

Số: 2680 /CTHADS-QĐGQKN

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

QUYẾT ĐỊNH

Giải quyết khiếu nại của Công ty Luật TNHH Minh Tín

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 số 02/2016/TT-BTP ngày 01/02/2016 của Bộ Tư pháp;

Xét đơn của Công ty Luật TNHH Minh Tín (đại diện của ủy quyền của Công ty cổ phần Đầu tư thương mại SMC), địa chỉ: Tầng 4, Tòa nhà Hà Thành Plaza – số 102 Thái Thịnh, phường Trung Liệt, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, nội dung khiếu nại Quyết định giải quyết khiếu nại số 352/QĐ-CCTHADS ngày 20/7/2018 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.


Trên cơ sở nội dung đơn khiếu nại của Công ty Luật TNHH Minh Tín, kết quả kiểm tra hồ sơ thi hành án liên quan đến khiếu nại và báo cáo của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Thủ Đức, 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 85/2013/QĐST-KDTM ngày 20/12/2013 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh; Quyết định ủy thác thi hành án số 255/QĐ-CCTHA ngày 08/5/2014 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh và đơn yêu cầu thi hành án của Công ty cổ phần đầu tư thương mại SMC, Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Thủ Đức đã ra Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 1058/QĐ-CCTHA ngày 29/12/2014, cho thi hành khoản:

Công ty TNHH Xuân Giang còn nợ Công ty cổ phần Đầu tư thương mại SMC số tiền 2.838.399.843 đồng. Công ty TNHH Xuân Giang phải trả số tiền nợ trên cho Công ty cổ phần Đầu tư thương mại SMC vào ngày 31/3/2014.

Kể từ ngày Công ty cổ phần Đầu tư thương mại SMC có đơn yêu cầu thi hành án, nếu Công ty TNHH Xuân Giang chưa thi hành số tiền nêu trên thì Công ty TNHH Xuân Giang còn phải trả cho Công ty cổ phần Đầu tư thương mại SMC tiền lãi theo mức lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường tại thời điểm thanh toán tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Ngoài ra, Công ty TNHH Xuân Giang còn phải thi hành 07 Bản án, Quyết định của Tòa án, trong đó gồm có Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 18/2015/QĐKDTM-ST ngày 09/4/2015 của TAND quận Thủ Đức thi hành theo Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 2342/QĐ-CCTHA ngày 10/6/2015 của Chi cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự quận Thủ Đức, thi hành khoản: *Công ty TNHH Xuân Giang có trách nhiệm trả số tiền nợ 4.608.155.508 đồng cho Công ty cổ*


1



phần Kim Khí Hà Nội trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày 02/4/2015 đến hết ngày 09/4/2015.

Kể từ ngày 02/4/2015 đến hết ngày 09/4/2015, nếu Công ty TNHH Xuân Giang hoàn thành nghĩa vụ trả nợ trên cho Công ty cổ phần Kim Khí Hà Nội thì Công ty cổ phần Kim Khí Hà Nội có trách nhiệm giao trả căn hộ A17-06 thuộc khu căn hộ Hoàng Anh River View, địa chỉ số 37 đường Nguyễn Văn Hường, phường Thảo Điền, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh cùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BK 686895 do UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 09/5/2013 cho Công ty TNHH Xuân Giang.

Đến hết ngày 09/4/2015 mà Công ty TNHH Xuân Giang không trả được số tiền nợ 4.608.155.508 đồng cho Công ty cổ phần Kim Khí Hà Nội thì Công ty cổ phần Kim Khí Hà Nội đồng ý để Công ty TNHH Xuân Giang dùng tài sản là căn hộ A17-06 thuộc khu căn hộ Hoàng Anh River View, địa chỉ số 37 đường Nguyễn Văn Hường, phường Thảo Điền, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh cùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BK 686895 ngày 09/5/2013 do UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho Công ty TNHH Xuân Giang cầm trừ số tiền nợ 4.608.155.508 đồng.

Từ ngày 10/4/2015 đến ngày 15/4/2015, Công ty TNHH Xuân Giang có nghĩa vụ hoàn tất thủ tục pháp lý chuyển giao quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản là căn hộ A17-06 thuộc khu căn hộ Hoàng Anh River View, địa chỉ số 37 đường Nguyễn Văn Hường, phường Thảo Điền, Quận 2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BK 686895 ngày 09/5/2013 do UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp sang cho Công ty cổ phần Kim Khí Hà Nội.

Đến hết ngày 15/4/2015 nếu Công ty TNHH Xuân Giang không hoàn tất các thủ tục pháp lý chuyển giao quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản là căn hộ A17-06 thuộc khu căn hộ Hoàng Anh River View, địa chỉ số 37 đường Nguyễn Văn Hường, phường Thảo Điền, Quận 2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BK 686895 ngày 09/5/2013 do UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp sang cho Công ty cổ phần Kim Khí Hà Nội như cam kết thì Công ty cổ phần Kim Khí Hà Nội được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoàn tất các thủ tục pháp lý sang tên cho Công ty cổ phần Kim Khí Hà Nội đối với tài sản là căn hộ A17-06 thuộc khu căn hộ Hoàng Anh River View, địa chỉ số 37 đường Nguyễn Văn Hường, phường Thảo Điền, Quận 2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BK 686895 2013 do UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 09/5/2013 theo quy định của pháp luật.

Quá trình tổ chức thi hành án: Theo kết quả xác minh của Chấp hành viên thi Công ty TNHH Xuân Giang không còn hoạt động sản xuất kinh doanh tại địa chỉ trên, Chi cục Thuế quận Thủ Đức đã ra Thông báo số 6809/CCT-TB-BKD ngày 12/6/2014 về việc cơ sở kinh doanh bỏ địa chỉ kinh doanh. Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Thủ Đức đã ban hành Quyết định trả đơn yêu cầu thi hành án số 51/QĐ-CCTHADS ngày 09/6/2015 đối với Công ty cổ phần Đầu tư thương mại SMC.

Ngày 12/9/2017, Công ty Luật TNHH Minh Tín (đại diện của ủy quyền của Công ty cổ phần Đầu tư thương mại SMC) có đơn gửi Chi cục Thi hành án dân sự quận Thủ Đức về việc cung cấp thông tin và yêu cầu thi hành án trở lại. (Theo văn bản số 13208/VPĐK-LT ngày 31/8/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh mà Công ty Luật TNHH Minh Tín cung cấp: Tài sản là Căn hộ 16.1 Lô



A2 (số mới căn hộ A17.06), khu căn hộ Hoàng Anh River View, 37 Nguyễn Văn Hưởng, phường Thảo Điền, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CT21656 ngày 09/5/2013 của Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 09/5/2013 cho Công ty TNHH Xuân Giang làm chủ sở hữu do nhận chuyển nhượng để thay thế một phần công trình xây dựng trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CT 14940 ngày 04/9/2012 của Sở Tài nguyên và Môi trường.

Chi cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự quận Thủ Đức đã ra Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 100/QĐ-CCTHADS ngày 03/10/2017 cho thi hành theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 85/2013/QĐST-KDTM ngày 20/12/2013 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh.

Căn cứ thông tin tài sản do Công ty Luật TNHH Minh Tín cung cấp, Chấp hành viên đã có Quyết định số 131/QĐ-CCTHADS ngày 15/9/2017 gửi các cơ quan chức năng về việc tạm dừng đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản của Công ty TNHH Xuân Giang là Căn hộ 16.1 Lô A2 (số mới căn hộ A17.06), khu căn hộ Hoàng Anh River View, 37 Nguyễn Văn Hưởng, phường Thảo Điền, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CT21656 ngày 09/5/2013 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 09/5/2013 cho Công ty TNHH Xuân Giang.

Ngày 06/11/2017, Chấp hành viên có công văn số 203/CV-CCTHA và số 204/CV-CCTHA gửi Chi cục Thuế quận Thủ Đức và Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh về việc hỗ trợ xác minh điều kiện thi hành án của Công ty TNHH Xuân Giang.

Ngày 16/11/2017, Công ty cổ phần Kim Khí Hà Nội có đơn gửi Chi cục Thi hành án dân sự quận Thủ Đức đề nghị chấm dứt việc tạm dừng đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản là Căn hộ 16.1 Lô A2 (số mới căn hộ A17.06), khu căn hộ Hoàng Anh River View, 37 Nguyễn Văn Hưởng, phường Thảo Điền, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh, lý do tài sản trên đã chuyển cho Công ty Cổ phần Kim Khí Hà Nội theo Quyết định số 18/2015/QĐKDTM-ST ngày 09/4/2015 của Tòa án nhân dân quận Thủ Đức; ngày 01/9/2015 đã cập nhật sang tên chủ quyền căn hộ trên cho Công ty cổ phần Kim Khí Hà Nội.

Ngày 16/11/2017, Chấp hành viên ra Quyết định số 57/QĐ-CCTHADS chấm dứt việc tạm dừng đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản của Công ty TNHH Xuân Giang là Căn hộ 16.1 Lô A2 (số mới căn hộ A17.06), khu căn hộ Hoàng Anh River View, 37 Nguyễn Văn Hưởng, phường Thảo Điền, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 17/11/2017, Chi cục Thuế quận Thủ Đức có công văn số 22677/CV-CCT gửi Chi cục Thi hành án dân sự quận Thủ Đức trả lời như sau: Ngày 11/6/2014, Công ty TNHH Xuân Giang đã không còn hoạt động kinh doanh tại địa chỉ đăng ký với cơ quan Thuế. Công ty TNHH Xuân Giang còn nợ số tiền thuế 2.475.418.070 đồng.

Công ty Luật TNHH Minh Tín làm đơn gửi Chi cục Thi hành án dân sự quận Thủ Đức, nội dung đơn khiếu nại Chấp hành viên không tiến hành kê biên tài sản Căn hộ 16.1 Lô A2 (số mới căn hộ A17.06), khu căn hộ Hoàng Anh River View, 37



Nguyễn Văn Hương, phường Thảo Điền, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh của Công ty TNHH Xuân Giang.

Ngày 05/6/2018, Chấp hành viên có công văn số 1450/CV-CCTHADS gửi Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh hỗ trợ xác minh về tình trạng pháp lý đối với Căn hộ 16.1 Lô A2 (số mới căn hộ A17.06), khu căn hộ Hoàng Anh River View, 37 Nguyễn Văn Hương, phường Thảo Điền, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 14/6/2018, Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh có công văn số 9434/VPĐK-LT, trả lời như sau:

Do sơ sót trong quá trình xử lý thông tin khi cung cấp cho Công ty Luật TNHH Minh Tín tại Công văn số 13208/VPĐK-LT ngày 31/8/2017, Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố xác nhận lại thông tin như sau:

Tại Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố có lưu trữ hồ sơ chuyển quyền sở hữu căn hộ 16.1 Lô A2 (số mới căn hộ A17.06) Khu căn hộ Hoàng Anh River View, 37 Nguyễn Văn Hương, phường Thảo Điền, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh từ Công ty TNHH Xuân Giang sang Công ty Cổ phần Kim Khí Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CT21656 ngày 09/5/2013 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp và Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 2342/QĐ-CCTHA ngày 10/6/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thủ Đức, đăng ký ngày 01/9/2015 tại Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố.

Tại Văn Phòng Đăng ký đất đai Thành phố chưa tìm thấy thông tin hồ sơ dữ liệu nào khác về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của Công ty TNHH Xuân Giang.

Ngày 20/7/2018, Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Thủ Đức ra Quyết định giải quyết khiếu nại số 352/QĐ-CCTHADS, có nội dung: không chấp nhận khiếu nại của Công ty Luật TNHH Minh Tín. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Thủ Đức, Công ty Luật TNHH Minh Tín tiếp tục khiếu nại lên Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Sau khi xem xét nội dung việc thi hành án, nội dung khiếu nại của Công ty Luật TNHH Minh Tín, 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:

Theo kết quả xác minh tại công văn số 9434/VPĐK-LT ngày 14/6/2018 của Văn Phòng Đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh: *"Do sơ sót trong quá trình xử lý thông tin khi cung cấp cho Công ty Luật TNHH Minh Tín tại Công văn số 13208/VPĐK-LT ngày 31/8/2017, Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố xác nhận lại thông tin như sau:*

Tại Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố có lưu trữ hồ sơ chuyển quyền sở hữu căn hộ 16.1 Lô A2 (số mới căn hộ A17.06) Khu căn hộ Hoàng Anh River View, 37 Nguyễn Văn Hương, phường Thảo Điền, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh từ Công ty TNHH Xuân Giang sang Công ty Cổ phần Kim Khí Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CT21656 ngày 09/5/2013 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp và Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 2342/QĐ-CCTHA ngày 10/6/2015 của



Chi cục Thi hành án dân sự quận Thủ Đức, đăng ký ngày 01/9/2015 tại Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố.

Tại Văn Phòng Đăng ký đất đai Thành phố chưa tìm thấy thông tin hồ sơ dữ liệu nào khác về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của Công ty TNHH Xuân Giang". Như vậy, tài sản là Căn hộ 16.1 Lô A2 (số mới căn hộ A17.06) Khu căn hộ Hoàng Anh River View, 37 Nguyễn Văn Hưởng, phường Thảo Điền, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh mà Công ty Luật TNHH Minh Tín cung cấp không thuộc quyền sở hữu của Công ty TNHH Xuân Giang mà thuộc quyền sở hữu của Công ty Cổ phần Kim Khí Hà Nội do thực hiện nghĩa vụ theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 18/2015/KDTM-ST ngày 09/4/2015 của Tòa án nhân dân quận Thủ Đức. Do đó, việc Công ty Luật TNHH Minh Tín yêu cầu Chấp hành tiến hành kê biên tài sản trên là không có cơ sở, việc Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Thủ Đức ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 352/QĐ-CCTHADS ngày 20/7/2018 không chấp nhận khiếu nại của Công ty Luật TNHH Minh Tín là phù hợp với quy định của pháp luật.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không chấp nhận khiếu nại của Công ty Luật TNHH Minh Tín,

Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Thủ Đức có trách nhiệm chỉ đạo Chấp hành viên tiếp tục tổ chức thi hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 85/2013/QĐST-KDTM ngày 20/12/2013 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 2. Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Thủ Đức, 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 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, hồ sơ.HH

KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG



Lê Hữu Hòa