

# BẢO ĐẢM TIỀN VAY CỦA TỔ CHỨC TÍN DỤNG

TS. LÊ THỊ THU THUYẾT\*  
TS. NGUYỄN ANH SƠN\*\*

**Tóm tắt:** Trong điều kiện nền kinh tế thị trường, tín dụng ngân hàng đóng vai trò quan trọng đối với việc phát triển kinh tế. Để hoạt động này phát triển lành mạnh, cần có nhiều biện pháp bảo đảm, trong đó có bảo đảm tiền vay của tổ chức tín dụng. Bài viết đề cập một số vấn đề cơ bản của bảo đảm tiền vay như: khái niệm; sự cần thiết; một số tồn tại và giải pháp.

## 1. Khái niệm bảo đảm tiền vay

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<sup>1</sup> (ví dụ: khách hàng thường phải có một số tài sản nhất định thuộc sở hữu của mình trong phạm vi pháp luật quy định, tối thiểu phải có 20% trong tổng số vốn muốn vay hoặc nếu khách hàng là cá nhân thì đòi hỏi phải có thu nhập thường xuyên).

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. Có nghĩa là tổ chức tín dụng (TCTD) chủ động tìm kiếm các dự án sản xuất kinh doanh, dịch vụ khả thi, có hiệu quả và có khả năng hoàn trả nợ để cho vay; TCTD chủ động lựa chọn khách hàng vay để cho vay không có bảo đảm bằng tài sản. Các TCTD phải chủ động tìm kiếm đối tác của mình. Đây là biện pháp tích

cực, mang tính phòng ngừa cao và vì vậy, cần được áp dụng trước tiên trong các biện pháp bảo đảm tiền vay. Các biện pháp bảo đảm bằng cầm cố, thế chấp, bảo lãnh mặc dù có sự bảo đảm về mặt vật chất và rất cần thiết nhưng hiệu quả không cao và các thủ tục để áp dụng các biện pháp trên cũng như việc xử lý các tài sản dùng làm vật cầm cố, thế chấp, bảo lãnh hiện nay cũng rất phức tạp. Các biện pháp này chỉ mang tính thụ động. Vì vậy, nên hiểu 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"<sup>2</sup>.

Theo nghĩa hẹp, bảo đảm tiền vay là những biện pháp bảo đảm 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, bảo đảm tiền vay là sự cam kết của người đi vay đối với người cho vay dựa trên các quy định của

<sup>1</sup> Olsanui A.I. "Tín dụng ngân hàng- Kinh nghiệm ở Nga và các nước trên thế giới"- Mátxcova 1997, tr.99.

<sup>2</sup> Phạm Hữu Phương "Vé vai trò của ngân hàng nhà nước trước các vấn đề liên quan đến bảo đảm tiền vay"- Tạp chí Ngân hàng số 20 tháng 10/1998.

nhà nước nhằm thiết lập và áp dụng các biện pháp tác động mang tính chất dự phòng để bảo đảm 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 luật dân sự hầu hết các nước trên thế giới, bảo đảm tiền vay là những biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự (Điều 819, Phần II Bộ luật Dân sự Nga ngày 22/12/1995). Sở dĩ như vậy là vì hợp đồng tín dụng ngân hàng theo pháp luật các nước trên thế giới hầu hết là một chế định của luật dân sự.

Theo Khoản 1, Điều 2 Nghị định số 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.

Từ các định nghĩa trên về bảo đảm tiền vay, ta có thể đưa ra kết luận sau: *bảo đảm tiền vay (hay còn gọi là bảo đảm tín dụng) là những biện pháp mà các tổ chức tín dụng 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 bảo đảm cho việc thu hồi vốn và lãi suất vay.*

### **Tài sản bảo đảm tiền vay**

Thực chất của bảo đảm tiền vay là sử dụng những giá trị của tài sản làm bảo đảm để trả nợ thay cho các khoản vay không có khả năng trả nợ ngân hàng. Vậy, tài sản bảo đảm tiền vay phải có giá trị, bản thân nó phải trở thành hàng hoá, có nghĩa là khi chuyển giao quyền sở hữu thì đồng thời cũng phải đạt được sự chuyển đổi từ hiện vật thành giá trị để trả nợ ngân hàng. Chính vì vậy, yêu cầu đặt ra đối với các khoản cho vay có tài sản làm bảo đảm nợ vay là

tài sản đó phải là hàng hoá, có giá trị lớn hơn giá trị khoản vay, có thị trường tiêu thụ cho hàng hoá đó để thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Hay nói cách khác, để ngân hàng chấp thuận một loại bảo đảm tín dụng nào đó, nó phải thoả mãn các điều kiện sau:

- Phải dễ dàng xác định;
- Phải có giá trị và tuổi thọ tương đối dài;
- Ngân hàng phải có khả năng định giá phù hợp với giá trị của tài sản;
- Phải dễ bán;
- Phải có một thị trường hiện tại của nó.

### **2. Tại sao cần bảo đảm tiền vay**

Trong điều kiện nền kinh tế nước ta chuyển sang kinh tế thị trường, tín dụng ngân hàng là hình thức tín dụng chủ yếu và đóng vai trò quan trọng trong việc phát triển kinh tế, là công cụ để các TCTD thu vốn tạm thời nhàn rỗi và cho vay số vốn này cho các chủ thể kinh tế cần thiết. Mục đích của việc áp dụng bảo đảm tiền vay là nhằm tạo thêm quyền cho các TCTD đối với khách hàng (ngoài các quyền theo hợp đồng tín dụng), nếu khách hàng không thực hiện nghĩa vụ trả nợ khi đến hạn. Bảo đảm tiền vay chỉ trở nên quan trọng sau khi TCTD đã quyết định cho khách hàng vay vốn. Tuy vậy, thông thường khách hàng không thể thấy hết tầm quan trọng và nguyên nhân sâu xa của sự cần thiết phải có bảo đảm tiền vay.

### **Bảo vệ người gửi tiền**

Các tổ chức tín dụng ở nước ta hiện nay chủ yếu cho vay. Các tổ chức này cho vay trên cơ sở nguồn vốn huy động là chủ yếu, tức là không cho vay tiền của bản thân mình mà đi vay để cho vay, chính vì vậy trách nhiệm hàng đầu của các tổ chức tín dụng là bảo vệ quyền lợi của người gửi

tiền<sup>3</sup>. Nếu một khoản cho vay nào đó bị thất thoát (không thu hồi được) thì trước tiên TCTD phải sử dụng các nguồn vốn của mình để trả cho người gửi tiền. Nếu không đủ nguồn vốn để trả cho người gửi tiền thì TCTD sẽ lâm vào tình trạng mất khả năng thanh toán, thậm chí phá sản. Do vậy, bảo đảm tiền vay gián tiếp đóng vai trò bảo vệ quyền lợi cho người gửi tiền.

**Bảo vệ sự an toàn và ổn định của hệ thống ngân hàng**

Ngân hàng Trung ương của bất kỳ quốc gia nào cũng đều có nhiệm vụ bảo đảm cho hệ thống ngân hàng hoạt động một cách có hiệu quả, an toàn và ổn định. Nếu có sự thất thoát trong hoạt động tín dụng nào đó, dù chỉ ở một ngân hàng và chỉ ở một mức nào đó cũng sẽ đe dọa đến tính an toàn và ổn định của toàn hệ thống. Vì lẽ đó mà các Ngân hàng Trung ương đều có quy định mọi tổ chức tín dụng phải tuân thủ quá trình phân tích rủi ro trước khi cho vay. Bảo đảm tiền vay là vấn đề vô cùng quan trọng trong hoạt động của các tổ chức tín dụng, bởi lẽ đây chính là các biện pháp nhằm hạn chế rủi ro khi tổ chức tín dụng cho khách hàng vay vốn. Việc xử lý tài sản bảo đảm tiền vay không phải là cái đích mà các bên trong quan hệ tín dụng ngân hàng mong muốn hướng tới, song, trong điều kiện nền kinh tế thị trường của nước ta hiện nay thì có lẽ đây là biện pháp hữu hiệu nhất để bảo toàn vốn vay của các tổ chức tín dụng.

Trong trường hợp khách hàng rơi vào tình trạng mất khả năng chi trả, ngân hàng có thể tránh được mọi hậu quả liên quan đến việc phá sản của khách hàng. Nếu tài

sản bảo đảm tiền vay có tính thanh khoản cao, thì việc thu hồi vốn vay từ việc phát mại tài sản là hoàn toàn bảo đảm, thậm chí có những trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản thừa để trả nợ (ví dụ: tài sản là bất động sản) thì số tiền thừa này có thể chia cho các chủ nợ khác của khách hàng. Còn nếu một khoản vay không có bảo đảm thì trong trường hợp khách hàng không trả nợ khi đến thời hạn đã thoả thuận trong hợp đồng tín dụng ngân hàng, ngân hàng sẽ đứng chung hàng với các chủ nợ không có bảo đảm khác và chỉ nhận được một phần số vốn đã bỏ ra cho khách hàng.

Ngân hàng có thể thu hồi vốn mà không phụ thuộc vào khách hàng có ý định thực hiện nghĩa vụ trả nợ hay không. Thực tiễn hoạt động kinh doanh ngân hàng đã cho thấy, khách hàng thường coi ngân hàng như một “nhà tư bản tiền tệ”, khách hàng có thể trả nợ lúc nào mà mình muốn. Và bảo đảm tiền vay là một trong các giải pháp tốt nhất để bảo đảm thu hồi vốn vay thông qua việc bán tài sản bảo đảm hoặc TCTD nhận chính tài sản bảo đảm để thay thế cho việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ (Điều 33 Nghị định số 178/1999/NĐ-CP, ngày 29/12/1999). Như vậy, bất kể trường hợp nào thì ngân hàng vẫn có khả năng thu hồi vốn.

**Thực hiện quyền và nghĩa vụ hợp đồng**

Ngoài ra, việc thực hiện quyền và nghĩa vụ là vấn đề mấu chốt trong quan hệ hợp đồng, trong việc bảo đảm hiệu quả và mục đích của hợp đồng, bảo vệ quyền và lợi ích chính đáng của mỗi bên. Việc các chủ thể được tạo điều kiện lựa chọn các quan hệ mà họ tham gia, cách thức và nội dung các quan hệ nghĩa vụ hoàn toàn không loại trừ trách nhiệm khi các bên không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ của mình.

<sup>3</sup> PGS. Mai Siêu, TS. Đào Minh Phúc, Nguyễn Quang Tuấn: “Cẩm nang quản lý tín dụng ngân hàng”; NXB Thống kê, Hà Nội, 1998, tr.19.

Trong thực tế, không phải bao giờ khi có vi phạm nghĩa vụ, thì các bên bị vi phạm cũng yêu cầu các cơ quan có thẩm quyền giải quyết. Hơn nữa, các biện pháp cưỡng chế không phải lúc nào cũng mang lại hiệu quả. Như vậy, khi nghĩa vụ không được bảo đảm bằng tài sản thì người có nghĩa vụ rất dễ lẩn tránh việc thực hiện nghĩa vụ; đồng thời, việc thực hiện lợi ích của người có quyền rất mong manh.

### 3. Một số tồn tại về bảo đảm tiền vay và giải pháp

#### *Bảo đảm tiền vay là bắt buộc hay thoả thuận*

Điều 5 Pháp lệnh Hợp đồng kinh tế năm 1989 quy định: “các bên ký kết hợp đồng kinh tế có quyền thoả thuận áp dụng các biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng kinh tế: thế chấp, cầm cố tài sản và bảo lãnh theo quy định của pháp luật”. Theo Điều 324 Bộ luật Dân sự Việt Nam (BLDS) năm 1995, “trong trường hợp các bên có thoả thuận hoặc pháp luật có quy định về biện pháp bảo đảm thì người có nghĩa vụ phải thực hiện biện pháp bảo đảm đó”. Nhưng Điều 376 BLDS, Điều 3 Nghị định số 178 lại quy định: Tổ chức chính trị-xã hội tại cơ sở có thể bảo lãnh bằng tín chấp cho cá nhân và hộ gia đình nghèo vay một khoản tiền nhỏ tại ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng để sản xuất kinh doanh, làm dịch vụ theo quy định của Chính phủ, TCTD có thể lựa chọn khách hàng cho vay không có bảo đảm bằng tài sản hoặc TCTD nhà nước có thể cho vay không có bảo đảm theo quy định của Chính phủ...

Vậy, theo quy định của pháp luật, bảo đảm tiền vay không phải là nguyên tắc bắt buộc khi vay vốn ngân hàng. Việc lựa chọn, xem xét và cho vay đối với khách hàng có bảo đảm bằng tài sản, cho vay

không có bảo đảm theo quy định của pháp luật do TCTD quyết định, Nhà nước không can thiệp sâu vào hoạt động kinh doanh của các TCTD. Nhưng TCTD phải tự chịu trách nhiệm về quyết định của mình. Tuy vậy, trong thực tế, với sự không ổn định của thị trường, giá cả, thông tin còn nghèo nàn.. những dự đoán và rủi ro phát sinh trong tương lai khó có thể lường trước được. Vì vậy, việc tự quyết định và tự chịu trách nhiệm sẽ đưa đến tình trạng rất khó có các quyết định từ các TCTD đối với những trường hợp cho vay không có bảo đảm do tâm lý ít nhiều còn e ngại về trách nhiệm trong tương lai, dẫn đến sẽ hạn chế trong việc giải quyết nguồn vốn đầu tư cho các thành phần kinh tế.

#### *Bảo đảm tiền vay đối với doanh nghiệp nhà nước*

Kể từ ngày 13/1/2000 (ngày có hiệu lực thi hành Nghị định số 178), các doanh nghiệp nhà nước (DNNN) cũng như các doanh nghiệp thuộc thành phần kinh tế khác vay vốn của các NHTM quốc doanh đều phải thế chấp, cầm cố tài sản hoặc phải được bên thứ ba bảo lãnh bằng tài sản để thực hiện nghĩa vụ trả nợ, trừ trường hợp khách hàng vay được TCTD cho vay có bảo đảm bằng tài sản hình thành từ vốn vay hoặc cho vay không có bảo đảm bằng tài sản. Trên thực tế, phần lớn các DNNN chưa được cấp giấy chứng nhận chủ quyền về tài sản thuộc quyền quản lý của doanh nghiệp. Mặt khác, việc bảo đảm bằng tài sản của các DNNN thực tế còn mang tính hình thức. Thủ tục xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp DNNN không có khả năng trả nợ rất khó khăn, không thể giải quyết nhanh chóng và thời gian kéo dài, dẫn đến ứ đọng vốn trong kinh doanh của các TCTD. Vì vậy, việc thế chấp tài sản đối với DNNN trong giai đoạn hiện nay chưa cần thực hiện mà chủ yếu khi xét

cho vay vốn, TCTD phải dựa vào thực trạng khả năng tài chính, tính hiệu quả của phương án sản xuất kinh doanh của DNNN, thông qua đó TCTD tự tạo cơ hội đầu tư vốn đối với DNNN.

**Đăng ký thế chấp, cầm cố**

Việc đăng ký giao dịch bảo đảm (ví dụ giao dịch cầm cố, thế chấp đối với máy bay, tàu biển, nhà ở, quyền sử dụng đất...) giúp cho cá nhân, tổ chức có thông tin cần thiết trước khi quyết định xác lập các giao dịch dân sự, kinh tế, thương mại, đặc biệt quan trọng đối với hoạt động đầu tư vốn trong và ngoài nước để phát triển sản xuất, kinh doanh. Mặt khác, nó cũng làm cơ sở cho việc xác định thứ tự ưu tiên thanh toán giữa các bên cùng nhận cầm cố, thế chấp trong trường hợp dùng một tài sản để cầm cố, thế chấp nhiều nơi. Thông qua việc đăng ký tài sản, Nhà nước thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với tài sản và đặc biệt là các bất động sản quan trọng như nhà, đất...

Song qua gần hai năm thực hiện (kể từ khi có Nghị định số 08/CP về đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 10/3/2000), chúng tôi thấy, pháp luật về đăng ký giao dịch bảo đảm ở Việt Nam còn thiếu. Các văn bản này mới chỉ là các quy định chung, mang tính nguyên tắc, thiếu cụ thể. Trình tự, thủ tục đăng ký, hiệu lực của việc đăng ký còn chưa được quy định rõ. Pháp luật về đăng ký cầm cố, thế chấp của ta còn chưa hoàn thiện, chưa đề cập hết các vấn đề cần điều chỉnh thuộc phạm vi đăng ký cầm cố, thế chấp được quy định tại khoản 2 Điều 330 BLDS.

**Cầm cố thương phiếu và các giấy tờ có giá dài hạn**

Đây là vấn đề được các TCTD rất quan tâm. Theo khoản 2, Điều 57 Luật các

TCTD năm 1997, “TCTD được cấp tín dụng dưới hình thức cầm cố thương phiếu và các giấy tờ có giá ngắn hạn khác”, còn đối với thương phiếu và các giấy tờ có giá dài hạn, Luật không xác định rõ có được cầm cố hay không? Khoản 3, Điều 7 Nghị định số 165 ngày 19/11/1999 về giao dịch bảo đảm quy định tài sản cầm cố bao gồm “trái phiếu, cổ phiếu, tín phiếu, kỳ phiếu, chứng chỉ tiền gửi, thương phiếu, các giấy tờ khác trị giá được bằng tiền”. Vì vậy, cần có văn bản sớm hướng dẫn vấn đề này.

**Phạm vi bảo đảm tiền vay của tài sản**

Điều 11 Nghị định số 178/1999/NĐ-CP quy định: trong mọi trường hợp, một tài sản chỉ được dùng để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ tại một TCTD. Nếu tài sản có đăng ký quyền sở hữu theo quy định của pháp luật thì có thể được dùng để bảo đảm cho nhiều nghĩa vụ trả nợ, nhưng cũng chỉ tại một TCTD.

Trong khi đó điểm 3, mục 5 của Thông tư số 06/2000/TT-NHNN1 ngày 4/4/2000 hướng dẫn thực hiện Nghị định số 178/1999/NĐ-CP lại quy định “không được sử dụng tài sản để bảo đảm cho nghĩa vụ khác, trừ trường hợp tài sản có đăng ký quyền sở hữu”, tức là một tài sản có đăng ký quyền sở hữu thì có thể thế chấp nhiều nghĩa vụ khác không giới hạn số lượng đối tượng được bảo đảm. Trong trường hợp cho vay hợp vốn thì tài sản thế chấp không chỉ bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ tại một mà có thể hai hoặc ba TCTD. Vì vậy, nếu thực hiện theo Nghị định số 178 thì vấn đề này lại bế tắc.

Bên cạnh đó, Điều 329 và Điều 346 BLDS có ghi: “Một tài sản có đăng ký quyền sở hữu theo quy định của pháp luật có thể được cầm cố để bảo đảm thực hiện nhiều nghĩa vụ dân sự, nếu giá trị lớn hơn

*tổng giá trị các nghĩa vụ được bảo đảm, trừ trường hợp có thoả thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác”; “bất động sản có đăng ký quyền sở hữu có thể được thế chấp để bảo đảm thực hiện nhiều nghĩa vụ dân sự, nếu có giá trị lớn hơn tổng giá trị các nghĩa vụ được bảo đảm, trừ trường hợp có thoả thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác”.*

Ngoài ra, quy định trong Thông tư số 06 như trên chưa thực sự hợp lý. Ví dụ, khách hàng có số tiền gửi là 120 triệu đồng; tiền gửi là loại tài sản không cần đăng ký quyền sở hữu và do đó chỉ được bảo đảm cho một nghĩa vụ trả nợ; Khách hàng được chính TCTD nhận tiền gửi cho vay 30 triệu đồng dưới hình thức cầm cố sổ tiền gửi của người vay; chưa đến hạn trả nợ, khách hàng muốn vay một khoản 20 triệu đồng nữa tại chính TCTD đó để sử dụng vào mục đích kinh doanh thì liệu có được vay tiếp hay không? (Tất cả các quy định về thời hạn và các quy định khác liên quan đến khoản vay trước vẫn được khách hàng tuân thủ). Theo chúng tôi, việc này hoàn toàn được. Vậy, đòi hỏi pháp luật phải bổ sung.

#### **Xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ**

Một trong những nguyên nhân dẫn đến tình trạng tỷ lệ nợ quá hạn vẫn không giảm là do quy định của pháp luật về xử lý tài sản cầm cố, thế chấp, bảo lãnh để thu hồi nợ còn nhiều bất cập. Hầu hết các tài sản khách hàng đem thế chấp cho ngân hàng (như nhà ở, công trình xây dựng, đất đai hay bất động sản xây dựng trên đất đai) chưa hoàn thành các thủ tục pháp lý, nhà cửa xuống cấp, thiết bị máy móc lạc hậu, hệ thống nhà cửa ở nông thôn, tàu thuyền ở vùng biển... khác hẳn với tài sản thế chấp của ngân hàng các nước trong khu vực. Các tài sản thế chấp này hầu hết do bên thế

chấp quản lý, sử dụng, phía ngân hàng chỉ giữ giấy tờ sở hữu tài sản, do đó khi bên vay vốn không thực hiện nghĩa vụ của mình, ngân hàng muốn bán tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo phương thức đã thoả thuận cũng khó thực hiện được vì ngân hàng không có quyền cưỡng chế họ ra khỏi nhà. Ví dụ thực tế hiện nay ở một số thành phố nhỏ như Vinh, Thanh Hoá thì riêng nhà tư nhân mà ngân hàng thành phố Vinh đang giữ là 500 ngôi nhà<sup>4</sup>. Vậy thử hỏi, thành phố Vinh có nhu cầu mua được 500 ngôi nhà này để ngân hàng thu nợ hay không? Vấn đề này sẽ được giải quyết ra sao, pháp luật cần có hướng dẫn cụ thể.

#### **Xử lý nhiều tài sản bảo đảm cho một khoản vay**

Theo các quy định của pháp luật hiện hành, mức cho vay đối với một khách hàng phải luôn nhỏ hơn giá trị tài sản bảo đảm tiền vay và không vượt quá 15% vốn tự có của TCTD, trừ các khoản vay từ nguồn vốn uỷ thác của Chính phủ, của các tổ chức, cá nhân<sup>5</sup>. Do đó, nếu giá trị một tài sản bảo đảm nhỏ hơn số tiền mà khách hàng đề nghị xin vay thì ngân hàng có quyền yêu cầu khách hàng bổ sung tài sản bảo đảm khác cho đến khi giá trị tài sản bảo đảm lớn hơn số tiền dự định xin vay. Cho nên, một khoản vay có thể được bảo đảm bằng nhiều tài sản thế chấp của những người bảo lãnh khác nhau. Trong trường hợp này, từng tài sản phải được định giá xác định tại thời điểm cho vay để làm cơ sở cho ngân hàng quyết định mức cho vay cụ thể đối với khách hàng. Thực tế hiện nay giá bất động

<sup>4</sup> Báo cáo tổng hợp đề tài nghiên cứu, khảo sát thực tế về hệ thống đăng ký giao dịch bảo đảm tại Việt Nam, nghiên cứu thực tế các biện pháp bảo đảm bằng tài sản tại Việt Nam; Bộ tư pháp - Viện Nghiên cứu khoa học pháp lý; Hà Nội, tháng 8 năm 1998.

<sup>5</sup> Điều 79, Luật các TCTD năm 1997.

sản trên thị trường tăng lên rất nhiều so với giá tài sản bảo đảm được xác định tại thời điểm cho vay. Cho nên, trong một số trường hợp chỉ cần phát mại một tài sản thế chấp trong số những tài sản bảo đảm là ngân hàng có thể thu hồi được nợ, bao gồm cả gốc và lãi. Nhưng trên thực tế, khi bên vay vốn không trả được nợ cho ngân hàng, thì không một người bảo lãnh nào đồng ý giao tài sản bảo đảm cho ngân hàng phát mại để thu hồi nợ như đã cam kết trong hợp đồng. Sở dĩ như vậy, theo ý kiến của chúng tôi là vì các quy định của pháp luật về bảo lãnh cũng như những cam kết, thoả thuận giữa các bên trong hợp đồng còn thiếu cụ thể. Cho nên trách nhiệm của từng người bảo lãnh đối với một khoản vay là chưa rõ ràng. Ngoài ra, quy định của pháp luật hiện hành còn thể hiện sự bất hợp lý ở chỗ bên đi vay không trả được nợ đến hạn, thì chẳng lẽ tất cả những tài sản bảo đảm cho khoản vay đó đều phải được phát mại để trả nợ cho ngân hàng. Trong khi đó, số tiền thu được từ việc phát mại một tài sản trong số những tài sản bảo đảm đó đã đủ trả nợ cho ngân hàng, bao gồm cả gốc và lãi. Theo chúng tôi, khi bên đi vay không trả được nợ đến hạn, thì những người bảo lãnh phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho bên đi vay theo những phương thức thích hợp, không bắt buộc phải phát mại tài sản bảo đảm để trả nợ ngân hàng. Chẳng hạn như những người bảo lãnh có thể cùng nhau xác định trách nhiệm trả nợ của từng người tương ứng với giá trị tài sản bảo đảm của mình được ký kết tại thời điểm ký hợp đồng bảo đảm. Trên cơ sở tỷ lệ đó, những người bảo lãnh sẽ xác định được số tiền trả nợ đối với ngân hàng. Tùy theo khả năng tài chính của từng người mà số tiền trả nợ cho ngân hàng có thể là tiền phát mại tài sản bảo đảm hoặc nguồn vốn thoả thuận

một người trong số họ đứng ra trực tiếp phát mại tài sản của mình trả nợ cho ngân hàng thay cho tất cả những người bảo lãnh còn lại. Sau đó những người bảo lãnh còn lại này phải hoàn trả cho bên bảo lãnh đó một khoản tương ứng với tỷ lệ thanh toán nợ của mình đã xác định ở trên.

\*

\* \*

Thông qua việc nghiên cứu về bảo đảm tiền vay ta thấy, bảo đảm tiền vay không phải là một bảo đảm chắc chắn để TCTD thu hồi vốn vay. Nó chỉ là biện pháp phòng ngừa và có thể khắc phục hậu quả rủi ro hoặc một phần rủi ro. Điều mà các TCTD cần quan tâm là vấn đề tự chủ và tự quyết định lựa chọn biện pháp bảo đảm tiền vay. Theo chúng tôi, biện pháp hàng đầu về bảo đảm tiền vay “TCTD chủ động tìm kiếm các dự án sản xuất kinh doanh khả thi, có hiệu quả và có khả năng hoàn trả nợ vay” cần được quán triệt đối với TCTD để nâng cao độ an toàn trong hoạt động tín dụng của các TCTD.

Mặt khác, tuy các văn bản pháp luật về bảo đảm tiền vay tương đối nhiều, nhưng nhu cầu hoàn thiện các quy định của pháp luật nước ta về các biện pháp bảo đảm tiền vay vẫn còn là nhu cầu thực tế. Ngoài ra, việc hoàn thiện này còn nhằm đảm bảo tính đồng bộ và thống nhất nội tại cao giữa các quy định của pháp luật dân sự về biện pháp bảo đảm và các quy định về bảo đảm trong lĩnh vực pháp luật ngân hàng, pháp luật kinh tế./.

\* GV. Khoa Luật ĐHQG Hà Nội

\*\* Chuyên viên Tổng cục Hải quan