

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

Bản án số: 117/2022/DS-PT;
Ngày: 30/5/2022;
V/v tranh chấp: “Kết quả
bán đấu giá tài sản”

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Ngọc Giàu

Các Thẩm phán: - Ông Mai Hoàng Khải

- Ông Lê Thanh Vân

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Quang Minh, thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:
Bà Phan Thị Thanh Xuân – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 58/2022/TLPT-DS ngày 07 tháng 4 năm 2022 về tranh chấp “Kết quả bán đấu giá tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 44/2022/DS-ST ngày 27/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 71/2022/QĐXX-PT ngày 19 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Chị Nguyễn Thị Mỹ A, sinh năm 1994

Địa chỉ: Ấp B Kh, xã B P Nh, huyện Chợ Gạo, Tiền Giang

Đại diện theo ủy quyền: Chị Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1984

Địa chỉ: Ấp T B, xã T Th B, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang

*** Bị đơn:** Chấp hành viên Chi Cục Thi hành án dân sự huyện C G được phân công tổ chức thi hành án – Ông Nguyễn Hoài A.

Địa chỉ: Ô, khu , thị trấn C G, huyện Chợ Gạo, Tiền Giang.

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

1. Chi Cục Thi hành án dân sự huyện C G;

Địa chỉ: Ô, khu , thị trấn C G, huyện Chợ Gạo, Tiền Giang

2. Công ty đấu giá hợp danh B T

Địa chỉ: Số C T S H, phường , TP. Mỹ Tho, Tiền Giang

3. Ông Nguyễn Hữu V, sinh năm 1969

4. Bà Phạm Thị S, sinh năm 1974

5. Chị Nguyễn Thị Bé N, sinh năm 1991

6. Anh Nguyễn Hữu T, sinh năm 1997

7. Nguyễn Hữu K, sinh năm 2006

Đại diện cho cháu K: ông V, bà S

Cùng địa chỉ: Ấp B Q, xã B P N, huyện Chợ Gạo, Tiền Giang.

8. Ông Lê Văn N

Địa chỉ: Số Đ B L, phường , TP. Mỹ Tho, Tiền Giang.

9. Anh Nguyễn Hồng T, sinh năm 1980;

Địa chỉ: Ấp Th T, xã V H, huyện Gò Công Tây, Tiền Giang.

10. Bà Bùi Thị Thanh V, sinh năm 1969;

Địa chỉ: Ấp Th H, xã A T T, huyện Chợ Gạo, Tiền Giang.

11. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Ấp Th H, xã A T T, huyện Chợ Gạo, Tiền Giang.

12. Bà Trần Thị M, sinh năm 1953;

Địa chỉ: Ấp B Q, xã B P N, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang.

4. Người kháng cáo: Bị đơn Nguyễn Hoài Â – Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện C G;

(Chị T và anh Â có mặt; chị V, chị T có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

- *Nguyên đơn chị Nguyễn Thị Mỹ A trình bày:*

Ngày 11/3/2021, chị Mỹ A có tham gia cuộc đấu giá tổ chức tại Công ty đấu giá hợp danh B T do ông Lê Minh N là chấp hành viên, đại diện Chi Cục Thi hành án dân sự huyện C G là người có tài sản đem bán. Tài sản đấu giá là quyền sử dụng đất thuộc thửa số 494, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.604,1 m² loại đất trồng cây hàng năm khác, đất tọa lạc tại ấp Bình Quới, xã Bình Phục Nhứt, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03809 do UBND huyện Chợ Gạo cấp ngày 01/11/2011 cho hộ ông Nguyễn Hữu V và bà Phạm Thị S

Kết quả phiên đấu giá chị Mỹ A là người được trúng đấu giá với số tiền mua được tài sản là 570.000.000 đồng. Sau đó, ngày 11/3/2021, chị Mỹ A và ông Lê Minh N ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Ngày 18/3/2021, chị Mỹ A đã nộp đủ số tiền 570.000.000 đồng cho Chi Cục Thi hành án dân sự. Theo quy định tại Điều 4 của hợp đồng thì thời hạn giao tài sản đấu giá là sau khi người trúng đấu giá nộp

đủ tiền mua tài sản, tuy nhiên đến nay hơn 02 tháng thì Chi Cục Thi hành án vẫn không tiến hành giao tài sản trên cho chị Mỹ A. Chị Mỹ A có liên hệ với ông Lê Văn N là Chấp hành viên là người đại diện Chi cục thi hành án ký hợp đồng bán tài sản với chị Mỹ A thì ông N nói không giao tài sản trên và sẽ hủy hợp đồng. Đến nay thì giữa chị Mỹ A và ông Lê Văn N vẫn chưa thỏa thuận giải quyết được.

Nay chị Mỹ A yêu cầu Tòa án giải quyết yêu cầu Chấp hành viên Chi Cục Thi hành án dân sự huyện C G được phân công tổ chức thi hành án phải làm các thủ tục chuyển quyền cho chị Mỹ A tài sản là quyền sử dụng đất thuộc thửa số 494, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.604,1 m² loại đất trồng cây hàng năm khác, đất tọa lạc tại ấp Bình Quới, xã Bình Phục Nhứt, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang.

- Bị đơn ông Nguyễn Hoài Á trình bày:

Bản án số 215/2019/DSPT ngày 30/7/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang; Quyết định số 188/2019/QĐST-DS ngày 16/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo; Bản án số 252/2019/DSST ngày 23/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo; Bản án số 355/2019/DSST ngày 14/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo, được Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang thụ lý thi hành án theo các Quyết định thi hành án số 84/QĐ-CCTHADS ngày 14/10/2019, Quyết định thi hành án số 128/QĐ-CCTHADS ngày 17/10/2019, Quyết định thi hành án số 97/QĐ-CCTHADS ngày 16/10/2019, Quyết định thi hành án số 1221/QĐ-CCTHADS ngày 12/6/2020, với nội dung: Buộc bà Phạm Thị S, địa chỉ ấp B Q, xã B P N, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang phải thi hành án khoản trả cho 04 người được thi hành án với tổng số tiền 793.160.000 đồng, lãi suất do chậm thi hành án và 10 chỉ vàng 24k.

Các Quyết định thi hành án nêu trên được Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện C G quyết định phân công Chấp hành viên Lê Văn N có trách nhiệm tổ chức thi hành án.

Quá trình giải quyết thi hành án, ông Lê Văn N - Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện C G đã thực hiện các thủ tục thi hành án theo quy định, tiến hành thông báo, làm việc yêu cầu bà S tự nguyện thi hành án nhưng bà S không thực hiện.

Do đó, ông Lê Văn N - Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện C G căn cứ quy định tại Điều 45, Điều 46, Điều 98, Điều 110 Luật thi hành án dân sự; Khoản 4 Điều 24 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17/3/2020 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thi hành án dân sự để tiến hành cưỡng chế kê biên, thẩm định giá tài sản là Quyền sử dụng đất, diện tích 1.604,1m², thửa số 494, tờ bản đồ số 22, loại đất trồng cây hàng năm khác, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03809 do UBND huyện Chợ Gạo cấp ngày 01/11/2011 và Quyền sử dụng đất, diện tích 2.506,4m², thửa số 176, tờ bản đồ số 22, loại đất trồng lúa nước, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03806 do UBND huyện Chợ Gạo cấp ngày 01/11/2011 cho hộ ông Nguyễn Hữu V và bà

Nguyễn Thị S, đất tọa lạc tại ấp Bình Quới, xã Bình Phục Nhứt, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang để thi hành án.

Tài sản kê biên được ông Lê Văn N - Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện ký hợp đồng với Công ty đấu giá hợp danh B T, địa chỉ số 0, T S H, Phường , thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang để bán đấu giá theo Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 08/2021/HĐ DV.ĐGTS ngày 26/01/2021.

Kết quả thừa số 494, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.604,1m², được bán đấu giá thành với giá là 570.000.000đ (năm trăm bảy mươi triệu đồng); bà Nguyễn Thị Mỹ A, địa chỉ ấp B K, xã B P N, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang là người trúng đấu giá. Ông Lê Văn N, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện C G và bà Nguyễn Thị Mỹ A đã ký hợp đồng mua bán tài sản số 85/2021.HĐ.MBTSDG ngày 11/3/2021, được Văn phòng công chứng Chợ Gạo công chứng số 1305, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD.

Sau khi có kết quả bán đấu giá, bà Nguyễn Thị Bé N, địa chỉ; ấp B Q, xã B P N, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang, thành viên hộ ông V, bà S, có đơn khiếu nại về việc không thông báo cho người đồng sở hữu ưu tiên mua lại tài sản chung theo quy định tại khoản 3 Điều 74 Luật thi hành án dân sự. Về vấn đề này, Chi cục Thi hành án dân sự huyện C G đã có Quyết định giải quyết khiếu nại số 02/QĐ-CCTHADS ngày 12/5/2021 chấp nhận một phần nội dung đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Bé N.

Đến ngày 31/5/2021, ông Lê Văn N – Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện C G đã được cơ quan có thẩm quyền giải quyết nghỉ việc hưởng chế độ theo quy định. Vì vậy, Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện C G đã có Quyết định phân công Chấp hành viên tổ chức thi hành án số 1356/QĐ-CCTHADS ngày 01/6/2021, số 1357/QĐ-CCTHADS ngày 01/6/2021, số 1358/QĐ-CCTHADS ngày 01/6/2021, số 1359/QĐ-CCTHADS ngày 01/6/2021 phân công Chấp hành viên Nguyễn Hoài A có trách nhiệm tổ chức thi hành án các Quyết định thi hành án số 84/QĐ-CCTHADS ngày 14/10/2019, Quyết định thi hành án số 128/QĐ-CCTHADS ngày 17/10/2019, Quyết định thi hành án số 97/QĐ-CCTHADS ngày 16/10/2019, Quyết định thi hành án số 1221/QĐ-CCTHADS ngày 12/6/2020, đối với người phải thi hành án: bà Phạm Thị S, sinh năm 1974, địa chỉ ấp B Q, xã B P N, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang.

Thực hiện theo sự phân công của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện C G và trên cơ sở tiếp nhận, nghiên cứu hồ sơ thi hành án, đối chiếu với quy định tại Khoản 3 Điều 74 Luật thi hành án dân sự: *“Chủ sở hữu chung được quyền ưu tiên mua phần tài sản của người phải thi hành án trong khối tài sản thuộc sở hữu chung.*

Trước khi bán tài sản lần đầu đối với tài sản thuộc sở hữu chung, Chấp hành viên thông báo và định thời hạn cho chủ sở hữu chung mua phần tài sản của người phải thi hành án theo giá đã định trong thời hạn 03 tháng đối với bất động sản, 01 tháng đối với động sản; đối với những lần bán tài sản tiếp theo thì thời hạn là 15 ngày, kể từ ngày được thông báo hợp lệ.

Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày hết thời hạn ưu tiên mà chủ sở hữu chung không mua tài sản thì tài sản được bán theo quy định tại Điều 101 của Luật này”.

Như vậy, việc ông Lê Văn N - Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện C G xử lý bán đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất cấp cho hộ mà không thông báo cho đồng sở hữu quyền ưu tiên mua lại tài sản chung là vi phạm nghiêm trọng trình tự thủ tục thi hành án. Vi phạm này đã được Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện C G chấp nhận trong quyết định giải quyết khiếu nại.

Vì có sai phạm về trình tự thủ tục thi hành án của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện C G đã thực hiện trong quá trình bán đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất, diện tích 1.604,1m², thửa số 494, tờ bản đồ số 22, loại đất trồng cây hàng năm khác, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03809 do UBND huyện Chợ Gạo cấp ngày 01/11/2011 cho hộ ông Nguyễn Hữu V và bà Nguyễn Thị S, nên tôi có ý kiến đề nghị Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo xem xét hủy kết quả bán đấu giá do Công ty đấu giá Hợp danh B T tổ chức vào ngày 11/3/2021 đối với thửa đất số 494, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.604,1m² và hủy Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 85/2021.HĐ.MBTSDG ngày 11/3/2021.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Chi cục thi hành án dân sự huyện C G trình bày:

Bản án số 215/2019/DSPT ngày 30/7/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang; Quyết định số 188/2019/QĐST-DS ngày 16/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo; Bản án số 252/2019/DSST ngày 23/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo; Bản án số 355/2019/DSST ngày 14/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo được Chi cục Thi hành án dân sự huyện C G thụ lý thi hành với nội dung: Buộc bà Phạm Thị S, địa chỉ ấp B Q, xã B P N, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang phải thi hành án khoản trả cho 04 người được thi hành án với tổng số tiền 793.160.000 đồng, lãi suất do chậm thi hành án và 10 chỉ vàng 24k.

Trong quá trình giải quyết thi hành án, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện C G đã thực hiện các thủ tục thi hành án theo quy định, tiến hành thông báo, làm việc yêu cầu bà Sương tự nguyện thi hành án nhưng bà S không thực hiện.

Do đó, việc Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện C G tiến hành cưỡng chế kê biên, thẩm định giá tài sản là Quyền sử dụng đất, diện tích 1.604,1m², thửa số 494, tờ bản đồ số 22, loại đất trồng cây hàng năm khác, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03809 do UBND huyện Chợ Gạo cấp ngày 01/11/2011 và Quyền sử dụng đất, diện tích 2.506,4m², thửa số 176, tờ bản đồ số 22, loại đất trồng lúa nước, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03806 do UBND huyện Chợ Gạo cấp ngày 01/11/2011 cho hộ ông Nguyễn Hữu V và bà Nguyễn Thị S, đất tọa lạc tại ấp B Q, xã B P N, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang để thi hành án là có cơ sở, đúng theo quy định tại Điều 45, Điều 46, Điều 98, Điều 110 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; Khoản 4 Điều 24 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định

số 33/2020/NĐ-CP ngày 17/3/2020 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thi hành án dân sự.

Tài sản kê biên được Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện ký hợp đồng với Công ty đấu giá hợp danh B T, địa chỉ số 0, T S H, phường , thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang theo Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 08/2021/HĐ DV.ĐGTS ngày 26/01/2021 để bán đấu giá thi hành án.

Kết quả quyền sử dụng đất, diện tích 1.604,1m², thửa số 494, tờ bản đồ số 22 được bán đấu giá thành với giá là 570.000.000đ (năm trăm bảy mươi triệu đồng); bà Nguyễn Thị Mỹ A, địa chỉ ấp B K, xã B P N, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang là người trúng đấu giá. Ông Lê Văn N, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện C G và bà Nguyễn Thị Mỹ A đã ký hợp đồng mua bán tài sản số 85/2021.HĐ.MBTSDG ngày 11/3/2021, được Văn phòng công chứng Chợ Gạo công chứng số 1305, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD.

Sau khi có kết quả bán đấu giá, bà Nguyễn Thị Bé N, địa chỉ; ấp B Q, xã B P N, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang, thành viên hộ ông V, bà S, có đơn khiếu nại về việc không thông báo cho người đồng sở hữu ưu tiên mua lại tài sản chung theo quy định tại khoản 3 Điều 74 Luật thi hành án dân sự. Về vấn đề này, Chi cục Thi hành án dân sự huyện C G đã có Quyết định giải quyết khiếu nại số 02/QĐ-CCTHADS ngày 12/5/2021 chấp nhận một phần nội dung đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Bé N.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện C G nhận thấy việc Chấp hành viên xử lý bán đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất cấp cho hộ mà không thông báo cho đồng sở hữu quyền ưu tiên mua lại tài sản chung theo quy định khoản 3 Điều 74 Luật thi hành án dân sự là vi phạm nghiêm trọng trình tự thủ tục thi hành án và đã được Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện C G chấp nhận trong quyết định giải quyết khiếu nại. Do đó, trên cơ sở ý kiến hướng dẫn nghiệp vụ của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang và quy định của pháp luật về kê biên, xử lý bán đấu giá tài sản chung để thi hành án, Chi cục thi hành án dân sự huyện C G có ý kiến đề nghị Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo xem xét hủy kết quả bán đấu giá đối với thửa đất số 494, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.604,1m² do Chấp hành viên có sai phạm trình tự thủ tục thi hành án.

- Quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án, Toà án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho ông Nguyễn Hữu V, bà Phạm Thị S, anh Nguyễn Hữu T biết để tham gia tố tụng theo quy định nhưng ông V, bà S, anh T vẫn không có mặt để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, cũng không cung cấp chứng cứ hoặc có ý kiến bằng văn bản phản hồi đối với yêu cầu khởi kiện của chị Mỹ A.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn N trình bày:*

Trước đây ông là Chấp hành viên Chi Cục Thi hành án dân sự huyện C G được phân công phụ trách giải quyết án trên địa bàn xã B P N. Căn cứ vào các bản án số 215/2019/DS-PT ngày 30/7/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang, bản án số 355/2019/DS-PT ngày 14/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang, Quyết

định số 188/2019/QĐST-DS ngày 16/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo, bản án số 252/2019/DS-ST ngày 23/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo thì bà Sương phải thi hành án tổng cộng các khoản: tiền bồi thường là 740.680.000 đồng và tiền án phí là 32.756.000 đồng.

Quá trình thi hành án, Chi Cục Thi hành án dân sự huyện C G đã nhiều lần đến nhà bà Sương để giải quyết việc thi hành án động viên tự nguyện thi hành án nhưng bà S không thi hành án. Mặc khác, Chi Cục Thi hành án dân sự nhiều lần triệu tập bà S đến Chi Cục để giải quyết việc thi hành án nhưng bà S chỉ đến vài lần và có cam kết trong thời hạn 01 tháng, nếu không thi hành án sẽ đồng ý để Chi Cục thi hành án kê biên toàn bộ tài sản của gia đình bà S để đảm bảo thi hành án. Sau đó, đúng hạn bà S bỏ trốn khỏi địa phương, không có mặt theo giấy triệu tập. Theo kết quả xác minh điều kiện thi hành án xác định bà S có điều kiện thi hành án.

Ngày 20/5/2020, Chi Cục Thi hành án dân sự có thông báo số 277/TB-CCTHADS cho người phải thi hành án là bà Phạm Thị S và người có quyền, nghĩa vụ có liên quan là ông Nguyễn Hữu V biết về việc phải tự nguyện thi hành án các khoản phải thi hành án theo các quyết định trên hoặc lựa chọn thửa đất số 494, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.604,1 m² loại đất trồng cây hàng năm khác do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Gạo cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03809 ngày 01/11/2011 cho hộ ông Nguyễn Hữu V và bà Phạm Thị S để Chi Cục Thi hành án dân sự kê biên, thẩm định giá, đưa tài sản ra bán đấu giá theo quy định của pháp luật nhưng ông Vang và bà Sương không lựa chọn theo thông báo.

Ngày 17/7/2020, Chi Cục Thi hành án dân sự huyện C G ban hành Quyết định số 37/QĐ-CCTHADS về việc cưỡng chế kê biên đối với thửa đất nêu trên.

Ngày 23/10/2020, Chi Cục Thi hành án dân sự huyện C G tiến hành cưỡng chế kê biên đối với thửa đất trên, được công ty TNHH thẩm định giá N thẩm định giá là 331.896.311 đồng. Kể từ ngày thông báo thẩm định giá được niêm yết hợp lệ mà ông Nguyễn Hữu V không chuộc lại tài sản theo giá thẩm định trên thì sẽ đưa toàn bộ tài sản là quyền sử dụng đất trên để bán đấu giá theo quy định của pháp luật.

Ngày 11/3/2021, Chấp hành viên ký hợp đồng bán đấu giá với công ty đấu giá hợp danh Bá Tòng. Kết quả thửa đất 494, tờ bản đồ số 22 diện tích 1.604,1 m² bán với giá 570.000.000 đồng do chị Nguyễn Thị Mỹ Anh là người trúng đấu giá.

Tuy nhiên trong quá trình thi hành án, Chấp hành viên có sơ suất không có thông báo ưu tiên mua tài sản chung cho hộ ông Nguyễn Hữu V theo khoản 3 Điều 74 Luật Thi hành án dân sự. Nay ông đề nghị hủy kết quả bán đấu giá của công ty đấu giá hợp danh B T vào ngày 11/3/2021.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan công ty đấu giá hợp danh B T trình bày:*

Ngày 26/01/2021, công ty đấu giá hợp danh B T ký hợp đồng đấu giá tài sản số 08/HĐ-DVĐGTS với Chi Cục Thi hành án dân sự huyện C G đại diện bên ký kết là ông Lê Văn N – Chấp hành viên. Tài sản đưa ra bán đấu giá là quyền sử dụng đất loại đất trồng cây hàng năm khác, diện tích 1.604,1 m² tọa lạc ấp Bình Quới, xã Bình

Phục Nhứt, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang của hộ ông Nguyễn Hữu V và bà Phạm Thị S. Giá khởi điểm là 331.896.311 đồng. Sau khi ký kết hợp đồng đấu giá tài sản, công ty đã thực hiện từng bước theo quy định pháp luật về niêm yết, thông báo công khai. Ngày 11/3/2021, công ty tổ chức đấu giá tài sản nêu trên có 12 khách hàng tham gia đấu giá mua tài sản. Sau 09 vòng trả giá khách hàng trả giá cao nhất được mua tài sản là bà Nguyễn Thị Mỹ A, ngụ ấp B K, xã B P N, huyện Chợ Gạo, Tiền Giang với số tiền trúng giá là 570.000.000 đồng. Sau khi đấu giá thành công, công ty có ra văn bản báo kết quả đấu giá tài sản cho Chi Cục thi hành án dân sự huyện C G biết và bà A đã nộp đủ số tiền mua tài sản tại Chi Cục thi hành án dân sự. Để thực hiện việc đấu giá tài sản đúng theo quy định pháp luật, công ty khẳng định việc đấu giá tài sản nêu trên là hoàn toàn đúng theo quy định trình tự thủ tục pháp luật về Luật đấu giá tài sản. Công ty không đồng ý hủy hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và kết quả bán đấu giá tài sản.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị M trình bày:

Bà là người được thi hành án. Theo bản án số 355/2019/DSST ngày 14/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo và Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện C G thì bà Phạm Thị S có nghĩa vụ trả cho bà số tiền 646.100.000 đồng và 10 chỉ vàng 24kr và tiền lãi chậm trả. Quá trình thi hành án đã kê biên bán đấu giá tài sản của bà S và Chi Cục Thi hành án đã có hợp đồng bán đấu giá với chị Nguyễn Thị Mỹ A. Nay đối với yêu cầu khởi kiện của chị Mỹ A về việc tiếp tục hợp đồng mua bán đấu giá giữa chị Mỹ A với Chấp hành viên Chi Cục Thi hành án thì bà có ý kiến là đồng ý với yêu cầu của chị Mỹ A công nhận hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và công nhận kết quả bán đấu giá để bà S thi hành nghĩa vụ trả tiền cho bà. Bà không đồng ý hủy hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và hủy kết quả đấu giá như yêu cầu của Chấp hành viên Chi Cục Thi hành án dân sự huyện C G.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T trình bày:

Bà là người được thi hành án. Theo bản án số 252/2019/DSST ngày 23/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo và Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện C G thì bà Phạm Thị S có nghĩa vụ trả cho bà số tiền 26.240.000 đồng và tiền lãi chậm trả. Quá trình thi hành án đã kê biên bán đấu giá tài sản của bà S và Chi Cục Thi hành án đã có hợp đồng bán đấu giá với chị Nguyễn Thị Mỹ A. Nay đối với yêu cầu khởi kiện của chị Mỹ A về việc tiếp tục hợp đồng mua bán đấu giá giữa chị Mỹ A với Chấp hành viên Chi Cục Thi hành án thì bà có ý kiến là đồng ý với yêu cầu của chị Mỹ A công nhận hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và công nhận kết quả bán đấu giá để bà S thi hành nghĩa vụ trả tiền cho bà. Bà không đồng ý hủy hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và hủy kết quả đấu giá như yêu cầu của Chấp hành viên Chi Cục Thi hành án dân sự huyện C G.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Thanh V trình bày:

Bà là người được thi hành án. Theo Quyết định số 188/2019/QĐST-DS ngày 16/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo và Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện C G thì bà Phạm Thị S có nghĩa vụ

trả cho bà số tiền 35.000.000 đồng và tiền lãi chậm trả. Quá trình thi hành án đã kê biên bán đấu giá tài sản của bà Sương và Chi Cục Thi hành án đã có hợp đồng bán đấu giá với chị Nguyễn Thị Mỹ A. Nay đối với yêu cầu khởi kiện của chị Mỹ A về việc tiếp tục hợp đồng mua bán đấu giá giữa chị Mỹ A với Chấp hành viên Chi Cục Thi hành án thì bà có ý kiến là đồng ý với yêu cầu của chị Mỹ A công nhận hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và công nhận kết quả bán đấu giá để bà S thi hành nghĩa vụ trả tiền cho bà. Bà không đồng ý hủy hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và hủy kết quả đấu giá như yêu cầu của Chấp hành viên Chi Cục Thi hành án dân sự huyện C G.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hồng T trình bày:*

Anh là người được thi hành án. Theo bản án số 215/2019/DSPT ngày 04/04/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang và Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện C G thì bà Phạm Thị S có nghĩa vụ trả cho anh số tiền 97.820.000 và tiền lãi chậm trả. Quá trình thi hành án đã kê biên bán đấu giá tài sản của bà Sương và Chi Cục Thi hành án đã có hợp đồng bán đấu giá với chị Nguyễn Thị Mỹ A. Nay đối với yêu cầu khởi kiện của chị Mỹ A về việc tiếp tục hợp đồng mua bán đấu giá giữa chị Mỹ A với Chấp hành viên Chi Cục Thi hành án thì anh có ý kiến là đồng ý với yêu cầu của chị Mỹ A công nhận hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và công nhận kết quả bán đấu giá để bà S thi hành nghĩa vụ trả tiền cho anh. Anh không đồng ý hủy hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và hủy kết quả đấu giá như yêu cầu của Chấp hành viên Chi Cục Thi hành án dân sự huyện C G

* Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2022/DS-ST ngày 27/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

- Căn cứ Điều 410, Điều 352 của Bộ luật Dân sự; Điều 7, Điều 72 Luật Đấu giá tài sản; Điều 102, Điều 103 Luật Thi hành án dân sự; khoản 13 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Mỹ A đối với Chấp hành viên Chi Cục thi hành án dân sự huyện C G được phân công tổ chức thi hành án.

Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 85/2021.HĐ.MBTSDG ngày 11/3/2021 ký giữa chị Nguyễn Thị Mỹ A với Chấp hành viên Chi Cục thi hành án dân sự huyện C G được Văn phòng công chứng Chợ Gạo công chứng ngày 17/3/2021 có hiệu lực pháp luật. Chị Nguyễn Thị Mỹ A có quyền sở hữu đối với tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 494, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.604,1 m² đất trồng cây hàng năm khác tọa lạc tại ấp Bình Quới, xã Bình Phục Nhứt, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang.

2. Buộc Chấp hành viên Chi Cục Thi hành án dân sự huyện C G được phân công tổ chức thi hành án có trách nhiệm làm các thủ tục để bàn giao thửa đất số 494, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.604,1 m² đất trồng cây hàng năm khác tọa lạc tại ấp Bình Quới, xã Bình Phục Nhứt, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang cho chị Nguyễn Thị Mỹ A.

Phần đất có vị trí như sau:

+ Phía Đông giáp đường đất 1,5m: 21,34m; 17,61m; 7,36m;

- + Phía Tây giáp đất thửa 504: 43,47m;
- + Phía Nam giáp đất thửa 514; thửa 515: 29,22m; 11,65m;
- + Phía Bắc giáp đất thửa 479; thửa 480: 11,50m; 20,96m. (Có sơ đồ kèm theo)

Chị Nguyễn Thị Mỹ A có quyền, nghĩa vụ đăng ký biến động quyền sử dụng đối với phần đất nêu trên theo quy định tại Điều 95 Luật đất đai 2013.

* Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về phần án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 11 tháng 02 năm 2022, bị đơn ông Nguyễn Hoài Ân kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Mỹ A.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Nguyễn Hoài Ân có ý kiến giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị sửa bản án sơ thẩm.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang: Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng thực hiện và người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm. Theo án sơ thẩm xác định tư cách người tham gia tố tụng, cụ thể bị đơn là Chấp hành viên là không đúng qui định, mà phải là Cơ quan thi hành án dân sự huyện C G; trong vụ án có người có quyền, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị Bé N có khiếu nại được trả lời là có căn cứ, trong khi Tòa án sơ thẩm tuyên buộc giao tài sản cho nguyên đơn là chưa xem xét, đảm bảo 02 cấp xét xử. Đề nghị hủy bản án sơ thẩm. Do đề nghị hủy án nên không có ý kiến về nội dung vụ án.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét xác định mối quan hệ tranh chấp, thẩm quyền và áp dụng pháp luật trong việc giải quyết vụ án đúng quy định pháp luật dân sự và tố tụng dân sự trong giai đoạn xét xử sơ thẩm. Đương sự thực hiện quyền kháng cáo phù hợp theo qui định.

Tại phiên tòa phúc thẩm, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin vắng mặt, nhưng đã có lời khai đầy đủ và có những người vắng mặt không lý do; Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt theo Điều 228, 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

Xem xét tư cách tố tụng là bị đơn và quyền khởi kiện trong vụ án thấy rằng: Theo đơn khởi kiện chị Nguyễn Thị Mỹ A khởi kiện chấp hành viên Lê Văn N về việc tranh chấp kết quả bán đấu giá tài sản theo khoản 13 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Theo khoản 2 Điều 102 Luật thi hành án dân sự; Điều 5 Luật đấu giá tài sản qui định về người được quyền khởi kiện trong mối quan hệ tranh chấp này; theo đó chỉ có người mua được tài sản đấu giá và chấp hành viên có quyền khởi kiện. Do đó, chị Mỹ A khởi kiện đối với chấp hành viên Lê Văn N (người được phân công tổ

chức thi hành án, người trực tiếp đưa tài sản bán đấu giá để thi hành án) là đúng qui định. Tuy nhiên, ông N được giải quyết nghỉ công tác tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C G; từ đó Chi cục thi hành án dân sự huyện C G có quyết định phân công chấp hành viên Nguyễn Hoài Ân tổ chức thi hành án (ngày 01/6/2021) thay ông N trước khi Tòa án thụ lý, giải quyết vụ án này (ngày 15/6/2021). Nên xác định chấp hành viên Nguyễn Hoài Ân là người được Chi cục thi hành án dân sự huyện C G phân công tổ chức thi hành án là bị đơn; Chi cục thi hành án dân sự huyện C G, ông Lê Văn N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng qui định. Trong quá trình giải quyết vụ án thì ông Ân, Chi cục thi hành án dân sự huyện C G, ông Lê Văn N có bản tường trình và có ý kiến yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá tài sản, nhưng ông Ân không làm đơn khởi kiện yêu cầu phản tố; từ đó Tòa án cấp sơ thẩm không thụ lý về yêu cầu khởi kiện phản tố, nhưng không làm thay đổi bản chất nội dung của vụ án, vì đã có xem xét đối với ý kiến yêu cầu này trong vụ án.

[2]. Về nội dung vụ án:

[2.1]. Tài sản bán đấu giá là quyền sử dụng thửa đất số 494, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.604,1 m² đất trồng cây hàng năm tại địa chỉ ấp Bình Quới, xã Bình Phục Nhứt, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang của hộ ông Nguyễn Hữu V và bà Phạm Thị S, là những người có nghĩa vụ thi hành án. Được Công ty đấu giá hợp danh B T ký hợp đồng đấu giá tài sản số 08/HĐ-DVĐGTS với Chi Cục Thi hành án dân sự huyện C G, đại diện bên ký kết là ông Lê Văn N - Chấp hành viên được phân công. Sau khi tổ chức bán đấu giá thì chị Nguyễn Thị Mỹ A là người mua được tài sản bán đấu giá trên với số tiền 570.000.000 đồng. Từ đó có ký kết Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 85/2021.HĐ.MBTSDG ngày 11/3/2021 ký giữa chị Nguyễn Thị Mỹ A với Chấp hành viên Chi Cục thi hành án dân sự huyện C G được Văn phòng công chứng Chợ Gạo công chứng ngày 17/3/2021 là đúng theo qui định pháp luật. Chấp hành viên Nguyễn Hoài Ân, Chi cục thi hành án dân sự huyện C G, và ông Lê Văn N có ý kiến yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá tài sản với lý do trong quá trình thực hiện bán đấu giá tài sản do ông N vi phạm về thủ tục, không thông báo ưu tiên mua tài sản chung cho hộ ông Nguyễn Hữu V theo khoản 3 Điều 74 Luật thi hành dân sự, cụ thể là chị Nguyễn Thị Bé N là thành viên trong hộ ông V có khiếu nại.

[2.2]. Tại Điều 7 Luật đấu giá tài sản; Điều 103 Luật thi hành án dân sự qui định bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người mua được tài sản đấu giá ngay tình; trừ trường hợp kết quả bán đấu giá bị hủy theo qui định pháp luật. Điều 72 Luật đấu giá tài sản qui định kết quả bán đấu giá bị hủy: *“Theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và người trúng đấu giá về việc hủy giao kết hợp đồng mua bán tài sản, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản...”*. Tại Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ về việc Qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số Điều của Luật thi hành án dân sự; được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 33/2020/CP ngày 17/3/2020, cụ thể tại Điều 27 có qui định:

- *“Trước khi bán tài sản lần đầu đối với tài sản thuộc sở hữu chung mà có nhiều chủ sở hữu chung đề nghị mua phần tài sản của người phải thi hành án theo giá đã định thì chấp hành viên thông báo cho các chủ sở hữu chung đó thỏa thuận*

quyền được mua. Nếu không thỏa thuận được thì Chấp hành viên tổ chức bốc thăm... ”.

- “...Trong thời hạn không quá 30 ngày, trường hợp khó khăn, phức tạp thì không quá 60 ngày, kể từ ngày người mua được tài sản nộp đủ tiền, cơ quan thi hành án dân sự phải tổ chức việc giao tài sản cho người mua tài sản, trừ trường hợp bất khả kháng.

Tổ chức bán đấu giá tài sản có trách nhiệm phối hợp với cơ quan thi hành án dân sự trong việc giao tài sản cho người mua được tài sản bán đấu giá. Tổ chức, cá nhân cản trở, can thiệp trái pháp luật dẫn đến việc chậm giao tài sản bán đấu giá thành mà gây thiệt hại thì phải bồi thường”...

Như vậy, trong khoảng thời gian tháng 10/2020 khi tổ chức thực hiện thi hành án, kê biên, cưỡng chế, bán đấu giá tài sản của người phải thi hành án, thì các thành viên trong hộ của người phải thi hành án là chị Nguyễn Thị S không có ý kiến, không thực hiện về quyền mà pháp luật đã qui định. Khi Công ty đấu giá hợp danh B T và chấp hành viên tiến hành bán đấu giá, chị Mỹ A là người mua được tài sản đấu giá đã thực hiện đúng nghĩa vụ, giao nộp đủ tiền mua tài sản, thủ tục đấu giá đã hoàn thành, không có vi phạm, đã ký kết Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 85/2021.HĐ.MBTSDG ngày 11/3/2021.

[2.3]. Chị Mỹ A khởi kiện yêu cầu Chấp hành viên - Chi cục thi hành án dân sự huyện C G được phân công tổ chức thi hành án phải làm thủ tục chuyển tên, giao quyền sử dụng thửa đất số 494, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.604,1 m² đất trồng cây hàng năm tại địa chỉ ấp Bình Quới, xã Bình Phục Nhứt, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang là có cơ sở. Ý kiến yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá tài sản của ông A, Chi cục thi hành án dân sự huyện C G, ông N là không có cơ sở để xem xét, phải có nghĩa vụ thực hiện theo qui định của pháp luật.

[2.4]. Từ những phân tích đã nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Hoài A. Án sơ thẩm xét xử là có căn cứ, theo qui định. Mặc dù, khi khởi kiện chị Mỹ A chỉ yêu cầu đối với Chấp hành viên được phân công tổ chức thi hành án, nhưng do Chi cục thi hành án dân sự huyện C G là cơ quan phân công Chấp hành viên, phải có nghĩa vụ trong việc giao tài sản bán đấu giá thành cho người mua được tài sản đấu giá, pháp luật đã qui định tại Điều 27 của Nghị định 62 ngày 18/7/2015; sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 33 ngày 17/3/2020, cần buộc Chi cục thi hành án dân sự huyện C G và Chấp hành viên được phân công tổ chức thi hành án có nghĩa vụ giao tài sản cho chị Mỹ A là người mua được tài sản bán đấu giá. Nghĩa vụ này của Chi cục thi hành án dân sự huyện C G không cần thiết bảo đảm hai cấp xét xử.

[3]. Ý kiến và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát được Hội đồng xét xử xem xét. Như phân tích đã nêu, không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm.

[4]. Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Hoài A là Chấp hành viên - Chi cục thi hành án dân sự huyện C G được phân công tổ chức thi hành án không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[5]. Những quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, trong phạm vi xét xử phúc thẩm qui định tại Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ Điều 410, Điều 352 của Bộ luật Dân sự; Điều 7, Điều 72 Luật Đấu giá tài sản; Điều 102, Điều 103 Luật Thi hành án dân sự; khoản 13 Điều 26, các Điều 228, 296 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Nghị định số: 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ; sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 33/2020/CP ngày 17/3/2020; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Hoài Ân - Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện C G, được phân công tổ chức thi hành án. Sửa một phần tại Quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số: 44/2022/DS-ST ngày 27/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Mỹ A đối với Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện C G được phân công tổ chức thi hành án.

Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 85/2021.HĐ.MBTSDG ngày 11/3/2021 ký giữa chị Nguyễn Thị Mỹ A với Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện C G được Văn phòng công chứng Chợ Gạo công chứng ngày 17/3/2021 có hiệu lực pháp luật. Chị Nguyễn Thị Mỹ A có quyền sở hữu đối với tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 494, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.604,1 m² đất trồng cây hàng năm khác tại địa chỉ ấp Bình Quới, xã Bình Phục Nhứt, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang.

2. Buộc Chấp hành viên Chi Cục Thi hành án dân sự huyện C G được phân công tổ chức thi hành án và Chi cục thi hành án dân sự huyện C G có trách nhiệm làm các thủ tục để bàn giao thửa đất số 494, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.604,1 m² đất trồng cây hàng năm khác tại địa chỉ ấp Bình Quới, xã Bình Phục Nhứt, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang cho chị Nguyễn Thị Mỹ A.

Phần đất có vị trí như sau:

- + Phía Đông giáp đường đất 1,5m: 21,34m; 17,61m; 7,36m;
- + Phía Tây giáp đất thửa 504: 43,47m;
- + Phía Nam giáp đất thửa 514; thửa 515: 29,22m; 11,65m;
- + Phía Bắc giáp đất thửa 479; thửa 480: 11,50m; 20,96m. (Có sơ đồ kèm theo)

Chị Nguyễn Thị Mỹ A có quyền, nghĩa vụ đăng ký biến động quyền sử dụng đối với phần đất nêu trên theo quy định tại Điều 95 Luật đất đai 2013.

3. Về án phí: Ông Nguyễn Hoài Ân là Chấp hành viên - Chi cục Thi hành án dân sự huyện C G được phân công tổ chức thi hành án, phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005454 ngày 11/02/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang, nên xem như thi hành xong về án phí dân sự phúc thẩm.

4. Những quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

** Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự, người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.*

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- Viện kiểm sát ND tỉnh TG;
- TAND huyện Chợ Gạo;
- Chi cục THADS huyện Chợ Gạo;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Võ Ngọc Giàu