

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**

Bản án số: 91/2023/DS-PT

Ngày 21-6-2023

V/v: “Tranh chấp về kết quả
bán đấu giá tài sản theo quy định
của pháp luật về thi hành án dân sự”

**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 BÀ RỊA – VŨNG TÀU**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Sử.

Các Thẩm phán: Ông Trương Văn Tâm;

Ông Đặng Đức Hào.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Quỳnh Như – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Doan – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 23/5 và 21/6/2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 11/2023/TLPT-DS ngày 03 tháng 02 năm 2023 về việc “*Tranh chấp về kết quả bán đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 108/2022/DS-ST ngày 17 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 59/2023/QĐXXPT-DS ngày 31-3-2023, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 60/2023/QĐ-PT ngày 27-4-2023, giữa:

1. *Nguyên đơn:* Bà Thạch Thị Tú L - Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc (có mặt).

Địa chỉ: Số 268 Quốc lộ 55, khu phố Thạnh Sơn, thị trấn Phước Bửu, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

2. *Bị đơn:* Công ty đấu giá hợp danh TBH.

Địa chỉ: Số 39 Nguyễn Thái Học, Phường 7, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Đại diện theo pháp luật: Ông Trần L, chức vụ: Giám đốc (có mặt ngày 23/5, vắng mặt ngày 21/6).

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

3.1. Ông Hà Văn C, sinh năm 1970 (vắng mặt ngày 23/5, có mặt ngày 21/6).

Địa chỉ: Số 590/9/3 Trương Công Định, phường Nguyễn An Ninh, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Ông C ủy quyền tham gia tố tụng cho bà Hoàng Thị Vui, sinh năm: 1963 địa chỉ: Số 78A17 Trương Công Định, Phường 3, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, theo giấy ủy quyền lập ngày 20/7/2022 (có mặt ngày 23/5 vắng mặt ngày 21/6).

3.2. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Hạnh, chức vụ: Chi cục trưởng (vắng mặt, có đơn xin vắng mặt).

4. *Người kháng cáo:* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Văn C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Theo đơn khởi kiện và bản tự khai đề ngày 14-3-2021 và các biên bản làm việc tiếp theo tại Tòa án nguyên đơn trình bày như sau:

Chấp hành viên Thạch Thị Tú L được phân công tổ chức thi hành Bản án số 809/2014/HSPT ngày 12/12/2014 của Tòa phúc thẩm – Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là Tòa cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh) và Bản án số 40/2015/DS-ST ngày 04/02/2015 của TAND Quận 8, thành phố Hồ Chí Minh; Quyết định thi hành án số 984/QĐ-CCTHADS ngày 03/06/2019 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc, với nội dung: Ông Nguyễn Văn Hồng, sinh năm 1957, có hộ khẩu thường trú: 15 Bis Nguyễn Ngọc Cung, Phường 16, Quận 8, thành phố Hồ Chí Minh còn phải trả cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Sài Gòn số tiền 41.283.802.631 đồng. Tiếp tục kê biên tài sản riêng của ông Hồng (có ở khu du lịch Thủy Hoàng, địa chỉ: xã Phước Thuận, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu) để đảm bảo thi hành án cho phần dân sự của ông Hồng và Quyết định thi hành án số 1007/QĐ-CCTHADS ngày 05/6/2019 với nội dung ông Hồng phải trả cho ông Vũ Xuân Tuyền số tiền 1.311.794.757 đồng.

Ngày 17/9/2019, Chấp hành viên ban hành quyết định cưỡng chế số 17/QĐ-CCTHADS, về việc cưỡng chế, kê biên tài sản của ông Hồng tại khu du lịch Thủy Hoàng và ban hành Thông báo số 876/TB-THADS ngày 17/9/2019 về việc thông báo thời gian, địa điểm thực hiện việc cưỡng chế (Quyết định cưỡng chế và thông báo được tổng đạt hợp lệ cho Ngân hàng, ông Tuyền và ông Hồng ngày 23/9/2019, có xác nhận của trại giam). Ngày 04/10/2019, Chấp hành viên tiến hành cưỡng chế, kê biên tài sản của ông Hồng tại khu du lịch Thủy Hoàng theo quyết định cưỡng chế số 17/QĐCCTHADS ngày 17/9/2019 (Không kê biên quyền sử dụng đất, do Công ty Thủy Hoàng thuê đất trả tiền hàng năm).

Ngày 23/3/2020, Chấp hành viên có Công văn số 393/CV-THADS về việc đề nghị ký hợp đồng ủy quyền với Công ty đấu giá hợp danh TBH để bán đấu giá tài sản của ông Hồng. Ngày 26/3/2020 Chấp hành viên ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá với Công ty đấu giá hợp danh TBH để bán tài sản với giá khởi điểm 7.505.788.007 đồng sau đó Công ty đấu giá hợp danh TBH ký hợp đồng với Đài phát thanh và truyền hình tỉnh BR-VT để phát sóng thông báo số 41/TB-TBH ngày

30/3/2020 về việc bán đấu giá tài sản, thời gian phát tin lúc 6h45 ngày 31/3 và 04/4/2020 với số phí phát sóng là 12.000.000 đồng.

Ngày 31/3/2020 Công ty đấu giá hợp danh TBH ban hành Thông báo số 42/TB TBH về việc tổ chức bán đấu giá tài sản với giá khởi điểm 7.505.788.007 đồng. Công ty đấu giá hợp danh TBH đã niêm yết thông báo bán đấu giá tại khu du lịch Thủy Hoàng, tại UBND xã Phước Thuận, tại trụ sở chính và chi nhánh của Công ty hợp danh TBH, Chấp hành viên ra thông báo số 421/TB-THADS về việc bán đấu giá tài sản kê biên, thời gian, địa điểm bán đấu giá và đã giao cho đương sự đầy đủ (Tổng đạt cho ông Hồng ngày 03/4/2020 theo phiếu chuyển ngày 01/4/2020).

Ngày 07/4/2020, Chấp hành viên có Công văn số 426/CV-THADS về việc ủy quyền bán đấu giá tài sản đã kê biên và thẩm định giá. Do thực hiện chỉ thị số 16/2020/CT-TTg ngày 31/3/2020 của Thủ tướng Chính phủ về thực hiện các biện pháp cấp bách phòng, chống dịch Covid 19. Chi cục thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc đề nghị Công ty đấu giá hợp danh TBH thông báo công khai các nội dung sau: Khách hàng có nhu cầu đăng ký mua tài sản đấu giá có thể mua hồ sơ tham gia đấu giá qua địa chỉ email của Công ty đấu giá hợp danh TBH; Khách hàng đã đăng ký mua tài sản sẽ nộp tiền đặt trước 10% theo hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh TBH, số tài khoản 6090201012617 tại Agribank Chi nhánh Vũng Tàu vào các ngày 21, 22 và 23/4/2020.

Ngày 22/4/2020, Chấp hành viên có Công văn số 437/CV-THADS về việc lựa chọn địa điểm bán đấu giá với nội dung: Thực hiện chỉ thị 15/2020/CT-TTg ngày 27/3/2020 về phòng chống dịch Covid 19, để đảm bảo an toàn cho người đăng ký tham gia đấu giá, đề nghị Công ty lựa chọn địa điểm tổ chức bán đấu giá đảm bảo khoảng cách an toàn 2 mét và có trách nhiệm thông báo cho những người tham gia mua đấu giá biết địa điểm mới để họ tham gia mua đấu giá.

Ngày 09/4/2020 Công ty đấu giá hợp danh TBH ra thông báo số 52/TB-TBH về việc đăng ký, mua hồ sơ, nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá mua tài sản với 2 cách: liên hệ trực tiếp hoặc đăng ký qua mail: thaibinhhung.vt@gmail.com_và nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh TBH.

Ngày 10/4/2020 Công ty đấu giá hợp danh TBH ký hợp đồng với Đài phát thanh và truyền hình tỉnh BR-VT để phát sóng thông báo số 52/TB-TBH ngày 09/4/2020 về việc đăng ký, mua hồ sơ, nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá mua tài sản, thời gian phát tin lúc 6h45' ngày 11/4 và 13/4/2020 với số phí là 9.080.000 đồng.

Ngày 22/4/2020 có Văn bản số 76/CV-TBH về việc dời địa điểm bán đấu giá đến hội trường Chi cục thi hành án dân sự TP. Vũng Tàu, địa chỉ: Số 45 Phạm Văn Dinh, phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu. Việc dời địa điểm được thông báo và tổng đạt cho ông Hồng theo công văn số 443/CV.THA ngày 23/4/2020 của chấp hành viên về việc đề nghị Ban giám thị trại giam Xuyên Mộc phối hợp giao thông báo.

Ngày 24/4/2020, có 2 người tham gia mua đấu giá với mức giá khởi điểm là 7.505.788.007 đồng, qua 5 vòng đấu giá ông Hà Văn C, sinh năm: 1970, địa chỉ: Số 590/9/3 Trương Công Định, phường Nguyễn An Ninh, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã trúng đấu giá với giá 7.775.788.007 đồng (*Bảy tỷ, bảy trăm bảy mươi lăm triệu, bảy trăm tám mươi tám ngàn, không trăm linh bảy đồng*).

Ngày 25/8/2021, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc nhận được Quyết định số 04/QĐ-CCTHADS ngày 16/7/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc giải quyết khiếu nại vụ ông Nguyễn Văn Hồng, địa chỉ: Số 15 Bis, Nguyễn Ngọc Cung, Phường 16, Quận 8, thành phố Hồ Chí Minh. Nội dung: Yêu cầu Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc chỉ đạo Chấp hành viên thực hiện thủ tục hủy kết quả bán đấu tài sản ngày 24/4/2020.

Ngày 10/11/2021, Chấp hành viên lập biên bản giải quyết với ông Hà Văn C là người mua trúng đấu giá tài sản để thỏa thuận hủy kết quả bán đấu giá ngày 24/04/2021. Ông Hà Văn C không đồng ý thỏa thuận hủy kết quả bán đấu giá.

Thực hiện theo Quyết định số 04/QĐ-CCTHADS ngày 16/7/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc giải quyết khiếu nại vụ ông Nguyễn Văn Hồng, địa chỉ: Số 15 Bis, Nguyễn Ngọc Cung, Phường 16, Quận 8, thành phố Hồ Chí Minh. Chấp hành viên yêu cầu Tòa án huyện Xuyên Mộc tuyên bố hủy kết quả bán đấu giá ngày 24/04/2020 do Công ty đấu giá hợp danh TBH, địa chỉ: Số 39 Nguyễn Thái Học, Phường 7, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo quy định của pháp luật.

Về căn cứ yêu cầu tuyên bố hủy kết quả bán đấu giá, Chấp hành viên cho rằng: theo Quyết định số 04/QĐ-CCTHADS ngày 16/7/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu nhận định: Việc xác định các tài sản trên đất là tài sản riêng của ông Hồng là không đúng vì trong đó có tài sản được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình đứng tên Công ty Thủy Hoàng, chi phí đầu tư của Công ty Thủy Hoàng vào công trình.

Về trình tự bán đấu giá tài sản được chấp hành viên đưa ra bán đấu giá vẫn thuộc sở hữu, sử dụng của Công ty Thủy Hoàng là tài sản của Khu du lịch sinh thái Thủy Hoàng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, nên việc thông báo bán đấu giá của Chấp hành viên không căn cứ vào quy định tại khoản 1 Điều 50 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 và điểm c, khoản 2 Điều 9 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT.

Căn cứ Điều 189 Luật Đất đai năm 2013, Điều 46 Luật Đầu tư năm 2020 quy định về điều kiện bán, mua tài sản gắn liền với đất được nhà nước cho thuê hàng năm thì người mua tài sản phải có năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư; có ngành nghề kinh doanh phù hợp với dự án đầu tư, vì vậy việc bán đấu giá tài sản cho cá nhân ông Hà Văn C là không đảm bảo điều kiện mua tài sản theo quy định tại điểm b, khoản 6 Điều 33 Luật Đấu giá tài sản:

“Người có tài sản đấu giá có quyền hủy bỏ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản khi có một trong các căn cứ sau đây: tổ chức đấu giá tài sản cố tình cho phép

người không đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật tham gia đấu giá và trúng đấu giá”.

Công ty đấu giá hợp danh TBH xác nhận, hiện nay Công ty đấu giá hợp danh TBH đã nhận thanh toán tiền chi phí bán đấu giá và đã xuất hóa đơn giá trị gia tăng cho Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc, sau này hai bên Chấp hành viên và Công ty đấu giá hợp danh TBH sẽ tự giải quyết hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản số 11/HĐ-DVĐG ngày 26/3/2020 giữa Chi cục Thi hành án dân sự do bà Thạch Thị Tú L đại diện ký với Công ty đấu giá hợp danh TBH.

[2] Tại Văn bản số 77/CV-TBH ngày 08/8/2022 và Văn bản số 104/CV-TBH ngày 12/9/2022 của Công ty đấu giá hợp danh TBH, đại diện của Công ty đấu giá hợp danh TBH trình bày như sau:

Về yêu cầu cung cấp chứng cứ của Tòa án, Công ty không có nghĩa vụ phải cung cấp thủ tục bán đấu giá lần một vì tài sản được bán lần một là một hợp đồng tách biệt và đối tượng mua bán tài sản của hợp đồng không liên quan, đối tượng hiện tại không phải đối tượng của hợp đồng cũ, các bên đã lập thủ tục thanh lý hợp đồng theo quy định của pháp luật. Do đó bị đơn gửi các tài liệu gồm toàn bộ hồ sơ trong quá trình tổ chức đấu giá tài sản, toàn bộ tài liệu trên được lưu giữ tại Công ty đấu giá hợp danh TBH.

Công ty đấu giá hợp danh TBH khẳng định trong quá trình tiếp nhận hồ sơ do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc chuyển đến và lập các thủ tục bán đấu giá tài sản theo đúng quy định của pháp luật. Ngày 24-4-2020 Công ty đấu giá hợp danh TBH đã tổ chức bán đấu giá là đúng các quy định của pháp luật, tài sản đấu giá thành, người trúng đấu giá là ông Hà Văn C, địa chỉ Số 590/9/3 Trương Công Định, phường Nguyễn An Ninh, thành phố Vũng Tàu. Các đơn vị có liên quan tham dự cuộc bán đấu giá gồm: Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc mà đại diện bà Thạch Thị Tú L - Chấp hành viên, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Sài Gòn; thực hiện bán đấu giá tài sản đúng quy trình, trình tự, thủ tục về bán đấu giá tài sản theo các quy định của Luật đấu giá tài sản năm 2016 và các quy định của pháp luật có liên quan.

Việc tiếp nhận hồ sơ tài sản do bà Thạch Thị Tú L - Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc chuyển đến để lập các thủ tục bán đấu giá tài sản là toàn bộ tài sản có trên đất tại khu du lịch Thủy Hoàng, xã Phước Thuận, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo biên bản kê biên ngày 04/10/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc để Công ty thực hiện việc bán đấu giá tài sản là đúng trình tự, thủ tục của Luật đấu giá tài sản và tiếp nhận hồ sơ tài sản của bà Thạch Thị Tú L - Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc chuyển đến để lập các thủ tục bán đấu giá tài sản là đúng các quy định của Pháp Luật.

Đại diện Công ty đề nghị Tòa án căn cứ vào các quy định hiện hành của pháp luật và các hồ sơ tài liệu do các bên chuyển đến để có cơ sở ra quyết định bản án đúng pháp luật để bảo vệ quyền lợi, nghĩa vụ cho các bên tham gia, đặc biệt quyền lợi và nghĩa vụ của người trúng đấu giá tài sản.

[3] Tại bản tự khai đề ngày 22/8/2022, biên bản lấy lời khai ngày 15/9/2022 và các biên bản làm việc tiếp theo tại Tòa án, đại diện theo ủy quyền của ông Hà Văn C trình bày như sau:

Đối với yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá của nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của ông Hà Văn C yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì những lý do sau:

Thông qua các phương tiện thông tin, ông Hà Văn C biết Công ty đấu giá hợp danh TBH bán đấu giá tài sản của ông Nguyễn Văn Hồng trong khu du lịch Thủy Hoàng tại xã Phước Thuận, huyện Xuyên Mộc. Ông C đến Công ty TBH đăng ký mua hồ sơ tham gia đấu giá và cũng là người tham gia phiên đấu giá ngày 24/4/2020. Khi mua hồ sơ tham gia đấu giá, Công ty đấu giá hợp danh TBH cung cấp bản photo các giấy tờ liên quan đến tài sản gồm: Các bản án của Tòa án có phần tuyên đối với các tài sản này; các quyết Thi hành án; biên bản kê biên đối với tài sản này. Ngoài ra, Công ty TBH còn cung cấp các giấy tờ pháp lý về tài sản như: Giấy phép xây dựng; Quyết định số 7031/QĐ-UB ngày 29/9/2004 của Ủy ban **nhân dân** tỉnh Bà **Ria** – Vũng Tàu về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu du lịch Thủy Hoàng, **áp** Bến Cát, xã Phước Thuận, huyện Xuyên Mộc; Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 23, 24 tờ bản đồ số 37 xã Phước Thuận. Sau khi được cung cấp các thông tin này, ông C thấy phù hợp với nhu cầu của mình nên đăng ký tham gia đấu giá, bản thân ông C cũng đã biết được là người có tài sản không bán đấu giá quyền sử dụng đất vì quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 23, 24 tờ bản đồ số 37 xã Phước Thuận là Nhà nước cho thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm mà chỉ bán tài sản trên đất nên không cần chứng minh năng lực khi mua tài sản. Về nhu cầu mua tài sản đấu giá là có thật vì ông C là Giám đốc và đại diện theo pháp luật của Công ty Nhà Việt, trụ sở là số 218 Bình Giã, thành phố Vũng Tàu, nếu ông C trúng đấu giá thì tài sản đó ông C sẽ chuyển vào Công ty Nhà Việt để tiếp tục xin thuê đất làm dự án du lịch, nếu không xin được dự án thì chấp nhận tháo dỡ các tài sản trúng đấu giá, bản thân ông C không thể biết tài sản của ông Nguyễn Văn Hồng có trong công ty Thủy Hoàng nhưng chưa có sự tách bạch phần nào của ông Hồng và phần nào cả Công ty Thủy Hoàng, khi mua đấu giá một bên là Cơ quan Nhà nước thì ông C tin tưởng nên mới tham gia buổi đấu giá.

Phiên đấu giá ngày 24/4/2020 đã được thể hiện trong biên bản đấu giá, kết quả đấu giá là đấu giá thành, ông C là người trúng đấu giá, nhưng đến giai đoạn hiện nay hai bên chưa ký hợp đồng bán đấu giá tài sản vì lý do: **Phía** bên Chi cục Thi hành án chưa gọi bên mua, bên ông C đã đóng đủ tiền để mua tài sản đấu giá.

Qua xem xét hồ sơ đấu giá và đối chiếu với quy định của Luật Đấu giá tài sản và các quy định của pháp luật liên quan thấy rằng: Công ty đấu giá hợp danh TBH đã tiến hành các thủ tục để bán đấu giá đúng tài sản, đúng quy định của pháp luật; ông C là người có đủ năng lực tài chính, chủ sở hữu và là người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Nhà Việt (MSDN 3501661983), có ngành nghề kinh doanh phù hợp với dự án đầu tư và không thuộc những người không được đăng ký đấu giá quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản. Sau khi tham gia đấu giá, ông C đã trúng đấu giá và mua được tài sản đấu giá công khai, ngay tình và

đúng pháp luật. Do đó, ông C có các quyền quy định tại khoản 1 Điều 48 của Luật đấu giá tài sản đó là:

“1. Có quyền yêu cầu người có tài sản đấu giá ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật; Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật; Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá đối với tài sản phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng theo quy định của pháp luật”.

Theo khoản 1, khoản 2 Điều 103 Luật Thi hành án dân sự:

“1. Người mua được tài sản bán đấu giá, ... được bảo vệ quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản đó;

2. Trường hợp người mua được tài sản bán đấu giá đã nộp đủ tiền mua tài sản bán đấu giá nhưng bản án, quyết định bị kháng nghị, sửa đổi hoặc bị hủy thì cơ quan thi hành án dân sự tiếp tục giao tài sản, kể cả thực hiện việc cưỡng chế thi hành án để giao tài sản cho người mua được tài sản bán đấu giá, trừ trường hợp kết quả bán đấu giá bị hủy theo quy định của pháp luật hoặc đương sự có thỏa thuận khác”.

Khoản 1 Điều 106 Luật Thi hành án dân sự

“Người mua được tài sản thi hành án, ... được pháp luật công nhận và bảo vệ quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản đó”.

Về việc hủy kết quả đấu giá, Điều 72 Luật Đấu giá tài sản có quy định. Tuy nhiên, bà Thạch Thị Tú L, chấp hành viên của Chi cục Thi hành án huyện Xuyên Mộc yêu cầu Tòa án hủy kết quả đấu giá nhưng không có chứng cứ chứng minh việc đấu giá tài sản vi phạm quy định của pháp luật; không chứng minh được việc đấu giá thuộc trường hợp nào quy định tại Điều 72 Luật đấu giá tài sản. Do đó yêu cầu của bà L không có cơ sở chấp nhận, yêu cầu hủy kết quả đấu giá đã xâm phạm đến quyền lợi hợp pháp của ông Hà Văn C, nên người đại diện theo ủy quyền yêu cầu Tòa án: Bác yêu cầu hủy kết quả đấu giá ngày 24/4/2020 của bà Thạch Thị Tú L và Công nhận ông C là người có quyền sở hữu đối với tài sản trúng đấu giá và có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận sở hữu Công trình xây dựng tọa lạc tại lô đất số 23, 24 tờ bản đồ số 37, xã Phước Thuận, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cho ông C theo quy định tại khoản 2 Điều 106 Luật thi hành án.

[4] Tại bản tự khai đề ngày 19/9/2022 ông Nguyễn Văn Hồng trình bày như sau:

Việc trúng đấu giá của ông Hà Văn C là hoàn toàn sai, bản thân ông Hồng đã có quyết định giao đất 50 năm vì vậy không thể coi là đất thuê được, ông Hồng đã mua lại dự án của Công ty Thủy Hoàng với giá hơn 28 tỷ đồng. Với những lý do trên đề nghị Tòa án hủy bỏ quyết định đấu giá của ông Hà Văn C mà Công ty đấu giá hợp **danh** TBH đã đấu giá.

Theo Thông báo ngày 08/8/2022 ông Vũ Xuân Tuyền có ý kiến đã nhận được thông báo của Tòa án và xin vắng mặt tại các buổi hòa giải và xét xử của Tòa án.

Các đương sự gồm: Đại diện Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc, đại diện Công ty TNHH Xây dựng Thương mại dịch vụ Thủy Hoàng và đại diện của Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam không có ý kiến.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 108/2022/DS-ST ngày 17/11/2022 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc:

Căn cứ các Điều 26, 35, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 116, 117 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 102 Luật Thi hành án dân sự; các điều 35, 36 Luật doanh nghiệp 2014; các điều 33, 72, 73, 75 Luật bán đấu giá tài sản năm 2016; Điều 24, 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016; Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Chấp hành viên – Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc về việc “*Tranh chấp hủy kết quả bán đấu giá tài sản*” đối với Công ty đấu giá TBH.

Tuyên bố hủy kết quả bán đấu giá theo Biên bản bán đấu giá ngày 24/4/2020 (biên bản bán đấu giá thành) của Công ty đấu giá hợp danh TBH với người trúng đấu giá là ông Hà Văn C.

Giải quyết hậu quả của việc hủy kết quả bán đấu giá tài sản:

Buộc Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc hoàn trả lại cho ông Hà Văn C số tiền 7.775.788.007 đồng và lãi suất phát sinh theo hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 02/2020/HĐTG/NHN_o- BRVT-HXM giữa Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Xuyên Mộc và Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc.

Giành cho Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc và Công ty đấu giá hợp danh TBH quyền khởi kiện về chi phí bán đấu giá tài sản theo hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản số 11/HĐ-DVĐG ngày 26/3/2020, khi có yêu cầu bằng vụ án khác.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 23/11/2022 ông Hà Văn C có đơn kháng cáo, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện với lý do: Cấp sơ thẩm không hoãn phiên tòa trong khi ông C rơi vào tình trạng bất khả kháng không thể tham gia phiên tòa. Hội đồng xét xử đánh giá không xem xét, đánh giá chứng cứ một cách khách quan, có những nhận định sai trái pháp luật và đưa ra bản án không có căn cứ, xâm hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông C.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện của ông C cho rằng:

Ông Hồng là người phải thi hành Bản án hình sự số 809/2014 ngày 12/12/2014 của TAND tối cao. Bản án đã tuyên: “*2/ tiếp tục kê biên tài sản riêng của bị cáo Nguyễn Văn Hồng có ở khu du lịch Thủy Hoàng ... để đảm bảo thi hành án cho phần dân sự của bị cáo Nguyễn Văn Hồng*”. Tài sản này được kê biên theo Lệnh kê biên tài sản số 523-08C ngày 14/02/2012 của cơ quan CSĐT Công an TPHCM.

Để thi hành Bản án hình sự số 809/2014/HSPT ngày 26/3/2020, Chi cục THADS huyện Xuyên Mộc ký Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với Công ty Đấu giá hợp danh TBH để tổ chức bán đấu giá tài sản.

Tuy trên giấy chứng nhận ghi tên Công ty Thủy Hoàng nhưng tài sản đấu giá đó được xác định là sản riêng của ông Nguyễn Văn Hồng, vì: Công ty Thủy Hoàng đã bán cho ông Nguyễn Văn Hồng.

Đến ngày 26/2/2009 Công ty Thủy Hoàng chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của Công ty này tại Công ty Hồng Hà cho ông Nguyễn Văn Hồng. Ông Hồng thanh toán cho Công ty Thủy Hoàng tổng cộng 20 tỷ, còn 4,5 tỷ. Khoản tiền đã được giải quyết bằng Bản án phúc thẩm số 96/2022/DS-PT ngày 24/12/2022 của TAND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Như vậy toàn bộ tài sản của Công ty Hồng Hà, trong đó có công trình xây dựng tại khu du lịch Thủy Hoàng là của riêng ông Nguyễn Văn Hồng.

Về tài sản đấu giá: Tài sản mà Chi cục Thi hành án huyện Xuyên Mộc mang bán đấu giá là tài sản trên đất, đó là Công trình xây dựng (bao gồm các hạng mục được liệt kê tại hồ sơ và biên bản đấu giá tài sản); không đấu giá quyền sử dụng đất. Người đăng ký mua đấu giá tài sản là ông C được cung cấp đủ thông tin, hiểu rõ về tài sản và đồng ý xác nhận: *“trường hợp UBND tỉnh không cho thuê đất thì người mua trúng đấu giá tài sản có trách nhiệm tháo dỡ, vận chuyển, di dời toàn bộ tài sản có trên đất để trả lại đất cho UBND tỉnh BR-VT khi có quyết định thu hồi. Toàn bộ chi phí phát sinh do người trúng đấu giá mua tài sản chịu”*. Như vậy, sau khi mua tài sản, ông C có được thuê đất hay không do các cơ quan quản lý nhà nước xem xét quyết định, việc này không thuộc thẩm quyền và trách nhiệm của cơ quan thi hành án. Ông C hiểu rõ trường hợp không được thuê đất thì phải tháo dỡ, vận chuyển, di dời toàn bộ tài sản có trên đất và phải chịu toàn bộ chi phí di dời.

Về việc đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh TBH là tổ chức có thẩm quyền và đủ điều kiện bán đấu giá tài sản. Công ty tổ chức bán đấu giá theo Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 11/HĐ-DVĐG ngày 26/3/2020 với Chi cục THADS huyện Xuyên Mộc. Hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật, hợp đồng cũng đã được thực hiện xong. Công ty đã tổ chức bán đấu giá đúng tài sản, đúng trình tự, thủ tục do pháp luật quy định đã được cụ thể hóa tại Quy chế đấu giá tài sản ngày 27/3/2020 của Công ty được pháp luật công nhận. Ông C là người có đủ điều kiện được quyền mua tài sản đấu giá (không thuộc trường hợp không được đăng ký đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản) và có năng lực tài chính phù hợp thể hiện ở chỗ đã thực hiện xong nghĩa vụ trả tiền của người mua tài sản. Ông C còn là chủ sở hữu và là người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Nhà Việt - MSDN 3501661983, có ngành nghề kinh doanh phù hợp với dự án đầu tư nếu được phép tiếp tục thực hiện dự án.

Trong suốt quá trình làm việc tại Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc và tại phiên tòa hôm nay, bà L là nguyên đơn luôn khẳng định việc cho thi hành Bản án số 809/2014/HSPT và bán đấu giá tài sản hoàn toàn đúng quy định của pháp luật. Bà L phải khởi kiện yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá là do chỉ đạo của cấp trên (tại quyết định 04/QĐ-CTHADS ngày 16/7/2021 của Cục THADS tỉnh BR-VT), trong khi đó Quyết định này có những nhận định trái với Bản án số 809/2014/HSPT của TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO tại TP Hồ Chí Minh. Bà Thạch Thị Tú L, người yêu cầu hủy kết quả đấu giá không chứng minh được việc đấu giá tài sản vi phạm quy định của pháp luật hay thuộc trường hợp quy định tại Điều 72 Luật đấu giá tài

sản là cố ý làm trái pháp luật, do đó không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L. Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Văn C đề nghị Hội đồng xét xử sửa Bản án sơ thẩm theo hướng:

Bác yêu cầu hủy kết quả đấu giá ngày 24/4/2020 của bà Thạch Thị Tú L;

Công nhận ông C là người có quyền sở hữu đối với tài sản trúng đấu giá và có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận sở hữu Công trình xây dựng tọa lạc tại lô đất số 23,24 tờ bản đồ số 37, xã Phước Thuận, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cho ông C theo quy định tại khoản 2 Điều 106 Luật thi hành án.

Nguyên đơn - Chấp hành viên thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc cho rằng: Việc kê biên tài sản để thi hành án của Chấp hành viên là đúng quy định của pháp luật, Chấp hành viên chỉ kê biên tài sản có trên đất theo Biên bản kê biên tài sản ngày 21/02/2012 của Cơ quan Cảnh sát điều tra công an thành phố Hồ Chí Minh, không kê biên quyền sử dụng đất, tài sản không có tranh chấp. Sau khi kê biên tài sản Chấp hành viên ký hợp đồng với Công ty đấu giá TBH bán đấu giá tài sản. Công ty đấu giá TBH thực hiện việc đấu giá đúng quy định của pháp luật. Kết quả đấu giá ông Hà Văn C là người trúng đấu giá. Tuy nhiên, căn cứ Quyết định giải quyết khiếu nại số 04/QĐ-CCTHADS ngày 16/7/2021 của Cục trưởng Cục thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Chấp hành viên phải làm đơn yêu cầu hủy kết quả đấu giá tài sản. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các quy định của pháp luật để quyết định.

Bị đơn Công ty đấu giá hợp danh TBH trình bày: Thực hiện hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản giữa Công ty với Chấp hành viên thi hành án, Công ty đã thực hiện tất cả các thủ tục theo đúng quy định của pháp luật. Việc bán đấu giá của Công ty là đúng quy định và có sự giám sát của các cơ quan có liên quan trong đó có Chấp hành viên Thi hành án dân sự tham gia và không có ý kiến gì. Nay Chấp hành viên lại yêu cầu hủy kết quả đấu giá là không có cơ sở, đề nghị Tòa án sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Phát **biểu** của đại diện Viện kiểm sát: Thẩm phán đã thực hiện đúng thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 từ khi thụ lý vụ án đến trước phiên tòa hôm nay.

Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng các quy định của BLTTDS năm 2015 trong quá trình xét xử vụ án.

Đương sự có mặt tại phiên tòa đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng.

Kháng cáo của ông Hà Văn C trong thời hạn luật định, Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thụ lý để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm là đúng quy định tại Điều 272, 273, 280 BLTTDS năm 2015.

Về nội dung kháng cáo:

Công ty TNHH xây dựng – thương mại – dịch vụ Thủy Hoàng đã chuyển nhượng toàn bộ dự án này cho ông Nguyễn Văn Hồng. Tuy nhiên, các bên chưa làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật nên về mặt pháp lý thì

Công ty TNHH xây dựng - thương mại - dịch vụ Thủy Hoàng vẫn là chủ sở hữu của khu du lịch sinh thái Thủy Hoàng.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 189 Luật đất đai năm 2013 quy định về điều kiện của người mua tài sản gắn liền với đất thuê phải đảm bảo các điều kiện: *Có năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư; có ngành nghề kinh doanh phù hợp với dự án đầu tư và không vi phạm quy định của pháp luật đất đai.....* Đối chiếu với quy định này thì người trúng đấu giá là ông Hà Văn C không đủ điều kiện để nhận chuyển nhượng tài sản. Như vậy, Công ty đấu giá hợp danh TBH đã cho phép người không đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai tham gia đấu giá và trúng đấu giá, vi phạm điểm b, khoản 6 Điều 33 Luật đấu giá năm 2016.

Căn cứ Điều 102 Luật thi hành án dân sự năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì Chấp hành viên Thạch Thị Tú L có quyền khởi kiện yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá.

Từ những nhận định trên, căn cứ Điều 102 Luật thi hành án năm 2008 được sửa đổi năm 2014; Điều 58, Điều 189 Luật đất đai năm 2013; Điều 33, Điều 72 Luật đấu giá tài sản năm 2016 thì việc Tòa án cấp sơ thẩm hủy kết quả bán đấu giá là có cơ sở. Vì vậy, không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của ông Hà Văn C giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 108/2022/DS-ST ngày 17/11/2022 của TAND huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi xem xét các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về kháng cáo: **Tại phiên tòa** sơ thẩm ngày 17/11/2022, ông C và người đại diện của ông C vắng mặt. Tuy nhiên ngày 23/11/2022 ông C có đơn kháng cáo là trong thời hạn nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo:

[2.1] Về tố tụng:

Về quan hệ tranh chấp:

Chấp hành viên khởi kiện, yêu cầu hủy kết quả đấu giá ngày 24/4/2020 của ông Hà Văn C đối với toàn bộ tài sản của Cơ quan Thi hành án ủy quyền cho Công ty đấu giá hợp danh TBH tổ chức **bán đấu giá**. Đây là “*Tranh chấp về kết quả bán đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự*” theo quy định tại khoản 13 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án cấp sơ thẩm xác định: “*Tranh chấp về hủy kết quả bán đấu giá tài sản*” là không đúng quy định của pháp luật.

Về xác định tư cách tham gia tố tụng của bị đơn:

Tài sản bán đấu giá là của Cơ quan Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc. Người mua trúng đấu giá là ông Hà Văn C, Công ty đấu giá hợp danh TBH là người được ủy quyền đứng ra bán đấu giá. Tòa án cấp sơ thẩm xác định Công ty đấu giá hợp danh TBH là bị đơn và ông Hà Văn C là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là đúng quy định của pháp luật.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 5 của Luật đấu giá tài sản năm 2016, thì đấu giá tài sản là hình thức bán tài sản có từ hai người trở lên tham gia đấu giá theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục được quy định tại Luật này; Theo quy định tại khoản 5 Điều 5 thì người có tài sản đấu giá là cá nhân, tổ chức sở hữu tài sản, người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền bán đấu giá tài sản hoặc người có quyền đưa tài sản ra đấu giá theo thỏa thuận hoặc theo quy định của pháp luật; Theo quy định tại khoản 6 Điều 5 thì người mua được tài sản đấu giá là người trúng đấu giá và ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản; Theo quy định tại khoản 8 Điều 5 thì người trúng đấu giá là người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm nếu không có người trả giá cao hơn theo phương thức trả giá lên hoặc là người chấp nhận mức giá khởi điểm hoặc mức giá đã giảm trong trường hợp đấu giá theo phương thức đặt giá xuống. Thực chất, đây là một giao dịch dân sự mà chủ thể tham gia là người có tài sản hoặc có quyền đưa tài sản ra đấu giá và người tham gia đấu giá và người trúng đấu giá theo quy định của pháp luật. Chỉ giữa những người này mới phát sinh quyền, nghĩa vụ có khả năng tranh chấp với nhau có liên quan đến kết quả đấu giá và chỉ người này mới có quyền khiếu nại hoặc khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy kết quả đấu giá nếu họ cho rằng có vi phạm pháp luật trong quá trình đấu giá làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của họ. Xem xét trường hợp Cơ quan thi hành án bán đấu giá tài sản thì Cơ quan thi hành án mà cụ thể là Chấp hành viên là bên có quyền đưa tài sản của người phải thi hành án ra bán đấu, mà không phải là người phải thi hành án có tài sản bị cơ quan thi hành án kê biên và đưa ra bán đấu giá để thi hành án, bên trúng đấu giá tài sản là người tham gia đấu giá trả giá cao nhất theo phương thức trả giá lên hoặc chấp nhận mức giá đã giảm theo phương thức đấu giá xuống. Vì vậy, chỉ có Chấp hành viên hoặc Công ty đấu giá (người được ủy quyền bán đấu giá) và người trúng đấu giá đã ký kết hợp đồng mua tài sản đấu giá mới có quyền và nghĩa vụ phát sinh từ giao dịch bán đấu giá và có thể trở thành các bên tranh chấp với nhau về kết quả bán đấu giá tài sản. Người phải thi hành án và người được thi hành án không phải là người đưa tài sản ra bán đấu giá, tức là không tham gia, không phải là một bên trong giao dịch này nên không có quyền và nghĩa vụ phát sinh từ giao dịch và do đó họ không có quyền lợi và nghĩa vụ phát sinh khi giải quyết tranh chấp về kết quả bán đấu giá tài sản. Chỉ trong trường hợp duy nhất là họ tham gia và trúng đấu giá thì lúc này với tư cách là người mua được tài sản đấu giá thì họ mới có quyền lợi và nghĩa vụ phát sinh.

Trường hợp người phải thi hành án, người được thi hành án có căn cứ cho rằng cơ quan Thi hành án có hành vi, quyết định kê biên, định giá và bán đấu giá đối với tài sản của họ để thi hành án trái pháp luật thì họ có quyền khiếu nại theo quy định tại khoản 1 Điều 140 của Luật Thi hành án dân sự năm 2014. Việc giải quyết khiếu nại của họ được thực hiện theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục quy định tại Mục 1 Chương VI của Luật Thi hành án dân sự năm 2014.

Tòa án cấp sơ thẩm đưa người phải thi hành án (ông Nguyễn Văn Hồng), người được thi hành án (ông Vũ Xuân Tuyền, Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam), thậm chí là Công ty thương mại và dịch vụ Thủy Hoàng tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là không đúng quy định của

pháp luật. Tòa án cấp phúc thẩm xác định họ không có tư cách tham gia tố tụng trong vụ án này. Trường hợp của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan nếu các bên có yêu cầu bồi thường, Tòa án cấp sơ thẩm đưa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc tham gia với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là đúng quy định của pháp luật.

Việc tham gia tố tụng của các đương sự tại phiên tòa sơ thẩm:

Các đương sự: Công ty đầu giá hợp danh TBH, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc có đơn xin xét xử vắng mặt. Tòa án xét xử vắng mặt là đúng quy định của pháp luật. Đối với ông Hà Văn C đã ủy quyền tham gia tố tụng cho bà Hoàng Thị Vui, bà Vui đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, trước khi khai mạc phiên tòa, Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc nhận một đơn thuốc có nội dung Bệnh nhân Hoàng Thị Vui, sinh ngày 06/7/1963, địa chỉ số 32 Phan Chu Trinh, F2, Vũng Tàu, chẩn đoán: Dị vật thực quản, do bác sĩ Ngô Thị Minh Trang ký ngày 16/11/2022. Tuy nhiên, đơn thuốc không có xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, bản thân bà Vui và ông C cũng không có đơn xin hoãn phiên tòa. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử vắng mặt đương sự là phù hợp với quy định tại các điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung yêu cầu tranh chấp của đương sự:

Đề thi hành Bản án số 809/2014/HSPT ngày 12/12/2014 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh và Bản án số 40/2015/DS-ST ngày 04/02/2015 của Tòa án nhân dân Quận 8, thành phố Hồ Chí Minh. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc đã tổ chức cưỡng chế kê biên toàn bộ tài sản của ông Nguyễn Văn Hồng tại Khu du lịch Thủy Hoàng (Bản án số 809/2014/HSPT ngày 12/12/2014 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh đã kê biên). Theo nội dung Bản án hình sự phúc thẩm số 809/2014/HSPT ngày 12/12/2014 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao nhận định: Khu du lịch Thủy Hoàng, ông Nguyễn Văn Hồng mua của Công ty TNHH XD-TM-DL Thủy Hoàng với giá 28,5 tỷ vào năm 2008. Để hợp thức hóa việc chuyển nhượng ông Hồng thành lập Công ty cổ phần TM-DV-DL Hồng Hà, ông Nguyễn Văn Hồng có 96,67% cổ phần còn lại còn lại 3,33% ông Hồng đưa những người thân của mình vào cổ đông tại Công ty cổ phần TM-DV-DL Hồng Hà gồm: ông Lưu Đình Xuyên (em họ), ông Nguyễn Văn Hà (em trai) và bà Trần Thị Minh Châu (sống với ông Hồng như vợ chồng), thực tế những người này không góp một khoản tiền nào.

Tại Bản án hình sự phúc thẩm số 809/2014/HSPT ngày 12/12/2014 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh xác định, toàn bộ: nhà cửa, vật kiến trúc, công cụ, dụng cụ, thiết bị và cây trồng trên đất khu du lịch Thủy Hoàng tại thời điểm 01/2013 có giá là 14.950.887.000 đồng và quyết định tiếp tục kê biên tài sản riêng của ông Hồng có ở khu du lịch Thủy Hoàng, xã Phước Thuận, huyện Xuyên Mộc (đã có Lệnh và Biên bản kê biên của Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an thành phố Hồ Chí Minh). **Chấp** hành viên xác minh và thu thập chứng cứ là các lời khai của các đương sự cụ thể như sau:

Ông Nguyễn Văn Hà (em trai ông Hồng), ông Lưu Đình Xuyên (em họ ông Hồng) và lời khai tại cơ quan Điều tra Công an thành phố Hồ Chí Minh ngày

10/10/2011 của các ông Nguyễn Văn Hà, Lưu Đình Xuyên, bà Trần Thị Minh Châu là cổ đông của Công ty CP Thương mại - Dịch vụ - Du lịch Hồng Hà, các ông bà đều khẳng định các ông Hà, ông Xuyên, bà Châu chỉ là người đứng tên hộ, không góp vốn vào Công ty, toàn bộ tài sản là của ông Hồng, họ không có bất cứ quyền lợi gì trong Công ty.

Đối với ông Nguyễn Văn Hòa theo Biên bản ghi lời khai ngày 12/10/2011 tại cơ quan Điều tra Công an thành phố Hồ Chí Minh, ông Hòa đã chuyển nhượng toàn bộ cổ phần tại Khu du lịch Thủy Hoàng cho các cổ đông Công ty Hồng Hà (ông Hồng làm chủ). Hiện tại ông Hồng còn nợ ông Hòa 4.000.000.000 đồng.

Căn cứ Bản án số 809/2014/HSPT, ngày 12/12/2014 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định thi hành án số 984/QĐ-CCTHADS ngày 03/6/2019 và Quyết định thi hành án số 1007/QĐ-CCTHADS ngày 05/6/2019 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc, ngày 17/9/2019 Chấp hành viên Thi hành án dân sự Thạch Thị Tú L ban hành Quyết định số 17/QĐ-CCTHADS về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản đối với toàn bộ tài sản của ông Nguyễn Văn Hồng hiện có tại khu du lịch Thủy Hoàng (trừ quyền sử dụng đất). Sau khi kê biên, xử lý tài sản, không có ai khiếu nại việc kê biên và tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án theo quy định của pháp luật thi hành án dân sự. Ngày 23/3/2020, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc có văn bản ủy quyền bán đấu giá tài sản thi hành án cho Công ty đấu giá hợp danh TBH. Ngày 26/3/2020 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc, đại diện là Chấp hành viên Thạch Thị Tú L ký Hợp đồng dịch vụ đấu giá với Công ty đấu giá hợp danh TBH. Việc kê biên tài sản và ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản của Chấp hành viên thi hành án Thạch Thị Tú L là đúng quy định của pháp luật. Sau khi ký Hợp đồng, Công ty đấu giá hợp danh TBH thực hiện các thủ tục đấu giá công khai, đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, Chấp hành viên Thạch Thị Tú L cũng khẳng định việc kê biên tài sản thi hành án, ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và Công ty đấu giá hợp danh TBH thực hiện các thủ tục đấu giá công khai, đúng quy định của pháp luật.

Kết quả phiên đấu giá ngày 24/4/2020, ông Hà Văn C là người trúng đấu giá tài sản với giá mua tài sản là 7.775.788.000 đồng, ông C đã nộp tiền cho Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc. Tuy nhiên, do Quyết định giải quyết khiếu nại số 04/QĐ-CTHADS ngày 16/7/2021 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu chỉ đạo nên Chấp hành viên Thạch Thị Tú L làm đơn yêu cầu Tòa án hủy kết quả bán đấu giá với lý do:

Thứ nhất: Theo Quyết định giải quyết khiếu nại số 04/QĐ-CTHADS ngày 16/7/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu nhận định việc xác định tài sản riêng của ông Hồng là các tài sản trên đất là không đúng vì trong đó có tài sản được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình đứng tên Công ty Thủy Hoàng, chi phí đầu tư của Công ty Thủy Hoàng vào công trình.

Thứ hai: Việc Thông báo bán đấu giá của Chấp hành viên không căn cứ vào khoản 1 Điều 50 Luật kinh doanh bất động sản, cụ thể khoản 1 Điều 50 Luật kinh doanh bất động sản quy định như sau:

“Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quyết định cho phép chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản đối với dự án do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định việc đầu tư”.

Căn cứ Điều 189 Luật đất đai 2013, Điều 46 Luật đầu tư năm 2020 quy định điều kiện mua bán tài sản gắn liền với đất được Nhà nước cho thuê đất hàng năm thì người mua tài sản phải có năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư; có ngành nghề phù hợp với dự án đầu tư. Việc bán đấu giá tài sản cho cá nhân ông Hà Văn C là không đảm bảo điều kiện mua tài sản theo quy định tại điểm b, khoản 6 Điều 33 Luật đấu giá tài sản.

[2.1] Xét lý do hủy kết quả đấu giá là do xác định tài sản riêng của ông Hồng là các tài sản trên đất là không đúng vì trong đó có tài sản được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình đứng tên Công ty Thủy Hoàng, chi phí đầu tư của Công ty Thủy Hoàng vào công trình:

Bản án hình sự phúc thẩm số 809/2014/HSPT ngày 12/12/2014 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh nhận định toàn bộ tài sản có trong khu du lịch Thủy Hoàng: nhà cửa, vật kiến trúc, công cụ, dụng cụ, thiết bị và cây trồng trên đất khu du lịch Thủy Hoàng. Tại thời điểm tháng 01/2013 có giá là 14.950.887.000 đồng. Bản án quyết định tiếp tục kê biên để bảo đảm thi hành án cho phần dân sự của bị cáo Nguyễn Văn Hồng. Như vậy, toàn bộ tài sản này Bản án hình sự phúc thẩm số 809/2014/HSPT ngày 12/12/2014 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh đã nhận định là tài sản riêng của ông Hồng và đã kê biên. Ngày 29/01/2021 Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh cũng đã có Văn bản số 145/CV-TA trả lời: Công ty Hồng Hà là 100% vốn của ông Hồng. Chấp hành viên tiếp tục kê biên toàn bộ tài sản theo bản án của Tòa án. Thực chất, đây là trường hợp xử lý tài sản mà bản án tuyên kê biên để bảo đảm thi hành án.

Tuy nhiên, Chấp hành viên vẫn làm việc đối với các cổ đông khác trong Công ty Hồng Hà gồm: ông Lưu Đình Xuyên, Trần Thị Minh Châu, Nguyễn Văn Hà và ông Nguyễn Văn Hòa (đại diện theo pháp luật của Công ty Thủy Hoàng) để xác định toàn bộ tài sản của ông Hồng trong Công ty Hồng Hà là của cá nhân ông Hồng là đúng quy định của pháp luật. Khi thi hành án, Chấp hành viên tiếp tục kê biên, xử lý tài sản không có ai tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án theo quy định của pháp luật thi hành án dân sự.

Điều 35 Luật doanh nghiệp quy định tài sản góp vốn, Điều 36 quy định các thành viên công ty khi góp vốn vào công ty phải chuyển quyền sở hữu tài sản. Đây là các quy định về thủ tục hành chính khi thành lập doanh nghiệp. Trường hợp Chấp hành viên xác định tài sản riêng của ông Hồng trong Công ty Hồng Hà để kê biên, xử lý tài sản của ông Hồng trong Công ty Hồng Hà là trên cơ sở các quy định về quyền sở hữu tài sản theo quy định của pháp luật dân sự, không liên quan đến các quy định tại Điều 35, Điều 36 Luật doanh nghiệp. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Điều 35, Điều 36 Luật doanh nghiệp để nhận định: *“Khi xác định tài sản riêng của ông Nguyễn Văn Hồng thì Chấp hành viên căn cứ vào biên bản làm việc đối với các cổ đông khác trong Công ty Hồng Hà, gồm ông Lưu Đình Xuyên, Trần Thị Minh Châu, Nguyễn Văn Hà và ông Nguyễn Văn Hòa, đại diện theo pháp luật của*

Công ty Thủy Hoàng để xác định toàn bộ tài sản của ông Hồng trong Công ty Hồng Hà là của cá nhân ông Hồng là không phù hợp với Luật doanh nghiệp” nhận định như trên là áp dụng không đúng pháp luật.

Về kê biên tài sản:

Chấp hành viên chỉ kê biên tài sản là: nhà cửa, vật kiến trúc, công cụ, dụng cụ, thiết bị và cây trồng trên đất khu du lịch Thủy Hoàng theo đúng như Bản án hình sự phúc thẩm số 809/2014/HSPT ngày 12/12/2014 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh đã kê biên và chỉ xử lý bán đấu giá các tài sản này. Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư số 19/GCN-UB ngày 28/6/2005, Giấy phép xây dựng số 33/GPXD 26/6/2009 cho Công ty TNHH Xây dựng Thương mại dịch vụ Thủy Hoàng, Giấy chứng nhận chủ sở hữu công trình cho Công ty TNHH Xây dựng Thương Mại – Dịch vụ Thủy Hoàng tại xã Phước Thuận, huyện Xuyên Mộc, các Giấy tờ này không phải là tài sản nên Chấp hành viên Thi hành án không kê biên, xử lý là đúng quy định của pháp luật.

Đối với quyền sử dụng diện tích 35.333 m² đất, đây là đất được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm. Theo quy định tại khoản 1 Điều 175 Luật Đất đai tổ chức kinh tế chỉ có quyền bán tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê khi có đủ điều kiện quy định. Người mua tài sản được nhà Nhà nước tiếp tục cho thuê đất. Do vậy Chấp hành viên không kê biên, xử lý quyền sử dụng đất là đúng quy định của pháp luật. Tòa án áp sơ thẩm cho rằng theo quy định tại Điều 35 Luật doanh nghiệp thì quyền sử dụng đất là tài sản của doanh nghiệp để áp dụng vào trường hợp kê biên, xử lý tài sản trên đất thuê của Nhà nước trả tiền thuê đất hàng năm của Công ty Hồng Hà là áp dụng pháp luật không đúng.

Mặt khác trường hợp có người tranh chấp, yêu cầu hủy giấy tờ, giao dịch liên quan đến tài sản thi hành án, Tòa án thụ lý bằng vụ án “*Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án theo quy định của pháp luật thi hành án dân sự*” theo quy định tại khoản 12 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự trước khi Chấp hành viên kê biên, xử lý tài sản và ủy quyền bán đấu giá tài sản. Căn Điều 72 Luật đấu giá tài sản, trường hợp này không phải là lý do để hủy kết quả đấu giá tài sản.

Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng đối với 04 căn nhà trên đất, quá trình kê biên và bán đấu giá tài sản Chấp hành viên không thu hồi được Giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản nhưng vẫn ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản dẫn đến Chấp hành viên và người trúng đấu giá không thể ký hợp đồng mua bán tài sản làm ảnh hưởng đến quyền lợi của người trúng đấu giá.

Trường hợp Chấp hành viên không thu hồi được Giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản: Căn cứ khoản 4 Điều 106 Luật thi hành án, cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm cấp Giấy chứng nhận theo quy định. Trường hợp người trúng đấu giá, không làm được Giấy tờ, họ có quyền khởi kiện bằng vụ án hành chính về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản.

Khi bán đấu giá tài sản, các cổ đông khác của Công ty Hồng Hà không tham gia đấu giá. Do vậy, Hội đồng bán đấu giá tài sản không xem xét đến việc ưu tiên hay không ưu tiên cho các cổ đông còn lại là đúng quy định của pháp luật.

Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng: “Việc làm của Chấp hành viên là không đúng với nội dung quyết định Bản án số 809/2014/HSPT ngày 12/12/2014 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên, vi phạm Điều 20 Luật Thi hành án dân sự”. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng **trong** Bản án số 809/2014/HSPT ngày 12/12/2014 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh **không** có nội dung nào là phải thu hồi Giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản đối với 04 căn nhà trên diện tích đất trong khu du lịch Thủy Hoàng mới được xử lý tài sản và cũng không có nội dung ưu tiên cho các cổ đông của Công ty Hồng Hà mua tài sản kê biên. Việc nhận định như trên của Tòa án cấp sơ thẩm là hoàn toàn không có căn cứ.

[2.2] Xét lý do thứ hai, việc thông báo bán đấu giá của Chấp hành viên không căn cứ vào khoản 1 Điều 50 Luật kinh doanh bất động sản, **cụ thể: Hợp đồng** đấu giá bị hủy bỏ do việc bán đấu giá tài sản cho cá nhân ông Hà Văn C là không đảm bảo điều kiện mua tài sản theo quy định tại điểm b khoản 6 Điều 33 Luật đấu giá tài sản.

Khoản 1 Điều 50 Luật kinh doanh bất động sản quy định “Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quyết định cho phép chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản đối với dự án do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định việc đầu tư”.

Luật Kinh doanh bất động sản điều chỉnh các hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản và các hoạt động liên quan đến kinh doanh bất động sản. Khu du lịch Thủy Hoàng – Bến Cát không phải là dự án kinh doanh bất động sản, việc bán đấu giá tài sản Khu du lịch Thủy Hoàng cũng không liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản nên không bị điều chỉnh bởi Luật kinh doanh bất động sản. Khi bán đấu giá Khu du lịch Thủy Hoàng – Bến Cát, Chấp hành viên không căn cứ vào khoản 1 Điều 50 Luật kinh doanh bất động sản là đúng pháp luật.

Điểm b, khoản 6 Điều 33 Luật Đấu giá quy định:

“Tổ chức đấu giá tài sản có tình cho phép người không đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật tham gia đấu giá và trúng đấu giá”.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 189 Luật Đất đai quy định “Người mua tài sản gắn liền với đất thuê phải bảo đảm các điều kiện sau đây: a) Có năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư; b) Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với dự án đầu tư; c) Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án trước đó”.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên, Công ty TNHH Nhà Việt có vốn điều lệ là 66.000.000.000 đồng do ông Hà Văn C là chủ sở hữu và cũng là người đại diện theo pháp luật của Công ty (giám đốc) có ngành nghề kinh doanh Thương mại – Dịch vụ - Du lịch.

Dự án đầu tư Khu du lịch Thủy Hoàng – Bến Cát của Công ty cổ phần Thương mại - Dịch vụ - Du lịch Hồng Hà là dự án hoạt động trong lĩnh vực Thương mại - Dịch vụ - Du lịch, **phù** hợp với ngành nghề kinh doanh của ông C.

Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng Công ty Nhà Việt do ông C làm giám đốc không có nội dung kinh doanh lĩnh vực du lịch và tại thời điểm mua tài sản đấu giá

là cá nhân ông Hà Văn C mua, không phải Công ty Nhà Việt do ông C làm đại diện mua để cho rằng người trúng đấu giá **không** đủ điều kiện theo quy định của Điều 189 Luật đất và căn cứ điểm b, khoản 6 Điều 33 Luật đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá có quyền hủy bỏ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản là không đúng quy định của pháp luật.

Mặt khác, theo quy định tại điểm b, khoản 6 Điều 33 Luật Đấu giá tài sản.

“Người có tài sản đấu giá có quyền hủy bỏ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản khi có một trong các căn cứ sau đây:

b) Tổ chức đấu giá tài sản cố tình cho phép người không đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật tham gia đấu giá và trúng đấu giá;”.

Theo quy định tại Điều 72 Luật đấu giá tài sản, kết quả đấu giá bị hủy bỏ trong trường hợp sau đây:

“3. Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật này;”.

Tuy nhiên trong vụ án này, Chấp hành viên Thi hành án dân sự không yêu cầu hủy bỏ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với Công ty hợp danh TBH. Do đó, kết quả đấu giá ngày 24/4/2020 không bị hủy bỏ theo quy định tại Điều 72 Luật đấu giá tài sản.

Từ những phân tích như trên Hội đồng xét xử thấy rằng yêu cầu khởi kiện của Chấp hành viên Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc là không có cơ sở. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Chấp hành viên Thi hành án dân sự, hủy kết quả đấu giá tài sản theo Biên bản bán đấu giá ngày 24/4/2020 (biên bản bán đấu giá thành) của Công ty đấu giá hợp danh TBH với người trúng đấu giá là ông Hà Văn C là không đúng quy định của pháp luật. Kháng cáo của ông Hà Văn C là có cơ sở **chấp nhận**. Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát bác yêu cầu kháng cáo của ông C là không đúng quy định của pháp luật.

Án phí dân sự phú thẩm: Do chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Luật Đấu giá tài sản; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Hà Văn C.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 108/2022/DS-ST ngày 17/11/2020 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu như sau:

Tuyên xử:

[1] Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - Chấp hành viên Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố hủy kết quả đấu giá ngày 24/4/2020 do Công ty đấu giá hợp danh TBH tổ chức và xử lý kết quả hủy bán đấu giá theo quy định của pháp luật.

[2] Án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu, hoàn lại 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm cho ông Hà Văn C theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0011487 ngày 23/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc.

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, 7, 7a, 7b và 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 21/6/2023).

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trương Văn Tâm, Đặng Đức Hào

Đặng Văn Sử.

Nơi nhận:

- Các đương sự;

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

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND huyện Xuyên Mộc;
- Chi cục THADS huyện Xuyên Mộc;
- Lưu HSVA.

Đặng Văn Sử