

TỔNG CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
TỈNH LÂM ĐỒNG Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 15 /QĐGQKN-CTHADS

Lâm Đồng, ngày 08 tháng 9 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Ân,  
địa chỉ: Thôn Thống Nhất, xã Đan Phượng, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng

**CỤC TRƯỞNG CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH**

*Căn cứ Điều 40 Luật Khiếu nại năm 2011;*

*Căn cứ điểm c khoản 2 Điều 142, Điều 152, Điều 153 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, được sửa đổi, bổ sung năm 2014;*

*Căn cứ Điều 13 Thông tư số 02/2016/TT-BTP ngày 01 tháng 02 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định quy trình giải quyết đơn khiếu nại, tố cáo, đề nghị, kiến nghị, phản ánh trong thi hành án dân sự;*

*Xét đơn của ông Nguyễn Văn Ân, địa chỉ: Thôn Thống Nhất, xã Đan Phượng, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng. Nội dung đơn: Khiếu nại Quyết định số 05/QĐ-CCTHADS ngày 29/7/2021 của Chi cục trưởng Chi cục THADS huyện Lâm Hà.*

Qua kiểm tra, xem xét hồ sơ thi hành án và báo cáo giải trình của Chi cục trưởng Chi cục THADS huyện Lâm Hà, Cục THADS tỉnh nhận thấy:

**I. Về nội dung vụ việc và quá trình tổ chức thi hành án**

**1. Nội dung vụ việc:**

Theo Quyết định số 01/2013/QĐST-DS ngày 25/3/2013 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà thì vợ chồng ông Nguyễn Văn Ân, bà Trần Thị Long, địa chỉ: Thôn Thống Nhất, xã Đan Phượng, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh Lâm Đồng - Phòng giao dịch huyện Đức Trọng (sau đây viết tắt là BIDV Lâm Đồng) số tiền 3.726.841.667 đồng và lãi suất chậm trả theo hợp đồng tín dụng. Ngoài ra quyết định của Tòa án còn tuyên tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp đối với tài sản thế chấp và nghĩa vụ thi hành án phí cho ngân sách nhà nước.

Sau khi quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, theo đơn yêu cầu thi hành án của BIDV Lâm Đồng, Chi cục trưởng Chi cục THADS huyện Lâm Hà đã ban hành Quyết định thi hành án số 56/QĐDS-CCTHA ngày 25/10/2013 buộc vợ chồng ông Ân, bà Long có trách nhiệm thi hành khoản trả nợ nêu trên cho ngân hàng.

**2. Quá trình tổ chức thi hành án:**





Để tổ chức thi hành án, Chấp hành viên đã thực hiện các thủ tục về thông báo thi hành án, xác minh điều kiện thi hành án, giải quyết việc thi hành án theo quy định của pháp luật. Xét thấy vợ chồng ông Ân, bà Long có điều kiện thi hành án nhưng không tự nguyện thi hành, ngày 10/12/2013 Chấp hành viên ban hành Quyết định số 17/QĐ-CCTHA về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản (được sửa đổi, bổ sung theo Quyết định số 04/QĐ-CCTHA ngày 23/9/2020 của Chi cục THADS huyện Lâm Hà). Đến ngày 01/10/2020, Chấp hành viên ra Thông báo số 01/TB-THADS về việc cưỡng chế kê biên tài sản là 30.484 m<sup>2</sup> đất cùng tài sản trên đất thuộc thửa số 07 tờ bản đồ số 18 (đo đạc số hóa thuộc thửa số 115, 124 tờ bản đồ số 23) tọa lạc tại thôn Tân Lập, xã Đan Phượng, huyện Lâm Hà theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 927343 do UBND huyện Lâm Hà cấp ngày 20/5/2008 cho ông Nguyễn Văn Ân, bà Trần Thị Long. Đến ngày 08/10/2020 Chấp hành viên thực hiện kê biên tài sản nêu trên theo quy định của pháp luật.

Sau khi kê biên, Chấp hành viên ban hành Thông báo số 08/TB-THADS ngày 08/10/2020 hướng dẫn cho các đương sự thực hiện quyền thỏa thuận giá tài sản kê biên hoặc thỏa thuận lựa chọn tổ chức thẩm định giá, nhưng BIDV Lâm Đồng và ông Nguyễn Văn Ân không thỏa thuận được và đề nghị Chấp hành viên thực hiện thẩm định giá theo quy định của pháp luật (thể hiện tại các biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 13/10/2020 và ngày 14/10/2020). Do đó, Chấp hành viên đã ký hợp đồng với Công ty cổ phần thẩm định giá Đông Á để thẩm định giá tài sản kê biên; kết quả thẩm định, tài sản kê biên có giá 5.214.049.939 đồng.

Khi có kết quả thẩm định giá, ngày 06/11/2020 Chấp hành viên ban hành Thông báo số 29/TB-THADS thông báo cho các bên đương sự biết giá tài sản kê biên, quyền được yêu cầu định giá lại tài sản; cùng ngày, Chấp hành viên ban hành Thông báo số 30/TB-THADS hướng dẫn đương sự thỏa thuận về tổ chức bán đấu giá, nhưng các bên đương sự không yêu cầu định giá lại cũng như không thỏa thuận lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản. Do vậy, Chấp hành viên đã ký hợp đồng ủy quyền cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản (DVĐGTS) tỉnh Lâm Đồng thực hiện đấu giá tài sản theo quy định. Tài sản kê biên sau đó được đưa ra bán đấu giá, nhưng qua 03 lần tổ chức bán vẫn không có khách hàng tham gia đấu giá. Để tiếp tục bán đấu giá tài sản, ngày 31/5/2021 Chấp hành viên ban hành Quyết định giảm giá tài sản số 34/QĐ-CCTHADS (giảm giá tài sản lần thứ 3, mức giảm 6%), với giá còn lại sau khi đã giảm là 4.058.690.000 đồng. Ngày 04/6/2021 Trung tâm DVĐGTS tỉnh Lâm Đồng có Thông báo số 104.3/TB-ĐGTS về việc đấu giá tài sản; Thông báo số 104.3/TB-ĐGTS đã được Chấp hành viên thông báo cho các bên đương sự ngày 09/6/2021. Đến ngày 12/7/2021 tài sản kê biên được đấu giá thành với giá 4.450.000.000 đồng, người trúng đấu giá là ông Nguyễn Văn Hai, địa chỉ: Thôn Phú Thọ 1, xã Tân Hà, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng theo Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 40/HĐMB-THA ngày 12/7/2021.



Ngày 15/7/2021 Chấp hành viên ban hành Thông báo số 262/TB-THADS về việc xử lý tài sản thi hành án (Thông báo số 262/TB-THADS) thông báo cho các bên đương sự về việc tài sản kê biên đã được đấu giá thành theo quy định của pháp luật. Đến ngày 20/7/2021 Chấp hành viên phát hiện tại Thông báo số 262/TB-THADS có sai sót thông tin về năm tổ chức đấu giá tài sản do lỗi đánh máy nên đã ban hành Thông báo số 267/TB-CCTHADS sửa đổi, bổ sung thông báo về thi hành án, theo đó nội dung ghi: "...ngày 12/7/1982" tại Thông báo số 262/TB-THADS được sửa đổi lại thành: "...ngày 12/7/2021..." cho đúng với ngày bán đấu giá thành tài sản.

## **II. Về khiếu nại và kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu**

### **1. Nội dung khiếu nại lần đầu:**

Ngày 20/7/2021 Chi cục THADS huyện Lâm Hà nhận đơn của ông Nguyễn Văn Ân. Nội dung đơn: "Khiếu nại và đề nghị hủy Thông báo 262/TB-THADS của Chấp hành viên Chi cục THADS huyện Lâm Hà vì ông cho rằng thông báo này trái pháp luật".

### **2. Kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu:**

Qua kiểm tra, rà soát nội dung đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn Ân, Chi cục THADS huyện Lâm Hà đã ban hành Thông báo số 05/TB-THA ngày 22/7/2021 thụ lý, giải quyết đối với nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Ân theo quy định của pháp luật.

Ngày 29/7/2021, Chi cục trưởng Chi cục THADS huyện Lâm Hà ban hành Quyết định số 05/QĐ-CTHADS (Quyết định số 05/QĐ-CTHADS) về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Ân, với nội dung: Chấp nhận một phần khiếu nại của ông Nguyễn Văn Ân liên quan đến việc Chấp hành viên nhầm lẫn trong khâu đánh máy nên đã ghi ngày "12/7/2021" thành "12/7/1982" trong Thông báo số 262/TB-CCTHADS.

## **III. Về khiếu nại và kết quả giải quyết khiếu nại lần hai**

### **1. Nội dung khiếu nại lần hai:**

Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chi cục trưởng Chi cục THADS huyện Lâm Hà. Ngày 31/7/2021, ông Nguyễn Văn Ân gửi đơn đến Cục THADS tỉnh và một số cơ quan, ban, ngành khiếu nại Quyết định số 05/QĐ-CTHADS của Chi cục trưởng Chi cục THADS huyện Lâm Hà. Đơn khiếu nại đề nghị hủy Thông báo số 262/TB-THADS và Quyết định số 05/QĐ-CTHADS của Chi cục THADS huyện Lâm Hà. Ngoài ra, trong đơn ông Ân còn đề nghị Cục THADS tỉnh Lâm Đồng hủy tất cả các quyết định, thông báo của Chi cục THADS huyện Lâm Hà đã ban hành trong quá trình tổ chức thi hành Quyết định số 01/2013/QĐST-DS của TAND huyện Lâm Hà.

### **2. Kết quả giải quyết khiếu nại lần 2:**



Xét thấy nội dung khiếu nại thuộc thẩm quyền giải quyết của Cục trưởng Cục THADS tỉnh. Do đó, ngày 12/8/2021 Cục THADS tỉnh ban hành Thông báo số 20/TB-CTHADS thụ lý, giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn Ân.

Qua nghiên cứu hồ sơ thi hành án, các tài liệu có liên quan, đối chiếu với quy định của pháp luật, Cục THADS tỉnh nhận thấy:

Để thực hiện nghĩa vụ thi hành án của vợ chồng ông Nguyễn Văn Ân, bà Trần Thị Long theo Quyết định số 01/2013/QĐST-DS của TAND huyện Lâm Hà và Quyết định thi hành án số 56/QĐDS-CCTHA của Chi cục THADS huyện Lâm Hà, ngày 08/10/2020 Chấp hành viên thực hiện kê biên 30.484 m<sup>2</sup> đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 07 tờ bản đồ số 18 (theo đo đạc số hóa thuộc thửa số 115, 124 tờ bản đồ số 23) tọa lạc tại thôn Tân Lập, xã Đan Phượng, huyện Lâm Hà của ông Nguyễn Văn Ân, bà Trần Thị Long theo Giấy CNQSDĐ số AM 927343 do UBND huyện Lâm Hà cấp ngày 20/5/2008.

Sau khi kê biên, thẩm định giá, tài sản được đưa ra bán đấu giá nhiều lần nhưng không có người đăng ký mua. Đến ngày 12/7/2021, tài sản kê biên được đấu giá thành với giá 4.450.000.000 đồng, người trúng đấu giá là ông Nguyễn Văn Hai theo Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 40/HĐMB-THA ngày 12/7/2021.

Để thông báo cho các bên đương sự biết tài sản kê biên đã được đấu giá thành nên ngày 15/7/2021 Chấp hành viên đã ban hành Thông báo số 262/TB-THADS về việc xử lý tài sản thi hành án. Sau đó, Chấp hành viên ban hành Thông báo số 267/TB-CCTHADS ngày 20/7/2021 để sửa đổi, đính chính nội dung sai sót do lỗi đánh máy tại Thông báo số 262/TB-THADS. Việc Chấp hành viên ban hành Thông báo số 262/TB-THADS thông báo cho các bên đương sự về kết quả bán đấu giá tài sản là hoàn toàn phù hợp với nguyên tắc công khai, minh bạch trong đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016; đảm bảo quyền được thông báo về thi hành án của người phải thi hành án theo điểm c khoản 1 Điều 7a và Điều 39 Luật Thi hành án dân sự và đúng nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định tại Điều 20 Luật Thi hành án dân sự. Đồng thời, việc sửa đổi, bổ sung Thông báo số 262/TB-THADS cũng đảm bảo đúng quy định tại khoản 2 Điều 37 Luật Thi hành án dân sự.

Như vậy, việc ông Nguyễn Văn Ân cho rằng Thông báo số 262/TB-THADS được ban hành trái pháp luật và đề nghị hủy bỏ Thông báo số 262/TB-THADS là không có cơ sở chấp nhận. Từ đó có thể khẳng định Chi cục trưởng Chi cục THADS huyện Lâm Hà ban hành Quyết định số 05/QĐ-CCTHADS ngày 29/7/2021 về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Ân, trong đó yêu cầu Chấp hành viên rút kinh nghiệm sai sót lo lỗi đánh máy khi ban hành văn bản là có căn cứ.

Đối với các nội dung trong đơn khiếu nại liên quan đến các quyết định, văn bản khác về thi hành án của Chấp hành viên mà ông Nguyễn Văn Ân cho là trái quy định của pháp luật và đề nghị hủy bỏ. Sau khi rà soát, kiểm tra, Cục THADS tỉnh Lâm Đồng thấy rằng các nội dung khiếu nại này đã được Cục

trưởng Cục THADS tỉnh Lâm Đồng giải quyết tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 11/QĐGQKN-CTHADS ngày 09/7/2021. Quyết định giải quyết khiếu nại số 11/QĐGQKN-CTHADS đã có hiệu lực thi hành và tại Thông báo số 227/TB-CTHADS ngày 21/7/2021 Cục THADS tỉnh cũng đã trả lời cho ông rõ việc không thụ lý, xem xét giải quyết lại các nội dung khiếu nại này.

Từ những căn cứ và nhận định trên, Cục trưởng Cục THADS tỉnh Lâm Đồng,

### **QUYẾT ĐỊNH:**


**Điều 1.** Không chấp nhận toàn bộ đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn Ân, đối với nội dung: “Khiếu nại Quyết định số 05/QĐ-CCTHADS ngày 29/7/2021 của Chi cục trưởng Chi cục THADS huyện Lâm Hà về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Ân”.

Giữ nguyên Quyết định số 05/QĐ-CCTHADS ngày 29/7/2021 của Chi cục trưởng Chi cục THADS huyện Lâm Hà. Yêu cầu Chi cục THADS huyện Lâm Hà tiếp tục giải quyết việc thi hành án theo đúng quy định của pháp luật.

**Điều 2.** Chánh Văn phòng, Trưởng phòng Kiểm tra và Giải quyết khiếu nại, tố cáo Cục THADS tỉnh; Chi cục trưởng Chi cục THADS huyện Lâm Hà; ông Nguyễn Văn Ân và các tổ chức, cá nhân có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

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

**Nơi nhận:**

- Tổng Cục THADS; (để báo cáo)
- Viện KSND tỉnh Lâm Đồng; (để biết)
- Cục trưởng; (để báo cáo)
- Phó cục trưởng; (để theo dõi)
- Trang TTĐT Cục THADS; (để đăng tải)
- CC THADS huyện Lâm Hà; (02 - t/hiện)
- Như Điều 2;
- Lưu: VT, HSKN. 

**KT. CỤC TRƯỞNG  
PHÓ CỤC TRƯỞNG**



**Vũ Ngọc Thành**



