

# BẢO VỆ QUYỀN VÀ LỢI ÍCH CỦA NGƯỜI MUA NỢ TRONG GIAO DỊCH MUA, BÁN NỢ VỚI CÁC TỔ CHỨC TÍN DỤNG TẠI VIỆT NAM

 TS. Bùi Hữu Toàn \*

■ Ngày nhận bài: 03/01/2023   ■ Ngày biên tập: 10/01/2023   ■ Ngày duyệt đăng: 23/02/2023

**Tóm tắt:** Xử lý nợ nhanh chóng và hiệu quả luôn được coi là một trong những mục tiêu cơ bản, quan trọng nhằm đảm bảo an toàn cho các tổ chức tín dụng (TCTD). Có nhiều phương thức khác nhau để TCTD xử lý nợ và trong những năm gần đây, TCTD có xu hướng lựa chọn nhiều hơn việc xử lý nợ thông qua mua, bán nợ với các chủ thể có nhu cầu trên thị trường. Tuy nhiên, một trong những rào cản cơ bản dẫn đến hoạt động mua, bán nợ của TCTD chưa thực sự hiệu quả đó là những hạn chế trong quy định pháp luật về bảo vệ quyền lợi của người mua nợ trong giao dịch mua, bán nợ với các TCTD. Bài viết tập trung phân tích và làm rõ một số hạn chế trong pháp luật hiện hành về bảo vệ quyền lợi của người mua nợ trong giao dịch với các TCTD, đồng thời, đưa ra một số kiến nghị nhằm hoàn thiện pháp luật.

**Từ khóa:** Xử lý nợ, mua, bán nợ, TCTD, quyền và lợi ích của người mua nợ.

## THE PROTECTION OF RIGHTS AND INTERESTS OF DEBT BUYERS IN TRANSACTIONS WITH CREDIT INSTITUTIONS IN VIETNAM

**Abstract:** Quick and effective debt handling is always considered as one of the basic and important goals to ensure safety for credit institutions. Recent years, there are many different methods for credit institutions to handle debts, credit institutions have preferred to select debt settlement through debt trading with entities having needs in the market. However, one of the basic barriers leading to the ineffectiveness of debt trading activities of credit institutions is the limitations in the legal regulations on protecting the interests of debt buyers in debt trading transactions with credit institutions. This paper focuses on analyzing and clarifying a number of limitations in the current law on protecting the interests of debt buyers in transactions with credit institutions and offers recommendations to improve the legal framework.

**Keywords:** Debt handling, debt trading, credit institutions, rights and interests of debt buyers.

\* Chủ tịch Hội đồng Học viện Ngân hàng



Chuyên mục này do Ngân hàng Thương mại cổ phần  
Đầu tư và Phát triển Việt Nam tài trợ

## 1. Khái quát chung về giao dịch mua, bán nợ của TCTD tại Việt Nam

Trong những năm qua, hệ thống TCTD Việt Nam đã đẩy mạnh hoạt động xử lý nợ thông qua nhiều phương thức đa dạng và thu được những kết quả đáng ghi nhận. Từ năm 2017 - 2021, hệ thống các TCTD đã xử lý được 750,1 nghìn tỉ đồng nợ xấu, trong đó: Sử dụng dự phòng rủi ro (352,3 nghìn tỉ đồng, chiếm 47%), khách hàng trả nợ (220,5 nghìn tỉ đồng, chiếm 29,4%), bán nợ cho Công ty Quản lý tài sản của các TCTD Việt Nam - VAMC (114,1 nghìn tỉ đồng, chiếm 15,2%) và các hình thức xử lý nợ xấu khác (63,1 nghìn tỉ đồng, chiếm 8,4%)<sup>1</sup>. Trong 4 tháng đầu năm 2022, tổng số dư nợ xấu được xử lý đạt 54,8 nghìn tỉ đồng, phần lớn là khách hàng trả nợ (23,6 nghìn tỉ đồng, chiếm 43,0% tổng nợ xấu được xử lý); sử dụng dự phòng rủi ro (14,2 nghìn tỉ đồng, chiếm 25,9% tổng nợ xấu được xử lý) và bán nợ cho VAMC (11,4 nghìn tỉ đồng, chiếm 20,9% tổng nợ xấu được xử lý)<sup>2</sup>.

Về nguyên tắc, khi tiến hành xử lý nợ, TCTD sẽ tiến hành phân loại các khoản nợ và tiến hành xử lý theo thứ tự ưu tiên sau: (1) Với những khách hàng có nguồn trả nợ nhưng bị quá hạn, TCTD sẽ thỏa thuận với khách hàng/bên bảo đảm về việc cho khách hàng nộp tiền để giải chấp tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu; (2) Đối với các khách hàng có nguồn trả nợ nhưng bị quá hạn, TCTD xem xét cơ cấu lại thời hạn trả nợ cho khách hàng; (3) Với khoản nợ xấu mà khách hàng không còn khả năng trả nợ,

TCTD yêu cầu khách hàng bàn giao tài sản bảo đảm cho TCTD để xử lý thu hồi nợ; (4) Đối với các khách hàng không hợp tác, chây ì, TCTD tổ chức thu giữ tài sản bảo đảm và tổ chức bán đấu giá theo quy định của pháp luật; (5) Các trường hợp không đủ điều kiện thu giữ tài sản bảo đảm và khách hàng bất hợp tác, TCTD tiến hành khởi kiện đề nghị Tòa án phát mại tài sản bảo đảm của các khoản nợ xấu; (6) TCTD thực hiện bán khoản nợ xấu cho cá nhân, tổ chức<sup>3</sup>. Mặc dù có nhiều phương thức để TCTD lựa chọn xử lý nợ, tuy nhiên, việc lựa chọn áp dụng phương thức nào sẽ phụ thuộc nhiều đặc tính của khoản nợ: Khoản nợ có tài sản bảo đảm không? Giá trị tài sản bảo đảm có đủ khả năng thanh toán cho khoản vay (bao gồm gốc, lãi và các chi phí tài chính khác), thái độ hợp tác của khách hàng, các yếu tố pháp lý của hồ sơ vay vốn. Đối với khoản nợ mà giấy tờ, thủ tục không đầy đủ, tài sản bảo đảm có tính pháp lý không rõ ràng, việc khởi kiện tại Tòa án để thu hồi là tương đối rủi ro bởi khi đó quan điểm giải quyết tranh chấp của các cơ quan tiến hành tố tụng từ khâu thụ lý đến quá trình giải quyết tại Tòa án các cấp sẽ có những điểm khác nhau, thiếu sự thống nhất<sup>4</sup>. Lúc này, việc xử lý nợ thông qua con đường bán nợ được coi là phương thức phù hợp và đảm bảo hài hòa lợi ích của các bên.

Thông thường, việc bán nợ của các TCTD sẽ được thực hiện thông qua hai phương thức: (i) Bán nợ cho VAMC bằng trái phiếu đặc biệt hoặc theo giá trị thị trường; (ii) Bán nợ cho các cá nhân, tổ chức thông thường. Đối

với hoạt động TCTD bán nợ cho VAMC, nhìn chung, chưa thực sự giải quyết triệt để khoản nợ của các TCTD, nhất là với hình thức VAMC mua nợ bằng trái phiếu đặc biệt. Trường hợp này, TCTD thường phải mua lại các khoản nợ sau khi đến hạn của trái phiếu. Đối với việc mua lại khoản nợ theo giá trị thị trường thì số lượng khoản nợ được VAMC mua lại cũng không nhiều do những hạn chế về vốn của tổ chức này. Như vậy, để có thể giải quyết triệt để các khoản nợ, đặc biệt là nợ xấu của các TCTD thì việc thúc đẩy các giao dịch bán nợ cho các cá nhân, tổ chức khác (ngoài VAMC) là vô cùng quan trọng. Hiện nay, đã có nhiều biện pháp được đưa ra nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho các giao dịch mua, bán nợ trên thị trường, như việc xây dựng Sàn giao dịch nợ của VAMC để cung cấp thông tin và hỗ trợ tư vấn, môi giới cho các giao dịch bán nợ (chính thức đi vào hoạt động tháng 10/2021); sửa đổi, bổ sung các quy định pháp luật liên quan đến hoạt động mua, bán nợ (sửa đổi Thông tư số 09/2015/TT-NHNN ngày 17/7/2015 của Thống đốc NHNN quy định về hoạt động mua, bán nợ của TCTD, chi nhánh ngân hàng nước ngoài; xây dựng Dự thảo Thông tư ban hành Tiêu chuẩn thẩm định giá khoản nợ tín dụng)... Tuy nhiên, các biện pháp này là chưa đủ để thu hút các cá nhân, tổ chức mua nợ của TCTD bởi hệ thống pháp luật Việt Nam vẫn còn thiếu những quy định cần thiết hướng tới việc bảo vệ quyền lợi của người mua nợ trong giao dịch mua, bán nợ với các TCTD.



## 2. Các hạn chế về pháp luật liên quan đến vấn đề bảo vệ quyền lợi của người mua nợ trong giao dịch mua, bán nợ đối với các TCTD

*Thứ nhất, hạn chế trong quy định về thẩm định giá trị khoản nợ của các TCTD.*

Để tiến hành bán nợ, việc quan trọng mà các TCTD cần làm là phải xác định được giá trị khoản nợ. Đây là một trong những nhân tố quyết định đến thành công của các giao dịch mua, bán nợ. Bởi chỉ có xác định được giá trị khoản nợ một cách chính xác và hợp lý mới thu hút được sự quan tâm của người mua nợ, đồng thời, đảm bảo được quyền lợi của các bên tham gia trong quan hệ mua, bán nợ. Tuy nhiên hiện nay, một khó khăn không nhỏ trong quá trình định giá khoản nợ của TCTD đó là chưa có các tiêu chuẩn riêng dành cho việc thẩm định giá khoản nợ; Bộ Tài chính mới chỉ ban hành các tiêu chuẩn thẩm định giá tài sản nói chung. Các TCTD, VAMC và kể cả doanh nghiệp thẩm định giá phải vận dụng các tiêu chuẩn thẩm định giá tài sản nói chung trong quá trình định giá khoản nợ. Khoản nợ về cơ bản là một loại tài sản nên có thể sử dụng các tiêu chuẩn thẩm định giá tài sản để tiến hành thẩm định, tuy nhiên, khác với tài sản thông thường, giá trị của khoản nợ sẽ bị chi phối bởi các yếu tố đặc thù như: Tình hình tài chính của khách hàng vay, cung cầu thị trường và các yếu tố khác có ảnh hưởng đến giá trị khoản nợ, tình trạng và giá trị tài sản bảo đảm của khoản nợ tại thời điểm định giá... Do đó, cần có những quy

định đặc thù trong quá trình thẩm định giá khoản nợ tín dụng.

Hiện nay, Bộ Tài chính đã xây dựng Dự thảo Thông tư ban hành Tiêu chuẩn thẩm định giá khoản nợ tín dụng và đang trong quá trình tổ chức lấy ý kiến góp ý. Khi xem xét Dự thảo Thông tư ban hành Tiêu chuẩn thẩm định giá khoản nợ tín dụng, có thể thấy về cơ bản, Dự thảo đã đưa ra cách thức cụ thể để xác định giá trị khoản nợ trong nhiều tình huống khác nhau như: Trường hợp khách nợ có khả năng trả nợ (Điều 11); trường hợp khách nợ không có khả năng trả nợ và giá trị thu hồi của tài sản bảo đảm lớn hơn giá trị khoản nợ theo sổ sách (Điều 12); trường hợp khách nợ không có khả năng trả nợ và giá trị thu hồi của tài sản bảo đảm nhỏ hơn giá trị khoản nợ theo sổ sách (Điều 13); trường hợp khách nợ không có khả năng trả nợ và không có tài sản bảo đảm (Điều 14)... Dự thảo cũng đã đề cập đến một số vấn đề quan trọng trong thẩm định giá khoản nợ như: Các tài liệu, hồ sơ cần thẩm định trong quá trình thẩm định giá (Điều 5); cách xác định khả năng trả nợ của khách nợ (Điều 8)...

Tuy nhiên, vẫn còn một số vấn đề cần xem xét xung quanh các quy định trong Dự thảo Tiêu chuẩn thẩm định giá khoản nợ tín dụng:

(i) Tại Điều 5 của Dự thảo có liệt kê các tài liệu, hồ sơ mà thẩm định viên cần thu thập trong quá trình thẩm định giá, trong đó có đề cập đến hồ sơ tài chính và kinh doanh của khách nợ<sup>5</sup>; hồ sơ khác có liên quan: Báo cáo về giá trị ghi sổ khoản nợ, năng lực hoạt động kinh doanh, năng lực tài

chính của bên khách nợ<sup>6</sup>... Đây là những tài liệu quan trọng để đánh giá khả năng trả nợ của khách nợ - một trong những yếu tố cấu thành giá trị khoản nợ. Tuy nhiên, việc Dự thảo không xác định rõ cần thu thập các hồ sơ, tài liệu phản ánh tình trạng hoạt động kinh doanh của khách nợ tại thời điểm thẩm định giá hay có thể sử dụng các tài liệu phản ánh tình trạng kinh doanh từ thời gian trước đó nên dẫn đến thực tế có một số trường hợp tổ chức thẩm định giá thu thập và sử dụng các hồ sơ, tài liệu từ 3 - 4 năm trước thời điểm thẩm định giá để đánh giá tình hình tài chính, kinh doanh của khách nợ. Điều này ảnh hưởng không nhỏ đến tính chính xác của các kết quả thẩm định giá khoản nợ.

(ii) Về cách xác định khả năng trả nợ và cách xác định các nguồn thu hồi khác từ khách nợ: Theo quy định tại Dự thảo, việc xác định này sẽ dựa trên xác nhận của tổ chức, cá nhân yêu cầu thẩm định giá về khả năng trả nợ và nguồn thu hồi khác của khách nợ, đánh giá của các bên có liên quan và căn cứ các tài liệu, hồ sơ cần thu thập trong thẩm định giá khoản nợ<sup>7</sup>. Quy định này khiến cho việc đánh giá của tổ chức thẩm định giá về khả năng trả nợ hoặc các nguồn thu khác của khách nợ là không đảm bảo khách quan và độc lập. Đặt giả sử một TCTD vì muốn định giá cao hơn đối với khoản nợ mình đang sở hữu mà đưa ra những xác nhận không chính xác về khả năng trả nợ và nguồn thu khác của khách nợ, điều này sẽ ảnh hưởng trực tiếp quyền lợi của người mua nợ. Bởi trong giao dịch mua, bán nợ, giá bán phụ thuộc nhiều vào giá trị khoản nợ được tổ chức thẩm định giá đưa ra. Thực tế hiện nay,

trong các trường hợp thẩm định giá khoản nợ, khả năng trả nợ của khách nợ hay các nguồn thu hồi nợ khác sẽ được các tổ chức thẩm định giá xem xét và tính toán dựa trên cam kết của chính khách nợ. Cách xác định này phần nào đảm bảo được tính khách quan cho các nhận định của tổ chức thẩm định giá, đồng thời dễ dàng tạo được sự tin tưởng đối với người mua nợ.

**Thứ hai, thiếu các quy định hỗ trợ người mua nợ trong việc hoàn tất các thủ tục sau khi mua nợ từ TCTD.**

Một trong những lý do cơ bản dẫn đến việc các cá nhân, tổ chức không mặn mà với hoạt động mua nợ của TCTD là thực tế hiện nay còn thiếu cơ chế hỗ trợ người mua nợ hoàn tất các thủ tục sau khi mua nợ từ TCTD. Sau khi giao kết hợp đồng mua, bán nợ, việc chuyển dịch các quyền và lợi ích liên quan đến khoản nợ từ TCTD sang bên mua nợ được quy định tại Thông tư số 09/2015/TT-NHNN ngày 17/7/2015, cụ thể: *“Bên bán nợ chuyển giao quyền, nghĩa vụ liên quan đến khoản nợ cho bên mua nợ bao gồm cả quyền, nghĩa vụ đối với các biện pháp bảo đảm khoản nợ đó (nếu có). Việc chuyển giao quyền, nghĩa vụ đối với các biện pháp bảo đảm của khoản nợ phù hợp với quy định của pháp luật về giao dịch bảo đảm và các quy định khác có liên quan của pháp luật. Việc thực hiện đăng ký thay đổi bên nhận bảo đảm theo quy định của pháp luật về giao dịch bảo đảm”*. Tuy nhiên, liên quan đến vấn đề đăng ký thay đổi bên nhận bảo đảm hiện đang gặp vướng mắc do chưa có hướng dẫn cụ thể cho thủ tục nhận thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền

với đất của các cá nhân, tổ chức kinh tế không phải là TCTD. Mặc dù Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ, hướng dẫn tổ chức kinh tế không phải là TCTD có quyền nhận thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất khi có đủ các điều kiện: *“1. Bên nhận thế chấp là tổ chức kinh tế theo quy định của Luật Đất đai, cá nhân là công dân Việt Nam có năng lực hành vi dân sự đầy đủ; 2. Việc nhận thế chấp để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ không vi phạm điều cấm của Bộ luật Dân sự, luật khác liên quan, không trái đạo đức xã hội trong quan hệ hợp đồng về dự án đầu tư, xây dựng, thuê, thuê khoán, dịch vụ, giao dịch khác;...”*<sup>8</sup>. Tuy nhiên, do chưa có các hướng dẫn cụ thể nên nhiều văn phòng đăng ký đất đai (như các văn phòng trên địa bàn Thành phố Hà Nội) không nhận các hồ sơ đăng ký thế chấp mà bên nhận thế chấp là các cá nhân, tổ chức thông thường (không phải là TCTD), đây là một rào cản lớn đối với các tổ chức, cá nhân không phải TCTD khi tham gia mua nợ từ TCTD.

**Thứ ba, hạn chế trong các quy định về quyền thu giữ tài sản của người mua nợ.**

Quyền thu giữ tài sản bảo đảm khi bên có nghĩa vụ không thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ được coi là một trong những quyền năng cơ bản và quan trọng giúp cho bên nhận bảo đảm có khả năng tự bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Tuy nhiên, quyền năng này không được quy định cho tất cả các chủ thể mà theo quy định tại Nghị quyết số 42/2017/QH14 về thí điểm xử lý nợ xấu của các

TCTD (Nghị quyết 42) thì quyền thu giữ tài sản thuộc về các chủ thể như sau: *“Trường hợp bên bảo đảm, bên giữ tài sản không giao tài sản bảo đảm cho TCTD, chi nhánh ngân hàng nước ngoài, tổ chức mua bán, xử lý nợ xấu để xử lý thì TCTD, chi nhánh ngân hàng nước ngoài, tổ chức mua bán, xử lý nợ xấu được thu giữ tài sản bảo đảm theo quy định tại Điều này”*<sup>9</sup>. Như vậy, ngoài các TCTD thì tổ chức mua, bán, xử lý nợ xấu cũng có quyền thu giữ tài sản, tuy nhiên, với cách thức quy định như trong Nghị quyết 42 thì cá nhân mua nợ xấu có quyền thu giữ tài sản không? Các tổ chức kinh tế thông thường (không có chức năng xử lý nợ như VAMC hay các Công ty quản lý nợ và khai thác tài sản ngân hàng thương mại (AMC)) khi mua nợ xấu có được quyền thu giữ tài sản không? Đây là một vấn đề cần phải được xác định rõ, bởi lẽ khi TCTD bán nợ cho các cá nhân, tổ chức khác đồng nghĩa với việc TCTD sẽ phải chuyển giao toàn bộ các quyền năng mà mình có được đối với khoản nợ cho người mua nợ. Điều này đã được ghi nhận trong Thông tư số 09/2015/TT-NHNN khi mà bên mua nợ có quyền: *“Kế thừa đầy đủ các quyền của bên bán nợ đối với khoản nợ theo thỏa thuận, phù hợp với quy định của pháp luật”*<sup>10</sup>. Như vậy, không thể căn cứ vào chủ thể mua nợ là VAMC hay các tổ chức, cá nhân để loại bỏ quyền thu giữ tài sản của họ như Nghị quyết 42 quy định. Điều này sẽ khiến cho các quyền và lợi ích hợp pháp của người mua nợ không được đảm bảo và khiến họ không mặn mà với việc tham gia các giao dịch mua, bán nợ với TCTD.



Một vấn đề cũng liên quan đến quyền thu giữ tài sản đó là, hiệu lực thi hành của các quy định pháp luật liên quan đến quyền thu giữ là chưa cao. Trong báo cáo Tổng kết thực hiện Nghị quyết 42 và đề xuất hoàn thiện hệ thống pháp luật về xử lý nợ xấu, tài sản bảo đảm đã chỉ rõ một trong những hạn chế cơ bản trong việc thực thi quyền thu giữ tài sản đó là sự hợp tác của các cơ quan chức năng còn chưa thực sự kịp thời, hiệu quả. Việc thu giữ tài sản bảo đảm để xử lý nợ xấu thường chỉ thành công khi khách hàng hợp tác, hoặc trong một số trường hợp nhất định như khách hàng đã bỏ trốn khỏi địa phương mà tài sản bảo đảm không có tranh chấp, tài sản bảo đảm là đất trống...; còn khi khách hàng không hợp tác bàn giao tài sản hoặc chống đối khi tiến hành thu giữ mà sự phối hợp của các cơ quan hữu quan tại địa phương trong một số trường hợp chưa kịp thời (như xác minh thông tin khách hàng, hỗ trợ thu giữ tài sản bảo đảm)... cũng làm ảnh hưởng đến công tác xử lý thu hồi nợ xấu, dẫn đến việc thu giữ thường không đạt được kết quả<sup>11</sup>.

Ngoài ra, một trong những điều kiện để các chủ thể có thể thực hiện quyền thu giữ tài sản theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 7 Nghị quyết 42 là: “*Tài sản bảo đảm không phải là tài sản tranh chấp trong vụ án đã được thụ lý nhưng chưa được giải quyết hoặc đang được giải quyết tại Tòa án có thẩm quyền; không đang bị Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời; không đang bị kê biên hoặc áp dụng biện pháp bảo đảm thi hành án theo quy định của pháp luật*”. Tuy nhiên, hiện nay, lại không có cơ chế hỗ trợ

các TCTD và các tổ chức mua, bán, xử lý nợ tiếp cận các thông tin này. Tòa án và cơ quan thi hành án dân sự hiện nay chưa có hệ thống dữ liệu cho phép các TCTD, tổ chức mua, bán, xử lý nợ trích xuất, tra cứu thông tin tài sản có liên quan đến vụ việc đang được thụ lý giải quyết để xác định tài sản bảo đảm có đủ điều kiện để thu giữ hay không. Bên cạnh đó, chưa có các văn bản hướng dẫn cụ thể về xác định tài sản nào đang tranh chấp, tài sản nào đang phải áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, dẫn đến cách hiểu không thống nhất giữa các cơ quan tiến hành tố tụng, gây khó khăn khi áp dụng quy định về thu giữ tài sản theo Nghị quyết 42<sup>12</sup>.

### **3. Một số kiến nghị hoàn thiện pháp luật về bảo vệ quyền lợi của người mua nợ trong giao dịch mua, bán nợ với TCTD**

*Một là, cần nhanh chóng hoàn thiện các quy định về Tiêu chuẩn thẩm định giá với khoản nợ tín dụng.*

Việc Bộ Tài chính sớm ban hành Tiêu chuẩn thẩm định giá khoản nợ tín dụng sẽ giúp cho các chủ thể trong giao dịch mua, bán nợ và đơn vị thẩm định giá thuận lợi hơn trong quá trình xác định giá trị khoản nợ. Tuy nhiên, trong quá trình ban hành Tiêu chuẩn thẩm định giá khoản nợ tín dụng cần lưu ý đến các đặc tính riêng biệt của loại tài sản này so với các tài sản thông thường. Đặc biệt, khi xem xét đến tình hình hoạt động kinh doanh, khả năng thanh toán nợ và các nguồn trả nợ khác (ngoài tài sản bảo đảm) của khách nợ - một trong những yếu tố để xác định giá trị của khoản nợ cần lưu ý đến một số vấn đề như sau:

*Thứ nhất*, để đánh giá về tình hình hoạt động kinh doanh của khách nợ cần quy định rõ các tài liệu mà thẩm định viên cần thu thập để làm căn cứ xác định thực trạng hoạt động kinh doanh của khách nợ như: Báo cáo tài chính hằng năm, hằng quý (báo cáo kết quả kinh doanh; báo cáo lưu chuyển tiền tệ; báo cáo thay đổi vốn chủ sở hữu; bảng cân đối kế toán); báo cáo thuế; báo cáo xếp hạng tín nhiệm (các doanh nghiệp lớn)... Các tài liệu này cần phải được thu thập trong khoảng thời gian gần với thời điểm thẩm định giá, có thể xem xét lấy mốc thời gian là không quá hai năm tính đến thời điểm thẩm định giá (tương tự như thời gian thu thập thông tin về các giao dịch của tài sản so sánh trong phương pháp tiếp cận từ thị trường) để đảm bảo phản ánh được chính xác về tình hình hoạt động kinh doanh của khách nợ tại thời điểm thẩm định giá trị khoản nợ.

*Thứ hai*, đối với cách xác định khả năng thanh toán nợ và các nguồn thu hồi nợ khác (ngoài tài sản bảo đảm) của khách nợ, cần đảm bảo tính độc lập và khách quan. Theo quy định tại Dự thảo Thông tư ban hành Tiêu chuẩn thẩm định giá đối với khoản nợ tín dụng, việc xác định này sẽ dựa trên xác nhận của tổ chức, cá nhân yêu cầu thẩm định giá. Cách thức quy định này có thể dẫn đến thực trạng các chủ thể bán nợ vì muốn khoản nợ được định giá cao hơn mà cung cấp xác nhận không chính xác, không phù hợp với tình trạng thực tế của khách nợ. Do đó, cần điều chỉnh quy định này theo hướng xác định khả năng thanh toán nợ và các nguồn thu hồi nợ khác (ngoài tài sản bảo đảm) của khách nợ phải căn cứ vào các tài

liệu về tình hình hoạt động kinh doanh thực tế của khách nợ tại thời điểm thẩm định giá. Cũng có thể tham khảo thực tiễn hiện nay, một số tổ chức thẩm định giá căn cứ vào cam kết thanh toán của khách nợ để đánh giá về khả năng thanh toán nợ và các nguồn thu hồi nợ khác (ngoài tài sản bảo đảm) của khách nợ.

**Hai là, cần hoàn thiện cơ chế đăng ký biện pháp bảo đảm khi bên nhận thế chấp là cá nhân, tổ chức kinh tế thông thường không phải TCTD**

Việc đăng ký lại biện pháp bảo đảm cho người mua nợ sau khi hoàn tất giao dịch mua, bán nợ với TCTD là đặc biệt quan trọng nhằm đảm bảo quyền và lợi ích của người mua nợ. Hiện nay, đã có quy định về việc cho phép cá nhân, tổ chức kinh tế không phải là TCTD được nhận thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Nghị định số 21/2021/NĐ-CP, nhưng do chưa có hướng dẫn cụ thể nên các văn phòng đăng ký đất đai tại các địa phương chưa thực hiện được việc đăng ký biện pháp bảo đảm trong trường hợp bên nhận thế chấp không phải là TCTD. Do đó, cần nhanh chóng ban hành văn bản hướng dẫn cụ thể để có thể thu hút được nhiều hơn các cá nhân, tổ chức thông thường tham gia mua, bán nợ của TCTD.

**Ba là, hoàn thiện quy định và tăng cường khả năng thực thi pháp luật về quyền thu giữ tài sản của người mua nợ**

Như đã phân tích ở trên, khi hoàn tất giao dịch mua, bán nợ với TCTD, các quyền năng của TCTD cần phải được chuyển giao toàn bộ cho bên mua nợ, như vậy, nếu TCTD có quyền thu giữ tài

sản thì bên mua nợ cũng cần có được quyền năng này. Tuy nhiên, với quy định trong Điều 7 Nghị quyết 42 hiện nay, ngoài TCTD chỉ có tổ chức mua, bán, xử lý nợ mới có quyền thu giữ tài sản, điều này ảnh hưởng lớn tới quyền và lợi ích hợp pháp của chủ thể mua nợ là cá nhân, tổ chức thông thường. Vì vậy, trong thời gian tới cần bổ sung các quy định ghi nhận quyền thu giữ tài sản cho các chủ thể mua nợ nói chung, không phân biệt là cá nhân hay tổ chức.

Ngoài ra, để đảm bảo quyền thu giữ tài sản không chỉ là quyền trên “giấy” cần có cơ chế để đảm bảo sự phối hợp và hỗ trợ kịp thời của các cơ quan chức năng (Ủy ban nhân dân, công an địa phương...) đối với TCTD và các chủ thể mua nợ trong việc thực hiện quyền thu giữ tài sản. Các cơ quan tiến hành tố tụng như Tòa án, Thi hành án dân sự cũng cần thiết lập hệ thống truy xuất thông tin để TCTD và người mua nợ dễ dàng xác định tài sản bảo đảm có liên quan đến vụ việc đang được thụ lý giải quyết hay có đang bị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời hay không; đồng thời, ban hành các hướng dẫn cụ thể để xác định tài sản nào đang tranh chấp, tài sản nào đang phải áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời để đảm bảo việc áp dụng pháp luật thống nhất trong toàn hệ thống.

Trong tương lai không xa, mua, bán nợ sẽ là một phương thức hữu hiệu giúp cho các TCTD có thể xử lý được các khoản nợ, đặc biệt là nợ xấu. Tuy nhiên, muốn đẩy mạnh được hoạt động mua, bán nợ thì việc hoàn thiện quy định pháp luật bảo vệ quyền và lợi ích của người mua nợ là vấn

đề cấp thiết cần phải nhanh chóng thực hiện. Bởi chỉ khi quyền và lợi ích của người mua nợ được đảm bảo mới thu hút được sự tham gia của nhiều nhà đầu tư, qua đó hình thành một thị trường mua, bán nợ hoạt động hiệu quả, chuyên nghiệp. ■

<sup>1</sup> Chính phủ, 2022. Báo cáo Tổng kết thực hiện Nghị quyết 42 và đề xuất hoàn thiện hệ thống pháp luật về xử lý nợ xấu, tài sản bảo đảm, trang 19.

<sup>2</sup> Số liệu Thống đốc NHNN gửi đến các đại biểu Quốc hội trong báo cáo một số nội dung liên quan đến nhóm vấn đề chất vấn tại Kỳ họp thứ 3, Quốc hội khóa XV, năm 2022.

<sup>3</sup> Nguyễn Quốc Hùng, Tổng Thư kí Hiệp hội Ngân hàng Việt Nam, tham luận tại hội thảo “Khung pháp lý về giải quyết nợ xấu và sự tham gia của khu vực tư nhân” năm 2021, trang 3.

<sup>4</sup> Nguyễn Quốc Hùng, Tổng Thư kí Hiệp hội Ngân hàng, tham luận tại hội thảo “Các vấn đề pháp lý liên quan đến hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và giải quyết tranh chấp tại Tòa án” do Hiệp hội Ngân hàng Việt Nam phối hợp với Tòa án Nhân dân Thành phố Hà Nội tổ chức ngày 22/6/2022.

<sup>5</sup> Khoản 4 Điều 5 Dự thảo Thông tư ban hành Tiêu chuẩn thẩm định giá khoản nợ tín dụng.

<sup>6</sup> Khoản 6 Điều 5 Dự thảo Thông tư ban hành Tiêu chuẩn thẩm định giá khoản nợ tín dụng.

<sup>7</sup> Khoản 5 Điều 13 Dự thảo Thông tư ban hành Tiêu chuẩn thẩm định giá khoản nợ tín dụng.

<sup>8</sup> Điều 35 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ.

<sup>9</sup> Khoản 1 Điều 7 Nghị quyết 42.

<sup>10</sup> Điểm b khoản 1 Điều 16 Thông tư số 09/2015/TT-NHNN quy định về hoạt động mua, bán nợ của TCTD, chi nhánh ngân hàng nước ngoài.

<sup>11,12</sup> Chính phủ, 2022. Báo cáo Tổng kết thực hiện Nghị quyết 42 và đề xuất hoàn thiện hệ thống pháp luật về xử lý nợ xấu, tài sản bảo đảm, trang 23.

**TÀI LIỆU THAM KHẢO:**

1. Bộ Tài chính, Dự thảo Thông tư ban hành Tiêu chuẩn thẩm định giá khoản nợ tín dụng.
2. Chính phủ, 2022. Báo cáo Tổng kết thực hiện Nghị quyết 42 và đề xuất hoàn thiện hệ thống pháp luật về xử lý nợ xấu, tài sản bảo đảm.
3. Nguyễn Quốc Hùng, tham luận tại hội thảo “Khung pháp lý về giải quyết nợ xấu và sự tham gia của khu vực tư nhân” năm 2021.
4. Nguyễn Quốc Hùng, tham luận tại hội thảo “Các vấn đề pháp lý liên quan đến hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và giải quyết tranh chấp tại Tòa án” do Hiệp hội Ngân hàng Việt Nam phối hợp với Tòa án Nhân dân Thành phố Hà Nội tổ chức ngày 22/6/2022.