

VẤN ĐỀ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN TRONG TRƯỜNG HỢP CHỈ CÓ MỘT NGƯỜI ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ, MỘT NGƯỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ, MỘT NGƯỜI TRẢ GIÁ, MỘT NGƯỜI CHẤP NHẬN GIÁ THEO QUY ĐỊNH CỦA LUẬT ĐẤU GIÁ TÀI SẢN NĂM 2016

NGÔ THỊ PHƯƠNG THẢO

Khoa Kinh tế, Luật – Trường Đại học Trà Vinh

Nhận bài ngày 17/10/2018. Sửa chữa xong 19/10/2018. Duyệt đăng 22/10/2018.

Abstract

The article focuses on researching the provisions of the property auction in case only one person registers for participation in auction, one person participates in auction, one person offers bids (in case auction by up to bargain method), one person accepts the set price (in case auction by down to bargain method). Thenceforth, the article points out limitations in the current law and proposes measures for completing the provisions involving in this issue.

Keywords: Auction, person registers for participation in auction, person participates in auction, person offers bids, one person accepts the set price.

1. Đặt vấn đề

Đấu giá tài sản (ĐGTS) là hình thức bán tài sản có từ hai người trở lên tham gia đấu giá theo nguyên tắc, trình tự và thủ tục theo quy định của Luật Đấu giá tài sản⁽¹⁾. Thông thường, để tạo sự cạnh tranh trong ĐGTS pháp luật quy định việc ĐGTS có ít nhất hai người trở lên đăng ký hoặc tham gia, bao gồm đăng ký tham gia đấu giá, tham gia đấu giá, trả giá hoặc chấp nhận giá. Tuy nhiên, pháp luật vẫn cho phép việc ĐGTS có thể được tiến hành trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá hoặc một người chấp nhận giá. Vấn đề này được quy định tại Điều 49 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 như sau:

“1. Việc đấu giá tài sản trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá, một người chấp nhận giá chỉ được tiến hành sau khi đã tổ chức cuộc đấu giá lần đầu nhưng không thành và được thực hiện như sau:

a) Trường hợp đấu giá tài sản theo phương thức trả giá lên, khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham gia cuộc đấu giá, hoặc có nhiều người tham gia cuộc đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá, hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm thì tài sản được bán cho người đó nếu người có tài sản đấu giá đồng ý bằng văn bản;

b) Trường hợp đấu giá theo phương thức đặt giá xuống mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham gia cuộc đấu giá và chấp nhận giá khởi điểm hoặc chấp nhận mức giá sau khi đã giảm thì tài sản được bán cho người đó nếu người có tài sản đấu giá đồng ý bằng văn bản [...]”

Nhìn chung, với những quy định này, Luật Đấu giá tài sản về cơ bản đã có những điểm mới so với các văn bản pháp luật trước đây cùng điều chỉnh về vấn đề này, tuy nhiên, những quy định này vẫn chưa mang tính hoàn thiện đủ để đảm bảo hoạt động ĐGTS trong trường hợp này không phát sinh những khó khăn, vướng mắc nhất định.

2. Nội dung

2.1. Quy định và hạn chế của pháp luật về ĐGTS trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá khi đấu giá theo phương thức trả giá lên

1) Khoản 2 Điều 5 Luật Đấu giá tài sản năm 2016

So với văn bản pháp luật trước đây điều chỉnh về hoạt động ĐGTS – Nghị định 17/2010/NĐ-CP (Điều 37), Luật Đấu giá tài sản năm 2016 vẫn có sự kế thừa những nội dung tiến bộ của văn bản cũ như quy định về điều kiện trúng đấu giá, biên bản đấu giá.

Ngoài việc kế thừa những quy định trên từ Nghị định 17/2010/NĐ-CP thì Luật Đấu giá tài sản năm 2016 còn có những điểm mới, tiến bộ hơn so với văn bản cũ cùng điều chỉnh về vấn đề này. Cụ thể là quy định về điều kiện để tiến hành cuộc đấu giá trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá khi đã tổ chức cuộc đấu giá lần đầu nhưng không thành, hơn nữa, Luật Đấu giá tài sản khá hoàn thiện hơn so với Nghị định 17/2010/NĐ-CP khi đã dự liệu được đến bốn trường hợp có thể xảy ra, bao gồm: 1) Chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá; 2) Có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham gia cuộc đấu giá; 3) Có nhiều người tham gia cuộc đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá; 4) Có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá cao nhất. Ngoài ra, để tránh được hệ quả tranh chấp sau đấu giá, Luật Đấu giá tài sản quy định ý kiến đồng ý của người có tài sản phải được lập thành văn bản.

Mặc dù đã có những quy định mới, tiến bộ hơn so với Nghị định 17/2010/NĐ-CP nhưng Luật Đấu giá tài sản năm 2016 khi điều chỉnh về ĐGTS trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá khi cuộc đấu giá được tiến hành theo phương thức trả giá lên vẫn tồn tại một số hạn chế nhất định, cụ thể:

2.1.1. Điều 50 Luật Đấu giá tài sản cho phép người trả giá được rút lại giá đã trả, do đó, đối với trường hợp đấu giá chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá thì người duy nhất này vẫn có quyền rút lại giá đã trả. Đồng thời, điểm đ Khoản 1 Điều 52 của Luật cũng ghi nhận đấu giá không thành trong trường hợp “người đã trả giá rút lại giá đã trả, người đã chấp nhận giá rút lại giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật này mà không có người trả giá tiếp”. Điều đó có nghĩa nếu đấu giá trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá và người này rút lại giá đã trả thì đấu giá không thành. Với quy định này của Luật Đấu giá tài sản có thể sẽ làm cho việc ĐGTS càng thêm dây dưa, kéo dài không đạt được mục đích của ĐGTS là bán được tài sản.

2.1.2. Điều 51 Luật Đấu giá tài sản cũng cho phép người trúng đấu giá được từ chối kết quả trúng đấu giá. Vậy, đối với trường hợp đấu giá chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá thì người duy nhất này vẫn có quyền từ chối kết quả trúng đấu giá. Đồng thời, cũng theo quy định tại điểm e Khoản 1 Điều 52 của Luật thì đấu giá không thành trong trường hợp “[...] từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật này”. Như vậy, trường hợp đấu giá chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá và người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì đấu giá không thành. Như trên đã đề cập, quy định này của Luật có thể làm cho việc ĐGTS kéo dài. Đối với một số tài sản đấu giá, việc kéo dài thời gian có thể làm giảm sút giá trị tài sản.

2.2. Quy định và hạn chế của pháp luật về ĐGTS trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người chấp nhận giá khi đấu giá theo phương thức đặt giá xuống

Điểm mới nổi bật trong quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 so với Nghị định 17/2010/NĐ-CP là về phương thức đấu giá, cụ thể: bên cạnh phương thức trả giá lên như trước đây, Luật Đấu giá tài sản năm 2016 còn quy định thêm một phương thức ĐGTS mới là đặt giá xuống – phương thức đấu giá chưa từng được ghi nhận trong các văn bản pháp luật trước đây ở Việt Nam về ĐGTS nói chung và Nghị định 17/2010/NĐ-CP nói riêng.

Với việc ghi nhận lần đầu tiên phương thức đặt giá xuống trong đấu giá nói chung, đấu giá trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người chấp nhận giá nói riêng, Luật Đấu giá tài sản năm 2016 không tránh khỏi những hạn chế nhất định được rút ra từ thực tiễn áp dụng các quy định của Luật vào hoạt động đấu giá, cụ thể:

2.2.1. Luật Đấu giá tài sản không quy định trong trường hợp nào hay tài sản nào sẽ đấu giá theo phương thức trả giá lên hay phương thức đặt giá xuống mà chỉ yêu cầu tổ chức ĐGTS quy định

phương thức đấu giá trong Quy chế cuộc đấu giá và Quy chế này được ban hành áp dụng cho từng cuộc đấu giá trước ngày niêm yết việc ĐGTS⁽²⁾. Trong khi đó, “giá khởi điểm là [...] giá ban đầu cao nhất của tài sản đấu giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức đặt giá xuống”⁽³⁾ và giá khởi điểm được xác định theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó hoặc do người có tài sản đấu giá tự xác định hoặc ủy quyền cho tổ chức ĐGTS hoặc cá nhân, tổ chức khác xác định⁽⁴⁾. Chẳng hạn: việc xác định giá khởi điểm của tài sản thế chấp được thực hiện theo quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015 và Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 83/2010/NĐ-CP và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP), theo đó giá khởi điểm của tài sản thế chấp có thể được xác định như sau:

“1. Bên bảo đảm và bên nhận bảo đảm có quyền thỏa thuận về giá tài sản bảo đảm hoặc định giá thông qua tổ chức định giá tài sản khi xử lý tài sản bảo đảm.

Trường hợp không có thỏa thuận thì tài sản được định giá thông qua tổ chức định giá tài sản. [...]”⁽⁵⁾

Như vậy, giá khởi điểm của tài sản thế chấp có thể được xác định bằng phương thức định giá, có thể là bên thế chấp và bên nhận thế chấp tự thỏa thuận định giá hoặc tài sản thế chấp được định giá thông qua bên thứ ba là tổ chức định giá tài sản. Hơn nữa, Bộ luật Dân sự năm 2015 cũng quy định: “việc định giá tài sản bảo đảm phải bảo đảm khách quan, phù hợp với giá thị trường”⁽⁶⁾. Nghĩa là việc xác định giá khởi điểm của tài sản đấu giá có thể chênh lệch so với giá thị trường ở mức độ phù hợp. Tuy nhiên, việc chênh lệch cao hay thấp hơn so với giá thị trường và mức độ chênh lệch như thế nào là phù hợp thì luật không quy định. Vậy đối với việc ĐGTS theo phương thức đặt giá xuống, nếu giá khởi điểm của tài sản đấu giá được xác định và đánh giá là phù hợp với giá thị trường nhưng người duy nhất tham gia đấu giá không chấp nhận mức giá khởi điểm đó mà chờ đợi mức giảm giá nhằm mua được tài sản với giá thấp hơn, do họ biết rằng mình là người duy nhất tham gia đấu giá nên không có sự cạnh tranh, nếu họ không chấp nhận mức giá khởi điểm và đấu giá viên không đưa ra mức giảm giá thì coi như cuộc đấu giá không thành, làm kéo dài thời gian bán tài sản, gây thiệt thòi cho người có tài sản trong trường hợp tài sản bị giảm sút giá trị. Đây chẳng khác nào là hình thức đim giá – điều cấm của Luật Đấu giá, đặc biệt trong trường hợp ĐGTS thi hành án, ĐGTS thế chấp...

2.2.2. Nếu Khoản 2 Điều 50 Luật Đấu giá tài sản có quy định về việc người đã trả giá cao nhất có thể rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá khi đấu giá theo hình thức bỏ phiếu gián tiếp và phương thức trả giá lên, nhưng khi đấu giá theo phương thức đặt giá xuống, Điều 50 của Luật không ghi nhận quyền được rút lại giá đã chấp nhận của người chấp nhận giá khi đấu giá theo hình thức bỏ phiếu gián tiếp mà chỉ đề cập đến quyền này trong trường hợp đấu giá theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá⁽⁷⁾. Trong khi đó, toàn bộ nội dung của Luật Đấu giá tài sản và các văn bản hướng dẫn thi hành không quy định nếu đấu giá theo phương thức đặt giá xuống thì không được tiến hành theo hình thức bỏ phiếu gián tiếp mà hình thức đấu giá là do tổ chức ĐGTS thỏa thuận với người có tài sản đấu giá lựa chọn⁽⁸⁾ và được quy định trong Quy chế cuộc đấu giá và công bố công khai cho người tham gia đấu giá biết cùng với phương thức đấu giá⁽⁹⁾. Đây rõ ràng là một “lỗ hổng” của Luật Đấu giá tài sản.

2.2.3. Trường hợp cuộc đấu giá được thực hiện theo phương thức đặt giá xuống và chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người chấp nhận giá, sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá người trúng đấu

2) Khoản 1 Điều 34 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

3) Khoản 3 Điều 5 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

4) Khoản 2 Điều 8 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

5) Điều 306 Bộ luật Dân sự năm 2015.

6) Khoản 2 Điều 306 Bộ luật Dân sự năm 2015.

7) Khoản 3 Điều 50 Luật Đấu giá năm 2016.

8) Khoản 1 Điều 40 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

9) Khoản 3 Điều 40 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

à này từ chối kết quả trúng đấu giá thì cuộc đấu giá không thành⁽¹⁰⁾. Quy định này của Luật, như phân tích ở trên, sẽ làm cho việc ĐGTS kéo dài, không đạt được mục đích của hoạt động ĐGTS trong khi việc đấu giá trong trường hợp này được tiến hành ít nhất đã đến lần thứ hai vì cuộc đấu giá lần đầu không thành thì mới tiến hành đấu giá khi chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người chấp nhận giá.

3. Đề xuất

3.1. Hướng hoàn thiện các quy định pháp luật về ĐGTS trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá khi đấu giá theo phương thức trả giá lên

Nhằm đảm bảo tính hoàn thiện của pháp luật hiện hành khi điều chỉnh về ĐGTS trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá khi đấu giá theo phương thức trả giá lên, tác giả đề xuất một số phương hướng sau:

3.1.1. Đối với hạn chế trong quy định cho phép người đã trả giá rút lại giá đã trả: Khoản 1 và khoản 2 Điều 50 Luật Đấu giá tài sản quy định phân chia thành hai trường hợp: 1) Cuộc đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá; 2) Cuộc đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức bỏ phiếu gián tiếp. Cả hai trường hợp này người trả giá cao nhất (ở đây là người duy nhất đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá, người trả giá) được rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá. Tuy nhiên, nếu cho phép như vậy, rõ ràng là một sự bất hợp lý so với thực tế tiến hành cuộc đấu giá. Nếu cuộc đấu giá được tiến hành theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá thì theo quy định về trình tự đấu giá, khi tiến hành cuộc đấu giá, đấu giá viên phải công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá⁽¹¹⁾.

Như vậy, rõ ràng người tham gia đấu giá đã biết rằng họ là người duy nhất tham gia đấu giá; còn trong trường hợp có nhiều người tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm thì người trả giá cũng đã phải có sự cân nhắc trong việc trả giá, bởi vì đối với phương thức trả giá lên, người trả giá chỉ được trả ít nhất bằng giá khởi điểm, họ đã có thiện ý muốn mua tài sản và thấy rằng giá khởi điểm là phù hợp với giá trị tài sản nên mới tham gia trả giá, nếu họ thấy rằng giá khởi điểm là không phù hợp với giá trị tài sản hoặc không phù hợp với nhu cầu, khả năng tài chính của bản thân thì đã không tham gia trả giá.

Do đó, tác giả đề xuất đối với cuộc đấu giá được tiến hành theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá, Luật không nên cho phép người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả. Vấn đề những tài sản mà cuộc đấu giá lần đầu không thành mà khi tiến hành đấu giá lần thứ hai trở đi chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá là những tài sản khó bán thông qua đấu giá, vì vậy, việc rút lại giá đã trả của người trả giá càng làm cho tài sản khó bán hơn nữa. Đồng thời với việc không cho phép rút lại giá đã trả trong trường hợp này còn đảm bảo cho người tham gia đấu giá, người tham gia trả giá có sự cân nhắc, thận trọng trong việc trả giá. Mục đích cuối cùng vẫn là bán được tài sản đấu giá nhưng vẫn đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia đấu giá. Theo đó, Khoản 1 Điều 50 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 nên được sửa đổi như sau: "1. Tại cuộc đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó trừ trường hợp đấu giá khi chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá"

Còn đối với cuộc đấu giá được thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức bỏ phiếu

¹⁰⁾ Khoản 2 Điều 51 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

¹¹⁾ Điểm a Khoản 1 và Điểm a Khoản 1 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

gián tiếp, giá được trả trước khi người tham gia đấu giá được biết về danh sách người tham gia đấu giá⁽¹²⁾ nên người tham gia đấu giá, người trả giá không biết được họ là người duy nhất tham gia đấu giá, người trả giá thì có thể cho phép người đã trả giá duy nhất đó được rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá như những cuộc đấu giá thông thường khác. Do đó, Khoản 2 Điều 50 Luật Đấu giá tài sản có thể được giữ lại theo quy định hiện hành.

3.1.2. Đối với hạn chế trong quy định về việc cho phép người trúng đấu giá được từ chối kết quả trúng đấu giá mà không có sự phân biệt giữa cuộc đấu giá thông thường với cuộc đấu giá được tiến hành khi chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá, tác giả đề xuất trong trường hợp này Luật chỉ nên cho phép người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá trong trường hợp bất khả kháng, chẳng hạn: doanh nghiệp bị phá sản, cá nhân không còn khả năng tài chính... Về đề xuất sửa đổi, bổ sung Điều 51 Luật Đấu giá tài sản sẽ được kết hợp với những phân tích và đề xuất tại mục 3.2 bên dưới.

3.2. Hướng hoàn thiện các quy định pháp luật về ĐGTS trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người chấp nhận giá khi đấu giá theo phương thức đặt giá xuống

Đối với những hạn chế như đã phân tích ở trên của pháp luật khi quy định về ĐGTS trong trường hợp đấu giá theo phương thức đặt giá xuống và chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người chấp nhận giá, tác giả có một số đề xuất sau:

3.2.1. Đối với việc Luật Đấu giá tài sản không quy định rõ phương thức trả giá lên hay đặt giá xuống được áp dụng trong những trường hợp cụ thể hay tài sản nào, tác giả đề xuất Luật cần có sự quy định rõ đối với những tài sản mà việc đấu giá không thành làm kéo dài thời gian đấu giá sẽ dẫn đến giá trị tài sản bị giảm sút nghiêm trọng thì theo thỏa thuận của tổ chức đấu giá và người có tài sản sẽ áp dụng phương thức đặt giá xuống để đấu giá đối với tài sản này trong hợp đồng dịch vụ ĐGTS. Bởi nếu người có tài sản không chấp thuận việc đấu giá theo phương thức đặt giá xuống thì đồng nghĩa với việc giá trị tài sản của họ ngày càng giảm, buộc phải xác định lại giá khởi điểm và đến khi bán được tài sản thì số tiền mà họ thu về cũng không như mong muốn, thậm chí là không bán được tài sản. Thiết nghĩ, phương thức đấu giá này cần được hướng dẫn thi hành cụ thể hơn bằng văn bản của Chính phủ nhằm tránh gây thiệt hại cho người có tài sản nói riêng và các chủ thể có liên quan nói chung. Trong văn bản đó, vấn đề đấu giá theo phương thức đặt giá xuống và chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người chấp nhận giá – một vấn đề mới của Luật Đấu giá tài sản, cần được quan tâm hơn.

3.2.2. Đối với bất cập trong quy định của Luật Đấu giá tài sản về quyền rút lại giá đã chấp nhận của người chấp nhận giá khi cuộc đấu giá được tiến hành theo phương thức đặt giá xuống tại Khoản 3 Điều 50 Luật Đấu giá tài sản, tác giả đề xuất Luật nên cho phép người đã chấp nhận giá được rút lại giá đã chấp nhận khi đấu giá bằng hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp, nhằm đảm bảo sự thống nhất với các quy định khác của Luật. Tuy nhiên, nếu cuộc đấu giá được tiến hành theo phương thức đặt giá xuống mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người chấp nhận giá thì Luật không nên ghi nhận quyền này của người duy nhất chấp nhận giá khi đấu giá theo bất kỳ hình thức nào.

Như trên đã phân tích khi đấu giá bằng lời nói trực tiếp hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá, người chấp nhận giá hoàn toàn biết được họ là người duy nhất tham gia đấu giá, người duy nhất chấp nhận giá bởi danh sách người tham gia đấu giá phải được đấu giá viên công bố khi bắt đầu cuộc đấu giá, nghĩa là họ hoàn toàn biết được khi họ là người duy nhất chấp nhận giá thì chắc chắn họ sẽ mua được tài sản và mức giá mà họ chấp nhận là phù hợp với giá trị tài sản. Do đó, trước khi chấp nhận giá họ phải tự cân nhắc để đưa ra quyết định về việc chấp nhận giá đó. Ngoài ra,

12) Điều 43 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

đối với hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp, mặc dù người chấp nhận giá không thể biết được họ là người duy nhất đăng ký tham gia đấu giá hay là người duy nhất tham gia đấu giá hay là người duy nhất chấp nhận giá nhưng họ vẫn biết được cuộc đấu giá được tiến hành theo phương thức đặt giá xuống, nếu họ đã chấp nhận giá nghĩa là họ đã không mong chờ một mức giảm giá thấp hơn giá họ đã chấp nhận bởi họ thấy rằng mức giá đó là phù hợp với giá trị tài sản đấu giá.

Do đó, cũng không có lý do gì để cho phép người duy nhất chấp nhận giá đó được rút lại giá đã chấp nhận. Theo đó, Khoản 3 Điều 50 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 nên được sửa đổi như sau: "3. Tại cuộc đấu giá hoặc tại buổi công bố giá đã chấp nhận của người tham gia đấu giá thực hiện theo phương thức đặt giá xuống, người chấp nhận mức giá khởi điểm hoặc mức giá đã giảm mà rút lại giá đã chấp nhận trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người xin rút đó, trừ trường hợp đấu giá khi chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người chấp nhận giá".

3.2.3. Về bất cập trong quy định của Luật Đấu giá tài sản khi cho phép người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá tại Khoản 2 Điều 51, tác giả cũng đề xuất chỉ cho người trúng đấu giá được từ chối kết quả trúng đấu giá khi chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người chấp nhận giá và cuộc đấu giá được tiến hành theo phương thức đặt giá xuống trong trường hợp bất khả kháng như đã đề xuất ở trên.

Nói tóm lại, kết hợp với đề xuất ở mục 3.1 như đã trình bày, tác giả thấy rằng ngoài hai Khoản 1, 2 hiện nay tại Điều 51 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Luật nên bổ sung thêm Khoản 3 tại Điều này như sau: "3. Quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều này không áp dụng đối với trường hợp đấu giá khi chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá, một người chấp nhận giá, trừ trường hợp bất khả kháng".

4. Kết luận

Mục đích của ĐGTS là bán được tài sản có sự cạnh tranh của những người tham gia đấu giá, có sự bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia quan hệ này. Tuy nhiên với việc đấu giá chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá, một người chấp nhận giá làm cho hoạt động đấu giá không còn mang tính cạnh tranh, theo đó khó tránh khỏi những rủi ro pháp lý nhất định. Với những phân tích trong bài viết, có thể thấy rằng quy định của pháp luật ĐGTS về vấn đề này vẫn tồn tại một số hạn chế, bất cập, chưa đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ càng làm cho công tác ĐGTS trong trường hợp này phát sinh những hệ quả khó xử lý, giải quyết về sau. Xuất phát từ những hạn chế đó trong các quy định pháp luật, bài viết đã đề xuất một số phương hướng với hy vọng có thể góp phần hoàn thiện pháp luật về vấn đề này.

Tài liệu tham khảo

1. Quốc hội, Bộ luật Dân sự 2015, Hà Nội 2015.
2. Quốc hội, Luật Đấu giá tài sản 2016, Hà Nội 2016.
3. Chính phủ, Nghị định số 163/2006/NĐ-CP về giao dịch bảo đảm, Hà Nội 2006.
4. Chính phủ, Nghị định số 17/2010/NĐ-CP về bán đấu giá tài sản, Hà Nội 2010.
5. Chính phủ, Nghị định số 83/2010/NĐ-CP về đăng ký giao dịch bảo đảm, Hà Nội 2010.
6. Chính phủ, Nghị định số 11/2012/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, Hà Nội 2012.