

Số: /TCTHADS- NV1
V/v trả lời hướng dẫn nghiệp vụ

Hà Nội, ngày tháng năm 2023

Kính gửi: Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kon Tum

Tổng cục Thi hành án dân sự (THADS) nhận được Công văn số 514/CTHADS-NV của Cục THADS tỉnh Kon Tum xin ý kiến đối với vướng mắc liên quan đến xử lý khoản tiền đặt trước. Sau khi nghiên cứu nội dung Công văn và các quy định pháp luật liên quan, Tổng cục THADS trả lời như sau:

Tại khoản 5 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 quy định: *“Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và các quy định khác của pháp luật có liên quan”*.

Tại khoản 2 Điều 328 Bộ luật Dân sự 2015 quy định: *“Trường hợp hợp đồng được giao kết, thực hiện thì tài sản đặt cọc được trả lại cho bên đặt cọc hoặc được trừ để thực hiện nghĩa vụ trả tiền; nếu bên đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì tài sản đặt cọc thuộc về bên nhận đặt cọc...”*.

Trường hợp người trúng đấu giá tài sản đã ký biên bản đấu giá tài sản nhưng chưa ký hợp đồng mua bán tài sản, hết thời hạn 30 ngày, kể từ ngày đấu giá thành, người trúng đấu giá tài sản không nộp khoản tiền còn lại vào tài khoản của cơ quan THADS thì được coi là người trúng đấu giá từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng nên theo quy định tại khoản 5 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016, khoản 2 Điều 328 Bộ luật Dân sự 2015, khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc và thuộc về người có tài sản bán đấu giá. Theo quy định tại khoản 5 Điều 5 Luật Đấu giá tài sản 2016 quy định người có tài sản bán đấu giá là cơ quan THADS nên khoản tiền này thuộc về cơ quan THADS.

Tuy nhiên, đối với từng vụ việc cụ thể, yêu cầu Cục THADS tỉnh Kon Tum chủ động tổ chức cuộc họp liên ngành với các sở, ban, ngành ở địa phương để thống nhất, trường hợp vẫn còn vướng mắc thì lập hồ sơ hướng dẫn nghiệp vụ, báo cáo Tổng cục để được xem xét, giải quyết.

Tổng cục trả lời đề Cục THADS tỉnh Kon Tum nghiên cứu, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thứ trưởng Mai Lương Khôi (để b/c);
- Tổng Cục trưởng (để b/c);
- Các Phó Tổng cục trưởng (để b/c);
- Các đơn vị nghiệp vụ thuộc Tổng cục;
- Công thông tin điện tử TCTHADS (để đăng tải);
- Lưu: VT, NV1, HS.

**TL.TỔNG CỤC TRƯỞNG
VỤ TRƯỞNG VỤ NGHIỆP VỤ 1**

Đặng Văn Huy