



# THỰC TRẠNG XỬ LÝ TÀI SẢN BẢO ĐẢM TRONG HOẠT ĐỘNG CHO VAY TIÊU DÙNG TẠI CÁC TỔ CHỨC TÍN DỤNG Ở VIỆT NAM

Trần Thế Hệ

Trường Đại học Luật, Đại học Huế, Đường Võ Văn Kiệt, Huế, Việt Nam

Tác giả liên hệ: Trần Thế Hệ <tranthehedhkh@gmail.com>

(Ngày nhận bài: 11-3-2021; Ngày chấp nhận đăng: 9-6-2021)

**Tóm tắt.** Ở Việt Nam, hoạt động tín dụng cho vay tiêu dùng (CVTD) được thực hiện chủ yếu bởi tổ chức tín dụng (TCTD) là ngân hàng và TCTD phi ngân hàng. Thống kê hàng năm của TCTD về hoạt động CVTD cho thấy đa phần khách hàng vay tiêu dùng đều thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay đầy đủ, bên cạnh đó cũng có nhiều khách hàng không trả được nợ vay, từ đó các TCTD phải xử lý tài sản bảo đảm (TSBĐ) của khách hàng. Trong quá trình xử lý TSBĐ để thu hồi nợ vay quá hạn của khách hàng, TCTD phải tuân thủ các quy định pháp luật về xử lý TSBĐ, cùng với đó là bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của khách hàng cũng như các bên có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác. Tuy nhiên, hiện nay việc xử lý TSBĐ đối với hoạt động CVTD của TCTD vẫn còn gặp nhiều hạn chế, bất cập như: xác định loại TSBĐ; định giá cho TSBĐ; các phương thức xử lý TSBĐ; quá trình xử lý TSBĐ gặp nhiều khó khăn do bên có nghĩa vụ thiếu thiện chí, hợp tác... Do đó, để xử lý TSBĐ trong hoạt động CVTD tại các TCTD đạt hiệu quả tốt nhất cần thiết phải hoàn thiện các quy định pháp luật về bảo đảm nói chung và bảo đảm trong lĩnh vực ngân hàng nói riêng, bên cạnh đó cần nâng cao hiệu quả thực thi pháp luật về xử lý TSBĐ trong lĩnh vực tín dụng CVTD tại các TCTD.

**Từ khóa:** tổ chức tín dụng, cho vay tiêu dùng, tài sản bảo đảm, xử lý tài sản bảo đảm

---

## Handling collaterals in consumer loans at Vietnamese credit institutions

Tran The He

University of Law, Hue University, Vo Van Kiet St., Hue, Vietnam

Correspondence to Tran The He <tranthehedkh@gmail.com>

(Received: March 11, 2021; Accepted: June 9, 2021)

**Abstract.** Consumer loans are primarily made in Vietnam by banks and non-bank credit institutions. According to credit institution annual statistics, several consumers cannot repay their loans, causing credit institutions to sell their loan collaterals. Credit institutions must comply with legislative restrictions on selling these collaterals while also preserving the lawful rights and interests of borrowers and other parties. However, at present, the selling of collaterals in credit institutions still faces numerous limitations and inadequacies, such as determining the type of, valuating, and the methods of selling collaterals. Besides, there is a lack of goodwill and cooperation from the borrowers. As a result, it is required to complete the legal documents on guarantees, in general, and guarantees in the banking sector, in particular, to maximize the effective handling of collaterals in consumer loans at credit institutions. Also, it is necessary to increase the effectiveness of law enforcement regarding credit facilities at credit institutions.

**Keywords:** credit institutions, consumer loans, collateral, selling collateral

### 1. Đặt vấn đề

Thực tiễn hoạt động cho vay tiêu dùng (CVTD) của một số nước trên thế giới cho thấy, khi kinh tế phát triển, tiêu dùng tăng thì hoạt động đi vay để phục vụ tiêu dùng của người dân cũng tăng theo. Theo đó, ở Việt Nam, hoạt động CVTD sẽ có nhiều tiềm năng phát triển do kinh tế tăng trưởng hàng năm, dân số trẻ, hệ thống các tổ chức tín dụng (TCTD) ngày càng được hoàn thiện, đa dạng hóa hoạt động theo hướng hiện đại phù hợp với thông lệ quốc tế, theo đó, CVTD trở thành một hoạt động cơ bản, trọng yếu để đáp ứng nhu cầu của người dân, đóng góp vào sự phát triển của đất nước.

Trong nền kinh tế, các TCTD thu lợi chủ yếu từ các khoản cho vay đối với khách hàng, nhưng những khoản cho vay này lại dễ gặp những rủi ro dẫn đến những khoản nợ quá hạn ngày càng lớn. Hiện nay, nợ quá hạn trong hoạt động CVTD tại các TCTD là khá lớn, những khoản nợ quá hạn hiện tại mà ngành ngân hàng đang phải gánh chịu đã làm ảnh hưởng tới khả năng thanh toán, giảm số tiền dự trữ và vốn kinh doanh cho TCTD. Một trong những giải pháp được xem là “giải pháp cứu cánh” và mang lại hiệu quả cho các TCTD chính là việc các TCTD

xử lý tài sản bảo đảm (TSBĐ) của khách hàng vay để thu hồi nguồn vốn đã cho vay. Việc xử lý TSBĐ để thu hồi nợ quá hạn phải tuân thủ các quy định của pháp luật và sự thiện chí của bên có nghĩa vụ. Tuy nhiên, thực tiễn áp dụng đã bộc lộ không ít những vướng mắc bất cập về TSBĐ, định giá TSBĐ, các phương thức xử lý TSBĐ, quá trình xử lý tài sản gặp nhiều khó khăn do bên có nghĩa vụ không có thiện chí. Do đó, để hoạt động xử lý TSBĐ trong hoạt động CVTD tại các TCTD đạt hiệu quả tốt nhất cần thiết phải hoàn thiện hệ thống pháp luật về bảo đảm và bảo đảm việc thực thi pháp luật một cách tốt nhất để đáp ứng yêu cầu của thực tiễn.

## **2. Nội dung**

### **2.1. Thực trạng xử lý tài sản bảo đảm trong hoạt động cho vay tiêu dùng tại các tổ chức tín dụng ở Việt Nam**

Hoạt động cho vay tiêu dùng là quan hệ tín dụng giữa TCTD (bên cho vay) và cá nhân là người tiêu dùng (bên vay) nhằm tài trợ cho các phương án phục vụ đời sống, tiêu dùng các sản phẩm hàng hoá dịch vụ khi người tiêu dùng chưa có khả năng thanh toán trên nguyên tắc người tiêu dùng sẽ hoàn trả cả gốc và lãi tại một thời điểm xác định trong tương lai.

Hiện nay, hoạt động tín dụng CVTD chủ yếu do các ngân hàng thương mại và các công ty tài chính thực hiện. Theo đó, thị phần CVTD của các công ty tài chính chiếm khoảng 12,4%, phục vụ cho hơn 20% nhóm khách hàng trong độ tuổi lao động (tương đương hơn bốn triệu khách hàng) [5]. Đối tượng khách hàng chính của các công ty tài chính là những cá nhân có thu nhập trung bình thấp, không ổn định và không thể tiếp cận dịch vụ tài chính tại các ngân hàng. Trong khi đó, thị phần CVTD của các ngân hàng thương mại chiếm 87,6% phục vụ cho gần 80% nhóm khách hàng trong độ tuổi lao động (tương đương gần 25 triệu khách hàng) [6]. Thị phần CVTD của các ngân hàng thương mại gấp bảy lần so với công ty tài chính. Từ những đặc điểm về phân khúc và khách hàng vay, tỷ lệ nợ xấu cũng như quá trình xử lý TSBĐ giữa ngân hàng thương mại và công ty tài chính có nhiều điểm khác biệt.

Thông qua việc cấp tín dụng của các CTTD hiện nay, tỷ lệ nợ xấu ước tính vào khoảng 600 nghìn tỷ đồng (bao gồm cả nợ đã bán cho Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam và nợ tiềm ẩn) và cả nền kinh tế đang phải tập trung nỗ lực nhằm tháo gỡ đồng nợ xấu ấy để khơi thông dòng vốn đối với các khoản vay có bảo đảm bằng tài sản và các khoản vay không có bảo đảm bằng tài sản [4].

Trên thực tế, các TCTD không bao giờ muốn xử lý TSBĐ của khách hàng, bởi vì khi xử lý TSBĐ có nghĩa là món vay đó không có hiệu quả. Tuy nhiên, hoạt động cho vay của các TCTD không phải lúc nào cũng được tiến hành một cách thuận lợi mà có những trường hợp các TCTD bắt buộc phải xử lý TSBĐ của khách hàng như:

*Thứ nhất*, do sự bất cẩn không tìm hiểu kỹ của khách hàng. Không ít khách hàng khi ký hợp đồng vay tiêu dùng đã không đọc kỹ các điều khoản, không nắm rõ về lãi suất, thời hạn..., thậm chí không cân nhắc khả năng tài chính của mình có đủ để trả khoản nợ hay không dẫn tới không có khả năng trả nợ cho các TCTD.

*Thứ hai*, về nguồn cung cấp thông tin. Ngoài những thông tin do khách hàng cung cấp, cán bộ tín dụng cũng gặp nhiều khó khăn với các kênh thông tin về khách hàng. Rất khó kiểm chứng được toàn bộ những thông tin mà khách hàng cung cấp cho TCTD có đúng sự thật hay không. Nghị định Số: 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định Số: 11/2012/NĐ-CP ban hành 22/2/2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định Số: 163/2006/NĐ-CP đã quy định tương đối đầy đủ những điều khoản nhằm bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự và xử lý TSBĐ, đặc biệt là trong các tranh chấp giữa các TCTD với bên vay.

Quyền xử lý TSBĐ được xác lập thông qua hợp đồng bảo đảm khi hợp đồng đó có hiệu lực. Tuy nhiên, bên nhận bảo đảm chỉ có quyền xử lý TSBĐ thực tế khi phát sinh các căn cứ theo pháp luật hoặc theo thỏa thuận. Điều 56, Nghị định Số: 163/2006/NĐ-CP [1], quy định:

– *Đến hạn thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm mà bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ.*

– *Bên có nghĩa vụ phải thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm trước thời hạn do vi phạm nghĩa vụ theo thỏa thuận hoặc theo quy định của pháp luật.*

– *Pháp luật quy định tài sản bảo đảm phải được xử lý để bên bảo đảm thực hiện nghĩa vụ khác.*

– *Các trường hợp khác do các bên thỏa thuận hoặc pháp luật quy định.*

Bên cạnh đó, Điều 57, Nghị định Số: 163/2006/NĐ-CP [1], quy định: *Trong trường hợp bên bảo đảm là bên có nghĩa vụ bị phá sản thì tài sản bảo đảm được xử lý theo quy định của pháp luật về phá sản và Nghị định này để thực hiện nghĩa vụ; trường hợp pháp luật về phá sản có quy định khác với Nghị định này về việc xử lý tài sản bảo đảm thì áp dụng các quy định của pháp luật về phá sản.*

Qua thực tiễn, việc xử lý TSBĐ trong hoạt động tín dụng CVTD của các TCTD đối với khách hàng dựa trên loại tài sản bảo đảm đó là động sản và bất động sản được tiến hành như sau:

Đối với TSBĐ là động sản mà không phải đăng ký quyền sở hữu như máy móc, dây chuyền sản xuất, trang thiết bị... thì theo quy định, chỉ cần căn cứ vào những thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, hợp đồng bảo đảm tài sản mà TCTD với bên vay đã ký kết, TCTD được phép bán đấu giá, thu hồi vốn cho vay; nếu còn thừa tiền thì trả lại phần thừa cho khách hàng.

Đối với TSĐB là bất động sản như nhà, đất, tài sản trên đất..., do các tài sản này đòi hỏi phải đăng ký và liên quan đến nhiều quy phạm pháp luật, nhiều trường hợp khách hàng không chịu ký vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng mua bán nhà cho TCTD nên rất khó thực hiện quyền để thu hồi nợ. Theo quy định của pháp luật đất đai, pháp luật nhà ở thì khi không có sự đồng thuận của khách hàng về giải quyết TSĐB buộc các TCTD phải chọn các cơ quan tài phán như trọng tài hay tòa án nhân dân để giải quyết tranh chấp. Trên thực tế, khi có tranh chấp về TSĐB đa số các TCTD kiện ra tòa án nhân dân, nhưng khi giải quyết tranh chấp bằng tòa án, nhiều lúc các phán quyết của tòa án ở các cấp lại khác nhau, thậm chí đối lập nhau nên rất khó cho cơ quan thi hành án và bên nhận bảo đảm thực hiện quyền đòi tài sản.

*Thứ ba*, trong quá trình xử lý TSĐB nợ vay tiêu dùng của khách hàng, các TCTD gặp nhiều khó khăn trong vấn đề xử lý TSĐB mà nguyên nhân chủ yếu xuất phát từ các vấn đề như:

*Một là*, sự phối hợp của khách hàng khi thực hiện bàn giao TSĐB trên thực tế và thực hiện thủ tục pháp lý theo quy định của pháp luật hiện hành để xử lý TSĐB. Vấn đề này thực sự rắc rối nếu nhân viên tín dụng không tiến hành thẩm định một cách kỹ lưỡng, dẫn đến các vấn đề phát sinh khi xử lý tài sản, như khi thẩm định tài sản, nhân viên phụ trách tín dụng của các TCTD không điều tra xem cá nhân nào đang sinh sống tại nơi có TSĐB, mối quan hệ với bên vay vốn như thế nào [3]. Có nhiều trường hợp tài sản được bên vay vốn thế chấp, nhưng bên vay vẫn còn nghĩa vụ nợ đối với cá nhân đang sinh sống tại nơi có tài sản thế chấp, đến hạn xử lý TSĐB thì mới phát hiện ra. Đây chỉ là một trường hợp điển hình trong rất nhiều trường hợp dẫn đến việc tranh chấp, khiến cho TCTD không xử lý được TSĐB.

*Hai là*, việc áp dụng quy định pháp luật điều chỉnh và sự phối hợp của các cơ quan, tổ chức có liên quan như phòng công chứng, văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, ủy ban nhân dân các cấp trong việc giải quyết thiếu đồng bộ, còn “đùn đẩy” trách nhiệm, dẫn tới hệ lụy xấu cho việc xử lý TSĐB.

*Thứ tư*, khi xử lý TSĐB là bất động sản theo phương thức bên nhận bảo đảm nhận chính tài sản hoặc bên bảo đảm bán tài sản thông qua bán đấu giá hay không thông qua bán đấu giá thì khi thực hiện thủ tục công chứng hợp đồng mua bán hay chuyển nhượng, một số phòng công chứng yêu cầu phải có thông báo giải chấp của bên nhận bảo đảm, một số phòng công chứng lại yêu cầu phải thực hiện thủ tục xóa đăng ký giao dịch bảo đảm tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất dẫn tới các TCTD rất khó trong việc xử lý TSĐB.

*Thứ năm*, Nghị định Số: 163/2006/NĐ-CP [1] và Nghị định sửa đổi bổ sung Số: 11/2012/NĐ-CP [2] quy định về nguyên tắc xử lý TSĐB thực hiện theo thỏa thuận của các bên, nếu không có thỏa thuận thì tài sản được bán đấu giá. Tuy nhiên, trên thực tế, các bên tự xử lý TSĐB theo thỏa thuận gặp nhiều khó khăn do các trình tự, thủ tục xử lý còn phụ thuộc vào thái

độ hợp tác của bên bảo đảm, bên giữ tài sản, TCTD chưa được toàn quyền xử lý TSBĐ trong khuôn khổ pháp luật và việc xử lý TSBĐ vẫn gặp nhiều khó khăn không chỉ do ý thức chây ì của con nợ mà còn ở cả lỗi từ các TCTD. Điển hình chỉ trong vòng một tháng, Ngân hàng Đông Á đã ký năm hợp đồng cho vay đối với một khách hàng (chưa từng quan hệ tín dụng với ngân hàng) với tổng giá trị gần năm tỷ đồng, TSBĐ là các sổ đỏ mang tên khách hàng này. Sau khi người này bỏ trốn, ngân hàng này mới nhờ cơ quan công an can thiệp. Trong quá trình xác minh, cơ quan công an phát hiện khách hàng trên đã cho các hộ dân vay một số tiền rất nhỏ so với giá trị ngôi nhà, sau đó, lừa các hộ dân làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho mình để mang thế chấp vay ngân hàng gần năm tỷ đồng rồi bỏ trốn [3].

*Thứ sáu*, TCTD lựa chọn các biện pháp tiền xử lý TSBĐ. Trước khi chọn biện pháp xử lý TSBĐ để thu hồi nợ vay các TCTD tiến hành áp dụng các biện pháp như: thuyết phục thông qua quy định pháp luật, chứng cứ có sức nặng để yêu cầu bên vay phải thanh toán khoản nợ vay; Đề nghị các cơ quan tiến hành tố tụng phối hợp tiến hành thu hồi khoản nợ trước khi ra tòa án. Trong giai đoạn hiện nay, nhiều TCTD đã không chọn các cơ quan tiến hành tố tụng mà thay vào đó là các công ty thu hồi nợ để thuê thu hồi những khoản nợ đã cho khách hàng vay. Theo một chuyên gia pháp lý tại ngân hàng cổ phần, những khoản nợ khó đòi sẽ được xử lý theo ba dạng. Đối với những công ty cho vay tín chấp, việc đòi nợ thường theo kiểu “xã hội đen”. Đối với khoản vay có tài sản thế chấp sẽ được công ty xử lý nợ của ngân hàng xử lý. Dạng thứ ba là ngân hàng thuê hẳn công ty đòi nợ hoặc bán khoản nợ đó cho một công ty thứ ba. Với kiểu thứ ba, ngân hàng thường trả công ty này mức phí rất cao, lên tới 30% số nợ được thu hồi. Theo tìm hiểu của chúng tôi, các công ty thu hồi nợ thường lấy mức phí từ 15 đến 60% tùy vào số tiền nợ được đòi [7].

## **2.2. Giải pháp về xử lý tài sản bảo đảm trong hoạt động cho vay tiêu dùng tại các tổ chức tín dụng ở Việt Nam**

Trong hoạt động CVTD, các TCTD không bao giờ mong muốn xử lý TSBĐ của khách hàng để thu hồi nợ vay, nhưng dù muốn hay không khi khách hàng không trả hoặc trả nợ không đầy đủ thì TCTD phải xử lý TSBĐ để thu hồi nợ. Vì vậy, để TCTD xử lý tốt TSBĐ nhằm thu hồi nguồn vốn đã cho vay cần có các giải pháp sau:

*Thứ nhất*, TCTD cần phòng ngừa các khoản vay dẫn đến nợ quá hạn. Tổ chức tín dụng cần thực hiện đầy đủ các quy định về bảo đảm tiền vay, tăng cường công tác tổ chức và quản lý, nâng cao chất lượng đội ngũ quản lý, nhân viên của các TCTD. Chấm dứt tình trạng cho vay đảo nợ để giảm nợ quá hạn một cách giả tạo. Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng,

nhân viên tín dụng cần nắm rõ khách hàng, theo dõi chặt chẽ quá trình sử dụng vốn vay, nếu phát hiện có dấu hiệu không lành mạnh từ phía người vay cần có biện pháp ngăn chặn kịp thời.

*Thứ hai*, về biện pháp xử lý nợ quá hạn. Việc TCTD phân tích nợ quá hạn theo định kỳ có ý nghĩa rất quan trọng, giúp TCTD nắm được thực trạng chung của đơn vị và của từng loại cho vay, từng nhóm khách hàng cụ thể, trên cơ sở đó có thể xử lý nợ một cách thích hợp và có hiệu quả. Thông qua phân tích nợ, TCTD cần đề ra hướng giải quyết hay biện pháp xử lý thích hợp với TCTD, với từng nhóm hàng và từng món vay cụ thể.

*Thứ ba*, để khắc phục những khó khăn trong quá trình xử lý TSDB và nâng cao hiệu quả hoạt động tín dụng tại các TCTD, các quy định pháp luật đối với lĩnh vực CVTD cần đồng bộ để đáp ứng hết các nhu cầu phát sinh trong thực tế của hoạt động CVTD. Chính sách cho vay của TCTD cần được mở rộng theo hướng:

*Một là*, trong các quy phạm pháp luật về giao dịch đảm bảo nên hướng dẫn rõ ràng, thống nhất các thủ tục xử lý TSBĐ đối với các bên có liên quan. Làm như vậy sẽ phù hợp hơn với hình thức pháp lý của văn bản cũng như yêu cầu đặt ra. Theo đó, Điều 58, Nghị định Số: 163/NĐ-CP [1], cần được sửa đổi bổ sung theo hướng đó là nên bỏ quy định “*việc xử lý tài sản đó được thực hiện theo thỏa thuận của các bên*” bởi quy định này là không cần thiết vì không quy định thì các bên cũng đã tự thỏa thuận trong hợp đồng bảo đảm tài sản.

*Hai là*, việc áp dụng quy định pháp luật điều chỉnh và sự phối hợp của các cơ quan, tổ chức có liên quan như phòng công chứng, văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, ủy ban nhân dân các cấp trong việc giải quyết cần phải đồng bộ, tránh việc “đùn đẩy” trách nhiệm, dẫn tới hệ lụy xấu cho việc xử lý TSBĐ. Các quy định pháp luật nên hoàn thiện theo hướng TCTD được toàn quyền xử lý TSBĐ trong khuôn khổ pháp luật để việc xử lý TSDB được tiến hành một cách nhanh chóng và thuận lợi.

*Ba là*, hoàn thiện quy định về TSBĐ và xử lý TSBĐ tại các TCTD. Cần có sự thống nhất trong các quy định pháp luật về TSBĐ và xử lý TSBĐ, tránh sự chông chéo giữa các văn bản khác nhau những quy định chung về một vấn đề gây không ít khó khăn cho các TCTD, cũng như những cá nhân, tổ chức có nhu cầu vay tiêu dùng tại các TCTD. Hoạt động cấp tín dụng nói chung và hoạt động CVTD nói riêng, các TCTD luôn mong muốn lấy lại khoản nợ vay khi đến hạn. Vì vậy, trước hết, cần ban hành luật về xử lý nợ tại các TCTD để làm cơ sở cho việc xử lý TSBĐ, tiếp đó là cần sớm ban hành Nghị định thay thế Nghị định Số: 163/2006/NĐ-CP và Nghị định 11/2012 sửa đổi bổ sung Nghị định Số: 163/2006/NĐ-CP về xử lý TSBĐ.

*Bốn là*, hiện nay, TCTD chủ yếu dựa vào tiêu chuẩn định giá riêng của tổ chức mình để định giá cho TSBĐ khi CVTD vậy nên cần xây dựng tiêu chuẩn chung để định giá cho TSBĐ tại các TCTD. Các tiêu chuẩn đó góp phần xác định giá trị đích thực của TSBĐ và không gây khó

khẩn cho những người làm công việc định giá. Để xây dựng được các tiêu chuẩn này cũng không phải đơn giản, bởi vì đối với mỗi loại TSBĐ khác nhau lại có cách xác định giá trị khác nhau. Mặt khác, hiện nay, thực tế xác định giá trị TSBĐ cũng không giống nhau ở các TCTD. Do đó, việc xây dựng hệ tiêu chuẩn định giá thống nhất phù hợp với thực tế, bảo đảm quyền và lợi ích chính đáng của các bên là rất quan trọng, đáp ứng được yêu cầu của hoạt động tín dụng và các hoạt động khác trong nền kinh tế.

Ngoài ra, cần tăng cường công tác kiểm tra, kiểm soát nội bộ và hoàn thiện các quy định pháp luật về đăng ký giao dịch bảo đảm. Điều đó sẽ tạo ra bảo đảm hơn cho các TCTD trong việc nắm bắt các thông tin và ra quyết định cấp tín dụng. Cần ban hành luật về xử lý nợ của các TCTD trong một giai đoạn nhất định. Trường hợp không ban hành luật có thể ban hành Nghị quyết của Quốc hội hoặc thông tư liên tịch về xử lý nợ của các TCTD có tham gia của các bộ, ngành có liên quan.

*Thứ năm*, cần xây dựng hệ thống cơ sở dữ liệu quốc gia về tài sản đặc biệt là cơ sở dữ liệu đối với bất động sản để khi cần thì TCTD và các chủ thể liên quan truy cập, đăng ký và cung cấp thông tin đầy đủ, kịp thời về TSBĐ. Khi TCTD và chủ thể liên quan muốn tra cứu về tình trạng TSBĐ đang như thế nào, có tranh chấp, kiện tụng không hay đang trong quá trình xử lý nợ... tất cả thông tin khi được hệ thống hóa sẽ giúp cho các TCTD có thêm thông tin trong quá trình thẩm định tài sản, do đó sẽ giảm thiểu đến mức tối đa rủi ro khi cấp tín dụng đối với khách hàng.

### 3. Kết luận

Để thúc đẩy sự phát triển của thị trường tín dụng cho vay tiêu dùng ở Việt Nam theo kịp sự phát triển của thị trường thế giới một cách lành mạnh, bền vững, trước hết cần một khuôn khổ pháp lý quy định về hoạt động CVTD đảm bảo sự hài hòa giữa các chức năng bảo vệ người tiêu dùng và điều tiết các tổ chức tín dụng theo thông lệ quốc tế và phù hợp với thực tế Việt Nam, đi đôi với việc nâng cao tính năng động, trách nhiệm và minh bạch trong hoạt động cho vay tiêu dùng của các TCTD, tạo ra nhiều sản phẩm phù hợp với nhu cầu, thu nhập của người dân Việt Nam. Muốn vậy, Nhà nước phải thiết lập được hệ thống pháp luật chặt chẽ để đảm bảo được hành lang an toàn cho hệ thống TCTD nói chung và hoạt động CVTD của TCTD nói riêng.



## TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Chính phủ nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam (2006), Nghị định Quy định chi tiết thi hành một số điều của Bộ luật Dân sự về việc xác lập, thực hiện giao dịch bảo đảm để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự và xử lý tài sản bảo đảm. Số: 163/2006/NĐ-CP; Truy cập ngày 20-1-2021 tại [http://vanban.chinhphu.vn/portal/page/portal/chinhphu/hethongvanban?class\\_id=1&page=42&mode=detail&document\\_id=19275](http://vanban.chinhphu.vn/portal/page/portal/chinhphu/hethongvanban?class_id=1&page=42&mode=detail&document_id=19275).
2. Chính phủ nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam (2012), Nghị định sửa đổi, bổ sung Nghị định 163/2006/NĐ-CP Quy định chi tiết thi hành một số điều của Bộ luật Dân sự về việc xác lập, thực hiện giao dịch bảo đảm để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự và xử lý tài sản bảo đảm. Số: 11/2012/NĐ-CP; Truy cập ngày 20-1-2021 tại [http://vanban.chinhphu.vn/portal/page/portal/chinhphu/hethongvanban?class\\_id=1&page=28&mode=detail&document\\_id=155455](http://vanban.chinhphu.vn/portal/page/portal/chinhphu/hethongvanban?class_id=1&page=28&mode=detail&document_id=155455).
3. Nguyễn Thị Liên, Nguyễn Thị Ngọc Diệu, Phạm Hồng Minh Hoàng (2018), *Thực trạng xử lý TSBĐ tiền vay tại các NHTM*. Truy cập ngày 21/01/2021 tại <https://tapchitaichinh.vn/nghien-cuu--trao-doi/trao-doi-binh-luan/thuc-trang-xu-ly-tai-san-bao-dam-tien-vay-tai-cac-ngan-hang-thuong-mai-129327.html>.
4. Nhuệ Mẫn (2017), *Nguồn vốn của công ty tài chính tiêu dùng từ đâu?*. Truy cập ngày 25/01/2021 tại <https://m.vietnamfinance.vn/nguon-von-cua-cong-ty-tai-chinh-tieu-dung-tu-dau-20170829111345726.amp>.
5. *Trao đổi về quy định cho vay tiêu dùng của công ty tài chính* (2019); Truy cập ngày 25/01/2021 tại <https://tapchitaichinh.vn/ngan-hang/trao-doi-ve-quy-dinh-cho-vay-tieu-dung-cua-cong-ty-tai-chinh-303254.html>.
6. Nguyễn Thị Phương Thảo (2020) *Cho vay tiêu dùng tại Việt Nam: Thị trường tiềm năng và đầy cạnh tranh*. Truy cập ngày 20/01/2021 tại <http://www.tapchicongthuong.vn/bai-viet/cho-vay-tieu-dung-tai-viet-nam-thi-truong-tiem-nang-va-day-canhh-tranh-73262.htm>.
7. Thanh Xuân, Mai phương (2016). *Ngân hàng đòi nợ kiểu “khủng bố khách hàng*. Truy cập ngày 25/01/2021 tại <https://thanhnien.vn/tai-chinh-kinh-doanh/ngan-hang-doi-no-kieu-khung-bo-khach-hang-736791.html>.