

Số 2654 /QĐ-CTHADS

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 9 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Phan Thị Thuận

Địa chỉ: số 29/3 ấp Tiên Lân, xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn, TP. Hồ Chí Minh

CỤC TRƯỞNG CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ

Căn cứ khoản 2 Điều 142, Điều 152 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 7 Thông tư số 02/2016/TT-BTP ngày 01/02/2016 của 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 của bà Phan Thị Thuận, địa chỉ: số 29/3 ấp Tiên Lân, xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn, TP. Hồ Chí Minh và Biên bản về việc tiếp công dân ngày 20/8/2018, có nội dung: Khiếu nại một phần Quyết định số 03/QĐ-CCTHADS ngày 11/4/2017 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn đối với nội dung: “*Không chấp nhận nội dung khiếu nại của bà Phan Thị Thuận về việc Chấp hành viên ra quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản mà không thực hiện theo trình tự thủ tục do Luật Thi hành án dân sự quy định, làm cho Bản án của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn không được thi hành, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà.*”

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn sẽ thu hồi Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 43/QĐ-CCTHA ngày 13/01/2016. Chấp hành viên Tăng Thị Bích Huyền tiếp tục tổ chức giải quyết việc thi hành án theo đúng quy định pháp luật”.

Trên cơ sở xem xét đơn khiếu nại của bà Phan Thị Thuận, báo cáo của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn và kiểm tra hồ sơ thi hành án, Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh nhận thấy:

Căn cứ Bản án số 697/2014/DSST ngày 30/9/2014 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, TP. Hồ Chí Minh và đơn yêu cầu thi hành án của bà Nguyễn Thị Hồng Thiệp (đại diện ủy quyền của bà Phan Thị Thuận), Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn ban hành Quyết định thi hành án số 150/QĐ-CCTHA ngày 25/12/2014, cho thi hành khoản:

“*Buộc ông Nguyễn Tấn Nhân và bà Trần Thị Thanh Tân trả cho bà Phan Thị Thuận số tiền 920.025.000 đồng, bao gồm nợ gốc là 770.800.000 đồng, nợ lãi là 149.225.000 đồng.*”

Thi hành một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bà Phan Thị Thuận có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Nguyễn Tấn Nhân và bà Trần Thị Thanh Tân chưa trả số tiền nêu trên, thì hàng

tháng phải chịu thêm khoản tiền lãi theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước quy định tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án”.

Theo kết quả xác minh điều kiện thi hành án ngày 24/02/2015, người phải thi hành án không còn cư trú tại số 41/4M ấp Tiền Lân, xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn, đi đâu từ năm 2013 và tài sản nhà, đất 41/4M ấp Tiền Lân, xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn của ông Nhân, bà Tân cùng dãy nhà trọ không số đã thế chấp cho Ngân hàng.

Ngày 20/5/2015, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn (Chấp hành viên) có Văn bản số 882/CCTHA gửi Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hóc Môn về việc hỗ trợ cung cấp thông tin tài sản thi hành án đối với:

- Nhà, đất số 41/4M ấp Tiền Lân, xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn thuộc thửa 66, tờ bản đồ số 76, TL05, diện tích 181,9m².
- Căn nhà không số ấp Tiền Lân, xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn thuộc thửa 07, tờ 88 TL05.

Ngày 22/7/2015, Chấp hành viên nhận được Công văn số 94/CNHM ngày 20/7/2015 của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh - chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hóc Môn, nội dung: Nhà, đất số 41/4M ấp Tiền Lân, xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00901 ngày 14/8/2012 cho ông Nguyễn Tấn Nhân và bà Trần Thị Thanh Tân; căn nhà không số ấp Tiền Lân, xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn thuộc thửa 07, tờ 88 TL05 do Văn phòng mới hoạt động không cập nhật dữ liệu này.

Ngày 13/8/2015, Ngân hàng TNHH Indovina - Chi nhánh Tân Bình có Thông báo số 73/IVBTB.2015 về việc thu giữ tài sản bảo đảm để bán đấu giá thu hồi nợ gửi đến người phải thi hành án (ông Nguyễn Tấn Nhân và bà Trần Thị Thanh Tân), Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn, Phòng Tài nguyên môi trường huyện Hóc Môn, Ủy ban nhân dân xã Bà Điểm và Công an xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn đối với hai tài sản là:

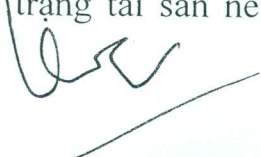
“Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại 41/4M ấp Tiền Lân, xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn, TPHCM theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 290949, vào sổ cấp GCN số CH00901 do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn, TPHCM cấp ngày 14/8/2012.

Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 411, tờ bản đồ số 76 (TL đo năm 2005), xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn, TPHCM theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 073863, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01416 do UBND huyện Hóc Môn, TPHCM cấp ngày 02/10/2007.

Thời gian tiến hành thu giữ: 09 giờ 30 phút ngày 04/9/2015

Tài sản thu giữ sẽ được bán đấu giá tại Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh”.

Ngày 16/9/2015, Chấp hành viên ban hành Quyết định số 111/QĐ-CCTHA về việc tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản nêu trên của ông Nguyễn Tấn Nhân và bà Trần Thị Thanh



Tân. Cùng ngày, Chấp hành viên ban hành Công văn số 1845/CCTHA gửi Ngân hàng TNHH Indovina - Chi nhánh Tân Bình về việc phối hợp trong xử lý tài sản thi hành án đối với tài sản của ông Nguyễn Tấn Nhân và bà Trần Thị Thanh Tân.

Ngày 14/10/2015, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn nhận được văn bản ngày 07/10/2015 của Ngân hàng TNHH Indovina - Chi nhánh Tân Bình phối hợp xử lý tài sản của Nguyễn Tấn Nhân và bà Trần Thị Thanh Tân, có nội dung:

“Hiện nay, khoản vay của ông Nguyễn Tấn Nhân - bà Trần Thị Thanh Tân và ông Lưu Minh Nhật đã bị quá hạn. Căn cứ Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, Nghị định sửa đổi bổ sung số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 và Thông tư liên tịch số 16/2014/TTLT-BTP-BTNMT-NHNN ngày 06/6/2014 giữa Bộ Tư pháp – Bộ Tài nguyên môi trường – Ngân hàng Nhà Nước Việt Nam: Ngân hàng đang tiến hành thủ tục bán đấu giá 02 tài sản nói trên tại Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản thuộc Sở Tư pháp Thành phố Hồ Chí Minh để thu hồi nợ vay theo quy định của pháp luật”.

Ngày 16/10/2015, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn nhận được Thông báo bán đấu giá tài sản số 2215/TTĐG ngày 10/9/2015 của Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh đối với tài sản thế chấp của ông Nguyễn Tấn Nhân và bà Trần Thị Thanh Tân với giá khởi điểm là 5.118.523.000 đồng vào ngày 22/10/2015.

Ngày 13/01/2016, Chấp hành viên ban hành Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 43/QĐ-CCTHA, nội dung: Kê biên, xử lý tài sản của ông Nguyễn Tấn Nhân và bà Trần Thị Thanh Tân gồm:

- Toàn bộ nhà đất số 41/4M ấp Tiên Lân, xã Bà Điềm, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc thửa đất số 504, tờ bản đồ số 76, diện tích 181,9m² đã được UBND huyện Hóc Môn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BL 290949 cấp ngày 14/8/2012.

- Toàn bộ quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 411, tờ bản đồ số 76 (TL đo năm 2005) đã được UBND huyện Hóc Môn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK073863 cấp ngày 02/10/2007.

Ngày 14/01/2016, Chấp hành viên ban hành Công văn số 93/CCTHA về việc hỗ trợ thi hành án dân sự gửi đến Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh và Ngân hàng TNHH Indovina CN Tân Bình, thông báo về việc ông Nguyễn Tấn Nhân và bà Trần Thị Thanh Tân có nghĩa vụ phải thi hành án theo Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 150/QĐ-CCTHA ngày 25/12/2014 và Quyết định thi hành án chủ động số 307/QĐ-CCTHA ngày 14/11/2014 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn. Để đảm bảo thi hành án, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn đề nghị Trung tâm bán đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh và Ngân hàng TNHH Indovina - Chi nhánh Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh hỗ trợ khi tài sản của ông

Nguyễn Tấn Nhân và bà Trần Thị Thanh Tân được bán đấu giá thành thì giữ số tiền bán đấu giá thành lại và thông báo cho Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn biết để xử lý theo quy định.

Ngày 06/7/2016, Chấp hành viên tiếp tục có Công văn số 1320/CCTHA gửi đến Ngân hàng TNHH Indovina Chi nhánh Tân Bình về việc phối hợp trong thi hành án dân sự với cùng nội dung nêu trên.

Ngày 13/7/2016, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn nhận được Thông báo số 43/IVB-TB.2016 ngày 11/7/2016 của Ngân hàng TNHH Indovina CN Tân Bình về việc phối hợp thi hành án đối với ông Nguyễn Tấn Nhân và bà Trần Thị Thanh Tân hiện đang thế chấp tài sản tại Ngân hàng gồm:

- Quyền sử dụng đất toạ lạc tại thửa đất số 411, tờ bản đồ số 76 (TL đo năm 2005), xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 073863, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01416 do UBND huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 02/10/2007.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất toạ lạc tại 41/4M ấp Tiền Lân, xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 290949, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00901 do UBND huyện Hóc Môn cấp ngày 14/08/2012.

Ngân hàng thông báo hiện đang tiến hành bán đấu giá hai tài sản trên với giá khởi điểm là 3.167.797.701 đồng. Tổng nợ gốc và lãi vay tại Ngân hàng tính đến ngày 11/7/2016 là 4.128.372.810 đồng.

Ngày 01/9/2016, Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh tổ chức bán đấu giá thành tài sản của ông Nguyễn Tấn Nhân và bà Trần Thị Thanh Tân với giá là 3.183.000.000 đồng.

Ngày 23/9/2016, Chấp hành viên ban hành Công văn số 1941/CCTHA gửi Ngân hàng TNHH Indovina CN Tân Bình về việc hỗ trợ cung cấp thông tin trong thi hành án dân sự, nội dung: *Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn đang thi hành Quyết định số 150/QĐ-CCTHA ngày 25/12/2014 và Quyết định số 307/QĐ-CCTHA ngày 14/11/2014 đối với ông Nguyễn Tấn Nhân và bà Trần Thị Thanh Tân về khoản: phải nộp 39.600.750 đồng án phí dân sự sơ thẩm và phải trả bà Phan Thị Thuận số tiền 920.025.000 đồng cùng lãi suất. Để đảm bảo việc thi hành án các khoản tiền nêu trên, đề nghị Ngân hàng hỗ trợ cho biết đến nay tài sản bán đấu giá nêu trên đã bán đấu giá thành hay chưa, nếu bán đấu giá thành thì giá bán là bao nhiêu có đảm bảo trả đủ cho Ngân hàng không. Khoản tiền còn dư (nếu có) đề nghị Ngân hàng giữ lại và báo cho Chấp hành viên biết để xử lý theo quy định.*

Ngày 28/9/2016, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn nhận được Thông báo số 63/IBV-TB.2016 ngày 26/9/2016 của Ngân hàng TNHH Indovina CN Tân Bình về việc thu nợ đối với ông Nguyễn Tấn Nhân và bà Trần Thị Thanh Tân, có nội dung: Các tài sản của ông Nguyễn Tấn Nhân và bà Trần Thị Thanh Tân đã được bán đấu giá thành với số tiền là 3.183.000.000 đồng, nhưng số tiền bán đấu giá thành không đủ thanh toán nghĩa vụ nợ và các khoản chi phí

liên quan, ông Nhân và bà Tân còn phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền 797.616.854 đồng.

Tại Biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 19/10/2016, Chấp hành viên đã giải thích và Thông báo đến bà Nguyễn Thị Hồng Thiệp (đại diện ủy quyền của bà Phan Thị Thuận) biết hiện tài sản của ông Nguyễn Tấn Nhân và bà Trần Thị Thanh Tân đã bán đấu giá thành với giá 3.183.000.000 đồng và ông Nguyễn Tấn Nhân, bà Trần Thị Thanh Tân còn phải thanh toán Ngân hàng 797.616.854 đồng.

Không đồng ý với việc giải thích của Chấp hành viên, bà Phan Thị Thuận gửi đơn khiếu nại đề ngày 08/02/2016 đến Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn, có nội dung: *“Khiếu nại Chấp hành viên thiếu trách nhiệm trong khi làm nhiệm vụ và ra Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản mà không thực hiện theo trình tự thủ tục do Luật Thi hành án dân sự quy định, làm cho Bản án của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn không thi hành, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà”*.

Ngày 11/4/2017, Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 03/QĐ-CCTHADS về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Phan Thị Thuận.

Không đồng ý với nội dung giải quyết của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn, ngày 08/5/2017, bà Phan Thị Thuận gửi đơn khiếu nại Quyết định số 03/QĐ-CCTHADS ngày 11/4/2017 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn đến Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Tuy nhiên, tại Biên bản về việc tiếp công dân ngày 20/8/2018 bà Phan Thị Thuận xác định lại là bà chỉ khiếu nại một phần Quyết định số 03/QĐ-CCTHADS ngày 11/4/2017 về nội dung: *“Không chấp nhận nội dung khiếu nại của bà Phan Thị Thuận về việc Chấp hành viên ra quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản mà không thực hiện theo trình tự thủ tục do Luật Thi hành án dân sự quy định, làm cho Bản án của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn không được thi hành, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà”*.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn sẽ thu hồi Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 43/QĐ-CCTHA ngày 13/01/2016. Chấp hành viên Tăng Thị Bích Huyền tiếp tục tổ chức giải quyết việc thi hành án theo đúng quy định pháp luật”.

Sau khi kiểm tra hồ sơ thi hành án, nội dung khiếu nại của bà Phan Thị Thuận, báo cáo của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn, đối chiếu các quy định của pháp luật, Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh nhận xét:

Theo Bản án số 697/2014/DSST ngày 30/9/2014 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Quyết định thi hành án số 150/QĐ-CCTHADS ngày 25/12/2014 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn, ông Nguyễn Tấn Nhân và bà Trần Thị Thanh Tân trả cho bà Phan Thị Thuận số tiền 920.025.000 đồng, bao gồm nợ gốc là 770.800.000 đồng, nợ lãi là 149.225.000 đồng. Thi hành một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật. Kể từ ngày bà Phan Thị Thuận có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Nguyễn Tấn Nhân

và bà Trần Thị Thanh Tân chưa trả số tiền nêu trên, thì hàng tháng phải chịu thêm khoản tiền lãi theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước quy định tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

Theo kết quả xác minh điều kiện thi hành án, ông Nguyễn Tấn Nhân và bà Trần Thị Thanh Tân không có tài sản nào khác ngoài tài sản nhà, đất 41/4M ấp Tiên Lân, xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn của ông Nhân, bà Tân cùng dãy nhà trọ không số đã thế chấp cho Ngân hàng (Biên bản xác minh điều kiện thi hành án ngày 24/02/2015 của Chấp hành viên).

Theo các tài liệu Ngân hàng TNHH Indovina CN Tân Bình cung cấp, ông Nguyễn Tấn Nhân và bà Trần Thị Thanh Tân đã thế chấp tài sản nhà, đất 41/4M ấp Tiên Lân, xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn của ông Nhân, bà Tân cùng dãy nhà trọ không số từ ngày 09/10/2012. Đến ngày 26/3/2015, Ngân hàng TNHH Indovina CN Tân Bình có thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp.

Ngày 13/8/2015, Ngân hàng TNHH Indovina CN Tân Bình có Thông báo số 73/IVBTB.2015 về việc thu giữ tài sản bảo đảm để bán đấu giá thu hồi nợ đối với tài sản ông Nguyễn Tấn Nhân và bà Trần Thị Thanh Tân đã thế chấp do vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ đến hạn và tiến hành thu giữ tài sản của ông Nguyễn Tấn Nhân và bà Trần Thị Thanh Tân vào ngày 04/9/2015.

Ngày 16/9/2015, Chấp hành viên ban hành Công văn số 1845/CCTHA về việc phối hợp trong xử lý tài sản thi hành án đến Ngân hàng TNHH Indovina – chi nhánh Tân Bình đối với tài sản của ông Nguyễn Tấn Nhân và bà Trần Thị Thanh Tân, với nội dung: *“Nhà, đất số 41/4M ấp Tiên Lân, xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn, TP.Hồ Chí Minh; Quyền sử dụng đất thuộc thửa 411, tờ bản đồ số 76 (TL đo năm 2005) xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn. Để đảm bảo việc thi hành án, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn đề nghị Ngân hàng hỗ trợ cung cấp bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất và tài liệu khác liên quan đến tài sản thế chấp nêu trên. Khi Ngân hàng xử lý các tài sản thế chấp của ông Nguyễn Tấn Nhân và bà Trần Thị Thanh Tân thì báo ngay cho Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn biết để xử lý theo quy định của pháp luật”*.

Ngày 14/10/2015, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn nhận được Văn bản ngày 07/10/2015 của Ngân hàng TNHH Indovina CN Tân Bình về việc phối hợp xử lý tài sản của ông Nguyễn Tấn Nhân và bà Trần Thị Thanh Tân, nội dung: Ngân hàng căn cứ quy định Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 và Thông tư liên tịch số 16/2014/TTLT-BTP-BTNMT-NHNN ngày 06/6/2014 giữa Bộ Tư pháp - Bộ Tài nguyên môi trường - Ngân hàng Nhà nước Việt Nam đang bán đấu giá tài sản thế chấp của ông Nguyễn Tấn Nhân và bà Trần Thị Thanh Tân tại Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản thuộc Sở Tư pháp Thành phố Hồ Chí Minh vào ngày 22/10/2015 (Thông báo bán đấu giá tài sản số 2215/TTĐG ngày 10/9/2015 của Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh).

Đôi chiếu với quy định pháp luật, khoản 1 Điều 56 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm quy định các trường hợp xử lý tài sản bảo đảm: “1. Đến hạn thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm mà bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ” và tại khoản 1 Điều 58 Nghị định này quy định nguyên tắc xử lý tài sản bảo đảm: “1. Trong trường hợp tài sản được dùng để bảo đảm thực hiện một nghĩa vụ thì việc xử lý tài sản đó được thực hiện theo thỏa thuận của các bên; nếu không có thỏa thuận thì tài sản được bán đấu giá theo quy định của pháp luật”.

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/12/HĐTC/0739 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 02/12/HĐTC/0740 cùng ngày 09/10/2012 giữa bên thế chấp/bên vay là ông Nguyễn Tấn Nhân, bà Trần Thị Thanh Tân và bên nhận thế chấp là Ngân hàng TNHH Indovina - CN Tân Bình tại mục 7.1 quy định các trường hợp xử lý tài sản thế chấp, trong đó có nội dung: “Khi đến hạn trả nợ mà bên A không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ đối với bên B” và tại mục 7.2 quy định phương thức xử lý tài sản thế chấp, trong đó có nội dung: “Nếu một trong các trường hợp như liệt kê ở Điều 7.1 nói trên xảy ra thì bên B có quyền bán tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ, hoặc ủy quyền việc bán đấu giá tài sản thế chấp cho cơ quan có thẩm quyền tổ chức bán đấu giá tài sản”.

Như vậy, việc Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn ban hành Quyết định số 43/QĐ-CCTHADS ngày 13/01/2016 về việc cưỡng chế kê biên, xử lý hai tài sản mà ông Nguyễn Tấn Nhân, bà Trần Thị Thanh Tân thế chấp cho Ngân hàng TNHH Indovina - CN Tân Bình sau khi Ngân hàng đã có Thông báo số 73/IVBTB.2015 ngày 13/8/2015 về việc thu giữ tài sản bảo đảm để bán đấu giá thu hồi nợ và Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh đã có Thông báo số 2215/TTĐG ngày 10/9/2015 về việc bán đấu giá tài sản của ông Nguyễn Tấn Nhân và bà Trần Thị Thanh Tân vào ngày 22/10/2015 là không phù hợp. Do đó, Chấp hành viên không thực hiện được việc kê biên tài sản theo Quyết định này.

Tại khoản 3 Điều 47 Luật Thi hành án dân sự quy định: “Trường hợp xử lý tài sản cầm cố, thế chấp mà bên nhận cầm cố, thế chấp là bên được thi hành án hoặc trường hợp bán tài sản mà bản án, quyết định tuyên kê biên để bảo đảm thi hành một nghĩa vụ cụ thể thì số tiền thu được từ việc bán tài sản cầm cố, thế chấp, bị kê biên được ưu tiên thanh toán cho bên nhận cầm cố, thế chấp hoặc bên có nghĩa vụ được bảo đảm sau khi trừ án phí của bản án, quyết định đó, chi phí cưỡng chế và khoản tiền quy định tại khoản 58 Điều 115 của Luật này. Trường hợp xử lý tài sản cầm cố, thế chấp mà bên nhận cầm cố, thế chấp không phải là người được thi hành án thì người nhận cầm cố, thế chấp được ưu tiên thanh toán trước khi thanh toán các khoản theo quy định tại Điều này.”

Ngày 01/9/2016, Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh tổ chức công khai bán đấu giá tài sản của ông Nguyễn Tấn Nhân và bà Trần Thị Thanh Tân với giá khởi điểm là 3.183.000.000 đồng.

Ngày 28/9/2016, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn nhận được Thông báo số 63/IVB-TB.2016 ngày 26/9/2016 của Ngân hàng TNHH Indovina CN Tân Bình về việc thu nợ đối với ông Nguyễn Tấn Nhân và bà Trần Thị Thanh Tân cho biết tài sản của ông Nguyễn Tấn Nhân và bà Trần Thị Thanh Tân đã bán đấu giá thành vào ngày 01/9/2016 với giá 3.183.000.000 đồng và ông Nhân, bà Tân còn nợ Ngân hàng 797.616.854 đồng.

Như vậy, trong trường hợp này, số tiền thu được từ việc bán đấu giá hai tài sản thế chấp của ông Nguyễn Tấn Nhân và bà Trần Thị Thanh Tân đã không đủ thanh toán nợ gốc, tiền lãi và chi phí bán đấu giá cho Ngân hàng.

Mặt khác, theo quy định pháp luật hiện hành tại khoản 2 Điều 4 Thông tư liên tịch số 11/TTLT-BTP-TANDTC-VKSNDTC ngày 01/8/2016 của Bộ Tư pháp - Tòa án nhân dân tối cao - Viện kiểm sát nhân dân tối cao Quy định một số vấn đề về thủ tục thi hành án dân sự và phối hợp liên ngành trong thi hành án dân sự quy định: *“Trường hợp tài sản cầm cố, thế chấp đủ điều kiện để kê biên, xử lý theo quy định tại Điều 90 Luật Thi hành án dân sự mà người nhận cầm cố, thế chấp đang tiến hành xử lý để thu hồi nợ vay theo quy định của pháp luật về xử lý tài sản bảo đảm thì Chấp hành viên không thực hiện việc kê biên, xử lý đối với tài sản đó nhưng phải có văn bản yêu cầu người xử lý tài sản cầm cố, thế chấp thông báo ngay kết quả xử lý tài sản cho cơ quan thi hành án dân sự, giữ lại số tiền còn lại (nếu có) để cơ quan thi hành án giải quyết theo quy định của pháp luật”*.

Vì vậy, việc Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 03/QĐ-CCTHADS ngày 11/4/2017 với nội dung: *“Không chấp nhận nội dung khiếu nại của bà Phan Thị Thuận về việc Chấp hành viên ra quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản mà không thực hiện theo trình tự thủ tục do Luật Thi hành án dân sự quy định, làm cho Bản án của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn không được thi hành, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn sẽ thu hồi Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 43/QĐ-CCTHA ngày 13/01/2016. Chấp hành viên Tăng Thị Bích Huyền tiếp tục tổ chức giải quyết việc thi hành án theo đúng quy định pháp luật”* là phù hợp với quy định pháp luật.

Từ những phân tích và nhận định trên, Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không chấp nhận khiếu nại của bà Phan Thị Thuận, nội dung: Khiếu nại một phần Quyết định về việc giải quyết khiếu nại số 03/QĐ-CCTHADS ngày 11/4/2017 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn đối với nội dung: *“Không chấp nhận nội dung Chấp hành viên ra quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản mà không thực hiện theo trình tự thủ tục do Luật Thi hành án dân sự quy định, làm cho Bản án của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn không được thi hành đúng theo quy định, làm cho Bản án*



của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn không được thi hành, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn sẽ thu hồi Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 43/QĐ-CCTHA ngày 13/01/2016. Chấp hành viên Tăng Thị Bích Huyền tiếp tục tổ chức giải quyết việc thi hành án theo đúng quy định pháp luật”.

Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn có trách nhiệm chỉ đạo Chấp hành viên tổ chức thi hành Bản án số 697/2014/DSST ngày 30/9/2014 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định pháp luật.

Điều 2. Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn, Chấp hành viên được phân công tổ chức thi hành án, người được thi hành án, người phải 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 kể từ ngày ký./1

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Tổng cục THADS;
- VKSND TP.HCM;
- Cục trưởng;
- Lưu: VT, Phòng KT, HS.(Hoàn)

KT.CỤC TRƯỞNG/1
PHÓ CỤC TRƯỞNG



Lê Hữu Hòa

