

Số: 78² /KL-THADS

Cà Mau, ngày 10 tháng 9 năm 2025

KẾT LUẬN NỘI DUNG TỔ CÁO
Đối với ông Đỗ Văn Cảnh, Chấp hành viên sơ cấp
Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 – Cà Mau

Ngày 01/8/2025, Trưởng Thi hành án dân sự (THADS) tỉnh Cà Mau đã có Quyết định số 95/QĐ-THADS thụ lý tổ cáo đối với ông Đỗ Văn Cảnh, Chấp hành viên Phòng THADS khu vực 7 - Cà Mau.

Căn cứ nội dung tổ cáo, văn bản giải trình của người bị tổ cáo, kết quả xác minh tổ cáo, các tài liệu, bằng chứng có liên quan và đối chiếu với các quy định của pháp luật, Trưởng THADS tỉnh Cà Mau kết luận nội dung tổ cáo như sau:

I. KẾT QUẢ XÁC MINH NỘI DUNG TỔ CÁO:

1. Nội dung tổ cáo:

Theo đơn tổ cáo đề ngày 22/6/2025, công dân tổ cáo Chấp hành viên Đỗ Văn Cảnh lợi dụng quyền hạn giao đất thừa số 522, tờ bản đồ số 3, diện tích 4.810m² và thửa đất số 522, tờ bản đồ số 3, diện tích 4.191m² tọa lạc tại ấp Hòa Linh, xã Long Thạnh, huyện Vĩnh Lợi (nay là ấp Hòa Linh, xã Hòa Bình, tỉnh Cà Mau) cho bà Châu Ngọc Mai đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà Nguyễn Thị Mộng Trinh.

2. Nội dung giải trình của người bị tổ cáo:

Tại Báo cáo ngày 31/7/2025, Chấp hành viên Đỗ Văn Cảnh giải trình:

Bản án dân sự phúc thẩm số 56/2020/DS-PT ngày 08/6/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu và Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2019/DS-ST ngày 23/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu tuyên:

“Buộc ông Trương Văn Thành có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 23/8/2019) là 909.014.922 đồng (Chín trăm lẻ chín triệu không trăm mười bốn nghìn chín trăm hai mươi hai đồng); trong đó tiền nợ gốc là 600.000.000 đồng, tiền nợ lãi là 309.014.922 đồng.

Kể từ ngày 24/8/2019, ông Trương Văn Thành còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản tiền nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi



suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình thì lãi suất mà ông Trương Văn Thành phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình theo bản án của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình.

Trong trường hợp ông Trương Văn Thành không thanh toán nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu bán đấu giá tài sản thế chấp của ông Trương Văn Thành đã thế chấp cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0372/16/TC/IX ngày 02/02/2016 là diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO087620 cấp ngày 04/5/2013 tại thửa 436, tờ bản đồ số 03 diện tích 3.729m² và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 087621 cấp ngày 04/5/2013 tại các thửa 439, 522 tờ bản đồ số 03 diện tích 18.484m², đất tọa lạc tại ấp Hòa Linh, xã Long Thạnh, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu, để thu hồi nợ.

Buộc ông Trương Văn Thành phải hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình số tiền chi phí tố tụng (xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản) 1.450.000 đồng”.

Quá trình tổ chức thi hành án, Chấp hành viên đã thực hiện các trình tự, thủ tục thi hành án theo quy định pháp luật. Do ông Trương Văn Thành có điều kiện thi hành án nhưng không tự nguyện thi hành án nên Chấp hành viên đã ban hành Quyết định số 10/QĐ-CCTHADS ngày 31/5/2022 về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Trương Văn Thành. Tài sản bị kê biên là các quyền sử dụng đất thế chấp để bảo đảm thi hành án theo nội dung bản án tuyên. Ngày 20/12/2022, Chấp hành viên phối hợp các cơ quan có liên quan đã đo đạc, kê biên thực tế gồm:

- Thửa đất 436, tờ bản đồ 03 và các tài sản là nhà ở, công trình có trên đất.
- Thửa đất 439, tờ bản đồ số 03, đất trồng lúa.
- Thửa đất 522, tờ bản đồ số 03, đất trồng lúa: Diện tích 4.810m² và diện tích 4.191m² do ông Trương Đồng Em và bà Nguyễn Thị Mộng Trinh đang quản lý, sử dụng.

Tài sản kê biên được thẩm định giá, hợp đồng bán đấu giá theo quy định, qua nhiều lần bán đấu giá nhưng không có người đăng ký mua. Tài sản được giảm giá, bán đấu giá đến lần 9, ngày 08/5/2025, Công ty Đấu giá hợp danh Đông Nam đã bán đấu giá thành đối với diện tích đất 4.810m² và diện tích đất 4.191m² thuộc thửa đất số 522, tờ bản đồ 03. Người mua trúng đấu giá là bà Châu Ngọc Mai, sinh năm 1990, địa chỉ ấp Hòa Linh, xã Long Thạnh, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu với tổng số tiền là 386.905.173 đồng (Ba trăm tám mươi sáu triệu chín trăm lẻ năm nghìn một trăm bảy mươi ba đồng).

Đến ngày 27/5/2025, Chấp hành viên ban hành Quyết định số 07/QĐ-CCTHADS về việc giao tài sản cho người mua trúng đấu giá. Sau khi ban hành Quyết định giao tài sản Chấp hành viên đã làm việc, động viên những người có

liên quan gồm: Ông Trương Văn Thành, ông Trương Đồng Em, bà Nguyễn Thị Mộng Trinh; những người đang trực tiếp quản lý, canh tác đất phải giao gồm: Ông Trương Hoàng Nam, ông Huỳnh Chí Thức, bà Nguyễn Thị Nguyệt. Tất cả đều đồng ý giao đất tự nguyện. Riêng bà Nguyễn Thị Mộng Trinh không tự nguyện giao, trình bày sẽ chống đối (Biên bản làm việc ngày 09/5/2025).

Ngày 06/6/2025, Chấp hành viên đã ban hành Quyết định số 23/QĐ-CCTHADS về việc cưỡng chế chuyển giao quyền sử dụng đất. Ngày 12/6/2025, Hội đồng cưỡng chế đã tiến hành cưỡng chế giao đất cho người mua trúng đấu giá là bà Châu Ngọc Mai. Bà Châu Ngọc Mai đã nhận đầy đủ thủ tục đề cấp giấy theo quy định.

Công dân có đơn tố cáo Chấp hành viên lợi dụng quyền hạn giao đất thửa số 522, tờ bản đồ số 3, diện tích 4.810m² và diện tích 4.191m², tọa lạc tại ấp Hòa Linh, xã Long Thạnh, huyện Vĩnh Lợi (nay là ấp Hòa Linh, xã Hòa Bình, tỉnh Cà Mau) cho bà Châu Ngọc Mai đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà Nguyễn Thị Mộng Trinh không đúng.

3. Nội dung những tài liệu, bằng chứng mà Đoàn xác minh tố cáo đã thu thập được để chứng minh tính đúng, sai của hành vi bị tố cáo

3.1. Làm việc với người tố cáo

Ngày 31/7/2025, Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau đã làm việc với người tố cáo để làm rõ một số nội dung có liên quan đến đơn tố cáo. Qua làm việc, người tố cáo cung cấp thêm 01 bản pho to Giấy cầm đất thể hiện ngày 05/01, không thể hiện năm và 01 bản pho to Đơn xin sang nhượng đất đề ngày 13/9/2015.

3.2. Làm việc trực tiếp với người bị tố cáo

Ngày 07/8/2025, Tổ xác minh đã làm việc với người bị tố cáo là Chấp hành viên Đỗ Văn Cảnh. Tại buổi làm việc ông Đỗ Văn Cảnh giữ nguyên ý kiến theo Báo cáo giải trình đề ngày 31/7/2025.

3.3. Những tài liệu, chứng cứ thu thập được trong quá trình xác minh

- Tài liệu do Chấp hành viên Đỗ Văn Cảnh cung cấp: Báo cáo giải trình ngày 31/7/2025.

- Bản sao các tài liệu có trong hồ sơ thi hành án theo Quyết định thi hành án số 127/QĐ-CCTHADS ngày 26/10/2020 của Chi cục THADS huyện Vĩnh Lợi.

4. Nhận xét, đánh giá về nội dung tố cáo

Bản án dân sự phúc thẩm số 56/2020/DS-PT ngày 08/6/2020 ngày 08/6/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu đã tuyên rõ nội dung buộc ông Trương Văn Thành phải thanh toán nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình. Nếu không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan THADS bán đấu giá tài sản thế chấp, trong đó bao gồm thửa 522 tờ bản đồ số 03 theo giấy chứng nhận



Quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trương Văn Thành. Theo yêu cầu thi hành án của Ngân hàng, Chi cục THADS huyện Vĩnh Lợi đã ra quyết định thi hành án và phân công Chấp hành viên tổ chức thi hành án.

Do ông Trương Văn Thành có điều kiện thi hành án mà không tự nguyện thi hành án nên Chấp hành viên cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản thế chấp của ông Trương Văn Thành để thi hành án, giao tài sản cho người mua trúng đấu giá tài sản (diện tích kê biên, đo đạc thực tế là 4.810m² và diện tích 4.191m² tại thửa đất 522, tờ bản đồ số 03) là thực hiện đúng theo nội dung bản án tuyên và đúng theo quy định của pháp luật.

Bà Nguyễn Thị Mộng Trinh là người có liên quan trong việc quản lý, canh tác đối với quyền sử dụng đất kê biên, xử lý để thi hành án nhưng không tự nguyện giao đất cho người mua trúng đấu giá thì bị cưỡng chế thi hành án theo quy định khoản 5 Điều 71, Điều 117 Luật THADS.

Theo đơn tố cáo, người tố cáo cho rằng các diện tích đất 4.810m² và diện tích 4.191m² tại thửa đất 522, tờ bản đồ số 03 là tài sản của gia đình ông Trương Đồng Em và bà Nguyễn Thị Mộng Trinh, nhưng không có căn cứ, tài liệu gì có giá trị pháp lý để chứng minh quyền sử dụng đất. Đối với các tài liệu người tố cáo cung cấp gồm: 01 bản pho to Giấy cầm đất thể hiện ngày 05/01, không thể hiện năm và 01 bản pho to Đơn xin sang nhượng đất đề ngày 13/9/2015, không đảm bảo cả về hình thức và nội dung, không phải là căn cứ để xác định quyền sử dụng đối với đất.

Từ những phân tích trên cho thấy, Chấp hành viên đã tổ chức thi hành Bản án dân sự phúc thẩm số 56/2020/DS-PT ngày 08/6/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu đúng theo quy định của pháp luật.

II. KẾT LUẬN

Công dân tố cáo Chấp hành viên Đỗ Văn Cảnh lợi dụng quyền hạn giao đất thửa số 522, tờ bản đồ số 3, diện tích 4.810m² và diện tích 4.191m² tọa lạc tại ấp Hòa Linh, xã Long Thạnh, huyện Vĩnh Lợi (nay là ấp Hòa Linh, xã Hòa Bình, tỉnh Cà Mau) cho bà Châu Ngọc Mai đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà Nguyễn Thị Mộng Trinh là tố cáo sai.

Nơi nhận:

- Người bị tố cáo;
- Cục QLTHADS (để b/c);
- Trưởng THADS (để b/c);
- Các Phó trưởng THA (để biết);
- VKSND tỉnh Cà Mau;
- Lưu VT, HS GQKNTC.

**KT. TRƯỞNG THI HÀNH ÁN
PHÓ TRƯỞNG THI HÀNH ÁN**



Lê Quốc Minh