

TỔNG CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ Độc lập- Tự do- Hạnh phúc
TỈNH VĨNH LONG

Số: 99 /QĐ-CTHADS

Vĩnh Long, ngày 17 tháng 5 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Giải quyết khiếu nại của Ngân hàng Thương mại cổ phần Á Châu,
địa chỉ: Lầu 8, Tòa nhà ACB tower, 444A-446 Cách mạng
Tháng Tám, phường 11, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh**

CỤC TRƯỞNG CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ

Căn cứ Luật thi hành án dân sự ngày 14/11/2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Cục Thi hành án dân sự (THADS) tỉnh Vĩnh Long có nhận đơn khiếu nại của Ngân hàng Thương mại cổ phần Á Châu (do bà Vũ Thị Anh Đào làm đại diện theo ủy quyền). Nội dung: Khiếu nại Chấp hành viên chậm thi hành án, cụ thể: Chấp hành viên kê biên tài sản nhưng không đưa tài sản ra bán đấu giá.

Qua xem xét đơn và tài liệu, hồ sơ thi hành án, báo cáo của Chấp hành viên, Cục THADS tỉnh Vĩnh Long nhận thấy:

Theo Quyết định số: 59/2014/QĐST- KDTM ngày 27/8/2014 của Tòa án nhân dân quận 8, thành phố Hồ Chí Minh và quyết định Thi hành án số: 75/QĐ-CCTHADS ngày 24/9/2015 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long; Quyết định Rút hồ sơ thi hành án số 02/QĐ-CTHADS của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long, Nội dung:

“Công ty TNHH xây dựng thương mại Hoàng Hảo có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Á Châu một lần vốn gốc và lãi phát sinh đến ngày 31/7/2014 còn lại là 9.390.116.753đ (Chín tỷ ba trăm chín mươi triệu một trăm mười sáu ngàn bảy trăm năm mươi ba đồng) và lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên tự thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng kể từ ngày 01/8/2014 đến ngày Công ty TNHH xây dựng thương mại Hoàng Hảo trả dứt nợ..... để đảm bảo cho việc thi hành án.”

Chấp hành viên đã thực hiện các thủ tục theo quy định và tiến hành kê biên; thẩm định giá tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa 645, tờ bản đồ số 10, diện tích 376m²; Thửa 646, tờ bản đồ số 10, diện tích 281,2m² và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại số: 234A ấp Tân Vĩnh Thuận, xã Tân Ngãi, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long do hộ bà Ngô Thị Mùi đứng tên quyền sử dụng với giá trị thẩm định là 6.228.616.400đ.

Ngày 03/12/2018 Chấp hành viên đã làm thủ tục hợp đồng bán đấu giá tài sản với Công ty TNHH tư vấn và dịch vụ bán đấu giá tài sản Nguyên Tâm, địa chỉ: A70 Trần Phú, phường 4, thành phố Vĩnh Long tỉnh Vĩnh Long để bán đấu giá tài sản đảm bảo thi hành án.

Đến ngày 25/12/2018 Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long đã có Quyết định số: 180/QĐ-VKS về việc kiểm sát trực tiếp hồ sơ thi hành án vụ việc trên, đến



ngày 09/01/2019 Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long đã ban hành Kết luận Trực tiếp kiểm sát hồ sơ thi hành án số: 17/KSTHADS-KL chỉ ra 02 vấn đề và đề nghị Cục Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long phải xác minh làm rõ trước khi đưa tài sản ra bán đấu giá là: Làm rõ số nhà là tài sản thế chấp và Làm rõ diện tích quyền sử dụng đất ủy quyền thế chấp.

Ngày 25/3/2019 Cục Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long đã có Công văn số: 47/CTHADS đề nghị Toà án nhân dân Quận 8, thành phố Hồ Chí Minh giải thích rõ các vấn đề mà Viện kiểm sát yêu cầu nhưng không nhận được văn bản trả lời.

Ngày 28/10/2019 Cục Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long có Công văn số 114/CTHADS đề nghị Toà án nhân dân Quận 8, thành phố Hồ Chí Minh giải thích rõ các vấn đề mà Viện kiểm sát yêu cầu (lần 2).

Do Toà án nhân dân Quận 8, thành phố Hồ Chí Minh chưa có văn bản giải thích nên ngày 04/3/2020 Cục Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long tiếp tục có Công văn số 84/CTHADS đề nghị Toà án nhân dân Quận 8, thành phố Hồ Chí Minh giải thích rõ các vấn đề mà Viện kiểm sát yêu cầu (lần 3).

Đến ngày 20/3/2020 Cục THADS tỉnh Vĩnh Long nhận được Công văn số 74/TAQ8 của Toà án nhân dân Quận 8, thành phố Hồ Chí Minh phúc đáp. Nội dung: *“Căn cứ lời trình bày, ý kiến của các đương sự được ghi nhận trong biên bản hoà giải và biên bản hoà giải thành cùng ngày 19/8/2014.*

Tất cả yêu cầu, lời trình bày của các đương sự và tài liệu chứng cứ là các Hợp đồng thế chấp nêu trên đều thể hiện tài sản đảm bảo cho việc thi hành án đối với Công ty TNHH Xây dựng thương mại Hoàng Hào là quyền sử dụng đất liên quan đến thửa đất số 645,646, tờ bản đồ số 10, ấp Tân Vĩnh Thuận (tài sản gắn liền với đất tại 234A Tân Vĩnh Thuận), xã Tân Ngãi, thị xã Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Do đó, Toà án nhân dân Quận 8 xác định tài sản thế chấp đảm bảo cho việc thi hành án đối với Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Hoàng Hào là Quyền sử dụng đất liên quan đến thửa đất số 645, 646, tờ bản đồ số 10, ấp Tân Vĩnh Thuận, xã Tân Ngãi, thị xã Vĩnh Long và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ 234A Tân Vĩnh Thuận, xã Tân Ngãi, thị xã Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.”

Theo nội dung Công văn giải thích của Toà án nhân dân Quận 8 thì Toà án chỉ căn cứ vào trình bày của các đương sự và thiếu khảo sát thực tế (dẫn đến tài sản thực tế khác với tài sản thế chấp) nên Chấp hành viên chưa thể đưa tài sản ra bán đấu giá.

Ngày 19/8/2020 Chấp hành viên có mời các bên đến để thỏa thuận thi hành án nhưng không thỏa thuận được.

Ngày 08/10/2020, Cục Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long có tiến hành họp liên ngành, tại cuộc họp kết luận: Cần xác minh làm rõ số nhà 234 và 234 A tại cơ quan cấp sở hữu nhà, Cơ quan thuế, làm việc với bên phải thi hành án, khi có kết quả thì sẽ tiến hành giải quyết theo quy định.

Cục Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long có Công văn số 10/ĐN-CTHADS ngày 12/10/2020 gửi Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Long về việc cung cấp thông tin nhưng chưa nhận được văn bản trả lời.

Ngày 9/11/2020 Cục Thi hành án dân sự tỉnh có Công văn số 19/ĐN-CTHADS gửi Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Long về việc cung cấp thông tin nhưng vẫn chưa nhận được văn bản trả lời. (lần 2)

Cục Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long tiếp tục có Công văn số 34/ĐN-CTHADS ngày 17/12/2020 gửi Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Long về việc cung cấp thông tin nhưng vẫn chưa có văn bản trả lời. (lần 3)

Trên cơ sở hồ sơ cho thấy vụ việc thi hành án có tính chất phức tạp nên Chấp hành viên phải xin ý kiến chỉ đạo nghiệp vụ nhiều lần, chưa nhận được văn bản phúc đáp từ Cơ quan có liên quan và do giãn cách xã hội vì dịch covid 19 nên ảnh hưởng đến việc thi hành án của Chấp hành viên. Như vậy, việc chậm thi hành án không phải lỗi của Chấp hành viên.

Từ những nhận định trên, Cục trưởng Cục THADS tỉnh Vĩnh Long,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Không chấp nhận đơn khiếu nại của Ngân hàng Thương mại cổ phần Á Châu (do bà Vũ Thị Anh Đào làm đại diện theo uỷ quyền) về nội dung Khiếu nại Chấp hành viên chậm thi hành án.

Chấp hành viên sẽ tiếp tục tổ chức thi hành khi đã làm rõ số nhà là tài sản thế chấp và làm rõ diện tích quyền sử dụng đất uỷ quyền thế chấp.

Điều 2. Chấp hành viên được phân công tổ chức thi hành án, người được thi hành án, người phải thi hành án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và Ngân hàng Thương mại cổ phần Á Châu chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

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

Ngân hàng Thương mại cổ phần Á Châu có quyền khiếu nại tiếp đến Tổng cục trưởng Tổng cục Thi hành án dân sự trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như trên điều 2;
- Tổng cục THADS (b/c);
- Trung tâm DLTT và TKTHADS;
- Công TTĐT Cục Vĩnh Long (đăng tải);
- VKSND tỉnh (để kiểm sát);
- Lưu VT, KNTC.

KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG



Nguyễn Văn Cơ