

Số: 4/QĐ-CTHADS

Thừa Thiên Huế, ngày 20 tháng 7 năm 2020

## QUYẾT ĐỊNH

**Giải quyết khiếu nại của ông Đinh Như Thắng và bà Phan Thị Vân  
Cùng trú tại: số 26 Hà Huy Giáp, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế**

### CỤC TRƯỞNG CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ

Căn cứ điểm c khoản 2 Điều 142, Điều 152, Điều 153 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ điểm d khoản 2 Điều 7, Điều 13 Thông tư số 02/2016/TT-BTP ngày 01/02/2016 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định quy trình giải quyết đơn khiếu nại, tố cáo, đề nghị, kiến nghị, phản ánh trong thi hành án dân sự;

Xét đơn khiếu nại ghi ngày 11/6/2020 của ông Đinh Như Thắng và bà Phan Thị Vân, cùng trú tại: số 26 Hà Huy Giáp, phường Vỹ Dạ, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

#### I. Nội dung khiếu nại:

Khiếu nại Quyết định giải quyết khiếu nại số 02/QĐGQKN-CCTHADS ngày 05/6/2020 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

#### II. Quá trình tổ chức thi hành án:

Quyết định số 69/2018/QĐST-KDTM ngày 22/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Huế công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, như sau: Công ty cổ phần Đầu tư Phá Tam Giang phải chịu trách nhiệm thanh toán trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam số tiền nợ gốc là 9.305.000.000 đồng, lãi quá hạn 1.981.492.897 đồng. Tổng cộng tiền nợ gốc và tiền lãi quá hạn là 11.286.492.897 đồng (mười một tỷ hai trăm tám mươi sáu triệu bốn trăm chín mươi hai nghìn tám trăm chín mươi bảy đồng). Kể từ ngày 15/11/2018, Công ty cổ phần Đầu tư Phá Tam Giang còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

Về xử lý tài sản thế chấp bảo đảm: Trường hợp Công ty cổ phần Đầu tư Phá Tam Giang không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam có quyền yêu cầu xử lý các tài sản thế chấp bảo đảm gồm:

*Tài sản bảo đảm 1: Là quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 172, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại địa chỉ: 145/6 Điện Biên Phủ, phường Trường An, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế,... được Ủy ban nhân dân thành phố Huế cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn*



liền với đất số BQ 931804 cho ông Phan Văn Tăng và Hoàng Thị Hoa vào ngày 02/12/2013.

*Tài sản bảo đảm 2: Là quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 171, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại địa chỉ: Lô 3.23, 3.24, 3.25 Khu quy hoạch Nam Vỹ Dạ 6 (đợt 3), phường Vỹ Dạ, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế,... được Ủy ban nhân dân thành phố Huế cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 900118 cho ông Đinh Như Thắng và bà Phan Thị Vân vào ngày 31/10/2013.*

Theo đơn yêu cầu thi hành án của bà Võ Thị Thu Sương (người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam), Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Huế đã ban hành Quyết định thi hành số 848/QĐ-CCTHADS ngày 12/4/2019 cho thi hành án đối với Công ty cổ phần Đầu tư Phá Tam Giang và phân công Chấp hành viên tổ chức thi hành khoản nói trên.

Ngày 01/7/2019, Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Huế đã ban hành Quyết định số 39/QĐ-CCTHADS sửa đổi, bổ sung phần “cho thi hành đối với Công ty cổ phần đầu tư Phá Tam Giang, địa chỉ: 66 Hà Huy Giáp, KQH Nam Vỹ Dạ, phường Vỹ Dạ, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế”, được đổi thành “cho thi hành đối với Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Phú Lộc Điền, địa chỉ: 26 Hà Huy Giáp, phường Vỹ Dạ, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế”.

Để giải quyết các vấn đề liên quan, Chấp hành viên đã nhiều lần trực tiếp làm việc, lập biên bản giải quyết việc thi hành án với các bên đương sự và vợ chồng ông Thắng, bà Vân, cụ thể: ngày 27/5/2019 Chấp hành viên lập biên bản giải quyết việc thi hành án giữa đại diện Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam với Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Phú Lộc Điền, bà Phan Thị Vân; ngày 09/8/2019 Chấp hành viên lập biên bản giải quyết việc thi hành án với bà Phan Thị Vân; ngày 05/11/2019 Chấp hành viên lập biên bản giải quyết việc thi hành án giữa đại diện Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam với bà Phan Thị Vân; ngày 14/02/2020 Chấp hành viên lập biên bản giải quyết việc thi hành án giữa đại diện Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam với bà Phan Thị Vân và ông Nguyễn Văn Thái (người đại diện theo ủy quyền của ông Thắng, bà Vân).

Do Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Phú Lộc Điền không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết và vợ chồng ông Đinh Như Thắng, bà Phan Thị Vân (người có tài sản thế chấp bảo đảm cho Công ty CP đầu tư và phát triển Phú Lộc Điền) không tự nguyện bàn giao tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 171, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại địa chỉ: Lô 3.23, 3.24, 3.25 Khu quy hoạch Nam Vỹ Dạ 6 (đợt 3), phường Vỹ Dạ, thành phố Huế để Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Huế xử lý theo quy định. Vì vậy, Chấp hành viên đã ban hành Quyết định số 16/QĐ-CCTHADS ngày 13/4/2020 về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với tài sản bảo đảm nói trên.

Ngày 06/5/2020, vợ chồng ông Đinh Như Thắng, bà Phan Thị Vân có đơn khiếu nại Quyết định số 16/QĐ-CCTHADS ngày 13/4/2020 về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Chấp hành viên - Chi cục Thi hành



án dân sự thành phố Huế vì cho rằng đã xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông, bà.

Giải quyết đối với khiếu nại trên, ngày 05/6/2020, Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Huế đã ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 02/QĐGQKN-CCTHADS không chấp nhận khiếu nại của ông Thắng, bà Vân.

Không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Huế, ngày 11 tháng 6 năm 2020, ông Thắng, bà Vân có đơn khiếu nại tiếp. Theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 142 Luật Thi hành án dân sự, việc giải quyết khiếu nại lần hai thuộc thẩm quyền của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thừa Thiên Huế.

### **III. Kết quả kiểm tra hồ sơ thi hành án:**

Sau khi nghiên cứu hồ sơ thi hành án, hồ sơ giải quyết khiếu nại, báo cáo của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Huế và các tài liệu có liên quan, Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thừa Thiên Huế nhận thấy:

*Thứ nhất*, ông Thắng và bà Vân trình bày Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Phú Lộc Điền đã có văn bản đề nghị và cam kết trả nợ với Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam, nhưng do tác động của đại dịch Covid-19 nên chưa thực hiện được cam kết trả nợ ngân hàng. Hiện nay ông, bà đang tích cực phối hợp với Công ty thu xếp tài chính trả nợ ngân hàng, giải chấp tài sản. Tuy nhiên, qua kiểm tra hồ sơ thi hành án và các tài liệu liên quan, cho thấy: Chấp hành viên đã nhiều lần trực tiếp làm việc và lập biên bản giải quyết việc thi hành án giữa đại diện Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam với đại diện Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Phú Lộc Điền và vợ chồng ông Thắng, bà Vân, nhưng phía Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Phú Lộc Điền và vợ chồng ông Thắng, bà Vân vẫn không thực hiện đúng như cam kết về nghĩa vụ trả nợ. Do đó, đại diện Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam đã không ý với nội dung đơn đề nghị xin gia hạn thời gian thi hành án và cam kết trả nợ ghi ngày 19/02/2020 của Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Phú Lộc Điền (biên bản giải quyết việc thi hành án lập ngày 26/02/2020), cũng như nội dung đơn đề nghị xem xét gia hạn thời gian thi hành án ghi ngày 09/3/2020 của ông Đinh Như Thắng (biên bản giải quyết việc thi hành án lập ngày 17/3/2020) và Chấp hành viên đã có văn bản thông báo cho Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Phú Lộc Điền, ông Thắng, bà Vân biết việc Ngân hàng không đồng ý với nội dung đơn xin gia hạn thời gian thi hành án. Ngoài ra, Ngân hàng cũng đã đề nghị xử lý tài sản bảo đảm của ông Đinh Như Thắng và bà Phan Thị Vân theo đúng quy định của pháp luật để thu hồi nợ cho Ngân hàng là phù hợp với quy định tại Điều 6 Luật thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014). Như vậy, việc thỏa thuận về trả nợ giữa Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Phú Lộc Điền, ông Đinh Như Thắng, bà Phan Thị Vân với Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam là không đạt được.

*Thứ hai*, ông Thắng và bà Vân cho rằng thửa đất và nhà tại số 26 Hà Huy Giáp, phường Vỹ Dạ, thành phố Huế là thửa đất được ghép lại từ 5 lô đất và căn nhà được xây dựng trên diện tích của cả 5 lô đất, hiện không tách riêng 3 lô đất đã thế chấp ngân hàng và 02 lô còn lại được, nếu tách sẽ làm giảm rất nhiều giá trị tài sản; giá trị





tài sản thế chấp lớn hơn nhiều so với nghĩa vụ phải thi hành án và tài sản trên hiện là nơi ở duy nhất của gia đình ông, bà.

Theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự, cơ quan thi hành án dân sự có trách nhiệm tổ chức thi hành đúng nội dung bản án, quyết định của Tòa án. Trong vụ việc nêu trên, nhà và đất tại địa chỉ Lô 3.23, 3.24, 3.25 Khu quy hoạch Nam Võ Dạ 6 (đợt 3), phường Võ Dạ, thành phố Huế đã được Tòa án quyết định về xử lý tài sản thế chấp bảo đảm rất rõ ràng là: *Trường hợp Công ty cổ phần Đầu tư Phát Tam Giang không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam có quyền yêu cầu xử lý các tài sản thế chấp bảo đảm, trong đó có tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 171, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại địa chỉ: Lô 3.23, 3.24, 3.25 Khu quy hoạch Nam Võ Dạ 6 (đợt 3), phường Võ Dạ, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế,...* được Ủy ban nhân dân thành phố Huế cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 900118 cho ông Đinh Như Thắng và bà Phan Thị Vân vào ngày 31/10/2013.

Theo Luật thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014) quy định: tại khoản 2 Điều 20 thì Chấp hành viên có nhiệm vụ “*thi hành đúng nội dung bản án, quyết định*”; khoản 1 Điều 45: “*Thời hạn tự nguyện thi hành án là 10 ngày, kể từ ngày người phải thi hành án nhận được quyết định thi hành án hoặc được thông báo hợp lệ quyết định thi hành án*” và khoản 1 Điều 46: “*Hết thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 45 của Luật này, người phải thi hành án có điều kiện thi hành án mà không tự nguyện thi hành án thì bị cưỡng chế*”.

Về áp dụng biện pháp bảo đảm và cưỡng chế thi hành án được quy định tại khoản 8 Điều 1 Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17/3/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 62/2015/NĐ-CP, như sau: “...*Việc áp dụng biện pháp bảo đảm, cưỡng chế thi hành án phải tương ứng với nghĩa vụ của người phải thi hành án và các chi phí thi hành án theo quy định của pháp luật, trừ trường hợp tài sản duy nhất của người phải thi hành án lớn hơn nhiều lần so với nghĩa vụ thi hành án mà tài sản đó không thể phân chia được hoặc việc phân chia làm giảm đáng kể giá trị của tài sản; tài sản bảo đảm đã được bản án, quyết định tuyên xử lý để thi hành án...*”.

Căn cứ các quy định nêu trên, cùng với việc Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Phú Lộc Điền không tự nguyện thi hành nghĩa vụ trả nợ, vợ chồng ông Thắng, bà Vân không tự nguyện bàn giao tài sản bảo đảm để cơ quan thi hành án xử lý và tài sản bảo đảm đã được Tòa án tuyên xử lý để thi hành án, do đó Chấp hành viên của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Huế đã ban hành Quyết định số 16/QĐ-CCTHADS ngày 13/4/2020 về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (*bao gồm quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 171, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại địa chỉ: Lô 3.23, 3.24, 3.25 Khu quy hoạch Nam Võ Dạ 6 (đợt 3), phường Võ Dạ, thành phố Huế*) là đúng theo quy định của pháp luật.

Việc ông Đinh Như Thắng, bà Phan Thị Vân khiếu nại Quyết định số 16/QĐ-CCTHADS ngày 13/4/2020 về cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là không có căn cứ, không có cơ sở để xem xét chấp nhận.



#### **IV. Kết luận:**

Quyết định giải quyết khiếu nại số 02/QĐGQKN-CCTHADS ngày 05/6/2020 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế không chấp nhận khiếu nại của ông Thắng, bà Vân là chính xác.

Từ những căn cứ và nhận định trên, Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thừa Thiên Huế,

#### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Không chấp nhận khiếu nại của ông Đinh Như Thắng và bà Phan Thị Vân đối với Quyết định giải quyết khiếu nại số 02/QĐGQKN-CCTHADS ngày 05/6/2020 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Giữ nguyên Quyết định giải quyết khiếu nại số 02/QĐGQKN-CCTHADS ngày 05/6/2020 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

**Điều 2.** Trưởng phòng Kiểm tra và giải quyết khiếu nại, tố cáo; Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Huế; ông Đinh Như Thắng và bà Phan Thị Vân; người được thi hành án và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký./.

*Nơi nhận:*

- Như Điều 2;
- Tổng cục THADS (để b/c);
- Cục trưởng (để b/c);
- Viện KSND tỉnh Thừa Thiên Huế (để p/h);
- Viện KSND thành phố Huế (để p/h);
- Công TTĐT Cục THADS tỉnh (để đăng tải);
- Lưu: VT, HSGQKNTC.

**KT.CỤC TRƯỞNG  
PHÓ CỤC TRƯỞNG**



**Phan Công Hiền**

