

Số: 925 /QĐ-CTHADS-GQKN,TC

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 3 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Kim Yến

Địa chỉ: 95/19 Huỳnh Văn Bánh, Phường 17, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

CỤC TRƯỞNG CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ

Căn cứ Điều 142 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án kinh doanh thương mại số 05/2013/QĐ-PT ngày 08/5/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai và Bản án số 16/2012/KDTM-ST ngày 21/12/2012 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 509/QĐ-CCTHA ngày 02/12/2013 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh;

Xét đơn của bà Nguyễn Thị Kim Yến, địa chỉ: 95/19 Huỳnh Văn Bánh, Phường 17, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, nội dung đơn: *Khiếu nại Quyết định số 09/QĐ-CCTHADS ngày 06/8/2018 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1 về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Kim Yến.*

Trên cơ sở nội dung đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Kim Yến, kết quả kiểm tra hồ sơ thi hành án liên quan đến khiếu nại và báo cáo giải trình của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh nhận thấy:

Căn cứ Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án kinh doanh thương mại số 05/2013/QĐ-PT ngày 08/5/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai và Bản án số 16/2012/KDTM-ST ngày 21/12/2012 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, đơn yêu cầu của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội và Quyết định ủy thác thi hành án số 59/QĐ-CCTHA ngày 09/9/2013 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1 ban hành Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 509/QĐ-CCTHADS ngày 02/12/2013, cho thi hành khoản:

Buộc Công ty TNHH Xây dựng số 62 có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội nợ gốc là 13.482.890.000 đồng, lãi trong hạn tính đến



ngày 20/12/2012 là 1.588.606.587 đồng, lãi quá hạn tính đến ngày 20/12/2012 là 5.336.339.213 đồng. Tổng cộng là 20.407.835.800 đồng.

Công ty TNHH Xây dựng số 62 phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi kể từ ngày 21/12/2012 đối với khoản nợ gốc cho đến khi thanh toán xong theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng.

Tài sản đảm bảo thi hành án là tài sản theo hai Hợp đồng thế chấp số 090-2010-095A/HĐTCTS-BTN/SHB ngày 17/11/2010, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Phòng Tài nguyên Môi trường Quận 1 ngày 07/01/2011 (hồ sơ số 3556, quyển số 8) và Hợp đồng thế chấp số 090-0562-2011/HĐTC-BTB/SHB ĐNAI ngày 15/8/2011, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Thủ Đức ngày 17/8/2011 (hồ sơ số 26809.020028.TC.CVP).

Quá trình tổ chức thi hành án thể hiện:

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1 (sau đây gọi là Chấp hành viên) đã thông báo quyết định thi hành án cho đương sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Hết thời gian tự nguyện thi hành án nhưng Công ty TNHH Xây dựng số 62 (sau đây gọi là Công ty 62) không tự nguyện thi hành án.

Ngày 01/4/2015, Chấp hành viên ban hành Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 43/QĐ-CCTHA để kê biên tài sản đảm bảo thi hành án là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 152E Trần Quang Khải, phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh và thực hiện việc kê biên vào ngày 09/4/2015.

Ngày 13/5/2015 và ngày 31/7/2015, Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1 có Văn bản số 1968/THA và số 3089/THA đề nghị Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai giải thích rõ nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Văn Hà, bà Nguyễn Thị Kim Yến là chỉ phải thực hiện trong phạm vi bảo lãnh (2.000.000.000 đồng của Hợp đồng thế chấp số 090-2010-095A/HĐTCTS-BTN/SHB ngày 17/11/2010 và 630.000.000 đồng của Hợp đồng số 090-0562-2011/HĐTC-BTB/SHB ĐNAI ngày 15/8/2011) hay phải thực hiện toàn bộ nghĩa vụ trả gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí, bồi thường thiệt hại và các khoản phải trả khác.

Ngày 16/10/2015, Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1 nhận được Văn bản số 212/CV-TA ngày 14/10/2015 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai giải thích có nội dung: “Nghĩa vụ trả nợ của ông Hà, bà Yến chỉ phải thực hiện trong phạm vi bảo lãnh theo Điều 2 của hai Hợp đồng thế chấp đã ký kết đó là: 2.000.000.000đ của Hợp đồng số 090-2010-095/HĐTCTS-BTN/SHB ngày 17/11/2010 và 630.000.000đ của Hợp đồng số 090-0562-2011/HĐTC-BTB/SHB ĐNAI ngày 15/8/2011”.



Tại biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 10/11/2015, các bên đương sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thỏa thuận được việc thi hành án cũng như giá tài sản kê biên và tổ chức thẩm định giá. Do đó, ngày 13/11/2015, Chấp hành viên ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá với Công ty TNHH Thẩm định giá Sài Gòn để thẩm định giá nhà và đất tại số 152E Trần Quang Khải, phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 15/12/2015, Công ty TNHH Thẩm định giá Sài Gòn ban hành Chứng thư định giá số 162/015/CT/TĐGSG, theo đó giá tài sản là 7.480.173.104 đồng. Chấp hành viên đã có Thông báo số 799/TB-THA ngày 17/12/2015 để thông báo kết quả thẩm định giá cho các bên đương sự và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

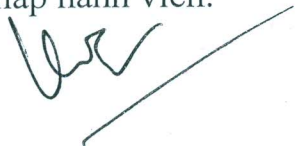
Tại biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 22/12/2015, bà Nguyễn Thị Kim Yến có đề nghị định giá lại và cam kết chậm nhất vào ngày 25/12/2015 bà sẽ nộp tạm ứng chi phí định giá lại tài sản, nếu hết thời hạn nói trên mà bà không nộp tạm ứng chi phí định giá lại thì bà đồng ý để cơ quan thi hành án bán đấu giá tài sản theo giá đã thẩm định là 7.480.173.000 đồng. Tuy nhiên, hết thời hạn theo quy định pháp luật, bà Nguyễn Thị Kim Yến không nộp tạm ứng chi phí định giá lại tài sản.

Ngày 07/3/2016, Chấp hành viên ký hợp đồng bán đấu giá tài sản với Chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh – Công ty TNHH Bán đấu giá tài sản Đại Quang Minh để bán đấu giá nhà đất số 152E Trần Quang Khải, phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh với giá khởi điểm là 7.480.173.000 đồng.

Tài sản nêu trên đang trong quá trình thông báo bán đấu giá lần thứ năm (Quyết định giảm giá tài sản (lần 4) số 169/QĐ-CCTHADS ngày 24/02/2017) với giá khởi điểm của tài sản là 6.092.647.660 đồng thì ngày 24/3/2017, bà Nguyễn Thị Kim Yến, ông Nguyễn Văn Hà đã nộp số tiền 2.000.000.000 đồng tại Chi cục để nhận lại tài sản bảo lãnh là nhà đất số 152E Trần Quang Khải, Phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự (nộp đủ số tiền trong phạm vi bảo lãnh theo nội dung văn bản giải thích số 212/CV-TA ngày 14/10/2015 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai).

Ngày 13/4/2017, Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai có Văn bản số 44/TB-TA về việc sửa đổi những thiếu sót của Công văn số 212/CV-TA ngày 14/10/2015 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

Ngày 31/3/2017 và ngày 21/4/2017, Chấp hành viên ra Thông báo số 1369/TB-CCTHADS và 1542/TB-CCTHADS yêu cầu Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội – Chi nhánh Đồng Nai giao bản chính giấy tờ nhà đất số 152E Trần Quang Khải, Phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh để trả cho ông Hà, bà Yến và làm thủ tục xóa thế chấp nhưng Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội không thực hiện theo yêu cầu của Chấp hành viên.



Ngày 22/5/2017, Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1 có văn bản số 1807/CV-CCTHADS gửi Ủy ban nhân dân Quận 1 về đề nghị hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD941344, vào sổ số H00669 do Ủy ban nhân dân Quận 1 cấp ngày 05/4/2006 cho ông Nguyễn Văn Hà và bà Nguyễn Thị Kim Yến và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Văn Hà và bà Nguyễn Thị Kim Yến tại địa chỉ 152E Trần Quang Khải, phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Cùng ngày 22/5/2017, Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1 có văn bản số 1808/CV-CCTHADS gửi Ngân hàng Nhà nước – Chi nhánh Đồng Nai và Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội đề nghị có ý kiến chỉ đạo Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội – Chi nhánh Đồng Nai thực hiện theo các yêu cầu của Chấp hành viên về việc giao bản chính giấy tờ nhà đất số 152E Trần Quang Khải, phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh và làm thủ tục xóa thế chấp đối với tài sản nói trên.

Ngày 20/6/2017, Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1 nhận được văn bản số 872/TNMT ngày 13/6/2017 của Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận 1 trả lời không có cơ sở để Ủy ban nhân dân Quận 1 hủy và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Văn Hà và bà Nguyễn Thị Kim Yến.

Ngày 17/7/2017, Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1 nhận được văn bản số 110-CV/TA ngày 11/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai về việc giải thích bản án, có nội dung:

“Nghĩa vụ tài sản bảo đảm trả nợ của ông Nguyễn Văn Hà và bà Nguyễn Thị Kim Yến chỉ phải thực hiện trong phạm vi bảo lãnh theo Điều 2 của hai Hợp đồng thế chấp đã ký kết gồm 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng) tiền gốc của Hợp đồng thế chấp số 090-2010-095A/HĐTCTS-BTB/SHB ngày 17/11/2010 và 630.000.000 đồng (sáu trăm ba mươi triệu đồng) của Hợp đồng thế chấp số 090-0562-2011/HĐTC-BTB/SHB ĐNAI ngày 15/8/2011 cùng các khoản lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi phát sinh kể từ ngày 21/12/2012 theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tương ứng với số dư nợ gốc 2 tỷ đồng và 630.000.000 đồng.

Nội dung của công văn này được thay thế Công văn số 212/CV-TA ngày 11/10/2015 và Thông báo số 44/TB-THA ngày 13/4/2017 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành”.

Ngày 18/7/2017, Chấp hành viên lập biên bản thông báo cho bà Nguyễn Thị Kim Yến biết về nội dung văn bản số 110-CV/TA ngày 11/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.



Ngày 27/10/2017, Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1 nhận được đơn của bà Nguyễn Thị Kim Yên, ông Nguyễn Văn Hà đề ngày 24/10/2017 về việc xin nhận lại số tiền 2.000.000.000 đồng đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1.

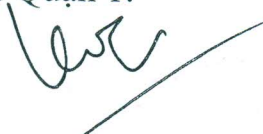
Ngày 13/11/2017, Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1 nhận được văn bản số 20-CV/TA ngày 27/10/2017 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai trả lời ông Nguyễn Văn Hà và bà Nguyễn Thị Kim Yên về việc giải thích phạm vi bảo lãnh và nghĩa vụ tài sản bảo đảm trả nợ của ông Nguyễn Văn Hà và bà Nguyễn Thị Kim Yên theo nội dung công văn số 110 CV/TA ngày 11/7/2017 là phù hợp với chứng cứ trong hồ sơ vụ án và hợp đồng thế chấp số 090-2010-095A/HĐTCTS-BTB/SHB ngày 17/11/2010 và hợp đồng thế chấp số 090-0562-2011/HĐTC-BTB/SHB ĐNAI ngày 15/8/2011 được ký kết giữa các bên.

Tại Biên bản về việc giải quyết việc thi hành án ngày 15/12/2017, ông Nguyễn Văn Hà, bà Nguyễn Thị Kim Yên có ý kiến: *Do chúng tôi (ông Hà, bà Yên) không đủ khả năng nhận lại tài sản theo nội dung giải thích của Công văn số 110-CV/TA ngày 11/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai nên chúng tôi đồng ý tiếp tục bán đấu giá tài sản (là nhà đất số 152E Trần Quang Khải, Phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh) với giá khởi điểm là 6.092.647.660 đồng tại Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh – Công ty TNHH Bán đấu giá tài sản Đại Quang Minh. Chúng tôi xin nhận lại số tiền 2.000.000.000 đồng mà chúng tôi đã nộp ngày 24/3/2017 để nhận lại tài sản. Đại diện Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội – Chi nhánh Đồng Nai cũng thống nhất với ý kiến của ông Nguyễn Văn Hà và bà Nguyễn Thị Kim Yên về việc tiếp tục bán đấu giá tài sản (là nhà đất số 152E Trần Quang Khải, phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh) với giá khởi điểm là 6.092.647.660 đồng tại Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh – Công ty TNHH Bán đấu giá tài sản Đại Quang Minh*

Chấp hành viên đã tiến hành thủ tục chi trả số tiền 2.000.000.000 đồng và lãi suất gửi tiết kiệm phát sinh (tổng cộng là 2.058.263.300 đồng) cho bà Nguyễn Thị Kim Yên, ông Nguyễn Văn Hà, đồng thời ký hợp đồng tiếp tục bán đấu giá nhà đất số 152E Trần Quang Khải, phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh với giá khởi điểm là 6.092.647.660 đồng tại Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh – Công ty TNHH Bán đấu giá tài sản Đại Quang Minh.

Ngày 07/3/2018, Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh – Công ty TNHH Bán đấu giá tài sản Đại Quang Minh đã bán đấu giá thành nhà đất số 152E Trần Quang Khải, phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh với giá 7.500.000.000 đồng. Người mua trúng đấu giá là bà Phạm Thị Ngọc Hải.

Ngày 13/3/2018, bà Phạm Thị Ngọc Hải đã nộp đủ tiền mua tài sản vào tài khoản của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1.



Ngày 20/3/2018, Chấp hành viên ban hành Thông báo số 1318/TB-CCTHADS về việc thông báo cho ông Nguyễn Văn Hà, bà Nguyễn Thị Kim Yến và những người đang cư ngụ trong căn nhà 152E Trần Quang Khải, phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh phải giao căn nhà trên cho người mua trúng đấu giá vào lúc 09 giờ 00 ngày 13/4/2018 theo quy định pháp luật.

Ngày 13/4/2018, Chấp hành viên phối hợp cùng các cơ quan, ban ngành, chính quyền địa phương dưới sự kiểm sát của Viện Kiểm sát nhân dân Quận 1 ghi nhận việc giao nhận tài sản bán đấu giá không thành vì gia đình ông Nguyễn Văn Hà và bà Nguyễn Thị Kim Yến không có mặt và khóa cửa nhà.

Ngày 12/6/2018, Chấp hành viên ban hành Quyết định về việc cưỡng chế trả nhà, giao nhà số 36/QĐ-CCTHADS và Thông báo về việc cưỡng chế thi hành án số 2105/TB-CCTHADS.

Ngày 19/9/2018, dưới sự chứng kiến của chính quyền địa phương và sự kiểm sát của Viện Kiểm sát nhân dân Quận 1, bà Nguyễn Thị Kim Yến đã tự nguyện giao tài sản cho người mua trúng đấu giá là bà Phạm Thị Ngọc Hải xong.

Bà Nguyễn Thị Kim Yến có đơn khiếu nại, nội dung:

- Khiếu nại Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1 không thực hiện việc cưỡng chế buộc Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - Chi nhánh Đồng Nai giao trả toàn bộ bản chính các giấy tờ liên quan đến quyền sở hữu, sử dụng nhà, đất 152 E Trần Quang Khải, phường Tân Định, Quận 1 cho bà Nguyễn Thị Kim Yến trong khi bà Nguyễn Thị Kim Yến đã thực hiện xong nghĩa vụ về thi hành án nộp số tiền 2.000.000.000 đồng là số tiền bà Nguyễn Thị Kim Yến bảo lãnh cho Công ty TNHH Xây Dựng số 2.

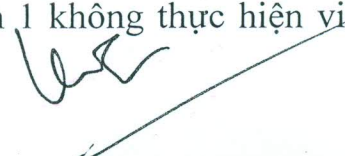
- Khiếu nại Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1 vi phạm pháp luật khi buộc bà Nguyễn Thị Kim Yến phải thi hành số tiền gốc, tiền lãi trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội là 6.553.480.618 đồng không đúng nội dung bản án.

Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1 đã thụ lý và ban hành Quyết định số 09/QĐ-CCTHADS ngày 06/8/2018 về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Kim Yến, nội dung: *Không chấp nhận toàn bộ đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Kim Yến.*

Không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, bà Nguyễn Thị Kim Yến khiếu nại 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:

- Đối với nội dung thứ nhất, bà Nguyễn Thị Kim Yến khiếu nại Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1 không thực hiện việc cưỡng chế buộc



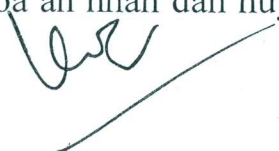
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - Chi nhánh Đồng Nai giao trả toàn bộ bản chính các giấy tờ liên quan đến quyền sở hữu, sử dụng nhà, đất 152 E Trần Quang Khải, phường Tân Định, Quận 1 cho bà trong khi bà đã thực hiện xong nghĩa vụ về thi hành án nộp số tiền 2.000.000.000 đồng là số tiền bà bảo lãnh cho Công ty TNHH Xây Dựng số 62 để trả Ngân hàng:

Hồ sơ thi hành án thể hiện: Sau khi nhận được văn bản số 212/CV-TA ngày 14/10/2015 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai giải thích về nghĩa vụ bảo lãnh của ông Nguyễn Văn Hà và bà Nguyễn Thị Kim Yến và ông Nguyễn Văn Hà và bà Nguyễn Thị Kim Yến đã nộp số tiền 2.000.000.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1. Chấp hành viên đã thực hiện việc yêu cầu Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội thực hiện việc giao trả giấy tờ và làm thủ tục xóa đăng ký thế chấp đối với nhà, đất tại số 152E Trần Quang Khải, phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh thể hiện tại Văn bản số 1369/TB-CCTHADS ngày 31/3/2017. Ngày 17/7/2017, Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1 nhận được văn bản số 110-CV/TA ngày 11/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai về việc giải thích bản án, có nội dung:

“Nghĩa vụ tài sản bảo đảm trả nợ của ông Nguyễn Văn Hà và bà Nguyễn Thị Kim Yến chỉ phải thực hiện trong phạm vi bảo lãnh theo Điều 2 của hai Hợp đồng thế chấp đã ký kết gồm 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng) tiền gốc của Hợp đồng thế chấp số 090-2010-095A/HĐTCTS-BTB/SHB ngày 17/11/2010 và 630.000.000 đồng (sáu trăm ba mươi triệu đồng) của Hợp đồng thế chấp số 090-0562-2011/HĐTC-BTB/SHB ĐNAI ngày 15/8/2011 cùng các khoản lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi phát sinh kể từ ngày 21/12/2012 theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tương ứng với số dư nợ gốc 2.000.000.000 đồng và 630.000.000 đồng. Nội dung văn bản này thay thế công văn số 212/CV-TA ngày 14/10/2015 và thông báo số 44/TB-THA ngày 13/4/2017 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai”.

Đối chiếu với quy định của pháp luật, tại khoản 2 Điều 9 Thông tư liên tịch số 11/TTLT-BTP-TANDTC-VKSNDTC ngày 01/8/2016 quy định: *“Văn bản trả lời của Tòa án là căn cứ để cơ quan thi hành án dân sự ra quyết định thi hành án, quyết định thu hồi hoặc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án đã ban hành hoặc để tiếp tục tổ chức việc thi hành án”.*

Theo nội dung văn bản giải thích bản án số 110/CV-TA ngày 11/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai thì phạm vi bảo lãnh của ông Nguyễn Văn Hà, bà Nguyễn Thị Kim Yến là toàn bộ số tiền nợ gốc cùng các khoản lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi phát sinh kể từ ngày 21/12/2012. Tại biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 15/12/2017, Chấp hành viên đã thông báo cho ông Nguyễn Văn Hà, bà Nguyễn Thị Kim Yến nội dung văn bản giải thích số 110/CV-TA ngày 11/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng



Nai, về quyền được nhận lại tài sản là nhà, đất 152E Trần Quang Khải, phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh nếu ông Nguyễn Văn Hà, bà Nguyễn Thị Kim Yên thực hiện nghĩa vụ về thi hành án theo văn bản giải thích trên của Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. Tuy nhiên, bà Nguyễn Thị Kim Yên có ý kiến *không đủ khả năng nhận lại tài sản theo văn bản giải thích trên của Tòa án, xin nhận lại số tiền 2.000.000.000 đồng đã nộp và đề nghị Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1 tiếp tục đưa tài sản là nhà, đất 152E Trần Quang Khải, Phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh ra bán đấu giá với giá khởi điểm là 6.092.647.660 đồng* (theo nội dung Biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 15/12/2017 và ngày 08/01/2018).

Như vậy, ông Nguyễn Văn Hà và bà Nguyễn Thị Kim Yên không thực hiện việc nộp đủ số tiền 2.000.000.000 đồng tiền gốc của Hợp đồng thế chấp số 090-2010-095A/HĐTCTS-BTB/SHB ngày 17/11/2010 cùng các khoản tiền lãi phát sinh kể từ ngày 21/12/2012 theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tương ứng với số dư nợ gốc 2.000.000.000 đồng nên Chấp hành viên không có cơ sở để cưỡng chế buộc Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - Chi nhánh Đồng Nai giao trả toàn bộ bản chính các giấy tờ liên quan đến quyền sở hữu, sử dụng nhà, đất 152 E Trần Quang Khải, phường Tân Định, Quận 1 cho ông Nguyễn Văn Hà, bà Nguyễn Thị Kim Yên. Vì vậy, khiếu nại của bà Nguyễn Thị Kim Yên là không có cơ sở chấp nhận.

- Đối với nội dung thứ hai, bà Nguyễn Thị Kim Yên khiếu nại Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1 vi phạm pháp luật khi buộc bà phải thi hành số tiền gốc, tiền lãi là 6.553.480.618 đồng không đúng nội dung bản án (bà chỉ phải thi hành án số tiền 2 tỷ đồng theo bản án và Công văn giải thích bản án số 212/CV-TA ngày 14/10/2015 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai):

Theo nội dung án tuyên: *“Buộc Công ty TNHH Xây dựng số 62 có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội nợ gốc là 13.482.890.000 đồng, lãi trong hạn tính đến ngày 20/12/2012 là 1.588.606.587 đồng, lãi quá hạn tính đến ngày 20/12/2012 là 5.336.339.213 đồng. Tổng cộng là 20.407.835.800 đồng.*

Công ty TNHH Xây dựng số 62 phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi kể từ ngày 21/12/2012 đối với khoản nợ gốc cho đến khi thanh toán xong theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng.

Tài sản đảm bảo thi hành án là tài sản theo hai Hợp đồng thế chấp số 090-2010-095A/HĐTCTS-BTN/SHB ngày 17/11/2010, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Phòng Tài nguyên Môi trường Quận 1 ngày 07/01/2011 (hồ sơ số 3556, quyển số 8) và Hợp đồng thế chấp số 090-0562-2011/HĐTC-BTB/SHB ĐNAI ngày 15/8/2011, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Thủ Đức ngày 17/8/2011 (hồ sơ số 26809.020028.TC.CVP)”



Theo Văn bản số 110-CV/TA ngày 11/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai về việc giải thích bản án, có nội dung:

“Nghĩa vụ tài sản bảo đảm trả nợ của ông Nguyễn Văn Hà và bà Nguyễn Thị Kim Yến chỉ phải thực hiện trong phạm vi bảo lãnh theo Điều 2 của hai Hợp đồng thế chấp đã ký kết gồm 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng) tiền gốc của Hợp đồng thế chấp số 090-2010-095A/HĐTCTS-BTB/SHB ngày 17/11/2010 và 630.000.000 đồng (sáu trăm ba mươi triệu đồng) của Hợp đồng thế chấp số 090-0562-2011/HĐTC-BTB/SHB ĐNAI ngày 15/8/2011 cùng các khoản lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi phát sinh kể từ ngày 21/12/2012 theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tương ứng với số dư nợ gốc 2 tỷ đồng và 630.000.000 đồng.

Nội dung của công văn này được thay thế Công văn số 212/CV-TA ngày 11/10/2015 và Thông báo số 44/TB-THA ngày 13/4/2017 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành”.

Hồ sơ thi hành án thể hiện: Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - Chi nhánh Đồng Nai nhiều lần gửi thông báo số dư nợ của Công ty TNHH xây dựng số 62, trong đó, ngày 31/5/2018, Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1 có nhận được tờ Tổng hợp nợ còn thiếu của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - Chi nhánh Đồng Nai đối với Công ty TNHH xây dựng số 62 đối với khoản nợ 2 tỷ đồng - theo đó, tổng số tiền mà Công ty TNHH xây dựng số 62 còn thiếu tính đến ngày 29/5/2018 là 6.553.480.618 đồng.

Tại khoản 2.1 Điều 2 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 090-2010-095A/HĐTCTS-BTB/SHB có ghi: *“Bên B tự nguyện thế chấp toàn bộ TSTC quy định tại Điều 1 của Hợp đồng này cho bên A. Nghĩa vụ được bảo đảm tại một thời điểm tối đa 2.000.000.000đ (bằng chữ: Hai tỷ đồng) và để bảo đảm thực hiện toàn bộ nghĩa vụ trả gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí, bồi thường thiệt hại và các khoản phải trả khác”.*

Như vậy, căn cứ nội dung án tuyên và Văn bản số 110-CV/TA ngày 11/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai về việc giải thích bản án, Chấp hành viên thông báo cho ông Nguyễn Văn Hà, bà Nguyễn Thị Kim Yến biết: Trường hợp ông Nguyễn Văn Hà, bà Nguyễn Thị Kim Yến muốn nhận lại tài sản (là nhà, đất 152 E Trần Quang Khải, phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh) thì phải thực hiện theo nội dung giải thích của Công văn số 110/CV-TA ngày 11/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (Chấp hành viên không thông báo số tiền cụ thể như bà Nguyễn Thị Kim Yến nêu trong đơn khiếu nại). Trường hợp ông Nguyễn Văn Hà, bà Nguyễn Thị Kim Yến không nhận lại tài sản thì tài sản sẽ được tiếp tục bán đấu giá theo quy định pháp luật (Biên bản về việc giải quyết việc thi hành án ngày 15/12/2017) là phù hợp với quy định pháp luật và đúng nội dung án tuyên.



TỔ CHỨC

Do đó, việc bà Nguyễn Thị Kim Yến khiếu nại Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1 vi phạm pháp luật khi buộc bà phải thi hành số tiền gốc, tiền lãi là 6.553.480.618 đồng không đúng nội dung bản án là không đúng với thực tế và không có cơ sở chấp nhận.

Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1 ban hành Quyết định số 09/QĐ-CCTHADS ngày 06/8/2018 về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Kim Yến, nội dung: *Không chấp nhận toàn bộ đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Kim Yến* là phù hợp với quy định 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 bà Nguyễn Thị Kim Yến; giữ nguyên Quyết định số 09/QĐ-CCTHADS ngày 06/8/2018 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1 về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Kim Yến.

Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1 có trách nhiệm chỉ đạo Chấp hành viên tổ chức thi hành Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án kinh doanh thương mại số 05/2013/QĐ-PT ngày 08/5/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai và Bản án số 16/2012/KDTM-ST ngày 21/12/2012 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 2. Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, 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./. *g*

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Tổng cục THADS;
- TTDLTT & TKTCTHADS;
- VKSND TP.HCM;
- Cục trưởng;
- Lưu : VT, Phòng KT, HS.

KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG



Lê Hữu Hòa