

Số: 797/BC-TA

V/v phản hồi thông tin cho các báo có nội dung bài viết phản ánh trong tháng 10 và 11 năm 2019.

Buôn Ma Thuột, ngày 05 tháng 12 năm 2019.

**SỞ THÔNG TIN VÀ TRUYỀN THÔNG** gửi:

**ĐẾN** Số: 7002  
Ngày: 10/12  
Chuyên: .....

- Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk;
- Sở Thông tin và Truyền thông tỉnh Đắk Lắk.

Ngày 04 tháng 12 năm 2019, Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột nhận được công văn số 9927/UBND-KGVX ngày 03/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk, đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột có văn bản phản hồi thông tin cho Báo điện tử Lao động, với bài viết “Lòng vòng thi hành án, dân lâm cảnh màn trời chiếu đất”.

Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột báo cáo sự việc như sau:

**I.** Báo điện tử Lao động đưa tin “Năm 2017, vợ ông Hồ Đắc Duy Mỹ là bà Trịnh Thị Viễn có thiếu nợ bà Đào Thị Phương hơn 250 triệu đồng nhưng không có khả năng chi trả. Vì vậy, vào tháng 01/2019, Chi cục Thi hành án dân sự Tp Buôn Ma Thuột ký hợp đồng đấu giá với công ty đấu giá để tiến hành kê biên của vợ chồng ông Mỹ”.

Thông tin này Báo điện tử Lao động đưa không chính xác. Theo Công văn số 4065/CCTHADS-CHV ngày 07/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Tp Buôn Ma Thuột thì Chi cục Thi hành án dân sự Tp Buôn Ma Thuột tổ chức thi hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 53/2018/QĐST-DS ngày 20/6/2018 của TAND Tp Buôn Ma Thuột và Quyết định thi hành án số 2872/QĐ-CCTHADS ngày 02/7/2018 của Chi cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự Tp Buôn Ma Thuột, người phải thi hành án bà Trịnh Thị Viễn. Các khoản phải thi hành án:

- Bà Trịnh Thị Viễn phải có nghĩa vụ trả cho bà Lương Bích Thục (địa chỉ số 102 Chu Văn An, phường Tân An, Tp 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).

- Bà Trịnh Thị Viễn phải có nghĩa vụ trả cho ông Phạm Thanh Phước (địa chỉ số 102 Chu Văn An, phường Tân An, Tp 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).

- Bà Trịnh Thị Viễn phải có nghĩa vụ trả cho Đào Thị Phương (địa chỉ số Căn số 5, tầng 16, Block B, chung cư Hoàng Anh Gia Lai, Tp Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk) số tổng tiền là 270.750.000 đồng và lãi suất chậm trả trong giai đoạn thi hành án khi đương sự có đơn yêu cầu).

- Bà Trịnh Thị Viễn phải nộp tiền án phí DSST, tiền chi phí kê biên tài sản, tiền

chi phí thẩm định giá tài sản, tiền chi phí bán đấu giá tài sản, tiền chi phí giao tài sản, tiền thuế thu thập cá nhân và các khoản tiền chi phí khác theo quy định.

Quá trình thi hành án: Do bà Trịnh Thị Viễn không có tiền để thi hành nghĩa vụ trả nợ cho những người được thi hành án nêu trên, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Tp Buôn Ma Thuột đã áp dụng biện pháp cưỡng chế kê biên tài sản 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, Tp Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 778860 do UBND thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 30/11/2010 cho hộ ông Hồ Đắc Duy Mỹ, bà Trịnh Thị Viễn.

Như vậy, tài sản của hộ ông Hồ Đắc Duy Mỹ, bà Trịnh Thị Viễn bị Chi cục Thi hành án dân sự Tp Buôn Ma Thuột kê biên để đảm bảo cho việc trả nợ cho ba người được thi hành án là bà Lương Bích Thục với số tiền gốc là 650.000.000 đồng, ông Phạm Thanh Phước với số tiền gốc là 800.000.000 đồng và bà Đào Thị Phương với số tiền là 270.750.000 đồng.

**II. Đối với vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 328/2019/TLST-DS ngày 10/6/2019 về việc “Yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá tài sản”, giữa:**

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Lương Bình

- *Bị đơn:*

1. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột

2. Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Trịnh Thị Viễn; 2. Ông Hồ Đắc Duy Mỹ; 3. Anh Hồ Đắc Hoàng Minh; 4. Chị Hồ Đắc Yến Nhi; 5. Ông Phạm Thanh Phước; 6. Bà Lương Thị Thục; 7. Bà Đào Thị Phương; 8. Văn phòng Công chứng Đắk Lắk; 9. Công ty cổ phần đấu tư và thẩm định giá HTC Việt Nam.

Nguyên đơn - ông Nguyễn Lương Bình có đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân Tp Buôn Ma Thuột với yêu cầu:

1. Hủy kết quả bán đấu giá tài sản do Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh tổ chức ngày 25/3/2019 và hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 06/2019/HĐMB-TSDG ngày 25/3/2019;

2. Buộc Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh và Chi cục Thi hành án dân sự Tp Buôn Ma Thuột trả lại số tiền 3.503.783.000 đồng mà ông Bình đã nộp khi tham gia đấu giá tài sản QSD đất.

Tài sản đấu giá là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất theo giấy chứng nhận số BB 778860, đôi với diện tích 183,9m<sup>2</sup> đất ở đô thị, thuộc thửa đất số 144, tờ bản đồ số 53, tại tổ dân phố 7, phường Tân An do UBND Tp Buôn Ma Thuột cấp ngày 30/11/2010 cho hộ ông Hồ Đắc Duy Mỹ và bà Trịnh Thị Viễn, đã bị Chi cục Thi hành án dân sự Tp Buôn Ma Thuột kê biên và ký hợp đồng giao cho Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh bán đấu giá.

Quan điểm của TAND Tp Buôn Ma Thuột đối với vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý 328/2019/TLST-DS ngày 10/6/2019 về việc “Yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá tài sản”, như sau:

1. Sau khi nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn Lương Bình, TAND Tp Buôn Ma Thuột tiến hành các thủ tục thụ lý vụ án đúng theo quy định của pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án, ngày 16 và 17/10/2019, TAND Tp Buôn Ma Thuột đưa vụ án ra xét xử. Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết quả thẩm tra công khai tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã áp dụng các Điều 123, Điều 127, Điều 131, Điều 407 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 102 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014); Khoản 2, khoản 4 Điều 9, khoản 3 Điều 33, khoản 4 Điều 72, Điều 73 Luật Đấu giá tài sản... để đưa ra phán quyết cuối cùng tại Bản án số 88/2019/DS-ST ngày 17/10/2019 theo đúng quy định của pháp luật.

Sau khi vụ án được xét xử, các đương sự: Bị đơn - Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Hồ Đắc Duy Mỹ; Ông Phạm Thanh Phước; Bà Lương Thị Thục có đơn kháng cáo đối với Bản án số 88/2019/DS-ST ngày 17/10/2019 và TAND Tp Buôn Ma Thuột đã chuyển hồ sơ vụ án đến TAND tỉnh Đắk Lắk thụ lý, giải quyết phúc thẩm đúng theo quy định của pháp luật. Hiện nay Bản án số 88/2019/DS-ST ngày 17/10/2019 của cấp sơ thẩm chưa có hiệu lực pháp luật (do có kháng cáo) và việc giải quyết vụ án tiếp theo thuộc thẩm quyền cấp phúc thẩm.

2. Về việc báo chí phản ánh: *“Ông Mỹ đã phải giao nhà cửa cho ông Bình quản lý sử dụng từ ngay sau khi đấu giá thành công. Việc tòa án tuyên hủy kết quả đấu giá khiến việc thi hành án của gia đình ông Hồ Đắc Duy Mỹ lâm vào cảnh trở trêu: Có nhà nhưng chẳng thể về”* là chưa phản ánh đầy đủ thông tin, bởi lẽ: Việc cưỡng chế kê biên tài sản nói trên là do bà Trịnh Thị Viễn có vay nợ Lương Bích Thục, ông Phạm Thanh Phước và bà Đào Thị Phương. Sau đó bà Thục, ông Phước và bà Phương khởi kiện bà Viễn, sau khi Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, bản án dân sự sơ thẩm có hiệu lực pháp luật. Bà Thục, ông Phước và bà Phương yêu cầu thi hành án và Cơ quan thi hành án đã kê biên toàn bộ tài sản là quyền sử dụng đất nói trên của hộ gia đình ông Mỹ, bà Viễn để thi hành bản án, quyết định, thu hồi nợ cho bà Thục, ông Phước và bà Phương.

Quá trình thi hành án tiếp theo, Cơ quan thi hành án giao Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê Xanh bán đấu giá tài sản nói trên thì *“ngày 08/4/2019 (ngày cuối của thời hạn thanh toán tiền mua tài sản), ông Bình có đơn kiến nghị gửi Chi cục Thi hành án đề nghị tạm dừng nộp tiền theo hợp đồng 06 để kiểm tra quy hoạch thực tế và nếu có quy hoạch thì đề nghị Chi cục Thi hành án hủy kết quả bán đấu giá, trả lại tiền cho ông Bình. Do Chi cục Thi hành án nhận được đơn của ông Bình nhưng không có ý kiến trả lời nên ngày 26/4/2019, ông Bình đã phải nộp đủ tiền mua tài sản tại Chi cục Thi hành án.*

*Tuy nhiên ngày 09/4/2019, Chi cục thi hành án lại có Công văn hỏi Phòng Tài nguyên môi trường và Phòng quản lý đô thị về nội dung này. Và ngày 03/5/2019, Phòng quản lý đô thị có công văn trả lời cho Chi cục thi hành án nhưng Chi cục thi hành án không thông báo cho ông Bình mà tiến hành việc bàn giao tài sản trúng đấu giá. Và sau khi nhận tài sản trúng đấu giá, ông Bình mới biết chính xác thông tin QSD đất được đấu giá nằm trong diện quy hoạch chỉ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn và phải phá dỡ công trình khi hết thời hạn trong giấy phép xây dựng.”* (trích dẫn Bản án số 88/2019/DS-ST ngày 17/10/2019 của TAND Tp Buôn Ma Thuột).

Như vậy việc ra Quyết định và thực hiện bàn giao tài sản trúng đấu giá là do Cơ quan thi hành án thực hiện sau khi ông Bình đã có ý kiến về việc tạm dừng việc nộp tiền và hủy kết quả bán đấu giá tài sản.

Mặt khác tại Bản án số 88/2019/DS-ST ngày 17/10/2019 đã tuyên rõ:

*Ông Nguyễn Lương Bình có trách nhiệm giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 778860... cho Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột để tiếp tục thực hiện việc kê biên xử lý tài sản để thi hành án theo quy định pháp luật.*

*Kiến nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Buôn Ma Thuột hủy nội dung điều chỉnh biến động sang tên cho ông Nguyễn Lương Bình tại trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất số BB 778860 ngày cấp 30/11/2010 cho hộ ông Hồ Đắc Duy Mỹ và bà Trịnh Thị Viễn theo quy định của pháp luật. (trích Bản án số 88/2019/DS-ST ngày 17/10/2019).*

Theo đó trường hợp bản án có hiệu lực thì tài sản nói trên vẫn thuộc quyền sở hữu của hộ gia đình ông Mỹ, bà Viễn nên ông Mỹ, bà Viễn vẫn sẽ được nhận lại tài sản để quản lý, sử dụng (đề ở) và tiếp tục thi hành án đối với yêu cầu của bà Thục, ông Phước và bà Phương theo quy định của Luật thi hành án dân sự. Không có việc như bài viết đưa tin: “Việc tòa án tuyên hủy kết quả đấu giá khiến việc thi hành án của gia đình ông Hồ Đắc Duy Mỹ lâm vào cảnh trở trêu: Có nhà nhưng chẳng thể về”.

3. Đối với ý kiến của Công ty Đấu giá Hợp danh Ban Mê Xanh phản ánh với báo chí về việc đã kháng cáo bản án thì nội dung kháng cáo sẽ được giải quyết tại cấp phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

4. Đối với ý kiến của Chi cục Thi hành án Tp Buôn Ma Thuột phản ánh với báo chí về việc về việc: “Ông Bình thể hiện ý chí mua bằng được tài sản này chứ không có ai ép buộc. Sau khi trúng đấu giá, ông Bình cũng thể hiện ý chí mua bằng được qua việc, kê khai thuế để sang tên sở hữu lô đất đó. Không thể có chuyện tự nguyện mua tài sản đấu giá giờ lại đòi trả như vậy”, thì ý kiến này phải có tài liệu chứng cứ, phải phù hợp quy định pháp luật, phải bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự và căn cứ kết quả xét xử của Tòa án theo quy định pháp luật.

Trên đây là thông tin phản hồi của TAND Tp Buôn Ma Thuột đối với bài viết của Báo điện tử Lao động, Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột gửi thông tin phản hồi đến Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk; Sở Thông tin và Truyền thông tỉnh Đắk Lắk biết và chỉ đạo.

Trân trọng!

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- Lưu: Văn phòng.



**CHÁNH ÁN**

**Nguyễn Minh Hoàng**