

TỔNG CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Số: 229/QĐGQKN-CTHADS

TP. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 11 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị Lệ Huyền

CỤC TRƯỞNG CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ

Căn cứ khoản 2 Điều 142 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 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 của bà Trần Thị Lệ Huyền, địa chỉ: 64B Chu Thiên, phường Hiệp Tân, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, có nội dung: Khiếu nại Quyết định về việc giải quyết khiếu nại số 03/QĐ-CCTHADS ngày 03/7/2017 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh về việc giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị Lệ Huyền, liên quan đến việc tổ chức thi hành Bản án số 268/2015/DSST ngày 30 tháng 7 năm 2015 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Tại Bản án số 268/2015/DSST ngày 30 tháng 7 năm 2015, Tòa án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên:

“Buộc bà Trần Thị Lệ Huyền có nghĩa vụ thanh toán cho ông Phạm Văn Vinh số tiền 3.362.500.000 (ba tỉ ba trăm sáu mươi hai triệu năm trăm ngàn) đồng. Trong đó số tiền vốn là 2.500.000.000 đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 02/7/2015 là 862.500.000 đồng ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Bà Trần Thị Lệ Huyền phải tiếp tục trả lãi từ ngày 03/7/2015 trên số tiền vốn vay theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước qui định cho đến khi trả hết nợ.

Tiếp tục áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2015/QĐ-BPKCTT ngày 20/01/2015 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú cho đến khi bà Trần Thị Lệ Huyền thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ”.

Căn cứ nội dung án tuyên, căn cứ Quyết định ủy thác thi hành án số 59/QĐ-CCTHA ngày 05/01/2016 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh



Handwritten signature and date 11/8/16

ra Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 185/QĐ-CCTHA ngày 21/01/2016 cho thi hành các khoản nêu trên và phân công Chấp hành viên tổ chức thi hành án.

Quá trình tổ chức thi hành án thể hiện:

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh đã thông báo hợp lệ Quyết định thi hành án cho bà Trần Thị Lệ Huyền. Hết thời hạn tự nguyện thi hành án nhưng bà Trần Thị Lệ Huyền vẫn không tự nguyện thi hành án.

Qua xác minh được biết, bà Trần Thị Lệ Huyền không còn tài sản nào khác ngoài tài sản là nhà đất tại địa chỉ số F10/35 ấp 6 xã Vĩnh Lộc B, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh thửa 702, tờ bản đồ số 81 xã Vĩnh Lộc B, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 870528 vào sổ cấp giấy CH 01118 do UBND huyện Bình Chánh cấp ngày 20/9/2010 cho bà Trần Thị Lệ Huyền.

Xét đơn yêu cầu kê biên tài sản đề ngày 25/02/2016 của ông Phạm Văn Vinh về việc yêu cầu kê biên nhà đất tại địa chỉ số F10/35 ấp 6 xã Vĩnh Lộc B, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh của bà Trần Thị Lệ Huyền và căn cứ vào kết quả trả lời của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Chánh xác định nhà đất tại địa chỉ số F10/35 ấp 6 xã Vĩnh Lộc B, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh thửa 702, tờ bản đồ số 81 xã Vĩnh Lộc B, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 870528 vào sổ cấp giấy CH 01118 do UBND huyện Bình Chánh cấp ngày 20/9/2010 cho bà Trần Thị Lệ Huyền chưa biến động thay đổi chủ sử dụng và không có thể chấp, ngày 03/8/2016, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh đã tổ chức kê biên nhà đất số F10/35 ấp 6 xã Vĩnh Lộc B, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh thửa 702, tờ bản đồ số 81 xã Vĩnh Lộc B, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định kê biên, xử lý tài sản số 20/QĐ-CCTHADS ngày 18/3/2016 để đảm bảo trách nhiệm thi hành án của bà Trần Thị Lệ Huyền.

Ngày 21/6/2016, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh có Thông báo số 795/TB-CCTHA yêu cầu bà Trần Thị Lệ Huyền giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 870528 vào sổ cấp giấy CH 01118 do UBND huyện Bình Chánh cấp ngày 20/9/2010 để Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh xử lý theo quy định nhưng bà Huyền không giao mặc dù đã được thông báo hợp lệ (bà Huyền trực tiếp nhận thông báo do Thừa phát lại tổng đạt ngày 22/6/2016), do đó, Chấp hành viên Chi cục xử lý tài sản đã kê biên là nhà đất nói trên theo trường hợp không thu hồi được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, người mua được tài sản bán đấu giá sẽ được đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở theo qui định tại khoản 4 Điều 106 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Do các đương sự không thỏa thuận được về giá tài sản kê biên, tổ chức thẩm định giá và tổ chức bán đấu giá nên Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh đã ký hợp đồng dịch vụ với tổ chức thẩm định giá là

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Thẩm định và Giám định Chân Trời Mới và ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá với Công ty Cổ phần Đấu giá Thành An để bán đấu giá tài sản là nhà đất tại F10/35 ấp 6 xã Vĩnh Lộc B, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc thửa 702, tờ bản đồ số 81 xã Vĩnh Lộc B, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 870528 vào sổ cấp giấy CH 01118 do UBND huyện Bình Chánh cấp ngày 20/9/2010 cho bà Trần Thị Lệ Huyền, tài sản được giảm giá đến lần thứ hai.

Ngày 07/02/2017, Công ty Cổ phần Đấu giá Thành An đã tổ chức buổi bán đấu giá thành và người mua được tài sản bán đấu giá là ông Phạm Văn Tâm với giá là 1.569.039.420 (Một tỷ, năm trăm sáu mươi chín triệu, không trăm ba mươi chín ngàn, bốn trăm hai chục) đồng, ông Tâm đã nộp đủ tiền mua tài sản.

Ngày 05/4/2017, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh đã tổ chức cưỡng chế giao tài sản bán đấu giá cho ông Phạm Văn Tâm, bà Trần Thị Lệ Huyền vắng mặt mặc dù đã được tổng đạt hợp lệ.

Ngày 07/4/2017, bà Trần Thị Lệ Huyền gửi đơn và ngày 21/4/2017 trình bày ý kiến xác định cụ thể nội dung khiếu nại là: Yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh hủy bỏ Quyết định cưỡng chế kê biên và kết quả bán đấu giá tài sản là nhà đất tại địa chỉ số F10/35 ấp 6 xã Vĩnh Lộc B, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc thửa 702, tờ bản đồ số 81 xã Vĩnh Lộc B, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 870528 vào sổ cấp giấy CH 01118 do UBND huyện Bình Chánh cấp ngày 20/9/2010 cho bà Trần Thị Lệ Huyền với lý do vào thời điểm kê biên, bán đấu giá thì tài sản trên đang được thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Bình Tân, có đăng ký giao dịch đảm bảo và đã được Tòa án nhân dân quận Bình Tân thụ lý giải quyết bằng Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 75/2015/QĐST-KDTM ngày 05/8/2016.

Căn cứ đơn khiếu nại của bà Trần Thị Lệ Huyền, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh tiến hành xác minh tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Bình Tân, Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Chánh thì kết quả như sau:

Ngày 14/4/2017, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh nhận được công văn số 426/NhoBT-KHKD ngày 11/4/2017 của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Bình Tân cho biết: *“Nhà ở và đất ở tại địa chỉ F10/35 Ấp 6 xã Vĩnh Lộc B, huyện Bình Chánh, 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 BC 870528 (Vào sổ cấp giấy CH :01118) do UBND huyện Bình Chánh cấp ngày 20/9/2010 cho bà Trần Thị Lệ Huyền thế chấp cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Bình Tân theo Hợp đồng tín dụng số 6200-LAV- 2011011319 ký ngày 24/12/2010 để vay số tiền 2.600.000.000 (Hai tỷ, sáu trăm triệu) đồng. Ngày*

12/11/2014 bà Huyền không có khả năng trả nợ nên Ngân hàng đã khởi kiện tại Tòa án nhân dân Quận Bình Tân và đã được Tòa án giải quyết theo Quyết định số 75/2015/QĐST-KDTM ngày 05/8/2016. Ngân hàng đã làm đơn yêu cầu thi hành án tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, bà Huyền và Ngân hàng đã thỏa thuận để bà Huyền bán tài sản thế chấp trên với giá 2.300.000.000 đồng và ngày 20/3/2017 bà Huyền cùng người mua là ông Trần Phú Quý đến Ngân hàng nộp số tiền 2.300.050.000 đồng, Ngân hàng đã trả lại cho bà Huyền Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 870528 (Vào sổ cấp giấy CH :01118) do UBND huyện Bình Chánh cấp ngày 20/9/2010 và xóa đăng ký giao dịch đảm bảo cho bà Huyền”.

Ngày 05/5/2017, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh xác minh tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân thì được biết hiện nay Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Bình Tân đã có công văn đề nghị rút đơn yêu cầu thi hành án và đình chỉ thi hành án đối với Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 75/2015/QĐST-KDTM ngày 05/8/2016 của Tòa án nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 24/5/2017, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh nhận được Công văn số 1812/VPĐK-CNBC ngày 19/5/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Chánh trả lời Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh là hiện nay Ngân hàng đã có thông báo giải chấp tài sản thế chấp tiền vay của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Bình Tân, về việc giải chấp đối với tài sản là nhà đất tại F10/35 ấp 6 xã Vĩnh Lộc B, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh thửa 702, tờ bản đồ số 81 xã Vĩnh lộc B, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh và bà Trần Thị Lệ Huyền chưa nộp hồ sơ xóa thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Chánh.

Sau khi xem xét việc tổ chức thi hành án, nội dung khiếu nại của bà Trần Thị Lệ Huyền, đối chiếu với các quy định của pháp luật về thi hành án dân sự, Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh nhận xét:

Tại Bản án số 268/2015/DSST DSST ngày 30 tháng 7 năm 2015 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên: “Buộc bà Trần Thị Lệ Huyền có nghĩa vụ thanh toán cho ông Phạm Văn Vinh số tiền 3.362.500.000 đồng (ba tỉ, ba trăm sáu mươi hai triệu năm trăm ngàn đồng). Trong đó số tiền vốn là 2.500.000.000 đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 02/7/2015 là 862.500.000 đồng ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Bà Trần Thị Lệ Huyền phải tiếp tục trả lãi từ ngày 03/7/2015 trên số tiền vốn vay theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước qui định cho đến khi trả hết nợ”.



Tiếp tục áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2015/QĐ-BPKCTT ngày 20/01/2015 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú cho đến khi bà Trần Thị Lệ Huyền thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ”.

Bản án số 268/2015/DSST ngày 30/7/2015 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh đã có hiệu lực pháp luật, căn cứ Quyết định ủy thác số 59/QĐ-CCTHA ngày 05/01/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh và Đơn yêu cầu thi hành án của ông Phạm Văn Vinh, Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh ra Quyết định thi hành án số 185/QĐ-THA ngày 21/01/2016 cho thi hành các khoản nêu trên.

Trong quá trình tổ chức thi hành án, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh đã thông báo hợp lệ mọi Quyết định, Thông báo, văn bản về thi hành án cho bà Trần Thị Lệ Huyền theo quy định tại các Điều 39, 40, 42 Luật Thi hành án dân sự (trong đó bà Huyền đã trực tiếp nhận các Thông báo số 795/TB-CCTHA ngày 21/6/2016 về việc giao bản chính giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và Thông báo số 1246/TB-THA ngày 27/9/2016 về việc thông báo bán tài sản của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh) nhưng bà Huyền không thông báo cho Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh về việc nhà đất số F10/35 ấp 6 xã Vĩnh Lộc B, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh đang thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Bình Tân.

Mặt khác, theo kết quả xác minh tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Chánh thì Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Bình Tân đã có công văn đề nghị rút đơn yêu cầu thi hành án và đình chỉ thi hành án đối với Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 75/2015/QĐST-KDTM ngày 05/8/2016 của Tòa án nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh đồng thời thông báo giải chấp tài sản thế chấp là nhà đất số F10/35 ấp 6 xã Vĩnh Lộc B, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc thửa 702, tờ bản đồ số 81 xã Vĩnh Lộc B, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Chính vì vậy, việc bà Trần Thị Lệ Huyền khiếu nại yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh hủy bỏ Quyết định cưỡng chế kê biên và kết quả bán đấu giá tài sản là nhà đất tại địa chỉ số F10/35 ấp 6 xã Vĩnh Lộc B, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc thửa 702, tờ bản đồ số 81 xã Vĩnh Lộc B, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 870528 vào sổ cấp giấy CH 01118 do UBND huyện Bình Chánh cấp ngày 20/9/2010 cho bà Trần Thị Lệ Huyền là không có cơ sở.

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 đơn khiếu nại của bà Trần Thị Lệ Huyền có nội dung: Khiếu nại Quyết định về việc giải quyết khiếu nại số 03/QĐ-



CCTHADS ngày 03/7/2017 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh về việc giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị Lệ Huyền, liên quan đến việc tổ chức thi hành Bản án số 268/2015/DSST ngày 30 tháng 7 năm 2015 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 2. Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, người được thi hành án, người phải thi hành án và những người có quyền, nghĩa vụ 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;
- VKSND TP. Hồ Chí Minh;
- Cục trưởng (để b/c);
- Lưu: VT, Phòng KT, HS(đxt).

KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG



Lê Hữu Hòa