

UBND TỈNH ĐẮK LẮK
SỞ THÔNG TIN VÀ TRUYỀN THÔNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 271 /STTTT-TTBCXB
V/v phản hồi thông tin báo chí

Đắk Lắk, ngày 22 tháng 3 năm 2019

Kính gửi: Cục Thi hành án Dân sự tỉnh.

Các báo: Tiền phong và Dân sinh trong 02 ngày 21 và 22/3/2019 đăng tải thông tin về việc Chi cục Thi hành án Dân sự TP.Buôn Ma Thuột sẽ tổ chức bán đấu giá tòa nhà số 10 Phan Đăng Lưu, TP.Buôn Ma Thuột với giá khởi điểm chỉ vền vẹn hơn 4,2 tỉ đồng, khiến dư luận xôn xao.

(Link các bài viết liên quan: <https://www.tienphong.vn/phap-luat/vi-sao-thi-hanh-an-quiet-ban-tai-san-voi-gia-khoi-diem-re-bat-thuong-1391729.tpo>; <http://baodansinh.vn/dak-lak-la-ky-chi-cuc-thi-hanh-an-doi-dau-gia-re-tai-san-cua-dan-d93344.html>)

Căn cứ Điều 43, Chương IV, Luật Báo chí 2016 về phản hồi thông tin báo chí; Thông báo Kết luận số 226/TB-UBND, ngày 13/12/2011 của UBND tỉnh tại buổi họp bàn về phương thức tổ chức họp báo định kỳ; Sở Thông tin và Truyền thông đề nghị lãnh đạo đơn vị chỉ đạo kiểm tra, xác minh thông tin báo chí phản ánh và có báo cáo phản hồi bằng văn bản gửi UBND tỉnh (qua Phòng Khoa giáo Văn xã – Văn phòng UBND tỉnh), gửi Sở Thông tin và Truyền thông trước ngày 27/3/2019 để phản hồi thông tin cho báo chí; đồng thời gửi Trung tâm Quản lý Công thông tin điện tử tỉnh, số 59 Nơ Trang Long, thành phố Buôn Ma Thuột để đăng tải.

Với nội dung trên, đề nghị lãnh đạo đơn vị quan tâm thực hiện./.

ngoc ty
Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- Đ/c Nguyễn Tuấn Hà - PCT UBND tỉnh (b/c);
- Lãnh đạo Sở (b/c);
- Các báo : Tiền phong; Dân sinh;
- Phòng KGVX - VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TTBCXB, Công TTĐT tỉnh.

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Ngọc Tý

21/03/2019 16:56

Vì sao Thi hành án quyết bán tài sản với giá khởi điểm rẻ bất thường?

TPO - Bản tin thông báo về việc sáng mai, 22/3, Chi cục Thi hành án Dân sự TP Buôn Ma Thuột sẽ tổ chức bán tòa nhà 8 tầng cao nhất con đường Phan Đăng Lưu nội thành với giá khởi điểm chỉ vèo vèo hơn 4,2 tỉ đồng, khiến dư luận xôn xao.

Đây là tài sản của vợ chồng ông Trần Ngọc Ân, giám đốc Công ty TNHH Dịch vụ khách sạn Ân Độ (Cty Ân Độ). Ông đã thế chấp vay 5,6 tỉ đồng từ tháng 2/2010 của Agribank chi nhánh Đắk Lắk để xây nhà ở kết hợp dịch vụ karaoke và ăn uống. Do mất khả năng trả nợ, tháng 7/2015 vợ chồng ông Ân bị Agribank kiện ra tòa.

Tháng 11/2015 Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột xử sơ thẩm, buộc Cty Ân Độ phải trả nợ cả gốc lẫn lãi cho Agribank Đắk Lắk tổng cộng hơn 10,5 tỉ đồng. Tài sản thế chấp phải phát mãi, có lô nhà đất số 10 Phan Đăng Lưu và 1 chiếc xe Mercedes Ben.



Tòa nhà mà Chi cục Thi hành án đã thông báo sẽ đấu giá sáng 22/3/2019.

Bản án sơ thẩm này có hiệu lực pháp luật nên tòa nhà số 10 Phan Đăng Lưu bị cưỡng chế kê biên để thi hành án. Theo kết quả thẩm định giá lần thứ nhất thì tòa nhà số 10 Phan Đăng Lưu gồm 1 tầng hầm, 1 tầng trệt, 6 tầng lầu, diện tích sử dụng hơn 914m² xây trên nền 108m² đất ở đô thị phường Tân An, được định giá hơn 7,561 tỉ đồng.

Do các con của vợ chồng ông Ân khiếu nại đòi phân chia tài sản, nên chứng thu thẩm định giá tài sản hết hiệu lực theo quy định pháp luật. Tháng 5/2018, TAND Cấp cao tại Đà Nẵng ra Thông báo số 16, khẳng định không có căn cứ kháng nghị bản án Tòa sơ thẩm đã tuyên. Tháng 6/2018 Chi cục THA chọn Cty CPTĐG Trung Hải Ban Mê tổ chức thẩm định giá lần thứ hai, chốt giá tòa nhà còn có 4,081 tỉ đồng.



Cả chủ nợ lẫn "con nợ" đều khiếu nại thông báo tiến hành đấu giá của Chi cục Thi hành án

Agribank Đắk Lắk nộp tiền tạm ứng chi phí đề nghị thẩm định giá lại theo quy định tại điểm b khoản 1 điều 99 Luật THADS. Tháng 9/2018, Chi cục THA ban hành thông báo về kết quả thẩm định giá lần thứ 3. Theo đó, giá tòa nhà nhích lên 4,213 tỉ đồng, và Chi cục THA sẽ lấy giá này để tổ chức đấu giá.

Cả Agribank Đắk Lắk và vợ chồng ông Ân đều không đồng ý với kết quả thẩm định giá quá chênh lệch so với giá thị trường này, nên cùng gửi đơn khiếu nại đến nhiều cơ quan chức năng, cho rằng cuộc bán đấu giá do Chi cục THA sắp triển khai "có khả năng ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp các bên, gây thất thoát tài sản trong quá trình xử lý thu hồi nợ xấu cho Nhà nước".

Ngày 10/1/2019 Chi cục THA phát thông báo giao cho Cty TNHH bán đấu giá Bảo Long triển khai việc đấu giá vào ngày 30/1/2019. Cùng ngày, tại Agribank Đắk Lắk, biên bản thỏa thuận giữa Agribank với khách hàng Vũ Văn Giáp nhà ở đường Y Wang được ký, với nội dung ông Giáp xin mua nhà số 10 Phan Đăng Lưu với "mức giá 5,5 tỉ đồng trở lên theo phương thức đấu giá công khai". Với biên bản này, Agribank Đắk Lắk đã gửi đơn kiến nghị, đề nghị lãnh đạo tỉnh, thành và Ngân hàng Nhà nước chỉ đạo Chi cục THA bán đấu giá tài sản tối thiểu 5,5 tỉ đồng.



Tuy nhiên, Chi cục CTHA có công văn phúc đáp Agribank Đắk Lắk, tuyên bố không chấp nhận đề nghị bán nhà số 10 Phan Đăng Lưu giá tối thiểu 5,5 tỉ. Sau đó, cơ quan này tiếp tục ra thông báo sẽ đấu giá nhà ông Ấn vào sáng ngày 22/3 với giá khởi điểm... 4.213.601.000đ.

Thực trạng nhiều cuộc đấu giá tài sản tại Đắk Lắk "loạn quân xanh, quân đỏ" đã nhiều lần được bạn đọc phản ánh với báo Tiền Phong. Còn nhớ, có phiên đấu giá gỗ cao su bị định giá ban đầu thấp một cách bất thường tại Đắk Lắk mà báo Tiền Phong đã phản ánh, sau khi có đơn thư tố cáo, báo chí lên tiếng, Công an vào cuộc dẹp trật tự tại chỗ, ngân sách đã thu về được khối tiền nhiều hơn giá khởi điểm tới cả trăm tỉ đồng.

Ngày 21/3/2019 đại diện Agribank Đắk Lắk gửi hồ sơ kêu cứu tới báo Tiền Phong, cho biết đã gõ rất nhiều cửa nhưng chưa có kết quả mà sáng mai cuộc đấu giá đã diễn ra. Đến tận nơi xem xét hiện trạng tòa nhà, có thể thấy nếu Chi cục Thi hành án TP Buôn Ma Thuột vẫn đấu giá tòa nhà cao nhất phố Phan Đăng Lưu với giá khởi điểm rẻ như vậy thì rất khó hiểu!

HOÀNG THIÊN NGÀ

<http://baodansinh.vn/dak-lak-la-ky-chi-cuc-thi-hanh-an-doi-dau-gia-re-tai-san-cua-dan-d93344.html>

Đắk Lắk: Lạ kỳ Chi cục Thi hành án đòi đấu giá rẻ tài sản của dân

22/03/2019 06:28

Nếu không có gì thay đổi, thì sáng nay 22/3/2019 Chi cục Thi hành án Dân sự TP Buôn Ma Thuột sẽ tổ chức bán đấu giá nhà số 10 Phan Đăng Lưu với giá khởi điểm chỉ có 4.213.601.000đ.

Giới đầu cơ nhà đất xôn xao với mức giá rẻ kỳ lạ này. Vì nhà số 10 Phan Đăng Lưu có 1 tầng hầm, 1 tầng trệt, 6 tầng lầu, diện tích sử dụng tới hơn 914m², diện tích nền rộng 108m² đất, bìa đỏ chính chủ ở đô thị phường Tân An, từ năm 2016 đã được định giá hơn 7,561 tỉ đồng, vẫn khá rẻ so với giá thị trường hiện nay.

Được biết đây là nhà của vợ chồng ông Trần Ngọc Ấn, giám đốc Công ty TNHH Dịch vụ khách sạn Ấn Độ. Vợ chồng ông Ấn thế chấp nhà đi vay 5,6 tỉ đồng của Agribank chi nhánh Đắk Lắk, để xây nhà ở kết hợp dịch vụ karaoke và ăn uống. Do kinh doanh thua lỗ mất khả năng trả nợ, tháng 7/2015 vợ chồng ông Ấn bị Agribank chi nhánh Đắk Lắk kiện ra tòa. Tháng 11/2015 Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột xử sơ thẩm, buộc Cty Ấn Độ phải trả nợ cả gốc lẫn lãi cho Agribank chi nhánh Đắk Lắk tổng cộng hơn 10,5 tỉ đồng. Tài sản thế chấp phải phát mãi, có lô nhà đất số 10 Phan Đăng Lưu và 1 chiếc ô tô. Bản án sơ thẩm không bị kháng nghị kháng cáo, có hiệu lực pháp luật nên tòa nhà số 10 Phan Đăng Lưu đã bị cơ quan Thi hành án dân sự TP Buôn Ma Thuột cưỡng chế kê biên để thi hành án. Theo kết quả thẩm định giá lần thứ nhất thì nhà số 10 Phan Đăng Lưu có giá 7,561 tỉ đồng.



Hồ sơ phức tạp của vụ nhà số 10 Phan Đăng Lưu

Trong quá trình các cấp tòa xử lý đơn thư do các con của vợ chồng ông Ấn khiếu nại đòi phân chia tài sản, chứng thư thẩm định giá tài sản đã hết hiệu lực theo quy định pháp luật. Tháng 5/2018, TAND Cấp cao tại Đà Nẵng ra Thông báo số 16, khẳng định không có căn cứ kháng nghị bản án Tòa sơ thẩm đã tuyên. Tháng 6/2018 cơ quan Thi hành án dân sự TP Buôn Ma Thuột hợp đồng để Cty CP TĐG Trung Hải Ban Mê tổ chức thẩm định giá lần thứ hai, định giá nhà số 10 Phan Đăng Lưu chỉ 4,081 tỉ đồng.

Agribank chi nhánh Đắk Lắk nộp tiền tạm ứng chi phí đề nghị thẩm định giá lại theo quy định tại điểm b khoản 1 điều 99 Luật THADS. Tháng 9/2018 cơ quan Thi hành án dân sự TP Buôn Ma Thuột ban hành thông báo về kết quả thẩm định giá lần thứ 3. Theo đó, giá tòa nhà nhích lên 4,213 tỉ đồng, sẽ lấy giá này để tổ chức đấu giá.

Cả Agribank chi nhánh Đắk Lắk và vợ chồng ông Ấn đều không đồng ý với kết quả thẩm định giá quá chênh lệch so với giá thị trường này, nên cùng gửi đơn khiếu nại đến nhiều cơ quan chức năng, cho rằng cuộc bán đấu giá do cơ quan Thi hành án dân sự TP Buôn Ma Thuột sắp

mở "có khả năng ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp các bên, gây thất thoát tài sản trong quá trình xử lý thu hồi nợ xấu cho Nhà nước".



Khẳng định của chi cục thi hành án

Agribank chi nhánh Đắk Lắk đã gửi đơn kiến nghị, đề nghị lãnh đạo tỉnh, thành và Ngân hàng Nhà nước chỉ đạo cơ quan Thi hành án dân sự TP Buôn Ma Thuột bán đấu giá tài sản tối thiểu 5,5 tỉ đồng, là mức giá mà một khách hàng là ông Vũ Văn Giáp sinh năm 1984 nhà ở đường Y Wang đã ký biên bản xin mua nhà số 10 Phan Đăng Lưu tại cuộc đấu giá công khai. Agribank cũng đồng ý giao tài sản này cho ông Giáp nếu ông Giáp mua được nhà với giá đó trở lên, ghi rõ trong biên bản ghi nhớ giữa đôi bên lập ngày 10/3/2019. Tuy nhiên, cơ quan Thi hành án dân sự TP Buôn Ma Thuột có công văn trả lời, tuyên bố không chấp nhận đề nghị bán nhà số 10 Phan Đăng Lưu với mức giá tối thiểu 5,5 tỉ đồng. Sau đó, cơ quan này tiếp tục ra thông báo sẽ đấu giá nhà ông Ấn vào sáng ngày 22/3/2019 với giá khởi điểm chính xác là 4.213.601.000đ.



Văn bản ngừng việc đấu giá

Ngày 21/3/2019 đại diện Agribank chi nhánh Đắk Lắk gửi hồ sơ vụ việc tới một cơ quan báo trung ương thường trú, trình bày đã khiếu nại khắp nơi nhưng sáng mai cuộc đấu giá đã diễn ra nên phải nhờ báo chí vào cuộc ngăn chặn vụ đấu giá này. Cùng ngày Cảnh sát An ninh Kinh tế vào cuộc xác minh. Cuối buổi chiều ngày 21/3/2019 Công ty bán đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh mới có văn bản ngừng tổ chức bán đấu giá gửi gấp đến các cơ quan liên quan, cam kết sẽ hoàn trả đủ các khoản tiền đã đóng cho 29 người đăng ký đấu giá. Vậy là cuộc đấu giá có dấu hiệu cố ý làm trái đã được ngăn chặn. Nhưng dư luận vẫn thắc mắc lý do gì mà Chi cục Thi hành án Dân sự TP Buôn Ma Thuột đòi bán tài sản giá rẻ hơn nhiều so với mức giá mà chủ tài sản đã yêu cầu ?

LÊ NHUẬN

1. Báo Tiền phong

Tòa soạn: 15 Hồ Xuân Hương, Hà Nội
39430693 Email: online@baotienphong.com.vn

2. Báo Dân sinh

Tòa soạn: Số 3, ngõ 7, đường Tôn Thất Thuyết, TP. Hà Nội.
Điện thoại: 0243.7760092 Tin bài xin gửi về: baodtdansinh@gmail.com