

TỔNG CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 11 năm 2018

Số: 140 /QĐ-CTHADS

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Mạnh Sơn và bà Trần Thị Huệ
Địa chỉ: 258 Hai Bà Trưng, phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

CỤC TRƯỞNG CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ

Căn cứ Điều 142 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 923/2015/QĐ-PT ngày 30/7/2015 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Bản án số 18/2014/KDTM-ST ngày 29/7/2014 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 168/QĐ-CCTHA ngày 06/10/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh;

Xét đơn của ông Nguyễn Mạnh Sơn và bà Trần Thị Huệ, địa chỉ: số 258 đường Hai Bà Trưng, phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, nội dung đơn: *Khiếu nại Quyết định số 07/QĐ-CCTHADS ngày 15/6/2018 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1 về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Mạnh Sơn và bà Trần Thị Huệ.*

Trên cơ sở nội dung đơn khiếu nại của ông Nguyễn Mạnh Sơn và bà Trần Thị Huệ, kết quả kiểm tra hồ sơ thi hành án và báo cáo giải trình của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh nhận thấy:

Căn cứ Quyết định số 923/2015/QĐ-PT ngày 30/7/2015 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Bản án số 18/2014/KDTM-ST ngày 29/7/2014 của Tòa án nhân dân Quận 1 và đơn yêu cầu thi hành án của Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt, Chi cục Trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận 1 ban hành Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 168/QĐ-CCTHA ngày 06/10/2015, cho thi hành khoản:

Buộc Công ty TNHH thương mại Mỹ Hạnh có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt số tiền: vốn là: 16.972.000.000 đồng, lãi trong hạn là: 7.622.030.970 đồng (tính từ ngày 25/5/2012 đến ngày 23/7/2014), lãi quá hạn là: 3.739.869.111 đồng (tính từ ngày 07/6/2012 đến ngày 23/7/2014); Tổng cộng 28.343.900.081 đồng.

Thi hành kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật

Kể từ ngày 27/4/2014, tiền lãi tiếp tục phát sinh trên số nợ gốc chưa trả theo mức lãi suất nợ quá hạn (theo hợp đồng hạn tín dụng số 023-11/HĐHMTD-LienVietBank.SG ngày 07/3/2011, phụ lục hợp đồng hạn mức tín dụng số 023-11/HĐHMTD-LienVietBank.SG/PL01 ngày 17/8/2011, phụ lục hợp đồng hạn mức tín dụng số 023-11/HĐHMTD-LienVietBank.SG /PL02 ngày 14/10/2011) giữa Ngân hàng TMCP Bru điện Liên Việt và Công ty TNHH thương mại Mỹ Hạnh cho đến khi trả hết số nợ trên. Đến thời hạn trả nợ mà Công ty TNHH thương mại Mỹ Hạnh không trả hết nợ hoặc trả không đầy đủ số nợ nói trên thì Ngân hàng TMCP Bru điện Liên Việt được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại số 258 Hai Bà Trưng, phường Tân Định, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh do bà Trần Thị Huệ - ông Nguyễn Mạnh Sơn đứng tên chủ sở hữu theo Hợp đồng thế chấp nhà ở và Quyền sử dụng đất ở của bên thứ 3, số 023A-11/HĐTC-SG/BD ngày 07/3/2011 được Phòng Công chứng số 1 TP. Hồ Chí Minh chứng nhận số 005425 và đã được đăng ký tại Văn phòng Quyền sử dụng đất – Ủy ban nhân dân Quận 1, TP. Hồ Chí Minh ngày 14/3/2011, theo đơn yêu cầu của Ngân hàng và ông Nguyễn Mạnh Sơn và bà Trần Thị Huệ.

Ông Nguyễn Mạnh Sơn, bà Trần Thị Huệ, ông Nguyễn Mạnh Vũ, ông Nguyễn Mạnh Bằng, ông Nguyễn Mạnh Lâm - Chủ doanh nghiệp tư nhân ảnh màu Mạnh Sơn, bà Hoàng Việt Hương, bà Lê Ngọc Thanh Thảo, ông Nguyễn Mạnh Phúc, bà Nguyễn Thị Mỹ Trang, bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt; cùng các cháu: Nguyễn Mạnh Hoàng, sinh năm 2010; Nguyễn Mạnh Huy, sinh năm 2012; Nguyễn Mạnh Quân, sinh năm 2008; Nguyễn Ngọc Bảo Anh, sinh năm 2013; Nguyễn Ngọc Thùy Vân, sinh năm 2011; Nguyễn Mạnh An, sinh năm 2013 đang sinh sống tại nhà số 258 Hai Bà Trưng, phường Tân Định, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh phải giao nhà trên để cơ quan chức năng phát mãi tài sản đúng quy định pháp luật”.

Quá trình tổ chức thi hành án:

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1 (sau đây gọi là Chấp hành viên) đã thông báo hợp lệ quyết định thi hành án cho đương sự, người có quyền, nghĩa vụ liên quan theo đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định. Hết thời gian tự nguyện thi hành án nhưng Công ty TNHH thương mại Mỹ Hạnh (sau đây gọi là Công ty Mỹ Hạnh) không tự nguyện thi hành án.

Ngày 09/3/2017, Chấp hành viên ban hành Quyết định số 08/QĐ-CCTHADS về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại số 258 Hai Bà Trưng, phường Tân Định,

Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Mạnh Sơn và bà Trần Thị Huệ để thi hành án và thực hiện việc kê biên vào ngày 17/3/2017.

Tại buổi kê biên Chấp hành viên đã giải thích cho các bên biết quyền thỏa thuận giá tài sản kê biên, thỏa thuận tổ chức thẩm định giá theo quy định của pháp luật.

Ngày 12/5/2017, Chấp hành viên ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá với Công ty TNHH Thẩm định giá Sài Gòn để thẩm định quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại số 258 Hai Bà Trưng, phường Tân Định, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh.

Ngày 17/5/2017, Công ty TNHH Thẩm định giá Sài Gòn ban hành Chứng thư thẩm định giá số 126/017/CT/TĐGSG theo đó giá tài sản quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại số 258 Hai Bà Trưng, phường Tân Định, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh là 21.165.000.000 đồng.

Ngày 29/5/2017, Chấp hành viên ban hành Thông báo số 1878/TB-THADS về kết quả thẩm định giá tài sản và quyền yêu cầu định giá lại.

Do các bên không thỏa thuận được tổ chức bán đấu giá tài sản, ngày 13/6/2017, Chấp hành viên ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản với Công ty Cổ phần đấu giá Nam Giang để bán đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại số 258 Hai Bà Trưng, phường Tân Định, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh với giá khởi điểm là 21.165.000.000 đồng.

Tài sản nêu trên đã được Công ty Cổ phần đấu giá Nam Giang tổ chức bán đấu giá hai lần nhưng không có khách hàng tham gia đăng ký mua đấu giá, ngày 11/9/2017, Chấp hành viên có quyết định giảm giá tài sản số 408/QĐ-CCTHADS để giảm giá tài sản, mức giảm giá theo thỏa thuận giữa bà Trần Thị Huệ và Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt. Giá khởi điểm để thực hiện bán đấu giá tài sản là 19.497.198.000 đồng.

Ngày 03/10/2017, Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1 nhận được thông báo số 416/17/NG-CV ngày 03/10/2017 của Công ty Cổ phần đấu giá Nam Giang thông báo có khách hàng tham gia đăng ký mua tài sản và buổi đấu giá được tổ chức lúc 15 giờ 30 ngày 05/10/2017, Chấp hành viên đã có giấy mời, mời các bên đương sự và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham dự buổi đấu giá theo quy định.

Ngày 05/10/2017, Công ty Cổ phần đấu giá Nam Giang tổ chức bán đấu giá thành tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại số 258 Hai

Bà Trung, phường Tân Định, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh với giá 19.520.000.000 đồng, bà Huỳnh Nhã Đoan, địa chỉ 15 Đường 3A, Khu nhà ở Hiệp Bình, tổ 13, khu phố 4, phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức là người mua trúng đấu giá.

Ngày 20/10/2017, Công ty Cổ phần đấu giá Nam Giang thông báo cho Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1 biết người mua trúng đấu giá là bà Huỳnh Nhã Đoan đã nộp đủ tiền mua tài sản và đề nghị Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1 có kế hoạch giao tài sản cho người mua trúng đấu giá.

Ngày 26/10/2017, Chấp hành viên ban hành Quyết định số 25/QĐ-CCTHADS về việc giao tài sản cho người mua được tài sản bán đấu giá và Thông báo số 166/TB-CCTHADS thông báo giao tài sản vào lúc 09 giờ 00 ngày 17/10/2017.

Ngày 17/11/2017, Chấp hành viên phối hợp với chính quyền địa phương, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Viện Kiểm sát nhân dân Quận 1 đến tại địa chỉ 258 Hai Bà Trưng, phường Tân Định, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh để tiến hành giao nhà, đất nêu trên cho người mua trúng đấu giá nhưng không đạt kết quả do người phải thi hành án không tự nguyện (Biên bản ghi nhận sự việc ngày 17/11/2017).

Ngày 23/3/2018, Chấp hành viên ban hành Thông báo số 1354/TB-CCTHADS thông báo cho các bà Trần Thị Huệ, ông Nguyễn Mạnh Sơn cùng những người đang cư ngụ trong căn nhà số 258 Hai Bà Trưng, phường Tân Định, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được thông báo phải thực hiện giao trả toàn bộ nhà đất nêu trên cho Cơ quan Thi hành án để giao nhà cho người mua trúng đấu giá.

Ngày 10/4/2018, Chấp hành viên ban hành Quyết định số 27/QĐ-CCTHADS về việc cưỡng chế trả nhà, giao nhà đối với các ông (bà): Trần Thị Huệ, Nguyễn Mạnh Sơn, Nguyễn Mạnh Vũ, Nguyễn Mạnh Bằng, Nguyễn Mạnh Lâm, Hoàng Việt Hương, Lê Ngọc Thanh Thảo, Nguyễn Mạnh Phúc, Nguyễn Thị Mỹ Trang, Nguyễn Thị Ánh Nguyệt và các cháu: Nguyễn mạnh Hoàng, Nguyễn Mạnh Huy, Nguyễn Mạnh Quân; Nguyễn Ngọc Bảo Anh, Nguyễn Ngọc Thùy Vân, Nguyễn Mạnh An và những người đang cư trú trong căn nhà số 258 Hai Bà Trưng, phường Tân Định, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

Ngày 01/4/2018, bà Trần Thị Huệ, ông Nguyễn Mạnh Sơn có đơn xin hoãn thi hành án, kèm theo đơn là thông báo về việc thụ lý vụ án số 1914/2017/GB-TA ngày 14/11/2017 của Tòa án nhân dân Quận 1.

Ngày 04/5/2018, Chấp hành viên tiến hành xác minh tại Tòa án nhân dân Quận 1, được biết: *Tòa án nhân dân Quận 1 có thụ lý vụ án dân sự sơ thẩm số*

2026/2017/DSST về việc “tranh chấp hợp đồng mua bán nhà” theo đơn khởi kiện của ông Nguyễn Mạnh Phúc (nguyên đơn) đối với ông Nguyễn Mạnh Sơn, Trần Thị Huệ (bị đơn) theo thông báo thụ lý vụ án số 1914/2017/GB-TA ngày 14/11/2017. Tòa án nhân dân Quận 1 cho biết đây là tranh chấp hợp đồng mua bán nhà, không phải tranh chấp về quyền sở hữu.

Theo đề xuất của Chấp hành viên đang tổ chức thi hành vụ việc, ngày 15/5/2018, Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1 tiến hành họp Hội đồng Chấp hành viên để xem xét đơn xin hoãn thi hành án của ông Nguyễn Mạnh Sơn, bà Trần thị Huệ và đã kết luận: “Chấp hành viên tham mưu cho Chi cục trưởng có văn bản trả lời cho ông Nguyễn Mạnh Sơn, bà Trần thị Huệ về việc không có cơ sở hoãn thi hành án theo đề nghị của ông Sơn, bà Huệ”.

Ngày 15/5/2018, Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1 có Văn bản số 1774/THA trả lời đơn cho ông Nguyễn Mạnh Sơn, bà Trần thị Huệ biết không có căn cứ để hoãn thi hành án theo yêu cầu của ông Sơn, bà Huệ.

Ngày 12/6/2018, Chấp hành viên ban hành Thông báo số 2106/TB-CCTHADS về việc cưỡng chế thi hành án đối với các ông bà: Trần Thị Huệ, Nguyễn Mạnh Sơn, Nguyễn Mạnh Vũ, Nguyễn Mạnh Bằng, Nguyễn Mạnh Lâm, Hoàng Việt Hương, Lê Ngọc Thanh Thảo, Nguyễn Mạnh Phúc, Nguyễn Thị Mỹ Trang, Nguyễn Thị Ánh Nguyệt và các cháu: Nguyễn mạnh Hoàng, Nguyễn Mạnh Huy, Nguyễn Mạnh Quân; Nguyễn Ngọc Bảo Anh, Nguyễn Ngọc Thùy Vân, Nguyễn Mạnh An và những người đang cư trú trong căn nhà số 258 Hai Bà Trưng, phường Tân Định, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

Ngày 19/6/2018, Tòa án nhân dân Quận 1 có Văn bản số 84/TAQ1 đề nghị Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1 tạm hoãn việc thi hành Quyết định số 168/QĐ-CCTHADS ngày 06/10/2015 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1.

Ngày 27/6/2018, Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1 có Văn bản số 2328/CV-CCTHADS gửi Tòa án nhân dân Quận 1, nội dung: Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1 không có căn cứ để hoãn việc thi hành án theo yêu cầu của Tòa án nhân dân Quận 1.

Ông Nguyễn Mạnh Sơn và bà Trần Thị Huệ làm đơn khiếu nại Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1 ban hành Quyết định cưỡng chế trả nhà, giao nhà số 27/QĐ-CCTHADS ngày 10/4/2018 bằng biện pháp “trục xuất toàn bộ người và tài sản ra khỏi căn nhà số 258 Hai Bà Trưng, phường Tân Định,

Quận 1” khi chưa giải quyết nguyện vọng theo đơn xin hoãn thi hành án vì tài sản đang tranh chấp đã được Tòa án nhân dân Quận 1 thụ lý giải quyết.

Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1 đã thụ lý đơn khiếu nại của ông Nguyễn Mạnh Sơn và bà Trần Thị Huệ và ban hành Quyết định số 07/QĐ-CCTHADS ngày 15/6/2018 về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Mạnh Sơn và bà Trần Thị Huệ, nội dung: *không chấp nhận đơn khiếu nại của ông Nguyễn Mạnh Sơn và bà Trần Thị Huệ.*

Ông Nguyễn Mạnh Sơn và bà Trần Thị Huệ tiếp tục làm đơn khiếu nại Quyết định số 07/QĐ-CCTHADS ngày 15/6/2018 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1 về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Mạnh Sơn và bà Trần Thị Huệ đến Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Xét thấy:

Tại điểm d khoản 1 Điều 48 Luật Thi hành án dân sự quy định:

“1. Thủ trưởng cơ quan thi hành án ra quyết định hoãn thi hành án trong các trường hợp sau đây:

... d) Tài sản để thi hành án đã được Tòa án thụ lý để giải quyết theo quy định tại Điều 74 và Điều 75 của Luật này...”

Tại Điều 75 Luật Thi hành án dân sự quy định:

“Trường hợp tài sản của người phải thi hành án bị cưỡng chế để thi hành án mà có người khác tranh chấp thì Chấp hành viên thông báo cho đương sự, người có tranh chấp về quyền của họ được khởi kiện tại Tòa án hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết.

Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày được thông báo hợp lệ mà đương sự, người có tranh chấp khởi kiện tại Tòa án hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết thì việc xử lý tài sản được thực hiện theo quyết định của Tòa án hoặc cơ quan có thẩm quyền.

Hồ sơ thi hành án thể hiện: Bà Trần Thị Huệ, ông Nguyễn Mạnh Sơn có đơn xin hoãn thi hành án với lý do tài sản thi hành án đang là đối tượng tranh chấp đã được Tòa án nhân dân Quận 1 thụ lý giải quyết theo thông báo về việc thụ lý vụ án số 1914/2017/GB-TA ngày 14/11/2017 của Tòa án nhân dân Quận 1. Chấp hành viên tiến hành xác minh tại Tòa án nhân dân Quận 1, được biết: *Tòa án nhân dân Quận 1 có thụ lý vụ án dân sự sơ thẩm số 2026/2017/DSST về việc “tranh chấp hợp đồng mua bán nhà” theo đơn khởi kiện của ông Nguyễn Mạnh Phúc*

(nguyên đơn) đối với ông Nguyễn Mạnh Sơn, Trần Thị Huệ (bị đơn) theo thông báo thụ lý vụ án số 1914/2017/GB-TA ngày 14/11/2017.

Theo Thông báo về việc thụ lý vụ án số 1914/2017/GB-TA ngày 14/11/2017 của Tòa án nhân dân Quận 1 thì ngày 14/11/2017, Tòa án nhân dân Quận 1 đã thụ lý vụ án dân sự sơ thẩm về việc “**Tranh chấp hợp đồng mua bán nhà**”, những vấn đề cụ thể của người khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết bao gồm: **Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải tiếp tục thực hiện hoàn tất việc mua bán căn nhà 258 Hai Bà Trưng, phường Tân Định, Quận 1 như thỏa thuận tại giấy mua bán nhà ngày 01/4/2015, nguyên đơn sẽ trả đủ số tiền còn lại 300.000.000 đồng để hai bên ký kết hợp đồng công chứng, thực hiện tiếp thủ tục đăng bộ tài sản. Căn nhà giá trị khoảng 400.000.000 đồng.**

Theo nội dung Bản án số 18/KDTM-ST ngày 29/7/2014 của Tòa án nhân dân Quận 1 (có hiệu lực thi hành theo Quyết định số 923/2015/QĐ-PT ngày 30/7/2015 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh) đã tuyên rõ tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại số 258 Hai Bà Trưng, phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh do bà Trần Thị Huệ - ông Nguyễn Mạnh Sơn đứng tên chủ sở hữu theo Hợp đồng thế chấp nhà ở và Quyền sử dụng đất ở của bên thứ 3, số 023A-11/HĐTC-SG/BĐ ngày 07/3/2011 được Phòng Công chứng số 1 TP. Hồ Chí Minh chứng nhận số 005425 và đã được đăng ký tại Văn phòng Quyền sử dụng đất – Ủy ban nhân dân Quận 1, TP. Hồ Chí Minh ngày 14/3/2011, theo đơn yêu cầu của Ngân hàng và ông Nguyễn Mạnh Sơn và bà Trần Thị Huệ. Đến thời hạn trả nợ mà Công ty TNHH TM Mỹ Hạnh không trả hết nợ hoặc trả không đầy đủ số nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thi hành án.

Như vậy, tài sản nêu trên đã được ông Nguyễn Mạnh Sơn và bà Trần Thị Huệ thế chấp hợp pháp cho Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt để đảm bảo khoản nợ vay của Công ty TNHH TM Mỹ Hạnh (ngày 07/3/2011) trước khi ông Nguyễn Mạnh Sơn và bà Trần Thị Huệ làm giấy mua bán nhà cho ông Nguyễn Mạnh Sơn ngày 01/4/2015 (giấy tay).

Do hết thời gian tự nguyện thi hành án nhưng Công ty TNHH TM Mỹ Hạnh không tự nguyện thi hành án nên Chấp hành viên đã thực hiện việc kê biên, xử lý tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Mạnh Sơn và bà Trần Thị Huệ là phù hợp với nội dung án tuyên và phù hợp với quy định của pháp luật.

Tại Điều 103 Luật Thi hành án dân sự quy định:



“1. Người mua được tài sản bán đấu giá, người nhận tài sản để thi hành án được bảo vệ quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản đó.

2. Trường hợp người mua được tài sản bán đấu giá đã nộp đủ tiền mua tài sản bán đấu giá nhưng bán án, quyết định bị kháng nghị, sửa đổi hoặc bị hủy thì cơ quan thi hành án dân sự tiếp tục giao tài sản, kể cả thực hiện việc cưỡng chế thi hành án để giao tài sản cho người mua được tài sản bán đấu giá, trừ trường hợp kết quả bán đấu giá bị hủy theo quy định của pháp luật hoặc đương sự có thỏa thuận khác.

3. Việc cưỡng chế giao tài sản cho người mua được tài sản bán đấu giá, người nhận tài sản để thi hành án thực hiện theo quy định tại các điều 114, 115, 116 và 117 của Luật này”.

Khoản 1 Điều 115 Luật Thi hành án dân sự quy định:

“1. Trường hợp người phải thi hành án có nghĩa vụ trả nhà thì Chấp hành viên buộc người phải thi hành án và những người khác có mặt trong nhà ra khỏi nhà, đồng thời yêu cầu họ tự chuyển tài sản ra khỏi nhà; nếu họ không tự nguyện thực hiện thì Chấp hành viên yêu cầu lực lượng cưỡng chế đưa họ cùng tài sản ra khỏi nhà”.

Do các ông/bà: Trần Thị Huệ, Nguyễn Mạnh Sơn, Nguyễn Mạnh Vũ, Nguyễn Mạnh Bằng, Nguyễn Mạnh Lâm, Hoàng Việt Hương, Lê Ngọc Thanh Thảo, Nguyễn Mạnh Phúc, Nguyễn Thị Mỹ Trang, Nguyễn Thị Ánh Nguyệt và các cháu: Nguyễn Mạnh Hoàng, Nguyễn Mạnh Huy, Nguyễn Mạnh Quân; Nguyễn Ngọc Bảo Anh, Nguyễn Ngọc Thùy Vân, Nguyễn Mạnh An không tự nguyện giao nhà cho người mua trúng đấu giá nên Chấp hành viên ban hành Quyết định số 27/QĐ-CCTHADS về việc cưỡng chế trả nhà, giao nhà đối với các ông (bà): Trần Thị Huệ, Nguyễn Mạnh Sơn, Nguyễn Mạnh Vũ, Nguyễn Mạnh Bằng, Nguyễn Mạnh Lâm, Hoàng Việt Hương, Lê Ngọc Thanh Thảo, Nguyễn Mạnh Phúc, Nguyễn Thị Mỹ Trang, Nguyễn Thị Ánh Nguyệt và các cháu: Nguyễn Mạnh Hoàng, Nguyễn Mạnh Huy, Nguyễn Mạnh Quân; Nguyễn Ngọc Bảo Anh, Nguyễn Ngọc Thùy Vân, Nguyễn Mạnh An và những người đang cư trú trong căn nhà số 258 Hai Bà Trưng, phường Tân Định, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh là phù hợp với quy định pháp luật đã viện dẫn trên.

Ngày 15/5/2018, Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1 có Văn bản số 1774/THA trả lời đơn cho ông Nguyễn Mạnh Sơn, bà Trần Thị Huệ biết không có căn cứ để hoãn thi hành án theo yêu cầu của ông Sơn, bà Huệ là phù hợp với quy định pháp luật.



Việc ông Nguyễn Mạnh Sơn và bà Trần Thị Huệ cho rằng *Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1 ban hành Quyết định cưỡng chế trả nhà, giao nhà số 27/QĐ-CCTHADS ngày 10/4/2018 bằng biện pháp “trục xuất toàn bộ người và tài sản ra khỏi căn nhà số 258 Hai Bà Trưng, phường Tân Định, Quận 1”* khi chưa giải quyết nguyện vọng theo đơn xin hoãn thi hành án vì tài sản đang tranh chấp đã được Tòa án nhân dân Quận 1 thụ lý giải quyết là không có cơ sở.

Do đó, Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1 ban hành Quyết định số 07/QĐ-CCTHADS ngày 15/6/2018 về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Mạnh Sơn và bà Trần Thị Huệ, nội dung: *không chấp nhận đơn khiếu nại của ông Nguyễn Mạnh Sơn và bà Trần Thị Huệ* là phù hợp với quy định pháp luật.

Từ những nhận xét, phân tích trên, Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không chấp nhận khiếu nại của ông Nguyễn Mạnh Sơn và bà Trần Thị Huệ; giữ nguyên Quyết định số 07/QĐ-CCTHADS ngày 15/6/2018 về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Mạnh Sơn và bà Trần Thị Huệ.

Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1 có trách nhiệm chỉ đạo Chấp hành viên tổ chức thi hành Quyết định số 923/2015/QĐ-PT ngày 30/7/2015 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Bản án số 18/2014/KDTM-ST ngày 29/7/2014 của Tòa án nhân dân Quận 1 theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 2. Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Chấp hành viên được phân công tổ chức thi hành án, người được thi hành án, người phải thi hành án 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./. *h*

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Tổng cục THADS;
- Trung tâm DLTT & KT THADS ;
- VKSND TP.HCM;
- Cục trưởng;
- Lưu VT, Phòng KT, HS.

KT. CỤC TRƯỞNG *h*
PHÓ CỤC TRƯỞNG


Lê Hữu Hòa