp ngày …./…/20…. tại Công an tỉnh ……………, nơi đăng ký hộ khẩu thường trú tại phường ……., thị xã ……….., tỉnh …………) và bà …………….. (sinh ngày …/…/19…, CMND số: …………, cấp ngày …./…./20……. tại Công an tỉnh ………., nơi đăng ký địa chỉ thường trú tại phường …………….., thị xã …………., tỉnh …………) ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Phần diện đất tặng cho là ……m2 (đất ở) thuộc thửa 74, tờ bản đồ 49- II. Địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố ….., phường ………., thị xã ……., đã được UBND tỉnh ……….. cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số …………. ngày …./…./20… mang tên ông …………. Các tài sản gắn liền với đất bao gồm: 01 nhà 03 tầng và công trình phụ trên đất. Hợp đồng tặng cho này được UBND phường …… chứng thực và lưu tại UBND….. bản chính số: ….., quyền số: …../TP/CC-SCT/HĐGD.

Theo thông tin tôi nhận được thì ngày …/…/20…. Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã ……. đã ra quyết định số …./QĐ-CCTHA kê biên tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên để thi hành án đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ông ………… và bà ………...

Không đồng ý với quyết định hành chính nói trên của Chấp hành viên Chi cục THADS thị xã …………., tôi đã làm đơn khiếu nại quyết định hành chính này tới Chi cục trưởng Chi cục THADS thị xã ………. để được xem xét, thẩm tra, giải quyết, nhằm bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của tôi. Chi cục trưởng Chi cục THADS thị xã ………… đã ban hành **Quyết định số …../QĐ-CCTHA** **ngày …./…/20….** giải quyết trường hợp khiếu nại của tôi. Tuy nhiên, Chi cục trưởng Chi cục THADS thị xã ….. không chấp nhận khiếu nại của tôi, và lập luận rằng tại thời điểm Chi cục THADS thị xã ……. áp dụng biện pháp cưỡng chế kê biên tài sản đối với ông …….và bà ……………., quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vẫn thuộc quyền sở hữu của ông …………. và bà ………….. Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã ………….. đã căn cứ vào khoản 4 Điều 146 ***Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai 2003***, cho rằng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tôi đã đưa ra chưa làm thủ tục đăng kí tại Văn phòng Đăng kí quyền sử dụng đất nên hợp đồng chưa có hiệu lực. Tôi cho rằng quyết định và lập luận mà Chi cục trưởng Chi cục THADS thị xã …………. đưa ra không chặt chẽ và thuyết phục, không giải thích đúng quy định pháp luật hiện hành dẫn tới việc áp dụng sai pháp luật.

Theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự thì việc áp dụng các biện pháp kê biên tài sản chỉ được thực hiện khi có đủ căn cứ thể hiện tài sản đó là tài sản của người phải thi hành án, có thể họ đang trực tiếp quản lý sử dụng hay do người thứ ba quản lý sử dụng nhưng về mặt pháp lý tài sản đó vẫn thuộc quyền sở hữu, sử dụng của người phải thi hành án. Tuy nhiên, tại thời điểm Chấp hành viên Chi cục THADS thị xã …………….. ra quyết định kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên, tài sản này không còn thuộc quyền sở hữu của người thi hành án - ông ……………. và bà …………... Liên quan trực tiếp tới vấn đề này, khoản 4 Điều 146 ***Nghị định 181/2004/NĐ-CP*** quy định như sau: *“Hợp đồng chuyển đổi, chuyển nhượng, thuê, thuê lại quyền sử dụng đất; hợp đồng hoặc văn bản tặng cho quyền sử dụng đất; hợp đồng thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất…”*. Đối chiếu với trường hợp của tôi, sau khi Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa tôi và ông ……….., bà ……… được UBND phường ……………. chứng thực theo quy định pháp luật, tôi đã chuẩn bị đầy đủ hồ sơ đăng kí quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và nộp tại Văn phòng đăng kí quyền sử dụng đất, thuộc Phòng Tài nguyên – Môi trường thị xã ……………. Văn phòng đăng kí quyền sử dụng đất nhận hồ sơ của tôi vào ngày 26/04/2012, vào sổ số 0304.12.00133, và có hẹn thời hạn trả kết quả cho tôi là ngày 18/05/2012. Như vậy, tôi đã thực hiện việc đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất theo đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định, do đó kể từ thời điểm tôi thực hiện việc đăng ký quyền sử dụng đất là ngày 26/04/2012, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất giữa tôi và ông ………., bà ………… có hiệu lực pháp luật, đồng nghĩa với việc quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã thuộc quyền sở hữu của tôi. Có thể thấy việc Chấp hành viên Chi cục THADS thị xã ……….. ra quyết định kê biên tài sản không còn thuộc quyền sở hữu của đối tượng phải thi hành án như vậy là hoàn toàn trái quy định pháp luật, bên cạnh đó còn ảnh hưởng trực tiếp tới quyền và lợi ích hợp pháp của cá nhân tôi.

Vậy tôi làm đơn khiếu nại này kính đề nghị Quý cơ quan thẩm tra, xác minh lại quyết định hành chính nói trên, xử lý những sai phạm pháp luật của Chi cục THADS thị xã ……. – tỉnh…………, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của tôi.

Tôi xin cam đoan toàn bộ nội dung tôi đã trình bày trên đây là hoàn toàn đúng sự thật và xin chịu trách nhiệm về những điều trình bày trên.

Kính mong được Quý cơ quan xem xét và giải quyết.

Xin chân thành cảm ơn.

*………………., ngày ….. tháng ….. năm 20…..*

**Người làm đơn**