

**ĐẠI HỌC QUỐC GIA HÀ NỘI
KHOA LUẬT**

BÙI THỊ THU HIỀN

**BÁN ĐẦU GIÁ TÀI SẢN TRONG THI HÀNH ÁN
DÂN SỰ THEO PHÁP LUẬT VIỆT NAM**

Chuyên ngành : Luật Dân sự

Mã số : 60 38 30

TÓM TẮT LUẬN VĂN THẠC SĨ LUẬT HỌC

Người hướng dẫn khoa học: TS. Nguyễn Công Bình

HÀ NỘI - 2014

MỤC LỤC

Lời cam đoan

Mục lục

Danh mục các từ viết tắt

LỜI NÓI ĐẦU	1
Chương 1. NHỮNG VẤN ĐỀ LÝ LUẬN VỀ BÁN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN THI HÀNH ÁN TRONG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ.....	6
1.1. Khái niệm, đặc điểm và ý nghĩa của bán đấu giá tài sản trong thi hành án dân sự.....	6
1.1.1. Khái niệm bán đấu giá tài sản trong thi hành án dân sự.....	6
1.1.2. Đặc điểm của bán đấu giá tài sản trong thi hành án dân sự.....	10
1.1.3. Ý nghĩa của bán đấu giá tài sản trong thi hành án dân sự	13
1.2. Cơ sở của bán đấu giá trong thi hành án dân sự	16
1.2.1. Cơ sở lý luận của bán đấu giá tài sản trong thi hành án dân sự.....	16
1.2.2. Cơ sở thực tiễn của bán đấu giá tài sản trong thi hành án dân sự	19
1.3. Sơ lược sự phát triển của pháp luật Việt Nam về bán đấu giá tài sản trong thi hành án dân sự.....	21
1.3.1. Giai đoạn từ năm 1945 đến trước 1975.....	21
1.3.2. Giai đoạn từ năm 1975 đến trước 1995.....	22
1.3.3. Giai đoạn từ năm 1995 đến trước 2005.....	25
1.3.4. Giai đoạn từ 2005 đến nay.....	26
Kết luận Chương 1.....	28
Chương 2. NỘI DUNG CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT VIỆT NAM HIỆN HÀNH VỀ BÁN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN TRONG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ	30
2.1. Chủ thể bán đấu giá tài sản trong thi hành án dân sự.....	30
2.1.1. Tổ chức bán đấu giá tài sản và Đấu giá viên.....	30
2.1.2. Người có tài sản bán đấu giá và người sở hữu tài sản bán đấu giá.....	33

2.1.3. Người tham gia đấu giá tài sản.....	34
2.1.4. Người có quyền và nghĩa vụ liên quan trong bán đấu giá tài sản trong thi hành án dân sự.....	36
2.2. Nguyên tắc của bán đấu giá tài sản trong thi hành án dân sự.....	37
2.2.1. Nguyên tắc công khai, liên tục.....	37
2.2.2. Nguyên tắc khách quan, trung thực, bình đẳng.....	38
2.2.3. Nguyên tắc bảo vệ quyền và lợi ích của các bên tham gia.....	39
2.2.4. Mọi cuộc bán đấu giá đều phải do đấu giá viên điều hành theo đúng trình tự, thủ tục bán đấu giá.....	40
2.3. Đối tượng bán đấu giá là tài sản trong thi hành án dân sự.....	41
2.4. Trình tự, thủ tục bán đấu giá tài sản trong thi hành án dân sự.....	Error! Bookmark not defined.
2.4.1. Hợp đồng bán đấu giá tài sản đã kê biên.....	43
2.4.2. Niêm yết, thông báo công khai và trưng bày tài sản bán đấu giá.....	45
2.4.3. Đăng ký tham gia bán đấu giá.....	47
2.4.4. Trình tự, thủ tục phiên đấu giá.....	47
2.4.5. Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá.....	50
Kết luận Chương 2.....	53
Chương 3. THỰC TIỄN BÁN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN TRONG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ VÀ KIẾN NGHỊ	55
3.1. Thực tiễn bán đấu giá tài sản trong thi hành án dân sự.....	55
3.1.1. Những kết quả đạt được trong bán đấu giá tài sản thi hành án dân sự.....	55
3.1.2. Những hạn chế, bất cập trong bán đấu giá tài sản thi hành án dân sự.....	58
3.1.3. Nguyên nhân của những hạn chế, bất cập trong bán đấu giá tài sản thi hành án dân sự.....	69
3.2. Một số kiến nghị nhằm nâng cao hiệu quả bán đấu giá tài sản trong thi hành án dân sự.....	71
3.2.1. Một số kiến nghị về hoàn thiện pháp luật bán đấu giá tài sản trong thi hành án dân sự.....	71

3.2.2. Một số kiến nghị về thực hiện pháp luật bán đấu giá tài sản trong thi hành án dân sự.....	81
Kết luận Chương 3.....	86
KẾT LUẬN.....	88
Danh mục tài liệu tham khảo	

MỞ ĐẦU

1. Tính cấp thiết của việc nghiên cứu đề tài

Bán đấu giá tài sản nhằm mục đích đưa tài sản tiếp cận với đại chúng người mua, qua đó phát huy cao nhất giá trị tài sản của tài sản mà người bán tài sản đấu giá mong muốn đạt được. Ở Việt Nam, bán đấu giá tài sản được hình thành và phát triển từ việc bán đấu giá tài sản để thi hành án dân sự (THADS). Các quy định về bán đấu giá tài sản được xuất hiện lần đầu tiên trong Pháp lệnh THADS ngày 28/8/1989 (Điều 28 quy định về bán đấu giá tài sản đã kê biên). Bán đấu giá tài sản trong THADS là một hình thức xử lý tài sản bị kê biên cưỡng chế. Mục đích đặt ra khi cơ quan thi hành án thực hiện biện pháp cưỡng chế kê biên, bán đấu giá tài sản của người phải thi hành án là một biện pháp nghiêm khắc để đảm bảo hiệu lực thực thi của bản án, quyết định của Tòa án trên thực tế; khôi phục lại quyền và lợi ích hợp pháp cho người được thi hành án, đồng thời cũng thể hiện tính nghiêm minh của pháp luật. Thông qua biện pháp bán công khai tài sản phải thi hành án thì quyền lợi của chính người phải thi hành án cũng được đảm bảo.

Sau 25 năm triển khai hoạt động bán đấu giá tài sản trong THADS ở Việt Nam, pháp luật điều chỉnh trong lĩnh vực này cũng đang dần được hoàn thiện, hoạt động bán đấu giá tài sản trong THADS đã đạt được một số kết quả đáng ghi nhận, hoạt động bán đấu giá tài sản thi hành án nhìn chung đã đạt được những mục đích ban đầu đề ra. Tuy nhiên, bên cạnh những thành tựu đã đạt được, hoạt động bán đấu giá tài sản trong THADS vẫn còn hạn chế. Một trong những nguyên nhân của hạn chế đó là do hành lang pháp lý cho hoạt động này chưa thực sự hoàn thiện, đang bộc lộ nhiều điểm bất cập như một số quy định về trình tự, thủ tục bán đấu giá còn thiếu cụ thể, không rõ ràng dẫn đến nhiều cách hiểu khác nhau, không quy định số lần các bên đương sự được quyền yêu cầu định giá lại tài sản, chế tài đối với đội ngũ đấu giá viên vi

phạm nguyên tắc nghề nghiệp còn chưa hợp lý v.v... Từ đó dẫn đến tình trạng khách hàng có tâm lý ngại mua tài sản bán đấu giá trong THADS, nhiều tài sản được đem ra đấu giá nhiều lần nhưng không có ai mua mặc dù giá trị của nó lớn hơn nhiều so với giá khởi điểm mà doanh nghiệp bán đấu giá đề xuất. Có nhiều trường hợp tài sản đã bán đấu giá thành công nhưng không bàn giao được hoặc kéo dài việc bàn giao gây bức xúc trong dư luận xã hội, quyền lợi của các bên trong quan hệ bán đấu giá tài sản thi hành án chưa đảm bảo và ngay cả uy tín của các tổ chức bán đấu giá tài sản cũng bị ảnh hưởng. Từ đó cho thấy, việc nghiên cứu một cách toàn diện và có hệ thống các vấn đề về bán đấu giá tài sản trong THADS lúc này là cần thiết. Vì vậy, học viên đã chọn “*Bán đấu giá tài sản trong thi hành án dân sự theo pháp luật Việt Nam*” làm đề tài nghiên cứu luận văn tốt nghiệp cao học của mình.

2. Tình hình nghiên cứu

Trong những năm gần đây, trước yêu cầu đổi mới đất nước, cải cách hành chính và cải cách tư pháp đã có nhiều công trình nghiên cứu khoa học pháp lý đề cập đến vấn đề bán đấu giá tài sản ở Việt Nam nói chung và bán đấu giá tài sản để THADS nói riêng đã được công bố. Cụ thể về đề tài nghiên cứu có “*Hoàn thiện pháp luật về bán đấu giá tài sản nhằm thúc đẩy thể chế kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa Việt Nam*” của tác giả Võ Đình Toàn, Vũ Văn Cương, Nguyễn Mạnh Cường năm 2011. Về luận văn, luận án có “*Pháp luật về đấu giá tài sản trong thương mại ở Việt Nam*” - luận án tiến sỹ luật học của tác giả Nguyễn Mạnh Cường năm 2012 tại Viện Khoa học xã hội Việt Nam; “*Quản lý nhà nước về hoạt động bán đấu giá tài sản từ thực tiễn thành phố Hồ Chí Minh*” - Luận văn thạc sỹ của tác giả Phạm Văn Sỹ năm 2006 tại Học viện Hành chính quốc gia. Về tạp chí khoa học có: “*Pháp luật về bán đấu giá tài sản*” - Số chuyên đề của Tạp chí dân chủ và pháp luật năm 2012; “*Vướng mắc trong bán đấu giá tài sản để THADS*” của

tác giả Lê Thủy trong Tạp chí Dân chủ và Pháp luật số chuyên đề tháng 11/2007; “*Một số bất cập trong việc định giá, định giá lại tài sản kê biên*” của tác giả Vũ Hòa trong Tạp chí Dân chủ và Pháp luật số chuyên đề tháng 12/2012; “*Một số vướng mắc về bán đấu giá tài sản để thi hành án*” của Đinh Duy Bằng trong Tạp chí Dân chủ và Pháp luật số chuyên đề tháng 02/2012; “*Những khó khăn vướng mắc trong công tác kiểm soát việc bán đấu giá tài sản thi hành án*” của tác giả Nguyễn Hồng Sinh trong Tạp chí Kiểm sát số 23, tháng 12/2011.

Tuy nhiên, chưa có một công trình nào nghiên cứu một cách hệ thống và toàn diện các vấn đề về bán đấu giá tài sản trong THADS theo pháp luật Việt Nam. Luận văn của học viên là công trình đầu tiên nghiên cứu một cách toàn diện và hệ thống các vấn đề liên quan đến bán đấu giá tài sản trong THADS theo pháp luật Việt Nam.

3. Mục đích và nhiệm vụ nghiên cứu đề tài

Mục đích của việc nghiên cứu nhằm làm rõ những vấn đề lý luận về bán đấu giá tài sản trong THADS, nội dung các quy định pháp luật Việt Nam về bán đấu giá tài sản trong THADS và phát hiện ra những bất cập để qua đó đề xuất một số giải pháp hoàn thiện pháp luật hoàn thiện chúng.

Từ mục đích nêu trên, luận văn tập trung giải quyết những nhiệm vụ cụ thể như:

- Phân tích các vấn đề về lý luận cơ bản của bán đấu giá tài sản trong THADS.
- Phân tích và đánh giá các quy định của pháp luật Việt Nam hiện hành về bán đấu giá tài sản trong THADS.
- Khảo sát thực tiễn thi hành pháp luật Việt Nam về bán đấu giá tài sản trong THADS.

- Phát hiện những vướng mắc, bất cập của các quy định pháp luật Việt Nam hiện hành về bán đấu giá tài sản trong THADS và thực tiễn thực hiện từ đó tìm ra các giải pháp khắc phục nhằm nâng cao hiệu quả của bán đấu giá tài sản trong THADS.

4. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu đề tài

Đối tượng nghiên cứu đề tài là những vấn đề lý luận về bán đấu giá tài sản trong THADS, các quy định của pháp luật về bán đấu giá tài sản trong THADS và thực tiễn thực hiện các quy định của pháp luật về bán đấu giá tài sản trong THADS.

Trong giới hạn của đề tài luận văn thạc sĩ luật học, việc nghiên cứu tập trung vào các vấn đề chủ yếu sau đây:

- Khái niệm, ý nghĩa của bán đấu giá tài sản trong THADS và cơ sở của việc pháp luật quy định bán đấu giá tài sản trong THADS.

- Nội dung các quy định của pháp luật Việt Nam hiện hành về bán đấu giá tài sản trong THADS.

- Thực tiễn thực hiện các quy định của pháp luật Việt Nam về bán đấu giá tài sản trong THADS trong những năm gần đây.

Ngoài ra, việc nghiên cứu cũng được tiến hành đối với một số quy định tương ứng của pháp luật nước ngoài để đối chiếu tham khảo.

6. Phương pháp nghiên cứu

Luận văn được thực hiện trên cơ sở phương pháp luận của chủ nghĩa Mác - Lênin, quan điểm của Đảng Cộng sản Việt Nam và tư tưởng Hồ Chí Minh về nhà nước và pháp luật. Bên cạnh đó, những phương pháp khoa học khác như phương pháp phân tích, diễn giải, tổng hợp, so sánh cũng được sử dụng để giải quyết những nhiệm vụ đặt ra đối với việc nghiên cứu đề tài.

7. Kết cấu luận văn

Luận văn bao gồm phần mở đầu, phần nội dung và phần kết luận.

Chương 1

NHỮNG VẤN ĐỀ LÝ LUẬN VỀ BÁN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN THI HÀNH ÁN TRONG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ

1.1. Khái niệm, đặc điểm và ý nghĩa của bán đấu giá tài sản trong thi hành án dân sự

1.1.1. Khái niệm bán đấu giá tài sản trong thi hành án dân sự

Bán đấu giá tài sản trong THADS là hình thức mua bán đặc biệt, công khai đối với tài sản bị kê biên để thi hành án, theo nguyên tắc và trình tự, thủ tục do pháp luật quy định, người mua trả giá dựa trên khởi điểm do cơ quan thi hành án xác định, người nào trả giá cao nhất sẽ được quyền mua tài sản đấu giá.

1.1.2. Đặc điểm của bán đấu giá tài sản trong thi hành án dân sự

Luận văn đã đi sâu phân tích các đặc điểm của bán đấu giá tài sản trong thi hành án dân sự bao gồm:

- Về ý chí của người có tài sản bán đấu giá trong thi hành án dân sự không mong muốn việc bán đấu giá mà bị ép buộc, cưỡng chế nên thường có tâm lý chây ì, cố tình gây khó khăn, cản trở cho quá trình bán đấu giá tài sản thi hành án;

- Trong bán đấu giá tài sản thi hành án thì ngoài bên có tài sản bán đấu giá (người phải thi hành án) và tổ chức làm dịch vụ đấu giá thì còn có tham gia của Cơ quan THADS, Chấp hành viên;

- Việc bán đấu giá tài sản thi hành án chỉ thực hiện duy nhất bằng hình thức công khai, trực tiếp bằng lời nói trả giá lên;

- Tài sản được mang ra bán đấu giá để thi hành án có tính chất đặc thù về giá trị và giá trị sử dụng;

- Pháp luật quy định khá cụ thể về trình tự, thủ tục bán đấu giá và có cân sự phối hợp chặt chẽ giữa các bên tham gia.

1.1.3. Ý nghĩa của bán đấu giá tài sản trong thi hành án dân sự

Luận văn tập trung phân tích bán đấu giá tài sản thi hành án với ý nghĩa là một biện pháp cưỡng chế nhằm bảo đảm thi hành án dân sự; đảm bảo quyền lợi của các bên; bán đấu giá cũng góp phần hoàn thiện thủ tục THADS.

1.2. Cơ sở của bán đấu giá trong thi hành án dân sự

1.2.1. Cơ sở lý luận của bán đấu giá tài sản trong thi hành án dân sự

Pháp luật về bán đấu giá tài sản trong THADS ra đời xuất phát từ những nguyên nhân tất yếu khách quan sau:

Thứ nhất, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên trong bán đấu giá tài sản THADS.

Thứ hai, bắt nguồn từ yêu cầu thể chế hóa chủ trương, đường lối của Đảng về hoàn thiện hệ thống pháp luật và cải cách tư pháp.

Thứ ba, pháp luật về bán đấu giá tài sản trong THADS tạo cơ sở pháp lý cho việc nâng cao hiệu lực, hiệu quả của công tác quản lý Nhà nước đối với hoạt động này.

1.2.2. Cơ sở thực tiễn của bán đấu giá tài sản trong thi hành án dân sự

Từ thực tiễn hoạt động bán tài sản trong THADS cho thấy, nếu để Chấp hành viên tự bán tài sản kê biên, cưỡng chế như thông thường thì sẽ dẫn đến một số hậu quả tiêu cực như: khó bán được những tài sản có giá trị lớn; không đảm bảo quyền lợi cho các bên liên quan trong quan hệ mua bán tài sản thi hành án và Chấp hành viên là người vừa kê biên cưỡng chế, vừa là người bán tài sản, dễ dẫn đến sự lạm quyền khi thi hành công vụ.

Thực tiễn thực hiện các quy định của pháp luật bán đấu giá tài sản trong THADS trong những năm qua cho thấy việc bán đấu giá tài sản trong THADS có nhiều ưu điểm, giúp cho cơ quan THADS bán được tất cả các tài sản, bán tài sản với giá cao nhất và tránh được sự lạm quyền, tiêu cực trong bán tài sản THADS. Vì vậy, chỉ có thể bán đấu giá tài sản THADS thì mới

khắc phục được những hạn chế nêu trên và mới bảo đảm được quyền lợi của người được thi hành án và người phải thi hành án.

1.3. Sơ lược sự phát triển của pháp luật Việt Nam về bán đấu giá tài sản trong thi hành án dân sự

1.3.1. Giai đoạn từ năm 1945 đến trước 1975

Tại Miền Bắc, quan hệ bán đấu giá tài sản không thể thực hiện do việc thực hiện nền kinh tế kế hoạch hóa tập trung. Tại miền Nam, Bộ luật thương mại; Bộ luật Dân sự và Thương sự tố tụng có điều chỉnh về vấn đề bán đấu giá tài sản. Tuy nhiên, những quy định này chỉ nằm một cách rải rác, chưa có tính hệ thống.

1.3.2. Giai đoạn từ năm 1975 đến trước 1995

Việc bán đấu giá tài sản chỉ được đánh dấu bằng sự ra đời của Pháp lệnh THADS năm 1989. Trong Pháp lệnh này đã có các quy định về bán đấu giá tài sản kê biên và một điều quy định riêng về bán đấu giá nhà.

Để thực hiện Pháp lệnh này, Tòa án nhân dân Tối cao, Viện kiểm sát nhân dân Tối cao và Bộ Tư pháp có Thông tư liên ngành số 06/1989/TTLN ngày 07/12/1989 hướng dẫn thực hiện một số quy định của Pháp lệnh THADS. Sau này, khi Pháp lệnh THADS năm 1993 được ban hành, ngày 18/10/1993 Chính phủ tiếp tục ban hành Nghị định số 69/CP quy định về thủ tục thi hành án trong đó quy định khá cụ thể về bán đấu giá tài sản kê biên.

Pháp luật về bán đấu giá trong giai đoạn này đã quy định đầy đủ về trình tự, thủ tục bán đấu giá từ kê biên tài sản, định giá, thông báo, niêm yết công khai, nộp tiền đặt cọc, người điều hành phiên đấu giá, điều hành phiên đấu giá, giao tài sản trúng đấu giá và tạo cơ sở ban đầu cho việc hình thành nền móng pháp luật về bán đấu giá tài sản thi hành án.

1.3.3. Giai đoạn từ năm 1995 đến trước 2005

Bán đấu giá tài sản thi hành án dân sự được điều chỉnh bằng BLDS 1995 và Pháp lệnh thi hành án dân sự 2004. Nhìn chung, hoạt động bán đấu giá tài sản ở đa số các Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản đã ổn định và có hiệu quả. Các loại tài sản qua Trung tâm dịch vụ bán đấu giá chủ yếu là tài sản thi hành án, tài sản cầm cố thế chấp tại các tổ chức tín dụng. Việc bán đấu giá đã góp phần tích cực vào việc thúc đẩy công tác thi hành án, bảo vệ lợi ích của nhà nước, quyền và lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức.

1.3.4. Giai đoạn từ 2005 đến nay

Trong giai đoạn này, hệ thống pháp luật về bán đấu giá tài sản trong thi hành án dân sự phát triển tương đối mạnh mẽ và toàn diện. Được đánh dấu bằng sự ra đời của các văn bản: Nghị định số 05/2005/NĐ-CP ngày 18/01/2005 của Chính phủ; Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010; Bộ luật dân sự 2005; Luật thi hành án dân sự năm 2008.

Chương 2

NỘI DUNG CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT VIỆT NAM HIỆN HÀNH VỀ BÁN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN TRONG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ

2.1. Chủ thể bán đấu giá tài sản trong thi hành án dân sự

2.1.1. Tổ chức bán đấu giá tài sản và Đấu giá viên

Đề hoạt động trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản doanh nghiệp phải “*có ít nhất một đấu giá viên và người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp bán đấu giá tài sản phải là đấu giá viên; có trụ sở, cơ sở vật chất và các trang thiết bị cần thiết khác bảo đảm cho hoạt động bán đấu giá tài sản*”

Đấu giá viên là người được cấp Chứng chỉ hành nghề đấu giá. Là chủ thể tham gia quan hệ bán đấu giá tài sản THADS thì đấu giá viên phải làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá chuyên nghiệp (Trung tâm bán đấu giá tài sản, doanh nghiệp bán đấu giá tài sản).

Chấp hành viên đang thực thi nhiệm vụ kê biên, cưỡng chế được trở thành người bán đấu giá tài sản thi hành án vụ án mình đang thụ lý trong một số trường hợp cụ thể như động sản có giá trị từ 2.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng hoặc tổ chức bán đấu giá tại địa phương từ chối ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản

2.1.2. Người có tài sản bán đấu giá và người sở hữu tài sản bán đấu giá

Người có tài sản bán đấu giá trong THADS, khác với người có tài sản bán đấu giá thông thường. Người có tài sản bán đấu giá trong THADS không phải là chủ sở hữu tài sản hoặc được chủ sở hữu ủy quyền bán tài sản mà chính là Chấp hành viên, cơ quan THADS.

Người sở hữu tài sản thường là người phải thi hành bản án, quyết định dân sự của Tòa án. Tuy nhiên, trong một số trường hợp họ chỉ là người có tài sản chung với người phải thi hành án mà tài sản đó đang bị dùng để cưỡng chế THADS.

2.1.3. Người tham gia đấu giá tài sản

Người tham gia đấu giá là cá nhân, tổ chức có nguyện vọng, nhu cầu tham gia đấu giá. Những người này phải đáp ứng yêu cầu về năng lực hành vi dân sự. Pháp nhân việc tham gia giao dịch đấu giá phải thông qua người đại diện hợp pháp hoặc người đại diện theo pháp luật và việc mua bán tài sản này phù hợp với chức năng, nhiệm vụ của pháp nhân theo quy định của BLDS 2005.

2.1.4. Người có quyền và nghĩa vụ liên quan trong bán đấu giá tài sản trong thi hành án dân sự

Trong THADS, người được thi hành án có quyền lợi liên quan đến việc bán đấu giá. Họ có quyền thỏa thuận quyết định tổ chức thẩm định giá, tổ chức bán đấu giá; yêu cầu định giá lại giá trị tài sản và nhận tiền bán đấu giá tài sản thành.

2.2. Nguyên tắc của bán đấu giá tài sản trong thi hành án dân sự

Để tổ chức một cuộc bán đấu giá tài sản thi hành án thành công, trước hết đòi hỏi việc bán đấu giá phải tuân thủ theo những nguyên tắc nhất định. Đó là: Nguyên tắc công khai, liên tục; Nguyên tắc khách quan, trung thực, bình đẳng; Nguyên tắc bảo vệ quyền và lợi ích của các bên tham gia và mọi cuộc bán đấu giá đều phải do đấu giá viên điều hành theo đúng trình tự, thủ tục bán đấu giá.

2.3. Đối tượng bán đấu giá là tài sản trong thi hành án dân sự

Đối tượng đấu giá tài sản thi hành án chính là tài sản bị kê biên, cưỡng chế thi hành án. Tài sản đó có thể là vật hữu hình (có thể dùng giác quan nhận biết được hoặc dùng đơn vị cân đo đong đếm được) và trị giá được bằng tiền, có thể trở thành tài sản trao đổi trên thị trường. Đó có thể là động sản (phương tiện giao thông, đồ đạc khác...) hoặc bất động sản (đất đai; nhà, công trình

xây dựng gắn liền với đất đai và các tài sản khác gắn liền với đất đai) hoặc quyền sở hữu trí tuệ có giá trị ít nhất từ 2.000.000 đồng trở lên.

2.4. Trình tự, thủ tục bán đấu giá tài sản trong thi hành án dân sự

Việc bán đấu giá tài sản trong thi hành án dân sự trải qua các bước sau:

- Chấp hành viên được giao tổ chức vụ việc thi hành án ký kết hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản để thi hành án với người đứng đầu tổ chức bán đấu giá tài sản.

- Tổ chức bán đấu giá thực hiện niêm yết, thông báo công khai và trưng bày tài sản bán đấu giá.

- Tổ chức đăng ký tham gia bán đấu giá.

- Thực hiện phiên bán đấu giá. Sau khi đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc; thông báo nội quy của cuộc bán đấu giá tài sản; công bố danh sách người đăng ký mua tài sản bán đấu giá thì tiếp tục điểm danh để xác định người tham gia đấu giá tài sản; giới thiệu từng tài sản bán đấu giá; nhắc lại giá khởi điểm; thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá (nếu có); trả lời các câu hỏi của người tham gia đấu giá. Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá tài sản trả giá và quyết định người trúng đấu giá theo đúng quy định đặt ra từ trước.

- Ký kết hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá giữa Trung tâm đấu giá, người trúng đấu giá. Cơ quan thi hành án dân sự thực hiện việc chuyển giao tài sản và chuyển quyền sở hữu tài sản cho người trúng đấu giá.

Chương 3

THỰC TIỄN BÁN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN TRONG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ VÀ KIẾN NGHỊ

3.1. Thực tiễn bán đấu giá tài sản trong thi hành án dân sự

3.1.1. Những kết quả đạt được trong bán đấu giá tài sản thi hành án dân sự

Sau gần 4 năm thi hành Nghị định số 17/2010/NĐ-CP, các tổ chức bán đấu giá tài sản và đội ngũ đấu giá viên đã có sự phát triển về số lượng, chất lượng, quy mô, tính chuyên nghiệp, cơ bản đáp ứng nhu cầu bán đấu giá của các địa phương. Kết quả hoạt động bán đấu giá trong thời gian vừa qua đã từng bước khẳng định hiệu quả của xã hội hóa, chuyên nghiệp hóa hoạt động bán đấu giá tài sản, đóng góp tích cực cho sự phát triển kinh tế - xã hội.

3.1.2. Những hạn chế, bất cập trong bán đấu giá tài sản thi hành án dân sự

Bên cạnh kết quả đạt được, bán đấu giá tài sản trong thi hành án dân sự thời gian qua cũng bộc lộ một số bất cập. Cụ thể là:

- Pháp luật THADS quy định việc bán đấu giá quyền sở hữu trí tuệ nhưng thủ tục cụ thể chưa có quy định.

- Vấn đề thông báo bán đấu giá tài sản thi hành án chưa quy định hợp lý, rõ ràng. Cụ thể là: việc thông báo về giao tài sản cho người trúng đấu giá do đơn vị nào thực hiện thì chưa được quy định cụ thể và trách nhiệm cụ thể của Chấp hành viên, tổ chức bán đấu giá tài sản chưa phân định rõ ràng. Quy định về niêm yết đối với bất động sản bán đấu giá dẫn đến nhiều cách hiểu khác nhau.

- Vấn đề xử lý tài sản bán đấu giá không thành quy định chưa thống nhất giữa Luật THADS và Nghị định 17/2010/NĐ-CP. Theo Nghị định 17 thì tài sản bán đấu giá không thành được trả lại cho người có tài sản bán đấu giá

còn theo Luật THADS thì trường hợp này tài sản vẫn phải tiếp tục bán đấu giá để thi hành nhưng để thực hiện được việc bán đấu giá thì cơ quan THADS phải có giá khởi điểm mới. Mặt khác Luật THADS cũng quy định quyền yêu cầu định giá lại giá trị tài sản nhưng không giới hạn số lần nên dễ dẫn đến việc lợi dụng, kéo dài việc THADS. Trường hợp giá tài sản đã giảm thấp hơn chi phí cưỡng chế mà người được thi hành án đồng ý nhận tài sản bán đấu giá không thành, nhưng người phải thi hành án không đồng ý giao, thì chưa có cơ sở pháp lý để giao tài sản đó cho người được thi hành án.

- Pháp luật về đấu giá tài sản trong thi hành án dân sự còn chưa bảo đảm quyền lợi của người mua được tài sản

Quá trình phối hợp giữa các cơ quan liên quan nhằm đảm bảo quyền lợi hợp pháp của người trúng đấu giá là tài sản THADS cũng còn chưa thật thống nhất, gây khó khăn và ảnh hưởng đến quyền của người mua được tài sản bán đấu giá trong THADS.

- Cơ chế kiểm sát hoạt động bán đấu giá tài sản thi hành án chưa được quy định rõ và còn nhiều tranh cãi.

- Chấp hành viên là người có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thi hành án nhưng chưa được đào tạo chuyên nghiệp về bán đấu giá nên dễ dẫn đến sai sót khi thực hiện nghiệp vụ bán đấu giá.

- Còn tồn tại nhiều sai phạm trong thực hiện nghiệp vụ cưỡng chế kê biên của Chấp hành viên và bán đấu giá của Chấp hành viên.

Nguyên nhân của những hạn chế, bất cập trên xuất phát từ việc thể chế pháp lý về bán đấu giá tài sản THADS chưa hoàn thiện; chất lượng đội ngũ đấu giá viên còn hạn chế; công tác bồi dưỡng nghiệp vụ cho các đấu giá viên chưa được thực hiện thường xuyên và đặc biệt vấn đề đạo đức của Chấp hành viên, đấu giá viên còn bị bỏ ngỏ.

3.2. Một số kiến nghị nhằm nâng cao hiệu quả bán đấu giá tài sản trong thi hành án dân sự

3.2.1. Một số kiến nghị về hoàn thiện pháp luật bán đấu giá tài sản trong thi hành án dân sự

Để khắc phục những bất cập như đã nêu tại trên và nâng cao hiệu quả của bán đấu giá tài sản THADS, luận văn đã chỉ ra một số giải pháp hoàn thiện pháp luật về bán đấu giá tài sản trong THADS cụ thể như sau:

- *Ban hành văn bản pháp luật bán đấu giá tài sản*: việc sớm xây dựng và ban hành Luật đấu giá sẽ là nền tảng cơ bản cho việc bán đấu giá tài sản thi hành án nói riêng và bán đấu giá các loại tài sản, tài sản nói chung. Luật gồm 6 chương, quy định về các vấn đề:

+ Chương 1: Quy định chung về nguyên tắc, phương thức đấu giá. Bổ sung phương thức đấu giá phù hợp với thực tiễn và thông lệ quốc tế

+ Chương 2: Quy định về đấu giá viên. Đấu giá viên phải là người có phẩm chất đạo đức tốt; đã tốt nghiệp đại học ngành luật hoặc ngành kinh tế và đã qua khóa đào tạo đấu giá. Trường hợp chưa đáp ứng điều kiện tiêu chuẩn này phải bổ sung để đủ điều kiện. Chấp hành viên muốn tham gia bán đấu giá thì cũng phải qua khóa đào tạo nghề đấu giá (có thể kết hợp ngay khi đào tạo để bổ nhiệm Chấp hành viên); bồi dưỡng, nâng cao trình độ đấu giá viên hàng năm.

+ Chương 3: Tổ chức đấu giá hướng tới việc chỉ thành lập doanh nghiệp đấu giá chuyên nghiệp mà không tồn tại các Trung tâm bán đấu giá hoặc Hội đồng tham gia tổ chức đấu giá.

+ Chương 4: Về trình tự, thủ tục đấu giá: Trong đó chia ra các mục cụ thể về bán đấu giá một số đấu giá tài sản đặc thù như: bán đấu giá tài sản thi hành án, bán đấu giá quyền sử dụng đất; bán đấu giá tài sản thương mại, bán đấu giá tài sản xử lý vi phạm hành chính; bán đấu giá quyền sở hữu trí tuệ;

bán đấu giá tài sản nhà nước ở nước ngoài... Trong đó, riêng mục bán đấu giá tài sản thi hành án có một số đặc thù riêng như: xác định rõ hơn quyền, nghĩa vụ của người tham gia đấu giá, tổ chức đấu giá, người có tài sản bán đấu giá, người có quyền, nghĩa vụ liên quan, sự tham gia của Chấp hành viên vào quá trình bán đấu giá; quy trình đấu giá, vấn đề định giá và định giá lại tài sản trong bán đấu giá tài sản thi hành án; bàn giao tài sản bán đấu giá thành và chuyển quyền sở hữu tài sản.... Đồng thời, cũng tính toán hướng mở cho phép người phải thi hành án được quyền chủ động lựa chọn cơ quan THADS hoặc tổ chức bán đấu giá tài sản thi hành án.

+ Chương 5: Quản lý nhà nước về bán đấu giá (xây dựng lộ trình cụ thể xã hội hóa hoạt động bán đấu giá, chuyển đổi các Trung tâm bán đấu giá tài sản thành Công ty cổ phần hoặc Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên).

Chương 6: Điều khoản thi hành.

- *Về tài sản bán đấu giá thi hành án:* Bổ sung quy định về bán đấu giá quyền sở hữu trí tuệ; những loại tài sản hình thành trong tương lai; các tài sản là di vật, cổ vật, bảo vật quốc gia; các quyền tài sản; hoa lợi, lợi tức gắn liền với tài sản hoặc các vật đồng bộ, vật chính, vật phụ...

- *Về thủ tục bán đấu giá tài sản thi hành án:* Bổ sung hình thức đấu giá khác như: phương thức đặt giá ngược, đặt giá qua internet...; phương thức đấu giá nhượng quyền; sửa đổi quy định về niêm yết bắt buộc sản bán đấu giá; quy định rõ về trường hợp bán đấu giá tài sản được coi là không thành; Hoàn thành thủ tục chuyển quyền sở hữu thông qua đấu giá.

3.2.2. Một số kiến nghị về thực hiện pháp luật bán đấu giá tài sản trong thi hành án dân sự

Bên cạnh hoàn thiện các quy định của pháp luật, thực tiễn để nâng cao hiệu quả bán đấu giá tài sản trong thi hành án dân sự, Luận văn cũng mạnh dạn đề xuất các giải pháp:

Kiện toàn tổ chức bán đấu giá tài sản thi hành án và đội ngũ đấu giá viên. Theo đó thì phải tăng cường đội ngũ cán bộ, cơ sở vật chất phương tiện làm việc bảo đảm cho các Trung tâm đủ sức thực hiện tốt nhiệm vụ bán đấu giá tại địa phương. Tập trung phát triển nguồn nhân lực đấu giá có chất lượng và đủ về số lượng; đổi mới nội dung, chương trình, phương thức đào tạo nguồn đấu giá viên và bồi dưỡng kiến thức, kỹ năng hành nghề cho đội ngũ đấu giá viên. Tạo điều kiện cho đội ngũ đấu giá viên phát triển; xây dựng quy tắc đạo đức nghề nghiệp đấu giá viên; hoàn thiện thể chế pháp lý về bán đấu giá tài sản theo hướng đổi mới, nâng cao trình độ đấu giá viên, phù hợp với thông lệ quốc tế và điều kiện cụ thể của Việt Nam. Tổ chức lớp tập huấn kiến thức, kỹ năng cần thiết trong hoạt động bán đấu giá tài sản cho đấu giá viên và Chấp hành viên chưa qua lớp đào tạo nghề đấu giá để đội ngũ này đủ khả năng tham gia đấu giá tránh xảy ra sai sót.

Nâng cao trách nhiệm của các chủ thể bán đấu giá tài sản trong thi hành án dân. Giải pháp này đòi hỏi sự phối hợp chặt chẽ giữa các cơ quan tiến hành tố tụng (Tòa án, Viện Kiểm sát) với cơ quan thi hành án và sự phối hợp chặt chẽ giữa các bên liên quan (tổ chức bán đấu giá, cơ quan thi hành án, người phải thi hành án, người mua được tài sản đấu giá và cơ quan, tổ chức có liên quan) trong chuyển giao quyền sở hữu tài sản bán đấu giá

Công khai về bán đấu giá tài sản thi hành án: cần thiết phải lập ra những Website chuyên về bán đấu giá tài sản trong THADS để người dân dễ tiếp cận với tài sản bán đấu giá. Mặt khác, với từng cuộc đấu giá cần thiết phải công khai trình tự, thủ tục ngay trên Website chứ không chỉ tại tổ chức đấu giá hoặc nơi có tài sản như hiện nay.

Về việc phối hợp giữa các cơ quan liên quan trong bán đấu giá tài sản thi hành án: giữa cơ quan THADS với Tòa án, Viện Kiểm sát cần xây dựng cơ chế thông tin, thường xuyên rà soát, bổ sung những quy định phối hợp với

những trường hợp mới phát sinh trong thực tiễn để đảm bảo việc thi hành án có hiệu lực, hiệu quả. Bộ Tư pháp với tư cách cơ quan chủ quản hoạt động bán đấu giá và thi hành án phải thường xuyên tổng kết, rút kinh nghiệm, hướng dẫn, giải đáp những khó khăn, vướng mắc trong bán đấu giá tài sản nhà nước, bán đấu giá quyền sử dụng đất để thi hành án.

Tăng cường tuyên truyền, phổ biến pháp luật: thông qua Website về bán đấu giá trên mạng Internet, thông qua phương tiện thông tin đại chúng và các hình thức phổ biến khác giúp người dân nắm rõ về những quy định bán đấu giá, quyền, nghĩa vụ khi tham gia đấu giá tài sản để họ có những ứng xử phù hợp với quy định của pháp luật.

KẾT LUẬN

Bán đấu giá tài sản là một trong những hình thức mua bán đặc biệt, đã có từ lâu trên thế giới. Ở Việt Nam, bán đấu giá tài sản mới chỉ được pháp luật quy định từ 25 năm nay. Từ những quy định ban đầu trong Pháp lệnh THADS năm 1989, đến nay với những quy định trong BLDS năm 2005, Luật THADS, Nghị định 17/2010/Đ-CP và các văn bản pháp luật hướng dẫn thi hành đã tạo nên một chế định về bán đấu giá tài sản thi hành án tương đối hoàn chỉnh và trở thành cơ sở pháp lý cho các hoạt động đấu giá tài sản THADS trong nền kinh tế thị trường, định hướng xã hội chủ nghĩa ở nước ta. Pháp luật về bán đấu giá tài sản thi hành án đã góp phần tạo lập môi trường công khai, minh bạch, cạnh tranh bình đẳng, chống gian lận và góp phần bảo vệ lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân trong quan hệ mua bán tài sản đấu giá. Tuy nhiên, trong thời gian qua, bán đấu giá tài sản trong THADS cũng còn bộc lộ những hạn chế nhất định mà nguyên nhân là do hệ thống pháp luật còn chưa thực sự đồng bộ, thống nhất cùng với việc thực hiện của những người tham gia vào quá trình này còn nhiều khiếm khuyết khiến cho hoạt động này chưa phát triển và mang lại hiệu quả như mong muốn.

Để nâng cao hiệu quả bán đấu giá tài sản trong THADS, qua nghiên cứu cho thấy một mặt cần phải hoàn thiện các quy định pháp luật trong lĩnh vực này, mặt khác phải tăng cường các biện pháp tổ chức thực hiện pháp luật về lĩnh vực này. Về hoàn thiện pháp luật, cần ban hành Luật bán đấu giá; bổ sung các quy định về bán đấu giá quyền sở hữu trí tuệ cũng như bán đấu giá một số loại tài sản có tính chất đặc thù như loại tài sản hình thành trong tương lai; các tài sản là di vật, cổ vật, bảo vật quốc gia; các quyền tài sản; hoa lợi, lợi tức gắn liền với tài sản hoặc các vật đồng bộ, vật chính, vật phụ...; sửa đổi các quy định về phương thức đấu giá (theo hướng bổ sung một số phương thức đấu giá mới như thông lệ quốc tế); sửa đổi quy định nơi niêm yết bắt

động sản bán đấu giá; hướng dẫn bán đấu giá tài sản thi hành án không thành và xử lý bán đấu giá tài sản thi hành án không thành; hoàn thiện thủ tục chuyển quyền sở hữu tài sản mua được thông qua đấu giá trong phần trình tự thủ tục bán đấu giá tài sản thi hành án; hoàn thiện quy định pháp luật về việc phối hợp giữa các cơ quan liên quan trong quá trình bán đấu giá tài sản trong THADS cũng như chuyển quyền sở hữu tài sản bán đấu giá. Về thực hiện pháp luật, cần tăng cường năng lực của đội ngũ bán đấu giá tài sản thi hành án cả về chất lượng và số lượng thông qua đào tạo, bồi dưỡng kiến thức, kỹ năng đấu giá; xây dựng quy tắc nghề nghiệp đấu giá; tăng cường phát hiện và xử lý nghiêm các vi phạm pháp luật để đảm bảo những người thực hiện hoạt động này thật sự công tâm, khách quan khi thực hiện nhiệm vụ; nâng cao trách nhiệm của các chủ thể tham gia trong quan hệ bán đấu giá tài sản trong THADS và tăng cường tuyên truyền, phổ biến pháp luật để người dân hiểu rõ hơn về hoạt động bán đấu giá tài sản trong THADS, đặc biệt thông qua các phương tiện thông tin đại chúng, điện tử công nghệ để người dân tiếp cận công khai, rộng rãi với tài sản bán đấu giá trong THADS.