

TỔNG CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH TRÀ VINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 280/QĐ-CTHADS

Trà Vinh, ngày 07 tháng 5 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Hoàng Kế, bà Nguyễn Thị Thúy Vi
địa chỉ: ấp Chăng Mật, xã Hòa Lợi, Châu Thành, tỉnh Trà Vinh

CỤC TRƯỞNG CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH TRÀ VINH

Căn cứ khoản 2, Điều 142; Điều 152 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi
bổ sung năm 2014;

Căn cứ Luật khiếu nại năm 2011;

Căn cứ Thông tư số 02/2016/TT-BTP ngày 01 tháng 02 năm 2016 của Bộ
Tư pháp;

Xét đơn khiếu nại của ông Lê Hoàng Kế và bà Nguyễn Thị Thúy Vi, cùng
địa chỉ: ấp Chăng Mật, xã Hòa Lợi, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh. Khiếu nại
Quyết định giải quyết khiếu nại số 04/QĐ-CCTHADS ngày 10/3/2020 của Chi
cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh.

Qua xem xét nội dung đơn khiếu nại, Cục Thi hành án dân sự tỉnh Trà Vinh
nhận thấy:

Theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số
52/2018/QĐST-DS ngày 15/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh
Trà Vinh và Quyết định thi hành án số 1400/QĐ-CCTHADS ngày 07/8/2018 của
Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh.
Buộc ông Lê Hoàng Kế, bà Nguyễn Thị Thúy Vi, địa chỉ: ấp Chăng Mật, xã Hòa
Lợi, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh phải trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và
Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Trà Vinh tổng số tiền
8.038.353.473đ. Trong đó: nợ gốc: 5.500.000.000đ; lãi suất trong hạn:
2.314.534.723đ (tính đến ngày 07/5/2018); lãi suất quá hạn 223.818.750đ (tính
đến ngày 07/5/2018).

Kể từ ngày 08/5/2018 ông Lê Hoàng Kế và bà Nguyễn Thị Thúy Vi còn phải
tiếp tục chịu khoản lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn của số tiền nợ gốc chưa
thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho
đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trong trường hợp ông Lê Hoàng Kế và bà
Nguyễn Thị Thúy Vi không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy



đủ thì Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Trà Vinh được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp số: 01.K/2014/HĐTC ngày 08/9/2014 và số 02.K/2014/HĐTC ngày 08/9/2014.

Quá trình tổ chức thi hành án Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành tiến hành các trình tự thủ tục thi hành án theo quy định của pháp luật. Ngày 21/8/2018 ông Lê Hoàng Kế tự nguyện giao tài sản thế chấp để Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành kê biên, xử lý thi hành án (có gởi kèm giấy ủy quyền được xác nhận ngày 31/8/2018 do bà Vi ủy quyền cho ông Kế).

Ngày 23/10/2018 Chi cục Thi hành án dân sự huyện tiến hành kê biên tài sản thế chấp vay vốn của ông Kế theo Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số: 01/QĐ-CCTHADS, tài sản gồm: quyền sử dụng đất thửa số 125, diện tích 677,6m²; thửa số 124, diện tích 307,5m²; thửa số 110, diện tích 99,6m²; thửa số 108, diện tích 97,6m² cùng tờ bản đồ số 15; thửa số 2230, diện tích 2.272,6m² tờ bản đồ số 8 và các công trình nhà ở, cây trái trên đất tọa lạc tại ấp Chăng Mật, xã Hòa Lợi, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh. Ngay khi kê biên các bên đương sự không thống nhất được giá tài sản kê biên cũng như công ty thẩm định giá, giao Chấp hành viên thực hiện.

Theo quy định tại Điều 98 Luật Thi hành án dân sự, Chấp hành viên tiến hành ký hợp đồng thẩm định giá tài sản với công ty cổ phần Thẩm định giá và Tư vấn Quốc tế. Kết quả thẩm định giá tài sản số tiền 4.649.120.000 đồng. Sau khi nhận được thông báo về kết quả thẩm định giá tài sản thì bên được thi hành án (Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Trà Vinh) và bên phải thi hành án (ông Lê Hoàng Kế) không thống nhất về giá tài sản đã thẩm định nêu trên.

Ngày 28/12/2018 Chấp hành viên có tổ chức buổi làm việc với các bên, nội dung thống nhất thỏa thuận giá trị tài sản là 4.000.000.000 đồng, trong thời gian đến hết ngày 10/01/2019 nếu ông Kế nộp đủ 4.000.000.000 đồng thì Ngân hàng sẽ xóa thế chấp tài sản. Trường hợp ông Kế không thực hiện hoặc thực hiện không đủ thì yêu cầu thẩm định lại giá trị tài sản. Về lựa chọn đơn vị thẩm định lại giá trị tài sản các bên thống nhất lựa chọn Công ty CP Thông tin và Thẩm định giá Tây Nam Bộ, về chi phí thẩm định lại do Ngân hàng chịu chi phí.

Do ông Kế không thực hiện được việc nộp tiền theo biên bản giải quyết thi hành án ngày 28/12/2018, theo quy định tại Điều 98 Luật Thi hành án dân sự Chấp hành viên đã ký hợp đồng thẩm định giá trị tài sản với Công ty CP Thông tin và Thẩm định giá Tây Nam Bộ. Kết quả giá trị tài sản qua thẩm định là 5.343.954.000 đồng. Ngày 22/5/2019 giữa ông Kế và đại diện Ngân hàng có buổi làm việc, nội dung ông Kế yêu cầu được tự bán tài sản theo giá đã thẩm định trong thời hạn 03 tháng, về phía Ngân hàng không thống nhất với yêu cầu nêu trên của ông Kế; ngày 28/5/2019 Chấp hành viên ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản đưa tài sản ra bán đấu giá với giá khởi điểm là 5.343.954.000 đồng và không có người đăng ký mua tài sản. Qua 02 lần giảm giá tài sản còn lại: 5.132.333.422

đồng, ngày 13/12/2019 tài sản kê biên của ông Kế được bán đấu giá thành với giá trị bằng 5.232.333.422 đồng

Ngày 16/12/2019 Chấp hành viên đã có biên bản làm việc với ông Kế, ghi nhận nội dung trình bày của ông Kế là hoàn toàn thống nhất với quá trình kê biên, bán đấu giá tài sản, đã được thông báo nội dung về buổi bán đấu giá và không có ý kiến gì khác; yêu cầu được gia hạn thời gian giao tài sản đến ngày 28/02/2020 vì hiện nay ông có mẹ già đang bệnh, cần tìm nơi ở mới; yêu cầu Ngân hàng xem xét hỗ trợ số tiền bằng 350.000.000 đồng; yêu cầu Chi cục Thi hành án thanh toán cho Ngân hàng chỉ căn cứ vào phạm vi bảo lãnh của hợp đồng thế chấp số 01; yêu cầu Ngân hàng xem xét miễn, giảm lãi, Chấp hành viên có mời ông Kế và đại diện Ngân hàng để giải quyết. Kết quả phía Ngân hàng không thống nhất với yêu cầu của ông Kế.

Ngày 30/12/2019 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành có nhận được đơn yêu cầu của ông Lê Hoàng Kế, yêu cầu Ngân hàng hỗ trợ tiền thuê nhà ở 60.000.000 đồng và tiền sinh sống 40.000.000 đồng Phía Ngân hàng có văn bản chấp nhận hỗ trợ cho ông Kế số tiền 60.000.000 đồng, trích từ tiền thu bán tài sản. Sau đó ông Kế yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện sớm chi trả tiền cho Ngân hàng và xin được nhận số tiền hỗ trợ 60.000.000 đồng (theo văn bản chấp nhận của Ngân hàng).

Do các yêu cầu của ông Kế không đúng quy định của pháp luật nên không được chấp nhận, từ đó ông Lê Hoàng Kế, bà Nguyễn Thị Thúy Vi có đơn khiếu nại; Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành đã ra quyết định giải quyết khiếu nại số 04/QĐ-CCTHADS ngày 10/3/2020 không chấp nhận toàn bộ nội dung khiếu nại của ông Lê Hoàng Kế và bà Nguyễn Thị Thúy Vi cho nên ông Kế, bà Vi tiếp tục khiếu nại đến Cục thi hành án dân sự tỉnh Trà Vinh.

Xét thấy quá trình tổ chức thi hành án Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục về kê biên, thẩm định giá, bán đấu giá theo quy định của pháp luật theo quy định tại Điều 98, 99, 101 Luật Thi hành án dân sự và Điều 25 Nghị định 62 của Chính phủ.

Trong suốt quá trình thi hành vụ việc trên phía ông Lê Hoàng Kế liên tục có thỏa thuận nhưng ông không thực hiện (*thỏa thuận thời gian nộp tiền được Ngân hàng chấp nhận biên bản 28/12/2018*) và nhiều yêu cầu không được chấp nhận như: xin tự bán tài sản thời gian 03 tháng; Yêu cầu gia hạn thời gian giao tài sản bán đấu giá thành và yêu cầu Ngân hàng hỗ trợ số tiền 350.000.000 đồng, yêu cầu Chi cục Thi hành án thanh toán cho Ngân hàng chỉ căn cứ vào phạm vi bảo lãnh của hợp đồng thế chấp số 01; yêu cầu Ngân hàng xem xét miễn, giảm lãi (*biên bản ngày 21/9/2018*); yêu cầu sớm chi trả tiền cho Ngân hàng và xin được nhận số tiền hỗ trợ 60.000.000 đồng . . . Những yêu cầu của ông Lê Hoàng Kế nhằm mục đích kéo dài và trì hoãn việc thi hành án nhưng không đạt được, ông Kế, bà Vi nại ra những nội dung khiếu nại như: Chấp hành viên tự ý chỉ định đơn vị Thẩm định giá; Chứng thư thẩm định giá không có cơ sở; Thẩm định giá 5.343.954.000đ nhưng bán đấu giá khởi điểm 5.132.333.422đ; Thông báo dời ngày bán đấu giá...

đều không có căn cứ pháp luật để được xem xét chấp nhận. Vì vậy, việc ông Lê Hoàng Kế, bà Nguyễn Thị Thúy Vi khiếu nại Quyết định giải quyết khiếu nại số 04/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 3 năm 2020 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, về việc Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành vi phạm nghiêm trọng về xử lý tài sản và thủ tục bán đấu giá tài sản là không có cơ sở.

Từ những nhận định trên Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Trà Vinh;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1:

- Không chấp nhận toàn bộ đơn khiếu nại của ông Lê Hoàng Kế, bà Nguyễn Thị Thúy Vi, địa chỉ: ấp Chăng Mật, xã Hòa Lợi, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh. Khiếu nại Quyết định giải quyết khiếu nại số 04/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 3 năm 2020 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh.

- Giữ nguyên Quyết định giải quyết khiếu nại số 04/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 3 năm 2020 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh.

- Giao Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành tiếp tục thực hiện việc thi hành án theo quy định của pháp luật.

Điều 2: Chi cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, 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;
- Lãnh đạo Cục (để biết);
- Trung tâm DLTT & TK THADS;
- Viện KSND tỉnh Trà Vinh (để phối hợp);
- Phòng KTQGKNTC (theo dõi)
- Lưu VT, HSKN.

**KT.CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**



Trần Việt Hồng