

Số: 201 /QĐ-CTHADS

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 11 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Thanh Bình và bà Vi Thị Ngọc
Địa chỉ: Số 41 Đường 96 ấp Cây Da, xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi,
Thành phố Hồ Chí Minh

CỤC TRƯỞNG CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ

Căn cứ Điều 142 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 1083/2011/DSPT ngày 31/8/2011 của Tòa án nhân dân
Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 47/QĐ-CCTHA ngày
19/10/2011 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi,
Thành phố Hồ Chí Minh;

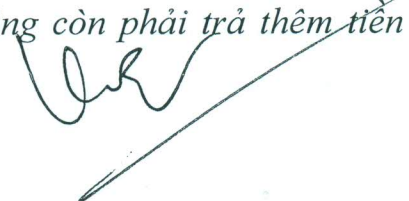
Xét đơn của ông Trần Thanh Bình và bà Vi Thị Ngọc, địa chỉ: Số 41 Đường
96 ấp Cây Da, xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh, nội
dung đơn: *Khiếu nại Quyết định số 639/QĐ-CCTHADS ngày 31/8/2018 của Chi
cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi về việc giải quyết khiếu nại
của ông Trần Thanh Bình và bà Vi Thị Ngọc.*

Trên cơ sở nội dung đơn khiếu nại của ông Trần Thanh Bình và bà Vi Thị
Ngọc, kết quả kiểm tra hồ sơ thi hành án và báo cáo giải trình của Chi cục trưởng
Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự
Thành phố Hồ Chí Minh nhận thấy:

Căn cứ Bản án số 1083/2011/DS-PT ngày 31/8/2011 của Tòa án nhân dân
Thành phố Hồ Chí Minh và nội dung yêu cầu của bà Nguyễn Thị Thủy, địa chỉ:
321/11, liên tỉnh 5, phường 5, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh, Chi cục trưởng
Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi đã ban hành Quyết định thi hành án
theo đơn yêu cầu số 47/QĐ-CCTHADS ngày 19/10/2011 cho thi hành khoản:

*Bà Vi Thị Ngọc và ông Trần Thanh Bình trả lại cho bà Nguyễn Thị Thủy số
tiền vay vốn gốc là 700.000.000 đồng và tiền lãi là 113.400.000 đồng. Tổng cộng
số tiền là 813.400.000 đồng (Tám trăm mười ba triệu bốn trăm ngàn đồng).*

*Kể từ ngày bà Thủy có đơn yêu cầu thi hành án số tiền trên nếu bà Ngọc,
ông Bình chưa thi hành thì hàng tháng còn phải trả thêm tiền lãi theo mức lãi*



suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước quy định trên số tiền chưa thi hành tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Quá trình tổ chức thi hành án:

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi (sau đây gọi là Chấp hành viên) đã thông báo hợp lệ quyết định thi hành án cho ông Trần Thanh Bình và bà Vi Thị Ngọc.

Ngày 25/11/2011, Chấp hành viên ban hành Giấy triệu tập số 208/GTT-THA triệu tập ông Trần Thanh Bình, bà Vi Thị Ngọc đến Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi nộp tiền trả cho bà Thủy theo Quyết định thi hành án số 47/QĐ-CCTHA ngày 19/10/2011.

Tại Biên bản giải quyết thi hành án ngày 06/12/2011, bà Trần Thị Thanh Hiền (con ông Trần Thanh Bình và bà Vi Thị Ngọc) trình bày như sau: *Bố mẹ tôi là Trần Thanh Bình và Vi Thị Ngọc ngụ tại số 41 ấp Cây Da, xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi bị bệnh không đến cơ quan thi hành án được. Bố mẹ tôi đã làm đơn khiếu nại tại Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội vì theo Bản án phúc thẩm còn nhiều oan khuất nên bố mẹ tôi không thể thi hành theo bản án này được.*

Ngày 05/01/2012, Chấp hành viên có Văn bản số 315/THA gửi Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Củ Chi đề nghị xác minh tài sản là quyền sử dụng đất có diện tích 2.096,7m², thửa 358, tờ bản đồ số 01 (BĐKTS) tọa lạc tại xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00994/12 ngày 06/6/2005 do UBND huyện Củ Chi cấp cho ông Trần Thanh Bình.

Ngày 14/02/2012, Chấp hành viên kết hợp với chính quyền địa phương tiến hành xác minh điều kiện thi hành án của ông Trần Thanh Bình, bà Vi Thị Ngọc tại tổ 6, ấp Cây Da, xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh (nhà của ông Bình và bà Ngọc), kết quả xác minh: *“Ông Bình và bà Ngọc hiện sống trong căn nhà cấp 4, xây tô hoàn chỉnh, mái lợp tole, nền lát gạch bông.... Ông Bình và bà Ngọc không hợp tác với cơ quan thi hành án trong việc giải quyết nợ vì ông, bà cho rằng hai bản án sơ thẩm và phúc thẩm chưa thấu tình, đạt lý nên ông, bà còn khiếu nại tại Tòa án nhân dân tối cao. Ông Bình cho biết phần đất mà bà Nguyễn Thị Thủy (người được thi hành án) đang giữ giấy CN QSDĐ không liên quan gì đến phần đất ông đang ở”.*

Ngày 20/3/2012, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi nhận được công văn số 1207/UBND-TNMT ngày 14/3/2012 của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi trả lời xác minh của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, nội dung:

“Phần đất diện tích 2.096,7m², thửa 358, tờ bản đồ số 01, bộ địa chính xã Tân Phú Trung, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00994/12 ngày 06/6/2005 do UBND huyện Củ Chi cấp cho ông Trần Thanh Bình. Căn cứ theo



Quyết định số 2675/QĐ-UBND ngày 21/6/2007 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng huyện Củ Chi, thì phần đất của ông Bình thuộc quy hoạch Khu di tích Địa đạo xã Tân Phú Trung (Hiện quy hoạch này chưa có phương án giá bồi thường và Quyết định thu hồi đất).

Phần đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00994/12 ngày 06/6/2005 sau khi Thi hành án áp dụng biện pháp cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản là quyền sử dụng đất thì người mua trúng đấu giá được sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật”.

Theo đề nghị của Chấp hành viên tại Văn bản số 45/THA ngày 10/10/2013, Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi có Văn bản số 8279/UBND-TNMT ngày 29/10/2013 trả lời xác minh, nội dung:

Ông Trần Thanh Bình đứng tên quyền sử dụng đất nói trên là do thừa hưởng của cha mẹ, không có văn bản thỏa thuận đây là tài sản riêng của ông Bình.

Khi Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi áp dụng biện pháp cưỡng chế bằng biện pháp kê biên, định giá và phát mại một phần diện tích nói trên thì người trúng đấu giá được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật. Tuy nhiên phải đảm bảo thực hiện việc tách thửa chuyển quyền đúng theo Quyết định số 19/2009/QĐ-UBND ngày 25/02/2009 và Quyết định số 54/2012/QĐ-UBND ngày 03/12/2012 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại Biên bản giải quyết thi hành án ngày 25/02/2014, ý kiến của ông Bình: Ông Bình, bà Ngọt xin trả tiền gốc 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng) trong thời hạn 30 ngày và nộp án phí theo quy định.

Tại Biên bản giải quyết thi hành án ngày 28/02/2014, sau khi Chấp hành viên thông báo ý kiến của ông Trần Thanh Bình tại Biên bản giải quyết thi hành án ngày 25/02/2014, ông Lê Đức Thành là đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Thủy đồng ý nhận số tiền 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng). Số tiền còn lại là 200.000.000 đồng và tiền lãi suất chậm thi hành án hai bên tự thỏa thuận để giải quyết dứt điểm.

Do ông Trần Thanh Bình và bà Vi Thị Ngọt không thực hiện việc trả nợ cho bà Thủy theo cam kết nêu trên nên ngày 21/7/2014, Chấp hành viên tiếp tục ra Thông báo số 2149/TB-THA yêu cầu Trần Thanh Bình và bà Vi Thị Ngọt thực hiện nghĩa vụ thi hành án theo nội dung án tuyên.

Tại Biên bản xác minh điều kiện thi hành án ngày 07/7/2015 tại số 41, đường số 96, ấp Cây Da, xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi, kết quả xác minh: *hiện tại trên phần đất của ông Bình, bà Ngọt đứng tên quyền sử dụng đất có diện*

tích 2.096,7m² đang trồng cây cao su, khoảng 100 cây, đang thu hoạch mù, cây trồng khoảng 4-5 năm tuổi.

Ngày 03/8/2015, Chấp hành viên ban hành Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 103/QĐ-CCTHA, kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận số H00994/12 do UBND huyện Củ Chi cấp ngày 06/6/2005 cho ông Trần Thanh Bình, thuộc thửa đất số 358, tờ bản đồ số 01 (BĐKTS), diện tích 2096,7m², địa chỉ thửa đất: xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi, TP. Hồ Chí Minh.

Cùng ngày 03/8/2015, Chấp hành viên ban hành Thông báo cưỡng chế thi hành án số 3607/TB-CCTHA; Thông báo thỏa thuận giá tài sản kê biên hoặc tổ chức thẩm định giá số 3608/TB-CCTHA.

Ngày 10/8/2015, Chi cục Thi hành án dân sự huyện củ Chi nhận được đơn yêu cầu cho trả nợ dần hoặc gia hạn thời gian bán tài sản kê biên của ông Trần Thanh Bình.

Ngày 18/8/2015, Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi ban hành Văn bản số 3775/CCTHA về việc trả lời đơn cho ông Trần Thanh Bình, bà Vi Thị Ngọt, nội dung: *Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi không có căn cứ cho trả nợ dần hoặc gia hạn thời gian bán tài sản kê biên theo yêu cầu của ông Trần Thanh Bình, bà Vi Thị Ngọt.*

Ngày 20/8/2015, Chấp hành viên kết hợp với chính quyền địa phương và cơ quan chuyên môn đến tại địa chỉ thửa đất số 358, tờ bản đồ số 1 (BĐKTS), xã Tân Phú Trung để thực hiện việc kê biên tài sản nhưng không thành. Lý do: ông Bình không hợp tác, không chỉ ranh đất và các tài sản trên đất.

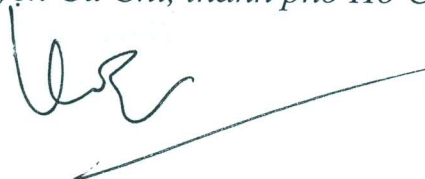
Ngày 04/9/2015, Chấp hành viên ban hành Thông báo số 4054/TB-CCTHA về việc cưỡng chế thi hành án (lần thứ hai) đối với ông Bình, bà Ngọt là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên.

Ngày 15/9/2015, Chấp hành viên lập Kế hoạch cưỡng chế số 4154/KH-THA để áp dụng biện pháp cưỡng chế thi hành án đối với ông Bình, bà Ngọt và đã được Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi phê duyệt.

Ngày 17/9/2015, Chấp hành viên kết hợp với cơ quan chuyên môn của huyện Củ Chi và chính quyền địa phương thực hiện việc kê biên tài sản. Tài sản kê biên gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận số H00994/12 do UBND huyện Củ Chi cấp ngày 06/6/2005 cho ông Trần Thanh Bình, thuộc thửa đất số 358, tờ bản đồ số 01 (BĐKTS), diện tích 2096,7m², địa chỉ thửa đất: xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh.

Tài sản trên đất gồm:



- + Cây cao su đường kính 5cm: 50 cây – chưa khai thác
- + Cây cao su đường kính 10cm: 80 cây – chưa khai thác
- + Cây cao su đường kính 20cm: 20 cây – đang khai thác
- + Nền chuồng heo xây gạch, xi măng chiều cao 50cm diện tích 177m²
- + Tre: 05 bụi, đường kính bụi khoảng 1m (đường kính bụi tre)
- + Trúc: 02 bụi, đường kính bụi khoảng 1,5m
- + Tầm vông: 05 bụi, đường kính bụi khoảng 2m
- + 01 cây tràm bông vàng đường kính khoảng 30cm
- + 01 bụi chuối đường kính 02m
- + Mít: 13 cây trong đó 7 cây đường kính 5cm, 6 cây đường kính 10cm

Về quyền sử dụng đất, tổng diện tích 2096,7m²; diện tích đất trong lộ giới là 191,2m²; diện tích đất ngoài lộ giới là 1905,5m²; mục đích sử dụng đất: đất trồng cây hàng năm khác.

Ngày 24/9/2015, Chấp hành viên ban hành Thông báo số 4222/TB-CCTHA về việc thỏa thuận giá tài sản kê biên hoặc tổ chức thẩm định giá và Thông báo số 4223/TB-CCTHA về việc giao ông Trần Thanh Bình và bà Vi Thị Ngọt bảo quản tài sản kê biên.

Cùng ngày 24/9/2015, Chấp hành viên đã ban hành Thông báo số 4224/TB-CCTHA gửi các cơ quan có thẩm quyền về việc kê biên tài sản phải đăng ký quyền sở hữu, sử dụng.

Do các bên đương sự không thỏa thuận được giá tài sản kê biên, không thỏa thuận được tổ chức thẩm định giá nên ngày 06/10/2015, Chấp hành viên ký hợp đồng thẩm định giá tài sản với Công ty Cổ phần Thẩm định giá E Xim để thẩm định giá tài sản kê biên.

Theo Chứng thư thẩm định giá số HCM15094/15/EXIMA ngày 19/10/2015 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá E Xim thì giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất nêu trên là 1.526.000.000 đồng (Một tỉ năm trăm hai mươi sáu triệu đồng).

Ngày 24/11/2015, Chấp hành viên ban hành Thông báo số 382/TB-CCTHA thông báo kết quả thẩm định giá tài sản kê biên, quyền yêu cầu định giá lại tài sản và quyền thỏa thuận tổ chức bán đấu giá tài sản.

Do đương sự không thỏa thuận được tổ chức bán đấu giá tài sản, Chấp hành viên ký hợp đồng bán đấu giá tài sản thi hành án dân sự với Công ty TNHH bán đấu giá Vina Sài Gòn, bán đấu giá tài sản kê biên để thi hành án.

Cùng ngày 28/12/2015, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi nhận được đơn đề ngày 25/12/2015 xin định giá lại tài sản của ông Trần Thanh Bình.




Ngày 31/12/2015, Chấp hành viên ban hành Thông báo số 821/TB-CCTHA, nội dung: Ngày 28/12/2015, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi có nhận đơn yêu cầu định giá lại tài sản kê biên của ông Trần Thanh Bình, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi thông báo: Yêu cầu ông Trần Thanh Bình nộp ngay tạm ứng chi phí định giá lại và cung cấp tổ chức thẩm định giá trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh (có đầy đủ năng lực và được Bộ Tài chính công nhận có chức năng thẩm định giá bất động sản) để Chấp hành viên ký hợp đồng dịch vụ theo quy định tại khoản 2 Điều 98 Luật Thi hành án dân sự. Thời hạn nộp tạm ứng chi phí định giá lại là 05 ngày làm việc, kể từ ngày ông Bình nhận được thông báo hoặc từ ngày niêm yết công khai thông báo.

Do ông Lê Thanh Bình không thực hiện các điều kiện để được định giá lại tài sản theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 99 Luật Thi hành án dân sự (không nộp ngay tạm ứng chi phí định giá lại tài sản) nên ngày 07/3/2016, Chấp hành viên tiếp tục ký hợp đồng dịch vụ với Công ty TNHH bán đấu giá Vina Sài Gòn để tổ chức bán đấu giá tài sản theo quy định.

Tài sản nêu trên được Công ty TNHH bán đấu giá Vina Sài Gòn thông báo bán đấu giá công khai đến lần thứ năm thì có 03 khách hàng đăng ký tham gia đấu giá.

Ngày 05/5/2017, Công ty TNHH bán đấu giá Vina Sài Gòn đã tổ chức bán đấu giá thành tài sản với giá 1.370.000.000 đồng, người mua được tài sản bán đấu giá là ông Lê Bá Na, địa chỉ: số 91/4A đường số 17, phường 12, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 08/5/2017, Chấp hành viên ban hành Thông báo số 2618/TB-CCTHA thông báo kết quả bán đấu giá tài sản.

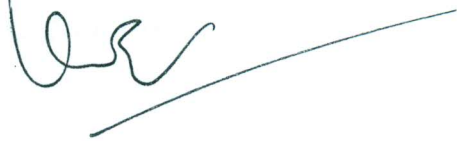
Ngày 16/5/2017, ông Lê Bá Na, người mua được tài sản bán đấu giá nộp đủ tiền mua tài sản.

Ngày 22/5/2017, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi nhận được đơn đề nghị nhận tài sản bán đấu giá đề ngày 18/5/2017 của ông Lê bá Na (người mua trúng đấu giá).

Ngày 29/5/2017, Chấp hành viên ban hành Quyết định số 321/QĐ-CCTHADS về việc giao tài sản cho người mua được tài sản bán đấu giá.

Cùng ngày 29/5/2017, Chấp hành viên ban hành Thông báo số 2892/TB-CCTHA về việc giao tài sản cho người mua được tài sản bán đấu giá.

Ngày 07/6/2017, Chấp hành viên phối hợp với chính quyền địa phương và đại diện Văn phòng đăng ký đất đai huyện Củ Chi, có sự tham gia giám sát của Viện Kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi để giao tài sản cho người mua được tài sản



bán đấu giá theo quy định nhưng ông Bình, bà Ngọt không tự nguyện thực hiện giao tài sản cho người mua được tài sản bán đấu giá.

Ngày 04/7/2017, Chấp hành viên ban hành Quyết định số 97/QĐ-CCTHADS về việc cưỡng chế chuyển giao quyền sử dụng đất.

Cùng ngày 04/7/2017, Chấp hành viên ban hành Thông báo số 3244/TB-THADS về việc cưỡng chế thi hành án, thời gian cưỡng chế vào lúc 08 giờ 30 ngày 28/7/2017 và lập dự trù chi phí cưỡng chế huy động lực lượng.

Chấp hành viên lập kế hoạch cưỡng chế thi hành án đối với ông Bình, bà Ngọt và được Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi phê duyệt số 3393/KH-THADS ngày 06/7/2017.

Ngày 28/7/2017, Chấp hành viên tổ chức cưỡng chế giao tài sản bán đấu giá cho ông Lê Bá Na (là người mua được tài sản bán đấu giá).

Ngày 07/8/2017, Chấp hành viên lập bảng kê phân phối tiền, tài sản để thi hành án theo quy định.

Ngày 08/8/2017, Chấp hành viên ban hành Thông báo số 3728/TB-CCTHA về việc cung cấp thông tin liên quan về thuế thu nhập cá nhân từ chuyển nhượng bất động sản đối với ông Trần Thanh Bình, bà Vi Thị Ngọt.

Ngày 10/8/2017, bà Nguyễn Thị Thủy (người được thi hành án) có đơn yêu cầu đình chỉ thi hành án đối với số tiền ông Trần Thanh Bình và bà Vi Thị Ngọt còn phải trả cho bà Nguyễn Thị Thủy là 137.195.283 đồng.

Ngày 14/8/2017, Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi ban hành Quyết định số 140/QĐ-CCTHADS về việc đình chỉ thi hành án để đình chỉ thi hành án đối với ông (bà) Trần Thanh Bình, Vi Thị Ngọt, các khoản đình chỉ gồm:

Ông Trần Thanh Bình và bà Vi Thị Ngọt trả tiền lãi theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước quy định trên số tiền chưa thi hành tương ứng với thời gian chưa thi hành án (số tiền còn lại: 137.195.283 đồng (Một trăm ba mươi bảy triệu một trăm chín mươi lăm ngàn hai trăm tám mươi ba đồng)).

Ngày 13/9/2017, Chấp hành viên tiến hành lập bảng kê phân phối đối với số tiền bán tài sản còn lại.

Ngày 14/9/2017, Chấp hành viên ban hành Thông báo số 4079/TB-THADS, thông báo cho ông Trần Thanh Bình và bà Vi Thị Ngọt đến Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi để nhận số tiền 109.600.022 đồng là tiền bán tài sản còn lại sau khi trừ chi phí cưỡng chế và thi hành án nhưng ông Trần Thanh Bình và bà Vi Thị Ngọt không đến nhận tiền theo thông báo của Chấp hành viên. Ngày 25/10/2017, Chấp hành viên đề xuất gửi tiết kiệm số tiền nêu trên theo quy định

pháp luật và đã thông báo cho ông Trần Thanh Bình và bà Vi Thị Ngọt biết (Thông báo số 371/TB-CCTHA ngày 07/11/2017).

Ông Trần Thanh Bình và bà Vi Thị Ngọt khiếu nại Quyết định số 321/QĐ-CCTHADS ngày 29/5/2017 của Chấp hành viên về việc giao tài sản cho người mua được tài sản bán đấu giá đã được Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi thụ lý, ban hành Quyết định số 639/QĐ-CCTHADS ngày 31/8/2018 về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Thanh Bình và bà Vi Thị Ngọt, nội dung: *“không chấp nhận khiếu nại của ông Trần Thanh Bình và bà Vi Thị Ngọt”*.

Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại nêu trên, ông Trần Thanh Bình và bà Vi Thị Ngọt làm đơn khiếu nại Quyết định số 639/QĐ-CCTHADS ngày 31/8/2018 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Thanh Bình và bà Vi Thị Ngọt đến Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh xét thấy:

Theo Bản án số 1083/2011/DS-PT ngày 31/8/2011 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 47/QĐ-CCTHA ngày 19/10/2011 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi thì ông Trần Thanh Bình và bà Vi Thị Ngọt có nghĩa vụ thi hành án trả tiền cho bà Nguyễn Thị Thủy và nộp án phí. Hết thời gian tự nguyện thi hành án nhưng ông Trần Thanh Bình và bà Vi Thị Ngọt không tự nguyện thi hành án, do đó, Chấp hành viên áp dụng biện pháp cưỡng chế kê biên tài sản của ông Trần Thanh Bình và bà Vi Thị Ngọt để thi hành án. Việc xử lý tài sản, Chấp hành viên đã tuân thủ trình tự thủ tục thi hành án theo quy định của pháp luật. Ngày 05/5/2017, Công ty TNHH bán đấu giá Vina Sài Gòn tổ chức bán đấu giá thành tài sản với giá 1.370.000.000 đồng, người mua được tài sản bán đấu giá là ông Lê Bá Na, địa chỉ: số 91/4A đường số 17, phường 12, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Lê Bá Na đã nộp đủ tiền mua tài sản vào ngày 16/5/2017.

Tại khoản 1 Điều 103 Luật Thi hành án dân sự quy định: *“1. Người mua được tài sản bán đấu giá, người nhận tài sản để thi hành án được bảo vệ quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản đó”*.

Khoản 3 Điều 27 Nghị định 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ quy định: *“3. Người mua được tài sản bán đấu giá phải nộp tiền vào tài khoản của cơ quan thi hành án dân sự trong thời hạn không quá 15 ngày, kể từ ngày đấu giá thành”*.

Trong thời hạn không quá 30 ngày, trường hợp khó khăn, phức tạp thì không quá 60 ngày, kể từ ngày người mua được tài sản nộp đủ tiền, cơ quan thi hành án dân sự phải tổ chức việc giao tài sản cho người mua được tài sản”.



Do đó, Chấp hành viên ban hành Quyết định số 321/QĐ-CCTHADS ngày 29/5/2017 về việc giao tài sản cho người mua được tài sản bán đấu giá là phù hợp với quy định pháp luật. Việc ông Trần Thanh Bình và bà Vi Thị Ngọt khiếu nại Quyết định số 321/QĐ-CCTHADS ngày 29/5/2017 của Chấp hành viên là không có cơ sở.

Vì vậy, Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi ban hành Quyết định số 639/QĐ-CCTHADS ngày 31/8/2018 về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Thanh Bình và bà Vi Thị Ngọt, nội dung: *Không chấp nhận khiếu nại của ông Trần Thanh Bình và bà Vi Thị Ngọt* là phù hợp với quy định của pháp luật.

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không chấp nhận khiếu nại của ông Trần Thanh Bình và bà Vi Thị Ngọt; giữ nguyên Quyết định số 639/QĐ-CCTHADS ngày 31/8/2018 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Thanh Bình và bà Vi Thị Ngọt.

Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi có trách nhiệm chỉ đạo Chấp hành viên tổ chức thi hành Bản án số 1083/2011/DSPT ngày 31/8/2011 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 2. Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, 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 liên quan có trách nhiệm thi hành quyết định này.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Tổng cục THADS;
- Trung tâm DLTT & KT THADS ;
- VKSND TP.HCM;
- Cục trưởng;
- Lưu VT, Phòng KT, HS.

KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG



Lê Hữu Hòa