**BÌNH LUẬN BIỆN PHÁP BẢO ĐẢM BẰNG TÀI SẢN HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI QUA BẢN ÁN: SỐ 01/2018/KDTM-ST NGÀY 27/07/2018 CỦA TAND HUYỆN KIM SƠN, TỈNH NINH BÌNH[[1]](#footnote-1) (Kỳ 2)**

**Nguyễn Văn Phúc – Giang viên Khoa Luật trường Đại học Duy Tân**

**2. Bình luận biện pháp bảo đảm bằng tài sản hình thành trong tương lai**

Trong bản án số 01/2018/KDTM-ST ngày 27/07/2018 “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” của Tòa án nhân dân huyện Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình biện pháp bảo đảm bằng tài sản hình thành trong tương lai đã được sử dụng, cụ thể là biện pháp “*Thế chấp tài sản hình thành trong tương lai* là 01 tàu cá vỏ thép nghề lưới rê; và 01 bộ lưới rê chiều dài 14 hải lý” giá trị tài sản thế chấp là 16.254.000.000 đồng. Để đảm bảo cho nghĩa vụ của Hợp đồng tín dụng số 07/2016HĐTD/NHCT400 ngày 19/09/2016, với số tiền cho vay: 15.400.000.000 đồng; mục đích sử dụng vốn vay: Thanh toán chi phí đóng mới tàu cá vỏ thép nghề lưới rê, công suất 2x650CV khai thác hải sản theo nghị định 67/2014/NĐ-CP. Xoay quanh việc áp dụng biện pháp bảo đảm bằng tài sản hình thành trong tương lai, tác giả đưa ra một số bình luận như sau:

**Thứ nhất**, về cơ sở để áp dụng biện pháp bảo đảm này căn cứ vào quy định khoản 3, Điều 295 BLDS năm 2015 và quy định cụ thể tại điểm đ, mục 1, Điều 4, Nghị định 67/2014/NĐ-CP về một số chính sách phát triển thủy sản và Nghị định 89/2015/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 67/2014/nđ-cp ngày 07 tháng 7 năm 2014 của chính phủ về một số chính sách phát triển thủy sản. Quy định “Tài sản thế chấp: Chủ tàu được thế chấp giá trị tài sản hình thành từ vốn vay làm tài sản để bảo đảm khoản vay” nghĩa là cho phép người vay - chủ tàu thế chấp con tàu hình thành trong tương lai để đảm bảo cho khoản vay.

**Thứ hai**, Ở đây đối tượng của giao dịch bảo đảm hình thành trong tương lai là động sản, cụ thể là “tàu đánh cá” một đối tượng đặc biệt được luật quy định nằm trong chính sách ưu đãi cho ngư dân khi vay vốn đóng tàu bám biển của Nghị định 67/2014/NĐ-CP. Nên liên quan đến tính bảo đảm của giao dịch bảo đảm hình thành trong tương lai trong vụ án này, thì ông H và Ngân hàng đã tiến hành những cam kết về nghĩa vụ phải đảm bảo:

* *Một là:* Nộp kèm các giấy tờ tài liệu chứng minh tài sản được hình thành trong tương lai bao gồm: bản vẽ thiết kế, bảng tính kỹ thuật và thuyết minh kèm theo;bản chính phiếu sao duyệt thiết kế kỹ thuật tàu cá số 85SD/16-ĐKTC do Trung tâm Đăng kiểm tàu cá, Tổng cục Thủy sản cấp ngày 19/05/2016; Khái toán giá thành tàu cá vỏ thép nghề lưới rê ký hiệu thiết kế LR295.08 được lập bởi Công ty cổ phần kỹ thuật và phát triển công nghệ hàng hải Việt Nam; Hợp đồng kinh tế số 13/HĐKT/2016 ngày 21/05/2016 “V/v Đóng mới 01 tàu cá vỏ thép nghề lưới rê” giữa Công ty CP Đóng tàu thủy H và ông Trần Viết H; Hợp đồng kinh tế số 18.06/HĐKT/2016 ngày 18/06/2016 giữa Công ty CP khai thác xa bờ HN và ông Trần Viết H
* *Hai là,* cam kết giao bản chính các Giấy đăng ký quyền sở hữu cho Ngân hàng thương mại cổ phần V – Chi nhánh Ninh Bình lưu giữ theo quy định sau khi hoàn thiện các thủ tục đăng ký quyền sở hữu quy định tạikhoản 4.04, Điều 4 tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 16-4103/2016-HĐTCTS/NHCT400 ngày 07/09/2016. Tuy nhiên sau đó bên bảo đảm là ông H không chịu giao bản chính giấy đăng kí cho Ngân hàng.

**Thứ ba,** về việc xử lý giao dịch bảo đảm hình thành trong tương lai, đối tượng giao dịch là tàu đánh cá, nên hình thức xử lý giao dịch bảo đảm cũng tương đối khác so với việc xử lý giao dịch bảo đảm hình thành trong tương lai phổ biến là nhà ở hình thành trong tương lai được quy định tại Điều 149 Luật nhà ở và Thông tư liên tịch 16/2014/TTLT-BTP-BTNMT-NHNN hướng dẫn một số vấn đề về xử lý tài sản bảo đảm nếu xử lý tài sản thế chấp là nhà ở thương mại hình thành trong tương lai do tổ chức, cá nhân mua của doanh nghiệp kinh doanh bất động sản thì việc xử lý tài sản thế chấp hình thành trong tương lai được thực hiện như sau:

* *Một là,* nếu chủ đầu tư chưa bàn giao nhà ở cho bên thế chấp thì bên nhận thế chấp được quyền nhận chính tài sản thế chấp để thay thế cho việc thực hiện nghĩa vụ của bên thế chấp.
* *Hai là*, nếu chủ đầu tư đã bàn giao nhà ở cho bên thế chấp nhưng chưa thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở cho bên mua nhà ở trong trường hợp nhà ở được bán để thanh toán nghĩa vụ được bảo đảm.

Trong khi đó, đối tượng thế chấp ở đây là động sản “tàu đánh cá” căn cứ điểm c, mục 3, điều 1 Nghị Định 17/2018/NĐ-CP thì việc xử lý tài sản thế chấp sẽ được thực hiện:

* Đầu tiên, ưu tiên sử dụng biện pháp xử lý đầu tiên đó là cho phép thực hiện cơ chế chuyển đổi chủ tàu và chủ tàu mới tiếp tục được hưởng hỗ trợ lãi suất khi nhận bàn giao lại tàu và khoản nợ vay từ chủ tàu cũ. Vì vậy tàu cá biển kiểm soát NB – 9009 TS phải được Ngân hàng và gia đình ông H thông báo tìm kiếm chủ tàu thay thế trong thời gian nhất định.
* Nếu gia đình ông H không thực hiện nghĩa vụ trả tiền, không tìm được chủ tàu thay thế trong thời gian ấn định, ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành dân sự kê biên phát mại đối với tài sản của hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai này. Lúc này mới chính thức bán đấu giá tài sản thế chấp đó cho một bên thứ ba.

**Thứ tư**, một số vấn đề pháp lý phát sinh từ phán quyết của Tòa án liên quan đến việc xử lý tài sản thế chấp hình thành trong tương lai:

* *Một là,* bản thân tài sản thế chấp này tại thời điểm thế chấp là tài sản hình thành trong tương lai bên nhận bảo đảm là ngân hàng chỉ nắm một số giấy tờ có khả năng chứng minh cho việc tương lai đối tượng tài sản này sẽ hình thành, sau khi có sự vi phạm nghĩa vụ hơp đồng tín dụng mới đặt ra vấn đề xử lý giao dịch bảo đảm bằng tài sản hình thành trong tương lai. Nhưng tại thời điểm vi phạm thì bản thân con tàu này đã tồn tại thực tế và đã được đăng kí đứng tên của ông H và ông đang giữ tòa bộ giấy tờ sở hữu hợp pháp con tàu. Xét về bản chất của thế chấp là bên thế chấp sẽ giao giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp cho bên nhận thế chấp, nhưng ở đây, bên nhận thế chấp thực tế chỉ nắm được một số giấy tờ tài sản hình thành trong tương lai. Điều này sẽ rất có khả năng dẫn đến trường hợp trong ông H có thể tự động bán đi tài sản thế chấp này cho một bên thứ ba vì nó đang đứng tên của ông và ông đang giữ giấy tờ sở hữu con tàu này chứ không phải ngân hàng (Nghi định 102/2017/NĐ-CP chỉ quy định phải đăng kí giao dịch bảo đảm đối với tàu thuyền, nhưng chưa quy định cụ thể đối với biện pháp bảo đảm bằng tài sản hình thành trong tương lai là tàu thuyền có phải đăng kí biện pháp bảo hay không) nên rất khó để phát sinh hiệu lực đối kháng đối với bên thứ ba.
* *Hai là,* việc Tòa án xử lý tài sản bảo đảm theo hướng quy định tại điểm c, mục 3, điều 1 Nghị Định 17/2018/NĐ-CP quy định: “*Cho phép thực hiện cơ chế chuyển đổi chủ tàu trong trường hợp chủ tàu không còn khả năng tiếp tục thực hiện dự án đóng mới, nâng cấp tàu hoặc chủ tàu đã hoàn thành đóng mới những không đủ năng lực để hoạt động khai thác hải sản, chủ tàu mới tiếp tục được hưởng hỗ trợ lãi suất khi nhận bàn giao lại tàu và khoản nợ vay từ chủ tàu cũ.”* Nếu chiếu theo trường hợp của ông H là không phù hợp, vì chủ tàu đã hoàn thành đóng mới, có đủ năng lực để hoạt động khai thác hải sản bằng chứng là ông đã đánh bắt cá liên tục các tháng sau khi được cấp giấy đăng kí vào tháng 4/2017 với mỗi chuyến đi từ 200 đến 300 triệu. Việc ông H vi phạm ở đây là do không chịu thanh toán tiền nợ cho Ngân hàng, chứ không liên quan đến năng lực để hoạt động khai thác. Nên trong trường hợp này nếu ông H không có khả năng chi trả khoản nợ 15.398.584.280đ cho ngân hàng, thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành dân sự kê biên phát mại đối với tàu cá biển, chứ ông H không thuộc trường hợp phải thông báo tìm kiếm chủ tàu thay thế theo quy định trên.
* *Ba là,* trong vụ án này, rõ ràng ngân hàng đang thiếu một động tác pháp lý quan trọng khi tài sản bảo đảm là tài sản hình thành trong tương lai đã hình thành, phải áp dụng quy định liên quan đến việc đăng ký thay đổi nội dung biện pháp bảo đảm đã đăng ký tại khoản 4, Điều 18, Nghị định số: 102/2017/NĐ-CP về đăng ký giao dịch bảo đảm. Có như vậy việc xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp này sẽ dễ dàng hơn khi thay đổi từ tài sản tương lai (vô hình) sang tài sản hữu hình (con tàu đã tồn tại trên thực tế) bởi tài sản bảo đảm đã thuộc quyền sở hữu của bên thế chấp.

Từ những bình luận nêu trên, có thể kết luận rằng tài sản hình thành trong tương lai là một loại tài sản mang tính đặc thù. Vì vậy, cần có một hệ thống đầy đủ các quy định riêng, cụ thể điều chỉnh các giao dịch bảo đảm bằng loại tài sản này. Các quy định phải bao quát đủ các khâu từ việc xác định tài sản hình thành trong tương lai, giao kết hợp đồng, đăng kí giao dịch bảo đảm cho đến xử lí tài sản.

1. Nguồn. Bản án: số 01/2018/KDTM-ST ngày 27/07/2018 “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Tòa án nhân dân huyện Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình <http://congbobanan.toaan.gov.vn/2ta167293t1cvn/chi-tiet-ban-an>, truy cập ngày 20/11/2018. [↑](#footnote-ref-1)