TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 763/2025/DS-PT
Ngày: 30 - 12 -2025
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 THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Mạc Thị Chiên.

Các Thẩm phán: Ông Phạm Tiến Dũng

Bà Lê Thị Thọ

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Xoàn – Thẩm tra viên chính Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Ông Bùi Trung Nam- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 15 và 30 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 277/2025/TLPT-DS ngày 09 tháng 10 năm 2025 về việc: "Tranh chấp kết quả bán đấu giá tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 41/2025/DS-ST ngày 16/5/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 – Cần Thơ) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 721/2025/QĐ-PT ngày 24 tháng 10 năm 2025 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 24/2025/QĐ-PT ngày 15 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Thạch Thanh H– Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 8 - Cần Thơ)

Địa chỉ: Đường C, khóm B, phường A, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường V, thành phố Cần Thơ

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lý Đ– Chức vụ: Phó Chi cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 – Cần Thơ).

2. <u>Bị đơn</u>: Ông Đỗ Văn S năm 1978

Địa chỉ: Ấp N, xã L, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (nay là xã L, thành phố Cần Thơ

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thanh T năm 1977.

Địa chỉ: Số D đường A, KDC T, phường E, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường B, tỉnh Cà Mau

3. <u>Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan</u>:

3.1 Văn phòng Đ5(nay là Văn phòng Đ6

Địa chỉ: Số I, đường C, phường C, thành phố Cần Thơ

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Đ1– Giám đốc Văn phòng. (Có mặt)

3.2 Công ty Đ5danh Đất Mũi – Chi nhánh B1

Địa chỉ: Số A, đường T, khóm A, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường P, thành phố Cần Thơ. (vắng mặt)

3.3 Văn phòng C3

Địa chỉ: Số A, đường V, khóm A, phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường S, thành phố Cần Thơ (vắng mặt)

3.4 Ngân hàng Thương mại Cổ phần V(V1– Chi nhánh B1

Địa chỉ: Số A, A đường B, phường C, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường B, tỉnh Cà Mau (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Quốc Đ2 năm 1975.

Địa chỉ: Số A, A đường B, phường C, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường B, tỉnh Cà Mau

3.5 Ông Thái Phước Đ3(T1sinh năm 1969

Địa chỉ: Số G, đường Đ, khóm A, phường E, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường V, tỉnh Cà Mau

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Dương L H1sinh năm 1961

Địa chỉ: Số G, khóm A, phường E, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, (nay là phường B, tỉnh Cà Mau (vắng mặt)

3.6 Bà Nguyễn Thị Kim C năm 1975

Địa chỉ: Số A, ấp T, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường V, thành phố Cần Thơ (vắng mặt)

3.7 Bà Giang Thị Đ4sinh năm 1973

Địa chỉ: Số A, ấp L, xã L, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (nay là xã L, thành phố Cần Thơ (vắng mặt)

3.8 Chị Nguyễn Hoàng Thiên K năm 2004

Địa chỉ: Số A, ấp L, xã L, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (nay là xã L, thành phố Cần Thơ (vắng mặt)

3.9. Thi hành án thành phố Cần Thơ

Địa chỉ: số A, N, phường A, thành phố Cần Thơ

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lý Đ– Phó trưởng Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 – Cần Thơ). Theo văn bản ủy quyền ngày 22/12/2025. (có mặt)

3.10 Bà Giang Thị B

Địa chỉ: Ấp L, xã L, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (nay là xã L, thành phố Cần Thơ (vắng mặt)

Do có kháng cáo của bị đơn ông Đỗ Văn S1

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Thạch Thanh H1 ông Lý Đ trình bày:

Theo các Bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật và các Quyết định thi hành án thì ông Nguyễn Hoàng C1 tại: Số A, ấp L, xã L, thị xã V, tỉnh Sóc Trăngphải thi hành các khoản như sau: Quyết định số 15/2014/QĐST-DS, ngày 07 tháng 11 năm 2014 của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu và Quyết định thi hành án số 184/QĐ-CCTHA, ngày 02 tháng 02 năm 2015 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng buộc ông Nguyễn Hoàng C2 nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị Kim C3 tiền 158.524.000 đồng. Bản án số 85/2015/DS-PT, ngày 03 tháng 04 năm 2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng và Quyết định thi hành án số 330/QĐ-CCTHA, ngày 20 tháng 05 năm 2015 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng buộc ông Nguyễn Hoàng C2 trách nhiệm hoàn trả tiền vay cho ông Thái P Đ3với số tiền 1.648.937.500 đồng và tiền lãi phát sinh do chậm thực hiện nghĩa vụ thi hành án theo quy định của pháp luật. Hết thời hạn tự nguyện thi hành án nhưng ông Nguyễn Hoàng C4 tự nguyện thi hành, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu tiến hành các thủ tục xử lý tài sản của ông Nguyễn Hoàng C5 quy định.

Ngày 05 tháng 12 năm 2016, Chấp hành viên được phân công đã ra quyết định cưỡng chế kê biên xử lý tài sản đối với ông Nguyễn Hoàng C6 20 tháng 12 năm 2016, Chấp hành viên tiến hành cưỡng chế kê biên tài sản gồm 07 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Hoàng C2 thành lập đoàn cưỡng chế kê biên đầy đủ đúng thành phần. Trong đó có thửa đất 511, tờ bản đồ 03, tọa lạc tại ấp L, xã L, thị xã V, tỉnh Sóc TrăngSau khi cưỡng chế, kê biên

xong các đương sự không thỏa thuận được với nhau về giá tài sản kê biên, không chọn được Trung tâm thẩm định giá tài sản nên thống nhất cho Chấp hành viên lựa chọn Trung tâm thẩm định giá theo quy định. Căn cứ vào chứng thư thẩm định giá số 80/2021/CT-BĐS-ST, ngày 20/04/2021 của Công ty CP T2 đất số 511, tờ bản đồ 03 có giá trị 174.773.287 đồng. Trên cơ sở kết quả thẩm định giá trị tài sản, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu thông báo kết quả thẩm định giá tài sản nêu trên các đương sự biết để thực hiện quyền yêu cầu thẩm định lại giá tài sản nhưng các đương sự không ý kiến gì về kết quả thẩm định giá tài sản, đồng thời các đương sự không chọn được Công ty bán đấu giá tài sản nên thống nhất cho Chấp hành viên lựa chọn Công ty bán đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật. Chấp hành viên chọn Công ty đấu giá tài sản hợp danh Đất Mũi - Chi nhánh Tỉnh Slà tổ chức bán đấu giá tài sản trên.

Ngày 04/6/2021 tại Công ty Đ7 nhánh tỉnh Stiến hành tổ chức cuộc đấu giá tài sản: Qua 11 vòng đấu giá ông Đỗ Văn S2 người trúng đấu giá tài sản tại thửa đất 511, tờ bản đồ 03, tọa lạc tại ấp L, xã L, thị xã V, tỉnh Sóc Trăngvới số tiền trúng đấu giá là 255.500.000 đồng. Sau khi trúng đấu giá tài sản trên ông Đỗ Văn S3 nộp đủ số tiền trên vào tài khoản Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu đúng thời hạn quy định.

Ngày 29/6/2021 Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu, Chấp hành viên ông Thạch Thanh H1 người đại diện ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 06/2021/HĐMB.ST với ông Đỗ Văn S4 với thửa đất 511, tờ bản đồ 03, diện tích 144,8m^2, tọa lạc tại ấp L, xã L, thị xã V, tỉnh Sóc Trănghợp đồng mua bán tài sản đấu giá được công chứng tại Văn phòng C3

Trước khi tiến hành cưỡng chế kê biên tài sản là quyền sử dụng đất trên, Chấp hành viên có văn bản yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Vcung cấp thông tin về thửa đất 511 nêu trên có đăng ký giao dịch, thế chấp đảm bảo thực hiện nghĩa vụ cho các tổ chức tín dụng Ngân hàng hay không? Văn phòng đăng ký đất đai thị xã V văn bản trả lời cho Chấp hành viên là không có đăng ký giao dịch đảm bảo. Sau khi hoàn thành các thủ tục bán đấu giá tài sản và ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá thì Văn phòng đăng ký đất đai thị xã V thông tin thửa đất 511 thế chấp cho Ngân hàng V(V2Chi nhánh tỉnh B1Thửa đất nêu trên đã trúng đấu giá hơn 02 năm nhưng không giao được tài sản cho người trúng đấu giá với lý do Văn phòng đăng ký đất đai thị xã cung cấp sai lệch thông tin về tài sản, không có ý kiến của bên thứ ba (Ngân hàng) dẫn đến việc bán đấu giá tài sản ảnh hưởng đến tổ chức tín dụng Ngân hàng, do vậy cần thiết phải hủy kết quả đấu giá tài sản, hủy hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, thì việc xử lý tài sản để thi hành án mới được thực hiện theo quy định của pháp luật.

Tại phiên toà, ông Thạch Thanh H2 ông Lý Đđại D yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu giải quyết.

1. Hủy kết quả bán đấu giá tài sản ngày 04/6/2021 đối với quyền sử dụng đất tại thửa đất 511, tờ bản đồ số 03, diện tích 144,8m^2, tọa lạc tại ấp L, xã L, thị xã V, tỉnh Sóc Trăngdo ông Đỗ Văn S5 đấu giá với số tiền là 255.500.000 đồng. Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu đồng ý trả lại tiền đã nhận của ông S2 255.500.000 đồng và tiền lãi theo quy định của Ngân hàng kể từ ngày 08/6/2021 tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 98.000.000 đồng. Do Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu đã gửi tiết kiệm số tiền 255.500.000 đồng đến nay đã phát sinh tiền lãi là 29.000.000 đồng. Còn lại 69.000.000 đồng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh S liên đới có nghĩa vụ trả cho ông Đỗ Văn S6 với số tiền là 34.500.000 đồng.

2. Yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu hủy hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 06/2021/HĐMB.ST giữa Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu do ông Thạch Thanh H1 người đại diện ký với ông Đỗ Văn S4 với thửa đất 511, tờ bản đồ 03, diện tích 144,8m^2, tọa lạc tại ấp L, xã L, thị xã V, tỉnh Sóc Trănghợp đồng mua bán tài sản đấu giá trên được công chứng tại Văn phòng C3ngày 29 tháng 6 năm 2021.

Theo nội dung đơn khởi kiện ngày 06/6/2023 (đã được thay đổi thành đơn phản tố) và đơn yêu cầu phản tố bổ sung ngày 27/11/2023, trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Đỗ Văn S2 ông Trần Thanh T1 cầu Tòa án giải quyết:

1. Yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu thực hiện đúng hợp đồng ngày 29/6/2021 vì bị đơn Đỗ Văn S2 người thứ ba ngay tình và yêu cầu buộc Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu phải thực hiện nghĩa vụ giao cho ông Đỗ Văn S7 cả các loại giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất đã chuyển nhượng để ông Đỗ Văn S8 hiện quyền đăng ký sử dụng đất.

2. Trường hợp, hợp đồng giữa ông S9 Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng buộc phải chấm dứt thì ông S18 cầu Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu phải hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông S10 giá thị trường là 543.857.000 đồng và yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng phải trả lại số tiền là 255.500.000 đồng và có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại cho ông S11 tiền lãi đối với số tiền đã nhận. Tiền lãi được tính từ thời điểm vi phạm hợp đồng ngày 09/7/2021 cho đến ngày xét xử sơ thẩm, hiện tại tạm tính là 98.000.000 đồng.

Tại Bản trình bày ý kiến ngày 26/4/2024 của Ngân hàng TMCP V1 tại phiên toà:

Đối với tài sản là thửa đất số 511, tờ bản đồ số 03 tại ấp L, xã L, thị xã V của bà Giang Thị Đ4và ông Nguyễn Hoàng C7 được ông Đ4và bà C1thế chấp cho Ngân hàng V2 hợp đồng thế chấp số 423-62A/12/TCBLBĐS vào ngày 14/12/2021 để bảo lãnh cho khoản vay của ông Giang Nhựt N năm 1986, địa chỉ tại ấp C, xã K (nay là phường K, thị xã V theo hợp đồng tín dụng số 423/62/12/HDNH ngày 14/12/2021 tổng số tiền vay theo hợp đồng là 3.350.000.000 đồng. Tài sản thế chấp đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã V 11 giờ ngày 14/12/2012 quyển số 01/12 số thứ tự 439. Như vậy việc thế chấp tài sản của ông C1và bà Đ4là đúng quy định của pháp luật, đề nghị Tòa án xem xét xét xử đúng pháp luật để bảo vệ quyền lợi cho Ngân hàng VThống nhất với yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu:

1. Hủy kết quả bán đấu giá tài sản ngày 04/6/2021 đối với quyền sử dụng đất tại thửa đất 511, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp L, xã L, thị xã V, tỉnh Sóc Trăngdo ông Đỗ Văn S5 đấu giá với số tiền là 255.500.000 đồng.

2. Yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu hủy hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 06/2021/HĐMB.ST giữa Chi cục Thi hành án dân sự do ông Thạch Thanh H1 người đại diện ký với ông Đỗ Văn S4 với thửa đất 511, tờ bản đồ 03, diện tích 144,8m^2, tọa lạc tại ấp L, xã L, thị xã V, tỉnh Sóc Trănghợp đồng mua bán tài sản đấu giá trên được công chứng tại Văn phòng C3ngày 29 tháng 6 năm 2021.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn lại không có ý kiến và không có yêu cầu gì mặc dù đã được tống đạt hợp lệ nhiều lần.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 41/2025/DS-ST ngày 16/5/2025 của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng (nay là TAND khu vực 8 – Cần Thơ). Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Thạch Thanh H3 hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu:

1.1. Hủy kết quả bán đấu giá tài sản ngày 04/6/2021 đối với quyền sử dụng đất tại thửa đất 511, tờ bản đồ số 03, diện tích 144,8m^2, tọa lạc tại ấp L, xã L, thị xã V, tỉnh Sóc Trăngdo ông Đỗ Văn S5 đấu giá với số tiền là 255.500.000 đồng.

1.2. Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh S nghĩa vụ trả cho ông Đỗ Văn S12 tiền là 34.500.000 đồng.

1.3. Ghi nhận sự tự nguyện của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu đồng ý trả lại số tiền đã nhận của ông S2 255.500.000 đồng và tiền lãi theo quy định của Ngân hàng kể từ ngày 08/6/2021 tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 63.500.000 đồng = (98.000.000 đồng - 34.500.000 đồng).

1.4. Hủy hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 06/2021/HĐMB.ST giữa Chi cục Thi hành án dân sự do ông Thạch Thanh H1 người đại diện ký với ông Đỗ Văn S4 với thửa đất 511, tờ bản đồ 03, diện tích 144,8m^2, tọa lạc tại ấp L, xã L, thị xã V, tỉnh Sóc Trănghợp đồng mua bán tài sản đấu giá trên được công chứng tại Văn phòng C3ngày 29 tháng 6 năm 2021.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Đỗ Văn S1

2.1. Buộc Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng phải trả lại cho ông Đỗ Văn S12 tiền là 255.500.000 đồng và có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại cho ông S11 tiền lãi đối với số tiền đã nhận. Tiền lãi được tính từ thời điểm vi phạm hợp đồng ngày 09/7/2021 cho đến ngày xét xử sơ thẩm, hiện tại tạm tính 98.000.000 đồng (trong đó Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh S nghĩa vụ trả cho ông Đỗ Văn S12 tiền là 34.500.000 đồng). Bị đơn không yêu cầu tính lãi quá hạn nên không đặt ra xem xét.

2.2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Đỗ Văn S13 việc:

2.2.1 Yêu cầu buộc Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu thực hiện đúng hợp đồng ngày 29/6/2021 vì bị đơn Đỗ Văn S2 người thứ ba ngay tình.

2.2.2. Yêu cầu buộc Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu phải thực hiện nghĩa vụ giao cho ông Đỗ Văn S7 cả các loại giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất đã chuyển nhượng để ông Đỗ Văn S8 hiện quyền đăng ký sử dụng đất.

2.2.3. Yêu cầu buộc Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu phải hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông S10 giá thị trường là 543.857.000 đồng.

3. Yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP V(V2phù hợp với yêu cầu của nguyên đơn nên được chấp nhận.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông Đỗ Văn S14 đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Scòn trả lãi cho ông Đỗ Văn S15 mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, đối với số tiền chậm thi hành án.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng; quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 27/5/2025, bị đơn ông Đỗ Văn S16 cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự trình bày:

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn về vấn đề buộc Thi hành án dân sự Cần Thơ phải bồi

thường toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất đã được cấp sơ thẩm định giá với số tiền tổng cộng là 543.857.000đồng.

Bị đơn rút lại yêu cầu Thi hành án dân sự Cần Thơ thực hiện đúng hợp đồng ngày 29/6/2021 và yêu cầu buộc Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu phải thực hiện nghĩa vụ giao cho ông Đỗ Văn S7 cả các loại giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất đã chuyển nhượng để ông Đỗ Văn S8 hiện quyền đăng ký sử dụng đất;

Rút yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng phải trả lại số tiền là 255.500.000 đồng và có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại cho ông S11 tiền lãi đối với số tiền đã nhận. Tiền lãi được tính từ thời điểm vi phạm hợp đồng ngày 09/7/2021 cho đến ngày xét xử sơ thẩm, hiện tại tạm tính là 98.000.000 đồng.

Bị đơn chỉ yêu cầu Chi cục Thi hành án bồi thường giá trị quyền sử dụng đất vì Thi hành án thực hiện không đúng thủ tục dẫn đến kết quả đấu giá và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bị đơn với Thi hành án không thực hiện được. Lỗi toàn bộ là do Cơ quan thi hành án nên yêu cầu họ phải chịu toàn bộ trách nhiệm về thiệt hại này của bị đơn, không yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai bồi thường.

Đại diện Văn phòng Đ6 Ctrình bày: Do cơ Tòa án cấp sơ thẩm không gửi thông báo thụ lý cho văn phòng đăng ký đất đai nên không biết để tham gia tố tụng. Sau khi bản án tuyên, Văn phòng có nhận được bản án nhưng do sơ xuất và cũng có phần không hiểu rõ nên đã không kháng cáo. Đối với phần lỗi dẫn đến việc không thực hiện được kết quả bản đấu giá hoàn toàn do lỗi của Chi cục thi hành án thị xã Vĩnh Châu. Họ đã thực hiện việc bán đấu giá trước khi có văn bản hỏi thông tin về thửa đất 511. Ngày 04/06/2021 đã hoàn tất thủ thủ tục trúng đấu giá, ngày 06/6/2021 ông S nộp tiền trúng đấu giá thì đến ngày 10/6/2021 Chi cục thi hành án mới có văn bản gửi Văn phòng đăng ký đất đai hỏi thông tin về thửa đất. Hơn nữa ngày 12/03/2021, Ngân hàng V3 Văn bản số 01/2021/CV-CNBL cũng đã có văn bản gửi cho Chi cục thi hành án thị xã Vĩnh Châu để xác định thửa đất 511, tờ bản đồ 03, diện tích 144,8m^2, tọa lạc tại ấp L, xã L, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng đã được thế chấp ngân hàng Vtừ năm 2012 để dảm bảo cho khoản vay 3.000.000.000đồng chưa được xóa thế chấp.

Ngoài ra, ngày 29 tháng 01 năm 2021 Văn phòng đăng ký đất đai thị xã V đã có văn bản số 57/CV-CNVPĐKĐĐ gửi Chi cục Thi hành án thị xã Vĩnh Châu xác định thửa đất 511, tờ bản đồ 03, diện tích 144,8m^2, tọa lạc tại ấp L, xã L, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng đang được thế chấp tại ngân hàng V4 nhánh Bạc Liêu. Do đó, không thể cho rằng Chi nhánh văn phòng Đcó lỗi trong việc kê biên bán đấu

giá tài sản của Chi cục thi hành án. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét lại phần buộc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai phải bồi thường cho bị đơn.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và Thi hành án Cần Thơ vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đồng ý hoàn trả cho ông S12 tiền trúng đấu giá và tiền lãi theo như cấp sơ thẩm đã tuyên đồng thời yêu cầu Văn phóng đăng ký đất đai có trách nhiệm liên đới bồi thường phần tiền lãi cho bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ phát biểu quan điểm: Về tố tụng, từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, đương sự đã tiến hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Do Thi hành án là cơ quan thực hiện việc kê biên bán đấu giá đã không thực hiện đúng các bước theo quy định dẫn đến kê biên tài sản đã thế chấp ngân hàng để bán đấu giá làm ảnh hưởng đến quyền lợi của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Hợp đồng bán đấu giá tài sản không thực hiện được lỗi thuộc về Chi cục Thi hành án thị xã Vĩnh Châu (nay là Phòng Thi hành án số 8-Cần Thơ) do đó Thi hành án Cần Thơ là đơn vị kế thừa phải chịu trách nhiệm bồi thường cho người trúng đấu giá theo Luật trách nhiệm bồi thường Nhà nước. Việc cấp sơ thẩm buộc Văn P1 ký đất đai liên đới bồi thường là không đúng quy định. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn áp dụng khoản 2, Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, qua kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn ông Đỗ Văn S1 có đơn kháng cáo đúng theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được xem là hợp lệ và được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Sự vắng mặt của các đương sự: Tại phiên tòa, nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng V, Công ty Đ8 – Chi nhánh B1, Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 8 – Cần Thơ, ông Thái P T1bà Nguyễn Thị Kim Cbà Giang Thị B, Nguyễn Hoàng Thiên K1, bà Giang Thị Đ4 mặt dù đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần. Do đó, căn cứ vào Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt những người nêu trên.

[1.3] Tại phiên tòa bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo: Yêu cầu buộc Thi hành án dân sự Cần Thơ phải hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông S10 giá thị trường là 543.857.000 đồng. Bị đơn rút yêu cầu phản tố yêu cầu kháng cáo đòi Thi hành án trả lại số tiền là 255.500.000 đồng và có nghĩa vụ bồi thường thiệt

hại cho ông S11 tiền lãi tạm tính là 98.000.000 đồng; Yêu cầu buộc Thi hành án dân sự Cthực hiện đúng hợp đồng ngày 29/6/2021 vì bị đơn Đỗ Văn S2 người thứ ba ngay tình.Yêu cầu buộc Thi hành án dân sự C phải thực hiện nghĩa vụ giao cho ông Đỗ Văn S7 cả các loại giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất đã chuyển nhượng để ông Đỗ Văn S8 hiện quyền đăng ký sử dụng đất; yêu cầu kháng cáo tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng kết quả bán đấu giá. Đây là ý chí tự nguyện của bị đơn nên Hội đồng xét xử chấp nhận đình chỉ giải quyết đối với hai yêu cầu trên.

[1.4] Về xác định tư cách của đương sự: Cấp sơ thẩm xác định Chi cục thi hành án thị xã Vĩnh Châu là người có có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có trách nhiệm bồi thường thiệt hại và trả lại tiền cho ông Đỗ Văn S17 nhiên, sau ngày 01/7/2025, Chi cục thi hành án thị xã Vĩnh Châu đã đổi thành Phòng thi hành án số 8-Cần Thơ không có tư cách pháp nhân mà chỉ là đơn vị phụ thuộc Thi hành án dân sự Cần Thơ. Do đó, ở cấp phúc thẩm tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan phải là Thi hành án dân sự Cần Thơ mới đảm bảo đúng chủ thể liên quan đến trách nhiệm bồi thường. Do đó, Hội đồng xét xử cần đưa Thi hành án dân sự Cần Thơ vào tham gia tố tụng kế thừa quyền nghĩa vụ của Chi cục Thi hành án thị xã Vĩnh Châu trước đây để đảm bảo đúng đối tượng.

[2]. Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn ông Đỗ Văn S18 cầu Chi cục thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu (nay là Phòng thi hành án khu vực 8-Cần Thơ) như nhận định ở trên Phòng thi hành án khu vực 8 –Cần thơ chỉ là đơn vị trực thuộc Thi hành án dân sự Cần Thơ. Do đó, Hội đồng xét xử xác Thi hành án dân sự Clà đối tượng phải thực hiện nghĩa vụ theo yêu cầu của bị đơn.

[2.1] Xuất phát từ sự việc ông Nguyễn Hoàng C8 người phải thi hành nghĩa vụ theo các bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật và các quyết định thi hành án đối với ông Nguyễn Hoàng C9 hết thời hạn thi hành án mà ông Nguyễn Hoàng C4 tự nguyện thi hành, nên chấp hành viên của thị xã V(nay là chấp hành viên khu vực 8 – Cần Thơ) được phân công là ông Thạch Thanh H4 hành các thủ tục để xử lý tài sản đối với ông Nguyễn Hoàng C10 Trong đó có thửa đất số 511, diện tích 144,8m^2 tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp L, thị xã V, tỉnh Sóc Trăngcũ. Qua nhiều lần tổ chức đấu giá bởi Công ty đấu giá hợp danh Đất Mũi – Chi nhánh Tthì ông Đỗ Văn S2 người trúng đấu giá với thửa đất nêu trên, với số tiền trúng đấu giá là 255.500.000 đồng, ông S3 nộp đủ số tiền trúng đấu giá vào tài khoản của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu.

[2.2] Ngày 29/6/2021, Chấp hành viên ông Thạch Thanh H1 người đại diện ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 06/2021/HĐMB.ST với ông Đỗ Văn S4 với thửa đất số 511, hợp đồng được công chứng tại Văn phòng C3nhưng chưa bàn giao được tài sản cho người trúng đấu giá. Nguyên nhân do tài sản trúng đấu giá

trên đã được thế chấp cho Ngân hàng V2 hợp đồng thế chấp tài sản số 423-62A/12/TCBLĐS, ngày 14/12/2012. Tài sản được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai thị xã V, để đảm bảo cho khoản vay của ông Giang N1 NDo đó hợp đồng mua bán tài sản đấu giá là quyền sử dụng thửa đất số 511 nêu trên không thể thực hiện trên thực tế. Trường hợp tài sản có phát sinh tranh chấp thì Ngân hàng TMCP V5 ưu tiên xử lý tài sản bảo đảm trước. Việc chấp hành viên chi cục thi hành án thị xã Vĩnh Châu ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với ông S19 khi tài sản trúng đấu giá đã được thế chấp cho Ngân hàng TMCP V6 không đúng quy định tại điều 319 Bộ luật dân sự. Do đó, hợp đồng bán đấu giá tài sản ngày 04/6/2021 đối với quyền sử dụng đất tại thửa đấy số 511 giữa Chi cục thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu đại diện là ông Thạch Thanh H5 ông Đỗ Văn S20 vô hiệu do có đối tượng không thể thực hiện được.

[2.3] Xét lỗi làm cho hợp đồng trúng đấu giá không thể thực hiện được thì Chi cục thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu có lỗi toàn bộ. Bởi lẽ, Chi cục Thi hành án đã ra Quyết định cưỡng chế kê biên tài sản vào ngày 05/12/2016 và lập Biên bản kê biên và xử lý tài sản vào ngày 20/12/2016 đối với thửa đất số 511 nêu trên và tiến hành kê biên bán đấu giá tài sản trước khi có văn bản hỏi Chi nhánh văn phòng Đ9. Cụ thể, Thi hành án kê biên bán đấu giá qua 11 vòng và kết quả trúng đấu giá vào ngày 04/6/2021, ông S3 nộp tiền đầy đủ số tiền đấu giá vào ngày 08/6/2021. Ngày 17 tháng 12 năm 2020, Chi cục Thi hành án thị xã Vĩnh Châu đã có văn bản số 48/CCTHADS gửi Văn phòng đăng ký đất đai thị xã V cung cấp thông tin tài sản của người phải thi hành án. Đến ngày 29 tháng 01 năm 2021, Văn phòng đăng ký đất đai thị xã V đã có văn bản số 57/CV-CNVPĐKĐĐ trả lời cho Chi cục Thi hành án xác định thửa đất 511, tờ bản đồ 03, diện tích 144,8m^2, tọa lạc tại ấp L, xã L, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (nay là xã L, thành phố Cần Thơ đang được thế chấp tại ngân hàng V4 nhánh Bạc Liêu. Hơn nữa, ngày 12/03/2021, Ngân hàng V3 Văn bản số 01/2021/CV-CNBL gửi cho Chi cục thi hành án thị xã Vĩnh Châu xác định thửa đất 511 nêu trên đã được thế chấp ngân hàng Vtừ năm 2012 để đảm bảo cho khoản vay 3.000.000.000đồng chưa được xóa thế chấp. Sau đó, đến ngày 10/6/2021, C11 C2Thi hành án lại có Công văn số 182/CCTHADS gửi Văn phòng Đvề việc yêu cầu cung cấp thông tin tài sản và đến ngày 17/6/2021 Văn phòng Đ chi nhánh T3 có văn bản số 441/CN-VPĐKĐĐ cung cấp sai lệch thông tin về tài sản là phần đất thửa 511 không bị thế thế chấp. Tuy nhiên, việc Chi cục thi hành án chưa xác minh nguồn gốc tài sản kê biên đã đưa ra đấu giá và có kết quả trúng đấu giá và thực hiện ký kết hợp đồng dẫn đến đối tượng của hợp đồng không thể thực hiện được là lỗi của Thi hành án. Việc Chi cục Thi hành án vẫn tiến hành cho đấu giá tài sản và ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với ông Đỗ Văn S1 khi Ngân hàng Vcũng như Văn phòng đăng ký đất đai đã xác định thửa đất 511 đã được thế chấp bảo đảm cho khoản vay trước

đó là không đúng quy định của pháp luật. Nay hợp đồng mua bán đấu giá bị vô hiệu nên cấp sơ thẩm tuyên hủy kết quả trúng đấu giá và hủy hợp đồng mua bán tài sản đấu giá giữa Chi cục thi hành án thị xã Vĩnh Châu với ông Đỗ Văn S15 quy định tại Điều 102 Luật thi hành án là phù hợp.

[2.4] Xét về trách nhiệm trong giao dịch dân sự bị vô hiệu: Theo quy định tại Điều 131 của Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: "*1. Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập. 2. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Trường hợp không thể hoàn trả được bằng hiện vật thì trị giá thành tiền để hoàn trả… 4. Bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường*".

Do tài sản trúng đấu giá chưa bàn giao cho ông Sông S21 nộp tiền trúng đấu giá là 255.500.000đồng cho Chi cục thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu. Cấp sơ thẩm tính lãi suất quá hạn làm căn cứ để bồi thường thiệt hại cho ông S4 với số tiền nộp trúng đấu giá là chưa phù hợp làm thiệt thòi quyền lợi cho bị đơn. Lỗi dẫn đến phải hủy kết quả bán đấu giá thuộc về Chi cục thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu (Nay Thi hành án dân sự Cần Thơ kế thừa quyền và nghĩa vụ) nên Thi hành án dân sự Cần Thơ phải có trách nhiệm hoàn trả giá trị tiền đấu giá đã nộp và bồi thường thiệt hại cho người trúng đấu giá cho ông Đỗ Văn S1 theo Luật trách nhiệm bồi thường Nhà nước. Xét thấy giá trị phần tài sản trúng đấu giá tại thời điểm tranh chấp được cấp sơ thẩm định giá là 543.870.000đồng, trừ đi phần tiền ông S21 nộp là 255.500.000đồng thì phần chênh lệch 288.370.000đồng được xác định là thiệt hại mà Thi hành án dân sự Cần Thơ phải có nghĩa vụ bồi thường cho ông Đỗ Hoàng S22 theo quy định tại Điều 21, Điều 23 Luật trách nhiệm bồi thường nhà nước mới đảm bảo đúng quy định.

[2.5] Cấp sơ thẩm cho rằng Chi nhánh V7 có lỗi hoàn toàn trong việc đưa thông tin không đúng dẫn đến kết quả bán đấu giá bị hủy và buộc Chi nhánh V3có nghĩa vụ liên đới bồi thường cho ông Đỗ Hoàng S23 chưa đúng. Như phân tích ở phần [2.3] mặc dù Chi nhánh văn phòng cũng có lỗi là đưa sai thông tin, nhưng trước đó cũng đã có văn bản xác định phần đất đã được thế chấp nhưng Thi hành án không kiểm tra lại hồ sơ mà tiếp tục có văn bản hỏi lại cũng là lỗi của Thi hành án. Mặc dù phía Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai không kháng cáo, tại phiên tòa Đại diện Văn phòng Đcho rằng ngay từ đầu không được tham gia tố tụng nên không biết để có ý kiến. Mặt khác, phía ông S1xác định từ trước đến giờ ông chỉ yêu cầu Thi hành án bồi thường mà không yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Do đó, cấp phúc thẩm sửa phần trách nhiệm bồi thường, chỉ buộc Thi hành án C12 T2phải trả lại tiền trúng đấu giá và bồi thường thiệt hại cho ông S1mới đảm bảo đúng tinh thần ai có lỗi thì phải bồi thường.

[3]. Từ những phân tích trên xét kháng cáo của ông Đỗ Văn S2 có có căn cứ để chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng:

[4.1] Về án phí dân sự sơ thẩm do số tiền Thi hành án phải trả cho ông Đỗ Văn S2 543.870.000đồng nên Thi hành án thành phố Cần Thơ phải chịu số tiền án phí theo Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án tương đương là 25.754.000 đồng; Đối với phần tiền 255.500.000đồng và 98.000.000đồng tiền lãi tại cấp phúc thẩm ông S21 rút yêu cầu này nhưng ông Đỗ Văn S1 vẫn phải chịu phần án phí dân sự sơ thẩm theo quy định là 17.677.500đồng.

Chi nhánh Văn phòng Đkhông phải chịu trách nhiệm bồi thường nên cũng không phải chịu phần án phí dân sự sơ thẩm như bản án sơ thẩm đã tuyên.

[4.2] Về chi phí thẩm định giá tài sản: Do yêu cầu của ông Đỗ Văn S24 chấp nhận nên Thi hành án dân sự C13 chịu số tiền là 14.730.000 đồng.

[5] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ là có căn cứ đúng pháp luật nên được chấp nhận

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông S25 phải chịu

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 299, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 319, Điều 468 Bộ luật dân sự; Điều 119 Luật đất đai năm 2013; Điều 12, Điều 21, Điều 23 Luật trách nhiệm bồi thường Nhà nước;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận đơn kháng cáo của ông Đỗ Văn S26 một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 41/2025/DS-ST ngày 16/5/2025 của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng (nay là TAND khu vực 8 – Cần Thơ)

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Thạch Thanh H3 hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu (này là Phòng Thi hành án số 8 – Cần Thơ):

1.1. Hủy kết quả bán đấu giá tài sản ngày 04/6/2021 đối với quyền sử dụng đất tại thửa đất 511, tờ bản đồ số 03, diện tích 144,8m^2, tọa lạc tại ấp L, xã L, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (Nay là xã L, thành phố C ông Đỗ Văn S5 đấu giá.

1.2. Hủy hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 06/2021/HĐMB.ST giữa Chi cục Thi hành án dân sự do ông Thạch Thanh H1 người đại diện ký với ông Đỗ Văn S4 với thửa đất 511, tờ bản đồ 03, diện tích 144,8m^2, tọa lạc tại ấp L, xã L, thị xã V, tỉnh Sóc Trănghợp đồng mua bán tài sản đấu giá trên được công chứng tại Văn phòng C3ngày 29 tháng 6 năm 2021.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Đỗ Văn S1

2.1. Buộc Thi hành án Cần Thơ phải hoàn trả cho ông Đỗ Văn S27 số tiền là 543.870.000đồng (Năm trăm bốn mươi ba ngàn tám trăm bảy mươi đồng), trong đó số tiền trúng đấu giá là 255.500.000đồng (Hai trăm năm mươi lăm triệu năm trăm ngàn đồng) và 288.370.000đồng số tiền bồi thường thiệt hại (Hai trăm tám mươi tám ngàn ba trăm bảy mươi ngàn đồng).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông Đỗ Văn S14 đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng Thi hành án dân sự C còn trả lãi cho ông Đỗ Văn S15 mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, đối với số tiền chậm thi hành án.

2.2. Đình chỉ các yêu cầu phản tố của ông Đỗ Văn S1 gồm:

-Yêu cầu buộc Thi hành án dân sự Cthực hiện đúng hợp đồng ngày 29/6/2021 vì bị đơn Đỗ Văn S2 người thứ ba ngay tình;

-Yêu cầu buộc Thi hành án dân sự C phải thực hiện nghĩa vụ giao cho ông Đỗ Văn S7 cả các loại giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất đã chuyển nhượng để ông Đỗ Văn S8 hiện quyền đăng ký sử dụng đất;

-Yêu cầu Thi hành án dân sự Cần Thơ trả lại số tiền đã nhận của ông S2 255.500.000 đồng và tiền lãi theo quy định của Ngân hàng kể từ ngày 08/6/2021 đến ngày xét xử sơ thẩm là 98.000.000đồng

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1.Thi hành án dân sự C (nay là phòng thi hành án dân sự khu vực 8 – Cần Thơ phải chịu án phí là 25.754.000 đồng.

3.2. Bị đơn ông Đỗ Văn S28 chịu án phí là 17.677.500đồng (Mười bảy triệu sáu trăm bảy mươi bảy ngàn năm trăm đồng), được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp với số tiền 300.000đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai số 0008484 ngày 06/9/2023; trừ vào số tiền 2.083.900đồng theo biên lai số 0000338 ngày 27/11/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 8 – Cần Thơ). Bị đơn ông Đỗ Văn S28 nộp thêm số tiền 15.293.000đồng (Mười lăm triệu hai trăm chín mươi ba ngàn đồng).

4. Về chi phí thẩm định giá: Thi hành án dân sự Cần Thơ phải chịu là 14.730.000 đồng (Mười bốn triệu bảy trăm ba mươi ngàn đồng).

5. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bị đơn ông Đỗ Văn S1 không phải chịu, ông S24 nhận lại 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng)tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai số 0002086 ngày 27/5/2025 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 8 – Cần Thơ).

6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 30/12/2025).

Nơi nhận:
- VKSND thành phố Cần Thơ;
- TAND khu vực 8 – Cần Thơ;
- THADS thành phố Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Mạc Thị Chiên

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Lê Thị Thọ – Phạm Tiến Dũng **Mạc Thị Chiên**

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang;
- Chi cục THADS thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Mạc Thị Chiên