

Số: 285 /QĐ-CTHADS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 7 năm 2018

**QUYẾT ĐỊNH**

**Giải quyết khiếu nại của ông Bùi Minh Hoàng,  
bà Trần Thị Ngọc Oanh**

**CỤC TRƯỞNG CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ**

Căn cứ Điều 142 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 7 Thông tư 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 đề ngày 15/7/2016 của ông Bùi Minh Hoàng và bà Trần Thị Ngọc Oanh, địa chỉ: 48 đường 49, phường Bình Thuận, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, nội dung: Khiếu nại Quyết định giải quyết khiếu nại số 13/QĐ-CCTHA ngày 30/6/2016 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7 về việc không chấp nhận đơn khiếu nại của ông Bùi Minh Hoàng và bà Trần Thị Ngọc Oanh khiếu nại Thông báo số 1299/TB-CCTHADS ngày 27/4/2016 của Chấp hành viên.

**Trên cơ sở nội dung đơn khiếu nại của ông Bùi Minh Hoàng và bà Trần Thị Ngọc Oanh, kết quả kiểm tra việc tổ chức thi hành án liên quan và báo cáo giải trình của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh nhận thấy:**

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 39/2012/QĐST-DS ngày 28/6/2012 của Tòa án nhân dân Quận 7 và Đơn yêu cầu thi hành án của ông Phan Tứ Dũng, Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7 đã ra Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 1676/QĐ-CCTHADS ngày 17/7/2013 cho thi hành khoản: *Buộc ông Bùi Minh Hoàng và bà Trần Thị Ngọc Oanh phải trả cho ông Phan Tứ Dũng số vàng đã nhận là 42,9 cây vàng SJC, tương đương số tiền là 1.801.800.000 đồng. Tỷ giá theo báo Tuổi trẻ của Ngân hàng ACB giá mua vào là 42.210.000 đồng/1 cây, nhưng hai bên thống nhất chỉ tính giá là 42.000.000 đồng/1 cây. Trả trong vòng 6 tháng kể từ ngày 20/6/2012, hạn chót là ngày 20/12/2012.*

*Trong trường hợp ông Hoàng và bà Oanh chậm trả tiền nêu trên thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.*

Quá trình tổ chức thi hành án thể hiện như sau:





Chấp hành viên đã tiến hành tổng đạt Quyết định thi hành án cho đương sự và có văn bản số 349/CCTHA ngày 02/4/2013 yêu cầu Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất Quận 7 cung cấp thông tin về tài sản đối với nhà, đất tại số 48 đường số 49, khu phố 5, phường Bình Thuận, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 24/5/2013, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận 7 cung cấp thông tin nhà đất tại số 48 đường số 49, khu phố 5, phường Bình Thuận, Quận 7 đã được Ủy Ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 7966/CN-BB ngày 25/7/1995 cho ông Bùi Minh Hoàng và bà Trần Thị Ngọc Oanh.

Kết quả xác minh cho thấy ông Hoàng và bà Oanh có điều kiện nhưng không tự nguyện thi hành án, ngày 10/5/2013, Chấp hành viên ra Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 34/QĐ-CCTHA đối với quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ số 48 đường số 49, khu phố 5, phường Bình Thuận, Quận 7 và thực hiện việc kê biên vào ngày 24/5/2013.

Sau khi kê biên các bên đương sự không thỏa thuận được giá tài sản, tổ chức thẩm định giá tài sản, nên Chấp hành viên tiến hành ký hợp đồng với đơn vị có chức năng để thực hiện việc thẩm định giá và đưa tài sản kê biên ra bán đấu giá, cụ thể:

Ngày 18/3/2015, Chấp hành viên ký Hợp đồng Thẩm định giá với Công ty TNHH Thẩm định giá Thiên Đức, địa chỉ: Tầng M, VG Building, 235 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội. Theo Chứng thư Thẩm định giá số 55/2015/CT-TDG.VA ngày 25/3/2015 của Công ty TNHH Thẩm định giá Thiên Đức thì nhà, đất kê biên có giá thị trường là 2.603.727.000 đồng. Đây là giá khởi điểm để đưa tài sản ra bán đấu giá.

Ngày 03/7/2015, Công ty cổ phần dịch vụ đấu giá Nam Sài Gòn đã bán đấu giá thành với giá là 2.609.727.000 đồng cho ông Nguyễn Kim Long. Người mua đã nộp đủ tiền vào ngày 08/7/2015. Từ ngày mua trúng đấu giá đến tháng 4/2016 là hơn 08 tháng nhưng ông Long vẫn chưa nhận được tài sản. Nhằm tạo điều kiện cho ông Hoàng và bà Oanh được nhận lại tài sản, ông Nguyễn Kim Long có đưa ra ý kiến với Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7 thông qua Biên bản giải quyết thi hành án lập ngày 14/4/2016 với nội dung ông Long đồng ý cho ông Hoàng và bà Oanh tự bán tài sản mà ông đã mua trúng đấu giá trong thời gian 02 tháng.

Trên cơ sở ý kiến tự nguyện của ông Nguyễn Kim Long, ngày 27/4/2016, Chấp hành viên ra Thông báo số 1299/TB-CCTHA về kết quả làm việc với ông Long là người mua trúng đấu giá tài sản và thông báo cho ông Bùi Minh Hoàng biết về việc ông Long đồng ý để ông Hoàng và bà Oanh tự bán tài sản là nhà, đất số 48 đường số 49, phường Bình Thuận, Quận 7 trong thời hạn 02 tháng và thanh toán lại cho ông Long số tiền ông đã bỏ ra để mua là 2.609.727.000 đồng và bồi thường chi phí thiệt hại thực tế là 50.000.000 đồng. Hết thời hạn 02 tháng mà ông Hoàng, bà Oanh không tự bán được thì Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7 sẽ tiến hành cưỡng chế giao tài sản cho người mua trúng đấu giá. Trong



trường hợp này ông Long sẽ tự nguyện hỗ trợ cho ông Hoàng, bà Oanh số tiền 20.000.000 đồng để tự thuê nhà.

Không đồng ý với Thông báo trên, ông Hoàng và bà Oanh làm đơn khiếu nại Thông báo số 1299/TB-CCTHA ngày 27/4/2016 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7.

Ngày 30/6/2016, Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7 ra Quyết định giải quyết khiếu nại số 13/QĐ-CCTHA không chấp nhận toàn bộ các khiếu nại của ông Hoàng, bà Oanh đối với việc khiếu nại thông báo số 1299/TB-CCTHA ngày 27/4/2016 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Hoàng và bà Oanh đã nhận Quyết định giải quyết khiếu nại số 13/QĐ-CCTHA vào ngày 05/7/2016. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại nêu trên, ngày 18/7/2016, ông Bùi Minh Hoàng tiếp tục làm đơn khiếu nại lần 2 đến Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

**Sau khi xem xét việc tổ chức thi hành án, nội dung khiếu nại của ông Bùi Minh Hoàng và bà Trần Thị Ngọc Oanh, 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 thấy:**


Sau khi Chấp hành viên lập biên bản ghi nhận ý kiến tự nguyện của ông Nguyễn Kim Long đồng ý để ông Hoàng, bà Oanh tự bán tài sản và thanh toán lại số tiền 2.609.727.000 đồng và bồi thường chi phí thiệt hại thực tế là 50.000.000 đồng. Hết thời hạn 02 tháng mà ông Hoàng, bà Oanh không tự bán được thì Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7 sẽ tiến hành cưỡng chế giao tài sản cho người mua trúng đấu giá. Trong trường hợp này ông Long sẽ tự nguyện hỗ trợ cho ông Hoàng, bà Oanh số tiền 20.000.000 đồng để tự thuê nhà, nên Chấp hành viên đã ban hành Thông báo số 1299/TB-CCTHA ngày 27/4/2016 thông tin cho ông Hoàng và bà Oanh biết để thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình.

Như vậy, việc ban hành Thông báo số 1299/TB-CCTHA là phù hợp với Luật Thi hành án dân sự và các văn bản hướng dẫn thi hành. Từ đó, Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7 ra Quyết định giải quyết khiếu nại số 13/QĐ-CCTHA ngày 30/6/2016 về việc không chấp nhận đơn khiếu nại của ông Bùi Minh Hoàng và bà Trần Thị Ngọc Oanh là có cơ sở.

Từ những cơ sở và nhận định nêu 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 ông Bùi Minh Hoàng và bà Trần Thị Ngọc Oanh. Giữ nguyên Quyết định giải quyết khiếu nại số số 13/QĐ-CCTHA ngày 30/6/2016 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.



3



**Điều 2.** Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7 có trách nhiệm chỉ đạo Chấp hành viên tiếp tục tổ chức thi hành Quyết định công nhận thỏa thuận của các đương sự số 39/2012/QĐST-DS ngày 28/6/2012 của Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định của pháp luật.

**Điều 3.** Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, Chấp hành viên, 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 4.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. / *DLK*

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Tổng Cục THADS;
- VKSND TP.Hồ Chí Minh;
- Cục trưởng;
- Chi cục THADS Quận 7;
- Lưu VT, P GQKN, HS <sup>(Đoán)</sup>



**KT. CỤC TRƯỞNG**  
**PHÓ CỤC TRƯỞNG** *DLK*

**Lê Hữu Hòa**