TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH AN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **306**/2024/DS-PT
Ngày: 18-12-2024
V/v tranh chấp: "*Kết quả bán đấu giá tài sản*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Ngọc Thúy

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Minh Châu và bà Nguyễn Ngọc Giao

- Thư ký phiên tòa: Ông Ngô Hồng Đỉnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang: Ông Dương Quy Thái - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Trong các ngày 12 và ngày 18 tháng 12 năm 2024 tại Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 302/2024/TLPT-DS ngày 23 tháng 10 năm 2024, về việc tranh chấp: "*Kết quả bán đấu giá tài sản"*

Do, Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2024/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 315/2024/QĐXXPT-DS ngày 28 tháng 10 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Huỳnh Minh Đ, sinh năm 1973; Chức vụ: Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang

2. Bị đơn:

2.1. Ông Đinh Hữu T, sinh năm 1982

2.2. Bà Nguyễn Thị Trúc M, sinh năm 1991

Nơi cư trú: Số D, đường N, khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang.

+ Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị Trúc M: Ông Đinh Hữu T, sinh năm 1982. Địa chỉ: Số D, đường N, khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang đại diện theo giấy ủy quyền ngày 06/6/2024.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Công ty Đ1
Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Đình D, Chức vụ: Giám đốc.
Địa chỉ: Số 98, Trần Nguyên Đán, phường Đông Xuyên, thành phố Long

Xuyên, tỉnh An Giang

3.2. Văn phòng C1

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Văn T1 - Trưởng văn phòng

Địa chỉ: Số A, T, khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang.

3.3. Ông Huỳnh Thanh H, sinh năm 1970

3.4. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1965

Nơi cư trú: Khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang.

4. Người kháng cáo: ông Huỳnh Thanh H, bà Nguyễn Thị C là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

Ông Huỳnh Minh Đ- Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Châu, ông Đinh Hữu T, ông Huỳnh Thanh H, bà Nguyễn Thị C có mặt tại phiên tòa; Công ty Đ1, Văn phòng C1 có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo hồ sơ án sơ thẩm thể hiện:

** Nguyên đơn ông Huỳnh Minh Đ có lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa trình bày:* Căn cứ vào quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 01/2017/KDTM- ST ngày 05 tháng 01 năm 2017 của Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang, nội dung phần quyết định: ông Huỳnh Thanh H và bà Nguyễn Thị C có trách nhiệm trả cho Ngân hàng N1 chi nhánh T3, số tiền 500.000.000 đồng và lãi 62.673.000 đồng và lãi suất phát sinh theo hợp đồng, tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp số 328/2015/HĐTC ngày 16/10/2015 giữa Công ty TNHH MTV N1- A Chi nhánh thị xã T3 với ông Huỳnh Thanh H và bà Nguyễn Thị C để đảm bảo điều kiện thi hành án.

Do ông H, bà C không thực hiện nghĩa vụ thi hành án, Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Châu đã kê biên, xử lý tài sản của ông H, bà C để đảm bảo thi hành án.

Theo hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 69/HĐMB-DTN, ngày 24/07/2018 của Công ty Đ1, thì ông Đinh Hữu T, sinh năm 1982 và bà Nguyễn Thị Trúc M, sinh năm 1991; địa chỉ khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang, đã trúng đấu giá tài sản số tiền 1.109.000.000 đồng (Một tỷ một trăm lẻ chín triệu đồng), tài sản gồm có:

- Quyền sử dụng đất diện tích 56,6m^2, đất ODT, thửa 196, tờ bản đồ số 28, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH17608487, do UBND thị xã T cấp ngày 30/07/2013;

- Quyền sử dụng đất diện tích 68,8m^2, đất ODT, thửa 335, tờ bản đồ số 38, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH09642, do UBND thị xã T cấp ngày 27/09/2017;

- Tài sản gắn liền với đất là nhà kho.

Sau khi có kết quả bán đấu giá thành tài sản trên, vào ngày 18/03/2020 giữa Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Châu (người có tài sản bán đấu giá - do

Chấp hành viên Võ Thanh S làm đại diện); Công ty Đ1 (do bà Lê Thị Kim H1 là Phó Giám đốc Công ty làm đại diện) và vợ chồng ông Đinh Hữu T, bà Nguyễn Thị Trúc M (người trúng đấu giá tài sản) đã thỏa thuận hủy một phần hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, cụ thể như sau:

- Thống nhất hủy phần kết quả đấu giá tài sản đối với quyền sử dụng đất diện tích 68,8m^2, đất ODT, thửa 335, tờ bản đồ số 38, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH09642, do UBND thị xã T cấp ngày 27/09/2017 và phần nhà kho gắn liền diện tích đất, giá trị là 608.446.000 đồng (Sáu trăm lẻ tám triệu bốn trăm bốn mươi sáu nghìn đồng).

- Giữ nguyên phần tài sản đấu giá còn lại, cụ thể: Quyền sử dụng đất diện tích 56,6m^2, đất ODT, thửa 196, tờ bản đồ số 28, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH17608487, do UBND thị xã T cấp ngày 30/07/2013 và phần nhà kho gắn liền diện tích đất, giá trị là 500.554.000 đồng (Năm trăm triệu năm trăm năm mươi bốn nghìn đồng).

Sau khi Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Châu, tổ chức cưỡng chế giao tài sản còn lại diện tích 56,6m^2, đất ODT, thửa 196, tờ bản đồ số 28, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH17608487, do UBND thị xã T cấp ngày 30/07/2013 và phần nhà kho gắn liền diện tích đất cho ông Đinh Hữu T và bà Nguyễn Thị Trúc M xong, khi ông T, bà M nộp hồ sơ đăng ký sang tên chuyển quyền sử dụng đất, cơ quan Văn phòng Đ2 chi nhánh T3 có văn bản hoàn trả hồ sơ cho ông Đinh Hữu T, với lý do việc hủy bỏ một phần phải có sự chứng thực của Văn phòng Công chứng hoặc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Châu đã thực hiện xong việc bảo vệ quyền của người mua tài sản bán đấu giá theo quy định tại Điều 103 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 (tổ chức cưỡng chế giao tài sản cho ông T, bà M vào ngày 25/05/2022).

Căn cứ khoản 2, Điều 102 của Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014, ông Huỳnh Minh Đ Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Châu yêu cầu Tòa án nhân Dân thị xã Tân Châu, xem hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 69/HĐMB-DTN ngày 24 tháng 07 năm 2018 giữa Công ty Đ1 với Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Châu và ông Đinh Hữu T, bà Nguyễn Thị Trúc M, số công chứng 172 quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu một phần đối với Quyền sử dụng đất số CH09642 cấp ngày 27/09/2017, DT 68,8 m^2 đất ODT, thuộc thửa đất số 335, tờ bản đồ số 38 theo GCN QSDĐ QSHNƠ&TSKGLVĐ. Quyền sử dụng đất, DT 56,6 m^2 đất ODT, thuộc thửa đất số 196, tờ bản đồ số 28, theo GCN QSDĐ QSHNƠ&TSKGLVĐ số CH17608487 cấp ngày 30/07/2013 vẫn có hiệu lực pháp luật

* *Bị đơn ông Đinh Hữu T, bà Nguyễn Thị Trúc M trình bày:* Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 01/2017/KDTM- ST ngày 05 tháng 01 năm 2017 của Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu và Quyết định thi hành án số 507/QĐ-CCTHADS, ngày 01 tháng 06 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Châu có nội dung: Buộc ông Huỳnh Thanh H và bà Nguyễn Thị C; địa chỉ khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang, có trách nhiệm trả cho Ngân hàng N1 chi nhánh T3, số tiền 500.000.000 đồng và lãi 62.673.000 đồng và lãi suất phát sinh theo hợp đồng. Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Châu đã kê biên, xử lý tài sản của ông Huỳnh Thanh H, bà Nguyễn Thị C để thi hành án.

Thông qua báo đài, ông T, bà M đã nghe được thông tin Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Châu đã kê biên, bán đấu giá tài sản quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, đã tham gia đấu giá và đã trúng đấu giá tài sản.Theo hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 69/HĐMB-DTN, ngày 24/07/2018 của Công ty Đ1, thì ông T và bà M đã trúng đấu giá tài sản: Quyền sử dụng đất diện tích 56,6m^2, đất ODT, thửa 196, tờ bản đồ số 28, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH17608487, do UBND thị xã T cấp ngày 30/07/2013 và quyền sử dụng đất diện tích 68,8m^2, đất ODT, thửa 335, tờ bản đồ số 38, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH09642, do UBND thị xã T cấp ngày 27/09/2017 cùng với tài sản gắn liền với đất là nhà kho, với số tiền 1.109.000.000 đồng (*Một tỷ một trăm lẻ chín triệu đồng*), tài sản gồm có:

Sau khi có kết quả bán đấu giá thành tài sản trên, vào ngày 18/03/2020 giữa Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Châu (người có tài sản bán đấu giá - do Chấp hành viên Võ Thanh S làm đại diện); Công ty Đ1 (do bà Lê Thị Kim H1 là Phó Giám đốc Công ty làm đại diện) và vợ chồng T, bà M (người trúng đấu giá tài sản) đã thỏa thuận hủy một phần hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, cụ thể như sau:

- Thống nhất hủy phần kết quả đấu giá tài sản đối với quyền sử dụng đất diện tích 68,8m^2, đất ODT, thửa 335, tờ bản đồ số 38, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH09642, do UBND thị xã T cấp ngày 27/09/2017 và phần nhà kho gắn liền diện tích đất, giá trị là 608.446.000 đồng (*Sáu trăm lẻ tám triệu bốn trăm bốn mươi sáu nghìn đồng*).

- Giữ nguyên phần tài sản đấu giá còn lại, cụ thể: Quyền sử dụng đất diện tích 56,6m^2, đất ODT, thửa 196, tờ bản đồ số 28, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH17608487, do UBND thị xã T cấp ngày 30/07/2013 và phần nhà kho gắn liền diện tích đất, giá trị là 500.554.000 đồng (*Năm trăm triệu năm trăm năm mươi bốn nghìn đồng*).

Ngày 25/05/2022 Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Châu, đã tổ chức cưỡng chế giao tài sản diện tích 56,6m^2, đất ODT, thửa 196, tờ bản đồ số 28, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH17608487, do UBND thị xã T, cấp ngày 30/07/2013 và phần nhà kho gắn liền diện tích đất cho ông T, bà M xong (hiện nay tài sản này ông T, bà M đang quản lý sử dụng). Việc Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Châu, đề nghị Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu, xem xét hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 69/HĐMB-DTN, ngày 24/07/2018 vô hiệu một phần đối với quyền sử dụng đất diện tích 68,8m^2, đất ODT, thửa 335, tờ bản đồ số 38, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH09642, do UBND thị xã T, cấp ngày 27/09/2017 và phần nhà kho gắn liền diện tích đất ông T, bà M hoàn toàn thống nhất, để ông T, bà M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 56,6m^2, đất ODT, thửa 196, tờ bản đồ số 28, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH17608487 do UBND thị xã T cấp ngày 30/07/2013.

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

- Văn phòng C1 có lời khai như sau: Văn phòng C2 (nay là Văn phòng C1) chứng nhận hợp đồng mua bán tài sản đấu giá giữa người có tài sản đấu giá: Chi

cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Châu với bên trúng đấu giá là ông Đinh Hữu T, bà Nguyễn Thị Trúc M, số công chứng 172 quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/7/2018 là đúng theo quy định của pháp luật cụ thể:Tổ chức đấu giá tài sản Công ty Đ1 cung cấp đầy đủ các văn bản, tài liệu theo quy định của pháp luật (Biên bản kê biên, xử lý tài sản; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thông báo về việc đấu giá tài sản..) và có thư mời Văn phòng C2 tham dự phiên đấu giá vào ngày 24/7/2018. Tại phiên đấu giá thực hiện theo đúng quy định của pháp luật(theo biên bản đấu giá tài sản số 69/BB- DTN ngày 24/7/2028, ngày 14/8/2020, Văn phòng C1 (Văn phòng C2 cũ) có văn bản số 129/VPCC trả lời yêu cầu hủy một phần kết quả đấu giá tài sản của ông Đinh Hữu T, theo Luật Công chứng năm 2014 quy định các loại hợp đồng giao dịch không quy định việc hủy bỏ một phần của hợp đồng, việc hủy bỏ hoặc vô hiệu một phần thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, Theo quy định tại Điều 33, Điều 72 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 thì hợp đồng mua bán tài sản đấu giá sẽ bị hủy kết quả đấu giá nếu gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông H, bả C

- Công ty Đ1 khai như sau:

Ngày 02/11/2017 Công ty Đ1 có ký Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Châu về việc đấu giá tài sản của Tài sản ông Huỳnh Thanh H và bà Nguyễn Thị C, tại khóm L, phường L, T, tỉnh An Giang;

- Quyền sử dụng đất, DT 56 $m^2$60 đất ODT, thuộc thửa đất số 196, tờ bản đồ số 28, theo GCN QSDĐ QSHNƠ&TSKGLVĐ số CH17608487 cấp ngày 30/07/2013.

- Quyền sử dụng đất, DT 68 m^2 80 đất ODT, thuộc thửa đất số 335, tờ bản đồ số 38, theo GCN QSDĐ QSHNƠ&TSKGLVĐ số CH09642 cấp ngày 27/09/2017.

- Tài sản gắn liền với đất: nhà kho.

Công ty tiến hành niêm yết công khai thông báo số 279/TB-DTN ngày 02/11/2017 theo quy định pháp luật. Kết quả hết thời hạn thông báo không có khách hàng tham gia đấu giá.

Ngày 26/02/2018 hai bên tiến hành ký kết Phụ lục Hợp đồng số 78/PL-DTN ngày 26/02/2018 theo Quyết định giảm giá tài sản (lần 01) của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Châu và niêm yết công khai thông báo số 44/TB-DTN ngày 26/02/2018 theo quy định pháp luật. Kết quả hết thời hạn thông báo không có khách hàng tham gia đấu giá.

Ngày 24/04/2018 hai bên tiến hành ký kết Phụ lục Hợp đồng số 172/PL-DTN ngày 24/04/2018 theo Quyết định giảm giá tài sản (lần 02) của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Châu và niêm yết công khai thông báo số 90/TB-DTN ngày 24/04/2018 theo quy định pháp luật. Kết quả hết thời hạn thông báo không có khách hàng tham gia đấu giá.

Ngày 28/06/2018 hai bên tiến hành ký kết Phụ lục Hợp đồng số 249/PL-DTN ngày 28/06/2018 theo Quyết định giảm giá tài sản (lần 03) của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Châu và niêm yết công khai thông báo số 147/TB-DTN ngày 28/06/2018 theo quy định pháp luật.

Kết quả khách hàng trúng đấu giá là: Ông Đinh Hữu T, sinh năm 1982, số CMND 351384780, do CA AG cấp, địa chỉ: Số D tổ B, khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang với giá trúng: 1.109.000.000 đồng *(Một tỷ một trăm lẻ chín triệu đồng).*

Sau khi có kết quả đấu giá thành: Công ty Đ1 (do ông Vũ Đình D – Giám đốc Công ty làm đại diện), Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Châu (do Chấp hành viên – ông Võ Thanh S làm đại diện), người trúng đấu giá tài sản (ông Đinh Hữu T, sinh năm 1982 và bà Nguyễn Thị Trúc M, sinh năm 1991), đã ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 69/HĐMB-DTN ngày 24/07/2018 theo quy định pháp luật và đã được Văn phòng C2 chứng nhận ngày 24/07/2018, số công chứng 172, Quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD.

- Ngày 07/01/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Châu đã tổ chức họp thỏa thuận hủy một phần kết quả đấu giá, có các thành phần tham dự:

+ Công ty Đ1 (do ông Vũ Đình D – Giám đốc Công ty làm đại diện);

+ Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Châu (do Chấp hành viên – ông Võ Thanh S làm đại diện);

+ Người trúng đấu giá tài sản (ông Đinh Hữu T, sinh năm 1982 và bà Nguyễn Thị Trúc M, sinh năm 1991);

Kết quả thỏa thuận như sau:

Các bên thống nhất thỏa thuận hủy một phần Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, cụ thể đối với quyền sử dụng đất, diện tích 68,8 m^2 đất ODT, thuộc thửa đất số 335, tờ bản đồ số 38, theo GCN QSDĐ QSHNƠ&TSKGLVĐ số CH09642 cấp ngày 27/09/2017 và nhà kho gắn liền với đất, giá trị tài sản: 608.446.000đ (Sáu trăm lẻ tám triệu, bốn trăm bốn mươi sáu nghìn đồng).

(Theo Biên bản thỏa thuận hủy một phần Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá ngày 07/01/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Châu).

Từ những nội dung trên Công ty Đ1 thống nhất theo yêu cầu của nguyên đơn hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 69/HĐMB-DTN ngày 24/07/2018 vô hiệu một phần đối với quyền sử dụng đất diện tích 68 m^2 80 đất ODT, thuộc thửa đất số 335, tờ bản đồ số 38, theo GCN QSDĐ QSHNƠ&TSKGLVĐ số CH09642 cấp ngày 27/09/2017 và nhà kho gắn liền với đất. Giữ nguyên phần tài sản đấu giá còn lại cụ thể: Quyền sử dụng đất diện tích 56 m^2 60 đất ODT, thuộc thửa đất số 196, tờ bản đồ số 28, theo GCN QSDĐ QSHNƠ&TSKGLVĐ số CH17608487 cấp ngày 30/07/2013 và nhà kho gắn liền với đất.

- Ông Huỳnh Thanh H, bà Nguyễn Thị C có lời khai trình bày: Năm 2015 gia đình ông H, bà C có thế chấp cho Ngân Hàng Nông Nghiệp Phát triển nông thôn Thị Xã N1 02 thửa đất thổ cư gồm:

- Thửa thứ nhất: diện tích 56$m^2$60 đất có số thửa là 196, bản đồ số 28; giấy CNQSD đất CH:17608487 cấp ngày: 30/7/2013, tọa lạc tại: khóm L, phường L, thị xã T

- Thửa đất thứ hai: diện tích 48m^2 thửa số 115, tờ bản đồ số 37 đất thổ cư vị trí 1; loại 3. giấy CNQSĐ số: CH17603113 cấp ngày: 09/8/2013, tọa lạc tại khóm L, phường L,Thị Xã T, được ngân hàng cho vay số vốn là 500.000.000 đồng (năm trăm triệu chẵn). Vì làm ăn thất bại nên chưa trả nợ được cho ngân hàng.

Ngày: 22/11/2016. Toà án nhân dân thị xã Tân Châu thông báo cho gia đình ông biết là đang thụ lý vụ án vay với Ngân hàng N1 - Chi nhánh T3, ngày: 28/11/2016 Tòa án có thông báo cho gia đình ông biết là phải trả cho Ngân hàng tổng nợ vốn lẫn lãi là: 562.673.611 đồng (*Năm trăm sáu mươi hai triệu sáu trăm bảy mươi ba nghìn sáu trăm mười một đồng*). Tòa án có quy định đến ngày: 28/3/2017 gia đình ông phải trả đủ tiền vốn và lãi cho Ngân hàng. Nếu không Tòa án sẽ chuyển giao tài sản của vợ chồng ông cho Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Châu bán để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Ngày 01/8/2017 Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Châu ra quyết định số 22/QĐ. CCTHADS kê biên tài sản của vợ chồng ông

T2 Quyết định của Tòa án nhân dân thị xã Tân châu là kê biên 02 thửa đất mà vợ chồng ông thế chấp vay vốn diện tích 56,60m^2 và 48m^2. Nhưng Chấp hành viên S kê biên thừa đất 56m^2 60 đất và kê biên luôn thửa đất 68 m^{2}80 liền kề (thửa đất này tôi không thể chấp). Còn lại phần đất 48m^2 thế chấp nhưng lại không kê biên theo quyết định của Tòa án.

Sau khi chỉ cục Thi hành án thông báo bán phần đất kê biên được: 1.109.000.000 (*Một tỷ một trăm lẻ chín triệu chẵn*) đồng, ông đọc thông báo của Chỉ cục Thi hành án dân sự thị xã Tân châu thấy Chi cục Thi hành án kê biên và bán tài sản của vợ chồng ông sai với Quyết định của Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu cũng như không đúng với phần đất đã thế chấp cho Ngân hàng. Sau đó có làm đơn khiếu nại nhưng không được Chi cục Thi hành án thị xã Tân Châu giải quyết nên đã gửi đơn đến Cục Thi hành án Tỉnh An Giang.

Ngày 19/9/2019 Cục Thi hành án tỉnh An Giang ra thông báo số 934/TB. CTHADS cho rằng Chỉ cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Châu kê biên sai đã vi phạm Điều 98 và Điều 101 Luật Thi hành án dân sự năm 2014. Từ vi phạm trên của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Châu nên Cục Thi hành án tỉnh An Giang chỉ đạo trả lại phần đất 68,80 m^2 cho gia đình ông. nhưng chỉ đạo chia 1.109.000.000 đồng của 02 miếng đất thửa đất 56,60 m^2 và 68, 80m^2 ra rồi tính giá đất bằng nhau lấy bán thửa mặt tiền 56,60 m^2 của vợ chồng ông bà là: 500.554.000 (Năm trăm triệu năm trăm năm mươi bốn nghìn) đồng. Đây là việc bán tài sản thế chấp sai pháp luật, sai Quyết định của Tòa án sai với phần đất đã thế chấp cho Ngân hàng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2024/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang đã quyết định:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Minh Đ. Tuyên bố hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 69/HĐMB-DTN ngày 24 tháng 07 năm 2018 giữa Công ty Đ1 với Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Châu và

ông Đinh Hữu T, bà Nguyễn Thị Trúc M, số công chứng 172 quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu một phần đối với Quyền sử dụng đất số CH09642 cấp ngày 27/09/2017. Diện tích 68m^{2}80 đất ODT, thuộc thửa đất số 335, tờ bản đồ số 38 do ông Huỳnh Thanh H, bà Nguyễn Thị C đứng tên, tọa lạc tại Phường L, thị xã T. Quyền sử dụng đất số CH17608487 cấp ngày 30/07/2013 diện tích 56m^{2}60 đất ODT, thuộc thửa đất số 196, tờ bản đồ số 28 do ông Huỳnh Thanh H, bà Nguyễn Thị C đứng tên, tọa lạc tại; khóm L, phường L có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí; quyền kháng cáo; quyền thi hành án và thời hiệu thi hành án của các bên đương sự.

Ngày 23/9/2024, ông Huỳnh Thanh H và bà Nguyễn Thị C, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm: Kháng cáo toàn bộ bản án dân sự số: 51/2024/DS-ST ngày 13/9/2024, về việc Chi cục thi hành án bán tài sản thế chấp sai quyết định của Tòa án, sai tài sản thế chấp, vay vốn ngân hàng đưa đến vi phạm Điều 198 và 101 của Luật Thi hành án dân sự trong kê biên và Điều 33, Điều 72 Luật đấu giá tài sản thế chấp nên Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất không cho đăng ký và đề nghị hủy bản án dân sự số: 51/2024/DS-ST ngày 13/9/2024

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Ông Huỳnh Thanh H và bà Nguyễn Thị C xác định giữ yêu cầu kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông bà hủy bản án sơ thẩm để thực hiện lại đúng trình tự thủ tục định giá và bán đấu giá tài sản đối với 02 thửa đất đã thế chấp tại ngân hàng là diện tích 48 m^2 và diện tích 56,6m^2

+ Ông Huỳnh Minh Đ – Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Châu có ý kiến quá trình tổ chức thực hiện thi hành án đối với Quyết định số 01/2017/KDTM- ST ngày 05 tháng 01 năm 2017 là có cơ sở và đúng quy định. Ông H, bà C không thi hành nên cơ quan thi hành án ra quyết định kê biên đối với 02 tài sản. Đối với các thủ tục định giá, thông báo về giá đều được thi hành án tống đạt hợp lệ cho gia đình ông H, bà C là đúng quy định, việc ông H, bà C cho rằng không thông báo là không đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H, bà C giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu

+ Ông Đinh Hữu T: Thống nhất với ý kiến của Chấp hành viên đã trình bày, tài sản vợ chồng ông mua được từ việc đấu giá, quy trình các thông báo đều được đăng công khai, tống đạt cho các bên, việc ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá các bên mua đều hợp lệ còn phần phát sinh thì có thể thẩm định xác định được giá trị mặt tiền, mặt hậu để xử lý đối với yêu cầu kháng cáo của ông H, bà C. Yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu

+ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử đã chấp hành đầy đủ quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử. Các đương sự cũng đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Thanh H và bà Nguyễn Thị C. Hủy đối với Bản án số bản án dân sự số 51/2024/DS-ST ngày 13/9/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Ông Huỳnh Thanh H và bà Nguyễn Thị C làm đơn kháng cáo trong thời hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí nên được Hội đồng xét xử chấp nhận và xét xử theo thủ tục phúc thẩm theo quy định tại Điều 285 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Đ1; Văn phòng C1 có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Thanh H và bà Nguyễn Thị C, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[2.1] Các đương sự đều thống nhất nội dung thực hiện theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 01/2017/KDTM- ST ngày 05 tháng 01 năm 2017 của Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang, nội dung phần quyết định: ông Huỳnh Thanh H và bà Nguyễn Thị C có trách nhiệm trả cho Ngân hàng N1 chi nhánh T3, số tiền 500.000.000 đồng và tiền lãi 62.673.000 đồng và lãi suất phát sinh theo hợp đồng, tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp số 328/2015/HĐTC ngày 16/10/2015 giữa Công ty TNHH MTV N1- A Chi nhánh thị xã T3 với ông Huỳnh Thanh H và bà Nguyễn Thị C để đảm bảo điều kiện thi hành án.

[2.2] Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Châu đã kê biên, xử lý tài sản của ông H, bà C để đảm bảo thi hành án đối với diện tích đất 48 m^2 và diện tích đất 56,6 m^2 để thực hiện thi hành án cho Ngân hàng N1 đối với số tiền vốn vay và tiền lãi phát sinh. Ngày 02/11/2017, Công ty Đ1 có ký Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Châu về việc đấu giá tài sản của ông Huỳnh Thanh H và bà Nguyễn Thị C, đối với:

- Quyền sử dụng đất diện 56,60 m^2 đất ODT, thuộc thửa đất số 196, tờ bản đồ số 28, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH17608487 cấp ngày 30/07/2013.

- Quyền sử dụng đất diện tích 68,80 m^2 đất ODT, thuộc thửa đất số 335, tờ bản đồ số 38, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH09642 cấp ngày 27/09/2017.

- Tài sản gắn liền với đất: nhà kho.

[2.3] Qua việc thực hiện bán đấu giá tài sản và 03 lần giảm giá thì ông Đinh Hữu T và bà Nguyễn Thị Trúc M là người đã trúng đấu giá tài sản với số tiền 1.109.000.000 đồng (*Một tỷ một trăm lẻ chín triệu đồng*) đối với các tài sản trên nên các bên thực hiện ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 69/HĐMB-DTN ngày 24/07/2018

[3] Sau khi có kết quả bán đấu giá thành đối với tài sản và các bên thực hiện ký hợp đồng mua bán tài sản thì đến ngày 18/03/2020, giữa Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Châu (người có tài sản bán đấu giá - do Chấp hành viên Võ Thanh S làm đại diện); Công ty Đ1 (do bà Lê Thị Kim H1 là Phó Giám đốc Công ty làm đại diện) và vợ chồng ông Đinh Hữu T, bà Nguyễn Thị Trúc M (người trúng đấu giá tài sản) đã thỏa thuận hủy một phần hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, cụ thể:

[3.1] Thống nhất hủy phần kết quả đấu giá tài sản đối với quyền sử dụng đất diện tích 68,80 m^2, đất ODT, thửa 335, tờ bản đồ số 38, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH09642, do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp ngày 27/09/2017 và phần nhà kho gắn liền diện tích đất, giá trị là 608.446.000 đồng (*Sáu trăm lẻ tám triệu bốn trăm bốn mươi sáu nghìn đồng*).

[3.2] Giữ nguyên phần tài sản đấu giá còn lại là Quyền sử dụng đất diện tích 56,60 m^2, đất ODT, thửa 196, tờ bản đồ số 28, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH17608487, do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp ngày 30/07/2013 và phần nhà kho gắn liền diện tích đất, giá trị là 500.554.000 đồng (*Năm trăm triệu năm trăm năm mươi bốn nghìn đồng*).

[4] Sau khi các bên thỏa thuận hủy một phần đối với hợp đồng mua bán tài sản đấu giá thì Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Châu tổ chức cưỡng chế giao tài sản diện tích 56,60 m^2, đất ODT, thửa 196, tờ bản đồ số 28, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH17608487, do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp ngày 30/07/2013 và phần nhà kho gắn liền diện tích đất cho ông Đinh Hữu T và bà Nguyễn Thị Trúc M xong. Đến khi ông T, bà M nộp hồ sơ đăng ký sang tên chuyển quyền sử dụng đất, Văn phòng Đ2 chi nhánh T3 có văn bản hoàn trả hồ sơ cho ông Đinh Hữu T, với lý do việc hủy bỏ một phần phải có sự chứng thực của Văn phòng Công chứng hoặc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[5] Ông Huỳnh Minh Đ - Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Châu khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân Dân thị xã Tân Châu, xem hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 69/HĐMB-DTN ngày 24 tháng 07 năm 2018, giữa Công ty Đ1 hợp danh Dũng Trung N với Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Châu và ông Đinh Hữu T, bà Nguyễn Thị Trúc M, được công chứng số 172 quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD tuyên vô hiệu một phần đối với quyền sử dụng đất số CH09642 cấp ngày 27/09/2017, diện tích 68,80m^2 đất ODT, thuộc thửa đất số 335, tờ bản đồ số 38 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, còn quyền sử dụng đất với diện tích 56,60 m^2 đất ODT, thuộc thửa đất số 196, tờ bản đồ số 28, theo Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH17608487 cấp ngày 30/07/2013 vẫn có hiệu lực pháp luật

[6] Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy trình tự thủ tục kê biên phát mãi đối với tài sản của ông H, bà C thì chỉ có biên bản làm việc ghi nhận tài sản Chi cục thi hành án Dân sự thị xã Tân Châu chưa ban hành Quyết định kê biên tài sản đối với các diện tích đất, phần nhà kho trên đất của diện tích đất 68,80 m^2, đất ODT, thuộc thửa đất số 335, tờ bản đồ số 38, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH09642 cấp ngày 27/09/2017 và phần nhà kho trên diện tích đất này nên vào thời điểm Chi cục thi hành án thị xã Tân Châu là người có tài sản không ban hành quyết định kê biên tài sản của ông H, bà C nhưng lại giao tài sản cho Công ty Đ1 thực hiện bán đấu giá là không đúng quy định tại khoản 2 Điều 33 Luật Đấu giá quy định:

"Điều 33. Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản

1. ...

2. Khi ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá có trách nhiệm cung cấp cho tổ chức đấu giá tài sản bằng chứng chứng minh quyền sở hữu, quyền sử dụng hoặc quyền được bán tài sản theo quy định của pháp luật và chịu trách nhiệm trước pháp luật về bằng chứng đó."

[7] Đối với tài sản đưa ra bán đấu giá căn cứ tại Chứng tư thẩm định giá số 420BĐS/2017/CT.ĐA ngày 26/9/2017 của Công ty Cổ phần T4 khi định giá tài sản là chung một khối không tách rời, thể hiện: định giá đất chung diện tích đất 56,60m^2 và diện tích 68,80 m^2 chung giá trị là 1.315.446.000 đồng; Phần kiến trúc gắn liền với diện tích của cả hai thửa đất là nhà kho được cất trên diện tích đất 56,60 m^2 và diện tích đất 68,80 m^2 định giá trên tổng diện tích 125,4 m^2 có giá là 178.228.512 đồng

[7.1] Đối với giá trị của diện tích đất riêng biệt cũng như tài sản trên đất là nhà kho không được thực hiện định giá riêng biệt, mỗi phiên đấu giá đều được thực hiện chung một phiên đấu giá là đất thì đấu giá 02 diện tích đất chung một phiên, phiên đấu giá của nhà kho cùng chung một phiên nên việc yêu cầu hủy một phần hợp đồng mua bán tài sản đấu giá là không thể thực hiện được theo quy định tại khoản 1 Điều 72 của Luật đấu giá quy định:

"Điều 72. Hủy kết quả đấu giá tài sản

Kết quả đấu giá tài sản bị hủy trong các trường hợp sau đây:

1. Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và người trúng đấu giá về việc hủy kết quả đấu giá tài sản hoặc giữa người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá về việc hủy giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức;"

[7.2] Khi Chi cục thi hành án dân sự thị xã Tân Châu với Công ty Đ1 cùng với ông T, bà M (người mua trúng tài sản đấu giá) tự thỏa thuận đồng ý thống nhất thỏa thuận hủy một phần hợp đồng mua bán tài sản số 69/HĐMB-DTN, ngày

24/07/2018, cụ thể hủy đối với quyền sử dụng đất diện tích 68,80 m^2 và 01 phần nhà kho trên diện tích đất này tự tính giá trị là 608.446.000 đồng là không có căn cứ để xác định giá trị diện tích đất 68,80 m^2 và 01 phần nhà kho gắn liền trên đất là có giá trị này.

[7.3] Căn cứ quy định của Luật đấu giá thì không có quy định hủy 01 phần kết quả đấu giá, trong vụ án này là không thể tuyên hủy 01 phần của kết quả đấu giá hay 01 phần của Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 69/HĐMB-DTN ngày 24/07/2018 theo yêu cầu khởi kiện được.

[8] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Huỳnh Minh Đ- Chấp hành viên và ông T là người mua trúng đấu giá xác nhận hiện nay ông T đã cất nhà trên diện tích đất 56,60 m^2, còn diện tích đất 68,80 m^2 ở vị trí phía sau của diện tích đất 56,60 m^2. Ông H, bà C, ông Đ xác định không có lối đi vào đối với diện tích đất 68,80m^2.

[8.1] Đối với số tiền thu được từ việc bán đấu giá tài sản thì ông Đ thừa nhận Chi cục thi hành án dân sự thị xã Tân Châu đã chuyển trả cho Ngân hàng N1 số tiền 500.554.000 đồng (*Năm trăm triệu năm trăm năm mươi bốn nghìn đồng*). Hiện nay, ngân hàng đang yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự thị xã Tân Châu tiếp tục thực hiện khoản tiền nợ của ông H, bà C khoảng hơn 120.000.000 đồng. Riêng với số tiền các bên thống nhất hủy phần kết quả đấu giá tài sản đối với quyền sử dụng đất diện tích 68,80 m^2, đất ODT, thửa 335, tờ bản đồ số 38, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH09642, do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp ngày 27/09/2017 và phần nhà kho gắn liền diện tích đất, giá trị là 608.446.000 đồng thì Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Châu đã trả cho ông T và bà M.

[8.2] Ông Huỳnh Minh Đ khởi kiện yêu cầu hủy Hợp đồng mua bán tài sản mua bán tài sản đấu giá số 69/HĐMB-DTN ngày 24 tháng 07 năm 2018 nhưng cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp để giải quyết là hủy kết quả bán đấu giá là chưa phù hợp theo quy định của Điều 46 Luật đấu giá:

"Điều 46. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, phê duyệt kết quả đấu giá tài sản

1. Kết quả đấu giá tài sản là căn cứ để các bên ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc cơ sở để cơ quan có thẩm quyền phê duyệt."

Cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết hủy kết quả đấu giá tài sản chưa đúng với nội dung yêu cầu khởi kiện

[8.3] Đối với thủ tục ủy quyền của ông Huỳnh Minh Đ trong suốt quá trình giải quyết vụ án trong hồ sơ tại cấp sơ thẩm không có quyết định phân công ông Đ là chấp hành viên thực hiện quyền tiếp tục thi hành và khởi kiện đối với vụ án, đến giai đoạn phúc thẩm mới cung cấp Quyết định số 01/QĐ-CCTHADS ngày 02/10/2023 cũng không có danh sách kèm theo đối với hồ sơ ông Đ được thay thế chấp hành viên khác thực hiện nên quyền khởi kiện của ông Đ là chưa đảm bảo theo quy định.

[9] Cấp sơ thẩm tuyên bố vô hiệu một phần hợp đồng mua bán tài sản nhưng không đưa Chi cục thi hành án dân sự thị xã Tân Châu là người có tài sản bán đấu giá, Ngân hàng N1 là người được thi hành đối với số tiền thu được từ việc bán

đấu giá khi tuyên bố vô hiệu hay hủy 01 phần của hợp đồng bán tài sản đấu giá thì chưa giải quyết được khoản tiền thu được từ việc bán đấu giá tài sản, cũng như xem xét trách nhiệm có thiệt hại xảy ra từ việc yêu cầu khởi kiện. Do đó, không đưa Chi cục thi hành án dân sự thị xã Tân Châu và Ngân hàng N1 vào với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là thiếu người tham gia tố tụng.

Từ những phân tích trên cấp sơ thẩm có vi phạm về thủ tục tố tụng và những thiếu sót nêu trên cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H, bà C hủy bản án dân sự sơ thẩm, chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu giải quyết lại vụ án theo trình tự thủ tục sơ thẩm

[10] Về án phí phúc thẩm: Do, kháng cáo được chấp nhận nên ông H, bà C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH1430/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Toà án;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Thanh H, bà Nguyễn Thị C

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2024/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang, chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm;

Chi phí tố tụng và tiền án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xem xét khi vụ án được giải quyết lại tại cấp sơ thẩm.

Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả cho ông H, bà C số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0008682 ngày 25/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Châu

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- TAND cấp cao;
- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND TX. Tân Châu;
- Chi cục THA-DS TX. Tân Châu;
- Phòng KTNV& THA;
- Tòa Dân sự;
- Văn phòng;
- Đương sự.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trịnh Ngọc Thúy