

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
TỈNH ĐẮK LẮK  
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ  
THÀNH PHỐ BUÔN MA THUỘT

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

Số 174 /BC-CCTHADS

Buôn Ma Thuột, ngày 05 tháng 12 năm 2019

## BÁO CÁO

Quá trình tổ chức thi hành án vụ: bà Trịnh Thị Viễn, địa chỉ: số 44 Nguyễn  
Xuân Nguyên, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk

SỞ THÔNG TIN VÀ TRUYỀN THÔNG

ĐẾN  
Số: 6926  
Ngày: 06/12  
Chuyển:

Ngày 20/11/2019, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột nhận được Công văn số 1314/STTTT-TTBCXB ngày 18/11/2019 về việc phản hồi thông tin báo chí của Sở Thông tin và Truyền thông tỉnh Đắk Lắk. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột xin báo cáo toàn bộ quá trình tổ chức thi hành án vụ: bà Trịnh Thị Viễn, địa chỉ: số 44 Nguyễn Xuân Nguyên, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk như sau:

### 1/ Các khoản phải thi hành án:

Bà Trịnh Thị Viễn; địa chỉ: số 44 Nguyễn Xuân Nguyên, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk phải có nghĩa vụ thi hành án các khoản trả nợ sau:

a) Bà Trịnh Thị Viễn phải có nghĩa vụ trả cho bà Lương Bích Thục (địa chỉ: số 102 Chu Văn An, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk) số tiền nợ gốc là 650.000.000 đồng và lãi suất chậm trả trong giai đoạn thi hành án khi đương sự có đơn yêu cầu theo Quyết định thi hành án số 2872/QĐ-CCTHADS ngày 02/7/2018 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

b) Bà Trịnh Thị Viễn phải có nghĩa vụ trả cho bà Đào Thị Phương (địa chỉ: căn số 5, tầng 16, Block B, chung cư Hoàng Anh Gia Lai, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk) tổng số tiền là 270.750.000 đồng và lãi suất chậm trả trong giai đoạn thi hành án khi đương sự có đơn yêu cầu theo Quyết định thi hành án số 3362/QĐ-CCTHADS ngày 20/9/2018 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

c) Bà Trịnh Thị Viễn phải có nghĩa vụ trả cho ông Phạm Thanh Phước (địa chỉ: số 102 Chu Văn An, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk) số tiền nợ gốc là 800.000.000 đồng và lãi suất chậm trả trong giai đoạn thi hành án khi đương sự có đơn yêu cầu theo Quyết định thi hành án số 3364/QĐ-CCTHADS ngày 28/9/2018 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

### 2/ Quá trình tổ chức thi hành án:

- Ngày 04/7/2018, Chấp hành viên tổng đạt trực tiếp Quyết định thi hành án số 2872/QĐ-CCTHADS ngày 02/7/2018 cho bà Trịnh Thị Viễn theo đúng quy định tại Điều 40 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

- Ngày 04/7/2018, Chấp hành viên lập biên bản về việc kê khai tài sản, thu nhập, điều kiện thi hành án do bà Trịnh Thị Viễn cung cấp chỉ có 01 tài sản duy





nhất là căn nhà và đất thuộc thửa đất số 144, tờ bản đồ số 53, diện tích 183,9m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị tọa lạc tại số 44 Nguyễn Xuân Nguyên, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk do UBND thành phố Buôn Ma Thuột cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 778860, ngày cấp 30/11/2010 cho hộ ông Hồ Đắc Duy Mỹ và bà Trịnh Thị Viễn để thi hành án. Các thành viên trong hộ gia đình ông Hồ Đắc Duy Mỹ và bà Trịnh Thị Viễn đều hoàn toàn hợp tác và tự nguyện thi hành án. Cùng ngày, Chấp hành viên tiến hành xác minh điều kiện thi hành án tại Ủy ban nhân dân phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk theo trình tự quy định.

- Ngày 06/7/2018, Chấp hành viên tiến hành kiểm tra hiện trạng tài sản để thi hành án. Kết quả như sau: Theo dữ liệu quản lý đất đai tại địa phương cung cấp, thì toàn bộ diện tích đất của hộ gia đình ông Hồ Đắc Duy Mỹ và bà Trịnh Thị Viễn thuộc thửa đất số 144, tờ bản đồ số 53, diện tích 183,9m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất: tại số 44 Nguyễn Xuân Nguyên, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk nằm trong diện tích đất quy hoạch đường giao thông (quy hoạch 24m) nhưng chưa có quyết định thu hồi đất.

- Ngày 10/10/2018, Chấp hành viên ban hành Quyết định số 03/QĐ-CCTHADS về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình ông Hồ Đắc Duy Mỹ và bà Trịnh Thị Viễn để thi hành án theo quy định.

- Ngày 12/10/2018, Chấp hành viên tiến hành kê biên tài sản để thi hành án là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 144, tờ bản đồ số 53, diện tích 183,9m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị, địa chỉ thửa đất tại số 44 Nguyễn Xuân Nguyên, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Đất đã được UBND thành phố Buôn Ma Thuột cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 778860, ngày cấp 30/11/2010 cho hộ ông Hồ Đắc Duy Mỹ và bà Trịnh Thị Viễn. Trong biên bản kê biên tài sản ghi rõ: Toàn bộ diện tích đất của hộ gia đình ông Hồ Đắc Duy Mỹ và bà Trịnh Thị Viễn thuộc thửa đất số 144, tờ bản đồ số 53, diện tích 183,9m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất: tại số 44 Nguyễn Xuân Nguyên, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk nằm trong diện tích đất quy hoạch đường giao thông (quy hoạch 24m) nhưng chưa có quyết định thu hồi đất.

- Ngày 10/01/2019, Chấp hành viên ký hợp đồng bán đấu giá tài sản kê biên với Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh để tổ chức bán đấu giá tài sản theo quy định.

- Ngày 19/02/2019, Chấp hành viên nhận được Công văn số 55/2019/BMX về việc không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá.

- Ngày 25/02/2019, Chấp hành viên ban hành Quyết định số 03/QĐ-CCTHADS về việc giảm giá tài sản lần 1 và ký Phụ lục hợp đồng lần 1 ngày 25/02/2019 với Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh để tiếp tục tổ chức bán đấu giá tài sản theo quy định.

- Ngày 21/3/2019, Chấp hành viên nhận được Công văn số 78/2019/BMX về việc đã có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá tài sản, kèm theo biên bản xác nhận xem tài sản ngày 15/3/2019 và đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản ngày 15/3/2019 của ông Nguyễn Lương Bình.

Nội dung biên bản và đơn đăng ký tham gia đấu giá: Tôi (Nguyễn Lương Bình) đã trực tiếp xem kỹ hiện trạng tài sản, chất lượng tài sản đấu giá, xem kỹ hồ



sơ đấu giá, quy chế đấu giá tài sản và tôi cũng được xem giấy tờ về quyền sở hữu, sử dụng tài sản và các tài liệu liên quan đến tài sản bán đấu giá. Nếu trúng đấu giá tôi cam kết chấp nhận mua tài sản theo đúng hiện trạng, chất lượng tài sản đã được xem và không có bất kỳ khiếu nại nào liên quan.

- Ngày 25/3/2019, Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh tổ chức bán đấu giá thành tài sản, người mua trúng đấu giá là ông Nguyễn Lương Bình, địa chỉ: số 259/D14 Phan Bội Châu, tổ dân phố 13, phường Tân Tiến, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Giá đấu trúng là: 3.503.783.000 đồng.

- Ngày 08/4/2019, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột nhận được Đơn kiến nghị đề ngày 08/4/2019 về việc tạm dừng nộp tiền và hủy kết quả đấu giá của ông Nguyễn Lương Bình, địa chỉ: số 259/D14 Phan Bội Châu, tổ dân phố 13, phường Tân Tiến, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Đơn có nội dung: Tôi là người đã trúng đấu giá thửa đất nêu trên, mục đích để gia đình chúng tôi xây dựng khách sạn, nhà nghỉ cho thuê lưu trú với nhu cầu xây dựng là 09 tầng. Nhưng khi chúng tôi kiểm tra quy hoạch tại UBND phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột và Phòng quản lý đô thị thành phố Buôn Ma Thuột thì thửa đất trên đang thuộc quy hoạch làm đường. Vì vậy, nên không được cấp phép xây dựng; vậy tôi đề nghị Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột tạm dừng nộp tiền theo Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 06/2019/HĐMB-TSDG ngày 25/3/2019 để kiểm tra quy hoạch thực tế và có công văn trả lời của các cơ quan chức năng. Nếu có quy hoạch đúng như trên, tôi đề nghị Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột hủy kết quả đấu giá và trả lại số tiền đã đóng cho tôi (*Đơn kiến nghị đề ngày 08/4/2019 về việc tạm dừng nộp tiền và hủy kết quả đấu giá của ông Nguyễn Lương Bình có xác nhận của UBND phường Tân An*).

- Ngày 09/4/2019, Chấp hành viên ban hành Công văn số 2509/CCTHADS-CHV về việc cung cấp thông tin quy hoạch đất ở đô thị và gửi Phòng quản lý đô thị thành phố Buôn Ma Thuột theo như đề nghị của ông Nguyễn Lương Bình. Tuy nhiên, đang trong thời gian chờ văn bản trả lời của Phòng quản lý đô thị thành phố Buôn Ma Thuột, ngày 26/4/2019 ông Nguyễn Lương Bình tự nguyện đến Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột nộp tiếp số tiền còn lại phải nộp theo Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 06/2019/HĐMB-TSDG ngày 25/3/2019 là 2.903.783.000 đồng (*Hai tỷ, chín trăm lẻ ba triệu, bảy trăm tám mươi ba ngàn đồng*). Như vậy, ông Nguyễn Lương Bình đã nộp đủ tiền trúng đấu giá tài sản là 3.503.783.000 đồng (*Ba tỷ, năm trăm lẻ ba triệu, bảy trăm tám mươi ba ngàn đồng*).

- Ngày 04/5/2019, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột nhận được Công văn số 50/QLĐT-QH ngày 03/5/2019 của Phòng quản lý đô thị thành phố Buôn Ma Thuột về việc cung cấp thông tin quy hoạch của thửa đất số 144, tờ bản đồ số 53, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột.

Nội dung Công văn số 50/QLĐT-QH ngày 03/5/2019 của Phòng quản lý đô thị thành phố Buôn Ma Thuột:

+ Về quy hoạch xây dựng: Căn cứ Quyết định số 581/QĐ-UBND ngày 15/3/2012 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu trung tâm phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk



thì vị trí thửa đất số 144, tờ bản đồ số 53, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột thuộc quy hoạch đường giao thông (Ký hiệu D11, rộng 24m).

+ Về thủ tục cấp phép xây dựng: Căn cứ khoản 1, Điều 94 Luật xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 thì vị trí thửa đất “*thuộc khu vực có quy hoạch phân khu xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, công bố nhưng chưa được thực hiện và chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền*” thì được cấp phép xây dựng có thời hạn. Chủ đầu tư cam kết tự phá dỡ công trình khi hết thời hạn tồn tại được ghi trong giấy phép xây dựng có thời hạn, nếu không tự phá dỡ thì bị cưỡng chế và chịu mọi chi phí cho việc cưỡng chế phá dỡ.

- Ngày 03/5/2019, Chấp hành viên ban hành Quyết định số 69/QĐ-CCTHADS về việc giao tài sản bán đấu giá thành; ngày 08/5/2019, Chấp hành viên tiến hành tổ chức giao tài sản bán đấu giá thành ngày 25/3/2019 cho người trúng đấu giá tài sản là ông Nguyễn Lương Bình, địa chỉ: số 259/D14 Phan Bội Châu, tổ dân phố 13, phường Tân Tiến, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Tại buổi giao nhận tài sản này, ông Nguyễn Lương Bình đã biết tài sản này nằm trong quy hoạch (theo nội dung đơn kiến nghị đề ngày 08/4/2019) nhưng ông Nguyễn Lương Bình vẫn tự nguyện nộp tiền để tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 06/2019/HĐMB-TSDG ngày 25/3/2019 và tự nguyện nhận tài sản và cam kết hoàn toàn chịu trách nhiệm đối với tài sản kể từ thời điểm nhận bàn giao tài sản.

- Ngày 08/5/2019, Chấp hành viên ban hành Công văn số 2871/CCTHADS-CHV về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người mua trúng đấu giá tài sản là ông Nguyễn Lương Bình.

- Ngày 09/5/2019, Chấp hành viên bàn giao toàn bộ hồ sơ đấu giá thành cho ông Nguyễn Lương Bình để ông Nguyễn Lương Bình liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền làm các thủ tục sang tên, chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản theo quy định.

- Ngày 21/5/2019, ông Nguyễn Lương Bình đã tự nguyện nộp thay tiền thuế thu nhập cá nhân đối với tài sản mua trúng đấu giá là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 144, tờ bản đồ số 53, diện tích 183,9m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị, địa chỉ thửa đất tại số 44 Nguyễn Xuân Nguyên, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Đất đã được UBND thành phố Buôn Ma Thuột cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 778860, ngày cấp 30/11/2010 cho hộ ông Hồ Đắc Duy Mỹ và bà Trịnh Thị Viễn; số tiền thuế thu nhập cá nhân ông Nguyễn Lương Bình tự nguyện nộp thay là **70.075.660** đồng (theo thông báo nộp thuế số LTB1960501-TK0029916/TB-CCT ngày 20/5/2019 của Chi cục Thuế thành phố Buôn Ma Thuột và Giấy nộp tiền vào ngân sách Nhà nước ngày 21/5/2019).

- Ngày 23/5/2019, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột đã chi trả số tiền thuế thu nhập cá nhân cho ông Nguyễn Lương Bình (người trúng đấu giá tài sản) và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Buôn Ma Thuột chỉnh lý biến động tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 778860 cho ông Nguyễn Lương Bình (người trúng đấu giá tài sản).

Như vậy, tài sản tổ chức bán đấu giá thành ngày 25/3/2019, người trúng đấu giá tài sản là ông Nguyễn Lương Bình, địa chỉ: số 259/D14 Phan Bội Châu, tổ dân



phố 13, phường Tân Tiến, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Buôn Ma Thuột chỉnh lý biến động cho ông Nguyễn Lương Bình là hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật.

- Ngày 27/5/2019, bà Đào Thị Phương (người được thi hành án) cung cấp Thông báo về việc thụ lý vụ án số 286/TB-TLVA ngày 27/5/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột về việc xác định phần quyền sở hữu tài sản trong khối tài sản chung hộ gia đình ông Hồ Đắc Duy Mỹ và bà Trịnh Thị Viễn.

- Ngày 12/6/2019, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột nhận được Thông báo về việc thụ lý vụ án số 328/TB-TLVA ngày 10/6/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột về việc yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá tài sản của ông Nguyễn Lương Bình (người trúng đấu giá tài sản).

- Ngày 30/9/2019, Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột mở phiên tòa xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý vụ án số 328/TB-TLVA ngày 10/6/2019.

- Ngày 29/10/2019, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột nhận được Bản án số 88/2019/DSST ngày 17/10/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột về việc tranh chấp về kết quả bán đấu giá tài sản và hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá.

- Ngày 08/11/2019, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột ban hành Kiến nghị số 558/CCTHADS-NV về việc kiến nghị xem xét lại theo trình tự phúc phạm Bản án số 88/2019/DSST ngày 17/10/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Đến nay, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột đang chờ kết quả giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk theo quy định.

Trên đây là toàn bộ quá trình tổ chức việc thi hành án đối với người phải thi hành án là bà Trịnh Thị Viễn, địa chỉ: số 44 Nguyễn Xuân Nguyên, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột báo cáo Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk được biết và chỉ đạo./.

Nơi gửi:

- Cục THADS tỉnh; (để B/c)
- Sở TT&TT tỉnh; (để B/c)
- Phòng khoa giáo văn xã – Văn Phòng UBND tỉnh; (để B/c)
- TT Quản lý công TTĐT tỉnh; (để đăng tải)
- Chi cục trưởng; (để B/c)
- Báo điện tử Lao động; (để biết)
- Lưu: VT, HSTHA,

**KT.CHI CỤC TRƯỞNG  
PHÓ CHI CỤC TRƯỞNG**



**Mai Thanh Bình**