

PHẦN VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO - VIỆN KIỂM SÁT NHÂN DÂN TỐI CAO - BỘ TƯ PHÁP - BỘ TÀI CHÍNH

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO -
VIỆN KIỂM SÁT NHÂN DÂN TỐI CAO -
BỘ TƯ PHÁP - BỘ TÀI CHÍNH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2014

Số: 02/2014/TTLT-
TANDTC-VKSNDTC-BTP-BTC

THÔNG TƯ LIÊN TỊCH

**Hướng dẫn thi hành Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự đã được sửa đổi,
bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự
về định giá tài sản, thẩm định giá tài sản**

Căn cứ Bộ luật tố tụng dân sự đã được sửa đổi, bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XII, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 29 tháng 3 năm 2011;

Căn cứ Luật Giá năm 2012;

Căn cứ Luật tổ chức Tòa án nhân dân;

Căn cứ Luật tổ chức Viện kiểm sát nhân dân;

Căn cứ Pháp lệnh chi phí giám định, định giá; chi phí cho người làm chứng, người phiên dịch trong tố tụng năm 2012;

Căn cứ Nghị định số 22/2013/NĐ-CP ngày 13 tháng 3 năm 2013 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu, tổ chức của Bộ Tư pháp;

Căn cứ Nghị định số 215/2013/NĐ-CP ngày 23 tháng 12 năm 2013 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu, tổ chức của Bộ Tài chính;

Chánh án Tòa án nhân dân tối cao, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ trưởng Bộ Tư pháp, Bộ trưởng Bộ Tài chính thống nhất ban hành Thông tư liên tịch hướng dẫn thi hành Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự đã được sửa đổi, bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự về định giá tài sản, thẩm định giá tài sản.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Thông tư liên tịch này hướng dẫn thi hành quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự đã được sửa đổi, bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của

Bộ luật tổ tụng dân sự được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XII, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 29 tháng 3 năm 2011 (sau đây viết tắt là BLTTDS) về định giá tài sản, thẩm định giá tài sản.

Điều 2. Nguyên tắc định giá tài sản

1. Các bên đương sự tự thỏa thuận về việc xác định giá tài sản, lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản để xác định giá trị tài sản. Nhà nước tôn trọng sự thỏa thuận của các bên đương sự về việc xác định giá tài sản, lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản theo quy định của pháp luật, trừ trường hợp các bên thỏa thuận với nhau hoặc với tổ chức thẩm định giá theo mức giá thấp nhằm trốn tránh nghĩa vụ với Nhà nước.

2. Việc định giá tài sản được thực hiện dựa trên các tiêu chuẩn kỹ thuật, thực trạng của tài sản; phù hợp với giá thị trường nơi có tài sản tại thời điểm định giá.

3. Bảo đảm trung thực, khách quan, công khai, đúng quy định của pháp luật.

4. Giá tài sản được tính bằng đồng Việt Nam.

5. Trường hợp tài sản định giá không còn thì việc xác định giá căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ việc hoặc tham khảo giá của tài sản cùng loại hoặc tài sản có cùng tính năng, tiêu chuẩn kỹ thuật để xác định. Tài sản cùng loại, tài sản có cùng tính năng, tiêu chuẩn kỹ thuật được xác định theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Thỏa thuận về việc xác định giá tài sản

Thỏa thuận về việc xác định giá tài sản đang tranh chấp phải đáp ứng các yêu cầu sau:

1. Người tham gia thỏa thuận về xác định giá tài sản phải là đương sự hoặc người đại diện hợp pháp của đương sự.

2. Các bên tham gia thỏa thuận hoàn toàn tự nguyện.

3. Tuân thủ hướng dẫn tại Điều 2 của Thông tư liên tịch này.

4. Việc thỏa thuận phải được lập thành văn bản, có chữ ký các bên tham gia thỏa thuận.

Điều 4. Thỏa thuận về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản

Thỏa thuận của các bên đương sự về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản phải đáp ứng các yêu cầu sau:

1. Việc thỏa thuận của các bên phải đáp ứng các yêu cầu được hướng dẫn tại Điều 3 Thông tư liên tịch này.

2. Tổ chức thẩm định giá được lựa chọn phải đủ điều kiện hoạt động theo quy định của pháp luật về thẩm định giá.

Điều 5. Yêu cầu tổ chức thẩm định giá tài sản

1. Trường hợp các bên đương sự cùng yêu cầu Tòa án yêu cầu tổ chức thẩm định giá định giá tài sản thì phải nêu cụ thể tên tổ chức thẩm định giá đó. Trong thời hạn mười ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản yêu cầu của đương sự, Tòa án gửi văn bản yêu cầu tổ chức thẩm định giá đó tiến hành thẩm định giá tài sản.

2. Trường hợp có đương sự yêu cầu Tòa án yêu cầu một tổ chức thẩm định giá tài sản tiến hành thẩm định giá, thì Tòa án phải thông báo bằng văn bản cho các đương sự khác trong vụ án dân sự biết. Trong thời hạn mười lăm ngày, kể từ ngày nhận được văn bản thông báo của Tòa án mà đương sự không có ý kiến hoặc có ý kiến đồng ý yêu cầu tổ chức thẩm định giá đó, thì Tòa án gửi văn bản yêu cầu tổ chức thẩm định giá mà các đương sự đã yêu cầu tiến hành thẩm định giá tài sản. Trong trường hợp có đương sự không đồng ý về tổ chức thẩm định giá, thì các đương sự có quyền yêu cầu Tòa án định giá tài sản theo quy định tại Khoản 1 Điều 7 của Thông tư liên tịch này.

3. Trường hợp đương sự yêu cầu Tòa án yêu cầu tổ chức thẩm định giá tiến hành định giá tài sản đang tranh chấp theo Khoản 1 và Khoản 2 Điều này phải được thực hiện bằng văn bản, có chữ ký của người yêu cầu và giấy tờ, tài liệu chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá theo quy định của pháp luật của tổ chức thẩm định giá đó. Đơn yêu cầu thực hiện theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư liên tịch này.

Điều 6. Trình tự thực hiện yêu cầu tổ chức thẩm định giá tài sản tiến hành thẩm định giá tài sản theo yêu cầu của đương sự

1. Sau khi có đủ điều kiện ra văn bản yêu cầu tổ chức thẩm định giá tài sản tiến hành định giá tài sản theo quy định tại Điều 5 của Thông tư liên tịch này thì Tòa án ban hành văn bản yêu cầu tổ chức thẩm định giá tiến hành thẩm định giá tài sản đang tranh chấp.

2. Ngay sau khi nhận được văn bản trả lời về việc đồng ý tiến hành định giá tài sản của tổ chức thẩm định giá, Tòa án phải thông báo cho các bên đương sự để tiến hành thủ tục theo yêu cầu của tổ chức thẩm định giá tài sản theo quy định của pháp luật. Trong trường hợp tổ chức thẩm định giá từ chối thẩm định giá tài sản thì Tòa án thông báo cho đương sự biết để lựa chọn tổ chức thẩm định giá khác.

3. Việc tiến hành thủ tục thẩm định giá của tổ chức thẩm định giá được tiến hành theo quy định về pháp luật thẩm định giá tài sản.

4. Ngay sau khi có kết quả thẩm định giá, tổ chức thẩm định giá tài sản phải gửi kết quả thẩm định giá cho Tòa án. Tòa án thông báo kết quả định giá cho các bên đương sự có liên quan đến việc định giá tài sản.

5. Kết quả thẩm định giá được coi là chứng cứ nêu việc thẩm định giá được tiến hành đúng theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Tòa án ra Quyết định định giá tài sản

1. Tòa án ra Quyết định định giá tài sản khi có đơn yêu cầu của đương sự.

Đơn yêu cầu Tòa án ra Quyết định định giá tài sản đang tranh chấp thực hiện theo Mẫu số 02 ban hành kèm theo Thông tư liên tịch này.

2. Tòa án ra Quyết định định giá tài sản mà không phụ thuộc vào yêu cầu của đương sự khi có căn cứ xác định các bên thỏa thuận với nhau hoặc với tổ chức thẩm định giá theo mức giá thấp nhằm trốn tránh nghĩa vụ với Nhà nước.

Điều 8. Thủ tục thành lập Hội đồng định giá và ra Quyết định định giá tài sản

1. Trước khi Tòa án ra Quyết định định giá tài sản đang tranh chấp, Tòa án phải xác định tài sản cần định giá, cơ quan chuyên môn có liên quan, số lượng thành viên Hội đồng định giá. Trên cơ sở đó, Tòa án gửi văn bản đề nghị cơ quan tài chính cùng cấp cử người đại diện làm Chủ tịch Hội đồng định giá, các cơ quan chuyên môn khác có thẩm quyền cử người có trình độ chuyên môn liên quan đến tài sản cần định giá tham gia làm thành viên Hội đồng định giá. Văn bản của Tòa án phải nêu rõ tài sản cần định giá, yêu cầu cụ thể đối với Chủ tịch Hội đồng định giá, thành viên Hội đồng định giá. Trong thời hạn mười ngày làm việc, kể từ ngày nhận được công văn yêu cầu của Tòa án, cơ quan tài chính và các cơ quan chuyên môn khác phải có công văn gửi Tòa án về việc cử người tham gia Hội đồng định giá. Trường hợp không thể thực hiện theo đúng thời hạn yêu cầu về việc cử người, thì phải có văn bản trả lời nêu rõ lý do.

2. Sau khi nhận được văn bản cử người tham gia Hội đồng định giá của cơ quan tài chính và các cơ quan chuyên môn, Thẩm phán giải quyết vụ việc phải kiểm tra những người được cử có thuộc các trường hợp quy định tại Điều 46 BLTTDS và hướng dẫn tại Điều 13 Nghị quyết số 03/2012/NQ-HĐTP ngày 03-12-2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn thi hành một số quy định trong phần thứ nhất “Những quy định chung” của Bộ luật tố tụng dân sự đã được sửa đổi, bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự hay không. Nếu thuộc trường hợp nêu trên thì Tòa án yêu cầu cơ quan đã cử người tham gia Hội đồng định giá cử người khác thay thế.

3. Trong thời hạn năm ngày làm việc, kể từ ngày Tòa án nhận được công văn cử người tham gia Hội đồng định giá tài sản của cơ quan tài chính và các cơ quan chuyên môn, Tòa án ra Quyết định định giá tài sản. Quyết định định giá tài sản thực hiện theo Mẫu số 03 ban hành kèm theo Thông tư liên tịch này.

4. Tòa án cử một Thư ký Tòa án để giúp việc cho Hội đồng định giá ghi biên bản về việc tiến hành định giá tài sản và thực hiện các công việc hướng dẫn tại Điểm a Khoản 2 Điều 15 Thông tư liên tịch này.

5. Trong trường hợp cần thiết, Tòa án mời đại diện Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có tài sản cần định giá tham gia chứng kiến việc định giá tài sản của Hội đồng định giá theo quy định tại Khoản 2 Điều 92 BLTTDS.

Điều 9. Gửi Quyết định định giá tài sản

Trong thời hạn ba ngày làm việc, kể từ ngày ra Quyết định định giá tài sản, Tòa án gửi Quyết định định giá tài sản và các tài liệu về tài sản cần định giá cho các thành viên Hội đồng định giá, các đương sự tham gia định giá và Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có tài sản cần định giá (trong trường hợp mời đại diện Ủy ban nhân dân tham gia chứng kiến việc định giá).

Điều 10. Yêu cầu thay đổi và thủ tục xem xét thay đổi thành viên Hội đồng định giá

1. Trong thời hạn ba ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Quyết định định giá tài sản đang tranh chấp, đương sự, cá nhân, cơ quan, tổ chức có quyền gửi đơn hoặc trực tiếp đến Tòa án yêu cầu thay đổi thành viên Hội đồng định giá.

Trường hợp đương sự, cá nhân, cơ quan, tổ chức trực tiếp đến Tòa án yêu cầu thay đổi thành viên Hội đồng định giá, thì yêu cầu đó phải được ghi đầy đủ vào biên bản và được lưu trong hồ sơ vụ việc dân sự.

2. Trường hợp Tòa án xét thấy yêu cầu thay đổi thành viên Hội đồng định giá là có căn cứ thì trong thời hạn ba ngày làm việc, kể từ ngày Tòa án nhận được yêu cầu thay đổi thành viên Hội đồng định giá, Tòa án gửi văn bản đến cơ quan đã cử thành viên cần thay đổi để cử người khác tham gia Hội đồng định giá.

Trường hợp Tòa án xét thấy yêu cầu thay đổi thành viên Hội đồng định giá là không có căn cứ thì trong thời hạn ba ngày làm việc, kể từ ngày Tòa án nhận được yêu cầu thay đổi thành viên Hội đồng định giá, Tòa án thông báo lại bằng văn bản cho đương sự, cá nhân, cơ quan, tổ chức yêu cầu thay đổi thành viên Hội đồng định giá biết.

3. Quyết định thay đổi thành viên Hội đồng định giá được thực hiện theo Mẫu số 04 ban hành kèm theo Thông tư liên tịch này.

Điều 11. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng định giá tài sản

1. Hội đồng định giá tài sản có các quyền sau đây:

a) Yêu cầu cá nhân, cơ quan, tổ chức cung cấp tài liệu, thông tin liên quan đến tài sản cần định giá; cung cấp văn bản liên quan đến tình trạng, tỷ lệ chất lượng còn lại của tài sản;

b) Đề nghị Tòa án thuê các dịch vụ cần thiết thực hiện việc định giá tài sản;

c) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Hội đồng định giá tài sản có các nghĩa vụ sau đây:

a) Tuân thủ nguyên tắc, phương pháp, trình tự, thủ tục, nội dung định giá tài sản theo quy định của pháp luật và hướng dẫn tại Thông tư liên tịch này;

b) Thực hiện việc định giá tài sản theo đúng thời gian ghi trong Quyết định định giá tài sản. Trường hợp việc định giá tài sản không thể tiến hành đúng thời