

ĐẠI HỌC HUẾ
TRƯỜNG ĐẠI HỌC LUẬT



NGUYỄN LÊ VŨ

**PHÁP LUẬT VỀ XỬ LÝ TÀI SẢN BẢO ĐẢM TIỀN VAY
TRONG HOẠT ĐỘNG CHO VAY CỦA CÁC NGÂN HÀNG
THƯƠNG MẠI Ở VIỆT NAM**

Chuyên ngành: Luật kinh tế

Mã số: 838 01 07

TÓM TẮT LUẬN VĂN THẠC SĨ LUẬT HỌC

THỪA THIÊN HUẾ, năm 2018

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

Người hướng dẫn khoa học: **TS. NGUYỄN VĂN TUYẾN**

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.....giờ.....ngày.....tháng.....
năm 2018

MỤC LỤC

MỞ ĐẦU	1
PHẦN NỘI DUNG	5
Chương 1. NHỮNG VẤN ĐỀ LÝ LUẬN VỀ XỬ LÝ TÀI SẢN BẢO ĐẢM TIỀN VAY CỦA CÁC NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI	5
1.1. Khái quát về bảo đảm tiền vay và tài sản bảo đảm tiền vay trong hoạt động cho vay của các ngân hàng thương mại.....	5
1.1.1. Khái niệm, đặc điểm và các biện pháp bảo đảm tiền vay trong hoạt động cho vay của ngân hàng thương mại	5
1.1.1.1. Khái niệm bảo đảm tiền vay	5
1.1.1.2. Đặc điểm của bảo đảm tiền vay	5
1.1.1.3. Các biện pháp bảo đảm tiền vay trong hoạt động cho vay của ngân hàng thương mại	5
1.1.2. Tài sản bảo đảm tiền vay trong hoạt động cho vay của ngân hàng thương mại.....	6
1.2. Khái quát về xử lý tài sản bảo đảm tiền vay trong hoạt động cho vay của ngân hàng thương mại	6
1.2.1. Khái niệm và đặc điểm của xử lý tài sản bảo đảm tiền vay	6
1.2.1.1. Khái niệm	6
1.2.1.2. Đặc điểm của xử lý tài sản bảo đảm tiền vay	6
1.2.2. Chủ thể và thẩm quyền tham gia xử lý tài sản bảo đảm tiền vay	7
1.3. Khung pháp luật về xử lý tài sản bảo đảm tiền vay	8
1.3.1. Các nguyên tắc xử lý tài sản bảo đảm tiền vay	8
1.3.2. Quy trình, thủ tục xử lý tài sản bảo đảm tiền vay.....	8
1.3.3. Các phương thức xử lý tài sản bảo đảm tiền vay.....	8
KẾT LUẬN CHƯƠNG 1	8
Chương 2. THỰC TRẠNG PHÁP LUẬT VỀ XỬ LÝ TÀI SẢN BẢO ĐẢM TIỀN VAY CỦA CÁC NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI Ở VIỆT NAM VÀ THỰC TIỄN ÁP DỤNG	10
2.1. Thực trạng pháp luật về xử lý tài sản bảo đảm tiền vay của các ngân hàng thương mại ở Việt Nam.....	10
2.1.1. Thực trạng quy định về chủ thể và quyền, nghĩa vụ của các chủ thể tham gia quan hệ xử lý tài sản bảo đảm tiền vay.....	10
2.1.1.1. Đối với biện pháp cầm cố tài sản.....	10
2.1.1.2. Đối với biện pháp thế chấp tài sản.....	11
2.1.1.3. Đối với biện pháp bảo lãnh	13

2.1.2. Thực trạng quy định về nguyên tắc, phương thức và thủ tục xử lý tài sản bảo đảm tiền vay	13
2.1.2.1. Các quy định về nguyên tắc xử lý tài sản bảo đảm tiền vay	13
2.1.2.2. Các quy định về phương thức xử lý tài sản bảo đảm tiền vay	13
2.1.2.3. Các quy định về thủ tục xử lý tài sản bảo đảm tiền vay....	13
2.1.3. Thực trạng quy định về hậu quả của việc xử lý tài sản bảo đảm tiền vay trong hoạt động cho vay của ngân hàng thương mại.....	14
2.1.4. Thực trạng quy định về xử lý nợ xấu của các ngân hàng thương mại.....	14
2.2. Thực tiễn áp dụng pháp luật về xử lý tài sản bảo đảm tiền vay trong hoạt động cho vay của ngân hàng thương mại ở Việt Nam.....	14
2.2.1. Các kết quả đạt được trong xử lý tài sản bảo đảm tiền vay của các ngân hàng thương mại	15
2.2.2. Những khó khăn, vướng mắc và hạn chế, bất cập trong xử lý tài sản bảo đảm tiền vay của các ngân hàng thương mại	15
2.2.2.1. Vướng mắc trong việc thu giữ tài sản bảo đảm để xử lý... 15	
2.2.2.2. Vướng mắc trong việc thực hiện phương thức xử lý tài sản đã thỏa thuận tại Hợp đồng	15
2.2.2.3. Các vướng mắc xử lý tài sản đối với khoản nợ đã bán cho VAMC	15
2.2.2.4. Các vướng mắc xử lý tài sản bảo đảm thông qua tổ tụng, thi hành án.....	15
2.2.2.5. Các vướng mắc phát sinh về chính sách pháp luật khác có nguy cơ rủi ro cho các ngân hàng thương mại liên quan đến xử lý tài sản bảo đảm.....	16
2.2.2.6. Các vướng mắc phát sinh khi thực hiện Nghị quyết số 42/2017/QH14.....	16
KẾT LUẬN CHƯƠNG 2.....	16
Chương 3. CÁC GIẢI PHÁP NÂNG CAO HIỆU QUẢ XỬ LÝ TÀI SẢN BẢO ĐẢM TIỀN VAY TRONG HOẠT ĐỘNG CHO VAY CỦA NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI Ở VIỆT NAM	17
3.1. Các giải pháp nhằm hoàn thiện pháp luật về xử lý tài sản bảo đảm tiền vay trong hoạt động cho vay của ngân hàng thương mại	17
3.2. Các giải pháp nhằm tổ chức thực hiện việc xử lý tài sản bảo đảm tiền vay trong hoạt động cho vay của ngân hàng thương mại	17
3.2.1. Hoàn thiện mô hình quản lý rủi ro tín dụng, trong đó có quản lý rủi ro của tài sản bảo đảm.....	17

3.2.2. Tăng cường vai trò của công tác kiểm tra, kiểm soát nội bộ..	17
3.2.3. Giải pháp nâng cao chất lượng nguồn nhân lực	18
3.2.4. Các giải pháp khác	18
3.3. Kiến nghị nhằm nâng cao công tác xử lý tài sản bảo đảm.....	18
3.3.1. Kiến nghị đối với Ngân hàng Nhà nước	18
3.3.2. Những kiến nghị đối với các cơ quan hữu quan.....	18
KẾT LUẬN.....	19

MỞ ĐẦU

1. Tính cấp thiết của việc nghiên cứu đề tài.

Ngày nay, sự bùng nổ về công nghệ, thông tin và kỹ thuật kết hợp với tính năng động của thị trường đã làm xuất hiện nhiều loại hình kinh doanh và sản xuất mới, tuy nhiên để theo kịp với xu hướng và sự phát triển nhanh chóng này thì không phải mọi doanh nghiệp, tổ chức đều có đủ khả năng về tài chính. Do đó, hiện nay một trong những vấn đề quan trọng nhất để các doanh nghiệp và tổ chức kinh tế tiến hành kinh doanh hiệu quả là phải huy động đủ vốn từ các nguồn khác nhau để đáp ứng đủ cho quá trình đó.

Với chức năng là trung gian tín dụng, hoạt động của các Ngân hàng thương mại hiện nay đóng vai trò quan trọng trong việc huy động vốn cho hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp và tổ chức kinh tế. Các Ngân hàng thương mại thực hiện huy động nguồn vốn tạm thời nhàn rỗi của các tổ chức, cơ quan, cá nhân ... và sử dụng nguồn vốn này để cho vay, đáp ứng nhu cầu vốn trong hoạt động kinh tế, góp phần kích thích quá trình luân chuyển vốn của toàn xã hội và thúc đẩy quá trình tái sản xuất.

Chính những lý do kể trên đã giúp học viên lựa chọn đề tài: “Pháp luật về xử lý tài sản bảo đảm tiền vay trong hoạt động cho vay của các ngân hàng thương mại ở Việt Nam” làm luận văn thạc sĩ luật học. Với đề tài này, học viên mong muốn được tiếp tục nghiên cứu những vấn đề lý luận, thực trạng pháp luật về xử lý tài sản bảo đảm tiền vay của ngân hàng thương mại ở Việt Nam. Qua đó phân tích, đánh giá thực trạng, đưa ra các kiến nghị và có giải pháp nhằm hoàn thiện các quy định pháp luật về xử lý tài sản bảo đảm tiền vay của ngân hàng thương mại ở Việt Nam.

2. Tình hình nghiên cứu đề tài.

Hiện nay có nhiều sách tập trung tìm hiểu và nghiên cứu các vấn đề xung quanh tài sản bảo đảm tiền vay và xử lý tài sản bảo đảm tiền vay như: Giáo trình, sách tham khảo của các trường Đại học Luật Hà Nội, Học viện Ngân hàng, Học viện Tài chính ... Trong giới luật học, nhiều tác giả lựa chọn pháp luật về xử lý tài sản bảo đảm tiền vay là đề tài nghiên cứu dưới góc độ lý luận, như Luận án tiến sĩ “Những giải pháp bảo đảm tiền vay của ngân hàng thương mại”, của Nguyễn Như Minh, Trường Đại học Tài chính - Kế toán, thành phố Hồ Chí Minh, 1996. Nhiều luận văn thạc sĩ đã đề cập đến vấn đề chế độ pháp lý về xử lý tài sản bảo đảm tiền vay của các tổ chức tín dụng hay các ngân hàng như:

- Lê Thị Thu Ánh (2015), “Thực tiễn áp dụng pháp luật về bảo đảm tiền vay bằng tài sản thế chấp của bên thứ ba tại ngân hàng thương mại ở Việt Nam”, luận văn thạc sỹ, Khoa Luật Đại học Quốc Gia.

- Trần Thị Thu Trang (2013) “Pháp luật về xử lý tài sản bảo đảm trong hoạt động cho vay của các ngân hàng thương mại, thực tiễn áp dụng tại ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam - Chi nhánh Đống Đa”, luận văn thạc sỹ, Khoa Luật Đại học Quốc Gia.

- Nguyễn Thanh Vân (2014), “Pháp luật về xử lý tài sản bảo đảm tiền vay từ thực tiễn tại ngân hàng thương mại cổ phần Công Thương Việt Nam”, luận văn thạc sỹ, Học viện Khoa học xã hội.

Ngoài ra, còn có các bài viết mang tính nghiên cứu trao đổi của các chuyên gia pháp lý đăng trên các tạp chí chuyên ngành: Tạp chí Ngân hàng, Tạp chí Luật học, Tạp chí Dân chủ và pháp luật...

Các công trình nghiên cứu này tuy có nghiên cứu về xử lý tài sản bảo đảm nhưng chủ yếu đi sâu phân tích vào các vấn đề lý luận về xử lý tài sản bảo đảm, chưa đánh giá đúng thực trạng tài sản bảo đảm hiện nay tại các Ngân hàng thương mại. Không những thế, hiện nay có nhiều văn bản pháp luật quy định về vấn đề xử lý tài sản bảo đảm mới được ban hành và có giá trị pháp lý. Chính vì vậy luận văn “Pháp luật về xử lý tài sản bảo đảm tiền vay trong hoạt động cho vay của các ngân hàng thương mại ở Việt Nam” là một đề tài mang tính cần thiết góp phần vào việc nghiên cứu, hoàn thiện pháp luật về vấn đề này phù hợp với thực tiễn giai đoạn hiện nay.

3. Mục đích và nhiệm vụ nghiên cứu.

3.1. Mục đích

Việc nghiên cứu đề tài nhằm hoàn thiện hệ thống lý luận về xử lý tài sản bảo đảm tiền vay cũng như góp phần nâng cao hiệu quả của công tác xử lý tài sản bảo đảm tiền vay của ngân hàng thương mại ở Việt Nam.

3.2. Nhiệm vụ

Để đạt được mục đích đó, luận văn phải giải quyết được các nhiệm vụ cụ thể sau:

- Làm rõ những vấn đề lý luận liên quan đến xử lý tài sản bảo đảm tiền vay của ngân hàng thương mại ở Việt Nam như: Khái niệm, đặc điểm và vai trò của việc xử lý tài sản bảo đảm tiền vay của ngân hàng thương mại ở Việt Nam.

- Tìm hiểu thực trạng pháp luật của vấn đề xử lý tài sản bảo đảm tiền vay của ngân hàng thương mại ở Việt Nam, từ đó tìm ra vướng mắc và khó khăn.

- Trên cơ sở nghiên cứu lý luận, đánh giá thực trạng pháp luật, luận văn đề xuất các phương hướng và kiến nghị giải pháp hoàn thiện pháp luật về xử lý tài sản bảo đảm tiền vay của ngân hàng thương mại ở Việt Nam.

4. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu.

4.1. Đối tượng nghiên cứu

- Đối tượng nghiên cứu của đề tài là những vấn đề lý luận và thực tiễn liên quan đến xử lý tài sản bảo đảm tiền vay của ngân hàng thương mại ở Việt Nam.

- Các quy định của pháp luật hiện hành, các văn bản liên quan và các trường hợp thực tế điển hình để chỉ ra những vướng mắc trong các quy định của pháp luật và thực tiễn áp dụng.

4.2. Phạm vi nghiên cứu

4.2.1. Không gian

Phạm vi nghiên cứu của đề tài là các vấn đề liên quan đến xử lý tài sản bảo đảm tiền vay, thực trạng pháp luật về xử lý tài sản bảo đảm tiền vay của ngân hàng thương mại ở Việt Nam và các kiến nghị nhằm hoàn thiện hệ thống pháp luật về xử lý tài sản bảo đảm tiền vay của ngân hàng thương mại ở Việt Nam.

4.2.2. Thời gian

Luận văn nghiên cứu các quy định của pháp luật và tình hình thực hiện, áp dụng pháp luật về xử lý tài sản bảo đảm tiền vay trong thời gian từ trước năm 2018.

4.2.3. Địa bàn

Luận văn nghiên cứu các quy định của pháp luật và tình hình thực hiện, áp dụng pháp luật về xử lý tài sản bảo đảm tiền vay của các ngân hàng thương mại trên lãnh thổ nước Việt Nam.

5. Phương pháp luận và phương pháp nghiên cứu.

5.1. Phương pháp luận nghiên cứu.

Luận văn được trình bày dựa trên cơ sở phương pháp luận của chủ nghĩa Mác – Lenin về nhà nước và pháp luật và những quan điểm của Đảng và Nhà nước về phát triển nền kinh tế thị trường định hướng XHCN trong thời kỳ đổi mới.

5.2. Phương pháp nghiên cứu.

Trong quá trình nghiên cứu và trình bày, luận văn sử dụng kết hợp các phương pháp nghiên cứu khoa học khác nhau bao gồm:

- Phương pháp phân tích và tổng hợp: Phương pháp này được sử dụng trong tất cả các chương của luận văn để phân tích các khái niệm, phân tích quy định của pháp luật, các số liệu,...

- Phương pháp so sánh: Được sử dụng trong luận văn để so sánh một số quy định của pháp luật trong các văn bản khác nhau, tập trung chủ yếu ở chương 2 của luận văn.

- Phương pháp diễn giải quy nạp: Được sử dụng trong luận văn để diễn giải các số liệu, các nội dung trích dẫn liên quan và được sử dụng tất cả các chương của luận văn.

Ngoài ra, luận văn còn sử dụng những phương pháp nghiên cứu khác: phương pháp thống kê,...

6. Những đóng góp mới của luận văn.

Kết quả nghiên cứu của luận văn thể hiện những đóng góp mới sau đây:

- Thứ nhất, luận văn làm rõ cơ sở lý luận, cơ sở pháp lý và cơ sở thực tiễn của việc xử lý tài sản bảo đảm tiền vay để từ đó tạo tiền đề cho việc đề xuất các giải pháp hoàn thiện pháp luật và tổ chức thực hiện pháp luật về xử lý tài sản bảo đảm tiền vay ở Việt Nam.

- Thứ hai, luận văn đưa ra các giải pháp hoàn thiện pháp luật và tổ chức thực hiện pháp luật về xử lý tài sản bảo đảm tiền vay ở Việt Nam.

7. Kết cấu của luận văn.

Ngoài mục lục, danh mục các từ viết tắt, lời nói đầu, kết luận, danh mục tài liệu tham khảo, luận văn được kết cấu 3 chương như sau:

Chương 1: Những vấn đề lý luận về xử lý tài sản bảo đảm tiền vay của các ngân hàng thương mại ở Việt Nam.

Chương 2: Thực trạng pháp luật về xử lý tài sản bảo đảm tiền vay của các ngân hàng thương mại ở Việt Nam và thực tiễn áp dụng.

Chương 3: Các giải pháp nâng cao hiệu quả xử lý tài sản bảo đảm tiền vay của các ngân hàng thương mại ở Việt Nam.

PHẦN NỘI DUNG

Chương 1. NHỮNG VẤN ĐỀ LÝ LUẬN VỀ XỬ LÝ TÀI SẢN BẢO ĐẢM TIỀN VAY CỦA CÁC NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI

1.1. Khái quát về bảo đảm tiền vay và tài sản bảo đảm tiền vay trong hoạt động cho vay của các ngân hàng thương mại

1.1.1. Khái niệm, đặc điểm và các biện pháp bảo đảm tiền vay trong hoạt động cho vay của ngân hàng thương mại

1.1.1.1. Khái niệm bảo đảm tiền vay

Bảo đảm tiền vay là một thuật ngữ được sử dụng trong nghiệp vụ cho vay của tổ chức tín dụng và được quy định trong một số văn bản pháp luật về tín dụng ngân hàng. Theo quy định tại Điều 52 Luật các tổ chức tín dụng 1997 và khoản 1 Điều 2 Nghị định 178/1999/NĐ-CP ngày 29/12/1999 của Chính phủ về bảo đảm tiền vay của các tổ chức tín dụng thì bảo đảm tiền vay là việc tổ chức tín dụng áp dụng các biện pháp nhằm phòng ngừa rủi ro, tạo cơ sở kinh tế và pháp lý để thu hồi được các khoản nợ đã cho khách hàng vay.

Theo quan điểm của tác giả thì bảo đảm tiền vay chính là tất cả các biện pháp thực hiện để vốn cho vay ra phải quay về với ngân hàng sau một thời gian xác định với đầy đủ cả gốc và lãi.

1.1.1.2. Đặc điểm của bảo đảm tiền vay

Theo như sự phân tích về khái niệm ở trên, chúng ta có thể khái quát một số đặc điểm của bảo đảm tiền vay như sau:

- Bảo đảm tiền vay tồn tại trong mọi quan hệ tín dụng.
- Thành công của khách hàng là sự bảo đảm cao nhất cho khoản vay nhưng yếu tố quyết định cuối cùng lại là đạo đức của người vay.

1.1.1.3. Các biện pháp bảo đảm tiền vay trong hoạt động cho vay của ngân hàng thương mại

Căn cứ theo quy định tại Điều 3 Nghị định số: 178/1999/NĐ-CP thì biện pháp bảo đảm tiền vay bao gồm: Biện pháp bảo đảm tiền vay bằng tài sản và biện pháp bảo đảm tiền vay trong trường hợp cho vay không có bảo đảm bằng tài sản.

Theo quy định tại Điều 292 Bộ luật dân sự năm 2015, có tất cả 9 biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ bao gồm: Cầm cố tài sản, thế chấp tài sản, đặt cọc, ký cược, ký quỹ, bảo lưu quyền sở hữu, bảo lãnh, tín chấp, cầm giữ tài sản. Trên thực tế có những biện pháp sau: cầm cố, thế chấp bằng tài sản của khách hàng; bảo lãnh bằng tài sản của bên thứ ba; bảo đảm tiền vay bằng tài sản hình thành từ vốn vay, là các biện pháp bảo đảm tiền vay bằng tài sản được ngân hàng áp dụng.

1.1.2. Tài sản bảo đảm tiền vay trong hoạt động cho vay của ngân hàng thương mại

Bảo đảm tiền vay bằng tài sản lại được ưu tiên sử dụng rộng rãi và thường xuyên hơn cả. Các khoản vay có bảo đảm bằng tài sản có độ an toàn cao hơn những khoản vay áp dụng các biện pháp bảo đảm khác. Trường hợp có vi phạm hợp đồng và có tranh chấp giữa bên vay (khách hàng) và bên cho vay, thì độ rủi ro của khoản vay có tài sản bảo đảm cũng giảm thấp hơn so với các khoản vay không có tài sản bảo đảm.

Tại khoản 7 Điều 3 Nghị định số: 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 có định nghĩa tài sản bảo đảm là tài sản mà bên bảo đảm dùng để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự đối với bên nhận bảo đảm.

Căn cứ vào cách giải thích từ ngữ quy định tại Điều 2 Nghị định 178/1999/NĐ-CP ta có thể hiểu “biện pháp bảo đảm tiền vay bằng tài sản” chính là việc sử dụng tài sản để thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Về bản chất, bảo đảm tiền vay bằng tài sản chính là việc bên bảo đảm xác nhận trong hợp đồng tín dụng về quyền của bên nhận bảo đảm đối với tài sản mà bên bảo đảm đưa ra để bảo đảm cho khoản vay của mình, trong trường hợp bên bảo đảm không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ. Bên nhận bảo đảm sẽ có toàn quyền quyết định đối với tài sản đó.

1.2. Khái quát về xử lý tài sản bảo đảm tiền vay trong hoạt động cho vay của ngân hàng thương mại

1.2.1. Khái niệm và đặc điểm của xử lý tài sản bảo đảm tiền vay

1.2.1.1. Khái niệm

Về lý thuyết, giữa tài sản bảo đảm và việc xử lý tài sản bảo đảm có mối liên hệ mật thiết với nhau. Điều đó thể hiện ở chỗ, nếu tài sản bảo đảm đáp ứng tốt các điều kiện theo quy định đối với tài sản bảo đảm thì việc xử lý tài sản bảo đảm sẽ dễ dàng hơn và hiệu quả hơn. Ngược lại, nếu tài sản bảo đảm không đáp ứng được hoặc chỉ đáp ứng ở mức độ tối thiểu thì việc xử lý tài sản bảo đảm sẽ trở nên khó khăn hơn và thậm chí không thể xử lý được để thu hồi nợ cho Ngân hàng thương mại.

Xử lý tài sản bảo đảm chính là việc ngân hàng thực hiện các biện pháp đối với tài sản bảo đảm tiền vay của khách hàng để thu hồi nợ. Trong các văn bản pháp luật đã ban hành cho tới thời điểm này, chưa có một văn bản nào đưa ra định nghĩa cụ thể và chính xác về xử lý tài sản bảo đảm tiền vay.

1.2.1.2. Đặc điểm của xử lý tài sản bảo đảm tiền vay

Thứ nhất, xử lý tài sản bảo đảm tiền vay nhằm thu hồi khoản nợ của Ngân hàng thương mại đã cho khách hàng vay khi khách hàng vi phạm nghĩa vụ trả nợ.

Thứ hai, thời điểm xử lý tài sản bảo đảm tiền vay sẽ phát sinh khi có sự vi phạm nghĩa vụ.

Thứ ba, việc xử lý tài sản bảo đảm tiền vay dựa trên nguyên tắc: thỏa thuận, công khai, khách quan, kịp thời, tôn trọng và bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của các bên.

1.2.2. Chủ thể và thẩm quyền tham gia xử lý tài sản bảo đảm tiền vay

Chủ thể tham gia giao dịch bảo đảm bao gồm bên bảo đảm, bên nhận bảo đảm (chủ nợ có bảo đảm). Ngoài ra, trong thực tiễn giao dịch có bảo đảm còn xuất hiện những bên thứ ba như bên quản lý tài sản bảo đảm, người đại diện của bên nhận bảo đảm, bên xử lý tài sản mà không phải là bên nhận bảo đảm, chẳng hạn như tổ chức thẩm định giá, bán đấu giá.

Thứ nhất, về quyền và nghĩa vụ của bên nhận bảo đảm trong quá trình xử lý tài sản bảo đảm tiền vay. Với tư cách là bên nhận bảo đảm (chủ nợ có bảo đảm), bên nhận bảo đảm có các quyền và nghĩa vụ cơ bản sau đây liên quan đến xử lý tài sản bảo đảm:

- Quyền ưu tiên.
- Quyền theo đuổi tài sản bảo đảm, bất kể tài sản đó đang ở đâu và nằm trong tay ai.
- Quyền đối kháng đối với người thứ ba về tài sản bảo đảm.
- Quyền tham gia xử lý tài sản bảo đảm.
- Quyền được ưu tiên thanh toán từ số tiền bán tài sản bảo đảm hoặc được ưu tiên nhận tài sản bảo đảm để trừ nợ.

Thứ hai, về quyền và nghĩa vụ của bên bảo đảm trong quá trình xử lý tài sản bảo đảm. Với tư cách là chủ tài sản, bên bảo đảm có quyền tham gia vào quá trình xử lý tài sản bảo đảm nhằm bảo vệ lợi ích của mình, đồng thời cũng là để bảo đảm các quyền và lợi ích của các chủ thể khác. Về lý thuyết, bên bảo đảm có một số quyền và nghĩa vụ cơ bản sau đây trong quá trình xử lý tài sản bảo đảm:

- Quyền tham gia vào việc định giá tài sản và tổ chức bán tài sản bảo đảm.
- Quyền được nhận số tiền còn lại sau khi đã trừ đi phần chi phí phát mãi TSBD và thanh toán nợ gốc, lãi và các khoản khác cho Ngân hàng thương mại theo hợp đồng tín dụng.
- Nghĩa vụ chuyển giao tài sản bảo đảm cho Ngân hàng thương mại hoặc bên thứ ba để tổ chức xử lý tài sản bảo đảm theo thỏa thuận hoặc theo quy định của pháp luật.

Thứ ba, về quyền và nghĩa vụ của bên thứ ba trong quá trình xử lý tài sản bảo đảm. Trên nguyên tắc, bên thứ ba không phải là chủ thể của giao dịch bảo đảm nhưng có thể tham gia vào quá trình xử lý tài sản bảo đảm - theo sự đồng ý của bên nhận bảo đảm và bên bảo đảm. Vì vậy, các quyền và nghĩa vụ của bên thứ ba trong quá trình xử lý tài sản bảo đảm, chủ yếu “phái sinh” từ các quyền, nghĩa vụ của bên nhận bảo đảm và bên bảo đảm.

1.3. Khung pháp luật về xử lý tài sản bảo đảm tiền vay

1.3.1. Các nguyên tắc xử lý tài sản bảo đảm tiền vay

Việc xử lý bảo đảm tiền vay của ngân hàng thương mại được thực hiện theo các nguyên tắc cơ bản sau:

* Nguyên tắc thoả thuận.

* Nguyên tắc bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia giao dịch bảo đảm tiền vay.

* Nguyên tắc xử lý tài sản bảo đảm công khai, khách quan.

* Nguyên tắc xử lý tài sản bảo đảm nhanh chóng.

1.3.2. Quy trình, thủ tục xử lý tài sản bảo đảm tiền vay

Cho vay có hoặc không có đảm bảo bằng tài sản đều có những đặc điểm giống nhau trong quy trình tài trợ tín dụng của Ngân hàng như: Xem xét yêu cầu vay vốn của khách hàng, nghiên cứu và đánh giá hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp, đàm phán về tiền vay, kỳ hạn cho vay, lãi suất cho vay, ký kết hợp đồng cho vay.

Đối với những khoản cho vay có đảm bảo bằng tài sản thì quy trình cho vay được tiến hành như sau:

* Định giá tài sản bảo đảm.

* Xác định mức cho vay dựa vào tài sản bảo đảm.

* Ký kết hợp đồng và quản lý tài sản bảo đảm.

1.3.3. Các phương thức xử lý tài sản bảo đảm tiền vay

Các phương thức xử lý tài sản bảo đảm gồm:

- Bán tài sản bảo đảm.

- Bên nhận bảo đảm nhận chính tài sản bảo đảm để thay thế cho việc thực hiện nghĩa vụ của bên bảo đảm.

- Bên nhận bảo đảm nhận các khoản tiền hoặc tài sản khác từ người thứ ba trong trường hợp thế chấp quyền đòi nợ.

- Phương thức khác do các bên thoả thuận.

KẾT LUẬN CHƯƠNG 1

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. Thị trường chứng khoán Việt

Nam mới được hình thành và chưa thật sự trở thành kênh cung cấp vốn hiệu quả cho nền kinh tế. Thực tế cho thấy phần lớn các doanh nghiệp Việt Nam năng lực tài chính còn yếu kém, hoạt động chủ yếu dựa trên nguồn vốn vay ngân hàng.

Từ đó khẳng định tín dụng ngân hàng trong giai đoạn hiện nay sẽ còn tiếp tục là một kênh cung cấp vốn quan trọng của nền kinh tế. Trong nghiệp vụ tín dụng ngân hàng, khung pháp lý được đánh giá là “sự cứu cánh pháp lý” hoặc cũng có thể là “một trong những yếu tố có khả năng gây rủi ro cho hoạt động ngân hàng xuất phát từ các quyền đối với tài sản và luật pháp về hợp đồng không rõ ràng, không có khả năng cưỡng chế trên thực tế, không đảm bảo được khả năng thực thi các cam kết và nắm giữ tài sản trên thực tế”. Do đó, việc hiểu được những nguyên lý cơ bản trong vấn đề xử lý tài sản bảo đảm tiền vay là rất cần thiết để góp phần xây dựng và hoàn thiện pháp luật điều chỉnh hoạt động này.

Chương 2

THỰC TRẠNG PHÁP LUẬT VỀ XỬ LÝ TÀI SẢN BẢO ĐẢM TIỀN VAY CỦA CÁC NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI Ở VIỆT NAM VÀ THỰC TIỄN ÁP DỤNG

2.1. Thực trạng pháp luật về xử lý tài sản bảo đảm tiền vay của các ngân hàng thương mại ở Việt Nam

Hiện tại, cơ sở pháp lý để thực hiện việc xử lý tài sản bảo đảm tiền vay tại các ngân hàng thương mại ở Việt Nam bao gồm các văn bản quy phạm pháp luật chủ yếu sau đây:

- Bộ luật dân sự 2015.
- Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.
- Thông tư liên tịch số 16/2014/TTLT-BTP-BTNMT-NHNN ngày 06/6/2014 hướng dẫn một số vấn đề về xử lý tài sản bảo đảm theo Nghị định số 163/2006/NĐ-CP và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP.
- Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01 tháng 9 năm 2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm.
- Luật số 47/2010/QH12 ngày 16 tháng 6 năm 2010 của Quốc hội về các tổ chức tín dụng và Luật số 17/2017/QH14 ngày 20 tháng 11 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật số 47/2010/QH12.

2.1.1. Thực trạng quy định về chủ thể và quyền, nghĩa vụ của các chủ thể tham gia quan hệ xử lý tài sản bảo đảm tiền vay

Theo quy định hiện hành, chủ thể tham gia quan hệ xử lý tài sản bảo đảm phải đáp ứng đầy đủ các điều kiện mà pháp luật quy định (Điều 117 Bộ luật dân sự 2015) đối với chủ thể của một giao dịch dân sự và chủ thể của giao dịch bảo đảm bằng tài sản.

2.1.1.1. Đối với biện pháp cầm cố tài sản

- Quyền của bên cầm cố
 - + Yêu cầu bên nhận cầm cố chấm dứt việc sử dụng tài sản cầm cố trong trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 314 của Bộ luật dân sự năm 2015 nếu do sử dụng mà tài sản cầm cố có nguy cơ bị mất giá trị hoặc giảm sút giá trị.
 - + Yêu cầu bên nhận cầm cố trả lại tài sản cầm cố và giấy tờ liên quan, nếu có khi nghĩa vụ được bảo đảm bằng cầm cố chấm dứt.
 - + Yêu cầu bên nhận cầm cố bồi thường thiệt hại xảy ra đối với tài sản cầm cố.
 - + Được bán, thay thế, trao đổi, tặng cho tài sản cầm cố nếu được bên nhận cầm cố đồng ý hoặc theo quy định của luật.
- Nghĩa vụ của bên cầm cố

- + Giao tài sản cầm cố cho bên nhận cầm cố theo đúng thỏa thuận.
- + Báo cho bên nhận cầm cố về quyền của người thứ ba đối với tài sản cầm cố, nếu có; trường hợp không thông báo thì bên nhận cầm cố có quyền hủy hợp đồng cầm cố tài sản và yêu cầu bồi thường thiệt hại hoặc duy trì hợp đồng và chấp nhận quyền của người thứ ba đối với tài sản cầm cố.
- + Thanh toán cho bên nhận cầm cố chi phí hợp lý để bảo quản tài sản cầm cố, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.
- Quyền của bên nhận cầm cố
 - + Yêu cầu người đang chiếm hữu, sử dụng trái pháp luật tài sản cầm cố trả lại tài sản đó.
 - + Xử lý tài sản cầm cố theo phương thức đã thỏa thuận hoặc theo quy định của pháp luật.
 - + Được cho thuê, cho mượn, khai thác công dụng tài sản cầm cố và hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản cầm cố, nếu có thỏa thuận.
 - + Được thanh toán chi phí hợp lý bảo quản tài sản cầm cố khi trả lại tài sản cho bên cầm cố.
 - Nghĩa vụ của bên nhận cầm cố
 - + Bảo quản, giữ gìn tài sản cầm cố; nếu làm mất, thất lạc hoặc hư hỏng tài sản cầm cố thì phải bồi thường thiệt hại cho bên cầm cố.
 - + Không được bán, trao đổi, tặng cho, sử dụng tài sản cầm cố để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ khác.
 - + Không được cho thuê, cho mượn, khai thác công dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản cầm cố, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.
 - + Trả lại tài sản cầm cố và giấy tờ liên quan, nếu có khi nghĩa vụ được bảo đảm bằng cầm cố chấm dứt hoặc được thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác.
- 2.1.1.2. Đối với biện pháp thế chấp tài sản*
 - Quyền của bên thế chấp
 - + Khai thác công dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản thế chấp, trừ trường hợp hoa lợi, lợi tức cũng là tài sản thế chấp theo thỏa thuận.
 - + Đầu tư để làm tăng giá trị của tài sản thế chấp.
 - + Nhận lại tài sản thế chấp do người thứ ba giữ và giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp do bên nhận thế chấp giữ khi nghĩa vụ được bảo đảm bằng thế chấp chấm dứt hoặc được thay thế bằng biện pháp bảo đảm khác.
 - + Được bán, trao đổi, tặng cho tài sản thế chấp không phải là hàng hóa luân chuyển trong quá trình sản xuất, kinh doanh, nếu được bên nhận thế chấp đồng ý hoặc theo quy định của luật.

+ Được cho thuê, cho mượn tài sản thế chấp nhưng phải thông báo cho bên thuê, bên mượn biết về việc tài sản cho thuê, cho mượn đang được dùng để thế chấp và phải thông báo cho bên nhận thế chấp biết.

- Nghĩa vụ của bên thế chấp

+ Giao giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp trong trường hợp các bên có thỏa thuận, trừ trường hợp luật có quy định khác.

+ Bảo quản, giữ gìn tài sản thế chấp.

+ Áp dụng các biện pháp cần thiết để khắc phục, kể cả phải ngừng việc khai thác công dụng tài sản thế chấp nếu do việc khai thác đó mà tài sản thế chấp có nguy cơ mất giá trị hoặc giảm sút giá trị.

+ Khi tài sản thế chấp bị hư hỏng thì trong một thời gian hợp lý bên thế chấp phải sửa chữa hoặc thay thế bằng tài sản khác có giá trị tương đương, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

+ Cung cấp thông tin về thực trạng tài sản thế chấp cho bên nhận thế chấp.

+ Giao tài sản thế chấp cho bên nhận thế chấp để xử lý khi thuộc một trong các trường hợp xử lý tài sản bảo đảm quy định tại Điều 299 của Bộ luật dân sự năm 2015.

+ Không được bán, thay thế, trao đổi, tặng cho tài sản thế chấp, trừ trường hợp quy định tại khoản 4 và khoản 5 Điều 321 của Bộ luật dân sự năm 2015.

- Quyền của bên nhận thế chấp

+ Xem xét, kiểm tra trực tiếp tài sản thế chấp, nhưng không được cản trở hoặc gây khó khăn cho việc hình thành, sử dụng, khai thác tài sản thế chấp.

+ Yêu cầu bên thế chấp phải cung cấp thông tin về thực trạng tài sản thế chấp.

+ Yêu cầu bên thế chấp áp dụng các biện pháp cần thiết để bảo toàn tài sản, giá trị tài sản trong trường hợp có nguy cơ làm mất giá trị hoặc giảm sút giá trị của tài sản do việc khai thác, sử dụng.

+ Thực hiện việc đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật.

+ Yêu cầu bên thế chấp hoặc người thứ ba giữ tài sản thế chấp giao tài sản đó cho mình để xử lý khi bên thế chấp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ.

+ Giữ giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp trong trường hợp các bên có thỏa thuận, trừ trường hợp luật có quy định khác.

+ Xử lý tài sản thế chấp khi thuộc trường hợp quy định tại Điều 299 của Bộ luật dân sự năm 2015.

- Nghĩa vụ của bên nhận thế chấp

+ Trả các giấy tờ cho bên thế chấp sau khi chấm dứt thế chấp đối với trường hợp các bên thỏa thuận bên nhận thế chấp giữ giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp.

+ Thực hiện thủ tục xử lý tài sản thế chấp theo đúng quy định của pháp luật.

2.1.1.3. Đối với biện pháp bảo lãnh

- Về mối quan hệ giữa bên bảo lãnh và bên nhận bảo lãnh

+ Trường hợp bên được bảo lãnh không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ của mình thì bên nhận bảo lãnh có quyền yêu cầu bên bảo lãnh phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận bên bảo lãnh chỉ phải thực hiện nghĩa vụ thay cho bên được bảo lãnh trong trường hợp bên được bảo lãnh không có khả năng thực hiện nghĩa vụ.

+ Bên nhận bảo lãnh không được yêu cầu bên bảo lãnh thực hiện nghĩa vụ thay cho bên được bảo lãnh khi nghĩa vụ chưa đến hạn.

+ Bên bảo lãnh không phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh trong trường hợp bên nhận bảo lãnh có thể bù trừ nghĩa vụ với bên được bảo lãnh.

2.1.2. Thực trạng quy định về nguyên tắc, phương thức và thủ tục xử lý tài sản bảo đảm tiền vay

2.1.2.1. Các quy định về nguyên tắc xử lý tài sản bảo đảm tiền vay

Về những nguyên tắc trong quá trình xử lý tài sản bảo đảm tiền vay đã được thể chế hóa trong văn bản luật. Cụ thể căn cứ theo Điều 58 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP và khoản 15 Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP.

2.1.2.2. Các quy định về phương thức xử lý tài sản bảo đảm tiền vay

Theo quy định tại Điều 303 Bộ luật dân sự năm 2015 thì bên bảo đảm và bên nhận bảo đảm có quyền thỏa thuận một trong các phương thức xử lý tài sản cầm cố, thế chấp gồm: Bán đấu giá tài sản; Bên nhận bảo đảm tự bán tài sản; Bên nhận bảo đảm nhận chính tài sản để thay thế cho việc thực hiện nghĩa vụ của bên bảo đảm; Phương thức khác. Trường hợp không có thỏa thuận về phương thức xử lý tài sản bảo đảm theo quy định tại khoản 1 Điều 303 thì tài sản được bán đấu giá, trừ trường hợp luật có quy định khác.

2.1.2.3. Các quy định về thủ tục xử lý tài sản bảo đảm tiền vay

Theo pháp luật hiện hành, thủ tục xử lý tài sản bảo đảm được quy định như sau:

Thứ nhất, thủ tục cần thiết để thực hiện việc xử lý tài sản bảo đảm tiền vay bao gồm: Bên nhận bảo đảm phải thông báo bằng văn bản cho bên bảo đảm về việc xử lý tài sản bảo đảm tiền vay trước khi tiến hành xử lý tài sản.

Thứ hai, thủ tục xử lý một số tài sản bảo đảm đặc biệt. Về cơ bản, pháp luật có những quy định về phương thức xử lý, trình tự thủ tục xử lý tài sản nói chung. Ngoài ra, đối với một số loại tài sản bảo đảm đặc biệt, pháp luật cũng quy định những trình tự, thủ tục khác.

Thứ ba, xử lý tài sản bảo đảm là động sản trong trường hợp không có thoả thuận về phương thức xử lý

Thứ tư, xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất.

Thứ năm, xử lý tài sản bảo đảm là quyền đòi nợ.

Thứ sáu, xử lý tài sản bảo đảm hình thành trong tương lai.

Thứ bảy, xử lý tài sản bảo đảm là giấy tờ có giá, thẻ tiết kiệm.

2.1.3. Thực trạng quy định về hậu quả của việc xử lý tài sản bảo đảm tiền vay trong hoạt động cho vay của ngân hàng thương mại

Theo quy định tại Điều 10 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP (sửa đổi, bổ sung theo Nghị định số 11/2012/NĐ-CP) thì giao dịch bảo đảm được giao kết hợp pháp có hiệu lực kể từ thời điểm giao kết, trừ các trường hợp sau đây: Các bên có thoả thuận khác; Cầm cố tài sản có hiệu lực kể từ thời điểm chuyển giao tài sản cho bên nhận cầm cố; Việc thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sử dụng rừng, quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng, tàu bay, tàu biển có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký thế chấp; Giao dịch bảo đảm có hiệu lực kể từ thời điểm công chứng hoặc chứng thực trong trường hợp pháp luật có quy định.

Giao dịch bảo đảm có giá trị pháp lý đối với người thứ ba kể từ thời điểm đăng ký.

2.1.4. Thực trạng quy định về xử lý nợ xấu của các ngân hàng thương mại

Ngày 21/6/2017, Quốc hội đã thông qua Nghị quyết về thí điểm xử lý nợ xấu của các tổ chức tín dụng (TCTD). Nghị quyết này có hiệu lực trong 05 năm từ ngày 15/8/2017. Nghị quyết 42/2017/QH14 cho phép áp dụng nhiều chính sách mới (so với pháp luật hiện hành) về xử lý nợ xấu, tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu, góp phần tạo lập cơ sở pháp lý thuận lợi hơn cho việc xử lý nợ xấu.

2.2. Thực tiễn áp dụng pháp luật về xử lý tài sản bảo đảm tiền vay trong hoạt động cho vay của ngân hàng thương mại ở Việt Nam

2.2.1. Các kết quả đạt được trong xử lý tài sản bảo đảm tiền vay của các ngân hàng thương mại

Từ khi Nghị quyết số 42/2017/QH14 có hiệu lực, các tổ chức tín dụng đã tích cực rà soát toàn bộ các khoản nợ, phân loại nợ, phối hợp với các đơn vị có liên quan để xử lý nợ xấu và bước đầu đã đạt được kết quả tích cực. Theo báo cáo đánh giá sơ bộ bước đầu, đến ngày 30.11.2017, toàn hệ thống xử lý được 39,9 nghìn tỷ đồng và đến ngày 31.12.2017 xử lý được khoảng trên 50 nghìn tỷ đồng nợ xấu xác định theo Nghị quyết số 42/2017/QH14; trong đó, riêng 06 tổ chức tín dụng được lựa chọn tập trung chỉ đạo xử lý nợ xấu, gồm Agribank, BIDV, VietinBank, ACB, Sacombank, Techcombank tính đến ngày 30.11.2017 đã được xử lý được 20,44 nghìn tỷ đồng, bằng 51,3% nợ xấu được xử lý toàn hệ thống.

* Kết quả xử lý tài sản bảo đảm tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank)

* Kết quả xử lý tài sản bảo đảm tại Ngân hàng Thương mại cổ phần quốc tế Việt Nam (VIB)

* Kết quả xử lý tài sản bảo đảm tại Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam (Vietinbank)

2.2.2. Những khó khăn, vướng mắc và hạn chế, bất cập trong xử lý tài sản bảo đảm tiền vay của các ngân hàng thương mại

Hiện nay, các văn bản quy phạm pháp luật (Bộ luật Dân sự 2015, Luật Các tổ chức tín dụng, Luật Đất đai 2013, Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ (đã được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định 11/2012/NĐ-CP) đều quy định quyền của bên nhận bảo đảm được xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp bên được bảo đảm không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ. Tuy nhiên, thực tiễn xử lý tài sản bảo đảm đã phát sinh nhiều vướng mắc dẫn đến việc các ngân hàng thương mại hầu như không thể tự xử lý được tài sản nếu không có sự đồng thuận của bên bảo đảm. Cụ thể như sau:

2.2.2.1. *Vướng mắc trong việc thu giữ tài sản bảo đảm để xử lý*

2.2.2.2. *Vướng mắc trong việc thực hiện phương thức xử lý tài sản đã thỏa thuận tại Hợp đồng*

2.2.2.3. *Các vướng mắc xử lý tài sản đối với khoản nợ đã bán cho VAMC*

2.2.2.4. *Các vướng mắc xử lý tài sản bảo đảm thông qua tố tụng, thi hành án*

2.2.2.5. Các vướng mắc phát sinh về chính sách pháp luật khác có nguy cơ rủi ro cho các ngân hàng thương mại liên quan đến xử lý tài sản bảo đảm

2.2.2.6. Các vướng mắc phát sinh khi thực hiện Nghị quyết số 42/2017/QH14

KẾT LUẬN CHƯƠNG 2

Trong tình hình kinh tế nước ta hiện nay, vấn đề nợ quá hạn, nợ xấu đang nhận được sự quan tâm đặc biệt từ phía Đảng, Nhà nước, môi trường pháp lý về chế độ kế toán, kiểm toán tài chính đang trong quá trình hoàn thiện, vì thế tính minh bạch, trung thực của báo cáo tài chính, các thông tin của khách hàng cung cấp nhiều khi chưa đủ tin cậy. Thực trạng trên rất dễ dẫn đến nguy cơ trong quá trình cho vay là khiến các NHTM bị mất vốn, do đó khi cho vay có TSĐB có thể được xem là công cụ cần thiết để có thể hạn chế được tình trạng rủi ro này. Như thực tế cho thấy, khi xảy ra các vấn đề trong quy trình xử lý TSĐB đều gây này hưởng đến các bên có liên quan mà trực tiếp là các NHTM và người đi vay. Về phía các NHTM, nguy cơ mất vốn hoặc không hồi thu hồi được đầy đủ vốn đầu tư ban đầu là tình trạng thường gặp, về phía khách hàng là tình trạng mất uy tín và phá sản.

Trên thực tế, các NHTM không bao giờ muốn xử lý TSĐB của khách hàng, bởi vì khi xử lý TSĐB có nghĩa là món vay đó không có hiệu quả. Tuy nhiên, hoạt động cho vay của các ngân hàng không phải lúc nào cũng được tiến hành một cách thuận lợi mà có những trường hợp các NHTM bắt buộc phải xử lý TSĐB. Tuy nhiên, những quy định của pháp luật về phương thức xử lý TSĐB, cũng như trình tự thủ tục tại các NHTM còn nhiều hạn chế.

Chương 3

CÁC GIẢI PHÁP NÂNG CAO HIỆU QUẢ XỬ LÝ TÀI SẢN BẢO ĐẢM TIỀN VAY TRONG HOẠT ĐỘNG CHO VAY CỦA NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI Ở VIỆT NAM

3.1. Các giải pháp nhằm hoàn thiện pháp luật về xử lý tài sản bảo đảm tiền vay trong hoạt động cho vay của ngân hàng thương mại

Từ thực tiễn áp dụng pháp luật về biện pháp bảo đảm trong hoạt động cho vay của ngân hàng thương mại còn nhiều khó khăn, vướng mắc về mặt pháp lý và áp dụng pháp luật, tác giả đề xuất một số giải pháp nhằm hoàn thiện và tăng cường bảo vệ quyền lợi cho các ngân hàng thương mại ở Việt Nam, cụ thể:

Thứ nhất, sửa đổi các quy định về cầm cố tài sản.

Thứ hai, về định giá tài sản bảo đảm tiền vay là bất động sản. Cần thống nhất cơ sở xác định giá bất động sản theo hướng hình thành những căn cứ nhất định, chứ không để xác định một cách “tràn lan”.

Thứ ba, cần xây dựng Luật đăng ký giao dịch bảo đảm thống nhất.

Thứ tư, khi xây dựng pháp luật, các nhà làm luật phải coi quyền xử lý TSBD là quyền đương nhiên của ngân hàng thương mại - bên nhận thế chấp.

Thứ năm, nghiên cứu áp dụng thủ tục tố tụng rút gọn nhằm rút ngắn thời gian giải quyết các tranh chấp phát sinh trong quá trình ký kết, thực hiện hợp đồng bảo đảm, Bên cạnh đó, Nhà nước cần xây dựng cơ chế thi hành án dân sự hiệu quả, đảm bảo thực thi kết quả xử lý tài sản bảo đảm trong thời gian sớm nhất với chi phí thấp nhất.

Thứ sáu, cần thiết lập một hệ thống pháp luật về giao dịch bảo đảm thực sự đồng bộ, tiệm cận với nguyên lý của pháp luật hợp đồng và giá trị lợi ích của các chủ thể trong nền kinh tế thị trường.

3.2. Các giải pháp nhằm tổ chức thực hiện việc xử lý tài sản bảo đảm tiền vay trong hoạt động cho vay của ngân hàng thương mại

3.2.1. Hoàn thiện mô hình quản lý rủi ro tín dụng, trong đó có quản lý rủi ro của tài sản bảo đảm

Là một phần không thể thiếu trong hệ thống quản lý rủi ro tín dụng, các rủi ro liên quan đến TSBD (gồm rủi ro pháp lý, rủi ro thanh khoản, rủi ro quản lý, rủi ro hư hỏng, giảm giá trị của TSBD) cần được nhận diện, đo lường, giám sát và quản lý một cách chặt chẽ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ngân hàng thương mại.

3.2.2. Tăng cường vai trò của công tác kiểm tra, kiểm soát nội bộ

Hoạt động kiểm tra, kiểm soát nội bộ phải thực hiện cả định kỳ và đột xuất để kịp thời phát hiện các sai sót và cảnh báo các dấu hiệu vi phạm liên quan đến hoạt động tín dụng nói chung và nhận thế chấp, xử lý TSBD nói riêng.

3.2.3. Giải pháp nâng cao chất lượng nguồn nhân lực

Để nâng cao hơn nữa hiệu quả công tác xử lý TSBD tại các ngân hàng thương mại, việc tăng cường quản lý và đào tạo lại nguồn nhân lực là biện pháp quan trọng, lâu dài.

3.2.4. Các giải pháp khác

3.3. Kiến nghị nhằm nâng cao công tác xử lý tài sản bảo đảm

3.3.1. Kiến nghị đối với Ngân hàng Nhà nước

3.3.2. Những kiến nghị đối với các cơ quan hữu quan

KẾT LUẬN CHƯƠNG 3

Hiện nay, việc xử lý nợ xấu hiệu quả đòi hỏi sự nỗ lực, cố gắng và quyết tâm không chỉ các NHTM mà phải có sự vào cuộc của cả hệ thống chính trị, các Bộ, Tòa án, cơ quan thi hành án và các ngành có liên quan phối kết hợp để việc xử lý nợ, cũng như xử lý TSBD có hiệu quả trên thực tế. Các kiến nghị trên được chấp nhận đưa ra các giải pháp xử lý các khoản nợ xấu hiện tại của các ngân hàng bằng việc xử lý TSBD tiền vay và dần dần khắc phục, xử lý những sai sót trong quy trình cho vay và giữ rủi ro tín dụng đạt ở mức an toàn cho phép phù hợp với thông lệ quốc tế. Tuy nhiên, về lâu dài, nếu các biện pháp tự xử lý nợ xấu của ngân hàng không được hỗ trợ tích cực bởi sự phục hồi nền kinh tế, thực thi có hiệu quả các giải pháp điều hành kinh tế vĩ mô, tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường bất động sản và thúc đẩy tăng trưởng kinh tế thì nợ xấu tiềm ẩn rất lớn, xử lý khó khăn hơn và có nguy cơ tăng mạnh.

KẾT LUẬN

Hoạt động tín dụng là hoạt động có độ rủi ro cao nhất mà các ngân hàng thương mại gặp phải. Lý do của vấn đề này chính là do các ngân hàng chỉ là người cho vay chứ không phải là người trực tiếp sử dụng khoản tiền để đầu tư. Việc khoản vay đó có được sử dụng có ích, đem lại lợi nhuận cao hay thấp, phụ thuộc vào khách hàng vay (người trực tiếp sử dụng khoản vay), phụ thuộc vào thị trường, cơ hội kinh doanh, hoàn cảnh kinh tế cụ thể ... Tuy ngân hàng thương mại có công tác thẩm định cụ thể trước khi cho vay nhưng rủi ro của khoản vay là không thể lường trước. Bởi vậy, bảo đảm tiền vay bằng tài sản là nội dung quan trọng trong hệ thống văn bản luật ngân hàng. Bảo đảm tiền vay bằng tài sản bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của khách hàng vay, ngân hàng và giúp giảm thiểu rủi ro các khoản vay.

Luận văn đã phân tích, khái quát về bảo đảm tiền vay, xử lý tài sản bảo đảm tiền vay, các phương thức xử lý và trình tự thủ tục. Thông qua việc đánh giá thực trạng pháp luật hiện hành và thực tiễn áp dụng pháp luật về xử lý tài sản bảo đảm tiền vay tại các ngân hàng thương mại để từ đó đưa ra nhận xét về những hạn chế, bất cập trong hệ thống pháp luật và trong quá trình thực hiện. Trên cơ sở đó, kiến nghị một số nội dung để hoàn thiện pháp luật Việt Nam để phù hợp với yêu cầu thực tiễn trong nước và thế giới.

Việc hoàn thiện hệ thống pháp luật nhằm nâng cao hiệu quả xử lý tài sản bảo đảm tiền vay tại các ngân hàng thương mại là vấn đề cần được quan tâm hiện nay ở Việt Nam. Để thực hiện được điều này thì cần có sự phối hợp chặt chẽ và đồng bộ giữa các cơ quan hữu quan, các ngân hàng thương mại và các nhà đầu tư, doanh nghiệp, cá nhân... Việc xây dựng một hệ thống pháp luật cởi mở, thông thoáng, một cơ chế xử lý tài sản bảo đảm hiệu quả và phù hợp với thực tiễn và thông lệ quốc tế sẽ là cơ sở, tiền đề để hoạt động thương mại, giao thương ngày càng phát triển trong xu thế hội nhập Quốc tế, góp phần phát triển kinh tế, phục vụ sự nghiệp công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước.