

TỔNG CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH TÂY NINH

Số: 1288/QĐ-CTHADS

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Tây Ninh, ngày 03 tháng 11 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Định, ngụ tại số 11, đường số 12, tổ 2, đường Trường Chinh, khu phố Ninh Lợi, phường Ninh Thạnh, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh

CỤC TRƯỞNG CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ

Căn cứ khoản 2 Điều 142 của Luật Thi hành án dân sự;

Xét đơn của ông Nguyễn Văn Định khiếu nại Quyết định số 18/QĐ-CCTHA ngày 24/9/2020 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh về việc Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh chậm xử lý tài sản của ông Phạm Văn Tú, bà Nguyễn Thị Thu Hồ để thi hành án.

Trên cơ sở hồ sơ thi hành án và các tài liệu có liên quan thể hiện:

Theo Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2018/DS-ST ngày 04/01/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, ông Phạm Văn Tú, bà Nguyễn Thị Thu Hồ phải trả cho ông Nguyễn Văn Định, bà Phạm Thị Nhứt số tiền 863.111.000đ và lãi suất phát sinh do chậm thi hành án. Ngày 05/02/2018, ông Nguyễn Văn Định, bà Phạm Thị Nhứt có đơn yêu cầu thi hành án. Ngày 12/02/2018, Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh ra Quyết định thi hành án số 131/QĐ-CCTHADS và phân công Chấp hành viên tổ chức thi hành.

Ngoài ra, ông Phạm Văn Tú, bà Nguyễn Thị Thu Hồ còn có trách nhiệm trả cho bà Huỳnh Thị Tuyết Hoa số tiền tổng cộng là 1.050.000.000 đồng và lãi suất phát sinh do chậm thi hành án theo Bản án dân sự sơ thẩm số 88/2017/DS-ST ngày 25/7/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

Trong quá trình tổ chức thi hành án, ngày 07/3/2018, Chấp hành viên Chi cục THADS thành phố Tây Ninh có Công văn số 151/CCTHADS đề nghị Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Tây Ninh cung cấp thông tin về việc vay vốn của ông Tú, bà Hồ. Ngày 30/3/2018, Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Tây Ninh cung cấp: số tiền vay gốc đến thời điểm ngày 30/3/2018 là 1.750.000.000 đồng; số tiền vay hiện là trong hạn; tài sản thế chấp là 03 quyền sử dụng đất diện tích 8.178 m² (thửa 70,76); 318,5 m² (thửa 142); 145 m² (thửa 599) theo 02 Hợp đồng tín dụng số 5700LAV201702345; số



5700LAV201702347 cùng ngày 22/3/2017 tại Ngân hàng Agribank Tây Ninh – Phòng Giao dịch Chợ Mới.

Ngày 22/6/2018, Chấp hành viên tiến hành khảo sát giá trị tài sản của 03 quyền sử dụng đất diện tích 8.178m², 318,5m², 145m². Tổng giá trị tài sản ước giá 2.013.000.000 đồng.

Ngày 31/7/2018, Chấp hành viên ra Quyết định số 33/QĐ-CCTHADS về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản của ông Tú và bà Hồ. Tài sản kê biên là 03 quyền sử dụng đất cùng tọa lạc tại phường Ninh Thạnh, thành phố Tây Ninh như nêu trên để đảm bảo thi hành án. Từ tháng 8/2018 đến tháng 7/2019, Chấp hành viên xác minh việc ông Phạm Văn Tú được thi hành án tại các cơ quan THADS trong tỉnh và đề nghị ngân hàng cung cấp thông tin số dư nợ của ông Tú. Ngày 09/8/2019, Chấp hành viên thực hiện việc kê biên tài sản.

Ngày 13 và 14/08/2019, Chấp hành viên lập biên bản cho các đương sự thỏa thuận chọn tổ chức thẩm định giá và bán đấu giá tài sản kê biên nhưng không thỏa thuận được và đề nghị Chấp hành viên giải quyết theo quy định của pháp luật.

Theo Chứng thư số 1911934/VIETTIN JSC-TNH ngày 09/9/2019 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Việt Tín thì tài sản kê biên được thẩm định với số tiền là 3.683.000.000 đồng (diện tích 8.178 m² và tài sản gắn liền trên đất 1.899.780.000 đồng; diện tích 145 m² số tiền 652.375.000 đồng; diện tích 318,5 m² 1.108.737.000 đồng).

Ngày 12/09/2019, ông Phạm Văn Tú có đơn yêu cầu thẩm định giá lại với lý do tài sản kê biên thẩm định giá thấp hơn so với thị trường và ông Tú chọn Công ty TNHH Thẩm định giá NOVA để thẩm định giá lại. Theo Chứng thư số 19254/CT-NOVA ngày 09/10/2019 thì tài sản kê biên được thẩm định với số tiền là 5.709.104.198 đồng.

Ngày 28/10/2019, Chấp hành viên ký Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản với Công ty Đấu giá Khải Hưng để bán đấu giá tài sản. Ngày 03/12/2019, Công ty Đấu giá Khải Hưng có thông báo số 149 - 1549/TB - KH về việc tạm ngưng bán đấu giá tài sản do không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá. Ngày 05/02/2020, Chấp hành viên ra Quyết định số 07/QĐ-CCTHADS về việc giảm giá tài sản lần 1, mức giảm là 10%, giá trị còn lại là 5.138.193.782 đồng.

Từ tháng 6/2018 đến tháng 3/2020, Chấp hành viên đã thi hành và chi trả cho ông Định, bà Nhứt số tiền 65.113.302 đồng.

Ngày 23/6/2020, Chấp hành viên ra Quyết định số 82/QĐ-CCTHADS về việc thu hồi quyết định thi hành án. Nội dung: thu hồi toàn bộ Quyết định giảm giá tài sản lần 1 số 07/QĐ-CCTHADS ngày 05/02/2020 của Chấp hành viên đối với 03 quyền sử dụng đất diện tích mà Chấp hành viên đã kê biên, thẩm định giá và đưa ra bán đấu giá. Đồng thời, có Quyết định số 17/QĐ-CCTHADS giảm giá tài sản lần 1 đối với 02 quyền sử

dụng đất, cụ thể: diện tích 8.178 m² thửa 70,76 và tài sản trên đất giá trị sau khi giảm còn 2.687.844.893 đồng; diện tích 145 m² thửa 599 giá trị sau khi giảm còn 649.886.103 đồng.

Ngày 01/7/2020, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh nhận được Thông báo số 138/TB-TLVA ngày 15/5/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh về việc thụ lý vụ án “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” có liên quan đến tài sản Chấp hành viên đã kê biên. Nội dung thụ lý việc tranh chấp: Phần đất ngang 10m, dài 50m, thuộc một phần thửa đất số 70, 76, tờ bản đồ số 04. Phần đất ngang 5m, dài 30m, thuộc một phần thửa đất số 142, tờ bản đồ số 25.

Ngày 01/9/2020, Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh ra Quyết định số 47/QĐ-CCTHADS về việc hoãn thi hành án.

Qua xem xét hồ sơ thi hành án, hồ sơ giải quyết khiếu nại và các tài liệu có liên quan nhận thấy:

Vụ việc hiện chưa xử lý tài sản để thi hành án có nguyên nhân khách quan là ông Tú, bà Hồ yêu cầu thẩm định giá lại tài sản, liên tục có đơn khiếu nại, tố cáo nên phải tạm dừng việc thi hành án để giải quyết khiếu nại, tố cáo; phải tiến hành xác minh về điều kiện thi hành án, đề nghị ngân hàng cung cấp thông tin; Tòa án có thông báo thụ lý vụ án chuyển nhượng quyền sử dụng đất có liên quan đến tài sản Chấp hành viên đã kê biên nên việc thi hành án được hoãn để chờ kết quả giải quyết. Tuy nhiên, ngày 31/7/2018, Chấp hành viên ra quyết định cưỡng chế kê biên nhưng đến ngày 09/8/2019 thực hiện việc kê biên. Đồng thời, theo Thông báo số 138/TB-TLVA ngày 15/5/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh chỉ thụ lý việc tranh chấp đối với phần đất ngang 10m, dài 50m, thuộc một phần thửa đất số 70, 76 và phần đất ngang 5m, dài 30m, thuộc một phần thửa đất số 142. Đối với quyền sử dụng đất diện tích 145 m², thửa số 599, Tòa án không thụ lý giải quyết tranh chấp nhưng Chấp hành viên không tiếp tục xử lý để thi hành án là vi phạm khoản 2 Điều 14 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự. Do đó, nội dung ông Nguyễn Văn Định khiếu nại Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh chậm xử lý tài sản của ông Phạm Văn Tú, bà Nguyễn Thị Thu Hồ để thi hành án là có căn cứ.

Từ những căn cứ và nhận định trên, Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp nhận toàn bộ nội dung đơn của ông Nguyễn Văn Định khiếu nại Quyết định số 18/QĐ-CCTHA ngày 24/9/2020 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh về việc Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh chậm xử lý tài sản của ông Phạm Văn Tú, bà Nguyễn Thị Thu Hồ để thi hành án.

Hủy Quyết định số 18/QĐ-CCTHA ngày 24/9/2020 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

Giao Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh chỉ đạo chấp hành viên khắc phục các vi phạm, tiếp tục tổ chức thực hiện việc thi hành án theo trình tự thủ tục và kiểm điểm, xử lý trách nhiệm của Chấp hành viên theo quy định của pháp luật

Điều 2. Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh, 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. / *gtr*

Nơi nhận: *wt*

- Như Điều 2 (để thực hiện);
- Vụ GQKNTC-Tổng cục THADS (để báo cáo);
- Cục trưởng (để báo cáo);
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Trang Thông tin điện tử Cục THADS;
- Lưu: VT, HSKNTC.

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**



gtr
Ngô Tân Hồng