QUY ĐỊNH VỀ NỢ XẤU, XỬ LÝ TÀI SẢN BẢO ĐẢM CỦA KHOẢN NỢ XẤU CỦA TỔ CHỨC TÍN DỤNG, CHI NHÁNH NGÂN HÀNG NƯỚC NGOÀI THEO LUẬT CÁC TỔ CHỨC TÍN DỤNG NĂM 2024

LÊ TUẤN HÙNG
Văn phòng Ban Điều hành,
Ngân hàng TMCP Thịnh vượng và Phát triển (PGBank)

Nhận bài ngày 01/4/2025. Sửa chữa xong 06/4/2025. Duyệt đăng 11/4/2025.

Abstract

This article analyzes the regulations on non-performing loans and the handling of collateral for non-performing loans under the Law on Credit Institutions (Luật Các tổ chức tín dụng) 2024, focusing on the new points and their impact on credit institutions (CIs) and foreign bank branches. The article also addresses challenges in practical application, including legal conflicts with civil regulations, difficulties in handling collateral, and the impact on the financial system. Finally, the author offers several proposals to improve the legal framework and enhance the effectiveness of handling bad debts in the coming time.

Keywords: *Non-performing loans, collateral, credit institutions, Law on Credit Institutions 2024.*

1. Đặt vấn đề

Luật Các tổ chức tín dụng (TCTD) năm 2024 đã có những bước tiến quan trọng trong việc luật hóa các quy định về quy định về nợ xấu, xử lý tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu của TCTD, chi nhánh ngân hàng nước ngoài, giúp hoạt động tín dụng minh bạch hơn và tạo điều kiện thuận lợi cho việc xử lý nợ xấu trong hệ thống ngân hàng. Tuy nhiên, qua nghiên cứu có thể thấy rằng một số vấn đề vẫn cần tiếp tục hoàn thiện để đảm bảo tính đồng bộ với hệ thống pháp luật hiện hành, đặc biệt là liên quan đến xử lý tài sản bảo đảm và thủ tục rút gọn trong giải quyết tranh chấp. Nếu không có các điều chỉnh kịp thời trong các luật liên quan, quá trình xử lý nợ xấu có thể gặp trở ngại, ảnh hưởng đến sự ổn định của hệ thống tài chính và nền kinh tế.

2. Nội dung nghiên cứu

2.1. Bản chất và hậu quả của nợ xấu tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài

Nợ xấu là vấn đề tồn đọng trong nhiều ngân hàng vì hoạt động tín dụng, hoạt động vay tiền, cho vay tiền luôn chứa đựng những rủi ro đáng kể [6]. Hiểu một cách đơn giản, nợ xấu là những khoản nợ mà khách hàng vay nhưng không có khả năng hoặc không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo đúng cam kết. Trên thực tế, nợ xấu được xác định theo các tiêu chí cụ thể, thường dựa trên thời gian quá hạn thanh toán, khả năng thu hồi nợ và phân loại nợ theo nhóm của Ngân hàng Nhà nước hoặc các chuẩn mực quốc tế.

Bản chất của nợ xấu xuất phát từ nhiều nguyên nhân khác nhau. Trước hết, đó có thể là do khách hàng vay vốn gặp khó khăn về tài chính, kinh doanh thua lỗ hoặc mất khả năng thanh toán vì những lý do khách quan như biến động thị trường, suy thoái kinh tế hoặc thiên tai, dịch bệnh. Ngoài ra, yếu tố chủ quan từ phía khách hàng, chẳng hạn như cố tình "chây ì", lạm dụng các chính sách tín dụng hoặc sử dụng vốn vay sai mục đích, cũng góp phần dẫn đến tình trạng nợ xấu. Từ góc độ của các TCTD, việc quản lý rủi ro chưa hiệu quả, thẩm định tín dụng lỏng lẻo hoặc các chính sách cho vay chưa chặt chẽ

Email: steven.lehung@gmail.com.

có thể làm gia tăng nguy cơ nợ xấu. Một số trường hợp, ngân hàng mở rộng tín dụng quá mức mà không kiểm soát chặt chẽ mục đích sử dụng vốn vay, dẫn đến việc cho vay vượt quá khả năng chi trả của khách hàng. Bên cạnh đó, yếu tố từ môi trường pháp lý cũng đóng vai trò quan trọng. Nếu các quy định về xử lý nợ xấu còn chưa đầy đủ hoặc khó thực thi, quá trình thu hồi nợ gặp nhiều trở ngại, khiến tỷ lệ nợ xấu gia tăng. Nợ xấu không chỉ phản ánh tình hình tài chính của ngân hàng mà còn là một chỉ dấu về mức độ lành mạnh của hệ thống tài chính. Khi tỷ lệ nợ xấu ở mức cao, điều đó cho thấy rủi ro tín dụng gia tăng, khả năng thu hồi vốn gặp khó khăn, từ đó ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động của ngân hàng cũng như sự ổn định của nền kinh tế.

Hậu quả của nợ xấu có thể nhìn nhận ở nhiều góc độ khác nhau, từ hoạt động nội bộ của ngân hàng, sự ổn định của hệ thống tài chính đến tác động chung đối với nền kinh tế. Có thể kể đến như sau:

Thứ nhất, đối với các tổ chức tín dụng và chi nhánh ngân hàng nước ngoài, nợ xấu làm suy giảm chất lượng tài sản, ảnh hưởng đến lợi nhuận cũng như tính thanh khoản. Khi một khoản vay không thể thu hồi đúng hạn, ngân hàng buộc phải trích lập dự phòng rủi ro, làm giảm nguồn vốn kinh doanh và khả năng sinh lời. Nếu tỷ lệ nợ xấu tiếp tục gia tăng, ngân hàng có thể đối mặt với nguy cơ mất cân đối tài chính, thậm chí dẫn đến nguy cơ mất khả năng thanh toán. Trong một số trường hợp nghiêm trọng, nợ xấu có thể khiến ngân hàng rơi vào tình trạng mất kiểm soát, buộc phải tái cấu trúc hoặc sáp nhập để tránh nguy cơ phá sản.

Trong bối cảnh hội nhập kinh tế quốc tế, các chi nhánh ngân hàng nước ngoài cũng không nằm ngoài vòng ảnh hưởng của nợ xấu. Khi hoạt động tại Việt Nam, các ngân hàng này phải tuân thủ cả quy định trong nước và tiêu chuẩn quốc tế, do đó nếu nợ xấu gia tăng, uy tín của ngân hàng mẹ có thể bị ảnh hưởng, dẫn đến những tác động tiêu cực trong quan hệ kinh doanh quốc tế. Nợ xấu sẽ là nguyên nhân khiến các ngân hàng mẹ giảm thiểu hiệu quả trong việc sử dụng vốn, giảm lợi nhuận, chịu rủi ro dòng tiền, giảm khả năng thanh toán cho các khoản thanh toán của ngân hàng… Đặc biệt, nếu tình trạng nợ xấu diễn ra thường xuyên, liên tục và không được xử lý dứt điểm sẽ khiến các ngân hàng mẹ bị mất uy tín trong hoạt động kinh doanh tín dụng của mình.

Thứ hai, hệ lụy của nợ xấu không chỉ giới hạn trong phạm vi của một TCTD mà còn ảnh hưởng đến toàn bộ hệ thống tài chính. Khi nhiều ngân hàng có tỷ lệ nợ xấu cao, dòng vốn tín dụng sẽ bị thắt chặt do ngân hàng e ngại rủi ro khi cấp tín dụng mới. Điều này dẫn đến hệ quả là doanh nghiệp và cá nhân khó tiếp cận nguồn vốn vay, từ đó làm chậm quá trình đầu tư và tăng trưởng kinh tế. Ngoài ra, nếu nợ xấu không được xử lý kịp thời, niềm tin của khách hàng vào hệ thống ngân hàng cũng bị ảnh hưởng. Khi các ngân hàng không đảm bảo được tính an toàn của dòng vốn, người gửi tiền có thể lo lắng về khả năng rủi ro và rút tiền hàng loạt, gây áp lực lên thanh khoản. Bên cạnh đó, việc ngân hàng phải xử lý nợ xấu kéo dài cũng khiến chi phí hoạt động gia tăng, làm giảm khả năng cạnh tranh của ngân hàng trên thị trường tài chính.

Về mặt vĩ mô, nợ xấu là một yếu tố có thể dẫn đến bất ổn tài chính nếu không được kiểm soát hiệu quả. Khi tỷ lệ nợ xấu gia tăng, các biện pháp can thiệp từ phía ngân hàng trung ương có thể trở nên cần thiết, chẳng hạn như tái cấp vốn hoặc hỗ trợ thanh khoản. Tuy nhiên, điều này có thể làm tăng gánh nặng lên ngân sách nhà nước và tạo áp lực lên chính sách tiền tệ.

Thứ ba, đối với khách hàng, nợ xấu sẽ làm giảm tốc độ chu chuyển vốn của khách hàng với TCTD, ngân hàng, gây ảnh hưởng trực tiếp mối quan hệ giữa cả hai bên, tăng chi phí hoạt động, tăng gánh nặng trả nợ cho các ngân hàng thương mại và đặc biệt, uy tín của khách hàng cũng bị giảm sút khá lớn khi các ngân hàng thương mại không còn dám tiếp tục cho khách hàng vay, dù nguồn vốn không thiếu. TCTD, ngân hàng phải thận trọng hơn với các khoản vay để tránh các khoản nợ xấu tiếp theo, dẫn tới hậu quả là các TCTD, ngân hàng có tiền mà không cho vay được, còn nền kinh tế thì vẫn tiếp tục khát vốn.

2.2. Đánh giá quy định về nợ xấu, xử lý tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài theo Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024

Hiện nay, Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024 bổ sung một số quy định về xử lý nợ xấu, tài sản bảo

đảm trên cơ sở luật hóa một số nội dung phù hợp tại Nghị quyết số 42/2017/QH14 ngày 21/6/2017 của Quốc hội về thí điểm xử lý nợ xấu của các tổ chức tín dụng (Nghị quyết 42/2017/QH14), tạo điều kiện để thị trường mua bán nợ phát triển, như quy định về bán nợ xấu và tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu; mua, bán nợ xấu của tổ chức mua bán, xử lý nợ; mua, bán khoản nợ xấu có tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai, thứ tự ưu tiên thanh toán khi xử lý tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu, chuyển nhượng tài sản bảo đảm. Những quy định này giúp thị trường mua, bán nợ phát triển và hỗ trợ tốt hơn cho quá trình xử lý nợ xấu của tổ chức tín dụng, mặt khác, vẫn nêu cao tính tự chịu trách nhiệm của TCTD trong việc xử lý nợ xấu, xử lý tài sản bảo đảm.

2.2.1. Về phạm vi nợ xấu được áp dụng quy định về xử lý nợ xấu, tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu, theo Điều 195 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024, nợ xấu được quy định như sau: *"1. Nợ xấu của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài bao gồm khoản nợ xấu đang hạch toán trong bảng cân đối kế toán theo quy định của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước, khoản nợ xấu đã sử dụng dự phòng rủi ro để xử lý nhưng chưa thu hồi được nợ và đang theo dõi ngoài bảng cân đối kế toán; 2. Nợ xấu mà tổ chức mua bán, xử lý nợ đã mua của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài nhưng chưa thu hồi được nợ".*

Như vậy, việc phân loại nợ tại tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài sẽ là tiền đề để xác định đó có phải khoản nợ xấu hay không, bên cạnh đó, Điều luật này cũng xác định rõ, khoản nợ xấu tại tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài bao gồm hai loại:

(1) "*Nợ xấu đang hạch toán trong bảng cân đối kế toán theo quy định của Thống đốc Ngân hàng nhà nước*". Hiện nay, quy định của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước về nội dung này là Thông tư số 11/2021/TT-NHNN ngày 30/07/2021 về phân loại tài sản có, mức trích, phương pháp lập dự phòng rủi ro và việc sử dụng dự phòng để xử lý rủi ro trong hoạt động của TCTD, chi nhánh ngân hàng nước ngoài, theo đó Điều 3.8 quy định: "*Nợ xấu (NPL) là nợ xấu nội bảng, gồm nợ thuộc các nhóm 3, 4 và 5*".

(2) "*Nợ xấu đã sử dụng dự phòng rủi ro để xử lý những chưa thu hồi được nợ và đang theo dõi ngoài bảng cân đối kế toán*". Nội dung này được quy định cụ thể tại Điều 16 Thông tư của Ngân hàng Nhà nước số 11/2021/TT-NHNN quy định về loại tài sản có, mức trích, phương pháp trích lập dự phòng rủi ro và việc sử dụng dự phòng để xử lý rủi ro trong hoạt động của TCTD, chi nhánh ngân hàng nước ngoài, theo đó, TCTD, chi nhánh ngân hàng nước ngoài hạch toán ngoại bảng phần dư nợ đã sử dụng dự phòng để xử lý rủi ro. Việc sử dụng dự phòng để xử lý rủi ro là hình thức thay đổi hạch toán đối với khoản nợ, chuyển khoản nợ được xử lý rủi ro ra hạch toán trên các tài khoản ngoại bảng.

Do luật là văn bản áp dụng chung, không mang tính chất thí điểm như Nghị quyết, do đó Luật Các Tổ chức tín dụng năm 2024 không giới hạn thời gian phát sinh, thời gian áp dụng các khoản nợ xấu như tại Nghị quyết số 42/2017/QH14 của Quốc hội về thí điểm xử lý nợ xấu của các tổ chức tín dụng [7].

2.2.2. Việc luật hóa các quy định về xử lý nợ xấu trong Luật Các Tổ chức tín dụng năm 2024 là một bước tiến quan trọng trong việc tạo hành lang pháp lý rõ ràng, minh bạch cho hoạt động tín dụng và xử lý nợ xấu tại Việt Nam. Tuy nhiên, bên cạnh những điểm mới đáng chú ý, vẫn còn một số vấn đề cần xem xét về tính đồng bộ và hiệu quả thực thi của các quy định này trong thực tế.

Thứ nhất, đối với quy định về bán nợ xấu và tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu, Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024 quy định rằng TCTD, chi nhánh ngân hàng nước ngoài, tổ chức mua bán, xử lý nợ phải thực hiện việc bán nợ xấu và tài sản bảo đảm một cách công khai, minh bạch theo quy định pháp luật[1]. Điều này thể hiện rõ quan điểm siết chặt quản lý, nhằm hạn chế tình trạng thỏa thuận ngầm, gây thất thoát tài sản và ảnh hưởng đến quyền lợi của các bên liên quan. Đáng chú ý, luật không quy định cứng nhắc về giá bán khoản nợ xấu, mà cho phép giá bán có thể cao hơn hoặc thấp hơn dư nợ gốc. Điều này phù hợp với nguyên tắc thị trường, giúp việc mua bán nợ xấu linh hoạt hơn, phản ánh đúng giá trị thực tế của khoản nợ tại thời điểm giao dịch. Tuy nhiên, việc định giá khoản nợ xấu có thể gặp khó khăn trong bối cảnh thị trường mua bán nợ tại Việt Nam chưa thực sự phát triển mạnh, các tiêu chí định giá còn chưa thống nhất và minh bạch.

1) Điều 196 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024.

Thứ hai, đối với quy định về mua, bán nợ xấu của tổ chức mua bán, xử lý nợ. Điều 197 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024 quy định rằng tổ chức mua bán, xử lý nợ có thể mua nợ xấu theo giá trị thị trường hoặc bằng trái phiếu đặc biệt, đồng thời được phép chuyển đổi khoản nợ xấu đã mua bằng trái phiếu đặc biệt thành nợ xấu mua theo giá thị trường theo quy định của Ngân hàng Nhà nước. Quy định này kế thừa các cơ chế đã có, đồng thời bổ sung sự linh hoạt trong phương thức xử lý nợ xấu. Việc cho phép tổ chức mua bán nợ được thỏa thuận phân chia phần giá trị còn lại sau khi trừ đi chi phí cũng là một cơ chế khuyến khích thu hồi nợ một cách chủ động, tăng hiệu quả xử lý. Tuy nhiên, vấn đề đặt ra là cần có hướng dẫn cụ thể về cách xác định giá trị thị trường, tránh tình trạng thao túng giá hoặc mua bán lòng vòng giữa các tổ chức có liên quan nhằm trục lợi.

Thứ ba, đối với quy định về mua, bán khoản nợ xấu có tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, tài sản hình thành trong tương lai. Điều 198 của Luật các TCTD năm 2024 tạo cơ sở pháp lý rõ ràng hơn cho việc mua bán nợ xấu có tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, kể cả tài sản hình thành trong tương lai. Theo đó, bên mua khoản nợ sẽ được quyền nhận thế chấp, đăng ký thế chấp và kế thừa các quyền, nghĩa vụ của bên nhận thế chấp trước đó. Quy định này góp phần giải quyết những vướng mắc về quyền sở hữu và chuyển nhượng tài sản bảo đảm trong các giao dịch mua bán nợ. Trước đây, nhiều trường hợp tổ chức mua lại nợ xấu nhưng không thể xử lý được tài sản bảo đảm do vướng mắc pháp lý về đăng ký quyền sở hữu. Nay, luật đã mở đường cho việc đăng ký biến động đất đai và thế chấp tài sản bảo đảm theo quy định của Chính phủ, giúp đẩy nhanh quá trình xử lý tài sản để thu hồi nợ.

Tuy nhiên, trên thực tế, việc xử lý tài sản bảo đảm liên quan đến đất đai vẫn còn nhiều hạn chế, đặc biệt là các thủ tục hành chính liên quan đến chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu. Nếu các quy định pháp luật về đất đai không được điều chỉnh đồng bộ, các tổ chức mua bán nợ vẫn có thể gặp khó khăn khi xử lý tài sản bảo đảm.

Thứ tư, đối với quy định về thứ tự ưu tiên thanh toán khi xử lý tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu. Điều 199 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024 quy định chi tiết về thứ tự ưu tiên thanh toán khi xử lý tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu, đảm bảo tính minh bạch trong việc phân chia số tiền thu được từ xử lý tài sản. Theo đó, chi phí bảo quản, thu giữ, xử lý tài sản được ưu tiên thanh toán trước, tiếp theo là nghĩa vụ tài chính liên quan đến thuế, lệ phí, rồi mới đến khoản nợ được bảo đảm của TCTD.

Cách phân chia này về cơ bản phù hợp với thông lệ quốc tế và quy định của pháp luật dân sự, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên liên quan. Tuy nhiên, trong thực tế thực thi, có thể xảy ra tình trạng chậm trễ do tranh chấp về nghĩa vụ thanh toán hoặc do quy trình xử lý tài sản kéo dài. Vì vậy, bên cạnh quy định về thứ tự ưu tiên, cần có các cơ chế rút gọn để giải quyết tranh chấp nhanh chóng, đảm bảo quá trình xử lý nợ xấu không bị đình trệ.

Một điểm đáng chú ý là Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024 không tiếp tục luật hóa một số quy định của Nghị quyết số 42/2017/QH14, trong đó có các cơ chế quan trọng như quyền thu giữ tài sản bảo đảm, thủ tục rút gọn trong giải quyết tranh chấp tại tòa án, và quy định về kê biên tài sản bảo đảm của bên phải thi hành án. Việc không đưa những quy định này vào luật xuất phát từ quan điểm của nhiều bộ ngành rằng chúng có thể mâu thuẫn với các luật khác như Luật Đất đai, Luật Thi hành án dân sự và Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, trên thực tế, các quy định này đã chứng minh được tính hiệu quả trong quá trình xử lý nợ xấu theo Nghị quyết số 42/2017/QH14. Khi không tiếp tục được luật hóa, quá trình xử lý tài sản bảo đảm có thể quay trở lại tình trạng chậm trễ trước đây, khiến việc thu hồi nợ gặp nhiều khó khăn hơn. Để đảm bảo không bị gián đoạn trong xử lý nợ xấu, cần có những điều chỉnh trong các luật có liên quan nhằm bổ sung các cơ chế tương tự, hoặc ít nhất là duy trì các cơ chế rút gọn trong một thời gian nhất định trước khi có phương án thay thế phù hợp.

2.2.3. Về xử lý tài sản bảo đảm là dự án bất động sản. Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024 bổ sung quy định về chuyển nhượng tài sản bảo đảm là dự án bất động sản để thu hồi nợ của TCTD, trong đó:

Đối với các hợp đồng bảo đảm được ký kết trước ngày Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024 có hiệu

lực thi hành, để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, việc chuyển nhượng dự án bất động sản để xử lý tài sản bảo đảm được giảm bớt một số điều kiện so với pháp luật về kinh doanh bất động sản (cụ thể không phải tuân thủ các điều kiện: (i) Dự án đã có quy hoạch chi tiết được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng và pháp luật về quy hoạch đô thị; (ii) Dự án, phần dự án chuyển nhượng đã hoàn thành việc bồi thường, hỗ trợ tái định cư; (iii) Phải có giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai)[2].

Đối với các hợp đồng bảo đảm có tài sản bảo đảm là dự án bất động sản được ký kết sau ngày Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024 có hiệu lực thi hành, việc chuyển nhượng phải bảo đảm theo pháp luật về kinh doanh bất động sản và pháp luật có liên quan về xử lý tài sản bảo đảm nhưng không phải áp dụng quy định về điều kiện chủ thể kinh doanh bất động sản đối với bên chuyển nhượng dự án bất động sản của Luật Kinh doanh bất động sản[3].

2.3. Một số giải pháp hoàn thiện và nâng cao hiệu quả thực hiện quy định về nợ xấu, xử lý tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài

2.3.1. Cần bổ sung quy định về quyền thu giữ tài sản bảo đảm vào Luật Các tổ chức tín dụng hoặc sửa đổi, bổ sung Bộ luật Dân sự năm 2015 và Luật Đất đai năm 2023 để thống nhất cơ chế xử lý tài sản bảo đảm khi xử lý nợ xấu. Việc không tiếp tục luật hóa quyền thu giữ tài sản bảo đảm như trong Nghị quyết số 42/2017/QH14 có thể làm chậm quá trình xử lý nợ xấu, do các tổ chức tín dụng phải thực hiện khởi kiện và chờ phán quyết của tòa án, thay vì có thể thu giữ ngay tài sản bảo đảm theo thỏa thuận. Nếu quy định này không được đưa vào Luật Các tổ chức tín dụng, cần có cơ chế riêng trong Luật Đất đai hoặc Bộ luật Dân sự để đảm bảo quyền của bên nhận thế chấp trong việc xử lý tài sản khi khách hàng không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

2.3.2. Cần sửa đổi Bộ luật Tố tụng dân sự để bổ sung quy định về thủ tục rút gọn đối với tranh chấp liên quan đến xử lý tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu. Trước đây, Nghị quyết số 42/2017/QH14 đã cho phép áp dụng thủ tục rút gọn để giải quyết tranh chấp về xử lý tài sản bảo đảm, giúp rút ngắn thời gian xử lý nợ xấu. Khi không tiếp tục luật hóa cơ chế này, việc giải quyết tranh chấp có thể bị kéo dài do phải thực hiện theo thủ tục tố tụng thông thường. Do đó, cần bổ sung quy định riêng trong Bộ luật Tố tụng dân sự hoặc có một văn bản pháp lý khác quy định rõ điều kiện áp dụng thủ tục rút gọn đối với tranh chấp liên quan đến xử lý nợ xấu, đặc biệt là các vụ việc mà nghĩa vụ nợ và tài sản bảo đảm đã được xác định rõ trong hợp đồng tín dụng.

2.3.3. Cần có hướng dẫn chi tiết về cơ chế mua, bán nợ xấu theo giá trị thị trường và xác định giá trị thị trường của khoản nợ xấu. Luật Các tổ chức tín dụng 2024 cho phép tổ chức mua bán nợ mua khoản nợ xấu theo giá trị thị trường, nhưng không quy định cụ thể phương pháp xác định giá trị này. Điều này có thể dẫn đến sự thiếu minh bạch trong giao dịch, gây khó khăn cho việc định giá khoản nợ. Vì vậy, cần có quy định hoặc văn bản hướng dẫn từ Ngân hàng Nhà nước về tiêu chí, phương pháp định giá khoản nợ xấu, có thể dựa trên các yếu tố như khả năng thu hồi, tình trạng tài sản bảo đảm và thị trường nợ xấu hiện tại.

2.3.4. Cần bổ sung quy định về trách nhiệm của cơ quan quản lý đất đai trong việc đăng ký biến động quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất khi xử lý tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu. Một trong những trở ngại lớn nhất khi xử lý nợ xấu có tài sản bảo đảm là bất động sản là thủ tục đăng ký quyền sở hữu, chuyển nhượng tài sản sau khi xử lý. Nếu không có quy định rõ ràng về thời hạn và trách nhiệm của cơ quan quản lý đất đai trong việc thực hiện thủ tục này, quá trình xử lý tài sản bảo đảm vẫn có thể bị kéo dài, ảnh hưởng đến hiệu quả thu hồi nợ. Vì vậy, cần sửa đổi Luật Đất đai hoặc có văn bản hướng dẫn riêng để quy định rõ thời gian giải quyết hồ sơ đăng ký biến động đất đai đối với tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu.

2.3.5. Cần hoàn thiện quy định về thứ tự ưu tiên thanh toán khi xử lý tài sản bảo đảm, đảm bảo tính

2) Khoản 15 Điều 210 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024.
3) Khoản 3 Điều 200 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024.

công bằng giữa các chủ nợ và không làm ảnh hưởng đến quá trình xử lý nợ xấu. Hiện nay, Điều 199 Luật Các tổ năm chức tín dụng 2024 đã quy định thứ tự ưu tiên thanh toán, nhưng vẫn có những điểm chưa rõ ràng, đặc biệt là khi một tài sản bảo đảm được dùng để bảo đảm cho nhiều nghĩa vụ khác nhau. Để tránh tranh chấp, cần có hướng dẫn chi tiết hơn về cách phân chia số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm, đặc biệt trong trường hợp tài sản bảo đảm được dùng để thế chấp cho nhiều khoản nợ tại nhiều tổ chức tín dụng khác nhau.

2.3.6. Cần có quy định khuyến khích phát triển thị trường mua bán nợ xấu để tăng tính thanh khoản của các khoản nợ xấu trong hệ thống ngân hàng. Hiện nay, việc mua bán nợ xấu vẫn chủ yếu do Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) thực hiện, trong khi các tổ chức tư nhân tham gia còn hạn chế. Để thúc đẩy thị trường này, cần có chính sách khuyến khích các nhà đầu tư trong và ngoài nước tham gia vào lĩnh vực mua bán nợ, chẳng hạn như miễn giảm thuế cho giao dịch mua bán nợ xấu, đơn giản hóa thủ tục mua bán nợ hoặc cho phép thành lập các quỹ đầu tư chuyên về mua bán nợ xấu.

2.3.7. Cần tăng cường vai trò giám sát của Ngân hàng Nhà nước đối với hoạt động xử lý nợ xấu, đảm bảo tính minh bạch và tránh lợi dụng chính sách để trục lợi. Khi cho phép tổ chức mua bán, xử lý nợ được thỏa thuận phân chia phần giá trị còn lại từ khoản nợ xấu sau khi trừ chi phí, có thể xảy ra tình trạng mua bán lòng vòng để thao túng giá trị khoản nợ, gây thất thoát tài sản. Vì vậy, Ngân hàng Nhà nước cần có cơ chế kiểm soát chặt chẽ hơn đối với các giao dịch mua bán nợ xấu, đặc biệt là các giao dịch giữa các tổ chức có liên quan.

3. Kết luận

Nhìn chung, để đảm bảo hiệu quả xử lý nợ xấu trong thời gian tới, cần có những sửa đổi, bổ sung đồng bộ trong nhiều luật khác nhau, không chỉ trong Luật Các tổ chức tín dụng mà còn cả trong Bộ luật Dân sự, Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Đất đai và các quy định về quản lý tài chính, thuế. Nếu không có sự đồng bộ này, dù Luật Các tổ chức tín dụng 2024 đã có nhiều quy định mới, việc thực thi trên thực tế vẫn có thể gặp khó khăn, làm chậm quá trình xử lý nợ xấu và ảnh hưởng đến sự ổn định của hệ thống tài chính.

Tài liệu tham khảo

[1] Quốc hội (2024), *Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.*

[2] Quốc hội (2015), *Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13.*

[3] Quốc hội (2023), *Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15.*

[4] Quốc hội (2017), *Nghị quyết số 42/2017/QH14 của Quốc hội về thí điểm xử lý nợ xấu của các tổ chức tín dụng.*

[5] Ngân hàng Nhà nước (2021), *Thông tư số 11/2021/TT-NHNN về phân loại tài sản có, mức trích, phương pháp lập dự phòng rủi ro và việc sử dụng dự phòng để xử lý rủi ro trong hoạt động của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài.*

[6] Nguyễn Hoài Phương (2016), *Một số giải pháp xử lý nợ xấu trong hệ thống ngân hàng thương mại tại Việt Nam,* nguồn: https://danchuphapluat.vn/mot-so-giai-phap-xu-ly-no-xau-trong-he-thong-ngan-hang-thuong-mai-tai-viet-nam.

[7] Phạm Thị Tú Anh (2024), *Những điểm mới cần lưu ý về xử lý nợ xấu, xử lý tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu theo quy định của Luật Các tổ chức tín dụng 2024*, nguồn: https://sbvamc.vn/bai-viet/nhung-iem-moi-can-luu-y-ve-xu-ly-no-6032, truy cập ngày 21/2/2025.