

TECHCOMBANK



NGÂN HÀNG TMCP KỸ THƯƠNG VIỆT NAM

Số: 268 A-01/2025/CA - TCB

V/v báo cáo về khó khăn vướng mắc liên quan đến việc
xử lý tài sản bảo đảm, xử lý nợ xấu

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự Do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 15 tháng 02 năm 2025

Kính gửi: Vụ pháp chế - Ngân hàng Nhà nước Việt nam

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ Thương Việt Nam (Techcombank) xin được gửi lời chào trân trọng và cảm ơn sự hỗ trợ, đồng hành của Quý cơ quan đối với Techcombank trong thời gian qua.

Techcombank nhận được văn bản số 834/NHNN-PC ngày 11/02/2025 của Quý cơ quan về việc cung cấp thông tin về khó khăn, vướng mắc liên quan đến việc xử lý tài sản bảo đảm, xử lý nợ xấu, đánh giá tác động của việc luật hóa quy định về xử lý nợ xấu đối với các bên liên quan, Techcombank xin gửi ý kiến chi tiết tại văn bản đính kèm công văn này.

Trên đây là nội dung báo cáo của Ngân hàng Techcombank. Ngân hàng chúng tôi rất mong tiếp tục nhận được sự hỗ trợ, chỉ đạo của Quý cơ quan.

Một lần nữa xin chân thành cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VP

**NGÂN HÀNG TMCP KỸ THƯƠNG VIỆT NAM
TU. GIÁM ĐỐC KHỐI QUẢN TRỊ NGÂN HÀNG**



Giám đốc Quan hệ Đối ngoại

Lê Hoàng Hương

Ý KIẾN VỀ KHÓ KHĂN, VƯỚNG MẮC VÀ ĐỀ XUẤT LUẬT HÓA NGHỊ QUYẾT 42

I. NHỮNG KHÓ KHĂN, TỒN TẠI TRONG QUÁ TRÌNH XỬ LÝ NỢ XẤU

1. Về nợ xấu phát sinh từ hoạt động mua bán nợ

Điều 2 của Phụ lục về xác định nợ xấu kèm theo Nghị quyết 42 có quy định các hoạt động phát sinh nợ xấu bao gồm các hoạt động nghiệp vụ cơ bản của TCTD như cho vay, cho thuê tài chính, chiết khấu, bao thanh toán... tuy nhiên lại chưa có hoạt động mua bán nợ. Do vậy, TCTD gặp khó khăn trong việc xác định các khoản nợ mà TCTD mua từ tổ chức/cá nhân có chức năng kinh doanh, mua bán nợ (không phải TCTD) thì có được áp dụng Nghị quyết 42 để xử lý nợ, xử lý TSBĐ hay không.

Techcombank đề xuất mở rộng phạm vi xác định hoạt động phát sinh nợ xấu tại Phụ lục trên, để có đầy đủ cơ sở pháp lý áp dụng xử lý nợ theo Nghị quyết 42 đối với các khoản nợ mà TCTD mua từ tổ chức/cá nhân (không phải TCTD).

2. Về quyền thu giữ tài sản bảo đảm

Thứ nhất, Điều 7 Nghị quyết 42 có quy định quyền thu giữ tài sản bảo đảm của TCTD khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện, trong đó có điều kiện chủ tài sản đồng ý cho TCTD được quyền thu giữ tài sản. Trong khi đó, Bộ luật Dân sự 2015 không quy định về quyền thu giữ tài sản bảo đảm của bên nhận bảo đảm, trừ trường hợp luật liên quan có quy định khác. Điều này sẽ gây khó khăn rất lớn đến quyền xử lý tài sản bảo đảm của TCTD vì TCTD không thể chủ động thu giữ nếu các chủ tài sản không đồng thuận, cố tình chống đối, thậm chí tạo ra các tranh chấp khác liên quan đến tài sản bảo đảm để khởi kiện ra tòa nhằm kéo dài thời gian xử lý tài sản bảo đảm. TCTD sẽ phải chờ bản án của Tòa án, tạo áp lực lên cho các cơ quan xét xử. Sự kéo dài về mặt thời gian đó cũng tạo nên tâm lý chây ỳ trả nợ của bên có nghĩa vụ. Việc xử lý tài sản bảo đảm của TCTD bị kéo dài, ảnh hưởng lớn đến hiệu quả xử lý nợ xấu. Việc không cho phép thực hiện quyền thu giữ tài sản bảo đảm của TCTD sẽ ảnh hưởng lớn đến khả năng thu hồi nợ của TCTD, có thể gây ra tình trạng TCTD không thu hồi được các khoản nợ này. Khi TCTD không thu hồi được nợ thì sẽ ảnh hưởng đến khả năng thanh khoản, khả năng chi trả các khoản tiền gửi đến hạn đã huy động để cho vay trước đây.

Thứ hai, về công tác hỗ trợ/phối hợp của chính quyền địa phương trong việc thu giữ TSBĐ: Mặc dù Nghị quyết 42 đã quy định rõ về trách nhiệm phối hợp của Chính quyền địa phương, Bộ Ban ngành trong việc phối hợp, hỗ trợ TCTD thực hiện thu giữ TSBĐ nhưng một số chính quyền địa phương và công an không hỗ trợ tham gia/tạo điều kiện trong công tác thu giữ TSBĐ của TCTD thậm chí còn có hành vi ngăn cản TCTD thực hiện quyền thu giữ của mình:

- Theo Chỉ thị số 32/CT-TTg ngày 19/7/2017 về việc triển khai thực hiện Nghị quyết 42, Bộ Công an cần chỉ đạo Công an các cấp thực hiện nhiệm vụ giữ gìn đảm bảo an ninh trật tự khi TCTD thực hiện quyền thu giữ tài sản (TGTS). Thực tế tại một số tỉnh, thành: Cơ quan Công an, UBND tỉnh có ban hành một số văn bản riêng hướng dẫn về việc TCTD khi yêu cầu thực hiện quyền thu giữ tài sản đều phải thông qua phòng ANKT(an ninh kinh tế); tuy nhiên, khi TCTD gửi các văn bản về việc TGTS/Kế hoạch TGTS cho phòng ANKT thì quyền TGTS được triển khai hay không phụ thuộc vào quyết định của cơ quan Công an. Khi cơ quan Công an không đồng ý cho TCTD triển khai việc TGTS thì đưa ra các một số lý do như: *không có căn cứ, chưa đảm bảo an ninh trật tự, ảnh hưởng đến quyền lợi bên thế chấp, đề nghị làm việc với bên thế chấp...* dẫn đến việc TCTD không thực hiện được quyền thu giữ.

✓ - Vẫn còn nhiều địa phương nhất là những tỉnh vùng xa, nông thôn: Chính quyền địa phương chưa biết đến Nghị quyết 42, cũng chưa ban hành các văn bản hướng dẫn, giải thích Nghị quyết.

✓ - Hoặc một số chính quyền phản ánh là Nghị quyết 42 mới chỉ áp dụng thí điểm và chưa có văn bản hướng dẫn cụ thể nên họ không hợp tác, thậm chí có trường hợp còn gây khó dễ như: không cho niêm yết thông báo thu giữ, không xác nhận biên bản thu giữ, không cho bảo vệ đăng ký lưu trú, yêu cầu bảo vệ đang chốt trong tài sản ra ngoài...

Thứ ba, vấn đề thu giữ tài sản thế chấp liên quan đến việc xác định thế nào là tài sản đang tranh chấp:

- Điểm d, Khoản 2, Điều 7 - Nghị quyết 42 quy định: *“TSBĐ 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”*.

- Quy định trên không xác định rõ như thế nào là tài sản đang tranh chấp, dẫn đến nhiều cách hiểu về tài sản tranh chấp giữa các cơ quan tổ tụng tại nhiều nơi, nhiều cấp khác nhau, gây khó khăn cho các TCTD trong việc xác định TSBĐ đủ điều kiện thu giữ theo Nghị quyết 42.

Thứ tư, vấn đề xác định đối tượng là “Bên giữ tài sản bảo đảm” theo quy định:

- Khoản 1 Điều 7 Nghị quyết 42 quy định *“1. Bên bảo đảm, bên giữ tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu có nghĩa vụ giao tài sản bảo đảm kèm theo đầy đủ giấy tờ, hồ sơ pháp lý của tài sản bảo đảm cho tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài, tổ chức mua bán, xử lý nợ xấu để xử lý theo thỏa thuận trong hợp đồng bảo đảm hoặc trong văn bản khác (sau đây gọi là hợp đồng bảo đảm) và quy định của pháp luật về giao dịch bảo đảm.”*

- Tuy nhiên, chưa có quy định đối tượng là “bên giữ tài sản bảo đảm” trong trường hợp nêu trên, dẫn tới phát sinh các vướng mắc cho các bên liên quan trong quá trình “giao” TSBĐ.

3. Về áp dụng thủ tục rút gọn trong giải quyết tranh chấp liên quan đến TSBĐ tại Tòa án

Mặc dù quy định về thủ tục rút gọn tại Nghị quyết số 42 đã được hướng dẫn/chi tiết thủ tục theo quy định tại khoản 1 Điều 3 của Nghị quyết số 03/2018/NQ-HĐTP ngày 15/5/2018 của Hội đồng thẩm phán TANDTC về hướng dẫn áp dụng thủ tục rút gọn trong xử lý TSBĐ theo Nghị quyết 42 (Nghị quyết số 03). Tuy nhiên, thực tế giải quyết các vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng của Techcombank trong thời gian vừa qua khi Tòa án tiếp nhận hồ sơ đều đánh giá chưa đủ điều kiện thụ lý giải quyết vụ án theo thủ tục rút gọn với các lý do như:

- Nhiều hồ sơ chưa có tài liệu thể hiện khách hàng thừa nhận nghĩa vụ trả nợ:

- Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án phải tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản, đo vẽ tài sản bảo đảm (tức phát sinh việc phải thu thập thêm tài liệu, chứng cứ) nên Tòa án cho rằng chưa đủ điều kiện để áp dụng theo thủ tục rút gọn;

- Khi giải quyết tranh chấp về nghĩa vụ giao tài sản bảo đảm hoặc tranh chấp về quyền xử lý tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu của tổ chức tín dụng thì Tòa án phải xác minh điều kiện để phát sinh quyền xử lý tài sản bảo đảm của tổ chức tín dụng là khách hàng đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và khoản nợ đã chuyển thành nợ xấu. Tòa án vẫn phải giải quyết quan hệ tranh chấp liên quan đến Hợp đồng tín dụng, từ đó xác định được nghĩa vụ trả nợ của khách hàng đối với tổ chức tín dụng, khi đó mới có căn cứ xác định yêu cầu giao tài sản bảo đảm hoặc quyền xử lý tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu của

Ngân hàng là có căn cứ hay không...

- Ngoài ra, một số hồ sơ có thể đáp ứng các điều kiện quy định tại Điều 317 BLTTDS 2015, tuy nhiên qua trao đổi Thẩm phán có quan điểm là nếu đủ điều kiện theo Điều 317 BLTTDS thì nên thuyết phục khách hàng hòa giải. Trường hợp không hòa giải thì vẫn xét xử theo thủ tục bình thường, nếu xét xử theo thủ tục rút gọn sẽ vi phạm tố tụng về mặt thời hạn xét xử, thủ tục tố tụng, hơn nữa vẫn chưa có nhiều văn bản hướng dẫn cụ thể về thủ tục trên.

- Thêm nữa, một số Tòa án/Thẩm phán, mặc dù có nhận định vụ án đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục rút gọn nhưng vẫn không thụ lý bởi theo Điều 318 BLDS thì thời gian đưa vụ án ra xét xử là khá ngắn *“trong vòng 1 tháng kể từ ngày Tòa thụ lý vụ án”*. Bên cạnh đó, theo khoản 3 Điều 317 BLTTDS thì trong giai đoạn chuẩn bị xét xử nếu xuất hiện các tình tiết mới theo quy định tại khoản 3 Điều 317 BLTTDS làm cho vụ án không còn đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục rút gọn thì Tòa án buộc phải chuyển vụ án sang giải quyết theo thủ tục thông thường và thời gian chuẩn bị xét xử sẽ bị tính lại kể từ ngày ra quyết định chuyển vụ án sang giải quyết theo thủ tục thông thường. Như vậy, thời gian xử lý vụ án sẽ bị kéo dài và thực tế đa phần các tình tiết mới theo luật định như *“...đương sự không thống nhất do đó cần phải xác minh, thu thập thêm tài liệu, chứng cứ hoặc cần phải tiến hành giám định; Cần phải định giá, thẩm định giá tài sản tranh chấp mà các đương sự không thống nhất về giá; Phát sinh người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; Phát sinh yêu cầu phân tố hoặc yêu cầu độc lập...”* thường sẽ rất dễ phát sinh trong quá trình giải quyết vụ án. Ví dụ: *phát sinh thêm người đang quản lý, sử dụng tài sản bảo đảm. Khi đó Tòa án phải đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Do vậy, vụ án không còn bảo đảm điều kiện để Tòa án giải quyết theo thủ tục rút gọn mà phải chuyển sang theo thủ tục thông thường quy định tại khoản 3, Điều 317 BLTTDS 2015.*

4. Về phạm vi nợ xấu được áp dụng cơ chế xử lý nợ theo Nghị quyết 42 (theo thời gian phát sinh nợ)

Các khoản nợ xấu được áp dụng cơ chế xử lý nợ theo Nghị quyết 42 chỉ bao gồm: (i) Khoản nợ được hình thành và xác định là nợ xấu trước ngày 15/8/2017 và (ii) Khoản nợ được hình thành trước ngày 15/8/2017 và trở thành nợ xấu trước ngày 15/8/2022 (trong thời gian Nghị quyết có hiệu lực). Như vậy, các khoản nợ hình thành sau ngày 15/8/2017 sẽ không được áp dụng Nghị quyết 42 để triển khai, thực hiện biện pháp xử lý nợ mà Nghị quyết 42 quy định, như: không được thu giữ, áp dụng thủ tục tố tụng rút gọn...

Nếu các quy định này không được mở rộng cho đối tượng là các khoản nợ xấu bất kỳ (không bị giới hạn về mặt thời gian phát sinh), sẽ làm hạn chế quyền xử lý tài sản của tổ chức tín dụng (TCTD), làm giảm tiến độ, hiệu quả xử lý nợ của các TCTD.

5. Vương mắc, bất cập liên quan đến xử lý TSBĐ là căn hộ chung cư/bất động sản hình thành trong tương lai (chưa có sổ đỏ)

Hiện TCTD cũng gặp khó khăn trong vấn đề thu giữ, xử lý tài sản là căn hộ chung cư:

- Khó khăn trong việc tiếp cận tài sản và xử lý/bán cho bên thứ 3 do sự phản đối của ban quản lý, ban quản trị chung cư, Chủ đầu tư không hợp tác trong việc sang tên, phối hợp xử lý.

- Khách hàng từ chối không nhận thông báo v/v thu giữ tài sản cả đường bưu điện hay trực tiếp. Khách hàng ở các chung cư, tòa nhà thì việc thu giữ khó thực hiện do CĐT/Ban quản lý tòa nhà không đồng ý và không có quy định pháp luật về việc yêu cầu sự hỗ trợ của các đơn vị này. Do đó, rất nhiều

trường hợp TCTD không thể hoàn thiện đủ thủ tục/ thực thi để thực hiện việc thu giữ. Việc thu giữ thành công hay không, khi đó lại chuyển thành “quyền” của khách hàng (khách hàng có thiện chí gặp, đồng ý để cán bộ liên quan tiếp cận hay không...).

- Ngoài ra, khi Ngân hàng thu giữ Quyền tài sản/ Tài sản hình thành trong tương lai thì Văn phòng đăng ký đất đai không hỗ trợ trong việc chuyển quyền sở hữu tài sản.

- Khi chủ tài sản bất hợp tác (như khi thu giữ chủ tài sản khóa cửa, chủ tài sản vắng mặt, không di dời đồ đạc ra khỏi tài sản...), chính quyền địa phương và Techcombank cũng chưa có giải pháp tháo gỡ, xử lý khi gặp các tình huống này.

6. Vướng mắc, bất cập liên quan đến xử lý tài sản không thuộc tài sản thế chấp, nhưng nằm trong phạm vi TSBĐ

Nghị quyết 42 và các văn bản pháp luật hiện tại chưa có quy định, hướng dẫn xử lý các đồ đạc/ tài sản không thuộc tài sản thế chấp, nhưng nằm trong phạm vi TSBĐ (ví dụ: các vật dụng gia đình, tivi, xe máy, máy lạnh...).

Thực tế, trước khi thu giữ TSBĐ, TCTD đã có các thông báo gửi Bên bảo đảm/ chủ TSBĐ về việc yêu cầu di dời các đồ đạc để TCTD thực hiện thu giữ; nhưng chủ tài sản không đến nhận lại các đồ đạc này. Theo đó, sau khi thu giữ thành công TSBĐ, để bán/bàn giao được tài sản cho Bên mua thì TCTD chỉ có cách duy nhất là di dời đến kho tập trung và bảo quản/lưu kho vô thời hạn các tài sản này vì: (i) Chủ tài sản không đến nhận lại tài sản mặc dù TCTD đã thông báo và đề nghị di dời; (ii) Chính quyền địa phương không hỗ trợ trong việc niêm yết thông báo những tài sản này là tài sản vô chủ, không có hành lang pháp lý để xử lý như đối với xử lý tài sản xác định được chủ. Dẫn đến, TCTD sẽ mất rất nhiều chi phí cho việc lưu kho/bảo quản tài sản.

Ngoài ra, Bên bảo đảm/ Bên được bảo đảm thường lấy lý do các tài sản này thuộc (nằm trong khu vực) TSBĐ nhưng không phải là TSBĐ nên các bên liên quan không có quyền di dời để bất hợp tác, chống đối trong việc bàn giao TSBĐ/ tái chiếm TSBĐ và cản trở quá trình xử lý tài sản.

Techcombank kiến nghị có hướng dẫn cụ thể của NHNN về vấn đề này để tạo điều kiện thuận lợi trong quá trình xử lý TSBĐ, cụ thể:

(i) Sau khi thực hiện thủ tục thông báo cho Bên bảo đảm/Bên được bảo đảm về việc đến nhận lại tài sản mà chủ tài sản không đến nhận lại, không di dời tài sản ra khỏi TSBĐ để TCTD xử lý, bàn giao cho Bên mua, thì TCTD được toàn quyền xử lý đối với tài sản này, số tiền xử lý sẽ được thu vào khoản nợ.

(ii) Đề nghị chính quyền địa phương tiếp nhận để xử lý như tài sản vô chủ, hoặc chính quyền địa phương hỗ trợ thông báo/ xác nhận là tài sản vô chủ theo quy định của Bộ Luật Dân sự để TCTD được xử lý.

7. Vướng mắc, bất cập liên quan đến chậm triển khai thủ tục Thi hành án

Sau khi đã có Bản án có hiệu lực, Techcombank vẫn gặp các vướng mắc, bất cập liên quan đến chậm triển khai thủ tục Thi hành án. Theo đó, công tác phối hợp trong hoạt động thi hành án dân sự tại một số nơi, một số thời điểm còn chậm trễ, hoặc thiếu sự phối hợp giữa các bên, dẫn tới nhiều trường hợp chậm triển khai thủ tục thi hành án, thậm chí thời gian triển khai thủ tục kéo dài, làm chậm tiến độ, giảm hiệu quả xử lý nợ xấu của Techcombank, cụ thể tính đến 31/03/2024:

Công tác cưỡng chế, kê biên TSBĐ

Tính đến ngày 31/03/2024, Techcombank có 98 tài sản có giá trị lớn khoảng từ 2.5 tỷ đến 20 tỷ (tổng giá trị khoảng 649 tỷ đồng) đã có Quyết định thi hành án từ 90 ngày đến hơn 2000 ngày nhưng chưa được kê biên.

Công tác bàn giao TSBĐ nhận cần trừ

Tính đến ngày 31/03/2024, Techcombank có 5 tài sản (tổng giá trị khoảng 4.4 tỷ đồng) đã gửi văn bản nhận cần trừ nhưng chưa được bàn giao. Thời gian chậm bàn giao của những tài sản này là từ 2 năm đến gần 5 năm.

Cơ quan Thi hành án chậm bàn giao TSBĐ cho người mua và chuyển tiền bán đấu giá cho Techcombank

Tính đến ngày 31/03/2024, Techcombank có 7 tài sản (tổng giá trị bán đấu giá 10 tỷ đồng) đã bán đấu giá thành nhưng chưa được nhận tiền bán đấu giá do chưa bàn giao được tài sản cho người trúng đấu giá. Thời gian chậm bàn giao từ 6 tháng đến hơn 3 năm.

8. Vướng mắc, bất cập liên quan đến quy định pháp luật về quản lý, xử lý tài sản bảo đảm còn chưa phù hợp với thực tế dẫn đến khó khăn cho các bên tham gia xử lý nợ

✓ ***Về việc thiếu quy định cụ thể dẫn đến quá trình xử lý TSBĐ kéo dài:*** Nhiều trường hợp TSBĐ đã được thu giữ đúng theo Nghị quyết 42 và bán đấu giá thành công theo đúng trình tự/quy định của pháp luật bán đấu giá nhưng chủ tài sản khiếu nại, gửi đơn ngăn chặn, khởi kiện dẫn đến lại phải xử lý theo biện pháp tố tụng thông thường, gây mất thời gian, chi phí, nguồn lực xử lý tài sản.

✓ ***Về việc thiếu quy định liên quan đến việc hoàn trả TSBĐ là tang vật của các vụ việc hành chính:*** Điều 14, Nghị quyết 42 mới chỉ quy định về việc hoàn trả TSBĐ là vật chứng trong vụ án hình sự cho các TCTD, mà chưa quy định về việc hoàn trả TSBĐ là tang vật của các vụ việc hành chính cho các TCTD. Trên thực tế, xảy ra nhiều vụ việc TSBĐ là phương tiện vận tải bị cơ quan công an tịch thu, tạm giữ do là tang vật trong vụ việc vi phạm bị xử lý hành chính, hoặc do vi phạm luật giao thông đường bộ, các tài sản này cần được hoàn trả cho TCTD để sớm xử lý, thu hồi nợ.

Kiến nghị CQNN có hướng dẫn chi tiết hơn để ngân hàng áp dụng triển khai.

✓ ***Về việc hoàn trả TSBĐ là vật chứng trong vụ án hình sự:*** Theo tìm hiểu của Ngân hàng, đối với việc hoàn trả TSBĐ là các vật chứng trong vụ án hình sự hiện rất chậm ảnh hưởng đến tiến độ xử lý của TCTD (phải chờ đến 2-3 năm sau khi có bản án hình sự chung thẩm mới thực hiện thủ tục hoàn trả).

Kiến nghị cơ quan Nhà nước hữu quan xem xét, hướng dẫn cụ thể ngay sau khi có kết luận điều tra/ kết luận tài sản là vật chứng trong vụ án hình sự được thể chấp đúng pháp luật thì tài sản được hoàn trả khi có yêu cầu của TCTD.

II. CÁC NỘI DUNG ĐỀ XUẤT LUẬT HÓA THEO NGHỊ QUYẾT 42

ST T	Quy định tại Nghị quyết số 42/2017/QH14	Lý do	Ý kiến/Đánh giá	
			Đề xuất	Ghi chú
1	Điều 7. Quyền thu giữ tài sản bảo đảm	Việc không có quy định về quyền thu giữ TSBĐ của bên nhận bảo đảm đã gây khó khăn rất lớn đến quyền xử lý TSBĐ của tổ chức mua bán, xử lý nợ xấu và TCTD vì tổ chức mua bán, xử lý nợ xấu cũng như các TCTD không thể thực hiện việc thu giữ nếu các chủ tài sản không đồng thuận, cố tình chống đối, thậm chí tạo ra các tranh chấp khác liên quan đến TSBĐ nhằm kéo dài thời gian xử lý TSBĐ. Để thực hiện quyền thu giữ để xử lý TSBĐ, tổ chức mua bán, xử lý nợ xấu, TCTD phải khởi kiện và chờ bản án, quyết định của Tòa án. Điều này cũng tạo áp lực lên cho các cơ quan xét xử. Bên cạnh đó, sự kéo dài về mặt thời gian cũng tạo nên tâm lý chây ỳ trả nợ của bên có nghĩa vụ. Việc xử lý TSBĐ của tổ chức mua bán, xử lý nợ xấu, TCTD bị kéo dài cũng làm ảnh hưởng tiêu cực đến kết quả của việc xử lý nợ xấu. Việc TCTD không được quyền thu giữ TSBĐ dẫn đến khó có thể khơi thông được nguồn vốn của hệ thống ngân hàng, làm ảnh hưởng đến mức độ an toàn, lành mạnh của hệ thống ngân hàng và là nguyên nhân hạn chế việc tiếp cận tín dụng của khách hàng, hạn chế khả năng tăng trưởng tín dụng và tăng trưởng của nền kinh tế.	Đề xuất luật hóa Điều 7 Nghị quyết 42 và điều chỉnh một số nội dung như sau: 1. Về điều kiện thu giữ: + Đề xuất bỏ điều kiện quy định tại điểm b khoản 2 điều 7 NQ42: phải có thỏa thuận về việc bên bảo đảm đồng ý cho bên nhận bảo đảm có quyền thu giữ tài sản bảo đảm tại Hợp đồng bảo đảm. + Điều kiện quy định tại điểm d khoản 2 Điều 7 NQ42 (*): Quy định này, trên thực tế đã dẫn đến nhiều cách hiểu về tài sản tranh chấp giữa các cơ quan tố tụng tại nhiều nơi, nhiều cấp khác nhau, gây khó khăn trong việc xác định TSBĐ đủ điều kiện thu giữ. Theo đó, đề xuất làm rõ tại nội dung luật hóa. (nếu không thể làm rõ tại Luật này thì đề nghị TANDTC có hướng dẫn cho trường hợp: TCTD được quyền thu giữ TSBĐ ngay sau khi nộp Đơn rút 1 phần yêu cầu khởi kiện (rút yêu cầu về TSBĐ) hay phải đợi đến khi Tòa án có QĐ/Bản án ghi nhận vấn đề này mới được thực hiện quyền thu giữ TSBĐ?) 2. Về thủ tục thông báo cho Bên bảo đảm quy định tại điểm d khoản 3 NQ42: đề nghị bổ sung hình thức thông báo cho trường hợp bên bảo đảm cố tình bỏ trốn hoặc thay đổi địa chỉ để trốn tránh việc nhận thông báo, như sau: “<i>Khi bên nhận bảo đảm gửi thông báo đến đúng địa chỉ do các bên thỏa thuận trong hợp đồng nhưng không có người nhận, TCTD vẫn có quyền thu giữ và xử lý tài sản nếu đã thực hiện đầy đủ thủ tục</i>”	(*) d) 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;

ST T	Quy định tại Nghị quyết số 42/2017/QH14	Lý do	Ý kiến/Đánh giá	
			Đề xuất	Ghi chú
			đăng tải thông tin thu giữ trên trang thông tin điện tử của TCTD, gửi văn bản thông báo đến UBND cấp xã nơi có TSBD, niêm yết văn bản thông báo tại trụ sở UBND cấp xã nơi có TSBD.” Hoặc bổ sung thêm thủ tục đăng thông báo thu giữ/ xử lý tài sản trên phương tiện thông tin đại chúng (báo/đài phát thanh/truyền hình trung ương 2 hoặc 3 số liên tiếp) trong trường hợp bên bảo đảm thay đổi địa chỉ thường trú mà không thông báo cho bên nhận bảo đảm. 3. Việc chứng kiến/ký trên Biên bản thu giữ quy định tại khoản 5 điều 7 NQ42): đề nghị bổ sung cách thức/quyền TCTD được sử dụng dịch vụ thừa phát lại để lập vi bằng ghi nhận việc thu giữ tài sản bảo đảm. Đề nghị bổ sung thêm quy định: “<i>Biên bản thu giữ có chữ ký của đại diện UBND cấp xã nơi tiến hành thu giữ hoặc vi bằng là tài liệu thay thế biên bản bàn giao tài sản trong hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản</i>”. 4. Đề xuất bổ sung/ làm rõ thêm đối với loại tài sản là quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán bất động sản như sau: “3. Chậm nhất là 15 ngày trước ngày tiến hành thu giữ tài sản bảo đảm là bất động sản (bao gồm cả quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán bất động sản), tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài, tổ chức mua bán, xử lý nợ xấu thực hiện công khai thông tin về thời gian, địa điểm thu giữ tài sản bảo đảm, tài sản bảo đảm được thu giữ, lý do thu giữ theo quy định sau đây: ...”	

ST T	Quy định tại Nghị quyết số 42/2017/QH14	Lý do	Ý kiến/Đánh giá	
			Đề xuất	Ghi chú
			(Căn cứ/ cơ sở đề xuất: Quy định tại khoản 1 Điều 105 và Điều 295 BLDS; Điều 14 ND 21/2021/ND-CP)	
2	 Điều 11. Kê biên tài sản bảo đảm của bên phải thi hành án	Luật Thi hành án dân sự cho phép chấp hành viên kê biên cả TSBĐ của bên thi hành án đang cầm cố/thế chấp tại TCTD để đảm bảo cho khoản vay. Quy định này ảnh hưởng lớn đến quyền chủ nợ của bên nhận bảo đảm, làm gia tăng nợ xấu của hệ thống các TCTD, đặc biệt trong trường hợp TSBĐ hình thành từ vốn vay là nguồn chính để trả nợ cho TCTD. Theo quy định tại Điều 11 Nghị quyết số 42/2017/QH14 “các tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu của bên phải thi hành án đang bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ tại tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài, tổ chức mua bán, xử lý nợ xấu không bị kê biên để thực hiện nghĩa vụ khác theo quy định tại Điều 90 của Luật Thi hành án dân sự, trừ trường hợp thi hành bản án, quyết định về cấp dưỡng, bồi thường thiệt hại về tính mạng, sức khỏe và trường hợp có sự đồng ý bằng văn bản của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài, tổ chức mua bán, xử lý nợ xấu”. Quy định này tại Nghị quyết số 42/2017/QH14 qua hơn 6 năm triển khai đã phát huy hiệu quả trên thực tế và không gặp phải khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai từ phía các TCTD cũng như các cơ quan thi hành án.	Đề xuất luật hóa Điều 11 NQ42	Điều 11. Kê biên tài sản bảo đảm của bên phải thi hành án Các tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu của bên phải thi hành án đang bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ tại tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài, tổ chức mua bán, xử lý nợ xấu không bị kê biên để thực hiện nghĩa vụ khác theo quy định tại Điều 90 của Luật Thi hành án dân sự, trừ trường hợp thi hành bản án, quyết định về cấp dưỡng, bồi thường thiệt hại về tính mạng, sức khỏe và trường hợp có sự đồng ý bằng văn bản của tổ chức tín dụng,

ST T	Quy định tại Nghị quyết số 42/2017/QH14	Lý do	Ý kiến/Đánh giá	
			Đề xuất	Ghi chú
		Do vậy, việc tiếp tục luật hóa quy định tại Điều 11 Nghị quyết số 42/2017/QH14 sẽ tạo điều kiện cho TCTD xử lý TSBĐ, xử lý được khoản nợ xấu hiện có.		<i>chi nhánh ngân hàng nước ngoài, tổ chức mua bán, xử lý nợ xấu.</i>
3	Điều 14. Hoàn trả tài sản bảo đảm là vật chứng trong vụ án hình sự 	Pháp luật hiện hành chưa có quy định về việc hoàn trả vật chứng là TSBĐ cho bên nhận bảo đảm sau khi cơ quan tiến hành tố tụng hoàn tất thủ tục xác định TSBĐ là vật chứng hay không phải vật chứng. Điều này ảnh hưởng trực tiếp đến quyền xử lý TSBĐ của TCTD (bên nhận bảo đảm) cũng như ảnh hưởng đến tiến độ và hiệu quả xử lý nợ xấu của các TCTD. Điều 14 Nghị quyết số 42/2017/QH14 mới chỉ quy định về việc hoàn trả tài sản là vật chứng trong vụ án hình sự cho các TCTD mà chưa quy định về việc hoàn trả TSBĐ là tang vật của các vụ việc vi phạm hành chính cho các TCTD. Hiện nay, theo quy định tại khoản 1 Điều 126 Luật Xử lý vi phạm hành chính: “<i>đối với tang vật, phương tiện vi phạm hành chính thuộc trường hợp bị tịch thu nhưng đã đăng ký biện pháp bảo đảm thế chấp tài sản theo quy định của pháp luật dân sự thì bên nhận thế chấp được nhận lại tang vật, phương tiện hoặc trị giá tương ứng với nghĩa vụ</i>	Đề xuất luật hóa Điều 14 NQ42 (TSBĐ là vật chứng trong vụ án hình sự) và bổ sung nội dung về việc hoàn trả tài sản bảo đảm là tang vật trong các vụ việc vi phạm hành chính cho các TCTD như sau: “1. Sau khi hoàn tất thủ tục xác định chứng cứ và xét thấy không ảnh hưởng đến việc xử lý vụ án và thi hành án, cơ quan tiến hành tố tụng có trách nhiệm hoàn trả vật chứng trong vụ án hình sự, tang vật, phương tiện vi phạm hành chính trong vụ việc vi phạm hành chính là tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu theo đề nghị của bên nhận bảo đảm là tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài, tổ chức mua bán, xử lý nợ xấu. 2. Giao Bộ Công an, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao, Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn các điều kiện để hoàn trả TSBĐ là vật chứng trong vụ án hình sự theo thẩm quyền.”	

ST T	Quy định tại Nghị quyết số 42/2017/QH14	Lý do	Ý kiến/Đánh giá	
			Đề xuất	Ghi chú
		được bảo đảm.” Khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định không áp dụng hình thức tịch thu đối với tang vật, phương tiện bị tạm giữ, tài sản là tang vật, phương tiện trong vụ việc vi phạm hành chính sẽ được trả lại cho chủ tài sản là bên bảo đảm, dẫn đến việc TCTD có thể không còn TSBĐ, gây thiệt hại cho TCTD. Từ các nội dung trên, đề xuất luật hóa quy định về việc hoàn trả vật chứng trong vụ án hình sự và bổ sung quy định về việc xử lý tang vật, phương tiện vi phạm hành chính <u>bị tạm giữ</u>.		
4	Phạm vi xác định nợ xấu		Đề xuất bổ sung quy định về việc xác định khoản nợ là nợ xấu theo hướng không tính thời hạn là khoản nợ hình thành trước ngày 15/7/2017 mà tất cả các khoản nợ được xác định là khoản nợ xấu theo quy định của NHNN sẽ được áp dụng các chính sách về xử lý nợ xấu	
5	Vấn đề tài sản vô chủ (đồ đặc/tài sản không thuộc TSBĐ, nhưng nằm trong phạm vi TSBĐ)	Thực tế, trước khi thu giữ TSBĐ, TCTD đã có các thông báo gửi Bên bảo đảm/ chủ TSBĐ về việc yêu cầu di dời các đồ đặc để TCTD thực hiện thu giữ; nhưng chủ tài sản không đến nhận lại các đồ đặc này. Theo đó, sau khi thu giữ thành công TSBĐ, để bán/bàn giao được tài sản cho Bên mua thì TCTD chỉ có thể di dời đến kho tập trung và bảo quản/lưu kho vô thời hạn các tài sản này vì: (i) Chủ tài sản không đến nhận lại tài sản mặc dù	Đề xuất bổ sung quy định xử lý đối với tài sản vô chủ (đồ đặc/tài sản không thuộc TSBĐ, nhưng nằm trong phạm vi TSBĐ) Nội dung đề xuất bổ sung theo hướng: Sau khi thực hiện thông báo cho Bên bảo đảm về việc đến nhận lại tài sản mà Chủ tài sản không đến nhận lại, không di dời tài sản ra khỏi TSBĐ để Ngân hàng xử lý, bàn giao cho Bên mua, thì TCTD được toàn quyền xử lý đối với tài sản này, số tiền từ xử lý sẽ được thu vào khoản nợ.	Tham chiếu theo quy định của Luật Thi hành án dân sự thì Cơ quan thi hành án dân sự có quyền xử lý các tài sản trong trường hợp thông báo mà người có tài sản không đến nhận

ST T	Quy định tại Nghị quyết số 42/2017/QH14	Lý do	Ý kiến/Đánh giá	
			Đề xuất	Ghi chú
		TCTD đã thông báo và đề nghị di dời; (ii) Chính quyền địa phương không hỗ trợ trong việc niêm yết thông báo những tài sản này là tài sản vô chủ, không có hành lang pháp lý để xử lý như đối với xử lý tài sản xác định được chủ. Dẫn đến, TCTD sẽ mất rất nhiều chi phí cho việc lưu kho/bảo quản tài sản.		
6	Nguyên tắc ưu tiên áp dụng quy định về xử lý nợ xấu trong trường hợp có xung đột với các quy định khác		Đề xuất bổ sung nguyên tắc ưu tiên áp dụng các quy định về xử lý nợ xấu của Luật này so với các quy định pháp luật khác.	