

**ĐẠI HỌC HUẾ
TRƯỜNG ĐẠI HỌC LUẬT**



PHẠM ĐẶNG NGỌC THỌ

**PHÁP LUẬT VỀ BÁN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN THỂ CHẤP
ĐẢM BẢO THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG TÍN DỤNG
QUA THỰC TIỄN TẠI NGÂN HÀNG TRÊN
ĐỊA BÀN QUẢNG BÌNH**

Chuyên ngành: Luật kinh tế

Mã số: 8 38 01 07

TÓM TẮT LUẬN VĂN THẠC SĨ LUẬT HỌC

THỪA THIÊN HUẾ - NĂM 2018

Công trình được hoàn thành tại:
Trường Đại học Luật, Đại học Huế

Người hướng dẫn khoa học: **PGS.TS. Nguyễn Văn Cừ**

Phản biện 1:

Phản biện 2:

Luận văn sẽ được bảo vệ trước Hội đồng chấm luận văn thạc sĩ họp
tại: Trường Đại học Luật

Vào lúc.....giờ.....ngày.....tháng năm.....

MỤC LỤC

MỞ ĐẦU	1
1. Tính cấp thiết của đề tài.....	1
2. Tình hình nghiên cứu.....	3
3. Mục đích và nhiệm vụ của luận văn.....	6
4. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu của luận văn.....	6
5. Cơ sở lý luận và phương pháp nghiên cứu.....	7
6. Những đóng góp mới của luận văn	7
7. Ý nghĩa khoa học và thực tiễn của luận văn.....	7
8. Kết luận của luận văn	7
Chương 1. MỘT SỐ VẤN ĐỀ LÝ LUẬN VÀ PHÁP LUẬT VỀ BÁN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN THỂ CHẤP ĐẢM BẢO THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG TÍN DỤNG	8
1.1. Khái quát về bán đấu giá tài sản thể chấp đảm bảo thực hiện hợp đồng tín dụng	8
1.1.1. Khái niệm của bán đấu giá tài sản thể chấp đảm bảo thực hiện hợp đồng tín dụng	8
1.1.2. Đặc điểm của bán đấu giá tài sản thể chấp đảm bảo thực hiện hợp đồng tín dụng	8
1.1.3. So sánh bán đấu giá thể chấp và bán tài sản thể chấp do bên nhận thế chấp tự bán tài sản thể chấp.....	8
1.1.4. Ý nghĩa vai trò của bán đấu giá tài sản thể chấp đảm bảo hợp đồng tín dụng	8
1.2. Khái quát về pháp luật bán đấu giá tài sản thể chấp đảm bảo thực hiện hợp đồng tín dụng.....	8
1.2.1. Khái niệm về pháp luật đấu giá tài sản.....	8
1.2.2. Đặc điểm của pháp luật bán đấu giá tài sản	9
1.2.3. Nội dung pháp luật điều chỉnh bán đấu giá tài sản	9
1.2.4. Các yếu tố tác động thực hiện pháp luật bán đấu giá tài sản thể chấp đảm bảo thực hiện hợp đồng tín dụng	9
1.3. Pháp luật ở một số quốc gia về bán đấu giá tài sản thể chấp đảm bảo thực hiện hợp đồng tín dụng.....	9
Kết luận chương 1.....	11
Chương 2. THỰC TRẠNG PHÁP LUẬT VÀ THỰC TIỄN ÁP DỤNG PHÁP LUẬT VỀ BÁN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN THỂ CHẤP ĐẢM BẢO THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG TÍN DỤNG Ở VIỆT NAM VÀ TRÊN ĐỊA BÀN QUẢNG BÌNH.....	12

2.1. Thực trạng pháp luật về bán đấu giá tài sản thế chấp đảm bảo thực hiện hợp đồng tín dụng.....	12
2.1.1. Các trường hợp bán đấu giá tài sản thế chấp đảm bảo thực hiện hợp đồng tín dụng.....	12
2.1.2. Chủ thể tham gia bán đấu giá tài sản thế chấp đảm bảo thực hiện hợp đồng tín dụng.....	12
2.1.3. Tài sản thế chấp là đối tượng bán đấu giá đảm bảo thực hiện hợp đồng tín dụng.....	12
2.1.4. Trình tự, thủ tục bán đấu giá tài sản thế chấp bảo đảm thực hiện hợp đồng tín dụng.....	13
2.1.4.1. Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá	13
2.1.4.2. Niêm yết thông báo công khai	14
2.1.4.3. Đăng ký tham gia bán đấu giá tài sản	14
2.1.4.4. Trình tự, thủ tục tại phiên đấu giá tài sản	14
2.1.5. Đánh giá thực trạng pháp luật về bán đấu giá tài sản	15
2.2. Thực tiễn áp dụng pháp luật về đấu giá tài sản thế chấp đảm bảo thực hiện hợp đồng tín dụng trên cả nước và địa bàn Quảng Bình.	15
2.2.1. Đánh giá chung tình hình áp dụng pháp luật về đấu giá tài sản thế chấp trên cả nước và địa bàn Quảng Bình	15
2.2.2. Khó khăn, vướng mắc và nguyên nhân khó khăn vướng mắc trong thực tiễn áp dụng pháp luật về đấu giá tài sản thế chấp đảm bảo thực hiện hợp đồng tín dụng trên địa bàn Quảng Bình.....	15
Kết luận chương 2	17
Chương 3. ĐỊNH HƯỚNG VÀ CÁC GIẢI PHÁP HOÀN THIỆN PHÁP LUẬT VỀ BÁN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN Ở VIỆT NAM HIỆN NAY	18
3.1. Định hướng hoàn thiện pháp luật.....	18
3.2. Giải pháp hoàn thiện pháp luật	18
3.2.1. Hoàn thiện nội dung pháp luật bán đấu giá tài sản	18
3.2.2. Hoàn thiện về hình thức xây dựng pháp luật bán đấu giá tài sản .	18
3.2.3. Hoàn thiện tổ chức bán đấu giá tài sản (cán bộ, trang thiết bị cơ sở vật chất...)	18
3.2.4. Giải pháp tăng cường sự lãnh đạo của Đảng và Nhà nước đối với hoạt động bán đấu giá tài sản	19
Kết luận chương 3	20
KẾT LUẬN	22

MỞ ĐẦU

1. Tính cấp thiết của đề tài

Đấu giá là hình thức mua bán tài sản phổ biến trong nền kinh tế thị trường. Tại nhiều nước, hoạt động đấu giá tài sản đã có lịch sử hàng trăm năm. Ở nước ta, việc đấu giá tài sản do các hồ giá viên thực hiện đã có từ thời Pháp thuộc (1). Sau Cách mạng tháng Tám, chức danh hồ giá viên tiếp tục được quy định trong Nghị định số 37 ngày 01/12/1945 về tổ chức Bộ Tư pháp (2); việc đấu giá tài sản trong thời kỳ này tạm thời được giữ nguyên như trước. (3) Về sau, hoạt động đấu giá tài sản chủ yếu liên quan đến phát mại tài sản để thi hành án (Sắc lệnh số 85/SL ngày 22/5/1950 quy định về việc phát mại tài sản theo lệnh của Tòa án và Thông tư 04-NCPL ngày 14/4/1966 của Tòa án nhân dân tối cao quy định về việc Tòa án kê biên, phát mại tài sản để thi hành án).

Năm 1989, Hội đồng Nhà nước ban hành Pháp lệnh thi hành án dân sự, trong đó có quy định về trình tự, thủ tục đấu giá tài sản đã kê biên để thi hành án. Năm 1996, trên cơ sở quy định về bán đấu giá tài sản của Bộ luật dân sự, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 86/1996/CP ngày 19/12/1996 về việc ban hành quy chế bán đấu giá tài sản, từ đó hoạt động đấu giá được phát triển, trở thành dịch vụ bán đấu giá tài sản chuyên nghiệp. Hình thức bán đấu giá tài sản được quy định tại nhiều văn bản luật và chủ yếu áp dụng đối với tài sản nhà nước, tài sản thi hành án, tài sản là tang vật, phương tiện vi phạm hành chính...nhằm bảo đảm cho việc xử lý các tài sản này được công khai, minh bạch, khách quan, giảm thiểu các tiêu cực trong việc xử lý tài sản (4).

Với những quy định tại một số văn bản luật có liên quan như: Luật Đất đai, Bộ Luật Dân sự, Luật Thương mại, Luật Đăng ký giao dịch bảo đảm, Luật xử lý vi phạm hành chính năm, Luật Thi hành án dân sự năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014, mà quan trọng là Luật đấu giá tài sản năm 2016 được ban hành và có hiệu lực thi hành trong những năm gần đây đã chứa đựng nhiều tư duy pháp lý mới đáp ứng yêu cầu của Nghị quyết số 48 NQ/TW ngày 24 tháng 5 năm 2005 của Bộ Chính trị về Chiến lược xây dựng và hoàn thiện hệ thống pháp luật Việt Nam đến 2010, định hướng đến năm 2020 (gọi tắt là Nghị quyết số 48 NQ/TW) và Nghị quyết số 49 NQ/TW ngày 02 tháng 6 năm 2005 của Bộ Chính trị về Chiến lược cải cách tư pháp đến 2020 (gọi tắt là Nghị quyết 49 NQ/TW). Mà gần đây nhất là Nghị quyết Hội nghị lần thứ 5 Ban Chấp

hành Trung ương khóa XII về hoàn thiện thể chế kinh tế thị trường định hướng CNXH.

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 được pháp luật quy định. Tài sản đấu giá là động sản, bất động sản và các quyền tài sản được phép giao dịch theo quy định của pháp luật. Người có tài sản bán đấu giá là chủ sở hữu tài sản hoặc người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền bán tài sản hoặc cá nhân, tổ chức có quyền bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật. Người tham gia bán đấu giá tài sản là cá nhân, tổ chức được phép tham gia đấu giá để mua tài sản bán đấu giá theo quy định của Nghị định về bán đấu giá tài sản. Người mua được tài sản bán đấu giá là người trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm và được coi là đã chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản.

Pháp luật về bán đấu giá tài sản là toàn bộ những quy phạm pháp luật điều chỉnh lĩnh vực bán đấu giá tài sản bao gồm những quy định về nguyên tắc, thủ tục bán đấu giá tài sản, người bán đấu giá tài sản và quản lý nhà nước đối với hoạt động bán đấu giá tài sản do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ban hành. Song trong thực tiễn từ đổi mới đến nay pháp luật bán đấu giá tài sản vẫn còn một số bất cập trước áp lực của xu thế hội nhập của các tổ chức kinh tế khu vực và quốc tế cũng như còn chồng chéo, mâu thuẫn với hệ thống pháp luật trong nước luôn được sửa đổi để hoàn thiện cho phù hợp với thực tiễn. Theo đánh giá tại Chỉ thị số 18/2006/CT-TTg ngày 15 tháng 5 năm 2006 của Thủ tướng Chính phủ về việc tăng cường thực hiện Nghị định số 05/2005/NĐ-CP ngày 18 tháng 01 năm 2005 về bán đấu giá tài sản thì tại nhiều địa phương một số quy định của Nghị định số 05/2005/NĐ-CP vẫn chưa được thực hiện hoặc thực hiện chưa nghiêm, chưa thống nhất dẫn đến tình trạng chồng chéo về chức năng, nhiệm vụ giữa các cơ quan quản lý nhà nước. Hiệu lực quản lý nhà nước đối với các tổ chức hoạt động bán đấu giá tài sản tại địa phương chưa cao ảnh hưởng đến việc bảo vệ lợi ích của Nhà nước, quyền lợi của cá nhân, tổ chức tham gia bán đấu giá tài sản. Với nguyên nhân đó, việc Quốc hội ban hành Luật đấu giá tài sản năm 2016 đã hoàn thiện hơn pháp luật về đấu giá tài sản, tạo cơ chế thông thoáng hơn và giảm bớt tình trạng chồng chéo của các cơ quan quản lý.

Có thể nói việc nghiên cứu về pháp luật về bán đấu giá tài sản thể chấp đảm bảo thực hiện hợp đồng tín dụng tại Ngân hàng là phạm trù nghiên cứu rất rộng, bao gồm nhiều loại tài sản thế chấp. Tuy những năm qua, cùng với việc ban hành Luật đấu giá tài sản năm 2016 và một

số văn bản quy phạm pháp luật về bán đấu giá tài sản đã khắc phục một số những vướng mắc, hạn chế trong hoạt động đấu giá tài sản nói chung và bán đấu giá tài sản thế chấp nói riêng trước đây. Những cùng với sự phát triển của thị trường, su hướng hội nhập quốc tế mà rõ nét nhất là vấn đề nợ xấu trong lĩnh vực tài chính ngân hàng đã đặt ra cho Quốc hội, Chính phủ phải có sự thay đổi trong chính sách pháp luật nhất là ban hành những văn bản có tính chất chỉ đạo chung trong công tác xử lý nợ xấu trong Ngân hàng thương mại. Do đó, để giúp quá trình xử lý này, thì việc nghiên cứu có hệ thống hơn về bán đấu giá tài sản, để điều chỉnh, bổ sung, ban hành các văn bản mới phù hợp hơn nhằm hoàn thiện, tạo khuôn khổ pháp lý đồng bộ, thống nhất toàn diện bảo đảm cho hoạt động bán đấu giá tài sản thông thoáng đem lại những giá trị lợi ích cao nhất, văn minh nhất cho cá nhân, tổ chức có tài sản bán đấu giá và lợi ích cho Nhà nước, cho xã hội, đặc biệt là trong điều kiện thực hiện chủ trương cải cách hành chính và xã hội hóa mạnh mẽ hoạt động bán đấu giá. Vì vậy, với những lý do trên thì việc nghiên cứu đề tài ***“Pháp luật về bán đấu giá tài sản thế chấp đảm bảo thực hiện hợp đồng tín dụng qua thực tiễn tại Ngân hàng trên địa bàn Quảng Bình”*** là rất cần thiết, không chỉ góp phần hoàn thiện lý luận pháp luật về vấn đề này mà còn góp phần giải quyết một vấn đề thực tiễn đang đặt ra rất cấp bách hiện nay đó là tình trạng “nợ xấu” tại các tổ chức tín dụng hiện nay.

2. Tình hình nghiên cứu

Trong những năm gần đây, trước yêu cầu đổi mới đất nước, yêu cầu cải cách hành chính, cải cách tư pháp cũng có tác giả đề cập đến lĩnh vực pháp luật về bán đấu giá tài sản ở Việt Nam nhưng ở những góc độ khác nhau. Bộ Tư pháp với nhiệm vụ được Chính phủ giao cho việc thực hiện quản lý nhà nước trên lĩnh vực bán đấu giá tài sản cũng đã tổ chức nhiều cuộc hội thảo, đồng thời biên soạn các tài liệu tập huấn hướng dẫn công tác này. Có thể liệt kê dưới đây một số công trình nghiên cứu về bán đấu giá tài sản như sau:

Về sách:

Cuốn: “Giáo trình Luật Dân sự Việt Nam” do Đinh Văn Thanh và Nguyễn Minh Tuấn chủ biên [85], trong đó tại Chương VII, Phần IV với tiêu đề: “Bán đấu giá tài sản” đã nêu lên khái niệm bán đấu giá tài sản; các loại chủ thể bán đấu giá tài sản; quyền và nghĩa vụ của chủ thể bán đấu giá tài sản; quá trình bán đấu giá tài sản; hợp đồng bán đấu giá tài sản và khoản tiền đặt trước. Đây là những vấn đề lý luận quan trọng làm cơ sở cho việc THPL về ĐGQSDD.

Về các đề tài nghiên cứu:

- Đề tài “Hoàn thiện pháp luật về bán đấu giá tài sản nhằm thúc đẩy thể chế kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa” Chủ nhiệm Võ Đình Toàn [83]. Đề tài đã nghiên cứu cơ sở lý luận của việc hoàn thiện pháp luật về bán đấu giá tài sản nhằm thúc đẩy thể chế kinh tế thị trường định hướng XHCN như xây dựng khái niệm, đặc điểm, bản chất của bán đấu giá tài sản; cấu trúc của pháp luật bán đấu giá tài sản; mối quan hệ giữa pháp luật bán đấu giá tài sản và thể chế kinh tế thị trường định hướng XHCN. Mặt khác, quá trình hình thành và phát triển của pháp luật bán đấu giá tài sản qua các giai đoạn: giai đoạn thứ nhất từ năm 1989 đến năm 1996; giai đoạn thứ hai từ năm 1996 đến năm 2005 và giai đoạn từ năm 2005 đến nay. Đề tài đã phân tích, đánh giá những ưu điểm và nêu lên những bất cập, hạn chế của pháp luật về bán đấu giá tài sản trong thời gian qua. Đặc biệt đề tài đã đưa ra các định hướng và giải pháp hoàn thiện pháp luật về đấu giá tài sản nhằm thúc đẩy thể chế kinh tế thị trường định hướng XHCN ở Việt Nam.

- Luận văn thạc sĩ Luật học “Hoàn thiện pháp luật về bán đấu giá tài sản Việt Nam hiện nay” của Nguyễn Tuyết Liên [57], đã phân tích được một số vấn đề lý luận như khái niệm, đặc điểm, nội dung của pháp luật bán đấu giá tài sản, các yêu cầu và tiêu chí hoàn thiện pháp luật bán đấu giá tài sản; nêu lên quá trình hình thành và phát triển của pháp luật bán đấu giá tài sản ở Việt Nam từ đổi mới đến nay; phân tích đánh giá những kết quả đạt được, những tồn tại của pháp luật về bán đấu giá tài sản và đề xuất một số giải pháp góp phần hoàn thiện pháp luật bán đấu giá tài sản ở Việt Nam hiện nay.

Về các luận văn thạc sỹ có:

- Bán đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hà Nội : luận văn thạc sĩ luật học / Nguyễn Vĩnh Diện ; TS. Hoàng Ngọc Thịnh hướng dẫn, Hà Nội, 2006.

- Bán đấu giá tài sản - Một số vấn đề lý luận và thực tiễn : luận văn thạc sĩ luật học / Đặng Thị Tâm ; TS. Nguyễn Minh Tuấn hướng dẫn Hà Nội, 2014.

- Chế độ bán đấu giá tài sản - Thực trạng pháp luật, thực tế áp dụng và những vấn đề cần giải quyết : khoá luận tốt nghiệp / Phan Thị Thu Hà ; Vũ Văn Cương hướng dẫn, Hà Nội, 2000.

- Một số vấn đề về quản lý nhà nước đối với hoạt động bán đấu giá tài sản ở Việt Nam hiện nay: luận văn thạc sĩ luật học / Nguyễn Thị Thanh Nga ; TS. Hoàng Quốc Hồng hướng dẫn, Hà Nội, 2012.

- Pháp luật về bán đấu giá tài sản tại Việt Nam : luận văn thạc sĩ luật học / Nguyễn Văn Úy ; TS. Nguyễn Am Hiểu hướng dẫn, Hà Nội, 2003.

- Bán đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hà Nội : luận văn thạc sĩ luật học / Nguyễn Vĩnh Diện ; TS. Hoàng Ngọc Thịnh hướng dẫn, Hà Nội, 2006.

Tài liệu Hội thảo hoàn thiện pháp luật về bán đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp tổ chức [10]. Các bài viết trong tài liệu đã phân tích về cơ chế tài chính đối với hoạt động bán đấu giá tài sản; việc xác định giá khởi điểm tài sản Nhà nước bán đấu giá; pháp luật về bán đấu giá tài sản thi hành án; những khó khăn vướng mắc và những kiến nghị đề xuất trong bán đấu giá tài sản thi hành án.

Trên tạp chí cũng có nhiều bài viết liên quan tới pháp luật về ĐGQSDĐ. Trong số đó phải kể đến một số bài như: “Những bất cập trong các quy định về bán đấu giá tài sản” của Nguyễn Văn Phương [66]. Bài viết đã nghiên cứu những vấn đề lý luận và phân tích đánh giá một số hạn chế bất cập của pháp luật về bán đấu giá tài sản như trong quy định về người được tham gia đấu giá, về mức tiền đặt trước, về chế tài áp dụng đối với người mua được tài sản bỏ cuộc, điều kiện bán đấu giá tài sản đối với doanh nghiệp từ đó đề xuất ý kiến đề nghị sửa đổi các quy định trên cho phù hợp với điều kiện kinh tế xã hội hiện nay.

Bên cạnh đó cũng đã có một số bài viết nghiên cứu về pháp luật bán đấu giá tài sản ở Việt Nam được đăng trên tạp chí dân chủ và pháp luật của Bộ Tư pháp như:

- *Hoạt động bán đấu giá tài sản - thực tiễn và triển vọng* của tác giả Đỗ Khắc Trung (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 (số chuyên đề tháng 10/2006).

- *Những vướng mắc cần tháo gỡ trong công tác bán đấu giá tài sản* của tác giả Phạm Văn Chung (số chuyên đề tháng 10/2006).

- *Những vướng mắc trong việc áp dụng hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu* của tác giả Minh Đức (số chuyên đề tháng 11/2007).

- *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 6/2007).

Đến nay đã có nhiều công trình nghiên cứu tương đối hệ thống và toàn diện về hoàn thiện pháp luật bán đấu giá tài sản ở Việt Nam hiện nay. Nhưng, gần như tất cả các nghiên cứu nói trên chủ yếu nghiên cứu tập trung vào mảng đấu giá tài sản nói chung hoặc chỉ đi sâu nghiên cứu

về đấu giá tài sản về đất đai mà ít đi sâu vào nghiên cứu xử lý tài sản thế chấp bảo đảm thi hành nghĩa vụ tín dụng trong lĩnh vực tín dụng ngân hàng hiện nay vốn đang còn nhiều bất cập. Tuy nhiên, những công trình khoa học đó cũng là nguồn cung cấp tài liệu chính thống cho tôi viết luận văn về nội dung hoàn thiện pháp luật về bán đấu giá tài sản thế chấp bảo đảm thi hành trả nợ.

3. Mục đích và nhiệm vụ của luận văn

3.1. Mục đích của luận văn

Trên cơ sở nghiên cứu lý luận thực trạng pháp luật bán đấu giá tài sản thế chấp bảo đảm thực hiện hợp đồng tín dụng tại các Ngân hàng trên địa bàn Quảng Bình nói riêng, Việt Nam nói chung và thực tiễn áp dụng pháp luật của các cơ quan có thẩm quyền mà cụ thể là các tổ chức bán đấu giá tài sản luận văn đề xuất các giải pháp nhằm hoàn thiện pháp luật bán đấu giá tài sản ở Việt Nam hiện nay.

3.2. Nhiệm vụ của luận văn

Để thực hiện mục đích đã nêu trên, luận văn có những nhiệm vụ sau:

- Nghiên cứu và đánh giá thực trạng pháp luật và thực hiện pháp luật bán đấu giá tài sản thế chấp bảo đảm thực hiện hợp đồng tín dụng ở Việt Nam nói chung và tại Quảng Bình nói riêng.

- Xác lập quan điểm và đề xuất một số giải pháp nhằm hoàn thiện pháp luật bán đấu giá tài sản ở Việt Nam.

4. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu của luận văn

4.1. Đối tượng nghiên cứu của luận văn

Luận văn chỉ tập trung nghiên cứu những vấn đề lý luận và thực tiễn liên quan đến đề tài hoàn thiện pháp luật bán đấu giá tài sản ở Việt Nam như: khái niệm, đặc điểm, nội dung pháp luật bán đấu giá tài sản, vai trò, các yêu cầu và tiêu chí hoàn thiện pháp luật bán đấu giá tài sản, quá trình hình thành và thực trạng pháp luật bán đấu giá tài sản thế chấp bảo đảm thực hiện hợp đồng tín dụng tại Quảng Bình, những quan điểm và giải pháp hoàn thiện hiện nay.

4.2. Phạm vi nghiên cứu của luận văn

Luận văn tập trung nghiên cứu hệ thống văn bản pháp luật về bán đấu giá tài sản thế chấp bảo đảm thực hiện hợp đồng tín dụng tại các Ngân hàng trên địa bàn tỉnh Quảng Bình và những cơ quan áp dụng pháp luật là tổ chức bán đấu giá trên địa bàn tỉnh Quảng Bình từ khi có Luật đấu giá tài sản năm 2016.

5. Cơ sở lý luận và phương pháp nghiên cứu

5.1. Cơ sở lý luận của luận văn

Luận văn dựa trên cơ sở lý luận của chủ nghĩa Mác - Lê nin, tư tưởng Hồ Chí Minh về Nhà nước và pháp luật, những cơ sở lý luận của Đảng cộng sản Việt Nam về đổi mới Nhà nước và pháp luật về bán đấu giá tài sản.

5.2. Phương pháp nghiên cứu của luận văn

Luận văn sử dụng các phương pháp nghiên cứu của triết học duy vật biện chứng và duy vật lịch sử Mát xít như phương pháp kết hợp giữa lý luận và thực tiễn, phương pháp phân tích tổng hợp, so sánh thông kê. Luận văn cũng sử dụng một số phương pháp nghiên cứu định tính và định lượng như nghiên cứu và rà soát tài liệu.

6. Những đóng góp mới của luận văn

Luận văn là công trình nghiên cứu đầu tiên có tính hệ thống và toàn diện về hoàn thiện pháp luật bán đấu giá tài sản ở Việt Nam, do đó luận văn có những đóng góp nhất định sau:

- Xác lập và đưa ra khái niệm về pháp luật bán đấu giá tài sản, chỉ ra những đặc điểm của pháp luật này cùng những tiêu chí hoàn thiện pháp luật bán đấu giá tài sản.

- Chỉ ra những ưu điểm, hạn chế và những nguyên nhân của những ưu điểm, hạn chế đó của pháp luật bán đấu giá tài sản ở nước ta.

- Đề xuất các giải pháp nhằm hoàn thiện pháp luật bán đấu giá ở Việt Nam hiện nay.

7. Ý nghĩa khoa học và 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.

8. Kết luận của luận văn

Luận văn ngoài phần mở đầu, kết luận và danh mục tài liệu tham khảo, luận văn gồm có 3 chương,.

Chương 1: Một số vấn đề lý luận và pháp luật về bán đấu giá tài sản thể chấp đảm bảo thực hiện hợp đồng tín dụng

Chương 2: Thực trạng và thực tiễn áp dụng pháp luật bán đấu giá tài sản thể chấp đảm bảo thực hiện hợp đồng tín dụng ở Việt Nam và trên địa bàn Quảng Bình

Chương 3: Định hướng và các giải pháp hoàn thiện pháp luật về bán đấu giá tài sản ở Việt Nam hiện nay

Chương 1

MỘT SỐ VẤN ĐỀ LÝ LUẬN VÀ PHÁP LUẬT VỀ BÁN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN THỂ CHẤP ĐẢM BẢO THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG TÍN DỤNG

1.1. Khái quát về bán đấu giá tài sản thể chấp đảm bảo thực hiện hợp đồng tín dụng

1.1.1. Khái niệm của bán đấu giá tài sản thể chấp đảm bảo thực hiện hợp đồng tín dụng

- Khái niệm: 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. Theo quy định của pháp luật, người bán đấu giá là: doanh nghiệp bán đấu giá tài sản; trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản;

1.1.2. Đặc điểm của bán đấu giá tài sản thể chấp đảm bảo thực hiện hợp đồng tín dụng

Đấu giá tài sản vừa mang bản chất kinh tế và bản chất pháp lý. Dưới góc độ kinh tế, đấu giá là một phương thức bán hàng đặc biệt, chịu sự tác động của các quy luật kinh tế thị trường. Đấu giá xác định giá trị của hàng hóa chưa biết giá hoặc giá thị trường thay đổi.

Dưới góc độ pháp lý, đấu giá được hiểu là một quan hệ dân sự và thương mại, bao gồm các yếu tố cấu thành như chủ thể, khách thể và nội dung của quan hệ đấu giá. Hoạt động bán đấu giá tài sản có những đặc điểm sau:

1.1.3. So sánh bán đấu giá thể chấp và bán tài sản thể chấp do bên nhận thế chấp tự bán tài sản thể chấp

Hiện nay, các tổ chức tín dụng sử dụng chủ yếu 02 loại phương thức xử lý tài sản thế chấp đó là phương thức tự bán tài sản thể chấp, qua đấu giá tài sản thể chấp.

- Phương thức tự bán tài sản thể chấp.

1.1.4. Ý nghĩa vai trò của bán đấu giá tài sản thể chấp đảm bảo hợp đồng tín dụng

- Việc bán đấu giá tài sản thể chấp đảm bảo hợp đồng tín dụng là bảo đảm là quyền đòi nợ của bên nhận thế chấp mà trong luận văn này đề cập đến là các tổ chức tín dụng

1.2. Khái quát về pháp luật bán đấu giá tài sản thể chấp đảm bảo thực hiện hợp đồng tín dụng

1.2.1. Khái niệm về pháp luật đấu giá tài sản

Theo quy định tại khoản 2 Điều 5 Luật đấu giá tài sản năm 2016 thì: *Đấu giá tài sản là hình thức bán tài sản có từ hai người trở lên tham gia đấu giá theo nguyên tắc, trình tự và thủ tục được quy định tại Luật này, trừ trường hợp quy định tại Điều 49 của Luật này.*

Cũng theo quy định tại Luật đấu giá tài sản năm 2016 mà cụ thể là Điều 4 thì tài sản bán đấu giá gồm các loại như sau:

1.2.2. Đặc điểm của pháp luật bán đấu giá tài sản

Nói đến đặc điểm của pháp luật bán đấu giá chính là muốn nói đến những dấu hiệu đặc trưng để phân biệt pháp luật bán đấu giá với những quy phạm pháp luật và văn bản quy phạm pháp luật chuyên ngành khác. Ở góc độ này chúng ta thấy pháp luật về bán đấu giá có những đặc điểm sau:

1.2.3. Nội dung pháp luật điều chỉnh bán đấu giá tài sản

- Nội dung của pháp luật bán đấu giá tài sản bao gồm nguyên tắc, trình tự, thủ tục bán đấu giá, người bán đấu giá tài sản và quản lý nhà nước đối với hoạt động bán đấu giá tài sản. Những nội dung trên được pháp luật quy định hoặc do thỏa thuận của các bên về quyền và nghĩa vụ, trách nhiệm pháp lý được thể hiện bằng những hình thức cụ thể đó là Hợp đồng ủy quyền bán đấu giá tài sản và Văn bản bán đấu giá tài sản.

1.2.4. Các yếu tố tác động thực hiện pháp luật bán đấu giá tài sản thể chấp đảm bảo thực hiện hợp đồng tín dụng

Trước hết chúng ta cần thấy rằng hoàn thiện pháp luật nói chung cũng như pháp luật về bán đấu giá nói riêng là một nhiệm vụ có tính chất thường xuyên của mọi Nhà nước. Với tính chất là một bộ phận của kiến trúc thượng tầng được quy định bởi cơ sở hạ tầng là những quan hệ xã hội, đặc biệt là những quan hệ trên lĩnh vực kinh tế phát triển rất nhanh chóng từ khi đất nước thực hiện công cuộc đổi mới, hội nhập với kinh tế quốc tế. Điều đó đã tác động trở lại không nhỏ đối với kiến trúc thượng tầng, trong đó có lĩnh vực pháp luật về bán đấu giá tài sản.

1.3. Pháp luật ở một số quốc gia về bán đấu giá tài sản thể chấp đảm bảo thực hiện hợp đồng tín dụng

a. Pháp luật Trung Quốc về bán đấu giá tài sản

Hoạt động về bán đấu giá tài sản ở Trung Quốc được điều chỉnh bởi văn bản có hiệu lực pháp lý cao nhất là Luật về bán đấu giá tài sản, được thông qua ngày 05 tháng 7 năm 1996. Một số điểm cơ bản của luật này thể hiện ở các quy định sau:

b. Đạo luật FLORIDA năm 2003, tựa đề XXXII: Quy định về nghề nghiệp, chương 468: Những nghề nghiệp khác- Đấu giá viên

Đấu giá viên được hiểu là người được cấp phép theo quy định của Luật này và có giấy phép hành nghề đấu giá viên của bang còn hiệu lực. Cơ quan được hiểu là cơ quan quản lý hoạt động kinh doanh và nghề nghiệp. Ủy ban đấu giá trực thuộc Cơ quan. Ủy ban gồm có năm thành viên do Thống đốc bổ nhiệm trên cơ sở quyết định của Thượng viện. Hai trong số năm người này từng làm việc với tư cách là đấu giá viên ít nhất là năm năm trước khi họ được chỉ định, một người trong số họ là Giám đốc của một Công ty đấu giá và hai người trong số họ là người bên ngoài. Nhiệm kỳ của các thành viên là bốn năm. Ủy ban có quyền thông qua các quy tắc theo quy định và có trách nhiệm nhận đơn đề nghị của đấu giá viên, đấu giá viên tập sự, đơn xin cấp phép của Công ty bán đấu giá và có quyền cấp, sửa đổi, thu hồi các loại giấy đó, đồng thời thực hiện các công việc cần thiết khác để thực hiện Luật. Người muốn có giấy phép hành nghề đấu giá viên đều phải trải qua kỳ thi viết do Ủy ban phê chuẩn. Ủy ban sẽ kiểm tra kiến thức của người đăng ký về pháp luật của bang liên quan tới các quy định của Bộ Luật Thương mại liên bang về bán đấu giá tài sản, pháp luật về đại lý và các quy định của Luật này. Đấu giá viên tập sự không được thực hiện hoặc ký hợp đồng thực hiện việc bán đấu giá mà không có sự chấp thuận rõ ràng của người giám sát là một đấu giá viên đồng ý nhận trách nhiệm giám sát viên của đấu giá viên tập sự.

e. Bộ luật thương mại Pháp

Quy định về bán đấu giá tài sản tại Bộ luật Thương mại Pháp có nêu: việc bán theo quy định của pháp luật hoặc được thực hiện bởi Tòa án và việc bán theo thủ tục thừa kế, thủ tục thanh lý hoặc chấm dứt hoạt động thương mại hoặc trong tất cả các trường hợp cần thiết khác theo quyết định của Tòa Thương mại.

Kết luận chương 1

Làm rõ khái niệm bán đấu giá tài sản và khái niệm pháp luật bán đấu giá tài sản cùng những đặc điểm của pháp luật này, cùng với đó là làm rõ khái niệm về thế chấp, tài sản thế chấp và không kém phần quan trọng là hợp đồng tín dụng. Qua đó là làm rõ các quy định mới của Luật đấu giá tài sản năm 2016, những ưu điểm và những mặt còn hạn chế của các quy định về bán đấu giá tài sản. Pháp luật về bán đấu giá tài sản có đặc điểm còn rất tản mạn, phức tạp chưa có tính hệ thống và có đặc điểm quy định về người bán đấu giá tài sản rất rộng gồm nhiều loại chủ thể tham gia như doanh nghiệp bán đấu giá, trung tâm dịch vụ bán đấu giá và Hội đồng bán đấu giá. Những nội dung trên góp phần cho chúng ta có sự hiểu biết một cách tương đối đầy đủ về hoạt động bán đấu giá tài sản và pháp luật bán đấu giá tài sản, đặc biệt là trong tiến trình thực hiện cải cách hành chính, cải cách tư pháp. Đồng thời, góp phần làm rõ những yêu cầu và tiêu chí để hoàn thiện hệ thống pháp luật này. Cụ thể là, hoàn thiện pháp luật về bán đấu giá tài sản phải bắt nguồn từ yêu cầu thể chế hóa chủ trương, đường lối của Đảng về hoàn thiện hệ thống pháp luật, tạo cơ sở pháp lý cho việc nâng cao hiệu lực, hiệu quả của công tác quản lý Nhà nước đối với hoạt động này và còn là yêu cầu khách quan bắt nguồn từ thực trạng chưa hoàn chỉnh của pháp luật về bán đấu giá tài sản. Để các văn bản pháp luật về bán đấu giá tài sản được liên kết thành hệ thống thì cần phải đảm bảo các tiêu chí : Tiêu chí về tính thống nhất giữa các văn bản quy phạm pháp luật bán đấu giá tài sản (thống nhất giữa nội dung văn bản với đối tượng phản ánh, về mục đích điều chỉnh giữa hệ thống văn bản pháp luật bán đấu giá với các hệ thống có cùng chức năng điều chỉnh khác); Tiêu chí phải đảm bảo tính toàn diện; Tiêu chí đảm bảo tính phân chia và tính thứ bậc về hiệu lực giữa các văn bản pháp luật bán đấu giá tài sản; Tiêu chí về tính ổn định; Tiêu chí về tính cụ thể, chặt chẽ và minh bạch trong hoàn thiện pháp luật về bán đấu giá tài sản. Bên cạnh đó là việc mở rộng nghiên cứu pháp luật bán đấu giá tài sản của một số nước trên thế giới để có thể rút ra những kinh nghiệm cho việc hoàn thiện pháp luật bán đấu giá ở nước ta.

Chương 2

THỰC TRẠNG PHÁP LUẬT VÀ THỰC TIỄN ÁP DỤNG PHÁP LUẬT VỀ BÁN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN THỂ CHẤP ĐẢM BẢO THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG TÍN DỤNG Ở VIỆT NAM VÀ TRÊN ĐỊA BÀN QUẢNG BÌNH

2.1. Thực trạng pháp luật về bán đấu giá tài sản thể chấp đảm bảo thực hiện hợp đồng tín dụng

2.1.1. Các trường hợp bán đấu giá tài sản thể chấp đảm bảo thực hiện hợp đồng tín dụng

Thực tế cho thấy hầu hết các doanh nghiệp Việt Nam năng lực tài chính còn hạn chế và hoạt động sản xuất kinh doanh chủ yếu dựa trên nguồn vốn vay ngân hàng. Một số doanh nghiệp có năng lực tài chính ở mức khá vẫn sử dụng nguồn vốn ngân hàng như là đòn bẩy tài chính để phát triển kinh doanh. Từ đó có thể khẳng định, tín dụng ngân hàng trong giai đoạn hiện nay đã và đang là một kênh cung cấp vốn quan trọng cho nền kinh tế và cho doanh nghiệp.

2.1.2. Chủ thể tham gia bán đấu giá tài sản thể chấp đảm bảo thực hiện hợp đồng tín dụng.

Người bán đấu giá tài sản là doanh nghiệp có chức năng bán đấu giá tài sản hoặc trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản.

Người yêu cầu bán đấu giá là bên nhận thế chấp tài sản mà cụ thể ở đây là các tổ chức tín dụng.

Người tham gia đấu giá là người được quyền tham gia trả giá khi cuộc bán đấu giá tài sản được tiến hành, bao gồm những người đã đăng ký đấu giá, nộp lệ phí tham gia đấu giá và có tên trong danh sách đấu giá.

Người mua tài sản đấu giá là người trả giá cao nhất trong số những người tham gia đấu giá với điều kiện giá mua tài sản mà họ đã trả bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm.

2.1.3. Tài sản thế chấp là đối tượng bán đấu giá đảm bảo thực hiện hợp đồng tín dụng

- + Giấy tờ có giá, sổ tiết kiệm do ngân hàng cho vay phát hành.
- + Giấy tờ chứng thực quyền sử dụng đất và quyền sở hữu căn hộ chung cư, nhà ở riêng lẻ, biệt thự hoặc hợp đồng mua bán (nếu là căn nhà đang trong quá trình xây dựng, đã có bản thiết kế, nhưng còn tùy ngân hàng nào chấp nhận loại hình vay thế chấp này).

+ Giấy tờ xe oto (dùng làm tài sản bảo đảm chính hay bổ sung còn tùy thuộc vào ngân hàng).

+ Hợp đồng mua bán (nếu là oto mới) hoặc giấy tờ xe (nếu là oto đang sử dụng), hoặc giấy tờ xe oto của người than – đáp ứng một số yêu cầu cụ thể của ngân hàng về hãng xe, thời gian sử dụng, giá trị xe,...

+ Tàu biển theo quy định của Bộ Luật Hàng hải Việt Nam, máy bay theo quy định của Luật Hàng không dân dụng Việt Nam trong trường hợp cần phải thế chấp.

+ Tài sản hình thành trong tương lai như: bất động sản hình thành sau thời điểm ký giao dịch thế chấp và sẽ thuộc quyền sở hữu của khách hàng như: lợi tức, tài sản hình thành từ vốn vay, công trình xây dựng, các bất động sản khác mà bên thế chấp có quyền nhận.

- Để vay thế chấp ngân hàng khách hàng luôn cần những tài sản thế chấp nhất định. Tuy nhiên, không phải tài sản nào cũng có thể thế chấp được. Tài sản của bạn chỉ trở thành tài sản đảm bảo cho vay thế chấp ngân hàng khi đảm bảo thỏa mãn đầy đủ các điều kiện:

+ Tài sản phải thuộc quyền sở hữu hay thuộc quyền sử dụng của bạn như: đất phải có quyền sở hữu theo quy định về đất đai của nhà nước. Tài sản doanh nghiệp nhà nước phải là tài sản do nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý sử dụng và chịu trách nhiệm.

+ Tài sản được phép giao dịch, không bị tranh chấp: là tài sản được nhà nước cho phép mua, bán, tặng, chuyển nhượng, cầm cố, thế chấp, bảo lãnh,... Tài sản không bị tranh chấp về quyền sở hữu hay sử dụng tài sản...

+ Tài sản pháp luật quy định bắt buộc phải mua bảo hiểm và bạn đã mua bảo hiểm trong thời hạn vay.

Vậy, các loại tài sản thế chấp kể trên chính là đối tượng của bán đấu giá tài sản đảm bảo thực hiện hợp đồng tín dụng khi bên thế chấp tài sản vi phạm nghĩa vụ trả nợ.

2.1.4. Trình tự, thủ tục bán đấu giá tài sản thế chấp bảo đảm thực hiện hợp tín dụng

2.1.4.1. Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá

Hợp đồng bán đấu giá tài sản được ký kết giữa tổ chức bán đấu giá tài sản và người có tài sản bán đấu giá hoặc người đại diện của người đó. Hợp đồng bán đấu giá tài sản phải được lập thành văn bản và có các nội dung chính sau đây: Họ, tên, địa chỉ của người có tài sản bán đấu giá; tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản; liệt kê, mô tả tài sản bán đấu giá; giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá; thời hạn, địa điểm bán đấu

giá tài sản; thời hạn, địa điểm, phương thức giao tài sản để bán đấu giá; thời hạn, địa điểm, phương thức thanh toán tiền bán tài sản trong trường hợp bán đấu giá thành; phí, chi phí bán đấu giá tài sản trong trường hợp bán đấu giá thành và chi phí bán đấu giá tài sản trong trường hợp bán đấu giá không thành; quyền, nghĩa vụ của các bên; tách nhiệm do vi phạm hợp đồng và các nội dung khác do các bên thỏa thuận.

2.1.4.2. Niêm yết thông báo công khai

Tổ chức bán đấu giá tài sản phải niêm yết việc bán đấu giá tài sản là bất động sản tại nơi bán đấu giá, nơi có bất động sản bán đấu giá và Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có bất động sản bán đấu giá chậm nhất là ba mươi ngày trước ngày mở cuộc bán đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Đối với tài sản thuộc sở hữu của cá nhân, tổ chức, thời hạn niêm yết việc bán đấu giá tài sản có thể được rút ngắn theo thỏa thuận của các bên. Đối với tài sản bán đấu giá là động sản có giá khởi điểm từ ba mươi triệu đồng trở lên và bất động sản thì đồng thời với việc niêm yết, tổ chức bán đấu giá tài sản phải thông báo công khai ít nhất hai lần, mỗi lần cách nhau ba ngày trên phương tiện thông tin đại chúng của Trung ương hoặc địa phương nơi có tài sản bán đấu giá về việc bán đấu giá tài sản.

Việc thông báo công khai trên phương tiện thông tin đại chúng cũng được thực hiện đối với tài sản bán đấu giá là động sản có giá khởi điểm dưới ba mươi triệu đồng, nếu người có tài sản bán đấu giá yêu cầu.

2.1.4.3. Đăng ký tham gia bán đấu giá tài sản

Người tham gia đấu giá tài sản phải nộp phí tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước. Phí tham gia đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về phí, lệ phí. Khoản tiền đặt trước do tổ chức bán đấu giá tài sản và người có tài sản bán đấu giá thỏa thuận quy định nhưng tối thiểu là 1% và tối đa không quá 15% giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá. Khoản tiền đặt trước được nộp cho tổ chức bán đấu giá tài sản.

2.1.4.4. Trình tự, thủ tục tại phiên đấu giá tài sản

Mở đầu cuộc bán đấu giá tài sản, đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc; thông báo nội quy của cuộc bán đấu giá tài sản; công bố danh sách người đăng ký mua tài sản bán đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá tài sản; giới thiệu từng tài sản bán đấu giá; nhắc lại giá khởi điểm; thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá (nếu có); trả lời các câu hỏi của người tham gia đấu giá.

2.1.5. Đánh giá thực trạng pháp luật về bán đấu giá tài sản

- Những ưu điểm

Về phạm vi điều chỉnh

Luật đấu giá tài sản quy định tài sản bán đấu giá bao gồm tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá và tài sản do tổ chức, cá nhân tự nguyện lựa chọn bán thông qua đấu giá. Đối với tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá, Luật liệt kê cụ thể các loại tài sản này trên cơ sở rà soát quy định tại pháp luật chuyên ngành nhằm bảo đảm công khai, minh bạch, làm cơ sở cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân tuân thủ trình tự, thủ tục quy định tại Luật đấu giá tài sản khi bán đấu giá các loại tài sản đó, ví dụ như tài sản là quyền sử dụng đất theo Luật đất đai, tài sản nhà nước theo Luật quản lý, sử dụng tài sản nhà nước, tài sản thi hành án theo Luật thi hành án dân sự, tài sản của doanh nghiệp phá sản theo Luật phá sản... Đồng thời, để đảm bảo tính thống nhất, ổn định, lâu dài Luật đấu giá tài sản có quy định mở trong trường hợp pháp luật chuyên ngành sau này có quy định tài sản phải bán thông qua đấu giá thì cũng thuộc phạm vi điều chỉnh của Luật, ví dụ như pháp luật chuyên ngành quy định biển số xe, quyền sở hữu trí tuệ, quyền khai thác cảng biển, sân bay... phải bán thông qua đấu giá thì được thực hiện theo trình tự, thủ tục của Luật đấu giá tài sản.

2.2. Thực tiễn áp dụng pháp luật về đấu giá tài sản thế chấp đảm bảo thực hiện hợp đồng tín dụng trên cả nước và địa bàn Quảng Bình.

2.2.1. Đánh giá chung tình hình áp dụng pháp luật về đấu giá tài sản thế chấp trên cả nước và địa bàn Quảng Bình

- Tình hình cả nước

Hiện nay có 63 Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản đã được thành lập ở 63 tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương. Trên cơ sở thống kê về hồ sơ xin cấp thẻ bán đấu giá tài sản và quyết định cấp thẻ bán đấu giá tài sản thì số đấu giá viên và tổ chức bán đấu giá trên toàn quốc như sau: Tổng số có 568 đấu giá viên trong đó có 14 đấu giá viên xin cấp đổi thẻ đấu giá viên, về trình độ, hầu hết các đấu giá viên đều đảm bảo có trình độ đại học, chủ yếu là chuyên ngành luật và kinh tế, một số cán bộ có trình độ sau đại học;

2.2.2. Khó khăn, vướng mắc và nguyên nhân khó khăn vướng mắc trong thực tiễn áp dụng pháp luật về đấu giá tài sản thế chấp đảm bảo thực hiện hợp đồng tín dụng trên địa bàn Quảng Bình

Luật đấu giá tài sản năm 2016, có hiệu lực 01/7/2017 đã tạo làn sóng đổi mới trong hoạt động bán đấu giá tài sản thế chấp đảm bảo thực hiện hợp đồng tín dụng trong cả nước nói chung, cũng như tại địa bàn Quảng Bình đã có bước phát triển đáng kể, các loại tài sản bắt buộc bán đấu giá ngày càng được mở rộng, 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, bước đầu khẳng định hiệu quả của chủ trương xã hội hóa, chuyên nghiệp hóa trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản.

Kết luận chương 2

Có thể thấy rằng quá trình hình thành pháp luật bán đấu giá tài sản ở Việt Nam từ đổi mới đến nay đang dần từng bước hoàn thiện và được sự quan tâm rất lớn của Đảng và Nhà nước. Điều đó thể hiện ở việc Đảng có Nghị quyết chung (Nghị quyết Đại hội đại biểu toàn quốc của Đảng lần thứ IX, X) và các Nghị quyết chuyên đề (Nghị quyết số 08/NQ-TW, Nghị quyết số 48-NQ/TW, Nghị quyết 49-NQ/TW) về hoàn thiện pháp luật trong đó những nội dung liên quan đến bán đấu giá tài sản, mà mới đây nhất là Nghị quyết 42 và Chỉ thị số 32/CT-TTg. 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 các 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 thực hiện nhiệm vụ được giao. Từ đó mà có quyết tâm làm tròn trọng trách mà Đảng, Nhà nước và nhân dân giao cho.

Chương 3

ĐỊNH HƯỚNG VÀ CÁC GIẢI PHÁP HOÀN THIỆN PHÁP LUẬT VỀ BÁN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN Ở VIỆT NAM HIỆN NAY

3.1. Định hướng hoàn thiện pháp luật

Qua nghiên cứu pháp luật về bán đấu giá một số nước trên thế giới, vấn đề đầu tiên rất đáng cho chúng ta quan tâm là các nước đã ban hành pháp luật về bán đấu giá tài sản với tư cách là một ngành luật độc lập như Trung Quốc, Nhật Bản, tỉnh Alberta (Canada). Các nước Pháp, Hoa Kỳ (bang Florida) quy định bán đấu giá tài sản là một chế định pháp luật trong luật chuyên ngành .

3.2. Giải pháp hoàn thiện pháp luật

3.2.1. Hoàn thiện nội dung pháp luật bán đấu giá tài sản

- Thực hiện công tác rà soát, kiểm tra các văn bản quy phạm có liên quan đến hoạt động bán đấu giá tài sản theo thẩm quyền để xử lý kịp thời đối với những quy định có nội dung trái với Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

3.2.2. Hoàn thiện về hình thức xây dựng pháp luật bán đấu giá tài sản

- Kiến nghị sửa đổi, bãi bỏ, thay thế các quy định pháp luật có mâu thuẫn chồng chéo và không phù hợp với hình thức pháp luật như ban hành công văn hành chính mà lẽ ra theo quy định của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt nam khóa XII kỳ họp thứ 3 thông qua ngày 3 tháng 6 năm 2008 và sẽ có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2009, phải là hình thức Thông tư để hướng dẫn thực hiện. Hoặc sửa đổi, bổ sung một số điều của văn bản quy phạm pháp luật được hợp nhất về mặt kỹ thuật với văn bản được sửa đổi, bổ sung để dễ áp dụng.

3.2.3. Hoàn thiện tổ chức bán đấu giá tài sản (cán bộ, trang thiết bị cơ sở vật chất...)

Giải pháp này đòi hỏi phải tăng cường đội ngũ cán bộ, cơ sở vật chất phương tiện làm việc bảo đảm cho các Trung tâm đủ sức thực hiện tốt nhiệm vụ bán đấu giá tại địa phương theo tinh thần Chỉ thị số 18/2006/CT-TTg. Có những biện pháp thực tế để khuyến khích việc thành lập và phát triển doanh nghiệp bán đấu giá tài sản, bảo đảm hoạt động bán đấu giá tài sản được xã hội hóa một cách sâu sắc.

Trước hết là các Sở Tư pháp địa phương tham mưu với Ủy ban Nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương thực hiện nghiêm túc việc chuyển giao và tổ chức bán đấu giá tài sản là tang vật, phương tiện

vi phạm hành chính bị tịch thu sung quỹ nhà nước theo quy định tại Luật xử lý vi phạm hành chính năm 2012. Bảo đảm việc bán đấu giá tài sản để thi hành án theo đúng quy định của pháp luật về thi hành án dân sự và Luật đấu giá tài sản năm 2016.

3.2.4. Giải pháp tăng cường sự lãnh đạo của Đảng và Nhà nước đối với hoạt động bán đấu giá tài sản

Trước hết là tập trung đổi mới phương thức lãnh đạo của đảng đối với Nhà nước. Điều đó có nghĩa là đảng lãnh đạo Nhà nước bằng đường lối, quan điểm, các Nghị quyết, đặc biệt là việc tiến hành sơ kết, tổng kết các Nghị quyết chuyên đề đối với việc hoàn thiện hệ thống pháp luật cũng như hoạt động của các cơ quan tư pháp; lãnh đạo thể chế hóa, cụ thể hóa thành Hiến pháp, pháp luật. Nghị quyết có nêu: "Khẩn trương xây dựng, hoàn thiện hệ thống văn bản quy định cụ thể về nguyên tắc, nội dung và cơ chế đảng lãnh đạo đối với Nhà nước trong từng lĩnh vực lập pháp, hành pháp, tư pháp và từng cấp, từng loại hình tổ chức Nhà nước" .

Kết luận chương 3

Vấn đề quan điểm hoàn thiện và giải pháp hoàn thiện pháp luật về 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 doanh 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.

Trong bối cảnh hội nhập như hiện nay, hoạt động đấu giá quốc tế có những bước phát triển mạnh và ngày càng trở nên phổ biến. Hình thức đấu giá trực tuyến này với ưu điểm là cho phép diễn ra trên một phạm vi rộng lớn, không ràng buộc về vị trí hay số lượng người tham gia, cách thức tổ chức linh hoạt góp phần thúc đẩy sự phát triển hoạt động đấu giá vượt ra khỏi lãnh thổ quốc gia. Do vậy, việc quy định đấu giá tài sản trực tuyến trong Luật đấu giá tài sản năm 2016 chính là bước đà để Việt Nam có thể tiếp cận hơn với thị trường đấu giá quốc tế.

Với các đặc điểm, nội dung, các yêu cầu và tiêu chí hoàn thiện pháp luật về bán đấu giá tài sản, theo tôi cần tập trung thực hiện tốt các giải pháp sau: trước hết đó là hoàn thiện nội dung pháp luật bán đấu giá theo hướng tập trung rà soát các văn bản pháp luật quy định trình tự, thủ tục bán đấu giá tài sản trong xử lý vi phạm hành chính, trong thi hành án dân sự, bán tài sản Nhà nước, đặc biệt chú ý đến quyền sử dụng đất. Hoàn thiện hình thức pháp luật là kiến nghị sửa đổi, bãi bỏ, thay thế các văn bản pháp luật ban hành không phù hợp với Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật và kiến nghị ban hành văn bản có giá trị pháp luật cao là Luật bán đấu giá tài sản. Đồng thời khi đã ban hành văn bản pháp luật mới thì phải chú ý công tác tuyên truyền để pháp luật đó đi vào cuộc sống, để mọi người dân hiểu và chấp hành. Hoàn thiện tổ chức bán đấu giá theo xu hướng xã hội hóa hoạt động này, đây là một chủ trương lớn của Đảng và Nhà nước ta trong tiến trình cải cách hành chính, cải cách tư pháp do đó cần có bước đi phù hợp. Vì vậy trong các giải pháp để

hoàn thiện pháp luật bán đấu giá tài sản thì giải pháp tăng cường sự lãnh đạo của Đảng và Nhà nước đối với hoạt động bán đấu giá được xem là giải pháp có ý nghĩa quyết định cho việc hoàn thiện pháp luật về bán đấu giá. Bởi lẽ với nội dung các giải pháp đã trình bày ở trên về hoàn thiện nội dung, hoàn thiện hình thức và hoàn thiện tổ chức bán đấu giá trong điều kiện đổi mới để hội nhập và đặc biệt trong lĩnh vực rất nhạy cảm là bán đấu giá tài sản trong đó có bao gồm tài sản nhà nước nhất định không thể tách rời với giải pháp tăng cường sự lãnh đạo của Đảng và Nhà nước.

KẾT LUẬN

Tóm lại có thể nhìn một cách tổng quát hệ thống pháp luật bán đấu giá tài sản từ đổi mới đến nay là một hệ thống đang từng bước hoàn thiện dần. Qua việc nghiên cứu, tình hình xử lý tài sản thế chấp đảm bảo thực hiện hợp đồng tín dụng tại Ngân hàng trên địa bàn Quảng Bình cho mọi người cái nhìn rõ ràng hơn những nét đổi mới, từ Nghị định số 05/2005/NĐ-CP đến Luật đấu giá tài sản năm 2016 đã có sự thay đổi tích cực hơn. Hệ thống pháp luật điều chỉnh đấu giá tài sản càng ngày càng hoàn thiện, thống nhất. 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. Hoàn thiện pháp luật bán đấu giá tài sản không chỉ yêu cầu phải làm rõ khái niệm bán đấu giá tài sản và pháp luật bán đấu giá tài sản cùng những đặc điểm, nội dung của pháp luật đó để khẳng định rằng nó có phạm vi điều chỉnh và đối tượng điều chỉnh cụ thể. Theo đó bán đấu giá tài sản nói một cách ngắn gọn là hình thức bán tài sản công khai, có từ 2 người trở lên tham gia đấu giá theo nguyên tắc và thủ tục được quy định tại Luật đấu giá tài sản năm 2016. Còn pháp luật về bán đấu giá tài sản là toàn bộ những quy phạm pháp luật điều chỉnh lĩnh vực bán đấu giá tài sản bao gồm những quy định về nguyên tắc, thủ tục bán đấu giá tài sản, người bán đấu giá tài sản và quản lý nhà nước đối với hoạt động bán đấu giá tài sản do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành. 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 Luật đấu giá tài sản năm 2016 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 lĩnh vực pháp luật này. Từ sau khi ban hành Nghị quyết 08/NQ-TW 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 Luật thi hành án năm 2008 đã được sửa đổi bổ sung năm 2014 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 nói là rất hiệu quả để thi hành án và bán các loại tài sản nhà nước. Vì vậy, việc

hoàn thiện hệ thống pháp luật về bán đấu giá tài sản là việc cần thiết không thể trì hoãn, chậm trễ được.

Luận văn xác định những quan điểm, chủ trương của Đảng và Nhà nước để hoàn thiện hệ thống pháp luật bán đấu giá tài sản. Đó là: hoàn thiện pháp luật bán đấu giá tài sản phải đặt trong hoàn thiện toàn bộ hệ thống pháp luật nói chung, có như vậy mới tạo thành một chỉnh thể thống nhất tác động phối hợp lẫn nhau theo định hướng xã hội chủ nghĩa Đảng đã chỉ ra. Hoàn thiện pháp luật bán đấu giá tài sản phải đảm bảo sự quản lý có hiệu quả của Nhà nước, đồng thời thực hiện chủ trương xã hội hoá mạnh mẽ hoạt động bán đấu giá. Phải làm cho các cấp, các ngành từ Trung ương đến địa phương có ý thức chấp hành pháp luật của Nhà nước, đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính, cải cách tư pháp. Hoàn thiện pháp luật phải đảm bảo tính kế thừa giá trị những thành tựu pháp luật hiện hành, đồng thời tiếp thu có chọn lọc kinh nghiệm của quốc tế, đáp ứng yêu cầu hội nhập.

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.

Từ những lý do trên, luận văn xin có một số kiến nghị, đề xuất như sau:

* *Đối với Bộ Chính trị:* Trên cơ sở sơ kết 3 năm thực hiện Nghị quyết 49-NQ/TW mà có những chỉ đạo cụ thể hơn đối với công tác bán đấu giá tài sản, xác định đó là một trong những hoạt động hỗ trợ tư pháp cần được chú ý tăng cường góp phần xây dựng một nền tư pháp trong sạch, vững mạnh gắn với cuộc vận động và làm theo tấm gương đạo đức Hồ Chí Minh.

* *Đối với Chính phủ:* Trên cơ sở sơ kết 3 năm thực hiện Luật đấu giá tài sản năm 2016 có chỉ đạo cho Bộ Tư pháp chủ trì phối hợp với các Bộ có liên quan có kế hoạch tổng rà soát văn bản quy phạm pháp luật từ đổi mới đến nay. Từ đó mà có sửa đổi, bổ sung kịp thời các văn bản có nội dung trái pháp luật của cấp trên. Có hướng dẫn nội dung "giám sát hoạt động bán đấu giá tài sản nhà nước" để phòng ngừa tiêu cực làm thất

thoát tài sản nhà nước. Đề xuất Quốc hội, Chính phủ nhất Bộ Tư pháp nhanh chóng có Thông tư về quản lý hoạt động đấu giá tài sản trong toàn quốc.

* *Đối với Bộ Tư pháp*: Chủ động phối hợp với các Bộ, Ngành có liên quan hướng dẫn thi hành kịp thời các quy định của Luật đấu giá tài sản năm 2016, đặc biệt là những khó khăn, vướng mắc trong bán đấu giá tài sản nhà nước, bán đấu giá quyền sử dụng đất để thi hành án, bán đấu giá tài sản, tịch thu xung quỹ nhà nước theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính. Tiến hành tổng kết Đề án cải cách thủ tục hành chính theo mô hình một cửa trong công tác bán đấu giá tài sản.

* *Đối với Ủy ban nhân dân các địa phương*: Có chỉ đạo cho các Sở, Ngành chuyên môn tham mưu đề xuất những biện pháp cụ thể để khuyến khích việc thành lập và phát triển các doanh nghiệp bán đấu giá tài sản, tạo điều kiện cho các doanh nghiệp tham gia bán đấu giá các loại tài sản theo quy định của pháp luật.

* *Đối với các trung tâm bán đấu giá*: Bên cạnh việc quan tâm, bố trí cán bộ, tăng thêm biên chế cũng cần có quan tâm hơn đến việc đảm bảo cơ sở vật chất, điều kiện trang thiết bị làm việc. Thực hiện chủ trương xã hội hoá với từng bước đi cụ thể cho sát hợp với hoạt động này ở tại địa phương.

* *Đối với các Sở Tư pháp địa phương*: Chủ động làm tham mưu cho Ủy ban nhân dân trong việc quản lý trực tiếp về công tác bán đấu giá tài sản tại địa phương. Đồng thời phối hợp với các Sở, Ngành (Sở Kế hoạch Đầu tư) đẩy mạnh việc thực hiện chủ trương xã hội hoá trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản. Cụ thể thể hiện trong chỉ đạo về tổ chức hoạt động, xây dựng quy chế làm việc, quy chế chi tiêu nội bộ, quy chế phối hợp giữa cơ quan thi hành án và trung tâm bán đấu giá tài sản trong việc chuyên giao tài sản thi hành án để bán đấu giá. Tăng cường công tác kiểm tra, thanh tra, tổ chức hoạt động của trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản và doanh nghiệp bán đấu giá tài sản tại địa phương.