

130 83 - 19/9/18
và 431 - 11/10/18

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

Số: 477 /QĐ-CTHADS-GQKN,TC

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 01 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Mạnh Hoàng
Địa chỉ: 1007/24 Lạc Long Quân, Phường 11, quận Tân Bình,
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 Bản án số 101/2018/HNGĐ-PT ngày 22/01/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 1900/QĐ-CCTHADS ngày 02/3/2018 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh;

Xét đơn của ông Nguyễn Mạnh Hoàng, địa chỉ: 1007/24 Lạc Long Quân, Phường 11, quận Tân Bình, Thành Phố Hồ Chí Minh, nội dung đơn: *Khiếu nại Quyết định số 3626/QĐ-CCTHADS ngày 10/9/2018 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án quận Tân Bình về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Mạnh Hoàng.*

Trên cơ sở nội dung đơn khiếu nại của ông Nguyễn Mạnh Hoàng, kết quả kiểm tra hồ sơ thi hành án liên quan đến khiếu nại và báo cáo giải trình của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh nhận thấy:

Căn cứ Bản án số 101/2018/HNGĐ-PT ngày 22/01/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và đơn yêu cầu thi hành án của bà Phạm Thị Tuyết Sương, Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình ban hành Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 1900/QĐ-CCTHADS ngày 02/3/2018, cho thi hành khoản:

Công nhận quyền sở hữu nhà và Quyền sử dụng đất của căn nhà số 1970C Lạc Long Quân (số mới 21/29 Bùi Thế Mỹ), Phường 10, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở có hồ sơ gốc số 12327/2001 do Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 02/7/2001, kèm theo giấy chứng nhận số nhà số 525/UBND-CN của Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cấp ngày 01/8/2017 là tài sản chung của bà Phạm Thị Tuyết Sương và ông Nguyễn Mạnh Hoàng.

Bà Phạm Thị Tuyết Sương được hưởng 50% giá trị nhà đất, ông Nguyễn Mạnh Hoàng được hưởng 50% giá trị nhà đất tại thời điểm thi hành án.



Bà Phạm Thị Tuyết Sương được quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của căn nhà số 1970C Lạc Long Quân (số mới 21/29 Bùi Thế Mỹ), Phường 10, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, sau khi thanh toán cho ông Nguyễn Mạnh Hoàng 50% giá trị nhà đất theo giá tại thời điểm thi hành án.

Ngay sau khi thanh toán cho ông Nguyễn Mạnh Hoàng được hưởng 50% giá trị nhà đất còn lại theo giá tại thời điểm thi hành án thì ông Nguyễn Mạnh Hoàng có trách nhiệm giao toàn bộ căn nhà nêu trên cho bà Sương. Bà Sương được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để tiến hành thủ tục chuyển quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với căn nhà số 1970C Lạc Long Quân (số mới 21/29 Bùi Thế Mỹ), Phường 10, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh từ tên bà Phạm Thị Tuyết Sương và ông Nguyễn Mạnh Hoàng sang tên một mình bà Phạm Thị Tuyết Sương theo quy định của pháp luật.

Nếu bà Phạm Thị Tuyết Sương không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nêu trên thì ông Nguyễn Mạnh Hoàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản là nhà đất nêu trên để thi hành án. Số tiền thu được từ việc phát mãi sau khi trừ đi chi phí theo quy định sẽ được phân chia theo tỷ lệ mỗi người được nhận 50% giá trị tài sản”.

Quá trình tổ chức thi hành án:

Chấp hành viên thực hiện việc thông báo quyết định thi hành án cho ông Nguyễn Mạnh Hoàng, bà Phạm Thị Tuyết Sương theo quy định của pháp luật.

Tại Biên bản về việc giải quyết việc thi hành án ngày 22/3/2018, Chấp hành viên giải thích cho ông Hoàng, bà Sương biết: Được quyền thỏa thuận về giá trị tài sản là nhà đất số 1970C Lạc Long Quân, Phường 10, quận Tân Bình (số mới 21/29 Bùi Thế Mỹ), nếu ông Hoàng, bà Sương thỏa thuận được giá trị nhà đất nêu trên thì bà Sương thanh toán $\frac{1}{2}$ giá trị nhà đất cho ông Hoàng và chấp hành viên ghi nhận sự thỏa thuận và giải quyết thi hành án theo thỏa thuận. Nếu các bên không thỏa thuận được về giá trị căn nhà nêu trên thì Chấp hành sẽ tổ chức thi hành án theo quy định của Luật Thi hành án như sau: Kê biên tài sản, thẩm định giá theo giá thị trường để xác định giá trị nhà đất nêu trên. Sau khi có kết quả thẩm định giá, Chấp hành viên sẽ thông báo giá trị nhà đất nêu trên cho ông Hoàng, bà Sương biết và yêu cầu bà Sương nộp $\frac{1}{2}$ giá trị nhà đất theo giá thẩm định để thanh toán cho ông Hoàng.

Ý kiến của ông Hoàng: Giá trị nhà đất nêu trên theo ông có giá khoảng ba tỷ chín trăm triệu đồng, do đó đề nghị bà Sương thanh toán cho ông $\frac{1}{2}$ giá trị này.

Ý kiến của bà Sương: Bà Sương không nắm được giá trị nhà đất nêu trên, do đó, bà Sương không thể thỏa thuận được về giá trị nhà đất nêu trên với ông Hoàng, bà Sương đề nghị Chấp hành viên thi hành theo nội dung quyết định của bản án số 101/HNGĐ-PT ngày 22/01/2018 của Tòa án nhân dân TP. Hồ Chí Minh.

Như vậy, ông Hoàng, bà Sương không thỏa thuận được về giá trị nhà đất số 1970C Lạc Long Quân, Phường 10, quận Tân Bình (số mới 21/29 Bùi Thế Mỹ) và



cùng đề nghị Chấp hành viên kê biên nhà đất nêu trên và thẩm định giá theo quy định.

Ông Hoàng có ý kiến thêm: Ông Hoàng đề nghị được nhận nhà và thanh toán cho bà Sương $\frac{1}{2}$ giá trị là 2 tỷ đồng.

Tuy nhiên bà Sương không đồng ý và đề nghị Chấp hành viên tổ chức thi hành theo nội dung quyết định bản án.

Ngày 18/6/2018, Chấp hành viên ban hành Quyết định 53/QĐ-CCTHADS về việc cưỡng chế, kê biên xử lý tài sản là quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất của căn nhà số 1970 C Lạc Long Quân (số mới 21/29 Bùi Thế Mỹ), Phường 10, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sử dụng, sở hữu của ông Nguyễn Mạnh Hoàng và bà Phạm Thị Tuyết Sương.

Ngày 29/6/2018, Chấp hành viên thực hiện việc kê biên tài sản là nhà đất số 1970 C Lạc Long Quân (số mới 21/29 Bùi Thế Mỹ), Phường 10, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sử dụng, sở hữu của ông Nguyễn Mạnh Hoàng và bà Phạm Thị Tuyết Sương.

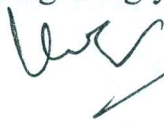
Ngay sau khi kê biên tài sản nêu trên, Chấp hành viên đã giải thích cho các đương sự được quyền thỏa thuận về giá tài sản kê biên hoặc thỏa thuận tổ chức thẩm định giá. Tuy nhiên, ông Hoàng, bà Sương không thỏa thuận được giá tài sản kê biên và không thỏa thuận được tổ chức thẩm định giá (Biên bản thỏa thuận giá tài sản kê biên, Biên bản thỏa thuận tổ chức thẩm định giá ngày 29/6/2018).

Do các bên không thỏa thuận được giá trị tài sản kê biên và tổ chức thẩm định giá nên ngày 02/7/2018, Chấp hành viên ký hợp đồng dịch vụ với Công ty Cổ phần Giám định và Thẩm định EXIMVAS để thẩm định giá trị tài sản đã kê biên là quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất của căn nhà số 1970 C Lạc Long Quân (số mới 21/29 Bùi Thế Mỹ), Phường 10, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh. Kết quả thẩm định: Tài sản có giá trị là 2.949.563.000 đồng (Theo chứng thư thẩm định giá số 18138/BCTĐ-EXIMVAS ngày 10/7/2018 của Công ty Cổ phần Giám định và Thẩm định EXIMVAS).

Ngày 18/7/2018, Chấp hành viên ban hành Thông báo số 2710/TB-CCTHADS về việc thông báo kết quả thẩm định giá cho ông Nguyễn Mạnh Hoàng, bà Phạm Thị Tuyết Sương biết về giá trị tài sản và quyền yêu cầu định giá lại tài sản một lần trong thời hạn 5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo này và phải nộp ngay tạm ứng chi phí định giá lại tài sản (Chấp hành viên giao Thông báo số 2710/TB-CCTHADS ngày 18/7/2018 cho ông Nguyễn Mạnh Hoàng vào ngày 20/7/2018).

Ngày 23/7/2018, ông Nguyễn Mạnh Hoàng có đơn yêu cầu thẩm định giá độc lập gửi Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình.

Ngày 01/8/2018, Chấp hành viên lập Biên bản thỏa thuận về tổ chức thẩm định giá. Ông Hoàng đề nghị chọn Công ty TNHH Kiểm toán và thẩm định ASIA DRAGON hoặc Công ty cổ phần thẩm định giá Thương Tín để thẩm định nhà, đất nêu trên. Tuy nhiên, bà Sương không đồng ý những công ty thẩm định giá mà ông



Hoàng lựa chọn, bà Sương đề nghị Chấp hành viên chọn đơn vị thẩm định giá để thẩm định giá lại tài sản theo quy định của Luật Thi hành án dân sự.

Tại Biên bản về việc giải quyết việc thi hành án ngày 01/8/2018, Chấp hành viên thông báo cho ông Hoàng, bà Sương biết do ông Hoàng, bà Sương không thỏa thuận được tổ chức thẩm định giá nên Chấp hành viên sẽ chọn tổ chức thẩm định giá là Công ty cổ phần Thẩm định giá Thiên Phú, địa chỉ số 157/64 Đường D2, Phường 25, quận Bình Thạnh để thẩm định lại giá tài sản nêu trên và yêu cầu ông Nguyễn Mạnh Hoàng muộn nhất là 14 giờ ngày 02/8/2018 phải nộp tạm ứng chi phí thẩm định giá lại tài sản là 5.000.000 đồng.

Tại Biên bản về việc giải quyết việc thi hành án ngày 02/8/2018, ông Hoàng xin được nộp số tiền trên vào lúc 14 giờ ngày 03/8/2018 tại Phòng Kế toán Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình.

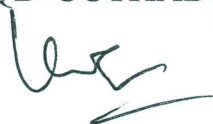
Ngày 03/8/2018, Chấp hành viên lập biên bản giải quyết việc thi hành án với bà Phạm Thị Tuyết Sương và ông Nguyễn Mạnh Hoàng, nội dung: *Do ông Hoàng không nộp tiền tạm ứng chi phí thẩm định giá vào ngày 02/8/2018 (theo thông báo của Chấp hành viên tại buổi làm việc ngày 01/8/2018), Chấp hành viên đề nghị bà Sương có ý kiến, nếu bà Sương đồng ý cho ông Hoàng nộp tạm ứng chi phí thẩm định giá lại tài sản, chấp hành viên sẽ ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự và giải quyết cho ông Hoàng nộp tạm ứng chi phí thẩm định giá tài sản vào ngày 03/8/2018. Bà Sương có ý kiến: Ông Nguyễn Mạnh Hoàng đề nghị định giá lại tài sản nhưng nộp tiền tạm ứng chi phí định giá lại tài sản không đúng theo thông báo của Chấp hành viên, do đó bà Sương không đồng ý cho ông Hoàng nộp tạm ứng chi phí định giá lại tài sản vào ngày 03/8/2018 và đề nghị Chấp hành viên giải quyết theo đúng quy định của pháp luật. Cuối biên bản ông Hoàng có ý kiến: “Ngày 01/8/2018 tôi được ông Nam thông báo là Công ty Thiên Phú giám định tài sản và báo cho tôi biết ngày 02/8/2018 tôi phải nộp 5.000.000 đ phí và chiều ngày 02/8/2018 tôi lên xin nộp vào chiều ngày 03/8/2018 được ông chấp nhận, nhưng chiều ngày 3/8 ông lại bảo tôi là không cho nộp và bảo tôi là vi phạm”.*

Ngày 05/9/2018, bà Phạm Thị Tuyết Sương nộp 1.474.781.500 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình để trả cho ông Nguyễn Mạnh Hoàng.

Ngày 13/8/2018, Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình nhận được đơn của ông Nguyễn Mạnh Hoàng, nội dung:

- 1. Khiếu nại hành vi của Chấp hành viên không cung cấp tài liệu trong hồ sơ, biên bản làm việc, chứng thư thẩm định giá.*
- 2. Khiếu nại việc Chấp hành viên không cho nộp tiền tạm ứng chi phí định giá lại tài sản.*
- 3. Yêu cầu tổ chức bán đấu giá đối với tài sản kê biên và chia số tiền thu được từ việc bán đấu giá cho mỗi người nhận 50%.*

Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình thụ lý và ban hành Quyết định số 3626/QĐ-CCTHADS ngày 10/9/2018 về việc giải quyết



khiếu nại của ông Nguyễn Mạnh Hoàng, nội dung: “*Không chấp nhận khiếu nại của ông Nguyễn Mạnh Hoàng, địa chỉ: số 1007/24 Lạc Long Quân, Phường 11, quận Tân Bình Thành phố Hồ Chí Minh.*”

Trên cơ sở kết quả thẩm định giá và số tiền bà Phạm Thị Tuyết Swong đã tự nguyện nộp, Chấp hành viên thực hiện việc chi trả cho ông Hoàng theo đúng nội dung bản án đã tuyên và yêu cầu ông Nguyễn Mạnh Hoàng sau khi nhận đủ số tiền tương ứng với 50% giá trị nhà đất, ông Hoàng có trách nhiệm giao toàn bộ căn nhà nêu trên cho bà Phạm Thị Tuyết Swong”

Không đồng ý với Quyết định số 3626/QĐ-CCTHADS ngày 10/9/2018 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, ngày 19/9/2018 ông Nguyễn Mạnh Hoàng có đơn khiếu nại đến Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Sau khi kiểm tra hồ sơ thi hành án, xem xét nội dung đơn khiếu nại của ông Nguyễn Mạnh Hoàng, báo cáo của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình và đối chiếu với quy định của pháp luật nhận thấy:

- Đối với nội dung thứ nhất, ông Nguyễn Mạnh Hoàng khiếu nại hành vi của Chấp hành viên không cung cấp tài liệu trong hồ sơ, biên bản làm việc, chứng thư thẩm định giá; không cho nộp tiền tạm ứng chi phí định giá lại tài sản:

Quá trình tổ chức thi hành án, Chấp hành viên đã thực hiện việc thông báo quyết định thi hành án cho ông Nguyễn Mạnh Hoàng và bà Phạm Thị Tuyết Swong theo quy định pháp luật.

Tại Biên bản giải quyết thi hành án ngày 22/3/2018, ông Nguyễn Mạnh Hoàng và bà Phạm Thị Tuyết Swong không thỏa thuận được giá trị tài sản và cùng đề nghị Chấp hành viên kê biên nhà đất nêu trên và thẩm định giá theo quy định của pháp luật.

Ngày 18/6/2018, Chấp hành viên ban hành Quyết định 53/QĐ-CCTHADS về việc cưỡng chế, kê biên xử lý tài sản là quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất căn nhà số 1970 C Lạc Long Quân (số mới 21/29 Bùi Thế Mỹ), Phường 10, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh và Thông báo về việc cưỡng chế thi hành án số 2374/TB-CCTHADS, thời gian cưỡng chế 08 giờ 30 ngày 29/6/2018. Các quyết định, thông báo này đã được giao cho ông Nguyễn Mạnh Hoàng ngày 18/6/2018.

Do ông Nguyễn Mạnh Hoàng và bà Phạm Thị Tuyết Swong không thỏa thuận được giá cũng như tổ chức thẩm định giá theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 98 Luật Thi hành án dân sự nên Chấp hành viên ký Hợp đồng cung cấp dịch vụ thẩm định giá tài sản số 18080/HĐ-TĐG ngày 02/7/2018 với Công ty Cổ phần Giám định và Thẩm định EXIMVAS để thẩm định giá trị tài sản đã kê biên là quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất của căn nhà số 1970 C Lạc Long Quân (số mới 21/29 Bùi Thế Mỹ), Phường 10, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ kết quả thẩm định giá tại Chứng thư thẩm định giá số 18138/BCTĐ-EXIMVAS ngày 10/7/2018 của Công ty Cổ phần Giám định và



Thẩm định EXIMVAS, ngày 18/7/2018, Chấp hành viên ban hành Thông báo số 2710/TB-CCTHADS về việc thông báo kết quả thẩm định giá cho ông Hoàng, bà Sương biết về giá trị tài sản là 2.949.563.000 đồng (Hai tỷ chín trăm bốn chín triệu năm trăm sáu ba ngàn đồng) và quyền yêu cầu định giá lại tài sản một lần trong thời hạn 5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo này và phải nộp ngay tạm ứng chi phí định giá lại tài sản (Thông báo số 2710/TB-CCTHADS ngày 18/7/2018 được Chấp hành viên giao cho ông Nguyễn Mạnh Hoàng nhận vào ngày 20/7/2018). Ngoài ra, hồ sơ không thể hiện việc ông Nguyễn Mạnh Hoàng có yêu cầu Chấp hành viên photo tài liệu có trong hồ sơ, biên bản làm việc, chứng thư thẩm định giá nhưng không được Chấp hành viên cung cấp cho ông.

Do đó, việc ông Nguyễn Mạnh Hoàng cho rằng Chấp hành viên không cung cấp tài liệu trong hồ sơ, biên bản làm việc, chứng thư thẩm định giá là không có cơ sở.

- Đối với nội dung thứ hai, ông Nguyễn Mạnh Hoàng khiếu nại việc Chấp hành viên không cho nộp tiền tạm ứng chi phí định giá lại tài sản:

Theo điểm b khoản 1 Điều 99 Luật Thi hành án dân sự quy định: *“Đương sự có yêu cầu thẩm định giá lại trước khi có thông báo công khai về việc bán đấu giá tài sản. Yêu cầu định giá lại chỉ được thực hiện một lần và chỉ được chấp nhận nếu đương sự có đơn yêu cầu trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được thông báo về kết quả thẩm định giá và phải nộp ngay tạm ứng chi phí định giá lại tài sản”*.

Hồ sơ thi hành án thể hiện: Ngày 20/7/2018, Chấp hành viên ban hành Thông báo số 2710/TB-CCTHADS ngày 18/7/2018 với nội dung:

“Kết quả thẩm định giá tài sản như sau: Tổng giá trị nhà đất số 1970C Lạc Long Quân (số mới 21/29 Bùi Thế Mỹ), Phường 10, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh là: 2.949.563.000 đồng (Hai tỷ chín trăm bốn chín triệu năm trăm sáu ba ngàn đồng).

Trong thời hạn 5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Thông báo này, ông Nguyễn Mạnh Hoàng, bà Phạm Thị Tuyết Sương được quyền gửi đơn yêu cầu định giá lại tài sản một lần và phải nộp ngay tạm ứng chi phí định giá lại tài sản”. (thông báo này được giao cho ông Nguyễn Mạnh Hoàng vào ngày 20/7/2018).

Ngày 23/7/2018, ông Nguyễn Mạnh Hoàng có đơn yêu cầu thẩm định giá tài sản độc lập gửi Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình nhưng không nộp ngay chi phí thẩm định giá lại tài sản theo quy định viện dẫn nêu trên.

Ngày 01/8/2018, Chấp hành viên có buổi làm việc với ông Nguyễn Mạnh Hoàng, bà Phạm Thị Tuyết Sương, nội dung: ông Nguyễn Mạnh Hoàng đề nghị được chọn tổ chức thẩm định giá lại tài sản là Công ty TNHH Kiểm Toán và Thẩm định giá ASIA DRAGON hoặc Công ty cổ phần thẩm định giá Thương Tín nhưng bà Phạm Thị Tuyết Sương không đồng ý với đề nghị này của ông Nguyễn Mạnh Hoàng và đề nghị Chấp hành viên chọn đơn vị thẩm định giá để thẩm định giá lại căn nhà số 1970 C Lạc Long Quân (số mới 21/29 Bùi Thế Mỹ), Phường 10,



quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định của Luật Thi hành án dân sự và Chấp hành viên thông báo cho ông Nguyễn Mạnh Hoàng phải nộp tiền tạm ứng chi phí thẩm định giá vào lúc 14 giờ ngày 02/8/2018 nhưng ông Nguyễn Mạnh Hoàng đã không nộp tiền theo thông báo của Chấp hành viên.

Đối chiếu với quy định viện dẫn nêu trên thì việc Chấp hành viên không đồng ý cho ông nộp tạm ứng chi phí thẩm định giá lại tài sản vào ngày 03/8/2018 (do thời hạn nộp tiền tạm ứng chi phí thẩm định giá đã hết) là phù hợp với quy định của pháp luật, khiếu nại của ông Nguyễn Mạnh Hoàng là không có cơ sở.

- Đối với nội dung thứ ba, ông Nguyễn Mạnh Hoàng yêu cầu tổ chức bán đấu giá đối với tài sản kê biên và chia số tiền thu được từ việc bán đấu giá cho mỗi người nhận 50%:

Tại Biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 03/8/2018, sau khi ông Nguyễn Mạnh Hoàng và bà Phạm Thị Tuyết Sương không thống nhất được việc cho ông Hoàng nộp tiền tạm ứng chi phí thẩm định giá vào ngày 03/8/2018, Chấp hành viên có ý kiến: *Do ông Nguyễn Mạnh Hoàng và bà Phạm Thị Tuyết Sương không thỏa thuận được việc giải quyết cho ông Hoàng nộp tạm ứng chi phí thẩm định giá lại tài sản vào ngày 03/8/2018, căn cứ điểm b khoản 1 Điều 99 Luật Thi hành án dân sự Chấp hành viên không có căn cứ giải quyết yêu cầu định giá lại của ông Nguyễn Mạnh Hoàng (ông Nguyễn Mạnh Hoàng và bà Phạm Thị Tuyết Sương đều ký biên bản). Tức là kết quả thẩm định giá tại Chứng thư thẩm định giá số 18138/BCTĐ-EXIMVAS ngày 10/7/2018 của Công ty Cổ phần Giám định và Thẩm định EXIMVAS là cơ sở để tổ chức thi hành án. Tuy nhiên, bà Phạm Thị Tuyết Sương đã không nộp ngay số tiền 50% giá trị tài sản thanh toán cho ông Nguyễn Mạnh Hoàng để nhận tài sản (thời hạn tự nguyện thi hành án theo quy định tại khoản 1 Điều 45 Luật Thi hành án dân sự là 10 ngày, kể từ ngày người phải thi hành án nhận được quyết định thi hành án hoặc được thông báo hợp lệ quyết định thi hành án). Chấp hành viên cũng không thực hiện việc đưa tài sản ra bán đấu giá theo quy định tại khoản 2 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự: “Việc ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản được tiến hành trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày định giá”.*

Việc Chấp hành viên không tiến hành thủ tục để ký hợp đồng bán đấu giá tài sản theo quy định pháp luật viện dẫn nêu trên mà đồng ý cho bà Phạm Thị Tuyết Sương nộp số tiền 1.474.781.500 đồng (Một tỷ bốn trăm bảy mươi bảy triệu bảy trăm tám mươi một ngàn, năm trăm đồng) tương ứng với 50% giá trị nhà đất để thanh toán cho ông Nguyễn Mạnh Hoàng vào ngày 05/9/2018 (sau thời điểm Chấp hành viên không giải quyết yêu cầu định giá lại tài sản của ông Nguyễn Mạnh Hoàng là 01 tháng 02 ngày) là không có căn cứ.

Mặt khác, tại biên bản giải quyết thi hành án ngày 22/3/2018 ghi nhận ông Nguyễn Mạnh Hoàng và bà Phạm Thị Tuyết Sương *cùng đề nghị Chấp hành viên kê biên, thẩm định giá nhà đất nêu trên theo quy định.* Như vậy, bà Phạm Thị Tuyết Sương chỉ có quyền nộp số tiền trên khi có sự đồng ý của ông Nguyễn Mạnh Hoàng nếu ông Nguyễn Mạnh Hoàng không đồng ý thì Chấp hành viên phải ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản nêu trên để thi hành án. Việc Chấp hành

viên đề xuất thu tiền do bà Phạm Thị Tuyết Sương nộp (khi đã thực hiện việc kê biên tài sản) theo giá trị tài sản thẩm định là chưa đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Mạnh Hoàng và không phù hợp với nội dung Bản án số 719/2017/DSPT ngày 10/8/2017 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Do đó, việc ông Nguyễn Mạnh Hoàng yêu cầu tổ chức bán đấu giá đối với tài sản kê biên và chia số tiền thu được từ việc bán đấu giá cho mỗi người nhận 50% là có cơ sở, phù hợp với nội dung án tuyên.

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp nhận một phần khiếu nại của ông Nguyễn Mạnh Hoàng đối với Quyết định số 3626/QĐ-CCTHADS ngày 10/9/2018 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án quận Tân Bình về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Mạnh Hoàng.

Sửa Quyết định số 3626/QĐ-CCTHADS ngày 10/9/2018 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án quận Tân Bình về nội dung: Ông Nguyễn Mạnh Hoàng yêu cầu tổ chức bán đấu giá đối với tài sản kê biên và chia số tiền thu được từ việc bán đấu giá cho mỗi người nhận 50%.

Điều 2. Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, 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././. 1

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Tổng cục THADS;
- TTDLTT & TKTCTHADS ;
- VKSND TP.HCM;
- Cục trưởng;
- Lưu : VT, Phòng KT, HS.

KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG



Lê Hữu Hòa