

Số: ~~634~~/TCBC-CTHADS

Sóc Trăng, ngày...~~12~~...tháng 5 năm 2017

THÔNG CÁO BÁO CHÍ

Về việc giải quyết đơn khiếu nại của: ông Trang Trung Hiếu
và bà Quách Xái Ngó, địa chỉ: số 75 đường 3/2, khóm 1, phường 1,
TP. Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng

Đơn khiếu nại đề ngày 20/12/2016 của ông Trang Trung Hiếu và bà Quách Xái Ngó, địa chỉ: số 75 đường 3/2, khóm 1, phường 1, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng khiếu nại:

- Chấp hành viên kê biên tài sản là căn nhà gắn liền với diện tích đất thuộc hẻm số 45 Nguyễn Văn Trỗi là vượt quá phạm vi thỏa thuận theo Bản án số 182/2011/DSPT ngày 18/7/2011 của Tòa án nhân dân tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh. Vì nhà số 75 đường 3/2, khóm 1, phường 1, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng có diện tích ngang là 4m x dài 17m (bao gồm nhà trước 01 trệt, 01 lửng, 03 lầu).

- Chấp hành viên thụ lý việc thi hành án chấp nhận tư cách của ông Trương Hoài Phúc là đại diện theo ủy quyền của những người thừa kế của ông Trang Tín và Phạm Thị Tiên là không đúng quy định pháp luật.

Qua thẩm tra hồ sơ thể hiện:

Nội dung Bản án sơ thẩm số 01/2011/DS-ST ngày 07/3/2011 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, tuyên:

"Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trang Tín.

- Buộc vợ chồng ông Trang Trung Hiếu – bà Quách Xái Ngó và bà Giang Thị Tim có trách nhiệm di dời tài sản để hoàn trả cho gia đình ông Trang Tín căn nhà tọa lạc tại số 75 đường 3/2, khóm 1, phường 1, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (bao gồm nhà trước 1 trệt, 1 lửng, 3 lầu và căn nhà trệt nối liền phía sau giáp hẻm 45 đường Nguyễn Văn Trỗi)- thuộc quyền sở hữu của vợ chồng ông Trang Tín – bà Phạm Thị Tiên (Phạm Thị Tiên – chết ngày 09/12/2007), do ông Trang Tín đại diện nhận.

- Tạm giao quyền sử dụng diện tích 110,91m² đất (72,6m² + 38,3m² gắn liền căn nhà có địa chỉ nêu trên (không tính diện tích phần đất làm muông thoát nước chung ở giữa nhà trước và nhà sau: 1mx 3,97m) cho hộ ông Trang Tín.

- Buộc ông Trang Tín có trách nhiệm thanh toán tiền công sức quản lý, gìn giữ và bảo quản căn nhà cho vợ chồng ông Trang Trung Hiếu – bà Quách Xái



Ngó với số tiền 891.526.100 đồng (Tám trăm chín mươi một triệu năm trăm hai mươi sáu ngàn một trăm đồng) ”.

Nội dung của Bản án số 182/2011/DS-PT ngày 18/7/2011 của Toà phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh tuyên:

“Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự gồm: Nguyên đơn ông Trang Tín (do ông Trương Hoài Phúc làm đại diện) và bị đơn ông Trang Trung Hiếu và bà Quách Xái Ngó (do ông Trương Chí Viễn làm đại diện) về việc giải quyết vụ án như sau:

1. Xác định căn nhà số 75 đường 3/2, khóm 1, phường 1, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng thuộc sở hữu của ông Trang Tín và bà Phạm Thị Tiên (thường trú tại Hoa Kỳ). Ông Tín và bà Tiên giao cho vợ chồng ông Trang Trung Hiếu và bà Quách Xái Ngó quản lý sử dụng theo Giấy xác nhận về tình trạng nguồn gốc tài sản được lập ngày 23/01/1995 tại Phòng công chứng nhà nước tỉnh Sóc Trăng có chứng thực của Công chứng nhà nước.

2. Ông Trang Tín – cùng các con (do ông Trương Hoài Phúc làm đại diện) đồng ý tặng cho ông Hiếu và bà Ngó 50% giá trị căn nhà số 75 đường 3/2, khóm 1, phường 1, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng theo thỏa thuận ngày 23/01/1995. Ông Hiếu và bà Ngó đồng ý nhận khoản tiền 50% giá trị căn nhà trên theo sự tặng cho của ông Tín và các con (do ông Phúc làm đại diện).

3. Cơ quan THADS tỉnh Sóc Trăng phát mãi căn nhà số 75 đường 3/2, phường 1, thị xã Sóc Trăng (nay là thành phố Sóc Trăng), tỉnh Sóc Trăng theo hình thức đấu giá, theo quy định của pháp luật. Số tiền thu được từ bán đấu giá căn nhà trên sau khi trừ các chi phí hợp pháp của việc đấu giá sẽ chia cho ông Trang Tín cùng các con của ông Trang Tín và bà Tiên 50% và chia cho ông Trang Trung Hiếu và bà Quách Xái Ngó 50%.

4. Ông Hiếu và bà Ngó tiếp tục quản lý căn nhà số 75 đường 3/2, phường 1, thị xã Sóc Trăng (nay là thành phố Sóc Trăng), tỉnh Sóc Trăng cho đến khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc đấu giá, đồng thời ông Hiếu và bà Ngó phải tạo điều kiện thuận lợi cho cơ quan có thẩm quyền tiến hành đấu giá căn nhà trên theo quy định của pháp luật.

5. Nếu các đương sự có nhu cầu mua lại căn nhà 75 đường 3/2, phường 1, thị xã Sóc Trăng (nay là thành phố Sóc Trăng), tỉnh Sóc Trăng sẽ thực hiện các thủ tục tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật.

6. Giữ nguyên các quyết định của bản án sơ thẩm về chi phí định giá và án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị và không thỏa thuận tại bản án này có hiệu lực pháp luật, theo quy định của pháp luật”.

Quá trình tổ chức thi hành án, Chấp hành viên được phân công đã lập đầy đủ thủ tục theo quy định, qua công tác xác minh giải quyết, ngày 21/02/2012 Chấp hành viên đã ban hành Quyết định cưỡng chế số 10/ QĐ-CTHADS để kê biên xử lý tài sản là căn nhà và quyền sử dụng đất tọa lạc tại số 75 đường 3/2, khóm 1,

phường 1, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng và đã kê biên căn nhà trước gồm 01 trệt, 01 lửng, 03 lầu để thi hành án.

Tuy nhiên, trong quá trình tổ chức thi hành án xét thấy vụ việc có quan điểm khác nhau, nên Cục THADS đã có nhiều văn bản báo cáo, xin ý kiến chỉ đạo nghiệp vụ của Tổng Cục THADS.

Ngày 07/7/2016, Tổng cục THADS có Công văn số 2098/TCTHADS-NV1 về việc hướng dẫn nghiệp vụ thi hành án, nội dung Công văn nêu: "...Nội dung đề nghị hướng dẫn của Cục THADS tỉnh Sóc Trăng đã được Tổng Cục THADS hướng dẫn, chỉ đạo nhiều lần, liên ngành tỉnh Sóc Trăng cũng đã thống nhất về quan điểm chỉ đạo giải quyết vụ việc theo hướng kê biên, xử lý hai căn nhà (nhà trước và nhà sau) có diện tích theo bản án sơ thẩm để định giá, bán đấu giá theo quy định của pháp luật nhưng Cục THADS tỉnh Sóc Trăng vẫn không thực hiện, tiếp tục xin ý kiến chỉ đạo. Do đó, Tổng Cục THADS yêu cầu Cục trưởng Cục THADS tỉnh Sóc Trăng nghiêm túc thực hiện chỉ đạo của Tổng Cục THADS tại công văn số 4155/TCTHADS-NV1 ngày 09/10/2014, số 570/TCTHADS-NV1 ngày 26/02/2016 để tổ chức thi hành dứt điểm vụ việc". Căn cứ Công văn này, ngày 19/12/2016 Chấp hành viên Cục THADS đã ra Quyết định số 02/QĐ-CTHADS về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định cưỡng chế số 10/QĐ-CTHA ngày 21/02/2012 bổ sung kê biên căn nhà 75 đường 3/2, khóm 1, phường 1, thành phố Sóc Trăng (bao gồm nhà trước 1 trệt, 1 lửng, 3 lầu và nhà trệt nối liền phía sau giáp hẻm 45 đường Nguyễn Văn Trỗi). Ngày 26/12/2016 Chấp hành viên đã tiến hành kê biên căn nhà trệt nối liền phía sau giáp hẻm số 45 đường Nguyễn Văn Trỗi để đảm bảo thi hành án.

Việc Chấp hành viên kê biên, xử lý tài sản nêu trên là đúng theo Bản án, theo hướng dẫn nghiệp vụ của Tổng cục Thi hành án dân sự và đúng theo quy định của pháp luật.

Bên cạnh đó, theo di chúc được ông Trang Tín và bà Phạm Thị Tiên lập ngày 26/7/2006 thì ông Tín, bà Tiên đã cho 03 người con là ông **Trang David Dieu Van**, **Trang Hùng** và **Trang Thanh Han** được trọn quyền thừa hưởng di sản là căn nhà số 75 đường 3/2, khóm 1, phường 1, thành phố Sóc Trăng tỉnh Sóc Trăng. Ngày 05/11/2015 ông **Trang David Dieu Van** và ông **Trang Thanh Han** đã ủy quyền cho ông **Trang Hùng** đại diện tham gia giải quyết trong giai đoạn thi hành án (được Tổng Lãnh sự quán Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam tại San Francisco, Hoa Kỳ chứng nhận). Ngày 04/02/2016, ông Trang Hùng ủy quyền cho ông Trương Hoài Phúc đại diện tham gia giải quyết trong giai đoạn thi hành án (theo giấy ủy quyền được xác lập tại Văn phòng Công chứng Khánh Hưng), nên Chấp hành viên chấp nhận việc ông Trương Hoài Phúc tham gia với tư cách đại diện theo ủy quyền của ông Trang Hùng là phù hợp với quy định của pháp luật.

Căn cứ theo quy định của pháp luật, Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng không chấp nhận nội dung đơn khiếu nại đề ngày 20/12/2016 của ông Trang Trung Hiếu và bà Quách Xái Ngó, trú tại số 75 đường 3/2, khóm 1, phường 1, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng. Ngày 20/02/2017, Cục Thi hành án dân sự



đã ban hành Quyết định số 03/QĐ-CTHADS và ngày 30/3/2017, Tổng cục Thi hành án dân sự đã ban hành Quyết định số 408/QĐ-TCTHADS không chấp nhận khiếu nại của ông Trang Trung Hiếu và bà Quách Xái Ngó.

Trên đây là thông cáo báo chí về kết quả quyết đơn khiếu nại của: ông Trang Trung Hiếu và bà Quách Xái Ngó, địa chỉ: số 75 đường 3/2, khóm 1, phường 1, TP. Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng./.

Nơi nhận:

- Các cơ quan thông tấn/báo chí (để đưa tin);
- Trang thông tin điện tử Cục THADS;
- Lưu: VT, VP.

NGƯỜI PHÁT NGÔN
CỦA CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH SÓC TRĂNG
CỤC TRƯỞNG



Lê Trọng Nguyên