

Số: ~~490~~/QĐ-CTHADS

An Giang, ngày 11 tháng 8 năm 2021

### QUYẾT ĐỊNH

**Giải quyết khiếu nại của ông Phan Hữu Hoàng; địa chỉ: tổ 14,  
ấp Giồng Cát, xã Lương An trà, huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang.**

### CỤC TRƯỞNG CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ

Căn cứ khoản 2, Điều 142 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Bản án số 26/2020/DS-PT ngày 30 tháng 3 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định ủy thác số 31/QĐ-CCTHADS ngày 21/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 564/QĐ-CCTHADS ngày 02/6/2020 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

Xét đơn khiếu nại của ông Phan Hữu Hoàng, có nội dung: Khiếu nại Quyết định giải quyết khiếu nại số 846/QĐ-CCTHADS ngày 06/7/2021 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh An Giang về việc Chấp hành viên dùng bán đấu giá tài sản và yêu cầu tiếp tục bán đấu giá tài sản để thi hành án .

Theo Bản án dân sự phúc thẩm số 26/2020/DSPT ngày 30/3/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang; Quyết định ủy thác số 31/QĐCCTHADS ngày 21/5/2020 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang và Quyết định thi hành án số 564/QĐ-CCTHADS ngày 02/6/2020 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh An Giang, cho thi hành án khoản: *“Buộc ông Nguyễn Văn Điền, bà Hồ Thị Hoàn Mỹ phải liên đới nghĩa vụ trả cho ông Phan Hữu Hoàng số tiền 720.222.000 đồng, trong đó: vốn là 700.000.000đ, tiền lãi là 20.222.000đồng và phải chịu lãi suất theo mức quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ Luật dân sự năm 2015. Tiếp tục duy trì quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 156/2019/QĐ-BPKCTT ngày 19/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới để đảm bảo việc thi hành án”*.

Ngày 04/6/2020, Chấp hành viên tổng đạt Quyết định thi hành án số 564/QĐ-CCTHADS ngày 02/6/2020 (do ông Điền, bà Mỹ không có mặt tại nhà và tổng đạt cho ông Phan Hữu Hoàng trực tiếp ký nhận ngày 05/6/2020).

Ngày 16/6/2020, Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh huyện Châu Thành, tỉnh An Giang có Công văn số 1067/CNCT về việc cung cấp thông tin tài sản của người phải thi hành án, cụ thể như sau: Nguyễn Văn Điền, bà Hồ Thị Hoàn Mỹ được UBND huyện Châu Thành cấp:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BA 836645, số giấy chứng nhận CH00396, cấp ngày 22/4/2010, thuộc tờ bản đồ số 02, thửa đất số





2782, 2784, 2785, diện tích 15.057,0m<sup>2</sup>, loại đất chuyên trồng lúa, khu đất thuộc xã Vĩnh Bình.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành W317573, số giấy chứng nhận 03217/1G, cấp ngày 09/5/2003, thuộc tờ bản đồ số 02, thửa đất số 2791, diện tích 4.131,0m<sup>2</sup>, loại đất chuyên trồng lúa, khu đất thuộc xã Vĩnh Bình, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

Ngày 26/6/2020, Chấp hành viên ban hành Quyết định cưỡng chế kê biên số 38/QĐ-CCTHADS về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (do ông Điền, bà Mỹ không có mặt tại nhà nên Chấp hành viên lập biên bản và niêm yết theo quy định ngày 30/6/2020 và tổng đạt cho ông Phan Hữu Hoàng trực tiếp ký nhận ngày 26/6/2020).

Ngày 27/7/2020, Chấp hành viên ra Thông báo số 668/TB-CCTHADS về việc yêu cầu ông Điền, bà Mỹ giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; và ngày 08/9/2020, Chấp hành viên ra Thông báo số 782/TB-CCTHADS về việc cưỡng chế thi hành án.

Ngày 21/9/2020, Chấp hành viên phối hợp cùng các cơ quan chuyên môn và chính quyền địa phương tiến hành kê biên quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Điền, bà Hồ Thị Hoàn Mỹ, gồm: Quyền sử dụng đất diện tích 15.057,0m<sup>2</sup> do ông Nguyễn Văn Điền, bà Hồ Thị Hoàn Mỹ đứng tên; Quyền sử dụng đất diện tích 4.131,0m<sup>2</sup>, do ông Nguyễn Văn Điền, bà Hồ Thị Hoàn Mỹ đứng tên.

Tại thời điểm kê biên Chấp hành viên xác định ông Lê Văn Thái, bà Đoàn Thanh Tiên (là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) trực tiếp canh tác trên đất kê biên; đồng thời cũng là người nhận chuyển nhượng cả 02 (hai) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Điền, bà Hồ Thị Hoàn Mỹ theo 02 (hai) Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được công chứng cùng ngày 12/6/2019.

Ngày 08/10/2020, Chấp hành viên ban hành Thông báo số 21/TB-CCTHADS hướng dẫn ông Lê Văn Thái và bà Đoàn Thanh Tiên (là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) về quyền khởi kiện tại Tòa án đối với tài sản thi hành án kê biên, thời hạn là 30 ngày, kể từ ngày nhận được thông báo mà không khởi kiện tại Tòa án hoặc không đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp thì Chấp hành viên sẽ giải quyết theo đúng quy định pháp luật (do bà Đoàn Thanh Tiên trực tiếp ký nhận ngày 12/10/2020). Đến nay, ông Lê Văn Thái và bà Đoàn Thanh Tiên chưa khởi kiện.

Ngày 16/11/2020, Chấp hành viên ban hành Thông báo số 120/TB-CCTHADS hướng dẫn ông Phan Hữu Hoàng (người được thi hành án) về quyền khởi kiện tại Tòa án đối với tài sản thi hành án kê biên, thời hạn là 15 ngày, kể từ ngày nhận được thông báo này mà không khởi kiện tại Tòa án hoặc không đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp thì Chấp hành viên sẽ giải quyết theo đúng quy định pháp luật (do ông Phan Hữu Hoàng trực tiếp ký nhận ngày 16/11/2020). Đến nay, ông Phan Hữu Hoàng chưa khởi kiện



Ngày 18/01/2021, Chấp hành viên ra Thông báo số 312/TB-CCTHADS thông báo kết quả kê biên đối với diện tích đất 15.057,0m<sup>2</sup> (sau khi đo đạc diện tích thực tế còn lại là 14.877 m<sup>2</sup>, đã giảm 180,0m<sup>2</sup> so với diện tích được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Ngày 24/02/2021, Chấp hành viên ra Thông báo số 416/TB-CCTHADS về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản. Do người được thi hành án và người phải thi hành án không thỏa thuận được giá nên ngày 01/03/2021, Chấp hành viên tiến hành ký Hợp đồng dịch vụ thẩm định giá số HĐ0006/21/CCTHADS-CT-AG với Công ty Cổ phần thẩm định giá Sao Việt và theo kết quả Chứng thư thẩm định giá số CT21/CCTHADS-CT-AG đối với diện tích đất 14.877m<sup>2</sup>, có giá là 1.195.947.153 đồng (Một tỷ, một trăm chín mươi lăm triệu, chín trăm bốn mươi bảy ngàn, một trăm năm mươi ba đồng).

Ngày 23/3/2021, Chấp hành viên ra Thông báo số 515/TB-CCTHADS về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản; Ngày 05/4/2021, Chấp hành viên ký Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 29/HĐ-DTN ngày 05/4/2021 với Công ty đấu giá hợp danh Dũng Trung Nam, bán đấu giá tài sản 14.877m<sup>2</sup> đất với giá khởi điểm là 1.195.947.153đồng.

Ngày 09/4/2021, Chấp hành viên ra Thông báo số 566/TB-CCTHADS về việc bán đấu giá tài sản (do ông Điền, bà Mỹ không có mặt tại nhà nên Chấp hành viên lập biên bản và niêm yết theo quy định ngày 12/4/2021 và ông Hoàng trực tiếp ký nhận ngày 09/4/2021).

Ngày 19/4/2021 và ngày 26/4/2021, ông Lê Văn Thái, bà Đoàn Thanh Tiên (người trực tiếp canh tác đất) gửi đơn yêu cầu Chấp hành viên – Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành tạm dừng việc đấu giá tài sản của ông Nguyễn Văn Điền, bà Hồ Thị Hoàn Mỹ và thu hồi cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất.

Ngày 06/5/2021, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành có Báo cáo số 646/CCTHADS xin ý kiến và được Cục Thi hành án dân sự đồng ý việc tạm dừng bán đấu giá tài sản.

Ngày 09/6/2021, Chấp hành viên - Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành đã thực hiện các thủ tục yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Châu Thành tuyên bố hủy 02 (hai) Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có liên quan đến tài sản đã kê biên, được Tòa án xem xét đơn khởi kiện theo Giấy xác nhận nhận đơn khởi kiện số 05/GXN-TA ngày 06/7/2021 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

Ngày 22/6/2021, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành nhận được đơn của ông Phan Hữu Hoàng, có nội dung: Khiếu nại Chấp hành viên dừng bán đấu giá tài sản và yêu cầu tiếp tục đưa tài sản kê biên ra bán đấu giá. Ngày 27/6/2021, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành ra Thông báo thụ lý số 826/TB-CCTHADS ngày 27/6/2021 và ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 846/QĐCCTHADS ngày 06/7/2021 về việc không chấp nhận khiếu nại.

Ngày 19/7/2021, ông Phan Hữu Hoàng tiếp khiếu Quyết định giải quyết khiếu nại số 846/QĐCCTHADS ngày 06/7/2021 của Chi cục Chi cục Thi hành án





dân sự huyện Châu Thành. Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang thụ lý đơn khiếu nại của Phan Hữu Hoàng theo quy định.

**Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang nhận thấy:**

Trong quá trình tổ chức thi hành án, thì xác định ông Lê Văn Thái, bà Đoàn Thanh Tiên là người trực tiếp canh tác trên đất kê biên; đồng thời cũng là người nhận chuyển nhượng cả 02 (hai) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Điền, bà Hồ Thị Hoàn Mỹ theo 02 (hai) Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được công chứng cùng ngày 12/6/2019.

*Theo quy định tại khoản 1 Điều 24 Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17/3/2020 của Chính phủ “Trường hợp tài sản đã bị áp dụng biện pháp ngăn chặn, biện pháp khẩn cấp tạm thời, biện pháp bảo đảm thi hành án, biện pháp cưỡng chế thi hành án mà phát sinh các giao dịch liên quan đến tài sản đó thì tài sản đó bị kê biên, xử lý để thi hành án. Chấp hành viên có văn bản yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch đối với tài sản đó vô hiệu hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền hủy giấy tờ liên quan đến giao dịch đối với tài sản đó....Việc xử lý tài sản được thực hiện theo quyết định của Tòa án hoặc cơ quan có thẩm quyền”).*

Từ quy định nêu trên việc Chấp hành viên dừng bán đấu giá tài sản thi hành án là có căn cứ pháp luật, phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 75 Luật Thi hành án dân sự và khoản 1 Điều 24 Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17/3/2020 của Chính phủ; Ông Phan Hữu Hoàng khiếu nại Quyết định giải quyết khiếu nại số 846/QĐ-CCTHADS ngày 06/7/2021 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh An Giang về việc dừng bán đấu giá tài sản là không có cơ sở.

Từ nhận định trên, Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Không chấp nhận khiếu nại của ông Phan Hữu Hoàng; địa chỉ: tổ 14, ấp Giồng Cát, xã Lương An Trà, huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang.

Giữ nguyên Quyết định giải quyết khiếu nại số 846/QĐ-CCTHADS ngày 06/7/2021 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

**Điều 2.** Chi cục trưởng, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, người được thi hành án, người phải thi hành án và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 2;
- Cục trưởng (b/c);
- Tổng cục THADS-BTP (b/c);
- Trung tâm LTDL & TK THADS;
- Trang TTĐT Cục (đăng tải);
- Viện kiểm sát tỉnh;
- Lưu: VT, GQKNTC.



**KT. CỤC TRƯỞNG  
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

**Phùng Quốc Khởi**