

TP. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 02 năm 2017

Số: 44 /CTHA-QĐGQKN

QUYẾT ĐỊNH

Giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Oanh

*Địa chỉ: Số 44 Đường số 10, Khu phố 3, phường Linh Trung,
quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh*

CỤC TRƯỞNG CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ

Căn cứ Điều 142 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014;

Xét đơn của bà Nguyễn Thị Oanh, nội dung khiếu nại Quyết định giải quyết khiếu nại số 35/QĐ-CTHADS ngày 10/11/2016 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 bà Nguyễn Thị Oanh, 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 Thủ Đức. Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, nhận thấy:

- Bản án dân sự số 1697/2013/DSPT ngày 30/12/2013 của TAND Thành phố Hồ Chí Minh, tuyên: *“Buộc ông Ngô Hồng Quân và bà Nguyễn Thị Oanh phải có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Văn Thành và bà Nguyễn Thị Hải số tiền 710.000.000 đồng cùng với lãi chậm thi hành án kể từ ngày có đơn yêu cầu”*.

- Bản án dân sự số 36/2014/DSST ngày 30/7/2014 của TAND quận Thủ Đức, tuyên: *“Buộc ông Ngô Hồng Quân và bà Nguyễn Thị Oanh phải trả cho ông Dương Thanh Hải và bà Lý Thị Yến Phượng 1.500.000.000 đồng và số tiền lãi chậm thi hành án”*.

- Bản án dân sự số 479/2015/DS-ST ngày 24/11/2015 của TAND quận Thủ Đức, tuyên: *“Buộc ông Ngô Hồng Quân và bà Nguyễn Thị Oanh phải liên đới trả cho bà Nguyễn Thị Ngọc Thảo số tiền 61.250.000 đồng cùng lãi chậm thi hành án”*.

Theo đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Thủ Đức đã ra các Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 2690/QĐ-CCTHA ngày 04/6/2014; số 67/QĐ-CCTHA ngày 03/10/2014 và số 1273/QĐ-CCTHA ngày 07/01/2016, cho thi hành các khoản nêu trên và phân công Chấp hành viên tổ chức thi hành.

05/1

3626
2052
2655



Quá trình tổ chức thi hành án thể hiện:

Chấp hành viên đã thực hiện các trình tự, thủ tục thông báo về thi hành án và tiến hành xác minh điều kiện thi hành án của ông Ngô Hồng Quân và bà Nguyễn Thị Oanh. Kết quả xác minh được biết bà Oanh, ông Quân có nhà, đất số 44 Đường 10, Khu phố 3, phường Linh Trung, quận Thủ Đức (nhà, đất số 44 Đường 10) đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP Phương Đông, Chi nhánh Bến Thành để đảm bảo cho số tiền vay là 1.800.000.000 đồng.

Do ông Ngô Hồng Quân và bà Nguyễn Thị Oanh không tự nguyện thi hành án nên Chấp hành viên đã kê biên, thẩm định giá và ký hợp đồng với Công ty TNHH Dịch vụ Đấu giá Vạn Thành An bán đấu giá nhà, đất số 44 Đường số 10, để thi hành án đối với nghĩa vụ của ông Ngô Hồng Quân và bà Nguyễn Thị Oanh. Tại phiên đấu giá công khai ngày 20/5/2016, bà Nguyễn Hoàng Thùy Nhi là người mua trúng đấu giá tài sản trên với giá 2.865.000.000 đồng. Ngày 24/5/2016, Chấp hành viên ra Thông báo số 1547/TB-CCTHA, nội dung thông báo cho ông Ngô Hồng Quân và bà Nguyễn Thị Oanh biết về việc người mua trúng đấu giá đã nộp đủ tiền mua tài sản và thực hiện việc giao nhà.

Ông Ngô Hồng Quân và bà Nguyễn Thị Oanh không tự nguyện thi hành án giao tài sản cho người trúng đấu giá, nên ngày 19/9/2016 Chấp hành viên ra Quyết định cưỡng chế trả nhà, giao nhà số 126/QĐ-CCTHADS, nội dung: *"Giao nhà, đất Số 44 Đường số 10, Khu phố 3, phường Linh Trung, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh của bà Nguyễn Thị Oanh và ông Ngô Hồng Quân cho bà Nguyễn Hoàng Thùy Nhi... là người mua được tài sản bán đấu giá"*.

Bà Nguyễn Thị Oanh làm đơn khiếu nại việc cưỡng chế giao nhà của Chấp hành viên, cho rằng Chấp hành viên thi hành án trái pháp luật và đưa ra các lý do như sau:

1. Căn nhà Số 44 Đường số 10, Khu phố 3, phường Linh Trung, quận Thủ Đức đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP Phương Đông để đảm bảo cho khoản vay, hai bên đang thương lượng về giải quyết công nợ và chưa bên nào khởi kiện tranh chấp, lý do nào Chấp hành viên tự ý đưa tài sản trên ra kê biên, đấu giá và cưỡng chế giao nhà (nội dung khiếu nại thứ nhất).

2. Bà Nguyễn Hoàng Thùy Nhi là người trúng đấu giá tài sản ngày 20/5/2016 nhưng đến nay bà Nhi chưa thanh toán tiền cho cơ quan Thi hành án, cơ sở nào Chấp hành viên buộc tôi phải giao nhà cho bà Nhi (nội dung khiếu nại thứ hai).

3. Thông báo số 2408/TB-THA ngày 31/8/2016 của Chấp hành viên có nêu khoản tiền hỗ trợ thuê nhà trong 12 tháng với số tiền 60.000.000 đồng, đến nay tôi chưa nhận được tiền mà buộc tôi giao nhà thì tôi ở đâu (nội dung khiếu nại thứ ba).

Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Thủ Đức đã ra Quyết định giải quyết khiếu nại số 35/QĐ-CCTHADS ngày 10/11/2016, nội dung *không chấp nhận khiếu nại của bà Nguyễn Thị Oanh*. Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại này, bà Oanh tiếp tục khiếu nại lần 2.

Sau khi xem xét việc tổ chức thi hành án, nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Oanh, 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:

1. Đối với nội dung khiếu nại thứ nhất:

Ông Ngô Hồng Quân và bà Nguyễn Thị Oanh phải trả nợ cho những người được thi hành án 2.271.250.000 đồng và lãi suất chậm thi hành án, nhưng không tự nguyện thi hành án, theo quy định của pháp luật thì Chấp hành viên phải áp dụng biện pháp cưỡng chế thi hành án. Do ông Quân, bà Oanh có tài sản duy nhất là nhà, đất số 44 Đường số 10 đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP Phương Đông - tài sản này có giá trị lớn hơn nghĩa vụ được bảo đảm và chi phí cưỡng chế thi hành án. Vì vậy, việc Chấp hành viên kê biên, xử lý tài sản này để thi hành án là phù hợp với khoản 1 Điều 90 Luật Thi hành án dân sự về **kê biên, xử lý tài sản đang cầm cố, thế chấp** “*Trường hợp người phải thi hành án không còn tài sản nào khác hoặc có tài sản nhưng không đủ để thi hành án, Chấp hành viên có quyền kê biên, xử lý tài sản của người phải thi hành án đang cầm cố, thế chấp nếu giá trị của tài sản đó lớn hơn nghĩa vụ được bảo đảm và chi phí cưỡng chế thi hành án.*”, nói cách khác là nội dung khiếu nại thứ nhất này của bà Nguyễn Thị Oanh là không có cơ sở chấp nhận.

2. Đối với nội dung khiếu nại thứ hai:

Bà Nguyễn Hoàng Thùy Nhi là người trúng đấu giá tài sản là nhà, đất số 44 Đường số 10 vào ngày 20/5/2016, đến ngày 24/5/2016 bà Nhi đã nộp đủ số tiền mua tài sản là 2.865.000.000 đồng. Như vậy, nội dung khiếu nại thứ hai này của bà Nguyễn Thị Oanh là không đúng nên không có cơ sở chấp nhận.

3. Đối với nội dung khiếu nại thứ ba:

Khoản 5 Điều 115 của Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 về cưỡng chế trả nhà, giao nhà quy định như sau: “*Trường hợp cưỡng chế giao nhà là nhà ở duy nhất của người phải thi hành án cho người mua được tài sản bán đấu giá nếu xét thấy sau khi thanh toán các khoản nghĩa vụ thi hành án mà người phải thi hành án không còn đủ tiền để thuê nhà hoặc tạo lập nơi ở mới thì trước khi làm thủ tục chi trả tiền cho người được thi hành án, Chấp hành viên trích lại từ số tiền bán tài sản một khoản tiền để người phải thi hành án thuê nhà phù hợp với giá thuê nhà trung bình tại địa phương trong thời hạn 01 năm*”; Khoản 4 Điều 27 của



Nghị định 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 về **bán đấu giá và xử lý kết quả bán đấu giá tài sản thi hành án**, quy định: “*Cơ quan thi hành án sự thực hiện việc thanh toán tiền thi hành án theo quy định tại Điều 47 Luật Thi hành án dân sự trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày giao tài sản cho người mua được tài sản bán đấu giá*”.

Đối với việc tổ chức thi hành án nói trên, Chấp hành viên đã ra văn bản số 2408/TB-THA ngày 31/8/2016, thông báo khoản tiền hỗ trợ thuê nhà trong 12 tháng cho gia đình bà Nguyễn Thị Oanh là 60.000.000 đồng. Do chưa thực hiện việc cưỡng chế thi hành án giao nhà, đất số 44 Đường số 10 cho bà Nguyễn Hoàng Thùy Nhi, nên chưa chi trả tiền hỗ trợ cho gia đình bà Oanh – việc làm này là phù hợp với quy định của pháp luật.

Những phân tích trên, cho thấy toàn bộ nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Oanh là không có cơ sở và việc Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Thủ Đức ra Quyết định giải quyết khiếu nại số 35/QĐ-CCTHA ngày 10/11/2016, nội dung: “*Không chấp nhận khiếu nại của bà Nguyễn Thị Oanh*” là phù hợp, cần được giữ nguyên.

Từ những cơ sở và nhận định trên, Cục trưởng Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh,

QUYẾT ĐỊNH:

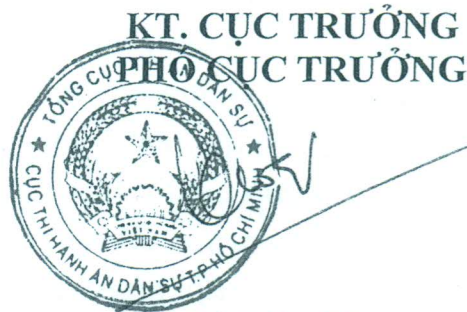
Điều 1. Không chấp nhận đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Oanh; Giữ nguyên Quyết định giải quyết khiếu nại số 35/QĐ-CCTHA ngày 10/11/2016 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 2. 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 án đối ông Ngô Hồng Quân và bà Nguyễn Thị Oanh theo quy định của pháp luật.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 1, 2;
- Tổng Cục THADS;
- VKSND TP.HCM;
- Lưu Phòng KT, GQKN.TC;
- Lưu HS, Văn thư.HH



Lê Hữu Hòa