

Trình tự, thủ tục đấu giá tài sản cần tính đến một số loại tài sản đặc thù

✪ THIÊN AN

Tại Kỳ họp thứ 6, Quốc hội khóa XV, một trong những nội dung được dư luận quan tâm là Quốc hội xem xét dự án Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản. Theo dự kiến chương trình, tại đợt họp thứ 2 của Kỳ họp thứ 6 (từ ngày 20/11 - 29/11), Quốc hội sẽ tiến hành thảo luận ở hội trường về dự án Luật này. Trong khi đó, bày tỏ quan điểm khi thảo luận ở tổ, nhiều Đại biểu Quốc hội cho rằng, việc sửa đổi các quy định về trình tự, thủ tục đấu giá tài sản cần tính đến một số loại tài sản đặc thù, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong thực tiễn, đồng thời tăng cường tính chặt chẽ, khách quan, công khai, minh bạch, ứng dụng công nghệ thông tin, chuyển đổi số...



Đại biểu Quốc hội Nguyễn Hữu Toàn.

Bảo đảm các đối tượng muốn trở thành đấu giá viên đều phải qua khóa đào tạo nghề

Phó Chủ nhiệm Ủy ban Tài chính, Ngân sách của Quốc hội Nguyễn Hữu Toàn (Đại biểu Quốc hội đoàn Lai Châu) cho rằng, các quy định về trình tự, thủ tục đấu giá vẫn còn mang tính thủ công như dán niêm yết thông tin tài sản đấu giá hay đấu giá đất đai thì người tham dự đấu giá phải đến “xem trực tiếp” hoặc các thủ tục như ghi phiếu trực tiếp, bỏ phiếu trực tiếp... Đại biểu đặt vấn đề nếu tiến hành đấu giá qua mạng thì các quy định trên sẽ thực hiện như thế nào? Việc ứng dụng công nghệ thông tin trong đấu giá được thể hiện như thế nào trong dự thảo Luật lần này?

Từ những phân tích trên, Phó Chủ nhiệm Ủy ban Tài chính, Ngân sách Nguyễn Hữu Toàn đề nghị nên sửa đổi một cách toàn diện và có tương thích với ứng dụng công nghệ trong bối cảnh hiện nay khi mà đấu giá điện tử đã có từ rất lâu trên thế giới với phạm vi đấu giá trên toàn thế giới, có chấm điểm các thành viên tham gia đấu giá.

Có ý kiến cho rằng, cần đánh giá tác động của việc bỏ quy định miễn đào tạo nghề đấu giá đối với một số trường hợp, bởi vì nếu bỏ quy định về miễn đào tạo sẽ không thu hút được những người có kiến thức, kinh nghiệm thực tiễn trong lĩnh vực tư pháp, hỗ trợ tư pháp tham gia vào hoạt động đấu giá tài sản. Bàn về vấn đề này, Đại biểu Quốc hội Bùi Sỹ Hoàn (đoàn Hải Dương) cho rằng, trong giai đoạn trước đây khi lực lượng đấu giá viên còn thiếu đã phải sử dụng rất nhiều những cán bộ đã nghỉ hưu từ các ngành, nghề khác nhau như là thẩm phán, điều tra viên, kiểm sát viên và được miễn thời gian đào tạo.

Theo Đại biểu Bùi Sỹ Hoàn, trên thực



Đại biểu Quốc hội Dương Ngọc Hải.

tế, những cán bộ này khi thực hiện nghề nghiệp đấu giá viên thì chuyên môn chưa đạt yêu cầu. Đơn cử như điều tra viên chỉ làm ở khía cạnh hình sự khi chuyển sang đấu giá mà không vượt qua đào tạo thì gặp rất nhiều khó khăn. Những kiến thức có được chỉ là “vay mượn” chứ không qua khóa đào tạo chính quy một cách bài bản.

Do đó, Đại biểu Bùi Sỹ Hoàn cho rằng, việc bỏ các trường hợp được miễn đào tạo nghề đấu giá nhằm bảo đảm tất cả các đối tượng muốn trở thành đấu giá viên đều phải qua khóa đào tạo nghề để được trang bị kiến thức pháp luật, kỹ năng hành nghề, đạo đức nghề nghiệp phù hợp với tính chất hành nghề đấu giá tài sản là rất cần thiết.

Đề nghị kéo dài thời gian đối với đấu giá quyền sử dụng đất

Góp ý vào dự thảo Luật này, Đại biểu Quốc hội Dương Ngọc Hải (đoàn TP. Hồ Chí Minh) cũng bày tỏ băn khoăn về việc cơ quan, tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá tài sản thì năng lực như thế nào, đặc biệt là đối với những tài sản có giá trị lớn. Về bước giá, Đại biểu băn khoăn



Đại biểu Quốc hội Trần Thị Vân.

chênh lệch giữa giá khởi điểm và giá bỏ lần đầu, hoặc từ giá bỏ lần đầu đến giá bỏ lần hai và các giá tiếp theo, đề nghị cần phải quy định rõ ràng, mức chênh lệch tối thiểu, tối đa, bỏ đến mức giá nào là vừa.

“Trong thực tiễn hiện nay, có những doanh nghiệp hứng lên thì bỏ giá thoải mái, vượt xa giá trị của tài sản đấu giá, vượt xa khả năng tài chính của họ để mua cho bằng được. Bởi vì, mục đích của họ không hẳn là mua được tài sản đấu giá mà là mục đích khác như thao túng mặt bằng giá mới hoặc phò trương thanh thế...” - Đại biểu Quốc hội Dương Ngọc Hải nêu dẫn chứng.

Về quy định tiền đặt cọc, Đại biểu Dương Ngọc Hải đề nghị cần quy định sao cho ràng buộc được người tham gia đấu giá để họ thấy nếu vi phạm pháp luật thì có thể sẽ mất tiền cọc.

Liên quan đến các hành vi bị nghiêm cấm, Đại biểu Dương Ngọc Hải cho rằng, quy định như dự thảo Luật rất khó thực hiện, khó chứng minh hành vi trực lợi. Ở góc độ hình sự, vì đây là hoạt động đấu giá thông thường nên lực lượng để chứng minh hành vi vụ lợi rất khó. Do

đó, đề nghị bỏ cụm từ “nhằm mục đích trực lợi” để thu hẹp hành vi và mở rộng việc tiết lộ thông tin người đấu giá là hành vi bị nghiêm cấm.

Đề cập quy định người có tài sản đấu giá phải có nghĩa vụ thẩm tra, xét duyệt tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá, Đại biểu Dương Ngọc Hải cho rằng, quy định như dự thảo Luật không khả thi. Vì người có tài sản có thể là các cơ quan, tổ chức, cá nhân và họ không có khả năng để thẩm tra năng lực, điều kiện của các cơ quan, tổ chức và người tham gia đấu giá tài sản. Vì vậy, Đại biểu Dương Ngọc Hải đề nghị việc thẩm tra, xác minh, kiểm tra năng lực của cơ quan, tổ chức đấu giá tài sản nên giao cho các cơ quan, tổ chức chuyên môn thực hiện đấu giá tài sản vì họ có tính chuyên nghiệp, có năng lực và được thuê làm việc đó.

Góp ý về một số nội dung cụ thể liên quan đến tài sản đấu giá (khoản 1, Điều 1), dự thảo Luật quy định: “1. Sửa đổi, bổ sung Điều 4 như sau: 1. Tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá, bao gồm:...”. Về quy định này, Đại biểu Quốc hội Trần Thị Vân (đoàn Bắc Ninh) cho rằng, quy định như trên có thể được hiểu là: tất cả các tài sản trên khi bán đều phải được thực hiện thông qua đấu giá. Tuy nhiên, trong thực tế hiện nay có nhiều tài sản được nhận làm tài sản bảo đảm không cần thiết phải qua thủ tục đấu giá khi xử lý như tiền, giấy tờ có giá...

Nữ Đại biểu Quốc hội đoàn Bắc Ninh phân tích, ngoài biện pháp đấu giá, tổ chức tín dụng có thể thỏa thuận với bên bảo đảm nhiều biện pháp xử lý khác như: tổ chức tín dụng nhận chính tài sản bảo đảm hoặc bán, chuyển nhượng cho bên khác... Do đó, quy định như trên là không hợp lý, đề nghị điều chỉnh lại như sau: “1. Trường hợp pháp luật chuyên ngành về các lĩnh vực sau đây có quy định tài sản phải được bán bằng hình thức đấu giá, thì áp dụng Luật này khi bán tài sản đó, cụ thể:...”.

Về niêm yết việc đấu giá tài sản (khoản 9, Điều 1), theo Đại biểu Trần Thị Vân, tổ chức bán đấu giá có thể có những chi nhánh ở các địa phương khác nhau và các chi nhánh của tổ chức này là nơi thực hiện việc bán đấu giá tài sản. Do vậy, nếu chỉ quy định niêm yết ở trụ sở trong khi không niêm yết ở chi nhánh nơi thực hiện bán đấu giá sẽ không có ý nghĩa trong việc công bố và tiếp cận thông tin. Bên cạnh đó, đề nghị cơ quan soạn thảo tiếp tục xem xét sửa nội dung tại khoản 9, Điều 1 dự thảo Luật như sau: từ “niêm yết việc đấu giá tài sản tại trụ sở của tổ chức mình, trụ sở của người có tài sản trong trường hợp người có tài sản là tổ chức” thành “niêm yết việc đấu giá tài sản tại trụ sở hoặc chi nhánh nơi thực hiện bán đấu giá tài sản của tổ chức bán đấu giá tài sản, trụ sở của người có tài sản là tổ chức”.

Đại biểu Trần Thị Vân nêu quan điểm, đấu giá quyền sử dụng đất là một loại tài sản đặc biệt, cần phải cho người tham gia đấu giá có thời gian chuẩn bị về năng lực tài chính, cũng như việc kéo dài thời gian sẽ có thể tăng số lượng người tham gia đấu giá... Quá trình tiếp thu ý kiến của cử tri, có ý kiến đề nghị sửa đổi quy định theo hướng tất cả các trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai phải niêm yết trước ngày mở cuộc đấu giá ít nhất là 30 ngày. □