

Mua nhà từ việc đấu giá tài sản thi hành án

CÂN THÂN KÈO “TIỀN MÁT... NỢ MANG”

Hoan hỉ trong việc mua được nhà từ Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản Bắc Ninh với giá tài sản không đắt (từ đầu năm 2008), ông Chủ Văn Út sốt sắng nộp đầy đủ các khoản tiền và yên tâm đợi đến ngày được nhận nhà và quyền sử dụng đất (QSDĐ) theo “hợp đồng mua bán tài sản đấu giá”. Hợp đồng mua bán nói trên còn được ký kết và chứng nhận tại một văn phòng công chứng có đầy đủ thẩm quyền. Sự việc tưởng chừng như vậy là xong nhưng đến sát ngày nhận được nhà và QSDĐ theo hợp đồng, “khổ chủ” Chủ Văn Út bất ngờ nhận được “Quyết định thi hành án”, và cân nhà trong mơ cứ tiếp tục nằm lại trong “giấc mơ” ?

Tá hoả trước cảm giác mình bị lừa, khổ chủ

Một trong những bức xúc hiện nay của không ít những người dân đã khiếu kiện đó là tình trạng “dở khóc-dở cười” khi mua nhà là tài sản bán đấu giá từ Thi hành án. Câu chuyện có thật sau đây, có phần nào lý giải được thực trạng đáng buồn - với nguyên nhân xuất phát từ những lỗ hổng những bất cập pháp lý trong giải quyết các vụ án dân sự, thi hành án dân sự dẫn đến việc những hậu quả thiệt hại thì người dân phải gánh chịu.

GIA VƯƠNG

đến gặp người đứng đầu cơ quan thi hành án (THA) ra quyết định trên thi nhận được câu trả lời rất “linh hoạt”: lý do không thể tiến hành thủ tục giao tài sản theo hợp đồng kể trên là thực hiện quyết định kháng nghị của Viện KSND cấp tỉnh cho đến khi có quyết định Giám đốc thẩm nên cơ quan THA phải ra quyết định yêu cầu giữ nguyên hiện trạng tài sản là nhà đất đã kê biên!

Lúc này “khổ chủ” Út mặc nhiên phải hiểu rằng có tới 02 cơ quan tiến hành tố tụng “cấp trên” xem xét lại vụ việc này. Thời gian bao lâu chưa biết nhưng chắc không thể tính bằng ngày thậm chí là tháng...

Người ta đồn rằng vụ việc được “ai đó” đạo diễn

cố ý kéo dài thời gian. Sau khi có kháng nghị, Toà án cấp trên “đứng đĩnh” một thời gian mới ra một quyết định Giám đốc thẩm nhưng lại để sự việc tiếp tục trở về vạch xuất phát ban đầu. Đó là quyết định đúng luật nhưng với “khổ chủ” Út sao vẫn buồn đến xót ruột: chấp nhận kháng nghị của Viện KSND; huỷ bản án dân sự sơ thẩm (dẫn đến việc phát mãi tài sản) và... yêu cầu Toà án cấp dưới xét xử lại từ đầu?

Vì thấy sốt ruột trước sự việc cứ kéo dài thực tế là cho đến tận ngày hôm nay khi người viết bài này cũng có ý “cứ nói mãi cái sự - biết rồi...”, thì sự việc vẫn đang... chờ một bản án “xét xử lại từ đầu”. “Khổ chủ” Út đến gặp cơ quan THA thì được trả lời việc đó không thuộc thẩm quyền của họ nữa rồi; Lên Toà án cấp trên thì được hướng dẫn xuống Toà án cấp dưới; xuống dưới thì được xoa dịu là đang xin ý kiến chỉ đạo thêm từ bên trên.

“Tôi sẽ kiện” – đó là câu nói của “khổ chủ” Út được thốt lên từ điểm tận



Một vụ cưỡng chế thi hành án tại TP. HCM. Ảnh: VNN

cùng của sự bức xúc. Thật là “vội vàng” vì cổ nhân đã dạy: một điều nhịn bằng chín điều lành. Sao lại “kiện” và “kiện ai”? Có lẽ “chín điều lành” là ở chỗ đó - cứ nhịn thì biết đâu còn giữ được “hoà khí”.

Cũng sắp hai năm trôi qua, liệu số tiền “khổ chủ” Út đã bỏ ra để mua nhà theo hợp đồng mua bán tài sản đấu giá liệu có đủ để mua chỉ một căn hộ trong giai đoạn giá cả leo thang này hay không, thực tế đã có câu trả lời là không rồi. Vì cứ chiếu theo luật đã định - hợp đồng vô hiệu thì các bên trả cho nhau nhưng gì đã nhận. Và chắc sẽ lại có

một bản án chứng minh hợp đồng mua bán là “vô hiệu” vì những lý do trên “Âu cũng là cái số nên của đi thay người” – có lẽ nên chia sẻ với “khổ chủ” như vậy để những mong phần nào giúp vui đi nỗi buồn không biết vì đâu mà buồn. Thực tế vụ việc này không phải là hiếm ở trên thực tế.

Mong rằng thời gian tới các cơ quan lập pháp có cách nào lấp đầy lỗ hổng những bất cập pháp lý trong giải quyết các vụ án dân sự hiện nay để người dân không phải khổ và vất vả chờ đợi được bảo vệ quyền lợi như trường hợp ông Chủ Văn Út đã nêu. ■