

Số: 267/QĐGQKN-CTHADS

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 9 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

VỀ VIỆC GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI CỦA BÀ PHAN THỊ MAI

Địa chỉ: 106/B11 Lê Văn Thọ, Phường 9, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh.

CỤC TRƯỞNG CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ

Căn cứ khoản 2 Điều 142, Điều 152 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 7 Thông tư số 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 của bà Phan Thị Mai, địa chỉ: 106/B11 Lê Văn Thọ, Phường 9, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh có nội dung khiếu nại một phần Quyết định giải quyết khiếu nại số 317/QĐ-CCTHADS ngày 29/9/2017 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp, cụ thể là khiếu nại việc Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp cho rằng: *Nội dung bà khiếu nại Ngân hàng đồng ý nhận tài sản nhà, đất số 96/4A Quang Trung, Phường 8, quận Gò Vấp để khấu trừ toàn bộ nghĩa vụ thi hành án, nhưng tại buổi giao nhà, Ngân hàng không giao cho bà giấy tờ giao nhận tài sản, giấy xóa nợ cho bà. Đến nay bà nhận được Thông báo bà còn nợ số tiền 1.610.498.766 đồng không thuộc thẩm quyền giải quyết của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp và đề nghị bà liên hệ với Ngân hàng để được giải quyết theo thẩm quyền.*

Theo đơn, bà Phan Thị Mai cho rằng Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp chưa làm rõ việc Chấp hành viên Nguyễn Khoa Đăng làm sai lệch hồ sơ thi hành án, gây hậu quả nghiêm trọng quyền lợi của bà, từ việc bà hoàn tất mọi nghĩa vụ với Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng nay lại thành còn nợ Ngân hàng.

Trên cơ sở xem xét đơn khiếu nại của bà Phan Thị Mai, báo cáo của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp và kiểm tra hồ sơ thi hành án, Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh nhận thấy:

Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp tổ chức thi hành Bản án số 328/2013/DSPT ngày 15/3/2013 của TAND Thành phố Hồ Chí Minh.

Các khoản phải thi hành án:

- Theo Quyết định thi hành án số 1070/QĐ-CCTHA ngày 27/5/2013 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp về khoản:

“Buộc bà Phan Thị Mai và ông Trần Thanh Lam phải trả cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank – Chi nhánh Sài Gòn) số nợ gốc là 3.200.000.000 đồng và lãi quá hạn tính đến ngày 08/6/2012 là 689.400.000 đồng. Tổng cộng là 3.889.400.000 đồng ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ thời điểm xét xử cho đến khi thi hành xong, bà Mai và ông Lam còn phải chịu khoản tiền lãi tương ứng theo Hợp đồng tín dụng số F10CO0657A ngày 26/7/2010 của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Sài Gòn.

Sau khi nhận đủ số tiền trên, Ngân hàng có trách nhiệm trả bản chính giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH00922 do UBND quận Gò Vấp cấp ngày 08/12/2010 cho bà Mai và ông Lam”.

- Theo Quyết định thi hành án số 1094/QĐ-CCTHA ngày 04/6/2013 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp về khoản:

“Buộc bà Phan Thị Mai và ông Trần Thanh Lam phải trả cho ông Hoàng Trọng Khiêm và bà Nguyễn Ngọc Thúy số tiền nợ gốc là 1.000.000.000 đồng và tiền lãi 139.750.000 đồng, tổng cộng là 1.139.750.000 đồng ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày ông Khiêm và bà Thúy có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Mai và ông Lam chưa thi hành thì hàng tháng bà Mai và ông Lam còn phải chịu thêm tiền lãi theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

Tiếp tục duy trì quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 32/2010/QĐ-BPKCTT ngày 15/11/2010 của TAND quận Gò Vấp để đảm bảo thi hành án”.

Quá trình tổ chức thi hành án thể hiện:

Do bà Phan Thị Mai, ông Trần Thanh Lam không tự nguyện thi hành án nên ngày 27/11/2013 Chấp hành viên đã tiến hành kê biên tài sản là quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tọa lạc tại 96/4A Quang Trung, Phường 8, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh của bà Phan Thị Mai, ông Trần Thanh Lam để thi hành án. Tài sản được thẩm định giá, đưa ra bán đấu giá nhưng không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá. Sau đó, Chấp hành viên tiến hành giảm giá tài sản và tiếp tục thông báo bán đấu giá nhiều lần nhưng vẫn không có người đăng ký tham gia đấu giá. Ngày 26/6/2015, VPBank có Thông

báo số 1017/2015/TB-VPB về việc đồng ý nhận tài sản nêu trên để trừ vào số tiền được thi hành án. Sau khi các bên đương sự trao đổi, thống nhất, ngày 04/7/2016, bà Phan Thị Mai, ông Trần Thanh Lam tiến hành bàn giao tài sản nhà, đất tọa lạc tại 96/4A Quang Trung, Phường 8, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh cho VPBank, đồng thời VPBank hỗ trợ cho vợ chồng bà Mai, ông Lam số tiền 96.000.000 đồng.

Sau khi bàn giao tài sản cho Ngân hàng để trừ vào số tiền phải thi hành án, bà Phan Thị Mai, ông Trần Thanh Lam vẫn còn phải thi hành án cho VPBank 1.610.498.766 đồng tiền lãi và phải thi hành án cho ông Hoàng Trọng Khiêm, bà Nguyễn Ngọc Thúy số tiền nợ là 1.139.750.000 đồng. Do đó, Chấp hành viên tiếp tục xác minh điều kiện thi hành án của bà Mai, ông Lam. Theo kết quả xác minh, bà Phan Thị Mai có đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2081, cấp ngày 16/8/2002, thửa 94, tờ bản đồ 06, diện tích 3.144 m² thuộc xã Long Hòa, huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh nhưng đã chuyển quyền sử dụng đất cho ông Trần Thanh Long, địa chỉ: Số 96/4A Quang Trung, Phường 8, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh, đăng bộ ngày 02/8/2013 (sau thời điểm Bản án số 328/2013/DSPT ngày 15/3/2013 của TAND TP. Hồ Chí Minh có hiệu lực pháp luật). Ngày 18/11/2015, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp ra Quyết định số 42/QĐ-CCTHADS về việc tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản đối với tài sản là: Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 94, tờ bản đồ số 06, thuộc xã Long Hòa, huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh để bảo đảm thi hành án.

Ngày 25/9/2017, bà Phan Thị Mai khiếu nại Chấp hành viên không thông báo cho bà các văn bản thi hành án sau đây:

- Biên bản giao nhận tài sản thi hành án ngày 04/7/2016;
- Quyết định về chưa có điều kiện thi hành án ngày 30/9/2016;
- Quyết định về việc tạm dừng chuyển dịch tài sản ngày 18/11/2015;
- Văn bản số 2732/2016/TB-VPB.AMC ngày 12/7/2016 của VPBank về việc thông báo bà Phan Thị Mai, ông Trần Thanh Lam còn nợ VPBank 1.610.498.766 đồng;

- Tại buổi giao nhận tài sản nhà, đất số 96/4A Quang Trung, Phường 8, quận Gò Vấp để khấu trừ toàn bộ nghĩa vụ thi hành án của bà Mai, nhưng Ngân hàng không giao giấy xóa nợ cho bà Mai. Thời gian sau đó, Ngân hàng lại thông báo bà Mai vẫn còn nợ Ngân hàng số tiền lãi 1.610.498.766 đồng.

Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp đã giải quyết khiếu nại của bà Phan Thị Mai bằng Quyết định giải quyết khiếu nại số 317/QĐ-CCTHADS ngày 29/9/2017, nội dung:



* Chấp nhận một phần nội dung khiếu nại của bà Phan Thị Mai, gồm:

Chấp hành viên không giao biên bản giao nhận tài sản thi hành án ngày 04/7/2016;

Chấp hành viên không thông báo Quyết định số 558/QĐ-CCTHADS ngày 30/9/2016 về việc chưa có điều kiện thi hành án cho bà Phan Thị Mai;

Chấp hành viên không thông báo Quyết định số 42/QĐ-CCTHADS ngày 18/11/2015 về việc tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản cho người phải thi hành án theo quy định.

Riêng nội dung bà Phan Thị Mai khiếu nại, cho rằng: “*Tại buổi giao nhận tài sản nhà, đất số 96/4A Quang Trung, Phường 8, quận Gò Vấp để khấu trừ toàn bộ nghĩa vụ thi hành án của bà Mai, nhưng Ngân hàng không giao giấy xóa nợ cho bà Mai. Thời gian sau đó, Ngân hàng lại thông báo bà Mai vẫn còn nợ Ngân hàng số tiền lãi 1.610.498.766 đồng*”. Đối với nội dung khiếu nại này, Chi cục trưởng nhận xét không thuộc thẩm quyền của cơ quan thi hành án nên Chi cục trưởng không có cơ sở để xem xét.

Không đồng ý với phần nhận xét nêu trên của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp, bà Phan Thị Mai tiếp tục gửi đơn khiếu nại nội dung này. Bà Phan Thị Mai cho rằng: *Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp chưa làm rõ việc Chấp hành viên làm sai lệch hồ sơ thi hành án, gây thiệt hại đến quyền lợi của bà Mai vì bà Mai đã bàn giao nhà, đất để cầm trả nợ cho Ngân hàng, nhưng Chấp hành viên không làm giấy xóa nợ, do đó hiện nay bà vẫn còn nợ Ngân hàng số tiền lãi 1.610.498.766 đồng và bà Mai yêu cầu được xác nhận đã hoàn tất nghĩa vụ thi hành án.*

Sau khi xem xét quá trình tổ chức thi hành án, nội dung khiếu nại của bà Phan Thị Mai, 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:

Tài sản nhà, đất tại số 96/4A Quang Trung, Phường 8, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh của bà Phan Thị Mai, ông Trần Thanh Lam đứng tên đã được Chấp hành viên kê biên, thẩm định giá, đưa ra bán đấu giá nhiều lần nhưng không có người đăng ký mua. Sau khi giảm giá lần thứ tư, giá tài sản còn lại là 5.721.597.333 đồng nhưng vẫn không bán được. Ngày 26/6/2015, VPBank có Thông báo số 1017/2015/TB-VPB về việc đồng ý nhận tài sản với giá 5.721.597.333 đồng để trừ vào số tiền được thi hành án. Theo đó, VPBank thông báo số dư nợ của bà Mai và ông Lam tại VPBank tạm tính đến ngày 26/6/2015 là 6.739.644.149 đồng.



Đồng thời, ngày 12/7/2016, VPBank có Văn bản số 2732/2016/TB-VPB.AMC thông báo về việc VPBank đã nhận tài sản là quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tọa lạc tại 96/4A Quang Trung, Phường 8, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh của bà Phan Thị Mai, ông Trần Thanh Lam với giá 5.721.597.333 đồng. Sau khi thanh toán các khoản chi phí gồm:

. Tiền án phí bà Mai và ông Lam phải chịu: 155.980.500 đồng;

. Hoàn trả số tiền tạm ứng cho Chi cục Thi hành án gồm: Chi phí đo vẽ 2.837.000 đồng, chi phí định giá tài sản 15.500.000 đồng, chi phí bán đấu giá 33.300.000 đồng;

. Lệ phí trước bạ: 28.608.000 đồng;

. Thuế thu nhập cá nhân của bà Mai, ông Lam: 114.432.000 đồng;

Sau khi trừ các khoản chi phí trên số tiền còn lại là 5.399.649.833 đồng, VPBank hạch toán thu nợ của bà Mai và ông Lam, gồm:

. Thu toàn bộ gốc: 3.200.000.000 đồng;

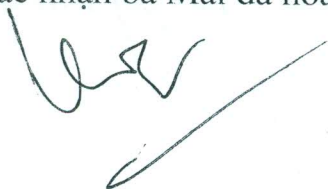
. Thu một phần lãi: 2.199.649.833 đồng.

Số tiền lãi còn lại bà Mai và ông Lam phải tiếp tục trả cho VPBank là 1.610.498.766 đồng.

Do đó, việc bà Phan Thị Mai khiếu nại Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp làm sai lệch hồ sơ thi hành án, gây thiệt hại đến quyền lợi của bà Mai là không có cơ sở.

Như vậy, việc Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 317/QĐ-CCTHADS ngày 29/9/2017 chấp nhận một phần nội dung khiếu nại của bà Phan Thị Mai là phù hợp với quy định pháp luật. Việc bà Phan Thị Mai khiếu nại, cho rằng "*Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp chưa làm rõ việc Chấp hành viên Nguyễn Khoa Đăng làm sai lệch hồ sơ thi hành án, gây hậu quả nghiêm trọng quyền lợi của bà, từ việc bà hoàn tất mọi nghĩa vụ với Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng nay lại thành còn nợ Ngân hàng*" là không có cơ sở.

Ngoài ra, trong đơn khiếu nại lần hai, bà Phan Thị Mai yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp xác nhận bà Mai đã hoàn tất nghĩa vụ thi hành án đối với VPBank. Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh nhận thấy: Sau khi bà Phan Thị Mai, ông Trần Thanh Lam bàn giao tài sản nhà, đất tại số 96/4A Quang Trung, Phường 8, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh cho VPBank để trừ vào số tiền phải thi hành án trả nợ cho Ngân hàng, tính đến ngày 12/7/2016, bà Mai và ông Lam vẫn còn nợ VPBank số tiền lãi là 1.610.498.766 đồng. Do đó, Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp không có cơ sở để xác nhận bà Mai đã hoàn tất nghĩa vụ thi hành án đối với VPBank.



Từ những cơ sở và nhận xét 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 bà Phan Thị Mai có nội dung: Khiếu nại một phần Quyết định giải quyết khiếu nại số 317/QĐ-CCTHADS ngày 29/9/2017 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp.

Giữ nguyên Quyết định giải quyết khiếu nại số 317/QĐ-CCTHADS ngày 29/9/2017 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp.

Điều 2. Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp, Chấp hành viên được phân công tổ chức thi hành án, bà Phan Thị Mai và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Tổng Cục THADS;
- VKSND TP.HCM;
- Cục trưởng;
- Lưu: VT, Phòng KT, HS ^(D).



KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG

Lê Hữu Hòa