

Số: 224 /CTHADS-QĐGQKN

TP. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 11 năm 2017

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Giải quyết  khiếu nại của bà Lại Thị Mơ**

**CỤC TRƯỞNG CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ**

Căn cứ Điều 142 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014;

Xét khiếu nại của ông Dương Tiến Dũng và bà Lương Thị Thanh Hà, địa chỉ: 764 Phan Văn Trị, Phường 10, quận Gò Vấp; ông Nguyễn Văn Sơn và bà Lại Thị Mơ, địa chỉ: H1A Phan Văn Trị, Phường 17, quận Gò Vấp; ông Cao Tiến Dũng, địa chỉ: 116 Hà Huy Giáp, phường Thạnh Lộc, Quận 12; bà Vũ Thị Huệ, địa chỉ: 5A Nguyễn Oanh, Phường 10, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh (bà Lại Thị Mơ là người đại diện cho tất cả những người có tên nêu trên). Nội dung khiếu nại Quyết định giải quyết khiếu nại số 287/QĐ-CCTHA ngày 22/8/2017 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

**Trên cơ sở nội dung đơn khiếu nại của bà Lại Thị Mơ, kết quả kiểm tra hồ sơ thi hành án liên quan và báo cáo giải trình của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp, Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh nhận thấy:**

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp đang tổ chức thi hành án đối với bà Cao Thị Xuân và ông Võ Duy Khuê, gồm các bản án, quyết định của TAND cụ thể:

- Quyết định số 286/2008/QĐST-DS ngày 27/06/2008 của TAND quận Gò Vấp, về khoản: “*Bà Cao Thị Xuân có trách nhiệm trả cho ông Dương Tiến Dũng và bà Lương Thị Thanh Hà 800.000.000 đồng...*”

- Quyết định số 1054/QĐPT ngày 08/09/2008 của TAND Thành phố Hồ Chí Minh và Bản án số 205/2008/DSST ngày 12/6/2008 của TAND quận Gò Vấp, về khoản: “*Buộc bà Cao Thị Xuân và ông Võ Duy Khuê cùng có trách nhiệm trả cho bà Vũ Thị Huệ số tiền 3.215.000.000 đồng ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật...*”

- Quyết định số 1055/QĐPT ngày 08/09/2008 của TAND Thành phố Hồ Chí Minh và Bản án số 204/2008/DSST ngày 12/6/2008 của TAND quận Gò Vấp, về khoản: “*Buộc bà Cao Thị Xuân và ông Võ Duy Khuê cùng có trách nhiệm trả cho bà Lại Thị Mơ và ông Nguyễn Văn Sơn 600.000.000 đồng ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật...*”





- Bản án số 14/2009/DSST ngày 09/01/2009 của TAND quận Gò Vấp, về khoản: “*Buộc bà Cao Thị Xuân và ông Võ Duy Khuê có trách nhiệm trả cho ông Cao Tiến Dũng 900.000.000 đồng ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật...*”

- Bản án số 173/2009/QĐST-DS ngày 05/05/2009 của TAND quận Gò Vấp, về khoản: “*Buộc bà Cao Thị Xuân có trách nhiệm trả số nợ gốc 450.000.000 đồng cho bà Bùi Thị Ninh...*”

- Bản án 715/2014/DSPT ngày 30/05/2014 của TAND Thành phố Hồ Chí Minh, về khoản: “*Buộc ông Võ Duy Khuê và bà Cao Thị Xuân cùng phải có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Thanh Tâm số tiền 300.000.000 đồng ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật...*”

*Buộc ông Võ Duy Khuê và bà Cao Thị Xuân cùng phải có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Thanh Tâm số tiền 1.500.000.000 đồng ngay khi Bản án có hiệu lực pháp luật...*

*Buộc ông Võ Duy Khuê và bà Cao Thị Xuân cùng phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền 1.813.088.841 đồng ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật...*

*Đối với khoản nợ của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam và khoản nợ 1.500.000.000 đồng của ông Tâm: Trường hợp khi bản án có hiệu lực pháp luật, bà Xuân và ông Khuê không trả nợ cho Ngân hàng và không trả khoản nợ 1.500.000.000 đồng cho ông Tâm, thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam và ông Nguyễn Thanh Tâm có quyền ưu tiên yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp phát mãi căn nhà số 17 (số cũ là 6C) đường Nguyễn Oanh, Phường 10, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh của ông Khuê và bà Xuân để thu hồi nợ.*

*Buộc bà Cao Thị Xuân và ông Võ Duy Khuê phải hoàn trả lại cho ông Nguyễn Quốc Lương số tiền đặt cọc là 252.660.000 đồng ngay khi án có hiệu lực pháp luật...”*

### **Quá trình tổ chức thi hành án thể hiện:**

Do bà Cao Thị Xuân và ông Võ Duy Khuê không tự nguyện thi hành án nên Chấp hành viên ra Quyết định cưỡng chế số 66/QĐTHA ngày 12/11/2008 về việc kê biên tài sản của bà Xuân và ông Khuê là căn nhà 17 (số cũ 6C) Nguyễn Oanh, Phường 10, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh (căn nhà số 17 Nguyễn Oanh) để đảm bảo thi hành 03 bản án, quyết định của Tòa án gồm:

+ Bản án số 286/2008/QĐST-DS ngày 27/06/2008 của TAND quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Quyết định số 1054/QĐPT ngày 08/09/2008 của TAND Thành phố Hồ Chí Minh và Bản án số 205/2008/DSST ngày 12/6/2008 của TAND quận Gò Vấp.





+ Quyết định số 1055/QĐPT ngày 08/09/2008 của TAND Thành phố Hồ Chí Minh và Bản án số 204/2008/DSST ngày 12/6/2008 của TAND quận Gò Vấp.

Tuy nhiên, vào thời điểm này TAND quận Gò Vấp có Quyết định số 09/2007/QĐ-ADBPKCTT ngày 02/11/2007 về việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa căn nhà số 17 Nguyễn Oanh theo đơn yêu cầu của ông Nguyễn Thanh Tâm nên việc thi hành án bị hoãn để chờ TAND quận Gò Vấp giải quyết vụ án tranh chấp “*Hợp đồng đặt cọc*” giữa nguyên đơn là ông Nguyễn Thanh Tâm, bị đơn là bà Cao Thị Xuân và ông Võ Duy Khuê.

Sau đó, vụ án tranh chấp nêu trên được TAND Thành phố Hồ Chí Minh xét xử bằng Bản án số 715/2014/DSPT ngày 30/05/2014 với nội dung quyết định: “*Trường hợp khi bản án có hiệu lực pháp luật, bà Xuân và ông Khuê không trả nợ cho Ngân hàng và không trả khoản nợ 1.500.000.000 đồng cho ông Tâm, thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam và ông Nguyễn Thanh Tâm có quyền ưu tiên yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp phát mãi căn nhà số 17 (số cũ là 6C) đường Nguyễn Oanh, Phường 10, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh của ông Khuê và bà Xuân để thu hồi nợ*”. Sau đó, theo yêu cầu của ông Nguyễn Thanh Tâm, TAND Thành phố Hồ Chí Minh giải thích bản án như sau: “*Đối với khoản nợ của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam và khoản nợ 1.500.000.000 đồng của ông Tâm: Trường hợp khi bản án có hiệu lực pháp luật, bà Xuân và ông Khuê không trả nợ cho Ngân hàng và không trả khoản nợ 1.500.000.000 đồng cho ông Tâm, thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam và ông Nguyễn Thanh Tâm có quyền ưu tiên yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp phát mãi căn nhà số 17 (số cũ là 6C) đường Nguyễn Oanh, Phường 10, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh của ông Khuê và bà Xuân để thu hồi nợ*”.

*Nội dung cụ thể từ: “ưu tiên yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp phát mãi căn nhà số 17 (số cũ là 6C) đường Nguyễn Oanh, Phường 10, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh của ông Khuê và bà Xuân để thu hồi nợ. Trong phần Quyết định của bản án có nghĩa là ưu tiên thanh toán khi Chi cục Thi hành án thực hiện phát mãi căn nhà trên để thu hồi nợ”* (Công văn số 1649/TATP-TDS ngày 15/08/2014 của TAND Thành phố Hồ Chí Minh).

Trên cơ sở đó, Chấp hành viên tiếp tục đưa tài sản của bà Xuân và ông Khuê ra bán đấu giá. Sau 5 lần giảm giá căn nhà số 17 Nguyễn Oanh có giá khởi điểm là 3.131.680.000 đồng. Ngày 16/5/2017, tài sản được bán đấu giá thành và người mua trúng đấu giá là bà Phùng Thị Thanh Uyên với giá 4.120.000.000 đồng (bà Uyên đã nộp đủ tiền và được giao tài sản vào ngày 20/6/2017).

Ngày 26/6/2017, đương sự gồm các ông, bà: Cao Tiến Dũng, Nguyễn Văn Sơn, Lại Thị Mơ, Vũ Thị Huệ, Dương Tiến Dũng và Lương Thị Thanh Hà có đơn khiếu nại, đề nghị Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp tạm ngưng việc chi





tiền theo thứ tự ưu tiên thanh toán cho ông Nguyễn Thanh Tâm. Số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản nêu trên phải thực hiện theo tỷ lệ số tiền mà họ được thi hành án. Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp đã giải quyết bằng Quyết định giải quyết khiếu nại số 287/QĐ-CCCTHA ngày 22/8/2017, nội dung: “*Không chấp nhận toàn bộ nội dung khiếu nại của bà Lại Thị Mơ (là người đại diện khiếu nại cho những người có tên nêu trên), địa chỉ: H1A Phan Văn Trị, Phường 17, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.*”

*Chấp hành viên nhanh chóng có các giải pháp để tiếp tục tổ chức thi hành vụ việc theo đúng quy định của pháp luật”. Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại này, các đương sự tiếp tục khiếu nại lần 2.*

**Sau khi xem xét việc tổ chức thi hành án, nội dung khiếu nại của bà Lại Thị Mơ (là người đại diện cho những người khiếu nại có tên trên), đối chiếu với các quy định của pháp luật về thi hành án dân sự. Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh nhận xét:**

Khoản 2 Điều 20 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 về nhiệm vụ, quyền hạn của Chấp hành viên quy định: “*Thi hành đúng nội dung bản án, quyết định; áp dụng đúng các quy định của pháp luật về trình tự, thủ tục thi hành án, bảo đảm lợi ích của nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; thực hiện nghiêm chỉnh chuẩn mực đạo đức nghề nghiệp Chấp hành viên*”. Mặt khác, theo khoản 3 Điều 47 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 về việc thanh toán tiền, trả tài sản thi hành án: “*Trường hợp xử lý tài sản cầm cố, thế chấp mà bên nhận cầm cố, thế chấp là bên được thi hành án hoặc trường hợp bán tài sản mà bản án, quyết định tuyên kê biên để bảo đảm thi hành một nghĩa vụ cụ thể thì số tiền thu được từ việc bán tài sản cầm cố, thế chấp, bị kê biên được ưu tiên thanh toán cho bên nhận cầm cố, thế chấp hoặc bên có nghĩa vụ được bảo đảm sau khi trừ án phí của bản án, quyết định đó, chi phí cưỡng chế và khoản tiền quy định tại khoản 5 Điều 115 của Luật này*”. Đối với việc thi hành án trên, tài sản của bà Cao Thị Xuân và ông Võ Duy Khuê là căn nhà số 17 Nguyễn Oanh mà Chấp hành viên tiến hành cưỡng chế, phát mãi để thi hành án đã được TAND Thành phố Hồ Chí Minh quyết định trong Bản án số 715/2014/DSPT và Công văn giải thích bản án số 1649/TATP-TDS ngày 15/08/2014. Theo đó, tiền bán tài sản này được ưu tiên thanh toán cho khoản nợ của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam và khoản nợ 1.500.000.000 đồng của ông Nguyễn Thanh Tâm.

Với những nội dung đã phân tích nêu trên, cho thấy các ông, bà: Cao Tiến Dũng, Nguyễn Văn Sơn, Lại Thị Mơ, Vũ Thị Huệ, Dương Tiến Dũng và Lương Thị Thanh Hà khiếu nại, đề nghị Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp tạm ngưng việc chi tiền theo thứ tự ưu tiên thanh toán cho ông Nguyễn Thanh Tâm. Số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản nêu trên phải thực hiện theo tỷ lệ số tiền mà họ được thi hành án là không phù hợp. Do đó, việc Chi cục trưởng Chi cục Thi





hành án dân sự quận Gò Vấp ra Quyết định giải quyết khiếu nại số 287/QĐ-CCTHA ngày 22/8/2017, nội dung: “*Không chấp nhận toàn bộ nội dung khiếu nại của bà Lại Thị Mơ (là người đại diện khiếu nại cho những người có tên nêu trên), địa chỉ: H1A Phan Văn Trị, Phường 17, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh*” là đúng pháp luật, cần được giữ nguyên.

Từ những cơ sở và nhận định trên, Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Không chấp nhận khiếu nại của bà Lại Thị Mơ (đại diện theo ủy quyền của các ông, bà: Cao Tiến Dũng, Nguyễn Văn Sơn, Lại Thị Mơ, Vũ Thị Huệ, Dương Tiến Dũng và Lương Thị Thanh Hà). Giữ nguyên Quyết định giải quyết khiếu nại số 287/QĐ-CCTHA ngày 22/8/2017 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

**Điều 2.** Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp, có trách nhiệm chỉ đạo Chấp hành viên tiếp tục tổ chức thi hành đối với bà Cao Thị Xuân và ông Võ Duy Khuê theo đúng quy định của pháp luật.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký *./. al*

**Nơi nhận:**

- Như Điều 1, 2;
- Tổng Cục THADS;
- VKSND TP. HCM;
- Cục trưởng;
- Lưu:VT;Phòng KT;HS.D

**KT. CỤC TRƯỞNG  
PHÓ CỤC TRƯỞNG**



**Lê Hữu Hòa**

