

ĐẠI HỌC HUẾ
TRƯỜNG ĐẠI HỌC LUẬT

HOÀNG CÔNG KHÁNH

**PHÁP LUẬT VỀ THUẾ TIÊU THỤ ĐẶC BIỆT
ĐỐI VỚI Ô TÔ - QUA THỰC TIỄN ÁP DỤNG
TẠI TỈNH BÌNH DƯƠNG**

TÓM TẮT LUẬN VĂN THẠC SĨ LUẬT HỌC

Chuyên ngành: Luật Kinh tế

Mã số: 60 38 01 07

NGƯỜI HƯỚNG DẪN KHOA HỌC:
TS. NGUYỄN DUY HÙNG

Thừa Thiên Huế, năm 2016

MỤC LỤC

MỞ ĐẦU	1
1. Lý do chọn đề tài	1
2. Tình hình nghiên cứu đề tài.....	4
3. Mục đích nghiên cứu của đề tài.....	5
5. Ý nghĩa khoa học và giá trị thực tiễn của đề tài.....	6
6. Bố cục của luận văn.....	7
Chương 1. CƠ SỞ LÝ LUẬN CỦA PHÁP LUẬT VỀ THUẾ TIÊU THỤ ĐẶC BIỆT ĐỐI VỚI Ô TÔ	8
1.1. Tổng quan về thuế tiêu thụ đặc biệt đối với ô tô.....	8
1.1.1. Khái niệm chung về Thuế.....	8
1.1.1.1. Khái niệm thuế.....	8
1.1.1.2. Phân loại thuế	8
1.1.1.3. Vai trò của thuế đối với nền kinh tế xã hội	8
1.1.2. Khái niệm thuế tiêu thụ đặc biệt.....	9
1.1.3. Đặc điểm của thuế tiêu thụ đặc biệt:	9
1.1.4. Vai trò của thuế tiêu thụ đặc biệt.....	10
1.1.5. Môi liên hệ của thuế tiêu thụ đặc biệt với các sắc thuế khác	10
1.1.6..Chủ thể quan hệ pháp luật thuế tiêu thụ đặc biệt	10
1.2. Khái quát chung về pháp luật thuế tiêu thụ đặc biệt đối với ô tô	10
1.2.1.Cơ cấu pháp luật về thuế tiêu thụ đặc biệt	10
1.2.2. Thuế tiêu thụ đặc biệt đối với ô tô theo quy định của pháp luật thuế TTĐB	10
1.3. Các yếu tố tác động	10
1.3.1. Các yếu tố tác động đến việc thu thuế tiêu thụ đặc biệt.....	10
1.3.1.1. Yếu tố khách quan.	10
1.3.1.2. Những chủ trương đường lối chính sách của Đảng và Nhà nước...10	
1.3.1.3. Trình độ năng lực quản lý của bộ máy quản lý thu thuế tiêu thụ đặc biệt.....	11
1.3.1.4. Yếu tố tâm lý người dân	11
1.3.2.Các yếu tố ảnh hưởng đến việc thực thi pháp luật thuế tiêu thụ đặc biệt ở Việt Nam hiện nay	11
1.3.2.1. Yếu tố khách quan	11
1.3.2.2. Yếu tố từ phía các cơ quan Nhà nước	11
KẾT LUẬN CHƯƠNG 1	17

Chương 2. THỰC TRẠNG PHÁP LUẬT VÀ THỰC TIỄN ÁP DỤNG QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT VỀ THUẾ TIÊU THỤ ĐẶC BIỆT ĐỐI VỚI Ô TÔ.....	12
2.1. Thực tiễn áp dụng luật thuế tiêu thụ đặc biệt	12
2.1.1. Những kết quả đạt được trong hoạt động thực thi pháp luật thuế tiêu thụ đặc biệt.....	12
2.1.2. Một số tồn tại, hạn chế trong việc thực thi pháp luật thuế tiêu thụ đặc biệt đối với ô tô Việt Nam hiện nay	13
2.2. Thực trạng pháp luật về thực hành thu thuế tiêu thụ đặc biệt	14
2.2.1. Thực trạng quy định pháp luật về thuế tiêu thụ đặc biệt đối với ô tô..	14
2.2.2. Các vướng mắc trong thực hiện pháp luật về thuế tiêu thụ đặc biệt ..	15
2.3. Thực trạng thực hành thu thuế tiêu thụ đặc biệt đối với ô tô tại Bình Dương	16
KẾT LUẬN CHƯƠNG 2	17
Chương 3. GIẢI PHÁP HOÀN THIỆN PHÁP LUẬT VÀ NÂNG CAO HIỆU QUẢ THỰC HIỆN PHÁP LUẬT THUẾ TIÊU THỤ ĐẶC BIỆT ĐỐI VỚI Ô TÔ TRONG XU THẾ HỘI NHẬP WTO Ở VIỆT NAM.....	18
3.1. Nhu cầu nâng cao hiệu quả thu thuế tiêu thụ đặc biệt đối với ô tô .	18
3.1.1. Quan điểm cải cách hệ thống tài chính nói chung và hệ thống thuế nói riêng của Đảng.....	18
3.1.2. Chiến lược hoàn thiện pháp luật thuế tiêu thụ đặc biệt theo chủ trương của Nhà nước	18
3.2. Các giải pháp nâng cao hiệu quả thu thuế tiêu thụ đặc biệt đối với ô tô	19
3.2.1. Các giải pháp hoàn thiện pháp luật thuế tiêu thụ đặc biệt.....	19
3.2.2. Các giải pháp nâng cao hiệu quả công tác quản lý, tổ chức thi hành pháp luật thuế tiêu thụ đặc biệt.....	19
3.2.3. Hoàn thiện công tác thu thuế.....	20
3.2.3.1. Công tác xây dựng kế hoạch :	20
3.2.3.2. Công tác đôn đốc thu nộp thuế:.....	20
3.2.3.3. Công tác kiểm tra và thanh tra thuế:	20
3.2.4. Các biện pháp về tổ chức cán bộ.....	21
3.2.4.1. Chấn chỉnh bộ máy hoạt động của cục thuế Bình Dương.....	21
3.2.4.2. Tăng cường đào tạo đội ngũ cán bộ một cách có hệ thống:.....	21

3.2.4.3. Có chính sách về lương thoả đáng với cán bộ thuế để tạo điều kiện làm việc tốt hơn:	21
3.2.4.4. Tranh thủ sự lãnh đạo, chỉ đạo của cơ quan thuế và các cấp, các ngành có liên quan:	21
KẾT LUẬN	22
TÀI LIỆU THAM KHẢO	

MỞ ĐẦU

1. Lý do chọn đề tài

Cũng như các quốc gia trên thế giới, hệ thống pháp luật thuế ở Việt Nam được coi là thành tố quan trọng trong hệ thống pháp luật kinh tế - tài chính. Trong quá trình đổi mới, xây dựng nền kinh tế thị trường định hướng XHCN, vai trò của hệ thống pháp luật về thuế ngày càng trở nên rõ nét, tác động đến quá trình chuyển dịch cơ cấu kinh tế, bảo đảm nguồn lực tài chính để phục vụ hiệu quả cho hoạt động của Nhà nước và xã hội.

Đến nay, hệ thống chính sách, pháp luật về thuế của Việt Nam đã trải qua ba giai đoạn cải cách và đã có một cơ cấu thuế tương tự các nước có nền kinh tế thị trường khác ở Châu Á. Một cơ cấu hệ thống chính sách thuế đồng bộ và phù hợp sẽ là tiền đề để hệ thống thuế có thể phát huy được những chức năng cơ bản trong nền kinh tế thị trường, tạo cơ sở cho quá trình hội nhập. Về nội dung, hệ thống thuế bắt đầu được coi là một trong những công cụ của Nhà nước can thiệp hữu hiệu vào nền kinh tế. Xét trên phương diện điều tiết vĩ mô, có 10 sắc thuế bắt đầu được áp dụng một cách thống nhất và bình đẳng với tất cả các thành phần kinh tế.

Trước yêu cầu phát triển kinh tế và hội nhập quốc tế trong thời kỳ mới, hệ thống pháp luật về thuế của Việt Nam cần tiếp tục được nghiên cứu, hoàn thiện, nhất là trong giai đoạn 2010 – 2020 nhằm đáp ứng cầu khách quan của sự nghiệp công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước theo chủ trương mà Đại hội Đảng lần thứ XI đã đề ra

Trong xu thế hội nhập kinh tế thị trường như hiện nay, với việc thực thi các cam kết quốc tế về cắt giảm thuế quan thì thuế tiêu thụ đặc biệt đã trở thành công cụ quan trọng và hữu hiệu góp phần cùng với thuế xuất khẩu, nhập khẩu thực hiện chính sách điều tiết thu nhập, định hướng tiêu dùng và xa hơn là quản lý vĩ mô nền kinh tế.

Thuế tiêu thụ đặc biệt là loại thuế gián thu, đánh vào một số loại hàng hóa, dịch vụ mà Nhà nước không khuyến khích tiêu dùng, bởi nhiều nguyên nhân: đó là những mặt hàng xa xỉ không thật cần thiết cho cuộc sống của người dân, không phù hợp với điều kiện kinh tế - xã hội của đất nước; hoặc do tác hại của việc sử dụng hàng hóa, dịch vụ đối với sức khỏe, môi trường, xã hội; hoặc chỉ do Nhà nước cần điều tiết một phần thu nhập của người sử dụng hàng hóa, dịch vụ vào ngân sách nhà nước.

Việc quy định loại hàng hóa, dịch vụ nào là đối tượng chịu thuế tiêu thụ đặc biệt và mức thuế suất thuế tiêu thụ đặc biệt là một vấn đề hết sức quan trọng, có ảnh hưởng đến nhiều mặt của nền kinh tế, nhất là đối với hoạt động của các doanh nghiệp sản xuất những loại hàng hóa, kinh doanh trong những ngành nghề thuộc đối tượng chịu thuế, ảnh hưởng đến nhu cầu tiêu dùng của người dân, và xa hơn là ảnh hưởng đến khả năng đầu tư nước ngoài vào những ngành nghề trong đó có ô tô tại tỉnh Bình Dương nói riêng và Việt Nam nói chung. Tuy nhiên, việc đưa những loại hàng hóa, dịch vụ nào vào nhóm đối tượng chịu thuế và loại những đối tượng nào ra khỏi nhóm đối tượng chịu thuế không chỉ dựa vào lợi ích kinh tế và nhu cầu của người dân mà còn phải căn cứ vào chính sách thuế của từng thời kỳ, căn cứ vào tình hình kinh tế - xã hội của đất nước và xu hướng chung của pháp luật ở nhiều quốc gia trên thế giới.

Tổng kết việc thực hiện Luật thuế tiêu thụ đặc biệt năm 1998 và các Luật sửa đổi, bổ sung năm 2003 và 2005 cho thấy Luật thuế tiêu thụ đặc biệt đã đạt được mục tiêu đặt ra khi ban hành Luật là “để hướng dẫn sản xuất, tiêu dùng của xã hội, điều tiết thu nhập của người tiêu dùng cho ngân sách Nhà nước một cách hợp lý, và tăng cường quản lý sản xuất, kinh doanh đối với một số hàng hoá và dịch vụ”. Thuế tiêu thụ đặc biệt đã góp phần hướng dẫn sản xuất, tiêu dùng theo định hướng của Nhà nước. Đối tượng chịu thuế chủ yếu là những loại hàng hoá, dịch vụ mà Nhà nước không khuyến khích hoặc hạn chế tiêu dùng như thuốc lá, rượu, bia, kinh doanh vũ trường hoặc hàng hoá, dịch vụ mà Nhà nước cần điều tiết như ô tô, kinh doanh sân golf... Quy định này là phù hợp với điều kiện kinh tế xã hội của nước ta cũng như thông lệ quốc tế. Thuế tiêu thụ đặc biệt đã đáp ứng yêu cầu phục vụ cho tiến trình hội nhập kinh tế quốc tế thông qua việc quy định lộ trình từng bước điều chỉnh thuế tiêu thụ đặc biệt đối với một số mặt hàng như ô tô sản xuất, lắp ráp trong nước; áp dụng một mức thuế suất đối với mặt hàng thuốc lá...Tuy nhiên, để đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của đất nước trong giai đoạn tới, Luật thuế tiêu thụ đặc biệt cũng đã bộc lộ một số hạn chế cần được nghiên cứu, xem xét để bổ sung và sửa đổi cho phù hợp.

Luật thuế tiêu thụ đặc biệt được ban hành ở Việt Nam lần đầu tiên vào năm 1990, đến nay đã qua năm lần sửa đổi, bổ sung. Nhóm đối tượng chịu thuế cũng có sự thay đổi qua các lần sửa đổi, bổ sung này.

Có những đối tượng được loại ra bởi nó không còn là mặt hàng xa xỉ, cũng có những đối tượng được bổ sung thêm bởi sự phát triển của xã hội đã sinh ra nó. Trên thực tế, có rất nhiều vấn đề phát sinh từ nhóm đối tượng chịu thuế mà khi ban hành luật, các nhà làm luật chưa dự liệu được. Chẳng hạn có một số mặt hàng mới xuất hiện tương tự như những mặt hàng thuộc diện chịu thuế, được sử dụng thay thế mặt hàng cũ nhằm tránh thuế tiêu thụ đặc biệt; hay có những hàng hóa, dịch vụ được quy định là đối tượng chịu thuế nhưng qua thực tiễn áp dụng pháp luật lại không phù hợp... Từ những nguyên nhân trên dẫn đến tình trạng chính sách thuế nói chung và chính sách thuế tiêu thụ đặc biệt đối với ô tô ở nước ta nói riêng thường xuyên thay đổi, gây khó khăn cho các doanh nghiệp trong việc lập kế hoạch kinh doanh và hạn chế đầu tư nước ngoài vào Việt Nam, cản trở sự phát triển kinh tế. Đặc biệt lại càng không phù hợp với điều kiện hiện nay khi Cộng đồng khối kinh tế ASEAN đã được thành lập vào ngày 31 tháng 12 năm 2015.

Xuất phát từ tầm quan trọng của việc quy định đối tượng chịu thuế tiêu thụ đặc biệt và thực trạng thường xuyên thay đổi của nhóm đối tượng này do sự thay đổi của tình hình kinh tế và việc Việt Nam gia nhập vào thị trường chung ASEAN. Với mục tiêu là tìm hiểu những quy định của pháp luật liên quan đến đối tượng chịu thuế tiêu thụ đặc biệt, đặc điểm của những đối tượng này, lý do mà nó được quy định vào nhóm đối tượng chịu thuế, những thay đổi qua chính sách thuế từng thời kỳ; thực trạng áp dụng quy định của pháp luật về nhóm đối tượng này trên thực tế, xem xét những quy định đó đã thật sự phù hợp hay chưa, còn những vướng mắc, bất cập gì và làm thế nào để hoàn thiện hơn những quy định đó. Đặc biệt tại tỉnh Bình Dương hiện nay quá trình áp dụng thuế tiêu thụ đặc biệt đối với ô tô còn nhiều bất cập, cán bộ thuế còn tỏ ra lúng túng khi áp dụng các quy định mới về loại thuế này. Bên cạnh đó việc liên tục thay đổi các nội dung thuế tiêu thụ đặc biệt đối với ô tô trong thời gian qua đã gây không ít khó khăn cho cán bộ thuế, doanh nghiệp kinh doanh ô tô và người tiêu dùng về vấn đề này. Đây chính là những lý do cơ bản thúc đẩy tác giả chọn đề tài “***Pháp luật về thuế tiêu thụ đặc biệt đối với ô tô – qua thực tiễn áp dụng tại tỉnh Bình Dương***” làm đề tài luận văn thạc sĩ của mình.

2. Tình hình nghiên cứu đề tài

Pháp luật về thuế tiêu thụ đặc biệt mà nhất là đối với ô tô là vấn đề rất được xã hội quan tâm kể từ khi luật thuế tiêu thụ đặc biệt đầu tiên của nước ta được ban hành vào năm 1990. Việc quy định những đối tượng nào là đối tượng chịu thuế và tính hợp lý của những đối tượng này đã và đang là đề tài gây tranh cãi giữa các bên có liên quan: Nhà nước, doanh nghiệp, người tiêu dùng.

Trên các phương tiện thông tin đại chúng đã có nhiều bài viết liên quan đến đối tượng chịu thuế tiêu thụ đặc biệt, đa phần là các bài báo mang tính thời sự, bình luận về tính hợp lý của một số loại hàng hóa, dịch vụ tiêu biểu trong nhóm đối tượng chịu thuế, hoặc đưa tin về sự thay đổi của nhóm đối tượng chịu thuế khi pháp luật có thay đổi.

Nội dung liên quan đến đối tượng chịu thuế tiêu thụ đặc biệt cũng được thể hiện trong các giáo trình, tập bài giảng dành cho sinh viên tại các trường đào tạo chuyên ngành Luật hoặc các trường thuộc khối kinh tế. Các tài liệu này thường đề cập đến thuế tiêu thụ đặc biệt cũng như đối tượng chịu thuế của nó với tư cách là một nội dung trong hệ thống cấu trúc thuế, mang tính khái quát, học thuật, không đi sâu vào từng vấn đề cụ thể.

Về công trình nghiên cứu, đã có một số công trình nghiên cứu liên quan đến nội dung đề tài, chẳng hạn như:

- “*Pháp luật thuế tiêu thụ đặc biệt trước xu hướng hội nhập WTO*”, khóa luận tốt nghiệp cử nhân Luật của Phùng Thị Ngọc Thu, Trường Đại học Luật thành phố Hồ Chí Minh, năm 2006.

- “*Thuế tiêu thụ đặc biệt, công cụ pháp lý hữu hiệu trong việc hạn chế tiêu thụ thuốc lá tại Việt Nam*”, Khóa luận tốt nghiệp cử nhân Luật của Nguyễn Thị Thanh Hằng, Trường Đại học Luật thành phố Hồ Chí Minh, năm 2008.

Từ kết quả khảo sát ban đầu đối với các nghiên cứu trên đây, có thể rút ra một số nhận xét như sau:

- Công trình nghiên cứu của Phùng Thị Ngọc Thu nghiên cứu một cách khái quát những nội dung liên quan đến pháp luật thuế tiêu thụ đặc biệt, như đối tượng chịu thuế, căn cứ tính thuế, thuế suất, chế độ miễn giảm thuế..., chủ yếu tập trung nghiên cứu vai trò của thuế tiêu thụ đặc biệt khi nước ta gia nhập tổ chức thương mại thế giới.

Cao Thị Thùy Như (2012) với nghiên cứu “*Pháp luật về đối tượng chịu thuế tiêu thụ đặc biệt*”. Đề tài này tập chung tìm hiểu, phân tích những quy định của pháp luật liên quan đến đối tượng chịu thuế tiêu thụ đặc biệt, đặc điểm của đối tượng này, lý do mà nó được quy định vào nhóm đối tượng chịu thuế, những thay đổi qua chính sách thuế từng thời kỳ; thực trạng áp dụng quy định của nhóm đối tượng này trên thực tế, xem xét những quy định đó đã phù hợp hay chưa hay còn những vướng mắc bất cập gì và làm thế nào để hoàn thiện những quy định đó

- Công trình nghiên cứu của Nguyễn Thị Thanh Hằng nghiên cứu về những nội dung liên quan đến một đối tượng chịu thuế cụ thể là thuốc lá, chủ yếu tập trung vào những tác hại của thuốc lá và vai trò của thuế tiêu thụ đặc biệt trong việc hạn chế tiêu thụ thuốc lá.

3. Mục đích nghiên cứu của đề tài

Việc nghiên cứu đề tài nhằm một số mục đích sau:

- Tìm hiểu, nghiên cứu những vấn đề pháp lý cơ bản về đối tượng chịu thuế tiêu thụ đặc biệt và những trường hợp không chịu thuế tiêu thụ đặc biệt.

- Làm rõ mục tiêu điều tiết của Nhà nước đối với những loại hàng hóa, dịch vụ thuộc đối tượng chịu thuế tiêu thụ đặc biệt.

- Đưa ra các tiêu chí đánh giá và tiến hành đánh giá tính hợp lý của các quy định pháp luật hiện hành về đối tượng chịu thuế tiêu thụ đặc biệt.

- Đề xuất những quan điểm nhận thức mới về đối tượng chịu thuế tiêu thụ đặc biệt và hoàn thiện cơ sở lý luận cho việc ban hành chính sách thuế nói chung và pháp luật về thuế tiêu thụ đặc biệt nói riêng ở nước ta trong bối cảnh toàn cầu hóa và hội nhập quốc tế.

4. Đối tượng, phạm vi nghiên cứu của đề tài và phương pháp nghiên cứu

Đối tượng nghiên cứu của đề tài là những quy định pháp luật về đối tượng chịu thuế tiêu thụ đặc biệt và tình hình thực tiễn áp dụng pháp luật về đối tượng chịu thuế tiêu thụ đặc biệt tại Bình Dương thời gian qua.

Với đối tượng nghiên cứu như vậy, tác giả xác định phạm vi nghiên cứu của đề tài chỉ bao gồm những vấn đề sau:

- Những vấn đề lý luận chung về đối tượng chịu thuế tiêu thụ đặc biệt;

- Các quy định pháp luật liên quan đến đối tượng chịu thuế tiêu thụ đặc biệt và những trường hợp không chịu thuế tiêu thụ đặc biệt;
- Sự thay đổi của nhóm đối tượng chịu thuế qua các lần luật sửa đổi, bổ sung và các nguyên nhân cơ bản dẫn đến sự thay đổi đó;
- Căn cứ tính thuế, trình tự nộp thuế tiêu thụ đặc biệt đối với ô tô;
- Chế tài, xử lý vi phạm pháp luật thuế nói chung và thuế tiêu thụ đặc biệt nói riêng;
- Những thành tựu đạt được cũng như hạn chế của việc áp dụng những quy định pháp luật về đối tượng chịu thuế tiêu thụ đặc biệt trên thực tế.

Phạm vi nghiên cứu về không gian : Nghiên cứu được thực hiện đối với thuế tiêu thụ đặc biệt tại Bình Dương

Phạm vi nghiên cứu về thời gian: Nghiên cứu thu thập số liệu có liên quan từ năm 2010 – 2015.

Như vậy, ngoài các vấn đề đã nêu trên không thuộc phạm vi nghiên cứu của đề tài này. Trong quá trình nghiên cứu, có thể tác giả sẽ đề cập đến những nội dung khác nhưng với mục đích là để góp phần làm rõ thêm đối tượng nghiên cứu mà thôi.

Về phương pháp nghiên cứu, trong quá trình hoàn thành luận văn, tác giả dự kiến sẽ sử dụng một số phương pháp nghiên cứu sau đây:

- Phương pháp phân tích, tổng hợp và khái quát hóa: Phương pháp này được sử dụng để làm rõ một số vấn đề lý luận về đối tượng chịu thuế tiêu thụ đặc biệt và nguyên tắc điều chỉnh bằng pháp luật đối với đối tượng chịu thuế tiêu thụ đặc biệt.

- Phương pháp so sánh, đối chiếu pháp luật: Được sử dụng để phân tích làm rõ sự tương đồng và khác biệt giữa pháp luật Việt Nam với pháp luật của một số nước trên thế giới về đối tượng chịu thuế tiêu thụ đặc biệt, trên cơ sở đó rút ra các kết luận khoa học cho việc hoàn thiện pháp luật Việt Nam về đối tượng chịu thuế tiêu thụ đặc biệt.

5. Ý nghĩa khoa học và giá trị thực tiễn của đề tài

Sau khi được hoàn thành, đề tài sẽ làm rõ những vấn đề lý luận và thực tiễn pháp lý về thuế tiêu thụ đặc biệt đối với ô tô tại Bình Dương nói riêng và đối tượng chịu thuế tiêu thụ đặc biệt nói chung, góp phần làm phong phú thêm cơ sở lý luận và thực tiễn cho việc xây dựng và thực hiện pháp luật thuế về tiêu thụ đặc biệt ở Việt Nam trong giai đoạn hiện nay và trong tương lai.

Kết quả nghiên cứu của đề tài Luận văn cũng có thể được xem là tài liệu tham khảo hữu ích cho sinh viên chuyên ngành Luật trong việc học tập cũng như nghiên cứu những nội dung liên quan đến thuế tiêu thụ đặc biệt; đồng thời góp phần trang bị thêm kiến thức cho những người quan tâm đến lĩnh vực pháp luật này.

6. Bố cục của luận văn

Ngoài lời mở đầu, kết luận và danh mục tài liệu tham khảo, luận văn được bố cục thành 3 chương với nội dung cơ bản như sau:

Chương 1: Cơ sở lý luận của pháp luật về thuế tiêu thụ đặc biệt đối với ô tô

Chương 2: Thực trạng pháp luật và thực tiễn áp dụng quy định của pháp luật về thuế tiêu thụ đặc biệt đối với ô tô

Chương 3: Giải pháp hoàn thiện pháp luật và nâng cao hiệu quả thực hiện pháp luật thuế tiêu thụ đặc biệt đối với ô tô trong xu thế hội nhập WTO ở Việt Nam

Chương 1

CƠ SỞ LÝ LUẬN CỦA PHÁP LUẬT VỀ THUẾ TIÊU THỤ ĐẶC BIỆT ĐỐI VỚI Ô TÔ

1.1. Tổng quan về thuế tiêu thụ đặc biệt đối với ô tô

1.1.1. Khái niệm chung về Thuế

1.1.1.1. Khái niệm thuế

- *Thứ nhất*, thuế là một khoản thu không bồi hoàn, không mang tính chất hoàn trả trực tiếp.

- *Thứ hai*, thuế là một khoản thu mang tính bắt buộc, để đảm bảo tập trung thuế trên phạm vi toàn xã hội.

- *Thứ ba*, các pháp nhân và thể nhân chỉ nộp cho Nhà nước các khoản thuế đã được pháp luật quy định [13].

1.1.1.2. Phân loại thuế

- **Phân loại theo tính chất kinh tế**
- **Phân loại theo tính chất kỹ thuật**

Thuế trực thu và thuế gián thu:

- Thuế tỷ lệ: là loại thuế áp dụng một thuế suất như nhau đối với mọi đối tượng chịu thuế.

- Thuế lũy tiến: là loại thuế áp dụng các thuế suất tăng dần đối với nhóm đối tượng chịu thuế hoặc toàn bộ đối tượng chịu thuế.

Thuế theo mức riêng biệt hoặc thuế theo giá trị:

- **Phân loại theo tính chất hành chính**

Cách phân loại này thường được sử dụng trong kế toán quốc gia, theo đó, dựa vào cách tổ chức quản lý thu và cấp ngân sách thụ hưởng chúng, thuế được phân thành hai loại:

- Thuế nhà nước (quốc gia)
- Thuế địa phương

1.1.1.3. Vai trò của thuế đối với nền kinh tế xã hội

- **Thuế là công cụ chủ yếu của Nhà nước nhằm huy động tập trung một phần của cải vật chất trong xã hội vào ngân sách nhà nước**

- *Thứ nhất*, thuế là nguồn thu chủ yếu của ngân sách Nhà nước. Thuế chiếm một tỷ trọng rất lớn trong thu ngân sách nhà nước.

-Thứ hai, thuế là nguồn động viên GDP vào ngân sách Nhà nước để Chính phủ có tiền thực hiện các nhiệm vụ chi tiêu công, nhằm thực hiện việc phân phối lại tổng sản phẩm cho xã hội.

Thuế là công cụ điều tiết vĩ mô của Nhà nước đối với nền kinh tế và đời sống xã hội

Thứ nhất, thông qua pháp lệnh về thuế, Nhà nước chủ động tác động đến cung – cầu của nền kinh tế góp phần phân bổ lại nguồn lực nhằm thực hiện tốt chương trình chuyển dịch cơ cấu kinh tế.

Thứ hai, thuế là công cụ điều chỉnh giá cả thị trường và kiềm chế lạm phát trong điều kiện kinh tế thế giới có nhiều biến động, khủng hoảng, suy thoái ... và kinh tế trong nước vẫn đang trong giai đoạn phát triển, thị trường luôn có những biến động khó lường, để kiểm soát được những biến động này, Nhà nước phải sử dụng kết hợp rất nhiều biện pháp và chính sách đồng thời. Trong đó có sự tham gia của chính sách thuế.

- **Góp phần đảm bảo sự bình đẳng giữa các thành phần kinh tế và công bằng xã hội**

Thứ nhất, hệ thống pháp luật về thuế đã được áp dụng thống nhất cho các ngành nghề, các thành phần kinh tế, các tầng lớp dân cư.

Thứ hai, chính sách động viên giống nhau giữa các đơn vị, cá nhân thuộc một thành phần kinh tế có cùng một điều kiện hoạt động.

1.1.2. Khái niệm thuế tiêu thụ đặc biệt

Thuế TTĐB “là loại thuế đánh lên một số hàng hóa, dịch vụ đặc biệt nhằm hướng dẫn tiêu dùng xã hội và điều tiết một phần thu nhập của người nộp thuế vào ngân sách Nhà nước” [29].

1.1.3. Đặc điểm của thuế tiêu thụ đặc biệt:

- *Thứ nhất*, thuế TTĐB có tính chất gián thu.
- *Thứ hai*, thuế TTĐB là thuế tiêu dùng, nhưng khác với thuế thu nhập doanh nghiệp và thuế giá trị gia tăng, thuế TTĐB có đối tượng chịu thuế hẹp, chỉ bao gồm một số hàng hoá, dịch vụ Nhà nước cần điều tiết.
- *Thứ ba*, thuế TTĐB thường có mức thuế suất cao nhằm điều tiết sản xuất và hướng dẫn tiêu dùng hợp lý, thông qua đó nhằm điều tiết một phần thu nhập của những người tiêu dùng các hàng hoá, dịch vụ này.
- *Thứ tư*, cách thu thuế TTĐB ở các nước cũng giống nhau, tức là Nhà nước chỉ thu một lần ở khâu sản xuất, nhập khẩu hàng hóa hay kinh doanh các dịch vụ thuộc diện chịu thuế TTĐB.

1.1.4. Vai trò của thuế tiêu thụ đặc biệt

Thuế TTĐB có vai trò rất lớn như sau:

- Thông qua chế độ thu thuế TTĐB, Nhà nước động viên một phần thu nhập đáng kể của người tiêu dùng vào ngân sách Nhà nước.

- Thuế TTĐB là công cụ rất quan trọng để Nhà nước thực hiện chức năng hướng dẫn sản xuất và điều tiết tiêu dùng xã hội.

- Thuế TTĐB cũng là công cụ để Nhà nước điều tiết thu nhập của người tiêu dùng vào ngân sách Nhà nước một cách công bằng hợp lý: ai tiêu dùng nhiều các hàng hóa, dịch vụ chịu thuế TTĐB thì nộp thuế nhiều hơn người tiêu dùng ít hoặc không phải nộp thuế nếu không tiêu dùng các hàng hóa, dịch vụ đó.

1.1.5. Mối liên hệ của thuế tiêu thụ đặc biệt với các sắc thuế khác

- Mối quan hệ của thuế TTĐB và thuế giá trị gia tăng:

- Mối quan hệ của thuế TTĐB và thuế nhập khẩu

1.1.6. Chủ thể quan hệ pháp luật thuế tiêu thụ đặc biệt

Chủ thể có nghĩa vụ nộp thuế tiêu thụ đặc biệt :

Theo quy định tại Điều 2 Luật thuế tiêu thụ đặc biệt năm 2008 thì các hàng hoá, dịch vụ sau đây là đối tượng chịu thuế tiêu thụ đặc biệt.

- Hàng hoá:

- Dịch vụ:

1.2. Khái quát chung về pháp luật thuế tiêu thụ đặc biệt đối với ô tô

1.2.1. Cơ cấu pháp luật về thuế tiêu thụ đặc biệt

1.2.2. Thuế tiêu thụ đặc biệt đối với ô tô theo quy định của pháp luật thuế TTĐB

1.3. Các yếu tố tác động

1.3.1. Các yếu tố tác động đến việc thu thuế tiêu thụ đặc biệt

1.3.1.1. Yếu tố khách quan.

- Yếu tố kinh tế
- Yếu tố văn hóa – giáo dục
- Hội nhập quốc tế

1.3.1.2. Những chủ trương đường lối chính sách của Đảng và Nhà nước

- Đối tượng chịu thuế
- Thuế suất
- Phương pháp tính thuế

- Chế độ hoàn thuế, giảm thuế, khấu trừ thuế tiêu thụ đặc biệt.
- Chế độ hóa đơn chứng từ

1.3.1.3. Trình độ năng lực quản lý của bộ máy quản lý thu thuế tiêu thụ đặc biệt

1.3.1.4. Yếu tố tâm lý người dân

1.3.2. Các yếu tố ảnh hưởng đến việc thực thi pháp luật thuế tiêu thụ đặc biệt ở Việt Nam hiện nay

1.3.2.1. Yếu tố khách quan

- Yếu tố kinh tế:
- Yếu tố văn hóa – giáo dục:
- Xu hướng quốc tế

1.3.2.2. Yếu tố từ phía các cơ quan Nhà nước

KẾT LUẬN CHƯƠNG 1

Chương 1 đã khái quát các vấn đề lý luận chung về thuế và thuế TTĐB một cách cơ bản nhất, qua đó trang bị một nền tảng lý luận vững chắc để đi sâu vào phân tích thực trạng pháp luật thuế TTĐB ở Việt Nam hiện nay, đặc biệt là pháp luật về thuế tiêu thụ đặc biệt đối với ô tô theo quy định của pháp luật thuế TTĐB hiện hành với những điểm chưa phù hợp cần phải nghiên cứu, xem xét, sửa đổi; đồng thời chỉ ra những kết quả đạt được cũng như những tồn tại, hạn chế cần khắc phục trong công tác thực thi pháp luật thuế TTĐB trong chương tiếp theo.

Chương 2

THỰC TRẠNG PHÁP LUẬT VÀ THỰC TIỄN ÁP DỤNG QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT VỀ THẾ TIÊU THU ĐẶC BIỆT ĐỐI VỚI Ô TÔ

2.1. Thực tiễn áp dụng luật thuế tiêu thụ đặc biệt

2.1.1. Những kết quả đạt được trong hoạt động thực thi pháp luật thuế tiêu thụ đặc biệt

(1) Thuế TTĐB đã đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của đất nước trong thời kỳ đẩy mạnh công nghiệp hoá, hiện đại hoá, góp phần định hướng sản xuất, tiêu dùng của xã hội, điều tiết thu nhập của người tiêu dùng cho ngân sách nhà nước một cách hợp lý

(2). Thuế TTĐB góp phần thực hiện cam kết của Việt Nam khi gia nhập Tổ chức thương mại thế giới (WTO), bảo đảm phù hợp với thông lệ quốc tế

(3). Thuế TTĐB góp phần ổn định nguồn thu cho ngân sách nhà nước
Thuế TTĐB là nguồn thu ổn định của ngân sách nhà nước (NSNN). Số thu thuế TTĐB hàng năm chiếm khoảng 8% - 9% trong tổng thu NSNN và khoảng 1,8% - 2,6% GDP. Trong tổng thu từ thuế TTĐB thì số thu từ các mặt hàng ô tô, thuốc lá, rượu, bia chiếm tỷ trọng lớn nhất. Dự báo thuế TTĐB tiếp tục là nguồn thu ổn định trong những năm tới của NSNN.

Bảng 2.1. Bảng số thu thuế TTĐB so với tổng thu NSNN

Đơn vị tính: tỷ đồng

Chỉ tiêu	2010	2011	2012	2013
Tổng thu NSNN (*)	588.428	721.804	734.883	822.000
Tổng thu thuế TTĐB	52.178	62.501	59.416	71.516
Trong đó:				
- Thu nội địa	39.893	47.274	49.704	59.772
- Thu nhập khẩu	10.856	15.783	11.039	11.744
Tỷ trọng trên tổng thu NSNN	8,87%	8,66%	8,09%	8,70%
GDP	1.980.910	2.536.600	3.245.400	3.584.300
Tỷ trọng % trên GDP	2,63%	2,46%	1,83%	2,00%

Nguồn: Bộ Tài chính (2014)

Ghi chú: (*) Tổng thu NSNN bao gồm thu nội địa, dầu thô, cân đối xuất nhập khẩu (sau khi trừ hoàn thuế GTGT) và viện trợ.

2.1.2. Một số tồn tại, hạn chế trong việc thực thi pháp luật thuế tiêu thụ đặc biệt đối với ô tô ở Việt Nam hiện nay

Thứ nhất, công tác triển khai thực hiện luật thuế tiêu thụ đặc biệt cũng như công tác quản lý thuế còn nhiều bất cập.

Thứ hai, về đối tượng chịu thuế và không chịu thuế:

Thứ ba, về văn bản pháp luật:

- Về vấn đề miễn giảm thuế :

- Về giá tính thuế :

Thứ tư, về ý thức pháp luật và chấp hành pháp luật của cán bộ thuế, đối tượng nộp thuế chưa cao.

Thứ năm, các chế tài xử lý các trường hợp vi phạm pháp luật thuế tiêu thụ đặc biệt chưa đủ sức răn đe, điều này dẫn đến tâm lý coi thường nghĩa vụ nộp thuế và cố tình trốn tránh nghĩa vụ đối với Nhà nước.

Thứ sáu, Tồn tại lớn nhất của việc thực thi thuế TTĐB đó là hành vi trốn thuế của các đơn vị sản xuất, kinh doanh hàng hóa, dịch vụ là đối tượng bị áp dụng thuế TTĐB.

Thứ bảy, về thuế suất

b) Về thuế suất thuế TTĐB đối với rượu

c) Về thuế suất thuế TTĐB đối với bia

d) Về thuế suất thuế TTĐB đối với xăng sinh học (E5, E10)

đ) Về thuế suất thuế TTĐB đối với hoạt động kinh doanh ca-si-nô (casino)

(i) Thuế suất đối với xăng:

Bảng 2.2 Bảng so sánh tỷ trọng thuế/ giá bán lẻ mặt hàng xăng

STT	Tên nước	Giá bán lẻ (quy đổi VNĐ/lít)	Tỷ trọng thuế/giá bán lẻ
1	Trung Quốc	25.069	34,10%
2	Lào	26.399	38,70%
3	Philippin	26.085	24,81%
4	Thái Lan	25.785	36,30%
5	Campuchia	26.345	25,37%
6	Việt Nam	24.270	31,72%

(ii) Thuế suất đối với ô tô:

(iii) Thuế suất đối với hoạt động kinh doanh sân golf (gôn):

(iv) Thuế suất đối với điều hòa nhiệt độ:

(v) Thuế suất thuế TTĐB đối với nhóm hàng hóa, dịch vụ khác:

2.2. Thực trạng pháp luật về thực hành thu thuế tiêu thụ đặc biệt

2.2.1. Thực trạng quy định pháp luật về thuế tiêu thụ đặc biệt đối với ô tô

Bảng 2.3 Bảng biểu thuế tiêu thụ đặc biệt đối với ô tô

STT	Hàng hóa, dịch vụ	Thuế suất (%)
4	Xe ô tô dưới 24 chỗ	
	a) Xe ô tô chở người từ 9 chỗ trở xuống, trừ loại quy định tại các điểm 4đ, 4e và 4g của Biểu thuế quy định tại điều này	
	- Loại có dung tích xi lanh từ 1.500 cm ³ trở xuống	
	+ Từ ngày 1-7-2016 đến hết ngày 31-12-2017	40
	+ Từ ngày 1-1-2018	35
	- Loại có dung tích xi lanh trên 1.500 cm ³ đến 2.000 cm ³	
	+ Từ ngày 1-7-2016 đến hết ngày 31-12-2017	45
	+ Từ ngày 1-1-2018	40
	- Loại có dung tích xi lanh trên 2.000 cm ³ đến 2.500 cm ³	50
	- Loại có dung tích xi lanh trên 2.500 cm ³ đến 3.000 cm ³	
	+ Từ ngày 1-7-2016 đến hết ngày 31-12-2017	55
	+ Từ ngày 1-1-2018	60
	-Loại có dung tích xi lanh trên 3.000 cm ³ đến 4.000 cm ³	90
	- Loại có dung tích xi lanh trên 4.000 cm ³ đến 5.000 cm ³	110
	- Loại có dung tích xi lanh trên 5.000 cm ³ đến 6.000 cm ³	130
	- Loại có dung tích xi lanh trên 6.000 cm ³	150
	b) Xe ô tô chở người từ 10 đến dưới 16 chỗ, trừ loại quy định tại các điểm 4đ, 4e và 4g của Biểu thuế quy định tại điều này	15
	c) Xe ô tô chở người từ 16 đến dưới 24 chỗ, trừ loại quy định tại các điểm 4đ, 4e và 4g của Biểu thuế quy định tại điều này	10
	d) Xe ô tô vừa chở người, vừa chở hàng, trừ loại quy định tại các điểm 4đ, 4e và 4g của Biểu thuế quy định tại điều này	
	- Loại có dung tích xi lanh từ 2.500 cm ³ trở xuống	15
	- Loại có dung tích xi lanh trên 2.500 cm ³ đến 3.000 cm ³	20
	- Loại có dung tích xi lanh trên 3.000 cm ³	25
	đ) Xe ô tô chạy bằng xăng kết hợp năng lượng điện, năng lượng sinh học, trong đó tỉ trọng xăng sử dụng không quá 70% số năng lượng sử dụng	Bằng 70% mức thuế suất áp dụng cho xe cùng loại quy định tại các điểm

		4a, 4b, 4c và 4d của Biểu thuế quy định tại điều này
	e) Xe ô tô chạy bằng năng lượng sinh học	Bằng 50% mức thuế suất áp dụng cho xe cùng loại quy định tại các điểm 4a, 4b, 4c và 4d của Biểu thuế quy định tại điều này
	g) Xe ô tô chạy bằng điện	
	- Loại chở người từ 9 chỗ trở xuống	15
	- Loại chở người từ 10 đến dưới 16 chỗ	10
	- Loại chở người từ 16 đến dưới 24 chỗ	5
	- Loại thiết kế vừa chở người, vừa chở hàng	10
	h) Xe mô-tô-hôm (motorhome) không phân biệt dung tích xi lanh	
	Từ ngày 1-7-2016 đến hết ngày 31-12-2017	70
	Từ ngày 1-1-2018	75

2.2.2. Các vướng mắc trong thực hiện pháp luật về thuế tiêu thụ đặc biệt

Tồn tại lớn nhất của việc thực thi thuế tiêu thụ đặc biệt nói chung và tiêu thụ đặc biệt đối với ô tô nói riêng đó là hành vi trốn thuế của các đơn vị sản xuất, kinh doanh hàng hóa, dịch vụ là đối tượng bị áp dụng thuế TTĐB. Các đơn vị tìm cách trốn thuế... Việc ấn định thuế được quy định tại điều 25 Nghị định 85/2007/NĐ-CP có thể cao hơn hoặc thấp hơn giá trị thuế tiêu thụ đặc biệt mà doanh nghiệp, cá nhân phải thực hiện. Điều này dẫn tới hậu quả là nếu tồn tại sự “hợp tác ngầm” giữa cán bộ thu thuế và người nộp thuế sẽ làm thất thoát số thuế TTĐB phải nộp mà không bị xử lý.

Ý thức, văn hóa tôn trọng pháp luật của đội ngũ cán bộ quản lý thuế. Đây là đội ngũ thay mặt cho Nhà nước thực thi pháp luật thuế TTĐB ở thu, kiểm tra việc thi hành của người nộp thuế TTĐB. Vì vậy, ý thức tôn trọng pháp luật của họ sẽ quyết định phần quan trọng tới việc

thực thi pháp luật. Hành vi trốn thuế dù tinh vi đến đâu nếu thực hiện kiểm tra một cách triệt để, công minh thì đều có thể tìm ra.

Các văn bản pháp luật gần như không có chế tài xử lý thích đáng đối với đội ngũ cán bộ thuế khi có vi phạm. Đối với những cán bộ đã vi phạm tùy vào mức độ vi phạm mà có mức xử lý phù hợp. Nếu không có các quy định rõ ràng sẽ dẫn tới việc tiếp tay cho hoạt động trốn thuế, hoặc chính bản thân cán bộ sẽ gợi ý cho đối tượng nộp thuế có quen biết cách trốn thuế.

2.3. Thực trạng thực hành thu thuế tiêu thụ đặc biệt đối với ô tô tại Bình Dương

Bảng 2.4. Tình hình thu thuế tại tỉnh Bình Dương năm 2015

Đơn vị tính : Tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Giá trị	Tăng trưởng
1	Tổng thu thuế	26.168	5,25%
2	Tổng Thuế TTĐB	999	9,51%
3	Thu thuế TTĐB đối với ô tô	224	14,54%

Nguồn: Cục thuế tỉnh Bình Dương (2016)

Theo thống kê tại tỉnh Bình Dương trong năm 2015 tổng thu thuế tiêu thụ đặc biệt đã nộp 999 tỷ đồng vào ngân sách, tăng 9,51% so với cùng kỳ năm 2014. Riêng với mặt hàng ô tô, tổng thu thuế đối với mặt hàng này lên đến 224 tỷ đồng, chiếm gần 23% tổng thu thuế giá trị gia tăng trong tỉnh. Đặc biệt nguồn thu này tăng 14,55% so với năm 2014, vượt 4,55% kế hoạch đề ra của tỉnh.

Bảng 2.5. Tình hình các hãng xe nhập vào Bình Dương năm 2015

STT	Nhà cung cấp	Sản phẩm	Loại tiền thanh toán	Số lượng	Tỷ lệ
1	Đức	BMW	EUR	89	2.07%
2	Mỹ	Ford, Lexus	USD	517	12.01%
3	Italia	Ferrari	EUR	42	0.98%
4	Nhật Bản	Toyota, Nissan, Honda	USD	2124	49.35%
5	Hàn Quốc	Kia, Huydai	USD	1532	35.59%
	Tổng			4304	100.00%

Nguồn: Cục thuế tỉnh Bình Dương (2016)

Trong năm 2015, toàn tỉnh tiêu thụ 4304 chiếc ô tô, mang về 224 tỷ cho ngân sách nhà nước. Chiếm tỷ trọng cao nhất là các sản phẩm ô tô từ Nhật Bản chiếm 49.35% trên tổng số xe tiêu thụ, Hàn Quốc là 35,59%. Các loại xe hạng sang như Ferrari, Lexus, BMW có lượng tiêu thụ khá thấp, tuy nhiên do bị đánh thuế tiêu thụ đặc biệt khá cao nên các dòng xe hạng sang này đóng góp không nhỏ vào nguồn thu của tỉnh.

Bên cạnh những nỗ lực của toàn ngành Thuế trong công tác thu ngân sách, chống thất thu gian lận thuế tiêu thụ đặc biệt, thực tế trong hoạt động thu thuế tiêu thụ đặc biệt đối với ô tô tại Cục thuế tỉnh Bình Dương cũng vẫn còn tồn tại một số hạn chế, cụ thể:

Do số lượng cán bộ công chức thuế tại cục thuế tỉnh Bình Dương còn “mỏng” nên chưa bao quát hết tình trạng các doanh nghiệp mua bán ô tô và người tiêu dùng có hành vi trốn thuế và gian lận thuế tiêu thụ đặc biệt ngày càng tinh vi. Trong khi đó, tỷ lệ văn bản tồn đọng chưa giải quyết còn cao, dẫn đến công tác giải đáp vướng mắc chưa kịp thời.

Nhiều chiêu gian lận thuế qua giá. Biểu hiện rõ nhất là việc DN khai báo giá trị hàng hoá không đúng thực tế, không trung thực về thuế suất, chủng loại và giá trị đối với hàng hoá nhập khẩu nhất là những loại mặt hàng có thuế suất cao như ô tô. Không chỉ có vậy nhiều DN còn lợi dụng chính sách trong việc ân hạn thuế nhập khẩu để chiếm đoạt tiền thuế, rồi bỏ trốn khỏi địa chỉ kinh doanh. Luật hiện hành chưa có sự phân loại doanh nghiệp theo mức độ chấp hành pháp luật để quy định các điều kiện ràng buộc kèm theo nên nhiều doanh nghiệp đã lợi dụng ân hạn thuế để chậm nộp thuế chiếm đoạt ngân sách của Nhà nước.

KẾT LUẬN CHƯƠNG 2

Chương 2 đã trình bày một cách tổng quan thực tiễn thực hiện luật thuế tiêu thụ đặc biệt, bên cạnh đó chỉ ra một số tồn tại, hạn chế trong việc thực thi pháp luật thuế tiêu thụ đặc biệt ở Việt Nam hiện nay. Bên cạnh đó đánh giá tình hình áp dụng pháp luật về thuế tiêu thụ đặc biệt đối với ô tô nhằm tạo tiền đề nghiên cứu và đưa ra giải pháp ở chương tiếp theo.

Chương 3.

GIẢI PHÁP HOÀN THIỆN PHÁP LUẬT VÀ NÂNG CAO HIỆU QUẢ THỰC HIỆN PHÁP LUẬT THUẾ TIÊU THỤ ĐẶC BIỆT ĐỐI VỚI Ô TÔ TRONG XU THẾ HỘI NHẬP WTO Ở VIỆT NAM

3.1. Nhu cầu nâng cao hiệu quả thu thuế tiêu thụ đặc biệt đối với ô tô

3.1.1. Quan điểm cải cách hệ thống tài chính nói chung và hệ thống thuế nói riêng của Đảng

3.1.2. Chiến lược hoàn thiện pháp luật thuế tiêu thụ đặc biệt theo chủ trương của Nhà nước

Mục tiêu tổng quát mà Chiến lược cải cách hệ thống thuế giai đoạn 2011-2020 cần phải đạt được (về chính sách thuế và quản lý thuế) là:

- Xây dựng hệ thống chính sách thuế đồng bộ, thống nhất, công bằng, hiệu quả, phù hợp thể chế kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa;

- Mức động viên hợp lý nhằm tạo điều kiện thúc đẩy sản xuất trong nước và là một trong những công cụ quản lý kinh tế vĩ mô của Đảng, Nhà nước;

- Xây dựng ngành thuế Việt Nam hiện đại, hiệu lực, hiệu quả;

- Công tác quản lý thuế và phí, lệ phí thống nhất, đơn giản, dễ hiểu, dễ thực hiện dựa trên ba nền tảng cơ bản: thể chế chính sách thuế minh bạch, quy trình thủ tục hành chính thuế đơn giản, khoa học phù hợp với thông lệ quốc tế, nguồn nhân lực có chất lượng, liêm chính và hiện đại, có tính liên kết tích hợp, tự động hóa cao.

- Đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của đất nước, phù hợp với cam kết quốc tế, góp phần định hướng sản xuất, tiêu dùng của xã hội;

- Kịp thời sửa đổi, bổ sung những vấn đề bất cập so với thực tế, khắc phục những hạn chế của Luật hiện hành, đảm bảo tính thống nhất và ổn định của hệ thống pháp luật, góp phần thúc đẩy cải cách hành chính và tạo thuận lợi cho người nộp thuế;

- Bảo đảm nguồn thu ổn định cho NSNN trên cơ sở động viên hợp lý đối với một số mặt hàng trong bối cảnh nhiều năm tới phải cắt giảm thuế quan theo các cam kết quốc tế và mức động viên thuế thu nhập đã suy giảm để hấp dẫn đầu tư, khuyến khích lao động.

- Đảm bảo chính sách đơn giản, minh bạch, tạo thuận lợi cho người nộp thuế và góp phần thúc đẩy cải cách hành chính, hiện đại hoá công tác quản lý thuế.

3.2. Các giải pháp nâng cao hiệu quả thu thuế tiêu thụ đặc biệt đối với ô tô

Qua quá trình nghiên cứu, tìm hiểu, tôi xin kiến nghị, đề xuất một số giải pháp hoàn thiện pháp luật thuế TTĐB ở Việt Nam hiện nay tập trung vào việc hoàn thiện các vấn đề cơ bản sau:

3.2.1. Các giải pháp hoàn thiện pháp luật thuế tiêu thụ đặc biệt

3.2.2. Các giải pháp nâng cao hiệu quả công tác quản lý, tổ chức thi hành pháp luật thuế tiêu thụ đặc biệt

Thứ nhất, tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật thuế TTĐB.

Để hiện đại hoá công tác tuyên truyền hỗ trợ cần đẩy mạnh một số biện pháp sau:

- Rà soát, bổ sung, hoàn thiện cơ sở dữ liệu sẵn có về hệ thống văn bản pháp quy, văn bản hướng dẫn về thuế, các thủ tục hành chính thuế trên Website Tổng cục thuế; tổng hợp các câu hỏi, vướng mắc của đối tượng nộp thuế và soạn thảo nội dung trả lời thống nhất theo từng chủ đề.

- Kiện toàn đội ngũ cán bộ trong hệ thống tuyên truyền hỗ trợ đối tượng nộp thuế mạnh cả về số lượng và trình độ. Hằng năm cần tuyển thêm cán bộ thuộc các sinh viên khá, giỏi mới ra trường thuộc chuyên ngành tài chính - thuế, báo chí – tuyên truyền có trình độ ngoại ngữ, tin học tốt.

- Sử dụng sâu, rộng các hình thức và biện pháp tuyên truyền khác nhau như: phát triển hệ thống Website của Tổng cục thuế, cung cấp các dịch vụ điện tử (dịch vụ đăng ký thuế, kê khai thuế, nộp thuế, hỏi đáp qua mạng,...); phối hợp với các thông tin đại chúng như đài phát thanh - truyền hình, báo chí để xây dựng chuyên mục về thuế định kỳ, xây dựng một số phim phóng sự, kịch ngắn hoặc tổ chức định kỳ các cuộc thi tìm hiểu pháp luật thuế,...; đưa nội dung tuyên truyền về thuế vào nội dung giáo trình giáo dục tại các cấp học theo các nước tiên tiến; phát hành các ấn phẩm tuyên truyền và đổi mới các khẩu hiệu tuyên truyền trên các panô, áp phích theo hướng dễ nhớ, dễ hiểu và thiết thực,...

Thứ hai, nâng cao năng lực đội ngũ cán bộ thuế

Thứ ba, tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra tình hình thực hiện pháp luật thuế nói chung và thuế TTĐB nói riêng

Thứ tư, tăng cường hợp tác quốc tế trong quản lý thuế

3.2.3. Hoàn thiện công tác thu thuế

3.2.3.1. Công tác xây dựng kế hoạch :

3.2.3.2. Công tác đơn đốc thu nộp thuế:

- Chi cục phối hợp với kho bạc để bố trí thêm những điểm thu thuận lợi khi cần thiết, đề nghị kho bạc làm thêm giờ để đảm bảo cho các cơ sở kinh doanh nộp thuế được thuận lợi.

- Phải xử lý nghiêm minh, công bằng đối với những trường hợp nợ nần dây dưa về thuế. Nếu vi phạm tiếp lần sau sẽ phạt nặng hơn, từ đó khuyến khích và ý thức được trách nhiệm của người nộp thuế.

- Phải có chế độ thưởng phạt đối với cán bộ chuyên quản trong việc đơn đốc thu nộp thuế. Nếu cán bộ chuyên quản làm tốt công việc này thì phải có chế độ khen thưởng ngay đối với cán bộ đó. Và ngược lại cán bộ chuyên quản nào làm không tốt công việc của mình, để sơ hở doanh nghiệp nợ nần dây dưa thì phải có mức phạt đối với cán bộ đó.

- Đối với doanh nghiệp kinh doanh ô tô đọng thuế, phải làm đủ căn cứ để có cơ sở cho thanh tra của Chi cục hay đội liên ngành xử lý.

3.2.3.3. Công tác kiểm tra và thanh tra thuế:

- Tiếp tục đào tạo nâng cao trình độ, ý thức trách nhiệm cho đội ngũ cán bộ làm công tác thanh tra, kiểm tra. Tăng cường mở rộng và đạt hiệu quả hơn nữa trong công tác thanh tra kiểm tra, đào tạo bồi dưỡng trình độ nghiệp vụ cho tổ thanh tra, kiểm tra giúp cho tổ có được các cuộc thanh tra thường kỳ đối với các đối tượng nộp thuế.

- Chủ động trong công việc có kế hoạch công tác cụ thể, từng ngày trong tuần trình lãnh đạo duyệt. Có như vậy mới ngăn ngừa hạn chế được sai phạm từ trước khi sai phạm phát sinh.

Tăng cường công tác kiểm tra nộp thuế vào kho bạc của cơ sở, các hộ và cán bộ chuyên quản.

Thành lập đoàn kiểm tra liên ngành để xử lý nghiêm minh các trường hợp lợi dụng bán hàng giá cao hơn giá bình thường nhằm mục đích kiếm lời..cũng như việc các đối tượng bán hàng không xuất hoá đơn chứng từ theo đúng quy định.

3.2.4. Các biện pháp về tổ chức cán bộ

3.2.4.1. *Chấn chỉnh bộ máy hoạt động của cục thuế Bình Dương*

3.2.4.2. *Tăng cường đào tạo đội ngũ cán bộ một cách có hệ thống:*

3.2.4.3. *Có chính sách về lương thoả đáng với cán bộ thuế để tạo điều kiện làm việc tốt hơn:*

3.2.4.4. *Tranh thủ sự lãnh đạo, chỉ đạo của cơ quan thuế và các cấp, các ngành có liên quan:*

KẾT LUẬN

Thuế là một trong những chính sách lớn của Đảng và Nhà nước. Chính sách thuế phải phù hợp với đặc điểm tình hình chính trị - kinh tế - xã hội của Việt Nam trong từng thời kỳ, phản ánh được đầy đủ nguyện vọng, đòi hỏi chính đáng của mọi công dân, mọi tổ chức. Do đó, để phù hợp với bối cảnh hội nhập, chính sách thuế tất yếu phải thay đổi, tuy nhiên phải đảm bảo kết quả tăng nguồn thu ngân sách Nhà nước, đảm bảo đầy đủ nghĩa vụ và quyền cho mọi tầng lớp nhân dân dù ở bất kỳ giai đoạn, thời kỳ nào, dù thực hiện mục tiêu gì đi nữa.

Xu thế hội nhập, liên kết kinh tế trong khu vực và tiến tới toàn cầu hóa kinh tế ngày càng ở mức độ cao là tất yếu khách quan, tạo cơ hội cho nước ta có thể tranh thủ tập trung vào phát triển kinh tế, tranh thủ những thành tựu của cuộc cách mạng khoa học kỹ thuật công nghệ tiên tiến, đặc biệt là công nghệ thông tin, công nghệ sinh học, công nghệ vật liệu mới tạo đà thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng phát triển mạnh các ngành công nghiệp, dịch vụ. Ngược lại cũng xuất hiện những thách thức lớn là sức ép cạnh tranh của hàng hóa và dịch vụ nước ngoài tăng mạnh. Do đó, chính sách thuế TTĐB nói chung và thuế TTĐB đối với ô tô nói riêng cần phải đổi mới và hoàn thiện hơn nữa, góp phần đặc lực vào tiến trình hội nhập.

Qua nghiên cứu thuế tiêu thụ đặc biệt đối với ô tô ở Bình Dương ta có thể thấy tình hình thu thuế có xu hướng gia tăng, năm 2015 thu thuế đạt 224 tỷ đồng, tăng 14,54% so với năm 2014. Tuy nhiên vẫn còn tồn tại một số hạn chế như số lượng cán bộ công chức thuế tại cục thuế tỉnh Bình Dương còn “mỏng” nên chưa bao quát hết tình trạng các doanh nghiệp mua bán ô tô và người tiêu dùng có hành vi trốn thuế và gian lận thuế tiêu thụ đặc biệt ngày càng tinh vi. Bên cạnh đó nhiều chiêu gian lận thuế. Biểu hiện rõ nhất là việc DN khai báo giá trị hàng hoá không đúng thực tế, không trung thực về thuế suất, chủng loại và giá trị đối với hàng hoá nhập khẩu nhất là những loại mặt hàng có thuế suất cao như ô tô.

Chính vì thế bên cạnh việc cải cách thuế và hoàn thiện pháp luật thuế tiêu thụ đặc biệt tại địa bàn tỉnh Bình Dương nói riêng và phạm vi cả nước nói chung theo chủ trương của Nhà nước thì tác giả đề xuất thêm một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả thu thuế tiêu thụ đặc biệt đối với ô tô, như: Hoàn thiện pháp luật thuế tiêu thụ đặc biệt, Tăng

cường công tác quản lý, tổ chức thi hành pháp luật thuế tiêu thụ đặc biệt, Hoàn thiện công tác thu thuế và Các biện pháp về tổ chức cán bộ.

Nhìn chung, pháp luật về thuế TTĐB nói chung và thuế TTĐB đối với Ô tô nói riêng đang tiếp tục được hoàn thiện, tạo điều kiện thuận lợi cho quản lý thuế được tốt hơn và hạn chế được các trường hợp “lách thuế”, giảm thiểu thất thu thông qua cơ chế “chuyển giá” giữa các doanh nghiệp.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

VĂN BẢN PHÁP LUẬT

1. Hiến pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam năm 2013.
2. Luật thuế TTĐB năm 1990 của Quốc hội khóa VIII, kỳ họp thứ 7, thông qua ngày 30/6/1990.
3. Luật số 21-L/CTN của Chủ tịch nước ngày 05/7/1993 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế TTĐB.
4. Luật số 43-L/CTN của Chủ tịch nước ngày 28/10/1995 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế TTĐB.
5. Luật thuế TTĐB số 05/1998/QH10 của Quốc hội khóa X, kỳ họp thứ 3, thông qua ngày 20/5/1998.
6. Luật số 08/2003/QH11 của Quốc hội khóa XI, kỳ họp thứ 3, ngày 17/6/2003 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế TTĐB.
7. Luật thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu số 45/2005/QH11 của Quốc hội khóa XI, kỳ họp thứ 7, thông qua ngày 14/6/2005.
8. Luật số 57/2005/QH11 của Quốc hội khóa XI, kỳ họp thứ 8, ngày 29/11/2005 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế TTĐB và luật thuế GTGT.
9. Luật thuế thu nhập cá nhân số 04/2007/QH12 của Quốc hội khóa XII, kỳ họp thứ 2, thông qua ngày 21/11/2007.
10. Luật thuế GTGT số 13/2008/QH12 của Quốc hội khóa XII, kỳ họp thứ 3, thông qua ngày 03/6/2008.
11. Luật thuế TNDN số 14/2008/QH12 của Quốc hội khóa XII, kỳ họp thứ 3, thông qua ngày 03/6/2008.
12. Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 17/2008/QH12 của Quốc hội khóa XII, kỳ họp thứ 3, thông qua ngày 03/6/2008.
13. Luật thuế TTĐB số 27/2008/QH12 của Quốc hội khóa XII, kỳ họp thứ 4, thông qua ngày 28/11/2008.
14. Luật thuế bảo vệ môi trường số 57/2010/QH12 của Quốc hội khóa XII, kỳ họp thứ 8, thông qua ngày 15/11/2010.

SÁCH BÁO, TẠP CHÍ, CÔNG TRÌNH NGHIÊN CỨU

- 15 Dương Thị Nhi (2012), Những điểm mới về thuế tiêu thụ đặc biệt năm 2012, *Tài chính*, (4), tr. 34-36.

16. Huỳnh Huy Quế (2008), "Luật thuế TTĐB: Nên sửa đổi theo hướng nào?", *Tài chính*, (7), tr. 27-30.

17. Michel Bouvier (2005), Nhập môn Luật thuế đại cương và lý thuyết thuế (sách tham khảo), NXB chính trị quốc gia, Hà Nội.

18. Nguyễn Thị Thanh Hằng (2008), *Thuế tiêu thụ đặc biệt, công cụ pháp lý hữu hiệu trong việc hạn chế tiêu thụ thuốc lá tại Việt Nam*, Khóa luận tốt nghiệp cử nhân Luật, Trường Đại học Luật thành phố Hồ Chí Minh.

19. Nguyễn Văn Phụng (2009), "Thuế đối với ngành công nghiệp ô tô: thiết kế như thế nào?", *Tài chính*, (7), tr. 31-38.

20. Nguyễn Xuân Sơn (2012), "Thuế thương mại điện tử: Những vấn đề đặt ra", *Tài chính*, (6), tr.49-51.

21. Phùng Thị Ngọc Thư (2006), *Pháp luật thuế tiêu thụ đặc biệt trước xu hướng hội nhập WTO*, Khóa luận tốt nghiệp cử nhân Luật, Trường Đại học Luật thành phố Hồ Chí Minh.

ĐẠI HỌC HUẾ
TRƯỜNG ĐẠI HỌC LUẬT

HOÀNG THỊ KIM CƯỜNG

BẢO VỆ QUYỀN LỢI NGƯỜI TIÊU DÙNG
TRONG HOẠT ĐỘNG KHUYẾN MẠI
THEO PHÁP LUẬT VIỆT NAM

TÓM TẮT LUẬN VĂN THẠC SĨ LUẬT HỌC

Chuyên ngành: **Luật Kinh tế**

Mã số: **60380107**

NGƯỜI HƯỚNG DẪN KHOA HỌC:
TS. LÊ VỆ QUỐC

Thừa Thiên Huế, năm 2016

Công trình được hoàn thành tại Trường Đại học Luật - Đại học Huế

Người hướng dẫn khoa học: **TS. Lê vệ Quốc**

Phản biện 1:

Phản biện 2:

Luận văn sẽ được bảo vệ trước Hội đồng chấm luận văn thạc sĩ
họp tại: Trường Đại học Luật

Vào lúc.....giờ.....ngày.....tháng năm.....

MỤC LỤC

PHẦN MỞ ĐẦU	1
1. Tính cấp thiết của đề tài	1
2. Tình hình nghiên cứu	3
3. Phương pháp nghiên cứu	4
4. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu	5
5. Mục đích và nhiệm vụ nghiên cứu.....	6
6. Câu hỏi nghiên cứu và giả thuyết nghiên cứu	6
7. Ý nghĩa khoa học và thực tiễn	7
8. Bố cục của luận văn	7
Chương 1. NHỮNG VẤN ĐỀ LÝ LUẬN VỀ BẢO VỆ QUYỀN LỢI NGƯỜI TIÊU DÙNG TRONG HOẠT ĐỘNG KHUYẾN MẠI	9
1.1. Tổng quan về bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng trong hoạt động khuyến mại	9
1.1.1. Người tiêu dùng và sự cần thiết phải bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng.....	9
1.1.1.1. Khái niệm người tiêu dùng	9
1.1.1.2. Khái niệm bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng	9
1.1.1.3. Sự cần thiết phải bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng	9
1.1.1.4. Các yếu tố ảnh hưởng đến quyền lợi người tiêu dùng.....	10
1.1.2. Khái quát về hoạt động khuyến mại	11
1.1.2.1. Khái niệm.....	11
1.1.2.2. Đặc điểm pháp lý của khuyến mại.....	11
1.1.2.3. Bản chất của khuyến mại trong nền kinh tế thị trường	12

1.1.3. Yêu cầu bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng trong hoạt động khuyến mại	12
1.2. Quy định của pháp luật bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng trong hoạt động khuyến mại	13
1.2.1. Điều chỉnh pháp luật đối với bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng trong hoạt động khuyến mại	13
1.2.2. Nội dung pháp luật bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng trong hoạt động khuyến mại	13
Chương 2. THỰC TRẠNG PHÁP LUẬT VỀ BẢO VỆ QUYỀN LỢI NGƯỜI TIÊU DÙNG TRONG HOẠT ĐỘNG KHUYẾN MẠI THEO PHÁP LUẬT VIỆT NAM VÀ THỰC TIỄN THỰC HIỆN.	14
2.1. Thực trạng các quy định của pháp luật về bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng trong hoạt động khuyến mại	14
2.1.1. Các quy định liên quan đến bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng trong hoạt động khuyến mại	14
2.1.2. Một số nhận xét về thực trạng pháp luật bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng trong hoạt động khuyến mại ở Việt Nam	14
2.2. Thực tiễn thực hiện pháp luật về bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng trong hoạt động khuyến mại	15
2.2.1. Thực tiễn hoạt động khuyến mại ảnh hưởng quyền lợi của người tiêu dùng	15
2.2.2. Những vướng mắc trong quá trình áp dụng các quy định của pháp luật khuyến mại với vấn đề bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng	16
2.2.2.1. Người tiêu dùng chưa nhận thức đúng đắn về quyền lợi của mình.....	16

2.2.2.2. Vấn đề trách nhiệm của thương nhân trong việc bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng	16
2.2.2.3. Năng lực bộ máy bảo vệ người tiêu dùng còn hạn chế	16
2.2.2.4. Vấn đề giải quyết khiếu nại, khiếu kiện của người tiêu dùng....	17
Chương 3. CÁC GIẢI PHÁP NHẪM HOÀN THIỆN PHÁP LUẬT VÀ NÂNG CAO HIỆU QUẢ THI HÀNH PHÁP LUẬT VỀ BẢO VỆ QUYỀN LỢI NGƯỜI TIÊU DÙNG TRONG HOẠT ĐỘNG KHUYẾN MẠI Ở VIỆT NAM	18
3.1. Các giải pháp góp phần hoàn thiện pháp luật về bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng trong hoạt động khuyến mại	18
3.1.1. Sửa đổi, làm rõ các quy định chưa cụ thể, khó áp dụng, đồng thời bổ sung các quy định chưa đầy đủ.....	18
3.1.2. Nghiên cứu, xem xét việc hủy bỏ quy định nghĩa vụ nộp 50% giải thưởng đã công bố vào ngân sách nhà nước trong trường hợp không có người trúng thưởng.....	18
3.1.3. Nghiên cứu việc hủy bỏ các quy định về hạn mức tối đa giá trị hàng hóa, dịch vụ dùng để khuyến mại, hạn mức về thời gian thực hiện khuyến mại	18
3.1.4. Để bảo đảm tính trung thực về giải thưởng và chọn người trúng thưởng trong các chương trình khuyến mại mang tính may rủi, cần có giải pháp “tiền kiểm”, đồng thời bổ sung quy định về trách nhiệm cá nhân của thương nhân hoặc người đại diện hợp pháp của thương nhân và trách nhiệm cá nhân của người được giao tổ chức chương trình khuyến mại	18

3.1.5. Hoàn thiện các quy định pháp luật liên quan đến cơ chế bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng	18
3.2. Các giải pháp nâng cao hiệu quả thực thi pháp luật về bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng trong hoạt động khuyến mại.....	19
3.2.1. Các giải pháp hoàn thiện cơ chế thực thi pháp luật về bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng trong hoạt động khuyến mại.....	19
3.2.1.1. Nâng cao trách nhiệm xã hội của thương nhân	19
3.2.1.2. Xây dựng cơ chế tự vệ cho người tiêu dùng.....	19
3.2.2. Các giải pháp hoàn thiện các thiết chế liên quan nhằm bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng	19
KẾT LUẬN CHUNG	21

PHẦN MỞ ĐẦU

1. Tính cấp thiết của đề tài

Các hoạt động xúc tiến thương mại ngày càng phát triển với nhiều hình thức, quy mô khác nhau, kéo theo nhiều hệ quả nhất định. Khuyến mại là một trong những hình thức xúc tiến thương mại phổ biến nhất được thương nhân lựa chọn. Khuyến mại là cách thức ngắn nhất và đơn giản nhất để đưa sản phẩm, dịch vụ thâm nhập vào thị trường. Trong đời sống hiện nay, chúng ta có thể dễ dàng bắt gặp các hoạt động khuyến mại diễn ra thường xuyên, phổ biến trên các phương tiện thông tin đại chúng hoặc trong các phương tiện sinh hoạt thường ngày. Có thể nói, chưa bao giờ hoạt động khuyến mại lại có vai trò quan trọng không chỉ đối với các thương nhân, mà còn có tầm ảnh hưởng lớn đến cả người tiêu dùng như hiện nay. Khuyến mại không chỉ đem lại lợi ích cho doanh nghiệp, mà còn góp phần định hướng cho người tiêu dùng, giúp người tiêu dùng nhận biết được xu hướng tiêu dùng lành mạnh, tiếp cận được những sản phẩm có uy tín, chất lượng.

Trong hoạt động thương mại, yếu tố lợi nhuận luôn được đặt lên hàng đầu. Vì vậy, trong nhiều trường hợp, các thương nhân đã vì lợi ích trước mắt mà thực hiện những hành vi khuyến mại trái pháp luật, vi phạm đạo đức và chuẩn mực kinh doanh, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của người tiêu dùng (NTD). Thị trường kinh doanh càng sôi động thì các doanh nghiệp càng cố gắng tạo ra nhiều hình thức

thúc đẩy kinh doanh mạnh mẽ hơn, trong đó có việc tận dụng triệt để ưu thế của hoạt động khuyến mại. Bất cứ một hoạt động kinh doanh nào cũng cần đặt ra vấn đề bảo vệ quyền lợi NTD. Bản thân hoạt động khuyến mại là hoạt động mang tính chất mở, dễ bị lạm dụng để thực hiện các hành vi bất chính. Hình thức tổ chức của hoạt động khuyến mại khá đa dạng, khó kiểm soát và thẩm định chất lượng, nên số lượng các vụ việc vi phạm pháp luật xảy ra khá nhiều trong thực tế. Thực tế, quá trình các thương nhân thực hiện hoạt động khuyến mại đang tiềm ẩn những rủi ro cho lợi ích NTD. Cùng với sự bùng nổ thông tin như hiện nay làm cho hoạt động khuyến mại ngày càng khó kiểm soát, hàng loạt vụ việc xâm hại đến quyền và lợi ích chính đáng của NTD xảy ra khiến cho vấn đề bảo vệ quyền lợi NTD trở nên nóng bỏng. Bởi vậy, với việc lựa chọn đề tài *“Bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng trong hoạt động khuyến mại theo pháp luật Việt Nam”*, tác giả muốn khẳng định tính cấp thiết và ý nghĩa to lớn của công tác bảo vệ quyền lợi NTD trước những hoạt động khuyến mại đang diễn ra phổ biến trong điều kiện kinh tế thị trường; mong muốn tìm kiếm giải pháp nâng cao trách nhiệm và đạo đức kinh doanh của giới thương nhân trong hoạt động khuyến mại phải xuất phát từ bảo vệ quyền và lợi ích chính đáng của NTD, cũng như trong các hoạt động thương mại nói chung. Đây cũng là lý do mà tác giả lựa chọn đề tài để làm Luận văn Thạc sĩ luật học.

2. Tình hình nghiên cứu

Dưới góc độ luật học, hầu hết các công trình nghiên cứu trước đây thường tách riêng vấn đề khuyến mại và bảo vệ quyền lợi NTD để nghiên cứu độc lập. Gần đây, pháp luật về khuyến mại cũng như pháp luật khuyến mại với vấn đề bảo vệ quyền lợi NTD đã được đề cập đến trong một số công trình nghiên cứu. Công trình lớn nhất là Luận án Tiến sĩ luật học của tác giả Nguyễn Thị Dung: *“Pháp luật về xúc tiến thương mại trong nền kinh tế thị trường ở Việt Nam - Lý luận, thực tiễn và giải pháp hoàn thiện”* (năm 2006). Cho đến nay, đây là công trình nghiên cứu có hệ thống và đầy đủ nhất về cơ sở lý luận và thực tiễn của vấn đề hoàn thiện pháp luật về xúc tiến thương mại ở Việt Nam, trong đó, vấn đề pháp luật khuyến mại với việc bảo vệ quyền lợi NTD đã được phân tích và đưa ra phương hướng hoàn thiện luật một cách khái quát nhất.

Bên cạnh đó, có thể kể đến những công trình khác như: *“Pháp luật về khuyến mại - Một số vướng mắc về lý luận và thực tiễn”*, của Bùi Thị Keng, năm 2008, Tạp chí Luật học số 7/2007; *“Những hình thức pháp lý để xúc tiến thương mại”*, Luận văn Thạc sĩ luật học của Nguyễn Thanh Tú, năm 2009; *“Tìm hiểu pháp luật khuyến mại ở Việt Nam”*, Khóa luận tốt nghiệp cử nhân luật, Trường Đại học Luật Hà Nội; *“Pháp luật bảo vệ NTD ở Việt Nam hiện nay”*, Luận văn Thạc sĩ luật học của Bùi Thị Long, năm 2007; *“Trách nhiệm của thương nhân trong việc bảo vệ quyền lợi NTD ở Việt Nam hiện nay”*, Luận văn Thạc sĩ luật học của Nguyễn Thị Thu Hiền, năm 2014;

“Thực thi pháp luật bảo vệ quyền lợi NTD của hệ thống các cơ quan nhà nước tại Việt Nam”, Luận văn Thạc sĩ luật học của Nguyễn Hoàng Mỹ Linh, năm 2014... Ngoài ra, còn có các bài viết như: *“Bảo vệ quyền lợi NTD trong pháp luật cạnh tranh”* của ThS. Ngô Vĩnh Bạch Dương, Tạp chí Nhà nước và Pháp luật; *“Pháp luật và vấn đề bảo vệ quyền lợi NTD”* của TS. Đặng Vũ Huân, Tạp chí Dân chủ và Pháp luật số 11/2000...

Có thể nhận định rằng, các công trình nghiên cứu trên đây mới chỉ nêu ra vấn đề pháp luật khuyến mại nói chung mà chưa đi sâu phân tích và nghiên cứu về khuyến mại liên quan đến việc bảo vệ quyền lợi NTD. Trên thực tế, vấn đề bảo vệ quyền lợi NTD trong hoạt động khuyến mại ở Việt Nam còn khá mới mẻ, cho nên, việc nghiên cứu về quyền lợi NTD và pháp luật bảo vệ quyền lợi NTD ở lĩnh vực này chưa được quan tâm một cách thoả đáng.

3. Phương pháp nghiên cứu

Để thực hiện nghiên cứu các vấn đề thuộc đề tài này, tác giả đã sử dụng phương pháp luận duy vật biện chứng và duy vật lịch sử của chủ nghĩa Mác - Lênin, những quan điểm, đường lối của Đảng và Nhà nước ta về hoàn thiện thể chế kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa. Ngoài ra, luận văn cũng sử dụng một số phương pháp nghiên cứu cụ thể như:

Phương pháp phân tích, bình luận, diễn giải, so sánh và phương pháp lịch sử được sử dụng chủ yếu trong Chương 1 khi nghiên cứu các vấn đề lý luận về pháp luật bảo vệ quyền lợi NTD trong hoạt động khuyến mại.

Phương pháp so sánh luật học, phân tích, tổng hợp, thống kê, đánh giá được sử dụng chủ yếu trong Chương 2 khi khái quát, đánh giá thực trạng bảo vệ quyền lợi NTD trong hoạt động khuyến mại nhằm chỉ ra ưu điểm và hạn chế của pháp luật trong lĩnh vực này.

Phương pháp phân tích, tổng hợp được sử dụng ở Chương 3 khi xem xét, đề xuất các giải pháp hoàn thiện pháp luật và nâng cao hiệu quả bảo vệ quyền lợi NTD trong hoạt động khuyến mại.

4. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu

4.1. Đối tượng nghiên cứu

Khuyến mại là một hoạt động xúc tiến thương mại của các thương nhân nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh để tìm kiếm lợi nhuận. Điều này rất có thể xâm hại quyền lợi của NTD nếu như không được sự điều chỉnh và kiểm soát chặt chẽ của pháp luật. Vì vậy, đối tượng nghiên cứu của luận văn này là hệ thống các quy định pháp luật cũng như quá trình thực thi pháp luật về bảo vệ quyền lợi NTD trong hoạt động khuyến mại ở Việt Nam.

4.2. Phạm vi nghiên cứu

Phạm vi nghiên cứu của luận văn là pháp luật bảo vệ quyền lợi NTD đặt trong mối tương quan với pháp luật điều chỉnh hoạt động khuyến mại do thương nhân tiến hành.

Về không gian: Luận văn nghiên cứu từ thực tiễn hoạt động khuyến mại ảnh hưởng quyền lợi người tiêu dùng ở Việt Nam hiện nay.

Về thời gian: Từ năm 2004 cho đến năm 2015.

5. Mục đích và nhiệm vụ nghiên cứu

5.1. Mục đích nghiên cứu

Luận văn đặt ra mục đích nghiên cứu làm rõ các vấn đề lý luận và thực tiễn của pháp luật về bảo vệ quyền lợi NTD trong hoạt động khuyến mại, từ đó, đề xuất các giải pháp nhằm bảo vệ hiệu quả quyền lợi NTD trong hoạt động khuyến mại ở Việt Nam.

5.2. Nhiệm vụ nghiên cứu

Để đạt được mục đích nghiên cứu, Luận văn đặt ra các nhiệm vụ nghiên cứu như sau:

Thứ nhất, làm rõ những vấn đề lý luận pháp luật về bảo vệ quyền lợi NTD, về hoạt động khuyến mại; yêu cầu bảo vệ quyền lợi NTD trong hoạt động khuyến mại.

Thứ hai, khái quát, phân tích và đánh giá thực trạng các quy định pháp luật, thực trạng bảo vệ quyền lợi NTD trong hoạt động khuyến mại ở Việt Nam hiện nay.

Thứ ba, đề xuất các giải pháp hoàn thiện pháp luật và nâng cao hiệu quả bảo vệ quyền lợi NTD trong hoạt động khuyến mại ở Việt Nam.

6. Câu hỏi nghiên cứu và giả thuyết nghiên cứu

6.1. Câu hỏi nghiên cứu

1. Các quy định của pháp luật về bảo vệ quyền lợi NTD trong hoạt động khuyến mại?

2. Thực trạng bảo vệ quyền lợi NTD trong hoạt động khuyến mại ở Việt Nam hiện nay như thế nào?

3. Giải pháp nào hoàn thiện pháp luật và nâng cao hiệu bảo vệ quyền lợi NTD trong hoạt động khuyến mại ở Việt Nam?

6.2. Giả thuyết nghiên cứu

- Quyền lợi NTD bị xâm hại trong hoạt động khuyến mại.
- Pháp luật Việt Nam không bảo vệ được quyền lợi NTD trong hoạt động khuyến mại.

7. Ý nghĩa khoa học và thực tiễn

Về mặt lý luận, luận văn là công trình chuyên khảo góp phần xây dựng các luận cứ khoa học cho việc hoàn thiện pháp luật, nhằm nâng cao tính minh bạch, khả thi của pháp luật về bảo vệ quyền lợi NTD trong hoạt động khuyến mại; tạo hành lang pháp lý thuận lợi góp phần bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của NTD; nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước, hoàn thiện cơ chế và các thiết chế bảo vệ quyền lợi NTD trong hoạt động khuyến mại ở Việt Nam hiện nay.

Về mặt thực tiễn, Luận văn sẽ là tài liệu tham khảo có giá trị cho công tác nghiên cứu, giảng dạy và học tập về vấn đề pháp luật bảo vệ quyền lợi NTD trong hoạt động khuyến mại.

8. Bố cục của luận văn

Ngoài phần mở đầu, kết luận, danh mục tài liệu tham khảo, luận văn có bố cục gồm 3 chương như sau:

Chương 1: Những vấn đề lý luận về bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng trong hoạt động khuyến mại

Chương 2: Thực trạng pháp luật về bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng trong hoạt động khuyến mại theo pháp luật Việt Nam và thực tiễn thực hiện

Chương 3: Các giải pháp nhằm hoàn thiện pháp luật và nâng cao hiệu quả thi hành pháp luật về bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng trong hoạt động khuyến mại ở Việt Nam

Chương 1

NHỮNG VẤN ĐỀ LÝ LUẬN VỀ BẢO VỆ QUYỀN LỢI NGƯỜI TIÊU DÙNG TRONG HOẠT ĐỘNG KHUYẾN MẠI

1.1. Tổng quan về bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng trong hoạt động khuyến mại

1.1.1. Người tiêu dùng và sự cần thiết phải bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng

1.1.1.1. Khái niệm người tiêu dùng

Ở Việt Nam, theo quy định tại khoản 1 Điều 3 Luật Bảo vệ quyền lợi NTD 2010 thì: “NTD là người mua, sử dụng hàng hóa, dịch vụ cho mục đích tiêu dùng, sinh hoạt của cá nhân, gia đình, tổ chức”. Đây là định nghĩa phù hợp với hướng dẫn của Liên Hợp Quốc về bảo vệ NTD.

1.1.1.2. Khái niệm bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng

Bảo vệ quyền lợi NTD chính là biện pháp tác động bằng pháp luật đối với hành vi xử sự của con người, ngăn ngừa những hành vi xâm hại đến NTD, bảo đảm NTD thực hiện hiệu quả và hợp lý các quyền cơ bản của mình.

1.1.1.3. Sự cần thiết phải bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng

Trong nền kinh tế thị trường, NTD có vai trò quan trọng, mang tính quyết định sự tồn tại và phát triển của một doanh nghiệp, một thương hiệu. Có thể nói, NTD chính là động lực để thúc đẩy sự phát triển của nền kinh tế và là trọng tâm của kế hoạch kinh tế. Tuy

nhiên, trong quan hệ mua bán, trao đổi, do những hạn chế về thông tin, về kiến thức chuyên môn, về các nguồn lực, về khả năng đàm phán, kí kết hợp đồng và khả năng tự bảo vệ khi tranh chấp xảy ra nên người tiêu dùng thường có vị thế yếu hơn so với người sản xuất, kinh doanh hàng hóa, dịch vụ. Bên cạnh đó, vì mục đích lợi nhuận nên một số doanh nghiệp, nhà sản xuất đã vi phạm nghiêm trọng quyền lợi của NTD khi đưa ra thị trường các sản phẩm, hàng hóa không đảm bảo chất lượng, thậm chí có sản phẩm còn gây nguy hại tới sức khỏe, tính mạng của NTD.

Do đó, cần thiết phải bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của NTD trước sự xâm hại, khai thác thu lợi bất chính của người sản xuất, kinh doanh để từ đó củng cố niềm tin của NTD và hình thành nên môi trường kinh doanh văn minh.

1.1.1.4. Các yếu tố ảnh hưởng đến quyền lợi người tiêu dùng

Một là: Yếu tố lợi nhuận của các tổ chức sản xuất kinh doanh

Để tăng lợi nhuận, một số doanh nghiệp thường lợi dụng những khe hở của pháp luật, công tác quản lí và lòng tin của NTD để thực hiện những hành vi, thủ đoạn gian dối như cung cấp hàng hoá kém chất lượng, đưa ra thông tin nhằm lừa, ép giá...

Hai là: Hệ thống pháp lý chưa đầy đủ và cơ chế quản lý thiếu chặt chẽ của cơ quan có thẩm quyền

Một khi hệ thống pháp lý chưa đầy đủ sẽ tạo những kẽ hở cho các cơ sở sản xuất, kinh doanh không chân chính thực hiện những hoạt động gây ảnh hưởng đến NTD.

Ba là: Sự hạn chế về kiến thức quyền lợi trong tiêu dùng cũng như cách thức tiêu dùng của bản thân NTD

NTD nói chung thường không có đủ kiến thức cũng như điều kiện cần thiết để có thể nhận biết được hàng hoá, dịch vụ có thực sự tốt như những thông tin được công bố hay không. Nói cách khác, NTD luôn ở vào vị trí bất lợi về thông tin sản phẩm hàng hóa, dịch vụ.

1.1.2. Khái quát về hoạt động khuyến mại

1.1.2.1. Khái niệm

Khoản 1 Điều 88 Luật Thương mại 2005 quy định như sau: “*Khuyến mại là hoạt động xúc tiến thương mại của thương nhân nhằm xúc tiến việc mua bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ bằng cách dành cho NTD những lợi ích nhất định*”.

1.1.2.2. Đặc điểm pháp lý của khuyến mại

Do khuyến mại là một trong các hoạt động xúc tiến thương mại của thương nhân nên khuyến mại có những đặc điểm chung của các hoạt động xúc tiến thương mại, cụ thể như sau:

Thứ nhất, khuyến mại trước hết là một hoạt động thương mại

Thứ hai, khuyến mại là hoạt động thương mại do thương nhân tiến hành

Thứ ba, cũng như các hình thức xúc tiến thương mại khác, giới hạn của hoạt động khuyến mại đều nằm trong khuôn khổ pháp luật để không làm ảnh hưởng tới lợi ích của nhà nước, của thương nhân khác cũng như lợi ích của NTD.

Bên cạnh những đặc điểm chung nêu trên, với cách thức thực hiện và biện pháp thu hút NTD, hoạt động khuyến mại có các đặc điểm riêng dưới đây:

Thứ nhất, khác với hoạt động như quảng cáo, trưng bày và giới thiệu hàng hóa, dịch vụ, hội chợ, triển lãm thương mại, cách thức, biện pháp thực hiện của hoạt động khuyến mại là *dành cho NTD những lợi ích nhất định* nhằm tác động đến tâm lý mua bán của họ, qua đó thu hút sự chú ý của NTD tới các mặt hàng, sản phẩm của doanh nghiệp thực hiện khuyến mại.

Thứ hai, đối tượng được hưởng đến trong các hoạt động khuyến mại là *NTD* - tức là *người mua, sử dụng hàng hóa, dịch vụ cho mục đích tiêu dùng, sinh hoạt của cá nhân, gia đình, tổ chức* (theo Khoản 1 Điều 3 Luật Bảo vệ quyền lợi NTD 2010).

1.1.2.3. Bản chất của khuyến mại trong nền kinh tế thị trường

Khuyến mại là hành vi của các cá nhân, tổ chức kinh doanh nhằm thúc đẩy việc tiêu thụ hàng hóa, dịch vụ của họ trên thị trường bằng cách dành các lợi ích tăng thêm cho NTD ngoài các lợi ích mà bản thân hàng hóa, dịch vụ mang lại.

1.1.3. Yêu cầu bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng trong hoạt động khuyến mại

Bên cạnh những hoạt động khuyến mại trung thực, hợp pháp, thực hiện đúng pháp luật, mang lại hiệu quả kinh tế - xã hội thực tế thì vẫn còn một số thương nhân lợi dụng sự “dễ tính” của đa số NTD đã thường xuyên lách vào các kẽ hở của hệ thống pháp luật

tiến hành các hoạt động khuyến mại thiếu trung thực và rõ ràng xâm phạm quyền lợi NTD và làm biến dạng thị trường.

Sự biến động về chất của thị trường không phải lúc nào cũng có được sự điều chỉnh kịp thời và hợp lý từ phía nhà nước và pháp luật. Quyền lợi của doanh nghiệp và NTD ở khía cạnh nào đó luôn có xu hướng xung đột với nhau và đòi hỏi có sự can thiệp một cách mạnh mẽ và hiệu quả từ phía nhà nước thông thường qua công cụ chính là pháp luật.

1.2. Quy định của pháp luật bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng trong hoạt động khuyến mại

1.2.1. Điều chỉnh pháp luật đối với bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng trong hoạt động khuyến mại

1.2.2. Nội dung pháp luật bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng trong hoạt động khuyến mại

Thứ nhất, bảo vệ quyền lợi NTD trong hoạt động khuyến mại bằng việc ghi nhận các quyền và nghĩa vụ của NTD trong khuyến mại

Thứ hai, bảo vệ quyền lợi NTD trong hoạt động khuyến mại bằng việc ghi nhận trách nhiệm của tổ chức, cá nhân kinh doanh và bên thứ ba đối với NTD trong khuyến mại

Thứ ba, bảo vệ quyền lợi NTD trong hoạt động khuyến mại bằng việc ghi nhận phương thức giải quyết tranh chấp giữa các chủ thể khuyến mại với NTD

Thứ tư, bảo vệ quyền lợi NTD trong hoạt động khuyến mại bằng các thiết chế quản lý nhà nước

Chương 2

THỰC TRẠNG PHÁP LUẬT VỀ BẢO VỆ QUYỀN LỢI NGƯỜI TIÊU DÙNG TRONG HOẠT ĐỘNG KHUYẾN MẠI THEO PHÁP LUẬT VIỆT NAM VÀ THỰC TIỄN THỰC HIỆN

2.1. Thực trạng các quy định của pháp luật về bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng trong hoạt động khuyến mại

2.1.1. Các quy định liên quan đến bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng trong hoạt động khuyến mại

NTD là đối tượng trực tiếp của hoạt động khuyến mại nói riêng cũng như các hoạt động thương mại nói chung trong nền kinh tế thị trường. Do vậy, vấn đề bảo vệ NTD trong lĩnh vực khuyến mại được đặt ra là cần thiết, trên thực tế, vấn đề này đã được quy định trong các văn bản pháp luật như: Luật Thương mại 2005, Luật Cạnh tranh 2004, Luật Bảo vệ quyền lợi NTD 2010 và các nghị định, thông tư hướng dẫn thi hành các văn bản luật này.

2.1.2. Một số nhận xét về thực trạng pháp luật bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng trong hoạt động khuyến mại ở Việt Nam

Thứ nhất, các quy định pháp luật hiện hành còn thiếu tính khả thi

Thứ hai, các quy định pháp luật về trách nhiệm thương nhân khuyến mại chưa thật sự đầy đủ để bảo đảm lợi ích của khách hàng

Thứ ba, các quy định pháp luật còn chung chung, chưa đầy đủ

Thứ tư, để đảm bảo tính trung thực của thương nhân về giải thưởng trong chương trình khuyến mại mang tính may rủi, pháp luật

quy định “thương nhân có nghĩa vụ thực hiện đúng chương trình khuyến mại đã thông báo và cam kết với khách hàng” là chưa đủ.

Thứ năm, cơ quan quản lý nhà nước có thể gặp khó khăn trong việc kiểm soát chất lượng tất cả các chương trình khuyến mại.

Thứ sáu, thiếu cơ sở pháp lý để xử lý hành chính đối với thương nhân kinh doanh dịch vụ khuyến mại, thực hiện các hoạt động khuyến mại cho thương nhân khác để hưởng thù lao.

2.2. Thực tiễn thực hiện pháp luật về bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng trong hoạt động khuyến mại

2.2.1. Thực tiễn hoạt động khuyến mại ảnh hưởng quyền lợi của người tiêu dùng

- *Tổ chức khuyến mại mà gian dối về giải thưởng*
- *Khuyến mại không trung thực hoặc gây nhầm lẫn về hàng hóa, dịch vụ để lừa dối khách hàng*
- *Phân biệt đối xử với các khách hàng như nhau tại các địa bàn tổ chức khuyến mại khác nhau trong cùng một chương trình khuyến mại*
- *Tặng hàng hóa cho khách hàng dùng thử nhưng lại yêu cầu khách hàng đổi hàng hóa cùng loại do doanh nghiệp khác sản xuất mà khách hàng đó đang sử dụng để dùng hàng hóa của mình*
- *Chương trình khuyến mại diễn ra tràn lan, khó kiểm soát*
- *Lợi ích của NTD bị xâm phạm một cách đáng kể vì chưa nắm rõ quyền lợi và nghĩa vụ của mình khi tham gia mua hàng hóa, sử dụng dịch vụ*

2.2.2. Những vướng mắc trong quá trình áp dụng các quy định của pháp luật khuyến mại với vấn đề bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng

2.2.2.1. Người tiêu dùng chưa nhận thức đúng đắn về quyền lợi của mình

Trong quan hệ giao dịch với doanh nghiệp, NTD thường đứng ở thế yếu và thường chịu thiệt thòi, nhiều khi bất bình nhưng không hoặc chưa biết cách đấu tranh để bảo vệ quyền lợi chính đáng của mình. Nguyên nhân của thực trạng này là NTD chưa nhận thức được đầy đủ quyền và trách nhiệm cũng như vị trí của mình trong xã hội.

2.2.2.2. Vấn đề trách nhiệm của thương nhân trong việc bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng

Thực tế cũng có nhiều doanh nghiệp quan tâm đến việc bảo vệ quyền lợi của NTD, coi trọng công tác bảo hành, bảo dưỡng nhưng cũng có không ít doanh nghiệp khuyến mại gây nhầm lẫn cho NTD, từ chối bảo hành, thoái thác trách nhiệm.

2.2.2.3. Năng lực bộ máy bảo vệ người tiêu dùng còn hạn chế

Thứ nhất, về tổ chức, hệ thống các cơ quan quản lý nhà nước về bảo vệ quyền lợi NTD nói chung và trong hoạt động khuyến mại nói riêng được xây dựng từ trung ương đến địa phương, tuy nhiên vẫn còn tồn tại những nhược điểm nhất định trong việc phân công, phân nhiệm về chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của từng cơ quan.

Thứ hai, các cán bộ quản lý, phụ trách công tác bảo vệ quyền lợi NTD vẫn chưa được trao đủ thẩm quyền và thiếu hụt về kinh phí để tiến hành các hoạt động bảo vệ NTD một cách có hiệu quả.

Thứ ba, hoạt động xử lý vi phạm đối với những cán bộ, những cơ quan quản lý nhà nước tắc trách trong công tác bảo vệ quyền lợi NTD chưa được thực hiện nghiêm khắc khiến cho hoạt động của các cơ quan này kém hiệu quả và làm mất lòng tin của NTD.

2.2.2.4. Vấn đề giải quyết khiếu nại, khiếu kiện của người tiêu dùng

Thứ nhất, sự hiện diện của những rào cản tố tụng và chi phí, thời gian cho vụ kiện kéo dài.

Thứ hai, cơ chế hoạt động tại Toà án nước ta chỉ cho phép người nào bị thiệt hại trực tiếp từ hành vi vi phạm pháp luật của người khác thì mới được quyền đứng ra khởi kiện người có hành vi vi phạm đó.

Chương 3

CÁC GIẢI PHÁP NHẪM HOÀN THIỆN PHÁP LUẬT VÀ NÂNG CAO HIỆU QUẢ THI HÀNH PHÁP LUẬT VỀ BẢO VỆ QUYỀN LỢI NGƯỜI TIÊU DÙNG TRONG HOẠT ĐỘNG KHUYẾN MẠI Ở VIỆT NAM

3.1. Các giải pháp góp phần hoàn thiện pháp luật về bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng trong hoạt động khuyến mại

3.1.1. Sửa đổi, làm rõ các quy định chưa cụ thể, khó áp dụng, đồng thời bổ sung các quy định chưa đầy đủ

3.1.2. Nghiên cứu, xem xét việc hủy bỏ quy định nghĩa vụ nộp 50% giải thưởng đã công bố vào ngân sách nhà nước trong trường hợp không có người trúng thưởng

3.1.3. Nghiên cứu việc hủy bỏ các quy định về hạn mức tối đa giá trị hàng hóa, dịch vụ dùng để khuyến mại, hạn mức về thời gian thực hiện khuyến mại

3.1.4. Để bảo đảm tính trung thực về giải thưởng và chọn người trúng thưởng trong các chương trình khuyến mại mang tính may rủi, cần có giải pháp “tiền kiểm”, đồng thời bổ sung quy định về trách nhiệm cá nhân của thương nhân hoặc người đại diện hợp pháp của thương nhân và trách nhiệm cá nhân của người được giao tổ chức chương trình khuyến mại

3.1.5. Hoàn thiện các quy định pháp luật liên quan đến cơ chế bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng

3.2. Các giải pháp nâng cao hiệu quả thực thi pháp luật về bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng trong hoạt động khuyến mại

3.2.1. Các giải pháp hoàn thiện cơ chế thực thi pháp luật về bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng trong hoạt động khuyến mại

3.2.1.1. Nâng cao trách nhiệm xã hội của thương nhân

Cùng với việc Nhà nước hoàn thiện pháp luật về bảo vệ quyền lợi của NTD, bản thân các hiệp hội doanh nghiệp cũng cần xây dựng và thực hiện các quy tắc ứng xử ghi nhận trách nhiệm của doanh nghiệp với xã hội, trong đó có việc bảo vệ quyền lợi NTD.

3.2.1.2. Xây dựng cơ chế tự vệ cho người tiêu dùng

Thứ nhất, pháp luật cần có những cải cách mang tính đột phá về hình thức và nội dung của Luật Bảo vệ quyền lợi của NTD.

Thứ hai, pháp luật đã đưa ra được khái niệm pháp lý hoàn chỉnh về NTD, song cần nhận thức chính xác về giá trị ứng dụng của khái niệm này.

Thứ ba, tăng cường tuyên truyền và cung cấp thông tin cho NTD; nâng cao nhận thức của NTD trong việc hiểu và thực hiện các quyền của NTD.

3.2.2. Các giải pháp hoàn thiện các thiết chế liên quan nhằm bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng

Thứ nhất, cần bổ sung các quy định pháp luật cụ thể về việc phân công, phân nhiệm giữa các cơ quan quản lý từ trung ương đến địa phương.

Thứ hai, để nâng cao hoạt động thực thi pháp luật bảo vệ quyền lợi NTD trong hoạt động khuyến mại, cần có sự phối hợp chặt chẽ giữa các cơ quan.

Thứ ba, đẩy mạnh hoạt động hỗ trợ, phối hợp với các tổ chức bảo vệ quyền lợi NTD.

Thứ tư, nâng cao năng lực cán bộ, công chức trực tiếp thực hiện hoạt động quản lý nhà nước về bảo vệ quyền lợi NTD.

KẾT LUẬN CHUNG

Sau khi nghiên cứu đề tài “*Bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng trong hoạt động khuyến mại theo pháp luật Việt Nam*”, cho phép được rút ra một số kết luận sau đây:

1. Bảo vệ quyền lợi NTD là một nhu cầu tự nhiên không chỉ đối với bản thân NTD, mà còn cần thiết để nền kinh tế phát triển. Đây là hoạt động khó khăn liên quan đến tất cả các yếu tố của thị trường. Tại Việt Nam, cơ chế thị trường đang trong giai đoạn hoàn thiện, nhận thức về vai trò của NTD đã được nâng lên nhưng nhìn chung họ chưa được đặt vào đúng vị trí của mình. Cùng với đó là những thói quen tiêu dùng làm mất khả năng tự bảo vệ mình của NTD. Với những lý do đó dẫn tới một thực tế là quyền lợi của NTD Việt Nam bị xâm hại một cách nghiêm trọng. Những hành vi tổn hại quyền lợi của họ đã và đang diễn ra thường xuyên trên tất cả các lĩnh vực.

2. Khuyến mại ngày càng đóng vai trò quan trọng trong hoạt động kinh doanh thương mại của các doanh nghiệp, vì vậy, vi phạm quyền lợi NTD trong lĩnh vực này đang là vấn đề cấp thiết đặt ra trên thực tế. Pháp luật đã có những quy định tạo nền móng cho khuyến mại có thể phát triển, tạo môi trường cho cạnh tranh được thuận lợi, thúc đẩy nền kinh tế đi lên đồng thời bảo vệ lợi ích thiết thực của các chủ thể liên quan. Tuy nhiên, một thực tế cũng phải thừa nhận là luật pháp điều chỉnh vấn đề này chưa theo kịp thực

tiền. Hoạt động khuyến mại đang thay đổi từng ngày theo nhu cầu thông tin, giải trí của con người. Đồng thời một số quy định khác cũng thể hiện sự hạn chế làm cho lợi ích của NTD bị xâm phạm nhưng chưa có biện pháp giải quyết phù hợp.

3. Trong phạm vi luận văn này tác giả cũng đã đưa ra những kiến nghị về pháp luật từ tổng quát là định hướng pháp điển hoá các quy định trong các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành, xây dựng một nghị định riêng cho xử lý vi phạm trong hoạt động khuyến mại đến những phương diện có tính cụ thể hơn như hình thức khuyến mại; hạn mức khuyến mại... Để xây dựng một văn bản luật điều chỉnh về hoạt động khuyến mại vừa thông thoáng nhưng hiệu quả cần phải xem xét, điều chỉnh hài hòa lợi ích của các yếu tố, chủ thể tham gia. Pháp luật muốn tồn tại thì phải cân bằng lợi ích của tất cả các chủ thể tham gia quan hệ đó. Tuy nhiên, bên cạnh sự điều chỉnh của pháp luật, hoạt động khuyến mại còn chịu sự chi phối của các yếu tố như thị trường, nhu cầu của NTD và thương nhân có sản phẩm khuyến mại, những yếu tố này tồn tại một cách khách quan, chính vì vậy, để có thể điều chỉnh tốt pháp luật phải tiếp nhận sự chi phối của tất cả các yếu tố đó, đảm bảo sự hài hoà giữa lợi ích của các chủ thể liên quan, từ đó, xây dựng cơ chế kiểm soát hiệu quả nhằm bảo đảm lợi ích hợp pháp của NTD./.

ĐẠI HỌC HUẾ
TRƯỜNG ĐẠI HỌC LUẬT

HOÀNG VĂN THÌN

**HỢP ĐỒNG MUA BÁN NHÀ Ở HÌNH THÀNH
TRONG TƯƠNG LAI THEO PHÁP LUẬT
VIỆT NAM**

TÓM TẮT LUẬN VĂN THẠC SỸ LUẬT HỌC

Chuyên ngành: **Luật Kinh tế**

Mã số: **60 38 01 07**

NGƯỜI HƯỚNG DẪN KHOA HỌC:
PGS.TS. TRẦN THỊ HUỆ

Thừa Thiên Huế, năm 2016

MỤC LỤC

LỜI MỞ ĐẦU	1
1. Tính cấp thiết của việc nghiên cứu đề tài	1
2. Tình hình nghiên cứu đề tài	1
3. Mục đích, nhiệm vụ của đề tài	2
4. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu.....	2
6. Câu hỏi nghiên cứu và giả thuyết nghiên cứu.....	3
5. Phương pháp nghiên cứu.....	3
7. Những đóng góp mới của luận văn	3
8. Kết cấu của luận văn	4
Chương 1. KHÁI QUÁT CHUNG VỀ MUA HỢP ĐỒNG MUA BÁN NHÀ Ở HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI	4
1.1. Tổng quan về nhà ở hình thành trong tương lai.....	4
1.1.1. Khái niệm	4
1.1.1.1. Khái niệm tài sản hình thành trong tương lai	4
1.1.1.2. Khái niệm nhà ở hình thành trong tương lai	5
1.2. Tổng quan về Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai....	5
1.2.1. Khái niệm, đặc điểm pháp lý của mua bán nhà ở hình thành trong tương lai.....	5
1.2.1.1. Khái niệm hợp đồng mua bán nhà ở, hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai	5
1.2.1.2. Đặc điểm pháp lý của hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai.....	6
1.2.1.3. Phân biệt giữa hợp đồng mua bán nhà ở và hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai.....	6
1.3. Khái quát về hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai	7
1.4. Giá trị quy định của pháp luật về hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai	8
Chương 2. THỰC TRẠNG PHÁP LUẬT VIỆT NAM VỀ HỢP ĐỒNG MUA BÁN NHÀ Ở HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI	8
2.1. Quy định pháp luật hiện hành về mua bán nhà ở hình thành trong tương lai.....	8
2.1.1. Quy định pháp luật về hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai.....	8
2.1.1.1. Chủ thể của hợp đồng.....	8
2.1.1.2. Nội dung của hợp đồng mua bán	11
2.1.1.3. Hình thức và thời điểm phát sinh hiệu lực của hợp đồng.....	11
2.1.1.4. Trình tự thực hiện hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai.....	13

2.1.1.5. Thời điểm chuyển quyền sở hữu trong hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai	13
2.2. Đánh giá các quy định pháp luật về hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai	14
2.2.1. Quy định về hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai còn chưa cụ thể.....	14
2.2.2. Giá nhà trong hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai	15
2.2.3. Thông tin về nhà ở hình thành trong tương lai còn chưa rõ ràng, thiếu chính xác.....	15
2.2.4. Lừa dối trong hoạt động mua bán nhà ở hình thành trong tương lai	15
2.2.5. Vấn đề định giá tài sản mua bán là nhà ở hình thành trong tương lai.....	16
Chương 3. THỰC TIỄN THỰC HIỆN, ĐỊNH HƯỚNG HOÀN THIỆN VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN PHÁP LUẬT VỀ HỢP ĐỒNG MUA BÁN NHÀ Ở HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI	16
3.1. Thực tiễn thực hiện pháp luật về hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai	16
3.1.1. Tình hình thực hiện pháp luật về hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai	16
3.1.2. Một số tranh chấp phổ biến về hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai	16
3.2. Định hướng các giải pháp thực hiện và tổ chức thực hiện pháp luật về mua bán nhà ở hình thành trong tương lai	17
3.2.1. Định hướng thực hiện và tổ chức thực hiện pháp luật về mua bán nhà ở hình thành trong tương lai	17
3.2.2. Các giải pháp thực hiện pháp luật và tổ chức thực hiện pháp luật về mua bán nhà ở hình thành trong tương lai	17
3.2.2.1. Nhóm các giải pháp thực hiện pháp luật về mua bán nhà ở hình thành trong tương lai	17
3.2.2.2. Nhóm các giải pháp tổ chức thực hiện pháp luật về mua bán nhà ở hình thành trong tương lai	19
KẾT LUẬN	20
DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO	

LỜI MỞ ĐẦU

1. Tính cấp thiết của việc nghiên cứu đề tài

Hầu như mãi cho đến khi có Nghị định số 165/1999/NĐ-CP ngày 19/11/1999 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 178/1999/NĐ-CP ngày 29/12/1999 của Chính phủ về bảo đảm tiền vay của các tổ chức tín dụng thì đây giao dịch về tài sản hình thành trong tương lai mới được ghi nhận.

Sau này tại Khoản 2 Điều 320 BLDS năm 2005 đã ghi nhận: “Vật dùng để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự là vật hiện có hoặc được hình thành trong tương lai”. Các văn bản được ban hành để điều chỉnh loại tài sản đặc biệt này như: Nghị định 163/2006/NĐ-CP về giao dịch bảo đảm; Luật Nhà ở năm 2005; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm; Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ; Luật KDBĐS năm 2006; Luật KDBĐS năm 2014; Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10 tháng 09 năm 2015 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật KDBĐS.

Hiện nay là các giao dịch về nhà ở hình thành trong tương lai đang diễn ra thường xuyên nhưng cơ sở pháp lý điều chỉnh thì còn nhiều bất cập. Trong quá trình giảng dạy và nghiên cứu, tác giả luận văn đã có cơ hội tiếp cận với các giao dịch về nhà ở hình thành trong tương lai cả góc độ lý luận và thực tế, qua đó cũng thấy được những khó khăn, vướng mắc mà các bên tham gia giao dịch gặp phải. Tác giả cũng đã tìm hiểu nhiều bài viết, bài nghiên cứu và một số luận văn liên quan đến vấn đề này nhưng nhận thấy đây là vấn đề còn khá mới, hiện nay chưa có nhiều nghiên cứu chuyên sâu liên quan đến nhóm đối tượng này. Với mong muốn tìm hiểu một cách quy mô, có hệ thống các quy định về mua bán nhà ở hình thành trong tương lai, tác giả lựa chọn đề tài: “ **Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai theo pháp luật Việt Nam** ” làm đề tài luận văn thạc sĩ của mình.

2. Tình hình nghiên cứu đề tài

Vấn đề tài sản hình thành trong tương lai không còn là chế định quá mới ở Việt Nam, đã có nhiều công trình nghiên cứu về nhóm chế định này. Nhưng nhóm đối tượng là nhà ở hình thành trong tương lai nói riêng thực tế hầu như vẫn có rất ít công trình nghiên cứu một cách hệ thống. Trong quá trình nghiên cứu và hoàn thành luận văn này, tác giả đã tìm hiểu, tham khảo một số bài viết có nội dung liên quan đến phạm vi nghiên cứu của luận văn như :

- Tiên sĩ Trần Thị Huệ và Nguyễn Văn Hợi: *Một số bất cập trong quy định của pháp luật về hợp đồng mua bán nhà ở*;
- Đoàn Đức Lương: *Những vướng mắc khi giải quyết tranh chấp hợp đồng mua bán nhà ở*;
- Tiên sĩ Tuấn Đạo Thanh - Phòng Công chứng số 03 thành phố Hà Nội: *Bàn về công chứng hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai*;
- Luật sư Đỗ Hồng Thái: *Tài sản hình thành trong tương lai là đối tượng được dùng để bảo đảm nghĩa vụ dân sự*;
- Đặng Đức Thành (2008): *Kinh doanh BĐS và hướng phát triển bền vững*;
- Luật sư Nguyễn Tiến Mạnh: *Tài sản hình thành trong tương lai*;
- Trần thị Huệ: *Hợp đồng mua tài sản – một số vấn đề cấp thiết cần nghiên cứu*.

Các công trình khoa học kể trên đã có những phân tích rất sâu về tài sản hình thành trong tương lai tuy nhiên, chưa có một công trình nghiên cứu nào chuyên sâu nên người đọc khó có được cái nhìn tổng quát về hệ thống quy định của pháp luật Việt Nam về nhà ở hình thành trong tương lai. Việc nghiên cứu đề tài “**Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai theo pháp luật Việt Nam**” sẽ là một công trình nghiên cứu tổng thể về việc mua bán nhà ở hình thành trong tương lai. Luận văn góp phần tìm hiểu mô hình lý luận, cơ sở thực tiễn của hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai.

3. Mục đích, nhiệm vụ của đề tài

Khi nghiên cứu đề tài này, tác giả xác định mục đích chính của luận văn là phân tích, đánh giá cụ thể và có hệ thống các quy định của pháp luật điều chỉnh các hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai, đánh giá những điểm bất cập phát sinh từ thực tiễn giải quyết tranh chấp các vụ việc về mua bán nhà ở hình thành trong tương lai. Trên cơ sở đó đề xuất phương hướng, giải pháp góp phần hoàn thiện những quy định của pháp luật về nhà ở hình thành trong tương lai.

4. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu

4.1. Đối tượng nghiên cứu

Các quan điểm về hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai. Các văn bản pháp luật trong lĩnh vực dân sự, kinh doanh bất động sản có liên quan đến mua bán nhà ở hình thành trong tương lai. Các văn bản quy phạm pháp luật trong lĩnh vực nhà ở. Từ đó so sánh các quy định hiện hành với các quy định được quy định trong Luật Nhà ở năm 2014 và Luật KDBĐS năm 2014 có hiệu lực thi hành từ 01/7/2015 về các vấn đề liên quan đến phạm vi nghiên cứu của luận văn.

Thực tiễn của việc thi hành pháp luật về mua bán nhà ở hình thành trong tương lai.

4.2. Phạm vi nghiên cứu

Về không gian: Những vấn đề lý luận và thực tiễn của pháp luật về hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai.

Về thời gian: Luận văn nghiên cứu thực tiễn áp các quy định của pháp luật về hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai từ năm 2005 đến nay.

5. Phương pháp nghiên cứu

5.1. Phương pháp luận nghiên cứu

Luận văn sử dụng phương pháp luận duy vật lịch sử và duy vật biện chứng của chủ nghĩa Mác – Lênin.

5.2. Phương pháp nghiên cứu

Phương pháp phân tích, tổng hợp và so sánh luật học được sử dụng làm bật lên những vấn đề lý luận về hợp đồng mua bán nhà ở thương mại và pháp luật điều chỉnh hoạt động mua bán nhà ở hình thành trong tương lai, về thực trạng pháp luật điều chỉnh hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai, từ đó đề xuất những giải pháp nhằm hoàn thiện các quy định pháp luật điều chỉnh hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai.

6. Câu hỏi nghiên cứu và giả thuyết nghiên cứu

6.1. Câu hỏi nghiên cứu

Luận văn hướng tới nghiên cứu các câu hỏi sau đây:

Nhà ở hình thành trong tương lai là gì ?

Thực tiễn thực hiện pháp luật về HĐMBNHTTTL Việt Nam hiện nay ?

Cần những giải pháp nào để hoàn thiện pháp luật, tổ chức thực hiện tốt hơn pháp luật về HĐMBNHTTTL và hạn chế các tranh chấp xảy ra trong tương lai ?

6.2. Giả thuyết nghiên cứu

Thực hiện pháp luật về hợp đồng mua bán nhà ở trong tương lai theo pháp luật Việt Nam thực tiễn gặp phải nhiều vướng mắc.

Quản lý nhà nước về hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai còn nhiều hạn chế bất cập.

Các tranh chấp xảy ra liên quan đến hợp đồng mua bán nhà ở trong tương lai vẫn xảy ra thường xuyên và phức tạp.

Các giải pháp hoàn thiện pháp luật, tổ chức thực hiện tốt hơn pháp luật về hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai.

7. Những đóng góp mới của luận văn

Về mặt lý luận, luận văn đã đánh giá một cách chi tiết, có hệ thống các quy định pháp luật hiện hành điều chỉnh hợp đồng mua bán nhà ở hình

thành trong tương lai. Có liên hệ so sánh các quy định của BLDS năm 2005, Luật Nhà ở năm 2005 sửa đổi, bổ sung năm 2009, Luật KDBDS năm 2006, các văn bản hướng dẫn với Luật Nhà ở năm 2014, Luật KDBDS năm 2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2015 với nhau một cách thiết thực.

Về phương diện thực tiễn, luận văn đã đề xuất các giải pháp hoàn thiện các quy định của pháp luật Việt Nam về mua bán nhà ở hình thành trong tương lai, phát huy vai trò tích cực của chế định này trên thực tế.

8. Kết cấu của luận văn

Ngoài Lời mở đầu, Kết luận và Danh mục tài liệu tham khảo, luận văn được kết cấu gồm 3 chương, cụ thể như sau:

- *Chương 1*: Khái quát về hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai.

- *Chương 2*: Thực trạng pháp luật Việt Nam về hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai.

- *Chương 3*: Thực tiễn thực hiện, định hướng hoàn thiện nhằm nâng cao hiệu quả điều chỉnh của pháp luật đối với hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai.

Chương 1

KHÁI QUÁT CHUNG VỀ MUA HỢP ĐỒNG MUA BÁN NHÀ Ở HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI

1.1. Tổng quan về nhà ở hình thành trong tương lai

1.1.1. Khái niệm

1.1.1.1. Khái niệm tài sản hình thành trong tương lai

Pháp luật Việt Nam tiếp cận với khái niệm tài sản hình thành trong tương lai dưới góc độ là tài sản bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự, tại:

- Khoản 77 Điều 2 Nghị định số 165/1999/NĐ-CP ngày 19/11/1999 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm quy định: “*Tài sản hình thành trong tương lai là động sản, bất động sản hình thành sau thời điểm ký kết giao dịch bảo đảm và sẽ thuộc quyền sở hữu của bên bảo đảm như hoa lợi, lợi tức, tài sản hình thành từ vốn vay, công trình xây dựng, các tài sản khác mà bên bảo đảm có quyền nhận.*”

- Khái niệm tài sản hình thành trong tương lai được ghi nhận trong BLDS năm 2005 đó là: “*Vật hình thành trong tương lai là động sản, bất động sản thuộc sở hữu của bên bảo đảm sau thời điểm nghĩa vụ được xác lập hoặc giao dịch bảo đảm được giao kết*”.

- Khoản 2 Điều 4 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ đã chỉnh sửa lại quy định về tài sản hình thành trong tương lai như sau: “*Tài sản hình thành trong tương lai là tài sản thuộc sở hữu của bên bảo đảm sau thời điểm nghĩa vụ được xác lập hoặc giao dịch bảo đảm được giao kết...*”.

- Khoản 2 Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP quy định rõ ràng, cụ thể hơn về khái niệm tài sản hình thành trong tương lai.

Trên cơ sở các quy định kể trên và dựa vào bản chất, thời điểm hình thành của tài sản có thể định nghĩa tài sản hình thành trong tương lai như sau: “*Tài sản hình thành trong tương lai là tài sản chưa được hình thành ở thời điểm thực hiện giao dịch dân sự về tài sản nhưng có đầy đủ cơ sở để xác định tài sản đó sẽ được hình thành trong tương lai*”.

1.1.1.2. Khái niệm nhà ở hình thành trong tương lai

Theo Khoản 19 Điều 3 Luật Nhà ở năm 2014, Khoản 4 Điều 3 Luật KDBĐS, Khoản 19 Điều 3 Luật Nhà ở năm 2014, nhà ở hình thành trong tương lai được hiểu một cách khái quát nhất là nhà ở chưa hình thành vào thời điểm giao kết hợp đồng do dự án phát triển nhà thương mại chưa hoàn thành hoặc do nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân chưa xây dựng, xây dựng chưa xong, hoặc xây dựng xong nhưng chưa nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng, giao dịch về nhà ở hình thành trong tương lai chịu sự điều chỉnh của Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và các văn bản liên quan.

1.2. Tổng quan về Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai

1.2.1. Khái niệm, đặc điểm pháp lý của mua bán nhà ở hình thành trong tương lai

1.2.1.1. Khái niệm hợp đồng mua bán nhà ở, hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai

Hợp đồng mua bán nhà ở là một dạng của hợp đồng dân sự, để hợp đồng mua bán nhà ở có hiệu lực thì hợp đồng đó cũng phải đáp ứng các điều kiện có hiệu lực của một hợp đồng dân sự nói chung được quy định tại BLDS 2005.

Tuy nhiên, do đối tượng của hợp đồng là bất động sản, nên nó còn chịu sự điều chỉnh của Luật Nhà ở, Luật KDBĐS và các văn bản liên quan.

Nhà ở hình thành trong tương lai là một trong số các loại nhà ở được quy định tại cụ thể tại Luật Nhà ở năm 2014, Luật KDBĐS năm 2014 và các văn bản khác có liên quan.

Theo đó “Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai là Biên bản thỏa thuận mua bán nhà ở đang trong quá trình đầu tư xây dựng và chưa được nghiệm thu đưa vào sử dụng; việc mua bán nhà chưa có, hoặc trong quá trình đầu tư xây dựng và chưa được nghiệm thu đưa vào sử dụng tại thời điểm hợp đồng do dự án phát triển nhà ở thương mại chưa hoàn thành hoặc do nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân chưa xây dựng hoặc đang xây dựng, hoặc chưa nghiệm thu đưa vào sử dụng chịu sự điều chỉnh của pháp luật về nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản. Theo thỏa thuận thì bên mua phải thanh toán tiền mua nhà cho bên bán theo thời gian, tiến độ công trình và bên bán sẽ bàn giao nhà ở cho bên mua tại một thời điểm cụ thể theo thỏa thuận theo quy định của pháp luật”.

1.2.1.2. Đặc điểm pháp lý của hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai

Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai là hợp đồng mua bán tài sản, do vậy nó cũng có các đặc điểm pháp lý của hợp đồng hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai là một dạng của hợp đồng mua bán nhà ở.

Giá bán nhà, công trình xây dựng hình thành trong tương lai do các bên thỏa thuận.

Trường hợp mua nhà, công trình xây dựng hình thành trong tương lai theo phương thức thanh toán nhiều lần thì phải thực hiện theo quy định tại Điều 57 Luật Kinh doanh bất động sản 2014.

Theo quy định tại Điều 21 Luật KDBĐS năm 2014 thì Bên bán có quyền Yêu cầu bên mua nhận nhà, công trình xây dựng theo thời hạn đã thỏa thuận trong hợp đồng. Yêu cầu bên mua thanh toán đủ tiền theo thời hạn và phương thức thỏa thuận trong hợp đồng; Yêu cầu bên mua phối hợp thực hiện các thủ tục mua bán trong thời hạn đã thỏa thuận. Yêu cầu bên mua bồi thường thiệt hại do lỗi của bên mua gây ra.

Theo quy định tại Điều 22 Luật KDBĐS năm 2014 quy định quyền và nghĩa vụ bên mua.

1.2.1.3. Phân biệt giữa hợp đồng mua bán nhà ở và hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai

Hợp đồng mua bán nhà ở là hợp đồng song vụ. Bên mua và bên bán nhà ở đều có quyền nghĩa vụ đối với nhau theo thỏa thuận của các bên. Hợp đồng mua bán nhà ở là hợp đồng chuyển giao quyền sở hữu đối với phần nhà hoặc ngôi nhà của bên bán sang cho bên mua.

Hình thức, thủ tục của hợp đồng mua bán nhà ở theo quy định tại Điều 450 Bộ Luật dân sự 2005.

Nội dung của hợp đồng mua bán nhà ở, quyền và nghĩa vụ của bên

bán, bên mua nhà ở được quy định tại các Điều 451, Điều 452, Điều 453, Điều 454 Bộ Luật dân sự 2005.

Hợp đồng mua bán nhà ở hay Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai đều là một dạng của hợp đồng dân sự. Cụ thể cả hai loại hợp đồng mua bán nhà ở này là hợp đồng mua bán tài sản. Vì thế, để hợp đồng mua bán nhà ở và hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai có hiệu lực thì hợp đồng đó cũng phải đáp ứng các điều kiện có hiệu lực của một hợp đồng dân sự nói chung được quy định tại Bộ luật Dân sự 2005 và được điều chỉnh bởi pháp luật nhà ở và pháp luật kinh doanh bất động sản. Tuy nhiên, hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai có những đặc điểm riêng khác với hợp đồng mua bán nhà ở.

Đối tượng của hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai là “nhà ở đang trong quá trình đầu tư xây dựng và chưa được nghiệm thu đưa vào sử dụng.” hoặc nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân chưa xây dựng hoặc đang trong thời kỳ xây dựng theo quy định của Luật KDBĐS và Nghị định hướng dẫn thi hành.

Chủ thể tham gia mua bán giao dịch phải đáp ứng yêu cầu của pháp luật về nhà ở.

Các bên trong hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai phải thực hiện các nghĩa vụ đó song hành không bên nào có quyền buộc bên kia phải thực hiện trước nghĩa vụ. Tuy nhiên, việc trả tiền thông thường có thể thực hiện làm nhiều đợt và đặt cọc thường được dùng là biện pháp bảo đảm trong việc giao kết và thực hiện hợp đồng mua bán nhà.

1.3. Khái quát về hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai

Cùng với sự phát triển của nền kinh tế thị trường, các giao dịch về tài sản hình thành trong tương lai cũng dần được điều chỉnh một cách chi tiết hơn, chặt chẽ hơn.

Ban đầu, khái niệm tài sản hình thành trong tương lai được tiếp cận dưới góc độ là tài sản bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự.

- Khái niệm tài sản hình thành trong tương lai lần đầu tiên được quy định tại Khoản 77 Điều 2 Nghị định số 165/1999/NĐ-CP ngày 19/11/1999 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Đến khi BLDS năm 2005 ra đời tại Khoản 2 Điều 320 khái niệm tài sản hình thành trong tương lai mới được ghi nhận một cách chính thức.

Nghị định số 163/2006/NĐ-CP của Chính phủ ngày 29/12/2006, tại Khoản 2 Điều 4 về tài sản bảo đảm có quy định: “*Tài sản hình thành trong tương lai là tài sản thuộc sở hữu của bên bảo đảm sau thời điểm nghĩa vụ được xác lập hoặc giao dịch bảo đảm được giao kết...*”

Luật KDBĐS 2006 và Nghị định số 153/2007/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15/10/2007 về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật KDBĐS có quy định: *“Mua bán nhà, công trình xây dựng hình thành trong tương lai là việc mua bán nhà, công trình xây dựng mà tại thời điểm ký hợp đồng, nhà, công trình xây dựng đó chưa hình thành hoặc đang hình thành theo hồ sơ dự án, thiết kế bản vẽ thi công và tiến độ cụ thể”*.

Nghị định số 71/2010/NĐ-CP của Chính phủ ngày 23/6/2010 về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở quy định chi tiết hơn về điều kiện được mua bán nhà ở hình thành trong tương lai.

Luật Nhà ở năm 2014 đã đưa ra cách hiểu thống nhất về nhà ở hình thành trong tương lai. Cụ thể tại Khoản 19 Điều 3 trong phần giải thích từ ngữ đã quy định: *“Nhà ở hình thành trong tương lai là nhà ở đang trong quá trình đầu tư xây dựng và chưa được nghiệm thu đưa vào sử dụng”*

Luật KDBĐS năm 2014 đã dành hẳn Chương III quy định về “Kinh doanh bất động sản hình thành trong tương lai” với 6 Điều luật (Từ Điều 54 đến Điều 59) trong đó đã quy định cụ thể về Quyền kinh doanh, Điều kiện của bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh; Quyền và nghĩa vụ của các bên; Bảo lãnh, thanh toán trong bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai; Chuyển nhượng hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai.

1.4. Giá trị quy định của pháp luật về hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai

Việc ban hành các quy định của pháp luật về hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai rất có ý nghĩa rất lớn đối với các giao dịch dân sự về nhà ở cũng như các giao dịch dân sự diễn ra ngày, tạo ra hành lang pháp lý công khai, minh bạch trong hoạt động kinh doanh mua bán nhà dự án, nhà ở hình thành trong tương lai diễn ra thuận lợi.

Chương 2

THỰC TRẠNG PHÁP LUẬT VIỆT NAM VỀ HỢP ĐỒNG MUA BÁN NHÀ Ở HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI

2.1. Quy định pháp luật hiện hành về mua bán nhà ở hình thành trong tương lai

2.1.1. Quy định pháp luật về hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai

2.1.1.1. Chủ thể của hợp đồng

Theo quy định hiện nay thì nhường như mọi tổ chức, cá nhân, pháp nhân, hộ gia đình, tổ hợp tác đảm bảo điều kiện đều có thể trở thành chủ thể trong quan hệ hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai. Chủ

thể của hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai phải thỏa mãn các điều kiện cụ thể như sau:

*** Bên bán nhà ở**

Luật Kinh doanh bất động sản năm 2006 qui định đối tượng áp dụng là các tổ chức, các nhân hoạt động kinh doanh bất động sản và các tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản tại Việt Nam.

Theo quy định chung về chủ thể tham gia giao dịch mua bán nhà ở, Khoản 1, Điều 92 Luật Nhà ở năm 2005.

Theo quy định chung về chủ thể tham gia giao dịch mua bán nhà ở, Khoản 1, Điều 119 Luật Nhà ở năm 2014.

Theo quy định chung về điều kiện của các bên tham gia giao dịch về nhà ở, Khoản 1 Điều 92 Luật nhà ở 2014.

Kể từ ngày 01/07/2015 sau khi Luật Kinh doanh bất động sản 2014 có hiệu lực tại Điều 59 Quy định “Chuyển nhượng hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai”

Và theo khoản 1 và 2 Điều 10 Thông tư 76/2015/NĐ-CP của Chính Phủ ngày 10 tháng 9 năm 2015 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản 2015, quy định điều kiện chuyển nhượng hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai.

Như vậy, khác với Luật Kinh doanh bất động sản 2006 đòi hỏi bên bán phải có chức năng kinh doanh bất động sản thì theo Luật Kinh doanh Bất động sản 2014 Bên bán có thể là tổ chức, cá nhân kinh doanh bất động sản phải thành lập doanh nghiệp hoặc hợp tác xã và có vốn pháp định không được thấp hơn 20 tỷ đồng và có thể là tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không phải thành lập doanh nghiệp nhưng phải kê khai nộp thuế theo quy định có thể bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê mua bất động sản quy mô nhỏ, không thường xuyên. Doanh nghiệp muốn kinh doanh nhà ở thì phải đăng ký ngành nghề kinh doanh bất động sản theo Luật Kinh doanh bất động sản, phải có mức vốn sở hữu của chủ đầu tư đủ để đảm bảo thực hiện dự án đầu tư xây dựng và phát triển nhà ở.

Như vậy, để trở thành bên bán nhà ở trong hợp đồng mua bán nhà ở thì trước tiên bên bán phải là người chủ sở hữu hợp pháp nhà ở đó và là chủ sử dụng hợp pháp đối với quyền sử dụng đất có nhà ở đó hoặc là người được chủ sở hữu nhà ở ủy quyền bán nhà ở thuộc sở hữu của người ủy quyền, trường hợp chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở thương mại thì phải là người đã mua nhà ở của chủ đầu tư hoặc người đã nhận chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở. Ngoài việc chứng minh quyền sở hữu nhà ở thì bên bán nhà ở phải đáp ứng được các yêu cầu về năng lực pháp luật dân sự và năng lực hành vi dân sự theo quy định.

Để bảo đảm quyền lợi tốt nhất cho bên mua trong hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai thì Khoản 1 Điều 56 Luật Kinh doanh bất động sản 2014 quy định theo hướng chủ đầu tư dự án bất động sản trước khi bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai phải được ngân hàng thương mại có đủ năng lực thực hiện bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư đối với khách hàng.

Bên bán nhà là chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở hình thành trong tương lai phải đáp ứng điều kiện theo quy định tại Điều 55 Luật KDBĐS 2014 “Điều kiện của bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh”. Bên thuê mua có quyền chuyển nhượng hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai nếu hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận chưa được nộp cho cơ quan có thẩm quyền.

*** Bên mua nhà ở**

Bên mua nhà với tư cách là chủ thể của hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai gồm hai loại: bên mua nhà ở là cá nhân và bên mua nhà ở là tổ chức.

- Bên mua nhà ở là cá nhân: đây là chủ thể chủ yếu và phổ biến trong giao dịch mua bán nhà ở hình thành trong tương lai.

Khoản 2 Điều 92 Luật Nhà ở 2005 quy định về điều kiện của chủ thể tham gia giao dịch về nhà ở.

Luật Nhà ở 2014 quy định về điều kiện của chủ thể tham gia giao dịch về nhà ở nhưng Luật nhà ở 2014 Quy định mở rộng về quyền được mua, nhận chuyển nhượng, thuê, thuê mua nhà ở đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài.

Luật Nhà ở năm 2005 quy định ràng buộc nhiều điều kiện đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài muốn được xác lập quyền sở hữu nhà ở tại Việt Nam.

Khoản 1, Điều 8 Luật Nhà ở năm 2014 quy định: Đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì phải được phép nhập cảnh vào Việt Nam là đủ điều kiện được công nhận quyền sở hữu nhà ở.

Luật Nhà ở năm 2014 quy định tổ chức, cá nhân nước ngoài bao gồm doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài; cá nhân nước ngoài được phép nhập cảnh vào Việt Nam khi được công nhận quyền sở hữu thì có các quyền của chủ sở hữu nhà ở như công dân Việt Nam, nhưng có hạn chế về số lượng căn hộ, số lượng nhà ở riêng lẻ theo quy định tại Khoản 2 Điều 161 Luật nhà ở năm 2014.

Luật Nhà ở năm 2014 dành nguyên một chương về quyền sở hữu nhà ở tại Việt Nam của tổ chức, cá nhân nước ngoài, theo đó Điều 159. Quy định “*Đối tượng được sở hữu nhà ở và hình thức sở hữu nhà ở tại Việt Nam của tổ chức, cá nhân nước ngoài*”

2.1.1.2. Nội dung của hợp đồng mua bán

Nhà ở hình thành trong tương lai phải được tạo dựng hợp pháp theo quy định của pháp luật về nhà ở, đầu tư xây dựng và luật kinh doanh bất động sản.

Khoản 1 Điều 55 Luật KDBĐS 2014 quy định cụ thể điều kiện của bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh.

Đối với nhà ở tham gia giao dịch hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai thì bên bán không cần phải đáp ứng điều kiện “*có giấy chứng nhận quyền sở hữu đối với nhà ở theo quy định của pháp luật*”. Tuy nhiên, Bên bán phải đưa ra các chứng cứ để khẳng định nhà ở đó sẽ hình thành trong tương lai, và dự án đó cho phép bên bán là chủ sở hữu ngôi nhà trong tương lai có quyền bán ngôi nhà đó cho bên mua.

Nội dung của hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai được áp dụng theo quy định tại Điều 18 LKDBĐS 2014 về nội dung hợp đồng mua bán, cho thuê, cho thuê mua nhà, công trình xây dựng.

2.1.1.3. Hình thức và thời điểm phát sinh hiệu lực của hợp đồng

2.1.1.3.1. Hình thức hợp đồng

Các quy định về hình thức của hợp đồng mua bán nhà ở nói chung và hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai nói riêng được ghi nhận chặt chẽ trong các văn bản pháp lý.

Theo quy định tại Điều 450 BLDS năm 2005 về hình thức của hợp đồng mua bán nhà ở, , Khoản 2 Điều 17 Luật Kinh doanh bất động sản 2014 và Khoản 1 Điều 122 Luật Nhà ở năm 2014 quy định thì việc mua bán nhà (đối với nhà ở hiện hữu và nhà ở hình thành trong tương lai) phải lập thành văn bản có công chứng, chứng thực, trừ một số trường hợp cụ thể khác do luật quy định; tuy nhiên đối với hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai mà một bên chủ thể là doanh nghiệp có chức năng kinh doanh bất động sản thì không bắt buộc phải công chứng, chứng thực.

Có thể nói hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai là một dạng của hợp đồng kinh doanh bất động sản cho nên phải tuân thủ các quy định của hợp đồng kinh doanh bất động sản nói chung, hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai phải lập thành văn bản, việc công chứng, chứng thực tùy thuộc vào từng trường hợp cụ thể. Hợp đồng mẫu do bên bán soạn thảo phải tuân theo quy định của pháp luật về hình thức, nội dung và thủ tục đăng ký hợp đồng. Tuy nhiên, để tránh những rủi ro thì hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai nên được công chứng.

2.1.1.3.2. Thời điểm phát sinh hiệu lực của hợp đồng

Hiệu lực hợp đồng là giá trị pháp lý của hợp đồng làm phát sinh các quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia, và giá trị pháp lý ràng buộc các bên tham gia hợp đồng phải tôn trọng và phải thi hành nghiêm túc các quyền và nghĩa vụ đó. Khi hợp đồng phát sinh hiệu lực thì các bên phải chịu sự ràng buộc với các quyền và nghĩa vụ đã cam kết trong hợp đồng.

Theo quy định tại Điều 405 BLDS năm 2005: *“Hợp đồng được giao kết hợp pháp có hiệu lực từ thời điểm giao kết, trừ trường hợp có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác”*. Điều 401 BLDS năm 2015 cũng ghi nhận tương tự.

Khoản 1 Điều 122 Luật Nhà ở năm 2014 và Khoản 2 Điều 122 Luật Nhà ở năm 2014 quy định cụ thể về thời điểm phát sinh hiệu lực của hợp đồng mua bán nhà ở

Đây là quy định áp dụng chung cho cả nhà ở đã hình thành và nhà ở hình thành trong tương lai. Theo quy định, thời điểm phát sinh hiệu lực của hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai được xác định như sau:

+ Đối với hợp đồng mua bán, tặng cho, đổi, góp vốn, thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai, chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở thương mại hình thành trong tương lai mà phải thực hiện việc công chứng, chứng thực hợp đồng thì thời điểm có hiệu lực của hợp đồng là thời điểm công chứng, chứng thực hợp đồng;

+ Đối với trường hợp tổ chức tặng cho nhà tình nghĩa, nhà tình thương; mua bán, cho thuê mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước; mua bán, cho thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở phục vụ tái định cư; góp vốn bằng nhà ở mà có một bên là tổ chức; cho thuê, cho mượn, cho ở nhờ, ủy quyền quản lý nhà ở thì thời điểm có hiệu lực của hợp đồng là do các bên thỏa thuận; trường hợp các bên không có thỏa thuận thì thời điểm có hiệu lực của hợp đồng là thời điểm ký kết hợp đồng.

Vấn đề thời điểm có hiệu lực của hợp đồng mua bán nhà ở cũng được quy định tại khoản Điều 17 Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2014. Theo quy định này, thời điểm phát sinh hiệu lực của hợp đồng được áp dụng theo các thứ tự sau đây: (i) Thời điểm hợp đồng được công chứng, chứng thực; (ii) Thời điểm các bên thỏa thuận trong hợp đồng; (iii) Thời điểm các bên ký kết hợp đồng.

Xét một cách khái quát, quy định về thời điểm phát sinh hiệu lực đối với hợp đồng mua bán nhà ở được ghi nhận tương đối thống nhất, hợp lý trong các văn bản pháp luật cùng ghi nhận về vấn đề này.

2.1.1.4. Trình tự thực hiện hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai.

Thủ tục mua bán nhà ở qua sàn giao dịch bất động sản theo quy định tại Khoản 1 Điều 59 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2006.

Luật Kinh doanh bất động sản dành nguyên chương III quy định về kinh doanh bất động sản hình thành trong tương lai trong đó các Điều 55, Điều 56, Điều 57, Điều 58 và Điều 59 quy định cụ thể liên quan đến thủ tục mua bán, kinh doanh nhà ở hình thành trong tương lai.

Nghị định số 99/2015/NĐ-CP, ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính Phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của luật nhà ở 2014, tại Điểm b Điều 19. Khoản 1 Điều 55 của Luật Kinh doanh bất động sản.

*** Điều kiện về tiến độ thanh toán**

Tiến độ thanh toán không phải là điều kiện có hiệu lực của hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai giữa bên bán và bên mua nhà ở. Tuy nhiên, đây được coi là điều kiện mà chủ đầu tư phải tuân thủ trong quá trình huy động vốn dưới hình thức này.

Điều 57 Luật KDBĐS năm 2014 quy định “Thanh toán trong mua bán, thuê mua bất động sản hình thành trong tương lai”

Luật Nhà ở 2014 và Luật Kinh doanh Bất động sản 2014 cho phép bên mua có quyền chuyển nhượng hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai khi nhà ở đó chưa nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bên mua, bên thuê mua tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Giải pháp trong tình huống này là các bên sẽ ký Hợp đồng đặt cọc và sau khi bên mua nhà ban đầu được cấp Giấy chứng nhận thì sẽ ra công chứng chuyển nhượng lại cho bên mua sau này.

2.1.1.5. Thời điểm chuyển quyền sở hữu trong hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai

Khoản 2 Điều 439 BLDS năm 2005 và theo quy định tại khoản 5 Điều 93 Luật Nhà ở năm 2005 cùng là hai quy định về thời điểm chuyển quyền sở hữu đối với nhà ở nhưng BLDS ghi nhận bên mua nhà có quyền sở hữu kể từ thời điểm hoàn thành thủ tục đăng kí; theo Luật Nhà ở 2005 thì bên mua có quyền sở hữu từ thời điểm hợp đồng được công chứng.

Tại Điều 12 Luật Nhà ở năm 2014 quy định thời điểm chuyển quyền sở hữu nhà ở thì khác với hợp đồng mua bán nhà ở thông thường, phải có đồng thời cả hai điều kiện về thanh toán và nhận bàn giao thì người mua mới trở thành chủ sở hữu trong khi đó trường hợp mua bán nhà ở hình

thành trong tương lai chỉ cần một trong hai điều kiện (trả tiền đầy đủ hoặc giao nhà) là bên mua đã được xác lập sở hữu.

Thay vì lựa chọn thời điểm công chứng, chứng thực hợp đồng là thời điểm chuyển giao quyền quyền sở hữu nhà như Luật Nhà ở năm 2005, Luật Nhà ở năm 2014 dựa vào thời điểm thanh toán tiền và bàn giao nhà. Bên cạnh đó, khoản 7 Điều 26 Luật nhà ở năm 2014 qui định về vấn đề làm thủ tục cấp giấy chứng nhận cho người mua, trong thời hạn 50 ngày, kể từ ngày bàn giao nhà ở cho người mua hoặc kể từ thời điểm bên thuê mua đã thanh toán đủ tiền theo thỏa thuận.

Ngoài các quy định về thời điểm chuyển quyền sở hữu nhà trong BLDS và Luật Nhà ở thì khoản 5 Điều 19 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014: *“Thời điểm chuyển quyền sở hữu nhà, công trình xây dựng là thời điểm bên bán bàn giao nhà, công trình xây dựng cho bên mua hoặc bên mua đã thanh toán đủ tiền cho bên bán, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác”*. Với các hợp đồng mua bán nhà ở mà một bên là tổ chức kinh doanh bất động sản thì tương tự với khoản 3 Điều 12 Luật Nhà ở năm 2014 là thời điểm bên bán bàn giao nhà hoặc thời điểm bên mua thanh toán đủ tiền.

2.2. Đánh giá các quy định pháp luật về hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai

2.2.1. Quy định về hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai còn chưa cụ thể

Điều kiện bán nhà ở thương mại hình thành trong tương lai giữa Luật Nhà ở 2005 và Luật Kinh doanh bất động sản năm 2006 thiếu thống nhất. Bản thân chính sách, pháp luật về lĩnh vực nhà ở cũng chưa được rõ ràng, còn nhiều điểm thiếu thực tế.

Theo Điều 57 Luật KDBĐS năm 2014 quy định “thanh toán trong mua bán, thuê mua bất động sản hình thành trong tương lai”. tạo kẽ hở rất lớn khó xác định mà nhà đầu tư thương lợi dụng gây bất lợi cho người mua.

Theo Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 qui định tại Điều 56 cụ thể là: *” Điều 56. Bảo lãnh trong bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai*

Tuy nhiên, Thông tư số 07/2015/TT-NHNN ngày 25 tháng 06 năm 2015 của Ngân hàng Nhà nước qui định về bảo lãnh ngân hàng dành riêng Điều 12 quy định về bảo lãnh trong bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai.

Nếu theo qui định của LKDBĐS là phải ký hợp đồng bảo lãnh trước, sau đó mới ký hợp đồng mua bán hay thuê mua thì trình tự này dường như bị đảo ngược theo Thông tư số 07/2015/TT-NHNN.

2.2.2. Giá nhà trong hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai

Theo quy định tại Điều 15. Luật KDBĐS 2014 Quy định “ Giá mua bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê mua bất động sản” và Điều 433 Bộ Luật dân sự năm 2005 quy định.

Như vậy, khi làm Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai do hai bên có thể thỏa thuận với nhau về giá cả.

Tuy nhiên, cần lưu ý rằng giá nhà ở hình thành trong tương lai phụ thuộc rất lớn vào phân hạng nhà và thời hạn sử dụng nhà được quy định tại Điều 98 và Khoản 1 Điều 99 Luật Nhà ở 2014.

2.2.3. Thông tin về nhà ở hình thành trong tương lai còn chưa rõ ràng, thiếu chính xác

Các sàn giao dịch này đăng thông tin công khai một cách thiếu rõ ràng như thông tin về quy hoạch có liên quan đến bất động sản, loại, vị trí, quy mô; hồ sơ, giấy tờ về quyền sở hữu nhà, công trình xây dựng, quyền sử dụng đất và giấy tờ có liên quan đến việc đầu tư xây dựng bất động sản, văn bản cho phép bán, cho thuê mua của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với việc bán liên quan đến nhà ở, nhà ở hình thành trong tương lai.

2.2.4. Lừa dối trong hoạt động mua bán nhà ở hình thành trong tương lai

Tình trạng bán nhà ở hình thành trong tương lai đang được nhiều chủ đầu tư áp dụng ngay cả khi chưa được cấp phép xây dựng.

Theo quy định của hợp đồng thì sau khi khách hàng nộp đủ 100% giá trị hợp đồng sẽ được nhận bàn giao nhà. Tuy nhiên, Nhiều chủ đầu tư đơn phương đưa ra thông báo nộp đủ khoản phí chênh lệch mới được nhận nhà là sai so với hợp đồng đã ký giữa công ty với các khách hàng.

Một số các chủ đầu tư lợi dụng nhiều người mua nhà không nắm rõ cách tính diện tích căn hộ mà bán cho khách không đúng với phần diện tích mặt sàn mà họ mua theo đúng bản hợp đồng. Vì vậy mà nhiều người mua căn hộ giá rẻ nhưng khi mua xong tìm hiểu mới biết mình bị mua với giá đắt do thiếu diện tích.

Các chủ đầu tư đã lợi dụng chiếm một khoản của khách hàng mà khách hàng không biết và dễ bị chiếm đoạt phần thanh toán về thuế.

Nhiều chủ đầu tư sẵn sàng đưa ra thông tin lừa dối khách hàng thông qua hợp đồng mua bán, huy động vốn, vay vốn và hợp đồng góp vốn đây người mua vào những tình huống mạo hiểm khi hợp đồng mua nhà đã ký kết.

2.2.5. Vấn đề định giá tài sản mua bán là nhà ở hình thành trong tương lai

Theo Điều 15 Luật KDBĐS 2014 thì các bên phải có hành vi thỏa thuận về điều khoản giá mua bán ngay tại thời điểm ký hợp đồng. Giá mua bán do các bên tự thỏa thuận rất linh hoạt và khó xác định. Việc định giá vẫn còn mang cảm tính, do thiếu thông tin về nhà ở của người dân nên người dân phải thỏa thuận mức giá cao hơn nhiều so với thực tế .

Chương 3

THỰC TIỄN THỰC HIỆN, ĐỊNH HƯỚNG HOÀN THIỆN VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN PHÁP LUẬT VỀ HỢP ĐỒNG MUA BÁN NHÀ Ở HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI

3.1. Thực tiễn thực hiện pháp luật về hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai

3.1.1. Tình hình thực hiện pháp luật về hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai

Nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai tiềm ẩn nhiều rủi ro cho các bên tham gia ký kết hợp đồng. Kéo theo đó là các tranh chấp, mâu thuẫn liên quan đến chung cư cũng liên tục xảy ra, nhất là ở các thành phố lớn. Các tranh chấp này càng diễn biến phức tạp. Phổ biến nhất trong các tranh chấp chung cư là tranh chấp ở phần sở hữu diện tích chung, các tranh chấp về việc góp vốn mua nhà, tiến độ xây dựng, thanh toán, chất lượng xây dựng, điện, nước, internet...

Hiện tại, hệ thống văn bản pháp luật điều chỉnh các quan hệ liên quan đến nhà ở hình thành trong tương lai là còn quá chậm, chưa bắt kịp sự phát triển của nhà trong xã hội. Văn bản quá nhiều, lại vừa thừa vừa thiếu, chông chéo mâu thuẫn, gây khó khăn khi áp dụng giải quyết các tranh chấp, sự không nhất quán trong quy định của pháp luật, nhận thức pháp luật và ý thức chấp hành pháp luật của các chủ thể tham gia giao dịch về nhà ở trong cộng đồng dân cư còn hạn chế...

3.1.2. Một số tranh chấp phổ biến về hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai

Trên thực tế những tranh chấp trên được Tòa án thụ lý có nhiều nhưng giải quyết rất hạn chế, vì đa số phát sinh tranh chấp thuộc các dạng trên đều xuất phát từ một bên là chủ đầu tư và một bên là khách hàng. Do vậy có rất nhiều hạn chế trong việc giải quyết các tranh chấp phát sinh trong hợp đồng này, đa số là tự thỏa thuận. Đa số là tranh chấp về góp quyền sử dụng đất giữa các tổ chức cá nhân thuộc các thành phần kinh tế

xã hội, luận văn đã đưa ra các dạng tranh chấp Tòa thụ lý và giải quyết khá phổ biến đó là:

Tranh chấp liên quan đến việc xác định đối tượng mua bán không phải là nhà ở hình thành trong tương lai;

Tranh chấp về tiến độ và bàn giao sản phẩm;

Tranh chấp về hợp đồng mâu thuẫn xác định quyền và nghĩa vụ giữa hai bên thiếu công bằng; Tranh chấp liên quan đến phần sở hữu chung, riêng trong nhà chung cư;

Tranh chấp liên quan đến chủ thể của hợp đồng;

Tranh chấp về diện tích sử dụng và loại tiền thanh toán và tác giả bình luận.

3.2. Định hướng các giải pháp thực hiện và tổ chức thực hiện pháp luật về mua bán nhà ở hình thành trong tương lai

3.2.1. Định hướng thực hiện và tổ chức thực hiện pháp luật về mua bán nhà ở hình thành trong tương lai

Xây dựng hệ thống văn bản pháp luật điều chỉnh các quan hệ liên quan đến nhà ở hình thành trong tương lai cần có hệ thống hóa và động bộ, mạch lạc, bắt kịp sự phát triển thời đại, văn bản vừa đủ, tránh chồng chéo mâu thuẫn.

Cần bổ sung quy định hướng dẫn, có quy định cụ thể về chủ thể tham gia hợp đồng, cần có quy định về căn cứ xác định năng lực tài chính của chủ thể hoạt động kinh doanh nhà ở thương mại hình thành trong tương lai, hoàn thiện quy định về trình tự, thủ tục mua bán nhà ở hình thành trong tương lai, điều chỉnh cơ chế xử lý các trường hợp vi phạm về mua bán nhà ở hình thành trong tương lai, xử lý hình sự, tăng cường cơ cấu, bộ máy tổ chức quản lý nhà nước, thanh tra, giám sát, thi hành pháp luật.

3.2.2. Các giải pháp thực hiện pháp luật và tổ chức thực hiện pháp luật về mua bán nhà ở hình thành trong tương lai

3.2.2.1. Nhóm các giải pháp thực hiện pháp luật về mua bán nhà ở hình thành trong tương lai

*** Bổ sung quy định hướng dẫn một số vấn đề còn bất cập**

Các sàn giao dịch bất động sản, doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, Ban quản lý dự án đối với các dự án đầu tư kinh doanh bất động sản và các cơ quan quản lý có liên quan cần phải được quản lý, giám sát nghiêm ngặt, cơ chế quản lý phải thống nhất, đồng bộ và hợp lý.

Nhà nước cần xây dựng và ban hành cơ chế thực hiện tốt chức năng hướng dẫn, tư vấn, cung cấp thông tin về nhà ở, thông tin về mua bán nhà ở hình thành trong tương lai một cách chính thống, đáng tin cậy.

*** Cần có quy định cụ thể về chủ thể tham gia hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai**

*** Cần quy định về căn cứ xác định năng lực tài chính của chủ thể hoạt động kinh doanh nhà ở thương mại hình thành trong tương lai**

*** Hoàn thiện quy định về trình tự, thủ tục mua bán nhà ở hình thành trong tương lai**

Theo quy định tại Điều 57 luật KDBĐS Luật KDBĐS 2014 thì mức thanh toán trong mua bán, thuê mua bất động sản hình thành trong tương lai tất cả các lần điều cao tiềm ẩn nhiều rủi ro và thiệt hại cho người mua.

Hiện nay bên bán thường huy động tiền ứng trước của các bên mua nhà ở hình thành trong tương lai. Do luật pháp chưa chặt chẽ nên thường bên mua thua thiệt, nhất là khi mà bên bán không thực hiện đúng cam kết, cố tình chờ thời cơ tăng giá, hoặc dự án chậm tiến độ...

Theo Khoản 1 Điều 56 Luật KDBĐS 2014 quy định việc chủ đầu tư muốn bán nhà ở hình thành trong tương lai bắt buộc phải được ngân hàng thương mại có đủ năng lực thực hiện bảo lãnh nghĩa vụ tài chính. Với quy định này cũng gây không ít khó khăn cho những chủ đầu tư có năng lực phát triển dự án, năng lực tài chính tốt nhưng không có quan hệ, lịch sử giao dịch tốt với phía ngân hàng. Điều này có thể dẫn đến hiện tượng các chủ đầu tư, vì muốn được ngân hàng bảo lãnh thì ngoài phải mất 1 khoản phí bảo lãnh theo quy định, còn phải bỏ ra những khoản phí “bôi trơn” khác theo dạng cơ chế “xin-cho” cuối cùng được tính vào giá nhà mà người mua sẽ “gánh” chịu.

*** Điều chỉnh thời hạn sở hữu nhà ở thương mại tại Việt Nam đối với tổ chức, cá nhân là người nước ngoài**

Theo quan điểm của tác giả, việc quy định thời hạn sở hữu nhà ở tại Việt Nam cho người nước ngoài là cần thiết để đảm bảo thực hiện chính sách của nhà nước về nhà ở. Tuy nhiên cần quy định linh hoạt hơn trong trường hợp ngay sau khi hết thời hạn sở hữu nhà, thay vì quy định buộc các chủ thể này phải bán hoặc tặng cho nhà ở đó thì nên có quy định theo mềm dẻo, linh hoạt và phù hợp.

*** Điều chỉnh cơ chế xử lý các trường hợp vi phạm pháp luật về mua bán nhà ở hình thành trong tương lai**

Cần có biện pháp xử lý nghiêm khắc hơn, mạnh hơn đối với các hành vi sai phạm trong quá trình kinh doanh bất động sản nói chung và mua bán nhà ở hình thành trong tương lai nói riêng, cần có những chế tài cụ thể theo mức độ hành vi vi phạm cụ thể đủ sức răn đe ngăn chặn hành vi vi phạm.

Trường hợp hành vi vi phạm gây thiệt hại nghiêm trọng đến tài sản của người khác mà không kịp thời khắc phục có thể đồng thời cưỡng bức đền bù và truy cứu trách nhiệm hình sự, chịu với mức án cao.

3.2.2.2. Nhóm các giải pháp tổ chức thực hiện pháp luật về mua bán nhà ở hình thành trong tương lai

*** Tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật**

Các cơ quan ban ngành cần tăng cường hơn nữa công tác tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật liên quan đến vấn đề này cho người dân hiểu, nắm rõ và áp dụng hiệu quả vào cuộc sống. Nội dung tuyên truyền phổ biến cần phong phú, đầy đủ, dễ hiểu và được diễn ra thường xuyên.

*** Tăng cường cơ cấu, bộ máy tổ chức quản lý nhà nước, tăng cường đội ngũ cán bộ chuyên môn về nhà ở và hoạt động kinh doanh bất động sản, làm công tác thanh tra, giám sát, thi hành pháp luật**

*** Tăng cường hoạt động thanh tra, giám sát của cơ quan nhà nước có thẩm quyền**

Theo tác giả, hoạt động thanh tra, giám sát cần được thực hiện bao gồm cả thanh tra hành chính và thanh tra chuyên ngành, kiểm tra, giám sát từ bước ban hành văn bản pháp luật, tổ chức thực hiện pháp luật đến xử lý vi phạm.

KẾT LUẬN

Việc nghiên cứu chế định pháp luật về hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai theo pháp luật Việt Nam là nhằm so sánh, hệ thống hóa văn bản pháp luật và đánh giá hiệu quả điều chỉnh của các văn bản pháp luật hiện hành liên quan đến vấn đề này. Tác giả luận văn đã đưa ra những đề xuất, kiến nghị việc ban hành, áp dụng và xử lý các hành vi vi phạm pháp luật trong kinh doanh, ký kết hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai.

Quá trình nghiên cứu tác giả thấy rằng hoạt động mua bán nhà ở hình thành trong tương lai là hoạt động vừa mang tính dân sự nhằm xác lập quyền sở hữu nhà ở cho bên mua vừa là hoạt động huy động vốn của chủ đầu tư đối với hoạt động kinh doanh bất động sản của mình.

Qua đánh giá việc áp dụng các quy định pháp luật trên thực tế tác giả nhận thấy các quy định pháp luật về hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai vẫn còn nhiều vướng mắc, tồn tại, chưa thực sự đầy đủ và hoàn thiện, các quy định còn rải rác tại các văn bản pháp luật khác nhau, các văn bản luật vẫn còn tồn tại mâu thuẫn chồng chéo gây khó khăn cho việc áp dụng. Những quy định bất cập tác động gây ảnh hưởng xấu đến hoạt động kinh doanh nhà ở hình thành trong tương lai của các cá nhân, tổ chức tham gia giao dịch và hoạt động quản lý nhà nước, tác động không tốt đến thị trường bất động sản. Luật Nhà ở 2014, Luật Kinh doanh bất động sản 2014 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2015 và các văn bản hướng dẫn thi hành đã có quy định khá chi tiết và tương đối hoàn thiện là một đột phá khắc phục nhiều hạn chế được quy định tại các văn bản pháp luật trước đây liên quan đến hoạt động mua bán nhà ở nói chung và hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai, tuy nhiên vẫn còn bộc lộ một số tồn tại.

Giải pháp đặt ra trước tiên đó là cần hoàn thiện hệ thống văn bản pháp luật về hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai một cách đầy đủ và thống nhất. Cơ quan nhà nước cần kịp thời sửa đổi, bổ sung các quy định không hợp lý, mâu thuẫn, chồng chéo với các văn bản pháp luật khác nhau. Việc sửa đổi, ban hành mới văn bản pháp luật cần đảm bảo đồng thời khả thi, tính hợp hiến, sự cần thiết, và tính hợp lý.

Các quy định phải bao quát đảm bảo những điều kiện gì mới trở thành đối tượng của hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai, xử phạt vi phạm hành chính, xử lý hình sự đối với hành vi vi phạm. Các mẫu hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai cần được ban hành để bảo đảm quyền lợi cho các bên. Cùng với việc hoàn thiện hệ thống pháp luật, chúng ta cũng cần thực hiện tốt và đồng thời các biện pháp hỗ

trợ như tăng cường hoạt động thanh tra, giám sát của cơ quan nhà nước có thẩm quyền từ bước ban hành văn bản, tổ chức thực hiện pháp luật đến xử lý vi phạm; xử lý nghiêm minh các hành vi vi phạm liên quan đến hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai, tăng mức xử phạt vi phạm hành chính và áp dụng chế tài hình sự khi có đủ yếu tố cấu thành tội phạm; đồng thời tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật.

Theo tác giả việc áp dụng đồng bộ, hiệu quả các giải pháp trên sẽ giải quyết được triệt để các vướng mắc, bất cập tồn tại đối với hoạt động mua bán nhà ở hình thành trong tương lai. Hoạt động này sẽ diễn ra ổn định, an toàn, lành mạnh, hợp pháp, góp phần xây dựng xã hội ổn định về kinh tế, xã hội đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế xã hội, hội nhập kinh tế quốc tế trong thời kỳ mới./.

DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO

Danh mục văn bản quy phạm pháp luật

1. Quốc hội (2013), *Hiến pháp*, Hà Nội.
2. Quốc hội (2005), *Bộ luật Dân sự*, Hà Nội.
3. Quốc hội (2013), *Luật Đất đai*, Hà Nội.
4. Quốc hội (2003), *Luật Xây dựng*, Hà Nội.
5. Quốc hội (2005), *Luật Nhà ở*, Hà Nội.
6. Quốc hội (2010), *Luật Công chứng*, Hà Nội.
7. Quốc hội (2006), *Luật Kinh doanh bất động sản*, Hà Nội.
8. Quốc hội (2009), *Luật số 34/2009/QH12 sửa đổi bổ sung Điều 126 của Luật nhà ở năm 2005 và Điều 121 của Luật đất đai năm 2003*, Hà Nội.
9. Quốc hội (2008), *Nghị Quyết số 19/2008/NQ-QH12 ngày 03 tháng 6 của Quốc Hội khoá XII, kỳ họp thứ 3 về việc thí điểm cho cá nhân, tổ chức nước ngoài mua và sở hữu nhà ở tại Việt Nam*, Hà Nội.
10. Quốc hội (2014), *Luật Nhà ở*, Hà Nội.
11. Quốc hội (2014), *Luật Kinh doanh bất động sản*, Hà Nội.
12. Quốc hội (2014), *Luật Xây dựng năm (2014)*, Hà Nội
13. Chính phủ (1999), *Nghị định số 165/1999/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm*, Hà Nội.
14. Chính phủ (1999), *Nghị định số 178/1999/NĐ-CP ngày 16 tháng 12 của Chính Phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng*, Hà Nội
15. Chính phủ (2004), *Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 của Chính Phủ về bảo đảm tiền vay của tổ chức tín dụng*, Hà Nội.
16. Chính phủ (2006), *Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm*, Hà Nội.
17. Chính phủ (2007), *Nghị định số 153/2007/NĐ-CP ngày 15 tháng 10 của Chính Phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản*, Hà Nội.
18. Chính phủ (2007), *Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 của Chính Phủ quy định về các dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán, cho thuê do người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài tại Việt Nam*, Hà Nội.
19. Chính phủ (2008), *Nghị định số 49/2008/NĐ-CP ngày 18 tháng 4 của Chính Phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 209/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 12 năm 2004 về quản lý chất lượng công trình xây dựng*, Hà Nội.
20. Chính phủ (2009), *Nghị định số 51/2009NĐ-CP ngày 03 tháng 6*

của Chính Phủ về hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị quyết số 19/2008/QH12 ngày 03 tháng 6 năm 2008 của Quốc hội về việc thi điểm cho tổ chức, cá nhân nước ngoài mua và sở hữu nhà ở tại Việt Nam, Hà Nội.

21. Chính phủ (2009), *Nghị định số 23/2009/NĐ-CP ngày 27 tháng 10 của Chính Phủ về xử phạt hành chính trong hoạt động xây dựng; kinh doanh bất động sản; khai thác, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; quản lý phát triển nhà ở và công sở, Hà Nội.*

22. Chính phủ (2010), *Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 của Chính Phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở năm 2005, Hà Nội.*

23. Chính phủ (2012), *Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 02 của chính Phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, Hà Nội.*

24. Chính Phủ (2013)-*Nghị định 121/NĐ-CP của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng; kinh doanh bất động sản; khai thác, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; quản lý phát triển nhà và công sở.*

25. Chính phủ (2014), *Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật Đất đai số 45/2013/QH13, Hà Nội.*

26. Chính phủ (2014), *Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, Hà Nội.*

27. Chính Phủ (2015)- *Nghị định 76/2015/NĐ-CP ngày 10 tháng 09 năm 2015 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.*

28. Chính Phủ (2015)- *Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính Phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của luật nhà ở*

29. Bộ Xây dựng (2008), *Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng, Hà Nội.*

30. Bộ Xây dựng (2008), *Quyết định số 08/2008/QĐ-BXD ngày 28 tháng 5 về việc ban hành Quy chế quản lý sử dụng nhà chung cư, Hà Nội.*

31. Bộ Xây dựng (2008), *Thông tư số 13/2008/TT-BXD, ngày 21 tháng 5 hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 153/2007/NĐ-CP ngày 15 tháng 10 năm 2007 của Chính phủ quy định chi*

tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản năm 2006, Hà Nội.

32. Bộ Xây dựng (2009), *Thông tư số 38/2009/TT-BXD ngày 08 tháng 12 về hướng dẫn quản lý, sử dụng nhà biệt thự tại khu vực đô thị*, Hà Nội.

33. Bộ xây dựng (2009), *Thông tư số 39/2009/TT-BXD ngày 09 tháng 12 hướng dẫn về quản lý chất lượng xây dựng nhà ở riêng lẻ*, Hà Nội.

34. Bộ Xây dựng (2010), *Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01 tháng 09 của Bộ Xây dựng quy định cụ thể và hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật nhà ở năm 2005*, Hà Nội.

35. Ngân hàng Nhà nước, *Thông tư số 07/2015/TT-NHNN Hà Nội, ngày 25 tháng 06 năm 2015 qui định về bảo lãnh ngân hàng*.

Danh mục sách, báo, tạp chí, công trình khoa học

36. Tiến sĩ Phạm Công Lạc (2002), *Quyền sử dụng hạn chế bất động sản liền kề*, Luận án tiến sĩ Luật học, Trường Đại học Luật Hà Nội.

37. PGS.TS. Trần Thị Huệ (2014), *Chuyên đề cao học: Tài sản*, Tập bài giảng sau đại học chuyên ngành dân sự, Trường Đại học Luật Hà Nội.

38. Đỗ Văn Đại (2009), *Nhằm lẫn trong chế định hợp đồng: Những bất cập và hướng sửa đổi Bộ luật Dân sự*, Tạp chí Nghiên cứu lập pháp, số 22, năm 2009, tr. 30.

39. Lê Thu Hà (2002), *Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất và mua bán nhà ở*, Nxb. Chính trị quốc gia Hà Nội.

40. Nguyễn Mạnh Bách (2010), *Luật Dân sự Việt Nam lược giải các hợp đồng dân sự thông dụng*, Nxb. Chính trị quốc gia.

41. Nguyễn Ngọc Điện (2004), *Giáo trình Luật Dân sự quyển 1 - Tập 2*, Khoa Luật Đại học Cần Thơ.

42. Nguyễn Ngọc Điện (2005), *Bình luận các hợp đồng thông dụng trong Luật Dân sự Việt Nam*, Nxb Trẻ. TP.HCM.

43. Nguyễn Ngọc Điện (2009), *Hoàn thiện chế độ pháp lý về xác lập hợp đồng*, Tạp chí Nghiên cứu lập pháp, số 19, năm 2009, tr. 31.

44. Trần Quang Huy - Nguyễn Quang Tuyên (2009), *Pháp luật về kinh doanh bất động sản*, Nxb. Tư pháp.

45. Vũ Duy Khang (2003), *Hệ thống pháp luật dân sự Việt Nam (1972 - 2002)*, Nxb. Thống kê Hà Nội.

46. Bộ Tư pháp - Viện khoa học pháp lý (2009), *Bình luận khoa học Bộ luật Dân sự Việt Nam - Tập II, phần thứ ba: Nghĩa vụ dân sự và hợp*

đồng dân sự, Nxb. Chính trị quốc gia Hà Nội.

47. Hội đồng quốc gia chỉ đạo biên soạn Từ điển Bách khoa Việt Nam (2003), *Từ điển Bách khoa Việt Nam 3*, Nxb. Từ điển bách khoa Hà Nội.

48. Trường Đại học Luật Hà Nội (2008), *Giáo trình Luật dân sự Việt Nam tập 2*, Nxb. Công an nhân dân, Hà Nội.

49. Trần Thị Huệ và Nguyễn Văn Hợi (2012), “Một số bất cập trong quy định của pháp luật về hợp đồng mua bán nhà ở”, *Tạp chí Luật học*, (số 12).

50. Đoàn Đức Lương (2008), “Những vướng mắc khi giải quyết tranh chấp hợp đồng mua bán nhà ở”, *Tạp chí Kiểm sát*, (số 1).

51. Tuấn Đạo Thanh (2010). “Bàn về công chứng hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai”, *Tạp chí Dân chủ và pháp luật*, (số chuyên đề về sửa đổi, bổ sung Bộ luật Dân sự, phần liên quan đến quyền sở hữu tài sản và hợp đồng).

52. Đỗ Hồng Thái (2006). “Tài sản hình thành trong tương lai là đối tượng được dùng để bảo đảm nghĩa vụ dân sự”, *Tạp chí Ngân hàng*, (số 7).

53. Trường Đại học Luật Hà Nội (2007), *Hợp đồng mua bán nhà ở - Thực tiễn tranh chấp, giải quyết tranh chấp và hướng hoàn thiện pháp luật về hợp đồng mua bán nhà ở*, Đề tài nghiên cứu khoa học cấp trường; (36)

54. Phạm Văn Tuyết & Lê Kim Giang (2015), *Hướng dẫn môn học Luật dân sự tập 1*, Nxb. Tư pháp.

55. Lê Minh Hùng (2012), *Hiệu lực của hợp đồng theo qui định của pháp luật Việt Nam*, Luận án Tiến sĩ Luật học

Danh mục các bản án

56. Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2014/DSST ngày 26-3-2014 của Tòa án Nhân dân Quận 1.

57. Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2015/DSST ngày 20/4/2015 Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm (2015)

58. Bản án dân sự phúc thẩm số 117/2015/DSPT ngày 27/11/2015, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội (2015)

59. Bản án sơ thẩm số 08/2014/DSST ngày 15/6/2014, Tòa án nhân dân Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh (2015)

60. Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2007/DSST ngày 26-6-2007, Tòa án nhân dân quận Long Biên, thành phố Hà Nội (2007)

ĐẠI HỌC HUẾ
TRƯỜNG ĐẠI HỌC LUẬT

LÊ HỒNG QUANG

**PHÁP LUẬT VỀ HỢP ĐỒNG TÍN DỤNG -
QUA THỰC TIỄN GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP
TẠI TAND Ở TỈNH QUẢNG TRỊ**

TÓM TẮT LUẬN VĂN THẠC SĨ LUẬT HỌC

Chuyên ngành: Luật Kinh tế

Mã số: 60.38.01.07

**NGƯỜI HƯỚNG DẪN KHOA HỌC:
PGS.TS NGUYỄN DUY PHƯƠNG**

Thừa Thiên Huế, năm 2016

Công trình được hoàn thành tại Trường Đại học Luật - Đại học Huế

Người hướng dẫn khoa học: PGS.TS. Nguyễn Duy Phương

Phản biện 1:

Phản biện 2:

Luận văn sẽ được bảo vệ trước Hội đồng chấm luận văn thạc sĩ họp tại: Trường Đại học Luật

Vào lúc.....giờ.....ngày.....tháng năm.....

MỤC LỤC

MỞ ĐẦU	1
1. Tính cấp thiết của việc nghiên cứu đề tài	1
2. Tình hình nghiên cứu đề tài	2
3. Mục đích và nhiệm vụ nghiên cứu	3
4. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu	3
5. Phương pháp luận và phương pháp nghiên cứu đề tài	3
6. Kết cấu của luận văn.....	4
Chương 1. HỢP ĐỒNG TÍN DỤNG PHÂN TÍCH TỪ YÊU CẦU PHÁT TRIỂN KINH TẾ THỊ TRƯỜNG.....	5
1.1. Tổng quan về hợp đồng tín dụng.....	5
1.1.1. Khái niệm hợp đồng tín dụng	5
1.1.2. Vai trò và chức năng của tín dụng trong nền kinh tế thị trường	6
1.1.2.1. Chức năng của tín dụng	6
1.1.2.2. Vai trò của tín dụng	6
1.1.2.3. Những đặc trưng của kinh tế thị trường Việt Nam và ảnh hưởng của nó đến hoạt động tín dụng.....	6
1.2. Những khía cạnh lý luận về hợp đồng tín dụng	7
1.2.1. Những khía cạnh lý luận về hợp đồng tín dụng	7
1.2.1.1. Bản chất của Hợp đồng tín dụng	7
1.2.1.2. Đặc trưng của hợp đồng tín dụng	7
1.2.2. Vai trò của hợp đồng tín dụng.....	8
1.2.2.1. Hợp đồng tín dụng thúc đẩy sự phát triển thể chế kinh tế kinh tế thị trường ở Việt Nam.....	8
1.2.2.2. Hợp đồng tín dụng thúc đẩy quản lý kinh tế vĩ mô hướng tới hiệu quả và minh bạch	9
1.2.2.3. Hợp đồng tín dụng thúc đẩy hội nhập quốc tế	9
1.3. Các nguyên tắc và các đặc thù của hợp đồng tín dụng	9
1.3.1. Những nguyên tắc cơ bản của hợp đồng tín dụng.....	9
1.3.1.1. Nguyên tắc tự do, tự nguyện cam kết, thoả thuận.....	9
1.3.1.2. Nguyên tắc bình đẳng	10
1.3.1.3. Nguyên tắc thiện chí, trung thực	10
1.3.2. Một số đặc thù của hợp đồng tín dụng	10
Chương 2. THỰC TRẠNG PHÁP LUẬT VỀ HỢP ĐỒNG TÍN DỤNG.....	11
2.1. Hợp đồng tín dụng trong Bộ luật Dân sự năm 2005 và Bộ luật Dân sự năm 2015.....	11
2.1.1. Các qui định của Bộ luật dân sự năm 2005 về hợp đồng tín dụng	11

2.1.2. Hợp đồng tín dụng trong các qui định của pháp luật chuyên ngành..	11
2.2. Phân tích một số qui định hiện hành về hợp đồng tín dụng.....	12
2.2.1. Các qui định về hình thức hợp đồng	12
2.2.2. Các qui định về lãi suất	12
2.2.3. Các qui định về thanh toán trước thời điểm đáo hạn	13
2.2.4. Qui định về cầm cố, thế chấp trong quan hệ tín dụng.....	13
2.3. Thực tiễn thực hiện pháp luật về hợp đồng tín dụng	13
2.3.1. Tranh chấp hợp đồng tín dụng.....	13
2.3.2. Nguyên nhân của tranh chấp hợp đồng tín dụng.....	14
2.3.2.1. Nguyên nhân từ phía bên cho vay	14
2.3.2.2. Nguyên nhân từ phía bên vay	14
2.3.2.3. Nguyên nhân những bất cập của pháp luật	15
Chương 3. THỰC TIỄN GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG TÍN DỤNG TẠI TAND TỈNH QUẢNG TRỊ VÀ MỘT SỐ KIẾN NGHỊ	16
3.1. Tổng quan tình hình giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng tại TAND tỉnh quảng trị.....	16
3.1.1. Tổng quan về tình hình giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng tại tỉnh Quảng Trị.....	16
3.1.2. Một số vấn đề do thực tiễn đặt ra cần quan tâm giải quyết tranh chấp trong hợp đồng tín dụng tại tòa án.....	16
3.2. Một số vụ án kinh tế về tín dụng trong thực tiễn xét xử của tòa án nhân dân tỉnh quảng trị	17
3.2.1. Vụ thứ Ngân hàng Agribank kiện bà Trần Thị Minh Thành	17
3.2.1.1. Nội dung và diễn biến vụ kiện.....	17
3.2.1.2. Các vấn đề pháp lý đặt ra của vụ án.....	17
3.2.2. Vụ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh vượng kiện bà Trần Thị Minh Thành.....	18
3.2.2.1. Nội dung và diễn biến vụ kiện.....	18
3.2.2.2. Các vấn đề thực tiễn- pháp lý đặt ra của vụ án	18
3.2.3. Vụ Agribank kiện bà Nguyễn Thị Gái	18
3.2.3.1. Nội dung và diễn biến của vụ kiện.....	18
3.2.3.2. Vấn đề pháp lý đặt ra của vụ án	19
3.2.4. Vụ Ngân hàng Công thương Việt Nam kiện ông Nguyễn Thiện..	19
3.2.4.1. Nội dung và diễn biến của vụ kiện.....	19
3.2.4.2. Vấn đề pháp lý đặt ra của vụ án	19
3.3. Một số kiến nghị hoàn thiện pháp luật về hợp đồng tín dụng.....	19
3.3.1. Xác định rõ ràng hơn nguyên tắc áp dụng luật chuyên ngành trong các quan hệ tín dụng	19

3.3.2. Qui định vấn đề lãi suất phù hợp với yêu cầu của phát triển kinh tế thị trường	20
3.3.3. Đơn giản hóa thủ tục định giá tài sản thế chấp trong quan hệ tín dụng.....	20
3.3.4. Xây dựng các qui định về thanh toán trước hạn theo hướng đảm bảo hài hòa lợi ích của người vay.....	20
3.3.5. Bổ sung và hướng đến hoàn thiện các quy định của pháp luật để tạo sự bình đẳng giữa các chủ thể tham gia tín dụng, đảm bảo lợi ích hài hòa giữa các bên	21
3.3.6. Hoàn thiện các quy định của pháp luật ngân hàng.....	21
3.3.7. Hướng dẫn kịp thời các qui định của BLDS 2015 về hợp đồng tín dụng	21
KẾT LUẬN.....	22

MỞ ĐẦU

1. Tính cấp thiết của việc nghiên cứu đề tài

Trong bất cứ nền kinh tế nào thì tín dụng đều đóng vai trò quan trọng. Tầm quan trọng của hoạt động tín dụng như nêu ở trên buộc các quốc gia luôn chú trọng đến việc điều tiết hoạt động tín dụng. Một trong những công cụ cơ bản nhất đó là hợp đồng tín dụng, một công cụ pháp lý được coi là xương sống của hệ thống pháp luật. Hợp đồng tín dụng với tư cách là một công cụ thể hiện ý chí của các bên trên nguyên tắc bình đẳng, tự nguyện, thiện chí, trung thực có vai trò rất lớn trong việc kiến tạo các quan hệ tín dụng phù hợp với lợi ích của các chủ thể của nền kinh tế. Nếu pháp luật về hợp đồng tín dụng đảm bảo được những yêu cầu như vậy thì hợp đồng tín dụng là công cụ hiệu quả nhất của việc điều tiết hoạt động tín dụng đáp ứng được các qui luật của kinh tế thị trường. Tuy nhiên, trong thực tế, quan hệ tín dụng thường chịu tác động khó tránh của tình trạng bất cân xứng trong vị thế của người vay và người cho vay. Với vị thế của người có tiền cho vay và trong hoàn cảnh nền kinh tế đang đói vốn thì người cho vay, cụ thể là các định chế tài chính, hoàn toàn có khả năng áp đặt điều kiện vay, lãi suất vay. Trong bối cảnh như vậy thì các bên vay trong quan hệ tín dụng có thể chấp nhận những sự bất bình đẳng nhất định để được vay. Hợp đồng tín dụng trong trường hợp này sẽ khó phát huy được tác dụng điều tiết như đã nói ở trên nếu các qui định pháp luật về hợp đồng tín dụng không có những qui định hạn chế những tiêu cực từ tình trạng bất cân xứng vị thế này.

Hoạt động tín dụng, pháp luật về hợp đồng tín dụng và thực tiễn thực thi mảng pháp luật này cho thấy có khá nhiều bất cập. Nhiều tranh chấp tín dụng không thể được giải quyết một cách đầy đủ, đáp ứng yêu cầu bảo vệ công lý. Thực tiễn giải quyết các tranh chấp tại Tòa án Nhân dân tỉnh Quảng Trị đối với các vụ án phát sinh từ hợp đồng tín dụng cũng khẳng định điều đó. Tranh chấp hợp đồng là hiện tượng khó tránh trong hoạt động của doanh nghiệp, thương nhân kể cả trong lĩnh vực thương mại, cụ thể hơn là trong lĩnh vực tín dụng. Tuy nhiên, những tranh chấp phát sinh từ chính ngay các qui định pháp luật về hợp đồng tín dụng là điều cần phải được loại bỏ. Vì vậy, việc hoàn thiện các qui định pháp luật hiện hành về hợp đồng tín dụng được đặt ra một cách cấp bách trong bối cảnh đất nước ta đang xây dựng một nền kinh tế thị trường được công nhận bởi cộng đồng quốc tế. Từ những lý do nêu trên, tác giả mạnh dạn chọn vấn đề: *“Pháp luật về hợp đồng tín dụng - Qua thực tiễn giải quyết tranh chấp tại TAND ở tỉnh Quảng Trị”* để làm đề

tài luận văn tốt nghiệp cao học luật. Sự lựa chọn này giúp tác giả vừa hoàn thành nhiệm vụ của một học viên chương trình đào tạo thạc sỹ chuyên ngành Luật kinh tế, vừa góp thêm những căn cứ lý luận và thực tiễn cho việc hoàn thiện pháp luật về hợp đồng tín dụng, góp phần thực hiện Nghị quyết số 48-NQ/TW ngày 24.05.2005 của Bộ chính trị về "Chiến lược xây dựng và hoàn thiện hệ thống pháp luật Việt Nam đến năm 2010, định hướng đến năm 2020" và Nghị quyết số 49-NQ/TU ngày 02.06.2005 của Bộ chính trị về "Chiến lược cải cách tư pháp đến năm 2020".

2. Tình hình nghiên cứu đề tài

Hợp đồng tín dụng và pháp luật về hợp đồng tín dụng, nhất là các biện pháp đảm bảo hợp đồng tín dụng được nghiên cứu khá nhiều ở Việt Nam. Trong số các công trình nghiên cứu của các học giả, chuyên gia trong nước về hợp đồng tín dụng đã công bố nổi bật lên một số công trình nghiên cứu sau:

1. *“Bình luận về những bất cập của pháp luật giao dịch đảm bảo”* của Trương Thanh Đức¹.

2. *“Giải quyết tranh chấp tín dụng bằng con đường tòa án tại Việt Nam”* của Trần Thị Thùy Trang².

3. Đề tài cấp Bộ của Tòa án Nhân dân Tối cao *“Thực tiễn giải quyết các tranh chấp hợp đồng tín dụng, tranh chấp hợp đồng bảo hiểm tại Tòa án – Những tồn tại, vướng mắc và kiến nghị”* được thực hiện năm 2002 do TS Nguyễn Văn Dũng làm chủ nhiệm. .

4. *“Bàn về mối quan hệ giữa biện pháp bảo đảm và nghĩa vụ được bảo đảm”* của tác giả Đỗ Thị Hương Nhu. Tạp chí Luật học, Trường Đại học Luật Hà Nội, Số 5/2005.

5. *“Bảo đảm thực hiện hợp đồng tín dụng và những vướng mắc khi công chứng hợp đồng bảo đảm”* của tác giả Phạm Văn Đàm đăng trên tạp chí Nhà nước và Pháp luật, Viện Nhà nước và Pháp luật, Số 1/2012.

6. *“Cần áp dụng đúng quy định của pháp luật trong việc giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng về lãi suất”* của tác giả Phạm Vũ Ngọc Quang đăng trên tạp chí Kiểm sát, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao, Số 9/2014.

¹Trương Thanh Đức. Bình luận về những bất cập của pháp luật giao dịch đảm bảo của Trương Thanh Đức <https://thongtinphapluatdansu.edu.vn/2013/06/12/bnh-luan-ve-nhung-bat-cap-cua-pha-p-luat-giao-dich-bao-dam/>

² Trần Thị THùy Trang. Giải quyết tranh chấp tín dụng bằng con đường tòa án tại Việt Nam repository.law.vnu.edu.vn/.../LKT_Trần%20Thùy%20Trang_Pháp%20luật%20về%20

7. “*Hợp đồng tín dụng và biện pháp bảo đảm tiền vay*”, chuyên khảo của PGS.TS Phạm Văn Tuyết, Lê Kim Giang, Nhà xuất bản Tư pháp, 2012.

8. “*Mấy suy nghĩ về bản chất pháp lý của hợp đồng tín dụng ngân hàng của tác giả Nguyễn Văn Vân*”, Tạp chí Khoa học pháp lý, Trường Đại học Luật Thành phố Hồ Chí Minh, Số 3/2000.

3. Mục đích và nhiệm vụ nghiên cứu

❖ Mục đích của việc nghiên cứu: đề tài này là nhằm tạo ra một công trình nghiên cứu đáp ứng đầy đủ yêu cầu của luận văn thạc sỹ luật học trên cơ sở giải quyết tốt các vấn đề lý luận và thực tiễn liên quan đến pháp luật và thực thi pháp luật về hợp đồng tín dụng.

❖ Nhiệm vụ nghiên cứu như sau:

- Nghiên cứu một số khía cạnh lý luận về hợp đồng tín dụng như vai trò của hợp đồng tín dụng trong điều chỉnh quan hệ tín dụng trong bối cảnh kinh tế thị trường, những nguyên tắc cơ bản của hợp đồng tín dụng với tư cách là một thỏa thuận giữa các chủ thể độc lập, bình đẳng và những nguyên tắc đặc trưng xuất phát từ bản chất của hoạt động tín dụng và quan hệ tín dụng.

- Nghiên cứu, phân tích và đánh giá những quy định pháp luật hiện hành về hợp đồng tín dụng; làm rõ những bất cập của các qui định pháp luật về hợp đồng tín dụng lấy thực tiễn giải quyết tranh chấp tại Tòa án nhân dân ở tỉnh Quảng Trị làm tình huống nghiên cứu;

- Đề xuất phương hướng và một số giải pháp nhằm góp phần hoàn chỉnh các qui định pháp luật về hợp đồng tín dụng.

4. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu

Đối tượng nghiên cứu của công trình này là các qui định của pháp luật hiện hành về hợp đồng tín dụng. Các qui định này không chỉ giới hạn trong lĩnh vực chuyên ngành mà bao gồm cả các qui định trong một số lĩnh vực pháp luật có liên quan. Luận văn phân tích thực tiễn xét xử các vụ án về hợp đồng tín dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Trị để nhận diện các vấn đề nảy sinh từ thực tiễn

Phạm vi nghiên cứu của công trình này là những vấn đề khác nhau của hợp đồng tín dụng theo pháp luật Việt Nam.

5. Phương pháp luận và phương pháp nghiên cứu đề tài

Trong quá trình nghiên cứu đề tài, tác giả luận văn đã sử dụng phương pháp luận biện chứng duy vật của triết học Mác - Lênin. Ngoài ra, tác giả luận văn sử dụng kết hợp nhiều phương pháp nghiên cứu cụ thể phù hợp như: phân tích, tổng hợp, so sánh, diễn giải và quy nạp.

- Phương pháp phân tích, tổng hợp được sử dụng để phân tích, lý giải, lập luận những vấn đề về hợp đồng tín dụng theo các quy định pháp luật hiện hành. Qua việc thu thập và phân tích các tài liệu thứ cấp, tác giả luận văn tiến hành tổng hợp các quan niệm, ý kiến khác nhau về hợp đồng tín dụng, từ đó rút ra được quan niệm phổ biến và phù hợp nhất về hợp đồng tín dụng.

- Phương pháp so sánh được dùng để so sánh các loại hợp đồng có tính chất gần giống với hợp đồng mua bán tín dụng để thấy rõ điểm giống nhau và khác nhau của hợp đồng mua bán tín dụng trong luật chuyên ngành, luật chung, từ đó có thể xác định được bản chất và đặc trưng của hợp đồng tín dụng.

- Phương pháp diễn giải, quy nạp được sử dụng để đưa ra định hướng và các giải pháp nhằm hoàn thiện pháp luật về các qui định về hợp đồng tín dụng.

6. Kết cấu của luận văn

Ngoài phần mở đầu, kết luận và danh mục tài liệu tham khảo, nội dung của luận văn được trình bày trong 3 chương:

Chương 1: Hợp đồng tín dụng nhìn từ góc độ phát triển kinh tế thị trường.

Chương 2: Thực trạng về hợp đồng tín dụng.

Chương 3: Hợp đồng tín dụng qua thực tiễn giải quyết tranh chấp tại TAND ở tỉnh Quảng trị và một số kiến nghị.

Chương 1

HỢP ĐỒNG TÍN DỤNG PHÂN TÍCH TỪ YÊU CẦU PHÁT TRIỂN KINH TẾ THỊ TRƯỜNG

1.1. Tổng quan về hợp đồng tín dụng

1.1.1. Khái niệm hợp đồng tín dụng

Tiền là phương tiện thanh toán chủ yếu trong tất cả các mối quan hệ kinh tế, đặc biệt là nền kinh tế thị trường. Tiền là phần lưu thông dễ dàng nhất trong cơ cấu vốn của một doanh nghiệp hoặc một cá nhân kinh doanh. Vốn của doanh nghiệp có thể có nhiều loại như vốn cố định, vốn lưu động, vốn vay, vốn sở hữu. Tuy nhiên, dù tồn tại dưới hình thức nào thì vốn của doanh nghiệp đều thể hiện bằng tiền. Nói cách khác, tiền là hình thái vốn điển hình nhất. Khi nói đến vốn, người ta nghĩ ngay đến tiền. Khi nói đến đầu tư, người ta cũng nghĩ nhiều đến tiền mặc dù nhiều khi các vốn khác (như vốn cố định) đóng vai trò không hề nhỏ. Trong bất cứ nền kinh tế nào, dù là nền kinh tế thị trường phát triển hay là nền kinh tế chuyển đổi, vấn đề vốn luôn tồn tại. Hoạt động vay mượn này được gọi là hoạt động tín dụng. Hoạt động tín dụng làm phát sinh quan hệ giữa người vay và người cho vay, trong đó người vay sẽ được người cho vay chuyển giao vào sở hữu của người vay một khoản tiền nhất định mà người vay sau một thời hạn nhất định phải hoàn trả cùng với lãi suất thỏa thuận. Quan hệ tín dụng có một số đặc điểm sau đây.

Thứ nhất, đây là mối quan hệ liên quan tới việc chuyển giao vốn có hoàn trả, thông thường là từ bên có vốn tạm nhàn rỗi cho bên có nhu cầu về vốn.

Thứ hai, trong quan hệ tín dụng có sự chuyển giao tài sản từ sở hữu của người cho vay vào sở hữu người vay.

Thứ ba, mặc dù xuất phát từ chuyển giao tài sản song trong quan hệ tín dụng chúng ta thấy không có giá cả của tài sản chuyển giao.

Thứ tư, quan hệ tín dụng là quan hệ được giới hạn bởi thời hạn.

Thứ năm, rủi ro và yêu cầu về niềm tin trong quan hệ tín dụng.

Bản chất của tín dụng là việc sử dụng tài sản của người khác dựa trên lòng tin. Lòng tin là phẩm chất xã hội của con người được phát triển cùng với sự phát triển của xã hội. Để hiểu rõ bản chất của tín dụng, cần phải nhận thức đúng tín dụng ở một số khía cạnh sau:

- Tín dụng là dịch vụ thúc đẩy việc chuyển vốn và sản xuất hàng hóa, dịch vụ.

- Bản thân tín dụng không tạo ra giá trị tài sản. Giá trị chỉ được tạo ra khi tài sản này kết hợp với lao động và các qui trình khác mới tạo ra sản phẩm giá trị mới.

1.1.2. Vai trò và chức năng của tín dụng trong nền kinh tế thị trường

1.1.2.1. Chức năng của tín dụng

Nếu xem xét ở mức độ tổng quát thì chức năng của tín dụng có thể được qui về hai chức năng chủ yếu sau:

a. Huy động và phân phối nguồn vốn tiền tệ tạm thời nhàn rỗi dưới hình thức cho vay. Đây là chức năng chính của tín dụng, thể hiện rõ bản chất của nó

b. Giám đốc và kiểm soát bằng đồng tiền đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh. Chức năng của tín dụng phái sinh từ chức năng huy động và phân phối nguồn vốn tiền tệ nhà rỗi.

Nếu nhìn ở những khía cạnh chi tiết hơn, tín dụng có những chức năng cụ thể sau:

- Tăng cường tính hữu dụng của tiền tệ (vốn);
- Tăng cường lượng tiền tham gia lưu thông trên thị trường;
- Đóng vai trò công cụ hỗ trợ sự ổn định kinh tế;
- Kích hoạt và thúc đẩy sự hữu dụng của các tiềm lực kinh tế hiện có
- Là một trong những cầu nối với việc gia tăng phân phối tổng sản phẩm xã hội.

- Là công cụ thiết lập các quan hệ quốc tế.

1.1.2.2. Vai trò của tín dụng

Vai trò của tín dụng thể hiện ở các khía cạnh sau:

Thứ nhất, vai trò thúc đẩy tính cạnh tranh của nền kinh tế thị trường.

Thứ hai, tín dụng huy động, tập trung vốn thúc đẩy sự phát triển kinh tế. Bất kỳ một quốc gia, một lãnh thổ nào muốn phát triển nền kinh tế cũng cần phải có một nguồn vốn đầu tư lớn.

Thứ ba, tín dụng là công cụ điều tiết vĩ mô của Nhà nước. Sở dĩ như vậy là tín dụng có khả năng giúp nhà nước trong việc điều chỉnh các định hướng phát triển, tái cơ cấu lại nền kinh tế và thực hiện các chính sách phát triển phù hợp thông qua việc phân phối nguồn vốn nhàn rỗi của xã hội.

Thứ tư, là công cụ thúc đẩy hạch toán doanh nghiệp, tính minh bạch trong hoạt động của doanh nghiệp.

1.1.2.3. Những đặc trưng của kinh tế thị trường Việt Nam và ảnh hưởng của nó đến hoạt động tín dụng

Những đặc trưng của nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa ở Việt Nam

- Văn kiện Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ XI đã chỉ rõ: phát triển nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa ở nước ta nhằm mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của đất nước, thực hiện: “Dân giàu, nước mạnh, dân chủ, công bằng, văn minh”.

1.2. Những khía cạnh lý luận về hợp đồng tín dụng

1.2.1. Những khía cạnh lý luận về hợp đồng tín dụng

1.2.1.1. Bản chất của Hợp đồng tín dụng

Hợp đồng tín dụng về bản chất là sự thỏa thuận giữa bên vay và bên cho vay nhằm làm phát sinh các quyền và nghĩa vụ pháp lý của mỗi bên.

Tuy nhiên, xem xét kỹ bản chất của hợp đồng tín dụng, có thể tìm thấy những khác nhau trong cách tiếp cận của các nhà luật học và các nhà kinh tế về bản chất của hợp đồng.

Như vậy, từ góc nhìn pháp lý, người ta nhấn mạnh sự phù hợp giữa ý chí với hành vi của các bên tham gia quan hệ tín dụng. Sự thỏa thuận của các bên trong hợp đồng tín dụng phải phù hợp với ý chí đích thực của các bên tham gia mỗi quan hệ hợp đồng này.

Hợp đồng tín dụng được nhìn từ góc độ kinh tế là thỏa thuận chuyển giao vốn, là quan hệ tín dụng.

1.2.1.2. Đặc trưng của hợp đồng tín dụng

Hợp đồng tín dụng có bản chất chung so với các hợp đồng khác, đó là sự thỏa thuận giữa các chủ thể nhằm làm phát sinh các quyền và nghĩa vụ của chủ thể tham gia. Vì thế, về cơ bản các thành tố cấu thành của hợp đồng tín dụng cũng như bất cứ các thể loại hợp đồng nào đều bao gồm: (i) các bên (hay chủ thể hợp đồng); (ii) đối tượng của hợp đồng; (iii) hình thức của hợp đồng (văn bản, bằng lời hay bằng hành động); (iv) nội dung của hợp đồng bao gồm quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm pháp lý của các bên. Hợp đồng tín dụng có những đặc trưng của nó trong từng yếu tố cấu thành.

a. Chủ thể của hợp đồng tín dụng.

Khác với các hợp đồng khác như hợp đồng mua bán, hợp đồng gia công, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nơi các chủ thể tham gia rất đa dạng và không có những hạn chế ngoài những hạn chế chung của pháp luật đối với từng chủng loại hợp đồng, hợp đồng tín dụng có một bên là tổ chức tín dụng. Trong số các điều kiện để trở thành tổ chức tín dụng thì những điều kiện sau đây phản ánh đặc thù của chủ thể này.

a) Có điều lệ được Ngân hàng Nhà nước chuẩn y.

b) Có đủ vốn pháp định và có trụ sở phù hợp với yêu cầu hoạt động ngân hàng.

c) Các điều kiện về tiêu chuẩn của người đại diện, các chức danh lãnh đạo và quản lý của tổ chức tín dụng được qui định chặt chẽ so với các tổ chức kinh tế khác.

Chủ thể vay cũng có những yêu cầu chặt chẽ hơn so với các chủ thể trong các hợp đồng khác. Bên vay nếu là tổ chức cũng phải đáp ứng nhiều điều kiện khắt khe.

Một đặc thù nữa của chủ thể hợp đồng tín dụng là bên cho vay là chỉ được phép hoạt động sau khi khai trương. Các chủ thể trong các quan hệ hợp đồng khác không phải bị áp dụng yêu cầu này.

b. Nội dung của hợp đồng

Nội dung của hợp đồng tín dụng theo nhiều học giả bao gồm quyền và nghĩa vụ của các bên.

b1. Đối tượng của hợp đồng tín dụng

Đối tượng của hợp đồng tín dụng là tiền bao gồm cả nội tệ và ngoại tệ. Về đối tượng: đối tượng của hợp đồng tín dụng bao giờ cũng là tiền (bao gồm tiền mặt và bút tệ).

Bên cạnh tiền tệ, bút tệ cũng là đối tượng của hợp đồng tín dụng. Bút tệ là một hình thái tiền tệ được sử dụng bằng cách ghi chép trong sổ sách kế toán của Ngân hàng.

b2. Quyền và nghĩa vụ của hợp đồng tín dụng

Nội dung cơ bản nhất của hợp đồng tín dụng là các điều kiện, điều khoản của hợp đồng thể hiện quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm pháp lý của mỗi bên

b.3. Trách nhiệm pháp lý

Trách nhiệm pháp lý trong hợp đồng tín dụng bao gồm: Phạt và bồi thường thiệt hại.

Phạt trong hợp đồng tín dụng là khoản tiền mà theo luật định hoặc các bên thỏa thuận theo đó bên vi phạm phải nộp cho bên bị vi phạm trong trường hợp xảy ra vi phạm.

Bồi thường thiệt hại là hình thức trách nhiệm phổ biến nhất trong pháp luật dân sự, thương mại. Hầu như trong tất cả các quan hệ hợp đồng cụ thể đều có qui định về trách nhiệm bồi thường thiệt hại.

c. Hình thức:

Hợp đồng tín dụng trong bất luận trường hợp nào cũng phải được ký bằng văn bản. Chỉ có hình thức văn bản mới có thể đảm bảo cho hợp đồng tín dụng có hiệu lực pháp lý. Yêu cầu hình thức văn bản đối với hợp đồng tín dụng xuất phát từ đặc thù của hoạt động tín dụng, của đối tượng mà các bên tham gia quan hệ tín dụng hướng tới.

1.2.2. Vai trò của hợp đồng tín dụng

1.2.2.1. Hợp đồng tín dụng thúc đẩy sự phát triển thể chế kinh tế kinh tế thị trường ở Việt Nam

Thứ nhất, kinh tế thị trường đòi hỏi tự do kinh doanh, bao gồm các tự do lựa chọn lĩnh vực hoạt động, tự do lựa chọn hình thức hoạt động phù hợp.

Thứ hai, tự do quyết định các biện pháp nhằm đảm bảo hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh dựa trên nguồn vốn vay.

Thứ ba, sự bình đẳng của các chủ thể được đảm bảo qua hợp đồng tín dụng. Bản thân hợp đồng là sự thỏa thuận của bên dựa trên sự bình đẳng, thiện chí, trung thực.

Thứ tư, sự minh bạch trong các quan hệ đối tác là điều mà chế định hợp đồng tín dụng có thể mang lại cho các chủ thể của nền kinh tế tham gia quan hệ này.

1.2.2.2. Hợp đồng tín dụng thúc đẩy quản lý kinh tế vĩ mô hướng tới hiệu quả và minh bạch

Tín dụng là công cụ quan trọng của quản lý kinh tế vĩ mô. Hợp đồng tín dụng với tư cách là công cụ kiến tạo các quan hệ kinh tế liên quan đến việc huy động vốn dựa trên nền tảng tự do, bình đẳng đương nhiên có tác dụng thúc đẩy hiệu quả và tính minh bạch của nền kinh tế.

Hợp đồng tín dụng sở dĩ có khả năng thúc đẩy tính hiệu quả và minh bạch của nền kinh tế là vì nó có khả năng đảm bảo tính hiệu quả và tính minh bạch của nền kinh tế.

Rõ ràng, mối liên hệ giữa hợp đồng tín dụng với quản lý vĩ mô hướng tới minh bạch và hiệu quả là hết sức mật thiết và tương hỗ.

1.2.2.3. Hợp đồng tín dụng thúc đẩy hội nhập quốc tế

Thứ nhất, hợp đồng tín dụng là công cụ để cho các doanh nghiệp, cho các cơ quan nhà nước, các tổ chức xã hội tiếp cận được các nguồn vốn tín dụng quốc tế.

Thứ hai, thông qua các hợp đồng tín dụng, các doanh nghiệp có được những bổ sung nguồn vốn cho hoạt động đầu tư phát triển kinh doanh của mình.

Thứ ba, thông qua các hợp đồng tín dụng, các doanh nghiệp, các doanh nghiệp, các tổ chức xã hội có cơ hội tiếp cận với hệ thống tài chính hiện đại năng động và có chuẩn mực thị trường cao.

Thứ tư, cùng với việc tham gia thị trường tài chính quốc tế thông qua các hợp đồng tín dụng quốc tế, các thỏa thuận cho vay phát triển, các thỏa thuận vay ưu đãi các ngân hàng với tư cách là các doanh nghiệp tín dụng đã góp phần không nhỏ thúc đẩy nền kinh tế trong nước hội nhập quốc tế thông qua hỗ trợ các hoạt động thương mại, đầu tư đối với các doanh nghiệp trong nước.

1.3. Các nguyên tắc và các đặc thù của hợp đồng tín dụng

1.3.1. Những nguyên tắc cơ bản của hợp đồng tín dụng

1.3.1.1. Nguyên tắc tự do, tự nguyện cam kết, thỏa thuận

Nguyên tắc này được quy định trong Điều 4 của Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 2 Bộ luật dân sự năm 2015.

1.3.1.2. Nguyên tắc bình đẳng

Bình đẳng không chỉ là nguyên tắc của pháp luật dân sự. Bình đẳng là nguyên tắc cơ bản của hệ thống pháp luật. Nó là cốt lõi của các quan hệ pháp luật trong một xã hội dân sự. Trong quan hệ tín dụng, bên vay đều bình đẳng, không được lấy lý do bất cứ lý do nào, dù là lý do kinh tế phân biệt đối xử.

1.3.1.3. Nguyên tắc thiện chí, trung thực

Trong quan hệ tín dụng, nơi lòng tin được coi như là một thành tố không thể thiếu thì việc các bên phải thiện chí, trung thực trong việc xác lập, thực hiện quyền, nghĩa vụ dân sự, không bên nào được lừa dối bên nào trở thành đòi hỏi hết sức cấp bách.

1.3.2. Một số đặc thù của hợp đồng tín dụng

- Quan hệ giữa các chủ thể của hợp đồng tín dụng dựa phải sự tin cậy cao. Ở bất cứ lĩnh vực nào thì yếu tố tin cậy lẫn nhau đều quan trọng đối với các bên tham gia quan hệ hợp đồng.

- Hợp đồng tín dụng thường được ký kết trải qua một giai đoạn chuẩn bị và thương thuyết phức tạp, đặc biệt là những hợp đồng vay đầu tư vào bất động sản.

- Hợp đồng tín dụng thường có những điều khoản về trách nhiệm pháp lý mà lợi thế nghiêng bên cho vay.

Chương 2

THỰC TRẠNG PHÁP LUẬT VỀ HỢP ĐỒNG TÍN DỤNG

2.1. Hợp đồng tín dụng trong Bộ luật Dân sự năm 2005 và Bộ luật Dân sự năm 2015

2.1.1. Các qui định của Bộ luật dân sự năm 2005 về hợp đồng tín dụng

Bộ luật dân sự năm 2005 qui định như sau về hợp đồng vay tài sản: “*Hợp đồng vay tài sản là sự thoả thuận giữa các bên, theo đó bên cho vay giao tài sản cho bên vay; khi đến hạn trả, bên vay phải hoàn trả cho bên cho vay tài sản cùng loại theo đúng số lượng, chất lượng và chỉ phải trả lãi nếu có thoả thuận hoặc pháp luật có quy định*”. Tài sản theo Bộ luật dân sự năm 2005 là vật, tiền, các giấy tờ có giá và các tài sản khác. Với định nghĩa của Bộ luật dân sự năm 2005 về vay hợp đồng vay tài sản và hợp đồng tài sản thì hợp đồng tín dụng cũng chính là hợp đồng vay tài sản và các qui định của Bộ luật dân sự năm 2005 hoàn toàn được áp dụng.

Điều 472 Bộ luật dân sự năm 2005 qui định bên cho vay trở thành chủ sở hữu tài sản vay kể từ thời điểm nhận tài sản đó. Điều 473, 474 Bộ luật dân sự năm 2005 qui định một số nghĩa vụ cơ bản sau đây của bên cho vay và bên vay.

Bộ luật dân sự năm 2015 qui định cụ thể về vay tài sản có kỳ hạn có lãi và có kỳ hạn không lãi. Theo qui định này của Bộ luật dân sự thì nếu vay tài sản có kỳ hạn nhưng không có lãi thì các bên cho vay có quyền đòi hỏi tài sản trước kỳ hạn nếu được bên vay đồng ý, còn bên vay có quyền trả tài sản bất cứ lúc nào. Trong trường hợp vay có kỳ hạn và có lãi thì bên vay có quyền trả tài sản trước kỳ hạn nhưng phải trả toàn bộ lãi suất theo kỳ hạn trừ khi có thoả thuận khác.

2.1.2. Hợp đồng tín dụng trong các qui định của pháp luật chuyên ngành

Bên cạnh những nội dung cơ bản được qui định trong chế định vay tài sản, hợp đồng tín dụng được qui định trong pháp luật chuyên ngành về hợp đồng tín dụng. Pháp luật chuyên ngành về hợp đồng tín dụng bao gồm các văn bản pháp luật điều chỉnh tổ chức, hoạt động của các tổ chức tín dụng, các nghiệp vụ bảo lãnh ngân hàng, các biện pháp đảm bảo thực hiện hợp đồng tín dụng và giải quyết tranh chấp tín dụng. Trong số các văn bản pháp luật chuyên ngành về tín dụng đang hiện hành trước hết phải kể đến Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Luật này thay thế Luật các tổ chức tín dụng năm 1997. Bên cạnh Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, nhiều văn bản dưới luật được ban hành điều

chính các vấn đề khác nhau liên quan đến hợp đồng tín dụng, đặc biệt là bảo lãnh ngân hàng và các biện pháp đảm bảo thực hiện hợp đồng tín dụng. Ngay sau khi Bộ luật dân sự 1995 có hiệu lực, Ngân hàng nhà nước đã ban hành Quy chế về cầm cố, thế chấp, bảo lãnh vay vốn ngân hàng theo Quyết định số 217/QĐ-NH1 ngày 17 tháng 8 năm 1996...

2.2. Phân tích một số qui định hiện hành về hợp đồng tín dụng

2.2.1. Các qui định về hình thức hợp đồng

Hình thức của hợp đồng tín dụng là yếu tố không thể xem nhẹ. Hợp đồng tín dụng là cơ sở thiết lập các quan hệ giữa các bên. Do tính chất đặc biệt của hoạt động tín dụng nên hình thức của hợp đồng tín dụng phải đảm bảo được lập thành văn bản nhằm đảm bảo hơn độ tin cậy và tránh các tranh chấp. Phần lớn hợp đồng tín dụng có thời hạn rất dài, đặc biệt là các hợp đồng vay dài hạn. Vì thế, hình thức văn bản là bắt buộc đối với hợp đồng tín dụng. Việc qui định hợp đồng tín dụng phải được ký bằng văn bản không có nghĩa là vi phạm nguyên tắc tự do thoả thuận, cam kết vốn được coi là nguyên tắc nền tảng của chế định hợp đồng.

2.2.2. Các qui định về lãi suất

Lãi suất là điều khoản quan trọng trong hợp đồng tín dụng. Việc coi lãi suất là một trong những điều khoản cơ bản của thể loại hợp đồng này cho thấy ý nghĩa quan trọng của nó. Luật các tổ chức tín dụng năm 1997 không qui định cụ thể lãi suất mà để cho các bên trong hợp đồng tín dụng tự cam kết, xác định. Tuy nhiên, với vai trò là luật chung của các quan hệ dân sự, kinh tế, hôn nhân gia đình v.v. Bộ luật dân sự quy định lãi suất vay do các bên thoả thuận nhưng không được vượt quá 150% của lãi suất cơ bản do NHNN công bố đối với loại cho vay tương ứng. Tuy nhiên, các luật sư bảo vệ cho tổ chức tín dụng cho rằng không nên áp dụng qui định này của Bộ luật dân sự năm 2005 vì Ngân hàng nhà nước không ban hành lãi suất cơ bản và mức lãi suất 150% là quá bất cập trong thực tiễn hoạt động tín dụng trong những năm vừa qua. Đặc biệt, từ năm 2002 đến năm 2010 Ngân hàng Nhà nước đã ban hành nhiều văn bản cho phép các ngân hàng được cho vay vượt trần 150% lãi suất cơ bản nói.

Có những quan điểm trái chiều về vấn đề lãi suất.

Quan điểm thứ nhất: là của Tòa kinh tế TANDTC. Quan điểm này cũng là quan điểm với Ngân hàng nhà nước Việt Nam. Quan điểm này được thể hiện trong Công văn số 5442/NHNN-PC ngày 29/7/2014 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam gửi Sở Tư pháp tỉnh Quảng Trị và Công văn số 557/QTR-NCTH ngày 28/11/2013 của Chi nhánh Ngân hàng nhà

nước tỉnh Quảng Trị gửi Viện trưởng Viện KSND tỉnh Quảng Trị. Quan điểm này cho rằng việc cho vay theo lãi suất thỏa thuận của các tổ chức tín dụng đối với khách hàng là đúng quy định của pháp luật. Không ít các quan điểm cho rằng việc áp dụng lãi suất theo qui định của BLDS mặc dù đúng với pháp luật nhưng rất bất cập với thực tiễn, tạo ra không ít những khó khăn đối với hoạt động của thị trường tín dụng.

Quan điểm thứ hai: là của hầu hết các Thẩm phán TAND tỉnh Quảng Trị và kiểm sát viên Viện KSND tỉnh Quảng Trị. Quan điểm này nhất trí với việc xét xử của TAND tỉnh Quảng Trị về áp dụng mức lãi suất theo quy định của BLDS trong giải quyết tranh chấp các hợp đồng tín dụng.

2.2.3. Các qui định về thanh toán trước thời điểm đáo hạn

Một trong những vấn đề vướng mắc trong hợp đồng tín dụng là việc bên cho vay thu hồi nợ trước hạn và bên vay thanh toán trước thời hạn.

Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 và các văn bản hướng dẫn thi hành cho phép các ngân hàng được phép thu hồi nợ trước hạn nếu bên vay vi phạm hợp đồng tín dụng như không trả lãi theo cam kết, không sử dụng vốn vay đúng mục đích cam kết, không cung cấp đầy đủ thông tin cần thiết để bên vay thực hiện việc giám sát hiệu quả sử dụng vốn vay. Ngược lại với việc bên cho vay có quyền đòi nợ trước đáo hạn thì bên vay cũng có quyền trả nợ trước thời điểm đáo hạn. Tuy nhiên, khác với vị thế của bên cho vay, bên vay ngay cả khi thanh toán nợ trước hạn cũng vẫn bị phạt.

2.2.4. Qui định về cầm cố, thế chấp trong quan hệ tín dụng

Bộ luật dân sự năm 2005 qui định cầm cố, thế chấp, bảo lãnh với tư cách là biện pháp đảm bảo thực hiện hợp đồng. Các qui định này đương nhiên được áp dụng với hợp đồng tín dụng. Tuy nhiên, do đặc thù của hợp đồng tín dụng, các qui định của Bộ luật dân sự năm 2005 khi áp dụng vào hợp đồng tín dụng, các biện pháp này trở nên phổ biến và có những phức tạp nhất định do gắn với tài sản tiền. Mặc dù vậy, các qui định về cầm cố, thế chấp vẫn còn nhiều bất cập dẫn đến những tranh chấp giữa các bên trong hợp đồng tín dụng.

2.3. Thực tiễn thực hiện pháp luật về hợp đồng tín dụng

2.3.1. Tranh chấp hợp đồng tín dụng

Tranh chấp hợp đồng tín dụng là mâu thuẫn, sự khác nhau về quan điểm liên quan đến quyền và nghĩa vụ của các bên trong hợp đồng, liên quan đến việc thực hiện các quyền đó hay là việc áp đặt trách nhiệm do vi phạm nghĩa vụ, cụ thể là việc áp đặt lãi suất phạt. Tranh chấp tín dụng

thương phát sinh từ việc bên cho vay vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ và lãi đáo hạn. .

Tranh chấp hợp đồng tín dụng có những đặc trưng riêng. Trước hết, cần lưu ý các đặc trưng sau.

Thứ nhất, tranh chấp hợp đồng tín dụng thường có giá trị lớn.

Thứ hai, tranh chấp tín dụng thường có sự tham gia của bên thứ ba liên quan trực tiếp tới hợp đồng tín dụng mặc dù có thể không trực tiếp ký hợp đồng tín dụng, đó là người bảo lãnh thực hiện hợp đồng tín dụng.

Thứ ba, trong tuyệt đại đa số các tranh chấp hợp đồng tín dụng thì bên vay là nguyên đơn.

Thứ tư, tranh chấp HĐTD thường gắn với giao dịch đảm bảo mà trong hợp đồng tín dụng là sự bắt buộc, đặc biệt đối với hợp đồng tín dụng mà bên cho vay là ngân hàng thương mại. .

Những tranh chấp hợp đồng tín dụng diễn ra dưới nhiều dạng khác nhau mà điển hình là những dạng sau:

- *Một là*, tranh chấp do vi phạm nghĩa vụ hợp đồng.

- *Hai là*, dạng tranh chấp cũng khá phổ biến của HĐTD đó là tranh chấp về việc thực hiện biện pháp bảo đảm đối với HĐTD có bảo đảm bằng tài sản.

- *Ba là*, dạng tranh chấp chiếm một tỷ lệ khá lớn trong tín dụng là dạng tranh chấp tư cách đại diện.

2.3.2. Nguyên nhân của tranh chấp hợp đồng tín dụng

2.3.2.1. Nguyên nhân từ phía bên cho vay

Thứ nhất, do những lơ lửng trong quản lý, do tham nhũng bên cho vay đã cho vay những khoản vay quá lớn so với năng lực tài chính của bên vay.

Thứ hai, ngân hàng thực hiện không đầy đủ hoặc không đúng hạn nghĩa vụ giải ngân cho bên vay khiến bên vay lỡ mất cơ hội đầu tư kinh doanh hoặc mua sắm.

Thứ ba, bên cho vay không thực thi hoặc thực thi không liên tục, không đầy đủ quyền đồng thời là nghĩa vụ giám sát việc bên vay sử dụng vốn, không giám sát hoạt động kinh doanh trong sự liên hệ mật thiết với báo cáo tài chính của bên vay.

Thứ tư, mặc dù việc phải có đảm bảo tài sản cho việc cấp tín dụng là nghĩa vụ luật định của bên cho vay không nghĩa vụ này không phải lúc nào cũng được tuân thủ.

2.3.2.2. Nguyên nhân từ phía bên vay

Trước hết, chiến lược đầu tư hoặc kế hoạch mua sắm của bên vay không phù hợp.

Thứ hai, chủ định lừa đảo chiếm dụng vốn của tổ chức tín dụng.

Thứ ba, nguyên nhân phổ biến nhất là năng lực thanh toán của bên vay.

Thứ tư, tình trạng thiếu hiểu biết pháp luật của bên vay là một trong những nguyên nhân tương đối dễ nhận thấy trong các tranh chấp hợp đồng tín dụng.

2.3.2.3. Nguyên nhân những bất cập của pháp luật

Thứ nhất, hợp đồng tín dụng là một loại hợp đồng đặc thù và khá phức tạp so với các loại hợp đồng khác.

Thứ hai, một số quy định của pháp luật chưa tạo ra được sự đồng bộ cách hiểu thống nhất dẫn đến tình trạng các bên tranh chấp nhau và việc áp dụng thiếu thống nhất của các cơ quan tố tụng.

Thứ ba, xung đột giữa một số qui định của các luật chuyên ngành với qui định của bộ luật dân sự liên quan đến tài sản trong các giao dịch đảm bảo³.

³ Xem Trương Thanh Đức. Bình luận những bất cập của pháp luật về giao dịch bảo đảm. <https://thongtinphapluatdansu.edu.vn/2013/06/12/bnh-luan-ve-nhung-bat-cap-cua-php-luat-giao-dich-bao-dam/>

Chương 3

THỰC TIỄN GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG TÍN DỤNG TẠI TAND TỈNH QUẢNG TRỊ VÀ MỘT SỐ KIẾN NGHỊ

3.1. Tổng quan tình hình giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng tại TAND tỉnh Quảng Trị

3.1.1. Tổng quan về tình hình giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng tại tỉnh Quảng Trị.

Quảng Trị là một tỉnh nằm trong tốp các tỉnh nghèo nhất của cả nước, tình hình kinh tế - xã hội phát triển chậm. Theo đó, nhiều quan hệ khác như lao động, thương mại, xây dựng, dịch vụ, giao kết kinh tế cũng không thật phong phú. Vì thế, các tranh chấp về hợp đồng thương mại nói chung, hợp đồng tín dụng nói riêng cũng ít. Tuy số lượng vụ án về tranh chấp hợp đồng tín dụng không nhiều nhưng tính chất khá phức tạp, có những vụ làm phát sinh khá nhiều tình huống pháp lý gây tranh cãi trong giới học giả, các cơ quan quản lý lĩnh vực tín dụng ngân hàng và các cơ quan bảo vệ pháp luật.

3.1.2. Một số vấn đề do thực tiễn đặt ra cần quan tâm giải quyết tranh chấp trong hợp đồng tín dụng tại tòa án

Giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng về lãi suất thỏa thuận vượt trần BLDS 2005 tồn tại 02 quan điểm:

- Chấp nhận lãi suất vượt trần theo thỏa thuận trong hợp đồng vì đây là sự tự nguyện thỏa thuận của các bên, mặc dù Luật các tổ chức tín dụng chưa quy định cụ thể nhưng Thông tư hướng dẫn của Ngân hàng Nhà nước đã cho phép.

- Lãi suất thỏa thuận phải nằm trong giới hạn của BLDS 2005 cho phép. Luật các tổ chức tín dụng chưa quy định cụ thể thì phải quay lại áp dụng luật dân sự (là luật gốc, luật chung). Không thể chấp nhận tình trạng Thông tư lại có hiệu lực hơn luật và tôn trọng sự thỏa thuận đến mức chấp nhận cả những sự thỏa thuận trái pháp luật. Mặt khác, về chính trị, không thể để tình trạng cho vay nặng lãi, cắt cổ, bóc lột vốn là tàn dư của chế độ cũ lại xuất hiện trong nhà nước Xã hội chủ nghĩa.

Từ sự không đồng nhất quan điểm về lãi suất, kéo theo sự xung đột khi giải quyết về nghĩa vụ chậm trả.

Về nghĩa vụ chậm trả tồn tại 02 quan điểm giải quyết:

- Bên có nghĩa vụ chậm trả nợ phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước quy định tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán

- Bên có nghĩa vụ trả nợ phải tiếp tục trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng.

- Không chấp nhận việc phạt vi phạm do chậm trả lãi do luật chỉ quy định tính lãi trên nợ gốc, không quy định việc tính lãi trên lãi (lãi chồng lãi).

- Nếu Ngân hàng và khách hàng có thỏa thuận và không bên nào có ý kiến phản đối thì chấp nhận việc tính phạt vi phạm do chậm trả lãi.

Mâu thuẫn trong việc xác định tài sản chung, việc xác định phần quyền và nghĩa vụ của người thế chấp tài sản chung. Vấn đề xử lý tài sản chung trong trường hợp các đồng sở hữu có tranh chấp về việc thế chấp tài sản chung để đảm bảo nghĩa vụ tín dụng.

Sau đây là nội dung tóm tắt của một số vụ án kinh doanh thương mại mà giữa các cấp xét xử có sự khác nhau về quan điểm giải quyết và vấn đề pháp lý đặt ra cho từng tình huống.

3.2. Một số vụ án kinh tế về tín dụng trong thực tiễn xét xử của tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị

3.2.1. Vụ thứ Ngân hàng Agribank kiện bà Trần Thị Minh Thành

3.2.1.1. Nội dung và diễn biến vụ kiện

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam; Địa chỉ: 18 Trần Hữu Dực, Mỹ Đình, Từ Liêm, Hà Nội.

- *Bị đơn*: Bà Trần Thị Minh Thành – Chủ doanh nghiệp xăng dầu Thành Minh; Địa chỉ: Khu phố 4, thị trấn Ái Tử, huyện Triệu Phong, Quảng Trị.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Bà Thiềm Thị Phương Mai; Địa chỉ: Phòng 209, tầng 2, dãy C, khu tập thể Lê Hồng Phong, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

3.2.1.2. Các vấn đề pháp lý đặt ra của vụ án

- **Về lãi suất**: Quan điểm Tòa án tối cao cho rằng phải tính lãi suất theo sự thỏa thuận trong hợp đồng, vậy sự thỏa thuận đó trái pháp luật, trái đạo đức xã hội thì sao. Trường hợp thỏa thuận về lãi suất nêu trên là vừa trái quy định của BLDS 2005 và nếu lãi suất thỏa thuận vượt quy định từ 10 lần trở lên còn có thể cấu thành tội: “*Cho vay lãi nặng*” quy định tại Điều 163 BLHS 1999, vừa trái đạo đức xã hội ở chỗ cho vay nặng lãi tàn dư của chế độ người bóc lột người. Tòa án Tối cao cho rằng lãi suất thỏa thuận được Luật CTCTD cho phép. Tuy nhiên, sự cho phép này được Luật CTCTD giới hạn như sau: “*Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật*” (khoản 2 Điều 91).

- **Về nghĩa vụ chậm trả**: Cả ba cấp xét xử vụ án đều có quan điểm khác nhau về nghĩa vụ chậm trả. Tác giả đồng ý với quan điểm của tòa án

tôi cao là phải buộc bên vay phải tiếp tục trả lãi đối với phần nợ gốc kể từ khi xét xử sơ thẩm cho đến khi trả xong nợ gốc. Tuy nhiên, không phải là theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng vì sự thỏa thuận đó đã trái pháp luật mà phải theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố.

- **Về tài sản thế chấp:** Điều 363 BLDS 2005 quy định về Phạm vi bảo lãnh như sau: “*Bên bảo lãnh có thể cam kết bảo lãnh một phần hoặc toàn bộ nghĩa vụ cho bên được bảo lãnh.*”

Nghĩa vụ bảo lãnh bao gồm cả tiền lãi trên nợ gốc, tiền phạt, tiền bồi thường thiệt hại, trừ trường hợp có thỏa thuận khác”.

3.2.2. Vụ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh vượng kiện bà Trần Thị Minh Thành

3.2.2.1. Nội dung và diễn biến vụ kiện

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng; Địa chỉ: 08 Lê Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

- *Bị đơn:* Bà Trần Thị Minh Thành – Chủ doanh nghiệp xăng dầu Thành Minh; Địa chỉ: Tiểu khu 4, thị trấn Ái Tử, huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ, liên quan:*

+ Ông Trần Hữu Anh, bà Nguyễn Thị Tài, anh Trần Anh Tuấn; Cùng địa chỉ: 07 Nguyễn Du, khu phố 7, phường 5, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị.

+ Anh Trần Hữu Vinh; Địa chỉ: đường Bà huyện Thanh Quan, khu phố 1B, phường Đông Lễ, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị.

3.2.2.2. Các vấn đề thực tiễn- pháp lý đặt ra của vụ án

Bên cạnh vấn đề lãi suất đã được phân tích trong hai vụ án trước đó, trong vụ án này tác giả nhấn mạnh quyết định phạt do chậm trả lãi. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng VPBank áp dụng khoản tiền lãi chậm trả với mức 0,05% để phạt là không đúng với quy định của pháp luật. Trong BLDS 2005 không quy định phạt do chậm trả lãi. Luật chỉ quy định lãi suất quá hạn, theo quy định tại khoản 5 Điều 474 BLDS 2005 thì bên vay chỉ trả lãi trên nợ gốc và lãi nợ quá hạn theo lãi suất quá hạn vẫn do đây là khoản lãi chồng lãi. Các hiện tượng: Lãi chồng lãi, lãi mẹ đẻ lãi con, phạt chậm trả lãi là những biểu hiện của sự bất công, ép người yếu thế, thiếu bình đẳng giữa các thành phần kinh tế. Pháp luật cần quan tâm điều tiết để đảm bảo tính pháp chế trong hoạt động tín dụng.

3.2.3. Vụ Agribank kiện bà Nguyễn Thị Gái

3.2.3.1. Nội dung và diễn biến của vụ kiện

Nguyên đơn: Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (gọi tắt là Ngân hàng AGRIBANK); địa chỉ: 18 Trần Hữu Dực, Quận Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Gái - sinh năm 1974; địa chỉ: Khóm Thống Nhất, thị trấn Hồ Xá, huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Ngô Thị Châu, Ông Nguyễn Thế Hoài, Bà Nguyễn Thị Mãi, Ông Nguyễn Thế An, Ông Nguyễn Thế Hùng, Bà Nguyễn Thị Tình, Bà Nguyễn Thị Thương;

- Công ty TNHH đầu tư và phát triển nông nghiệp xanh Trường Anh Hiền Vinh.

3.2.3.2. Vấn đề pháp lý đặt ra của vụ án

Về phân loại thẩm quyền theo vụ việc: Vụ án trên đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng nhưng vì bên vay không hướng đến mục đích kinh doanh, lợi nhuận nên hai cấp tòa án xác định là loại án dân sự chứ không phải là án kinh doanh thương mại.

Về hiệu lực của hợp đồng thế chấp trong giao kết tín dụng: Hiện nay, hoạt động cho vay tín dụng, thế chấp tài sản của các ngân hàng vẫn còn nhiều bất cập trong việc thực hiện giao dịch bảo đảm bằng biện pháp thế chấp tài sản. Để ổn định cho thị trường tín dụng, có chăng cần luật hóa quy định vô hiệu một phần trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản, qua đó góp phần làm lành mạnh hóa thị trường tín dụng.

3.2.4. Vụ Ngân hàng Công thương Việt Nam kiện ông Nguyễn Thiện

3.2.4.1. Nội dung và diễn biến của vụ kiện

Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam Địa chỉ: Số 108 đường Trần Hưng Đạo, thành phố Hà Nội.

Bị đơn: Công ty TNHH một thành viên Nguyên Thiện

Địa chỉ: Số 66 Lê Lợi, phường 5, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Ngọc Thoại, bà Trần Thị Lan; địa chỉ: Số 66 Lê Lợi, phường 5, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị.

3.2.4.2. Vấn đề pháp lý đặt ra của vụ án

- *Vấn đề thành viên hộ gia đình dùng quyền sử dụng đất để thế chấp trong giao dịch tín dụng*

- *Vấn đề xác định phần quyền sử dụng đất của thành viên hộ gia đình để thế chấp trong các hợp đồng tín dụng:*

3.3. Một số kiến nghị hoàn thiện pháp luật về hợp đồng tín dụng

3.3.1. Xác định rõ ràng hơn nguyên tắc áp dụng luật chuyên ngành trong các quan hệ tín dụng

Một là, thiếu sót lớn nhất của pháp luật hợp đồng ở Việt Nam là có sự trùng lặp nhưng lại thiếu nhất quán và không đồng bộ.

Hai là, chủ trương của Đảng và Nhà nước ta là hội nhập quốc tế một cách toàn diện, sâu rộng.

Ba là, BLDS và các văn bản pháp luật về hợp đồng cũng như hợp đồng tín dụng nói riêng chưa giải quyết mối quan hệ giữa pháp luật hợp đồng với điều lệ, quy chế của doanh nghiệp... cũng như các điều kiện giao dịch mà các doanh nghiệp tự ban hành.

3.3.2. Quy định vấn đề lãi suất phù hợp với yêu cầu của phát triển kinh tế thị trường

Cần thiết phải xây dựng hệ thống các quy định của pháp luật về lãi suất tín dụng để tạo sự bình đẳng giữa các tổ chức tín dụng với nhau, tạo nên cơ chế cạnh tranh lành mạnh trong thị trường tín dụng, đề cao và tôn trọng các thỏa thuận về lãi suất tín dụng không trái quy định của pháp luật, tạo sự minh bạch, bình đẳng trong sân chơi tài chính, tổ chức tín dụng của nhà nước cũng như bất cứ hình thức nào khác trong cơ chế thị trường tín dụng đều được hưởng cơ chế luật định như nhau. Không thể hô hào là mọi thành phần kinh tế bình đẳng trước pháp luật, còn lãi suất thì lại cho phép tổ chức tín dụng của nhà nước được phép thỏa thuận cao hơn mức lãi suất tối đa mà luật cho phép.

3.3.3. Đơn giản hóa thủ tục định giá tài sản thế chấp trong quan hệ tín dụng

Trên thực tế việc định giá tài sản để cấp tín dụng cũng như để thanh lý hợp đồng tín dụng còn quá nhiều thủ tục rườm rà nhưng lại thiếu tính chặt chẽ. Vì thế, hoạt động giải ngân vốn tín dụng nhiều khi ách tắc nhưng tính rủi ro lại cao. Đây là giải pháp quan trọng tạo ra sự thông thoáng đồng thời hạn chế rủi ro trong giao kết hợp đồng tín dụng. Tạo điều kiện cho tòa án cũng như cơ quan thi hành án trong việc ra quyết định và trong thi hành bản án và quyết định của tòa án nhằm bảo vệ lợi ích hợp pháp của công dân.

3.3.4. Xây dựng các quy định về thanh toán trước hạn theo hướng đảm bảo hài hòa lợi ích của người vay

Trong thực tế hiện nay tồn tại vấn đề là đối với hợp đồng tín dụng nói chung thì thời gian thanh lý hợp đồng phải là thời gian mà hai bên thỏa thuận trong hợp đồng. Một số ngân hàng thương mại cổ phần nếu bên vay muốn trả trước khoản vay (*hợp đồng không ghi nhận nội dung này*) thì phải trả lãi cả thời gian còn lại theo hợp đồng, ngoài ra còn phải chịu phí trả trước. Quy định này là bất hợp lý và bất lợi cho khách hàng. Cần phải quy định lại một cách chặt chẽ để đảm bảo lợi ích hài hòa giữa tổ chức của tổ chức tín dụng và khách hàng. Trên tinh thần “khách hàng là thượng đế” thì thậm chí là phải quy định nghiêng về bảo vệ quyền lợi cho khách hàng.

3.3.5. Bổ sung và hướng đến hoàn thiện các quy định của pháp luật để tạo sự bình đẳng giữa các chủ thể tham gia tín dụng, đảm bảo lợi ích hài hoà giữa các bên

Sự bình đẳng của các chủ thể và lợi ích hài hoà của các bên tham gia quan hệ kinh tế trong kinh tế thị trường là điểm khác cơ bản so với các nền kinh tế khác. Mục đích mà các bên hướng tới trong giao dịch kinh tế nói chung, giao dịch tín dụng nói riêng là lợi ích của mỗi bên. Giải quyết không tốt bài toán lợi ích sẽ tạo nên tình trạng hoặc là một bên có lợi, hoặc là một nhóm có lợi ích hoặc là chỉ nhà nước có lợi ích. Như thế, sẽ làm tiệt tiêu động lực kinh tế của các bên giao kết tín dụng và cũng dễ dẫn đến vấn đề tham nhũng quyền lực, tham nhũng cơ chế.v.v..

3.3.6. Hoàn thiện các quy định của pháp luật ngân hàng

Thứ nhất, cần hoàn thiện các quy định của pháp luật về vấn đề lãi suất của hoạt động cho vay. Để phù hợp với sự phát triển của hoạt động này, nên sửa đổi quy định tại Điều 476 BLDS.

Thứ hai, ban hành văn bản hướng dẫn cụ thể Khoản 1 Điều 11 Quyết định 1627 vì nhiều trường hợp cơ quan thi hành án khi áp dụng các văn bản luật không chấp nhận mức lãi suất mà các bên thoả thuận để xử lý nợ quá hạn đối với tài sản phát mại mà lấy lãi suất cơ bản do ngân hàng nhà nước công bố, mức lãi suất này thấp hơn nhiều so với lãi suất các bên thoả thuận trong HĐTD.

Thứ ba, sửa đổi nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm phần xử lý tài sản bảo đảm. Nghị định chưa có bất kỳ cơ chế nào để thu hồi tài sản bảo đảm trong trường hợp người thế chấp không chấp nhận tự nguyện giao tài sản cho ngân hàng để xử lý.

Thứ tư, sửa đổi một số quy định của nghị định số 178/1999/NĐ-CP của chính phủ ngày 29/12/1999 và thông tư liên tịch số 03/2001/TTLT/BCA-BTC-TCĐG ngày 23/4/2001 liên quan tới quyền bán tài sản đảm bảo để thu hồi nợ của các ngân hàng.

Thứ năm, bổ sung quy định của pháp luật về tiêu chuẩn và nguồn bổ nhiệm thẩm phán và bầu hội thẩm nhân dân nhằm nâng cao hơn nữa trình độ của các chức danh này trong xét xử nói chung và trong giải quyết các tranh chấp hợp đồng tín dụng.

3.3.7. Hướng dẫn kịp thời các qui định của BLDS 2015 về hợp đồng tín dụng

Bộ luật dân sự 2015 chuẩn bị có hiệu lực. Với nhiều qui định phù hợp hơn về hợp đồng vay tài sản, Bộ luật dân sự năm 2015 sẽ góp phần khắc phục những bất cập trong pháp luật về hợp đồng tín dụng.

Để tránh những vướng mắc trong áp dụng, sau khi Bộ luật dân sự 2015 có hiệu lực, cần có ngay những hướng dẫn cần thiết đối với những vấn đề nêu trên.

KẾT LUẬN

Hợp đồng tín dụng là một chế định quan trọng của hệ thống pháp luật của bất cứ quốc gia nào. Đối với Việt Nam, do quá trình chuyển đổi từ kinh tế tập trung sang nền kinh tế thị trường trong mấy thập kỷ qua, chế định hợp đồng tín dụng luôn có những thay đổi và hoàn thiện nhằm đáp ứng yêu cầu của cuộc sống. Nếu nhìn vào số lượng các văn bản về hợp đồng tín dụng, về các biện pháp đảm bảo tín dụng trong những thập kỷ vừa qua có thể thấy tính thời sự và tính phức tạp của các quan hệ hợp đồng tín dụng ở Việt Nam.

Như đã phân tích trong luận văn, đã có khá nhiều công trình nghiên cứu về hợp đồng tín dụng và những vấn đề liên quan trực tiếp đến hợp đồng tín dụng. Tuy vậy, với vấn đề hợp đồng tín dụng thì luôn có những điểm vấn đề để nghiên cứu trong hiện tại và luôn có những điểm mới để tiếp tục nghiên cứu trong tương lai. Với mục đích đáp ứng yêu cầu của luận văn thạc sỹ luật học, tác giả luận văn, công trình này chỉ giới hạn trong những vấn đề đang phát sinh trong thực tiễn. Luận văn thạc sỹ này đã làm rõ được những vấn đề sau:

Thứ nhất, đối với Việt Nam, sự phát triển của tín dụng với tư cách là một thể chế kinh tế thị trường là yếu tố cần thiết, không thể thiếu đối với quá trình phát triển. Sự vận động linh hoạt của đồng vốn, việc bảo vệ hiệu quả quyền và lợi ích của các chủ thể tham gia sự vận động của vốn được coi là một trong những đòn bẩy phát triển kinh tế, đặc biệt đối với những nền kinh tế luôn luôn thiếu vốn như Việt Nam. Sẽ là sự lãng phí nguồn lực xã hội nếu không huy động được nguồn vốn nhàn rỗi vào hoạt động đầu tư, kinh doanh. Và không chỉ là sự lãng phí mà điều này còn có nghĩa là phản phát triển khi vốn nhàn rỗi trong xã hội quá lớn mà không huy động được cho đầu tư phát triển. Sứ mệnh huy động này thuộc về hoạt động tín dụng và thiết chế thực hiện hoạt động này.

Thứ hai, pháp luật về ngân hàng nói chung và hợp đồng tín dụng nói riêng ở Việt Nam còn chưa đáp ứng được sứ mệnh của hoạt động tín dụng. Trong bất cứ hệ thống pháp luật của quốc gia nào thì hợp đồng bao giờ cũng được coi là xương sống. Điều này đúng trong mọi khía cạnh và đương nhiên đúng với hoạt động tín dụng. Vị trí đặc biệt của hợp đồng tín dụng thể hiện ở các vai trò của nó như đã mô tả và phân tích trong luận văn. Tuy nhiên, việc hợp đồng tín dụng có khả năng thực

hiện vai trò quyết định của nó trong việc đảm bảo hiệu quả của hoạt động tín dụng hay không lại phụ thuộc vào các qui định của pháp luật về hợp đồng tín dụng. Thực tiễn của những năm bao cấp cho thấy vẫn có hợp đồng tín dụng song với những qui định xiết chặt tự do ý chí của các chủ thể tham gia quan hệ tín dụng đồng thời sự mở rộng thái quá vai trò chi phối của cơ quan quản lý nhà nước nên hoạt động tín dụng không thể trở thành một động lực thúc đẩy phát triển. Trong những năm đầu của đổi mới, hợp đồng tín dụng đã có dáng dấp của một chế định pháp luật chịu ảnh hưởng của nền kinh tế thị trường song vẫn còn vô vàn những rào cản cả về lý luận và thực tiễn. Bộ luật dân sự năm 2005 và sau đó là hàng loạt các văn bản pháp luật về các biện pháp đảm bảo thực hiện nghĩa vụ hợp đồng và tiếp đó là Luật các tổ chức tín dụng đã mang lại những thay đổi khá sâu sắc cho chế định hợp đồng tín dụng.

Thứ ba, dù có được nhiều thay đổi, pháp luật về hợp đồng tín dụng vẫn còn tiềm ẩn nhiều bất cập cả về lý luận và thực tiễn. Luận văn đã cố gắng làm rõ những vấn đề bất cập này. Trong số những bất cập này có thể kể đến mối liên hệ giữa luật chung và luật chuyên ngành trong áp dụng các qui định pháp luật về hợp đồng tín dụng, cơ chế ấn định lãi suất cho vay và lãi suất quá hạn không theo qui luật của kinh tế thị trường, sự bất cân xứng về địa vị giữa tổ chức tín dụng và khách hàng do những tính toán chưa phù hợp về kiểm soát rủi ro vv.

Thực tiễn giải quyết tranh chấp tín dụng là một trong nội dung mà luận văn đã cố gắng khắc họa. Những bất cập của pháp luật cùng với những bất cập trong tổ chức và hoạt động của các thiết chế giải quyết tranh chấp tín dụng, đặc biệt là thiết chế tòa án đã dẫn tới các vụ vi phạm, các mâu thuẫn, tranh chấp trong lĩnh vực tín dụng không được xử lý thỏa đáng, bị kéo dài dẫn đến lợi ích của các chủ thể chưa được bảo vệ hiệu quả. Mặt khác, thực tiễn xét xử của tòa án cũng cho thấy có khá nhiều vấn đề nảy sinh từ thực tiễn mà pháp luật hiện hành chưa điều chỉnh được hoặc điều chỉnh một cách thiếu phù hợp.

Thứ tư, trong luận văn có những đề xuất về việc hoàn thiện pháp luật về hợp đồng tín dụng. Những đề xuất này là kết quả của những phân tích về bất cập của pháp luật về hợp đồng tín dụng cả về lý luận và thực tiễn. Những đề xuất trong luận văn có thể kéo theo những ý kiến khác nhau về tính khả thi hoặc tính phù hợp. Đây chính là điều mà tác giả luận văn cũng mong muốn có vì điều đó có nghĩa là pháp luật về hợp đồng tín dụng vẫn còn có những vấn đề khoa học cần được làm rõ. Tác giả luận văn không nghĩ rằng 100% các đề xuất của mình là chính xác hoặc mỗi một đề xuất đều chính xác 100%. Tuy nhiên với những nghiên

cứu ban đầu, trong khuôn khổ luận văn thạc sỹ luật học, những đề xuất về hoàn thiện pháp luật hợp đồng tín dụng là những đóng góp nhỏ cho khoa học và thực tiễn tư pháp.

Pháp luật và thực tiễn cuộc sống luôn đi liền nhau song không bao giờ là một. Pháp luật có tính bảo thủ hơn so với thực tiễn cuộc sống. Cuộc sống sôi động luôn đặt ra những yêu cầu của nó. Pháp luật sẽ phải giải quyết những điều mà cuộc sống mang lại. Áp dụng nguyên lý này vào lĩnh vực tín dụng và pháp luật về hợp đồng tín dụng thì điều này có nghĩa là những gì mà luận văn nêu và giải quyết được phần nào chỉ là những gì của hiện tại. Pháp luật về hợp đồng tín dụng còn sẽ phải giải quyết nhiều vấn đề mới nảy sinh. Ngay cả khi Bộ luật dân sự năm 2015 đã ban hành thì các vấn đề của hợp đồng tín dụng vẫn cứ nảy sinh, thậm chí có thể có những vấn đề hiện tại vẫn sẽ phải được tiếp tục nghiên cứu và hoàn thiện. Từ những vấn đề được nghiên cứu trong luận văn này, có thể thấy pháp luật về hợp đồng tín dụng cần trả lời một số câu hỏi sau đây:

1. Liệu có cần ban hành các qui định về hợp đồng tín dụng riêng và đầy đủ hơn trong khi sửa đổi bổ sung Luật các tổ chức tín dụng hay áp dụng các qui định chung của Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Cần xác định rõ vấn đề sở hữu hay quyền tài sản trong hoạt động bảo lãnh trong lĩnh vực tín dụng. Bảo lãnh các khoản vay đang để lại nhiều tác động tiêu cực do chưa làm rõ được vấn đề sở hữu đối với tài sản bảo lãnh.

3. Hoàn thiện các qui định pháp luật về thanh toán trước thời gian đáo hạn để tạo ra sự cân xứng hơn địa vị pháp lý của các chủ thể tham gia quan hệ tín dụng.

**ĐẠI HỌC HUẾ
TRƯỜNG ĐẠI HỌC LUẬT**

LÊ QUANG DŨNG

**HỢP ĐỒNG CHO VAY TIỀN
CỦA CÁC NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI
THEO QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT VIỆT NAM**

TÓM TẮT LUẬN VĂN THẠC SĨ LUẬT HỌC

Chuyên ngành: Luật Kinh tế

Mã số: 60.38.01.07

**NGƯỜI HƯỚNG DẪN KHOA HỌC
PGS.TS ĐOÀN ĐỨC LƯƠNG**

Thừa Thiên Huế, năm 2016

MỤC LỤC

MỞ ĐẦU	1
1. Tính cấp thiết của đề tài	1
2. Tình hình nghiên cứu.....	2
3. Mục đích và nhiệm vụ nghiên cứu	3
4. Phương pháp luận và phương pháp nghiên cứu.....	4
5. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu.....	4
6. Kết cấu của luận văn.....	5
Chương 1. NHỮNG VẤN ĐỀ LÝ LUẬN VỀ HỢP ĐỒNG CHO VAY TIỀN CỦA CÁC NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI	6
1.1. Một số vấn đề cơ bản về hợp đồng cho vay tiền của các ngân hàng thương mại	6
1.1.1. Khái niệm, đặc điểm của ngân hàng thương mại.....	6
1.1.1.1. Khái niệm ngân hàng thương mại	6
1.1.1.2. Đặc điểm của các ngân hàng thương mại	6
1.1.2. Khái niệm, đặc điểm của hợp đồng cho vay tiền của các ngân hàng thương mại	6
1.1.2.1. Khái niệm hợp đồng cho vay tiền của các ngân hàng thương mại	6
1.1.2.2. Đặc điểm của hợp đồng cho vay tiền của ngân hàng thương mại	7
1.2. Phân loại hợp đồng cho vay tiền của các ngân hàng thương mại	7
1.2.1. Phân loại hợp đồng cho vay tiền của các ngân hàng thương mại dựa vào thời hạn sử dụng vốn vay	7
1.2.2. Phân loại căn cứ vào tính chất có bảo đảm của khoản vay.....	7
1.2.3. Phân loại căn cứ vào mục đích sử dụng vốn vay	7
1.2.4. Phân loại căn cứ vào phương thức cho vay	8
1.2.5. Ý nghĩa của việc phân loại hợp đồng cho vay tiền của các NHTM.....	8
1.3. Vai trò, ý nghĩa của hợp đồng cho vay tiền của các ngân hàng thương mại	8
1.3.1. Vai trò của hợp đồng cho vay tiền của NHTM.....	8
1.3.2. Ý nghĩa của hợp đồng cho vay tiền của NHTM	9
1.4. Pháp luật điều chỉnh hợp đồng cho vay tiền của các ngân hàng thương mại.....	9

1.4.1 Các quy định của pháp luật điều chỉnh hợp đồng cho vay tiền của các ngân hàng thương mại	9
1.4.2 Điều chỉnh của pháp luật đối với hợp đồng cho vay tiền của các ngân hàng thương mại.....	10
KẾT LUẬN CHƯƠNG 1	11
Chương 2. PHÁP LUẬT VIỆT NAM HIỆN HÀNH VỀ HỢP ĐỒNG CHO VAY TIỀN CỦA CÁC NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI	12
2.1. Quy định về chủ thể, hình thức của hợp đồng cho vay tiền của các ngân hàng thương mại.....	12
2.1.1. Chủ thể trong hợp đồng cho vay tiền của các ngân hàng thương mại.....	12
2.1.2. Hình thức hợp đồng cho vay tiền của các ngân hàng thương mại	12
2.2. Quy định về nội dung của hợp đồng cho vay tiền của NHTM.	12
2.2.1 Điều khoản về thời hạn cho vay	12
2.2.2 Điều khoản về chuyển nợ quá hạn	12
2.2.3. Điều khoản về mục đích sử dụng tiền vay	12
2.2.4. Điều khoản về lãi suất	12
2.2.5 Quyền và nghĩa vụ của các bên trong giao kết hợp đồng	12
2.2.6. Điều khoản về giải quyết tranh chấp trong hợp đồng	12
2.3. Quy định về giao kết và thực hiện hợp đồng cho vay tiền của NHTM.....	12
2.3.1. Giao kết hợp đồng cho vay tiền của NHTM	12
2.3.2. Thực hiện hợp đồng cho vay tiền của NHTM	13
2.4. Quy định về bảo đảm tiền vay.....	13
2.5. Quy định về hiệu lực và chấm dứt hợp đồng cho vay tiền của NHTM.....	13
2.5.1. Về hiệu lực của hợp đồng cho vay tiền của NHTM	13
2.5.2. Chấm dứt hợp đồng cho vay tiền của NHTM.....	13
KẾT LUẬN CHƯƠNG 2.....	14
Chương 3. THỰC TIỄN ÁP DỤNG CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT VIỆT NAM VỀ HỢP ĐỒNG CHO VAY TIỀN CỦA CÁC NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI VÀ CÁC GIẢI PHÁP HOÀN THIỆN, TỔ CHỨC THỰC HIỆN PHÁP LUẬT	15

3.1. Tình hình thực hiện và giải quyết tranh chấp các hợp đồng cho vay tiền của các ngân hàng thương mại	15
3.1.1 Tình hình cho vay của Ngân hàng Thương mại tại tỉnh Quảng Trị 2010 -2015	15
3.1.2 Tình hình giải quyết tranh chấp các hợp đồng cho vay tiền của các Ngân hàng Thương mại tại TAND tỉnh Quảng Trị 2010 -2015	15
3.2. Những vướng mắc trong việc áp dụng các quy định của pháp luật về hợp đồng cho vay tiền của các ngân hàng thương mại	16
3.2.1. Không thống nhất về cách tính lãi suất cho vay tiền của các NHTM.....	16
3.2.2. Xử lý tài sản bảo đảm.....	17
3.2.3. Về nợ xấu.....	17
3.2.4. Giải quyết vi phạm do không thực hiện đúng mục đích vay vốn	17
3.2.5. Quy định về thu các loại phí trong hợp đồng cho vay tiền của NHTM.....	18
3.3. Một số giải pháp hoàn thiện quy định của pháp luật về hợp đồng cho vay tiền của các ngân hàng thương mại	18
3.3.1. Giải pháp về hoàn thiện và hướng dẫn thi hành luật	18
3.3.2. Giải pháp về tổ chức thực hiện pháp luật.....	21
KẾT LUẬN	23
DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO.....	1

MỞ ĐẦU

1. Tính cấp thiết của đề tài

Nền kinh tế Việt Nam trong những năm gần đây luôn đạt tốc độ tăng trưởng cao so với khu vực. Với mức độ tăng trưởng như hiện nay, nhu cầu vốn cho nền kinh tế là hết sức lớn. Vì vậy, việc sử dụng có hiệu quả nguồn vốn là mục tiêu của bất kỳ nhà quản lý kinh tế nào, dù ở tầm vĩ mô hay vi mô. Bên cạnh nguồn vốn tự có các doanh nghiệp phải tìm mọi cách huy động lượng vốn lớn hơn nhiều để đầu tư mở rộng và phát triển sản xuất kinh doanh. Các ngân hàng thương mại là những địa chỉ cung cấp nguồn vốn chủ yếu để các doanh nghiệp thực hiện chiến lược sản xuất kinh doanh.

Tín dụng nói chung và hoạt động cho vay tiền của các ngân hàng thương mại nói riêng ra đời có ý nghĩa cực kỳ quan trọng đối với nền kinh tế. Nó góp phần thúc đẩy quá trình luân chuyển vốn trong nền kinh tế, giải quyết mâu thuẫn vốn có của quá trình tái sản xuất xã hội. Ngày nay, trong thời kỳ công nghiệp hóa – hiện đại hóa đất nước, tín dụng dường như đã đáp ứng được những nhu cầu bức xúc về vốn đó. Vì thế, ta có thể thấy rằng ở nước ta hiện nay, tín dụng ngân hàng là kênh huy động vốn nhanh nhất, hiệu quả nhất. Các ngân hàng thương mại càng đa dạng hóa các hình thức cấp tín dụng bao nhiêu thì càng tạo ra các điều kiện thuận lợi cho các tổ chức, cá nhân có nhu cầu sử dụng vốn có thể dễ dàng tìm được cho mình một hình thức phù hợp với khả năng kinh doanh của mình. Thực tiễn cho thấy, hình thức cấp tín dụng thông qua hợp đồng cho vay tiền của các ngân hàng thương mại đóng vai trò quan trọng nhất trong tín dụng ngân hàng. Vì nó được sử dụng một cách phổ biến nhất, nhằm đáp ứng kịp thời nhu cầu về vốn cho nền kinh tế. Trong những năm qua, Nhà nước đã ban

hành nhiều văn bản pháp luật làm cơ sở pháp lý điều chỉnh các hoạt động cho vay tiền của các NHTM như Luật Các tổ chức tín dụng 2010, BLDS 2005,... song trong thực tiễn áp dụng pháp luật còn nhiều vướng mắc, thiếu thống nhất về áp dụng BLDS với các luật mang tính chất chuyên ngành. Do vậy, cùng một quan hệ hợp đồng cho vay tiền của các NHTM lại áp dụng mức lãi suất, lãi suất nợ quá hạn, phạt vi phạm hợp đồng khác nhau và khi có tranh chấp thì việc xét xử cũng thiếu thống nhất.

Chính vì vậy, việc nghiên cứu những quy định của pháp luật cũng như thực tiễn pháp lý của hoạt động cho vay tiền của các ngân hàng thương mại là điều hết sức cần thiết, từ đó chúng ta có thể đưa ra những phương hướng hoàn thiện pháp luật, góp phần xây dựng nên hành lang pháp lý an toàn, thông thoáng và hiệu quả, thúc đẩy sự phát triển của hoạt động cho vay nói riêng và hoạt động của các ngân hàng thương mại nói chung. Đây cũng chính là lý do tôi chọn đề tài “**Hợp đồng cho vay tiền của các ngân hàng thương mại theo quy định của pháp luật Việt Nam**” để làm đề tài luận văn thạc sĩ.

2. Tình hình nghiên cứu

Những công trình nghiên cứu liên quan ở góc độ chung bao gồm: Trương Thanh Đức (2011), *Hợp đồng tín dụng – Quy định và thực tiễn thực hiện tại các NHTM*; Hoàng Huy Chương (2009), *Tổng quan về tín dụng và hoạt động tín dụng của Ngân hàng thương mại*; Trần Quốc Hiệu: *Pháp luật về hoạt động cho vay của các ngân hàng thương mại – Thực trạng và giải pháp hoàn thiện*, Luận văn Thạc sĩ Luật học.

Những công trình nghiên cứu cụ thể về hợp đồng cho vay tiền của các ngân hàng thương mại còn rất hạn chế, chủ yếu được thể hiện dưới các

bài viết đề cập đến một số khía cạnh cụ thể như sau: Tưởng Duy Lượng(2015), *Quy định lãi suất trong hợp đồng vay tài sản(Điều 489,491), trong chậm trả tiền trong hợp đồng mua bán tài sản(Điều 463) và trách nhiệm do không thực hiện đúng nghĩa vụ trả tiền(Điều 381) trong dự thảo BLDS*; Mai Thị Mộng Trinh, *Hợp đồng tín dụng, giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng*; Đoàn Đức Lương (2015), *Vướng mắc trong việc áp dụng pháp luật về lãi suất trong hợp đồng vay tiền*; Dương Thu Phương (2009), *Lãi suất trong hợp đồng vay tiền và tác động của nó đến nền kinh tế hiện nay*.

3. Mục đích và nhiệm vụ nghiên cứu

Mục đích nghiên cứu của luận văn là nghiên cứu cơ sở lý luận, thực trạng pháp luật về thực tiễn áp dụng pháp luật trong hoạt động cho vay tiền của các ngân hàng thương mại.

Từ mục đích đó, nhiệm vụ nghiên cứu được xác định là:

- Làm rõ một số vấn đề lý luận cơ bản liên quan trực tiếp đến đề tài về hợp đồng cho vay tiền của các ngân hàng thương mại;
- Pháp luật điều chỉnh hợp đồng cho vay tiền của các ngân hàng thương mại.
- Phân tích các quy định của pháp luật về hợp đồng cho vay tiền của các NHTM và những vướng mắc phát sinh;
- Nghiên cứu thực tiễn áp dụng phát hiện những bất cập trong hợp đồng cho vay tiền của các ngân hàng thương mại.
- Đưa ra các giải pháp hoàn thiện pháp luật về hợp đồng cho vay tiền của các ngân hàng thương mại và các biện pháp bảo đảm an toàn.

4. Phương pháp luận và phương pháp nghiên cứu

- Cơ sở lý luận: Luận văn dựa trên cơ sở quan điểm Chủ nghĩa Mác Lênin và Tư tưởng Hồ Chí Minh về nhà nước và pháp luật; dựa trên cơ sở lý luận khoa học trong quá trình hình thành đường lối, chính sách của Đảng cộng sản Việt Nam về cải cách tư pháp, xây dựng nhà nước pháp quyền Việt Nam và chủ động hội nhập quốc tế hiện nay.

Trong quá trình viết luận văn, một số phương pháp nghiên cứu như sau:

- *Phương pháp phân tích; phương pháp so sánh; phương pháp thống kê, phương pháp chứng minh:*

5. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu

- Đối tượng nghiên cứu: các quy phạm pháp luật Việt Nam và thực trạng áp dụng các quy phạm pháp luật Việt Nam về hợp đồng vay tiền của các ngân hàng thương mại.

- Phạm vi nghiên cứu: các quy phạm pháp luật điều chỉnh về hợp đồng cho vay tiền của các ngân hàng thương mại Việt Nam; các quy định của luật các tổ chức tín dụng 2010, BLDS 2005, 2015 và các văn bản hướng dẫn.

- Địa bàn nghiên cứu: Số liệu dựa trên nghiên cứu Ngân hàng Nhà nước – Chi nhánh tỉnh Quảng Trị, Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn – Chi nhánh tỉnh Quảng Trị về tình hình cho vay và thực tiễn xét xử tại TAND tỉnh Quảng Trị.

- Thời gian nghiên cứu: từ 2010 – 2015.

6. Kết cấu của luận văn

Ngoài phần mở đầu, kết luận và danh mục tài liệu tham khảo, nội dung của luận văn gồm 3 chương:

Chương 1. Những vấn đề lý luận về hợp đồng cho vay tiền của các Ngân hàng thương mại.

Chương 2. Pháp luật Việt Nam hiện hành về hợp đồng cho vay tiền của các Ngân hàng thương mại.

Chương 3. Thực tiễn thực hiện các quy định của pháp luật Việt Nam về hợp đồng cho vay tiền của các Ngân hàng thương mại và các giải pháp hoàn thiện, tổ chức thực hiện pháp luật.

Chương 1

NHỮNG VẤN ĐỀ LÝ LUẬN VỀ HỢP ĐỒNG CHO VAY TIỀN CỦA CÁC NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI

1.1. Một số vấn đề cơ bản về hợp đồng cho vay tiền của các ngân hàng thương mại

1.1.1. *Khái niệm, đặc điểm của ngân hàng thương mại*

1.1.1.1. *Khái niệm ngân hàng thương mại*

Khoản 3 Điều 4 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 như sau: “*Ngân hàng thương mại là loại hình ngân hàng được thực hiện tất cả các hoạt động ngân hàng và các hoạt động kinh doanh khác theo quy định của Luật này nhằm mục tiêu lợi nhuận*”.

1.1.1.2. *Đặc điểm của các ngân hàng thương mại*

- *Một là*, hoạt động ngân hàng thương mại là hình thức kinh doanh kiếm lời, theo đuổi mục tiêu lợi nhuận là chủ yếu.

- *Hai là*, hoạt động ngân hàng thương mại phải tuân thủ theo quy định của pháp luật.

- *Ba là*, hoạt động ngân hàng thương mại là hình thức kinh doanh có độ rủi ro cao hơn nhiều so với các hình thức kinh doanh khác và thường có ảnh hưởng sâu sắc tới các ngành khác và cả nền kinh tế.

1.1.2. *Khái niệm, đặc điểm của hợp đồng cho vay tiền của các ngân hàng thương mại*

1.1.2.1. *Khái niệm hợp đồng cho vay tiền của các ngân hàng thương mại*

Hợp đồng cho vay tiền của ngân hàng thương mại là sự thỏa thuận bằng văn bản giữa một bên là ngân hàng thương mại (bên cho vay) với khách hàng là các cá nhân, tổ chức (bên đi vay) nhằm xác lập các quyền

và nghĩa vụ của các bên trong quá trình vay tiền, sử dụng và thanh toán tiền vay.

1.1.2.2. Đặc điểm của hợp đồng cho vay tiền của ngân hàng thương mại

- Thứ nhất, một bên chủ thể của hợp đồng cho vay tiền của NHTM luôn luôn là các NHTM.

- Thứ hai, hợp đồng cho vay tiền của NHTM luôn phải được ký kết dưới hình thức văn bản.

- Thứ ba, đối tượng của hợp đồng cho vay tiền của NHTM luôn là vốn tiền tệ.

- Thứ tư, hợp đồng cho vay tiền của NHTM luôn nhằm mục đích sinh lợi.

- Thứ năm, hợp đồng cho vay tiền của NHTM là hợp đồng ưng thuận.

1.2. Phân loại hợp đồng cho vay tiền của các ngân hàng thương mại

1.2.1. Phân loại hợp đồng cho vay tiền của các ngân hàng thương mại dựa vào thời hạn sử dụng vốn vay

a) Cho vay ngắn hạn

b) Cho vay trung hạn

c) Cho vay dài hạn

1.2.2. Phân loại căn cứ vào tính chất có bảo đảm của khoản vay

a) Cho vay có bảo đảm bằng tài sản

b) Cho vay không có bảo đảm bằng tài sản

1.2.3. Phân loại căn cứ vào mục đích sử dụng vốn vay

a) Cho vay kinh doanh

b) Cho vay tiêu dùng

1.2.4. Phân loại căn cứ vào phương thức cho vay

- a) Cho vay từng lần (cho vay theo từng món)*
- b) Cho vay theo hạn mức tín dụng (cho vay luân chuyển)*
- c) Cho vay theo dự án đầu tư*
- d) Cho vay hợp vốn*
- e) Cho vay trả góp*
- f) Cho vay theo hạn mức tín dụng dự phòng*
- g) Cho vay thông qua nghiệp vụ phát hành và sử dụng thẻ tín dụng*
- h) Cho vay theo hạn mức thấu chi*

1.2.5. Ý nghĩa của việc phân loại hợp đồng cho vay tiền của các NHTM

-Trên cơ sở việc phân loại hợp đồng cho vay của NHTM các nhà làm luật có thể xây dựng thành những quy chế cho vay phù hợp với thực tiễn hoạt động nghiệp vụ của tổ chức tín dụng.

-Việc phân loại hợp đồng cho vay của NHTM còn giúp cho các NHTM có cơ sở lý luận để xây dựng thành các quy tắc kỹ thuật nghiệp vụ tương ứng với từng loại hợp đồng cấp tín dụng.

-Từ kết quả việc phân loại hợp đồng cho vay của NHTM, các nhà quản lý kinh tế vĩ mô có thể đưa ra các chính sách cụ thể để điều chỉnh hoạt động tín dụng nói chung và hoạt động cho vay nói riêng.

1.3. Vai trò, ý nghĩa của hợp đồng cho vay tiền của các ngân hàng thương mại

1.3.1. Vai trò của hợp đồng cho vay tiền của NHTM

-Hợp đồng cho vay của NHTM là điều kiện để đảm bảo quá trình sản xuất, kinh doanh được diễn ra thường xuyên liên tục.

-Hợp đồng cho vay tiền của NHTM là công cụ để huy động, tập trung và phân phối lại nguồn vốn tiền tệ là động lực phát triển kinh tế đất nước.

-Hợp đồng cho vay tiền của NHTM góp phần nâng cao mức sống của dân cư.

-Hợp đồng cho vay tiền của NHTM là công cụ điều tiết vĩ mô của Nhà nước.

1.3.2. Ý nghĩa của hợp đồng cho vay tiền của NHTM

- *Thứ nhất, đối với nền kinh tế:* thu hút những nguồn vốn dư thừa, tạm thời nhàn rỗi để đưa vào sản xuất kinh doanh, đáp ứng nhu cầu vốn cho doanh nghiệp, phục vụ cho sự nghiệp tăng trưởng kinh tế.

- *Thứ hai, đối với các chủ thể tổ chức, cá nhân vay tiền:* tạo điều kiện để doanh nghiệp mở rộng quy mô sản xuất, chiếm lĩnh thị trường.

- *Thứ ba, đối với các ngân hàng thương mại:* có thể đa dạng hóa các phương thức cấp tín dụng, kéo theo đó là sự ra đời ngày càng nhiều của các loại hợp đồng cho vay của NHTM góp phần nâng cao vai trò, vị trí của các NHTM trong nhiệm vụ phát triển đất nước.

1.4. Pháp luật điều chỉnh hợp đồng cho vay tiền của các ngân hàng thương mại

1.4.1 Các quy định của pháp luật điều chỉnh hợp đồng cho vay tiền của các ngân hàng thương mại

- *Thứ nhất,* nhóm các quy phạm trong BLDS và các văn bản hướng dẫn thi hành.

- *Thứ hai,* nhóm các quy phạm trong các văn bản Luật chuyên ngành.

1.4.2 Điều chỉnh của pháp luật đối với hợp đồng cho vay tiền của các ngân hàng thương mại

- Thứ nhất, chủ thể của hợp đồng và áp dụng pháp luật

- Thứ hai, nội dung của hợp đồng.

+ Lãi suất trong hợp đồng cho vay tiền của các NHTM.

+ Lãi suất nợ quá hạn.

+ Phạt vi phạm hợp đồng vay.

- Thứ ba, giải quyết tranh chấp hợp đồng cho vay tiền của các tổ chức

tín dụng:

KẾT LUẬN CHƯƠNG 1

Qua nghiên cứu chương 1, chúng tôi rút ra một số kết luận sau đây:

- Nghiên cứu các khái niệm hợp đồng cho vay tiền của các NHTM, khái niệm đặc điểm của NHTM làm cơ sở để nghiên cứu các quy định pháp luật hiện hành và thực tiễn áp dụng trong thực tế.

- Hợp đồng cho vay tiền của các NHTM bao gồm nhiều loại khác nhau trên cơ sở các tiêu chí nhất định làm căn cứ để xác định cơ chế pháp lý điều chỉnh phù hợp. Hiện nay, trong điều kiện nhu cầu về vốn của các chủ thể kinh doanh ngày càng cao thì hợp đồng cho vay tiền của các NHTM góp phần giải quyết vốn cho các chủ thể đáp ứng nhu cầu sản xuất, kinh doanh dịch vụ.

- Pháp luật điều chỉnh hợp đồng cho vay tiền của các NHTM bao gồm nhóm các quy phạm trong BLDS và nhóm các quy phạm pháp luật mang tính chất chuyên ngành. Việc xác định pháp luật điều chỉnh làm căn cứ pháp lý quan trọng để xác định quyền và nghĩa vụ của các bên trong hợp đồng và là cơ sở để giải quyết tranh chấp.

Chương 2

PHÁP LUẬT VIỆT NAM HIỆN HÀNH VỀ HỢP ĐỒNG CHO VAY TIỀN CỦA CÁC NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI

2.1. Quy định về chủ thể, hình thức của hợp đồng cho vay tiền của các ngân hàng thương mại

2.1.1. Chủ thể trong hợp đồng cho vay tiền của các ngân hàng thương mại

- **Bên cho vay:** các NHTM có chức năng kinh doanh tiền tệ.
- **Bên vay:** các cá nhân tổ chức có đăng ký kinh doanh, có mục đích lợi nhuận hoặc không

2.1.2. Hình thức hợp đồng cho vay tiền của các ngân hàng thương mại

Theo quy định của pháp luật hiện nay, hợp đồng cho vay tiền của NHTM được ký kết dưới hình thức pháp lý là văn bản bao gồm cả văn bản viết và văn bản điện tử dưới dạng dưới dạng thông điệp dữ liệu.

2.2. Quy định về nội dung của hợp đồng cho vay tiền của NHTM

2.2.1 Điều khoản về thời hạn cho vay

2.2.2 Điều khoản về chuyển nợ quá hạn

2.2.3. Điều khoản về mục đích sử dụng tiền vay

2.2.4. Điều khoản về lãi suất

2.2.5 Quyền và nghĩa vụ của các bên trong giao kết hợp đồng

2.2.6. Điều khoản về giải quyết tranh chấp trong hợp đồng

2.3. Quy định về giao kết và thực hiện hợp đồng cho vay tiền của NHTM

2.3.1. Giao kết hợp đồng cho vay tiền của NHTM

- 1) Đề nghị giao kết hợp đồng và lập hồ sơ tín dụng
- 2) Thẩm định hồ sơ tín dụng

3) *Quyết định cho vay*

4) *Đàm phán các điều khoản trong hợp đồng và ký kết hợp đồng cho vay tiền của NHTM*

2.3.2. Thực hiện hợp đồng cho vay tiền của NHTM

- *Nguyên tắc thứ nhất*, là sử dụng vốn đúng mục đích đã thỏa thuận trong hợp đồng cho vay tiền của NHTM.

- *Nguyên tắc thứ hai*, là vay vốn phải hoàn trả nợ gốc và lãi vay đúng hạn theo sự thỏa thuận trong hợp đồng cho vay tiền của NHTM.

2.4. Quy định về bảo đảm tiền vay

- *Biện pháp cầm cố và thế chấp*

- *Biện pháp bảo lãnh*

- *Hình thức của hợp đồng bảo đảm*

- *Về xử lý tài sản bảo đảm*

2.5. Quy định về hiệu lực và chấm dứt hợp đồng cho vay tiền của NHTM

2.5.1. Về hiệu lực của hợp đồng cho vay tiền của NHTM

2.5.2. Chấm dứt hợp đồng cho vay tiền của NHTM

KẾT LUẬN CHƯƠNG 2

Qua nghiên cứu chương 2 của luận văn chúng tôi rút ra một số kết luận sau đây:

- Chủ thể của hợp đồng cho vay tiền một bên luôn luôn là các NHTM có chức năng kinh doanh tiền tệ, còn bên vay là các cá nhân tổ chức có đăng ký kinh doanh, có mục đích lợi nhuận hoặc không. Chủ thể tham gia hợp đồng phải có năng lực chủ thể theo quy định của pháp luật.

- Hình thức hợp đồng cho vay tiền của các NHTM luôn được lập thành văn bản bao gồm các điều khoản cơ bản, điều khoản thông thường, trong đó các điều khoản đối tượng, thời hạn, lãi suất và suất quá hạn luôn được các bên trong hợp đồng quan tâm.

- Thủ tục để xác lập hợp đồng cho vay tiền của các NHTM theo các bước để xác định được mục đích, thẩm tra tài sản bảo đảm hay các yếu tố khác. Do đó, trong hợp đồng cho vay tiền các NHTM không chỉ quan tâm tới lãi suất mà còn có các biện pháp bảo đảm thu hồi vốn tránh tình trạng nợ xấu xảy ra nên thủ tục chặt chẽ hơn những hợp đồng cho vay tiền thông thường khác.

Chương 3

THỰC TIỄN ÁP DỤNG CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT VIỆT NAM VỀ HỢP ĐỒNG CHO VAY TIỀN CỦA CÁC NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI VÀ CÁC GIẢI PHÁP HOÀN THIỆN, TỔ CHỨC THỰC HIỆN PHÁP LUẬT

3.1. Tình hình thực hiện và giải quyết tranh chấp các hợp đồng cho vay tiền của các ngân hàng thương mại

3.1.1 Tình hình cho vay của Ngân hàng Thương mại tại tỉnh Quảng Trị 2010 -2015

Cùng với sự phát triển kinh tế - xã hội, nhu cầu đầu tư, kinh doanh cũng như tiêu dùng của tổ chức, cá nhân ngày càng tăng. Nhìn chung, các ngân hàng thương mại trên địa bàn tỉnh Quảng Trị đã thực hiện tốt vai trò tạo lập nguồn vốn, cung cấp các hình thức dịch vụ ngân hàng, đáp ứng nhu cầu tín dụng của các thành phần kinh tế trên địa bàn, góp phần thực hiện các mục tiêu, chương trình, giải pháp của Thông đốc ngân hàng nhà nước đề ra, định hướng phát triển kinh doanh của các ngân hàng thương mại và công cuộc công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước.

3.1.2 Tình hình giải quyết tranh chấp các hợp đồng cho vay tiền của các Ngân hàng Thương mại tại TAND tỉnh Quảng Trị 2010 -2015

Là cơ quan xét xử của tỉnh Quảng Trị, TAND tỉnh Quảng Trị đã trưởng thành từ nền tảng khó khăn về cơ sở vật chất cũng như những kinh nghiệm ban đầu trong việc xét xử, triển khai giải quyết các vụ án, đặc biệt là các vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng. Số lượng án về tranh chấp hợp đồng tín dụng được giải quyết đúng đắn và nhanh chóng, đó cũng là kết quả của quá trình cố gắng không ngừng của cán bộ, nhân viên trong cơ quan. Các chỉ tiêu , kết quả công tác của năm sau luôn cao hơn năm trước,

góp phần thiết thực cùng toàn ngành hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ công tác được Đảng và Nhà nước giao phó.

3.2. Những vướng mắc trong việc áp dụng các quy định của pháp luật về hợp đồng cho vay tiền của các ngân hàng thương mại

3.2.1. Không thống nhất về cách tính lãi suất cho vay tiền của các NHTM

Đối với lãi suất trong hạn, điều 476 BLDS 2005 quy định: “lãi suất cho vay do các bên thỏa thuận nhưng không vượt quá 150% lãi suất cơ bản do NHNN công bố đối với loại cho vay tương ứng”. Tuy nhiên, vẫn có các văn bản pháp luật riêng quy định về lãi suất trong hợp đồng cho vay tiền của NHTM. Theo đó, các NHTM không chịu bất kỳ một giới hạn nào về lãi suất cho vay theo các quy định tại Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của NHNN hướng dẫn NHTM cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận để chấp nhận cách tính lãi suất quá hạn của NHTM. Như vậy, trong nhiều trường hợp nếu áp dụng cách tính lãi suất theo quy định của BLDS 2005 thì dẫn đến tình trạng tất cả các NHTM đều vi phạm pháp luật cho vay vượt quá trần lãi suất.

Đối với cách tính lãi suất quá hạn trong hợp đồng cho vay tiền của NHTM đang còn rất nhiều vướng mắc. Theo quy định của BLDS 2005, thì lãi quá hạn được tính theo lãi suất cơ bản do NHNN công bố tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán. Tuy nhiên trong các hợp đồng cho vay tiền của NHTM, các bên thường thỏa thuận bên vay phải trả tiền phạt khi chậm trả lãi suất theo kỳ hạn (tức là lãi tính trên lãi). Việc vận dụng quy định này hoàn toàn phù hợp với quy định về phạt vi phạm hợp đồng theo Luật Thương mại 2005. Như vậy, việc không trả nợ đúng hạn (nợ quá hạn) trong hợp đồng cho vay tiền của NHTM được tính trên cả lãi

suất chậm trả theo cam kết trong hợp đồng là hoàn toàn đúng với quy định của pháp luật. Trong thực tiễn xét xử đối với các tranh chấp này, các tòa án áp dụng thiếu thống nhất về cách tính lãi suất trong quá hạn, vì vậy các quan điểm giải quyết không thống nhất.

3.2.2. Xử lý tài sản bảo đảm

Một số nội dung về nguyên tắc xử lý tài sản đảm bảo tiền vay, thủ tục chuyển quyền sở hữu tài sản, thủ tục xử lý tài sản đảm bảo là quyền đòi nợ... đang gặp vướng bởi các quy định pháp lý khác nhau. BLDS năm 2005 quy định quyền đòi nợ được xem như một trong số các quyền tài sản có thể dùng đảm bảo thực hiện nghĩa vụ dân sự. Như vậy quyền đòi nợ ngoài việc là đối tượng của giao dịch đảm bảo thì còn được phép mua bán, chuyển nhượng. Song các quy định pháp luật hiện hành không đưa ra một định nghĩa, một khái niệm cụ thể, rõ nghĩa, dễ hiểu về quyền đòi nợ.

3.2.3. Về nợ xấu

Thực tiễn từ việc xử lý tài sản bảo đảm của các NHTM cho ta thấy nợ xấu bắt nguồn không phải từ việc các khoản cho vay có bảo đảm hay không, mà nguyên nhân là do hoạt động phân tích tín dụng yếu kém của NHTM và thủ tục hành chính rườm rà, không đồng bộ. Khi các khoản nợ của khách hàng vay trở thành nợ khó đòi thì việc xử lý nợ xấu cần được các NHTM tiến hành nhanh chóng, càng để chậm trễ sẽ càng gây ra những hậu quả lớn.

3.2.4. Giải quyết vi phạm do không thực hiện đúng mục đích vay vốn

Theo quy định của pháp luật hiện hành, các NHTM có quyền chấm dứt việc cấp tín dụng, thu hồi nợ trước hạn khi phát hiện khách hàng sử dụng vốn vay sai mục đích, dẫn đến mất khả năng trả nợ. Trong trường

hợp bên đi vay là hộ kinh doanh, hợp tác xã, công ty trách nhiệm hữu hạn, công ty cổ phần, nếu việc sử dụng vốn vay sai mục đích là lỗi của các cá nhân như: chủ hộ kinh doanh, giám đốc (tổng giám đốc) hợp tác xã, giám đốc (tổng giám đốc) công ty TNHH, giám đốc (tổng giám đốc) công ty cổ phần thì giải quyết như thế nào? Trách nhiệm thuộc về các cá nhân hay toàn bộ tổ chức phải liên đới chịu trách nhiệm thì pháp luật chưa có quy định. Điều này, gây ra khó khăn trong việc xử lý vi phạm về sử dụng sai mục đích vốn vay trong hợp đồng cho vay tiền của NHTM.

3.2.5. Quy định về thu các loại phí trong hợp đồng cho vay tiền của NHTM

Quy định của pháp luật hiện nay về việc thu các loại phí trong hợp đồng cho vay tiền của NHTM còn chưa cụ thể, dẫn đến tình trạng các NHTM lợi dụng để đề ra các loại phí và đẩy mức thu lên cao để lách trần lãi suất. Một số NHTM còn yêu cầu khách hàng phải làm thẻ tín dụng, mua các loại bảo hiểm (tự nguyện nhưng áp đặt như bắt buộc) để được cho vay theo các chương trình cho vay ưu đãi để tạo điều kiện cho sinh viên học tập...

3.3. Một số giải pháp hoàn thiện quy định của pháp luật về hợp đồng cho vay tiền của các ngân hàng thương mại

3.3.1. Giải pháp về hoàn thiện và hướng dẫn thi hành luật

- Một là, cần ban hành Thông tư liên ngành hướng dẫn cụ thể Điều 648 BLDS 2015 về lãi suất “*trong trường hợp pháp luật liên quan có quy định khác*”. Pháp luật liên quan có là quy định của Luật Các tổ chức tín dụng 2010 và các văn bản hướng dẫn thi hành tại Điều 91 xác định: “*cơ chế lãi suất theo thỏa thuận*”. Vậy, việc lãi suất thỏa thuận của Ngân hàng

thương mại với khách hàng trong hợp đồng cấp tín dụng thả nổi theo cơ chế “thỏa thuận tự do” hay phải theo “giới hạn trong phạm vi” để hài hòa lợi ích giữa ngân hàng thương mại và khách hàng. Theo tác giả, trong quan hệ cấp tín dụng thì khách hàng không thực sự bình đẳng, yếu thế hơn nên cần có giới hạn khống chế cho phù hợp.

- Hai là, theo điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 quy định : *“Tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh, thương mại giữa cá nhân, tổ chức có đăng ký kinh doanh với nhau và đều có mục đích lợi nhuận”*. Như vậy, tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa một bên là tổ chức tín dụng (có đăng ký kinh doanh) với một bên là khách hàng cá nhân, tổ chức (không có đăng ký kinh doanh) sẽ thụ lý án dân sự hay kinh doanh thương mại. Trong thực tế xét xử, thường khi thụ lý vụ án dân sự Tòa án thường áp dụng quy định của BLDS để giải quyết mặc dù chủ thể là tổ chức tín dụng (chủ yếu là ngân hàng thương mại) thì có đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của chủ thể này không? Theo tác giả, để thống nhất pháp luật cần hướng dẫn rõ : *“những tranh chấp hợp đồng tín dụng mà khách hàng là cá nhân, tổ chức không có đăng ký kinh doanh, không có mục đích lợi nhuận thì áp dụng quy định pháp luật liên quan về lĩnh vực này theo quy định tại Điều 468 BLDS 2015”*.

- Ba là, về việc thỏa thuận lãi suất, lãi suất nợ quá hạn và phạt vi phạm hợp đồng. Trong hợp đồng các bên vừa thỏa thuận lãi suất nợ quá hạn vừa phạt vi phạm hợp đồng. Đây là hai hình thức khác nhau nhưng thực chất đều là khoản tiền bên vay phải trả cho Ngân hàng thương mại với lãi cao. Do đó, cần quy định rõ: *“Trong trường hợp các bên vừa thỏa thuận lãi suất nợ quá hạn, vừa thỏa thuận phạt trên số tiền chậm trả thì*

chỉ chấp nhận phân lãi suất nợ quá hạn trên nợ gốc và phân lãi chậm trả theo quy định của pháp luật”.

- *Bốn là*, về xử lý tài sản bảo đảm nhằm đảm bảo khả năng thu hồi nợ một cách nhanh chóng và bảo vệ được giá trị tài sản bảo đảm, pháp luật cần sửa đổi theo hướng: cho phép các NHTM được áp dụng biện pháp cưỡng chế đối với tài sản bảo đảm để trả nợ vay bao gồm cả nợ gốc và lãi ngay, mà không cần phải có bản án hay quyết định có hiệu lực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- *Năm là*, về giải quyết nợ xấu nên tham khảo kinh nghiệm quốc tế về vấn đề này. Tại Mỹ và một số nước khác, nếu con nợ không thể trả nợ được vốn vay, họ sẽ phải ra khỏi ngôi nhà mà mình đã thế chấp ngay lập tức, chứ ngân hàng không phải mất nhiều thời gian như ở Việt Nam. Ngân hàng muốn bán tài sản bảo đảm tiền vay mà khách hàng đã thế chấp trong trường hợp không trả được nợ, thì phải qua tới 3 cấp tòa án và nhiều thủ tục là không hợp lý.

- *Sáu là*, Điều 467 BLDS 2015 nên sửa đổi theo hướng sau: “*Các bên có thể thỏa thuận về việc tài sản vay phải được sử dụng đúng mục đích vay; bên cho vay có quyền kiểm tra việc sử dụng tài sản và có quyền đơn phương đình chỉ hợp đồng nếu đã nhắc nhở mà bên vay vẫn sử dụng tài sản trái mục đích*”. Pháp luật về hoạt động tín dụng cũng cần quy định về trách nhiệm cá nhân trong trường hợp bên đi vay là hộ kinh doanh, hợp tác xã, công ty trách nhiệm hữu hạn, công ty cổ phần nếu việc sử dụng vốn vay sai mục đích do lỗi của các cá nhân.

- *Bảy là*, Luật các TCTD và các văn bản hướng dẫn cần xác định rõ các loại phí được thu, hạn mức thu, nguyên tắc, điều kiện sử dụng các loại phí này một cách thống nhất trên toàn hệ thống ngân hàng.

- *Tám là*, cần quy định nghiêm cấm hành vi yêu cầu khách hàng phải mở thẻ tín dụng, bắt phải mua các loại bảo hiểm tự nguyện, cam kết phải gửi tiền ... để được vay vốn của các NHTM. Những ràng buộc kèm theo này rất ít khi thể hiện tính tự nguyện của bên vay, làm mất ý nghĩa của một giao dịch dân sự. Các nội dung này cần được thể hiện rõ trong Luật các TCTD để buộc các NHTM phải tuân thủ thực hiện khi cho vay.

3.3.2. Giải pháp về tổ chức thực hiện pháp luật

- *Thứ nhất*, chỉ đạo các NHTM thực hiện đúng các quy định của pháp luật về hoạt động cho vay, tỷ lệ an toàn vốn và giới hạn cấp tín dụng, không cho vay mới để trả nợ cũ với mục đích che giấu nợ cũ;

- *Thứ hai*, yêu cầu các NHTM chủ động phối hợp với khách hàng vay để thực hiện việc đánh giá chất lượng và khả năng thu hồi các khoản nợ để có biện pháp xử lý phù hợp, như: Cơ cấu lại nợ một cách hợp lý để giảm khó khăn tài chính tạm thời cho DN, trích lập dự phòng rủi ro để xử lý nợ xấu theo quy định, thực hiện tốt việc mua bán nợ;

- *Thứ ba*, chỉ đạo các NHTM tiết giảm chi phí, chia sẻ khó khăn cho doanh nghiệp thông qua giảm lãi suất tiền vay đối với cả lĩnh vực ưu tiên và các lĩnh vực sản xuất kinh doanh khác;

- *Thứ tư*, rà soát, hoàn thiện các quy định về phân loại nợ, trích lập và sử dụng dự phòng rủi ro phù hợp hơn với thông lệ quốc tế và điều kiện thực tiễn của Việt Nam, đồng thời nghiên cứu, sửa đổi, bổ sung các quy định về cấp tín dụng và an toàn hoạt động ngân hàng nhằm tăng cường khả

năng phòng ngừa, ngăn chặn và xử lý rủi ro tín dụng trong hoạt động ngân hàng;

- *Thứ năm*, tăng cường hiệu quả, hiệu lực công tác thanh tra, giám sát ngân hàng để bảo đảm các NHTM tuân thủ đúng các quy định về hoạt động ngân hàng, đặc biệt là quy định về cấp tín dụng, phân loại nợ, trích lập dự phòng rủi ro và quy định về an toàn hoạt động tín dụng.

KẾT LUẬN

Ở bất kỳ quốc gia nào thì hệ thống các NHTM đều chiếm một vị trí quan trọng trong việc đáp ứng nhu cầu vốn vay cho nền kinh tế. Có thể nói, các NHTM là một trong những mắt xích quan trọng cấu thành nên sự vận động nhịp nhàng của tổng thể nền kinh tế nước ta. Trong hoạt động của các NHTM thì hoạt động cho vay tiền thông qua hợp đồng cho vay tiền của NHTM là lĩnh vực quan trọng nhất. Quan hệ cho vay tín dụng là quan hệ xương sống, quyết định mọi hoạt động trong nền kinh tế quốc dân và còn là nguồn sinh lời chủ yếu, quyết định sự tồn vong và phát triển của hệ thống các NHTM.

Thông qua việc nghiên cứu đề tài hợp đồng cho vay tiền của NHTM theo quy định của pháp luật Việt Nam, tác giả mong muốn tìm hiểu các quy định của pháp luật hiện hành về hợp đồng cho vay tiền của NHTM, thông qua việc đánh giá các hoạt động thực tiễn nhằm rút ra các giải pháp hoàn thiện pháp luật, nâng cao chất lượng hoạt động của các NHTM, góp phần đẩy mạnh tăng trưởng kinh tế đất nước, đưa nước ta hội nhập ngày càng sâu rộng vào thị trường quốc tế.

Nhìn chung, bên cạnh những mặt tích cực trong quy định của pháp luật về điều chỉnh hợp đồng cho vay tiền của NHTM thì vẫn còn tồn tại những hạn chế nhất định có thể gây ra những rủi ro trong quá trình hoạt động của các NHTM. Vấn đề đặt ra là cần phải hoàn thiện hệ thống pháp luật để bảo đảm an toàn cho hệ thống các NHTM từ đó góp phần bảo đảm cho sự an toàn của cả hệ thống tài chính nước ta. Trước những biến động của nền tài chính thế giới, ít nhiều sẽ ảnh hưởng đến tài chính trong nước và sự điều chỉnh liên tục mức lãi suất cơ bản của NHNN sẽ ảnh hưởng

manh mẽ đến chính sách cho vay tiền của các NHTM. Từ đó đặt ra yêu cầu, pháp luật hiện hành của nước ta về điều chỉnh hợp đồng cho vay tiền của các NHTM cần thiết phải được hoàn thiện cả về nội dung lẫn phương thức áp dụng vào thực tiễn.

DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO

I. Tài liệu tham khảo

1. Bộ Giáo dục và Đào tạo (2014), *Triết học Mác – Lênin*, Sách giáo trình, Nxb Chính trị quốc gia, Hà Nội;
2. Hoàng Huy Chương (2009), Tổng quan về tín dụng và hoạt động tín dụng của Ngân hàng thương mại, <http://voer.edu.vn/m/tong-quan-ve-tin-dung-va-hoat-dong-tin-dung-cua-ngan-hang-thuong-mai/79954bf0>, truy cập 12/6/2009;
3. Trương Thanh Đức (2011), Hợp đồng tín dụng – Quy định và thực tiễn thực hiện tại các NHTM, <http://ub.com.vn/threads/hop-dong-tin-dung-quy-dinh-va-thuc-tien-thuc-hien-tai-cac-nhtm.2792/>, truy cập 05/10/2011;
4. Tô Hà (2011), Biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trong hoạt động tín dụng của các NHTM: một số nhận định từ góc độ pháp lý đến thực tiễn, <http://bacvietluat.vn/bien-phap-bao-dam-thuc-hien-nghia-vu-trong-hoat-dong-tin-dung-cua-cac-ngan-hang-thuong-mai-mot-so-nhan-dinh-nhin-tu-goc-do-phap-ly-den-thuc-tien-2.html>, truy cập 08/2011;
5. Trịnh Hữu Hạnh (2015), Nợ xấu của ngân hàng phải giải quyết nhanh chóng, càng để chậm trễ sẽ càng gây ra những hậu quả lớn, <http://www.alphagroup.com.vn/chi-tiet-tin-tuc/1496/No-xau-Cang-de-lau,-cang-nhieu-di-chung.html>, truy cập chủ nhật, 05/4/2015;
6. Nguyễn Thị Thu Hằng (2009), Thực trạng tranh chấp HĐTD và một số kiến nghị, <https://luattaichinh.wordpress.com/2009/03/26/th%E1%BB%B1c-tr%E1%BA%A1ng-tranh-ch%E1%BA%A5p-hdtd-v->

[m%E1%BB%99t-s%E1%BB%91-ki%E1%BA%BFn-ngh%E1%BB%8B/](http://www.baobinhdinhhinh.com.vn/viewer.aspx?macm=24&macmp=24&mabb=35354), truy cập 26/03/2009;

7. Nguyễn Hiền (2015), Ngân hàng nhà nước yêu cầu giảm mặt bằng lãi suất thêm 1,5%, <http://www.baobinhdinhhinh.com.vn/viewer.aspx?macm=24&macmp=24&mabb=35354>, truy cập thứ tư, 28/01/2015;
8. Nguyễn Đức Hưng (2015), Thành công trong điều chỉnh chính sách tiền tệ năm 2014, quan điểm và dự báo năm 2015, <http://www.tapchicongsan.org.vn/Home/PrintStory.aspx?distribution=32355&print=true>, truy cập 12/3/2015;
9. Đoàn Đức Lương (2013), *Vướng mắc trong áp dụng pháp luật về lãi suất trong hợp đồng tín dụng và hợp đồng vay tiền*, Tạp chí Tòa án nhân dân, (số 20), tr. 22-24;
10. Phan Thanh Minh (2014), Xử lý tài sản thế chấp – bất cập còn kéo dài, <https://www.facebook.com/Phanminhthanh.lawyer/posts/271881293004439:0>, truy cập 24/8/2014;
11. Ngân hàng Nhà nước, Chỉ thị số 01/CT-NHNN ngày 07/01/2015 quy định về tổ chức thực hiện chính sách tiền tệ và bảo đảm hoạt động ngân hàng an toàn, hiệu quả năm 2015;
12. Ngân hàng Nhà nước, Thông tư số 05/2011/TT-NHNN ngày 10/3/2011 quy định về thu phí cho vay của TCTD;
13. Tưởng Duy Lượng (2015), *Quy định lãi suất trong hợp đồng vay tài sản (Điều 489, 491), trong chậm trả tiền trong hợp đồng mua bán tài sản (Điều 463) và trách nhiệm do không thực hiện đúng nghĩa vụ trả tiền (Điều 381) trong dự thảo BLDS*;

14. Mai Thị Mộng Trinh, *Hợp đồng tín dụng, giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng*; Đoàn Đức Lương (2015), *Vướng mắc trong việc áp dụng pháp luật về lãi suất trong hợp đồng vay tiền*;
15. Dương Thu Phương (2009), *Lãi suất trong hợp đồng vay tiền và tác động của nó đến nền kinh tế hiện nay*, <http://thongtinphapluatdan.su.edu.vn/2009/09/06/3750-2/>, truy cập 06/09/2009;

II. Văn bản pháp luật

1. Quốc hội, Bộ luật Dân sự năm 2005;
2. Quốc hội, Bộ luật Dân sự năm 2015;
3. Quốc hội, Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
4. Quốc hội, Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;
5. Quốc hội, Luật Doanh nghiệp năm 2005;
6. Quốc hội, Luật Doanh nghiệp năm 2014;
7. Quốc hội, Luật Đất đai năm 2013;
8. Chính phủ, Nghị định 35/2007/NĐ-CP ngày 08/3/2007 về giao dịch điện tử trong hoạt động ngân hàng;
9. Chính phủ, Nghị định 96/2014/NĐ-CP ngày 17/10/2014 về quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực tiền tệ và ngân hàng;
10. Chính phủ, Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm;
11. Chính phủ, Nghị định 75/2011/NĐ-CP ngày 30/8/2011 về tín dụng đầu tư và tín dụng xuất khẩu của Nhà nước;
12. Ngân hàng Nhà nước, Thông tư số 12/TT-NHNN ngày 14/4/2010 Hướng dẫn TCTD cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận;