

# NGUYÊN TẮC KÊ BIÊN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT TRONG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ

NGUYỄN THỊ THU HÀ \*

**Tóm tắt:** Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung các năm 2014, 2020, 2022) chưa có quy định cụ thể, rõ ràng về nguyên tắc kê biên tài sản nói chung cũng như kê biên quyền sử dụng đất nói riêng, dẫn đến việc kê biên quyền sử dụng đất chưa thực sự bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người được thi hành án, đồng thời nhiều trường hợp việc kê biên lại làm thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của người phải thi hành án và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong thi hành án. Bài viết phân tích khái niệm, nội dung của nguyên tắc kê biên quyền sử dụng đất; trên cơ sở đó, đề xuất một số kiến nghị hoàn thiện pháp luật thi hành án dân sự Việt Nam về nguyên tắc kê biên quyền sử dụng đất.

**Từ khoá:** Kê biên; quyền sử dụng đất; thi hành án dân sự

Nhận bài: 17/6/2024

Hoàn thành biên tập: 02/11/2024

Duyệt đăng: 02/11/2024

## THE PRINCIPLE OF DISTRAINING LAND USE RIGHTS IN CIVIL JUDGMENT ENFORCEMENT

**Abstract:** The 2008 Law on Civil Judgment Enforcement (amended and supplemented in 2014, 2020, 2022) does not have specific, clear provisions on the principle of distraining asset in general and distraining land use rights in particular, leading to land use rights distraint does not really protect the legal rights and interests of the judgment creditor, and, in many cases, the distraint damages the legal rights and interests of the judgment debtor and the people with related rights and obligations in judgment enforcement. This article analyses the concept and content of the principle of distraining land use rights; and, on that basis, proposes some recommendations to improve the Vietnamese law on enforcement of civil judgments on this topic.

**Keywords:** distraint; land use right; civil judgment enforcement

Received: 29 June 2024; Editing completed: 2 November 2024; Accepted for publication: 2 November 2024

### Đặt vấn đề

Trong quá trình thi hành án dân sự, người phải thi hành án thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo bản án, quyết định dân sự có hiệu lực thi hành nhưng người phải thi hành án không có tiền hoặc tiền phải thi hành án không đủ thực hiện nghĩa vụ, chi phí thi hành án và người phải thi hành án có tài sản nhưng họ không tự nguyện thi hành án thì

chấp hành viên quyết định áp dụng biện pháp kê biên tài sản, trong đó có biện pháp kê biên quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, quyền sử dụng đất là bất động sản có giá trị lớn, có đặc thù riêng với chế độ quản lý khác biệt so với các tài sản khác nên chấp hành viên khi tiến hành kê biên quyền sử dụng đất phải tuân thủ nghiêm ngặt nguyên tắc kê biên. Bài viết luận giải, phân tích khái niệm, nội dung nguyên tắc kê biên quyền sử dụng đất,

\* Phó Giáo sư, Tiến sĩ, Trường Đại học Luật Hà Nội  
E-mail: hantt@hlu.edu.vn