

CVA: 8559/22.5.17

**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**

Số: 2262/CTHADS-QĐGQKN

TP. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 7 năm 2018

**QUYẾT ĐỊNH**

**Giải quyết khiếu nại của ông Phạm Văn Tuấn và bà Nguyễn Thị Nhã**  
Địa chỉ: 25/9 Thăng Long, Phường 4, 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;

Xét đơn của ông Phạm Văn Tuấn và bà Nguyễn Thị Nhã, nội dung đơn: Khiếu nại Quyết định số 1925/QĐ-CCTHADS ngày 16/5/2017 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Văn Tuấn và bà Nguyễn Thị Nhã.

Trên cơ sở nội dung đơn khiếu nại của ông Phạm Văn Tuấn và bà Nguyễn Thị Nhã, 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 Tân Bình, Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh nhận thấy:

Căn cứ Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm số 120/2006/QĐ-KDTMPT ngày 29/12/2006, Thông báo sửa chữa, bổ sung bản án số 138/TB-TA ngày 28/02/2007 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; Bản án sơ thẩm số 490/2006/KDTM-ST ngày 28/9/2006 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định ủy thác thi hành án số 288/QĐ-CTHA ngày 19/3/2014 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, 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 2652/QĐ-CCTHA ngày 18/4/2014 cho thi hành án đối với Công ty Cổ phần Xây dựng Dịch vụ Phú Đông và phân công Chấp hành viên tổ chức thi hành án.

Các khoản phải thi hành:

“- Công ty Cổ phần Xây dựng Dịch vụ Phú Đông còn phải trả cho Ngân hàng TMCP Phương Đông số tiền 1.137.534.763 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 0187/TD1/05LD ngày 16/3/2005.

Trả ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.



- Nếu Công ty Cổ phần Xây dựng Dịch vụ Phú Đông không thực hiện việc giao trả số tiền nêu trên cho Ngân hàng TMCP Phương Đông thì cơ quan Thi hành án sẽ phát mãi tài sản thế chấp căn nhà số 25/9 Thăng Long, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh do ông Phạm Văn Tuấn và bà Nguyễn Thị Nhã là chủ sở hữu đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bằng tài sản để bảo lãnh vay vốn số 0187/HDBL2/05 ngày 16/3/2005 để trả nợ cho Ngân hàng.

Kể từ ngày Ngân hàng TMCP Phương Đông có đơn yêu cầu thi hành án, nếu Công ty Cổ phần Xây dựng Dịch vụ Phú Đông chưa thi hành xong khoản tiền nêu trên thì hàng tháng Công ty Cổ phần Xây dựng Dịch vụ Phú Đông còn phải trả cho Ngân hàng TMCP Phương Đông số tiền lãi tính theo mức lãi suất nợ quá hạn do Ngân hàng Nhà nước quy định tương ứng với thời gian chưa thi hành án”.

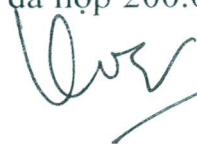
Quá trình tổ chức thi hành án thể hiện:

Chấp hành viên đã thực hiện thủ tục thông báo cho các bên đương sự đối với Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 2652/QĐ-CCTHA ngày 18/4/2014 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình và ban hành Quyết định số 481/QĐ-CCTHA ngày 29/4/2014 về việc tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản của ông Phạm Văn Tuấn và bà Nguyễn Thị Nhã đối với tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại số 25/9 Thăng Long, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh (nhà đất số 25/9 Thăng Long).

Do Công ty Cổ phần Xây dựng Dịch vụ Phú Đông (Công ty Phú Đông) không thực hiện nghĩa vụ thi hành án nên Chấp hành viên ban hành Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 47/QĐ-CCTHADS ngày 01/6/2015 nội dung kê biên, xử lý tài sản nói trên của ông Phạm Văn Tuấn và bà Nguyễn Thị Nhã để thi hành án. Sau đó, Phạm Văn Tuấn và bà Nguyễn Thị Nhã đã đến Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình nộp tiền để trả Ngân hàng TMCP Phương Đông thay cho người phải thi hành án là Công ty Phú Đông, cụ thể:

- Ngày 05/6/2015, nộp 250.000.000 đồng (Biên lai thu tiền số 07346)
- Ngày 10/6/2015, nộp 200.000.000 đồng (Biên lai thu tiền số 07348)
- Ngày 04/9/2015, nộp 150.000.000 đồng (Biên lai thu tiền số 07399)
- Ngày 30/10/2015, nộp 300.000.000 đồng (Biên lai thu tiền số 07438)
- Ngày 20/11/2015, nộp 100.000.000 đồng (Biên lai thu tiền số 07448)

Trước khi Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh ủy thác cho Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình tiếp tục thi hành án đối Công ty Phú Đông, ông Phạm Văn Tuấn và bà Nguyễn Thị Nhã đã nộp 200.000.000 đồng để



trả Ngân hàng TMCP Phương Đông thay cho người phải thi hành án là Công ty Phú Đông (Biên lai thu tiền số 001185 ngày 03/12/2009 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh).

Tổng cộng số tiền mà ông Phạm Văn Tuấn và bà Nguyễn Thị Nhã đã nộp để trả Ngân hàng TMCP Phương Đông thay cho Công ty Phú Đông là 1.200.000.000 đồng (Một tỷ, hai trăm triệu đồng).

Sau khi nộp số tiền 1.200.000.000 đồng (Một tỷ, hai trăm triệu đồng) nêu trên, ông Phạm Văn Tuấn và bà Nguyễn Thị Nhã yêu cầu Chấp hành viên giải tỏa tài sản và trả lại giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất đã ngăn chặn, kê biên nhưng không được chấp nhận nên đã làm đơn khiếu nại. Theo ông Phạm Văn Tuấn và bà Nguyễn Thị Nhã thì ông, bà đã trả nợ đủ cho Ngân hàng theo đúng Hợp đồng thế chấp bằng tài sản để bảo lãnh vay vốn số 0187/HĐBL2/05 ngày 16/3/2005. Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình đã thụ lý đơn khiếu nại của ông Phạm Văn Tuấn và bà Nguyễn Thị Nhã và ra Quyết định số 1925/QĐ-CCTHADS ngày 16/5/2017 về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Văn Tuấn và bà Nguyễn Thị Nhã với nội dung: *không chấp nhận khiếu nại của ông Phạm Văn Tuấn và bà Nguyễn Thị Nhã.* Không đồng ý với Quyết định này, Phạm Văn Tuấn và bà Nguyễn Thị Nhã tiếp tục khiếu nại lần hai.

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

Theo nội dung án tuyên, Công ty Cổ phần Xây dựng Dịch vụ Phú Đông phải trả số tiền vốn và lãi vay còn thiếu cho Ngân hàng TMCP Phương Đông theo hợp đồng tín dụng số 0187/TD1/05LD ngày 16/03/2005 là 1.752.457.063 đồng, trong đó vốn vay là 1.500.000.000 đồng và tiền lãi là 252.457.063 đồng, trả ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật và *“Nếu bị đơn Công ty Cổ phần Xây dựng Dịch vụ Phú Đông không thực hiện việc giao trả số tiền nêu trên cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP Phương Đông, thì Thi hành án dân sự TP.HCM sẽ phát mãi tài sản thế chấp... căn nhà số 25/9 Thăng Long, Phường 4, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh do ông Phạm Văn Tuấn - bà Nguyễn Thị Nhã là chủ sở hữu đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bằng tài sản để bảo lãnh vay vốn số 0187/HĐBL2/05 ngày 16/3/2005 bảo lãnh cho bị đơn vay 1.200.000.000 đồng để trả nợ cho Ngân hàng.*

...

Kể từ ngày Ngân hàng TMCP Phương Đông có đơn yêu cầu thi hành án, nếu Công ty Cổ phần Xây dựng Dịch vụ Phú Đông chưa thi hành xong khoản tiền nêu trên thì hàng tháng Công ty Cổ phần Xây dựng Dịch vụ Phú Đông còn



*phải trả cho Ngân hàng TMCP Phương Đông số tiền lãi tính theo mức lãi suất nợ quá hạn do Ngân hàng Nhà nước quy định tương ứng với thời gian chưa thi hành án”.*

Xét nội dung “Nghĩa vụ được bảo đảm” tại khoản 3 Điều 1 của Hợp đồng thế chấp bằng tài sản để bảo lãnh vay vốn số 0187/HĐBL2/05 ngày 16/3/2005 có ghi:

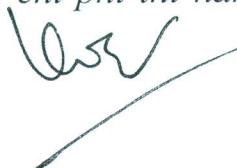
*“- Nghĩa vụ được bảo đảm của TSBL bao gồm toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ của bên được bảo lãnh với ngân hàng (gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí, các khoản phải trả khác).*

*- Nghĩa vụ được bảo đảm đối với nợ gốc và/hoặc số dư bảo lãnh không vượt quá 1.200.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ hai trăm triệu đồng chẵn), thuộc 1 phần Hợp đồng Tín dụng số: 0187/TD1/05LD ngày 16/3/2005).”*

Trong quá trình tổ chức thi hành án, Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình có văn bản số 2763/CCTHADS-NV ngày 24/8/2017 và văn bản số 466/CV-CCTHADS ngày 28/11/2017 đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải thích Bản án số 490/2006/KDTM-ST ngày 28/9/2006 để có cơ sở tổ chức thi hành án theo đúng quy định của pháp luật.

Ngày 27/6/2018, Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình cung cấp cho Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh công văn số 548/TATP-TKT ngày 24/5/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc trả lời yêu cầu giải thích bản án của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình. Theo đó, Tòa giải thích: *“Việc ông Phạm Văn Tuấn và bà Nguyễn Thị Nhã đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình số tiền 1.200.000.000 đồng được coi là đã thực hiện xong nghĩa vụ thi hành án (bảo lãnh) của mình”.*

Từ những cơ sở trên cho thấy, ông Phạm Văn Tuấn và bà Nguyễn Thị Nhã bảo lãnh cho Công ty Phú Đông vay tiền của Ngân hàng TMCP Phương Đông, tài sản thế chấp để bảo lãnh là căn nhà số 25/9 đường Thăng Long, phường 4, quận Tân Bình, TP.HCM và nghĩa vụ mà ông Phạm Văn Tuấn và bà Nguyễn Thị Nhã phải trả nợ Ngân hàng TMCP Phương Đông thay cho Công ty Phú Đông là không vượt quá 1.200.000.000 đồng. Hiện nay, ông Phạm Văn Tuấn và bà Nguyễn Thị Nhã đã thi hành án - nộp đủ số tiền 1.200.000.000 đồng trả nợ cho Ngân hàng TMCP Phương Đông. Như vậy, ông Phạm Văn Tuấn và bà Nguyễn Thị Nhã đã thực hiện xong nghĩa vụ thi hành án (bảo lãnh) của mình. Theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 105 Luật Thi hành án dân sự thì việc giải tỏa kê biên tài sản được thực hiện trong trường hợp: *“b) Dương sự đã thực hiện xong nghĩa vụ thi hành án và các chi phí thi hành án theo quy định của Luật này;”.*



Như vậy, nội dung khiếu nại của ông Phạm Văn Tuấn và bà Nguyễn Thị Nhã là có cơ sở để chấp nhận. Việc Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình ra Quyết định số 1925/QĐ-CCTHADS ngày 16/5/2017 về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Văn Tuấn và bà Nguyễn Thị Nhã với nội dung không chấp nhận khiếu nại của ông Phạm Văn Tuấn và bà Nguyễn Thị Nhã là không phù hợp, cần phải hủy bỏ.

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.** Chấp nhận đơn khiếu nại của ông Phạm Văn Tuấn và bà Nguyễn Thị Nhã; hủy bỏ Quyết định số 1925/QĐ-CCTHADS ngày 16/5/2017 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Văn Tuấn và bà Nguyễn Thị Nhã.

**Điều 2.** Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình có trách nhiệm chỉ đạo Chấp hành viên tổ chức thi hành án theo đúng 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.Hồ Chí Minh;
- Lưu:VT, Phòng KT,GQKN.TC.

**KT.CỤC TRƯỞNG**  
**PHÓ CỤC TRƯỞNG**  
  
**Lê Hữu Hòa**