

CĂN CỨ ÁP DỤNG BIỆN PHÁP KHẨN CẤP TẠM THỜI CẤM CHUYỂN DỊCH QUYỀN VỀ TÀI SẢN ĐỐI VỚI TÀI SẢN ĐANG TRANH CHẤP

Mai Thị Ngân Hà

Trường Đại học Công nghệ Miền Đông

(Email: mainganhalaw@gmail.com)

Ngày nhận: 01/11/2022

Ngày phản biện: 26/3/2023

Ngày duyệt đăng: 20/4/2023

TÓM TẮT

Trong số các biện pháp khẩn cấp tạm thời (BPKCTT) được quy định theo pháp luật Việt Nam thì một trong số những biện pháp được nhiều đương sự đề nghị áp dụng nhất là biện pháp cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp. Để áp dụng biện pháp cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp hiệu quả, chính xác, Tòa án cần căn cứ các điều kiện mang tính chủ quan và khách quan để xem xét quyết định áp dụng hay không áp dụng BPKCTT cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp. Thực tiễn áp dụng quy định pháp luật cho thấy vẫn còn tồn tại một số bất cập cần khắc phục. Do đó, việc nghiên cứu căn cứ áp dụng BPKCTT cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp là cần thiết. Trong nội dung bài viết, tác giả trình bày những vấn đề cơ bản của pháp luật liên quan đến căn cứ áp dụng biện pháp này, trình bày và phân tích thực tiễn áp dụng pháp luật tại một số Tòa án, một số bất cập và kiến nghị hoàn thiện quy định pháp luật.

Từ khóa: Biện pháp khẩn cấp tạm thời, chuyển dịch, quyền về tài sản

Trích dẫn: Mai Thị Ngân Hà, 2023. Căn cứ áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp. Tạp chí Nghiên cứu khoa học và Phát triển kinh tế Trường Đại học Tây Đô. 17: 155-163.

*Ths. Mai Thị Ngân Hà– Giảng viên Bộ môn Luật, Trường Đại học Công nghệ Miền Đông

1. MỞ ĐẦU

Trên cơ sở kế thừa và phát triển các quy định về biện pháp khẩn cấp tạm thời (BPKCTT) trong các văn bản pháp luật trước đây, chế định các biện pháp khẩn cấp tạm thời đã được quy định khá chi tiết, cụ thể trong Bộ luật Tố tụng dân sự của Việt Nam qua các thời kỳ từ Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2004 đến Bộ luật Tố tụng dân sự hiện hành năm 2015. Các quy định này tạo cơ sở pháp lý quan trọng trong việc bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của các chủ thể bị xâm hại khi tham gia vào các quan hệ dân sự, hôn nhân gia đình, kinh doanh, thương mại và lao động. Tuy nhiên, thực tiễn áp dụng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về biện pháp khẩn cấp tạm thời cũng đã nảy sinh những khó khăn, vướng mắc nhất định.

Đặc biệt trong số các BPKCTT được quy định theo pháp luật Việt Nam thì một trong số những biện pháp được nhiều đương sự đề nghị áp dụng nhất là biện pháp cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp. Tuy nhiên, BPKCTT này vẫn còn tồn tại một số bất cập, nhất là các nội dung liên quan đến căn cứ áp dụng. Các bất cập tồn tại ngay trong quy định pháp luật hiện hành và bất cập cả trong thực tiễn áp dụng pháp luật về căn cứ áp dụng biện pháp cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp. Việc khắc phục các bất cập của quy định pháp luật cũng như thực tiễn áp dụng pháp luật nêu trên sẽ góp phần hoàn thiện pháp luật về biện pháp cấm chuyển dịch quyền về tài sản

đối với tài sản đang tranh chấp nói riêng và pháp luật tố tụng dân sự Việt Nam về BPKCTT nói chung.

2. THỰC TIỄN ÁP DỤNG PHÁP LUẬT

Theo quy định pháp luật, điều kiện áp dụng BPKCTT cấm chuyển dịch quyền tài sản đối với tài sản đang tranh chấp bao gồm các điều kiện cụ thể như sau¹:

Thứ nhất, để tạm thời giải quyết yêu cầu cấp bách của đương sự có liên quan trực tiếp đến vụ án đang được Tòa án giải quyết và cần phải được giải quyết ngay, nếu không được giải quyết sẽ ảnh hưởng xấu đến đời sống, sức khỏe, tính mạng, danh dự, nhân phẩm... của đương sự;

Thứ hai, để thu thập, bảo vệ chứng cứ của vụ án đang do Tòa án thụ lý, giải quyết trong trường hợp đương sự cản trở việc thu thập chứng cứ hoặc chứng cứ đang bị tiêu hủy, có nguy cơ bị tiêu hủy hoặc sau này khó có thể thu thập được.

Thứ ba, để bảo toàn tình trạng hiện có tránh gây thiệt hại không thể khắc phục được, tức là bảo toàn mối quan hệ, đối tượng hiện có liên quan đến vụ án đang được Tòa án giải quyết.

Thứ tư, để bảo đảm việc thi hành án tức là làm cho chắc chắn các điều kiện để khi bản án, quyết định của Tòa án được thi hành thì có đầy đủ điều kiện để thi hành án.

Thứ năm, ngoài các điều kiện nêu trên, việc áp dụng BPKCTT cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp còn có điều kiện liên quan đến

¹ Khoản 1, Điều 2, Nghị quyết 02/2020/NQ-HĐTP

quyền tài sản phải là quyền tài sản của tài sản đang tranh chấp. Đây là điều kiện tiên quyết để xem xét tiếp đến các điều kiện tiếp theo. Từ điều kiện thứ nhất đến điều kiện thứ tư, Thẩm phán có thể căn cứ một hoặc nhiều căn cứ nêu trên để quyết định áp dụng BPKCTT. Riêng điều kiện thứ năm liên quan đến đối tượng là tài sản tranh chấp, Thẩm phán phải căn cứ trong mọi trường hợp để đưa ra quyết định.

Thứ sáu, người yêu cầu phải nộp cho Tòa án chứng từ bảo lãnh được bảo đảm bằng tài sản của ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng khác hoặc của cơ quan, tổ chức, cá nhân khác hoặc gửi một khoản tiền, kim khí quý, đá quý hoặc giấy tờ có giá do Tòa án ấn định nhưng phải tương đương với tổn thất hoặc thiệt hại có thể phát sinh do hậu quả của việc áp dụng BPKCTT không đúng để bảo vệ lợi ích của người bị áp dụng BPKCTT và ngăn ngừa sự lạm dụng quyền yêu cầu áp dụng BPKCTT từ phía người có quyền yêu cầu.²

Thực tiễn áp dụng pháp luật cho thấy, các căn cứ để ngăn chặn người đang chiếm hữu hoặc sở hữu tài sản đang tranh chấp có hành vi chuyển dịch quyền về tài sản được các Tòa án làm cơ sở khi ban hành quyết định áp dụng BPKCTT cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp.

Cụ thể, theo Quyết định số 59/QĐ-BPKCTT ngày 19 tháng 3 năm 2018 của Tòa án nhân dân (TAND) quận 3, thành phố Hồ Chí Minh, trong quá trình giải quyết ly hôn, bà Lâm Thị Thương (nguyên đơn) đã nộp đơn yêu cầu áp dụng

BPKCTT cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh là sạp P7, khu 1, chợ Tân Bình (Trung tâm thương mại Tân Bình), phường 8, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của ông Nguyễn Thành Sơn và bà Lâm Thị Thương. Tại phần căn cứ của Quyết định, Thẩm phán *“xét thấy việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp (bằng hình thức cấm mua bán, chuyển nhượng, cầm cố, thế chấp, cho thuê, ủy quyền mua bán...) là cần thiết để bảo toàn tình trạng hiện có, tránh tẩu tán tài sản và gây thiệt hại không thể khắc phục được, để đảm bảo việc giải quyết vụ án và thi hành án.”* Như vậy, Thẩm phán đã áp dụng các căn cứ cụ thể sau đây để ngăn chặn bị đơn thực hiện hành vi chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp:

(i) Căn cứ thứ nhất, tài sản bị cấm chuyển dịch quyền về tài sản là tài sản đang tranh chấp. Trong vụ án nêu trên, nguyên đơn và bị đơn tranh chấp việc phân chia tài sản chung của vợ chồng là sạp P7, khu 1, chợ Tân Bình (Trung tâm thương mại Tân Bình), phường 8, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, tại thời điểm xem xét đơn yêu cầu, Thẩm phán nhận định đây là tài sản đang tranh chấp.

(ii) Căn cứ thứ hai, việc áp dụng biện pháp cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp để bảo toàn tình trạng hiện có tránh gây thiệt hại không thể khắc phục được. Căn cứ này được nêu rõ trong phần *“xét thấy”* của

² Khoản 1, Điều 136 BLTTDS 2015

Quyết định, cụ thể: “*xét thấy việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp (bằng hình thức cấm mua bán, chuyển nhượng, cầm cố, thế chấp, cho thuê, ủy quyền mua bán...) là cần thiết để bảo toàn tình trạng hiện có, tránh tẩu tán tài sản và gây thiệt hại không thể khắc phục được,...*”.

(iii) Căn cứ thứ ba, việc áp dụng biện pháp cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp để đảm bảo thi hành án. Căn cứ này được nêu rõ trong phần “xét thấy” của Quyết định, cụ thể: “*xét thấy việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp (bằng hình thức cấm mua bán, chuyển nhượng, cầm cố, thế chấp, cho thuê, ủy quyền mua bán...) là cần thiết để đảm bảo việc giải quyết vụ án và thi hành án.*”

(iv) Căn cứ thứ tư, người có yêu cầu đã hoàn thành nghĩa vụ ký quỹ bảo đảm. Trong Quyết định nêu trên, Thẩm phán không liệt kê căn cứ về việc nguyên đơn đã ký quỹ bảo đảm. Tuy nhiên, theo nội dung của Bản án số 1469/2018/HNGĐ-ST ngày 27 tháng 11 năm 2018 của TAND quận 3, thành phố Hồ Chí Minh, nguyên đơn đã cung cấp Xác nhận đã thực hiện biện pháp bảo đảm ngày 19 tháng 3 năm 2021 của Ngân hàng Thương mại cổ phần Á Châu với số tiền ký quỹ là 200.000.000 đồng.

Thông thường, Tòa án sẽ không liệt kê đầy đủ các căn cứ như trường hợp nêu mà chỉ nêu một hoặc hai căn cứ. Cụ thể, theo Quyết định số 381/2019/QĐ-BPKCTT ngày 25 tháng 10 năm 2019 của TAND

quận 3, thành phố Hồ Chí Minh về việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, nguyên đơn là bà Trần Uyên Phương có nộp đơn yêu cầu áp dụng BPKCTT cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận số 843/2003 ngày 26 tháng 3 năm 2003 do UBND huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh cấp. Trong phần căn cứ ban hành Quyết định, Thẩm phán đã nêu: “*Xét thấy việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời “Cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp” là cần thiết để đảm bảo giải quyết vụ án và thi hành án.*” Như vậy, Thẩm phán đã áp dụng các căn cứ cụ thể sau đây để ngăn chặn bị đơn thực hiện hành vi chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp:

(i) Căn cứ thứ nhất, việc áp dụng biện pháp cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp để đảm bảo thi hành án. Căn cứ này được nêu rõ trong phần “xét thấy” của Quyết định.

(ii) Căn cứ thứ hai, việc áp dụng biện pháp cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp để đảm bảo giải quyết vụ án. Căn cứ “*để đảm bảo giải quyết vụ án*” có thể được hiểu là việc bảo toàn mối quan hệ, đối tượng hiện có liên quan đến vụ án đang được Tòa án giải quyết. Tuy nhiên, theo quan điểm tác giả căn cứ này chưa rõ ràng và vẫn còn chung chung. Để rõ ràng hơn, tác giả ủng hộ việc Thẩm phán ghi nhận cụ thể căn cứ bảo toàn tình trạng hiện có tránh gây thiệt hại không thể khắc phục được giống như Quyết định số 59/QĐ-BPKCTT ngày

19 tháng 3 năm 2018 của TAND quận 3, thành phố Hồ Chí Minh đã được phân tích ở phần trên.

(iii) Căn cứ thứ ba không được nêu trong Quyết định nhưng chắc chắn nguyên đơn đã hoàn thành việc đóng tiền bảo đảm và cung cấp xác nhận cho Tòa án đúng thời hạn.

Thực tiễn các giải quyết đơn yêu cầu áp dụng BPKCTT cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp cho thấy, căn cứ để ngăn chặn người đang chiếm hữu hoặc giữ tài sản đang tranh chấp có thể bị thay đổi theo thời gian giải quyết vụ án. Trường hợp thay đổi dẫn đến căn cứ đó không còn đúng có thể ảnh hưởng đến việc giữ nguyên hoặc hủy bỏ quyết định áp dụng BPKCTT cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp. Cụ thể như trường hợp Quyết định số 59/QĐ-BPKCTT ngày 19 tháng 3 năm 2018 của TAND quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh đã được phân tích ở phần trên. Tại thời điểm xét đơn yêu cầu áp dụng BPKCTT cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp của nguyên đơn, Thẩm phán căn cứ các tài liệu do nguyên đơn cung cấp và xác định tài sản bị áp dụng BPKCTT (sạp P7, khu 1, chợ Tân Bình (Trung tâm thương mại Tân Bình), phường 8, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh) là tài sản đang tranh chấp. Trong quá trình giải quyết tranh chấp, Tòa án tiếp tục thu thập chứng cứ liên quan đến quyền thuê sạp P7, khu 1, chợ Tân Bình (Trung tâm thương mại Tân Bình), phường 8, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh. Theo đó, “*căn cứ vào xác nhận của Ban Quản lý Chợ Tân Bình*

và trả lời của Ủy ban nhân dân quận Tân Bình thì ông Sơn hiện đang đứng tên trên hợp đồng thuê sạp”. Nếu như ông Sơn (bị đơn, chồng của nguyên đơn) đúng là người đứng ra thuê sạp thì đây được xác định là tài sản chung của vợ chồng và đang bị tranh chấp nên việc Tòa án áp dụng BPKCTT là đúng đối tượng. Tuy nhiên, căn cứ Giấy thỏa thuận ngày 22/12/2016 giữa ông Sơn và bà Thu, “*Hội đồng xét xử có đủ cơ sở để khẳng định ông Sơn chỉ đứng tên thay cho bà Thu trên hợp đồng thuê sạp trong thời gian bà Thu chăm sóc cha ruột bị bệnh nặng. Ngoài ra, trước khi bà Thu khởi kiện ông Sơn tại Tòa án thì ông Sơn đã thực hiện xong thủ tục giao lại sạp P7 cho bà Thu và đã được Ban Quản lý Chợ Tân Bình xác nhận. Và tại phiên tòa sơ thẩm, xét bà Thương cũng không chứng minh được việc thanh toán tiền cho bà Thu để nhận chuyển nhượng quyền thuê sạp P7.*” Từ những cơ sở nêu trên, Hội đồng xét xử nhận định “*cần xác định quyền thuê sạp P7 tại Chợ Tân Bình thuộc về bà Thu và quyền thuê sạp P7 không phải là tài sản chung của vợ chồng ông Sơn, bà Thương.*” Lúc này, điều kiện đối tượng bị áp dụng BPKCTT cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp không còn đáp ứng nữa. Vì vậy, Hội đồng xét xử quyết định hủy Quyết định số 59/QĐ-BPKCTT ngày 19 tháng 3 năm 2018 của TAND quận 3.

Một trường hợp khác cũng liên quan đến điều kiện đối tượng áp dụng, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã nhận định việc áp dụng BPKCTT cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp của Tòa án xét xử sơ thẩm là không

đúng đối tượng. Cụ thể, theo Bản án phúc thẩm số 223/2020/DS-PT ngày 24/4/2020 của TAND thành phố Hồ Chí Minh, nguyên đơn có nộp đơn yêu cầu áp dụng BPKCTT cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp là quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại 1041/57A TX, khu phố G, phường TH, quận V. Ngày 19/9/2019, TAND quận 7, thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định áp dụng BPKCTT số 20/2019/QĐAPBPKCTT. Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn đã đề nghị hủy Quyết định áp dụng BPKCTT số 20/2019/QĐAPBPKCTT nhưng không được chấp nhận. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định: *“Đối tượng có tranh chấp tại vụ án này là số tiền đặt cọc và nội dung có tranh chấp cần giải quyết chỉ trong phạm vi số tiền đặt cọc và chế tài về phạt cọc, nếu có. Các đương sự hoàn toàn không tranh chấp quyền về tài sản, nhà đất số 1041/57A TX, Khu phố G, phường TH, Quận V không là đối tượng đang tranh chấp của vụ án. Tại Chương VIII Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Điều 121 quy định về biện pháp “Cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp”, Sơ thẩm áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời tại Điều 121 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 trong trường hợp này là không đúng quy định.”* Trên cơ sở đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã quyết định hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 20/2019/QĐADBPKCTT ngày 19/9/2019 của Tòa án nhân dân quận 7, thành phố Hồ Chí Minh.

Việc xem xét các căn cứ để ngăn chặn người đang chiếm hữu hoặc giữ tài sản

đang tranh chấp có hành vi chuyển dịch quyền về tài sản không chỉ được tiến hành tại thời điểm thụ lý đơn yêu cầu mà còn được xem xét tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm khi có bên yêu cầu. Thông thường, căn cứ được áp dụng là nhằm đảm bảo việc thi hành án. Cụ thể, theo Bản án số 34/2019/DS-ST ngày 25/11/2019 của TAND thành phố R, tỉnh Khánh Hòa, bên nguyên đơn có đơn yêu cầu áp dụng BPKCTT cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp là xe mô tô nhãn hiệu Honda loại SH MODE, số máy JF51E0212546, số khung 511FY007614, biển số đăng ký 79C1-246.78 theo giấy chứng nhận đăng ký xe mô tô, xe máy số 001912 do Công an thành phố R cấp ngày 31/3/2015 và được chấp thuận (Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 07/2019/QĐ-BPKCTT ngày 09/10/2019 của Tòa án nhân dân thành phố R). Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông T yêu cầu Hội đồng xét xử tiếp tục áp dụng BPKCTT là cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với xe mô tô nêu trên. Hội đồng xét xử sơ thẩm xét thấy: *“Ngân hàng cũng đã thực hiện nghĩa vụ bảo đảm với số tiền 3.600.000 đồng”* và *“nhằm đảm bảo cho công tác thi hành án dân sự và bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho Ngân hàng thương mại cổ phần K theo quy định tại Điều 133 và 136 Bộ luật tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.”* Như vậy, tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử sơ thẩm cũng đã dựa trên các căn cứ cụ thể sau đây để quyết định tiếp tục ngăn chặn người đang chiếm hữu hoặc giữ tài sản đang tranh chấp có hành vi chuyển dịch quyền về tài sản:

(i) Căn cứ thứ nhất mang tính chủ quan là việc ngân hàng đã đã thực hiện nghĩa vụ bảo đảm với số tiền 3.600.000 đồng.

(ii) Căn cứ thứ hai, việc tiếp tục áp dụng BPKCTT cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp nhằm đảm bảo cho công tác thi hành án dân sự.

3. MỘT SỐ BẤT CẬP

Trên cơ sở phân tích quy định pháp luật và thực tiễn áp dụng quy định pháp luật về điều kiện áp dụng BPKCTT cấm chuyển dịch quyền tài sản đối với tài sản đang tranh chấp, tác giả nhận thấy vẫn còn bất cập.

Cụ thể, đối với căn cứ mang tính chủ quan, quyền lợi của bên thứ ba chưa được quan tâm đúng mực. Theo đó, khoản 1 Điều 136 BLTTDS quy định *“để bảo vệ lợi ích của người bị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời và ngăn ngừa sự lạm dụng quyền yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời từ phía người có quyền yêu cầu”*. Theo tác giả, ngoài mục đích bảo vệ lợi ích của người bị áp dụng BPKCTT thì luật cũng cần bảo vệ quyền lợi của bên thứ ba. Rõ ràng, quyền lợi của bên thứ ba có thể bị ảnh hưởng bởi quyết định áp dụng BPKCTT cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp. Ví dụ như đối với trường hợp tại Quyết định số 59/2018/QĐ-BPKCTT ngày 19/03/2018 của TAND quận 3, thành phố Hồ Chí Minh, tài sản bị áp dụng BPKCTT cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp là sạp P7, khu 1, chợ Tân Bình (Trung tâm thương mại Tân Bình), phường 8, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh.

Tuy nhiên, sạp P7, khu 1, chợ Tân Bình (Trung tâm thương mại Tân Bình), phường 8, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh được xác minh là tài sản của bà Thu nên không thuộc đối tượng tài sản đang tranh chấp. Việc áp dụng BPKCTT cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp nêu trên đã ảnh hưởng đến quyền lợi của bên thứ ba là bà Thu.

Bên cạnh đó, việc pháp luật không quy định trường hợp ngoại lệ đối với điều kiện hoàn thành nghĩa vụ đóng tiền đảm bảo là chưa hợp lý và chưa đảm bảo được quyền lợi của người có yêu cầu. Trên thực tế, có không ít trường hợp người yêu cầu áp dụng BPKCTT không đủ điều kiện về kinh tế nên không có khả năng nộp đủ số tiền theo yêu cầu của Tòa án. Trong khi đó, về nguyên tắc, họ có quyền bảo vệ quyền lợi, bảo toàn tài sản hợp pháp của mình thông qua việc nhờ Tòa án hỗ trợ. Tuy nhiên, quyền và lợi ích hợp pháp đó lại không được đảm bảo vì lý do họ chưa có tiền ngay hoặc không có tiền.

4. MỘT SỐ KIẾN NGHỊ HOÀN THIỆN QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT

Trên cơ sở phân tích quy định pháp luật và thực tiễn áp dụng, tác giả có một số kiến nghị nhằm hoàn thiện quy định pháp luật về điều kiện áp dụng BPKCTT Cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp cụ thể như sau:

Thứ nhất, sửa đổi khoản 1 Điều 136 BLTTDS năm 2015 theo hướng bổ sung nội dung bảo vệ quyền lợi của bên thứ ba cụ thể như sau:

“1. Người yêu cầu Tòa án áp dụng một trong các biện pháp khẩn cấp tạm thời

quy định tại các khoản 6, 7, 8, 10, 11, 15 và 16 Điều 114 của Bộ luật này phải nộp cho Tòa án chứng từ bảo lãnh được bảo đảm bằng tài sản của ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng khác hoặc của cơ quan, tổ chức, cá nhân khác hoặc gửi một khoản tiền, kim khí quý, đá quý hoặc giấy tờ có giá do Tòa án ấn định nhưng phải tương đương với tổn thất hoặc thiệt hại có thể phát sinh do hậu quả của việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời không đúng để bảo vệ lợi ích của người bị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, lợi ích của bên thứ ba và ngăn ngừa sự lạm dụng quyền yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời từ phía người có quyền yêu cầu.

Đối với trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 111 của Bộ luật này thì thời hạn thực hiện biện pháp bảo đảm quy định tại khoản này không được quá 48 giờ, kể từ thời điểm nộp đơn yêu cầu.”

Thứ hai, bổ sung Điều 136 BLTTDS năm 2015 theo hướng quy định trường hợp ngoại lệ liên quan đến nghĩa vụ thực hiện biện pháp bảo đảm cụ thể như sau:

“3. Trường hợp người yêu cầu Tòa án áp dụng một trong các biện pháp khẩn cấp tạm thời quy định tại các khoản 6, 7, 8, 10, 11, 15 và 16 Điều 114 của Bộ luật này không có khả năng để thực hiện biện pháp bảo đảm theo khoản 1, 2 của Điều này, Tòa án xem xét quyết định miễn, giảm hoặc gia hạn thời hạn thực hiện biện pháp bảo đảm.”

Trên cơ sở đó, Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao ban hành văn bản hướng dẫn chi tiết nội dung nêu trên.

5. KẾT LUẬN

Điều kiện để áp dụng BPKCTT cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp là trường hợp để tạm thời giải quyết yêu cầu cấp bách của đương sự có liên quan trực tiếp đến vụ án đang được Tòa án giải quyết và cần phải được giải quyết ngay, nếu không được giải quyết sẽ ảnh hưởng xấu đến đời sống, sức khỏe, tính mạng, danh dự, nhân phẩm... của đương sự; xét thấy cần bảo toàn tình trạng hiện có tránh gây thiệt hại không thể khắc phục được, tức là bảo toàn mối quan hệ, đối tượng hiện có liên quan đến vụ án đang được Tòa án giải quyết hoặc/và bảo đảm việc thi hành án tức là làm cho chắc chắn các điều kiện để khi bản án, quyết định của Tòa án được thi hành thì có đầy đủ điều kiện để thi hành án. Ngoài các điều kiện khách quan nêu trên, BLTTDS năm 2015 còn quy định điều kiện mang tính chủ quan khi áp dụng BPKCTT cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp. Theo đó, người yêu cầu Tòa án áp dụng một trong các biện pháp khẩn cấp tạm thời quy định tại các khoản 6, 7, 8, 10, 11, 15 và 16 Điều 114 của Bộ luật này phải thực hiện đáp ứng yêu cầu về tài sản đảm bảo nhằm hạn chế sự lạm dụng BPKCTT của người yêu cầu áp dụng.

Thực tế áp dụng pháp luật cho thấy quy định pháp luật vẫn còn một số bất cập. Cụ thể, việc pháp luật không quy định trường hợp ngoại lệ đối với điều kiện hoàn thành nghĩa vụ đóng tiền đảm bảo là chưa hợp lý và chưa đảm bảo được quyền lợi của người có yêu cầu. Để khắc phục các bất cập nêu trên, tác giả kiến nghị sửa đổi khoản 1 Điều 136 BLTTDS năm 2015

theo hướng bổ sung nội dung bảo vệ quyền lợi của bên thứ ba và quy định trường hợp ngoại lệ liên quan đến nghĩa vụ thực hiện biện pháp bảo đảm.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Bộ Luật Tố tụng dân sự 2015.
2. Nghị quyết 02/2020/NQ-HĐTP ngày 24 tháng 9 năm 2020 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng quy định về biện pháp khẩn cấp tạm thời của Bộ luật Tố tụng dân sự.
3. Bản án số 1469/2018/HNGĐ-ST ngày 27 tháng 11 năm 2018 của TAND quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

4. Bản án số 34/2019/DS-ST ngày 25/11/2019 của TAND thành phố R, tỉnh Khánh Hòa.

5. Bản án phúc thẩm số 223/2020/DS-PT ngày 24/4/2020 của TAND thành phố Hồ Chí Minh.

6. Quyết định số 59/QĐ-BPKCTT ngày 19 tháng 3 năm 2018 của TAND quận 3, thành Phố Hồ Chí Minh.

7. Quyết định số 381/2019/QĐ-BPKCTT ngày 25 tháng 10 năm 2019 của TAND quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

CONDITIONS FOR THE APPLICATION OF PROVISIONAL EMERGENCY MEASURES PROHIBIT THE TRANSFER OF PROPERTY RIGHTS FOR DISPUTED PROPERTY

Mai Thi Ngan Ha
Mien Dong University of Technology
(Email: mainganhalaw@gmail.com)

ABSTRACT

Among the provisional emergency measures prescribed by Vietnamese law, one of the most proposed measures by many concerned parties is the Prohibition on the transfer of property rights in the cases of disputed property. To effectively and accurately apply the measure of Prohibition on the transfer of property rights in the cases of disputed property, when considering whether or not to apply the Law on the Prohibition of transferring property rights to the disputed property, the court needs to consider both subjective and objective factors. In this article, the author presents the basic legal issues related to the application of provisional emergency measures prohibiting the transfer of property rights in the cases of disputed property, including some inadequacies and recommendations to improve legal regulations.

Keywords: Property rights, provisional emergency measures, transfer