

KẾT LUẬN THANH TRA

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

Thực hiện Quyết định số 440/QĐ-STP-TTR ngày 23/6/2023 của Chánh Thanh tra Sở Tư pháp về việc thanh tra chuyên ngành trong lĩnh vực đấu giá tài sản. Đoàn Thanh tra đã tiến hành thanh tra tại 09 Công ty đấu giá tài sản, gồm:

1. Công ty đấu giá hợp danh Bất động sản Việt.
2. Công ty Đấu giá hợp danh Đại Đô.
3. Công ty đấu giá hợp danh Phú Định.
4. Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông - Chi nhánh TP.Hồ Chí Minh;
5. Công ty đấu giá hợp danh Tân Lập Thành.
6. Công ty đấu giá hợp danh Đông Sài Gòn.
7. Công ty đấu giá hợp danh Phúc Anh.
8. Chi nhánh TP.Hồ Chí Minh - Công ty đấu giá hợp danh Tài sản Việt Nam.
9. Chi nhánh TP.Hồ Chí Minh - Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Tây Nam.

Xét Báo cáo kết quả thanh tra của Trưởng đoàn Thanh tra, ý kiến giải trình của tổ chức, cá nhân là đối tượng thanh tra, Chánh Thanh tra Sở Tư pháp kết luận như sau:

1. Khái quát chung

- 5/9 Công ty có trụ sở hoạt động, có trang bị các phương tiện, máy móc làm việc, (máy vi tính, máy in, máy photocopy, mạng internet, hệ thống thiết bị thông tin và các thiết bị khác), có bố trí phòng tổ chức đấu giá (Công ty đấu giá hợp danh Bất động sản Việt, Công ty đấu giá hợp danh Đại Đô, Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông – Chi nhánh TP.Hồ Chí Minh, Công ty đấu giá hợp danh Đông Sài Gòn và Chi nhánh TP.Hồ Chí Minh – Công ty đấu giá hợp danh Tài Sản Việt Nam) đảm bảo cho hoạt động tổ chức đấu giá tài sản.

- 4/9 Công ty thực tế ngừng hoạt động do không có khách hàng và đang làm thủ tục thay đổi nội dung đăng ký hoạt động, chấm dứt hoạt động tại cơ quan Thuế và Sở Tư pháp Thành phố Hồ Chí Minh (Công ty đấu giá hợp danh

Phúc Anh, Công ty đấu giá hợp danh Phú Định, Công ty đấu giá hợp danh Tân Lập Thành và Chi nhánh TP.Hồ Chí Minh – Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Tây Nam).

- Theo báo cáo của 09 Công ty đấu giá tài sản thì kết quả hoạt động từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/5/2023, như sau:

+ Thực hiện ký kết 171 Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, với tổng mức giá khởi điểm: 1.214.053.880.433 đồng.

+ Tổ chức đấu giá thành 88 Hợp đồng, với tổng mức giá đấu giá thành: 296.490.289.520 đồng.

+ Tổng thù lao dịch vụ đấu giá tài sản, chi phí dịch vụ đấu giá tài sản: 2.726.783.861 đồng.

2. Kết quả kiểm tra, xác minh

2.1. Về Đấu giá viên

Tại thời điểm thanh tra, 09 Công ty đấu giá tài sản có 17 Đấu giá viên hoạt động hành nghề do Sở Tư pháp Thành phố Hồ Chí Minh cấp thẻ Đấu giá viên theo quy định tại 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.

2.2. Về nghĩa vụ mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho Đấu giá viên

- 6/9 Công ty có thực hiện mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho Đấu giá viên đúng theo quy định tại điểm i Khoản 2 Điều 24, Điều 20 Luật Đấu giá tài sản (Công ty đấu giá hợp danh Bất động sản Việt, Công ty đấu giá hợp danh Đại Đô, Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông – Chi nhánh TP.Hồ Chí Minh, Công ty đấu giá hợp danh Đông Sài Gòn, Chi nhánh TP.Hồ Chí Minh – Công ty đấu giá hợp danh Tài Sản Việt Nam và Chi nhánh TP.Hồ Chí Minh – Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Tây Nam).

- 3/9 Công ty không mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho Đấu giá viên thuộc tổ chức mình (Công ty đấu giá hợp danh Tân Lập Thành, Công ty đấu giá hợp danh Phúc Anh và Công ty đấu giá hợp danh Phú Định). Theo giải trình thì các Công ty đã làm thủ tục chấm dứt hoạt động tại Sở Tư pháp, ngừng hoạt động từ rất lâu, tuy nhiên vẫn còn vướng các thủ tục về nghĩa vụ thuế nên chưa hoàn tất thủ tục theo quy định.

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

- 5/9 Công ty có thực hiện việc treo biển hiệu theo đúng giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp được cấp (Công ty đấu giá hợp danh Bất động sản Việt, Công ty đấu giá hợp danh Đại Đô, Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông – Chi

nhánh TP.Hồ Chí Minh, Công ty đấu giá hợp danh Đông Sài Gòn và Chi nhánh TP.Hồ Chí Minh – Công ty đấu giá hợp danh Tài Sản Việt Nam).

- 4/9 doanh nghiệp không thực hiện việc treo biển hiệu, trả lại mặt bằng đã thuê vì thực tế đã ngừng hoạt động và đã nộp hồ sơ chấm dứt hoạt động tại cơ quan Thuế và Sở Tư pháp (Công ty đấu giá hợp danh Tân Lập Thành, Công ty đấu giá hợp danh Phúc Anh, Công ty đấu giá hợp danh Phú Định và Chi nhánh TP.Hồ Chí Minh – Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Tây Nam).

- 9/9 Công ty 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.

2.4. Việc thu thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản, quản lý sổ kế toán, kê khai, nộp thuế, chấp hành chế độ thống kê, báo cáo

- 9/9 Công ty có xuất trình sổ kế toán, chứng từ thể hiện có thực hiện kê khai thuế, nộp thuế trên sổ kê khai của đơn vị trong năm 2022 và Quý I năm 2023. Trong đó, có 4/9 Công ty không có phát sinh thù lao dịch vụ đấu giá tài sản do không có khách hàng (Công ty đấu giá hợp danh Phúc Anh, Công ty đấu giá hợp danh Phú Định, Chi nhánh TP.Hồ Chí Minh – Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Tây Nam và Công ty đấu giá hợp danh Miền Đông – Chi nhánh TP.Hồ Chí Minh). Đoàn Thanh tra không kiểm tra về các số liệu kê khai, nghĩa vụ báo cáo, tạo lập các chứng từ, sổ sách kế toán, các Công ty chịu trách nhiệm về các số liệu, tài liệu này.

- Qua kiểm tra công tác thu thù lao dịch vụ đấu giá tài sản, chi phí đấu giá tài sản đối với hồ sơ đấu giá thành, hồ sơ đấu giá không thành, Đoàn Thanh tra nhận thấy các Công ty căn cứ theo quy định tại Điều 66 Luật Đấu giá tài sản, 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, Thông tư 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của thông tư 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017, 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.

- 9/9 Công ty có thực hiện báo cáo định kỳ và báo cáo theo yêu cầu của Đoàn Thanh tra.

2.5. Về hồ sơ đấu giá

Căn cứ kết quả kiểm tra 84 hồ sơ đấu giá thành và hồ sơ đấu giá không thành, Thanh tra Sở Tư pháp nhận thấy các Công ty cơ bản thực hiện trình tự, thủ tục đấu giá tài sản, thành phần hồ sơ đấu giá phù hợp theo quy định, tất cả các cuộc đấu giá không thành là do không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá. Bên cạnh các mặt làm được, thì các Công ty có một số vi phạm, thiếu sót, cụ thể là:



a. Thiếu sót chung

- Hồ sơ đấu giá sắp xếp chưa gọn gàng, chưa xây dựng danh mục, bút lục, chưa lưu trữ riêng theo từng cuộc đấu giá; chưa tập hợp lưu trữ hồ sơ đầy đủ (nhất là đối với các hồ sơ đấu giá không thành), cụ thể: lưu thiếu các loại giấy tờ như văn bản ủy quyền của người có tài sản đấu giá, chứng từ kế toán, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá... theo quy định tại Điều 54 Luật Đấu giá tài sản.

- Một số trường hợp quy định bước giá không 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*” mà quy định trong hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.

- Về cuộc đấu giá theo hình thức bỏ phiếu gián tiếp: hồ sơ đấu giá không lưu trữ đầy đủ phong bì đựng phiếu trả giá, thời hạn nộp phiếu trả giá.

b. Thiếu sót cụ thể

- Công ty đấu giá hợp danh Bất động sản Việt

+ Đối với các hồ sơ đấu giá thành theo hình thức trả giá gián tiếp không lưu giữ phong bì đựng phiếu.

+ Một số hồ sơ không lưu giấy ủy quyền hoặc văn bản ủy quyền của bên có tài sản; phiếu trả giá không ghi ngày, tháng, năm trả giá; chưa lưu đầy đủ các chứng từ liên quan đến chi phí đăng báo công khai.

Công ty đã có giải trình và khắc phục xong, thừa nhận thiếu sót và sẽ rút kinh nghiệm để thực hiện đúng quy định pháp luật trong thời gian tới.

- Công ty đấu giá hợp danh Đông Sài Gòn

+ Đa số hồ sơ đấu giá của Công ty thể hiện địa điểm tổ chức đấu giá tài sản tại Văn phòng đại diện của Công ty, địa chỉ Tòa Galaxy 09, số 09 Nguyễn Khoái, Phường 1, Quận 4, TP.Hồ Chí Minh là chưa đúng quy định theo Khoản 1 Điều 30 Luật Đấu giá tài sản: “... *Văn phòng đại diện không được thực hiện việc đấu giá tài sản*”.

+ Hồ sơ lưu trữ tại Công ty chưa chính chu, chưa đánh bút lục dẫn đến gây trở ngại trong việc kiểm tra của Đoàn; một số hồ sơ không lưu giấy ủy quyền hoặc văn bản ủy quyền của bên có tài sản.

Công ty đã có giải trình và khắc phục xong, thừa nhận thiếu sót và sẽ rút kinh nghiệm để thực hiện đúng quy định pháp luật trong thời gian tới.

3. Kết luận

3.1. Mặt làm được

- Các Công ty đấu giá tài sản và Đấu giá viên thực hiện cơ bản trình tự thủ tục đấu giá tài sản, thành phần hồ sơ đấu giá phù hợp theo quy định, chưa

phát hiện dấu hiệu cố ý vi phạm nghiêm trọng về trình tự, thủ tục đấu giá, có sự đầu tư, quan tâm tốt cho hoạt động tổ chức đấu giá tài sản như: trang bị cơ sở vật chất làm việc đảm bảo, có bố trí mặt bằng, địa điểm tổ chức đấu giá theo quy định.

- Các Công ty đấu giá tài sản đều nhìn nhận những thiếu sót, vi phạm do Đoàn Thanh tra nêu ra và đã chủ động rà soát, khắc phục.

3.2. Mặt tồn tại, hạn chế

Ngoài một số thiếu sót, vi phạm cụ thể của từng Công ty, Thanh tra Sở Tư pháp nhận thấy một số hạn chế, tồn tại chung, 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.

- Việc đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp hoặc gián tiếp các phiếu trả giá không ghi ngày tháng năm, không lưu giữ phong bì của phiếu trả giá.

- Một số trường hợp bước giá còn được thỏa thuận trong hợp đồng dịch vụ đấu giá không đúng theo quy định tại Khoản 1 Điều 5 Luật Đấu giá tài sản.

- Chưa thực hiện đầy đủ nghĩa vụ về mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho Đấu giá viên tổ chức mình.

3.3. Nguyên nhân của tồn tại, hạn chế

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

- Quy định về trình tự, thủ tục của Luật đấu giá tài sản còn gặp những khó khăn vướng mắc, một số quy định không còn phù hợp cần xem xét bổ sung kịp thời.

- Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp về hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản có một số bất cập khó khăn, vướng mắc.

4. Các biện pháp xử lý đã áp dụng

Chánh Thanh tra Sở Tư pháp đã ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với Công ty đấu giá hợp danh Đông Sài Gòn do có hành vi vi phạm ban hành Quy chế cuộc đấu giá có nội dung thể hiện Công ty thực hiện tổ chức đấu giá tài sản tại Văn phòng đại diện, địa chỉ Lầu 2, Tòa nhà Galaxy, số 09 Nguyễn Khoái, Phường 1, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh là không đúng theo quy định tại Khoản 1 Điều 30 Luật Đấu giá tài sản, quy định tại điểm d khoản 3 Điều 24 của Nghị định số 82/2020/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực bổ trợ tư pháp, hành chính tư pháp, hôn nhân và gia đình, thi hành án dân sự, phá sản



doanh nghiệp, hợp tác xã, với số tiền bị xử phạt là 10.000.000 đồng, hiện Công ty đã chấp hành xong.

5. Kiến nghị các biện pháp xử lý

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

5.1. Các Công ty 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:

- Kiểm tra, rà soát các thành phần tài liệu của hồ sơ tổ chức đấu giá, thực hiện lưu trữ, quản lý theo quy định.
- Công ty đấu giá hợp danh Phúc Anh, Công ty đấu giá hợp danh Phú Định, Công ty đấu giá hợp danh Tân Lập Thành, Chi nhánh TP.Hồ Chí Minh – Doanh nghiệp đấu giá tư nhân Tây Nam thực hiện thủ tục thay đổi nội dung đăng ký hoạt động, chấm dứt hoạt động tại Sở Tư pháp theo quy định.

5.2. Thanh tra Sở

- Tổ chức triển khai, kiểm tra việc thực hiện Kết luận thanh tra.
- Ban hành thông báo kết luận thanh tra đến các Công ty đấu giá tài sản.
- 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.

5.3. Phòng Bổ trợ Tư pháp

- 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 các Công ty đấu giá tài sản qua thanh tra tại các buổi tập huấn thực hiện Luật Đấu giá tài sản trong thời gian tới./.

Nơi nhận:

- Thanh tra Bộ Tư pháp;
- Phòng Bổ trợ Tư pháp;
- Lưu: VT, TTR (Toàn).

CHÁNH THANH TRA



Phan Việt Trung