

TỔNG CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ      CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ                      Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
TỈNH HẬU GIANG

Số: 01/QĐ-CTHADS

Hậu Giang, ngày 31 tháng 10 năm 2018

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc giải quyết khiếu nại của Ngân hàng TMCP Kiên Long**

**CỤC TRƯỞNG CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ**

Căn cứ khoản 2 Điều 142 Luật Thi hành án dân sự;

Xét đơn của Ngân hàng TMCP Kiên Long- Phòng giao dịch Cái Răng, địa chỉ: 161/3B, quốc lộ 1, phường Lê Bình, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ. Khiếu nại: Chấp hành viên Lê Văn Nam - Chi cục trưởng Chi cục THADS thị xã Ngã Bảy xác định phần tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất mà ông Phạm Văn An đã thế chấp cho Ngân hàng thuộc quyền sở hữu của ông Phạm Văn Chiến, nên sau khi bán đấu giá thành đã chi số tiền cho ông Chiến tương ứng với giá trị tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất là không đúng quy định.

Sau khi xem xét nội dung đơn, thẩm tra hồ sơ thi hành vụ việc, báo cáo của Chi cục THADS thị xã Ngã Bảy và nội dung khiếu nại của Ngân hàng TMCP Kiên Long, Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hậu Giang nhận thấy:

Theo Quyết định thi hành án số 55/QĐ-CCTHA ngày 14/10/2013 của Chi cục THADS thị xã Ngã Bảy thì ông Phạm Văn An, địa chỉ: Khu vực 6, phường Hiệp Thành, thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Kiên Long vốn và lãi tổng cộng là 999.584.296 đồng và lãi suất phát sinh do chậm thi hành án (để thi hành Quyết định số: 12/2013/QĐST-KDTM ngày 27/09/2013 của Tòa án Nhân dân thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang).

Quá trình thi hành án, ông An không thực hiện nghĩa vụ thi hành án trả tiền vay cho Ngân hàng nên Chấp hành viên Lê Văn Nam - Chi cục trưởng Chi cục THADS thị xã Ngã Bảy lập kế hoạch và ban hành Quyết định số 11/QĐ-CCTHA ngày 25/8/2014 về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Phạm Văn An, đến ngày 06/9/2014 tiến hành kê biên tài sản gồm:

- Giấy chứng nhận QSD đất số CH-00046 có diện tích 114,3m<sup>2</sup>, tại thửa 807, tờ bản đồ số 06, do UBND thị xã Ngã Bảy cấp ngày 22/01/2010 cho ông Phạm Văn An.

- Giấy chứng nhận QSD đất số CH-00188 có diện tích 427,3m<sup>2</sup>, tại thửa 90, tờ bản đồ số 32, do UBND thị xã Ngã Bảy cấp ngày 23/7/2010 cho ông Phạm Văn An.

- Giấy chứng nhận QSD đất số CH-01963 có diện tích 458,16m<sup>2</sup>, tại thửa 86, tờ bản đồ số 32, do UBND thị xã Ngã Bảy cấp ngày 03/9/2009 cho ông Phạm Văn An, cùng địa chỉ: khu vực 6, phường Hiệp Thành, thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang. Trên đất kê biên gồm có: 03 căn nhà cấp 4 liền kề, 14 căn phòng trọ, 01 nhà bếp, 01 nhà vệ sinh. Tất cả đã thế chấp Ngân hàng TMCP Kiên Long - Phòng giao dịch Cái Răng và thẩm định giá với số tiền là 1.451.687.000 đồng để làm cơ sở cho việc đấu giá, qua nhiều lần bán đấu giá và giảm giá nhưng không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá, đến ngày 01/8/2017 bà Nguyễn Ái Thùy Linh (vợ ông Phạm Văn Chiến) là người mua trúng đấu giá với số tiền là 860.800.000 đồng và tiến hành giao tài sản xong cho người mua vào ngày 24/8/2017.

Căn cứ biên bản giải quyết thi hành án ngày 04/8/2014 của Chấp hành viên với ông Nguyễn Trí Dưỡng đại diện Ngân hàng Kiên Long. Sau đó, Chấp hành viên Lê Văn Nam đã lập bảng kê phân phối tiền bán tài sản để thi hành án ngày 24/8/2017 trừ các khoản chi phí, Ngân hàng TMCP Kiên Long nhận được 379.350.503 đồng, ông Nam cho rằng ông Phạm Văn Chiến và ông Phạm Văn Thắng người có tài sản gắn liền trên đất nên đã chi trả số tiền 458.993.148 đồng, nhưng phía Ngân hàng không đồng ý việc phân phối chi trả tiền cho ông Chiến, ông Thắng, cho rằng toàn bộ tài sản này ông An đã thế chấp cho Ngân hàng nên làm đơn khiếu nại đến Cục Thi hành án dân sự tỉnh yêu cầu xem xét.

Kết quả thẩm tra và xác minh cho thấy, theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hộ kinh doanh cá thể số 64D8001324 cấp ngày 27/8/2008 của Phòng Tài chính Kế hoạch UBND thị xã Ngã Bảy về việc cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hộ gia đình ông Phạm Văn An (ngành nghề kinh doanh Nhà trọ). Cũng như tại tờ trình thẩm định bất động sản ngày 09/9/2010, hợp đồng tín dụng của Ngân hàng TMCP Kiên Long thể hiện: Toàn bộ QSD đất và tài sản gắn liền trên đất đã thế chấp đều của ông Phạm Văn An và Công văn trả lời số 102/CV ngày 10/9/2014 về việc cung cấp thông tin về tài sản của Văn phòng đăng ký QSDĐ thị xã Ngã Bảy đã xác định toàn bộ giấy chứng nhận QSD đất và tài sản gắn liền trên đất ông An thế chấp cho Ngân hàng là thuộc quyền sở hữu của ông An, không phải của ông Chiến, ông Thắng.

Ngày 02/10/2018, Phòng Kiểm tra giải quyết khiếu nại, tố cáo Cục THADS tỉnh Hậu Giang tiến hành xác minh thực tế tại UBND phường Hiệp Thành, thị xã Ngã Bảy với kết quả: tất cả quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất ông Phạm Văn An thế chấp Ngân

hàng là hợp pháp, đúng như Văn phòng đăng ký QSD đất thị xã Ngã Bảy xác nhận. Ông Phạm Văn Chiến, Phạm Văn Thắng không có giấy tờ gì liên quan đến tài sản trên đất mà ông An thế chấp Ngân hàng. Việc Chấp hành viên Lê Văn Nam tự xác định tài sản trên đất gồm 3 căn nhà cấp 4 liền kề là của ông Phạm Văn Chiến và có nhà trọ 14 căn của Phạm Văn Thắng là không có cơ sở, bởi vì: Qua các tài liệu có liên quan, quá trình tổ chức thi hành án ông Chiến, ông, Thắng không có bất cứ tài liệu nào chứng minh đây là tài sản của hai ông, nên việc chi trả tiền trên là không đúng theo khoản 3 Điều 47 Luật Thi hành án dân sự.

Từ những căn cứ và nhận định trên, Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hậu Giang,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Chấp nhận khiếu nại của Ngân hàng TMCP Kiên Long - Phòng giao dịch Cái Răng, địa chỉ: 161/3B, quốc lộ 1, phường Lê Bình, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ.

Yêu cầu Chấp hành viên Lê Văn Nam - Chi cục trưởng Chi cục THADS thị xã Ngã Bảy thu hồi lại số tiền đã chi sai cho Phạm Văn Chiến và ông Phạm Văn Thắng để chi trả cho Ngân hàng theo quy định.


**Điều 2.** Trưởng phòng Kiểm tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo, Chấp hành viên Lê Văn Nam - Chi cục trưởng Chi cục THADS thị xã Ngã Bảy, Ngân hàng TMCP Kiên Long và những người có liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được quyết định giải quyết khiếu nại, nếu không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại này Ngân hàng TMCP Kiên Long và ông Lê Văn Nam được quyền khiếu nại đến Tổng cục trưởng Tổng cục Thi hành án dân sự - Bộ Tư pháp theo quy định./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 2;
- Tổng cục THADS;
- Trung tâm DLTT & TK THADS;
- Viện KSND tỉnh Hậu Giang;
- Lưu: VT, HS. *fu*

**CỤC TRƯỞNG**  
  
**Sơn Duy Oai**