

VỀ BẢO ĐẢM TIỀN VAY TẠI TỔ CHỨC TÍN DỤNG

Xử lý tài sản bảo đảm tiền vay không phải là cái đích mà tổ chức tín dụng (TCTD) trong quan hệ tín dụng ngân hàng muốn hướng tới song trong điều kiện nền kinh tế thị trường của nước ta hiện nay, có lẽ đây là biện pháp hữu hiệu nhất để bảo toàn vốn vay của các TCTD.

TS. LÊ THỊ THU THỦY
Đại học Quốc gia Hà Nội

Khái niệm bảo đảm tiền vay

Để hiểu thế nào là bảo đảm tiền vay, chúng ta cần xuất phát từ mục đích của việc áp dụng nó và xác định khi nào thì cần bảo đảm tiền vay.

Cần nhấn mạnh rằng, bảo đảm tiền vay thông thường chỉ được xem là biện pháp thay thế và đứng vào hàng "thứ cuối". Việc quyết định cấp tín dụng hay không là do sự "cuốn hút" của đơn xin vay, tính khả thi của dự án, khả năng tài chính của khách hàng vay, chứ không phải ở tài sản bảo đảm tiền vay. Chính vì vậy, bảo đảm tiền vay không phải lúc nào cũng là yếu tố cần thiết khi vay vốn ngân hàng. Việc bảo đảm tiền vay không phải quyết định hoàn toàn việc vốn vay sẽ được hoàn trả nhưng rủi ro trong hoạt động cho vay của các TCTD phần nào được giảm bớt.

Bảo đảm tiền vay thường được áp dụng trong các trường hợp:

- Khả năng trả nợ vốn vay của khách hàng còn hạn chế;

- Lạm phát có thể xảy ra làm mất giá số tiền đã cho vay của TCTD, dễ gây ảnh hưởng đến khả năng tài chính của khách hàng vay vốn, dẫn đến việc vi phạm thời hạn trả nợ.

Theo nghĩa rộng, bảo đảm tiền vay là việc thiết lập các điều kiện nhằm xác định khả năng thực có của khách hàng đối với việc hoàn trả vốn vay đúng thời hạn (ví dụ: nếu khách hàng là cá nhân thì đòi hỏi phải có thu nhập thường xuyên).

Theo quan điểm của các chuyên gia ngân hàng ở Anh, Mỹ, nhất thiết

phải có hai hay tốt nhất là ba vành đai bảo vệ người cho vay tránh khỏi việc không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với TCTD:

Thứ nhất: Nguồn tiền mặt (thu nhập là nguồn tiền chính để trả nợ của khách hàng)

Thứ hai: Tài sản có của khách hàng được khách hàng đưa ra làm đảm bảo cho khoản vay.

Thứ ba: Bảo lãnh của tổ chức, cá nhân để bảo đảm cho khoản vay.

Có thể nói số tiền thu được từ việc bán sản phẩm, hàng hoá là nguồn tài chính chủ yếu để trả nợ cho ngân hàng nhưng không phải lúc nào nó cũng là hình thức bảo đảm việc trả nợ vốn vay trong thực tế. Số tiền này đảm bảo trả nợ được vốn vay chỉ ở những doanh nghiệp có khả năng tài chính mạnh. Đối với ngân hàng, đó là khách hàng số một và số tiền thu được từ việc bán hàng hoá, sản phẩm hoàn toàn đủ để bảo đảm cho khoản vay.

Từ phân tích trên đây ta thấy, bảo đảm tiền vay không chỉ đơn thuần và duy nhất là cho vay phải có tài sản để thế chấp, cầm cố hoặc bảo lãnh (tức là bảo đảm bằng tài sản) mà cần hiểu nó theo nghĩa rộng - bảo đảm tiền vay "là hàng loạt các giải pháp nhằm mục đích thực hiện cho được yêu cầu buộc vốn cho vay ra phải được quay về với người cho vay sau một chu kỳ nhất định với đầy đủ cả gốc và lãi".

Hiện nay, pháp luật Việt Nam đã cho phép TCTD được cho vay không có bảo đảm bằng tài sản. Ngoài các biện pháp cụ thể (như cầm cố, bảo lãnh, thế chấp) được áp dụng để đảm bảo thu hồi khoản vay, các TCTD phải

chủ động tìm kiếm đối tác - khách hàng của mình. Đối tượng của họ trong trường hợp này là các chủ thể có kinh nghiệm, có uy tín trong hoạt động sản xuất kinh doanh, cũng như trong hoạt động tín dụng, có khả năng tài chính. Đây là biện pháp tích cực, mang tính phòng ngừa cao và vì vậy nó cần được áp dụng trước tiên trong các biện pháp bảo đảm tiền vay. Tuy nhiên, cũng cần hiểu rằng khi "khách hàng vay được TCTD lựa chọn cho vay không có bảo đảm bằng tài sản" thì điều đó cũng có nghĩa là TCTD không yêu cầu khách hàng phải xác lập bảo đảm bằng một tài sản cụ thể để TCTD có được một vị thế ưu tiên trong thanh toán nợ trước so với các chủ nợ khác từ tài sản đó, còn toàn bộ tài sản của khách hàng vay vẫn chịu sự chi phối của khoản vay và vẫn phải được hiểu là tài sản bảo đảm cho khoản vay. Do vậy, trong trường hợp cho vay không có bảo đảm bằng tài sản, khách hàng thường phải cam kết thực hiện một số công việc nhất định trước, trong, sau khi giải ngân. Việc cho vay tín dụng như vậy sẽ giảm nhẹ gánh nặng và yêu cầu về tài sản cho người vay, nhất là trong các dự án đòi hỏi vốn đầu tư lớn mà bản thân các chủ đầu tư khó có thể tập trung toàn bộ vốn của mình chỉ cho một dự án như vậy; Mặt khác, gánh nặng về rủi ro của các TCTD sẽ tăng lên và để chia sẻ rủi ro, các TCTD thường tìm đến hình thức cho vay hợp vốn.

Có nghĩa là nếu cho vay không có bảo đảm bằng tài sản thì uy tín có thể được coi là tài sản rất lớn của khách hàng. Khách hàng thường lựa chọn ngân hàng cho vay không có bảo đảm bằng tài sản vì đảm bảo bằng uy tín không kéo theo việc gia tăng chi phí cho khách hàng. Theo quan điểm của các chuyên gia ngân hàng hiện nay, uy tín của khách hàng được cấu thành bởi nhiều yếu tố như: mối quan hệ lâu

dài, thường xuyên, trả nợ sòng phẳng, tình hình tài chính mạnh, dự án có tính khả thi, hiệu quả. Tuy nhiên, uy tín của khách hàng là yếu tố khó định lượng. Hơn nữa, ngân hàng dễ bị "trắng tay" vì không thể bán "uy tín" của khách hàng đi để trả nợ được. Hiện nay ở Việt Nam, qui mô hoạt động của nhiều doanh nghiệp rất lớn, song vốn chủ sở hữu lại thấp, nợ nần dây dưa. Doanh nghiệp vay ngắn hạn của ngân hàng song lại đầu tư vào tài sản cố định, do vậy khả năng trả nợ cho ngân hàng thấp. Thêm vào đó, đến nay ở ta vẫn chưa có tổ chức phân tích và xếp hạng doanh nghiệp, vì vậy ngân hàng rất khó đánh giá uy tín của người vay. Do vậy, các ngân hàng khi cho vay thường kết hợp các loại bảo đảm tiền vay (cả không bằng tài sản và bằng tài sản).

Theo nghĩa hẹp, bảo đảm tiền vay là những biện pháp đảm bảo việc trả nợ vốn vay (cầm cố, thế chấp bằng tài sản của khách hàng vay, bảo lãnh bằng tài sản của bên thứ ba, cầm cố, thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn vay). Hay nói cách khác, bảo đảm tiền vay là sự thoả thuận của người đi vay và người cho vay dựa trên các qui định của nhà nước nhằm thiết lập các biện pháp tác động mang tính chất dự phòng để đảm bảo việc trả nợ vốn vay, ngăn ngừa vi phạm và tạo khả năng khắc phục những hậu quả do vi phạm nghĩa vụ trả nợ gây ra.

Theo nghĩa này, bảo đảm tiền vay bao gồm các biện pháp bảo đảm thuộc phạm trù chủ quan, thể hiện ở chỗ do các chủ thể thoả thuận thiết lập, áp dụng dựa trên các qui định của pháp luật về biện pháp bảo đảm nói chung và bảo đảm tiền vay nói riêng, để tạo sự yên tâm cho nhau trong quan hệ nghĩa vụ, có tác dụng dự phòng đối với những hành vi không hợp pháp, tạo cơ sở kinh tế khắc phục thiệt hại vật chất cho bên bị thiệt hại (TCTD). Các thoả thuận của các chủ thể phải phù hợp, không được trái với những qui định của pháp luật về biện pháp bảo đảm. Khi các chủ thể chỉ thoả thuận áp dụng biện pháp nào đó mà không thoả thuận về các nội dung cụ thể thì mặc nhiên sẽ áp

dụng theo qui định của pháp luật về biện pháp bảo đảm đó; ngược lại các biện pháp bảo đảm - các qui định của pháp luật chỉ thực sự phát huy hiệu lực khi các bên có thoả thuận áp dụng và phù hợp với ý chí nguyện vọng của các bên.

Theo pháp luật dân sự hầu hết các nước trên thế giới, bảo đảm tiền vay là những biện pháp đảm bảo việc trả nợ vốn tín dụng, có thuộc tính của các biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự trong pháp luật dân sự.

Các biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự là những qui định của pháp luật đặt ra và cho phép các chủ thể áp dụng, để đảm bảo cho nghĩa vụ được bảo đảm thực hiện, đồng thời xác định quyền và nghĩa vụ của các bên trong biện pháp bảo đảm đó.

Theo nghĩa trên, biện pháp bảo đảm tiền vay là biện pháp được luật qui định theo một khuôn mẫu nhất định, có mục đích hướng dẫn cho các chủ thể trong quan hệ nghĩa vụ áp dụng (TCTD và khách hàng vay vốn), để đảm bảo cho nghĩa vụ được thực hiện (nghĩa vụ trả nợ của khách hàng), đồng thời xác định quyền và nghĩa vụ các bên trong biện pháp bảo đảm đó.

Theo Khoản 1 Điều 2 Nghị định 178/1999/NĐ-CP, bảo đảm tiền vay là việc TCTD 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.

Có thể nói, định nghĩa về bảo đảm tiền vay là một trong những điểm mới của pháp luật về tín dụng ngân hàng. Trước đây pháp luật không đưa ra một định nghĩa chung nhất về bảo đảm tiền vay mà chỉ định nghĩa từng biện pháp bảo đảm tiền vay, ví dụ như thế chấp là gì, cầm cố là gì... còn hiện nay, từng biện pháp bảo đảm cụ thể đó không được giải thích cụ thể là gì nữa mà chỉ được nhắc lại tên của chúng. Đây là một điều hợp lý bởi lẽ những khái niệm thế chấp, cầm cố, bảo lãnh đã được định nghĩa trong Bộ luật Dân sự (Điều 326, 342, 361).

Định nghĩa về bảo đảm tiền vay tại Nghị định 178/1999/NĐ - CP cho thấy nó có một số đặc điểm sau đây:

- **Bảo đảm tiền vay** là các biện pháp phòng ngừa rủi ro. Đặc điểm này cũng được xem như là mục đích của việc áp dụng các biện pháp bảo đảm tiền vay bởi lẽ các biện pháp bảo đảm tiền vay chính là các bảo đảm cho TCTD có khả năng thu hồi được các khoản nợ đã cho khách hàng vay.

- **Bảo đảm tiền vay tạo cơ sở kinh tế và pháp lý để thu hồi các khoản nợ** đã cho khách hàng vay. Trong điều kiện nền kinh tế thị trường, hoạt động kinh doanh luôn gắn liền với yếu tố rủi ro và rủi ro trong hoạt động kinh doanh của khách hàng vay vốn chính là một trong các nguyên nhân dẫn đến các TCTD không thu hồi được các khoản nợ đã cho vay. Do vậy, vấn đề đặt ra là cần phải áp dụng biện pháp nào đó để TCTD có thể thu hồi được các khoản nợ đã cho vay trong mọi trường hợp - trên lý thuyết và bảo đảm tiền vay chính là để nhằm mục đích này.

Xét dưới góc độ kinh tế, các biện pháp phòng ngừa rủi ro bằng bảo đảm tiền vay được xem xét, phân tích trên cơ sở hội tụ các yếu tố như uy tín, khả năng tài chính của khách hàng vay, sự tín nhiệm, tính khả thi của dự án, khả năng hoàn vốn của khách hàng.

Xét dưới góc độ pháp lý, biện pháp bảo đảm tiền vay được cam kết, thoả thuận trong hợp đồng tín dụng (hoặc bằng một hợp đồng bảo đảm riêng) giữa TCTD và khách hàng vay, bên bảo lãnh về việc áp dụng các biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ của khách hàng. Hay nói cách khác, *bảo đảm tiền vay (theo nghĩa hẹp) là những biện pháp mà các TCTD áp dụng nhằm ngăn ngừa và hạn chế tới mức thấp nhất những rủi ro có thể xảy ra trong hoạt động cho vay của mình, cụ thể là đảm bảo cho việc thu hồi vốn và lãi suất vay.*

Các biện pháp bảo đảm tiền vay trong hoạt động cho vay của TCTD dựa trên cơ sở các biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự. Tuy nhiên, nếu theo qui định của Bộ luật Dân sự, việc áp dụng các biện pháp bảo đảm là do các bên thoả thuận và số lượng các biện pháp tương đối nhiều thì việc áp dụng các biện pháp

bảo đảm tiền vay trong quan hệ tín dụng ngân hàng cũng theo nguyên tắc thoả thuận nhưng có "độ dung sai nhất định" hay gần như là bắt buộc và số lượng các biện pháp bảo đảm tiền vay ít hơn (không có biện pháp ký quỹ, đặt cọc). Tuy nhiên, ở đây cũng xin nhấn mạnh rằng các biện pháp bảo đảm tiền vay theo pháp luật Việt Nam lại có những qui định mở hơn so với qui định về biện pháp bảo đảm trong luật dân sự, như trường hợp cho vay không có bảo đảm bằng tài sản (khi TCTD chủ động lựa chọn khách hàng cho vay loại này).

Phân loại bảo đảm tiền vay

Theo pháp luật của các nước và trên thực tế, có rất nhiều loại bảo đảm tiền vay được các TCTD cho vay chấp thuận. Có thể phân loại theo các nhóm sau đây:

● *Bảo đảm tiền vay bằng các biện pháp mang tính chất truyền thống và không truyền thống:*

Các biện pháp mang tính chất truyền thống được qui định chủ yếu trong Bộ luật Dân sự như cầm cố, thế chấp, đặt cọc, phạt vi phạm, bảo lãnh ngân hàng, ký cược, ký quỹ. Trong đó, biện pháp đặt cọc, phạt vi phạm vừa có tác dụng ngăn ngừa việc không thực hiện nghĩa vụ trả tiền, vừa có ý nghĩa chế tài theo thoả thuận trong trường hợp nghĩa vụ không được thực hiện đúng hoặc không được thực hiện.

Các biện pháp không mang tính chất truyền thống:

- Bảo hiểm trách nhiệm trong trường hợp không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, được xem như một loại bảo hiểm tự nguyện. Người mua bảo hiểm là khách hàng vay vốn tại ngân hàng, doanh nghiệp bảo hiểm là doanh nghiệp được thành lập một cách hợp pháp và được phép kinh doanh bảo hiểm. Người được bảo hiểm là ngân hàng cho vay. Sự kiện bảo hiểm phát sinh khi khách hàng không thực hiện nghĩa vụ trả nợ do các nguyên nhân bị phá sản, hoặc gặp các sự kiện bất khả kháng. Đây là một biện pháp hữu hiệu, bởi lẽ nó có lợi cho tất cả các chủ thể. Khách hàng đảm bảo được uy tín của mình trong trường hợp

không thực hiện được nghĩa vụ; Ngân hàng có nhiều cơ hội nhận lại khoản tiền cho vay (cả gốc và lãi) mặc dù không phải là chủ thể tham gia hợp đồng bảo hiểm; còn công ty bảo hiểm thì nhận được phí bảo hiểm. Biện pháp này hiện nay chưa được áp dụng ở Việt Nam.

- Chuyển giao (bán) quyền yêu cầu đòi nợ: Đây cũng là biện pháp bảo đảm tiền vay, được thực hiện bằng cách ngân hàng bán quyền đòi nợ gốc và lãi từ khách hàng vay cho một người khác và bằng cách này ngân hàng có thể nhận được một khoản tiền (bằng gốc cộng lãi vay trừ một số phần trăm nhất định). Biện pháp này thông thường được áp dụng trong trường hợp khách hàng có dấu hiệu đáng ngờ về khả năng thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc do nền kinh tế có thể có những biến động nhất định, lạm phát có thể bị đẩy lên cao.

● *Bảo đảm tiền vay hữu hình và bảo đảm tiền vay vô hình:*

- Bảo đảm tiền vay hữu hình là bảo đảm bằng những tài sản hiện hữu của người đi vay hoặc bên bảo lãnh như các động sản, bất động sản, hàng hoá...

- Bảo đảm tiền vay vô hình là bảo đảm bằng những tài sản phi vật chất của người đi vay như các tổ quyền (thường dưới dạng những giấy tờ nhất định được chuyển giao cho ngân hàng cầm giữ). Những giấy tờ này được phát hành vì quyền lợi của ngân hàng hoặc được chuyển giao cho ngân hàng với tính cách là bảo đảm cho một khoản tiền ứng trước. Hiện nay, theo pháp luật Việt Nam, tài sản vô hình rất đa dạng như quyền sở hữu trí tuệ, quyền sở hữu tác phẩm nghệ thuật, khoa học... Luật La Tinh gọi các tài sản này là tài sản vô hình tuyệt đối. Tuy nhiên, cũng còn rất nhiều tài sản vô hình khác mà pháp luật vẫn chưa đề cập đến như khả năng thu hút thân chủ của một bác sỹ, khả năng thu hút học viên của một giáo viên...

● *Bảo đảm đối nhân và bảo đảm đối vật:*

- Bảo đảm đối nhân là loại bảo đảm theo đó, người thứ ba đứng ra bảo lãnh cho việc thi hành nghĩa vụ.

- Bảo đảm đối vật là loại bảo đảm mà trong đó tài sản bảo đảm có thể là động sản hay bất động sản của khách hàng vay; được thể hiện bằng các biện pháp như cầm cố, thế chấp, bảo đảm tiền vay bằng tài sản hình thành từ vốn vay. Ngoài ra, luật pháp của một số nước còn qui định bảo đảm đối vật như quyền cầm giữ.

● *Bảo đảm tiền vay bằng tài sản và bảo đảm tiền vay không bằng tài sản:* Đây là cách phân loại bảo đảm tiền vay theo pháp luật Việt Nam (Nghị định 178/1999/NĐ - CP về bảo đảm tiền vay của các TCTD).

- Bảo đảm tiền vay bằng tài sản bao gồm:

+ Cầm cố, thế chấp tài sản của khách hàng vay;

+ Bảo lãnh bằng tài sản của bên thứ ba;

+ Bảo đảm bằng tài sản hình thành từ vốn vay;

- Bảo đảm tiền vay không bằng tài sản được áp dụng trong trường hợp sau:

+ TCTD chủ động lựa chọn khách hàng vay không có bảo đảm bằng tài sản;

+ TCTD nhà nước được cho vay không có bảo đảm theo chỉ định của Chính phủ;

+ TCTD cho cá nhân, hộ gia đình nghèo vay có bảo lãnh bằng tín chấp của tổ chức đoàn thể chính trị-xã hội.

Nếu căn cứ vào mức độ sở hữu của khách hàng vay vốn đối với tài sản dùng làm bảo đảm, có thể chia các biện pháp bảo đảm tiền vay bằng tài sản thành hai loại là:

● *Bảo đảm tiền vay bằng tài sản cầm cố, thế chấp của khách hàng vay vốn hoặc bảo lãnh bằng tài sản của bên thứ ba.*

Theo qui định tại Khoản 4 Điều 6 Nghị định 178 thì việc bảo lãnh bằng tài sản của bên thứ ba cũng được thực hiện dưới hình thức thế chấp hoặc cầm cố tài sản của bên bảo lãnh để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho khách hàng nếu đến hạn mà khách hàng không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ của mình. Do vậy, khi qui định các vấn đề về tài sản được dùng làm bảo đảm,

pháp luật cũng chỉ đề cập đến những điều kiện chung nhất cho các tài sản được dùng làm bảo đảm và xác định rõ loại tài sản nào được dùng làm bảo đảm dưới hình thức cầm cố hay thế chấp.

● **Bảo đảm tiền vay bằng tài sản hình thành từ vốn vay.**

Đây là một hình thức bảo đảm tiền vay lần đầu tiên được pháp luật ngân hàng ghi nhận trong Nghị định 178 (Khoản 5 Điều 2). Trong trường hợp này, tài sản được dùng làm bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ của khách hàng chưa hình thành hoặc đang trong giai đoạn hình thành, nói khác đi là tài sản sẽ hình thành trong tương lai. Điều này cũng đồng nghĩa với việc quyền sở hữu của khách hàng đối với khối tài sản bảo đảm cũng chưa được xác định. Do tính chất đặc biệt của khối tài sản này và các đặc điểm của loại bảo đảm tiền vay mà pháp luật có các quy định riêng, khác với loại bảo đảm bằng tài sản cầm cố, thế chấp của khách hàng vay và người bảo lãnh.

Một vài định hướng hoàn thiện pháp luật về bảo đảm tiền vay

Hiện nay, các quy định của pháp luật Việt Nam về bảo đảm tiền vay nói chung và bằng tài sản nói riêng được ghi nhận tại nhiều văn bản quy phạm pháp luật có hiệu lực pháp lý khác nhau và thuộc nhiều chuyên ngành luật khác nhau:

- Bộ luật Dân sự, Bộ luật Hàng hải, Luật Các tổ chức tín dụng, Luật Đất đai, Luật Hàng không dân dụng, Luật Doanh nghiệp, Pháp lệnh Thi hành án dân sự...

- Nghị định của Chính phủ số 165/1999/NĐ-CP ngày 19/11/1999 về giao dịch bảo đảm, Nghị định của Chính phủ số 178/1999/NĐ-CP ngày 29/12/1999 về bảo đảm tiền vay của các TCTD, Nghị định của Chính phủ số 08/2000/NĐ-CP ngày 10/3/2000 về đăng ký giao dịch bảo đảm, Nghị định của Chính phủ số 85/2002/NĐ-CP ngày 25/10/2002 về sửa đổi, bổ sung Nghị định số 178/1999/NĐ-CP, Thông tư số

06/2002/TT-BTP ngày 28/2/2002 hướng dẫn một số quy định của Nghị định số 165/1999/NĐ-CP, Thông tư số 07/2003/TT-NHNN ngày 19/5/2003 hướng dẫn thực hiện một số quy định về bảo đảm tiền vay của các TCTD...

Các văn bản pháp luật này đã tạo dựng hành lang pháp lý tương đối đầy đủ và ổn định cho hoạt động tín dụng nói chung và bảo đảm tiền vay nói riêng. Nhiều quy định trong đó phù hợp với yêu cầu của hoạt động đầu tư, sản xuất và kinh doanh; quyền tự chủ của các TCTD và trách nhiệm của khách hàng vay, bên bảo lãnh trong giao dịch bảo đảm bằng tài sản được quy định tương đối rõ ràng, cụ thể, tạo điều kiện mở rộng hoạt động tín dụng nhưng vẫn đảm bảo an toàn và hiệu quả. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện, hoạt động bảo đảm tiền vay bằng tài sản của khách hàng vay còn tồn tại nhiều vướng mắc, chưa thực sự bắt nhịp với những yêu cầu đa dạng, phong phú của thực tiễn cuộc sống, chưa thích ứng với những yêu cầu, đòi hỏi của hội nhập kinh tế quốc tế và khu vực. Nguyên nhân của tình trạng này thì có nhiều và có thể được đánh giá từ nhiều góc độ khác nhau: do tính chất phức tạp của giao dịch bảo đảm bằng tài sản; do năng lực, trình độ của đội ngũ cán bộ làm công tác tín dụng; do cơ chế quản lý, chi đạo điều hành... nhưng chủ yếu là do những tồn tại, hạn chế trong hệ thống pháp luật về bảo đảm tiền vay bằng tài sản thế chấp của khách hàng vay. Nội dung qui định trong các văn bản còn chưa đồng bộ, thống nhất làm cho việc triển khai thực hiện nhiều lúc còn lúng túng, thậm chí không thực hiện được.

Chính vì vậy việc hoàn thiện pháp luật về bảo đảm tiền vay là rất cần thiết. Bên cạnh yêu cầu tuân thủ những nguyên tắc cơ bản đối với việc xây dựng và hoàn thiện hệ thống pháp luật Việt Nam nói chung, việc hoàn thiện các quy định của pháp luật về bảo đảm tiền vay cần quán triệt các định hướng chủ yếu sau đây:

- *Thứ nhất*, phải gắn với việc khẳng định Bộ luật Dân sự là đạo luật gốc

điều chỉnh các quan hệ tư, là "Hiến pháp" của nền kinh tế. Điều đó có nghĩa là chế định bảo đảm tiền vay trước hết cần phải được hoàn thiện thông qua việc thiết lập các quy định chung về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trong Bộ luật Dân sự (sửa đổi). Các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan chỉ quy định những quan hệ bảo đảm đặc thù hoặc (và) giải thích, hướng dẫn áp dụng pháp luật cụ thể nhưng phải đảm bảo thống nhất, phù hợp với những quy định về bảo đảm trong Bộ luật Dân sự.

- *Thứ hai*, phải được đặt trong phương hướng hoàn thiện các quy định của pháp luật về các biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ nói chung, theo đó, các biện pháp bảo đảm cần phải tăng cường hơn nữa tính tự chủ, quyền tự do cam kết thỏa thuận của các bên, kết hợp với việc đề cao nguyên tắc tự chịu trách nhiệm của các bên về quyết định của mình trong quan hệ bảo đảm. Từ đó tạo điều kiện cho các bên tham gia giao dịch bảo đảm có thể chủ động hơn, linh hoạt hơn khi giải quyết các tình huống phát sinh trong thực tế mà pháp luật không dự liệu hết được, đạt được sự thông thoáng cần thiết.

- *Thứ ba*, việc hoàn thiện pháp luật về bảo đảm tiền vay nói chung và bằng tài sản nói riêng cần được xem xét dưới nhiều góc độ, trong đó đặc biệt chú trọng các quy định về sở hữu, về hợp đồng, các vấn đề mang tính chính sách, định hướng trong việc bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên trong giao dịch dân sự, các bên tham gia quan hệ bảo đảm, nhất là bảo vệ quyền lợi của bên có nghĩa vụ.

- *Thứ tư*, việc hoàn thiện pháp luật về bảo đảm tiền vay bằng tài sản phải đảm bảo sự thuận tiện, dễ dàng trong việc thiết lập giao dịch bảo đảm, sự rõ ràng trong việc xác định thứ tự ưu tiên thanh toán của bên cho vay trên tài sản được dùng làm bảo đảm, tính hiệu quả trong việc xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ; Trên cơ sở đó, bảo đảm được nhu cầu của bên vay vốn trong việc tiếp cận nguồn vốn tín dụng, cũng như bảo đảm sự an toàn trong hoạt động của các TCTD. ☺