

TỔNG CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH BÌNH THUẬN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 01 /KL-CTHADS

Bình Thuận, ngày 19 tháng 01 năm 2023

KẾT LUẬN NỘI DUNG TỐ CÁO
Đối với bà Cao Thị Diệu Huyền – Chấp hành viên
Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận

Ngày 24 tháng 10 năm 2022, Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận đã có Quyết định số 01/QĐ-CTHADS về việc thụ lý tố cáo đối với bà Cao Thị Diệu Huyền – Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự (THADS) tỉnh Bình Thuận.

Căn cứ 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 THADS tỉnh Bình Thuận kết luận nội dung tố cáo như sau:

I. KẾT QUẢ XÁC MINH NỘI DUNG TỐ CÁO

1. Nội dung tố cáo:

Theo nội dung tố cáo được công dân trình bày tại:

- Biên bản về việc tiếp công dân ngày 20/10/2022 và ngày 12/12/2022, đơn đề nghị ngày 29/10/2022 và đơn bổ sung chứng cứ, tài liệu đề ngày 13/12/2022 do công dân gửi đến;

- Các đơn tố cáo đề ngày 16/9/2022, ngày 21/9/2022, ngày 15/10/2022, ngày 29/10/2022, ngày 07/12/2022 do Tổng cục THADS chuyển đến theo Phiếu chuyển đơn số 1340/PC-TCTHADS ngày 18/10/2022, Văn bản số 3986/TCTHADS-GQKNTC ngày 28/11/2022, Văn bản số 4354/TCTHADS-GQKNTC ngày 27/12/2022 về việc chỉ đạo giải quyết đơn;

- Đơn tố cáo ngày 16/9/2022 do Thanh tra bộ Tư pháp chuyển đến theo công văn số 181/CD-TTr ngày 27/9/2022 về việc chuyển đơn tố cáo.

Công dân tố cáo bà Cao Thị Diệu Huyền - Chấp hành viên Cục THADS tỉnh Bình Thuận có hành vi sai trái trong quá trình tổ chức thi hành án đối với vụ việc của Doanh nghiệp tư nhân Long Hòa, vợ chồng ông Tô Văn Hòa và bà Nguyễn Thị Nghĩa; địa chỉ: thôn Xuân Điền, xã Hàm Hiệp, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận như sau:

1.1. Tự ý kê biên những tài sản không thuộc quyền kê biên là Quyền sử dụng đất diện tích 150m² đất thuộc thửa 240, tờ bản đồ số 82, tọa lạc tại thôn Đại Thiện 1, xã Hàm Hiệp, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận vì tài sản này không thể chấp cho ngân hàng, việc kê biên sai tài sản này dẫn đến bán đấu giá bất hợp pháp nhà Xưởng và diện tích đất 150m² làm thiệt hại về kinh tế và đời sống tinh thần của cả gia đình người phải thi hành án.

1.2. Không giao các biên bản kê biên ngày 21/4/2022 và không giao chứng thư thẩm định giá cho người phải thi hành án biết.

1.3. Không giao biên bản chỉnh lý, đo đạc diện tích đất cho người phải thi hành án biết nên người phải thi hành án không biết diện tích đất như thế nào và không biết Chấp hành viên kê biên những gì.

1.4. Chấp hành viên không giao biên bản cưỡng chế ngày 21/9/2022 và ngày 03/11/2022 cho người phải thi hành án biết. Vì bà Huyền cho rằng biên bản cưỡng chế kê biên là bí mật nhà nước nên không giao.

1.5. Không thông báo cho người phải thi hành án biết tổng số nợ phải thi hành là bao nhiêu. Đồng thời, không thông đạt Quyết định thi hành án cho người phải thi hành án biết. Có hành vi che giấu các Bản án nợ và những khoản chi phí trong quá trình thi hành án (chi phí kê biên, chi phí thẩm định giá, chi phí bán đấu giá, các khoản án phí, các khoản lãi...) để trục lợi cá nhân.

1.6. Chấp hành viên Huyền tiếp tay cho người mua trúng tài sản đấu giá xây dựng bất hợp pháp, xây dựng trái phép trên đất đang tranh chấp.

1.7. Bà Huyền tổ chức cưỡng chế kê biên bất hợp pháp gây thiệt hại về tinh thần cho gia đình ông Hòa, bà Nghĩa.

1.8. Không giao biên bản nhận lại tài sản cá nhân trong ngày cưỡng chế 21/9/2022.

1.9. Chưa giải quyết đơn khiếu nại ngày 14/9/2022, đơn đề nghị ngày 29/10/2022 nhưng lại tiếp tục bán đấu giá tài sản là Quyền sử dụng đất 13.160,2m² theo Thông báo số 176/TB-CTHADS ngày 28/9/2022.

1.10. Ngày 14/04/2022, Chấp hành viên Huyền ban hành 02 Quyết định số 07, 08/QĐ-CTHADS để thu hồi các quyết định cưỡng chế thi hành án của năm 2007 và năm 2010 của các Chấp hành viên trước đó và trong cùng ngày lại ra những Quyết định cưỡng chế kê biên tài sản số 03, 04, 05, 06, 07, 08/QĐ-CTHADS. Việc thu hồi các Quyết định thi hành án của những năm trước và đồng thời ra Quyết định cưỡng chế cùng ngày đã đúng hay chưa? Chấp hành viên không cho người phải thi hành án thời gian được quyền ý kiến nên kê biên tài sản nào để bán trả nợ.

2. Nội dung giải trình của người bị tố cáo

Theo báo cáo giải trình ngày 28/11/2022 của Chấp hành viên Cao Thị Diệu Huyền và hồ sơ thi hành án photo kèm theo, bà Huyền giải trình các nội dung bị tố cáo như sau:

2.1. Quá trình tổ chức thi hành án

Theo sự phân công của lãnh đạo Cục THADS tỉnh Bình Thuận, Chấp hành viên Cao Thị Diệu Huyền được phân công tiếp tục tổ chức thi hành án vụ việc của vợ chồng ông Tô Văn Hòa, bà Nguyễn Thị Nghĩa; địa chỉ: thôn Xuân Điền, xã Hàm Hiệp, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận và Doanh nghiệp tư nhân Long Hòa (do ông Tô Văn Hòa – chủ doanh nghiệp đại diện theo pháp luật), gồm các hồ sơ thi hành án sau:

- Hồ sơ thi hành Quyết định số 08/HGT ngày 28/7/2004 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận; Quyết định thi hành án số 252/QĐ-THA ngày 08/9/2004 của Cục THADS tỉnh Bình Thuận; nội dung: Doanh nghiệp tư nhân Long Hòa còn phải trả cho Công ty ALCAMAX; địa chỉ: Số 7, đường số 6, Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore, Thuận An, Bình Dương số tiền 107.050.000 đồng và lãi suất chậm thi hành án.

- Hồ sơ thi hành Bản án số 01/KDTM-ST ngày 07/11/2005 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, Quyết định thi hành án số 143/QĐ-THA ngày 26/4/2006 của Cục THADS tỉnh Bình Thuận; nội dung: Doanh nghiệp tư nhân Long Hòa còn phải trả cho Công ty Liên doanh đại lý vận tải Cosfi; địa chỉ: số 47 Phó Đức Chính, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh số tiền 4.312.8 USD và lãi suất chậm thi hành án;

- Hồ sơ thi hành Quyết định số 43/QĐST-DS ngày 13/9/2005 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, Quyết định thi hành án số 147/QĐ-THA ngày 20/4/2007 của Cục THADS tỉnh Bình Thuận; nội dung: Ông Tô Văn Hòa, bà Nguyễn Thị Nghĩa còn phải trả cho bà Phan Thị Thành; địa chỉ: thôn Minh Thành, xã Hàm Minh, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận số tiền gốc: 95.533.000 đồng, lãi 42.828.000 đồng và lãi suất chậm thi hành án;

- Hồ sơ thi hành Quyết định số 49/QĐST-DS ngày 26/9/2005 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, Quyết định thi hành án số 149/QĐ-THA ngày 20/4/2007 của Cục THADS tỉnh Bình Thuận, nội dung: Doanh nghiệp tư nhân Long Hòa còn phải trả cho Công ty TNHH Bao bì Xuân Thành; địa chỉ: khu phố 03, phường An Phú Đông, quận 12, thành phố Hồ Chí Minh số tiền gốc 63.427.000 đồng, lãi 6.732.000 đồng và lãi suất chậm thi hành án;

- Hồ sơ thi hành Quyết định số 65/QĐST-DS ngày 13/11/2005 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, Quyết định thi hành án số 151/QĐ-THA ngày 20/4/2007 của Cục THADS tỉnh Bình Thuận, nội dung: Doanh nghiệp tư nhân Long Hòa còn phải trả cho Công ty TNHH tiếp vận Toàn Cầu; địa chỉ: 364 Cộng Hòa, phường 13, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh số tiền 5334.22 USD, số tiền 11.199.000 đồng và lãi suất chậm thi hành án;

- Hồ sơ thi hành Quyết định số 67/QĐST-DS ngày 16/11/2005 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, Quyết định thi hành án số 154/QĐ-THA ngày 20/4/2007 của Cục THADS tỉnh Bình Thuận, nội dung: Doanh nghiệp tư nhân Long Hòa còn phải trả cho Công ty CP giao nhận vận tải Mỹ Á; địa chỉ: 237 Khánh Hội, phường 5, quận 4, thành phố Hồ Chí Minh số tiền 33.978.900 đồng và lãi suất chậm thi hành án;

- Hồ sơ thi hành Bản án số 14/DSST ngày 08/7/2009 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, Quyết định thi hành án số 108/QĐ-THA ngày 26/4/2010 của Cục THADS tỉnh Bình Thuận, nội dung: Doanh nghiệp tư nhân Long Hòa phải trả cho Công ty Phương Như; địa chỉ: quốc lộ 1A, xã An Phú Tây, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh số tiền 343.803.683 đồng; Quyết định thi hành án số 105/QĐ-THA ngày 26/4/2010 của Cục THADS tỉnh Bình Thuận, nộp 13.314.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm;

- Hồ sơ thi hành Bản án số 25/DSST ngày 18/9/2009 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, Quyết định thi hành án số 106/QĐ-THA ngày 26/4/2010 của Cục THADS tỉnh Bình Thuận, nội dung: Ông Tô Văn Hòa, bà Nguyễn Thị Nghĩa phải trả cho DNTN VLXD Cửu Suong; địa chỉ: 246 Nguyễn Hội, khu phố 3, phường Xuân An, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận số tiền 214.442.000 đồng; Quyết định thi hành án số 103/QĐ-THA ngày 26/4/2010 của Cục THADS tỉnh Bình Thuận, nộp 9.433.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm;

- Hồ sơ thi hành Bản án số 33/DSST ngày 30/9/2008 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, Quyết định thi hành án số 109/QĐ-THA ngày 26/4/2010 của Cục THADS tỉnh Bình Thuận, nội dung: Doanh nghiệp tư nhân Long Hòa phải trả cho Công ty Việt Hoa Toàn Cầu; địa chỉ: 15/7 Đoàn Như Hải, phường 12, quận 4, thành phố Hồ Chí Minh số tiền 52.666.542 đồng; Quyết định thi hành án số 104/QĐ-THA ngày 26/4/2010 của Cục THADS tỉnh Bình Thuận, nộp 2.633.300 đồng án phí dân sự sơ thẩm;

- Hồ sơ thi hành Bản án số 23/DSST ngày 17/9/2009 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, Quyết định thi hành án số 107/QĐ-THA ngày 26/4/2010 của Cục THADS tỉnh Bình Thuận, nội dung: Ông Tô Văn Hòa, bà Nguyễn Thị Nghĩa phải trả cho bà Trần Thị Tuyết Mai; địa chỉ: ấp Đông Lân, xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn, thành phố Hồ Chí Minh số tiền 1.749.000.000 đồng; Quyết định thi hành án số 102/QĐ-THA ngày 26/4/2010 của Cục THADS tỉnh Bình Thuận, nộp 28.749.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm;

- Hồ sơ thi hành Quyết định số 01/QĐST-KDTM ngày 22/01/2009 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, Quyết định thi hành án số 85/QĐ-THA ngày 13/02/2009 của Cục THADS tỉnh Bình Thuận, nội dung: Ông Tô Văn Hòa, bà Nguyễn Thị Nghĩa phải trả nợ cho Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng số tiền 2.154.000.000 đồng và lãi suất chậm thi hành án; Quyết định thi hành án số 78/QĐ-THA ngày 02/4/2009 của Cục THADS tỉnh Bình Thuận, nộp 5.300.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm;

Quá trình tổ chức thi hành án, Chấp hành viên được giao tổ chức thi hành vụ việc đã tổng đạt đầy đủ các Quyết định, thông báo về thi hành án và nhiều lần phối hợp với chính quyền địa phương động viên, thuyết phục nhưng Doanh nghiệp Long Hòa, ông Hòa, bà Nghĩa không tự nguyện thi hành án mặc dù có tài sản. Trên cơ sở kết quả xác minh, kết quả đo đạc, chính lý hiện trạng tài sản và ý kiến thống nhất của các cơ quan, ban ngành liên quan, Chấp hành viên đã ra Quyết định số 03/QĐ-CTHADS; 04/QĐ-THADS; 05/QĐ-THADS; 06/QĐ-THADS; 07/QĐ-CTHADS và 08/QĐ-CTHADS ngày 14/04/2022 về việc Cưỡng chế kê biên tài sản của Doanh nghiệp tư nhân Long Hòa, ông Hòa, bà Nghĩa để xử lý thi hành án. Ngày 21/4/2022, Chấp hành viên cùng với Hội đồng tiến hành cưỡng chế kê biên tài sản của Doanh nghiệp tư nhân Long Hòa, ông Hòa, bà Nghĩa. Cụ thể:

+ Quyết định số 03/QĐ-CTHADS ngày 14/04/2022 về việc Cưỡng chế kê biên các tài sản là Quyền sử dụng diện tích 12.694,3m²; thửa đất số 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441; tờ bản đồ số 23 (215446-3); tọa lạc tại thôn Xuân Điền, xã Hàm Hiệp, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận theo mảnh chính lý

ngày 22/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hàm Thuận Bắc. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AĐ 211.262, vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số H01960, UBND huyện Hàm Thuận Bắc cấp ngày 29/12/2005; Quyết định số 5904/QĐ-CTUBND ngày 30/12/2005 của Chủ tịch UBND huyện Hàm Thuận Bắc cấp phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất lúa và đất hàng năm khác sang đất cây lâu năm.

+ Quyết định số 04/QĐ-CTHADS ngày 14/04/2022 về việc Cường chế kê biên các tài sản là Quyền sử dụng 150 m² đất ở nông thôn; thửa đất số 240; tờ bản đồ số 82 (212452-4-b); tọa lạc tại thôn Đại Thiện 1, xã Hàm Hiệp, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận theo mảnh chính lý thửa đất ngày 22/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Hàm Thuận Bắc. Đất đã trảng nền xi măng toàn bộ.

+ Quyết định số 05/QĐ-CTHADS ngày 14/04/2022 về việc Cường chế kê biên các tài sản là Quyền sử dụng diện tích 1.138,8m²; thửa đất số 241; tờ bản đồ số 82 (212452-4-b); tọa lạc tại thôn Đại Thiện 1, xã Hàm Hiệp, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận theo mảnh chính lý ngày 22/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hàm Thuận Bắc. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số R 645601, vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 02 QSD Đ/57, UBND huyện Hàm Thuận Bắc cấp ngày 17/01/2001; Quyết định số 2151/QĐ-CTUBBT ngày 04/9/2001 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Thuận cho phép ông Tô Văn Hòa chủ DNTN Long Hòa được chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp (đất lúa 2 vụ) sang đất xây dựng để xây dựng mô hình chế biến và bảo quản thanh long.

+ Quyết định số 06/QĐ-CTHADS ngày 14/04/2022 về việc Cường chế kê biên các tài sản là Quyền sử dụng diện tích 3.938,8m²; thửa đất số 443,444, 445, 446; tờ bản đồ số 23 (215446-3); tọa lạc tại thôn Xuân Điền, xã Hàm Hiệp, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận theo mảnh chính lý ngày 22/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hàm Thuận Bắc. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AĐ 211.258, vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số H01961, UBND huyện Hàm Thuận Bắc cấp ngày 29/12/2005; Quyết định số 5903/QĐ-CTUBND ngày 30/12/2005 của Chủ tịch UBND huyện Hàm Thuận Bắc cấp phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất lúa và đất hàng năm khác sang đất cây lâu năm. Tài sản trên đất là các trụ cây thanh long.

+ Quyết định số 07/QĐ-CTHADS ngày 14/04/2022 về việc Cường chế kê biên các tài sản là quyền sử dụng diện tích 10.914,0m²; thửa đất số 339; tờ bản đồ số 30 (215446-6); tọa lạc tại thôn Xuân Điền, xã Hàm Hiệp, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận theo mảnh chính lý ngày 22/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hàm Thuận Bắc. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AĐ 025140, vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số H00002 do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Hàm Thuận Bắc cấp ngày 10/01/2006; Quyết định số 27/QĐ-CTUBND ngày 12/01/2006 của Chủ tịch UBND huyện Hàm Thuận Bắc cấp phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất lúa và đất hàng năm khác sang đất cây lâu năm.

+ Quyết định số 08/QĐ-CTHADS ngày 14/04/2022 về việc Cường chế kê biên các tài sản là Quyền sử dụng diện tích 13.160,2m², thửa đất số 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, tờ bản đồ số 23 (215446-3), tọa lạc tại thôn Xuân Điền, xã Hàm Hiệp, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận theo mảnh chính lý ngày 22/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hàm Thuận Bắc. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AĐ 211.261, vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số H01962, UBND huyện Hàm Thuận Bắc cấp ngày 29/12/2005; Quyết định số 5902/QĐ-CTUBND ngày 30/12/2005 của Chủ tịch UBND huyện Hàm Thuận Bắc cấp phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất lúa và đất hàng năm khác sang đất cây lâu năm.

Tài sản gắn liền với đất là nhà xưởng bảo quản thanh long gồm: Văn phòng làm việc, nhà bếp, kho, khu vệ sinh chung, kho chứa và bảo quản trái cây ... Đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử hữu công trình xây dựng số 605972310102201, hồ sơ gốc số 16, UBND tỉnh Bình Thuận cấp ngày 15/12/2006.

Sau khi thực hiện kê biên, ngày 21/4/2022 các bên được thi hành án và phải thi hành án thỏa thuận thi hành án, nếu quá thời hạn không thực hiện được thỏa thuận thì Chấp hành viên lựa chọn tổ chức thẩm định giá và tổ chức bán đấu giá để tiếp tục xử lý tài sản. Ngày 25/4/2022, vợ chồng ông Tô Văn Hòa, bà Nguyễn Thị Nghĩa có đơn đề nghị Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng (là bên được thi hành án và cũng là bên nhận thế chấp tài sản) giảm lãi, trong đó nợ gốc là 2.154.000.000 đồng, lãi tính đến ngày 16/5/2022 (Ngân hàng tính lãi) là 11.301.965.148 đồng. Ngày 17/5/2022, giữa vợ chồng ông Tô Văn Hòa, bà Nguyễn Thị Nghĩa và đại diện lãnh đạo Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng đã thỏa thuận thi hành án, thống nhất trong thời hạn 01 tháng, để ông Hòa bà Nghĩa thanh toán cho Ngân hàng số tiền 2.154.000.000 đồng và 2.000.000.000 đồng tiền lãi, tổng cộng là 4.154.000.000 đồng, số còn lại Ngân hàng sẽ làm thủ tục miễn lãi và xóa thế chấp. Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng đã có thông báo số 1400/TB-KHDNMN ngày 25/5/2022 thống nhất đồng ý cho ông Tô Văn Hòa, bà Nguyễn Thị Nghĩa thanh toán 4.154.000.000 đồng gốc và lãi, số còn lại hơn 7 tỷ đồng Ngân hàng sẽ làm thủ tục miễn lãi và xóa thế chấp, thời hạn thực hiện chậm nhất là ngày 10/6/2022.

Tuy nhiên, sau khi hết thời hạn trên ông Tô Văn Hòa, bà Nguyễn Thị Nghĩa vẫn không thực hiện. Ngày 15/6/2022 Chấp hành viên đã thực hiện các thủ tục lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản kê biên, kết quả chấm điểm tiêu chí theo quy định có một tổ chức thẩm định giá đăng ký, đủ điều kiện, Chấp hành viên đã ký hợp đồng với Công ty cổ phần tư vấn và thẩm định giá Toàn Cầu. Sau khi có chứng thư thẩm định giá, ngày 29/6/2022, Chấp hành viên ban hành Thông báo số 109/TB-CTHADS về việc thông báo kết quả thẩm định giá cho các bên đương sự. Sau 5 ngày theo thời hạn ấn định trong thông báo nhưng các bên đương sự không ai có ý kiến về giá và không yêu cầu định giá lại tài sản theo quy định của pháp luật, Chấp hành viên tiếp tục ban hành thông báo số 108/TB-CTHADS ngày 29/6/2022 về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản. Ngày 05/7/2022, Chấp hành viên thông báo công khai việc lựa chọn tổ chức đấu giá là Trung tâm dịch vụ đấu giá tỉnh Bình Thuận, ký Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 174/2022/HDDVĐG ngày 15/7/2022; Ngày 09/8/2022 Trung tâm dịch vụ đấu giá tỉnh Bình Thuận có

thông báo số 316/TB-TTĐG về việc thông báo có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá; Ngày 10/8/2022, Chấp hành viên có thông báo số 146/TB-CTHADS về việc thông báo cho ông Hòa, bà Nghĩa quyền nhận lại tài sản trước khi mở cuộc đấu giá một ngày nếu nộp đủ tiền thi hành án và các chi phí hợp lý phát sinh; Ngày 11/8/2022 Chấp hành viên ban hành công văn số 327/CTHADS-NV ngày 11/8/2022 về việc thống nhất đề Trung tâm dịch vụ đấu giá tỉnh Bình Thuận tiến hành thủ tục đấu giá tài sản kê biên vào lúc 09 giờ ngày 12/8/2022 với mức giá khởi điểm là 5.891.469.000 đồng, quyết định bước giá chênh lệch tối thiểu là 200.000.000 đồng của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề theo phương thức trả giá lên. Ngày 12/8/2022 tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Thuận đã tổ chức bán đấu giá thành đối với các tài sản là:

+ Quyền sử dụng 150 m² đất ở nông thôn, thửa đất số 240, tờ bản đồ số 82 (212452-4-b), tọa lạc tại thôn Đại Thiện 1, xã Hàm Hiệp, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận theo mảnh chính lý thửa đất ngày 22/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Hàm Thuận Bắc.

Đất đã trống nền xi măng toàn bộ.

+ Quyền sử dụng diện tích 1138.8m², thửa đất số 241, tờ bản đồ số 82 (212452-4-b), tọa lạc tại thôn Đại Thiện 1, xã Hàm Hiệp, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận theo mảnh chính lý ngày 22/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hàm Thuận Bắc. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số R 645601, vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 02 QSD Đ/57, UBND huyện Hàm Thuận Bắc cấp ngày 17/01/2001; Quyết định số 2151/QĐ-CTUBBT ngày 04/9/2001 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Thuận cho phép ông Tô Văn Hòa chủ DNTN Long Hòa được chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp (đất lúa 2 vụ) sang đất xây dựng để xây dựng mô hình chế biến và bảo quản thanh long.

Tài sản gắn liền với đất là nhà xưởng bảo quản thanh long gồm: Văn phòng làm việc, nhà bếp, kho, khu vệ sinh chung, kho chứa và bảo quản trái cây... Đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử hữu công trình xây dựng số 605972310102201, hồ sơ gốc số 16, UBND tỉnh Bình Thuận cấp ngày 15/12/2006.

Có 7 người tham gia đấu giá, kết quả người mua trúng đấu giá các tài sản trên là ông Nguyễn Thanh Tùng, sinh năm 1991; Địa chỉ thường trú: thôn Định An, xã Hiệp An, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng, với giá: 6.092.000.000 đồng, (Biên bản bán đấu giá và Hợp đồng mua, bán tài sản ngày 12/8/2022).

Ngày 16/8/2022, Chấp hành viên có thông báo số 149/TB-CTHADS về việc thông báo cho ông Tô Văn Hòa, bà Nguyễn Thị Nghĩa tự nguyện giao tài sản cho người mua đấu giá. Ngày 09/9/2022 người mua trúng đấu giá đã nộp đủ tiền mua và có đơn xin nhận tài sản mua đấu giá. Ngày 14/9/2022 Chấp hành viên đã ban hành Quyết định số 07/QĐ-CTHADS ngày 14/9/2022 về việc giao tài sản cho người mua được tài sản bán đấu giá; Quyết định số 14/QĐ-CTHADS ngày 14/9/2022 về việc cưỡng chế chuyển giao quyền sử dụng đất; Quyết định số 15/QĐ-CTHADS ngày 14/9/2022 về việc cưỡng chế giao nhà xưởng; Thông báo cưỡng chế số 165/TB-CTHADS ngày 14/9/2022 về việc thông báo cưỡng chế thi

hành án và báo, mời các bên đương sự, người mua tài sản và đại diện các cơ quan hữu quan cùng chính quyền địa phương tham gia cưỡng chế giao nhà xưởng và cưỡng chế chuyển giao quyền sử dụng đất cho người mua tài sản.

Ngày 21/9/2022 Chấp hành viên đã phối hợp các cơ quan hữu quan cùng chính quyền địa phương đã Hoàn thành việc cưỡng chế giao nhà xưởng và cưỡng chế chuyển giao quyền sử dụng đất cho người mua tài sản. Sau đó đã phân phối thanh toán tiền bán tài sản và thực hiện thanh toán thi hành án theo quy định của pháp luật.

Theo Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 221/2022/HDDVĐG ngày 29/8/2022 được ký kết giữa Chấp hành viên và Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Thuận tiếp tục thông báo bán đấu giá các tài sản là 04 Quyền sử dụng đất của ông Tô Văn Hòa, bà Nguyễn Thị Nghĩa ở thôn Xuân Điền, xã Hàm Hiệp, huyện Hàm Thuận Bắc để thi hành án cho Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng Việt Nam và 10 cá nhân. Tuy nhiên, Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng Việt Nam có vấn đề đối với khoản nợ Ngân hàng tính đến ngày 22/9/2022 gốc lãi là 11.550.167.011 đồng, Ngân hàng yêu cầu trả 4.254.000.000 đồng, miễn lãi số tiền 7.296.167.011 đồng và yêu cầu đình chỉ thi hành án số tiền lãi 7.296.167.011 đồng vào ngày diễn ra cuộc bán đấu giá 04 tài sản ngày 23/9/2022. Vì vậy, Chấp hành viên đã xem xét và đề nghị tổ chức đấu giá tiến hành thủ tục bán đấu giá đối với tài sản có giá trị cao nhất, cân nhắc đủ để thi hành án theo quy định tại khoản 12 Điều 1 Nghị định số 33/2020/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 62/2015/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự, đó là tài sản:

+ Quyền sử dụng diện tích 13.160.2m², thửa đất số 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, tờ bản đồ số 23 (215446-3), tọa lạc tại thôn Xuân Điền, xã Hàm Hiệp, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận theo mảnh chính lý ngày 22/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hàm Thuận Bắc. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AĐ 211.261, vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số H01962, UBND huyện Hàm Thuận Bắc cấp ngày 29/12/2005; Quyết định số 5902/QĐ-CTUBND ngày 30/12/2005 của Chủ tịch UBND huyện Hàm Thuận Bắc cấp phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất lúa và đất hàng năm khác sang đất cây lâu năm, đất có một phần tiếp giáp với đường bê tông. Giá khởi điểm là 3.724.336.600 đồng.

Người mua trúng đấu giá tài sản là ông Nguyễn Văn Thành, sinh năm 1976; địa chỉ thường trú: 253 đường Trần Hưng Đạo, phường Phú Thủy, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận, với giá: 3.925.000.000 đồng (Ba tỷ chín trăm hai trăm triệu đồng).

+ 03 tài sản đất còn lại được thông báo bán đấu giá cùng thời điểm dừng bán đấu giá.

Ngày 26/10/2022 Chấp hành viên ban hành Quyết định về việc giao tài sản cho người mua được tài sản bán đấu giá số 01/QĐ-CTHADS ngày 26/10/2022 và Quyết định số 01/QĐ-CTHADS ngày 26/10/2022 về việc cưỡng chế chuyển giao quyền sử dụng đất.

Ngày 03/11/2022 Chấp hành viên đã phối hợp các ban ngành và chính quyền địa phương tổ chức thực hiện cưỡng chế giao đất cho người mua được tài sản bán đấu giá. Ngày 11/11/2022 Chấp hành viên đã thực hiện xong việc phân phối tiền để thi hành án và đề xuất chi các chi phí thi hành án, chi tiền thi hành án cho các tổ chức cá nhân. Tiền bán tài sản sau khi thanh toán các chi phí thi hành án và thanh toán thi hành án thì số tiền còn dư để trả lại cho vợ chồng ông Hòa, bà Nghĩa là 1.181.373.000 đồng.

Ngày 25/11/2022 Chấp hành viên đã ban hành các Quyết định số 01, 02, 03/QĐ-CTHADS cùng ngày 25/11/2022 về việc giải tỏa kê biên tài sản và thông báo về việc nhận tiền, tài sản số 206/TB-CTHADS ngày 25/11/2022 thông báo cho ông Tô Văn Hòa, bà Nguyễn Thị Nghĩa đến Cục THADS tỉnh vào lúc 08 giờ ngày 01/12/2022 để nhận lại tiền và 04 sổ gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Kết thúc hồ sơ thi hành án.

2.2. Chấp hành viên giải trình các nội dung tố cáo của công dân

2.2.1. Nội dung tố cáo Chấp hành viên tự ý kê biên tài sản không có thể chấp, đất không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quyền sử dụng đất ở 150m² là tài sản thuộc quyền sử dụng của ông Tô Văn Hòa, bà Nguyễn Thị Nghĩa, có đủ điều kiện chuyển nhượng theo quy định của pháp luật. Đồng thời diện tích 150m² là đất mặt tiền và cũng là đường đi vào nhà xưởng nằm trên diện tích 1.138m² nên phải bán gộp, không thể bán tách rời vì sẽ làm giảm giá trị tài sản theo kết quả họp liên ngành ngày 25/11/2021 giữa Cục THADS - Sở Tài nguyên và Môi trường - Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Hàm Thuận Bắc- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hàm Thuận Bắc - UBND xã Hàm Hiệp.

Mặc dù tài sản 150m² đất này không thể chấp cho Ngân hàng nhưng ngoài nghĩa vụ thi hành án cho Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng thì Doanh nghiệp tư nhân Long Hòa, ông Tô Văn Hòa, bà Nguyễn Thị Nghĩa còn phải thi hành án nộp án phí và Hoàn trả nợ cho 10 công ty và cá nhân khác. Vì vậy, sau khi kê biên, xử lý đất này (đưa ra bán đấu giá với mức khởi điểm là 988.650.000 đồng) Chấp hành viên đã phân phối thanh toán cho các công ty và cá nhân, không dùng thanh toán cho Ngân hàng, chỉ sử dụng tiền bán tài sản thế chấp là nhà xưởng và đất nhà xưởng 1.138m² để thanh toán cho Ngân hàng nhận thế chấp. Chấp hành viên căn cứ nhiệm vụ, quyền hạn để áp dụng biện pháp kê biên, cưỡng chế thi hành án đối với những tài sản kể cả thế chấp hay không thế chấp, có Giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng hay chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng, sở hữu nhưng đủ điều kiện để kê biên, xử lý thi hành án thì Chấp hành viên kê biên, xử lý để thi hành án theo quy định pháp luật.

2.2.2. Nội dung tố cáo Chấp hành viên không giao biên bản kê biên và chứng thư thẩm định giá

Những văn bản, quyết định Chấp hành viên phải có nghĩa vụ tổng đạt cho các bên đương sự thì Chấp hành viên đều đã thực hiện tổng đạt cho ông Tô Văn Hòa, bà Nguyễn Thị Nghĩa đầy đủ theo quy định của pháp luật. Biên bản kê biên ngày 21/4/2022 có sự tham gia và ký biên bản của bà Nguyễn Thị Nghĩa. Vì ông

Tô Văn Hòa, bà Nguyễn Thị Nghĩa không có yêu cầu nên Chấp hành viên không giao và theo quy định của pháp luật, loại biên bản này Chấp hành viên không có nghĩa vụ tổng đạt cho đương sự nếu không có yêu cầu.

Chúng thư thẩm định giá cũng là văn bản theo quy định của pháp luật Chấp hành viên không có nghĩa vụ tổng đạt cho đương sự nếu không có yêu cầu. Tuy nhiên, Chấp hành viên đã ban hành Thông báo số 109/TB-CTHADS ngày 29/6/2022 về việc thông báo kết quả thẩm định giá cho các bên đương sự theo đúng quy định pháp luật.

2.2.3. Tố cáo Chấp hành viên không giao bản chính lý, đo đạc lại đất

Việc chính lý, đo đạc lại diện tích đất của người phải thi hành án trước khi thực hiện việc kê biên, xử lý tài sản là thủ tục rất cần thiết trong xác minh tài sản thi hành án. Vì vậy, trên cơ sở kết quả họp liên ngành ngày 25/11/2021, Chấp hành viên đã thực hiện ký kết hợp đồng đo đạc, chính lý với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hàm Thuận Bắc để xác minh, đo đạc, chính lý. Do ông Tô Văn Hòa, bà Nguyễn Thị Nghĩa không có yêu cầu nên Chấp hành viên không giao và theo quy định của pháp luật loại văn bản này Chấp hành viên không có nghĩa vụ tổng đạt cho đương sự nếu không có yêu cầu. Tuy nhiên, diện tích đất kê biên đều được nêu cụ thể trong các nội dung Quyết định cưỡng chế kê biên theo mảnh chính lý của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hàm Thuận Bắc. Các Quyết định này đều đã tổng đạt đầy đủ cho Doanh nghiệp tư nhân Long Hòa, ông Tô Văn Hòa, bà Nguyễn Thị Nghĩa. Tại buổi kê biên ngày 21/4/2022 bà Nguyễn Thị Nghĩa và gia đình có tham gia kê biên, ký biên bản kê biên thống nhất không có ý kiến gì khác.

2.2.4. Tố cáo Chấp hành viên không giao biên bản cưỡng chế ngày 21/9/2022

Tại buổi cưỡng chế giao tài sản cho người mua tài sản bán đấu giá ngày 21/9/2022, ông Tô Văn Hòa, bà Nguyễn Thị Nghĩa cùng con gái có mặt tham gia trong suốt thời gian thực hiện cưỡng chế giao tài sản, nhưng không chịu ký biên bản cưỡng chế, chỉ ký mỗi biên bản nhận lại tài sản và vật dụng gia đình. Do ông Tô Văn Hòa, bà Nguyễn Thị Nghĩa không có yêu cầu nên Chấp hành viên không giao và theo quy định của pháp luật loại văn bản này Chấp hành viên không có nghĩa vụ tổng đạt cho đương sự nếu không có yêu cầu. Việc công dân tố cáo Chấp hành viên không giao và cho rằng do biên bản là bí mật nhà nước Hoàn toàn là bịa đặt, không có cơ sở. Vì từ sau buổi cưỡng chế đến nay, Chấp hành viên không nhận được bất cứ văn bản nào đề nghị cung cấp biên bản của ông Hòa, bà Nghĩa hoặc yêu cầu trực tiếp nào của ông Tô Văn Hòa, bà Nguyễn Thị Nghĩa.

2.2.5. Tố cáo Chấp hành viên không thông báo tổng số nợ

Theo quy định của pháp luật Chấp hành viên không có nghĩa vụ phải thông báo tổng số nợ phải thi hành án cho đương sự trước khi cưỡng chế. Tuy nhiên, số tiền phải thi hành án đã được nêu tại các Quyết định thi hành án của Chi Cục trưởng Chi cục THADS huyện Hàm Thuận Bắc, Cục trưởng Cục THADS tỉnh Bình Thuận ký ban hành. Các Quyết định này Chấp hành viên Trần Thanh Lương, Ngô Minh Thành, Nguyễn Thị Thanh Miên là những Chấp hành viên thụ lý hồ sơ

trước đó đều đã thực hiện tổng đạt đầy đủ và lưu biên bản tổng đạt tại hồ sơ thi hành án.

Quá trình tổ chức thi hành Chấp hành viên cũng có ước tính tổng số tiền phải thi hành án khoảng 17 đến 18 tỷ đồng nhưng không thể đưa ra con số chính xác được vì các khoản chi phí thi hành án phát sinh, các khoản lãi suất chậm thi hành án cho Ngân hàng và các cá nhân với thời gian kéo dài quá lâu. Có Bản án tuyên nghĩa vụ trả nợ là tiền USD và lãi suất theo mức lãi suất quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả mà giá USD và lãi suất được tính theo mức và giá USD tại thời điểm thi hành án. Do ông Hòa, bà Nghĩa chưa thi hành án nên chưa thể tính được chính xác tổng nợ để thông báo cho ông Hòa, bà Nghĩa tại thời điểm đó, hơn nữa ông, bà cũng chưa bao giờ yêu cầu về việc này.

Tính đến ngày 25/11/2022, Doanh nghiệp tư nhân Long Hòa, vợ chồng ông Tô Văn Hòa và bà Nguyễn Thị Nghĩa còn phải thi hành án 16 hồ sơ với tổng số tiền là 15.696.779.411 đồng (bao gồm trả nợ gốc và lãi chậm thi hành án cho các tổ chức, cá nhân và tiền án phí). Kết quả thi hành án:

- Số tiền thu được từ bán tài sản kê biên: 10.017.000.000 đồng.
- Tổng số tiền phải thi hành án: 15.696.779.411 đồng
- Định chi thi hành án theo yêu cầu của Ngân hàng: 7.296.167.011 đồng.
- Tổng số tiền phải thi hành án còn lại: 8.400.612.400 đồng (tiền nợ và án phí).
- Số tiền đã thanh toán: 8.835.627.400 đồng, gồm:
 - + Án phí: 59.429.300 đồng.
 - + Thanh toán cho cá nhân, tổ chức được thi hành án: 8.341.183.100 đồng.
 - + Chi phí cưỡng chế: 234.675.000 đồng.
 - + Thuế chuyển nhượng: 200.340.000 đồng.

Như vậy, tổng toàn bộ tiền thi hành án vụ Doanh nghiệp tư nhân Long Hòa, ông Tô Văn Hòa và bà Nguyễn Thị Nghĩa cùng các chi phí và thuế là 16.131.794.411 đồng.

- Trả lại tiền dư từ bán tài sản cho ông Hòa, bà Nghĩa: 1.181.373.000 đồng.

Ngoài ra, Chấp hành viên đã giải tỏa kê biên và trả lại cho ông Hòa, bà Nghĩa các tài sản cụ thể gồm:

+ Quyết định số 01/QĐ-CTHADS ngày 25/11/2022 giải tỏa Quyền sử dụng diện tích 10914.0m², thửa đất số 339, tờ bản đồ số 30 (215446-6), tọa lạc tại thôn Xuân Điền, xã Hàm Hiệp, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận theo mảnh chính lý ngày 22/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hàm Thuận Bắc. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AĐ 025140, vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số H00002, UBND huyện Hàm Thuận Bắc cấp ngày 10/01/2006; Quyết định số 27/QĐ-CTUBND ngày 12/01/2006 của Chủ tịch UBND huyện Hàm Thuận Bắc cấp phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất lúa và đất hàng năm khác sang đất cây lâu năm.

+ Quyết định số 02/QĐ-CTHADS ngày 25/11/2022 giải tỏa Quyền sử dụng diện tích 3.938.8m², thửa đất số 443,444, 445, 446, tờ bản đồ số 23 (215446-3), tọa lạc tại thôn Xuân Điền, xã Hàm Hiệp, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận theo mảnh chính lý ngày 22/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hàm Thuận Bắc. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AĐ 211.258, vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số H01961, UBND huyện Hàm Thuận Bắc cấp ngày 29/12/2005; Quyết định số 5903/QĐ-CTUBND ngày 30/12/2005 của Chủ tịch UBND huyện Hàm Thuận Bắc cấp phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất lúa và đất hàng năm khác sang đất cây lâu năm. Tài sản trên đất là các trụ cây thanh long.

+ Quyết định số 03/QĐ-CTHADS ngày 25/11/2022 giải tỏa Quyền sử dụng diện tích 12.694.3m², thửa đất số 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, tờ bản đồ số 23 (215446-3), tọa lạc tại thôn Xuân Điền, xã Hàm Hiệp, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận theo mảnh chính lý ngày 22/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hàm Thuận Bắc. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AĐ 211.262, vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số H01960, UBND huyện Hàm Thuận Bắc cấp ngày 29/12/2005; Quyết định số 5904/QĐ-CTUBND ngày 30/12/2005 của Chủ tịch UBND huyện Hàm Thuận Bắc cấp phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất lúa và đất hàng năm khác sang đất cây lâu năm.

+ 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 22.000m² chưa kê biên.

2.2.6. Tổ cáo Chấp hành viên tiếp tay cho người mua trúng đấu giá xây dựng bất hợp pháp, trái phép trên đất đang tranh chấp

Ngày 14/9/2022 Chấp hành viên đã ban hành các Quyết định số 07/QĐ-CTHADS về việc giao tài sản cho người mua được tài sản bán đấu giá; Quyết định số 14/QĐ-CTHADS về việc cưỡng chế chuyển giao quyền sử dụng đất; Quyết định số 15/QĐ-CTHADS về việc cưỡng chế giao nhà xưởng; Thông báo cưỡng chế số 165/TB-CTHADS về việc thông báo cưỡng chế thi hành án. Ngày 21/9/2022, có sự tham gia của các bên đương sự, người mua tài sản và đại diện các cơ quan hữu quan cùng chính quyền địa phương đã tổ chức cưỡng chế giao nhà xưởng và cưỡng chế chuyển giao quyền sử dụng đất cho người mua tài sản là ông Nguyễn Thanh Tùng, sinh năm 1991; địa chỉ thường trú: Thôn Định An, xã Hiệp An, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng. Ông Nguyễn Thanh Tùng có toàn quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản kể từ thời điểm nhận.

Chấp hành viên tổ chức thi hành án theo đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định và người mua tài sản đấu giá sau khi nhận tài sản thì sử dụng, xây dựng như thế nào thuộc thẩm quyền cho phép, cấp phép của cơ quan có thẩm quyền về lĩnh vực đất đai, xây dựng khi có yêu cầu của ông Nguyễn Thanh Tùng. Ông Tô Văn Hòa, bà Nguyễn Thị Nghĩa không còn là chủ sở hữu, sử dụng đối với tài sản.

2.2.7. Tổ cáo Chấp hành viên cưỡng chế kê biên bất hợp pháp gây thiệt hại về tinh thần cho gia đình ông Hòa, bà Nghĩa

Chấp hành viên tổ chức cưỡng chế kê biên là biện pháp cần thiết để đảm bảo quyền lợi, nghĩa vụ của các bên đương sự và thực thi bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực. Do ông Hòa và bà Nghĩa không tự nguyện thi hành án, không có thiện chí hợp tác trong quá trình tổ chức thi hành án nên Chấp hành viên áp dụng biện pháp cưỡng chế thi hành án là phù hợp với quy định pháp luật.

2.2.8. Tố cáo Chấp hành viên không giao biên bản nhận lại tài sản ngày 21/9/2022

Ngày 21/9/2022, người phải thi hành án là ông Tô Văn Hòa, bà Nguyễn Thị Nghĩa cùng con gái có mặt tham gia trong suốt thời gian thực hiện cưỡng chế giao tài sản cho người mua trúng đấu giá, nhưng không chịu ký biên bản, chỉ ký mỗi Biên bản nhận lại tài sản và vật dụng gia đình. Do ông Tô Văn Hòa, bà Nguyễn Thị Nghĩa không có yêu cầu nên Chấp hành viên không giao biên bản này và theo quy định của pháp luật loại văn bản này Chấp hành viên không có nghĩa vụ tổng đạt cho đương sự nếu không có yêu cầu.

2.2.9. Tố cáo Chấp hành viên chưa giải quyết khiếu nại nhưng lại tiếp tục bán đấu giá quyền sử dụng đất 13.160.2m²

Việc tổ chức bán đấu giá tài sản do Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Bình Thuận thực hiện theo hợp đồng đã ký kết với Cục THADS tỉnh Bình Thuận, đại diện là Chấp hành viên. Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Bình Thuận thông báo bán đấu giá các quyền sử dụng đất để thi hành án gồm 04 Quyền sử dụng đất của ông Tô Văn Hòa, bà Nguyễn Thị Nghĩa ở thôn Xuân Điền, xã Hàm Hiệp, huyện Hàm Thuận Bắc để thi hành án cho Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng và 10 công ty và các cá nhân. Tuy nhiên, Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng có văn bản thống nhất đối với khoản nợ Ngân hàng tính đến ngày 22/9/2022 gốc lãi là 11.550.167.011 đồng, Ngân hàng chỉ yêu cầu trả số tiền là 4.254.000.000 đồng, yêu cầu đình chỉ thi hành án số tiền lãi được miễn là 7.296.167.011 đồng vào ngày diễn ra cuộc bán đấu giá 04 tài sản ngày 23/9/2022. Vì vậy, Chấp hành viên đã xem xét và đề nghị tổ chức đấu giá tiến hành thủ tục bán đấu giá đối với tài sản có giá trị cao nhất, cân nhắc đủ để thi hành án theo quy định tại khoản 12 Điều 1 Nghị định số 33/2020/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 62/2015/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự. Do vậy, chỉ bán đấu giá đối với quyền sử dụng diện tích 13.160,2m², dừng bán đấu giá đối với ba quyền sử dụng đất còn lại.

Trước đó, Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận có văn bản số 185/CTHADS-KNTC ngày 12/9/2022 về việc không chấp nhận đơn xin cứu xét của ông Hòa, bà Nghĩa. Do không có văn bản yêu cầu của người có thẩm quyền về việc yêu cầu dừng tổ chức việc thi hành án trong thời gian giải quyết khiếu nại do đó Chấp hành viên vẫn tiếp tục tổ chức thi hành án vụ việc theo quy định của pháp luật. Còn việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Hòa, bà Nghĩa vẫn đang thụ lý và xem xét, giải quyết theo quy định pháp luật về giải quyết khiếu nại.

2.2.10. Nội dung tố cáo ngày 14/04/2022, Chấp hành viên Huyện ban hành 02 Quyết định số 07, 08/QĐ-CTHADS để thu hồi các quyết định cưỡng chế thi

hành án của năm 2007 và năm 2010 của các Chấp hành viên trước đó và trong cùng ngày lại ra những Quyết định cưỡng chế kê biên tài sản số 03, 04, 05, 06, 07, 08/QĐ-CTHADS. Việc thu hồi các Quyết định thi hành án của những năm trước và đồng thời ra Quyết định cưỡng chế cùng ngày đã đúng hay chưa? Chấp hành viên không cho người phải thi hành án thời gian được quyền ý kiến nên kê biên tài sản nào để bán trả nợ.

Quá trình tổ chức thi hành vụ việc, qua rà soát, kiểm tra hồ sơ, Chấp hành viên nhận thấy: Về hình thức các Quyết định kê biên trước không còn phù hợp vì dù là kê biên quyền sử dụng đất nhưng Chấp hành viên vẫn áp dụng chung là Quyết định kê biên. Về căn cứ một số quyết định áp dụng căn cứ không đúng và không phù hợp như: Quyết định kê biên nhà xưởng số 09/QĐ-THA ngày 14/6/2005 nhưng không kê biên đất và sau đó ban hành tiếp tục Quyết định kê biên số 05/QĐ-THA ngày 22/8/2008 đối với việc kê biên 1.200m² đất đất nhà xưởng. Về nội dung Quyết định kê biên trước không đúng, không phù hợp và đối tượng kê biên không đúng thực tế. Từ những lý do trên, Chấp hành viên thu hồi các Quyết định kê biên trước để ban hành Quyết định kê biên cưỡng chế mới theo quy định của pháp luật.

Quá trình tổ chức thi hành án, Chấp hành viên không làm việc với người phải thi hành án về việc lựa chọn tài sản kê biên nhưng có tạo điều kiện để các bên đương sự thoả thuận cho người phải thi hành án thời gian gần 02 tháng để tự bán tài sản thi hành án. Vì toàn bộ tài sản kê biên đều thế chấp ngân hàng và không đủ để thi hành án nên Chấp hành viên không thông báo để người phải thi hành án lựa chọn tài sản kê biên.

3. Nội dung những tài liệu, bằng chứng mà Đoàn xác minh tố cáo đã thu thập được để chứng minh tính đúng, sai của hành vi bị tố cáo

3.1. Hồ sơ thi hành án và tài liệu kèm theo báo cáo giải trình ngày 28/11/2022 của Chấp hành viên Cao Thị Diệu Huyền

Ngày 28/11/2022, Chấp hành viên có Báo cáo giải trình nội dung bị tố cáo kèm theo Hồ sơ thi hành án photo được đánh số bút lục từ 01 – 251. Nội dung báo cáo và hồ sơ cung cấp thể hiện như sau:

Chấp hành viên Cao Thị Diệu Huyền đang tổ chức thi hành án vụ việc của vợ chồng ông Tô Văn Hòa, bà Nguyễn Thị Nghĩa; địa chỉ: thôn Xuân Điền, xã Hàm Hiệp, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận và Doanh nghiệp tư nhân Long Hòa (do ông Tô Văn Hòa – chủ doanh nghiệp đại diện theo pháp luật), gồm các hồ sơ thi hành án:

- Hồ sơ thi hành Quyết định số 08/HGT ngày 28/7/2004 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận; Quyết định thi hành án số 252/QĐ-THA ngày 08/9/2004 của Cục THADS tỉnh Bình Thuận; nội dung: Doanh nghiệp tư nhân Long Hòa còn phải trả cho Công ty ALCAMAX; địa chỉ: Số 7, đường số 6, Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore, Thuận An, Bình Dương số tiền 107.050.000 đồng và lãi suất chậm thi hành án.

- Hồ sơ thi hành Bản án số 01/KDTM-ST ngày 07/11/2005 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, Quyết định thi hành án số 143/QĐ-THA ngày 26/4/2006 của

Cục THADS tỉnh Bình Thuận; nội dung: Doanh nghiệp tư nhân Long Hòa còn phải trả cho Công ty Liên doanh đại lý vận tải Cosfi; địa chỉ: số 47 Phó Đức Chính, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh số tiền 4.312,8 USD và lãi suất chậm thi hành án;

- Hồ sơ thi hành Quyết định số 43/QĐST-DS ngày 13/9/2005 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, Quyết định thi hành án số 147/QĐ-THA ngày 20/4/2007 của Cục THADS tỉnh Bình Thuận; nội dung: Ông Tô Văn Hòa, bà Nguyễn Thị Nghĩa còn phải trả cho bà Phan Thị Thành; địa chỉ: thôn Minh Thành, xã Hàm Minh, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận số tiền gốc: 95.533.000 đồng, lãi 42.828.000 đồng và lãi suất chậm thi hành án;

- Hồ sơ thi hành Quyết định số 49/QĐST-DS ngày 26/9/2005 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, Quyết định thi hành án số 149/QĐ-THA ngày 20/4/2007 của Cục THADS tỉnh Bình Thuận, nội dung: Doanh nghiệp tư nhân Long Hòa còn phải trả cho Công ty TNHH Bao bì Xuân Thành; địa chỉ: khu phố 03, phường An Phú Đông, quận 12, thành phố Hồ Chí Minh số tiền gốc 63.427.000 đồng, lãi 6.732.000 đồng và lãi suất chậm thi hành án;

- Hồ sơ thi hành Quyết định số 65/QĐST-DS ngày 13/11/2005 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, Quyết định thi hành án số 151/QĐ-THA ngày 20/4/2007 của Cục THADS tỉnh Bình Thuận, nội dung: Doanh nghiệp tư nhân Long Hòa còn phải trả cho Công ty TNHH tiếp vận Toàn Cầu; địa chỉ: 364 Cộng Hòa, phường 13, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh số tiền 5.334,22 USD, số tiền 11.199.000 đồng và lãi suất chậm thi hành án;

- Hồ sơ thi hành Quyết định số 67/QĐST-DS ngày 16/11/2005 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, Quyết định thi hành án số 154/QĐ-THA ngày 20/4/2007 của Cục THADS tỉnh Bình Thuận, nội dung: Doanh nghiệp tư nhân Long Hòa còn phải trả cho Công ty CP giao nhận vận tải Mỹ Á; địa chỉ: 237 Khánh Hội, phường 5, quận 4, thành phố Hồ Chí Minh số tiền 33.978.900 đồng và lãi suất chậm thi hành án;

- Hồ sơ thi hành Bản án số 14/DSST ngày 08/7/2009 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, Quyết định thi hành án số 108/QĐ-THA ngày 26/4/2010 của Cục THADS tỉnh Bình Thuận, nội dung: Doanh nghiệp tư nhân Long Hòa phải trả cho Công ty Phương Như; địa chỉ: quốc lộ 1A, xã An Phú Tây, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh số tiền 343.803.683 đồng; Quyết định thi hành án số 105/QĐ-THA ngày 26/4/2010 của Cục THADS tỉnh Bình Thuận, nộp 13.314.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm;

- Hồ sơ thi hành Bản án số 25/DSST ngày 18/9/2009 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, Quyết định thi hành án số 106/QĐ-THA ngày 26/4/2010 của Cục THADS tỉnh Bình Thuận, nội dung: Ông Tô Văn Hòa, bà Nguyễn Thị Nghĩa phải trả cho DNTN VLXD Cửu Sương; địa chỉ: 246 Nguyễn Hội, khu phố 3, phường Xuân An, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận số tiền 214.442.000 đồng; Quyết định thi hành án số 103/QĐ-THA ngày 26/4/2010 của Cục THADS tỉnh Bình Thuận, nộp 9.433.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm;

- Hồ sơ thi hành Bản án số 33/DSST ngày 30/9/2008 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, Quyết định thi hành án số 109/QĐ-THA ngày 26/4/2010

của Cục THADS tỉnh Bình Thuận, nội dung: Doanh nghiệp tư nhân Long Hòa phải trả cho Công ty Việt Hoa Toàn Cầu; địa chỉ: 15/7 Đoàn Như Hải, phường 12, quận 4, thành phố Hồ Chí Minh số tiền 52.666.542 đồng; Quyết định thi hành án số 104/QĐ-THA ngày 26/4/2010 của Cục THADS tỉnh Bình Thuận, nộp 2.633.300 đồng án phí dân sự sơ thẩm;

- Hồ sơ thi hành Bản án số 23/DSST ngày 17/9/2009 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, Quyết định thi hành án số 107/QĐ-THA ngày 26/4/2010 của Cục THADS tỉnh Bình Thuận, nội dung: Ông Tô Văn Hòa, bà Nguyễn Thị Nghĩa phải trả cho bà Trần Thị Tuyết Mai; địa chỉ: ấp Đông Lân, xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn, thành phố Hồ Chí Minh số tiền 1.749.000.000 đồng; Quyết định thi hành án số 102/QĐ-THA ngày 26/4/2010 của Cục THADS tỉnh Bình Thuận, nộp 28.749.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm;

- Hồ sơ thi hành Quyết định số 01/QĐST-KDTM ngày 22/01/2009 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, Quyết định thi hành án số 85/QĐ-THA ngày 13/02/2009 của Cục THADS tỉnh Bình Thuận, nội dung: Ông Tô Văn Hòa, bà Nguyễn Thị Nghĩa phải trả nợ cho Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng số tiền 2.154.000.000 đồng và lãi suất chậm thi hành án; Quyết định thi hành án số 78/QĐ-THA ngày 02/4/2009 của Cục THADS tỉnh Bình Thuận, nộp 5.300.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm;

Trước tháng 01/2021, Hồ sơ vụ việc được lãnh đạo Cục THADS tỉnh Bình Thuận phân công lần lượt cho các Chấp hành viên Ngô Minh Thành, Nguyễn Thị Thanh Miên, Nguyễn Văn Tiến tổ chức thi hành. Quá trình tổ chức thi hành án trước đây, Chấp hành viên được phân công tổ chức thi hành vụ việc đã kê biên, xử lý các tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của Doanh nghiệp tư nhân Long Hòa, của vợ chồng ông Tô Văn Hòa và bà Nguyễn Thị Nghĩa để thi hành án theo quy định. Tuy nhiên, sau nhiều lần bán đấu giá không thành, việc bán đấu giá tạm dừng từ năm 2014. Đến ngày 21/01/2021, Chấp hành viên Cao Thị Diệu Huyền được lãnh đạo Cục THADS tỉnh Bình Thuận phân công tiếp tục tổ chức thi hành án vụ việc.

Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Chấp hành viên đã tiến hành các trình tự, thủ tục thi hành án theo quy định, tiến hành xác minh lại các tài sản của người phải thi hành án và nhiều lần phối hợp với chính quyền địa phương động viên, thuyết phục nhưng Doanh nghiệp tư nhân Long Hòa, ông Hòa, bà Nghĩa không tự nguyện thi hành án mặc dù có tài sản. Trên cơ sở kết quả xác minh của Chấp hành viên và ý kiến thống nhất tại cuộc họp liên ngành ngày 25/11/2021 giữa Cục THADS tỉnh Bình Thuận và đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường - Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Hàm Thuận Bắc- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hàm Thuận Bắc – UBND xã Hàm Hiệp, huyện Hàm Thuận Bắc, Chấp hành viên đã ký hợp đồng với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Hàm Thuận Bắc để thực hiện việc đo đạc và xác định, chỉnh lý hiện trạng toàn bộ các tài sản của Doanh nghiệp tư nhân Long Hòa, của vợ chồng ông Tô Văn Hòa và bà Nguyễn Thị Nghĩa theo hiện trạng thực tế.

Do các Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản của Chấp hành viên phụ trách vụ việc trước đây không còn phù hợp về hiện trạng, diện tích của các thửa đất so với mảnh chính lý ngày 22/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hàm Thuận Bắc. Do đó, ngày 14/04/2022 Chấp hành viên Huyện đã ban hành 02 Quyết định số 07, 08/QĐ-CTHADS về việc thu hồi Quyết định về thi hành án để thu hồi các Quyết định cưỡng chế thi hành án số 03/QĐ-THA ngày 21/8/2007 và số 09/QĐ-THA ngày 28/7/2010 của Chấp hành viên trước đây. Đồng thời, ban hành các Quyết định về việc Cưỡng chế kê biên tài sản số 03/QĐ-CTHADS; 04/QĐ-THADS; 05/QĐ-THADS; 06/QĐ-THADS; 07/QĐ-CTHADS và 08/QĐ-CTHADS cùng ngày 14/04/2022 để cưỡng chế kê biên tài sản của Doanh nghiệp Long Hòa và ông Hòa, bà Nghĩa để thi hành án. Ngày 21/4/2022, Chấp hành viên tiến hành cưỡng chế kê biên tài sản của Doanh nghiệp tư nhân Long Hòa, ông Hòa, bà Nghĩa theo các Quyết định cưỡng chế, kê biên nêu trên. Cụ thể như sau:

+ Quyết định số 03/QĐ-CTHADS ngày 14/04/2022 về việc Cưỡng chế kê biên các tài sản là Quyền sử dụng diện tích 12.694,3m²; thửa đất số 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441; tờ bản đồ số 23 (215446-3); tọa lạc tại thôn Xuân Điền, xã Hàm Hiệp, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận theo mảnh chính lý ngày 22/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hàm Thuận Bắc. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AD 211262, vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số H01960, UBND huyện Hàm Thuận Bắc cấp ngày 29/12/2005; Quyết định số 5904/QĐ-CTUBND ngày 30/12/2005 của Chủ tịch UBND huyện Hàm Thuận Bắc cấp phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất lúa và đất hàng năm khác sang đất cây lâu năm.

+ Quyết định số 04/QĐ-CTHADS ngày 14/04/2022 về việc Cưỡng chế kê biên các tài sản là Quyền sử dụng 150 m² đất ở nông thôn; thửa đất số 240; tờ bản đồ số 82 (212452-4-b); tọa lạc tại thôn Đại Thiện 1, xã Hàm Hiệp, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận theo mảnh chính lý thửa đất ngày 22/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Hàm Thuận Bắc. Đất đã trảng nền xi măng toàn bộ.

+ Quyết định số 05/QĐ-CTHADS ngày 14/04/2022 về việc Cưỡng chế kê biên các tài sản là Quyền sử dụng diện tích 1.138,8m²; thửa đất số 241; tờ bản đồ số 82 (212452-4-b); tọa lạc tại thôn Đại Thiện 1, xã Hàm Hiệp, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận theo mảnh chính lý ngày 22/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hàm Thuận Bắc. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số R 645601, vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 02 QSD Đ/57, UBND huyện Hàm Thuận Bắc cấp ngày 17/01/2001; Quyết định số 2151/QĐ-CTUBBT ngày 04/9/2001 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Thuận cho phép ông Tô Văn Hòa chủ DNTN Long Hòa được chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp (đất lúa 2 vụ) sang đất xây dựng để xây dựng mô hình chế biến và bảo quản thanh long. Tài sản gắn liền với đất là nhà xưởng bảo quản thanh long gồm: Văn phòng làm việc, nhà bếp, kho, khu vệ sinh chung, kho chứa và bảo quản trái cây ... Đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng số 605972310102201, hồ sơ gốc số 16, UBND tỉnh Bình Thuận cấp ngày 15/12/2006.

+ Quyết định số 06/QĐ-CTHADS ngày 14/04/2022 về việc Cường chế kê biên các tài sản là Quyền sử dụng diện tích 3.938,8m²; thửa đất số 443,444, 445, 446; tờ bản đồ số 23 (215446-3); tọa lạc tại thôn Xuân Điền, xã Hàm Hiệp, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận theo mảnh chính lý ngày 22/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hàm Thuận Bắc. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AĐ 211258, vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số H01961, UBND huyện Hàm Thuận Bắc cấp ngày 29/12/2005; Quyết định số 5903/QĐ-CTUBND ngày 30/12/2005 của Chủ tịch UBND huyện Hàm Thuận Bắc cấp phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất lúa và đất hàng năm khác sang đất cây lâu năm. Tài sản trên đất là các trụ cây thanh long.

+ Quyết định số 07/QĐ-CTHADS ngày 14/04/2022 về việc Cường chế kê biên các tài sản là quyền sử dụng diện tích 10.914,0m²; thửa đất số 339; tờ bản đồ số 30 (215446-6); tọa lạc tại thôn Xuân Điền, xã Hàm Hiệp, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận theo mảnh chính lý ngày 22/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hàm Thuận Bắc. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AĐ 025140, vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số H00002 do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Hàm Thuận Bắc cấp ngày 10/01/2006; Quyết định số 27/QĐ-CTUBND ngày 12/01/2006 của Chủ tịch UBND huyện Hàm Thuận Bắc cấp phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất lúa và đất hàng năm khác sang đất cây lâu năm.

+ Quyết định số 08/QĐ-CTHADS ngày 14/04/2022 về việc Cường chế kê biên các tài sản là Quyền sử dụng diện tích 13.160,2m², thửa đất số 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, tờ bản đồ số 23 (215446-3), tọa lạc tại thôn Xuân Điền, xã Hàm Hiệp, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận theo mảnh chính lý ngày 22/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hàm Thuận Bắc. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AĐ 211.261, vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số H01962, UBND huyện Hàm Thuận Bắc cấp ngày 29/12/2005; Quyết định số 5902/QĐ-CTUBND ngày 30/12/2005 của Chủ tịch UBND huyện Hàm Thuận Bắc cấp phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất lúa và đất hàng năm khác sang đất cây lâu năm.

Kết quả buổi cưỡng chế, kê biên được tất cả các thành phần tham gia, bao gồm cả các bên được thi hành án và bên phải thi hành án thống nhất và ký tên vào biên bản. Tại buổi kê biên ngày 21/4/2022, giữa Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng (là bên được thi hành án và cũng là bên nhận thế chấp tài sản) và bà Nguyễn Thị Nghĩa có sự thoả thuận về việc cho vợ chồng bà Nghĩa trong thời hạn 30 ngày (kể từ ngày 21/4/2022 đến ngày 21/5/2022) sẽ trả cho Ngân hàng số tiền gốc 2.154.000.000 đồng và từ 01 đến 02 tỷ đồng tiền lãi. Số tiền lãi còn lại Ngân hàng sẽ xem xét và có văn bản phản hồi về việc thống nhất hay không thống nhất việc miễn, giảm tiền lãi cho ông Hòa, bà Nghĩa.

Sau khi kê biên, tại biên bản về việc thoả thuận về giá tài sản kê biên và biên bản thoả thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 21/4/2022, các bên đương sự thoả thuận nếu quá thời hạn mà ông Hòa, bà Nghĩa không thực hiện được thoả thuận trả nợ theo biên bản thoả thuận ngày 21/4/2022 nêu trên thì các

bên đề nghị Chấp hành viên lựa chọn tổ chức thẩm định giá và tổ chức bán đấu giá để tiếp tục xử lý tài sản theo quy định.

Ngày 25/4/2022, vợ chồng ông Tô Văn Hòa, bà Nguyễn Thị Nghĩa có đơn đề nghị Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng giảm lãi, trong đơn ông Hòa, bà Nghĩa cam kết đến ngày 08/6/2022 sẽ nộp đủ số tiền gốc và 01 tỷ đồng tiền lãi. Ngày 17/5/2022, giữa vợ chồng ông Tô Văn Hòa, bà Nguyễn Thị Nghĩa và đại diện lãnh đạo Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng tiếp tục thỏa thuận thi hành án, thống nhất đến ngày 10/6/2022, để ông Hòa bà Nghĩa thanh toán cho Ngân hàng số tiền 2.154.000.000 đồng tiền gốc và 2.000.000.000 đồng tiền lãi, tổng cộng là 4.154.000.000 đồng, số còn lại Ngân hàng sẽ xem xét làm thủ tục miễn lãi và xóa thế chấp. Ngày 25/5/2022, Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng có thông báo số 1400/TB-KHDNMN xác định số nợ của Doanh nghiệp tư nhân Long Hòa là 11.316.852.448 đồng (gồm nợ gốc là 2.154.000.000 đồng, lãi tính đến ngày 25/5/2022 là 9.162.852.448), đồng thời thống nhất đồng ý cho ông Tô Văn Hòa, bà Nguyễn Thị Nghĩa thanh toán 4.154.000.000 đồng gốc và lãi, số còn lại hơn 7 tỷ đồng Ngân hàng sẽ làm thủ tục miễn lãi và xóa thế chấp, thời hạn thực hiện chậm nhất là ngày 10/6/2022, nếu quá thời hạn thực hiện, việc miễn, giảm lãi nêu trên không còn giá trị. Tuy nhiên, hết thời hạn trên ông Tô Văn Hòa, bà Nguyễn Thị Nghĩa vẫn không thực hiện được thỏa thuận, do đó tại buổi làm việc ngày 13/6/2022, đại diện Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng đề nghị bên phải thi hành án phải trả đủ cả gốc lẫn lãi của số nợ. Đại diện bên phải thi hành án bà Nguyễn Thị Nghĩa đồng ý đề cơ quan THADS tiến hành thẩm định giá, bán đấu giá, xử lý tài sản kê biên theo quy định.

** Kết quả xử lý tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thôn Đại Thiện 1, xã Hàm Hiệp, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.*

Ngày 15/6/2022, Chấp hành viên ban hành thông báo số 101/TB-CTHADS ngày 15/6/2022 về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản. Sau khi thực hiện các trình tự, thủ tục lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản kê biên theo quy định, Chấp hành viên đã ký hợp đồng với Công ty Cổ phần Tư vấn và Thẩm định giá Toàn Cầu để thẩm định giá tài các sản bị kê biên gồm:

+ Quyền sử dụng 150 m² đất ở nông thôn; thửa đất số 240; tờ bản đồ số 82 (212452-4-b); tọa lạc tại thôn Đại Thiện 1, xã Hàm Hiệp, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận theo mảnh chính lý thửa đất ngày 22/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Hàm Thuận Bắc;

+ Quyền sử dụng diện tích 1.138,8m²; thửa đất số 241; tờ bản đồ số 82 (212452-4-b); tọa lạc tại thôn Đại Thiện 1, xã Hàm Hiệp, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận theo mảnh chính lý ngày 22/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hàm Thuận Bắc. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số R 645601, vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 02 QSD Đ/57, UBND huyện Hàm Thuận Bắc cấp ngày 17/01/2001; Quyết định số 2151/QĐ-CTUBBT ngày 04/9/2001 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Thuận cho phép ông Tô Văn Hòa chủ DNTN Long Hòa được chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp (đất lúa 2 vụ) sang đất xây dựng để xây dựng mô hình chế biến và

bảo quản thanh long. Tài sản gắn liền với đất là nhà xưởng bảo quản thanh long gồm: Văn phòng làm việc, nhà bếp, kho, khu vệ sinh chung, kho chứa và bảo quản trái cây ... Đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng số 605972310102201, hồ sơ gốc số 16, UBND tỉnh Bình Thuận cấp ngày 15/12/2006.

Tại chứng thư thẩm định giá số Vc 032/2022/BĐS-GCVC-BTh ngày 27/6/2022, tổng giá trị tài sản được thẩm định có giá là 5.819.469.000 đồng (Quyền sử dụng 150 m² đất ở nông thôn có giá thẩm định là 988.650.000 đồng, Quyền sử dụng diện tích 1.138,8m² đất và công trình xây dựng có giá thẩm định 4.902.818.610 đồng). Sau khi có chứng thư thẩm định giá, ngày 29/6/2022 Chấp hành viên ban hành Thông báo số 109/TB-CTHADS về việc thông báo kết quả thẩm định giá và tổng đạt cho các bên đương sự biết và thực hiện các quyền yêu cầu định giá lại tài sản theo quy định. Tuy nhiên, sau 05 ngày theo thời hạn ấn định trong thông báo nhưng các bên đương sự không có ý kiến về giá và không yêu cầu định giá lại tài sản.

Sau khi thực hiện các trình tự, thủ tục lựa chọn tổ chức đấu giá theo quy định, ngày 05/7/2022 Chấp hành viên Thông báo số 115/TB-CTHADS công khai việc lựa chọn tổ chức đấu giá là Trung tâm Dịch vụ đấu giá tỉnh Bình Thuận, ký Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 174/2022/HDDVDG ngày 15/7/2022. Ngày 09/8/2022, Trung tâm dịch vụ đấu giá tỉnh Bình Thuận có thông báo số 316/TB-TTĐG về việc thông báo có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá. Ngày 10/8/2022, Chấp hành viên có thông báo số 146/TB-CTHADS thông báo cho ông Hòa, bà Nghĩa biết việc Trung tâm dịch vụ đấu giá tỉnh Bình Thuận sẽ tiến hành thủ tục đấu giá tài sản kê biên vào lúc 09 giờ 00 phút ngày 12/8/2022 với mức giá khởi điểm theo giá thẩm định là 5.891.469.000 đồng và quyền nhận lại tài sản trước khi mở cuộc đấu giá một ngày nếu nộp đủ tiền thi hành án và các chi phí hợp lý phát sinh theo quy định, tuy nhiên ông Hòa và bà Nghĩa không thực hiện các quyền nhận lại tài sản theo thông báo. Ngày 12/8/2022 tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Thuận đã tổ chức bán đấu giá thành đối với các tài sản là:

+ Quyền sử dụng 150 m² đất ở nông thôn; thửa đất số 240; tờ bản đồ số 82 (212452-4-b); tọa lạc tại thôn Đại Thiện 1, xã Hàm Hiệp, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận theo mảnh chính lý thửa đất ngày 22/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Hàm Thuận Bắc. Đất đã trống nền xi măng toàn bộ.

+ Quyền sử dụng diện tích 1.138,8m²; thửa đất số 241; tờ bản đồ số 82 (212452-4-b); tọa lạc tại thôn Đại Thiện 1, xã Hàm Hiệp, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận theo mảnh chính lý ngày 22/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hàm Thuận Bắc. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số R 645601, vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 02 QSD Đ/57, UBND huyện Hàm Thuận Bắc cấp ngày 17/01/2001; Quyết định số 2151/QĐ-CTUBBT ngày 04/9/2001 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Thuận cho phép ông Tô Văn Hòa chủ DNTN Long Hòa được chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp (đất lúa 2 vụ) sang đất xây dựng để xây dựng mô hình chế biến và bảo quản thanh long. Tài sản gắn liền với đất là nhà xưởng bảo quản thanh long gồm: Văn phòng làm việc, nhà bếp, kho, khu vệ sinh chung, kho chứa và bảo quản

trái cây... Đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng số 605972310102201, hồ sơ gốc số 16, UBND tỉnh Bình Thuận cấp ngày 15/12/2006.

Có 7 người tham gia đấu giá, kết quả người mua trúng đấu giá các tài sản trên là ông Nguyễn Thanh Tùng, sinh năm 1991; địa chỉ thường trú: thôn Định An, xã Hiệp An, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng, với giá: 6.092.000.000 đồng, tăng 200.531.000 đồng so với giá khởi điểm (theo Biên bản bán đấu giá và Hợp đồng mua, bán tài sản ngày 12/8/2022).

Ngày 09/9/2022 người mua trúng đấu giá đã nộp đủ tiền mua và có đơn xin nhận tài sản mua đấu giá. Do ông Hòa, bà Nghĩa không tự nguyện giao tài sản cho người mua được tài sản, ngày 14/9/2022 Chấp hành viên đã ban hành các Quyết định số 07/QĐ-CTHADS về việc giao tài sản cho người mua được tài sản bán đấu giá, Quyết định số 14/QĐ-CTHADS về việc cưỡng chế chuyển giao quyền sử dụng đất, Quyết định số 15/QĐ-CTHADS về việc cưỡng chế giao nhà xưởng và Thông báo cưỡng chế số 165/TB-CTHADS về việc thông báo cưỡng chế thi hành án và báo, mời các bên đương sự, người mua tài sản và đại diện các cơ quan hữu quan cùng chính quyền địa phương tham gia cưỡng chế giao nhà xưởng và cưỡng chế chuyển giao quyền sử dụng đất cho người mua tài sản.

Ngày 21/9/2022 Chấp hành viên đã phối hợp các cơ quan hữu quan cùng chính quyền địa phương đã Hoàn thành việc cưỡng chế giao nhà xưởng và cưỡng chế chuyển giao quyền sử dụng đất cho người mua tài sản. Ngày 26/9/2022, Chấp hành viên đã phân phối thanh toán tiền bán tài sản và thực hiện thanh toán thi hành án theo quy định của pháp luật.

** Kết quả xử lý tài sản là Quyền sử dụng đất và cây trồng trên đất tại thôn Xuân Điền, xã Hàm Hiệp, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.*

Sau khi thực hiện các trình tự, thủ tục thẩm định giá tài sản kê biên là 04 Quyền sử dụng đất và cây trồng trên đất tại thôn Xuân Điền, xã Hàm Hiệp, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận theo quy định, ngày 19/8/2022 Công ty Cổ phần Tư vấn và Thẩm định giá Toàn cầu có chứng thư thẩm định giá số Vc 046/222/BDS-GCVC-BTh với tổng giá trị tài sản được thẩm định là 9.972.514.000 đồng. Cụ thể:

+ Quyền sử dụng diện tích 1.0914,0m²; thửa đất số 339; tờ bản đồ số 30 (215446-6); tọa lạc tại thôn Xuân Điền, xã Hàm Hiệp, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận theo mảnh chính lý ngày 22/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hàm Thuận Bắc. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AĐ 025140, vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số H00002, UBND huyện Hàm Thuận Bắc cấp ngày 10/01/2006; Quyết định số 27/QĐ-CTUBND ngày 12/01/2006 của Chủ tịch UBND huyện Hàm Thuận Bắc cấp phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất lúa và đất hàng năm khác sang đất cây lâu năm. Giá thẩm định là 2.783.070.000 đồng.

+ Quyền sử dụng diện tích 3.938,8m²; thửa đất số 443, 444, 445, 446; tờ bản đồ số 23 (215446-3); tọa lạc tại thôn Xuân Điền, xã Hàm Hiệp, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận theo mảnh chính lý ngày 22/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hàm Thuận Bắc. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền

sử dụng đất số AĐ 211.258, vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số H01961, UBND huyện Hàm Thuận Bắc cấp ngày 29/12/2005; Quyết định số 5903/QĐ-CTUBND ngày 30/12/2005 của Chủ tịch UBND huyện Hàm Thuận Bắc cấp phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất lúa và đất hàng năm khác sang đất cây lâu năm. Tài sản trên đất là các trụ cây thanh long. Giá thẩm định là 875.470.200 đồng.

+ Quyền sử dụng diện tích 13.160,2m²; thửa đất số 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432; tờ bản đồ số 23 (215446-3), tọa lạc tại thôn Xuân Điền, xã Hàm Hiệp, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận theo mảnh chính lý ngày 22/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hàm Thuận Bắc. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AĐ 211261, vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số H01962, UBND huyện Hàm Thuận Bắc cấp ngày 29/12/2005; Quyết định số 5902/QĐ-CTUBND ngày 30/12/2005 của Chủ tịch UBND huyện Hàm Thuận Bắc cấp phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất lúa và đất hàng năm khác sang đất cây lâu năm. Giá thẩm định là 3.724.336.600 đồng.

+ Quyền sử dụng diện tích 12.694,3m²; thửa đất số 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441; tờ bản đồ số 23 (215446-3); tọa lạc tại thôn Xuân Điền, xã Hàm Hiệp, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận theo mảnh chính lý ngày 22/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hàm Thuận Bắc. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AĐ 211262, vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số H01960, UBND huyện Hàm Thuận Bắc cấp ngày 29/12/2005; Quyết định số 5904/QĐ-CTUBND ngày 30/12/2005 của Chủ tịch UBND huyện Hàm Thuận Bắc cấp phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất lúa và đất hàng năm khác sang đất cây lâu năm. Giá thẩm định là 2.589.637.200 đồng.

Sau khi có chứng thư thẩm định giá, ngày 22/8/2022 Chấp hành viên ban hành Thông báo số 156/TB-CTHADS về việc thông báo kết quả thẩm định giá và tổng đạt cho các bên đương sự biết và thực hiện các quyền yêu cầu định giá lại tài sản theo quy định. Tuy nhiên, sau 05 ngày theo thời hạn ấn định trong thông báo nhưng các bên đương sự không có ý kiến về giá và không yêu cầu định giá lại tài sản. Do đó, Chấp hành viên đã ký Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Thuận để thực hiện các trình tự, thủ tục bán đấu giá các tài sản nêu trên theo quy định của pháp luật.

Ngày 20/9/2022, Trung tâm dịch vụ đấu giá tỉnh Bình Thuận có thông báo số 373/TB-TTĐG về việc thông báo có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá. Ngày 21/9/2023, Chấp hành viên có thông báo số 170/TB-CTHADS thông báo cho ông Hòa, bà Nghĩa biết việc Trung tâm dịch vụ đấu giá tỉnh Bình Thuận sẽ tiến hành thủ tục đấu giá tài sản kê biên là 04 Quyền sử dụng đất và cây trồng trên đất của ông Hòa, bà Nghĩa ở thôn Xuân Điền, xã Hàm Hiệp, huyện Hàm Thuận Bắc vào lúc 08 giờ 00 phút ngày 23/9/2022 với mức giá khởi điểm theo giá đã thẩm định, đồng thời thông báo quyền nhận lại tài sản trước khi mở cuộc đấu giá một ngày nếu nộp đủ tiền thi hành án và các chi phí hợp lý phát sinh theo quy định, tuy nhiên ông Hòa và bà Nghĩa không thực hiện các quyền nhận lại tài sản theo thông báo.

Ngày 23/9/2022, Trung tâm dịch vụ đấu giá tỉnh Bình Thuận tiến hành thủ tục đấu giá 04 tài sản kê biên vào lúc 08 giờ 00 phút. Tuy nhiên, trước thời điểm diễn ra cuộc bán đấu giá 04 tài sản nêu trên, Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng có Thông báo số 3418/TB-KHDNMN ngày 23/9/2022 về việc miễn, giảm lãi đối với ông Tô Văn Hòa – Chủ Doanh nghiệp tư nhân Long Hòa (lần cuối), theo đó tính đến ngày 22/9/2022, Doanh nghiệp tư nhân Long Hòa còn nợ Ngân hàng cả gốc và lãi là 11.550.167.011 đồng, Ngân hàng yêu cầu trả 4.254.000.000 đồng, miễn lãi số tiền 7.296.167.011 đồng và yêu cầu đình chỉ thi hành án số tiền lãi 7.296.167.011 đồng. Vì vậy, Chấp hành viên đã xem xét và đề nghị tổ chức đấu giá tiến hành thủ tục bán đấu giá đối với tài sản có giá trị cao nhất, cân nhắc đủ để thi hành án theo quy định tại khoản 12 Điều 1 Nghị định số 33/2020/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 62/2015/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật THADS: “*Trường hợp trong cùng một cuộc đấu giá mà có nhiều tài sản được đấu giá để thi hành án thì cơ quan thi hành án dân sự yêu cầu tổ chức đấu giá thực hiện việc đấu giá theo thứ tự từ tài sản có giá trị lớn nhất. Trường hợp số tiền thu được đã đủ để thi hành nghĩa vụ và các chi phí theo quy định thì không tiếp tục đấu giá các tài sản còn lại*”, đó là tài sản: Quyền sử dụng diện tích 13.160,2m²; thửa đất số 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432; tờ bản đồ số 23 (215446-3); tọa lạc tại thôn Xuân Điền, xã Hàm Hiệp, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận theo mảnh chính lý ngày 22/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hàm Thuận Bắc. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AĐ 211.261, vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số H01962, UBND huyện Hàm Thuận Bắc cấp ngày 29/12/2005; Quyết định số 5902/QĐ-CTUBND ngày 30/12/2005 của Chủ tịch UBND huyện Hàm Thuận Bắc cấp phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất lúa và đất hàng năm khác sang đất cây lâu năm, đất có một phần tiếp giáp với đường bê tông. Giá khởi điểm là 3.724.336.600 đồng.

Có 09 người tham gia đấu giá, kết quả người mua trúng đấu giá tài sản là ông Nguyễn Văn Thành, sinh năm 1976; địa chỉ thường trú: 253 đường Trần Hưng Đạo, phường Phú Thủy, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận, với giá: 3.925.000.000 đồng, tăng 200.663.400 đồng so với giá khởi điểm.

+ 03 tài sản đất còn lại dừng bán đấu giá.

Ngày 20/10/2022, người mua trúng đấu giá tài sản đã nộp đủ tiền mua tài sản và có đơn xin nhận tài sản, do đó ngày 26/10/2022 Chấp hành viên ban hành Quyết định về việc giao tài sản cho người mua được tài sản bán đấu giá số 01/QĐ-CTHADS ngày 26/10/2022 và Quyết định số 01/QĐ-CTHADS ngày 26/10/2022 về việc cưỡng chế chuyển giao quyền sử dụng đất; Ngày 03/11/2022 Chấp hành viên phối hợp các ban ngành và chính quyền địa phương tổ chức thực hiện cưỡng chế giao đất cho người mua được tài sản bán đấu giá theo quy định.

Ngày 11/11/2022, Chấp hành viên đã thực hiện xong việc phân phối tiền để thi hành án và đề xuất chi các chi phí thi hành án, chi tiền thi hành án cho các tổ chức cá nhân. Tiền bán tài sản sau khi thanh toán các chi phí thi hành án và thanh toán thi hành án thì số tiền còn dư để trả lại cho vợ chồng ông Hòa, bà Nghĩa là 1.181.373.000 đồng.

Ngày 25/11/2022, Chấp hành viên đã ban hành các Quyết định số 01, 02, 03/QĐ-CTHADS về việc giải tỏa kê biên tài sản và thông báo số 206/TB-CTHADS về việc nhận tiền, tài sản thông báo cho ông Tô Văn Hòa, bà Nguyễn Thị Nghĩa đến Cục THADS tỉnh vào lúc 08 giờ ngày 01/12/2022 để nhận lại tiền và các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, tại biên bản làm việc ngày 01/12/2022, bà Nguyễn Thị Nghĩa và con gái là Tô Nguyễn Yên (đại diện theo ủy quyền của ông Tô Văn Hòa) chỉ nhận lại các Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, còn số tiền 1.181.373.000 đồng không đồng ý nhận lại. Do đó, Chấp hành viên đã đề xuất thực hiện gửi tiết kiệm không kỳ hạn số tiền trên theo quy định.

Ngày 11/01/2023, Chấp hành viên có Thông báo số 09/TB-CTHADS về kết quả thi hành án, kèm theo 02 bảng kê phân phối tiền thi hành án (ngày 29/9/2022 và 11/11/2022) để thông báo kết quả việc thi hành án cho Doanh nghiệp tư nhân Long Hòa, vợ chồng ông Tô Văn Hòa và bà Nguyễn Thị Nghĩa được biết. Tính đến ngày 25/11/2022, Doanh nghiệp tư nhân Long Hòa, vợ chồng ông Tô Văn Hòa và bà Nguyễn Thị Nghĩa còn phải thi hành án 16 hồ sơ với tổng số tiền là 15.696.779.411 đồng (bao gồm trả nợ gốc và lãi chậm thi hành án cho các tổ chức, cá nhân và tiền án phí). Kết quả thi hành án:

- Số tiền thu được từ bán tài sản kê biên: 10.017.000.000 đồng.
- Tổng số tiền phải thi hành án: 15.696.779.411 đồng
- Định chỉ thi hành án theo yêu cầu của Ngân hàng: 7.296.167.011 đồng.
- Tổng số tiền phải thi hành án còn lại: 8.400.612.400 đồng (tiền nợ và án phí).

- Số tiền đã thanh toán: 8.835.627.400 đồng, gồm:

+ Án phí: 59.429.300 đồng.

+ Thanh toán cho cá nhân, tổ chức được thi hành án: 8.341.183.100 đồng.

+ Chi phí cưỡng chế: 234.675.000 đồng.

+ Thuế chuyển nhượng: 200.340.000 đồng.

- Trả lại tiền dư từ bán tài sản cho ông Hòa, bà Nghĩa: 1.181.373.000 đồng.

Đồng thời, kèm theo thông báo nêu trên, Chấp hành viên cũng đã giao cho ông Hòa, bà Nghĩa các loại văn bản như sau:

+ Các văn bản mệnh lệnh lý những thửa đất số 240; thửa đất số 241, thửa đất số 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Hàm Thuận Bắc;

+ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản và biên bản về việc giao bảo quản tài sản ngày 21/4/2022 đối với Quyền sử dụng diện tích 1.138,8 m² đất và nhà xưởng và các công trình xây dựng trên đất;

+ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản và biên bản về việc giao bảo quản tài sản ngày 21/4/2022 đối với Quyền sử dụng diện tích 150 m² đất;

+ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản và biên bản về việc giao bảo quản tài sản ngày 21/4/2022 đối với Quyền sử dụng diện tích 13.160,2 m² đất;

+ Biên bản về việc cưỡng chế giao tài sản, biên bản giao, nhận tài sản thi hành án cho người mua tài sản bán đấu giá, biên bản giải quyết việc thi hành án cùng ngày 21/9/2022;

+ Biên bản về việc cưỡng chế giao tài sản, biên bản giao, nhận tài sản thi hành án cho người mua tài sản bán đấu giá ngày 03/11/2022.

3.2. Kết quả làm việc với người tố cáo

Để có cơ sở giải quyết nội dung tố cáo theo quy định, ngày 12/12/2022 Đoàn xác minh nội dung tố cáo đã tiến hành làm việc trực tiếp với người tố cáo về các thông tin liên quan đến nội dung tố cáo. Tại buổi làm việc, người tố cáo trình bày như sau:

- Đối với các nội dung tố cáo Chấp hành viên Cao Thị Diệu Huyền không giao biên bản kê biên, mảnh chính lý đo đạc diện tích đất kê biên, biên bản cưỡng chế, biên bản nhận lại tài sản khi cưỡng chế cho người phải thi hành án:

Người phải thi hành án trực tiếp yêu cầu Chấp hành viên cung cấp các biên bản, tài liệu nêu trên bằng miệng hoặc qua điện thoại và được Chấp hành viên hướng dẫn phải làm đơn đến Cục trưởng Cục THADS tỉnh Bình Thuận để được giải quyết chứ không giao cho người phải thi hành án tại buổi làm việc. Nhưng do người phải thi hành án không có thời gian để làm đơn và trực tiếp đến Cục THADS tỉnh Bình Thuận để yêu cầu giao các tài liệu nêu trên. Đồng thời, việc người phải thi hành án yêu cầu Chấp hành viên cung cấp các biên bản, tài liệu nêu trên chỉ trao đổi bằng miệng hoặc qua điện thoại chứ không lưu lại chứng cứ hoặc giấy tờ gì chứng minh.

- Đối với nội dung tố cáo Chấp hành viên Huyền cho rằng biên bản cưỡng chế là bí mật nhà nước nên không giao cho người phải thi hành án:

Người phải thi hành án trực tiếp yêu cầu Chấp hành viên giao tại buổi cưỡng chế và yêu cầu qua điện thoại nhưng không lưu lại chứng cứ, giấy tờ gì chứng minh nội dung tố cáo này.

- Đối với nội dung tố cáo Chấp hành viên không tổng đạt các Quyết định thi hành án cho người phải thi hành án:

Trước đây khi Chấp hành viên Ngô Minh Thành được giao tổ chức thi hành vụ việc đã tổng đạt các Quyết định liên quan đến việc thi hành án đầy đủ cho người phải thi hành án. Đến khi Chấp hành viên Cao Thị Diệu Huyền được phân công tiếp tục tổ chức thi hành vụ việc thì không tổng đạt, thông báo bằng văn bản nào cho người phải thi hành án. Đồng thời, Chấp hành viên Huyền không giao cho người phải thi hành án chứng thư thẩm định giá, chi tiết các khoản nợ, chi phí các khoản kê biên, thẩm định giá, bán đấu giá từ trước đến nay.

- Đối với nội dung tố cáo việc chưa giải quyết khiếu nại nhưng vẫn tiếp tục bán đấu giá quyền sử dụng đất diện tích 13.160,2 m²

Người phải thi hành án có đơn xin cứu xét ngày 24/8/2022 đề nghị hoãn thi hành án và được Cục THADS tỉnh Bình Thuận trả lời tại văn bản số 185/CTHADS-KNTC ngày 12/9/2022 nhưng gia đình người tố cáo không đồng ý với nội dung trả lời của văn bản này nên tiếp tục có đơn khiếu nại ngày 14/9/2022

gửi Cục THADS tỉnh Bình Thuận. Đến ngày 26/9/2022, Cục THADS tỉnh Bình Thuận có mời người phải thi hành án đến Cục THADS để xác minh nội dung khiếu nại của đơn khiếu nại ngày 14/9/2022.

Kết thúc buổi làm việc, người tố cáo không cung cấp thêm các thông tin, tài liệu nào khác.

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

Xét nội dung tố cáo của công dân, văn bản giải trình của người bị tố cáo, kết quả xác minh tố cáo, các tài liệu, bằng chứng có liên quan, đối chiếu với các quy định của pháp luật, Cục THADS tỉnh Bình Thuận nhận thấy:

4.1. Đối với nội dung tố cáo Chấp hành viên tự ý kê biên những tài sản không thuộc quyền kê biên là Quyền sử dụng đất diện tích 150m² đất thuộc thửa 240, tờ bản đồ số 82, tọa lạc tại thôn Đại Thiện 1, xã Hàm Hiệp, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận vì tài sản này không thể chấp cho ngân hàng. Việc kê biên sai tài sản này dẫn đến bán đấu giá bất hợp pháp nhà Xưởng và diện tích đất 150m² làm thiệt hại về kinh tế và đời sống tinh thần của cả gia đình người phải thi hành án.

Kết quả xác minh của Chấp hành viên thể hiện: diện tích 150m² đất trước xưởng của Doanh nghiệp tư nhân Long Hòa là đất do UBND huyện Hàm Thuận Bắc giao cho bà Đinh Thị Gái theo Quyết định giao đất số 405/QĐ-UB ngày 08/10/1997. Theo biên bản xác minh ngày 22/4/2009 của Chấp hành viên Cục THADS tỉnh Bình Thuận thì trong quá trình sử dụng bà Gái đã sang nhượng diện tích đất trên cho ông Võ Văn Tư bằng giấy tay. Sau đó ông Võ Văn Tư đã sang nhượng lại (bằng giấy tay) diện tích đất trên cho ông Tô Văn Hòa và đã giao toàn bộ giấy tờ mua bán cho ông Hòa. Quá trình mua bán, chuyển nhượng trên bà Gái và ông Tư cam đoan là đúng sự thật và cam kết sẽ không khiếu nại gì khi cơ quan THADS kê biên, xử lý đối với diện tích đất đã chuyển nhượng. Sau khi nhận chuyển nhượng diện tích 150m² đất nêu trên từ ông Võ Văn Tư thì ông Tô Văn Hòa đã tráng nền xi măng toàn bộ đất để làm sân bãi đậu xe và bốc dỡ hàng thanh long, sử dụng ổn định đến nay. Bên cạnh đó, theo kết quả thống nhất tại cuộc họp liên ngành ngày 25/11/2021 giữa Cục THADS tỉnh Bình Thuận và đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường - Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Hàm Thuận Bắc - Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hàm Thuận Bắc - UBND xã Hàm Hiệp, huyện Hàm Thuận Bắc xác định: 150m² đất trước xưởng của Doanh nghiệp tư nhân Long Hòa là đất thuộc quyền sử dụng cấp cho công dân theo Quyết định giao đất số 405/QĐ-UB ngày 08/10/1997 của UBND huyện Hàm Thuận Bắc giao đất cho bà Đinh Thị Gái, diện tích đất này có đủ điều kiện đăng ký cấp Quyền sử dụng đất cho người mua được tài sản khi cơ quan THADS kê biên, xử lý. Đồng thời diện tích 150m² là đất mặt tiền và cũng là đường đi vào nhà xưởng nằm trên diện tích 1.138,8m² nên phải xử lý chung toàn bộ hai tài sản này.

Như vậy, căn cứ kết quả xác minh của Chấp hành viên và kết quả cuộc họp liên ngành ngày 25/11/2021, có cơ sở để xác định Quyền sử dụng đất ở 150m² là tài sản thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Tô Văn Hòa, bà Nguyễn Thị Nghĩa,

đồng thời thuộc trường hợp Quyền sử dụng đất được kê biên, bán đấu giá để thi hành án quy định tại Điều 110 Luật THADS năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014):

“1. Chấp hành viên chỉ kê biên quyền sử dụng đất của người phải thi hành án thuộc trường hợp được chuyển quyền sử dụng theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Người phải thi hành án chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà thuộc trường hợp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc thuộc diện quy hoạch phải thu hồi đất, nhưng chưa có quyết định thu hồi đất thì vẫn được kê biên, xử lý quyền sử dụng đất đó.”

Mặt khác, mặc dù tài sản 150m² đất này không thể chấp cho Ngân hàng nhưng ngoài nghĩa vụ thi hành án cho Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng thì Doanh nghiệp tư nhân Long Hòa, ông Tô Văn Hòa, bà Nguyễn Thị Nghĩa còn phải thi hành án nộp án phí và trả nợ cho các tổ chức và cá nhân khác. Do ông Tô Văn Hòa, bà Nguyễn Thị Nghĩa có tài sản nhưng không tự nguyện thi hành án, ngày 14/4/2022 Chấp hành viên đã ban hành các Quyết định cưỡng chế kê biên số 03/QĐ-CTHADS; 04/QĐ-THADS; 05/QĐ-THADS; 06/QĐ-THADS; 07/QĐ-CTHADS và 08/QĐ-CTHADS theo mảnh chính lý 22/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hàm Thuận Bắc để kê biên tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Tô Văn Hòa, bà Nguyễn Thị Nghĩa. Trong đó:

+ Quyết định về việc Cưỡng chế kê biên số 04/QĐ-CTHADS ngày 14/4/2022 cưỡng chế kê biên đối với tài sản là Quyền sử dụng 150m² đất ở nông thôn; thửa đất số 240; tờ bản đồ số 82 (212452-4-b); tọa lạc tại thôn Đại Thiện 1, xã Hàm Hiệp, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận theo mảnh chính lý thửa đất ngày 22/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Hàm Thuận Bắc. Đất đã trảng nền xi măng toàn bộ.

+ Quyết định về việc Cưỡng chế kê biên số 05/QĐ-CTHADS ngày 14/4/2022 cưỡng chế kê biên đối với các tài sản là Quyền sử dụng diện tích 1.138,8m²; thửa đất số 241; tờ bản đồ số 82 (212452-4-b), tọa lạc tại thôn Đại Thiện 1, xã Hàm Hiệp, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận theo mảnh chính lý ngày 22/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hàm Thuận Bắc. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số R 645601, vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 02 QSD Đ/57, UBND huyện Hàm Thuận Bắc cấp ngày 17/01/2001; Quyết định số 2151/QĐ-CTUBBT ngày 04/9/2001 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Thuận cho phép ông Tô Văn Hòa chủ Doanh nghiệp tư nhân Long Hòa được chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp (đất lúa 2 vụ) sang đất xây dựng để xây dựng mô hình chế biến và bảo quản thanh long. Tài sản gắn liền với đất là nhà xưởng bảo quản thanh long gồm: Văn phòng làm việc, nhà bếp, kho, khu vệ sinh chung, kho chứa và bảo quản trái cây ... Đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử hữu công trình xây dựng số 605972310102201, hồ sơ gốc số 16, UBND tỉnh Bình Thuận cấp ngày 15/12/2006.

Các Quyết định cưỡng chế này đều đã tổng đạt đầy đủ cho Doanh nghiệp tư nhân Long Hòa, ông Tô Văn Hòa, bà Nguyễn Thị Nghĩa tại biên bản về việc giao

quyết định, văn bản về thi hành án ngày 14/4/2022. Sau khi nhận được các Quyết định về việc cưỡng chế kê biên nêu trên, gia đình bà Nghĩa, ông Hòa cũng không có khiếu nại hay phản ánh gì. Tại buổi kê biên ngày 21/4/2022, bà Nguyễn Thị Nghĩa và gia đình có tham gia kê biên, ký biên bản kê biên thống nhất không có ý kiến nào khác.

Tại biên bản về việc thoả thuận về giá tài sản kê biên và biên bản thoả thuận về tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá ngày 21/4/2022, các bên đương sự thoả thuận nếu quá thời hạn mà ông Hòa, bà Nghĩa không thực hiện được thoả thuận trả nợ theo biên bản thoả thuận ngày 21/4/2022 nêu trên thì các bên đề nghị Chấp hành viên lựa chọn tổ chức thẩm định giá và tổ chức bán đấu giá để tiếp tục xử lý tài sản theo quy định (theo biên bản thoả thuận ngày 21/4/2022, giữa Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng - là bên được thi hành án và cũng là bên nhận thế chấp tài sản và bà Nguyễn Thị Nghĩa thì trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày 21/4/2022 đến ngày 21/5/2022, vợ chồng bà Nghĩa sẽ trả cho Ngân hàng số tiền gốc 2.154.000.000 đồng và từ 01 đến 02 tỷ đồng tiền lãi. Số tiền lãi còn lại Ngân hàng sẽ xem xét và có văn bản phản hồi về việc thống nhất hay không thống nhất việc miễn, giảm tiền lãi cho ông Hòa, bà Nghĩa).

Ngày 25/4/2022 vợ chồng ông Tô Văn Hòa, bà Nguyễn Thị Nghĩa có đơn đề nghị Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng (là bên được thi hành án và cũng là bên nhận thế chấp tài sản) giảm lãi. Ngày 25/5/2022, Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng đã thông báo số 1400/TB-KHDNMMN xác định số nợ của Doanh nghiệp tư nhân Long Hòa là 11.316.852.448 đồng (gồm nợ gốc là 2.154.000.000 đồng, lãi tính đến ngày 25/5/2022 là 9.162.852.448), đồng thời thống nhất đồng ý cho ông Tô Văn Hòa, bà Nguyễn Thị Nghĩa thanh toán 4.154.000.000 đồng gốc và lãi, số còn lại hơn 7 tỷ đồng Ngân hàng sẽ làm thủ tục miễn lãi và xóa thế chấp, thời hạn thực hiện chậm nhất là ngày 10/6/2022, nếu quá thời hạn thực hiện thì việc miễn, giảm lãi nêu trên không còn giá trị. Tuy nhiên, sau khi hết thời hạn trên ông Tô Văn Hòa, bà Nguyễn Thị Nghĩa vẫn không thực hiện được thoả thuận, do đó tại buổi làm việc ngày 13/6/2022, đại diện Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng đề nghị bên phải thi hành án phải trả đủ cả gốc lẫn lãi của số nợ. Đại diện bên phải thi hành án bà Nguyễn Thị Nghĩa đồng ý để cơ quan thi hành án dân sự tiến hành thẩm định giá, bán đấu giá, xử lý tài sản kê biên theo quy định.

Ngày 15/6/2022, Chấp hành viên ban hành thông báo số 101/TB-CTHADS ngày 15/6/2022 về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản. Sau khi thực hiện các trình tự, thủ tục lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản kê biên theo quy định, Chấp hành viên đã ký hợp đồng với Công ty cổ phần Tư vấn và Thẩm định giá Toàn Cầu để thẩm định giá tài sản bị kê biên. Tại chứng thư thẩm định giá số Vc 032/2022/BDS-GCVC-BTh ngày 27/6/2022, tổng giá trị tài sản được thẩm định có giá là 5.819.469.000 đồng (Quyền sử dụng 150 m² đất ở nông thôn có giá thẩm định là 988.650.000 đồng, Quyền sử dụng diện tích 1.138,8m² đất và công trình xây dựng có giá thẩm định 4.902.818.610 đồng). Sau khi có chứng thư thẩm định giá, ngày 29/6/2022 Chấp hành viên ban hành Thông báo số 109/TB-CTHADS về việc thông báo kết quả thẩm định giá và tổng đạt cho các bên đương sự biết và thực hiện các quyền yêu cầu định giá lại tài sản theo quy định. Tuy nhiên, sau 05

ngày theo thời hạn ấn định trong thông báo nhưng các bên đương sự không có ý kiến về giá và không yêu cầu định giá lại tài sản.

Sau khi thực hiện các trình tự, thủ tục lựa chọn tổ chức đấu giá theo quy định, ngày 05/7/2022 Chấp hành viên Thông báo số 115/TB-CTHADS công khai việc lựa chọn tổ chức đấu giá là Trung tâm Dịch vụ đấu giá tỉnh Bình Thuận, ký Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 174/2022/HDDVĐG ngày 15/7/2022. Ngày 09/8/2022, Trung tâm dịch vụ đấu giá tỉnh Bình Thuận có thông báo số 316/TB-TTĐG về việc thông báo có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá. Ngày 10/8/2022, Chấp hành viên có thông báo số 146/TB-CTHADS thông báo cho ông Hòa, bà Nghĩa biết việc Trung tâm dịch vụ đấu giá tỉnh Bình Thuận sẽ tiến hành thủ tục đấu giá tài sản kê biên vào lúc 09 giờ 00 phút ngày 12/8/2022 với mức giá khởi điểm theo giá thẩm định và quyền nhận lại tài sản trước khi mở cuộc đấu giá một ngày nếu nộp đủ tiền thi hành án và các chi phí hợp lý phát sinh theo quy định, tuy nhiên ông Hòa và bà Nghĩa không thực hiện các quyền nhận lại tài sản theo thông báo. Ngày 12/8/2022 tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Thuận đã tổ chức bán đấu giá đối với các tài sản kê biên nêu trên. Có 7 người tham gia đấu giá, kết quả người mua trúng đấu giá các tài sản trên là ông Nguyễn Thanh Tùng, sinh năm 1991; địa chỉ thường trú: thôn Định An, xã Hiệp An, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng, với giá: 6.092.000.000 đồng, tăng 200.531.000 đồng so với giá khởi điểm (theo Biên bản bán đấu giá và Hợp đồng mua, bán tài sản ngày 12/8/2022).

Như vậy, có thể thấy quá trình tổ chức thi hành án Chấp hành viên đã căn cứ nhiệm vụ, quyền hạn và quy định của pháp luật để áp dụng biện pháp kê biên, cưỡng chế thi hành án đối với những tài sản kê cả thế chấp hay không thế chấp, có Giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng hay chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng, sở hữu nhưng đủ điều kiện để kê biên, xử lý thi hành án theo quy định. Quá trình kê biên, xử lý, bán đấu giá đối với tài sản là Quyền sử dụng 150 m² đất ở nông thôn và Quyền sử dụng diện tích 1138.8m² đất và công trình xây dựng trên đất, những thủ tục có liên quan đều được Chấp hành viên thông báo cho người phải thi hành án biết để thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định. Do đó, nội dung tố cáo Chấp hành viên tự ý kê biên những tài sản không thuộc quyền kê biên là Quyền sử dụng đất diện tích 150m² đất thuộc thửa 240, tờ bản đồ số 82, tọa lạc tại thôn Đại Thiện 1, xã Hàm Hiệp, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận vì tài sản này không thế chấp cho ngân hàng. Việc kê biên sai tài sản này dẫn đến bán đấu giá bất hợp pháp nhà Xưởng và diện tích đất 150m² làm thiệt hại về kinh tế và đời sống tinh thần của cả gia đình người phải thi hành án là không có cơ sở.

4.2. Đối với nội dung tố cáo Chấp hành viên không giao các biên bản kê biên ngày 21/4/2022 và chứng thư thẩm định giá

Các biên bản kê biên tài sản của ông Tô Văn Hòa, bà Nguyễn Thị Nghĩa vào ngày 21/4/2022 được Chấp hành viên lập tại nơi tổ chức thực hiện việc cưỡng chế, kê biên (xã Hàm Hiệp, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận). Do biên bản được lập ngoài trụ sở cơ quan Cục THADS, do đó sau khi lập xong phải được đóng dấu của cơ quan THADS và các cơ quan liên quan thì mới giao cho các thành phần tham gia buổi cưỡng chế, trong đó có các bên đương sự. Bên cạnh đó, tại

buổi cưỡng chế, kê biên sau khi được lập xong các biên bản cưỡng chế này đều thể hiện đã đọc lại cho các thành phần tham gia cùng nghe và nhất trí ký tên vào biên bản. Tuy nhiên, hồ sơ thể hiện kể từ thời điểm kê biên vào ngày 21/4/2022 đến khi có đơn tố cáo của công dân (ngày 20/10/2022) thì Chấp hành viên chưa thực hiện việc tổng đạt các biên bản kê biên ngày 21/4/2022 cho người phải thi hành án. Đến ngày 13/01/2023, Chấp hành viên đã khắc phục việc tổng đạt (bằng hình thức gửi thư báo phát) cho ông Hòa, bà Nghĩa các biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản và biên bản về việc giao bảo quản tài sản ngày 21/4/2022 đối với Quyền sử dụng diện tích 1.138,8 m² đất và nhà xưởng và các công trình xây dựng trên đất; biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản và biên bản về việc giao bảo quản tài sản ngày 21/4/2022 đối với Quyền sử dụng diện tích 150 m² đất; Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản và biên bản về việc giao bảo quản tài sản ngày 21/4/2022 đối với Quyền sử dụng diện tích 13.160,2 m² đất kèm theo Thông báo về kết quả thi hành án số 09/TB-CTHADS ngày 11/01/2023.

Như vậy, việc giao các biên bản nêu trên của Chấp hành viên là chậm thời hạn so với quy định tại Điều 39 Luật THADS năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014), dẫn đến việc công dân tố cáo cho rằng Chấp hành viên không giao biên bản theo quy định. Tuy nhiên, việc chậm giao cho người phải thi hành án các biên bản kê biên không làm thay đổi tính chất vụ việc và ảnh hưởng nghiêm trọng đến quá trình tổ chức thi hành án. Do đó, nội dung tố cáo Chấp hành viên không giao các biên bản kê biên ngày 21/4/2022 là có cơ sở chấp nhận một phần vì đã thực hiện giao các biên bản này chậm thời hạn quy định cho người phải thi hành án.

Chứng thư Thẩm định giá là sản phẩm của hợp đồng thẩm định giá tài sản kê biên được ký kết giữa Chấp hành viên và tổ chức thẩm định giá, do tổ chức thẩm định giá ban hành, pháp luật không quy định buộc Chấp hành viên phải có trách nhiệm tổng đạt Chứng thư Thẩm định giá cho đương sự. Hồ sơ thể hiện, sau khi nhận được chứng thư thẩm định giá số Vc 032/2022/BDS-GCVC-BTh ngày 27/6/2022 và chứng thư thẩm định giá số Vc 046/222/BDS-GCVC-BTh ngày 19/8/2022 của Công ty Cổ phần Tư vấn và Thẩm định giá Toàn cầu. Chấp hành viên đã ban hành các Thông báo số 109/TB-CTHADS ngày 29/6/2022 và Thông báo số 156/TB-CTHADS ngày 22/8/2022 về việc thông báo kết quả thẩm định giá và tổng đạt trực tiếp cho các bên đương sự theo biên bản giao quyết định, văn bản về thi hành án ngày 29/6/2022 và ngày 23/8/2022.

Như vậy, sau khi có chứng thư thẩm định giá, Chấp hành viên thực đã thực hiện việc thông báo kết quả thẩm định giá cho các bên đương sự biết và thực hiện các quyền yêu cầu định giá lại tài sản theo quy định tại khoản 2 Luật THADS năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014): *“Đương sự có yêu cầu định giá lại trước khi có thông báo công khai về việc bán đấu giá tài sản. Yêu cầu định giá lại chỉ được thực hiện một lần và chỉ được chấp nhận nếu đương sự có đơn yêu cầu trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được thông báo về kết quả thẩm định giá và phải nộp ngay tạm ứng chi phí định giá lại tài sản”*. Do đó, nội dung tố cáo Chấp hành viên không giao chứng thư thẩm định giá cho người phải thi hành án là không có cơ sở.

4.3. Đối với nội dung tố cáo Chấp hành viên không giao biên bản chỉnh lý, đo đạc diện tích đất cho người phải thi hành án biết nên người phải thi hành án không biết diện tích đất như thế nào và không biết Chấp hành viên kê biên những gì

Theo hồ sơ vụ việc, kết quả xác minh điều kiện thi hành án của ông Tô Văn Hòa, bà Nguyễn Thị Nghĩa thể hiện tài sản là các quyền sử dụng đất của ông Hòa và bà Nghĩa tại thôn Xuân Điền và thôn Đại Thiện 1, xã Hàm Hiệp, huyện Hàm Thuận Bắc có sự chồng lấn, không xác được ranh giới giữa các thửa đất. Do đó, việc chỉnh lý, đo đạc lại diện tích đất của người phải thi hành án trước khi thực hiện việc kê biên, xử lý tài sản là thủ tục rất cần thiết trong việc xác minh tài sản. Trên cơ sở kết quả cuộc họp liên ngành ngày 25/11/2021 giữa Cục THADS tỉnh Bình Thuận và đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường - Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Hàm Thuận Bắc - Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hàm Thuận Bắc - UBND xã Hàm Hiệp, huyện Hàm Thuận Bắc, Chấp hành viên đã thực hiện ký kết hợp đồng đo đạc, chỉnh lý với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hàm Thuận Bắc để xác minh, đo đạc, chỉnh lý đối với tài sản là các quyền sử dụng đất của ông Hòa và bà Nghĩa tại thôn Xuân Điền và thôn Đại Thiện 1, xã Hàm Hiệp, huyện Hàm Thuận Bắc để đảm bảo tính chính xác trước khi thực hiện việc kê biên, xử lý thi hành án theo quy định của pháp luật.

Mảnh chỉnh lý ngày 22/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Hàm Thuận Bắc là sản phẩm của hợp đồng đo đạc, chỉnh lý được ký kết giữa Chấp hành viên và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Hàm Thuận Bắc, pháp luật không quy định buộc Chấp hành viên phải có trách nhiệm giao tài liệu này cho người phải thi hành án. Trường hợp thấy cần thiết thì Chấp hành viên cung cấp cho đương sự để phối hợp trong việc thi hành án. Mặt khác, tại buổi làm việc ngày 12/12/2022, người tố cáo cũng không đưa ra được chứng cứ chứng minh người phải thi hành án đã yêu cầu giao mảnh chỉnh lý nhưng Chấp hành viên không cung cấp tài liệu theo yêu cầu. Ngày 13/01/2023, Chấp hành viên đã giao cho ông Hòa, bà Nghĩa các Các văn bản mảnh chỉnh lý thửa đất số 240; thửa đất số 241, thửa đất số 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Hàm Thuận Bắc kèm theo Thông báo về kết quả thi hành án số 09/TB-CTHADS ngày 11/01/2023 bằng hình thức gửi thư báo phát.

Bên cạnh đó, khi áp dụng biện pháp cưỡng chế, kê biên tài sản của vợ chồng ông Hòa, bà Nghĩa để thi hành án, các diện tích đất bị kê biên đều được Chấp hành viên nêu cụ thể trong nội dung các Quyết định cưỡng chế kê biên số 03/QĐ-CTHADS; 04/QĐ-THADS; 05/QĐ-THADS; 06/QĐ-THADS; 07/QĐ-CTHADS và 08/QĐ-CTHADS cùng ngày 14/4/2022 theo mảnh chỉnh lý 22/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hàm Thuận Bắc. Các Quyết định này đều đã tổng đạt đầy đủ cho Doanh nghiệp tư nhân Long Hòa, ông Tô Văn Hòa, bà Nguyễn Thị Nghĩa tại biên bản về việc giao quyết định, văn bản về thi hành án ngày 14/4/2022. Sau khi nhận được các Quyết định về việc cưỡng chế kê biên nêu trên, gia đình bà Nghĩa, ông Hòa cũng không có khiếu nại hay phản ánh gì. Tại buổi kê

biên ngày 21/4/2022, bà Nguyễn Thị Nghĩa và gia đình có tham gia kê biên, ký biên bản kê biên thống nhất không có ý kiến nào khác.

Do đó, nội dung tố cáo Chấp hành viên không giao biên bản chính lý, đo đạc diện tích đất cho người phải thi hành án biết nên người phải thi hành án không biết diện tích đất như thế nào và không biết Chấp hành viên kê biên những gì là không có cơ sở.

4.4. Chấp hành viên không giao biên bản cưỡng chế ngày 21/9/2022 và ngày 03/11/2022 cho người phải thi hành án biết. Vì bà Huyền cho rằng biên bản cưỡng chế là bí mật nhà nước nên không giao.

Các biên bản cưỡng chế giao tài sản của ông Tô Văn Hòa, bà Nguyễn Thị Nghĩa ngày 21/9/2022 và ngày 03/11/2022 được Chấp hành viên lập tại nơi tổ chức thực hiện việc cưỡng chế (xã Hàm Hiệp, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận). Do biên bản được lập ngoài trụ sở cơ quan Cục THADS, do đó sau khi lập xong phải được đóng dấu của cơ quan THADS và các cơ quan liên quan thì mới giao cho các thành phần tham gia buổi cưỡng chế, trong đó có các bên đương sự. Tuy nhiên, hồ sơ thể hiện kể từ thời điểm cưỡng chế vào ngày 21/9/2022 đến khi công dân có đơn tố cáo (ngày 20/10/2022) thì Chấp hành viên chưa thực hiện việc tổng đạt các biên bản cưỡng chế ngày 21/9/2022 và ngày 03/11/2022 cho người phải thi hành án. Đến ngày 13/01/2023, Chấp hành viên đã khắc phục việc giao cho ông Hòa, bà Nghĩa các biên bản về việc cưỡng chế giao tài sản, biên bản giao, nhận tài sản thi hành án cho người mua tài sản bán đấu giá, biên bản giải quyết việc thi hành án cùng ngày 21/9/2022 và các biên bản về việc cưỡng chế giao tài sản, biên bản giao, nhận tài sản thi hành án cho người mua tài sản bán đấu giá cùng ngày 03/11/2022 kèm theo Thông báo về kết quả thi hành án số 09/TB-CTHADS 11/01/2023 bằng hình thức gửi thư báo phát.

Như vậy, việc giao các biên bản nêu trên của Chấp hành viên là chậm thời hạn so với quy định tại Điều 39 Luật THADS năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014), dẫn đến việc công dân tố cáo cho rằng Chấp hành viên không giao biên bản theo quy định. Tuy nhiên, việc giao chậm thời hạn quy định cho người phải thi hành án các biên bản cưỡng chế nêu trên không làm thay đổi tính chất vụ việc và ảnh hưởng nghiêm trọng đến quá trình tổ chức thi hành án. Tại buổi làm việc ngày 12/12/2022, người tố cáo không đưa ra được chứng cứ để chứng minh việc Chấp hành viên Huyền cho rằng các biên bản cưỡng chế là bí mật nhà nước nên không cung cấp cho đương sự. Do đó nội dung tố cáo này có cơ sở chấp nhận một phần vì Chấp hành viên đã thực hiện giao chậm thời gian quy định cho người phải thi hành án các biên bản cưỡng chế ngày 21/9/2022 và ngày 03/11/2022.

4.5. Đối với nội dung tố cáo Chấp hành viên không thông báo cho người phải thi hành án biết tổng số nợ phải thi hành là bao nhiêu. Đồng thời, không tổng đạt Quyết định thi hành án cho người phải thi hành án biết. Có hành vi che giấu các Bản án nợ và những khoản chi phí trong quá trình thi hành án (chi phí kê biên, chi phí thẩm định giá, chi phí bán đấu giá, các khoản án phí, các khoản lãi...) để trục lợi cá nhân.

- **Thứ nhất**, Đối với nội dung tố cáo Chấp hành viên không thông báo cho người phải thi hành án biết tổng số nợ phải thi hành là bao nhiêu. Đồng thời, không tổng đạt Quyết định thi hành án cho người phải thi hành án biết.

Nghĩa vụ phải thi hành án đã được nêu tại các Quyết định thi hành án của cơ quan THADS tỉnh Bình Thuận ký ban hành. Các Quyết định này đã được những Chấp hành viên thụ lý hồ sơ trước đó thực hiện tổng đạt đầy đủ cho người phải thi hành án và giữ nguyên giá trị pháp lý, Chấp hành viên được phân công tiếp tục tổ chức thi hành án không cần phải thực hiện lại việc tổng đạt các quyết định thi hành án cho đương sự. Bên cạnh đó, tại biên bản làm việc ngày 12/12/2022 người tố cáo đã xác nhận việc tổng đạt các Quyết định thi hành án của vụ việc đã được các Chấp hành viên được giao phụ trách thi hành hồ sơ trước đây thực hiện đầy đủ. Như vậy, căn cứ nội dung các khoản phải thi hành được nêu cụ thể trong các Quyết định thi hành án đã được tổng đạt, người phải thi hành án đã biết rõ các nghĩa vụ phải thi hành án của mình, bao gồm nghĩa vụ trả nợ cho các tổ chức, cá nhân và nghĩa vụ thi hành các khoản án phí.

Hồ sơ thi hành án vụ việc thể hiện, tính đến thời điểm có các Quyết định về việc cưỡng chế, kê biên tài sản ngày 14/4/2022, vợ chồng ông Tô Văn Hòa, bà Nguyễn Thị Nghĩa; địa chỉ: thôn Xuân Điền, xã Hàm Hiệp, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận và Doanh nghiệp tư nhân Long Hòa (do ông Tô Văn Hòa – chủ doanh nghiệp đại diện theo pháp luật) còn phải thi hành các hồ sơ thi hành án với số tiền như sau:

** Các hồ sơ thi hành án theo đơn yêu cầu*

- Hồ sơ thi hành án theo Quyết định thi hành án số 252/QĐ-THA ngày 08/9/2004 của Cục THADS tỉnh Bình Thuận; nội dung: Doanh nghiệp tư nhân Long Hòa phải trả cho Công ty ALCAMAX; địa chỉ: Số 7, đường số 6, Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore, Thuận An, Bình Dương số tiền 195.510.154 đồng và lãi suất chậm thi hành án; đã thi hành được 88.460.154 đồng; còn phải thi hành 107.050.000 đồng và lãi suất chậm thi hành án;

- Hồ sơ thi hành án theo Quyết định thi hành án số 143/QĐ-THA ngày 26/4/2006 của Cục THADS tỉnh Bình Thuận; nội dung Doanh nghiệp tư nhân Long Hòa phải trả cho Công ty Liên doanh đại lý vận tải Cosfi; địa chỉ: số 47 Phó Đức Chính, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh số tiền 5.827 USD và lãi suất chậm thi hành án; đã thi hành được 1.514,2 USD; còn phải thi hành 4.312,8 USD và lãi suất chậm thi hành án;

- Hồ sơ thi hành án theo Quyết định thi hành án số 147/QĐ-THA ngày 20/4/2007 của Cục THADS tỉnh Bình Thuận; nội dung: Ông Tô Văn Hòa, bà Nguyễn Thị Nghĩa phải trả cho bà Phan Thị Thành; địa chỉ: thôn Minh Thành, xã Hàm Minh, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận số tiền 213.828.000 đồng và lãi suất chậm thi hành án; đã thi hành được 75.467.100 đồng; còn phải thi hành 138.360.900 đồng và lãi suất chậm thi hành án;

- Hồ sơ thi hành án theo Quyết định thi hành án số 149/QĐ-THA ngày 20/4/2007 của Cục THADS tỉnh Bình Thuận, nội dung: Doanh nghiệp tư nhân Long Hòa phải trả cho Công ty TNHH Bao bì Xuân Thành; địa chỉ: khu phố 03,

phường An Phú Đông, quận 12, thành phố Hồ Chí Minh số tiền 94.732.000 đồng và lãi suất chậm thi hành án; đã thi hành được 24.573.500 đồng; còn phải thi hành 70.158.500 đồng và lãi suất chậm thi hành án;

- Hồ sơ thi hành Quyết định số 65/QĐST-DS ngày 13/11/2005 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, Quyết định thi hành án số 151/QĐ-THA ngày 20/4/2007 của Cục THADS tỉnh Bình Thuận, nội dung: Doanh nghiệp tư nhân Long Hòa còn phải trả cho Công ty TNHH tiếp vận Toàn Cầu; địa chỉ: 364 Cộng Hòa, phường 13, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh số tiền 5334.22 USD, số tiền 11.199.000 đồng và lãi suất chậm thi hành án;

- Hồ sơ thi hành án theo Quyết định thi hành án số 154/QĐ-THA ngày 20/4/2007 của Cục THADS tỉnh Bình Thuận, nội dung: Doanh nghiệp tư nhân Long Hòa còn phải trả cho Công ty CP giao nhận vận tải Mỹ Á; địa chỉ: 237 Khánh Hội, phường 5, quận 4, thành phố Hồ Chí Minh số tiền 45.881.000 đồng và lãi suất chậm thi hành án; đã thi hành được 11.910.820 đồng; còn phải thi hành 33.978.900 đồng và lãi suất chậm thi hành án;

- Hồ sơ thi hành án theo Quyết định thi hành án số 108/QĐ-THA ngày 26/4/2010 của Cục THADS tỉnh Bình Thuận, nội dung: Doanh nghiệp tư nhân Long Hòa phải trả cho Công ty Phương Như; địa chỉ: quốc lộ 1A, xã An Phú Tây, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh số tiền 343.803.683 đồng. Chưa thi hành được khoản nào;

- Hồ sơ thi hành án theo Quyết định thi hành án số 106/QĐ-THA ngày 26/4/2010 của Cục THADS tỉnh Bình Thuận, nội dung: Ông Tô Văn Hòa, bà Nguyễn Thị Nghĩa phải trả cho DNTN VLXD Cửu Sương; địa chỉ: 246 Nguyễn Hội, khu phố 3, phường Xuân An, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận số tiền 214.442.000 đồng. Chưa thi hành được khoản nào;

- Hồ sơ thi hành án theo Quyết định thi hành án số 109/QĐ-THA ngày 26/4/2010 của Cục THADS tỉnh Bình Thuận, nội dung: Doanh nghiệp tư nhân Long Hòa phải trả cho Công ty Việt Hoa Toàn Cầu; địa chỉ: 15/7 Đoàn Như Hải, phường 12, quận 4, thành phố Hồ Chí Minh số tiền 52.666.542 đồng. Chưa thi hành được khoản nào;

- Hồ sơ thi hành án theo Quyết định thi hành án số 107/QĐ-THA ngày 26/4/2010 của Cục THADS tỉnh Bình Thuận, nội dung: Ông Tô Văn Hòa, bà Nguyễn Thị Nghĩa phải trả cho bà Trần Thị Tuyết Mai; địa chỉ: ấp Đông Lân, xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn, thành phố Hồ Chí Minh số tiền 1.749.000.000 đồng. Chưa thi hành được khoản nào;

- Hồ sơ thi hành án theo Quyết định thi hành án số 85/QĐ-THA ngày 13/02/2009 của Cục THADS tỉnh Bình Thuận, nội dung: Ông Tô Văn Hòa, bà Nguyễn Thị Nghĩa phải trả nợ cho Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng số tiền 2.154.000.000 đồng và lãi suất chậm thi hành án. Chưa thi hành được khoản nào.

* Hồ sơ thi hành án chủ động

- Quyết định thi hành án số 78/QĐ-THA ngày 02/4/2009 của Cục THADS tỉnh Bình Thuận, nộp 5.300.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm;

- Quyết định thi hành án số 102/QĐ-THA ngày 26/4/2010 của Cục THADS tỉnh Bình Thuận, nộp 28.749.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm;

- Quyết định thi hành án số 103/QĐ-THA ngày 26/4/2010 của Cục THADS tỉnh Bình Thuận, nộp 9.433.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm;

- Quyết định thi hành án số 104/QĐ-THA ngày 26/4/2010 của Cục THADS tỉnh Bình Thuận, nộp 2.633.300 đồng án phí dân sự sơ thẩm;

- Quyết định thi hành án số 105/QĐ-THA ngày 26/4/2010 của Cục THADS tỉnh Bình Thuận, nộp 13.314.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Mặt khác, do thời gian tổ chức thi hành án vụ việc kéo dài quá lâu (từ năm 2004 đến nay) nên chưa thể đưa ra con số chính xác về tổng số tiền phải thi hành án được vì theo các Bản án và quyết định thi hành án thì nghĩa vụ trả nợ của Doanh nghiệp tư nhân Long Hòa và vợ chồng ông Nghĩa, bà Hòa là tiền nợ gốc và lãi suất theo mức lãi suất quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả. Có bản án thì tuyên nghĩa vụ phải thi hành là tiền USD và lãi suất. Do ông Hòa, bà Nghĩa chưa thi hành án nên chưa thể tính được chính xác tổng số tiền cả gốc và lãi chậm thi hành án phải thi hành là bao nhiêu bởi vì giá USD và lãi suất chậm thi hành án được tính theo mức và giá USD tại thời điểm thi hành án. Đồng thời, quá trình tổ chức thi hành án Chấp hành viên chưa nhận được yêu cầu bằng văn bản của người phải thi hành án về việc cung cấp thông tin về tổng số tiền còn phải thi hành, quá trình giải quyết tố cáo người tố cáo cũng không đưa ra được chứng cứ, chứng minh về việc này. Do đó, nội dung tố cáo Chấp hành viên không thông báo cho người phải thi hành án biết tổng số nợ phải thi hành là bao nhiêu; không tổng đạt Quyết định thi hành án cho người phải thi hành án biết là không có cơ sở.

Thứ hai, đối với nội dung tố cáo Chấp hành viên có hành vi che giấu các Bản án nợ và những khoản chi phí trong quá trình thi hành án (chi phí kê biên, chi phí thẩm định giá, chi phí bán đấu giá, các khoản án phí, các khoản lãi...) để trục lợi cá nhân.

Theo quy định của pháp luật, Chấp hành viên không có nghĩa vụ tổng đạt các Bản án, Quyết định của Toà án cho đương sự. Các Quyết định thi hành án do thủ trưởng cơ quan THADS tỉnh Bình Thuận ký ban hành để thi hành các Bản án, Quyết định của Toà án đã được Chấp hành viên tổng đạt đầy đủ cho đương sự như trên đã trình bày.

Đối với chi phí kê biên, cưỡng chế, theo quy định tại khoản 4 Điều 73 Luật THADS năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014): “Chấp hành viên dự trừ chi phí cưỡng chế và thông báo cho người phải thi hành án biết ít nhất 03 ngày làm việc trước ngày cưỡng chế đã được ấn định...”. Hồ sơ thi hành án thể hiện, trước khi tiến hành cưỡng chế, kê biên tài sản vào ngày 21/4/2022 và cưỡng chế giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá vào ngày 21/9/2022 và ngày 03/11/2022, Chấp hành viên đã có các Thông báo về việc cưỡng chế thi hành án số 59/TB-CTHADS ngày 14/4/2022, số 165/TB-CTHADS ngày 14/9/2022, số 191/TB-CTHADS ngày 26/10/2022, trong đó dự trừ chi phí cưỡng chế mà mà vợ chồng ông Hòa, bà Nghĩa phải chịu. Các Thông báo nêu trên đã được tổng đạt hợp lệ cho người phải thi hành tại các Biên bản giao ngày 14/4/2022, ngày 14/9/2022 và ngày 27/10/2022. Như

vậy, việc thông báo dự trừ chi phí cưỡng chế đã được Chấp hành viên thực hiện đảm bảo theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, khi thực hiện việc xác định lãi suất chậm thi hành án, phân phối tiền thu được từ việc bán tài sản kê biên để thanh toán, chi trả các khoản phải thi hành án và các chi phí phát sinh, Chấp hành viên không tiến hành làm việc hoặc thông báo cho người phải thi hành án biết nhằm bảo đảm tính công khai, minh bạch trong quá trình tổ chức thi hành án. Ngày 11/01/2023, Chấp hành viên mới có Thông báo về kết quả thi hành án số 09/TB-CTHADS, kèm theo 02 bảng kê phân phối tiền thi hành án (ngày 29/9/2022 và 11/11/2022) để thông báo kết quả việc thi hành án cho Doanh nghiệp tư nhân Long Hòa, vợ chồng ông Tô Văn Hòa và bà Nguyễn Thị Nghĩa được biết. Tuy nhiên, việc chậm trễ trong việc thông báo kết quả thi hành án cho người phải thi hành án biết không làm thay đổi tính chất vụ việc và ảnh hưởng nghiêm trọng đến quá trình tổ chức thi hành án. Đồng thời, trong quá trình giải quyết tố cáo vụ việc, sau khi xem xét việc thu, chi tiền thi hành án của Chấp hành viên, kết quả thể hiện các số thu, chi trùng khớp với nhau, không có dấu hiệu tham ô, vụ lợi. Người tố cáo cũng không cung cấp bằng chứng chứng minh Chấp hành viên có hành vi tham ô, vụ lợi trong quá trình thu, chi tiền thi hành án. Do đó, nội dung tố cáo Chấp hành viên có hành vi che giấu các Bản án nợ và những khoản chi phí trong quá trình thi hành án (chi phí kê biên, chi phí thẩm định giá, chi phí bán đấu giá, các khoản án phí, các khoản lãi) để trục lợi cá nhân là không có cơ sở.

4.6. Đối với nội dung tố cáo Chấp hành viên tiếp tay cho người mua trúng tài sản đấu giá xây dựng bất hợp pháp, xây dựng trái phép trên đất đang tranh chấp.

Theo kết quả bán đấu giá tài sản kê biên ngày 12/8/2022 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Thuận thì ông Nguyễn Thanh Tùng, sinh năm 1991. địa chỉ thường trú: thôn Định An, xã Hiệp An, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng đã mua trúng đấu giá các tài sản gồm:

+ Quyền sử dụng 150 m² đất ở nông thôn; thửa đất số 240; tờ bản đồ số 82 (212452-4-b); tọa lạc tại thôn Đại Thiện 1, xã Hàm Hiệp, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận theo mảnh chính lý thửa đất ngày 22/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Hàm Thuận Bắc. Đất đã trảng nền xi măng toàn bộ.

+ Quyền sử dụng diện tích 1.138,8m²; thửa đất số 241; tờ bản đồ số 82 (212452-4-b); tọa lạc tại thôn Đại Thiện 1, xã Hàm Hiệp, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận theo mảnh chính lý ngày 22/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hàm Thuận Bắc. Tài sản gắn liền với đất là nhà xưởng bảo quản thanh long gồm: Văn phòng làm việc, nhà bếp, kho, khu vệ sinh chung, kho chứa và bảo quản trái cây...

Ngày 09/9/2022 người mua trúng đấu giá là ông Nguyễn Thanh Tùng đã nộp đủ tiền mua và có đơn xin nhận tài sản mua đấu giá. Ngày 14/9/2022, Chấp hành viên đã ban hành Quyết định số 07/QĐ-CTHADS về việc giao tài sản cho người mua được tài sản bán đấu giá, Quyết định số 14/QĐ-CTHADS về việc cưỡng chế chuyển giao quyền sử dụng đất; Quyết định số 15/QĐ-CTHADS về việc cưỡng chế giao nhà xưởng; Thông báo cưỡng chế số 165/TB-CTHADS về việc thông báo

cưỡng chế thi hành án. Ngày 21/9/2022 có sự tham gia của các bên đương sự, người mua tài sản và đại diện các cơ quan hữu quan cùng chính quyền địa phương đã tổ chức cưỡng chế giao nhà xưởng và cưỡng chế chuyển giao quyền sử dụng đất cho người mua trúng đấu giá tài sản. Ông Nguyễn Thanh Tùng có toàn quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản kể từ thời điểm nhận. Việc ông Tùng xây dựng công trình trên đất này thuộc thẩm quyền cho phép, cấp phép của cơ quan có thẩm quyền về lĩnh vực đất đai, xây dựng. Do đó nội dung tố cáo Chấp hành viên tiếp tay cho người mua trúng đấu giá xây dựng bất hợp pháp, trái phép trên đất đang tranh chấp là không có cơ sở.

4.7. Đối với nội dung tố cáo Chấp hành viên tổ chức cưỡng chế, kê biên bất hợp pháp gây thiệt hại về tinh thần cho gia đình ông Hòa, bà Nghĩa.

Hồ sơ thi hành án thể hiện, Chấp hành viên đã nhiều lần phối hợp với chính quyền địa phương động viên, thuyết phục nhưng Doanh nghiệp tư nhân Long Hòa, ông Hòa, bà Nghĩa không tự nguyện thi hành án mặc dù có tài sản. Trên cơ sở kết quả xác minh, chỉnh lý hiện trạng toàn bộ các tài sản của Doanh nghiệp tư nhân Long Hòa, của vợ chồng ông Tô Văn Hòa và bà Nguyễn Thị Nghĩa và ý kiến thống nhất tại cuộc họp liên ngành ngày 25/11/2021 giữa Cục THADS tỉnh Bình Thuận và đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường - Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Hàm Thuận Bắc - Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hàm Thuận Bắc - UBND xã Hàm Hiệp, huyện Hàm Thuận Bắc, Chấp hành viên đã ban hành các Quyết định về việc Cưỡng chế kê biên tài sản số 03/QĐ-CTHADS; 04/QĐ-THADS; 05/QĐ-THADS; 06/QĐ-THADS; 07/QĐ-CTHADS và 08/QĐ-CTHADS cùng ngày 14/4/2022 để cưỡng chế kê biên tài sản của Doanh nghiệp Long Hòa và vợ chồng ông Hòa, bà Nghĩa để thi hành án theo quy định. Ngày 21/4/2022, Chấp hành viên tiến hành cưỡng chế kê biên tài sản của Doanh nghiệp tư nhân Long Hòa, ông Hòa, bà Nghĩa.

Sau khi kê biên, các tài sản nêu trên được Chấp hành viên đưa ra thẩm định giá, bán đấu giá đúng theo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật. Quá trình tổ chức cưỡng chế, kê biên, giao tài sản có sự tham gia của các cơ quan, ban ngành có liên quan và chính quyền địa phương và được kiểm sát bởi đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh, Chấp hành viên không có sai phạm nghiêm trọng về trình tự, thủ tục dẫn đến việc phải hủy kết quả kê biên, cưỡng chế. Việc Chấp hành viên tổ chức cưỡng chế, kê biên là biện pháp cần thiết để đảm bảo quyền lợi, nghĩa vụ của các bên đương sự và thực thi bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật. Do ông Hòa và bà Nghĩa không tự nguyện thi hành án, không có thiện chí hợp tác trong quá trình tổ chức thi hành án nên Chấp hành viên áp dụng biện pháp kê biên, cưỡng chế để đảm bảo việc thi hành án là phù hợp với quy định pháp luật. Do đó, nội dung tố cáo Chấp hành viên tổ chức cưỡng chế, kê biên bất hợp pháp gây thiệt hại về tinh thần cho gia đình ông Hòa, bà Nghĩa là không có cơ sở.

4.8. Đối với nội dung tố cáo Chấp hành viên không giao biên bản nhận lại tài sản cá nhân trong ngày cưỡng chế 21/9/2022.

Biên bản biên bản nhận lại tài sản của ông Tô Văn Hòa, bà Nguyễn Thị Nghĩa ngày 21/9/2022 được Chấp hành viên lập tại nơi tổ chức thực hiện việc

cưỡng chế (xã Hàm Hiệp, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận). Do biên bản được lập ngoài trụ sở cơ quan Cục THADS, do đó sau khi lập xong phải được đóng dấu của cơ quan THADS và các cơ quan liên quan thì mới giao cho các thành phần tham gia, trong đó có người phải thi hành án. Tại buổi cưỡng chế, sau khi biên bản nhận lại tài sản được lập xong đã đọc lại cho các thành phần tham gia cùng nghe và nhất trí ký tên vào biên bản, trong đó có người phải thi hành án. Tuy nhiên, hồ sơ thể hiện kể từ thời điểm cưỡng chế vào ngày 21/9/2022 đến khi công dân có đơn tố cáo (ngày 20/10/2022) thì Chấp hành viên chưa thực hiện việc tổng đạt biên bản nhận lại tài sản ngày 21/9/2022 cho người phải thi hành án. Đến ngày 13/01/2023, Chấp hành viên đã khắc phục việc giao cho ông Hòa, bà Nghĩa biên bản nhận lại tài sản ngày 21/9/2022 kèm theo Thông báo về kết quả thi hành án số 09/TB-CTHADS 11/01/2023 bằng hình thức gửi thư báo phát.

Như vậy, việc giao biên bản nêu trên của Chấp hành viên là chậm thời hạn so với quy định tại Điều 39 Luật THADS năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014), dẫn đến việc công dân tố cáo cho rằng Chấp hành viên không giao biên bản theo quy định. Tuy nhiên, việc chậm giao cho người phải thi hành án biên bản nhận lại tài sản không làm thay đổi tính chất vụ việc và ảnh hưởng nghiêm trọng đến quá trình tổ chức thi hành án. Do đó, nội dung tố cáo Chấp hành viên không giao biên bản nhận lại tài sản ngày 21/9/2022 có cơ sở chấp nhận một phần vì Chấp hành viên đã thực hiện giao chậm thời hạn quy định biên bản này cho người phải thi hành án.

4.9. Đối với nội dung tố cáo Chấp hành viên chưa giải quyết đơn khiếu nại ngày 14/9/2022, đơn đề nghị ngày 29/10/2022 nhưng lại tiếp tục bán đấu giá tài sản là Quyền sử dụng đất 13.160,2m² theo Thông báo số 176/TB-CTHADS ngày 28/9/2022.

Theo quy định của pháp luật, việc giải quyết khiếu nại trong THADS đối với Chấp hành viên Cục THADS thuộc thẩm quyền của Cục trưởng, Chấp hành viên không có thẩm quyền giải quyết khiếu nại. Quá trình tổ chức thi hành án vụ việc, Cục THADS tỉnh Bình Thuận nhận được đơn xin cứu xét ngày 24/8/2022 của người phải thi hành án đề nghị hoãn thi hành án. Nội dung đơn đã được Cục THADS tỉnh Bình Thuận trả lời tại văn bản số 185/CTHADS-KNTC ngày 12/9/2022 nhưng người phải thi hành án không đồng ý với nội dung trả lời của văn bản này nên tiếp tục có đơn khiếu nại ngày 14/9/2022. Để có cơ sở giải quyết nội dung đơn, ngày 26/9/2022 Cục THADS tỉnh Bình Thuận mời người khiếu nại đến trụ sở Cục THADS để xác minh nội dung đơn khiếu nại ngày 14/9/2022. Sau khi xác minh nội dung đơn, xét thấy nội dung khiếu nại đủ điều kiện thụ lý, ngày 07/10/2022 Cục THADS tỉnh Bình Thuận đã ban hành Thông báo số 02/TB-CTHADS về việc thụ lý giải quyết khiếu nại theo quy định. Trong quá trình giải quyết khiếu nại, ngày 20/10/2022 người khiếu nại đến cơ quan thi hành án để yêu cầu rút lại toàn bộ nội dung khiếu nại đã được thụ lý. Căn cứ yêu cầu về việc rút khiếu nại nêu trên, ngày 24/10/2022 Cục THADS tỉnh Bình Thuận đã ban hành Thông báo số 01/TB-CTHADS về việc đình chỉ giải quyết khiếu nại theo quy định.

Để giải quyết các nội dung tố cáo theo biên bản tiếp công dân ngày 20/10/2022, Cục THADS tỉnh Bình Thuận đã ban hành Quyết định thụ lý tố cáo số 01/QĐ-CTHADS ngày 24/10/2022 và Thông báo cho người tố cáo biết tại Thông

báo số 02/TB-CTHADS ngày 24/10/2022. Quá trình giải quyết, người tố cáo tiếp tục có đơn đề nghị ngày 29/10/2022 gửi Cục THADS tỉnh Bình Thuận phản ánh việc Chấp hành viên Huyện vẫn tiếp tục cưỡng chế, bán đấu giá tài sản khác là Quyền sử dụng đất 13.160,2 m² trong khi Cục THADS tỉnh Bình Thuận đang giải quyết các nội dung tố cáo theo Thông báo số 02/TB-CTHADS ngày 24/10/2022 về việc thụ lý tố cáo của công dân. Xét thấy nội dung tố cáo đang được thụ lý giải quyết nhưng đương sự vẫn tiếp tục có đơn cùng nội dung, do đó Cục THADS đã lưu đơn theo quy định.

Việc tổ chức bán đấu giá tài sản do Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Bình Thuận thực hiện theo hợp đồng đã ký kết với Cục THADS tỉnh Bình Thuận mà đại diện là Chấp hành viên. Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Bình Thuận thông báo bán đấu giá các quyền sử dụng đất để thi hành án gồm 04 Quyền sử dụng đất của ông Tô Văn Hòa, bà Nguyễn Thị Nghĩa ở thôn Xuân Điền, xã Hàm Hiệp, huyện Hàm Thuận Bắc để thi hành án cho Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng và 10 tổ chức và cá nhân khác. Tuy nhiên, tại ngày diễn ra cuộc bán đấu giá 04 tài sản nêu trên, Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng có Thông báo số 3418/TB-KHDNMN ngày 23/9/2022 về việc miễn, giảm lãi đối với ông Tô Văn Hòa – Chủ Doanh nghiệp tư nhân Long Hòa (lần cuối), theo đó tính đến ngày 22/9/2022, Doanh nghiệp tư nhân Long Hòa còn nợ Ngân hàng cả gốc và lãi là 11.550.167.011 đồng, Ngân hàng yêu cầu trả 4.254.000.000 đồng, miễn lãi số tiền 7.296.167.011 đồng và yêu cầu đình chỉ thi hành án số tiền lãi 7.296.167.011 đồng. Vì vậy, Chấp hành viên đã xem xét và đề nghị tổ chức đấu giá tiến hành thủ tục bán đấu giá đối với tài sản có giá trị cao nhất, cân nhắc đủ để thi hành án theo quy định tại khoản 12 Điều 1 Nghị định số 33/2020/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 62/2015/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự: “*Trường hợp trong cùng một cuộc đấu giá mà có nhiều tài sản được đấu giá để thi hành án thì cơ quan thi hành án dân sự yêu cầu tổ chức đấu giá thực hiện việc đấu giá theo thứ tự từ tài sản có giá trị lớn nhất. Trường hợp số tiền thu được đã đủ để thi hành nghĩa vụ và các chi phí theo quy định thì không tiếp tục đấu giá các tài sản còn lại*”, đó là tài sản: Quyền sử dụng diện tích 13.160.2m², thửa đất số 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, tờ bản đồ số 23 (215446-3), tọa lạc tại thôn Xuân Điền, xã Hàm Hiệp, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận theo mảnh chính lý ngày 22/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hàm Thuận Bắc. Dừng bán đấu giá 03 Quyền sử dụng đất còn lại.

Như vậy, các đơn thư đề nghị, phản ánh, khiếu nại, tố cáo của đương sự đã được Cục THADS tỉnh Bình Thuận thụ lý giải quyết theo quy định của pháp luật. Xét thấy việc tổ chức thi hành án của Chấp hành viên không làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự hoặc ảnh hưởng đến việc giải quyết khiếu nại, tố cáo theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 145 của Luật THADS năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) nên Cục THADS tỉnh Bình Thuận không yêu cầu Chấp hành viên dừng việc tổ chức thi hành án. Còn việc giải quyết nội dung tố cáo của công dân vẫn đang thụ lý và xem xét, giải quyết theo quy định pháp luật. Do

đó, nội dung tố cáo Chấp hành viên chưa giải quyết khiếu nại, tố cáo nhưng lại tiếp tục bán đấu giá quyền sử dụng đất 13.160.2m² là không có cơ sở chấp nhận.

4.10. Đối với nội dung tố cáo trong cùng ngày 14/04/2022, Chấp hành viên Huyện đã ban hành 02 Quyết định số 07, 08/QĐ-CTHADS để thu hồi các quyết định cưỡng chế thi hành án của năm 2007 và năm 2010 của các Chấp hành viên trước đó và lại ra những Quyết định cưỡng chế kê biên tài sản số 03, 04, 05, 06, 07, 08/QĐ-CTHADS. Việc thu hồi các Quyết định thi hành án của những năm trước và đồng thời ra Quyết định cưỡng chế cùng ngày đã đúng hay chưa? Chấp hành viên không cho người phải thi hành án thời gian được quyền ý kiến nên kê biên tài sản nào để bán trả nợ.

Hồ sơ vụ việc thể hiện trong quá trình tổ chức thi hành án của các Chấp hành viên trước đây, Chấp hành viên được phân công tổ chức thi hành vụ việc đã kê biên, xử lý các tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của Doanh nghiệp tư nhân Long Hòa, của vợ chồng ông Tô Văn Hòa và bà Nguyễn Thị Nghĩa để thi hành án theo quy định. Tuy nhiên, sau nhiều lần bán đấu giá không thành, việc bán đấu giá tạm dừng từ năm 2014.

Đến ngày 21/01/2021, Chấp hành viên Cao Thị Diệu Huyền được lãnh đạo Cục THADS tỉnh Bình Thuận phân công tiếp tục tổ chức thi hành án vụ việc. Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Chấp hành viên đã tiến hành các trình tự, thủ tục thi hành án theo quy định, tiến hành xác minh lại các tài sản của người phải thi hành án và nhiều lần phối hợp với chính quyền địa phương động viên, thuyết phục nhưng Doanh nghiệp tư nhân Long Hòa, ông Hòa, bà Nghĩa không tự nguyện thi hành án mặc dù có tài sản. Trên cơ sở kết quả xác minh của Chấp hành viên và ý kiến thống nhất tại cuộc họp liên ngành ngày 25/11/2021 giữa Cục THADS tỉnh Bình Thuận và đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường - Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Hàm Thuận Bắc- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hàm Thuận Bắc – UBND xã Hàm Hiệp, huyện Hàm Thuận Bắc, Chấp hành viên đã ký hợp đồng với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Hàm Thuận Bắc để thực hiện việc đo đạc và xác định, chỉnh lý hiện trạng toàn bộ các tài sản của Doanh nghiệp tư nhân Long Hòa, của vợ chồng ông Tô Văn Hòa và bà Nguyễn Thị Nghĩa theo hiện trạng thực tế.

Do các Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản của Chấp hành viên phụ trách vụ việc trước đây không còn phù hợp về hiện trạng, diện tích của các thửa đất so với mảnh chỉnh lý ngày 22/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hàm Thuận Bắc. Ngày 14/4/2022, Chấp hành viên Huyện ban hành 02 Quyết định số 07, 08/QĐ-CTHADS về việc thu hồi Quyết định về thi hành án để thu hồi các Quyết định cưỡng chế thi hành án số 03/QĐ-THA ngày 21/8/2007 và số 09/QĐ-THA ngày 28/7/2010 của Chấp hành viên trước đây. Đồng thời, ban hành các Quyết định về việc Cưỡng chế kê biên tài sản số 03/QĐ-CTHADS; 04/QĐ-THADS; 05/QĐ-THADS; 06/QĐ-THADS; 07/QĐ-CTHADS và 08/QĐ-CTHADS cùng ngày 14/4/2022 để thực hiện kê biên, xử lý các tài sản của Doanh nghiệp tư nhân Long Hòa, ông Tô Văn Hòa, bà Nguyễn Thị Nghĩa theo trình tự, thủ tục pháp luật quy định. Các quyết định về việc thu hồi quyết định thi hành án và các quyết định cưỡng chế, kê biên tài sản nêu đã được gửi đến Viện kiểm sát nhân dân tỉnh

Bình Thuận để thực hiện việc kiểm sát trong thi hành án theo quy định. Bên cạnh đó, các Quyết định nêu trên cũng đã được Chấp hành viên tổng đạt hợp lệ cho đương sự theo quy định vào ngày 14/4/2022. Sau khi nhận được các Quyết định về việc cưỡng chế kê biên nêu trên, các bên đương sự cũng không có khiếu nại gì trong thời gian quy định.

Tính đến thời điểm có Quyết định cưỡng chế kê biên (ngày 14/4/2022), từ năm 2004 đến tháng 4/2022 ước tính số tiền nợ gốc và lãi phát sinh khoảng 17 tỷ đồng. Do đó, để đảm bảo tổ chức thi hành các khoản phải thi hành án và các chi phí phát sinh, Chấp hành viên không thông báo để người phải thi hành án lựa chọn tài sản kê biên mà căn cứ vào tính chất, mức độ, nghĩa vụ thi hành án, điều kiện của người phải thi hành án và tình hình thực tế để quyết định cưỡng chế, kê biên tài sản là phù hợp theo quy định của pháp luật. Do đó, nội dung tố cáo trong cùng ngày 14/4/2022, Chấp hành viên đã ban hành 02 Quyết định số 07, 08/QĐ-CTHADS để thu hồi các quyết định cưỡng chế thi hành án của năm 2007 và năm 2010 của các Chấp hành viên trước đó và lại ra những Quyết định cưỡng chế kê biên tài sản số 03, 04, 05, 06, 07, 08/QĐ-CTHADS; Chấp hành viên không cho người phải thi hành án thời gian được quyền ý kiến nên kê biên tài sản nào để bán trả nợ là không có cơ sở.

II. KẾT LUẬN

Từ những phân tích, đánh giá các nội dung như trên, Cục trưởng Cục THADS tỉnh Bình Thuận kết luận những nội dung tố cáo đối với bà Cao Thị Diệu Huyền, như sau:

- Nội dung tố cáo Chấp hành viên tự ý kê biên những tài sản không thuộc quyền kê biên là Quyền sử dụng đất diện tích 150m² đất thuộc thửa 240, tờ bản đồ số 82, tọa lạc tại thôn Đại Thiện 1, xã Hàm Hiệp, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận vì tài sản này không thể chấp cho ngân hàng. Việc kê biên sai tài sản này dẫn đến bán đấu giá bất hợp pháp nhà Xưởng và diện tích đất 150m² làm thiệt hại về kinh tế và đời sống tinh thần của cả gia đình người phải thi hành án không có cơ sở chấp nhận.

- Nội dung tố cáo Chấp hành viên không giao biên bản kê biên và chứng thư thẩm định giá:

+ Nội dung tố cáo Chấp hành viên không giao biên bản kê biên có cơ sở chấp nhận một phần vì Chấp hành viên đã thực hiện giao chậm thời hạn quy định cho người phải thi hành án. Tuy nhiên, việc giao chậm thời hạn quy định cho người phải thi hành án các biên bản kê biên không làm thay đổi tính chất vụ việc và ảnh hưởng nghiêm trọng đến quá trình tổ chức thi hành án.

+ Nội dung tố cáo Chấp hành viên không giao chứng thư thẩm định giá cho người phải thi hành án không có cơ sở chấp nhận.

- Đối với nội dung tố cáo Chấp hành viên không giao biên bản chính lý, đo đạc diện tích đất cho người phải thi hành án biết nên người phải thi hành án không biết diện tích đất như thế nào và không biết Chấp hành viên kê biên những gì không có cơ sở chấp nhận.

- Đối với nội dung tố cáo Chấp hành viên không giao biên bản cưỡng chế ngày 21/9/2022 và ngày 03/11/2022 cho người phải thi hành án biết có cơ sở chấp nhận một phần vì Chấp hành viên đã thực hiện giao chậm thời hạn quy định cho người phải thi hành án. Tuy nhiên, việc giao chậm thời hạn quy định cho người phải thi hành án các biên bản cưỡng chế không làm thay đổi tính chất vụ việc và ảnh hưởng nghiêm trọng đến quá trình tổ chức thi hành án. Nội dung tố cáo Chấp hành viên cho rằng biên bản cưỡng chế là bí mật nhà nước nên không giao không có cơ sở chấp nhận.

- Nội dung tố cáo Chấp hành viên không thông báo cho người phải thi hành án biết tổng số nợ phải thi hành là bao nhiêu; không tổng đạt Quyết định thi hành án cho người phải thi hành án biết; có hành vi che giấu các Bản án nợ và những khoản chi phí trong quá trình thi hành án (chi phí kê biên, chi phí thẩm định giá, chi phí bán đấu giá, các khoản án phí, các khoản lãi...) để trục lợi cá nhân không có cơ sở chấp nhận.

- Nội dung tố cáo Chấp hành viên tiếp tay cho người mua trúng tài sản đấu giá xây dựng bất hợp pháp, xây dựng trái phép trên đất đang tranh chấp không có cơ sở chấp nhận.

- Nội dung tố cáo Chấp hành viên tổ chức cưỡng chế, kê biên bất hợp pháp gây thiệt hại về tinh thần cho gia đình ông Hòa, bà Nghĩa không có cơ sở chấp nhận.

- Nội dung tố cáo Chấp hành viên không giao biên bản nhận lại tài sản cá nhân trong ngày cưỡng chế 21/9/2022 có cơ sở chấp nhận một phần vì đã thực hiện giao chậm thời hạn quy định cho người phải thi hành án các biên bản nhận lại tài sản không làm thay đổi tính chất vụ việc và ảnh hưởng nghiêm trọng đến quá trình tổ chức thi hành án.

- Nội dung tố cáo Chấp hành viên chưa giải quyết đơn khiếu nại, đơn đề nghị nhưng lại tiếp tục bán đấu giá tài sản là Quyền sử dụng đất 13.160,2m² theo Thông báo số 176/TB-CTHADS ngày 28/9/2022 không có cơ sở chấp nhận.

- Nội dung tố cáo trong cùng ngày 14/4/2022, Chấp hành viên đã ban hành 02 Quyết định số 07, 08/QĐ-CTHADS để thu hồi các quyết định cưỡng chế thi hành án của năm 2007 và năm 2010 của các Chấp hành viên trước đó và lại ra những Quyết định cưỡng chế kê biên tài sản số 03, 04, 05, 06, 07, 08/QĐ-CTHADS; Chấp hành viên không cho người phải thi hành án thời gian được quyền ý kiến nên kê biên tài sản nào để bán trả nợ không có cơ sở chấp nhận.

Quá trình giải quyết tố cáo, nhận thấy việc người tố cáo có đơn tố cáo không đúng sự thật là do chưa hiểu rõ quy định của pháp luật về trình tự, thủ tục thi hành án theo quy định của pháp luật về THADS, nhất là các quy định về cưỡng chế, kê biên tài sản để thi hành án, do vậy người tố cáo không có ý tố cáo sai sự thật.

III. KIẾN NGHỊ

Đây là vụ việc thi hành án khó khăn, phức tạp kéo dài trong nhiều năm. Đối với những nội dung tố cáo có cơ sở chấp nhận một phần mặc dù không làm thay

đổi tính chất vụ việc và ảnh hưởng nghiêm trọng đến quá trình tổ chức thi hành án nhưng đã dẫn đến phát sinh đơn thư khiếu nại, tố cáo gửi đến nhiều cấp, nhiều ngành. Do đó, yêu cầu Chấp hành viên Cao Thị Diệu Huyền cần nghiêm túc kiểm điểm rút kinh nghiệm đối với những thiếu sót, vi phạm về trình tự thủ tục trong quá trình tổ chức thi hành án. Đồng thời tiến hành ngay việc tự kiểm tra, rà soát lại toàn bộ quá trình tổ chức thi hành án vụ việc, nhất là trình tự, thủ tục kê biên, cưỡng chế, xử lý tài sản thi hành án; việc thu, chi tiền thi hành án. Tổ chức khắc phục kịp thời đối với những thiếu sót, vi phạm được phát hiện, đảm bảo trình tự thủ tục thi hành án vụ việc đúng quy định của pháp luật. Trong quá trình thực hiện có khó khăn, vướng mắc thì kịp thời báo cáo lãnh đạo Cục chỉ đạo giải quyết.

Yêu cầu các Phòng chuyên môn thuộc Cục THADS tỉnh Bình Thuận tham mưu lãnh đạo Cục tổ chức việc kiểm điểm Chấp hành viên Cao Thị Diệu Huyền để rút kinh nghiệm chung trong toàn cơ quan THADS trên địa bàn tỉnh. /

Nơi nhận:

- Tổng cục THADS (để báo cáo);
- Viện KSND tỉnh Bình Thuận;
- Các cơ quan chuyển đơn (trích KL);
- Lãnh đạo Cục THADS (để biết);
- Phòng KTGQKN, TC;
- Người bị tố cáo;
- Văn phòng Cục đăng trang TTĐT;
- Lưu: VT, HS.

KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG


Huỳnh Văn Hùng



