

## KẾT LUẬN THANH TRA

Về việc thanh tra chuyên ngành trong lĩnh vực đấu giá tài sản

Thực hiện Quyết định số 176/QĐ-TTR ngày 15 tháng 6 năm 2018 của Chánh Thanh tra Sở Tư pháp thành phố Hồ Chí Minh về việc thành lập Đoàn thanh tra chuyên ngành trong lĩnh vực đấu giá tài sản, Đoàn thanh tra tiến hành thanh tra tại 06 doanh nghiệp đấu giá tài sản, gồm: Công ty TNHH Thương mại Đấu giá tài sản Thành Phố, Công ty cổ phần đấu giá Nam Giang, Công ty cổ phần dịch vụ đấu giá Bến Thành, Công ty cổ phần Thương mại Thịnh Trí, Công ty cổ phần đấu giá Việt Thành Phát, Công ty TNHH tư vấn và đấu giá An Gia. Xét báo cáo kết quả thanh tra ngày 31 tháng 8 năm 2018 của Trưởng đoàn thanh tra, ý kiến giải trình của cơ quan, tổ chức, cá nhân là đối tượng thanh tra. Chánh Thanh tra Sở Tư pháp Kết luận như sau:

### I. Khái quát tình hình tổ chức và hoạt động:

Công ty TNHH Thương mại Đấu giá tài sản Thành Phố, Công ty cổ phần đấu giá Nam Giang, Công ty cổ phần dịch vụ đấu giá Bến Thành, Công ty cổ phần Thương mại Thịnh Trí, Công ty cổ phần đấu giá Việt Thành Phát, Công ty TNHH tư vấn và đấu giá An Gia được thành lập trước khi Luật đấu giá tài sản có hiệu lực thi hành ngày 01 tháng 7 năm 2017, các doanh nghiệp đều thực hiện đăng ký và được Phòng đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, mã số doanh nghiệp (Mã số thuế). Đến thời điểm thanh tra, 06 doanh nghiệp đấu giá tài sản chưa thực hiện chuyển đổi hình thức tổ chức, hoạt động theo quy định tại Khoản 2 Điều 80, Khoản 3 Điều 23, Điều 25 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

- Về cơ sở vật chất, trang thiết bị hoạt động hành nghề đấu giá: hầu hết các doanh nghiệp có sự quan tâm, trang bị các phương tiện, máy móc (máy vi tính, máy in, máy photocopy, mạng internet, hệ thống thiết bị thông tin và các thiết bị khác). Bên cạnh đó, Công ty TNHH Thương mại Đấu giá tài sản Thành Phố và Công ty cổ phần đấu giá Nam Giang tuy có bố trí nơi bãi giữ xe, phòng đấu giá nhưng việc bố trí chưa thật sự thuận lợi cho khách hàng liên hệ xem thông tin tài sản bán đấu giá và tổ chức các cuộc đấu giá trong trường hợp có nhiều khách hàng đăng ký tham gia đấu giá.

- Theo báo cáo thì kết quả hoạt động của các doanh nghiệp từ ngày 01 tháng 7 năm 2017 đến ngày 30 tháng 4 năm 2018 như sau:



+ Ký kết 266 Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, Phụ lục Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản; tổ chức 88 cuộc đấu giá thành, 180 cuộc đấu giá không thành và đang tổ chức bán đấu giá.

+ Tổng thù lao dịch vụ đấu giá tài sản, chi phí dịch vụ đấu giá tài sản: 3.345.631.327 đồng.

+ Tổng số tiền mua hồ sơ của người đăng ký tham gia đấu giá: 405.800.000 đồng.

## **II. Công tác hành chính, quản trị của các tổ chức bán đấu giá tài sản**

### **1. Về Đấu giá viên**

- 05 doanh nghiệp đấu giá tài sản (Công ty cổ phần đấu giá Nam Giang, Công ty cổ phần dịch vụ đấu giá Bến Thành, Công ty cổ phần Thương mại Thịnh Trí, Công ty cổ phần đấu giá Việt Thành Phát, Công ty TNHH tư vấn và đấu giá An Gia) có 17 Đấu giá viên hoạt động hành nghề và Công ty đã thực hiện thủ tục đề nghị Sở Tư pháp Thành phố Hồ Chí Minh cấp Thẻ cho đấu giá viên theo quy định tại Khoản 4 Điều 17 Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản (sau đây gọi tắt là Nghị định số 62/2017/NĐ-CP).

- 01 doanh nghiệp đấu giá tài sản (Công ty TNHH Thương mại đấu giá tài sản Thành phố) chưa thực hiện thủ tục đề nghị Sở Tư pháp Thành phố Hồ Chí Minh cấp Thẻ cho đấu giá viên Phạm Xuân Sinh theo quy định tại Khoản 4 Điều 17 Nghị định số 62/2017/NĐ-CP. Về nguyên nhân: Theo báo cáo số 01/CV-BCKP ngày 02/8/2018 của Công ty TNHH Thương mại đấu giá tài sản Thành phố trong thời kỳ thanh tra đã thực hiện đăng ký hoạt động hành nghề của Đấu giá viên như sau:

+ Tháng 9/2017, Công ty có 06 Đấu giá viên (ông Trần Đức, ông Nguyễn Thành Khuyên, ông Phạm Xuân Sinh, bà Trần Thị Ngọc Nữ, bà Đoàn Thị Ngọc Hà, Đỗ Ngọc Thanh) và Công ty đã thực hiện thủ tục đề nghị Sở Tư pháp Thành phố Hồ Chí Minh cấp Thẻ cho đấu giá viên theo quy định tại Khoản 4 Điều 17 Nghị định số 62/2017/NĐ-CP.

+ Vì lý do ông Nguyễn Thành Khuyên, ông Phạm Xuân Sinh chuẩn bị tập sự hành nghề công chứng nên Công ty đã thực hiện thủ tục thay đổi người đại diện pháp luật của Công ty tại Phòng đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh (ông Đỗ Ngọc Thanh làm đại diện) và ngày 05/12/2017, Công ty có Thông báo thay đổi giám Đẩu giá viên hoạt động hành nghề tại Công ty (giảm ông Nguyễn Thành Khuyên, ông Phạm Xuân Sinh).

+ Tháng 03/2018, Công ty có Thông báo thay đổi giám Đẩu giá viên hoạt động hành nghề tại Công ty (giảm ông Trần Đức, bà Trần Thị Ngọc Nữ, bà Đoàn Thị Ngọc Hà,).

+ Ngày 15/6/2018, Công ty đã thực hiện thủ tục thay đổi người đại diện pháp luật của Công ty tại Phòng đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch đầu tư



Thành phố Hồ Chí Minh (ông Phạm Xuân Sinh làm đại diện). Do ông Sinh vẫn hoạt động tại Công ty TNHH Thương mại đấu giá tài sản Thành phố nên không làm thủ tục cấp Thẻ Đấu giá viên.

Chánh Thanh tra Sở nhận thấy nguyên nhân do Công ty TNHH Thương mại đấu giá tài sản Thành phố chưa nắm rõ về thủ tục nên Chánh Thanh tra Sở yêu cầu Công ty TNHH Thương mại đấu giá tài sản Thành phố nhanh chóng thực hiện thủ tục đề nghị Sở Tư pháp Thành phố Hồ Chí Minh cấp Thẻ cho đấu giá viên Phạm Xuân Sinh theo quy định tại Khoản 4 Điều 17 Nghị định số 62/2017/NĐ-CP.

## **2. Về nghĩa vụ mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho Đấu giá viên**

- 04 doanh nghiệp đấu giá tài sản (Công ty cổ phần đấu giá Nam Giang, Công ty cổ phần dịch vụ đấu giá Bến Thành, Công ty cổ phần Thương mại Thịnh Trí, Công ty TNHH tư vấn và đấu giá An Gia) có thực hiện mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho Đấu giá viên theo quy định tại điểm I Khoản 2 Điều 24, Điều 20 Luật Đấu giá tài sản.

- 02 doanh nghiệp đấu giá tài sản (Công ty cổ phần đấu giá Việt Thành Phát, Công ty TNHH Thương mại đấu giá tài sản Thành phố) chưa thực hiện mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho Đấu giá viên theo quy định tại điểm I Khoản 2 Điều 24, Điều 20 Luật Đấu giá tài sản.

## **3. Về biển hiệu, lập, quản lý, sử dụng Sổ theo dõi tài sản bán đấu giá, Sổ đăng ký bán đấu giá**

- 06 doanh nghiệp đấu giá tài sản có thực hiện việc treo biển hiệu theo đúng giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp được cấp.

- 06 doanh nghiệp đấu giá tài sản có lập sổ đăng ký bán đấu giá tài sản, Sổ theo dõi tài sản bán đấu giá theo quy định tại điểm g Khoản 2 Điều 24 Luật Đấu giá tài sản.

## **4. Việc thu thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản, quản lý sổ kế toán, kê khai, nộp thuế**

- 06 doanh nghiệp đấu giá tài sản có xuất trình sổ kế toán, chứng từ thực hiện kê khai thuế, nộp thuế trên sổ kê khai của đơn vị trong năm 2017 và tháng 1,2,3,4 năm 2018. Thanh tra Sở Tư pháp không kiểm tra về các số liệu kê khai và nghĩa vụ báo cáo, tạo lập các chứng từ, sổ sách kế toán của 06 doanh nghiệp đấu giá tài sản và 06 doanh nghiệp đấu giá tài sản chịu trách nhiệm về các số liệu, tài liệu này.

- 06 doanh nghiệp đấu giá tài sản thực hiện thu thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản theo quy định tại Điều 66 Luật Đấu giá tài sản, Điều 3 Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản; thực hiện quản lý, sử dụng tiền bán hồ sơ cho người tham gia đấu giá theo quy định tại



điểm b Khoản 1 Điều 11 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chi tiết trong hoạt động đấu giá tài sản. Qua kiểm tra hồ sơ đấu giá tài sản thành về việc thu thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản, quản lý, sử dụng tiền bán hồ sơ cho người tham gia đấu giá, Thanh tra Sở Tư pháp phát hiện Công ty cổ phần đấu giá Việt Thành Phát, Công ty TNHH Tư vấn và Đấu giá An Gia, Công ty cổ phần dịch vụ đấu giá Bến Thành, Công ty TNHH Thương mại đấu giá tài sản Thành phố có một số vi phạm trong quá trình thu thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản, cụ thể:

**+ Công ty cổ phần đấu giá Việt Thành Phát**

\* Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 07/2017/HĐBĐG ngày 05/7/2017, Phụ lục số 04 Hợp đồng bán đấu giá tài sản ngày 20/12/2017 được ký kết giữa Công ty cổ phần đấu giá Việt Thành Phát và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh KCN Sóng Thần: ngoài thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản, Công ty thu thêm chi phí niêm yết, thông báo công khai (báo Đấu thầu) 2.700.000 đồng và không chuyển 1.500.000 đồng tiền bán hồ sơ cho người có tài sản.

\* Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 11/2017/HĐĐG ngày 11/10/2017, Phụ lục số 04 Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 11/2017/HĐĐG ngày 19/3/2018 giữa Làng du lịch Bình Quới và Công ty cổ phần đấu giá Việt Thành Phát: Công ty không chuyển 450.000 đồng tiền bán hồ sơ cho người có tài sản.

\* Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 12/2017/HĐĐG ngày 06/11/2017 được ký kết giữa Công ty cổ phần đấu giá Việt Thành Phát và Trường Đại học khoa học xã hội và nhân văn: ngoài thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản, Công ty thu thêm 2.006.000 chi phí đăng truyền hình và không chuyển 900.000 đồng tiền bán hồ sơ cho người có tài sản.

\* Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 15/2017/HĐĐG ngày 12/12/2017 giữa Công ty TNHH MTV xuất nhập khẩu Nông lâm Hải sản và Công ty cổ phần đấu giá Việt Thành Phát: Công ty thu thêm 2.200.000 chi phí đăng báo Pháp luật và không chuyển 6.600.000 đồng tiền bán hồ sơ cho người có tài sản

\* Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 16/2017/HĐĐG ngày 12/12/2017 giữa Công ty TNHH MTV xuất nhập khẩu Nông lâm Hải sản và Công ty cổ phần đấu giá Việt Thành Phát: Công ty thu thêm 2.200.000 chi phí đăng báo Pháp luật và không chuyển 6.300.000 đồng tiền bán hồ sơ cho người có tài sản.

**+ Công ty cổ phần dịch vụ đấu giá Bến Thành**

\* Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 04/2017/HĐDVĐG/BTA.HCM ngày 28/02/2018 được ký kết giữa Công ty cổ phần dịch vụ đấu giá Bến Thành và Ngân hàng thương mại cổ phần Bản Việt: ngoài thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản, Công ty thu thêm chi phí niêm yết, đăng báo, phí tổ chức đấu giá tài sản 6.110.000 đồng và khi thu tiền bán hồ sơ 1.000.000 đồng đã không chuyển cho người có tài sản.



\* Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 90/2017/HĐĐG/NCB-BT/5QSDD-ĐTHAP ngày 20/10/2017 giữa Công ty cổ phần dịch vụ đấu giá Bến Thành và Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc Dân: khi thu tiền bán hồ sơ 2.400.000 đồng đã không chuyển cho người có tài sản.

\* Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 02/2018/HĐDVĐG/BTA.HCM ngày 31/01/2018 giữa Công ty cổ phần dịch vụ đấu giá Bến Thành và Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú: ngoài thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản, Công ty thu thêm chi phí niêm yết, đăng báo, phí tổ chức đấu giá tài sản 8.000.000 đồng và không thu tiền bán hồ sơ.

**+ Công ty TNHH Thương mại đấu giá tài sản Thành phố:**

\* Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 04/2016/HĐ-BĐG ngày 19/12/2016 giữa Công ty TNHH Thương mại đấu giá tài sản Thành phố và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh An Suong: khi thu tiền bán hồ sơ 400.000 đồng đã không chuyển cho người có tài sản; Công ty thu thêm chi phí thẩm định giá 5.000.000 đồng.

\* Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 01/2017/HĐ-DVĐGTS ngày 16/8/2017 giữa Công ty TNHH Thương mại đấu giá tài sản Thành phố và Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Nhuận: khi thu tiền bán hồ sơ 1.500.000 đồng đã không chuyển cho người có tài sản;

\* Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 02/BĐGTS-THADS ngày 31/10/2017 giữa Công ty TNHH Thương mại đấu giá tài sản Thành phố và Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình: khi thu tiền bán hồ sơ 1.000.000 đồng đã không chuyển cho người có tài sản;

\* Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 04/2017/HĐ-DVĐGTS ngày 03/11/2017 giữa Công ty TNHH Thương mại đấu giá tài sản Thành phố và Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh TP.HCM: khi thu tiền bán hồ sơ 400.000 đồng đã không chuyển cho người có tài sản;

\* Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 05/2017/HĐ-DVĐGTS ngày 12/12/2017 giữa Công ty TNHH Thương mại đấu giá tài sản Thành phố và Bảo hiểm xã hội tỉnh Bình Dương: khi thu tiền bán hồ sơ 400.000 đồng đã không chuyển cho người có tài sản;

\* Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 06/BĐGTS-THADS ngày 27/02/2018 giữa Công ty TNHH Thương mại đấu giá tài sản Thành phố và Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi: khi thu tiền bán hồ sơ 1.000.000 đồng đã không chuyển cho người có tài sản.

**+ Công ty TNHH Tư vấn và Đấu giá An Gia:** Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 2611/2017/HĐĐG-AGVCB ngày 22/11/2017, Phụ lục Hợp đồng số 2611-01/2017/AGVCB ngày 25/12/2017: ngoài thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản, Công ty thu thêm chi phí niêm yết, đăng báo, phí tổ chức đấu giá



tài sản 2.550.000.000 đồng và không chuyển 1.000.000 đồng tiền bán hồ sơ cho người có tài sản.

- Hành vi thu tiền bán hồ sơ nhưng không chuyển cho người có tài sản là trái với quy định của Luật đấu giá tài sản nhưng hiện chưa có chế tài xử lý (Nghị định số 110/2013/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 67/2015/NĐ-CP ngày 14 tháng 8 năm 2015 của Chính phủ chưa quy định). Thanh tra Sở Tư pháp yêu cầu Công ty cổ phần đấu giá Việt Thành Phát, Công ty TNHH Tư vấn và Đấu giá An Gia, Công ty cổ phần dịch vụ đấu giá Bến Thành, Công ty TNHH Thương mại đấu giá tài sản Thành phố khắc phục các vi phạm về tiền bán hồ sơ cho người tham gia đấu giá đối với các Hợp đồng đã thanh lý theo đúng quy định.

- Hành vi thu thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản không đúng quy định tại Điều 66 Luật Đấu giá tài sản, Điều 3 Thông tư số 45/2017/TT-BTC, Đoàn thanh tra đã lập biên bản vi phạm hành chính và Trưởng Đoàn thanh tra đã ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với Công ty cổ phần đấu giá Việt Thành Phát (10.000.000 đồng), Công ty TNHH Tư vấn và Đấu giá An Gia (8.500.000 đồng), Công ty cổ phần dịch vụ đấu giá Bến Thành (10.000.000 đồng). Hiện nay, 03 doanh nghiệp đã chấp hành quyết định xử phạt. Chánh Thanh tra Sở Tư pháp nhận thấy việc xử lý của Đoàn thanh tra thực hiện đúng quy định và các tổ chức nghiêm túc chấp hành việc xử lý của Đoàn thanh tra.

**5. Việc chấp hành chế độ thống kê, báo cáo về tổ chức, hoạt động định kỳ 06 tháng, hàng năm theo quy định tại Thông tư 04/2016/TT-BTP ngày 03 tháng 3 năm 2016 của Bộ Tư pháp về thống kê báo cáo ngành Tư pháp và điểm I Khoản 2 Điều 24 Luật Đấu giá tài sản**

- 06 doanh nghiệp đấu giá tài sản có thực hiện báo cáo năm 2017; báo cáo chính thức năm 2017; Báo cáo 6 tháng đầu năm 2018 và được xuất trình bản lưu trữ tại Công ty.

- 06 doanh nghiệp đấu giá tài sản có thực hiện báo cáo theo yêu cầu của Đoàn thanh tra.

### **III. Về hồ sơ đấu giá**

Trên cơ sở thực tế hồ sơ đấu giá tài sản Đoàn thanh tra đã kiểm tra và báo cáo của Đoàn thanh tra, Chánh Thanh tra Sở Tư pháp ghi nhận về cơ bản 06 doanh nghiệp đấu giá tài sản, Đấu giá viên thực hiện trình tự thủ tục đấu giá tài sản, thành phần hồ sơ đấu giá phù hợp theo quy định; đối với các cuộc đấu giá không thành thì nguyên nhân là do không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá. Tuy nhiên, bên cạnh các mặt đã làm được thì các doanh nghiệp đấu giá tài sản có một số vi phạm, thiếu sót trong quá trình tổ chức đấu giá, cụ thể như sau:

#### **1. Thiếu sót chung**

- Hồ sơ đấu giá sắp xếp không gọn gàng, chưa xây dựng danh mục, bút lục, lưu trữ theo từng cuộc đấu giá. Doanh nghiệp chưa tập hợp lưu trữ hồ sơ đầy đủ đối với các hồ sơ đấu giá thành và đấu giá không thành.



- Biên bản đấu giá tài sản thực hiện chưa đầy đủ theo mẫu số 20 ban hành kèm theo Thông tư số 06/2017/TT-BTP ngày 16/5/2017 của Bộ Tư pháp quy định về chương trình khung của khóa, đào tạo nghề đấu giá, cơ sở đào tạo nghề đấu giá, việc tập sự và kiểm tra kết quả tập sự hành nghề đấu giá và biểu mẫu trong lĩnh vực đấu giá tài sản.

- Bước giá mỗi cuộc đấu giá tài sản được người có tài sản và doanh nghiệp đấu giá tài sản thỏa thuận trong Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản là thực hiện chưa đúng quy định tại Khoản 1 Điều 5 Luật Đấu giá tài sản: “... *Bước giá do người có tài sản đấu giá quyết định và thông báo bằng văn bản cho tổ chức đấu giá tài sản đối với từng cuộc đấu giá.*”.

- Doanh nghiệp đấu giá tài sản có ban hành Quy chế cuộc đấu giá nhưng nội dung quy chế xây dựng chưa cụ thể, rõ ràng theo quy định tại Khoản 2 Điều 34 Luật Đấu giá tài sản, cụ thể:

+ Công ty TNHH TM Đấu giá tài sản Thành phố: Quy chế cuộc đấu giá không rõ hình thức đấu giá, phương thức đấu giá và quy chế quy định thêm việc không hoàn trả lại, không khấu trừ tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá trong bất cứ trường hợp nào (vi phạm Điều c Khoản 2 Điều 10 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản).

+ Công ty cổ phần dịch vụ đấu giá Bến Thành, Công ty cổ phần đấu giá Việt Thành Phát Quy chế cuộc đấu giá chưa thể hiện cụ thể tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá.

+ Công ty TNHH Tư vấn và Đấu giá An Gia: Quy chế khi xây dựng còn quy định chung, không xác định cụ thể thời gian xem tài sản, đăng ký, bán hồ sơ, đóng tiền đặt trước.

## **2. Thiếu sót cụ thể**

### **2.1. Công ty TNHH Tư vấn và Đấu giá An Gia**

- Hợp đồng số 2611/2017/HĐĐG-AGVCB ngày 22/11/2017, Phụ lục Hợp đồng số 2611-01/2017/AGVCB ngày 25/12/2017:

+ Thực hiện thông báo công khai việc đấu giá tài sản không đúng quy định tại Khoản 1 Điều 57 Luật Đấu giá tài sản, cụ thể: Công ty đăng báo Quân đội nhân dân ngày 24 và 26/7/2017 không đảm bảo mỗi lần thông báo công khai cách nhau ít nhất 02 ngày làm việc;

+ Công ty TNHH đầu tư bất động sản Hồng Minh khi đăng ký tham gia đấu giá đã thay thế tiền đặt trước bằng Cam kết thu xếp tài chính của Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng Chi nhánh Quận 2 ngày 13/12/2017; Đoàn thanh tra nhận thấy Cam kết thu xếp tài chính của Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng Chi nhánh Quận 2 không đúng theo quy định tại Điều 15 Thông tư số 07/2015/TT-NHNN của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về bảo lãnh ngân hàng.



- Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 15/HĐĐG-AGAC ngày 26/11/2015, Phụ lục Hợp đồng số 15.02/2017/PLHĐ-BĐG:

+ Thực hiện thông báo công khai việc đấu giá tài sản không đúng quy định tại Khoản 1 Điều 57 Luật Đấu giá tài sản, cụ thể: Công ty đăng báo Quân đội nhân dân ngày 6 và 7/7/2017 không đảm bảo mỗi lần thông báo công khai cách nhau ít nhất 02 ngày làm việc;

+ Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa Công ty TNHH Tư vấn và Đấu giá An Gia và người trúng đấu giá không đúng quy định tại Khoản 2 Điều 46 Luật Đấu giá tài sản.

Đoàn thanh tra đã lập biên bản vi phạm hành chính và Trưởng Đoàn thanh tra đã ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính (Phạt tiền: 20.000.000 đồng) đối với Công ty TNHH Tư vấn và Đấu giá An Gia về hành vi thực hiện thông báo công khai việc đấu giá tài sản không đúng quy định tại Khoản 1 Điều 57 Luật Đấu giá tài sản. Công ty TNHH Tư vấn và Đấu giá An Gia đã chấp hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính. Chánh Thanh tra Sở Tư pháp nhận thấy việc xử lý của Đoàn thanh tra thực hiện đúng quy định và các tổ chức nghiêm túc chấp hành việc xử lý của Đoàn thanh tra

## **2.2. Công ty TNHH Thương mại đấu giá tài sản Thành phố**

Thông báo đấu giá tài sản không thể hiện rõ thời gian nộp tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá (Công ty có thông báo thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá và giải trình đây là thời gian nộp tiền đặt trước).

## **2.3. Công ty cổ phần đấu giá Việt Thành Phát.**

Trong quá trình tổ chức cuộc đấu giá, ban hành thông báo bán đấu giá, quy chế cuộc đấu giá,..., doanh nghiệp sử dụng thuật ngữ “tiền đặt cọc” khi thu tiền đặt trước của người tham gia đấu giá, không sử dụng thuật ngữ cuộc đấu giá là chưa đúng quy định tại Điều 34, 39, 44 Luật Đấu giá tài sản.

## **2.4. Công ty cổ phần thương mại Thịnh Trí**

- Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 21/HĐ-DVĐGTS ngày 31/01/2018 giữa Công ty cổ phần thương mại Thịnh Trí và Công ty cổ phần cao su Đồng Phú: Biên bản đấu giá tài sản ngày 28/02/2018 thể hiện Đấu giá viên điều hành theo hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá theo quy định tại Điều 42 Luật Đấu giá tài sản. Trường hợp này 02 người tham gia đấu giá đã tiến hành bỏ phiếu trả giá bằng nhau và không tiếp tục tham gia trả giá lần 2 nhưng Đấu giá viên không tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá theo quy định tại Khoản 2 Điều 42 mà áp dụng điểm b Khoản 1 Điều 52 Luật Đấu giá tài sản để tuyên bố cuộc đấu giá không thành. Như vậy, Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá không đúng trình tự, thủ tục tại Khoản 1, 2 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản.

Đoàn thanh tra đã lập biên bản vi phạm hành chính và Trưởng Đoàn thanh tra đã ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính (Phạt tiền: 8.500.000



đồng) đối với Đấu giá viên Hoàng Xuân Đoàn do điều hành cuộc đấu giá không đúng trình tự, thủ tục quy định tại Khoản 1, 2 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản. Hiện nay, Đấu giá viên Hoàng Xuân Đoàn đã chấp hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính. Chánh Thanh tra Sở Tư pháp nhận thấy việc xử lý của Đoàn thanh tra thực hiện đúng quy định và các tổ chức nghiêm túc chấp hành việc xử lý của Đoàn thanh tra.

#### **IV. Một số kiến nghị của các doanh nghiệp đấu giá tài sản và một số vướng mắc về pháp lý**

Qua công tác thanh tra, Đoàn đã ghi nhận một số kiến nghị, phản ánh của doanh nghiệp đấu giá tài sản trong việc thực hiện Luật đấu giá tài sản, cụ thể như sau:

##### **1. Về tài sản đấu giá**

- Ngày 21/6/2017, Quốc hội khóa XIV ban hành Nghị quyết số 42/2017/QH14 về thí điểm xử lý nợ xấu của các tổ chức tín dụng, có hiệu lực thi hành từ ngày 15/8/2018 và thực hiện trong thời hạn 05 năm kể từ ngày có hiệu lực thi hành. Theo Khoản 1 Điều 17 Nghị quyết quy định: “*Việc xử lý nợ xấu, xử lý tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài, tổ chức mua bán, xử lý nợ xấu được thực hiện theo quy định của Nghị quyết này. Trường hợp Nghị quyết này không có quy định thì áp dụng quy định của pháp luật hiện hành.*”. Như vậy, kể từ ngày 15/8/2017 các tổ chức tín dụng có được phép trực tiếp ký hợp đồng bán đấu giá với các tổ chức bán đấu giá theo quy định tại Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ.

- Nghị quyết số 42/2017/QH14 cho phép tổ chức mua bán nợ xấu được bán nợ xấu cho pháp nhân, cá nhân bao gồm cả doanh nghiệp không có chức năng kinh doanh mua bán nợ. Tổ chức bán đấu giá dự báo sẽ phát sinh khiếu nại, tố cáo và ảnh hưởng đến trật tự an ninh xã hội vì quy định pháp luật chưa có quy định về quyền, nghĩa vụ của người mua được tài sản. Ví dụ: Khoản nợ xấu của ông A đối với Ngân hàng X là 1 tỷ đồng và tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu, sử dụng của A. Ngân hàng X ký hợp đồng mua bán với Công ty mua bán nợ Y thuộc sở hữu 100% vốn nhà nước. Công ty Y thông qua tổ chức bán đấu giá để tổ chức bán đấu giá tài sản và ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với ông Nguyễn Văn Q. Như vậy, ông Q sẽ thực hiện quyền và nghĩa vụ gì với ông A để đảm bảo thu hồi nợ hay ông Q lúc này được xem là người sở hữu tài sản, ai là người cưỡng chế giao tài sản.

##### **2. Về thu thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản**

- Căn cứ Điều 3 Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản thì thù lao dịch vụ đấu giá tài sản bao gồm chi phí niêm yết, thông báo công khai. Tuy nhiên, giá dịch vụ đăng báo hiện nay tăng và một số



hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản ở tỉnh phát sinh chi phí đi lại nên gây khó khăn cho doanh nghiệp vì vậy cần phải cho phép doanh nghiệp đấu giá tài sản thỏa thuận với người có tài sản về các chi phí hợp lý này.

### **3. Về niêm yết việc đấu giá tài sản**

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 35 Luật Đấu giá tài sản thì đối với tài sản là động sản tổ chức đấu giá phải niêm yết tại nơi trưng bày tài sản (nếu có). Trong trường hợp này nơi trưng bày tài sản hiểu như thế nào. Ví dụ: chiếc xe để trong bãi xe thì có phải niêm yết trước công không.

### **4. Về tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước**

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản thì người tham gia đấu giá và tổ chức đấu giá tài sản có thể thỏa thuận thay thế tiền đặt trước bằng bảo lãnh ngân hàng. Như vậy, việc tổ chức có bắt buộc thể hiện bằng văn bản không? Bộ Tư pháp cần phối hợp với Ngân hàng Nhà nước hướng dẫn về chứng từ bảo lãnh ngân hàng thì như thế nào.

### **5. Về quyền và nghĩa vụ của tổ chức đấu giá tài sản, Đấu giá viên, người có tài sản**

- Trường hợp người có tài sản bán đấu giá là Chấp hành viên cơ quan thi hành án, cơ quan xử lý vi phạm hành chính có văn bản hoặc yêu cầu tạm dừng, tạm hoãn bán đấu giá để giải quyết khiếu nại, tố cáo trước ngày mở cuộc đấu giá mà không có ý kiến của người có thẩm quyền giải quyết khiếu nại, tố cáo thì có đúng quy định không? Người đăng ký tham gia đấu giá có yêu cầu bồi thường thiệt hại thì ai là người phải bồi thường.

- Hướng dẫn về việc Bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp của đấu giá viên vì thực tế tổ chức kinh doanh bảo hiểm cũng chưa rõ sẽ bảo hiểm những nội dung gì.

- Theo quy định Điều 54 Luật Đấu giá tài sản quy định hồ sơ bán đấu giá thực hiện lưu trữ theo pháp luật về lưu trữ. Đề nghị Sở Tư pháp tổ chức tập huấn, hướng dẫn cho doanh nghiệp thực hiện.

- Viện kiểm sát nhân dân các cấp có thẩm quyền yêu cầu tổ chức bán đấu giá cung cấp bản chính hồ sơ bán đấu giá tài sản thi hành án để kiểm tra không?

### **6. Về xác định thời hạn trong Luật Đấu giá tài sản**

- Việc xác định thời hạn niêm yết, thông báo công khai, xem tài sản, bán hồ sơ, nộp tiền đặt trước xác định căn cứ theo ngày tổ chức cuộc đấu giá và ngày làm việc, ngày bình thường dẫn đến khó khăn trong quá trình xây dựng kế hoạch tổ chức bán đấu giá.

- Trường hợp vì lý do nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nên phải thay đổi địa điểm tổ chức đấu giá, hoãn cuộc đấu giá theo yêu cầu của người có tài sản thì khi tổ chức cuộc đấu giá có thực hiện lại trình tự tổ chức cuộc bán đấu giá không .



## **V. Nhận xét, kết luận**

### **1. Mặt làm được**

- Qua thanh tra các doanh nghiệp đấu giá tài sản về cơ bản chấp hành các quy định pháp luật về bán đấu giá tài sản và các quy định có liên quan, có sự đầu tư, quan tâm tốt cho hoạt động tổ chức bán đấu giá tài sản như: đầu tư trang bị cơ sở vật chất làm việc phù hợp và có bố trí mặt bằng, địa điểm tổ chức bán đấu giá theo quy định. Quá trình thanh tra chưa phát hiện trường hợp nào cố ý vi phạm nghiêm trọng về trình tự, thủ tục bán đấu giá.

- Các doanh nghiệp đấu giá tài sản đều nhìn nhận những thiếu sót và chấp hành tốt việc xử lý vi phạm hành chính của Đoàn thanh tra.

### **2. Mặt tồn tại, hạn chế**

Ngoài một số thiếu sót cụ thể của từng doanh nghiệp, Thanh tra Sở Tư pháp nhận thấy còn một số sai sót, tồn tại chung trong hoạt động đấu giá tại các doanh nghiệp đấu giá tài sản, cụ thể như:

- Hồ sơ lưu trữ chưa gọn gàng, chưa xây dựng danh mục lục hồ sơ, việc bố trí nơi lưu trữ hồ sơ chưa được quan tâm.

- Trong một số văn bản liên quan đến việc bán đấu giá tài sản, việc sử dụng từ ngữ pháp luật về bán đấu giá chưa chính xác.

- Biên bản bán đấu giá xây dựng chưa đầy đủ các nội dung theo mẫu số 20 ban hành kèm theo Thông tư số 06/2017/TT-BTP ngày 16/5/2017 của Bộ Tư pháp.

- Việc xây dựng thông báo đấu giá, quy chế cuộc đấu giá còn chưa cụ thể theo quy định tại Điều 34 Luật Đấu giá tài sản.

- Bước giá mỗi cuộc đấu giá tài sản về hình thức thực hiện không đúng theo quy định tại Khoản 1 Điều 5 Luật Đấu giá tài sản.

- Vi phạm trong quá trình thu thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản.

Qua kết quả thanh tra, các doanh nghiệp đấu giá tài sản đều nhìn nhận những thiếu sót và cam kết khắc phục ngay những thiếu sót mà Đoàn thanh tra đã nêu ra. Ngoài ra, các doanh nghiệp đấu giá tài sản cũng đánh giá cao hoạt động thanh tra của Sở Tư pháp, kịp thời giúp cho các tổ chức nhận thấy những mặt hạn chế của mình để chấn chỉnh, đảm bảo hoạt động bán đấu giá ngày càng hiệu quả, đúng quy định của Luật Đấu giá tài sản.

### **3. Nguyên nhân của tồn tại, hạn chế**

- Các tổ chức chưa quan tâm đến việc kiểm tra hồ sơ lưu trữ sau khi tổ chức bán đấu giá thành nên dẫn đến việc hồ sơ không tập trung, không đầy đủ thành phần hồ sơ đối với 01 hồ sơ cụ thể.



- Về mặt chủ quan thì Luật Đấu giá tài sản có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 7 năm 2017 và các doanh nghiệp đấu giá tài sản chưa nghiên cứu kỹ về các quy định hoặc không kịp thời trao đổi xin ý kiến hướng dẫn từ các cơ quan có thẩm quyền nên dẫn đến việc sai sót trong quá trình tổ chức bán đấu giá.

## **VI. Xử lý - Kiến nghị**

Chánh Thanh tra Sở Tư pháp yêu cầu các doanh nghiệp đấu giá tài sản và kiến nghị Giám đốc Sở Tư pháp thực hiện một số nội dung sau:

### **1. Các doanh nghiệp đấu giá tài sản:**

Yêu cầu khắc phục ngay các vi phạm thiếu sót đã được phát hiện qua công tác thanh tra, cụ thể:

+ Sử dụng thuật ngữ, mẫu văn bản, xây dựng quy chế cuộc đấu giá, thông báo bán đấu giá theo đúng quy định Luật Đấu giá tài sản và các văn bản hướng dẫn thi hành.

+ Liên hệ, phối hợp với người có tài sản để thực hiện khắc phục vi phạm về thu thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản theo đúng quy định.

+ Thực hiện mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho Đấu giá viên theo quy định tại điểm I Khoản 2 Điều 24, Điều 20 Luật Đấu giá tài sản.

+ Thực hiện thủ tục đề nghị cấp Thẻ đấu giá viên cho đấu giá viên của tổ chức mình tại Sở Tư pháp.

+ Kiểm tra, rà soát các hồ sơ bán đấu giá còn lại và đưa vào lưu trữ để quản lý.

### **2. Thanh tra Sở**

- Tổ chức triển khai, kiểm tra việc thực hiện Kết luận thanh tra;

- Phối hợp với Phòng Bổ trợ Tư pháp thường xuyên theo dõi, kiểm tra đối với hoạt động đấu giá tài sản trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh, kịp thời báo cáo, đề xuất Ban Giám đốc xử lý nếu phát hiện vi phạm.

### **3. Phòng Bổ trợ Tư pháp**

- Tham mưu Ban Giám đốc hướng dẫn hoặc kiến nghị Bộ Tư pháp các kiến nghị của các doanh nghiệp đấu giá tài sản và Đoàn thanh tra nêu tại mục IV.

- Phối hợp với Thanh tra Sở thường xuyên theo dõi, kiểm tra đối với hoạt động đấu giá tài sản trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

- Thông báo các vi phạm thiếu sót của doanh nghiệp đấu giá tài sản qua thanh tra tại các buổi tập huấn thực hiện Luật Đấu giá tài sản trong thời gian tới.

### **4. Phòng Tổ chức**



- Tham mưu Ban Giám đốc có văn bản hướng dẫn, nhắc nhở các doanh nghiệp đấu giá tài sản thực hiện việc đăng ký hoạt động tại Sở Tư pháp theo quy định tại Điều 80 Luật Đấu giá tài sản.

- Tham mưu Ban Giám đốc giải quyết hồ sơ đề nghị cấp thẻ Đấu giá viên đối với trường hợp Đấu giá viên (vẫn còn giữ thẻ đấu giá viên cũ) hoạt động trở lại tại doanh nghiệp đấu giá tài sản.

#### **5. Ủy ban nhân dân các quận 1, 2, 3, 5, 11.**

Kiến nghị Ủy ban nhân dân quận 1, 2, 3, 5, 11 kiểm tra đối với các doanh nghiệp đấu giá tài sản đã đăng ký hoạt động hành nghề tại Sở Tư pháp về việc chấp hành các quy định pháp luật về biển hiệu, thuế, lao động.

#### **6. Cục Thi hành án dân sự Thành phố:**

- Kiến nghị Cục Thi hành án dân sự Thành phố quan tâm phối hợp, chỉ đạo Chi Cục thi hành án quận, huyện rà soát và thống kê hàng năm đối với hoạt động đấu giá tài sản thi hành án để phục vụ công tác quản lý nhà nước.

- Tăng cường kiểm tra, giám sát việc tổ chức đấu giá tài sản của Chấp hành viên trong quá trình tổ chức thi hành án.

#### **7. Ngân hàng Nhà nước Việt Nam**

Qua thanh tra và hoạt động quản lý thể hiện trong hoạt động bán đấu giá tài sản bảo đảm thì chủ sở hữu, người vay thường khiếu nại, tố cáo về trình tự thủ tục xử lý tài sản của Ngân hàng như định giá thấp, không thông báo cho chủ sở hữu về các bước xử lý tài sản, hạ giá tùy tiện không theo một mức quy định nào, không cho người có tài sản có ý kiến trong quá trình định giá,...Do đó, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam cần tăng cường công tác kiểm tra việc xử lý tài sản bảo đảm của các tổ chức tín dụng./.

#### **Nơi nhận:**

- Thanh tra Bộ Tư pháp;
- Thanh tra thành phố;
- Phòng BTTP, Phòng TC-STP;
- Ngân hàng Nhà nước Việt Nam;
- Cục Thi hành án dân sự Thành phố;
- Các doanh nghiệp đấu giá tài sản;
- Ủy ban nhân dân các quận 1, 2, 3, 5, 11;
- Lưu: VT, TTR(HT).

**KT.CHÁNH THANH TRA**  
**PHÓ CHÁNH THANH TRA**



**Phan Việt Trung**