

Số: 2284 /QĐ-CTHADS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 7 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Giải quyết khiếu nại của ông Bùi Minh Hoàng

CỤC TRƯỞNG CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ

Căn cứ Điều 142 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 7 Thông tư 02/2016/TT-BTP ngày 01/02/2016 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 khiếu nại đề ngày 10/8/2017 của ông Bùi Minh Hoàng, địa chỉ: 48 đường 49, phường Bình Thuận, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, nội dung: Khiếu nại Quyết định giải quyết khiếu nại số 12/QĐ-CCTHA ngày 28/7/2017 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7 về việc không chấp nhận đơn khiếu nại của ông Bùi Minh Hoàng khiếu nại Quyết định cưỡng chế giao tài sản cho người mua trúng đấu giá số 72/QĐ-CCTHA ngày 07/06/2017 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7.

Trên cơ sở nội dung đơn khiếu nại của ông Bùi Minh Hoàng, kết quả kiểm tra việc tổ chức thi hành án liên quan và báo cáo giải trình của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh nhận thấy:

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 39/2012/QĐST-DS ngày 28/6/2012 của Tòa án nhân dân Quận 7 và Đơn yêu cầu thi hành án của ông Phan Tứ Dũng, Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7 đã ra Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 1676/QĐ-CCTHADS ngày 17/7/2013 cho thi hành khoản: *Buộc ông Bùi Minh Hoàng và bà Trần Thị Ngọc Oanh phải trả cho ông Phan Tứ Dũng số vàng đã nhận là 42,9 cây vàng SJC, tương đương số tiền là 1.801.800.000 đồng. Tỷ giá theo báo Tuổi trẻ của Ngân hàng ACB giá mua vào là 42.210.000 đồng/1 cây, nhưng hai bên thống nhất chỉ tính giá là 42.000.000 đồng/1 cây. Trả trong vòng 6 tháng kể từ ngày 20/6/2012, hạn chót là ngày 20/12/2012.*

Trong trường hợp ông Hoàng và bà Oanh chậm trả tiền nêu trên thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Quá trình tổ chức thi hành án thể hiện như sau:

Chấp hành viên đã tiến hành tổng đạt Quyết định thi hành án cho đương sự và có văn bản số 349/CCTHA ngày 02/4/2013 yêu cầu Văn phòng Đăng ký



quyền sử dụng đất Quận 7 cung cấp thông tin về tài sản đối với nhà, đất tại số 48 đường số 49, khu phố 5, phường Bình Thuận, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 24/5/2013, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận 7 cung cấp thông tin nhà đất tại số 48 đường số 49, khu phố 5, phường Bình Thuận, Quận 7 đã được Ủy Ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 7966/CN-BB ngày 25/7/1995 cho ông Bùi Minh Hoàng và bà Trần Thị Ngọc Oanh.

Kết quả xác minh cho thấy ông Hoàng và bà Oanh có điều kiện nhưng không tự nguyện thi hành án, ngày 10/5/2013 Chấp hành viên ra Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 34/QĐ-CCTHA đối với quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ số 48 đường số 49, khu phố 5, phường Bình Thuận, Quận 7 và thực hiện việc kê biên vào ngày 24/5/2013.

Sau khi kê biên các bên đương sự không thỏa thuận được giá tài sản, tổ chức thẩm định giá tài sản, nên Chấp hành viên tiến hành ký hợp đồng với đơn vị có chức năng để thực hiện việc thẩm định giá và đưa tài sản kê biên ra bán đấu giá, cụ thể:

Ngày 18/3/2015, Chấp hành viên ký Hợp đồng Thẩm định giá với Công ty TNHH Thẩm định giá Thiên Đức, địa chỉ: Tầng M, VG Building, 235 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội. Theo Chứng thư Thẩm định giá số 55/2015/CT-TDG.VA ngày 25/3/2015 của Công ty TNHH Thẩm định giá Thiên Đức thì nhà, đất kê biên có giá thị trường là 2.603.727.000 đồng. Đây là giá khởi điểm để đưa tài sản ra bán đấu giá.

Ngày 03/7/2015, Công ty CP Dịch vụ Đấu giá Nam Sài Gòn đã bán đấu giá thành với giá là 2.609.727.000 đồng cho ông Nguyễn Kim Long. Người mua đã nộp đủ tiền vào ngày 08/7/2015.

Do ông Hoàng và bà Oanh không tự nguyện giao nhà cho người mua trúng đấu giá, nên Chấp hành viên ra Quyết định cưỡng chế số 72/QĐ-CCTHA ngày 07/06/2017 về việc giao nhà cho người mua trúng đấu giá. Không đồng ý với Quyết định cưỡng chế này, ông Hoàng làm đơn khiếu nại gửi Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7. Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7 ra Quyết định giải quyết khiếu nại số 12/QĐ-CCTHA ngày 28/7/2017 về việc không chấp nhận đơn khiếu nại của ông Bùi Minh Hoàng. Ông Hoàng khiếu nại lần 2 Quyết định giải quyết khiếu nại số 12/QĐ-CCTHA nêu trên vào ngày 14/8/2017.

Sau khi xem xét việc tổ chức thi hành án, nội dung khiếu nại của ông Bùi Minh Hoàng, đối chiếu với các quy định của pháp luật về thi hành án dân sự, Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh nhận xét:

Quá trình tổ chức thi hành án, do ông Bùi Minh Hoàng không thi hành nghĩa vụ theo án tuyên nên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7 căn cứ Điều 46 Luật Thi hành án dân sự, áp dụng biện pháp cưỡng chế kê biên, xử lý nhà, đất tại

số 48 đường số 49, khu phố 5, phường Bình Thuận, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh của ông Hoàng, bà Oanh để thi hành án.

Ngày 03/7/2015, tài sản đã được bán đấu giá thành với giá là 2.609.727.000 đồng. Ngày 08/7/2015, người mua trúng đấu giá đã nộp đủ tiền. Tuy nhiên, đến tháng 06/2017 ông Bùi Minh Hoàng vẫn chưa giao nhà cho người mua trúng đấu giá.

Căn cứ khoản 3 Điều 27 Nghị định 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự về thời hạn giao tài sản bán đấu giá: *“Trong thời hạn không quá 30 ngày, trường hợp khó khăn, phức tạp thì không quá 60 ngày, kể từ ngày người mua được tài sản nộp đủ tiền, cơ quan thi hành án dân sự phải tổ chức việc giao tài sản cho người mua được tài sản...”*. Như vậy, từ ngày 03/7/2015 mua trúng đấu giá đến ngày 07/6/2017 là hơn 23 tháng, nhưng ông Hoàng, bà Oanh vẫn không giao tài sản cho người mua trúng đấu giá nên Chấp hành viên đã căn cứ khoản 5 Điều 71, Điều 103, Điều 115 Luật Thi hành án dân sự để ban hành Quyết định cưỡng chế số 72/QĐ-CCTHA ngày 07/6/2017 là đúng quy định pháp luật. Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7 ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 12/QĐ-CCTHA ngày 28/7/2017 không chấp nhận khiếu nại của ông Bùi Minh Hoàng là có cơ sở.

Mặt khác, ngày 05/3/2018, ông Nguyễn Kim Long (người mua trúng đấu giá tài sản) có đơn yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá tài sản thành ký ngày 03/7/2015 là nhà đất tại số 48 đường số 49, khu phố 5, phường Bình Thuận, Quận 7 và yêu cầu nhận lại tiền mua trúng đấu giá tài sản do người phải thi hành án chậm giao tài sản.

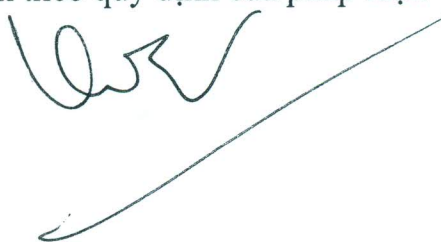
Ngày 26/3/2018, ông Nguyễn Kim Long và Công ty cổ phần dịch vụ đấu giá Nam Sài Gòn tiến hành ký hủy Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá thành mà ông Nguyễn Kim Long đã mua trúng đấu giá ngày 03/7/2015 tại Văn phòng Công chứng Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7 đã hoàn trả tiền mua trúng đấu giá tài sản và lãi suất phát sinh cho người mua trúng đấu giá. Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7 đang tiếp tục tổ chức thi hành án theo quy định.

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không chấp nhận đơn khiếu nại của ông Bùi Minh Hoàng. Giữ nguyên Quyết định giải quyết khiếu nại số 12/QĐ-CCTHA ngày 28/7/2017 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 2. Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7 có trách nhiệm chỉ đạo Chấp hành viên tiếp tục tổ chức thi hành Quyết định công nhận thỏa thuận của các đương sự số 39/2012/QĐST-DS ngày 28/6/2012 của Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định của pháp luật.



Điều 3. Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, Chấp hành viên, người được thi hành án; người phải thi hành án và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có trách nhiệm thi hành quyết định này.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Tổng Cục THADS;
- VKSND TP.Hồ Chí Minh;
- Cục trưởng ;
- Chi cục THADS Quận 7;
- Lưu VT, P GQKN, HS^(Đoán)

KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG



[Handwritten signature]

Lê Hữu Hòa