

Số: 1331 /KL-CTHADS

Bắc Giang, ngày 23 tháng 9 năm 2021

KẾT LUẬN NỘI DUNG TỐ CÁO

**Đối với ông Nguyễn Thành Bắc - Chi cục trưởng Chi cục THADS
thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang**

Ngày 15/9/2021, Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Giang ban hành Quyết định số 1272/QĐ-CTHADS về việc thụ lý giải quyết tố cáo đối với Chấp hành viên Nguyễn Thành Bắc - Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

Xét 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, Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Giang kết luận nội dung tố cáo như sau:

I. Kết quả xác minh nội dung tố cáo.

1. Nội dung tố cáo

Công dân có đơn tố cáo ông Nguyễn Thành Bắc - Chấp hành viên Chi cục THADS thành phố Bắc Giang, Chi cục THADS thành phố Bắc Giang đã có hành vi lợi dụng chức vụ quyền hạn, câu kết với một số đối tượng được thi hành án chiếm đoạt tài sản của anh Đặng Tiến Đạt - sinh năm 1995, địa chỉ: Số 01b, ngõ 23, tổ 3, phường Mỹ Độ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

2. Kết quả làm việc với người tố cáo.

Tại buổi làm việc ngày 13/9/2021, ngày 21/9/2021 với người tố cáo để làm rõ nội dung tố cáo, người tố cáo là anh Đặng Tiến Đạt không yêu cầu giữ bí mật họ tên, địa chỉ, bút tích và thông tin cá nhân khác và đề nghị Cục THADS tỉnh xem xét giải quyết nội dung tố cáo ông Nguyễn Thành Bắc - Chấp hành viên Chi cục THADS thành phố Bắc Giang đã có hành vi lợi dụng chức vụ quyền hạn, câu kết với một số đối tượng được thi hành án chiếm đoạt tài sản, cụ thể:

- Chấp hành viên Nguyễn Thành Bắc kê biên bán đấu giá tài sản của bà Sự là tài sản đang có tranh chấp và chưa được toà án cấp có thẩm quyền giải quyết bằng một bản án có hiệu lực pháp luật.

- Chấp hành viên Nguyễn Thành Bắc đã có thông báo về việc tạm dừng thi hành án đối với yêu cầu thi hành án của bà Trương Thị Lệ để chờ kết quả giải quyết tranh chấp theo đơn khởi kiện tại toà án có thẩm quyền. Nhưng nay lại lật lọng, lợi dụng dịch bệnh bán tài sản của tôi đang quản lý và chưa được giải quyết rõ ràng của pháp luật.

- Chấp hành viên Nguyễn Thành Bắc chưa bao giờ thông báo cho tôi bằng văn bản về việc tài sản tôi đang quản lý, sử dụng bị đem ra đấu giá tài sản; việc cơ quan tiến hành tự ý đấu giá tài sản tôi đang quản lý, sử dụng và có tranh chấp

này là không đúng quy định của pháp luật, có sự mập mờ khuất tất của ông Bắc thực hiện nội dung này.

- Chấp hành viên Nguyễn Thành Bắc lợi dụng chức vụ quyền hạn thông đồng với một số đối tượng khác chiếm đoạt tài sản của nhân dân. Tài sản theo kết quả định giá của Hội đồng định giá do Toà án nhân dân thành phố thành lập đã xác định tổng giá trị tài sản là 858.897.700đ thế nhưng không hiểu tại sao cơ quan định giá nào định giá mà đến nay tôi được nghe thông tin nhà đất này đã bán cho bà Vũ Thị Thu với giá hơn 300.000.000đ.

- Chấp hành viên Nguyễn Thành Bắc và Công ty đấu giá... bán tài sản của tôi mà không thông báo cho tôi thực hiện quyền ưu tiên mua tài sản mà mình đang sử dụng; việc bán tài sản này có khuất tất trong việc cài người (bà Vũ Thị Thu) vào để lấy tài sản của người khác một cách hợp pháp là có thật.

Anh Đạt đề nghị:

- Yêu cầu Chi cục THADS thành phố Bắc Giang dừng quyết cưỡng chế thi hành án giao nhà đất tôi đang quản lý, sử dụng cho bà Vũ Thị Thu, vì việc đấu giá này thực hiện không đúng quy định của pháp luật, có dấu hiệu của hành vi lợi dụng chức vụ quyền hạn của một số người thực hiện công vụ; tài sản đấu giá đang có tranh chấp, toà án đang thụ lý giải quyết.

- Huỷ toàn bộ các Quyết định thi hành án, quyết định bán tài sản; thông báo giá tài sản, kết quả bán đấu giá tài sản... liên quan đến việc thi hành án đối với nội dung bán tài sản là thửa đất số 171, tờ bản đồ số 31; diện tích 73,18m²; địa chỉ thửa đất tại Tổ dân phố Tiên Tiến, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 708925 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Giang cấp ngày 29/5/2017 đã được chỉnh lý trang 4 ngày 28/01/2019.

3. Nội dung giải trình của người bị tố cáo

Ông Nguyễn Thành Bắc - người bị tố cáo đã có báo cáo giải trình sau:

3.1. Quá trình tổ chức thi hành án

Căn cứ Bản án số 16/2019/DS-ST ngày 02/5/2019 và Quyết định sửa chữa bổ sung bản án sơ thẩm số 11/2019/QĐ-SCBSBA ngày 10/5/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang; đơn yêu cầu thi hành án của bà Trương Thị Lệ. Địa chỉ: Số nhà 296, đường Nguyễn Văn Cừ, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Bắc Giang.

Chi cục trưởng Chi cục THADS thành phố Bắc Giang đã ban hành Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 268/QĐ-CCTHADS và Quyết định thi hành án chủ động số 269/QĐ-CCTHADS cùng ngày 10/6/2019 cho thi hành đối với người phải thi hành án là: Ông Nguyễn Ngọc Thư, địa chỉ: Số nhà 04, ngõ 47, đường Châu Xuyên, phường Lê Lợi, thành phố Bắc Giang; Bà Nguyễn Thị Sự (tức Tựa), địa chỉ: Số nhà 24C, ngõ 15, đường Hồ Công Dụ, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Bắc Giang. Ông Thư, bà Sự phải thi hành trả cho bà Trương Thị Lệ số tiền 200.000.000đ và lãi suất chậm thi hành án. Ông Thư, bà Sự phải nộp án phí DSST 10.300.000đ.

Quá trình tổ chức thi hành án, chấp hành viên đã thông báo cho ông Thư bà Sự biết nghĩa vụ phải thi hành án. Ông Thư có trình bày, ông và bà Sự đã ly hôn, tài sản chung là nhà đất tại số nhà 24C, ngõ 15, đường Hồ Công Dụ,

phường Hoàng Văn Thụ, ông đã tặng cho bà Sự nên bà Sự phải thực hiện nghĩa vụ thi hành án. Bà Sự trình bày nhà đất này bà đã bán cho người khác. Chấp hành viên đã ban hành Quyết định tạm dừng đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng đối với nhà đất này theo đề nghị của bà Trương Thị Lệ là người được thi hành án. Chấp hành viên xác minh tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố (ngày 13/6/2019) thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn mang tên bà Sự. Đồng thời được biết ngày 22/4/2019, bà Sự đã chuyển nhượng nhà đất cho ông Đặng Tiến Đạt, hợp đồng được công chứng tại văn phòng Công chứng Đ&T. Ông Thu còn có tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 238, tờ bản đồ số 16, diện tích 100,8m², địa chỉ thửa đất: Số nhà 04, ngõ 47, đường Châu Xuyên, phường Lê Lợi, thành phố Bắc Giang đã được UBND thành phố Bắc Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG144879 ngày 16/6/2011 mang tên ông Nguyễn Ngọc Thu và bà Nguyễn Thị Tuyền. Chấp hành viên đã ban hành quyết định tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản đối với tài sản này.

Chấp hành viên ban hành Thông báo số 806/TB-CCTHADS ngày 17/7/2019 nêu rõ, trường hợp ông Thu, bà Sự không thực hiện nghĩa vụ thi hành án, chấp hành viên sẽ lựa chọn kê biên tài sản để đảm bảo thực hiện việc thi hành án của ông Thu, bà Sự là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 171, tờ bản đồ số 31, diện tích 73,1m², địa chỉ thửa đất: Số nhà 24C, ngõ 15, đường Hồ Công Dự, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Bắc Giang đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG708925 ngày 29/05/2017, đã được chỉnh lý trang 4 ngày 28/01/2019 mang tên bà Nguyễn Thị Sự (tức Tựa).

Tuy nhiên, ông Thu và bà Sự không thực hiện nghĩa vụ thi hành án. Ngày 31/7/2019, Chấp hành viên đã ban hành Quyết định cưỡng chế số 75/QĐ-CCTHADS để kê biên tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 171, tờ bản đồ số 31, diện tích 73,1m², địa chỉ thửa đất: Số nhà 24C, ngõ 15, đường Hồ Công Dự, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Bắc Giang đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG708925 ngày 29/01/2014, đã được chỉnh lý trang 4 ngày 28/01/2019 mang tên bà Nguyễn Thị Sự (tức Tựa).

Quyết định, Thông báo cưỡng chế đã được giao cho các đương sự và giao cho bà Giáp Thị Vân - là người được uỷ quyền của ông Đặng Tiến Đạt. Ngày 06/8/2019 đã thông báo cho các đương sự và ông Đạt có quyền khởi kiện đối với giao dịch liên quan đến tài sản kê biên theo khoản 1 Điều 75 Luật Thi hành án dân sự.

Ngày 14/8/2019, Toà án nhân dân thành phố Bắc Giang đã có thông báo thụ lý việc “yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu” theo khởi kiện của bà Trương Thị Lệ - là người được thi hành án. Chi cục đã ban hành các quyết định hoãn thi hành án theo quy định pháp luật.

Tại Bản án số 107/2020/DSPT ngày 14/10/2020 của Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang đã xét xử phúc thẩm, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Nguyễn Thị Sự (tức Tựa) với ông Đặng Tiến Đạt là vô hiệu. Việc bà Sự chuyển nhượng tài sản là nhằm trốn tránh

nghĩa vụ thi hành án, ông Đạt có quyền yêu cầu khởi kiện bà Sự bằng vụ án khác nếu ông Đạt có yêu cầu. Như vậy, đã xác định tài sản là của bà Nguyễn Thị Sự (tức Tựa), ông Đặng Tiến Đạt không phải là chủ sử dụng của tài sản này, trên thực tế, ông Đạt cũng không cư trú, sinh sống ở tại thửa đất này.

Căn cứ Bản án của Tòa án nhân dân tỉnh, Chi cục đã ban hành Quyết định tiếp tục thi hành án và tổ chức thi hành đối với ông Thư, bà Sự (Tựa).

Ngày 27/11/2020, Chấp hành viên đã tiến hành xác minh hiện trạng tài sản và đề nghị trích đo thửa đất.

Căn cứ biên bản giải quyết việc thi hành án với bà Nguyễn Thị Sự (tức Tựa); biên bản xác minh điều kiện thi hành án ngày 31/12/2020 và kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bắc Giang, Chấp hành viên đã ban hành Quyết định thu hồi lại Quyết định cưỡng chế số 75/QĐ-CCTHADS ngày 31/7/2019 và ban hành Quyết định cưỡng chế số 36/QĐ-CCTHADS ngày 13/01/2021 để kê biên tài sản là Quyền sử dụng đất diện tích 61,8 m² và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 171, tờ bản đồ số 31, địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố Tiên Tiến, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 708925, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Giang cấp ngày 29/5/2017, đã được chỉnh lý trang 4 ngày ngày 28/01/2019 mang tên bà Nguyễn Thị Sự (tức Tựa), diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 73,1m², diện tích theo đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hiện trạng sử dụng đất ngày 11/01/2021 là 61,8m².

Ngày 22/01/2021 đã thực hiện việc kê biên tài sản và giao cho gia đình bà Hoàng Thị Hải - là người đang sinh sống tại nhà đất đã kê biên được bảo quản tài sản. Do các đương sự không thoả thuận về giá tài sản nên chấp hành viên đã lựa chọn tổ chức thẩm định giá theo quy định. Theo chứng thư thẩm định giá số 2102003/TĐG/VCA-CTTĐG ngày 05/02/2021 của Công ty Cổ phần tư vấn và thẩm định giá Việt Nam thì tài sản kê biên có giá là 514.220.000đ (*Năm trăm mười bốn triệu, hai trăm hai mươi nghìn đồng*). Chấp hành viên đã ban hành thông báo kết quả thẩm định giá và thông báo quyền thoả thuận lựa chọn tổ chức bán đấu giá cho các đương sự nhưng các bên không có yêu cầu thẩm định giá lại và không thoả thuận lựa chọn tổ chức bán đấu giá nên Chấp hành viên đã đăng tải thông báo lựa chọn tổ chức bán đấu giá lên trang thông tin điện tử theo quy định.

Ngày 26/02/2021, Chấp hành viên đã ký Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với Công ty Đấu giá hợp danh Bắc Nam. Việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá và thông báo về tổ chức bán đấu giá đã được thông báo cho các đương sự và đăng tải đầy đủ. Tài sản đã được thông báo đưa ra bán đấu giá vào ngày 19/3/2021 nhưng hết thời hạn thông báo không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá. Chấp hành viên đã ban hành quyết định giảm giá (lần 1) 10% giá trị tài sản. Giá trị tài sản sau khi giảm giá là 462.798.000đ (*Bốn trăm sáu mươi hai triệu, bảy trăm chín mươi tám nghìn đồng*) và tiếp tục đưa ra bán đấu giá theo quy định. Tài sản đã được thông báo đưa ra bán đấu giá vào ngày 19/4/2021 nhưng hết thời hạn thông báo không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá. Chấp hành viên đã ban hành quyết định giảm giá (lần 2) 10% giá trị tài sản. Giá trị tài sản sau khi giảm giá là 416.518.200đ (*Bốn trăm mười sáu triệu, năm trăm mười tám nghìn, hai trăm*

đồng) và tiếp tục đưa ra bán đấu giá theo quy định. Tài sản đã được thông báo đưa ra bán đấu giá vào ngày 28/5/2021 nhưng hết thời hạn thông báo không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá. Sau khi giảm giá lần thứ 2 Chấp hành viên đã thông báo nhưng người được thi hành án không nhận tài sản để đối trừ nghĩa vụ thi hành án. Chấp hành viên tiếp tục ban hành quyết định giảm giá tài sản (lần 3) 10% giá trị tài sản. Giá trị tài sản sau khi giảm giá là 374.866.380đ (*Ba trăm bảy mươi tư triệu, tám trăm sáu mươi sáu nghìn, ba trăm tám mươi đồng*) và tiếp tục đưa ra bán đấu giá vào ngày 08/7/2021 theo quy định.

Tại cuộc bán đấu giá, tài sản đã được bán đấu giá có 02 khách hàng tham gia đấu giá. Người mua trúng đấu giá là bà Vũ Thị Thu, địa chỉ: Số nhà 52, đường Nguyễn Thị Lưu 6, phường Ngô Quyền, thành phố Bắc Giang với giá trúng đấu giá là: 379.000.000đ (*Ba trăm bảy mươi chín triệu đồng*). Sau khi người mua nộp đủ tiền, Chấp hành viên đã thông báo cho các đương sự yêu cầu người đang quản lý sử dụng tài sản biết việc phải giao tài sản. Quyết định cưỡng chế, thông báo cưỡng chế được niêm yết tại nơi có tài sản.

Chấp hành viên đã ban hành Quyết định cưỡng chế giao tài sản cho người mua được tài sản bán đấu giá số 86/QĐ-CCTHADS và Thông báo số 1046/TB-CCTHADS cùng ngày 16/8/ 2021 để tiến hành cưỡng chế để giao tài sản cho bà Vũ Thị Thu là người mua được tài sản bán đấu giá, vào hồi 7 giờ 30 phút ngày 08 tháng 9 năm 2021. Tuy nhiên, do tình hình dịch bệnh trên địa bàn thành phố Bắc Giang nên việc tổ chức cưỡng chế giao tài sản tạm dừng lại.

Đến nay, Chấp hành viên đang chuẩn bị kế hoạch để tiếp tục thực hiện việc cưỡng chế giao tài sản cho người mua đấu giá vào ngày 24/9/2021.

3.2. Giải trình các nội dung anh Đặng Tiến Đạt tố cáo:

- Về nội dung anh Đạt cho rằng, chấp hành viên Nguyễn Thành Bắc kê biên bán đấu giá tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 171, tờ bản đồ số 31, địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố Tiên Tiến, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 708925, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Giang cấp ngày 29/5/2017, đã được chỉnh lý trang 4 ngày ngày 28/01/2019 mang tên bà Nguyễn Thị Sự (tức Tựa), diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 73,1 m², diện tích theo đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hiện trạng sử dụng đất ngày 11/01/2021 là 61,8 m². Đây là tài sản đang có tranh chấp và chưa được toà án cấp có thẩm quyền giải quyết bằng một bản án có hiệu lực pháp luật.

Chấp hành viên giải trình: Khi tổ chức thi hành án, tôi đã xác minh việc ông Đạt có hợp đồng mua bán tài sản với bà Sự (tức Tựa) nên đã thông báo cho các đương sự quyền khởi kiện tranh chấp tài sản. Toà án đã thụ lý yêu cầu của bà Trương Thị Lệ - là người được thi hành án. Tại Bản án số 107/2020/DSPT ngày 14/10/2020 của Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang đã xét xử phúc thẩm, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Nguyễn Thị Sự (tức Tựa) với ông Đặng Tiến Đạt là vô hiệu. Ông Đạt có mặt và có trình bày tại Toà đề nghị công nhận hợp đồng nhưng không được Toà án chấp nhận. Toà xác định giao dịch giữ ông Đạt và bà Sự là giao dịch nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án của bà Sự. Việc giải quyết hậu quả của hợp đồng

vô hiệu, đã được Toà án giải thích cho ông Đạt biết nhưng ông Đạt không yêu cầu và đề nghị sẽ được giải quyết bằng vụ án khác.

Như vậy, đã có căn cứ xác định được tài sản tranh chấp đã được Toà án giải quyết xong. Hợp đồng chuyển nhượng giữa bà Sự với ông Đạt là vô hiệu, ông Đặng Tiến Đạt không phải là chủ sử dụng của tài sản này, trên thực tế, ông Đạt cũng không cư trú, sinh sống ở tại thửa đất này.

Do đó, nội dung ông Đạt tố cáo đây là tài sản đang có tranh chấp và chưa được toà án cấp có thẩm quyền giải quyết bằng một bản án có hiệu lực pháp luật là không có căn cứ.

- Về nội dung anh Đạt cho rằng, Chấp hành viên Nguyễn Thành Bắc đã có thông báo cho anh Đạt về việc tạm dừng thi hành án đối với yêu cầu thi hành án của bà Trương Thị Lệ để chờ kết quả giải quyết tranh chấp theo đơn khởi kiện của anh Đạt tại toà án có thẩm quyền, nhưng nay lại lật lọng lợi dụng dịch bệnh bán tài sản anh Đạt đang quản lý và chưa giải quyết rõ ràng của pháp luật.

Chấp hành viên đã thông báo cho ông Đạt và các đương sự quyền khởi kiện liên quan đến tài sản kê biên do có hợp đồng chuyển nhượng đã được Công chứng. Bà Lệ là người được thi hành án đã có đơn yêu cầu khởi kiện Hợp đồng chuyển nhượng giữa bà Sự và ông Đạt ra Toà án. Kết quả giải quyết tranh chấp liên quan đến tài sản kê biên để thi hành án đã được Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử, là bản án có hiệu lực pháp luật. Chi cục không nhận được bất kỳ thông báo nào của Toà án về việc ông Đạt khởi kiện. Tại phiên Toà, Toà án cũng đã giải thích cho ông Đạt biết quyền khởi kiện bà Sự liên quan đến hậu quả của việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu. Nếu ông Đạt có khởi kiện thì nội dung này không liên quan đến tài sản kê biên và không liên quan đến việc tổ chức thi hành án nên không có căn cứ để hoãn việc thi hành án. Ông Đạt cho rằng Chấp hành viên có thông báo cho anh Đạt về việc tạm dừng thi hành án để chờ kết quả giải quyết tranh chấp theo đơn khởi kiện của anh Đạt tại toà án có thẩm quyền, nhưng nay lại lật lọng là không đúng sự thật. Quá trình tổ chức thi hành án, Chấp hành viên đã thực hiện đúng quy trình thủ tục. Mặc dù trong thời gian dịch bệnh nhưng việc tổ chức thi hành án vẫn được tổ chức đúng trình tự, việc thi hành án được thông báo cho các đương sự đúng quy định không có căn cứ nào để tạm dừng tổ chức thi hành án.

Do đó việc ông Đạt cho rằng chấp hành viên không chờ kết quả giải quyết tranh chấp theo đơn khởi kiện của anh Đạt tại toà án có thẩm quyền và lợi dụng dịch bệnh bán tài sản anh Đạt là không đúng.

- Về nội dung anh Đạt cho rằng, Chấp hành viên Nguyễn Thành Bắc chưa bao giờ thông báo cho anh Đạt bằng văn bản về việc tài sản anh Đạt đang quản lý, sử dụng bị đem ra đấu giá tài sản; việc cơ quan tiến hành tự ý đấu giá tài sản anh Đạt đang quản lý, sử dụng và có tranh chấp này là không đúng quy định của pháp luật, có sự mập mờ khuất tất của ông Bắc thực hiện nội dung này.

Khi tổ chức cưỡng chế thi hành án, Chấp hành viên đã thông báo cho ông Đạt (qua người uỷ quyền là bà Vân) biết việc tài sản bị cưỡng chế và thông báo quyền khởi kiện cho ông Đạt. Sau khi có bản án của Toà án nhân dân tỉnh thì đã xác định tài sản là của bà Sự, không phải của ông Đạt và ông Đạt cũng không cư trú, sinh sống tại nhà đất này. Theo quy định thì Chấp hành viên đã thực hiện

thông báo việc kê biên, xử lý tài sản cho người được, người phải thi hành án và các cơ quan liên quan là đúng quy định. Ông Đạt không phải là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong Bản án hay quyết định thi hành án.

Do đó, nội dung tố cáo này của ông Đạt là không có căn cứ.

- Về nội dung anh Đạt cho rằng, Chấp hành viên Nguyễn Thành Bắc lợi dụng chức vụ quyền hạn thông đồng với một số đối tượng khác chiếm đoạt tài sản của anh Đạt. Tài sản của anh Đạt theo kết quả định giá của Hội đồng định giá do Toà án nhân dân thành phố thành lập đã xác định tổng giá trị tài sản là 858.897.700đ thế nhưng không hiểu tại sao cơ quan định giá nào định giá mà đến nay anh Đạt được nghe thông tin nhà đất này đã bán cho bà Vũ Thị Thu với giá hơn 300.000.000đ.

Việc kê biên, thẩm định giá, bán đấu giá đã được Chấp hành viên thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục. Giá tài sản kê biên là do tổ chức thẩm định giá độc lập ban hành có chứng thư, giá tài sản đã được thông báo cho đương sự nhưng không có ai khiếu nại hay đề nghị định giá lại. Tài sản đã được đưa ra bán đấu giá nhiều lần nhưng không có khách hàng tham gia đấu giá, chấp hành viên đã ban hành quyết định giảm giá theo đúng quy định. Việc thẩm định giá, bán đấu giá, giảm giá tài sản và bán đấu giá thành, Chấp hành viên đều thông báo cho đương sự và công khai trên trang thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh.

Việc ông Đạt tố cáo tôi lợi dụng chức vụ, thông đồng với một số đối tượng khác chiếm đoạt tài sản là không đúng sự thật và không có căn cứ nào.

- Về nội dung anh Đạt cho rằng, Chấp hành viên Nguyễn Thành Bắc và Công ty đấu giá... bán tài sản của anh Đạt lúc nào sao không thông báo cho anh Đạt để anh Đạt thực hiện quyền ưu tiên mua tài sản mà mình đang sử dụng; việc bán tài sản này có khuất tất trong việc cài người vào để lấy tài sản của người khác hợp pháp là có thật và ai cũng có thể nhìn ra điều này.

Việc thông báo bán đấu giá tài sản được thực hiện công khai. Ông Đạt không phải là người có quyền sở hữu chung đối với tài sản nên không được quyền ưu tiên mua tài sản theo quy định pháp luật. Do đó, Chấp hành viên không có căn cứ thông báo cho ông Đạt được ưu tiên mua tài sản. Tố cáo này của ông Đạt là không có căn cứ. Ông Đạt cho rằng việc bán tài sản này có khuất tất trong việc cài người vào để lấy tài sản của người khác hợp pháp, tuy nhiên quá trình bán đấu giá tài sản đã được thực hiện công khai, tại cuộc bán đấu giá, chấp hành viên có mặt giám sát và có các biên bản của cuộc đấu giá kèm theo. Ông Đạt tố cáo nội dung này là không đúng và không có căn cứ nào.

Chấp hành viên khẳng định, quá trình tổ chức thi hành án đã được thực hiện đúng theo quy định pháp luật, không có hành vi tổ chức thi hành án trái pháp luật như nội dung đơn tố cáo của ông Đặng Tiến Đạt.

4. Nội dung những tài liệu, bằng chứng đã thu thập để chứng minh tính đúng sai của hành vi bị tố cáo

Trên cơ sở nội dung tố cáo của anh Đặng Tiến Đạt, Cục THADS tỉnh Bắc Giang đã xác minh, xem xét hồ sơ, tài liệu, bằng chứng đã thu thập được cho thấy:

Nội dung thứ nhất, Chấp hành viên Nguyễn Thành Bắc kê biên bán đấu giá tài sản của bà Sự là tài sản đang có tranh chấp và chưa được toà án cấp có thẩm quyền giải quyết bằng một bản án có hiệu lực pháp luật.

Hồ sơ thi hành án thể hiện, căn cứ Bản án số 16/2019/DS-ST ngày 02/5/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bắc Giang đã ra quyết định thi hành án buộc ông Thur, bà Sự phải trả bà Trương Thị Lệ số tiền 200.000.000đ và lãi suất chậm thi hành án, án phí DSST: 10.300.000đ. Ngày 13/6/2019, Chấp hành viên xác minh tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG708925 ngày 29/05/2017, chỉnh lý tại trang 4 ngày 28/01/2019 mang tên bà Nguyễn Thị Sự. Do ông Thur, bà Sự không tự nguyện thi hành, chấp hành viên đã ban hành Quyết định cưỡng chế số 75/QĐ-CCTHADS ngày 31/7/2019 kê biên Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 171, tờ bản đồ số 31, diện tích 73,1m², địa chỉ thửa đất: Số nhà 24C, ngõ 15, đường Hồ Công Dự, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Bắc Giang đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG708925 ngày 29/05/2017, chỉnh lý tại trang 4 ngày 28/01/2019 mang tên bà Nguyễn Thị Sự. Sau khi được biết bà Nguyễn Thị Sự đã chuyển nhượng tài sản bị kê biên cho ông Đặng Tiến Đạt, hợp đồng chuyển nhượng được công chứng ngày 22/4/2019 tại văn phòng Công chứng Đ&T. Chấp hành viên đã ban hành thông báo số 899/TB-CCTHADS, thông báo cho các đương sự và anh Đặng Tiến Đạt biết tài sản kê biên có tranh chấp và có quyền khởi kiện ra TAND thành phố theo quy định tại khoản 1 Điều 75 Luật THADS.

Ngày 17/9/2019, Chi cục THADS thành phố nhận được thông báo số 140/TB-TLVA ngày 14/8/2019 của TAND thành phố Bắc Giang về việc thụ lý vụ án theo đơn khởi kiện của bà Trương Thị Lệ yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng giữa bà Nguyễn Thị Sự và anh Đặng Tiến Đạt là vô hiệu. Chi cục trưởng Chi cục THADS thành phố đã ban hành Quyết định số 13/QĐ/CCTHADS ngày 20/9/2019 về việc hoãn thi hành án đối với ông Thur, bà Sự. Tại Bản án số 107/2020/DSPT ngày 14/10/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm. Tại phần nhận định của bản án nêu: Việc bà Sự chuyển nhượng tài sản là nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án là có căn cứ. Tại phần quyết định của bản án, Tòa án đã tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Nguyễn Thị Sự (tức Tựa) với ông Đặng Tiến Đạt là vô hiệu. Như vậy, đã xác định rõ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 171, tờ bản đồ số 31, diện tích 73,1m², địa chỉ thửa đất: Số nhà 24C, ngõ 15, đường Hồ Công Dự, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Bắc Giang là tài sản của bà Sự. Anh Đặng Tiến Đạt không phải là chủ sử dụng của tài sản nêu trên. Xác định tài sản kê biên là của bà Nguyễn Thị Sự, Chi cục THADS thành phố đã ban hành Quyết định tiếp tục thi hành án và tổ chức thi hành đối với ông Thur, bà Sự (Tựa) là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 75 Luật THADS:

“1. Trường hợp tài sản của người phải thi hành án bị cưỡng chế để thi hành án mà có người khác tranh chấp thì Chấp hành viên thông báo cho đương

sự, người có tranh chấp về quyền của họ được khởi kiện tại Tòa án hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết.

Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày được thông báo hợp lệ mà đương sự, người có tranh chấp khởi kiện tại Tòa án hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết thì việc xử lý tài sản được thực hiện theo quyết định của Tòa án hoặc cơ quan có thẩm quyền.”.

Do vậy, nội dung tố cáo Chấp hành viên Nguyễn Thành Bắc kê biên bán đấu giá tài sản của bà Sự là tài sản đang có tranh chấp và chưa được toà án cấp có thẩm quyền giải quyết bằng một bản án có hiệu lực pháp luật là tố cáo sai.

Nội dung thứ hai, Chấp hành viên Nguyễn Thành Bắc đã có thông báo cho anh Đạt về việc tạm dừng thi hành án đối với yêu cầu thi hành án của bà Trương Thị Lệ để chờ kết quả giải quyết tranh chấp theo đơn khởi kiện của anh Đạt tại toà án có thẩm quyền. Nhưng nay lại lật lọng lợi dụng dịch bệnh bán tài sản anh Đạt đang quản lý và chưa giải quyết rõ ràng của pháp luật.

Cụ thể, anh Đạt đã khởi kiện đề nghị giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự giữa anh Đạt và bà Sự, tại bản án số 16/2021 ngày 06/4/2021 của TAND TP Bắc Giang đã buộc bà Sự phải trả tôi 530.000.000đ và bồi thường 181.500.000đ. Sau đó do bà Sự kháng cáo, hiện Toà án nhân dân tỉnh đang giải quyết xét xử phúc thẩm, do dịch bệnh nên đang tạm hoãn xét xử.

Hồ sơ thi hành án thể hiện, Chi cục THADS thành phố Bắc Giang đang thi hành Bản án số 16/2019/DS-ST ngày 02/5/2019 đã có hiệu lực pháp luật, buộc ông Thu, bà Sự phải trả bà Lệ 200.000.000đ. Ngày 14/10/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang có Bản án số 107/2020/DSPT, theo đó, Tòa án tuyên: *“hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất giữa bên chuyên nhượng là bà Nguyễn Thị Sự (tức Tựa) với bên nhận chuyển nhượng là ông Đặng Tiến Đạt đối với tài sản là thửa đất số 171, tờ bản đồ số 31, diện tích 73,1m² tại địa chỉ tổ dân phố Tiên Tiến, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Bắc Giang... là vô hiệu”.* Do vậy, việc Chi cục xử lý tài sản của bà Sự quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của là đúng quy định tại khoản 1 Điều 75 Luật THADS. Đối với Bản án số 16/2021/DSST ngày 06/4/2021 của Toà án nhân dân thành phố Bắc Giang chưa có hiệu lực vì có kháng cáo và hiện Toà án nhân dân tỉnh đang giải quyết xét xử phúc thẩm. Việc tranh chấp bồi thường giữa ông Đạt và bà Sự không ảnh hưởng đến hiệu lực của Bản án số 107/2020/DSPT. Do vậy nội dung tố cáo này là sai.

Nội dung thứ ba, Chấp hành viên Nguyễn Thành Bắc chưa thông báo cho anh Đạt bằng văn bản về việc tài sản anh Đạt đang quản lý, sử dụng bị đem ra đấu giá tài sản. Việc cơ quan tiến hành tự ý đấu giá tài sản anh Đạt đang quản lý, sử dụng và có tranh chấp này là không đúng quy định của pháp luật, có sự mập mờ khuất tất của ông Bắc thực hiện nội dung này.

Hồ sơ thi hành án thể hiện, tại Bản án số 107/2020/DSPT ngày 14/10/2020 xác định tài sản đã kê biên là của bà Sự. Điều 39 Luật THADS năm 2008, được sửa đổi bổ sung năm 2014 quy định thông báo về thi hành án: *“Quyết định về thi hành án, giấy báo, giấy triệu tập và văn bản khác có liên quan đến việc thi hành án phải thông báo cho đương sự, người có quyền, nghĩa vụ liên quan để họ thực hiện quyền, nghĩa vụ theo nội dung của văn bản đó.”.*

Theo quy định trên, Chấp hành viên có trách nhiệm thông báo về thi hành án cho đương sự, người có quyền, nghĩa vụ liên quan đến thi hành Bản án số 16/2019/DS-ST ngày 02/5/2019. Anh Đạt không phải là người được thông báo theo quy định tại Điều 39 Luật THADS. Do vậy, nội dung chấp hành viên không thông báo cho anh Đạt là tố cáo sai.

Nội dung thứ tư, Chấp hành viên Nguyễn Thành Bắc lợi dụng chức vụ quyền hạn, thông đồng với một số đối tượng khác chiếm đoạt tài sản của nhân dân. Tài sản của anh Đạt theo kết quả định giá của Hội đồng định giá do toà án nhân dân thành phố thành lập đã xác định tổng giá trị tài sản là 858.897.700 đồng thế nhưng không hiểu tại sao cơ quan định giá nào định giá mà đến đã bán cho bà Vũ Thị Thu với giá hơn 300.000.000đ.

Hồ sơ thi hành án thể hiện, sau khi bản án số 107/2020/DSPT ngày 14/10/2020 xác định tài sản kê biên của bà Sự, Chấp hành viên đã yêu cầu các bên thỏa thuận giá, lựa chọn tổ chức thẩm định giá. Do các bên không thỏa thuận nên chấp hành viên đã ký hợp đồng thẩm định giá với Công ty Cổ phần tư vấn và thẩm định giá Việt Nam, địa chỉ giao dịch số 348 đường Lê Lợi, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Bắc Giang theo quy định tại Điều 98 Luật THADS. Tài sản kê biên của bà Sự được định giá 514.220.000đ, theo chứng thư thẩm định giá số 2102003/TĐG/VCA-CTTĐG ngày 05/02/2021 của Công ty Cổ phần tư vấn và thẩm định giá Việt Nam. Chấp hành viên đã thông báo cho các đương sự biết quyền yêu định giá lại theo quy định tại Điều 99 Luật THADS. Như vậy, việc định giá tài sản kê biên được tiến hành theo quy định của pháp luật, chấp hành viên không tự định giá. Sau khi thẩm định giá, căn cứ Điều 101 Luật THADS, Chấp hành viên đã ký hợp đồng bán đấu giá tài sản kê biên với Công ty Đấu giá hợp danh Bắc Nam, địa chỉ: số 38, đường Nguyễn Đình Tuấn, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Bắc Giang để bán đấu giá theo quy định của pháp luật. Sau 3 lần đấu giá không thành và phải giảm giá, ngày 08/7/2021, tài sản kê biên của bà Sự đã được bán đấu giá thành. Người mua trúng đấu giá là bà Vũ Thị Thu, địa chỉ: Số nhà 52, đường Nguyễn Thị Lưu 6, phường Ngô Quyền, thành phố Bắc Giang với giá trúng đấu giá là: 379.000.000đ (*Ba trăm bảy mươi chín triệu đồng*). Do vậy nội dung tố cáo này là sai.

Nội dung thứ năm, Chấp hành viên Nguyễn Thành Bắc và Công ty đấu giá hợp danh Bắc Nam bán tài sản của anh Đạt mà không thông báo cho anh Đạt thực hiện quyền ưu tiên mua tài sản đang sử dụng; việc bán tài sản này có khuất tất trong việc cài người (bà Vũ Thị Thu) vào để lấy tài sản của người khác hợp pháp.

Hồ sơ thi hành án thể hiện, sau khi thẩm định giá, chấp hành viên đã ký hợp đồng bán đấu giá tài sản kê biên của bà Sự với Công ty Đấu giá hợp danh Bắc Nam, địa chỉ: số 38, đường Nguyễn Đình Tuấn, phường Hoàng Văn Thụ, tp Bắc Giang theo quy định tại Điều 101 Luật THADS. Việc bán đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật. Điều 74 Luật THADS quy định: “*Chủ sở hữu chung được quyền ưu tiên mua phần tài sản của người phải thi hành án trong khối tài sản thuộc sở hữu chung*”. Tài sản kê biên là tài sản riêng của bà Sự, anh Đạt không phải là chủ sở hữu chung nên anh Đạt không có quyền ưu tiên mua. Do vậy nội dung tố cáo này là sai.

Đối với nội dung anh Đạt đề nghị: Yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự

thành phố Bắc Giang dừng quyết cường chế thi hành án giao nhà đất cho bà Vũ Thị Thu. Huỷ toàn bộ các Quyết định thi hành án, quyết định bán tài sản; thông báo giá tài sản, kết quả bán đấu giá tài sản... liên quan đến việc thi hành án đối với nội dung bán tài sản là thửa đất số 171, tờ bản đồ số 31, diện tích 73,18m² tại Tổ dân phố Tiên Tiến, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

Cục THADS tỉnh nhận thấy nội dung đề nghị trên của anh Đạt không có cơ sở pháp lý để chấp nhận.

5. Nhận xét, đánh giá về nội dung tố cáo

- Nội dung tố cáo ông Nguyễn Thành Bắc - Chấp hành viên Chi cục THADS thành phố Bắc Giang đã có hành vi lợi dụng chức vụ quyền hạn, câu kết với một số đối tượng được thi hành án chiếm đoạt tài sản của anh Đạt là tố cáo sai.

- Người tố cáo tố cáo sai là do chưa nắm rõ quy định của pháp luật, không có dấu hiệu của việc cố ý tố cáo sai sự thật.

II. Kết luận

Trên cơ sở xác minh tố cáo, phân tích, đánh giá nêu trên, Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Giang kết luận về các nội dung tố cáo như sau:

Nội dung tố cáo ông Nguyễn Thành Bắc - Chấp hành viên Chi cục THADS thành phố Bắc Giang đã có hành vi lợi dụng chức vụ quyền hạn, câu kết với một số đối tượng được thi hành án chiếm đoạt tài sản của anh Đạt là tố cáo sai.

III. Các biện pháp xử lý theo thẩm quyền cần thực hiện và kiến nghị.

Yêu cầu Chi cục trưởng Chi cục THADS thành phố Bắc Giang chỉ đạo chấp hành viên tiếp tục tổ chức thi hành Bản án số 16/2019/DS-ST ngày 02/5/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang theo đúng quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Tổng cục THADS (Vụ GQKNTC);
- TTTKQLDL&ƯDCNTT-TCTHADS;
- Viện KSND tỉnh;
- Ông Nguyễn Thành Bắc;
- Lưu: VT, HSTC.



Trần Minh Trọng

