

VIỆN HÀN LÂM
KHOA HỌC XÃ HỘI VIỆT NAM
HỌC VIỆN KHOA HỌC XÃ HỘI



ĐẶNG PHI ANH

**QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC TRONG LĨNH VỰC
BÁN ĐÁU GIÁ TÀI SẢN TỪ THỰC TIỄN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Chuyên ngành : Luật Hiến pháp và Luật Hành chính

Mã số : 60.38.01.02

LUẬN VĂN THẠC SĨ LUẬT HỌC

NGƯỜI HƯỚNG DẪN KHOA HỌC: TS. TRẦN MINH ĐỨC

HÀ NỘI - 2016

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan đây là công trình nghiên cứu của chính bản thân tôi. Các số liệu và kết quả nghiên cứu trong luận văn này là trung thực và chưa hề được sử dụng để bảo vệ một học vị nào.

Mọi sự giúp đỡ cho việc thực hiện luận văn này đã được cảm ơn và các thông tin trích dẫn trong luận văn đã được chỉ rõ nguồn gốc.

Nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm.

LỜI CẢM ƠN

Trong thời gian nghiên cứu và thực hiện Luận văn này tôi đã nhận được nhiều sự quan tâm, giúp đỡ, góp ý của nhiều tập thể và cá nhân trong và ngoài Học viện.

Trước hết, tôi xin gửi lời cảm ơn chân thành tới TS. Trần Minh Đức, người hướng dẫn khoa học, đã tận tình giúp đỡ tôi về kiến thức cũng như phương pháp nghiên cứu, chỉnh sửa trong quá trình thực hiện Luận văn.

Tôi xin bày tỏ lòng biết ơn sâu sắc tới gia đình tôi, bạn bè tôi, những người thường xuyên hỏi thăm, động viên tôi trong quá trình thực hiện Luận văn.

Có được kết quả nghiên cứu này, tôi đã nhận được những ý kiến đóng góp vô cùng quý báu của các thầy cô giáo đang tham gia giảng dạy tại Học viện Khoa học xã hội; sự tận tình cung cấp thông tin của các anh, chị là công chức, viên chức Trung tâm dịch vụ bán đấu giá thuộc Sở Tư pháp thành phố Hồ Chí Minh. Tôi xin được ghi nhận và cảm ơn những sự giúp đỡ này.

Mặc dù bản thân đã rất cố gắng, nhưng Luận văn không tránh khỏi những thiếu sót. Vì vậy, tôi rất mong nhận được sự chỉ dẫn, góp ý của quý thầy, cô giáo và tất cả bạn bè.

MỤC LỤC

MỞ ĐẦU	1
CHƯƠNG 1 : NHỮNG VẤN ĐỀ LÝ LUẬN VÀ PHÁP LÝ VỀ QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC TRONG LĨNH VỰC BÁN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN	6
1.1. Quan niệm về tài sản, lĩnh vực bán đấu giá tài sản và quản lý nhà nước trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản	6
1.2. Vai trò và các nguyên tắc quản lý nhà nước trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản	14
1.3. Chủ thể quản lý nhà nước trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản	17
1.4. Nội dung quản lý nhà nước trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản	19
1.5. Các yếu tố tác động đến quản lý nhà nước trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản..	22
CHƯƠNG 2 : THỰC TRẠNG QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC TRONG LĨNH VỰC BÁN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	25
2.1. Một số đặc điểm tự nhiên, kinh tế - xã hội của thành phố Hồ Chí Minh có liên quan đến lĩnh vực bán đấu giá tài sản	25
2.2. Tình hình tổ chức và hoạt động trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản tại thành phố Hồ Chí Minh	29
2.3. Thực trạng thực hiện quản lý nhà nước trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản tại thành phố Hồ Chí Minh.....	35
2.4. Những ưu điểm và hạn chế, bất cập về quản lý nhà nước trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản tại thành phố Hồ Chí Minh	41
CHƯƠNG 3 : PHƯƠNG HƯỚNG VÀ CÁC GIẢI PHÁP NÂNG CAO HIỆU QUẢ QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC TRONG LĨNH VỰC BÁN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN TỪ THỰC TIỄN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	49
3.1. Nhu cầu nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản từ thực tiễn thành phố Hồ Chí Minh	49
3.2. Phương hướng nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản từ thực tiễn thành phố Hồ Chí Minh.....	52
3.3. Các giải pháp nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản từ thực tiễn thành phố Hồ Chí Minh.....	54
KẾT LUẬN	70
DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO	73

MỞ ĐẦU

1. Tính cấp thiết của đề tài

Đấu giá tài sản là một hoạt động ngày càng có vị trí, vai trò quan trọng trong đời sống kinh tế - xã hội. Hiện nay, hoạt động bán đấu giá tài sản trên cả nước nói chung và trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh nói riêng đã trở thành yêu cầu cấp thiết trong xã hội. Bởi vì: (1) thông qua hoạt động đấu giá, người có nhu cầu sẽ mua được tài sản theo đúng giá trị và nhu cầu sử dụng hàng hoá, có thể nói đây là một trong những cách thức linh hoạt để chuyển quyền sở hữu tài sản từ chủ thể này sang chủ thể khác góp phần thúc đẩy hoạt động kinh tế nói chung và hoạt động mua bán trao đổi hàng hoá nói riêng phát triển một cách đa dạng; (2) trong những năm gần đây, hoạt động bán đấu giá tài sản ở nước ta đã có những đóng góp quan trọng trong việc phát huy quyền chủ động của các cơ quan, tổ chức và cá nhân trong quá trình xử lý tài sản.

Cùng với việc Việt Nam gia nhập vào Tổ chức thương mại thế giới (WTO) và Hiệp định thương mại xuyên Thái Bình Dương (TPP) thì yêu cầu hoàn thiện về pháp luật và tương thích với hệ thống pháp luật thế giới là xu thế bắt buộc. Một trong những nội dung cần phải hoàn thiện trong thời gian tới là quản lý nhà nước về hoạt động bán đấu giá tài sản. Vì Việt Nam tuy bước đầu đã được xây dựng ở những nội dung cơ bản về thể chế đối với hoạt động bán đấu giá tài sản nhưng vẫn còn nhiều hạn chế: (1) nội dung bán đấu giá tài sản trong khoa học pháp lý Việt Nam vẫn chưa được quan tâm, nghiên cứu một cách đồng bộ, sâu sắc và toàn diện; quy định pháp luật về hoạt động đấu giá tài sản chưa đầy đủ và đồng bộ, nhiều quy định còn chồng chéo và mâu thuẫn nhau; (2) chức danh Đấu giá viên chỉ mới được thể hiện trong quy định về tổ chức đào tạo nghiệp vụ cơ bản nhưng chưa có quy định cụ thể về đạo đức nghề nghiệp và bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp; (3) quy định về trình tự, thủ tục bán đấu giá các loại tài sản bắt buộc bán đấu giá chưa thống nhất và hoàn thiện dẫn đến việc hiện nay, một số tài sản được tổ chức bán đấu giá theo quy trình và trình tự quy định tại các quy định pháp luật chuyên ngành, dẫn đến tình trạng mỗi loại tài sản nêu trên được bán đấu giá theo một trình trình tự, thủ

tục riêng, không thống nhất với trình tự, thủ tục quy định tại Nghị định 17/2010/NĐ-CP, không thống nhất với định hướng chuyên nghiệp hóa hoạt động bán đấu giá tài sản, tiềm ẩn nguy cơ dẫn đến tiêu cực gây thất thoát trong quá trình xử lý tài sản...; (4) công tác quản lý nhà nước đối với hoạt động bán đấu giá tài sản, đặc biệt đối với doanh nghiệp bán đấu giá tài sản có lúc, có nơi còn buông lỏng, hiệu lực, công tác thanh tra, kiểm tra còn chưa thực hiện thường xuyên, việc xử lý các vi phạm trong hoạt động bán đấu giá còn chưa kịp thời dẫn đến hiệu quả quản lý nhà nước chưa cao; (5) tiến trình xã hội hoá đối với hoạt động bán đấu giá tài sản chưa có phương án cụ thể; chưa được tiến hành một cách đồng bộ, khoa học; chưa thiết kế được “quy luật công bằng trên sân chơi” nên trên thực tế, phần lớn các tổ chức bán đấu giá tài sản chuyên nghiệp của nhà nước vẫn có nhiều bất khoản.

Xuất phát từ yêu cầu thực tiễn về hoàn thiện thể chế đối với hoạt động bán đấu giá tài sản trong xu thế hội nhập toàn cầu, với mong muốn góp phần khắc phục những hạn chế còn tồn tại trong quản lý nhà nước trong hoạt động bán đấu giá tài sản, nhất là gắn với địa bàn cụ thể là thành phố Hồ Chí Minh, là trung tâm Kinh tế – chính trị của cả nước, tác giả chọn đề tài “Quản lý nhà nước trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản từ thực tiễn thành phố Hồ Chí Minh” nhằm phân tích sâu sắc hơn nữa những vấn đề lý luận, đồng thời đánh giá việc áp dụng quy định pháp luật hiện nay trong thực tiễn để đưa ra kiến giải lập pháp nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước về lĩnh vực này trong giai đoạn hiện nay. Do đó, đề tài này có tính cấp thiết, có ý nghĩa cả về lý luận và thực tiễn.

2. Tình hình nghiên cứu của đề tài:

Liên quan đề tài luận văn, đã có nhiều bài báo đăng trên các tạp chí chuyên ngành luật, các công trình nghiên cứu ở những góc độ khác nhau, như các bài báo: “Lý luận và thực tiễn đấu giá quyền sử dụng đất” của ThS. Nguyễn Thị Nga, Tạp chí Luật học (số chuyên đề tháng 5/2004); ‘Những vướng mắc cần tháo gỡ trong công tác bán đấu giá tài sản’ của tác giả Phạm Văn Chung, Tạp chí Dân chủ và pháp luật (số chuyên đề tháng 10/2006); “Hoạt động bán đấu giá tài sản – thực tiễn và triển vọng” của tác giả Đỗ Khắc Trung, Tạp chí Dân chủ và pháp luật (số chuyên

đề tháng 10/2006); “Một số bất cập của pháp luật về bán đấu giá tài sản” của tác giả Nguyễn Văn Mạnh, Tạp chí Dân chủ và pháp luật (số chuyên đề tháng 10/2006); “Bán đấu giá tài sản - thực trạng và hướng hoàn thiện” của tác giả Đỗ Khắc Trung, Tạp chí Dân chủ và pháp luật (số chuyên đề tháng 11/2007); "So sánh đấu giá hàng hóa trong luật Thương mại với đấu giá tài sản trong Luật Dân sự", của tác giả Nguyễn Mạnh Cường, Tạp chí Nhà nước và pháp luật (số chuyên đề tháng 7/2008); “Có hay không sự khác nhau giữa bán đấu giá quyền sử dụng đất và đấu giá quyền sử dụng đất” của tác giả Nguyễn Vĩnh Diện (số chuyên đề tháng 6/2007); Các quy định nước ngoài về bán đấu giá tài sản, Luật về bán đấu giá tài sản của Cộng hòa nhân dân Trung Hoa (Tài liệu dịch tham khảo tháng 7, 2004) của Vụ Bổ trợ tư pháp - Bộ Tư pháp.

Các công trình nêu trên đã nghiên cứu nghiên cứu những khía cạnh khác nhau về vấn đề bán đấu giá tài sản; quản lý nhà nước về bán đấu giá tài sản. Tuy nhiên, chưa có công trình nào nghiên cứu chuyên sâu ở tầm luận văn thạc sỹ luật học đối với vấn đề quản lý nhà nước về lĩnh vực bán đấu giá tài sản gắn với địa bàn cụ thể là thành phố Hồ Chí Minh. Chính vì vậy, đề tài này không trùng lặp với các công trình đã công bố.

3. Mục đích và nhiệm vụ nghiên cứu:

3.1. Mục đích nghiên cứu:

- Hệ thống hoá cơ sở lý luận, pháp lý về bán đấu giá tài sản;
- Đánh giá hoạt động quản lý nhà nước trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản tại thành phố Hồ Chí Minh;
- Trên cơ sở đó đề ra các giải pháp khả thi để hoàn thiện về lý luận cũng như thực tiễn đối với công tác quản lý nhà nước hiện nay trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản ở Việt Nam.

3.2. Nhiệm vụ nghiên cứu:

Để thực hiện những mục đích nghiên cứu nêu trên, tác giả luận văn đặt cho mình các nhiệm vụ nghiên cứu sau:

Về mặt lý luận: Nghiên cứu và đánh giá thực trạng pháp luật pháp luật về bán đấu giá tài sản ở Việt Nam, thực tiễn thực hiện tại thành phố Hồ Chí Minh.

Về mặt thực tiễn: Phân tích những tồn tại xung quanh việc quy định nghiệp vụ bán đấu giá và thực tiễn áp dụng; xác lập quan điểm và đề xuất giải pháp nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước về nghiệp vụ bán đấu giá tài sản ở Việt Nam.

4. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu:

Đối tượng nghiên cứu của đề tài luận văn là những vấn đề pháp lý về quản lý nhà nước trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản từ thực tiễn thành phố Hồ Chí Minh. Thông qua đó, luận văn đúc kết một số kết quả đạt được, đề xuất giải pháp khắc phục những hạn chế, bất cập trong lĩnh vực quản lý nhà nước về bán đấu giá tài sản.

Phạm vi nghiên cứu của đề tài luận văn về quản lý nhà nước trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản gắn với thực tiễn thành phố Hồ Chí Minh, các số liệu liên quan đến đề tài được tập trung nghiên cứu từ năm 2005 đến nay.

5. Phương pháp luận và phương pháp nghiên cứu:

5.1. Phương pháp luận:

Luận văn được nghiên cứu dựa trên nền tảng lý luận của chủ nghĩa Mác-Lênin, tư tưởng Hồ Chí Minh về nhà nước và pháp luật; bám sát đường lối, chủ trương của Đảng về pháp luật của Nhà nước về Quản lý nhà nước trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản

5.2. Phương pháp nghiên cứu:

Ngoài việc sử dụng phương pháp duy vật biện chứng và duy vật lịch sử của triết học Mác-Lê Nin, quá trình nghiên cứu còn sử dụng các phương pháp điều tra thực tế, thống kê so sánh, phân tích đánh giá...

6. Ý nghĩa lý luận và ý nghĩa thực tiễn của luận văn:

- Luận văn góp phần làm phong phú thêm lý luận, hoàn thiện pháp luật trong lĩnh vực cụ thể là bán đấu giá tài sản.

- Luận văn góp phần làm cơ sở lý luận cho các cơ quan Nhà nước, các nhà làm luật trong việc hoạch định chính sách sửa đổi, bổ sung, ban hành mới pháp luật về bán đấu giá tài sản và của những ai quan tâm đến lĩnh vực này.

7. Cơ cấu của luận văn:

Ngoài phần mở đầu, kết luận và danh mục tài liệu tham khảo, luận văn có kết cấu 3 chương:

Chương 1. Những vấn đề lý luận và pháp lý về quản lý nhà nước trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản

Chương 2. Thực trạng quản lý nhà nước trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản tại thành phố Hồ Chí Minh

Chương 3. Phương hướng và các giải pháp nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản từ thực tiễn thành phố Hồ Chí Minh.

CHƯƠNG 1

NHỮNG VẤN ĐỀ LÝ LUẬN VÀ PHÁP LÝ VỀ QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC TRONG LĨNH VỰC BÁN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

1.1. Quan niệm về tài sản, lĩnh vực bán đấu giá tài sản và quản lý nhà nước trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản

1.1.1. *Quan niệm về tài sản, lĩnh vực bán đấu giá tài sản*

Quan niệm về tài sản hiện nay chưa đồng nhất, tùy thuộc theo góc nhìn khác nhau, như: theo định nghĩa của Việt Nam Từ điển – Nhà xuất bản Khai Trí Tiến Đức thì: Tài sản là của cải [40, tr.504]; theo định nghĩa của Từ điển kinh tế, tài chính ngân hàng của Phó Giáo sư, Tiến sỹ Lê Văn Tề, tài sản là một vật thuộc quyền sở hữu cá nhân biểu hiện dưới hình thức giá trị [53]; theo Từ điển kinh tế học hiện đại của nhà kinh tế học người Anh - David W. Pearce thì: “Tài sản là một thực thể có giá trị thị trường hoặc giá trị trao đổi và là bộ phận cấu thành của cải hay tài sản của chủ sở hữu” [44].

Theo Tiêu chuẩn Thẩm định giá Việt Nam số 12 ban hành kèm theo Quyết định số 219/2008/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2008 của Bộ trưởng Bộ Tài chính: Tài sản bao gồm vật, tiền, giấy tờ có giá và các quyền tài sản [11, tr.1].

Theo Bộ luật Dân sự năm 2015: tại Điều 105, tài sản bao gồm vật, tiền, giấy tờ có giá (như trái phiếu, cổ phiếu, kỳ phiếu...) và các quyền tài sản (như quyền tác giả, quyền sở hữu công nghiệp, quyền đối với giống cây trồng, quyền đòi nợ, quyền được nhận số tiền bảo hiểm đối với vật bảo đảm, quyền tài sản đối với phần vốn góp trong doanh nghiệp, quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng...); Tài sản bao gồm bất động sản và động sản. Bất động sản và động sản có thể là tài sản hiện có và tài sản hình thành trong tương lai. Theo quy định tại Điều 115: Quyền tài sản là quyền trị giá được bằng tiền, bao gồm quyền tài sản đối với đối tượng quyền sở hữu trí tuệ, quyền sử dụng đất và các quyền tài sản khác. Vậy, quyền sở hữu trí tuệ được coi là tài sản. Theo quy định tại Điều 158: thì quyền sở hữu bao gồm: quyền chiếm hữu, quyền sử dụng và quyền định đoạt tài sản của chủ sở hữu theo quy định của pháp luật (quyền chiếm hữu là quyền nắm giữ, quản lý tài sản; quyền sử dụng là quyền

khai thác công dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản; quyền định đoạt là quyền chuyển giao quyền sở hữu tài sản hoặc từ bỏ quyền sở hữu đó). Chủ sở hữu là cá nhân, pháp nhân, chủ thể khác có đủ ba quyền là quyền chiếm hữu, quyền sử dụng, quyền định đoạt tài sản. Điều 107, Bộ luật dân sự chia tài sản thành hai loại bất động sản và động sản. Bất động sản bao gồm đất đai; nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất đai; tài sản khác gắn liền với đất đai, nhà, công trình xây dựng và những loại tài sản theo quy định của pháp luật. Động sản là những tài sản không phải là bất động sản.

Luật Thương mại năm 2005 của Việt Nam xem hầu hết các loại tài sản là hàng hóa, kể cả bất động sản và các tài sản vô hình. Theo Khoản 2 Điều 3, hàng hóa bao gồm: (a) tất cả các loại động sản, kể cả động sản hình thành trong tương lai; (b) những vật gắn liền với đất đai.

Như vậy, tài sản là một từ ngữ quen thuộc đối với bất kỳ ai. Từ những quy định và định nghĩa nêu trên, chúng ta có thể đưa ra khái niệm cơ bản về tài sản như sau: *Tài sản chính là của cải vật chất dùng vào mục đích sản xuất hoặc tiêu dùng, là vấn đề trọng tâm trong các quan hệ xã hội nói chung và trong quan hệ pháp luật nói riêng.*

Trong đấu giá, quan niệm về tài sản rất đa dạng, tùy theo nhu cầu của chủ sở hữu và theo quy định của pháp luật. Căn cứ vào trình tự, thủ tục quy định cho việc bán đấu giá tài sản thì các loại tài sản bán đấu giá có thể được chia ra hai loại tài sản: tài sản thuộc sở hữu của cá nhân, tổ chức được bán theo hình thức tự nguyện và tài sản tư pháp được bán theo hình thức bắt buộc. Tài sản thuộc sở hữu của cá nhân, tổ chức là những tài sản được phép giao dịch theo quy định của pháp luật, theo đó, mọi tài sản đều có thể được đưa ra bán đấu giá như: cổ vật, tác phẩm nghệ thuật, hiện vật sưu tầm, phương tiện giải trí, bất động sản, thiết bị gia dụng, hàng tiêu dùng, thiết bị văn phòng... Tài sản tư pháp bao gồm tài sản để thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án; tài sản là tang vật phương tiện vi phạm hành chính bị tịch thu sung quỹ nhà nước theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính; tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật về giao dịch có bảo đảm;

hàng hoá lưu giữ do người vận chuyển đường biển, đường hàng không; đường bộ lưu giữ tại cảng, kho; tài sản nhà nước phải bán đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật về quản lý tài sản nhà nước; tài sản là quyền sử dụng đất trong trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất được bán đấu giá theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; các tài sản khác phải bán đấu giá theo quy định của pháp luật.

Trên thế giới, đấu giá có lịch sử lâu đời (hình thành từ thời kỳ văn minh Hy Lạp cổ đại - khoảng 500 năm trước công nguyên). Theo ghi chép của những người Hy Lạp cổ đại thì từ khoảng năm 500 năm trước công nguyên, hình thức bán đấu giá đã xuất hiện tại Babylon với đối tượng được mua bán là người phụ nữ như một sự cưới hỏi. Theo đó thì “những người phụ nữ xinh đẹp được đưa đến những cuộc đấu giá cao cấp, còn những phụ nữ xấu phải kèm theo của hồi môn và mang tới những cuộc đấu giá để đợi được chấp nhận. Bất cứ người con gái nào bị gả bán ngoài cuộc đấu giá đều là bất hợp pháp” [75]. Trong đế chế La Mã, phương thức bán đấu giá tiếp tục được sử dụng để bán tất cả chiến lợi phẩm của chiến tranh mà chủ yếu là nô lệ và tài sản con nợ bị tịch thu [75]. Trong nền kinh tế thị trường, bên cạnh các phương thức mua bán thông thường, mua bán tài sản thông qua đấu giá ngày càng phổ biến. Có nhiều mục đích được đặt ra khi các bên lựa chọn phương thức mua bán này, nhưng mục đích thường được hướng tới là nhằm đưa tài sản tiếp cận với đại chúng người mua, qua đó phát huy cao nhất giá trị hàng hóa của tài sản hoặc đáp ứng cao nhất mục đích khác mà người bán tài sản đấu giá mong muốn đạt được.

Theo Bách khoa toàn thư mở Wikipedia thì “Đấu giá là quá trình mua và bán tài sản hoặc dịch vụ bằng cách đưa món hàng cần đấu giá, ra giá và sau đó bán món hàng cho người trả giá cao nhất” [75].

Theo Từ điển Luật học do Viện khoa học pháp lý - Bộ Tư pháp xuất bản năm 2006 thì: Bán đấu giá tài sản là hình thức bán công khai một tài sản, một khối tài sản; theo đó có nhiều người muốn mua tham gia trả giá, người trả giá cao nhất nhưng không thấp hơn giá khởi điểm là người mua được tài sản [70, tr.31].

Theo Luật Thương mại 2005: tại điều 185, đấu giá là phương thức đặc biệt trong đó người bán tự mình hoặc thuê tổ chức đấu giá thực hiện việc bán hàng hoá công khai tại một địa điểm và thời gian thông báo trước để những người mua đến trả giá. Quyền mua hàng hoá sẽ thuộc về người trả giá cao nhất.

Thông thường việc mua bán tài sản diễn ra một cách đơn giản là các bên thỏa thuận với nhau về giá cả, chất lượng, giao hàng... và chỉ diễn ra một cách hạn chế giữa người bán và một số người mua. Việc thỏa thuận giữa họ thông thường không được công khai, những người mua ít được biết mức giá mà đối thủ cạnh tranh mua với mình trả cho người bán. Trong khi bán đấu giá thì nguyên tắc là thông báo và được tổ chức một cách công khai. Những người tham gia đấu giá mua tài sản đều nắm rõ mức giá mà người mua khác đưa ra từ đó có sự lựa chọn mức giá để mua phù hợp và người bán chỉ bán tài sản ở mức giá cao nhất.

Nhìn chung, các quốc gia có thể chế đấu giá hoàn thiện đều thừa nhận bán đấu giá là hình thức bán và mua tài sản công khai mà theo đó, các tài sản và quyền tài sản được bán cho người trả giá cao nhất (Luật về bán đấu giá tài sản của nước CHND Trung Hoa) hay là việc bán công khai một tài sản cho người trả giá cao nhất (Quy chế của Ủy đấu giá bang Alabama)... Tại Việt Nam, theo quy định tại khoản 1, Điều 2 Quy chế bán đấu giá tài sản ban hành kèm theo Nghị định số 86/CP ngày 19/12/1996 thì “Bán đấu giá là hình thức bán tài sản công khai mà có nhiều người muốn mua tham gia trả giá”. Theo quy định tại khoản 1, Điều 2 Nghị định số 05/2005/NĐ-CP ngày 18/01/2005 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản thì “Bán đấu giá tài sản là hình thức bán tài sản công khai, có từ hai người trở lên tham gia đấu giá theo nguyên tắc và thủ tục do pháp luật quy định”. Theo quy định tại khoản 1, Điều 2 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản thì “Bán đấu giá tài sản là hình thức bán tài sản công khai theo phương thức trả giá lên, có từ hai người trở lên tham gia đấu giá theo nguyên tắc và trình tự, thủ tục được quy định tại Nghị định này. Phương thức trả giá lên là phương thức trả giá từ thấp lên cao cho đến khi có người trả giá cao nhất”.

Từ những quy định và định nghĩa nêu trên, chúng ta có thể đưa ra khái niệm cơ bản về bán đấu giá tài sản như sau: *Bán đấu giá tài sản là một hình thức bán tài sản đặc biệt để người mua tự trả giá, không thấp hơn giá thấp nhất do người bán đưa ra. Người nào trả giá cao nhất sẽ được quyền mua bán tài sản đấu giá.*

Bán đấu giá được tổ chức công khai, theo những nguyên tắc, trình tự và thủ tục nhất định. Người mua tài sản là người trả giá cao nhất sau khi không còn người mua nào khác trả giá cao hơn. Hoạt động bán đấu giá tài sản được diễn ra theo ý kiến của chủ sở hữu và chủ sở hữu ủy quyền hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu tổ chức có chức năng bán đấu giá tài sản, vì vậy, tổ chức bán đấu giá tài sản không phải là chủ sở hữu của tài sản. Tài sản được đưa ra đấu giá có thể là động sản hoặc bất động sản. Nơi tổ chức cuộc đấu giá thông thường là trụ sở của tổ chức bán đấu giá, cá biệt tổ chức cuộc đấu giá tại nơi có bất động sản. Theo cách bán đấu giá truyền thống, người tham gia mua tài sản thông qua hình thức đấu giá phải đóng một khoản tiền đặt trước theo quy định dựa vào tỷ lệ giá trị tài sản, khoản tiền này nhằm ràng buộc người đã đăng ký phải mua tài sản nếu trúng đấu giá, nếu trường hợp trúng, không mua thì không được quyền nhận lại khoản đặt trước này. Còn đối với những người tham gia đấu giá mà không trúng thì được quyền nhận lại khoản đặt trước nêu trên.

Lĩnh vực là phạm vi, nội dung hoạt động của từng ngành, từng giới, từng lĩnh vực kinh doanh hay nghiên cứu khoa học. Hiểu một cách cụ thể hơn, lĩnh vực là một đơn vị phân loại nghề ở mức độ khái quát nhất; nó là tập hợp những nhóm ngành có đối tượng nghề nghiệp và yêu cầu đối với người hành nghề khá giống nhau.

Từ các khái niệm trên, lĩnh vực bán đấu giá tài sản là một đơn vị phân loại nghề nghiệp, theo đó, bán đấu giá tài sản được xem là một loại hình nghề nghiệp. Điều 5 của Nghị định số 17/2010/NĐ-CP quy định rõ một người muốn trở thành đấu giá viên thì bắt buộc phải “đã qua khóa đào tạo nghề đấu giá”, trừ những trường hợp được miễn đào tạo nghề đấu giá theo quy định tại Điều 7 của Nghị định này. Đây là lần đầu tiên pháp luật nước ta quy định về việc đào tạo đối với Đấu giá viên

và Học viện Tư pháp được giao thực hiện nhiệm vụ này. Lĩnh vực bán đấu giá tài sản xoay quanh các vấn đề sau:

Thứ nhất, đây là hoạt động được diễn ra theo ý kiến của chủ sở hữu và chủ sở hữu ủy quyền hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu tổ chức có chức năng bán đấu giá tài sản.

Thứ hai, tài sản được bán đấu giá có thể là động sản hoặc bất động sản, nơi tổ chức đấu giá thông thường là trụ sở của Trung tâm bán đấu giá, cá biệt tổ chức tại nơi có bất động sản. Việc kiểm tra tài sản được thực hiện theo yêu cầu của người tham gia đấu giá vì hầu hết trường hợp chủ sở hữu, tổ chức bán đấu giá không chịu trách nhiệm sau khi tài sản đã bán. Vấn đề kiểm tra cụ thể được thực hiện khi có yêu cầu của các bên có liên quan.

Thứ ba, về thủ tục pháp lý, thông thường cuộc bán đấu giá tài sản được thực hiện khi có hoạt động hỗ trợ của phòng công chứng, công chứng viên như quy định của pháp luật Việt Nam. Giá khởi điểm được xác định xong thì tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp phải thông báo công khai trên các phương tiện thông tin đại chúng và tại trụ sở tổ chức bán đấu giá.

Thứ tư, Đấu giá viên là người trực tiếp điều hành cuộc bán đấu giá tài sản; có quyền quy định mức chênh lệch cho mỗi lần trả giá trong từng cuộc bán đấu giá cụ thể nhằm tránh tình trạng khách hàng tham gia mua tài sản đấu giá kéo dài thời gian, thông đồng và cấu kết nhau đim giá. Đấu giá viên được trao quyền tự chủ rất cao trong việc điều hành cuộc bán đấu giá và chịu trách nhiệm chính về mọi hoạt động liên quan đến cuộc bán đấu giá mà mình điều hành.

1.1.2. Quan niệm về quản lý nhà nước trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản

Quan niệm về quản lý nhà nước được đề cập trong đề tài này là quan niệm quản lý nhà nước theo nghĩa rộng. Bao gồm toàn bộ các hoạt động từ ban hành các văn bản luật, các văn bản mang tính luật đến việc định hướng, chỉ đạo trực tiếp đối với hoạt động bán đấu giá tài sản. Đây là những tác động mang tính ổn định, liên tục, lâu dài lên toàn bộ quá trình tổ chức, thực hiện việc bán đấu giá tài sản.

Thứ nhất, hoạt động quản lý nhà nước trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản chủ yếu và trước hết được thực hiện bởi tất cả các cơ quan nhà nước theo quy định của pháp luật. Hiện nay, các Sở Tư pháp, với tư cách là cơ quan giúp Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trong việc quản lý nhà nước về bán đấu giá tài sản tại địa phương đều cần phải làm tốt việc rà soát và chuẩn hóa các quy trình, thủ tục hành chính liên quan đến hoạt động bán đấu giá tài sản theo định hướng cải cách hành chính; tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố triển khai các quy định liên quan đến hoạt động bán đấu giá tài sản nhằm đảm bảo cho hoạt động bán đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh, thành phố hoạt động ổn định, theo đúng các quy định của pháp luật; duy trì cơ chế thông tin, kịp thời đề nghị Bộ Tư pháp và các Bộ có liên quan hướng dẫn giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong việc triển khai thi hành Nghị định số 17/2010/NĐ-CP cũng như thường xuyên hướng dẫn nghiệp vụ đấu giá cho các tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp trên địa bàn tỉnh, thành phố.

Thứ hai, việc bán đấu giá tài sản luôn được thực hiện theo nguyên tắc công khai, trung thực, bảo đảm quyền của các bên tham gia đấu giá tài sản. Vì vậy, để thực hiện tốt nguyên tắc này đòi hỏi Nhà nước phải có một cơ chế pháp lý chặt chẽ để quản lý hoạt động mua bán trong đấu giá tài sản. Hoạt động bán đấu giá tài sản liên quan trực tiếp đến lợi ích của người có tài sản đem bán và người mua cho nên phải bán với đúng giá trị và tránh cho người mua bị nhầm lẫn. Các bên tham gia phải hợp tác giúp đỡ nhau, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình và của người khác. Nếu người điều hành cuộc bán đấu giá tài sản có hành vi gian dối, cấu kết, thông đồng với người mua đấu giá hoặc có những hành vi vi phạm pháp luật đấu giá thì sẽ bị xử lý theo pháp luật.

Cơ chế pháp lý ấy chính là việc thể chế hóa những quy định pháp luật có liên quan đến bán đấu giá tài sản. Hiện nay, pháp luật Việt Nam quy định những điều kiện cần thiết để bảo đảm quyền lợi của chủ sở hữu bằng cách cho họ tham gia định giá khởi điểm của tài sản nhưng không trực tiếp đứng ra bán tài sản, người mua phải trả bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm thì tài sản mới được bán. Đồng thời, pháp luật

cũng quy định các hình thức bán đấu giá gồm: đấu giá trực tiếp bằng lời nói, bỏ phiếu, đấu giá thông qua mạng Internet theo quy định của pháp luật về giao dịch điện tử và các hình thức đấu giá khác. Đấu giá viên chịu trách nhiệm toàn bộ về các vấn đề liên quan đến bán đấu giá. Công chứng viên (nếu có) chỉ công chứng và chịu trách nhiệm về tính xác thực của hoạt động bán đấu giá.

Pháp luật Việt Nam cũng quy định Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp có nghĩa vụ tổ chức bán đấu giá tài sản theo nguyên tắc và thủ tục luật định; niêm yết, thông báo công khai, đầy đủ, chính xác các thông tin cần thiết có liên quan đến tài sản bán đấu giá; bảo quản tài sản bán đấu giá khi được người có tài sản giao quản lý; trưng bày, cho xem và cho tham khảo hồ sơ tài sản bán đấu giá; giao tài sản bán đấu giá được giao bảo quản hoặc quản lý cho người mua được tài sản bán đấu giá; yêu cầu người có tài sản bán đấu giá giao tài sản cho người mua khi trúng đấu giá trong trường hợp người đó đang quản lý tài sản; cung cấp đầy đủ các giấy tờ liên quan đến tài sản bán đấu giá cho người mua; thanh toán cho người có tài sản bán đấu giá sau khi trừ chi phí theo thỏa thuận hoặc theo quy định của pháp luật; thực hiện chế độ tài chính kế toán theo quy định của pháp luật; bồi thường thiệt hại trong trường hợp có lỗi do vi phạm nghĩa vụ; có quyền yêu cầu người có tài sản bán đấu giá cung cấp đầy đủ, chính xác thông tin, giấy tờ có liên quan đến tài sản bán đấu giá; yêu cầu người mua tài sản thanh toán tiền mua tài sản đấu giá; yêu cầu người có tài sản thanh toán các khoản chi phí đấu giá theo quy định. Định kỳ hàng năm, Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp có nhiệm vụ báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và Bộ Tư pháp về tổ chức và hoạt động của mình.

Một trong những điều kiện cần thiết để bảo đảm quyền lợi của người tham gia mua tài sản đấu giá là việc kiểm tra tài sản. Việc này được thực hiện theo yêu cầu của người tham gia mua tài sản đấu giá vì trên thực tế, hầu hết các trường hợp chủ sở hữu, tổ chức bán đấu giá đều không chịu trách nhiệm sau khi tài sản đã bán.

Như vậy, quản lý nhà nước trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản chính là quản lý về hoạt động bán đấu giá tài sản của bộ máy nhà nước trong lĩnh vực hành pháp nhằm đảm bảo cho hoạt động này diễn ra khách quan, thông suốt, cạnh tranh làm

manh trong xu thế vừa đáp ứng được yêu cầu của thị trường vừa tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Hay nói cách khác, quản lý nhà nước trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản là quản lý các hoạt động bán đấu giá bằng chính sách và pháp luật.

1.2. Vai trò và các nguyên tắc quản lý nhà nước trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản

1.2.1. Vai trò quản lý nhà nước trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản

Vai trò, chức năng quản lý của Nhà nước trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản là một yêu cầu tất yếu và nâng cao năng lực quản lý nhà nước là điều kiện vô cùng quan trọng để đạt được những mục tiêu mong muốn trên cơ sở phát huy tối đa những mặt tích cực của trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản và hạn chế tối thiểu những tiêu cực sinh ra từ cơ chế thị trường đối với lĩnh vực này.

Thứ nhất, dưới góc độ kinh tế, đấu giá tài sản là phương thức xác định người mua hàng. Quan hệ này bị tác động bởi quy luật cung - cầu, nói cách khác, bán đấu giá tồn tại như một nhu cầu tất yếu, khách quan của kinh tế thị trường. Bởi lẽ, trên thị trường, hàng hoá luân chuyển tự do và bị tác động bởi các quy luật của thị trường trong đó có quy luật cung - cầu. Ở phương diện này, bán đấu giá là một trong những cách để xác định giá trị của món hàng chưa biết giá hoặc giá trị thường thay đổi.

Thứ hai, ở phương diện pháp lý, đấu giá tài sản là một hành vi pháp lý, có thể là một hành vi dân sự thông thường, có thể là một hoạt động thương mại của thương nhân. Đối tượng của bán đấu giá là các loại tài sản có tính chất hàng hóa được phép lưu thông.

Trong quan hệ bán đấu giá tài sản, trừ trường hợp người bán đấu giá (người có tài sản) tự mình tổ chức bán đấu giá, các trường hợp khác, ngoài bên bán, bên mua còn có sự tham gia của bên trung gian là người làm dịch vụ bán đấu giá tài sản. Bên bán là chủ sở hữu của tài sản hoặc người được chủ sở hữu ủy quyền hoặc là người có trách nhiệm, lợi ích liên quan đến tài sản bán đấu giá. Bên mua là những tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua tài sản và đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật để tham gia trả giá. Người làm dịch vụ bán đấu giá tài sản là những

người tổ chức được người có quyền bán tài sản ủy quyền tiến hành bán đấu giá. So với các phương thức bán tài sản khác, bán đấu giá đem lại lợi ích cho cả người bán tài sản và người mua tài sản. Nó tạo cơ hội bình đẳng cho những người mua tài sản cùng tham gia trả giá, qua đó xác định được một mức giá cạnh tranh có lợi nhất cho người bán tài sản. Nhờ việc tổ chức bán đấu giá mà hàng hóa đem bán đến tay những người mua có tiềm năng và xác định đúng giá trị thực của chúng. Bán đấu giá còn tập trung được cung và cầu về các loại tài sản vào một thời điểm nhất định, giúp cho việc xác lập quan hệ mua bán diễn ra nhanh chóng, thúc đẩy nền kinh tế thị trường phát triển. Nếu hình thành được những thị trường bán đấu giá chuyên nghiệp thì sẽ là động lực rất tốt để thúc đẩy quan hệ trao đổi thương mại phát triển, nhất là đối với các quốc gia có những mặt hàng thế mạnh của mình.

Như vậy, quan hệ bán đấu giá tài sản cũng như mọi quan hệ khác trong cơ chế kinh tế thị trường, nếu để tự do phát triển nó cũng sẽ sinh ra rất nhiều những hạn chế. Thực tế cho thấy việc bán đấu giá tài sản thi hành án, tài sản giao dịch bảo đảm, tài sản là quyền sử dụng đất... là những hoạt động phổ biến hiện nay ở các địa phương. Tuy nhiên, bên cạnh những kết quả đã đạt được, việc bán đấu giá các loại tài sản này vẫn còn nhiều bất cập cả về nội dung, trình tự, thủ tục và kỹ năng tiến hành; việc bán đấu giá tài sản thi hành án và giao tài sản sau đấu giá thành vẫn còn nhiều khiếu nại kéo dài; việc bán đấu giá tài sản giao dịch bảo đảm cũng gặp nhiều khó khăn do người thế chấp không hợp tác, khiến cho Ngân hàng, các tổ chức tín dụng rất khó thu hồi nợ; tiền thu được từ việc bán đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất đem lại nguồn thu lớn cho ngân sách nhà nước nhưng số tiền thu được trên thực tế chưa cao, thậm chí một số nơi còn gây thất thoát... Vì vậy, khắc phục những khiếm khuyết của lĩnh vực bán đấu giá tài sản nhất thiết phải có sự can thiệp của nhà nước.

1.2.2. Các nguyên tắc quản lý nhà nước trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản

Cũng giống như bất kỳ một hoạt động có mục đích nào, quản lý nhà nước trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản được tiến hành trên cơ sở những nguyên tắc nhất định. Đây chính là những tư tưởng chủ đạo rất quan trọng trong tổ chức và hoạt

động giúp cho các chủ thể quản lý nhà nước trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản thực hiện có hiệu quả các công việc của mình trên các nhiệm vụ đã được phân công. Các nguyên tắc trong quản lý nhà nước thường mang tính khách quan và khoa học. Nên các nguyên tắc trong quản lý nhà nước trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản phải được xây dựng, tổng kết và rút ra từ thực tiễn quản lý nhà nước đối với hoạt động này, trong đó có những nguyên tắc tạm được xác định là những nguyên tắc cơ bản như sau:

Thứ nhất, nguyên tắc bảo đảm tính ổn định, thống nhất của các quy định của pháp luật. Pháp luật quy định trình tự, thủ tục bán đấu giá tài sản cần đảm bảo tính hợp lý, đơn giản không gây phiền hà cho cá nhân, tổ chức có tài sản bán đấu giá. Thủ tục bán đấu giá tài sản được áp dụng thống nhất cho toàn bộ quá trình bán đấu giá đối với bất kỳ loại tài sản nào, đồng thời chú trọng đến đặc thù của một số loại tài sản bán đấu giá để thi hành án, tài sản là tang vật, phương tiện bị tịch thu trong vi phạm hành chính, tài sản công, quyền sử dụng đất. Do quan hệ mua bán trong đấu giá tài sản không chỉ đơn thuần là gồm người mua, người bán mà còn bao gồm cả người trung gian (người đấu giá) cho nên nếu một bên có sự thay đổi về quyền và nghĩa vụ thì sẽ ảnh hưởng đến phía bên kia. Đặc biệt trong việc bán đấu giá tài sản thi hành án thì tuy người có tài sản để bán là cơ quan thi hành án nhưng tài sản thuộc về người phải thi hành án và cơ quan thi hành án chỉ có quyền bán tài sản của người phải thi hành án cho nên có đến bốn bên tham gia trong quan hệ đấu giá.

Bán đấu giá tài sản là một lĩnh vực chuyên sâu với những đặc thù riêng và có ảnh hưởng đến quyền lợi của nhiều chủ thể khác nhau nên yêu cầu về sự an toàn và ổn định trong quan hệ đấu giá tài sản là vô cùng quan trọng. Để đạt được mục tiêu trên phải đảm bảo sự quản lý thống nhất của nhà nước đối với các hoạt động bán đấu giá, đề cao trách nhiệm của các tổ chức bán đấu giá, từng bước chuyên nghiệp hoá đội ngũ những người điều hành cuộc bán đấu giá.

Thứ hai, nguyên tắc đảm bảo tính linh hoạt, chuyên nghiệp trong hoạt động bán đấu giá tài sản. Hoạt động quản lý nhà nước đối với đấu giá tài sản không thể chỉ thực hiện đơn thuần bằng biện pháp hành chính mà ngược lại do tính chất dân

sự thương mại của quan hệ bán đấu giá tài sản, Nhà nước cần giảm đến mức thấp nhất các biện pháp can thiệp không cần thiết vào quá trình này. Đối với những hoạt động mang tính chất nghiệp vụ cần tạo điều kiện cho người bán đấu giá và người có tài sản đấu giá thỏa thuận những nội dung không trái quy định của pháp luật cũng như tăng quyền chủ động cho người bán nhằm tạo sự linh hoạt và nâng cao hiệu quả của hoạt động bán đấu giá tài sản. Bên cạnh đó, pháp luật cũng cần phải quy định rõ ràng cụ thể các nghĩa vụ nhằm nâng cao trách nhiệm của người bán đấu giá. Cơ quan quản lý nhà nước cần tổ chức các buổi hội thảo, tập huấn, tuyên truyền pháp luật về công tác bán đấu giá tài sản sâu rộng trong lực lượng điều hành đấu giá nhằm nâng cao tính chuyên nghiệp cho đội ngũ này.

Thứ ba, nguyên tắc bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia. Quyền và lợi ích hợp pháp của tất cả các bên trong quan hệ đấu giá tài sản đều phải được coi trọng và bảo đảm đầy đủ. Người bán tài sản có quyền xác định giá khởi điểm của tài sản, có quyền yêu cầu tổ chức bán đấu giá thanh toán đầy đủ tiền bán tài sản ngay sau khi cuộc đấu giá kết thúc, được bồi thường thiệt hại nếu tổ chức bán đấu giá hoặc bên mua đấu giá tài sản có hành vi xâm hại đến lợi ích của mình.

Người mua tài sản có quyền xem tài sản, yêu cầu cung cấp đầy đủ thông tin về tài sản, được tự đặt giá, được xác lập quyền sở hữu đối với tài sản sau khi hoàn thành văn bản đấu giá và họ đã thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán. Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp được thu của người bán hàng lệ phí và các khoản chi phí cần thiết khác cho việc tổ chức bán đấu giá theo quy định của pháp luật.

1.3. Chủ thể quản lý nhà nước trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản

Bộ Tư pháp là cơ quan giúp Chính phủ thực hiện quản lý Nhà nước thống nhất về tổ chức và hoạt động bán đấu giá tài sản trong phạm vi cả nước, có nhiệm vụ, quyền hạn soạn thảo, trình cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hoặc ban hành theo thẩm quyền các văn bản quy phạm pháp luật về tổ chức và hoạt động bán đấu giá; hướng dẫn thi hành các văn bản quy phạm pháp luật đó; ban hành, quản lý và hướng dẫn theo thẩm quyền việc sử dụng các mẫu văn bản, giấy tờ trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản, Sổ theo dõi tài sản bán đấu giá, Sổ đăng ký bán

đấu giá tài sản; ban hành mẫu Thẻ đấu giá viên; quy định chương trình khung của khóa đào tạo nghề đấu giá, cơ sở đào tạo nghề đấu giá; cấp, thu hồi, cấp lại Chứng chỉ hành nghề đấu giá; kiểm tra, thanh tra về tổ chức và hoạt động bán đấu giá tài sản theo thẩm quyền; tổng hợp và hàng năm báo cáo Thủ tướng Chính phủ về tổ chức và hoạt động bán đấu giá tài sản; hợp tác quốc tế trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản; thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn khác được Chính phủ giao và các nhiệm vụ, quyền hạn khác theo quy định của pháp luật.

Bộ Tài chính có nhiệm vụ, quyền hạn trong việc: hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động bán đấu giá tài sản; hướng dẫn, kiểm tra việc chuyển giao tài sản Nhà nước để bán đấu giá; hướng dẫn việc xác định giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá là tài sản nhà nước; hướng dẫn chung về mức thu, việc quản lý, sử dụng lệ phí cấp Chứng chỉ hành nghề đấu giá, phí đấu giá thuộc nguồn thu của ngân sách Nhà nước theo quy định của pháp luật về phí, lệ phí; Thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn khác theo quy định của pháp luật.

Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình, có trách nhiệm phối hợp với Bộ Tư pháp trong công tác quản lý nhà nước về bán đấu giá tài sản đối với các loại tài sản có liên quan đến lĩnh vực quản lý của mình.

Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương thực hiện quản lý hoạt động bán đấu giá tài sản tại địa phương có nhiệm vụ, quyền hạn sau đây: quyết định thành lập Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản; bổ nhiệm, miễn nhiệm Giám đốc Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản; bảo đảm biên chế, cơ sở vật chất và điều kiện làm việc cho Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật về đơn vị sự nghiệp có thu; quy định cụ thể về mức phí đấu giá tại địa phương căn cứ vào quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương phù hợp với các quy định của pháp luật về phí, lệ phí; kiểm tra, thanh tra và xử lý vi phạm về tổ chức và hoạt động bán đấu giá tài sản trong phạm vi địa phương theo thẩm quyền; hàng năm báo cáo Bộ Tư pháp về tổ chức và hoạt

động bán đấu giá tại địa phương để tổng hợp báo cáo Thủ tướng Chính phủ; thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn khác theo quy định của pháp luật.

Sở Tư pháp là cơ quan chuyên môn tham mưu, giúp Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương thực hiện chức năng quản lý nhà nước về công tác bán đấu giá tài sản tại địa phương theo quy định của Nghị định số 171/2004/NĐ-CP ngày 29/9/2004 của Chính phủ quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương. Sở Tư pháp có nhiệm vụ, quyền hạn sau: hướng dẫn nghiệp vụ; xây dựng đề án về lộ trình chuyển đổi Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản sang mô hình doanh nghiệp đối với tỉnh, thành phố có từ 02 doanh nghiệp bán đấu giá tài sản trở lên, trình Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố phê duyệt; tổ chức thực hiện đề án sau khi được phê duyệt; kiểm tra, thanh tra và xử lý vi phạm về tổ chức, hoạt động bán đấu giá tài sản trong phạm vi địa phương theo thẩm quyền; báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, Bộ Tư pháp về tổ chức và hoạt động bán đấu giá tài sản tại địa phương theo định kỳ hàng năm và trong các trường hợp đột xuất; thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn khác theo quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương hoặc theo ủy quyền của Bộ trưởng Bộ Tư pháp.

1.4. Nội dung quản lý nhà nước trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản

Được thực hiện bởi các chủ thể theo quy định của pháp luật, nội dung quản lý nhà nước trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản liên quan đến việc tạo được những điều kiện cần thiết để đạt được mục đích đề ra trong quá trình hoạt động chung của cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp, Đấu giá viên, người có nhu cầu bán đấu giá tài sản, người có nhu cầu mua tài sản bán đấu giá nhằm đảm bảo cho hoạt động bán đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh, thành phố hoạt động ổn định, theo đúng các quy định của pháp luật.

Thứ nhất, trong việc rà soát và chuẩn hóa các quy trình, thủ tục hành chính liên quan đến hoạt động bán đấu giá tài sản theo định hướng cải cách hành chính; ban hành các văn bản quy phạm pháp luật trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản.

Về phía Bộ Tư pháp, bên cạnh việc ban hành các Thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện các Nghị định về bán đấu giá tài sản, Bộ Tư pháp chủ động hướng dẫn nghiệp vụ cho các địa phương trong quá trình thực hiện Nghị định, kịp thời có các công văn nghiệp vụ hướng dẫn, xử lý một số vấn đề, vụ việc cụ thể; thường xuyên chỉ đạo các Sở Tư pháp tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra để kịp thời phát hiện và xử lý nghiêm minh những sai phạm trong hoạt động bán đấu giá tài sản, nhất là bán đấu giá quyền sử dụng đất, bán đấu giá tài sản thi hành án, tài sản là tang vật, phương tiện vi phạm hành chính bị tịch thu.

Nhằm nâng cao chất lượng đào tạo Đấu giá viên, chương trình đào tạo nghề đấu giá với thời gian đào tạo 03 tháng là do Bộ Tư pháp ban hành. Chương trình đào tạo tập trung chủ yếu rèn luyện kỹ năng nghề nghiệp cho học viên, tăng cường thực tập tại các tổ chức bán đấu giá tài sản và các buổi học tình huống đóng vai thực hành. Việc cấp Chứng chỉ hành nghề đấu giá và quản lý đội ngũ Đấu giá viên cũng do Bộ Tư pháp thực hiện.

Về phía Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và các Sở Tư pháp, các cấp ủy Đảng, chính quyền hầu hết các địa phương đều quan tâm chỉ đạo sâu sát đối với hoạt động bán đấu giá tài sản thông qua việc ban hành Kế hoạch, Chỉ thị, Quy chế, Đề án nhằm triển khai, thực hiện Nghị định số 17/2010/NĐ-CP về bán đấu giá tài sản. Nhiều địa phương còn quan tâm đến công tác tuyên truyền, phổ biến, tổ chức hội nghị triển khai sâu, rộng Nghị định trên đến lãnh đạo chủ chốt các sở, ngành, quận, huyện trên địa bàn, đóng góp tích cực cho việc triển khai thực hiện có hiệu quả Nghị định số 17/2010/NĐ-CP.

Thứ hai, trong công tác thanh tra, kiểm tra hoạt động bán đấu giá tài sản.

Một trong những nhiệm vụ trọng tâm hàng năm của Bộ Tư pháp là công tác thanh tra, kiểm tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo về tổ chức và hoạt động bán đấu giá tài sản. Từ đó phát hiện, chấn chỉnh, xử lý những sai phạm trong hoạt động bán đấu giá tài sản, phát hiện những vướng mắc, bất cập trong thực tiễn để có các giải pháp tháo gỡ kịp thời.

Để thực hiện hiệu quả công tác quản lý nhà nước về bán đấu giá tài sản, Bộ Tư pháp chủ động phối hợp chặt chẽ với các Bộ, ngành, địa phương; đề xuất và chủ động phối hợp với Văn phòng Chính phủ, Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan liên quan tổ chức các đoàn công tác liên ngành nắm tình hình triển khai thực hiện việc bán đấu giá tài sản tại một số địa phương, để từ đó kịp thời nghiên cứu, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc phát sinh trong thực tiễn hoạt động bán đấu giá quyền sử dụng đất, tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động bán đấu giá tài sản.

Với vai trò giúp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện quản lý nhà nước về bán đấu giá tài sản tại địa phương, đa số Sở Tư pháp các tỉnh, thành phố phải thực hiện chức năng tham mưu và công tác quản lý nhà nước trên địa bàn; tham mưu cho Ủy ban nhân dân ban hành kế hoạch củng cố, kiện toàn Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản nhằm đáp ứng yêu cầu trong tình hình mới, ban hành Quy chế bán đấu giá tài sản, Quy chế bán đấu giá quyền sử dụng đất và các văn bản liên quan đến tài chính trong đấu giá để áp dụng trên địa bàn; thực hiện tương đối nghiêm túc, đảm bảo tính khách quan trong công tác kiểm tra, thanh tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo về tổ chức, hoạt động bán đấu giá tài sản để qua đó phát hiện, chấn chỉnh và xử lý các sai phạm.

Thứ ba, xử lý vi phạm đối với tổ chức bán đấu giá tài sản, Đấu giá viên và người tham gia đấu giá:

Tổ chức bán đấu giá tài sản có hành vi vi phạm các quy định của Nghị định số 17/2010/NĐ-CP thì bị xử phạt vi phạm hành chính; nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Đấu giá viên có hành vi vi phạm các quy định của Nghị định này thì tùy theo tính chất, mức độ mà bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự.

Người tham gia đấu giá tài sản có hành vi vi phạm các quy định của Nghị định này thì tùy theo tính chất, mức độ mà bị xử phạt vi phạm hành chính, hoặc bị truy

cứu trách nhiệm hình sự; nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Hành vi vi phạm hành chính, hình thức, thẩm quyền, thủ tục xử lý vi phạm hành chính về bán đấu giá tài sản được thực hiện theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực tư pháp và pháp luật về xử lý vi phạm hành chính khác có liên quan.

1.5. Các yếu tố tác động đến quản lý nhà nước trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản

Bán đấu giá và nhu cầu mua tài sản đấu giá xuất hiện từ nhu cầu nội tại của nền kinh tế, của các chủ thể tham gia quan hệ thị trường. Tuy nhiên, ở nước ta trong thời kỳ nền kinh tế tập trung hầu như không có hình thức bán đấu giá và trong một thời gian dài quan hệ mua bán tài sản đấu giá chỉ được thực hiện để thi hành án, phục vụ cho hoạt động tư pháp chứ chưa thực sự là hoạt động mua bán mang tính chất thị trường. Chính sự đổi mới các quan điểm của Đảng về hệ thống chính trị, về pháp luật và sự phát triển của nền kinh tế, nhất là kinh tế thị trường đã thay đổi dần quan niệm về quản lý nhà nước trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản theo từng giai đoạn nhất định.

Theo đó, các yếu tố tác động đến quản lý nhà nước trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản cũng xuất hiện rõ nét hơn và có ảnh hưởng không nhỏ đến công tác bán đấu giá tài sản:

Thứ nhất, hiện nay, còn có nhiều văn bản quy phạm pháp luật khác nhau cùng điều chỉnh hoạt động bán đấu giá. Hệ thống pháp luật về bán đấu giá tài sản chưa đồng bộ, quy định về bán đấu giá tài sản nằm rải rác tại nhiều văn bản và không có sự thống nhất giữa quy định của pháp luật chuyên ngành về bán đấu giá với các văn bản khác như Luật Thương mại; Luật tần số vô tuyến điện, Luật viễn thông, Luật phá sản, pháp luật về đất đai, khoáng sản, quản lý, sử dụng tài sản nhà nước, pháp luật về doanh nghiệp,... Bên cạnh một số văn bản Luật, Pháp lệnh, còn có Nghị định Chính phủ, Quyết định của Thủ tướng Chính phủ, Thông tư liên tịch các Bộ, ngành... trong khi văn bản pháp lý chuyên ngành có giá trị cao nhất về bán đấu giá

tài sản mới chỉ là Nghị định nên phạm vi, đối tượng điều chỉnh còn hạn chế và chưa khắc phục được những mâu thuẫn, chông chéo về quy trình, thủ tục bán đấu giá tài sản giữa các văn bản hiện hành làm giảm hiệu quả của hoạt động bán đấu giá, gây khó khăn cho công tác quản lý nhà nước về bán đấu giá, tiềm ẩn nhiều nguy cơ dẫn tới tiêu cực, gây thất thoát tài sản nhất là tài sản nhà nước; tình trạng bán đấu giá tài sản nhà nước không thông qua các tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp vẫn còn phổ biến.

Thứ hai, chất lượng của đội ngũ Đấu giá viên tuy đã được cải thiện nhưng vẫn chưa đáp ứng được yêu cầu chuyên nghiệp hóa hoạt động bán đấu giá tài sản và dịch vụ bán đấu giá trong bối cảnh kinh tế thị trường. Gần một nửa số Đấu giá viên được cấp Chứng chỉ hiện nay chưa qua đào tạo nghề; trình độ chuyên môn, nghiệp vụ của nhiều Đấu giá viên còn hạn chế; việc chủ động bồi dưỡng chuyên môn, nghiệp vụ, cập nhật kiến thức pháp luật liên quan đến bán đấu giá tài sản một cách thường xuyên chưa được nhiều Đấu giá viên coi trọng.

Thứ ba, mặc dù đã có sự phát triển về số lượng và vụ việc bán đấu giá, tuy nhiên, tổ chức và hoạt động của các tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp vẫn còn nhiều bất cập. Phần lớn doanh nghiệp bán đấu giá có quy mô nhỏ, kinh doanh đa ngành nghề, cơ sở vật chất yếu kém. Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản được thành lập với nhiệm vụ chính trị là để bán đấu giá tài sản thi hành án và tài sản là tang vật, phương tiện vi phạm hành chính bị tịch thu. Tuy nhiên, hiện nay, theo pháp luật về thi hành án và pháp luật về xử lý vi phạm hành chính thì không chỉ các Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản mà cả các doanh nghiệp bán đấu giá tài sản cũng được bán đấu giá các loại tài sản này. Riêng đối với tài sản giao dịch bảo đảm, hiện nay, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam đã thành lập Công ty Quản lý tài sản (VAMC) theo quy định tại Nghị định 53/2013/NĐ-CP của Chính phủ ngày 18/5/2013 về thành lập, tổ chức và hoạt động của Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam; theo đó, Công ty Quản lý tài sản có chức năng mua nợ xấu của các tổ chức tín dụng; Thu hồi nợ, đòi nợ và xử lý, bán nợ, tài sản bảo đảm. Thực tế đến nay chỉ có một số ít Trung tâm tự chủ về tài chính, phần lớn vẫn được

nhà nước bao cấp toàn bộ hoặc một phần; một số Trung tâm hoạt động kém hiệu quả. Điều này đã gây áp lực đối với biên chế và ngân sách nhà nước, làm giảm tính chuyên nghiệp của hoạt động bán đấu giá tài sản vốn là hoạt động vận hành theo cơ chế thị trường.

Thứ tư, công tác quản lý nhà nước đối với hoạt động bán đấu giá tài sản, đặc biệt đối với doanh nghiệp bán đấu giá tài sản có lúc, có nơi còn buông lỏng, công tác thanh tra, kiểm tra còn chưa thực hiện thường xuyên, việc xử lý các vi phạm trong hoạt động bán đấu giá còn chưa kịp thời dẫn đến hiệu quả quản lý nhà nước chưa cao.

Thứ năm, mặc dù Nghị định số 17/2010/NĐ-CP đã có quy định nhằm hạn chế việc thành lập Hội đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất, tuy nhiên, trong thực tế, việc thành lập các Hội đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất vẫn còn khá phổ biến ở một số địa phương.

Kết luận chương 1

Trong Chương này, Luận văn đã làm rõ khái niệm tài sản, lĩnh vực bán đấu giá tài sản và vai trò và các nguyên tắc quản lý nhà nước trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản cùng với chủ thể quản lý nhà nước, nội dung quản lý nhà nước, các yếu tố tác động đến quản lý nhà nước trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản qua từng thời kỳ. Quản lý nhà nước trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản còn khá chung chung, chưa bảo đảm sự quản lý thống nhất của Nhà nước đối với hoạt động bán đấu giá tài sản, chưa đảm bảo tính thống nhất và đồng bộ của công tác này trong điều kiện xã hội hoá, chuyên nghiệp hóa hoạt động bán đấu giá tài sản. Tuy nhiên, những nội dung trên đã góp phần cho chúng ta có sự hiểu biết một cách tương đối đầy đủ về hoạt động bán đấu giá tài sản và quản lý nhà nước trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản, đặc biệt là trong tiến trình thực hiện cải cách hành chính, cải cách tư pháp hiện nay.

CHƯƠNG 2

THỰC TRẠNG QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC TRONG LĨNH VỰC BÁN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

2.1. Một số đặc điểm tự nhiên, kinh tế - xã hội của thành phố Hồ Chí Minh có liên quan đến lĩnh vực bán đấu giá tài sản

Minh có liên quan đến lĩnh vực bán đấu giá tài sản

Thành phố Hồ Chí Minh là đô thị lớn nhất nước ta, một trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa và khoa học kỹ thuật quan trọng của cả nước. Lãnh thổ của thành phố trải dài theo hướng tây bắc – đông nam và nằm trong khoảng từ $10^{\circ}22'13''$ đến $11^{\circ}22'17''$ vĩ độ Bắc và từ $106^{\circ}01'2''$ đến $107^{\circ}1'10''$ kinh độ Đông. Điểm cực bắc của thành phố là xã Phú Mỹ Hưng (huyện Củ Chi), điểm cực nam ở xã Long Hòa (huyện Cần Giờ), điểm cực tây tại xã Thái Mỹ (huyện Củ Chi) và điểm cực đông là xã Thanh An (huyện Cần Giờ). Thành phố Hồ Chí Minh tiếp giáp với 6 tỉnh: phía bắc và phía đông là các tỉnh Bình Dương, Đồng Nai và một phần tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu; phía tây là các tỉnh Tây Ninh, Long An và tỉnh Tiền Giang. Về phía nam, thành phố tiếp giáp với Biển Đông, mà trực tiếp là vịnh Đồng Tranh và vịnh Gành Rái.

Với vị trí, vai trò là trung tâm kinh tế, tài chính, văn hoá, khoa học kỹ thuật của cả nước; mức đóng góp của thành phố Hồ Chí Minh vào khoảng 1/5 GDP của cả nước và 1/3 tổng thu ngân sách nhà nước. Hơn nữa, thành phố Hồ Chí Minh còn có một vị trí địa lý, kinh tế đặc biệt quan trọng như có hệ thống mạng lưới cơ sở hạ tầng kinh tế kỹ thuật và xã hội đồng bộ; là nơi kết nối giao thông thuận lợi về đường bộ, đường sông, đường biển và hàng không giữa 2 miền Đông và Tây Nam bộ với khu vực Đông Nam Á, liên thông vào mạng lưới chung về giao thông với Châu Á và thế giới; ở giữa khu vực Đông Nam Á có các điều kiện thuận lợi để phát triển kinh tế, văn hoá, xã hội, trong đó thành phố có tốc độ phát triển kinh tế

hàng hoá, dịch vụ nhanh nhất và ổn định với các hoạt động trên diễn ra hết sức sôi động và đa dạng.

Kinh tế thành phố luôn duy trì tăng trưởng ở mức cao trong nhiều năm liên tục. Nếu trước thời kỳ đổi mới, trong 10 năm (1976 - 1985), tổng sản phẩm nội địa (GDP) của thành phố chỉ tăng bình quân 2,7%/năm, thì trong giai đoạn 1991-2010, thành phố là một trong rất ít địa phương có tốc độ tăng trưởng kinh tế bình quân hai con số trong suốt 20 năm. Từ năm 2011 đến nay, thành phố cũng đạt mức tăng trưởng kinh tế xấp xỉ 10%/năm, gấp 1,6 lần mức bình quân chung của cả nước. GDP bình quân đầu người liên tục tăng nhanh, từ khoảng 700 USD giai đoạn 1995-1996, đến năm 2014 đã đạt mức 5.131 USD.

Quy mô kinh tế, tiềm lực và sự đóng góp cho cả nước ngày càng lớn. Đến nay, thành phố đã đóng góp khoảng 1/3 giá trị sản xuất công nghiệp, 1/5 kim ngạch xuất khẩu và 1/5 quy mô kinh tế của cả nước; đóng góp 30% trong tổng thu ngân sách quốc gia. Cơ cấu kinh tế chuyển dịch tích cực, theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa. Đến năm 2014, tỷ trọng dịch vụ đã chiếm 59,6% trong GDP, công nghiệp và xây dựng chiếm khoảng 39,4%, khu vực nông nghiệp chỉ còn 1% và đang phát triển theo hướng hình thành một nền nông nghiệp đô thị sinh thái.

Chất lượng công tác quy hoạch và quản lý quy hoạch, đầu tư kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội; phát triển đô thị bền vững có nhiều tiến bộ rõ rệt. Việc nhận thức đúng và làm tốt công tác quy hoạch, quản lý quy hoạch đã tạo tiền đề để thành phố phát triển đô thị, hạ tầng kinh tế - xã hội, phục vụ phát triển công nghiệp, dịch vụ, nông nghiệp, văn hóa - xã hội, cải thiện dân sinh, xây dựng thành phố ngày càng văn minh, hiện đại, thành đô thị đặc biệt có sức hội tụ và lan tỏa lớn của vùng và cả nước.

Văn hóa, xã hội, giáo dục và đào tạo nguồn nhân lực có bước tiến tích cực; hoạt động nghiên cứu, ứng dụng khoa học - công nghệ đã góp phần thiết thực hơn vào quá trình phát triển. Cùng với thành quả phát triển kinh tế, đời sống của nhân dân thành phố không ngừng được cải thiện, an sinh xã hội luôn được bảo đảm, thu nhập từng bước được nâng lên. Đến cuối năm 2014, số hộ nghèo có thu nhập từ 16

triệu đồng/người/năm trở xuống theo chuẩn nghèo của thành phố chỉ còn khoảng 1,3%.

Việc thí điểm thực hiện nhiều chính sách đột phá của thành phố cho một nền kinh tế mở, các mô hình của kinh tế thị trường như phân cấp quản lý ngân sách, đầu tư, đa dạng hóa nhiều thành phần kinh tế... đã tạo điều kiện thuận lợi để các chủ thể kinh doanh trong nền kinh tế thị trường phát huy năng lực, lợi thế, đồng thời đây cũng là một trong những cơ sở thực tiễn thuyết phục để Trung ương xây dựng các chủ trương và thể chế hóa thành các khung pháp lý quan trọng như Luật Doanh nghiệp, Luật Đầu tư... áp dụng chung cho tất cả các thành phần kinh tế trong cả nước.

Chính đặc điểm này đã dẫn đến thực trạng khá phức tạp của công tác quản lý nhà nước trong lĩnh vực kinh tế. Đây cũng là nơi phát sinh những vấn đề mới trong công tác quản lý nhà nước, đặt ra yêu cầu phải hoàn thiện pháp luật và quản lý. Hàng năm, Toà án các cấp phải giải quyết một lượng lớn các tranh chấp dân sự. Kéo theo hoạt động này là công tác thi hành án các bản án, quyết định của toà án. Số vụ thi hành án phải thông qua kê biên, bán đấu giá tài sản hàng năm trên địa bàn rất lớn. Hầu hết các cuộc bán đấu giá tài sản thi hành án đều do cơ quan thi hành án ủy quyền cho Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản thành phố Hồ Chí Minh bán đấu giá.

Số lượng hàng hoá là tang vật, phương tiện bị tịch thu sung công quỹ nhà nước do vi phạm hành chính chiếm tỷ lệ cao và đều do cơ quan tài chính các cấp tổ chức bán đấu giá. Kể từ tháng 8 năm 2006, việc bán đấu giá các loại tài sản trên mới được chỉ đạo một cách triệt để theo hướng phải chuyển giao cho Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tổ chức bán đấu giá. Đây được xem là hoạt động chiếm trên 90% lượng tài sản đưa ra bán đấu giá thông qua các đơn vị của cơ quan tài chính các cấp trước đây. Từ tháng 4/2007, Trung tâm đã thực hiện việc bán đấu giá tài sản bị tịch thu sung công do vi phạm hành chính theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố. Mặc nhiên, đơn vị này phải hoàn thiện cả về cơ cấu tổ chức và hoạt động nghiệp vụ mới có thể đáp ứng được yêu cầu mới trong tình

hình mới. Sau khi Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012 được ban hành, theo quy định tại Nghị định số 81/2013/NĐ-CP ngày 19/7/2013 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xử lý vi phạm hành chính thì trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày có quyết định tịch thu tang vật, phương tiện vi phạm hành chính thì cơ quan ra quyết định tịch thu phải ký hợp đồng bán đấu giá với tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp trên địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi xảy ra hành vi vi phạm hành chính. Tính đến nay, Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản thành phố Hồ Chí Minh đã ký Hợp đồng nguyên tắc về bán đấu giá tài sản với hơn 50 đơn vị có thẩm quyền ra quyết định tịch thu. Giữa Trung tâm và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến nhiệm vụ trên có sự phối hợp đồng bộ, chặt chẽ, thống nhất trong quá trình thực hiện chức năng, nhiệm vụ của mình; việc phối hợp đều tuân thủ quy định về trình tự, thủ tục, thời gian theo quy định của pháp luật về bán đấu giá tài sản và về xử lý vi phạm hành chính.

Đặc biệt, trước đây, theo quy định của pháp luật thì việc bán đấu giá tài sản là tang vật, phương tiện vi phạm hành chính xử phạt hành chính ở cấp quận, huyện sẽ do Hội đồng bán đấu giá quận, huyện thực hiện. Tuy nhiên, trên thực tế, các Hội đồng bán đấu giá quận, huyện không có Đấu giá viên nên trong những năm gần đây, các Hội đồng cũng ký Hợp đồng nguyên tắc với Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản thành phố Hồ Chí Minh để Trung tâm thực hiện toàn bộ việc đấu giá.

Bên cạnh đó, theo quy định việc cấp tín dụng của các ngân hàng thương mại phần lớn đều phải có tài sản thế chấp. Trên thực tế, loại tài sản được thế chấp lại gần như chỉ áp dụng cho nhà ở và đất đai nên khi rủi ro trong hoạt động tín dụng xảy ra thì phần lớn đã làm “đóng băng” nợ quá hạn tại các ngân hàng thương mại. Tại thành phố Hồ Chí Minh, dù các ngân hàng đã nỗ lực tìm mọi biện pháp như tự bán tài sản thế chấp, phối hợp với khách hàng hoặc khách hàng tự tìm người mua...nhưng quá trình xử lý nợ tồn đọng này chậm và hiệu quả chưa cao vì trong

xử lý còn quá nhiều vướng mắc, bất cập. Không ít trường hợp các ngân hàng có thể phối hợp với người có tài sản đảm bảo để xử lý hoặc tự xử lý được, nhưng đối với một số tài sản đảm bảo, khi ngân hàng tự phát mãi mới biết không hợp lệ về thủ tục pháp lý, gây rất nhiều khó khăn cho ngân hàng trong xử lý thu hồi vốn vay; hoặc khi tiến hành chuyển quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất cho người mua thì các cơ quan chức năng từ chối việc thực hiện công chứng, đăng bộ... với lý do quyền sử dụng đất trong trường hợp này phải thông qua tổ chức bán đấu giá tài sản chuyên nghiệp theo quy định.

Như vậy, trong nền kinh tế thị trường, việc các ngân hàng thương mại trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh với chức năng trung gian tài chính của mình, luôn phải gánh chịu những khoản nợ tồn đọng là tất nhiên. Những giải pháp cần thiết để có thể hạn chế phát sinh nợ quá hạn không chỉ phụ thuộc từ phía ngân hàng mà cần có những biện pháp đồng bộ từ phía khác, trong đó, không thể không nhắc đến giải pháp chuyển hồ sơ của tài sản thế chấp, bảo lãnh sang một đơn vị chuyên nghiệp là Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản thuộc Sở Tư pháp thành phố Hồ Chí Minh để xử lý. Ngoài ra, Trung tâm còn thực hiện nhiệm vụ bán đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất; tài sản nhà nước; tài sản bị chôn giấu, bị chìm đắm được phát hiện hoặc tìm thấy thuộc đất liền, các hải đảo và vùng biển Việt Nam theo quy định của pháp luật.

2.2. Tình hình tổ chức và hoạt động trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản tại thành phố Hồ Chí Minh

2.2.1. Tình hình tổ chức

Sau gần 4 năm thi hành Nghị định số 17/2010/NĐ-CP, cả nước có 244 tổ chức đấu giá chuyên nghiệp, trong đó có 63 Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản và 181 doanh nghiệp bán đấu giá tài sản. Các doanh nghiệp bán đấu giá hiện nay phần lớn tập trung tại các tỉnh, thành phố lớn như: Hà Nội, Hồ Chí Minh, Đà Nẵng, Hải Phòng, các tỉnh Hải Dương, Bà Rịa – Vũng Tàu ... Các doanh nghiệp bán đấu giá tài sản đã có sự phát triển đáng kể về số lượng (trước khi thực hiện Nghị định số 17/2010/NĐ-CP là hơn 100 doanh nghiệp, hiện nay là 181 doanh nghiệp bán đấu giá tài sản), một

số doanh nghiệp đã đầu tư cơ sở vật chất, tăng cường số lượng Đấu giá viên và mở một số chi nhánh để mở rộng phạm vi hoạt động.

Tính đến tháng 12 năm 2015, trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh đã có 60 tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp đăng ký danh sách Đấu giá viên tại Sở Tư pháp, bao gồm: 01 Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản và 59 doanh nghiệp, chi nhánh doanh nghiệp bán đấu giá tài sản (sau đây gọi chung là doanh nghiệp bán đấu giá tài sản; trong đó có doanh nghiệp hoạt động chuyên về bán đấu giá tài sản và doanh nghiệp kinh doanh đa ngành nghề trong đó có hoạt động bán đấu giá tài sản). So với năm 2014, số lượng doanh nghiệp bán đấu giá tài sản tăng 08 doanh nghiệp (tăng 19,04%). Đội ngũ Đấu giá viên phát triển mạnh tại các thành phố lớn và các tỉnh có điều kiện kinh tế - xã hội phát triển, tính đến thời điểm năm 2014, tại thành phố Hồ Chí Minh đã có 106 Đấu giá viên.

Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản thành phố Hồ Chí Minh trực thuộc Sở Tư pháp thành phố (sau đây gọi tắt là Trung tâm), được thành lập theo Quyết định số 7620/QĐ-UB-NC ngày 18/12/1997 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh, có nhiệm vụ tiếp nhận các tài sản là động sản, bất động sản, giấy tờ có giá và các quyền về tài sản được phép giao dịch để bán đấu giá theo yêu cầu của cá nhân, tổ chức là chủ sở hữu tài sản hoặc cá nhân, tổ chức được phép bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật.

Khi mới thành lập, Trung tâm hết sức khó khăn về cơ sở vật chất, phải thuê tạm trụ sở của đơn vị khác để hoạt động; với lực lượng cán bộ là 08 biên chế, còn bỡ ngỡ với hoạt động mới nên khá lúng túng, phải vừa làm vừa rút kinh nghiệm; chế độ lương, trợ cấp cũng còn những khó khăn, thiếu thốn. Là đơn vị chịu sự quản lý trực tiếp của Sở Tư pháp thành phố Hồ Chí Minh, ban đầu, Trung tâm chỉ tiến hành thực hiện phần lớn các hợp đồng ủy quyền bán đấu giá tài sản thi hành án của thành phố. Hiện nay, Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản thành phố Hồ Chí Minh là đơn vị sự nghiệp duy nhất của Nhà nước trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh có chức năng bán đấu giá các loại tài sản sau:

- Tài sản nhà nước phải bán đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý tài sản nhà nước;
- Tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật về giao dịch bảo đảm;
- Tài sản để thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án;
- Tài sản là tang vật, phương tiện do vi phạm hành chính bị tịch thu sung quỹ nhà nước theo Pháp lệnh xử lý vi phạm hành chính
- Tài sản là hàng hoá lưu giữ do người vận chuyển đường biển, đường hàng không, đường bộ lưu giữ tại Việt Nam;
- Tài sản bị xử lý vi phạm pháp luật về thuế và cưỡng chế thi hành quyết định hành chính thuế
- Tài sản thuộc sở hữu của cá nhân, tổ chức có yêu cầu bán đấu giá tài sản.

Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh bảo đảm về biên chế, cơ sở vật chất và điều kiện làm việc cho Trung tâm theo quy định của pháp luật về đơn vị sự nghiệp có thu. Ngoài trụ sở làm việc tại số 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, Quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh, Trung tâm còn được bố trí Kho tài sản tại số 32 Lê Lai, Phường 3, Quận Gò Vấp. Tổng số công chức, viên chức, nhân viên tại Trung tâm là 25 người trên tổng số 27 biên chế được giao. Trung tâm có 01 Giám đốc, 02 Phó Giám đốc, 08 Đấu giá viên (đã bao gồm Giám đốc và Phó Giám đốc). Năm 2015, Trung tâm đã thành lập các Phòng chuyên môn gồm Phòng Nghiệp vụ, Phòng Kế toán, Phòng Giao nhận, Phòng Hành chính – Tổ chức và bổ nhiệm 04 Trưởng Phòng chuyên môn. Đây là đơn vị sự nghiệp tự đảm bảo toàn bộ chi phí hoạt động thường xuyên và thực hiện quyền tự chủ, tự chịu trách nhiệm về tài chính theo quy định.

Ngoài Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản, trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh có 59 doanh nghiệp bán đấu giá tài sản hiện có 143 Đấu giá viên đang hành nghề, tăng 42 đấu giá viên so với năm 2014 (tăng 41,6%).

Nhìn chung, các tổ chức bán đấu giá tài sản 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 địa phương. Đội ngũ Đấu giá viên ngày càng khẳng định được vị trí, vai trò của

mình trong hoạt động bán đấu giá tài sản, bảo đảm an toàn pháp lý trong việc xử lý tài sản; phòng ngừa tranh chấp, vi phạm pháp luật, thực hiện có hiệu quả cải cách hành chính trong lĩnh vực đấu giá. Ngoài ra, đội ngũ Đấu giá viên cũng đã tích cực đóng góp ý kiến xây dựng văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến công tác đấu giá, tích cực tuyên truyền phổ biến các quy định pháp luật về bán đấu giá tài sản.

2.2.2. Tình hình hoạt động

Sau 04 năm thi hành Nghị định số 17/2010/NĐ-CP, hoạt động bán đấu giá tài sản đã có bước phát triển đáng kể. Các loại tài sản bắt buộc bán đấu giá ngày càng được mở rộng hơn như tài sản nhà nước; tài sản là quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất; tài sản thi hành án; tài sản giao dịch bảo đảm; tài sản là tang vật, phương tiện vi phạm hành chính bị tịch thu, hàng dự trữ quốc gia, quyền khai thác khoáng sản, quyền sử dụng tần số vô tuyến điện, kho tài nguyên Internet, cổ phần của doanh nghiệp...

Các tổ chức bán đấu giá tài sản đã thực hiện bán đấu giá nhiều loại tài sản nhưng chủ yếu tập trung vào bán đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản thi hành án, tài sản giao dịch bảo đảm, tài sản là tang vật, phương tiện vi phạm hành chính bị tịch thu. Tài sản của các cá nhân, tổ chức đưa ra bán đấu giá chưa nhiều. Số hợp đồng bán đấu giá thành, giá trị tài sản bán được cao hơn nhiều so với giá khởi điểm ngày càng tăng, thu ngân sách Nhà nước thông qua hoạt động bán đấu giá đạt hiệu quả ngày càng cao. Theo báo cáo của các địa phương thì từ tháng 7/2010 đến tháng 12/2013, các tổ chức bán đấu giá tài sản trên cả nước đã ký 23.059 hợp đồng bán đấu giá với giá khởi điểm hơn 38.876 tỷ đồng, giá trị tài sản bán được hơn 41.959 tỷ đồng (vượt hơn 3082 tỷ đồng so với giá khởi điểm).

Tăng cường việc giao đất, cho thuê đất qua hình thức bán đấu giá là một trong những chủ trương, định hướng lớn trong chính sách, pháp luật về đất đai. Kết quả bán đấu giá quyền sử dụng đất của các tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp thực hiện đánh dấu bước phát triển mạnh mẽ hướng tới chuyên nghiệp hóa hoạt động bán đấu giá tài sản, thực hiện hiệu quả pháp luật về đất đai, tạo nguồn thu đáng kể cho ngân sách các địa phương. Kết quả bán đấu giá tài sản thi hành án cũng góp phần đáng kể

trong quá trình thi hành các bản án, quyết định của tòa án các cấp. Tuy nhiên, thực tiễn bán đấu giá tài sản thi hành án còn gặp không ít khó khăn do tâm lý e ngại khi mua tài sản thi hành án nên tài sản thi hành án thường khó bán, nhiều trường hợp phải giảm giá, tổ chức bán đấu giá lại nhiều lần, tình trạng khiếu kiện kéo dài của công dân liên quan đến việc xử lý tài sản, việc niêm yết, thông báo tài sản đôi khi chưa đảm bảo tính minh bạch, khách quan, khó hoặc không giao được tài sản sau khi bán đấu giá thành gây ảnh hưởng đến uy tín của Trung tâm dịch vụ bán đấu giá.

Tại thành phố Hồ Chí Minh, cùng với sự phát triển kinh tế - xã hội, hội nhập kinh tế quốc tế của đất nước, đã có sự gia tăng về số lượng và loại tài sản bán đấu giá. Trong 10 tháng đầu năm 2015, các tổ chức bán đấu giá tài sản chuyên nghiệp đã ký 1147 hợp đồng bán đấu giá tài sản, tổ chức 1234 cuộc bán đấu giá, trong đó có 1074 cuộc bán đấu giá thành với tổng giá trị tài sản khởi điểm là 4.011.559.758.000 đồng, tổng giá trị tài sản bán được là 5.080.749.152.000 đồng và tổng mức giá chênh lệch so với giá khởi điểm là 1.068.052.238.000 đồng (số liệu được thống kê từ báo cáo của 42/59 tổ chức bán đấu giá tài sản chuyên nghiệp tính đến thời điểm 31/10/2015 dựa trên Báo cáo thống kê theo Thông tư số 20/2013/TT-BTP ngày 03/12/2013 của Bộ Tư pháp về hướng dẫn một số nội dung về hoạt động thống kê của Ngành Tư pháp) [16]. Trong đó:

- Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản đã ký 231 hợp đồng bán đấu giá tài sản, tổ chức 276 cuộc bán đấu giá, và tất cả 276 cuộc bán đấu giá đều được tổ chức thành (tăng 41 cuộc so với năm 2014) với tổng giá trị tài sản khởi điểm là 1.759.397.310.000 đồng (tăng 1.120.624.846.000 đồng so với năm 2014) và tổng giá trị tài sản bán được là 2.730.286.176.000 đồng (tăng 2.039.333.857.000 đồng so với năm 2014).

- 41 doanh nghiệp bán đấu giá tài sản đã ký 916 hợp đồng bán đấu giá tài sản, tổ chức 958 cuộc bán đấu giá, trong đó có 798 cuộc đấu giá thành (Giảm 7 cuộc so với năm 2014) với tổng giá trị tài sản khởi điểm là 2.252.162.448.000 đồng (tăng 1.142.368.116.000 đồng so với năm 2014) và tổng giá trị tài sản bán được là 2.350.462.976.000 đồng (tăng 1.195.651.751.000 đồng so với năm 2014).

- Chi nhánh của các doanh nghiệp bán đấu giá tài sản có trụ sở chính trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh nhưng trụ sở của chi nhánh đặt ở các tỉnh, thành khác đã ký kết 442 hợp đồng bán đấu giá tài sản, tổ chức 118 cuộc bán đấu giá, trong đó có 116 cuộc bán đấu giá thành với tổng giá trị tài sản khởi điểm là 177.124.826.000 đồng và tổng giá trị tài sản bán được là 182.548.786.000 đồng.

Qua số liệu tổ chức và hoạt động cho thấy các doanh nghiệp chuyên doanh bán đấu giá tài sản đã hoạt động hiệu quả hơn những năm trước, có sự quan tâm đầu tư cơ sở vật chất cũng như nhân sự hơn. Tuy nhiên, tổ chức này vẫn chỉ dừng ở mức đáp ứng đủ điều kiện hành nghề bán đấu giá còn một số vẫn chưa tập trung đầu tư cơ sở vật chất, không có sẵn kho lưu trữ hàng hóa. Hoạt động bán đấu giá tài sản của các doanh nghiệp hoạt động đa ngành nghề có kinh doanh dịch vụ bán đấu giá tài sản cũng chỉ là một lĩnh vực bổ sung cho hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp, chính vì vậy hoạt động bán đấu giá tài sản của loại hình doanh nghiệp này còn mang tính nhỏ lẻ, chưa chuyên nghiệp.

Mặc dù vậy, về tổng thể, 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. Trong đó, Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản thành phố Hồ Chí Minh giữ vai trò nòng cốt. Trong gần 04 năm thi hành Nghị định số 17/2010/NĐ-CP, Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản thành phố Hồ Chí Minh đã bán được lượng tài sản trị giá hơn 2.417 tỷ đồng vượt hơn 115 tỷ đồng so với giá khởi điểm. Tại địa phương, nguồn thu từ việc bán đấu giá tài sản nhà nước, tài sản là quyền sử dụng đất đóng góp khá lớn cho ngân sách thành phố. Không những thế, khoản thu phí bán đấu giá tài sản của Trung tâm còn đảm bảo sự cân đối về tài chính, giúp Trung tâm tự chủ về tài chính, giảm gánh nặng cho ngân sách Nhà nước.

Nhìn chung, tại thành phố Hồ Chí Minh, hoạt động bán đấu giá của tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp đã dần đi vào ổn định, nề nếp hơn, tính chuyên nghiệp của hoạt động bán đấu giá từng bước được nâng lên, nguồn nhân lực đấu giá trên địa bàn thành phố được củng cố, chủ trương xã hội hóa tiếp tục được đẩy mạnh và vai

trò quản lý của nhà nước đối với tổ chức, hoạt động bán đấu giá tài sản tiếp tục được tăng cường. Số lượng các hợp đồng bán đấu giá tài sản được ký kết, mức chênh lệch về giá trị của tài sản bán được thông qua đấu giá tiếp tục tăng cao so với năm 2014. Một số tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp mới được thành lập, có sự tập trung đầu tư về cơ sở vật chất, nguồn nhân lực ngay từ khi mới thành lập. Việc thực hiện chế độ báo cáo định kỳ, báo cáo, thay đổi, bổ sung danh sách Đấu giá viên được thực hiện nghiêm túc hơn. Phần lớn các tổ chức bán đấu giá tài sản và Đấu giá viên chấp hành nghiêm chỉnh pháp luật trong lĩnh vực bán đấu giá, góp phần vào quá trình phát triển kinh tế, xã hội của thành phố.

2.3. Thực trạng thực hiện quản lý nhà nước trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản tại thành phố Hồ Chí Minh

Theo quy định tại Khoản 2 Điều 1 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản thì tài sản bán đấu giá bao gồm: tài sản để thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án; tài sản là tang vật, phương tiện vi phạm hành chính bị tịch thu sung quỹ nhà nước theo quy định pháp luật về xử lý vi phạm hành chính; tài sản bảo đảm trong trường hợp pháp luật về giao dịch bảo đảm quy định phải xử lý bằng bán đấu giá; tài sản nhà nước được xử lý bằng bán đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản nhà nước; tài sản là quyền sử dụng đất trong trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất được bán đấu giá theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; tài sản thuộc sở hữu cá nhân, tổ chức có yêu cầu bán đấu giá; các tài sản khác phải bán đấu giá theo quy định của pháp luật. Các loại tài sản này theo quy định về quản lý nhà nước đều phải do người bán đấu giá là Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp (gồm Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản, Doanh nghiệp bán đấu giá tài sản) và Hội đồng bán đấu giá tài sản tổ chức bán. Có 02 loại Hội đồng:

Một là, Hội đồng bán đấu giá tài sản cấp huyện do Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp huyện) quyết định thành lập để bán đấu giá tài sản là tang vật, phương tiện vi

phạm hành chính do cơ quan tịch thu từ cấp huyện trở xuống ra quyết định tịch thu theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính. Hội đồng bán đấu giá tài sản cấp huyện gồm đại diện cơ quan có thẩm quyền quyết định tịch thu tài sản, đại diện Phòng Tài chính, Phòng Tư pháp cấp huyện và đại diện các cơ quan có liên quan. Nghị định số 17/2010/NĐ-CP quy định rõ trách nhiệm của Hội đồng bán đấu giá tài sản, trong đó, có trách nhiệm phải “ký hợp đồng với tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp để tổ chức này cử Đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá tài sản của Hội đồng” (Điểm b khoản 1, Điều 21 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP). Tuy nhiên, sau khi Luật Xử phạt vi phạm hành chính ra đời thì việc bán loại tài sản trên được giao cho tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp trên địa bàn thành phố thực hiện.

Hai là, Hội đồng bán đấu giá tài sản trong trường hợp đặc biệt do Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan trung ương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định thành lập để bán các tài sản có giá trị lớn, phức tạp bao gồm tài sản là trụ sở làm việc, tài sản khác gắn liền với đất (bao gồm cả quyền sử dụng đất) có nguyên giá theo sổ kế toán từ 1.000 (một ngàn) tỷ đồng trở lên; tài sản khác không phải là trụ sở làm việc, không phải là tài sản khác gắn liền với đất có giá khởi điểm để bán đấu giá từ 100 (một trăm) tỷ đồng trở lên; tài sản có nguồn gốc phức tạp, tài sản đặc biệt quý hiếm, có yêu cầu quản lý đặc biệt của Nhà nước hoặc các trường hợp đặc biệt khác theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; tài sản khác mà không thuê được tổ chức bán đấu giá tài sản chuyên nghiệp thực hiện việc bán đấu giá. Đại diện bán đấu giá tài sản trong trường hợp đặc biệt bao gồm đại diện cơ quan có thẩm quyền quyết định bán đấu giá tài sản, cơ quan tài chính, cơ quan tư pháp cùng cấp và đại diện cơ quan, tổ chức có liên quan.

Trình tự, thủ tục bán đấu giá của các Hội đồng bán đấu giá tài sản đều phải thực hiện theo quy định của Nghị định số 17/2010/NĐ-CP. Đồng thời chế độ báo cáo của các Hội đồng bán đấu giá tài sản được Nghị định số 17/2010/NĐ-CP quy định rõ ràng hơn. Định kỳ 06 tháng và hàng năm, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm báo cáo Sở Tư pháp về tổ chức, hoạt động của Hội đồng bán đấu giá tài sản do mình thành lập (Khoản 2 Điều 21 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP). Đối

với Hội đồng bán đấu giá tài sản trong trường hợp đặc biệt thì phải báo cáo bằng văn bản cho cơ quan ra quyết định thành lập Hội đồng bán đấu giá tài sản, đồng thời phải gửi Sở Tư pháp nơi thành lập Hội đồng về kết quả từng cuộc bán đấu giá tài sản.

Tuy nhiên hiện nay, tại thành phố Hồ Chí Minh, việc bán đấu giá các tài sản được thực hiện bởi rất nhiều tổ chức:

- Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản thuộc Sở Tư pháp tổ chức bán đấu giá tài sản thi hành án; bán tài sản là hàng hóa lưu dử do người vận chuyển đường biển, hàng không, đường bộ tại Việt Nam (Nghị định 46/2006/NĐ-CP ngày 16/5/2006 về xử lý hàng hóa do người vận chuyển lưu giữ tại cảng biển Việt Nam) [28, tr.1]; bán tài sản giao dịch bảo đảm; bán tài sản là cá nhân tổ chức có yêu cầu. Trong những năm gần đây, Trung tâm đã tiếp nhận một số tài sản là nhà đất được xác lập quyền sở hữu Nhà nước để bán đấu giá theo quy định tại Quyết định 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ về sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước; Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ về ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất; Quyết định 140/2008/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ về sửa đổi, bổ sung Quyết định 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ về sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước.

- Doanh nghiệp bán đấu giá tài sản: là các Doanh nghiệp được thành lập và hoạt động theo luật Doanh nghiệp; gồm Doanh nghiệp bán đấu giá tài sản và Doanh nghiệp hoạt động đa ngành nghề có kinh doanh dịch vụ bán đấu giá tài sản.

- Hội đồng định giá và bán đấu giá tài sản tịch thu sung quỹ Nhà nước và tài sản được xác lập quyền sở hữu Nhà nước (sau đây gọi tắt là Hội đồng): gồm Hội đồng bán đấu giá tài sản cấp huyện và Hội đồng bán đấu giá tài sản trong trường hợp đặc biệt. Trong đó, Hội đồng cấp thành phố do chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh ra quyết định thành lập, có chức năng tổ chức định giá và bán đấu giá các tài sản là nhà đất được xác lập quyền sở hữu nhà nước, tài sản tịch thu sung công do các cơ quan có thẩm quyền cấp thành phố, trung ương đóng trên địa bàn

thành phố Hồ Chí Minh ra quyết định tịch thu không phân chia giá trị tài sản trên hay dưới 10.000.000 đồng. Hội đồng cấp quận huyện do chủ Ủy ban nhân dân quận, huyện ra quyết định thành lập, có chức năng tổ chức định giá và bán đấu giá tài sản tịch thu sung công do các cơ quan có thẩm quyền cấp quận huyện tịch thu không phân chia trên hay dưới 10.000.000 đồng.

- Hội đồng định giá và bán đấu giá tài sản được thành lập theo Quyết định số 1285/QĐ-UB ngày 5/3/2001 và hoạt động dựa trên Quy chế tổ chức bán đấu giá hàng hoá, tài sản tịch thu sung quỹ Nhà nước, tài sản được xác lập Nhà nước và các tài sản hàng hóa kê biên tịch thu phát mãi theo các quyết định của các cơ quan có thẩm quyền ban hành kèm theo Quyết định số 38/QĐ-UB ngày 07/5/2001 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh. Cơ chế của việc thành lập Hội đồng căn cứ quy định tại Quyết định số 100/TC-QLCS ngày 23/1/1997 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về ban hành Quy chế quản lý và xử lý tài sản khi có quyết định tịch thu sung quỹ nhà nước, tài sản được xác lập quyền sở hữu nhà nước; theo đó, cơ quan tài chính cấp tỉnh có quyền quản lý và thành lập Hội đồng định giá và bán đấu giá tài sản. Hội đồng này làm việc theo chế độ kiêm nhiệm, bao gồm các thành viên là Sở, ban, ngành thuộc Ủy ban nhân dân thành phố, có trách nhiệm thảo luận, góp ý, quyết định các vấn đề thuộc trách nhiệm của mình để đưa tài sản ra bán đấu giá.

Sau đó, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 124/2002/QĐ-UB ngày 04/11/2002 về ban hành quy định tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất; Quyết định số 71/2003/QĐ-UB ngày 09/5/2003 về ban hành Quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng; Quyết định số 58/2003/QĐ-UB ngày 25/4/2003 về việc sửa đổi một số điều tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất; Quyết định số 42/2005/QĐ-UB ngày 10/3/2005 về việc sửa đổi các điều tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất. Trong đó, Khoản 1 Điều 1 Quyết định số 42/2005/QĐ-UB quy định: “Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất trực tiếp tổ chức phiên đấu giá hoặc có thể ủy quyền cho một tổ chức đấu giá chuyên nghiệp của Nhà nước thực hiện công việc đấu giá giúp Hội đồng. Việc ủy quyền đấu giá được thực hiện dưới hình thức ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá và thanh toán phí dịch vụ đấu giá theo quy định”.

- Cơ quan nhà nước, doanh nghiệp nhà nước tổ chức bán đấu giá tài sản tồn kho, tài sản thanh lý.

- Các ngân hàng thương mại cổ phần tổ chức bán bán nợ xấu cho Công ty quản lý tài sản (VAMC).

- Công ty chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh tổ chức bán đấu giá cổ phiếu của các Doanh nghiệp nhà nước được cổ phần hóa, của các Công ty cổ phần.

- Các chương trình tổ chức bán đấu giá từ thiện

Chính thực trạng có nhiều đơn vị của Nhà nước cùng tổ chức bán đấu giá tài sản đã làm phát sinh vấn đề chồng chéo về nhiệm vụ, chức năng của các cơ quan nhà nước, không bảo đảm thực hiện nghiêm túc chủ trương tinh giản bộ máy của Chính phủ.

Ở góc độ quản lý nhà nước trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản, trong năm 2015, Sở Tư pháp thành phố Hồ Chí Minh đã chủ động thực hiện các nhiệm vụ trong công tác quản lý thuộc phạm vi chức năng của mình. Trong đó, việc đầu tiên là lập danh sách Đấu giá viên, rà soát cập nhật thường xuyên nội dung thay đổi, bổ sung danh sách đấu giá viên của Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản, doanh nghiệp bán đấu giá tài sản, chi nhánh của doanh nghiệp bán đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh, thành phố thông qua nhiều kênh khác nhau: phối hợp với Sở Kế hoạch Đầu tư thành phố, thông tin từ các phương tiện truyền thông, công tác kiểm tra, thanh tra.

Trang Thông tin điện tử của Sở Tư pháp thành phố Hồ Chí Minh thường xuyên công bố và cập nhật đầy đủ danh sách của các tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp, danh sách Đấu giá viên trên địa bàn thành phố để tạo thuận lợi cho các tổ chức, cá nhân muốn tìm hiểu, ký kết hợp đồng bán đấu giá tài sản với các tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp trên địa bàn thành phố biết và liên hệ công tác.

Thông qua Hội nghị giao ban về công tác bán đấu giá tài sản hàng năm với sự tham gia của các tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp trên địa bàn thành phố và đại diện của một số cơ quan nhà nước có liên quan đến nhiệm vụ quản lý nhà nước lĩnh vực bán đấu giá tài sản như Cục công tác phía nam – Bộ Tư pháp; Sở Tài chính; Cục Thuế thành phố; Công an thành phố; Cục Thi hành án dân sự thành phố; Cục

Hải quan thành phố; Chi cục Quản lý thị trường thành phố..., Sở Tư pháp thành phố Hồ Chí Minh thực hiện việc chấn chỉnh các tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp trong việc chấp hành quy định pháp luật về bán đấu giá tài sản, hướng dẫn việc áp dụng pháp luật, giải đáp và giúp tháo gỡ các khó khăn vướng mắc về hoạt động bán đấu giá tài sản cho các tổ chức. Sau hội nghị giao ban, Sở Tư pháp ban hành thông báo kết luận giao ban để thống nhất một số nội dung với các tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp và các cơ quan liên quan. Các thông tin, phản ánh có liên quan đến hoạt động bán đấu giá đều được Sở Tư pháp tiếp nhận và xử lý theo đúng quy định.

Ở góc độ phối hợp trong công tác quản lý nhà nước trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản, Sở Kế hoạch-Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh đã cấp cho Sở Tư pháp một tài khoản truy cập vào trang thông tin điện tử về đăng ký thành lập doanh nghiệp để tìm kiếm, rà soát, cập nhật, kiểm tra tình trạng hoạt động, việc thay đổi trụ sở hoạt động của các tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp trên địa bàn thành phố. Thanh tra Bộ Tư pháp phối hợp với Sở Tư pháp thành phố Hồ Chí Minh thực hiện thanh tra về tình hình tổ chức và hoạt động của các doanh nghiệp bán đấu giá tài sản trên địa bàn thành phố theo Quyết định số 05/QĐ-TTR ngày 03 tháng 4 năm 2015 của Bộ Tư pháp về Thanh tra chuyên ngành trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản tại thành phố Hồ Chí Minh.

Thực hiện chủ trương xã hội hoá, chuyên nghiệp hóa tổ chức bán đấu giá tài sản, Nghị định số 17/2010/NĐ-CP của Bộ Tư pháp đã xác định rõ các tổ chức bán đấu giá tài sản chuyên nghiệp gồm có Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản và doanh nghiệp bán đấu giá tài sản bình đẳng về quyền và nghĩa vụ trong việc bán đấu giá các tài sản theo quy định của Nghị định này. Để đảm bảo phù hợp với nhu cầu phát triển dịch vụ bán đấu giá tài sản trong nền kinh tế thị trường, Nghị định số 17/2010/NĐ-CP giao trách nhiệm cho Sở Tư pháp xây dựng đề án về lộ trình chuyển đổi các Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản sang mô hình doanh nghiệp đối với tỉnh, thành phố có từ 02 doanh nghiệp bán đấu giá tài sản trở lên và trình Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương phê duyệt. Hiện nay, Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản thành phố Hồ Chí Minh hoàn toàn đủ điều kiện

chuyển đổi từ đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần theo quy định tại Điều 2 Quyết định số 22/2015/QĐ-TTg ngày 22/6/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc chuyển đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần.

2.4. Những ưu điểm và hạn chế, bất cập về quản lý nhà nước trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản tại thành phố Hồ Chí Minh

2.4.1. Những ưu điểm

Được sự quan tâm của các cấp, các ngành và đặc biệt là lãnh đạo Đảng và chính quyền thành phố Hồ Chí Minh công tác quản lý về bán đấu giá tài sản đã có những thuận lợi và thành công nhất định như sau:

Thứ nhất, trong những năm qua, dù hoạt động bán đấu giá tài sản là một lĩnh vực mới, hệ thống văn bản pháp luật và công tác quản lý nhà nước đối với lĩnh vực này còn những hạn chế cần phải tiếp tục hoàn thiện, nhưng nhìn chung, hoạt động bán đấu giá tài sản trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh đã đóng góp rất lớn vào sự phát triển kinh tế - xã hội, góp phần làm lành mạnh môi trường kinh doanh, đảm bảo luồng lưu thông vốn và tài sản trong xã hội được diễn ra một cách thuận tiện bảo vệ được quyền và lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức, bảo đảm nguồn thu ngân sách nhà nước của thành phố.

Thứ hai, thông qua bán đấu giá, một lượng lớn tài sản được đưa vào phục vụ nhu cầu xã hội khắc phục tình trạng tài sản bị sử dụng lãng phí trong khi nhu cầu sử dụng ngoài xã hội lại cao do chưa có được sự gặp nhau giữa người cần mua và người cần bán. Đấu giá tài sản thường mang lại giá trị thực sự của hàng hoá trên thị trường căn cứ vào quy luật cung cầu, một thước đo của môi trường kinh doanh năng động. Vì người có nhu cầu thật sự phải trả giá với những người cùng mua khác và cuối cùng trả giá cao hơn những người còn lại để mua được tài sản. Quản lý nhà nước hiệu quả trong lĩnh vực này chính là làm lành mạnh hoá môi trường kinh doanh.

Thứ ba, thành phố Hồ Chí Minh là một trung tâm kinh tế-chính trị-văn hoá-xã hội lớn của cả nước. Chính vì thế, lượng án dân sự cần phải thi hành cũng chiếm tỷ lệ rất cao, trong đó số bản án cần phải thi hành thông qua bán đấu giá rất lớn. Để

góp phần giảm lượng án tồn đọng nói trên, Sở Tư pháp thành phố Hồ Chí Minh đã chỉ đạo Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản thành phố hoàn thành nhiệm vụ khi có yêu cầu của cơ quan thi hành án về việc bán đấu giá tài sản. Số lượng tài sản được bán thông qua đấu giá làm giảm bớt áp lực đối với công tác thi hành án và bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên liên quan, giảm lượng án tồn, ổn định xã hội.

Đối với tài sản là tang vật, phương tiện bị tịch thu sung quỹ Nhà nước, việc tổ chức bán đấu giá kịp thời sẽ góp phần tăng nguồn thu cho ngân sách thành phố. Số lượng hàng hoá nhập lậu, được xử lý qua bán đấu giá để đưa vào lưu thông trong xã hội đúng với giá mà nhà nước quản lý vẫn giữ được sự bình ổn giá cả trên thị trường.

Tài sản thuộc sở hữu Nhà nước được xử lý thông qua bán đấu giá vừa giúp Nhà nước tiết kiệm chi phí, vừa đưa được một lượng lớn tài sản Nhà nước chưa được sử dụng hết hiệu quả vào thị trường để cho các thành phần kinh tế khác có đủ điều kiện khai thác hết tiềm năng, mang lại sự phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn. Số liệu bán đấu giá tài sản là tang vật vi phạm hành chính trong các năm gần đây cho thấy việc bán tài sản là tang vật phương tiện bị tịch thu mang lại cho ngân sách một khoản đáng kể.

Thứ tư, với quy định của Nghị định số 17/2010/NĐ-CP, hoạt động bán đấu giá tài sản nhìn chung đã có sự khởi sắc và phát triển khá mạnh mẽ. Việc xã hội hóa hoạt động bán đấu giá đã từng bước được củng cố và phát triển, người dân, cơ quan, tổ chức đã có sự quan tâm, tìm hiểu nhiều hơn đối với hoạt động bán đấu giá tài sản. Mặt khác hoạt động bán đấu giá tài sản phục vụ ngày càng tốt hơn nhu cầu của xã hội, góp phần tích cực vào sự phát triển kinh tế xã hội của địa phương. Các quy định của pháp luật về bán đấu giá tài sản cơ bản được thực hiện nghiêm chỉnh, quyền và lợi ích của các bên tham gia hoạt động bán đấu giá tài sản được bảo đảm, nhiều tài sản đã bán cao hơn nhiều so với giá khởi điểm tạo được sự tin tưởng của các cấp chính quyền cũng như người dân đối với hoạt động này.

Bên cạnh những đóng góp nêu trên, việc quản lý nhà nước trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản tại thành phố Hồ Chí Minh vẫn còn những hạn chế, khó khăn cần được tháo gỡ để đưa hoạt động bán đấu giá tài sản và quản lý nhà nước trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản vào nề nếp, phát huy cao độ vai trò của mình trong nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa.

2.4.2. Những hạn chế, bất cập

Hiện nay, quản lý nhà nước đối với lĩnh vực bán đấu giá tài sản đã quy định tương đối cụ thể tại Nghị định số 17/2010/NĐ-CP. Tuy nhiên, trên thực tế, tại thành phố Hồ Chí Minh, hoạt động bán đấu giá rất khó quản lý vì những nguyên nhân sau:

Thứ nhất, việc thành lập Hội đồng bán đấu giá trong trường hợp đặc biệt tại địa phương khi thực hiện Nghị định số 17/2010/NĐ-CP còn chưa phù hợp quy định của pháp luật; vì theo Nghị định, thành phần Hội đồng bán đấu giá trong trường hợp đặc biệt không có Đấu giá viên, Hội đồng chỉ bao gồm cán bộ nhà nước kiêm nhiệm, như vậy, không đảm bảo tính chuyên nghiệp. Bên cạnh đó, qua thực tiễn quản lý, Hội đồng định giá và tổ chức bán đấu giá tài sản trong trường hợp đặc biệt được Ủy ban nhân dân thành phố thành lập theo từng vụ việc bán đấu giá cụ thể và chịu sự quản lý của Ủy ban, Sở Tư pháp không thể tham gia quản lý nghiệp vụ. Do đó, quản lý nhà nước về hoạt động bán đấu giá tài sản trong trường hợp này tuy được quy định nhưng không thể triển khai trong thực tế.

Thứ hai, các Ngân hàng có quyền tự tổ chức bán đấu giá tài sản là đối tượng bị xử lý trong hoạt động thu hồi nợ của các tổ chức tín dụng theo quy định tại Nghị định 178/1999/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 1999 về bảo đảm tiền vay của các tổ chức Tín dụng và Thông tư liên tịch số 03/2001/TTLT/NHNN-BTP-BTC-BCA-TCDC hướng dẫn xử lý tài sản bảo đảm tiền vay để thu hồi nợ cho các tổ chức tín dụng. Tuy nhiên, việc giải quyết nợ xấu bằng ngân sách nhà nước dưới hình thức thành lập công ty mua bán nợ quốc gia khiến chúng ta phải dự trù là có khả năng ít nhất 50% số tiền mà Chính phủ bỏ ra để mua nợ xấu sẽ mất trong việc xử lý nợ xấu của ngân hàng. Cái lợi trước mắt là làm sạch hệ thống ngân hàng để hệ thống ngân hàng phục vụ nền kinh tế một cách hữu hiệu, nhưng nếu để cho các ngân hàng tự xử

lý nợ xấu thì nguy cơ khủng hoảng là hoàn toàn có thể xảy ra, và hậu quả thì khó mà lường được khi mà cả nền kinh tế vẫn còn dựa vào hệ thống ngân hàng.

Thứ ba, đối với tài sản là cổ phiếu của các doanh nghiệp nhà nước khi cổ phần hoá phải bán đấu giá cho các nhà đầu tư để huy động vốn phát triển doanh nghiệp thì hoạt động bán đấu giá loại tài sản này lại do Công ty Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh tổ chức, cơ quan quản lý nhà nước không thể quản lý về nghiệp vụ bán đấu giá được.

Thứ tư, các chương trình giao lưu, ca nhạc để làm từ thiện, quyên góp ủng hộ các quỹ có tổ chức các hoạt động đấu giá nhưng mang tính tự phát của đơn vị tổ chức và mang tính tự nguyện của những người cùng tham gia. Nếu họ không thực hiện đúng những cam kết khi tham gia đấu giá thì pháp luật cũng không có bất kỳ chế tài nào trong trường hợp này vì người tham gia đấu giá qua hình thức này không bắt buộc phải có khoản tiền đặt trước. Đây là một hình thức lợi dụng đấu giá trên các phương tiện thông tin đại chúng để quảng cáo “miễn phí” thương hiệu của mình.

Thứ năm, theo Nghị định 171/2004/NĐ-CP ngày 29/9/2004 của Chính phủ quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc UBND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, thì Sở Tư pháp là cơ quan tham mưu giúp Ủy ban nhân dân trong việc quản lý nhà nước đối với hoạt động bán đấu giá tài sản tại địa phương. Nhưng cơ quan này lại không có thẩm quyền kiểm tra doanh nghiệp bán đấu giá tài sản vì doanh nghiệp hoạt động theo Luật Doanh nghiệp, theo đó, chỉ có Sở Kế hoạch - Đầu tư mới có quyền thanh tra, kiểm tra các doanh nghiệp này. Tuy nhiên, Sở Kế hoạch - Đầu tư lại không có chức năng thanh tra, giám sát trong hoạt động bán đấu giá tài sản.

Thứ sáu, nhận thức của các Bộ, ngành, địa phương về cải cách hành chính, xã hội hóa hoạt động bán đấu giá tài sản thể hiện trong Nghị định 17/2010/NĐ-CP vẫn chưa có cách hiểu thống nhất. Nhiều nơi còn tồn tại cách hiểu chủ trương xã hội hóa bán đấu giá tài sản là thành lập nhiều đơn vị sự nghiệp công lập để cạnh tranh với

nhau chứ không phải là phát triển doanh nghiệp bán đấu giá tài sản để cạnh tranh bình đẳng trong khuôn khổ của pháp luật.

Thứ bảy, chất lượng của đội ngũ Đấu giá viên tuy đã được cải thiện nhưng vẫn chưa đáp ứng được yêu cầu chuyên nghiệp hóa hoạt động bán đấu giá tài sản và dịch vụ bán đấu giá trong bối cảnh kinh tế thị trường. Gần một nửa số Đấu giá viên tuy được cấp Chứng chỉ hiện nay nhưng trình độ chuyên môn, nghiệp vụ của nhiều đấu giá viên còn hạn chế; việc chủ động bồi dưỡng chuyên môn, nghiệp vụ, cập nhật kiến thức pháp luật liên quan đến bán đấu giá tài sản một cách thường xuyên chưa được nhiều Đấu giá viên coi trọng.

Thứ tám, nguyên tắc áp dụng pháp luật theo quy định tại Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật cũng chưa được hiểu đúng. Do vậy, một số quy phạm pháp luật do cấp dưới ban hành có nội dung trái với quy định của văn bản cấp trên vẫn được áp dụng trong thực tế, các văn bản quy phạm pháp luật có nội dung trái pháp luật vẫn chưa được kiểm tra, xử lý nghiêm túc; ý thức chấp hành pháp luật của cơ quan nhà nước, cán bộ công chức chưa cao.

Hiện nay, còn có nhiều văn bản quy phạm pháp luật khác nhau cùng điều chỉnh hoạt động bán đấu giá. Hệ thống pháp luật về bán đấu giá tài sản chưa đồng bộ, quy định về bán đấu giá tài sản nằm rải rác tại nhiều văn bản và không có sự thống nhất giữa quy định của pháp luật chuyên ngành về bán đấu giá với các văn bản khác như Luật Thương mại; Luật tần số vô tuyến điện, Luật viễn thông, Luật phá sản, pháp luật về đất đai, khoáng sản, quản lý, sử dụng tài sản nhà nước, pháp luật về doanh nghiệp,... Bên cạnh một số văn bản Luật, Pháp lệnh, còn có Nghị định Chính phủ, Quyết định của Thủ tướng Chính phủ, Thông tư liên tịch các Bộ, ngành... trong khi văn bản pháp lý chuyên ngành có giá trị cao nhất về bán đấu giá tài sản mới chỉ là Nghị định nên phạm vi, đối tượng điều chỉnh còn hạn chế và chưa khắc phục được những mâu thuẫn, chồng chéo về quy trình, thủ tục bán đấu giá tài sản giữa các văn bản hiện hành làm giảm hiệu quả của hoạt động bán đấu giá, gây khó khăn cho công tác quản lý nhà nước về bán đấu giá, tiềm ẩn nhiều nguy cơ dẫn tới tiêu cực, gây thất thoát tài sản nhất là tài sản nhà nước; tình trạng bán đấu giá tài

sản nhà nước không thông qua các tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp vẫn còn phổ biến.

Thứ chín, pháp luật quy định về những vấn đề của hoạt động bán đấu giá còn chưa rõ ràng và thiếu tính khả thi:

- Ngân hàng giữ vai trò rất quan trọng trong nền kinh tế, vì hoạt động của ngân hàng ảnh hưởng hầu hết các lĩnh vực của nền kinh tế. Nếu khách hàng không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài sản thì pháp luật cho phép ngân hàng, tổ chức tín dụng xử lý để thu hồi nợ theo thỏa thuận giữa tổ chức tín dụng và khách hàng. Có các hình thức xử lý tài sản: bán tài sản bảo đảm, nhận chính tài sản bảo đảm thay thế cho việc nhận nghĩa vụ bảo đảm; nhận các khoản tiền và tài sản phải trả hoặc phải giao cho bên bảo đảm. Quy định đã có nhưng trong trường hợp cụ thể khách hàng vay vốn không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ, tổ chức tín dụng muốn thu giữ tài sản bảo đảm để xử lý thu hồi nợ nhưng gặp phải sự cản trở chống đối của khách hàng hoặc bên thứ ba thì tổ chức tín dụng không thể tự mình áp dụng các biện pháp cưỡng chế để thu giữ tài sản. Trong trường hợp tài sản là bất động sản thì tình huống càng thêm phức tạp vì pháp luật chỉ cho phép cơ quan nhà nước áp dụng các biện pháp cưỡng chế, bắt buộc thi hành trong trường hợp các nhân, tổ chức bị xử lý về hành chính mà không tự giác chấp hành quyết định xử lý hoặc buộc phải chấp hành bản án, quyết định của tòa án có hiệu lực pháp luật. Trong khi đó giữa tổ chức tín dụng và người vay chỉ là quan hệ dân sự thông qua hợp đồng mà nội dung của hợp đồng dân sự nếu có bị các bên vi phạm, các bên không tự giải quyết, thương lượng với nhau được thì phải khởi kiện ra tòa án. Tòa án quyết định bằng bản án có hiệu lực thì mới tổ chức thi hành án, kê biên, bán đấu giá tài sản bảo đảm để thi hành án. Không thể dựa vào hợp đồng vay tài sản để cưỡng chế buộc bên vay giao nộp tài sản bảo đảm cho tổ chức tín dụng để bán đấu giá được. Cho nên trong trường hợp này tổ chức tín dụng bắt buộc phải khởi kiện ra tòa và vụ việc sẽ kéo dài rất nhiều năm, khi đã thắng kiện thì việc thi hành án cũng không hề đơn giản dẫn đến tiền vốn của tổ chức tín dụng bị chiếm dụng vô thời hạn gây ảnh hưởng rất lớn không chỉ cho riêng tổ chức này mà cả nền kinh tế nói chung. Quy định của pháp

luật chưa có cơ chế triển khai thực hiện trong thực tế dẫn đến tâm lý e ngại của các tổ chức tín dụng khi tham gia cho vay, nguồn vốn trong xã hội không phát huy hết vai trò của mình. Trung tâm bán đấu giá tài sản hoặc doanh nghiệp cũng không có quyền can thiệp để bán đấu giá tài sản thu hồi nợ cho tổ chức tín dụng nếu vụ án chưa được Tòa án quyết định bằng bản án đã có hiệu lực pháp luật.

- Quy định của pháp luật về việc chuyển giao, chuyển quyền sở hữu tài sản sau khi bán đấu giá thành cũng còn nhiều khó khăn, vướng mắc chưa phù hợp. Hiện nay, chưa có biên pháp chế tài xử lý nghiêm khắc đối với các trường hợp người bị kê biên tài sản thi hành án không hợp tác nhằm ý định chiếm giữ tài sản bất hợp pháp, mức phạt vi phạm hành chính trong trường hợp cản trở thi hành án không đủ sức mạnh răn đe. Ví dụ: hành vi giấu các giấy tờ chứng minh về quyền sở hữu, sử dụng tài sản, không cho xem tài sản, tham gia đấu giá sau đó phá giá không mua, tìm cách “chạy” để chậm hoặc không thi hành án, thậm chí đe dọa không cho khách hàng tham gia đấu giá. Từ đó, dẫn đến tâm lý e ngại cho người tham gia đấu giá tài sản. Hiện nay, ở các tổ chức bán đấu giá tài sản vẫn còn nhiều trường hợp tài sản đã bán đấu giá xong, người mua đã nộp đủ tiền nhưng chưa thể chuyển quyền sở hữu do bị cản trở trong việc giao và nhận tài sản.

Thứ mười, cơ chế định giá tài sản hiện nay cũng hết sức chòng chẹo. Đối với tài sản là quyền sử dụng đất thì Nhà nước công bố giá đất hàng năm, thị trường lại có giá thực tế khá cao so với giá của Nhà nước. Do đó, rất khó khăn để có một mức giá phù hợp, nếu định giá khá cao để sau khi thông báo không có người tham gia thì hạ thấp giá xuống cho đến mức phù hợp thì sẽ mất rất nhiều thời gian, tiền của và không khoa học. Quy định mới cho phép người có tài sản được quyền tham gia định giá, đề nghị mức giá nếu có ủy quyền cho cá nhân tổ chức khác định giá thì trước khi thông báo công khai phải thông báo cho người có tài sản biết. Quy định này vẫn còn điểm hạn chế là trong trường hợp người có tài sản bán đấu giá là cơ quan thi hành án, chủ sở hữu tài sản là người phải thi hành án thì chỉ có cơ quan thi hành án được quyền đề ra giá khởi điểm hay chủ sở hữu tài sản có quyền, nếu cơ quan thi hành án có quyền nhưng lại đặt ra mức giá khởi điểm thấp hơn giá thị trường của tài

sản thì sẽ gây thiệt hại cho người có tài sản phải thi hành án. Nhưng nếu để cho người có tài sản thi hành án đặt giá thì họ sẽ yêu cầu mức giá không thực tế và không thỏa thuận được, không chịu chi phí giám định tài sản thì việc đưa ra mức giá khởi điểm sẽ gặp nhiều khó khăn, công tác kê biên tài sản để thi hành án không đạt hiệu quả, thời gian bị kéo dài. Hiện nay, lượng đơn thư khiếu nại tố cáo trong hoạt động định giá này rất cao và nhiều vụ việc bị kéo dài.

Kết luận chương 2

Có thể thấy rằng công tác quản lý nhà nước đối với hoạt động bán đấu giá tài sản vẫn còn lỏng lẻo. Sở Tư pháp là cơ quan chuyên môn của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh có nhiệm vụ giúp Ủy ban nhân dân quản lý về hoạt động bán đấu giá tài sản nhưng khó quản lý được vì không có cơ chế quy định phối hợp kiểm tra, xử lý rõ ràng đối với các tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp, trừ Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản thành phố Hồ Chí Minh. Chính vì vậy, tiếp tục thể chế hóa đầy đủ chủ trương, đường lối, quan điểm đã được xác định trong Nghị quyết số 49-NQ/TW ngày 02/6/2005 về Chiến lược cải cách tư pháp đến năm 2020 theo hướng xã hội hóa mạnh mẽ hoạt động bán đấu giá tài sản là yêu cầu cấp thiết. Đặc biệt là trong chỉ đạo quản lý nhà nước của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ đã có sự quan tâm rất sâu sát và kịp thời đối với lĩnh vực bán đấu giá thể hiện qua việc ban hành các văn bản quy phạm pháp luật chỉ đạo trong lĩnh vực này. Song do những điều kiện và lý do nhất định, việc nhận thức của một số Bộ, ngành và các địa phương cũng còn chưa thống nhất nên trong việc tổ chức thực hiện nhất là chủ trương xã hội hóa đối với hoạt động bán đấu giá còn có những biểu hiện chưa nghiêm. Đó là một trong những nguyên nhân rất lớn mà chúng ta cần mạnh dạn chỉ ra để thấy trách nhiệm chung và trách nhiệm riêng của các Bộ, ngành và địa phương trong việc hướng tới xây dựng Luật Đấu giá tài sản với những quy định mang tính đột phá, đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ của hệ thống pháp luật; phù hợp với tình hình mới nhằm đáp ứng yêu cầu về xã hội hóa hoạt động bán đấu giá tài sản, phát triển dịch vụ bán đấu giá tài sản chuyên nghiệp trong hệ thống các ngành dịch vụ ở nước ta, góp phần hoàn thiện thể chế kinh tế thị trường theo định hướng xã hội

chủ nghĩa, phát triển kinh tế, xã hội của đất nước, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của tổ chức cá nhân.

CHƯƠNG 3

PHƯƠNG HƯỚNG VÀ CÁC GIẢI PHÁP NÂNG CAO HIỆU QUẢ QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC TRONG LĨNH VỰC BÁN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN TỪ THỰC TIỄN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

3.1. Nhu cầu nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản từ thực tiễn thành phố Hồ Chí Minh

Nâng cao hiệu lực quản lý nhà nước có ý nghĩa quyết định bảo đảm thắng lợi của chủ nghĩa xã hội trong thời đại mới. Trong điều kiện Đảng lãnh đạo chính quyền, nếu không có một nhà nước được tổ chức khoa học có đủ năng lực quản lý mọi mặt đời sống xã hội, nhất là năng lực tổ chức quản lý kinh tế thì không thể tổ chức thực hiện thắng lợi đường lối, chính sách của Đảng. Vì vậy, những yếu kém, khuyết điểm của nhà nước như bộ máy còn cồng kềnh, kém hiệu lực chưa phát huy hết tính ưu việt của nhà nước kiểu mới; trong hoạt động của bộ máy nhà nước đã nảy sinh tình trạng quan liêu, đặc quyền đặc lợi, vi phạm dân chủ, không bảo đảm sự quản lý tập trung của kinh tế thị trường... cần phải khắc phục. Tình trạng buông lỏng quản lý, buông lỏng kỷ cương của nhà nước; chưa sử dụng đúng đắn công cụ pháp luật trong quản lý nhà nước, quản lý kinh tế xã hội; trình độ, năng lực, phẩm chất của đội ngũ cán bộ trong bộ máy nhà nước chưa tương xứng với yêu cầu nhiệm vụ đặt ra, chưa thu hút đông đảo nhân dân tham gia quản lý nhà nước cũng cần phải khắc phục.

Tại thành phố Hồ Chí Minh, Sở Tư pháp đã làm tốt việc rà soát và chuẩn hóa các quy trình, thủ tục hành chính liên quan đến hoạt động bán đấu giá tài sản theo định hướng cải cách hành chính; đã áp dụng hệ thống quản lý chất lượng theo TCVN ISO 9001:2008 đối với các thủ tục hành chính liên quan đến đăng ký hoạt động bán đấu giá tài sản. Đồng thời, Sở Tư pháp đã nhanh chóng tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố triển khai các quy định liên quan đến hoạt động bán đấu giá tài sản, ban hành các Quyết định, Chỉ thị nhằm đảm bảo cho hoạt động

bán đấu giá tài sản trên địa bàn thành phố hoạt động ổn định, theo đúng các quy định của pháp luật. Sở Tư pháp cũng đã duy trì cơ chế thông tin, kịp thời đề nghị Bộ Tư pháp và các Bộ có liên quan hướng dẫn giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong việc triển khai thi hành Nghị định số 17/2010/NĐ-CP cũng như thường xuyên hướng dẫn nghiệp vụ đấu giá cho các tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp trên địa bàn tỉnh, thành phố. Hàng năm, Sở Tư pháp đều xây dựng Kế hoạch và thực hiện hoạt động thanh tra, kiểm tra các tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp trên địa bàn tỉnh, thành phố nhằm kịp thời chấn chỉnh các biểu hiện sai phạm của các tổ chức bán đấu giá tài sản. Tuy nhiên, công tác quản lý nhà nước đối với hoạt động đấu giá chỉ mới thực hiện kiểm tra theo định kỳ, chưa thực chất đi vào chiều sâu, chưa xây dựng được cơ chế phối hợp với các Sở, ngành liên quan trong việc quản lý các doanh nghiệp đăng ký kinh doanh lĩnh vực bán đấu giá tài sản trên địa bàn.

Vì vậy, nhu cầu nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh xuất phát từ thực tiễn hiện nay đang thiếu những chế tài mạnh để xử lý các hành vi vi phạm của Đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá, người tham gia đấu giá... dẫn đến hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước phần nào còn bị hạn chế; việc phối hợp giữa Sở Tư pháp và các Sở ngành liên quan như Sở Tài chính, Sở Kế hoạch-Đầu tư để quản lý hoạt động của các tổ chức bán đấu giá tài sản chưa được quan tâm, chưa đạt hiệu quả; công tác kiểm tra, thanh tra về tình hình tổ chức, hoạt động bán đấu giá của cơ quan quản lý nhà nước ở Trung ương và địa phương còn hạn chế nên việc phát hiện, chấn chỉnh những sai phạm đôi khi còn chưa kịp thời, hiệu quả.

Nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước theo hướng bảo đảm sự quản lý thống nhất của Nhà nước đối với hoạt động bán đấu giá tài sản. Xác định rõ cơ quan chủ trì, chịu trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân thành phố thống nhất quản lý nhà nước đối với hoạt động bán đấu giá tài sản, trong đó thống nhất đầu mối quản lý đối với doanh nghiệp bán đấu giá tài sản; cơ chế phối hợp giữa các Sở, ngành có liên quan; tăng cường nhiệm vụ, quyền hạn của Ủy ban nhân dân thành phố, Sở Tư pháp nhằm

nâng cao hiệu quả công tác quản lý nhà nước, đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ của công tác này trong điều kiện xã hội hoá, chuyên nghiệp hóa hoạt động bán đấu giá tài sản.

Mặt khác, đấu giá tài sản là loại hình dịch vụ mới hình thành và phát triển trong nền kinh tế thị trường định hướng XHCN ở nước ta, chưa theo kịp với các nước có hoạt động bán đấu giá phát triển hàng trăm năm ở khu vực và trên thế giới; bên cạnh đó, tính chất của hoạt động bán đấu giá tài sản là dịch vụ được điều tiết theo cơ chế của thị trường nên hoạt động bán đấu giá tài sản trước hết phụ thuộc vào nhu cầu của xã hội. Do điều kiện kinh tế - xã hội của nước ta đang phát triển, nếu nhận thức của cơ quan nhà nước, tổ chức, người dân, đặc biệt là nhận thức của các chủ thể có liên quan về sự cần thiết của việc bán đấu giá chưa đầy đủ, chưa toàn diện thì sẽ có tác động không nhỏ đến việc phát triển hoạt động bán đấu giá nói chung cũng như việc chuyên nghiệp hóa hoạt động bán đấu giá nói riêng. Vì vậy nhu cầu nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh là vô cùng cần thiết để thống nhất thủ tục bán đấu giá tài sản trong toàn quốc, tránh tình trạng mỗi nơi quản lý một kiểu, tránh việc ban hành quy định tản mạn, trùng lặp, mâu thuẫn hoặc chòng chéo trong các văn bản quy phạm pháp luật về bán đấu giá tài sản; qua đó, góp phần làm minh bạch hóa hoạt động bán đấu giá tài sản, chống thất thoát ngân sách Nhà nước, bảo vệ quyền và lợi ích hợp của tổ chức, cá nhân.

Trong bối cảnh Hiến pháp năm 2013 đã được Quốc hội Khóa XIII thông qua và nhiều văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến hoạt động bán đấu giá tài sản đã và đang được sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện như Luật Đất đai, Luật Xử lý vi phạm hành chính, Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi), Bộ luật Dân sự (sửa đổi), Bộ luật Tố tụng dân sự (sửa đổi)... thì nhu cầu nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản từ thực tiễn thành phố Hồ Chí Minh phải vừa đảm bảo hoàn thiện pháp luật về bán đấu giá tài sản đồng thời đảm bảo xã hội hóa mạnh mẽ hoạt động bán đấu giá tài sản trong giai đoạn hiện nay.

3.2. Phương hướng nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản từ thực tiễn thành phố Hồ Chí Minh

Thực hiện Nghị quyết số 70/2014/QH13 ngày 30/5/2014 của Quốc hội về điều chỉnh Chương trình xây dựng Luật, Pháp lệnh nhiệm kỳ Quốc hội khóa XIII, năm 2014 và Chương trình xây dựng Luật, Pháp lệnh năm 2015; Nghị quyết số 780/NQ-UBTVQH13 ngày 25/6/2014 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về triển khai thực hiện Nghị quyết của Quốc hội về điều chỉnh Chương trình xây dựng Luật, Pháp lệnh nhiệm kỳ Quốc hội khóa XIII, năm 2014 và Chương trình xây dựng Luật, Pháp lệnh năm 2015; Nghị quyết 49-NQ-TW ngày 24/5/2005 của Bộ Chính trị về chiến lược cải cách Tư pháp đến năm 2020, trong giai đoạn hiện nay, khi nền kinh tế thị trường ngày càng phát triển, nhu cầu trao đổi hàng hoá trong xã hội diễn ra ngày càng nhiều và sôi động, việc nâng cao hiệu quả của hoạt động quản lý nhà nước trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản và đẩy mạnh xã hội hoá đối với hoạt động này đang là xu thế của sự phát triển thì phương hướng nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản từ thực tiễn thành phố Hồ Chí Minh như sau:

Thứ nhất, hoàn thiện pháp luật về bán đấu giá và nội dung quản lý nhà nước về bán đấu giá tài sản trên cơ sở kế thừa và phát triển các quy định pháp luật về bán đấu giá tài sản còn phù hợp, kịp thời tháo gỡ các khó khăn vướng mắc trong hoạt động thực tế của các đơn vị bán đấu giá tài sản bằng cách ban hành kịp thời những văn bản hướng dẫn thi hành cụ thể, chặt chẽ, thích nghi đời sống kinh tế xã hội.

Thứ hai, đẩy mạnh xã hội hoá hơn nữa hoạt động bán đấu giá tài sản theo hướng đa dạng hoá, tạo điều kiện thu hút ngày mạnh mẽ các loại hình doanh nghiệp bán đấu giá tài sản thuộc các thành phần kinh tế khác nhau tham gia vào kinh doanh dịch vụ này. Đồng thời giảm đến mức thấp nhất và xoá bỏ sự bao cấp của Nhà nước đối với các Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản, tiến đến thành lập doanh nghiệp nhà nước bán đấu giá tài sản cạnh tranh bình đẳng với các loại hình doanh nghiệp khác. Tạo ra một môi trường pháp lý vừa thông thoáng vừa thực sự bình đẳng giữa

những người bán đấu giá tài sản nhằm thực hiện việc cạnh tranh công bằng trong lĩnh vực này.

Tuy nhiên, phương hướng này cần lưu ý một vấn đề là tổ chức chuyên nghiệp của nhà nước về bán đấu giá tài sản phải hoạt động theo tư cách là một doanh nghiệp cạnh tranh lành mạnh theo cơ chế thị trường với các doanh nghiệp thuộc các thành phần kinh tế khác. Trên cơ sở hoạt động bán đấu giá tài sản là một loại hình kinh doanh dịch vụ cần giao cho xã hội mà Nhà nước chỉ tập trung quản lý xã hội bằng pháp luật, thì không nên thành lập doanh nghiệp nhà nước hoạt động bán đấu giá tài sản để cạnh tranh với Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản mà nên theo xu hướng chuyển đổi Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản sang mô hình doanh nghiệp để tránh tình trạng Nhà nước cạnh tranh với Nhà nước trong cùng một lĩnh vực và trên cùng một địa bàn. Hơn nữa, với chủ trương xã hội hóa trong hoạt động bán đấu giá ngày càng đa dạng hóa, Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản nên chuyển đổi sang hình thức Công ty cổ phần và hoạt động theo luật doanh nghiệp để cạnh tranh các doanh nghiệp bán đấu giá thuộc các thành phần kinh tế.

Thứ ba, trong hoạt động quản lý nhà nước về bán đấu giá tài sản cần quán triệt chủ trương cải cách hành chính trong bộ máy nhà nước, sắp xếp cơ quan quản lý tinh gọn, tránh tình trạng một việc giao cho nhiều cơ quan thực hiện. Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản và phải cạnh tranh bình đẳng với các doanh nghiệp bán đấu giá khác, chấm dứt tình trạng các cơ quan nhà nước tự tổ chức bán đấu giá vì sẽ không đảm bảo trình tự, thủ tục thống nhất chặt chẽ.

Thứ tư, trình tự, thủ tục bán đấu giá tài sản phải hợp lý, đơn giản, không gây phiền hà cho cá nhân, tổ chức có tài sản bán đấu giá. Thủ tục, trình tự được áp dụng thống nhất cho toàn bộ quá trình bán đấu giá đối với bất kỳ loại tài sản nào, đồng thời có chú trọng đến đặc thù bán đấu giá một số loại tài sản như tài sản thi hành án, tài sản là tang vật, phương tiện vi phạm hành chính bị tịch thu, quyền sử dụng đất...

Thứ năm, tôn trọng các quy luật của thị trường, khắc phục những tiêu cực trong hoạt động bán đấu giá tài sản, tăng cường bảo vệ lợi ích nhà nước, quyền và

lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức, các biện pháp ngăn ngừa, xử lý các hiện tượng tiêu cực xảy ra trong quá trình đấu giá.

Thứ sáu, bảo đảm sự quản lý thống nhất của Nhà nước đối với các hoạt động bán đấu giá, đề cao trách nhiệm của các tổ chức bán đấu giá, từng bước chuyên nghiệp hoá đội ngũ những người điều hành cuộc bán đấu giá.

3.3. Các giải pháp nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản từ thực tiễn thành phố Hồ Chí Minh

3.3.1. Các giải pháp hoàn thiện nội dung pháp luật về quản lý nhà nước trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản từ thực tiễn thành phố Hồ Chí Minh

3.3.1.1. Hoàn thiện quy định về việc cho người phải thi hành án chuộc lại tài sản bán đấu giá

Khoản 5 Điều 101 Luật Thi hành án dân sự quy định: “Trước khi mở cuộc bán đấu giá một ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá” nhằm tạo điều kiện cho người phải thi hành án thi hành án nhanh chóng, không bị mất tài sản do bị kê biên bán đấu giá, đây là quy định mang tính chất nhân đạo sâu sắc, vừa đảm bảo việc thi hành án được nhanh chóng vừa tạo sự chủ động cho người phải thi hành án trong việc thực hiện nghĩa vụ của mình. Nhưng nếu người phải thi hành án cố tình tìm cách trì hoãn, chờ đến khi cơ quan thi hành án đưa tài sản ra bán đấu giá thì họ mới nộp tiền thì vừa gây khó khăn cho tổ chức bán đấu giá vừa có thể gây thiệt hại cho những người tham gia đấu giá. Bởi vì, việc thông báo đã diễn ra trước đó 30 ngày, tất cả chi phí liên quan đến việc bán đấu giá Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản đã phải ứng trước nhưng khi người phải thi hành án nộp tiền đủ để nhận lại tài sản thì cuộc bán đấu giá tài sản trên phải hủy bỏ.

Vì vậy, Luật Thi hành án dân sự cần bổ sung, sửa đổi quy định về thời gian người phải thi hành án nộp tiền nhận lại tài sản trước khi tổ chức bán đấu giá thông báo công khai việc bán đấu giá. Như vậy, vừa đảm bảo tinh thần của Điều 101 Luật Thi hành án dân sự, vừa không gây khó khăn cho tổ chức bán đấu giá tài sản, vừa

không trái quy định về huỷ bỏ cuộc đấu giá tại Nghị định 17/2010/NĐ-CP. Trong thực tế, nếu người phải thi hành án có thiện chí, muốn nộp tiền để chuộc lại tài sản thì họ sẽ có sự chuẩn bị trước khi có thông báo bán đấu giá tài sản.

Xét về mặt pháp lý, giải pháp sửa đổi quy định này cũng phù hợp với Luật Dân sự vì khi chủ sở hữu đã chuyển quyền năng định đoạt tài sản của mình cho cơ quan thi hành án thì cơ quan thi hành án mới có thể đem tài sản của họ ra bán đấu giá được. Trong khi đối chiếu với các quy định hiện nay thì quyền năng đó vẫn còn vì họ vẫn còn có quyền nộp tiền để thực hiện đầy đủ ba quyền năng của chủ sở hữu là chiếm hữu, sử dụng và định đoạt đối với tài sản.

3.3.1.2. Hoàn thiện những quy định liên quan đến Đấu giá viên

Vai trò của Đấu giá viên trong hoạt động bán đấu giá tài sản là không thể phủ nhận, Nghị định 17/2010/NĐ-CP đã ghi nhận vấn đề này. Nhưng để lực lượng này phát huy vai trò của mình hơn nữa trong hoạt động bán đấu giá tài sản cần phải thể chế hoá chặt chẽ những quy định về quyền và nghĩa vụ của lực lượng Đấu giá viên. Đấu giá viên cũng có vai trò quan trọng như Luật sư. Nếu Luật sư hoạt động để mang lại sự công bằng cho mọi người, bảo vệ pháp luật, bảo vệ chân lý thì hoạt động của Đấu giá viên chính là một trong những cách thức để hiện thực hoá nhiệm vụ đó sau khi có bản án của Tòa án. Vì sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, tài sản được đưa ra bán đấu giá thu được số tiền phục vụ cho công tác thi hành án, quyền lợi của người được thi hành án bảo đảm, nghĩa vụ và quyền của người phải thi hành án cũng được bảo vệ, cơ quan nhà nước giải quyết dứt điểm các tranh chấp. Đối với việc bán đấu giá các loại tài sản khác thì Đấu giá viên cũng góp phần đưa giá trị của tài sản đến tiệm cận với giá trị của thị trường, thu ngân sách cho nhà nước, thu mức lợi cao nhất cho các tổ chức cá nhân có tài sản bán đấu giá.

Mặt khác, tính chuyên nghiệp hóa của đội ngũ Đấu giá viên cũng còn hạn chế. Nghề đấu giá đòi hỏi cần có kiến thức, kỹ năng tổng hợp về pháp luật, tài chính, xã hội và thường xuyên được cọ xát nhiều với thực tiễn. Hiện nay, Nghị định số 17/2010/NĐ-CP quy định nhiều đối tượng được miễn đào tạo nghề đấu giá bao gồm: Giáo sư, Phó Giáo sư, Tiến sỹ luật; Giáo sư, Phó giáo sư, Tiến sỹ kinh tế; Luật

sư, Thừa phát lại; Thẩm tra viên chính ngành Toà án, Kiểm tra viên chính ngành Kiểm sát; thanh tra viên chính; Thẩm tra viên chính thi hành án; Chuyên viên chính; Nghiên cứu viên chính, Giảng viên chính trong lĩnh vực pháp luật hoặc kinh tế; Thẩm phán, Kiểm sát viên, Điều tra viên, Công chứng viên, Chấp hành viên. Số lượng đối tượng được miễn đào tạo nghề đấu giá được cấp chứng chỉ hành nghề đấu giá tương đối nhiều (chiếm khoảng 40% tổng số chứng chỉ hành nghề đấu giá được cấp trong 04 năm). Tuy nhiên, số Đấu giá viên được miễn đào tạo tham gia hành nghề Đấu giá viên trên thực tế không cao. Bởi lẽ, hầu hết Đấu giá viên sau khi được cấp Chứng chỉ hành nghề thường kiêm nhiệm nhiều công việc khác, chưa xem đấu giá là một nghề, một bộ phận Đấu giá viên thiếu tính chủ động, chưa có ý thức tự bồi dưỡng về chuyên môn, nghiệp vụ và không thường xuyên cập nhật các quy định mới về bán đấu giá tài sản.

Để khắc phục những hạn chế nêu trên và tăng cường hơn nữa tính chuyên nghiệp của đội ngũ Đấu giá viên đáp ứng yêu cầu về phát triển dịch vụ bán đấu giá tài sản chuyên nghiệp, cần có quy định theo hướng nâng cao tiêu chuẩn trở thành Đấu giá viên. Cụ thể như sau:

- Về đào tạo và tập sự hành nghề đấu giá: Phương án 1 là giữ nguyên thời gian đào tạo nghề là 03 tháng, tuy nhiên, bổ sung quy định sau khi tốt nghiệp đào tạo nghề thì bắt buộc phải đăng ký tập sự tại một tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp và thời gian tập sự tối thiểu là 06 tháng vì đấu giá tài sản là một nghề đòi hỏi nhiều kỹ năng khi hành nghề và đấu giá viên cần cọ xát nhiều với thực tiễn công việc. Phương án 2 là không quy định thời gian tập sự hành nghề đấu giá. Tuy nhiên, tăng thời gian đào tạo nghề đấu giá từ 03 tháng lên 6 tháng và bắt buộc trong chương trình đào tạo phải có thời gian tập sự tối thiểu là 03 tháng.

- Về đối tượng miễn, giảm đào tạo nghề đấu giá: Phương án 1 là giữ nguyên các đối tượng được miễn đào tạo nghề đấu giá như quy định của Nghị định số 17/2010/NĐ-CP, tuy nhiên bổ sung quy định bắt buộc phải có quá trình tập sự tại tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp trước khi đề nghị cấp Chứng chỉ hành nghề đấu giá, thời gian tập sự tối thiểu là 06 tháng. Phương án 2 là quy định thu hẹp đối

tượng được miễn đào tạo nghề đấu giá như không miễn đào tạo mà chỉ giảm thời gian đào tạo cho các đối tượng là thẩm tra viên chính ngành Toà án, kiểm tra viên chính ngành Kiểm sát; thanh tra viên chính; thẩm tra viên chính thi hành án; chuyên viên chính; nghiên cứu viên chính, giảng viên chính trong lĩnh vực pháp luật hoặc kinh tế; thẩm phán, kiểm sát viên, điều tra viên. Tuy nhiên, các trường hợp được miễn đào tạo thì cũng quy định bắt buộc phải có quá trình tập sự tại tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp trước khi đề nghị cấp Chứng chỉ hành nghề đấu giá, thời gian tập sự tối thiểu là 03 tháng.

- Về bồi dưỡng bắt buộc đối với đội ngũ Đấu giá viên: nên quy định theo hướng nghĩa vụ bắt buộc tham gia bồi dưỡng về chuyên môn, nghiệp vụ bán đấu giá tài sản của Đấu giá viên; chế độ bồi dưỡng bắt buộc 01 năm/1 lần. Quy định này sẽ góp phần để đội ngũ Đấu giá viên thực hiện nghiêm túc nghĩa vụ tham gia bồi dưỡng, không ngừng cập nhật kiến thức, trau dồi kỹ năng hành nghề và đạo đức ứng xử nghề nghiệp, góp phần nâng cao chất lượng dịch vụ bán đấu giá tài sản.

Hình thức quản lý thứ hai đối với hoạt động của Đấu giá viên là cần thành lập Hội Đấu giá viên toàn quốc hoặc Hiệp hội đấu giá viên toàn quốc. Đây là một tổ chức xã hội - nghề nghiệp của Đấu giá viên thực hiện việc tự quản đối với lực lượng này trên phạm vi toàn quốc và sẽ thực hiện việc đào tạo cấp thẻ Đấu giá viên trong thời gian tới. Hội Đấu giá viên toàn quốc hoặc các tổ chức có tính chất tương tự là một mô hình tiên bộ đã được thành lập từ rất lâu ở các nước có hoạt động bán đấu giá tài sản phát triển. Giao nhiệm vụ tự quản đối với lực lượng Đấu giá viên cho Hội này là hết sức phù hợp với chủ trương chung hiện nay là xã hội hoá một số hoạt động công chứng, luật sư, thẩm định giá, đấu giá. Rõ ràng với những loại hình hoạt động đặc thù này, các tổ chức như Hiệp hội, Hội của những người cùng hoạt động trong một lĩnh vực nhất định có vai trò quản lý về mặt nghiệp vụ đối với các hội viên của mình hiệu quả cao hơn rất nhiều so với các cơ quan nhà nước. Luật Luật sư có hiệu lực thi hành vào ngày 01-01-2007 quy định về Tổ chức luật sư toàn quốc có nhiệm vụ quản lý hội viên cho thấy rõ sự ưu thế của các tổ chức xã hội nghề nghiệp này. Hội Đấu giá viên toàn quốc sẽ giảm bớt gánh nặng quản lý cho cơ quan hành

chính những vấn đề cụ thể về nghiệp vụ mà thay vào đó là quản lý hành lang pháp lý để giữ cho hoạt động của Đấu giá viên nằm trong khuôn khổ pháp luật.

Trong tương lai nên chăng cũng cần có lộ trình để lực lượng này hành nghề độc lập tương tự như Luật sư. Hoạt động hành nghề độc lập của Đấu giá viên phải có bảo hiểm trách nhiệm phù hợp nhằm mục đích bảo vệ quyền lợi cho khách hàng và tạo tâm lý yên tâm cho các bên tham gia đấu giá tài sản.

3.3.1.3. Hoàn thiện quy định về xử lý nợ vay của các tổ chức tín dụng, cơ chế phối hợp giữa các cơ quan có liên quan

Hiện nay, một lượng vốn rất lớn của ngân hàng bị chiếm dụng và một lượng tài sản tương ứng bị niêm phong có giá trị ngày càng giảm do không được sử dụng vì đang chờ sự xử lý của tổ chức tín dụng để thu hồi vốn bị chiếm dụng. Trong khi quy định của pháp luật về xử lý nợ vay của các tổ chức tín dụng, cơ chế phối hợp giữa các cơ quan có liên quan còn nhiều bất cập, đòi hỏi phải được hoàn thiện trong thời gian ngắn nhất nhằm tạo môi trường lành mạnh và an toàn cho hoạt động của thị trường tiền tệ.

Hợp đồng có công chứng bảo đảm tiền vay bằng các biện pháp thế chấp, cầm cố tài sản không thể là căn cứ để cơ quan nhà nước cưỡng chế buộc giao tài sản để bán đấu giá thu hồi nợ được. Để bán đấu giá tài sản thu hồi nợ, tổ chức tín dụng phải thắng trong vụ kiện dân sự và phải qua đầy đủ thủ tục tố tụng dân sự. Thời gian để theo đuổi vụ kiện này không hề ngắn và đơn giản. Như vậy trong thời gian chờ xét xử và thi hành án số vốn bị chiếm dụng sẽ làm thiệt hại đến các tổ chức tín dụng, làm thay đổi kế hoạch kinh doanh thậm chí mất uy tín với khách hàng. Còn đối với tài sản thì bị niêm phong lãng phí.

Để giải quyết vấn đề này giải pháp lâu dài là phải thay đổi rất nhiều quan điểm trong quản lý nhà nước và xét xử liên quan đến hoạt động của hệ thống toà án. Từ trước cho đến nay, chức năng cơ bản của toà án là xét xử bảo vệ pháp luật và pháp chế xã hội chủ nghĩa. Các vụ việc đều theo trình tự tố tụng chặt chẽ do đó mất rất nhiều thời gian kể cả vụ việc phức tạp hay đơn giản đều theo thủ tục tố tụng dân sự giống nhau. Mặt khác, toà án các cấp hiện nay vẫn đang trong tình trạng quá tải, có

nhieu vụ án dân sự không đảm bảo thời gian tố tụng nên thường bị kéo dài nhiều năm. Nếu các vụ việc liên quan đến thu hồi nợ của tổ chức tín dụng cũng theo quy trình này thì số vốn trong toàn xã hội bị chiếm dụng sẽ là con số khổng lồ. Vì vậy, giải pháp cơ bản khả thi đối với việc thu hồi nợ của tổ chức tín dụng như đã trình bày là toà án không cần xét xử trong những trường hợp này mà chỉ cần ra quyết định cho kê biên bán đấu giá tài sản theo đúng như thỏa thuận trong hợp đồng đã được công chứng và đăng ký giao dịch đảm bảo. Bởi vì, nếu xét xử cho dù thời gian có kéo dài một ngày hay nhiều năm thì kết quả vẫn như nhau do hợp đồng vay và bảo đảm tài sản được công chứng là một bằng chứng có giá trị chứng minh tại toà. Đồng thời, tất cả quá trình cho vay đều được thể hiện trong hồ sơ của tổ chức tín dụng. Tính chân lý của sự việc không có gì phải bàn cãi vì thế thiết nghĩ không cần phải qua một thủ tục tố tụng quá phức tạp thì toà án vẫn quyết định được. Như vậy thời gian giải quyết sẽ không quá 30 ngày làm việc. Trên cơ sở quyết định của toà án thì các cơ quan chức năng tiến hành kê biên tài sản và chuyển cho tổ chức bán đấu giá để tổ chức bán đấu giá theo quy định. Thủ tục áp dụng như thủ tục thi hành án dân sự bình thường.

Để thực hiện giải pháp này đòi hỏi phải có sự vận hành đồng bộ của cả hệ thống lập pháp, hành pháp, tư pháp nên việc đề xuất để có hướng áp dụng trong tương lai. Hình thức giải quyết vụ án dân sự và vụ việc dân sự theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự do toà án tiến hành cần phải có sự điều chỉnh phù hợp. Về cơ bản chia thành hai loại việc, vụ việc phức tạp, phải thông qua mở phiên toà thì vẫn tiến hành các thủ tục tố tụng như hiện nay. Đối với vụ việc đơn giản, chứng cứ đã đầy đủ (ví dụ như đối với các giao dịch đã được công chứng, giao dịch có bảo đảm...) thì chỉ cần thủ tục đơn giản và thời gian nên rút ngắn nhằm tạo điều kiện giải quyết nhanh chóng vụ việc, bảo vệ kịp thời quyền lợi của các bên.

3.3.1.4. Hoàn thiện vấn đề tài chính liên quan đến hoạt động bán đấu giá

Vấn đề tài chính liên quan đến hoạt động bán đấu giá hiện nay vẫn chưa được quy định cụ thể còn nhiều vấn đề phải tiếp tục hoàn thiện.

Trước hết về mức phí đấu giá, các chi phí khác phục vụ bán đấu giá tài sản. Điều 43 Nghị định 17/2010/NĐ-CP quy định chi phí bán đấu giá tài sản như sau:

“1. Trong trường hợp bán đấu giá tài sản thành, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác, người có tài sản bán đấu giá thanh toán cho tổ chức bán đấu giá các khoản phí và chi phí sau đây:

a) Phí bán đấu giá theo quy định của pháp luật về phí, lệ phí;

b) Chi phí thực tế, hợp lý cho việc bán đấu giá tài sản do người có tài sản bán đấu giá và tổ chức bán đấu giá tài sản thỏa thuận.

2. Trong trường hợp bán đấu giá tài sản không thành thì người có tài sản bán đấu giá tài sản thanh toán cho tổ chức bán đấu giá tài sản các chi phí thực tế, hợp lý quy định tại điểm b khoản 1 Điều này, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

3. Đối với tài sản thi hành án, trong trường hợp bán đấu giá không thành thì cơ quan thi hành án có trách nhiệm thanh toán chi phí bán đấu giá tài sản cho tổ chức bán đấu giá tài sản.

4. Đối với tài sản là tang vật, phương tiện vi phạm hành chính, trong trường hợp bán đấu giá không thành thì cơ quan tài chính có trách nhiệm thanh toán chi phí bán đấu giá cho Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản, Hội đồng bán đấu giá tài sản cấp huyện theo quy định của pháp luật”.

Các chi phí hợp lý là rất chung chung và khó đạt được thỏa thuận với khách hàng nên thông thường họ gộp chung vào phí đấu giá. Như vậy, tổ chức bán đấu giá đã mất một khoản tiền đáng ra phải được thu.

Trong thực tế, khi bán đấu giá tài sản có giá trị nhỏ nhưng cần thiết để thi hành án, qua nhiều lần thông báo bán đấu giá thì số tiền bán được tài sản chỉ ngang bằng với số tiền bỏ ra cho việc thông báo; từ đó, quyền lợi của người thi hành án không được bảo đảm, số người tham gia đấu giá hạn chế, ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động của tổ chức bán đấu giá. Rất nhiều trường hợp Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản thành phố Hồ Chí Minh phải bù lỗ vì tài sản bán được thu không đủ cân

đối với các khoản chi, nhất là đối với tài sản là tang vật, phương tiện vi phạm hành chính.

Các cuộc đấu giá không thành còn ảnh hưởng nặng nề hơn đến các tổ chức bán đấu giá tài sản. Có nhiều sự kiện dẫn đến một cuộc đấu giá không thành nhưng cơ bản là cuộc đấu giá bị huỷ thì các khoản chi của tổ chức đấu giá xem như thiệt hại không thu hồi được. Nếu thu hồi phải qua thủ tục khởi kiện và lại theo thủ tục tố tụng dân sự mất nhiều thời gian và công sức.

Đối với Điều 49 Nghị định 17/2010/NĐ-CP liên quan đến trả tài sản khi bán đấu giá tài sản là tang vật phương tiện vi phạm hành chính bị tịch thu sung quỹ Nhà nước nhưng không thành sẽ do cơ quan nào gánh chịu cần phải quy định cụ thể trong các văn bản của Bộ Tài chính và Bộ Tư pháp. Trường hợp đấu giá không thành thì người có tài sản đấu giá phải thanh toán cho Trung tâm các chi phí hợp lý nhưng người có tài sản bán đấu giá trong trường hợp trên là cơ quan có thẩm quyền ra quyết định tịch thu lại không có khoản ngân sách dành riêng để trả. Bên cạnh đó, cơ chế trả lại tài sản trong trường hợp trên cũng không được quy định nên Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản phải gánh chịu phần chi phí này.

Các phương án giải quyết đề xuất như sau:

- Phương án một: nếu đấu giá không thành thì tài sản sẽ được xử lý theo hình thức thanh lý tài sản. Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản sẽ bán theo hướng thành lập Hội đồng thanh lý tài sản bao gồm các thành viên là đại diện Trung tâm bán đấu giá, đại diện cơ quan ra quyết định tịch thu tài sản. Số tiền thu được từ việc thanh lý tài sản sẽ nộp vào tài khoản cơ quan tài chính cùng cấp sau khi đã trừ chi phí hợp lý cho việc xử lý tài sản. Toàn bộ quy trình thông báo bán thanh lý tài sản, thời gian bán thanh lý tài sản... cần phải được công khai và đăng báo trên phương tiện thông tin đại chúng như tổ chức cuộc bán đấu giá tài sản thông thường.

- Phương án hai: áp dụng hình thức đấu giá theo hướng giảm dần giá cho đến khi có người mua tài sản. Đối với tài sản thanh lý, tài sản bị tịch thu sung công thì việc xử lý là hết sức cần thiết nhằm nhanh chóng xử lý tài sản, không để tồn kho kéo dài. Mục đích xử lý các loại tài sản này nhằm thanh toán được tài sản và bán

được giá. Nếu tổ chức đấu giá như đối với tài sản thông thường nhưng không có người mua thì tổ chức đấu giá theo cách trên. Cách bán tài sản đấu giá theo hướng giảm dần giá có quy trình như sau:

- Tài sản được bán đấu giá có một mức giá khởi điểm phù hợp.
- Đấu giá viên sẽ công khai mức giá và đề nghị khách hàng mua tài sản.
- Nếu không có người mua tài sản thì đấu giá viên sẽ hạ giá bán tài sản cho đến khi có người đăng ký mua tài sản (mỗi lần hạ giá là 5% so với giá khởi điểm lần trước mà bán không được).
- Trong trường hợp có nhiều người cùng đăng ký mua tài sản ở một mức giá thì đấu giá viên sẽ tổ chức rút thăm để tìm ra người mua tài sản.

Đề xuất sửa Điều 49, Nghị định 17/2010/NĐ-CP như sau: “Trong trường hợp tổ chức bán đấu giá tài sản đến ba lần nhưng đều không thành thì tài sản sẽ được bán đấu giá theo hướng giảm dần”. Quy tắc đấu giá chung như đã trình bày ở trên.

3.3.1.5. Hoàn thiện quy chế phối hợp giữa các cơ quan trong hoạt động bán đấu giá tài sản

Nội dung pháp luật cần hoàn thiện là phải phân định rõ trách nhiệm cụ thể của các cơ quan như cơ quan có thẩm quyền tịch thu tài sản vi phạm hành chính, cơ quan tài chính, cơ quan thuế và tổ chức bán đấu giá tài sản trong cả quá trình và từng khâu khi bán đấu giá tài sản là tang vật bị tịch thu: Cơ quan có thẩm quyền ra quyết định tịch thu phải chịu trách nhiệm về tính pháp lý của tài sản, ký Hợp đồng bán đấu giá tài sản và bảo quản tài sản cho đến khi bàn giao cho tổ chức bán đấu giá tài sản quản lý. Cơ quan thuế có trách nhiệm dán tem các mặt hàng phải dán tem theo quy định của pháp luật. Tổ chức bán đấu giá tài sản chuyên nghiệp chịu trách nhiệm bảo quản tài sản kể từ khi ký nhận và tổ chức cuộc bán đấu giá tài sản theo quy định. Sau khi bán đấu giá tài sản, tổ chức bán đấu giá tài sản phải có trách nhiệm chuyển số tiền thu được từ việc bán đấu giá tài sản vào tài khoản của cơ quan có thẩm quyền ra quyết định tịch thu sau khi trừ các chi phí phù hợp với thực tế phát sinh, thanh lý hợp đồng bán đấu giá tài sản với cơ quan đã ủy quyền.

Ủy ban nhân dân thành phố sẽ là cơ quan trực tiếp chỉ đạo xử lý những vấn đề phát sinh trong hoạt động phối hợp giữa các cơ quan trên và quyết định xử lý kỷ luật theo thẩm quyền những cá nhân, tổ chức gây cản trở hoặc cố tình chậm trễ trong công tác xử lý tang vật phương tiện bị tịch thu sung quỹ Nhà nước.

Trong hoạt động bán đấu giá của nền kinh tế thị trường, chắc chắn sẽ xảy ra những tranh chấp giữa các bên tham gia vào quan hệ bán đấu giá tài sản. Nếu có sự tranh chấp xảy ra thì hiện nay mọi người đều thừa nhận đây là một tranh chấp về dân sự. Đối với hoạt động của các doanh nghiệp bán đấu giá thì sẽ giải quyết theo quy định của Pháp luật tố tụng dân sự nhưng nếu tranh chấp xảy ra giữa cơ quan thi hành án, người có tài sản phải thi hành án và Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản trong việc định giá tài sản, tổ chức bán đấu giá tài sản thì chưa có quy định cụ thể. Nếu những tranh chấp này cũng được giải quyết theo thủ tục tố tụng dân sự thông thường thì cũng sẽ mất nhiều thời gian. Người có tài sản bị kê biên bán đấu giá để thi hành án sẽ khởi kiện vụ án dân sự ở giai đoạn định giá hoặc chuẩn bị mang ra đấu giá. Như vậy, thời gian để bán đấu giá tài sản sẽ bị kéo dài, người được thi hành án sẽ bị thiệt hại, Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản chịu lỗ các khoản chi phí này hoặc phải chờ cho đến khi toà án xét xử xong và bản án có hiệu lực pháp luật. Trong khi đó người có tài sản thi hành án lợi được hưởng lợi từ việc kéo dài thời gian này. Nhưng nếu không thụ lý giải quyết những vụ kiện này bằng thủ tục tố tụng dân sự thì người có tài sản bị kê biên để thi hành án không được bảo vệ khi lợi ích của mình bị xâm phạm. Thực tế này đòi hỏi phải có một tổ chức và một cơ chế giải quyết tranh chấp trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản vừa đảm bảo yêu cầu chính xác, vừa phải hết sức nhanh chóng để bảo vệ lợi ích chính đáng của các bên, không để tình trạng tài sản được đem bán đấu giá bị kéo dài, tốn kém thời gian và công sức của các bên.

Vì vậy, các cơ quan chức năng như Cục Thi hành án, Sở Tư pháp một số cơ quan có liên quan cần có quy chế phối hợp để xử lý các tranh chấp này một cách nhanh chóng bằng cách thành lập một Hội đồng hoạt động như là Trọng tài để giải quyết các tranh chấp. Tuy nhiên, để quyết định giải quyết có hiệu lực thì cần phải có

quy định cụ thể của văn bản pháp luật trong trường hợp này. Khi Hội Đấu giá viên toàn quốc được thành lập thì Hội đồng sẽ đảm nhận giải quyết các tranh chấp liên quan đến hoạt động bán đấu giá tài sản. Với chức năng giải quyết tranh chấp này, Hội đồng vừa đảm bảo yêu cầu sự việc được nhanh chóng vừa giảm sức ép đối với toà án và cơ quan hành chính nhà nước.

3.3.2. Các giải pháp nâng cao hiệu quả thực thi pháp luật về quản lý nhà nước trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản từ thực tiễn thành phố Hồ Chí Minh

Thứ nhất, Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh chỉ đạo các cơ quan có liên quan tiến hành rà soát lại hệ thống các văn bản pháp luật liên quan đến hoạt động bán đấu giá trên địa bàn thành phố. Trên cơ sở đó tham mưu cho Ủy ban ban hành những quy định hướng dẫn về công tác bán đấu giá trên địa bàn theo thẩm quyền được giao, tạo điều kiện thuận lợi để các loại hình doanh nghiệp có điều kiện tham gia cạnh tranh bình đẳng trong hoạt động bán đấu giá tài sản.

Thứ hai, do yêu cầu tập trung việc bán đấu giá tài sản của nhà nước về Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản thành phố Hồ Chí Minh nên Sở Tư pháp thành phố cần sớm xây dựng đề án phát triển Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản ngang tầm với nhiệm vụ mới. Để đủ năng lực tổ chức đấu giá các loại tài sản theo yêu cầu thực tế ngày càng cao thì cần phải hoàn thiện Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản về những vấn đề chủ yếu sau:

- Chú trọng đầu tư cơ sở vật chất, trang thiết bị hiện đại phục vụ hoạt động bán đấu giá tài sản và xây dựng hệ thống kho bãi để bảo quản hàng hoá nhằm giảm các chi phí phát sinh trong quá trình xử lý tài sản. Khẩn trương hoàn thành chương trình quản lý hồ sơ ủy quyền bán đấu giá tài sản trên máy tính và quản lý hồ sơ qua mạng nội bộ của Trung tâm. Đầu tư hệ thống ghi âm, ghi hình cố định tại các phòng bán đấu giá để phục vụ cho công tác quản lý, kiểm tra của lãnh đạo và sử dụng để làm tư liệu phục vụ cho công tác bồi dưỡng rút kinh nghiệm cần thiết sau này. Hệ thống kho bãi cũng cần thiết phải được xây dựng để bảo quản tài sản khi được chuyển giao. Trung tâm trực tiếp quản lý tài sản được bán sẽ tạo điều kiện thuận lợi hơn cho khách hàng có nhu cầu xem tài sản khi tham gia đấu giá. Khi khách hàng trúng

đấu giá thì việc chuyển giao quyền sở hữu, quyền sử dụng cũng được tiến hành một cách dễ dàng thuận lợi. Các chi phí phát sinh, những rủi ro trong quá trình bảo quản tài sản sẽ giảm bớt khi Trung tâm có đủ điều kiện quản lý tài sản.

- Tổ chức tuyển dụng và đào tạo đội ngũ Đấu giá viên chuyên nghiệp của Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản. Do trong thời gian tới, số lượng và tính chất của các loại hàng hoá hết sức phong phú nên cần phải có một lực lượng phụ trách chuyên sâu về từng nhóm hàng hoá đặc thù nhằm bảo đảm hiệu quả cao khi bán tài sản. Trong quá trình hoạt động, Trung tâm phải không ngừng bảo vệ và nâng cao uy tín đối với khách hàng bên cạnh việc chú trọng hoàn thành chức năng bán đấu giá các loại tài sản mà pháp luật quy định. Lãnh đạo Trung tâm phải chú trọng công tác bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ đi đôi với việc tuyên truyền, giáo dục ý thức pháp luật trong đội ngũ Đấu giá viên. Trong công tác cán bộ cần phải được tiến hành một cách phù hợp sử dụng người có tài và phải có đức. Thường xuyên tiến hành kiểm tra, giám sát cấp dưới trong hoạt động, tổ chức “kiểm tra chéo” nhằm phát hiện những sai sót về nghiệp vụ để kịp thời chấn chỉnh trước khi tổ chức bán đấu giá .

Thứ ba, đối với các tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp nói chung trên địa bàn thành phố cần phải tăng cường quảng bá hoạt động kinh doanh bán đấu giá tài sản của mình để các cá nhân, tổ chức có yêu cầu có thể liên hệ ký hợp đồng bán đấu giá tài sản. Các tổ chức này phải định hướng cho mình rằng chức năng kinh doanh bán đấu giá tài sản là phương hướng chủ đạo và lâu dài, cần phải có kế hoạch dài hạn. Khi Việt Nam gia nhập WTO thì loại hình kinh doanh dịch vụ bán đấu giá tài sản cũng phải cạnh tranh với các doanh nghiệp bán đấu giá danh tiếng của nước ngoài có bề dày phát triển và kinh nghiệm như Anh, Mỹ, Hà Lan.... Chính vì vậy các tổ chức bán đấu giá tài sản Việt Nam, kể cả Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản phải có lộ trình hội nhập, cạnh tranh hiệu quả nếu không muốn bị thất bại ngay trên sân nhà. Điều cấp bách trong thời gian tới là phải xây dựng thương hiệu cho chính tổ chức mình trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản.

Thứ tư, việc công khai quy trình bán đấu giá tài sản là cần thiết vì không phải tất cả mọi người đều nắm rõ những quy định về bán đấu giá tài sản nhất là những

người lần đầu tham gia đấu giá mua tài sản. Họ không phải là những người tham gia mua tài sản thông qua đấu giá một cách chuyên nghiệp mà chỉ mua khi có nhu cầu sử dụng vì thế công khai sẽ giúp đối tượng này ý thức được quyền và nghĩa vụ khi tham gia đấu giá để có cách ứng xử thích hợp. Việc thực hiện công khai không chỉ trong các buổi đấu giá với các loại tài sản cụ thể mà việc công khai cần phải thường xuyên tại trụ sở đơn vị hoặc thông qua trang Web của đơn vị và qua các hình thức phổ biến khác.

Đối với từng loại tài sản và từng cuộc bán đấu giá cụ thể cũng nên ban hành quy chế riêng cho cuộc đấu giá đó và công khai tại trụ sở hoặc nơi cần thiết để những người có liên quan dễ dàng tiếp cận. Từ đó sẽ hạn chế những rủi ro không đáng có phát sinh trong cuộc đấu giá. Từ bước đầu là tiến hành theo cách truyền thống tức là thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng, dán trực tiếp... sẽ tiến tới việc thông báo và công khai quy trình, thủ tục chung của việc bán đấu giá tài sản qua mạng internet.

Thứ năm, về cơ bản, việc tổ chức bán đấu giá vẫn theo cách truyền thống là đấu giá trực tiếp, những người tham gia bốc thăm chỗ ngồi, thứ tự trả giá... Bước phát triển tiếp theo là đấu giá qua mạng Internet và có thể tiến hành song song hai hình thức cùng lúc là qua mạng Internet và trực tiếp tại nơi tổ chức. Như vậy cơ hội tham gia đấu giá và trả giá sẽ tăng lên rất nhiều, những người không trực tiếp đến thì có thể đấu giá thông qua mạng thông tin điện tử. Nhà nước phải xây dựng một khung pháp lý bảo đảm và đồng bộ tương thích với loại hình đấu giá hiện đại này ở nước ta để tạo sân chơi lành mạnh cho những cá nhân, tổ chức có nhu cầu mua tài sản đấu giá.

Quy trình tiếp nhận và ký hợp đồng bán đấu giá nên đơn giản hoá, tránh việc người có nhu cầu bán đấu giá tài sản phải đi lại nhiều lần gây phiền hà và mất thời gian không cần thiết. Người mua tài sản khi có nhu cầu mua tài sản thông qua đấu giá cũng phải được tạo điều kiện để dễ dàng tiếp cận những thông tin liên quan đến tài sản, được hướng dẫn những thủ tục cần thiết. Người của tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp được phân công tiếp khách hàng cần phải thông hiểu các thủ tục đặc

thù của từng loại tài sản như tài sản thi hành án, tài sản bị tịch thu, tài sản do yêu cầu của cá nhân, tổ chức được mang đấu giá... nhằm hướng dẫn một cách chính xác khi khách hàng có nhu cầu.

Trong hoạt động kinh doanh dịch vụ bán đấu giá tài sản có hai loại khách hàng là người có tài sản bán đấu giá và người tham gia đấu giá tài sản. Vì vậy, đảm bảo phương châm phục vụ “khách hàng là thượng đế” hết sức cần thiết và cần phải được quán triệt thường xuyên trong hoạt động của các tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp. Thực hiện tốt nguyên tắc này thì bản thân tổ chức bán đấu giá cũng thu được lợi và nhà nước cũng dễ dàng hơn trong công tác quản lý.

Thứ sáu, công tác quản lý đối với hoạt động bán đấu giá tài sản vẫn còn lỏng lẻo chưa có một cơ quan chức năng đủ điều kiện để quản lý thống nhất hoạt động bán đấu giá tài sản trên địa bàn thành phố. Trong thời gian tới, Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản thành phố Hồ Chí Minh sẽ hoạt động cạnh tranh với các Doanh nghiệp thuộc các thành phần kinh tế khác trong khuôn khổ pháp luật. Vì vậy, Ủy ban nhân dân thành phố cần phải sớm ban hành cơ chế phối hợp kiểm tra hoạt động bán đấu giá tài sản của các Doanh nghiệp một cách cụ thể so với những quy định chung của Nghị định 17/2010/NĐ-CP, để Sở Tư pháp phối hợp với các cơ quan có liên quan giúp Ủy ban nhân dân thành phố thực hiện quản lý nhà nước đối với hoạt động này.

Đồng thời với việc ban hành quy định về cơ chế phối hợp kiểm tra, Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh cần sớm ban hành Quy chế phối hợp trong định giá và bán đấu giá tài sản để phân định rõ trách nhiệm của từng cơ quan, tránh tình trạng “lấn sân” chồng chéo hoạt động như trước đây; ban hành Quy chế tạm thời về việc quản lý đối với việc tổ chức các hoạt động bán đấu giá thông qua các chương trình biểu diễn văn nghệ, các buổi bán đấu giá vật lưu niệm... nhằm tránh tình trạng “vô chính phủ” trong các hoạt động này như đã tồn tại thời gian qua.

Ủy ban cũng cần giao cho Sở Tư pháp tổ chức rà soát và đề xuất bãi bỏ các văn bản quy phạm, văn bản dưới luật có nội dung trái với quy định tại Nghị định

17/2010/NĐ-CP của Chính phủ để bảo đảm tính thống nhất trong việc áp dụng trình tự, thủ tục bán đấu giá trên địa bàn thành phố.

Thứ bảy, cần nâng mức xử phạt vi phạm hành chính vì mức phạt vi phạm hành chính cao nhất đối với hoạt động bán đấu giá tài sản theo quy định pháp luật hiện nay còn thấp so với giá trị tài sản, chưa đủ tính răn đe đối với các đối tượng vi phạm. Do vậy, nhiều đối tượng đã có dấu hiệu lợi dụng hoạt động bán đấu giá tài sản là tài sản vi phạm hành chính bị tịch thu sung quỹ Nhà nước nhằm hợp pháp hóa các tài sản buôn lậu hoặc không rõ nguồn gốc gây khó khăn trong công tác quản lý nhà nước.

Thứ tám, cơ quan có thẩm quyền cần sớm ban hành các quy định tạo điều kiện thuận lợi cho các tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp thực hiện dịch vụ làm thủ tục chuyển quyền sở hữu và quyền sử dụng tài sản, kết hợp với việc quản lý nghiêm ngặt hoạt động này.

Hoàn thành thủ tục chuyển quyền sở hữu hoặc quyền sử dụng tài sản là một trong những khâu khó khăn nhất và cũng là khâu thể hiện uy tín thương hiệu của tổ chức bán đấu giá tài sản. Vì tài sản dù có mua được nhưng không thể hoàn thành thủ tục đối với chủ sở hữu thì các kết quả của quá trình bán đấu giá xem như không có ý nghĩa.

Quy định nên cụ thể hoá một bước trách nhiệm của các cơ quan có liên quan khi giải quyết hồ sơ đối với các loại tài sản được xác lập quyền sở hữu thông qua hoạt động bán đấu giá. Xử lý nghiêm khắc những trường hợp cố tình kéo dài ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của người mua tài sản qua đấu giá. Vì thực chất của vấn đề là ở chỗ, khi tài sản được thông báo bán đấu giá công khai nghĩa là tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp đã thẩm tra đầy đủ và chịu trách nhiệm đối với việc bảo đảm tài sản đủ thủ tục pháp lý để đưa ra bán đấu giá. Nếu việc đấu giá không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền hủy hoặc bị khiếu nại tố cáo liên quan đến hoạt động bán đấu giá và tài sản được đem bán thì không có lý do gì cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu hoặc quyền sử dụng tài sản từ chối hoặc kéo dài. Nếu cơ chế này rõ ràng và sự phối hợp thông suốt, mạch lạc giữa các cơ quan nhà

nước trong việc bảo vệ quyền lợi của các bên tham gia đấu giá thì hoạt động bán đấu giá tài sản tại thành phố Hồ Chí Minh sẽ khởi sắc và đóng góp nhiều hơn nữa cho sự phát triển kinh tế - xã hội tại địa phương.

Kết luận chương 3

Vấn đề quan điểm và giải pháp nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản ở Việt Nam hiện nay đã được thể hiện rất rõ trong chỉ đạo của Đảng và Nhà nước, đồng thời cũng rất mạnh mẽ và kiên quyết. Trước hết có thể thấy đó là những quan điểm chỉ đạo hết sức đúng đắn phù hợp với nguyện vọng của nhân dân, đặc biệt là các tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp; không chỉ tạo sự công bằng, bình đẳng trong kinh doanh mà còn phù hợp với xu hướng phát triển của đất nước trong hội nhập kinh tế quốc tế. Các quan điểm đó nếu được nhận thức đúng và đầy đủ sẽ giúp cho các nhà khoa học, các nhà quản lý lựa chọn đưa ra được một hệ thống những giải pháp đồng bộ, chặt chẽ, có tính liên hoàn để giải quyết những khó khăn, vướng mắc đang làm cản trở việc thực hiện xã hội hóa hoạt động bán đấu giá tài sản cũng như phá vỡ tính thống nhất trong việc hoàn thiện pháp luật về bán đấu giá tài sản. Quá trình quản lý nhà nước trong lĩnh vực bán đấu giá cần phải kịp thời phát hiện những hạn chế, vướng mắc trong thực tiễn và tìm cách phối hợp tháo gỡ hoặc đề xuất để cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý. Hoạt động bán đấu giá tài sản cần phải có sự quản lý nhà nước thống nhất để tránh tình trạng có quá nhiều tổ chức được quyền hoạt động bán đấu giá tài sản nhưng không có một cơ quan cụ thể đủ thẩm quyền để giúp Ủy ban nhân dân quản lý trong lĩnh vực này. Xã hội hóa hoạt động bán đấu giá tài sản phải quán triệt nguyên tắc tạo điều kiện bình đẳng về mặt pháp lý để các doanh nghiệp thuộc các thành phần kinh tế khác nhau cạnh tranh bình đẳng. Không hình thành mới các tổ chức bán đấu giá là một đơn vị của cơ quan nhà nước tạo nên sự bất bình đẳng trong cạnh tranh hoặc “Nhà nước lại cạnh tranh với nhà nước”.

KẾT LUẬN

Có thể nhìn một cách tổng quát bán đấu giá tài sản tuy là một hoạt động còn khá mới ở nước ta nhưng đã góp phần rất lớn vào sự lưu thông hàng hoá, sự lành mạnh của thị trường, đảm bảo quyền và lợi ích của các bên trong các tranh chấp dân sự cũng như đảm bảo nguồn thu cho ngân sách Nhà nước và các tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp. Kết quả nghiên cứu đề tài là cơ sở cho tác giả rút ra một số kết luận như sau:

Thứ nhất, thành phố Hồ Chí Minh là đô thị lớn, là trung tâm kinh tế - chính trị lớn của cả nước nên trong hoạt động bán đấu giá và quản lý nhà nước đối với lĩnh vực này đều có những thuận lợi và khó khăn nhất định do tính chất phong phú, đa dạng và phức tạp của các quan hệ thị trường. Cần phải tiếp tục phát huy những nhân tố thuận lợi để thúc đẩy hơn nữa sự phát triển đúng hướng của hoạt động bán đấu giá tài sản dưới sự lãnh đạo của Đảng Cộng sản Việt Nam cùng những quyết tâm của Nhà nước thực hiện đổi mới mạnh mẽ, toàn diện trên các lĩnh vực lập pháp, hành pháp, tư pháp... Đi kèm với quá trình đó là công tác quản lý nhà nước trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản phải luôn theo kịp với sự phát triển, không những thế phải đi trước một bước để tạo đà, định hướng cho sự phát triển.

Trong thực tiễn từ đổi mới đến nay, với việc phân chia quá trình hình thành và thực trạng bán đấu giá tài sản căn cứ vào các Nghị định số 86/CP và Nghị định số 05/2005/NĐ-CP của Chính phủ quy định về bán đấu giá tài sản cũng chỉ là có tính chất tương đối do từ trước đến nay vì những điều kiện hoàn cảnh kinh tế nhất định, chúng ta chưa thực sự chú ý nhiều đến quản lý nhà nước đối với lĩnh vực này. Tuy nhiên, từ sau khi ban hành Nghị quyết 08/NQ-TW ngày 2 tháng giêng năm 2002 của Bộ Chính trị về một số nhiệm vụ trọng tâm của công tác tư pháp trong thời gian tới và các Nghị quyết 48-NQ/TW và Nghị quyết số 49-NQ/TW, Nghị quyết lần thứ năm Ban Chấp hành Trung ương Đảng khoá X và nhất là sau khi ban hành Pháp lệnh thi hành án năm 2004 để phát huy dân chủ XHCN các Nghị quyết trên có nêu: phải chuẩn bị các điều kiện về cán bộ, cơ sở vật chất để chuyển giao tổ chức và công tác thi hành án cho Bộ Tư pháp, xây dựng Bộ luật thi hành án. Do đó, hoạt

động bán đấu giá tài sản với tư cách là một hoạt động hỗ trợ tư pháp có thể. Luận văn xác định những quan điểm, chủ trương của Đảng và Nhà nước để hoàn thiện công tác quản lý nhà nước trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản.

Thứ hai, bộ máy quản lý nhà nước và tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp phải được tổ chức sắp xếp lại theo hướng trong khoảng thời gian và điều kiện thích hợp, tách Trung tâm thành Doanh nghiệp nhà nước hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực bán đấu giá chuyên nghiệp có thể tổ chức các cuộc đấu giá không chỉ đối với tài sản trên lãnh thổ Việt Nam mà có thể vươn đến tầm khu vực hoặc quốc tế. Đối với loại hình doanh nghiệp khác kinh doanh trên lĩnh vực này thì nhà nước xây dựng khung pháp luật chặt chẽ tạo môi trường kinh doanh lành mạnh, an toàn, thuận tiện cho hoạt động bán đấu giá tài sản. Khi đó chính sách của Nhà nước về xã hội hoá hoạt động bán đấu giá mới trở thành hiện thực. Đẩy mạnh thực hiện chủ trương xã hội hoá hoạt động bán đấu giá tài sản thông qua các biện pháp khuyến khích việc thành lập doanh nghiệp ngoài nhà nước thực hiện bán đấu giá cạnh tranh với Doanh nghiệp bán đấu giá của Nhà nước vừa được chuyển từ Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản và Doanh nghiệp (Trung tâm) này khi có điều kiện thích hợp cũng chuyển thành Công ty Cổ phần bán đấu giá. Vấn đề đặc biệt cần lưu tâm là những lỗ hổng về mặt pháp lý của những quy định về đấu giá tài sản. Những lỗ hổng về mặt pháp lý cần phải được quan tâm, nghiên cứu và khắc phục một cách kịp thời để tránh cho hoạt động bán đấu giá làm biến dạng mối quan hệ của thị trường. Do mua bán tài sản trong đấu giá cũng là một quan hệ dân sự nên trong các quy định của cơ quan có thẩm quyền phải lưu ý đến vấn đề tự do, tự nguyện, tự thỏa thuận và tự chịu trách nhiệm của các bên tham gia trong quan hệ mua bán tài sản. Quy định cấm là cần thiết nhưng quan trọng hơn là quy định để tạo cho các bên một sự lựa chọn hợp lý trong khuôn khổ pháp luật nhưng không làm giảm sút hiệu quả quản lý nhà nước. Để đảm bảo vai trò quản lý nhà nước trong lĩnh vực bán đấu giá thì các giải pháp khắc phục hạn chế của quản lý nhà nước về bán đấu giá và pháp luật về bán đấu giá thời gian qua cần được thực hiện một cách toàn diện và có sự chỉ đạo thống nhất của Đảng và Nhà nước.

Thứ ba, để đảm bảo vai trò quản lý nhà nước trong lĩnh vực bán đấu giá thì các giải pháp khắc phục hạn chế của quản lý nhà nước về bán đấu giá và pháp luật về bán đấu giá thời gian qua cần được thực hiện một cách toàn diện và có sự chỉ đạo thống nhất của Đảng và Nhà nước. Bên cạnh việc lựa chọn các giải pháp hoàn thiện cần chú ý việc thực hiện phải đồng bộ, không chủ quan duy ý chí, áp đặt theo hành chính mệnh lệnh, một mô hình áp dụng chung cho cả nước mà phải tôn trọng, phát huy tính sáng tạo của ngành, địa phương. Muốn có được giải pháp tốt, hiệu quả thì phải luôn tiến hành sơ kết, tổng kết. Công tác tuyên truyền, giáo dục nhận thức cho nhân dân mà trước hết là cho cán bộ, đảng viên về pháp luật và chủ trương xã hội hoá hoạt động bán đấu giá tài sản không được xem nhẹ mà phải tiến hành thường xuyên, có trọng tâm, trọng điểm. Việc tuyên truyền, huy động mọi tầng lớp nhân dân tham gia vào quá trình xã hội hoá hoạt động đấu giá đi kèm với việc tạo một cơ chế thông thoáng và an toàn để mọi chủ thể tham gia quan hệ đấu giá tài sản được bảo đảm về quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Có như thế mới nâng cao được hiệu lực, hiệu quả công tác quản lý nhà nước về bán đấu giá thời gian tới.

DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Thế Anh (2006), *Pháp luật Trung Quốc về bán đấu giá tài sản*, tạp chí Dân chủ và pháp luật, (số10), tr.26-27.
2. Bộ Tài chính (2004), *Công văn 1550/BTC-QLCS ngày 18/2/2004 hướng dẫn nghiệp vụ quản lý tài sản nhà nước.*
3. Bộ Tài chính (2005), *Công văn 1926/BTC-QLCS ngày 17/2/2005 hướng dẫn chuyển giao tài sản nhà nước để bán đấu giá.*
4. Bộ Tài chính (2005), *Công văn 8188/BTC-QLCS ngày 01/7/2005 hướng dẫn nghiệp vụ bán đấu giá tài sản nhà nước.*
5. Bộ Tài chính (2004), *Công văn 8616/STC-QLCS ngày 09/12/2004 hướng dẫn xử lý tài sản tịch thu có giá khởi điểm trên 10.000.000 đồng.*
6. Bộ Tài chính (2005), *Công văn 9781/BTC-QLCS ngày 03/8/2005 hướng dẫn nghiệp vụ bán đấu giá tài sản nhà nước và việc thành lập đơn vị sự nghiệp thuộc sở Tài Chính.*
7. Bộ Tài chính (2003), *Thông tư số 34/2005/TT-BTC ngày 15/5/2005 hướng dẫn thực hiện Nghị định số 134/2003/Nghị định số-CP.*
8. Bộ Tài chính (2014), *Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.*
9. Bộ Tài chính (2006), *Thông tư số 71/2006/TT- BTC ngày 09/8/2006 hướng dẫn Nghị định 43 ngày 25/4/2006 của Chính phủ quy định quyền tự chủ, tự chịu trách nhiệm về thực hiện nhiệm vụ, tổ chức bộ máy, biên chế và tài chính đối với đơn vị sự nghiệp công lập.*
10. Bộ Tài chính (1997), *Quyết định số 100/TC-QLCS ngày 23/1/1997 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về ban hành Quy chế quản lý và xử lý tài sản khi có quyết định tịch thu sung quỹ nhà nước, tài sản được xác lập quyền sở hữu nhà nước.*
11. Bộ Tài chính (2008), *Quyết định số 219/2008/QĐ-BTC ngày 31/12/2008 ban hành Tiêu chuẩn Thẩm định giá Việt Nam số 12.*

12. Bộ Tư pháp (2006), *Công văn 1418/BTP-BTTP ngày 26/5/2006 triển khai Chỉ thị 18/2006/CT-TTg.*
13. Bộ Tư pháp (2006), *Tài liệu tập huấn nghiệp vụ bán đấu giá tài sản, Nhà xuất bản Tư pháp.*
14. Bộ Tư pháp (2010), *Thông tư số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 hướng dẫn Nghị định số 17/2010/NĐ-CP về bán đấu giá tài sản.*
15. Bộ Tư pháp (1997), *Thông tư số 399/PLDSKT ngày 07/4/1997 hướng dẫn về công tác bán đấu giá tài sản thi hành án.*
16. Bộ Tư pháp (2013), *Thông tư số 20/2013/TT-BTP ngày 03/12/2013 về hướng dẫn một số nội dung về hoạt động thống kê của Ngành Tư pháp.*
17. Chính phủ (2010), *Nghị định số 17/2010/NĐ-CP của Chính phủ ngày 04/3/2010 về bán đấu giá tài sản.*
18. Chính phủ (2006), *Nghị định số 43/2006/NĐ-CP ngày 25/4/2006 quy định quyền tự chủ, tự chịu trách nhiệm về thực hiện nhiệm vụ tổ chức bộ máy, biên chế và tài chính đối với đơn vị sự nghiệp công lập.*
19. Chính phủ (1996), *Nghị định số 86/CP ngày 19/12/1996 ban hành quy chế bán đấu giá tài sản.*
20. Chính phủ (2003), *Nghị định số 134/2003/NĐ-CP của Chính phủ ngày 14/11/2003 hướng dẫn thực hiện Pháp lệnh xử lý vi phạm hành chính năm 2002.*
21. Chính phủ (2004), *Nghị định số 164/2004/NĐ-CP ngày 14/9/2004 quy định về kê biên, đấu giá quyền sử dụng đất đảm bảo thi hành án.*
22. Chính phủ (1999), *Nghị định số 165/1999/NĐ-CP ngày 19/11/1999 về giao dịch bảo đảm.*
23. Chính phủ (2004), *Nghị định số 171/2004/NĐ-CP ngày 29/9/2004 quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.*
24. Chính phủ (1999), *Nghị định số 178/NĐ-CP ngày 20/12/1999 về bảo đảm tiền vay của các tổ chức tín dụng.*

25. Chính phủ (2004), *Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 về thi hành Luật đất đai.*
26. Chính phủ (2013), *Nghị định 53/2013/NĐ-CP của Chính phủ ngày 18/5/2013 về thành lập, tổ chức và hoạt động của Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam.*
27. Chính phủ (2013), *Nghị định số 81/2013/NĐ-CP ngày 19/7/2013 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xử lý vi phạm hành chính.*
28. Chính phủ (2006), *Nghị định 46/2006/NĐ-CP ngày 16/5/2006 về xử lý hàng hóa do người vận chuyển lưu giữ tại cảng biển Việt Nam.*
29. Chính phủ (2005), *Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ về ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất.*
30. Chính phủ (2008), *Quyết định 140/2008/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ về sửa đổi, bổ sung Quyết định 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ về sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước.*
31. Phạm Văn Chung (2006), *Những vướng mắc cần tháo gỡ trong công tác bán đấu giá tài sản*, tạp chí Dân chủ và pháp luật, (số 10).
32. Dân Đức (2006), *Bán đấu giá tài sản ở Nhật Bản*, Tạp chí Dân chủ và pháp luật, (số 10), tr.28-32.
33. Minh Đức (2007), *Những vướng mắc trong việc áp dụng hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu*, Tạp chí Dân chủ và pháp luật, (số 11), tr.31-32.
34. Hồng Hạnh (2007), *Bán đấu giá cổ phần và tài sản sung công quỹ nhà nước tại trung tâm bán đấu giá tài sản Thanh Hóa*, Tạp chí Dân chủ và pháp luật, (số 11), tr.15-18.
35. Bùi Thị Thanh Hiếu (2007), *Tài sản là quyền sử dụng đất bị kê biên khó bán theo thủ tục bán đấu giá*, Tạp chí Dân chủ và pháp luật, (số 11), tr.30.
36. Học viện Chính trị quốc gia Hồ Chí Minh - Khoa Nhà nước và Pháp luật (2004), *Tài liệu học tập và nghiên cứu môn học lý luận chung về nhà nước và pháp luật*, Tập I, Nxb Lý luận chính trị, Hà Nội.

37. Nguyễn Việt Hùng (2007), *Kinh nghiệm bán đấu giá tài sản qua thực tiễn ở Vĩnh Phúc*, Tạp chí Dân chủ và pháp luật, (số 11), tr.23-27.
38. Hồ Quang Huy (2007), *Bàn về một số quy định của pháp luật về giao dịch bảo đảm*, Tạp chí Dân chủ và pháp luật, (số 4), tr.28-33.
39. Trung Kiên (2007), *Đôi điều cần lưu ý khi ký hợp đồng ủy quyền bán đấu giá tài sản*, Tạp chí Dân chủ và pháp luật, (số 11), tr.10-11.
40. Khai Trí Tiến Đức, Việt Nam Từ điển, *Định nghĩa tài sản trong Khai Trí Tiến Đức từ điển*, <http://www.vietnamtudien.org/vntd-ktttd/>, 15/7/2016.
41. Hồng Liên (2006), *Hoạt động bán đấu giá tài sản ở Thái Bình*, Tạp chí Dân chủ và pháp luật, (số 10), tr.20-21.
42. Nguyễn Văn Mạnh (2006), *Một số bất cập của pháp luật về bán đấu giá tài sản*, Tạp chí Dân chủ và pháp luật, (số 10), Nxb Bộ Tư pháp, Hà Nội.
43. Nguyễn Thị Nga (2004), *Lý luận và thực tiễn đấu giá quyền sử dụng đất*, Tạp chí Luật học, số 5/2014, tr.18-24.
44. David W. Pearce (2001), *Từ điển kinh tế học hiện đại*, Nxb Chính trị quốc gia, Hà Nội.
45. Quốc Phương (2006), *Những khó khăn, thuận lợi trong hoạt động bán đấu giá tài sản của tỉnh Hòa Bình*, Tạp chí Dân chủ và pháp luật, (số 10), tr.24-25.
46. Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam (2005), *Luật Thương mại*, Nxb Chính trị quốc gia, Hà Nội.
47. Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam (1995, 2005, 2015), *Bộ Luật Dân sự nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam*, Nxb Chính trị quốc gia, Hà Nội.
48. Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam (2008), *Luật Thi hành án dân sự*, Nxb Chính trị quốc gia, Hà Nội.
49. Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam (2012), *Luật Xử lý vi phạm hành chính*, Nxb Chính trị quốc gia, Hà Nội.
50. Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam (2002), *Pháp lệnh xử lý vi phạm hành chính*, Nxb Chính trị quốc gia, Hà Nội.

51. Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam (1993, 2004), *Pháp lệnh Thi hành án dân sự*, Nxb Chính trị quốc gia, Hà Nội.
52. Đặng Thanh Sơn (2006), *Pháp lệnh xử lý vi phạm hành chính liên quan đến hoạt động bán đấu giá tài sản*, Tạp chí Dân chủ và pháp luật, (số 10), tr.9-12.
53. Lê Văn Tề (1999), *Từ điển kinh tế, tài chính ngân hàng*, Nxb Thanh niên, Hà Nội.
54. Thủ tướng Chính phủ (2006), *Chỉ thị 18/2006/CT-TTg ngày 15/5/2006 về việc thực hiện Nghị định số 05/2005/NĐ-CP*.
55. Thủ Tướng Chính phủ (2001), *Quyết định số 80/2001/QĐ-TTg ngày 24/5/2001 về Xử lý sắp xếp lại nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh*.
56. Thủ tướng Chính phủ (2005), *Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 về ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất*.
57. Thủ tướng Chính phủ (2015), *Quyết định số 22/2015/QĐ-TTg ngày 22/6/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc chuyển đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần*.
58. Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản (2015), *Báo cáo tổng kết công tác của Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản từ năm 1998-2015*.
59. Lê Thủy (2007), *Vướng mắc trong bán đấu giá tài sản để thi hành án dân sự*, Tạp chí Dân chủ và pháp luật, số (11), tr.7-9.
60. Thu Thủy (2006), *Những nội dung cơ bản của Chỉ thị số 18/2006/CT-TTg về bán đấu giá tài sản*, Tạp chí Dân chủ và pháp luật, số (10), tr.7-8.
61. Đỗ Khắc Trung (2006), *Hoạt động bán đấu giá tài sản - thực tiễn và triển vọng*, Tạp chí Dân chủ và pháp luật, số (10), tr.2-6.
62. Đỗ Khắc Trung (2007), *Bán đấu giá tài sản thực trạng và hướng hoàn thiện*, Tạp chí Dân chủ và pháp luật, số (11), tr.2-6.
63. Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh (2003), *Quyết định 71/2002/QĐ-UB 9/5/2003 về việc ban hành quy chế của Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất thành phố*.

64. Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh (2005), *Quyết định số 42/2005/QĐ-UB ngày 10/3/2005 về việc sửa đổi các điều về tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất.*
65. Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh (2002), *Quyết định số 100/2002/QĐ-UB ngày 19/12/2002 về việc thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất.*
66. Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh (2002), *Quyết định số 126/2002/QĐ-UB ngày 11/11/2002 về việc bổ sung thành viên hội đồng.*
67. Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh (2003), *Quyết định số 58/2003/QĐ-UB ngày 25/4/2003 về việc sửa đổi một số điều tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.*
68. Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh (2001), *Quyết định số 1285/QĐ-UB ngày 5/3/2001.*
69. Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh (2001), *Quyết định số 38/QĐ-UB ngày 07/5/2001 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.*
70. Viện Khoa học Pháp lý - Bộ Tư pháp (2006), *Từ điển Luật học*, Nxb Tư pháp, Hà Nội.
71. Nguyễn Xuân Viễn (2007), *Cần quy định rõ về trường hợp bán đấu giá không thành*, số 3(180), tr.53.
72. Vụ Bổ trợ tư pháp - Bộ Tư pháp (2004), *Các quy định pháp luật nước ngoài về bán đấu giá tài sản*, Nxb Tư pháp, Hà Nội.
73. Vụ Bổ trợ tư pháp - Bộ Tư pháp (2004), *Luật về bán đấu giá tài sản của Cộng hòa nhân dân Trung Hoa*, Nxb Tư pháp, Hà Nội.
74. Vụ Bổ trợ tư pháp - Bộ Tư pháp (2006), *Bán đấu giá tài sản (Tài liệu tập huấn)*, Nxb Tư pháp, Hà Nội.
75. Wikipedia (2014), *Auction*, Từ điển Bách khoa toàn thư mở, https://vi.wikipedia.org/wiki/Trang_Chính, 30/3/2016.