|  |  |
| --- | --- |
| **BỘ TƯ PHÁP** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

**BÁO CÁO CHUYÊN ĐỀ**

**Một số giải pháp nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước đối với**

**hoạt động công chứng, đấu giá tài sản trong thời gian tới**

*(Tài liệu phục vụ Hội nghị toàn quốc triển khai công tác tư pháp năm 2022)*

**A. LĨNH VỰC CÔNG CHỨNG**

**I. KẾT QUẢ ĐẠT ĐƯỢC**

**1. Công tác xây dựng chính sách, pháp luật về hoạt động công chứng**

Thể chế, pháp luật trong lĩnh vực công chứng ngày càng được hoàn thiện. Thực hiện Luật Công chứng năm 2014, Bộ Tư pháp và các bộ, ngành đã rà soát, kịp thời sửa đổi, bổ sung các văn bản hướng dẫn để đáp ứng yêu cầu của thực tiễn. Đến nay đã ban hành 02 nghị định, 01 nghị quyết, 05 thông tư[[1]](#footnote-1).

**2. Công tác phát triển đội ngũ công chứng viên, tổ chức và hoạt động công chứng viên, tổ chức xã hội - nghề nghiệp của công chứng viên**

 Đến nay, cả nước có 3.011 công chứng viên (gồm 383 công chứng viên của Phòng Công chứng và 2.628 công chứng viên của Văn phòng công chứng); 1.295tổ chức hành nghề công chứng (TCHNCC), trong đó có 120 Phòng công chứng và 1.175 Văn phòng công chứng. Tại 63/63 địa phương đều có Văn phòng công chứng theo chủ trương xã hội hóa. Hàng năm, Bộ Tư pháp đều tổ chức các lớp bồi dưỡng, tập huấn về nghiệp vụ và kỹ năng hành nghề công chứng cho các công chứng viên, chú trọng bồi dưỡng các công chứng viên mới hành nghề.

Hệ thống tổ chức xã hội - nghề nghiệp của công chứng viên từ TW đến địa phương được thành lập, củng cố và ngày càng hoàn thiện với việc đã thành lập được Hiệp hội công chứng viên Việt Nam và 60 Hội công chứng viên[[2]](#footnote-2) ở các địa phương, bước đầu nâng cao vai trò tự quản trong hoạt động nghề nghiệp.

**3. Quản lý nhà nước về công chứng**

**- Công tác đào tạo, bồi dưỡng, thẩm tra, bổ nhiệm, bổ nhiệm lại, miễn nhiệm công chứng viên**

Công tác đào tạo, bồi dưỡng nghề công chứng, bổ nhiệm, bổ nhiệm lại, miễn nhiệm và quản lý đội ngũ công chứng viên cũng được Bộ Tư pháp quan tâm. Hơn 5 năm qua, Bộ Tư pháp đã bổ nhiệm công chứng viên cho 3.235 người, bổ nhiệm lại công chứng viên 98 người, miễn nhiệm công chứng viên cho 153 người. Việc thẩm tra, bổ nhiệm, bổ nhiệm lại công chứng viên được thực hiện chặt chẽ, bảo đảm đúng quy định pháp luật, gắn với việc đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính theo hướng minh bạch, đơn giản và dễ thực hiện hơn.

Từ năm 2015 đến hết ngày 31/12/2019, Học viện Tư pháp, Bộ Tư pháp đã tổ chức được 5 khoá đào tạo, bồi dưỡng nghề công chứng cho 5.272 người[[3]](#footnote-3), trong đó có 3.728 học viên đã tốt nghiệp; hàng năm đều tổ chức các lớp bồi dưỡng, tập huấn về nghiệp vụ và kỹ năng hành nghề công chứng cho các công chứng viên.

**- Công tác kiểm tra, thanh tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo**

Hàng năm, Bộ Tư pháp, Sở Tư pháp đều tổ chức các đợt kiểm tra, thanh tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo trong hoạt động công chứng.Công tác kiểm tra, thanh tra, xử lý vi phạm hành chính, giải quyết khiếu nại và tố cáo trong hoạt động công chứng của các cơ quan quản lý nhà nước đã được thực hiện khách quan, đúng thẩm quyền, hướng tới mục tiêu tạo lập môi trường pháp lý lành mạnh phát triển nghề công chứng.

Đối với các hiện tượng tiêu cực trong hoạt động công chứng như giả mạo giấy tờ, chủ thể công chứng, công chứng “khống”, công chứng “treo”, trích hoa hồng, cạnh tranh không lành mạnh, công chứng trực tuyến... Bộ Tư pháp đã có nhiều công văn gửi Bộ Công an, Ngân hàng nhà nước, UBND cấp tỉnh, Sở Tư pháp, Hiệp hội công chứng viên Việt Nam... đề nghị quan tâm vào cuộc, kịp thời phát hiện hành vi vi phạm trong hoạt động công chứng, đồng thời chấn chỉnh công chứng viên, tổ chức hành nghề công chứng tuân thủ đúng quy định của pháp luật...

**- Hợp tác quốc tế về công chứng và thực hiện nghĩa vụ thành viên Liên minh công chứng quốc tế**

Công chứng Việt Nam đã gia nhập Liên minh công chứng quốc tế (UINL) từ tháng 10/2013 và chủ động, tích cực thực hiện các nghĩa vụ thành viên bao gồm: đăng cai tổ chức Hội nghị thường niên lần thứ 6 của Ủy ban Châu Á, tổ chức Hội thảo quốc tế UINL tại Việt Nam với chủ đề “*Công chứng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”, làm việc với Đoàn kiểm tra đối với công chứng Việt Nam của Ủy ban hợp tác công chứng quốc tế, làm nhiệm vụ Chủ tịch năm 2016 Ủy ban các vấn đề Châu Á thuộc UINL, tham dự các Hội nghị toàn thể, hội nghị chuyên đề của UINL và Ủy ban Châu Á, tham gia bầu Chủ tịch UINL và các chức danh lãnh đạo nhiệm kỳ 2016-2019, bầu chủ tịch luân phiên Ủy ban Châu Á...

**- Thành lập và quản lý đối với tổ chức xã hội - nghề nghiệp của công chứng viên**

Việc thành lập, phát triển tổ chức xã hội - nghề nghiệp của công chứng viên đã được Bộ Tư pháp, Bộ Nội vụ, UBND cấp tỉnh và các cơ quan liên quan quan tâm và đạt kết quả cao. Đến nay, cả nước thành lập được 60/63 Hội công chứng viên (tăng 15 lần so với thời điểm thực hiện Luật Công chứng năm 2006, đạt tỷ lệ 93%)[[4]](#footnote-4) và Hiệp hội công chứng viên Việt Nam đã cơ bản hoàn thiện hệ thống tổ chức xã hội - nghề nghiệp của công chứng viên từ TW đến địa phương. Ngay sau khi thành lập, Hiệp hội công chứng viên Việt Nam đã quan tâm đến việc củng cố, kiện toàn về tổ chức và hoạt động để triển khai nhiệm vụ tự quản theo quy định của pháp luật, tích cực xây dựng các quy chế nội bộ; xây dựng Điều lệ Hiệp hội công chứng viên Việt Nam trình Bộ trưởng Bộ Tư pháp phê duyệt.

**II. HẠN CHẾ, TỒN TẠI VÀ NGUYÊN NHÂN**

**1. Tồn tại, hạn chế**

*Thứ nhất,* số lượng công chứng viên tăng nhanh nhưng chất lượng chưa đồng đều, tập trung chủ yếu ở một số thành phố lớn như Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh[[5]](#footnote-5); việc phân bổ các Văn phòng công chứng cũng chủ yếu tập trung tại tại những tỉnh, thành phố có điều kiện kinh tế - xã hội phát triển. Bên cạnh đó, các Văn phòng công chứng dù hoạt động theo loại hình công ty hợp danh nhưng trên thực tế có không ít Văn phòng công chứng chỉ có 01 công chứng viên hành nghề thực tế, công chứng viên hợp danh còn lại thực chất là “đi thuê”; tổ chức của một số Văn phòng công chứng còn thiếu tính ổn định, bền vững.

*Thứ hai,* hoạt động hành nghề công chứng còn có những sai sót, vi phạm, trong đó tình trạng công chứng “khống”, công chứng “treo”, cạnh tranh không lành mạnh vẫn chưa được khắc phục.

 *Thứ ba,* việc ứng công nghệ thông tin trong hoạt động công chứng còn ở mức độ thấp, chưa bắt kịp tiến bộ và ứng dụng công nghệ thông tin trong bối cảnh nền kinh tế đang chuyển đổi số.

*Thứ tư*, công tác quản lý nhà nước về công chứng còn chưa thực sự đáp ứng yêu cầu của thực tiễn; việc cải cách TTHC trong lĩnh vực công chứng chưa toàn diện, chưa có tính liên thông. Bên cạnh đó, vai trò tự quản của tổ chức xã hội - nghề nghiệp của công chứng viên còn chưa tốt.

**2. Nguyên nhân**

*Thứ nhất,* quy định của pháp luật về công chứng và hành nghề công chứng còn thiếu, một số quy định không còn phù hợp với thực tiễn, đặc thù của nghề công chứng; thiếu công cụ, cơ chế pháp lý để bảo đảm nâng cao chất lượng hoạt động công chứng, hiệu quả quản lý nhà nước; một số quy định về trình tự, thủ tục công chứng còn cứng nhắc, chưa tạo nền tảng pháp lý cho việc chuyển đổi số trong hoạt động công chứng. Bên cạnh đó, nhận thức về vị trí, vai trò của nghề công chứng còn chưa đầy đủ, vẫn còn cách hiểu coi công chứng là hoạt động kinh doanh thông thường, cho phát triển tự do theo cơ chế thị trường dẫn đến việc phát triển Văn phòng công chứng không căn cứ vào nhu cầu thực tế của xã hội, tập trung tại các khu trung tâm quận, thị xã, thành phố gây khó khăn cho công tác quản lý nhà nước, khó khăn cho người dân tại vùng xa trung tâm trong việc tiếp cận dịch vụ công chứng.

*Thứ hai,* một bộ phận công chứng viên còn chưa nhận thức sâu sắc về vị trí, vai trò của nghề công chứng, thiếu tu dưỡng, rèn luyện về chuyên môn, đạo đức nghề nghiệp, có trường hợp cố ý làm trái, không tuân thủ đúng trình tự, thủ tục công chứng theo quy định của pháp luật[[6]](#footnote-6), cạnh tranh không lành mạnh[[7]](#footnote-7), chạy theo lợi nhuận.

*Thứ ba,* nguồn lực và các điều kiện đảm bảo thực hiện công tác quản lý nhà nước về công chứng còn hạn hẹp (nhiều địa phương, số lượng công chức làm việc ở Phòng Bổ trợ tư pháp chỉ có một đến hai người, trong khi phải triển khai nhiều nhiệm vụ trong lĩnh vực bổ trợ tư pháp[[8]](#footnote-8)); công tác phối hợp giữa các cơ quan quản lý nhà nước có lúc, có nơi còn chưa chặt chẽ.

 *Thứ tư,* tổ chức xã hội - nghề nghiệp còn có lúc, có nơi chưa nhận thức hết vị trí, vai trò, trách nhiệm trong việc phát triển nghề công chứng, công tác phối hợp với cơ quan quản lý nhà nước hiệu quả chưa cao.

 **III. MỘT SỐ GIẢI PHÁP**

**1. Về công tác hoàn thiện thể chế, pháp luật trong lĩnh vực công chứng**

Đề xuất đưa dự án Luật Công chứng sửa đổi vào chương trình xây dựng luật, pháp lệnh năm 2022-2024, theo hướng:

(i) tiếp tục thể chế hóa đường lối, chủ trương, chính sách của Đảng về cải cách pháp luật, cải cách tư pháp, cải cách thủ tục hành chính, cải thiện môi trường đầu tư kinh doanh; (ii) phát triển đội ngũ CCV, TCHNCC đáp ứng yêu cầu thực tiễn để vừa tiếp tục đẩy mạnh xã hội hóa nhưng vẫn bảo đảm cung cấp dịch vụ công chứng đầy đủ, kịp thời tại các vùng địa bàn khó khăn; xác định mô hình TCHNCC phù hợp với điều kiện mới; (iii) tiếp tục thực hiện việc công chứng bắt buộc đối với những giao dịch quan trọng trong đời sống xã hội; (iv) bổ sung quy định nhằm tăng cường quản lý nhà nước về công chứng và phát huy trách nhiệm tự quản của tổ chức xã hội - nghề nghiệp của CCV phù hợp với quy định của pháp luật và thông lệ quốc tế; (v) tăng cường ứng dụng công nghệ thông tin để thực hiện chuyển đổi số trong hoạt động công chứng theo lộ trình phù hợp.

**2. Đối với công tác quản lý nhà nước**

***2.1. Đối với Bộ Tư pháp***

- Tiếp tục thực hiện có hiệu quả Nghị quyết số 172/NQ-CP ngày 19/11/2020 của Chính phủ về chính sách phát triển nghề công chứng nhằm phát triển nghề công chứng ổn định, bền vững.

- Tiếp tục tăng cường công tác đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ; công tác thẩm tra bổ nhiệm nhằm phát triển đội ngũ CCV đáp ứng yêu cầu thực tiễn.

- Tiếp tục tăng cường công tác kiểm tra, thanh tra tổ chức và hoạt động công chứng nhằm kịp thời phát hiện, chấn chỉnh, xử lý nghiêm các sai phạm; giải quyết kịp thời các khó khăn, vướng mắc của địa phương, TCHNCC.

- Nghiên cứu, xây dựng Đề án chuyển đổi số trong hoạt động công chứng; hoàn thành việc xây dựng cơ sở dữ liệu thông tin về công chứng của từng địa phương, tiến tới xây dựng cơ sở dữ liệu công chứng toàn quốc để tăng cường tính chuyên nghiệp, hiệu quả và an toàn của hoạt động công chứng.

- Tổ chức tổng kết 05 năm thi hành Luật Công chứng từ đó có giải pháp chỉ đạo, triển khai thực hiện nhằm nâng cao hơn nữa hiệu quả công tác này trong thời gian tới.

*-* Chỉ đạo tổ chức đại hội các Hội công chứng viên địa phương tiến tới chỉ đạo thành công Đại hội đại biểu công chứng viên toàn quốc lần thứ II; hỗ trợ việc thành lập Hội Công chứng viên tại các tỉnh (Hà Nam, Điện Biên, Quảng Trị).

***2.2. Đối với Hiệp hội công chứng viên Việt Nam*:** (i)thực hiện việc hướng dẫn đại hội của Hội công chứng viên theo kế hoạch (trước ngày 31/12/2021); chuẩn bị điều kiện cần thiết để tổ chức thành công Đại hội đại biểu công chứng viên toàn quốc lần thứ II theo đúng chỉ đạo của Bộ Tư pháp, các cơ quan nhà nước có thẩm quyền; (ii)tăng cường giám sát việc tuân thủ pháp luật, tuân theo Quy tắc đạo đức hành nghề công chứng, kịp thời, chủ động báo cáo và đề xuất giải pháp xử lý đối với cơ quan có thẩm quyền; (iii) huy động, phát huy trí tuệ của đông đảo công chứng viên tham gia vào xây dựng pháp luật, chính sách có liên quan đến hoạt động công chứng.

***2.3. Đối với UBND cấp tỉnh***: (i)quan tâm chỉ đạo việc tổ chức đại hội Hội công chứng viên và việc thành lập Hội công chứng viên ở địa phương chưa thành lập Hội (ii) thực hiện hiệu quả, thực chất Nghị quyết số 172/NQ-CP; chú trọng xây dựng, hoàn thiện cơ sở dữ liệu về công chứng bảo đảm chia sẻ và kết nối thông tin công chứng với các ngành, lĩnh vực khác có liên quan, đồng thời, chỉ đạo các sở, ban, ngành ở địa phương thực hiện việc liên thông cơ sở dữ liệu công chứng với các cơ sở dữ liệu về đất đai, thuế, nhà ở, doanh nghiệp, dân cư; cơ sở dữ liệu thông tin về công chứng: (iii) phát triển tổ chức hành nghề công chứng, công chứng viên có kiểm soát phù hợp với nhu cầu của địa phương; (iv) chỉ đạo tăng cường công tác kiểm tra, thanh tra, thanh tra liên ngành kịp thời xử lý các vi phạm trong việc công chứng hợp đồng, giao dịch, nhất là tình trạng công chứng “khống”, công chứng “treo”, công chứng “chờ”, chuyển cơ quan điều tra xử lý hình sự các vi phạm về hành nghề công chứng theo quy định của pháp luật.

**B. LĨNH VỰC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**

**I. KẾT QUẢ ĐẠT ĐƯỢC**

**1. Công tác xây dựng chính sách, pháp luật về hoạt động đấu giá tài sản**

Thực hiện Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Bộ Tư pháp đã chủ trì, phối hợp với các bộ, ngành trình Chính phủ ban hành và ban hành theo thẩm quyền 01 nghị định, 06 thông tư liên quan đến hoạt động đấu giá tài sản[[9]](#footnote-9).

Để khắc phục, hạn chế, vướng mắc, bất cập trong tổ chức và hoạt động đấu giá và nâng cao hiệu lực, hiệu quả công tác quản lý nhà nước về đấu giá tài sản, Bộ Tư pháp đã trình Thủ tướng Chính phủ ban hành Chỉ thị số 40/CT-TTg ngày 02/11/2020 về tăng cường công tác quản lý nhà nước đối với hoạt động đấu giá tài sản, trong đó đã đưa ra các nhiệm vụ, giải pháp, yêu cầu cụ thể đối với các bộ, ngành, UBND các địa phương trong quá trình tổ chức đấu giá tài sản[[10]](#footnote-10). Thực hiện nhiệm vụ tại Chỉ thị số 40/CT-TTg, Bộ Tư pháp đang hoàn thiện, chuẩn bị ban hành Thông tư hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản, góp phần đảm bảo việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản được khách quan, minh bạch, có uy tín, kinh nghiệm, năng lực, nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước trong lĩnh vực này.

Các bộ, cơ quan ngang Bộ, UBND cấp tỉnh đã rà soát, sửa đổi, bổ sung và ban hành các văn bản pháp luật chuyên ngành, đảm bảo phù hợp, thống nhất với Luật Đấu giá tài sản, tổ chức triển khai Luật này tại địa phương đồng bộ, thống nhất, bước đầu thực hiện có hiệu quả các nhiệm vụ, giải pháp được nêu trong Chỉ thị số 40/CT-TTg[[11]](#footnote-11).

**2. Công tác phát triển đội ngũ đấu giá viên, tổ chức và hoạt động đấu giá tài sản**

Đến tháng 11/2021, cả nước có hơn 1.000 đấu giá viên; gần 500 doanh nghiệp đấu giá tài sản; 59/63 Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tại các tỉnh, thành phố trực thuộc TW[[12]](#footnote-12). Các Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản đã và đang từng bước đổi mới mô hình tổ chức, hoạt động, chuyển dần sang cơ chế tự chủ về tài chính, hoạt động theo mô hình doanh nghiệp theo lộ trình phù hợp theo chủ trương đổi mới hệ thống tổ chức, quản lý, nâng cao chất lượng và hiệu quả hoạt động tại Nghị quyết số 19-NQ/TW ngày 25/10/2017 của Hội nghị lần thứ sáu Ban Chấp hành Trung ương khóa XII[[13]](#footnote-13). Hoạt động của các Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tiếp tục đóng vai trò nòng cốt trong việc dẫn dắt, định hướng cho hoạt động đấu giá tài sản tại địa phương, nhất là tại các tỉnh miền núi, có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.

Trong thời gian qua, các tổ chức đấu giá tài sản đã tổ chức thành công nhiều cuộc đấu giá với giá trị tài sản bán được cao hơn nhiều so với giá khởi điểm, thu ngân sách Nhà nước đạt hiệu quả cao[[14]](#footnote-14).

**3. Công tác quản lý nhà nước về đấu giá tài sản**

Công tác quản lý nhà nước về đấu giá tài sản thời gian qua chủ yếu tập trung vào những nhiệm vụ sau:

- Việc quán triệt và tổ chức thực hiện Luật Đấu giá tài sản và các văn bản hướng dẫn cho các địa phương trên phạm vi cả nước được quan tâm thực hiện, nhất là hướng dẫn nghiệp vụ, chấn chỉnh tiêu cực trong hoạt động đấu giá, chỉ đạo địa phương tăng cường hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước về hoạt động đấu giá tài sản như lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản, giám sát chặt chẽ quá trình tổ chức đấu giá, tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, xử lý vi phạm[[15]](#footnote-15)...

- Chú trọng công tác kiểm tra, thanh tra thường xuyên theo kế hoạch và đột xuất, trong đó tập trung vào các địa phương mà qua thông tin quản lý, báo chí phản ánh có nhiều dấu hiệu vi phạm; một số vụ việc có dấu hiệu đã chuyển cơ quan công an giải quyết theo thẩm quyền[[16]](#footnote-16).

- Vận hành và sử dụng ổn định Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản. Qua quá trình triển khai, Cổng thông tin đã phát huy hiệu quả rất lớn trong việc công khai, minh bạch việc đấu giá tài sản, đồng thời, là kênh thông tin hữu hiệu để cơ quan quản lý nhà nước tiếp nhận trực tiếp, kịp thời các phản ánh, kiến nghị về các hành vi vi phạm trong hoạt động đấu giá và có biện pháp xử lý phù hợp[[17]](#footnote-17). Trên cơ sở đó, Bộ Tư pháp đã có nhiều văn bản đề nghị người có tài sản, Sở Tư pháp các địa phương xem xét, làm rõ hành vi vi phạm, kịp thời tạm dừng, hủy kết quả nhiều cuộc đấu giá, góp phần phòng tránh thất thoát tài sản Nhà nước[[18]](#footnote-18).

Tại địa phương, Sở Tư pháp đã tham mưu cho UBND cấp tỉnh rà soát, sửa đổi, bổ sung các quy định về đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn; quán triệt, chỉ đạo người có tài sản, cơ quan có liên quan kịp thời triển khai Luật Đấu giá tài sản, đặc biệt là trách nhiệm giám sát, kiểm soát hoạt động đấu giá của các tổ chức đấu giá tài sản, nhất là trong đấu giá quyền sử dụng đất (thành lập các đoàn, tổ theo dõi, giám sát thường xuyên hoặc đột xuất), kịp thời phát hiện và ngăn chặn các hành vi vi phạm, xem xét hủy kết quả đấu giá và đề nghị cơ quan công an xử lý theo quy định. Thực tiễn thời gian qua cho thấy ở địa phương nào có sự quản lý, giám sát chặt chẽ của người có tài sản, sự vào cuộc, xử lý quyết liệt, kịp thời của các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan thì tình trạng thông đồng, dìm giá, gây thất thoát tài sản nhà nước được hạn chế tối đa[[19]](#footnote-19).

**II. HẠN CHẾ, TỒN TẠI VÀ NGUYÊN NHÂN**

**1. Hạn chế, tồn tại**

- Việc định giá tài sản, xác định giá khởi điểm tài sản để đấu giá còn chưa hợp lý, chênh lệch lớn so với giá thị trường, thậm chí kết quả định giá của các tổ chức thẩm định giá đối với cùng một tài sản tại cùng một thời điểm còn chênh lệch nhau nhiều, đặc biệt là giá đất.

- Việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản để thực hiện đấu giá còn chưa khách quan, tình trạng “sân sau” còn phổ biến, thậm chí tổ chức đấu giá có hành vi vi phạm pháp luật vẫn được lựa chọn; việc người có tài sản giám sát quá trình tổ chức đấu giá không thường xuyên, thậm chí là “buông lỏng” do đó, không kịp thời phát hiện và xử lý các hành vi vi phạm.

- Năng lực hoạt động của một số đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản còn hạn chế; còn có hiện tượng chạy theo lợi nhuận, “cạnh tranh” không lành mạnh, vi phạm pháp luật, đạo đức nghề nghiệp.

- Tình trạng “thông đồng, dìm giá”, “quân xanh, quân đỏ” giữa những người tham gia đấu giá, người có tài sản, tổ chức đấu giá tài sản; hiện tượng cá nhân, doanh nghiệp dưới sự “bảo kê” của băng nhóm “xã hội đen” có hành vi “đe dọa, cưỡng ép” những người tham gia đấu giá nhằm thao túng cuộc đấu giá tuy có giảm nhưng vẫn còn phức tạp, gây thất thoát tài sản, ảnh hưởng an ninh, trật tự tại địa phương.

- Việc bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá trong một số trường hợp như đấu giá tài sản thi hành án còn gặp nhiều khó khăn.

**2. Nguyên nhân**

a) Nguyên nhân khách quan:

- Hoạt động đấu giá tài sản chịu sự điều chỉnh của nhiều văn bản, liên quan đến nhiều khâu, thuộc quyền quản lý của nhiều cơ quan bộ, ngành, địa phương. Luật Đấu giá tài sản chỉ quy định về trình tự, thủ tục đấu giá do các tổ chức đấu giá tài sản thực hiện trong khi các yếu tố tiên quyết quyết định thành công của cuộc đấu giá như thẩm định giá, xác định giá khởi điểm, phê duyệt phương án đấu giá, giám sát quá trình tổ chức thực hiện việc đấu giá, nộp tiền trúng đấu giá… chịu sự điều chỉnh của các luật chuyên ngành (Luật Đất đai, Luật Quản lý sử dụng tài sản công…), thuộc thẩm quyền quản lý của nhiều cơ quan nhà nước khác nhau.

- Tài sản đấu giá ở Việt Nam hầu hết là tài sản công (đấu giá quyền sử dụng đất chiếm hơn 90%) nhưng chưa có đầu mối chung để xử lý như mô hình của một số nước phát triển, do đó, dễ dẫn đến nguy cơ trục lợi[[20]](#footnote-20). Tài sản thuộc sở hữu của cá nhân, tổ chức được đưa ra bán thông qua đấu giá chưa đến 50 cuộc, chiếm rất ít (0,06%) so với số cuộc đấu giá tài sản bắt buộc.

- Tình trạng “thông đồng, dìm giá”, “quân xanh, quân đỏ”, “cò mồi, đe dọa, cưỡng ép” xảy ra khá tinh vi, có xu hướng ngày càng phức tạp nên quá trình thanh tra, kiểm tra thông thường rất khó phát hiện, xử lý nếu không có sự vào cuộc của cơ quan công an với các biện pháp nghiệp vụ chuyên ngành (giám định chữ ký, ghi âm, điều tra).

- Ứng dụng công nghệ thông tin trong hoạt động đấu giá tài sản còn hạn chế, phụ thuộc nhiều vào ý chí chủ quan của các chủ thể tham gia đấu giá; đội ngũ làm công tác thanh tra trong lĩnh vực đấu giá tài sản còn “mỏng”, có nơi chỉ có 2-3 cán bộ nhưng phải xử lý nhiều mảng phức tạp, nhạy cảm, kinh nghiệm, kỹ năng thanh tra còn yếu và thiếu, chưa đáp ứng được yêu cầu thực tiễn.

b) Nguyên nhân chủ quan:

- Việc tổ chức thi hành pháp luật, áp dụng pháp luật về hoạt động đấu giá tài sản còn chưa nghiêm; vai trò, trách nhiệm quản lý tài sản trong quá trình xử lý tài sản, nhất là đối với tài sản công của một số người có tài sản, cơ quan, tổ chức, địa phương chưa được quan tâm, nhận thức đúng và đầy đủ.

- Công tác thanh tra, kiểm tra trong lĩnh vực đấu giá tài sản còn chưa thực hiện thường xuyên; việc xử lý các vi phạm trong hoạt động đấu giá đôi khi còn tình trạng “cả nể”, “nương tay”, tính răn đe chưa cao.

**III. MỘT SỐ GIẢI PHÁP**

Để tiếp tục nâng cao hiệu lực, hiệu quả của quản lý nhà nước đối với hoạt động đấu giá tài sản trong thời gian tới, cần tập trung thực hiện một số giải pháp sau:

**1. Đối với Bộ Tư pháp**

- Tiếp tục thực hiện có hiệu quả Chỉ thị số 40/CT-TTg ngày 02/11/2020 của Thủ tướng Chính phủ về tăng cường công tác quản lý nhà nước trong hoạt động đấu giá tài sản.

- Ban hành và tổ chức triển khai có hiệu quả Thông tư hướng dẫn tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản tạo cơ sở cho người có tài sản lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản một cách công khai, khách quan, minh bạch, góp phần hạn chế tình trạng “sân sau”, tiêu cực trong lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.

- Tổ chức tổng kết 05 năm thi hành Luật Đấu giá tài sản, nghiên cứu, đề xuất sửa đổi, bổ sung các quy định của Luật Đấu giá tài sản.

- Tiếp tục nghiên cứu, ứng dụng mạnh mẽ công nghệ thông tin trong hoạt động đấu giá tài sản, nhất là việc sửa đổi, bổ sung quy định về hình thức đấu giá trực tuyến, hệ thống đấu giá trực tuyến quốc gia trong Nghị định số 62/2017/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản, hoàn thiện hơn nữa các tính năng của Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản, đảm bảo thông tin đấu giá tài sản được đăng tải công khai, khách quan, minh bạch.

- Tiếp tục tăng cường và chú trọng chất lượng công tác kiểm tra, thanh tra tổ chức và hoạt động của các tổ chức đấu giá tài sản.

**2. Đối với Sở Tư pháp**

Tham mưu cho UBND cấp tỉnh tiếp tục thực hiện có hiệu quả, đồng bộ các nhiệm vụ, giải pháp trong Chỉ thị số 40/CT-TTg, trong đó tập trung vào một số nhiệm vụ, giải pháp chính như sau:

- Tăng cường vai trò, trách nhiệm của cơ quan quản lý tài sản, người có tài sản trong việc phê duyệt phương án đấu giá, tổ chức định giá, xác định giá khởi điểm tài sản đấu giá; lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản, giám sát việc thực hiện trình tự, thủ tục đấu giá của tổ chức đấu giá tài sản, tham dự cuộc đấu giá để kịp thời phát hiện và có biện pháp xử lý các hành vi vi phạm.

- Phối hợp thực hiện các biện pháp hỗ trợ bảo đảm an ninh, trật tự cho hoạt động đấu giá tài sản; tăng cường thực hiện các biện pháp đấu tranh, trấn áp tội phạm trong hoạt động đấu giá tài sản thông qua các chuyên án, nhất là các băng nhóm tội phạm, thông đồng, dìm giá trong các cuộc đấu giá tài sản công, quyền sử đụng đất có giá trị lớn tại địa phương.

- Nghiên cứu, thành lập các Đoàn giám sát, Tổ theo dõi thường xuyên, đột xuất để tăng cường giám sát trực tiếp việc tổ chức đấu giá của các tổ chức đấu giá tài sản; việc thực hiện thí điểm đấu giá bằng hình thức đấu giá trực tuyến, nhất là việc đấu giá tài sản công, quyền sử đụng đất có giá trị lớn, phức tạp tại địa phương.

- Tiếp tục tham mưu đổi mới mô hình tổ chức, hoạt động của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, chuyển dần sang cơ chế tự chủ về tài chính, hoạt động theo mô hình doanh nghiệp theo lộ trình phù hợp; có giải pháp củng cố, phát huy vai trò “đầu tàu”, dẫn dắt, định hướng của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản đối với hoạt động đấu giá tài sản tại địa phương.

Trên đây là nội dung chuyên đề: *“****Một số giải pháp nâng cao hiệu quả quản lý Nhà nước đối với hoạt động công chứng, đấu giá tài sản trong thời gian tới****”* phục vụ Hội nghị tổng kết công tác tư pháp năm 2021 và triển khai công tác tư pháp năm 2022./.

1. Nghị định số 29/2015/NĐ-CP; Nghị định số 82/2020/NĐ-CP 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; Nghị quyết số 172/NQ-CP về chính sách phát triển nghề công chứng; Thông tư số 04/2015/TT-BTP; Thông tư số 06/2015/TT-BTP; Thông tư số 01/2021/TT-BTP; Thông tư số 257/2016/TT-BTC; Thông tư số 111/2017/BTC sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 257/2016/TT/BTC. [↑](#footnote-ref-1)
2. Còn các tỉnh Quảng Trị, Hà Nam, Điện Biên. [↑](#footnote-ref-2)
3. Trong đó có đào tạo nghề là 4.318 người, bồi dưỡng nghề là 954 người. [↑](#footnote-ref-3)
4. Trước ngày Luật Công chứng năm 2015 có hiệu lực, cả nước chỉ có 04 Hội công chứng viên gồm: Hà Nội, thành phố Hồ Chí Minh, tỉnh Hải Dương, thành phố Đà Nẵng [↑](#footnote-ref-4)
5. TP Hồ Chí Minh có 416 công chứng viên, TP Hà Nội có 473 công chứng viên, Đồng Nai có 104 công chứng viên. [↑](#footnote-ref-5)
6. Có hiện tượng công chứng “khống”, công chứng “treo” tiếp tay cho việc trốn thuế, vi phạm pháp luật. [↑](#footnote-ref-6)
7. Trích hoa hồng, chiết khấu phí công chứng cho người yêu cầu công chứng hoặc người môi giới việc công chứng tại Văn phòng công chứng để thu hút những người này sử dụng dịch vụ công chứng của tổ chức mình. [↑](#footnote-ref-7)
8. Luật sư, tư vấn pháp luật, công chứng, giám định tư pháp, đấu giá tài sản, trọng tài thương mại, quản tài viên, thừa phát lại, hòa giải thương mại. [↑](#footnote-ref-8)
9. Nghị định số 62/2017/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản; Nghị định về thẩm định giá khởi điểm của khoản nợ xấu và tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu; ban hành 02 Thông tư hướng dẫn Luật Đấu giá tài sản; phối hợp với Bộ Tài chính ban hành 04 Thông tư quy định về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản. [↑](#footnote-ref-9)
10. Bộ Tư pháp đã tham gia ý kiến trong quá trình nghiên cứu, sửa đổi, bổ sung các văn bản pháp luật liên quan đến hoạt động đấu giá tài sản như đề xuất chính sách lớn sửa đổi Luật Đất đai, Luật Thi hành án dân sự, sửa đổi Nghị định 22/2012/NĐ-CP về đấu giá quyền khai thác khoáng sản, sửa đổi Quyết định số 16/2012/QĐ-TTg về đấu giá tần số vô tuyến điện... [↑](#footnote-ref-10)
11. 62/63 tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương đã rà soát và sửa đổi, bổ sung Quy định đấu giá quyền sử dụng đất tại địa phương; một số địa phương ban hành Quy định đấu giá tài sản công; Các Bộ như Tài nguyên và Môi trường, Thông tin truyền thông đã rà soát và sửa đổi, bổ sung Nghị định, Quyết định của Thủ tướng Chính phủ về đấu giá quyền khai thác khoáng sản, quyền sử dụng tần số vô tuyến điện, kho số viễn thông… [↑](#footnote-ref-11)
12. TT dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Trà Vinh giải thể năm 2015, các tỉnh Sóc Trăng, Long An, Tiền Giang giải thể năm 2019 theo Kế hoạch triển khai Nghị quyết số 19-NQ/TW ngày 25/10/2017. [↑](#footnote-ref-12)
13. Hiện nay, có 17/59 Trung tâm đã tự chủ 100% kinh phí; 40/63 Trung tâm được Nhà nước hỗ trợ 1 phần kinh phí (hơn 10 Trung tâm đã có kế hoạch chuyển sang hoạt động tự chủ 100% kinh phí) và 02/63 Trung tâm đang được Nhà nước bao cấp 100% kinh phí (tỉnh miền núi, khó khăn). [↑](#footnote-ref-13)
14. Theo số liệu thống kê thì từ tháng 01/2017 đến tháng 12/2019, các tổ chức đấu giá tài sản đã tổ chức 86.607 cuộc đấu giá thành với tổng giá khởi điểm hơn 194.755 tỷ đồng, tổng giá trị bán thành hơn 233.053 tỷ đồng, làm lợi cho người có tài sản, ngân sách Nhà nước hơn 38.185 tỷ đồng, nộp thuế cho ngân sách nhà nước gần 100 tỷ đồng. [↑](#footnote-ref-14)
15. Các công văn: CV số 3319/BTP-BTTP ngày 13/9/2017, CV số 6486/BTP-BTTP ngày 13/12/2017, CV số 1067/BTP-BTTP ngày 03/4/2018, CV số 534/BTP-BTTP ngày 19/02/2020, CV số 2217/BTP-BTTP ngày 17/6/2019, CV số 1566/BTP-BTTP ngày 29/4/2020, CV số 2457/BTP-BTTP ngày 23/7/2021 về các giải pháp tăng cường quản lý Nhà nước đối với hoạt động đấu giá tài sản. [↑](#footnote-ref-15)
16. Theo thống kê từ tháng 8/2017 đến tháng 11/2021, Bộ Tư pháp đã tổ chức được 13 đoàn (07 đoàn thanh tra, 06 đoàn kiểm tra) ban hành 14 quyết định xử phạt vi phạm hành chính. [↑](#footnote-ref-16)
17. Đến ngày 30/11/2021, đã có 19.925 thông báo lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản, 106.071 thông báo về việc đấu giá tài sản được đăng tải trên Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản; 185 kiến nghị phản ánh đến Bộ Tư pháp trong đó tất cả các kiến nghị, phản ánh liên quan đến trình tự, thủ tục đấu giá tài sản đều đã được nghiên cứu, xử lý. [↑](#footnote-ref-17)
18. Bộ Tư pháp (Cục Bổ trợ tư pháp) đã có hơn 20 Công văn đề nghị các Sở Tư pháp, người có tài sản và cơ quan chủ quản xem xét, xác minh, xử lý các phản ánh, kiến nghị liên quan đến trình tự, thủ tục đấu giá tài sản. Trên cơ sở văn bản đề nghị của Bộ Tư pháp, người có tài sản đã kịp thời dừng cuộc đấu giá, hủy kết quả đấu giá do có hành vi vi phạm của tổ chức đấu giá tài sản như vụ đấu giá cây cao su ở Kon Tum, đấu giá quyền sử dụng đất tại thành phố Việt Trì (Phú Thọ), vụ đấu giá quyền cho thuê bãi giữ xe ở thành phố Cần Thơ, vụ đấu giá tài sản thanh lý của Công ty điện lực tỉnh Quảng Ninh, Quảng Bình...) [↑](#footnote-ref-18)
19. Vụ đấu giá quyền sử dụng đất ở Thanh Hóa, sau 02 lần UBND tỉnh hủy kết quả đấu giá do phát hiện hành vi vi phạm và được tổ chức đấu giá lại thì giá bán thành đã tăng từ 438 tỷ đồng lên hơn 1.215 tỷ đồng; vụ đấu giá tài sản của Vinashin ở Quảng Ninh, hành vi đe dọa, chèn ép đã được người có tài sản ngăn chặn kịp thời, tài sản của Nhà nước không bị thất thoát; tình trạng “cò”, đe dọa trong các vụ đấu giá đất ở Hà Nam đã được cơ quan công an hỗ trợ và đảm bảo an ninh; vụ đấu giá đất tại thị trấn Đắk Mâm, Krông Nô, Đắc Nông, vụbán đấu giá tài sản của Công ty Cổ phần Dệt Long An và cácvụ đấu giá đất tại Nghệ An, cơ quan điều tra đã khởi tố vụ án, khởi tố bị can đối với các đối tượng có hành vi thông đồng, dìm giá, băng nhóm đe dọa người tham gia đấu giá. [↑](#footnote-ref-19)
20. Ở Hàn Quốc, việc xử lý tài sản công được giao cho công ty trực thuộc Bộ Tài chính. Ở Pháp, Thái Lan, Mỹ việc xử lý tài sản công do một cơ quan nhà nước hoặc đấu giá viên tư pháp do Tòa án chỉ định thực hiện. [↑](#footnote-ref-20)