

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 5 năm 2018

Số: 1742/QĐ-CTHADS

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Hoàng và bà Lê Thị Kim
Địa chỉ: Ấp 5, xã Tân Thạnh Đông, huyện Củ Chi, 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;

Căn cứ Bản án số 29/2013/DSST ngày 28/01/2013 và Bản án số 169/2011/DSST ngày 12/5/2011 của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 293/QĐ-THA ngày 14/7/2011 và Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 271/QĐ-THA ngày 05/4/2013 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi;

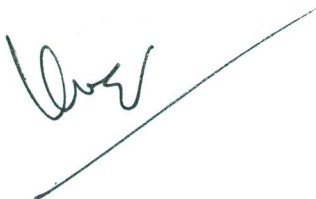
Xét đơn của ông Nguyễn Văn Hoàng, bà Lê Thị Kim, địa chỉ ấp 5, xã Tân Thạnh Đông, huyện Củ Chi, nội dung đơn: *Khiếu nại Quyết định số 257/QĐ-CCTHADS ngày 23/02/2018 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Hoàng và bà Lê Thị Kim.*

Trên cơ sở nội dung đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn Hoàng, bà Lê Thị Kim, 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 huyện Củ Chi, Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh nhận thấy:

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi tổ chức thi hành các bản án, quyết định sau:

- Bản án số 169/2011/DS-ST ngày 12/5/2011 của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 293/QĐ-THA ngày 14/7/2011, các khoản phải thi hành án:

“Ông Nguyễn Văn Hoàng và bà Lê Thị Kim cùng địa chỉ: 69A đường 120, tổ 5, ấp 5, xã Tân Thạnh Đông, huyện Củ Chi trả cho bà Lê Ngọc Huệ và ông Nguyễn Tấn Phú số tiền là 1.500.000.000đ (Một tỷ năm trăm triệu đồng).



Trong trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng nhà nước công bố tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán”.

- Bản án số 29/2013/DSST ngày 28/01/2013 của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 271/QĐ-THA ngày 05/4/2013, các khoản phải thi hành án:

Ông Nguyễn Văn Hoàng và bà Lê Thị Kim cùng địa chỉ: 69A đường 120, tổ 5, ấp 5, xã Tân Thạnh Đông, huyện Củ Chi phải hoàn trả và bồi thường thiệt hại cho ông Nguyễn Văn Mai và bà Hoa Thị Nhanh tổng cộng số tiền là 1.965.000.000đ (Một tỷ chín trăm sáu mươi lăm triệu đồng).

Ông Nguyễn Văn Hoàng và bà Lê Thị Kim phải có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Văn Mai và bà Hoa Thị Nhanh số tiền gốc là 150.000.000đ (Một trăm năm mươi triệu đồng) và tiền lãi là 70.875.000đ (Bảy mươi triệu tám trăm bảy mươi lăm ngàn đồng). Tổng cộng cả tiền gốc và tiền lãi mà ông Hoàng và bà Kim phải có trách nhiệm trả cho ông Mai và bà Nhanh là 220.875.000đ (Hai trăm hai mươi triệu tám trăm bảy mươi lăm ngàn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông Mai và bà Nhanh có đơn yêu cầu thi hành án mà ông Hoàng và bà Kim chậm thực hiện việc trả tiền hàng tháng, ông Hoàng và bà Kim còn phải trả thêm tiền lãi theo mức lãi suất cơ bản do ngân hàng nhà nước công bố tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Quá trình tổ chức thi hành án thể hiện:

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi (Chấp hành viên) đã thông báo hợp lệ quyết định thi hành án cho ông Nguyễn Văn Hoàng, bà Lê Thị Kim theo đúng quy định pháp luật nhưng hết thời gian tự nguyện thi hành án, ông Hoàng, bà Kim không tự nguyện thi hành.

Chấp hành viên tiến hành xác minh tại Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi được biết: Phần diện tích 902m², thửa 608-1, tờ bản đồ số 2, bộ địa chính xã Tân Thạnh Đông do ông Nguyễn Văn Hoàng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 211/QSDD/CQ được Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 12/5/2003 (Văn bản số 2996/UBND-TNMT ngày 15/5/2012 của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi).

Căn cứ kết quả xác minh, ngày 05/01/2013, Chấp hành viên ban hành Quyết định số 15/QĐ-CCTHA về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất là toàn bộ quyền sử dụng đất 902m², thuộc thửa 608-1, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã Tân Thạnh Đông, vào sổ cấp GCNQSDĐ số 211A/QSDD/CQ được UBND huyện Củ Chi cấp ngày 12/5/2003 cho ông Nguyễn Văn Hoàng và thực hiện việc kê biên vào ngày 07/5/2013.



Ngày 03/7/2013, Chấp hành viên ký hợp đồng thẩm định giá với Công ty TNHH thẩm định giá Sài Gòn, địa chỉ 73 Hoa Hồng, Phường 2, Phú Nhuận để thẩm định giá tài sản kê biên. Theo Chứng thư thẩm định giá số 116/013/CT/TĐGSG ngày 17/7/2013 của Công ty TNHH thẩm định giá Sài Gòn thì giá tài sản quyền sử dụng đất 902m², thuộc thửa 608-1, tờ bản đồ số 2 (một phần thửa 162, tờ bản đồ số 17 – Bộ địa chính xã Tân Thạnh Đông, huyện Củ Chi) là: 1.865.194.000 đồng.


Ngày 13/8/2013, Chấp hành viên ký Hợp đồng bán đấu giá tài sản với Công ty Cổ phần Đấu giá Việt, bán đấu giá tài sản quyền sử dụng đất 902m², thuộc thửa 608-1, tờ bản đồ số 2 (một phần thửa 162, tờ bản đồ số 17 – Bộ địa chính xã Tân Thạnh Đông, huyện Củ Chi) với giá khởi điểm 1.865.194.000 đồng.

Sau 11 lần, Công ty Cổ phần Đấu giá Việt thông báo bán đấu giá tài sản nhưng không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá tài sản. Đến lần thứ 12 thì có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá với giá khởi điểm là 851.084.491 đồng, thời gian dự kiến tổ chức bán đấu giá ngày 04/9/2015.

Tuy nhiên, ngày 03/9/2015, Chấp hành viên ban hành Thông báo về việc dừng việc tổ chức bán đấu giá tài sản số 4018/TB-CCTHA, lý do: *Chấp hành viên có nhận được đơn thắc mắc, yêu cầu định giá lại của ông Nguyễn Văn Hoàng gửi ngày 03/9/2015. Xét thấy để có thời gian trả lời khiếu nại cũng như củng cố hồ sơ thi hành án.*

Ngày 09/12/2015, Tòa án nhân dân huyện Củ Chi có Công văn số 1457/TAHCC thông báo việc Tòa án đã thụ lý vụ án tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn Hoàng và bà Lê Thị Kim với bà Nguyễn Thị Mỹ Trang đối với quyền sử dụng đất 902m², thuộc thửa 608-1, tờ bản đồ số 2 (một phần thửa 162, tờ bản đồ số 17 – Bộ địa chính xã Tân Thạnh Đông, huyện Củ Chi). Ngày 21/4/2017, Tòa án nhân dân huyện Củ Chi có Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 180/2017/QĐST-DS về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn: bà Nguyễn Thị Mỹ Trang, bị đơn: vợ chồng ông Nguyễn Văn Hoàng, bà Lê Thị Kim. Tuy nhiên, bà Nguyễn Thị Mỹ Trang có đơn kháng cáo quyết định đình chỉ này của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi. Sau đó, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có Quyết định số 743/2017/QĐ-PT ngày 08/8/2017, nội dung: *Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn – bà Nguyễn Thị Mỹ Trang, giữ nguyên Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 180/2017/QĐST-DS ngày 21/4/2017 của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi.*

Ngày 04/4/2016, Chấp hành viên và Công ty Cổ phần Đấu giá Việt tiến hành lập Biên bản thanh lý hợp đồng bán đấu giá số 24/2013/HĐ-BĐG ngày 13/8/2013.



Tại Biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 19/10/2017 ông Nguyễn Văn Hoàng đề nghị cho ông thời hạn 01 tháng để ông tự bán tài sản, nếu hết thời hạn trên ông không tự bán tài sản được thì Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi tiếp tục bán tài sản nêu trên với giá 851.084.491 đồng (giá trước kia đang bán đấu giá mà tạm hoãn để chờ Tòa giải quyết). Đề nghị này của ông Hoàng được ông Phú và ông Mai đồng ý.

Tuy nhiên, hết thời hạn 01 tháng nhưng ông Hoàng vẫn không thi hành án nên ngày 27/12/2017, Chấp hành viên ký hợp đồng bán đấu giá tài sản với Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đấu giá An Thịnh, địa chỉ 81/29 Năm Châu, Phường 11, quận Tân Bình để bán tài sản nêu trên với giá khởi điểm của tài sản là 851.084.491 đồng.

Ngày 29/12/2017, Chấp hành viên ban hành Thông báo số 942/TB-THADS về việc bán đấu giá tài sản, thông báo này đã thể hiện rõ về tên tài sản bán đấu giá, giá khởi điểm của tài sản, thời hạn đăng ký, thời gian tổ chức bán đấu giá (dự kiến), đồng thời thông báo cho ông Hoàng, bà Kim biết trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc ông Nguyễn Văn Hoàng và bà Lê Thị Kim có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá theo quy định của pháp luật.

Sau khi có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá tài sản, Chấp hành viên ban hành Thông báo số 1131/TB-CCTHA ngày 19/01/2018 thông báo cho đương sự biết để chứng kiến việc bán đấu giá tài sản vào lúc 09 giờ 00 ngày 23/01/2018.

Tại Biên bản về việc giải quyết việc thi hành án vào hồi 09 giờ 00 ngày 22/01/2018, ông Nguyễn Văn Hoàng có ý kiến: *Chúng tôi đã nhận được thông báo bán đấu giá vào ngày 23/01/2018. Do hoàn cảnh gia đình khó khăn, gia đình chỉ vay mượn được 800.000.000 đồng để trả cho ông Phú và lấy giấy bản chính GCN QSDĐ trả cho người em. Nếu ông Phú đồng ý nhận 800.000.000 đồng, số tiền còn lại theo bản án là 700.000.000 đồng và lãi chậm thi hành án tôi xin ông Phú từ bỏ và kết thúc hồ sơ thi hành án và trả lại bản chính GCN QSDĐ cho tôi.*

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi ghi nhận ý kiến trình bày của ông Hoàng và báo cho ông Hoàng biết, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi sẽ thông báo nội dung ông Hoàng trình bày cho ông Phú biết. Trường hợp ông Phú đồng ý thì Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi sẽ tiến hành thu số tiền nêu trên, nếu ông Phú không đồng ý thì Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi bán đấu giá theo quy định của pháp luật vì không có cơ sở để tạm dừng việc bán đấu giá tài sản.



Sau đó, tại Biên bản về việc giải quyết việc thi hành án vào hồi 14 giờ 00 ngày 22/01/2018, ông Nguyễn Văn Hoàng có ý kiến: *Gia đình ông khó khăn, ông chạy thêm được 200.000.000 đồng để trả cho ông Phú. Số tiền tổng cộng để trả cho ông Phú là 1.000.000.000 đồng và xin số tiền còn nợ lại theo bản án là 500.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh do chậm thi hành án. Đồng thời đề nghị ông Phú dừng việc bán đấu giá vào ngày 23/01/2018. Ông Nguyễn Tấn Phú có ý kiến: Ông Phú không đồng ý thương lượng với ông Hoàng, nếu ông Hoàng muốn chuộc lại tài sản thì đóng hết các chi phí liên quan đến việc thi hành án và nộp đủ tiền cho ông Phú theo đúng bản án tuyên. Ông Hoàng có ý kiến thêm: ... tổng cộng số tiền tôi nộp trả ông Phú là 1.200.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng). Số tiền còn lại phải thi hành án là 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) và lãi phát sinh ông đề nghị ông Phú từ bỏ, không yêu cầu thi hành án nữa và kết thúc hồ sơ thi hành án theo quy định nhưng ông Nguyễn Tấn Phú (là một trong số những người được thi hành án) không đồng ý với đề nghị của ông Hoàng, đề nghị Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi thi hành theo quy định của pháp luật.*

Ngày 23/01/2018, Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đấu giá An Thịnh đã tổ chức bán đấu giá thành tài sản là quyền sử dụng đất 902m², thuộc thửa đất số 608-1, tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại xã Tân Thạnh Đông, huyện Củ Chi (theo bản đồ hiện trạng vị trí thuộc một phần thửa 162, tờ bản đồ số 17, Bộ địa chính xã Tân Thạnh Đông, huyện Củ Chi), người mua trúng đấu giá là ông Nguyễn Tấn Phú, địa chỉ 53 Nguyễn Chí thanh, phường Tương Bình Hiệp, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, với giá là 2.650.000.000 đồng.

Ngày 24/01/2018, ông Hoàng, bà Kim có đơn khiếu nại gửi Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, nội dung đơn: *Sáng ngày 22/01/2018, vợ chồng tôi đã đến Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi để gặp Chấp hành viên để xin nộp trước số tiền 800.000.000 đồng nhưng không được. Đến 02 giờ chiều cùng ngày chúng tôi tiếp tục chạy vay khắp nơi để lên nộp số tiền 1.500.000.000 đồng (số tiền theo bản án) nhưng vẫn không được cho nộp và đến ngày 23/01/2018 vẫn tiến hành bán đấu giá. Theo quy định của pháp luật thì trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc vợ chồng tôi có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và các chi phí phát sinh nhưng Chấp hành viên không cho chúng tôi được thỏa thuận thi hành án mà cứ khăng khăng đòi bán tài sản.*

Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi đã thụ lý đơn khiếu nại của ông Hoàng, bà Kim và ban hành Quyết định số 257/QĐ-CCTHADS ngày 23/02/2018 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Hoàng và bà Lê



Thị Kim, nội dung: *Không chấp nhận khiếu nại của ông Nguyễn Văn Hoàng và bà Lê Thị Kim.*

Không đồng ý với Quyết định số 257/QĐ-CCTHADS ngày 23/02/2018 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Hoàng và bà Lê Thị Kim. Ông Hoàng, bà Kim có đơn khiếu nại gửi Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Sau khi xem xét việc tổ chức thi hành án, nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Hoàng và bà Lê Thị Kim, đối chiếu các quy định của pháp luật, Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh nhận xét:

Hồ sơ thi hành án thể hiện: Sáng ngày 22/01/2018, ông Nguyễn Văn Hoàng có đến Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi đề nghị trả cho ông Phú 800.000.000 đồng, số tiền còn lại theo bản án là 700.000.000 đồng và tiền lãi chậm thi hành án ông Hoàng xin ông Phú từ bỏ, kết thúc hồ sơ thi hành án và trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông. Đến chiều cùng ngày 22/01/2018, ông Hoàng đề nghị tổng cộng số tiền ông nộp trả ông Phú là 1.200.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng), số tiền còn lại phải thi hành án là 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) và lãi phát sinh ông đề nghị ông Phú từ bỏ, không yêu cầu thi hành án nữa và kết thúc hồ sơ thi hành án theo quy định nhưng ông Phú không đồng ý với đề nghị của ông Hoàng, nếu ông Hoàng muốn chuộc lại tài sản thì đóng hết các chi phí liên quan đến việc thi hành án và nộp đủ tiền cho ông Phú theo đúng bản án tuyên.

Như vậy, theo nội dung biên bản giải quyết việc thi hành án vào hồi 09 giờ 00 và hồi 14 giờ cùng ngày 22/01/2018 thể hiện ông Hoàng đề nghị trả nợ cho ông Phú (một trong số những người được thi hành án) số tiền 1.200.000.000 đồng (lần đề nghị cuối cùng), số tiền còn lại phải thi hành án là 300.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh ông đề nghị ông Phú từ bỏ, không yêu cầu ông và bà Kim thi hành án nữa và kết thúc hồ sơ thi hành án nhưng không được ông Phú đồng ý, chứ không phải ông Hoàng đến gặp Chấp hành viên để thực hiện việc nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá để nhận lại tài sản theo quy định tại khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự.

Mặt khác, ngoài số tiền phải thi hành cho ông Nguyễn Tấn Phú và bà Lê Ngọc Huệ thì ông Hoàng, bà Kim còn có nghĩa vụ hoàn trả và bồi thường cho ông Nguyễn Văn Mai và bà Hoa Thị Nhanh tổng số tiền 2.185.875.000 đồng và tiền lãi phát sinh do chậm thi hành án theo Quyết định thi hành án số 271/QĐ-THA ngày 05/4/2013 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi.



Do đó, nội dung khiếu nại của ông Hoàng, bà Kim là không đúng với thực tế thể hiện trong hồ sơ thi hành án nên không có cơ sở để chấp nhận, việc Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi ban hành Quyết định số 257/QĐ-CCTHADS ngày 23/02/2018 về việc giải quyết khiếu nại của ông Hoàng, bà Kim với nội dung không chấp nhận khiếu nại của ông Nguyễn Văn Hoàng và bà Lê Thị Kim là có căn cứ.

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 khiếu nại của ông Nguyễn Văn Hoàng và bà Lê Thị Kim; giữ nguyên Quyết định số 257/QĐ-CCTHADS ngày 23/02/2018 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Hoàng và bà Lê Thị Kim.

Điều 2. Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, 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./.

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
PHÓ CỤC TRƯỞNG



Lê Hữu Hòa