

MỘT SỐ VẤN ĐỀ PHÁP LÝ VỀ TÀI SẢN THẾ CHẤP, QUYỀN ĐÒI NỢ, KHOẢN PHẢI THU, QUYỀN YÊU CẦU THANH TOÁN

ThS. Nguyễn Hoàng Giang

Trường Đại học Thành Đông

Email: luatsugiang1995@gmail.com

TÓM TẮT

Bài viết khái quát chung về tài sản thế chấp và tập trung đi sâu phân tích nội dung về quyền đòi nợ, khoản phải thu, quyền yêu cầu thanh toán khác, đánh giá thực trạng và đưa ra một số kiến nghị nhằm hoàn thiện quy định pháp luật về thế chấp.

Từ khoá: pháp luật; thế chấp tài sản; quyền đòi nợ; hợp đồng thế chấp.

ABSTRACT

The article provides a general overview of mortgaged property and focuses on an in-depth analysis of debt claim rights, accounts receivable, and other rights to demand payment. It evaluates the current situation and offers several recommendations to improve the legal regulations regarding mortgages.

Keywords: law; property mortgage; debt claim rights; mortgage contract

1. ĐẶT VẤN ĐỀ

Sự phát triển và cạnh tranh của các ngân hàng thương mại trên thị trường là tiền đề cho sự đa dạng hoá các dòng sản phẩm dịch vụ cho vay, cấp vốn. Không đơn thuần như trước kia, khi vay vốn ngân hàng có thế chấp tài sản, người vay phải thực hiện thế chấp các tài sản hiện hữu, dễ dàng kiểm soát và xử lý như nhà ở, quyền sử dụng đất... thì cho đến nay việc thế chấp bằng quyền đòi nợ, khoản phải thu, quyền yêu cầu thanh toán khác để làm tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ vay nợ cũng được các ngân hàng thương mại chấp nhận và triển khai rộng rãi. Bài viết này tập trung đi phân tích các quy định pháp luật về tài sản thế chấp là quyền đòi nợ, khoản phải thu, quyền yêu cầu thanh toán, đồng thời đưa ra một số ví dụ thực tiễn và kiến nghị góp phần hoàn thiện quy định của pháp luật liên quan đến thế chấp quyền đòi nợ, khoản phải thu, quyền yêu cầu thanh toán.

2. NỘI DUNG

2.1. Khái quát quy định pháp luật về tài sản thế chấp

Trước hết, để xác định các tài sản nào được sử dụng để thế chấp, cần phải xác định thế nào là tài sản. Theo quy định tại Điều 105 Bộ luật dân sự 2015 thì tài sản là vật, tiền, giấy tờ có giá và quyền tài sản. Tài sản bao gồm bất động sản và động sản. Bất động sản và động sản có thể là tài sản hiện có và tài sản hình thành trong tương lai. Như vậy, với khái niệm về tài sản trên thì việc xác định các tài sản là vô cùng rộng, bao gồm cả động sản, bất động sản, tài sản hữu hình (mang tính vật chất) và tài sản vô hình (mang tính phi vật chất), hiện hữu tại thời điểm hiện tại hoặc có thể được hình thành trong tương lai...

Điều 295 Bộ luật dân sự 2015 quy định tài sản được dùng để thế chấp phải đáp ứng các điều kiện cụ thể như sau:

- Tài sản thế chấp phải thuộc quyền sở hữu của bên thế chấp. Theo đó, trường hợp tài sản thuộc sở hữu của người khác mà bằng cách nào đó, bên

thế chấp có được một cách trái pháp luật thì tài sản đó không đủ điều kiện là đối tượng của hợp đồng thế chấp. Mặt khác, cần tránh nhầm lẫn giữa việc bên thế chấp và bên có nghĩa vụ được bên thế chấp thế chấp để bảo đảm nghĩa vụ, theo đó, bên có nghĩa vụ không buộc phải là chủ sở hữu tài sản. Điều này có thể hiểu rằng, bên thế chấp không đương nhiên là bên có nghĩa vụ hay nói cách khác thì bên thế chấp có thể thế chấp tài sản để đảm bảo nghĩa vụ cho bên thứ ba khác.

Ví dụ: A ký hợp đồng vay vốn B nhưng không có tài sản thế chấp để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ. Tuy nhiên, A có anh trai là C và C đồng ý đứng ra ký hợp đồng thế chấp với B thế chấp quyền sử dụng đất của C để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho A. Như vậy, theo quy định trên thì C buộc phải là chủ sở hữu của tài sản thế chấp (quyền sử dụng đất phải thuộc sở hữu của C), còn với bên có nghĩa vụ là A thì không phải buộc là chủ sở hữu của tài sản thế chấp.

Như vậy, trong quan hệ thế chấp, bên thế chấp nhất thiết phải là chủ sở hữu của tài sản thế chấp - đây là một nguyên tắc bất di bất dịch khi xác định tài sản thế chấp [1], kể cả trường hợp chủ sở hữu có ủy quyền cho người khác thế chấp tài sản của mình thì cũng không làm thay đổi bản chất của nguyên tắc này, bởi người được ủy quyền chỉ là người nhân danh chủ sở hữu tài sản để dùng tài sản của chủ sở hữu tài sản đem đi thế chấp. Theo đó, chủ sở hữu của tài sản vẫn là bên thế chấp, chủ sở hữu của tài sản vẫn có đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của bên thế chấp; còn người được đại diện theo ủy quyền chỉ là

người nhân danh chủ sở hữu tài sản thế chấp, ký tên vào hợp đồng thế chấp. Pháp luật Việt Nam đòi hỏi bên thế chấp phải có quyền sở hữu đối với tài sản thế chấp. Điều này hợp lý bởi trong trường hợp nghĩa vụ được bảo đảm không được thực hiện, thì chủ nợ có bảo đảm có quyền xử lý tài sản thế chấp, có thể là bằng cách bán tài sản này để nhận tiền thanh toán [2].

- Tài sản thế chấp có thể được mô tả chung, nhưng phải xác định được. Nội dung quy định này được hiểu rằng, không phụ thuộc vào dạng thức tồn tại của tài sản, tài sản được dùng để thế chấp buộc phải được mô tả và xác định cụ thể. Quy định này nhằm đảm bảo cho việc xử lý tài sản được dễ dàng khi nghĩa vụ bảo đảm không được thực hiện. Theo đó, trường hợp tài sản dùng để thế chấp là vật có vật phụ, vật đồng bộ hoặc vật đặc định thì việc mô tả phải thể hiện được đặc điểm để xác định vật này theo quy định của Bộ luật Dân sự; trường hợp tài sản thế chấp là giấy tờ có giá, chứng khoán, sổ dư tiền gửi tại tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài thì việc mô tả tài sản bảo đảm phải cũng phù hợp với quy định của pháp luật về giấy tờ có giá, chứng khoán, ngân hàng; trường hợp dự án đầu tư dùng để thế chấp là dự án xây dựng nhà ở, dự án xây dựng công trình không phải là nhà ở, dự án khác mà theo quy định của pháp luật liên quan phải có Giấy chứng nhận, Quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc căn cứ pháp lý khác thì việc mô tả trong hợp đồng bảo đảm phải thể hiện được căn cứ pháp lý này; trường hợp hàng hóa luân

chuyển trong quá trình sản xuất, kinh doanh và kho hàng được dùng để thế chấp thì có thể được mô tả theo giá trị tài sản hoặc theo loại hàng hóa, việc mô tả đối với tài sản bảo đảm là kho hàng còn phải thể hiện được địa chỉ, số hiệu kho (nếu có) hoặc dấu hiệu khác của vị trí kho hàng.

- Tài sản thế chấp có thể là tài sản hiện có hoặc tài sản hình thành trong tương lai. Như vậy, tài sản được dùng để thế chấp có thể hiện hữu tại thời điểm giao kết hợp đồng thế chấp hoặc được hình thành trong tương lai. Tuy nhiên, cần phải xác định rõ, đối với tài sản được hình thành trong tương lai cũng phải có cơ sở xác định rằng tài sản thuộc quyền sở hữu của bên thế chấp theo như nội dung phân tích ở trên.

- Giá trị của tài sản thế chấp có thể lớn hơn, bằng hoặc nhỏ hơn giá trị nghĩa vụ được bảo đảm.

Ngoài ra, nếu không có thỏa thuận khác thì cần lưu ý đối với một số trường hợp như trường hợp thế chấp toàn bộ bất động sản, động sản có vật phụ thì vật phụ của bất động sản, động sản đó cũng thuộc tài sản thế chấp; trường hợp thế chấp một phần bất động sản, động sản có vật phụ thì vật phụ gắn với tài sản đó thuộc tài sản thế chấp; trường hợp thế chấp quyền sử dụng đất mà tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu của bên thế chấp thì tài sản gắn liền với đất cũng thuộc tài sản thế chấp; trường hợp tài sản thế chấp được bảo hiểm thì bên nhận thế chấp phải thông báo cho tổ chức bảo hiểm biết về việc tài sản bảo hiểm đang được dùng để thế chấp. Tổ chức bảo hiểm chi trả tiền bảo hiểm trực tiếp cho

bên nhận thế chấp khi xảy ra sự kiện bảo hiểm. Nếu bên nhận thế chấp không thông báo cho tổ chức bảo hiểm biết về việc tài sản bảo hiểm đang được dùng để thế chấp thì tổ chức bảo hiểm chi trả tiền bảo hiểm theo hợp đồng bảo hiểm và bên thế chấp có nghĩa vụ thanh toán cho bên nhận thế chấp.

2.2. Quy định pháp luật về tài sản thế chấp là quyền đòi nợ, khoản phải thu, quyền yêu cầu thanh toán

2.2.1. Điều kiện về quyền đòi nợ, khoản phải thu, quyền yêu cầu thanh toán để đủ là tài sản thế chấp

Cũng giống như quy định chung về tài sản thế chấp, trường hợp tài sản thế chấp là quyền đòi nợ, khoản phải thu, quyền yêu cầu thanh toán cũng phải đáp ứng đầy đủ các quy định về điều kiện chung của tài sản bảo đảm, tài sản thế chấp như đã phân tích ở mục 2.1 ở trên. Tuy nhiên, cũng có các điều kiện đặc thù đối với loại tài sản là quyền đòi nợ, khoản phải thu, quyền yêu cầu thanh toán, cụ thể:

Thứ nhất, do quyền đòi nợ, khoản phải thu, quyền yêu cầu thanh toán được hình thành từ giao dịch, hợp đồng nào đó, do đó giao dịch, hợp đồng này phải hợp pháp. Rõ ràng, trường hợp hợp đồng, giao dịch không hợp pháp, bị tuyên vô hiệu thì không làm phát sinh nghĩa vụ giữa hai bên, không phát sinh quyền đòi nợ, khoản phải thu, quyền yêu cầu thanh toán, cho nên không có tài sản để thế chấp. Hay nói cách khác, nếu giao dịch làm phát sinh quyền đòi nợ, khoản phải thu, quyền yêu cầu thanh toán hợp pháp sẽ tạo ra quyền đòi nợ,

khoản phải thu, quyền yêu cầu thanh toán hợp pháp và trở thành đối tượng của của hợp đồng thế chấp. Nếu giao dịch làm phát sinh quyền đòi nợ, khoản phải thu, quyền yêu cầu thanh toán không hợp pháp thì quyền đòi nợ, khoản phải thu, quyền yêu cầu thanh toán không hợp pháp và không thể trở thành đối tượng hợp đồng thế chấp [3].

Thứ hai, quyền đòi nợ, khoản phải thu, quyền yêu cầu thanh toán phải thuộc quyền sở hữu của bên thế chấp. Điều kiện này cũng là quy định chung của tất cả tài sản bao đảm. Theo đó, bên thế chấp thường là chính bên có nghĩa vụ hoặc là người thứ ba mà người này dùng quyền đòi nợ, khoản phải thu, quyền yêu cầu thanh toán của mình để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của bên có nghĩa vụ. Nếu quyền đòi nợ, khoản phải thu, quyền yêu cầu thanh toán thuộc sở hữu chung của nhiều người thì phải được sự đồng ý bằng văn bản của tất cả các chủ sở hữu đó.

Thứ ba, quyền đòi nợ, khoản phải thu, quyền yêu cầu thanh toán không phải là đối tượng bị tranh chấp về quyền sở hữu. Mặc dù, quy định này không được nêu trong các quy định chung, tuy nhiên, để đảm bảo an toàn và phòng ngừa rủi ro thì tài sản thế chấp không những chắc chắn thuộc quyền sở hữu của bên thế chấp mà còn phải chắc chắn rằng tài sản đó không có tranh chấp. Nếu quyền đòi nợ, khoản phải thu, quyền yêu cầu thanh toán đang có tranh chấp thì chỉ khi nào các tranh chấp đó được giải quyết bằng văn bản thỏa thuận giữa các bên hoặc thông qua phán quyết

của Tòa án hoặc quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì mới trở thành đối tượng của các biện pháp thế chấp.

Thứ tư, giao dịch, hợp đồng làm phát sinh quyền đòi nợ, khoản phải thu, quyền yêu cầu thanh toán không đang tranh chấp. Cũng như điều kiện thứ ba, nội dung này cũng không được quy định tại pháp luật, tuy nhiên, nếu hợp đồng, giao dịch làm phát sinh quyền đòi nợ, khoản phải thu, quyền yêu cầu thanh toán đang tranh chấp mà nội dung tranh chấp đó ảnh hưởng đến việc xác định có hay không và/hoặc giảm đi quyền đòi nợ, khoản phải thu, quyền yêu cầu thanh toán thì cũng là rủi ro cho bên nhận thế chấp.

2.2.2. Mô tả tài sản thế chấp là quyền đòi nợ, khoản phải thu, quyền yêu cầu thanh toán

Một trong các điều kiện của tài sản thế chấp là phải xác định được và mô tả được. Theo đó, việc mô tả tài sản thế chấp là việc đặc biệt quan trọng. Thực tế, đối với tài sản hiện hữu và đã hình thành thì sẽ dễ dàng mô tả, xác định hơn rất nhiều so với những tài sản vô hình mang tính chất trừu tượng như quyền đòi nợ, khoản phải thu, quyền yêu cầu thanh toán.

Về bản chất, quyền đòi nợ, khoản phải thu, quyền yêu cầu thanh toán là quyền tài sản, do đó, căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 9 Nghị định 21/2021/NĐ-CP quy định thi hành Bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ thì thông tin được mô tả theo thỏa thuận phải thể hiện được tên, căn cứ pháp lý phát sinh quyền tài sản. Làm rõ

hơn quy định về việc mô tả tài sản thế chấp trong trường hợp này, khoản 8 Điều 45 Nghị định 99/2022/NĐ-CP về đăng ký biện pháp bảo đảm cũng nêu rõ:

“8. Tài sản bảo đảm là quyền tài sản hoặc một phần quyền tài sản thì thông tin mô tả bao gồm tên quyền và căn cứ phát sinh quyền tài sản. Trường hợp căn cứ phát sinh quyền tài sản là hợp đồng thì thông tin mô tả về hợp đồng bao gồm tên hợp đồng, số hợp đồng (nếu có), thời điểm có hiệu lực của hợp đồng và các bên tham gia giao kết hợp đồng. Trường hợp quyền tài sản phát sinh từ căn cứ khác thì thông tin về căn cứ phát sinh quyền bao gồm tên căn cứ, tên chủ thể ban hành căn cứ, số của căn cứ (nếu có), thời điểm có hiệu lực hoặc thời điểm ký của chủ thể ban hành căn cứ.

Trường hợp căn cứ phát sinh quyền có ghi rõ tên quyền tài sản thì việc mô tả về tên quyền phải phù hợp với thông tin này.”

Như vậy, trong mọi trường hợp, quyền đòi nợ, khoản phải thu, quyền yêu cầu thanh toán khi là tài sản bảo đảm thì đều phải được xác định rõ về căn cứ làm phát sinh hiệu lực hợp đồng, giao dịch có phát sinh quyền quyền đòi nợ, khoản phải thu, quyền yêu cầu thanh toán.

2.3. Một số ví dụ thực tiễn về việc thế chấp tài sản là quyền đòi nợ, khoản phải thu, quyền yêu cầu thanh toán

Tại bài nghiên cứu này, tác giả đưa ra một số tình huống trong thực tiễn thực hiện thế chấp quyền đòi nợ, khoản phải thu, quyền yêu cầu thanh toán từ đó đưa ra các kiến nghị nhằm hoàn thiện

các quy định của pháp luật về thế chấp tài sản bảo đảm là quyền đòi nợ, khoản phải thu, quyền yêu cầu thanh toán.

Ví dụ 1: Ngân hàng VB phê duyệt hạn mức tín dụng cho Công ty Cater VN với nội dung như sau:

- Đồng ý cấp 100 tỷ đồng cho Công ty Cater VN vay để mua lô hàng thiết bị điện tử, điện lạnh (máy giặt, điều hoà, ti vi, tủ lạnh...) từ Công ty Cater QT.

- Tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay bao gồm:

+ Lô hàng thiết bị điện tử, điện lạnh mà Công ty Cater VN ký Hợp đồng mua bán với Công ty Cater QT;

+ Quyền yêu cầu thanh toán của Công ty Cater VN với các khách hàng của Cater VN sau khi mua lô hàng trên về.

- Khi Đơn vị kinh doanh của VB thực hiện soạn thảo Hợp đồng thế chấp quyền yêu cầu thanh toán của Công ty Cater VN và gửi Ban pháp chế VB thẩm định. Ban pháp chế VB đã cho ý kiến khuyến nghị rằng Công ty Cater VN không có quyền yêu cầu thanh toán đối với các khách hàng do chưa tồn tại giao dịch, hợp đồng giữa Cater VN đối với các khách hàng. Đồng thời, tại thời điểm thế chấp, Cater VN chưa xác định được chính xác các khách hàng này cụ thể là ai.

- Đơn vị kinh doanh VB có quan điểm ngược lại cho rằng, thực trạng trên thị trường vẫn đang nhận thế chấp như vậy. Đơn vị kinh doanh VB xét thấy việc Cater VN vay tiền của VB để mua hàng từ Cater QT chắc chắn sẽ để bán cho các khách hàng mà Cater VN đã có mối quan hệ làm ăn trước đó. Đồng thời

Cater VN cũng cam kết cho VB kiểm soát việc bán hàng của Cater VN để VB luôn nắm quyền yêu cầu thanh toán khi Cater bán hàng cho khách hàng. Vì vậy, đảm bảo cho VB nhận thể chấp quyền yêu cầu thanh toán của Cater VN từ các khách hàng của họ.

Rõ ràng, ở trường hợp này, Ban pháp chế VB đã đưa ra nhận định đúng và phù hợp với quy định của pháp luật, bởi lẽ, mặc dù VB có kiểm soát việc Cater VN thực hiện mua bán thiết bị điện tử, điện lạnh tới khách hàng thì cũng không có cơ chế đảm bảo được thiết bị điện tử, điện lạnh đó sẽ bán được và giao dịch, hợp đồng mua bán hàng hoá tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật. Do đó Cater VN không có quyền sở hữu đối với quyền yêu cầu thanh toán và quyền yêu cầu thanh toán cũng chưa tồn tại. Trường hợp này cũng không thể coi quyền yêu cầu thanh toán sẽ được hình thành trong tương lai do không có cơ sở khẳng định được sẽ phát sinh quyền này trong tương lai. Giả sử sau khi vay vốn của Ngân hàng VB để mua hàng của Cater QT nhưng về Việt Nam, Cater VN không thể bán được hàng cho bất cứ khách hàng nào thì tất nhiên không phát sinh quyền yêu cầu thanh toán. Quyền yêu cầu thanh toán được hình thành trong tương lai chỉ được hiểu khi tại thời điểm thể chấp quyền yêu cầu thanh toán, Cater VN mặc dù chưa có quyền yêu cầu thanh toán với 1 khách hàng cụ thể nhưng đã tồn tại hợp đồng mua bán giữa Cater VN với khách hàng đó, theo đó hợp đồng mua bán quy định cụ thể về việc Cater

VN quyền yêu cầu thanh toán sau khi Cater VN giao hàng cho khách hàng.

Ví dụ 2: Ngân hàng SB phê duyệt hạn mức tín dụng cho Công ty KHL với nội dung như sau:

- Đồng ý cấp 150 tỷ đồng cho Công ty KHL vay để KHL đặt cọc cho Công ty TT theo Hợp đồng đại lý bán hàng.

- Tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay là quyền yêu cầu thanh toán của KHL đối với TT khi KHL làm đại lý bán hàng cho TT.

- Tuy nhiên tại Hợp đồng đại lý lại quy định KHL chỉ được TT thanh toán khi và chỉ khi KHL bán được 100% toàn bộ số hàng hoá mà TT giao theo thoả thuận của 2 bên trong thời hạn 01 năm. Nếu không đảm bảo điều kiện trên thì KHL sẽ mất cọc và TT có quyền không thanh toán bất kỳ chi phí nào cho KHL. Do đó, Ban pháp chế ngân hàng SB cũng khuyến nghị không nhận tài sản thế chấp này mà yêu cầu KHL đưa ra phương án tài sản thế chấp khác.

Ở trường hợp này, mặc dù KHL đã có hợp đồng với TT ghi nhận về quyền yêu cầu thanh toán sẽ được hình thành trong tương lai khi KHL thực hiện làm đại lý bán hàng cho TT. Hợp đồng đại lý giữa TT và KHL cũng hoàn toàn hợp pháp để làm căn cứ ghi nhận quyền yêu cầu thanh toán, tuy nhiên, ngân hàng SB vẫn không thực hiện nhận tài sản thế chấp là quyền yêu cầu thanh toán trong trường hợp này vì SB cho rằng quyền yêu cầu thanh toán này phụ thuộc quá nhiều về việc KHL có hay không thực hiện được nghĩa vụ của mình, trong khi việc thực hiện nghĩa vụ

theo Hợp đồng đại lý này lại chưa có cơ sở nào để bảo đảm.

Như vậy, với hai ví dụ trên, có thể nhận thấy, mặc dù tài sản thế chấp là quyền đòi nợ, khoản phải thu, quyền yêu cầu thanh toán được pháp luật cho phép bao gồm cả trong hai trường hợp là quyền tài sản đã hình thành và quyền tài sản hình thành trong tương lai, tuy nhiên, thực tế cho thấy, việc ghi nhận quyền đòi nợ, khoản phải thu, quyền yêu cầu thanh toán chưa đảm bảo được đúng theo bản chất pháp lý của giao dịch bảo đảm là dùng tài sản để bảo đảm cho việc thực hiện nghĩa vụ vì tài sản bảo đảm ở đây cũng đang phụ thuộc vào việc thực hiện một nghĩa vụ đối với bên thứ ba khác.

2.4. Kiến nghị hoàn thiện quy định pháp luật về thế chấp và tài sản thế chấp là quyền đòi nợ, khoản phải thu, quyền yêu cầu thanh toán

Từ những vướng mắc, bất cập như đã nêu ra ở một số ví dụ thực tiễn, tác giả đưa ra một số kiến nghị nhằm hoàn thiện pháp luật về tài sản thế chấp là quyền đòi nợ, khoản phải thu, quyền yêu cầu thanh toán như sau:

Thứ nhất, nên bổ sung quy định pháp luật về việc mô tả tài sản bảo đảm là quyền đòi nợ, khoản phải thu, quyền yêu cầu thanh toán theo hướng cần nêu cụ thể cơ sở nào khẳng định quyền tài sản đó sẽ phát sinh theo như thoả thuận của giao dịch, hợp đồng trong trường hợp quyền tài sản này sẽ được hình thành trong tương lai. Các nội dung mô tả cụ thể để nhằm xác định được chính xác tài sản thế chấp và đối tượng phải chịu thực hiện thanh toán, trả nợ trong

trường hợp tài sản thế chấp là quyền đòi nợ, khoản phải thu, quyền yêu cầu thanh toán.

Thứ hai, cần ghi nhận nội dung quy định về quyền đòi nợ, khoản phải thu, quyền yêu cầu thanh toán không phải là đối tượng bị tranh chấp về quyền sở hữu và giao dịch, hợp đồng làm phát sinh quyền đòi nợ, khoản phải thu, quyền yêu cầu thanh toán không đang tranh chấp là một trong các điều kiện để quyền đòi nợ, khoản phải thu, quyền yêu cầu thanh toán được dùng làm tài sản thế chấp.

Thứ ba, phải có quy định hướng dẫn cụ thể về việc bên nhận thế chấp quyền đòi nợ, khoản phải thu, quyền yêu cầu thanh toán được quyền kiểm soát, báo cáo việc thực hiện hợp đồng từ bên thế chấp và bên thứ ba có nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng mua bán, cung ứng dịch vụ... để đảm bảo việc an toàn khi nhận tài sản thế chấp trong trường hợp này.

3. KẾT LUẬN

Thế chấp tài sản là một trong những biện pháp hữu hiệu và phổ biến nhất trong thực tế về giao dịch bảo đảm. Tài sản bảo đảm là quyền đòi nợ, khoản phải thu, quyền yêu cầu thanh toán đã và đang thường xuyên được các ngân hàng thương mại giao dịch. Mặc dù đã có những quy định pháp luật về việc sử dụng tài sản này làm tài sản thế chấp, tuy nhiên nội dung quy định còn chưa cụ thể, rõ ràng, đồng thời thực tiễn thực hiện vẫn còn nhiều có khăn. Trên cơ sở lý luận và thực tiễn, bài viết đã chỉ ra những hạn chế, tồn đọng và các quan điểm trái chiều trong cách hiểu về quy

định tài sản thế chấp là quyền quyền đòi nợ, khoản phải thu, quyền yêu cầu thanh toán. Từ đó, tác giả có một số kiến nghị nhằm hoàn thiện quy định pháp luật như nên bổ sung các quy định theo hướng cần mô tả cụ thể tài sản bảo đảm là quyền đòi nợ, khoản phải thu, quyền yêu cầu thanh toán; cần ghi nhận bổ sung các điều kiện để quyền đòi nợ, khoản

phải thu, quyền yêu cầu thanh toán được dùng làm tài sản thế chấp hay phải có quy định pháp luật về việc bên nhận thế chấp có quyền được kiểm soát, báo cáo việc thực hiện hợp đồng có phát sinh quyền đòi nợ, khoản phải thu, quyền yêu cầu thanh toán được dùng làm tài sản bảo đảm.

TÀI LIỆU TRÍCH DẪN

- [1] Vũ Thị Hồng Yến (2013), *Tài sản thế chấp và xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật dân sự Việt Nam hiện hành*, Trường Đại học Luật Hà Nội.
- [2] Nguyễn Ngọc Điện (2019), “Xác định tài sản thế chấp theo tinh thần Bộ luật Dân sự năm 2015”, *Tạp chí Nghiên cứu Lập pháp* số 2+3/2019.
- [3] Ths Lê Trọng Dũng (2021), *Xác định quyền đòi nợ làm tài sản thế chấp theo pháp luật Việt Nam*, <https://danchuphapluat.vn/xac-dinh-quyen-doi-no-lam-tai-san-the-chap-theo-phap-luat-viet-nam>, cập nhật ngày 26/01/2021, truy cập ngày 17/01/2024.