

Số: 924 /QĐ- CTHADS-GQKN,TC Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 3 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Đặng Sỹ Ngân

Địa chỉ: 532/24/32 Kinh Dương Vương, phường An Lạc A, quận Bình Tân,
Thành phố Hồ Chí Minh.

CỤC TRƯỞNG CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Điều 142 Luật Thi hành án dân sự;

Xét đơn của ông Đặng Sỹ Ngân, địa chỉ: 532/24/32 Kinh Dương Vương, phường An Lạc A, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh, nội dung đơn: *kiếu nại Quyết định giải quyết khiếu nại số 03/QĐ-CCTHADS ngày 21/12/2018 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân.*

Trên cơ sở nội dung đơn khiếu nại của ông Đặng Sỹ Ngân, kết quả kiểm tra hồ sơ tổ chức 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 Bình Tân, Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh nhận thấy:

Căn cứ Quyết định công nhận thỏa thuận của các đương sự số 286/2014/QĐST-DS ngày 18/6/2014 của Tòa án nhân dân quận Bình Tân và đơn yêu cầu thi hành án đề ngày 15/3/2017 của ông Đặng Sỹ Ngân và bà Lê Thị Minh Hoa, Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân ra Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 221/QĐ-CCTHADS ngày 21 tháng 3 năm 2017 với khoản phải thi hành:

“Ông Đặng Sỹ Ngân và bà Lê Thị Minh Hoa có trách nhiệm thanh toán tiền mua nhà cho ông Phạm Hữu Thịnh và bà Nguyễn Thị Kim Yến (Trú tại: 45/40 Nguyễn Văn Đậu, Phường 6, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh; Tạm trú: 92 Bà Hom, Phường 13, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh) với số tiền 2.275.000.000 (hai tỷ hai trăm bảy mươi lăm triệu đồng) chậm nhất vào ngày 10/9/2014. Sau thời gian trên nếu ông Ngân, bà Hoa không thanh toán đủ số tiền đã thỏa thuận thì ông Ngân, bà Hoa có trách nhiệm giao căn nhà số 532/24/32 Kinh Dương Vương, phường An Lạc A, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Thịnh, bà Yến.

Ngay tại thời điểm ông Đặng Sỹ Ngân, bà Lê Thị Minh Hoa giao số tiền 2.275.000.000 (hai tỷ hai trăm bảy mươi lăm triệu đồng) cho ông Phạm Hữu Thịnh và bà Nguyễn Thị Kim Yến, ông Thịnh, bà Yến có trách nhiệm ký hợp đồng mua bán nhà đối với căn nhà số 532/24/32 Kinh Dương Vương, phường An Lạc A, quận Bình



Tân, Thành phố Hồ Chí Minh sang tên cho ông Ngân, bà Hoa. Chi phí công chứng hợp đồng mua bán nhà, thuế và các loại phí sang tên đăng bộ do phía ông Ngân, bà Hoa chịu”.

Quá trình tổ chức thi hành Quyết định thi hành án số 221/QĐ-CCTHADS ngày 21/3/2017 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Chấp hành viên đã giao Quyết định Thi hành án theo đơn yêu cầu trên cho ông Đặng Sỹ Ngân, bà Nguyễn Thị Kim Hoa vào ngày 29/3/2017.

Ngày 06/9/2017, Chấp hành viên có Công văn số 3026/CCTHADS gửi Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Gia Định xác minh việc thế chấp liên quan đến nhà, đất số 532/24/32 Kinh Dương Vương, phường An Lạc A, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 20/9/2017, Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Gia Định có văn bản trả lời:

“Hiện ông Phạm Hữu Thịnh, bà Nguyễn Thị Kim Yến đang thế chấp tài sản: Thửa đất số 129 (76,185), tờ bản đồ số 13-SĐN(03-TL02) địa chỉ: 532/24/32 Kinh Dương Vương, phường An Lạc A, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh tại Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Gia Định.

Tài sản trên đang thế chấp cho nợ vay của Công ty TM Ngôi Nhà Mới theo hợp đồng thế chấp tài sản số: 152.15.220.1972471.BĐ ngày 06/05/2015, số Công chứng: 016844, quyển số 05TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng sửa đổi hợp đồng số 152.15.220.1972471.BĐ.PL01 ngày 10/05/2016, số Công chứng: 017647, quyển số 05TP/CC-SCC?HĐGD. Các hợp đồng trên đã được công chứng và tài sản đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Đến thời điểm ngày 7/9/2017, tổng số tiền Công ty TM Ngôi Nhà Mới phải trả cho Ngân hàng là:

Tổng dư nợ gốc: 15.139.972.403 VND.

Tổng dư nợ lãi: 101.680.682 VND”.

Ngày 18/01/2018, Chấp hành viên lập biên bản giải quyết việc thi hành án ghi nhận lời trình bày của ông Đặng Sỹ Ngân, bà Lê Thị Minh Hoa đề nghị được nộp số tiền 2.275.000.000 đồng trả cho ông Phạm Hữu Thịnh và bà Nguyễn Thị Kim Yến theo Quyết định công nhận thỏa thuận của các đương sự số 286/2014/QĐST-DS ngày 18/6/2014 của Tòa án nhân dân quận Bình Tân và đề nghị Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân thực hiện việc chuyển sở hữu đối với tài sản là quyền sử dụng đất tại số 532/24/32 Kinh Dương Vương, phường An Lạc A, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 11/6/2018, Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân trực tiếp làm việc với ông Phạm Hữu Thịnh ghi nhận trình bày của ông Phạm Hữu Thịnh, nội dung: “Căn cứ Quyết định công nhận thỏa thuận số 286/2014/QĐST-DS ngày 18/6/2014 của TAND quận Bình Tân, có nội dung: ... Tuy nhiên đến ngày

10/9/2014, ông Đặng Sỹ Ngân và bà Lê Thị Minh Hoa không thực hiện đúng nghĩa vụ của mình do không có tiền để trả cho tôi, vì thế chúng tôi có thỏa thuận cho thuê lại căn nhà số 532/24/32 Kinh Dương Vương, phường An Lạc A, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh từ đó đến nay, cứ 01 năm là có hợp đồng thuê lại một lần, hợp đồng mới nhất là ngày 24/9/2017 đến ngày 24/9/2018 mà ông Đặng Sỹ Ngân và bà Lê Thị Minh Hoa không giao nhà thì chúng tôi sẽ yêu cầu thi hành án giải quyết.”

Ngày 20/6/2018, Chấp hành viên đã trực tiếp làm việc và ghi nhận trình bày của ông Phạm Hữu Thịnh, nội dung: “nhà, đất số 532/24/32 Kinh Dương Vương, phường An Lạc A, quận Bình Tân, tôi đã nhận nhà và đã thỏa thuận cho ông Đặng Sỹ Ngân và bà Lê Thị Minh Hoa thuê lại mấy năm nay. Hợp đồng gần nhất là ngày 04/9/2017 ký kết hợp đồng thuê nhà một năm giữa tôi và ông Ngân, bà Hoa là sự thật, không giả mạo, đã xuất trình bản chính cho cơ quan thi hành án, do đó không chấp nhận nhận số tiền 2.275.000.000 đồng”.

Ngày 07/12/2018, Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân nhận được đơn của ông Đặng Sỹ Ngân do Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Tân chuyển theo Phiếu chuyển số 384/PC-KSTHADS, nội dung đơn: Khiếu nại việc Chấp hành viên không thu tiền để thi hành Quyết định thi hành án số 221/QĐ-CCTHADS ngày 21/3/2017 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 21/12/2018, Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân ra Quyết định giải quyết khiếu nại số 03/QĐ-CCTHADS, nội dung: không chấp nhận khiếu nại của ông Đặng Sỹ Ngân, địa chỉ: số 532/24/32 Kinh Dương Vương, phường An Lạc A, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

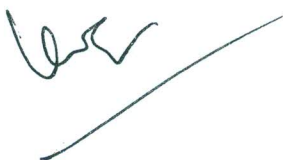
Ngày 05/01/2019, Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh nhận được đơn của ông Đặng Sỹ Ngân khiếu nại Quyết định giải quyết khiếu nại số 03/QĐ-CCTHADS ngày 21/12/2018 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân đến Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết theo quy định pháp luật.

Sau khi xem xét việc tổ chức thi hành án, nội dung đơn khiếu nại của ông Đặng Sỹ Ngân và đối chiếu quy định của pháp luật, Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh nhận xét:

Căn cứ đơn yêu cầu thi hành án của ông Đặng Sỹ Ngân và bà Lê Thị Minh Hoa ngày 15/3/2017, Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân ra Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 221/QĐ-CCTHADS ngày 21/3/2017 và phân công Chấp hành viên tổ chức thi hành là đúng quy định.

Quá trình tổ chức thi hành án, Chấp hành viên đã thực hiện việc thông báo Quyết định thi hành án cho các bên đương sự theo đúng quy định.

Ngày 18/01/2018, Chấp hành viên lập biên bản giải quyết việc thi hành án ghi nhận lời trình bày của ông Đặng Sỹ Ngân, bà Lê Thị Minh Hoa đề nghị được nộp số



tiền 2.275.000.000 đồng trả cho ông Phạm Hữu Thịnh và bà Nguyễn Thị Kim Yến và đề nghị Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân thực hiện việc chuyển sở hữu đối với tài sản là quyền sử dụng đất tại số 532/24/32 Kinh Dương Vương, phường An Lạc A, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

Do Quyết định công nhận thỏa thuận của các đương sự số 286/2014/QĐST-DS ngày 18/6/2014 của Tòa án nhân dân quận Bình Tân đã ấn định ngày ông Đặng Sỹ Ngân và bà Lê Thị Minh Hoa phải thanh toán tiền cho ông Phạm Hữu Thịnh và bà Nguyễn Thị Kim Yến chậm nhất vào ngày 10/9/2014 nhưng ngày 18/01/2018, ông mới đề nghị được nộp tiền là quá thời hạn nên việc nộp tiền phải được sự đồng ý của ông Phạm Hữu Thịnh và bà Nguyễn Thị Kim Yến. Ngày 11/6/2018, Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân trực tiếp làm việc với ông Phạm Hữu Thịnh và ngày 20/6/2018, Chấp hành viên tiếp tục làm việc với ông Phạm Hữu Thịnh. Cả hai lần làm việc với ông Thịnh đều thể hiện ông Thịnh không chấp nhận nhận số tiền 2.275.000.000 đồng do ông Đặng Sỹ Ngân và bà Lê Thị Minh Hoa nộp để thi hành Quyết định nêu trên, ông Thịnh còn cho biết do ông Ngân, bà Hoa không thanh toán tiền mua nhà cho ông đúng thời hạn ngày 10/9/2014 nên ông đã ký hợp đồng cho ông Ngân, bà Hoa thuê lại tại căn nhà số 532/24/32 Kinh Dương Vương, phường An Lạc A, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh với thời hạn thuê là một năm (hợp đồng thuê gần nhất là ngày 24/9/2017). Mặt khác, căn nhà trên ông Thịnh, bà Yến đang thế chấp cho nợ vay của Công ty cổ phần Ngôi Nhà Mới tại Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Gia Định nên việc Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân không thu tiền do ông Đặng Sỹ Ngân và bà Lê Thị Minh Hoa nộp để thi hành Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 221/QĐ-CCTHADS ngày 21/3/2017 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân là phù hợp quy định của pháp luật.

Như vậy, việc Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân ra Quyết định giải quyết khiếu nại số 03/QĐ-CCTHADS ngày 21/12/2018 với nội dung không chấp nhận đơn khiếu nại của ông Đặng Sỹ Ngân là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Từ những phân tích 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 Đặng Sỹ Ngân, địa chỉ: 532/24/32 Kinh Dương Vương, phường An Lạc A, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh. Giữ nguyên Quyết định giải quyết khiếu nại số 03/QĐ-CCTHADS ngày 21/12/2018 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân về việc giải quyết khiếu nại của ông Đặng Sỹ Ngân.

Điều 2. Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, 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 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 KTGQKN,TC.

KT.CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG



Lê Hữu Hòa

