**MỘT SỐ VẤN ĐỀ VỀ NỢ XẤU VÀ XỦ LÝ NỢ XẤU TRONG HOẠT ĐỘNG TÍN DỤNG (Kỳ 3)**

*ThS. Nguyễn Thị Thu Hồng - Khoa Luật, Trường Đại học Duy Tân*

**2. Hoạt động xử lý nợ xấu trong hoạt động tín dụng**

***2.1. Nguyên tắc xử lý nợ xấu***

Để đảm bảo cho vấn đề xử lý nợ xấu, các tổ chức tín dụng cần tuân thủ các nguyên tắc sau đây:

- Bảo đảm công khai, minh bạch, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp, chính đáng của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài, tổ chức mua bán, xử lý nợ xấu và cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan.

- Phù hợp với cơ chế thị trường trên nguyên tắc thận trọng, bảo đảm quyền lợi của người gửi tiền và giữ vững sự ổn định, an toàn hệ thống.

- Không sử dụng ngân sách nhà nước để xử lý nợ xấu.

- Cơ quan, tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm pháp luật để xảy ra nợ xấu và trong quá trình xử lý nợ xấu phải chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật.

***2.2. Bán nợ xấu và tài sản đảm bảo***

Để tháo gỡ vướng mắc, e ngại bị xử lý về trách nhiệm khi bán nợ xấu, tài sản bảo đảm, tại Nghị quyết 42/2017/QH14 cho phép TCTD, chi nhánh ngân hàng nước ngoài, VAMC được bán nợ xấu, tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu công khai, minh bạch, theo quy định của pháp luật, giá bán phù hợp với giá thị trường, có thể cao hơn hoặc thấp hơn dư nợ gốc của khoản nợ. Quy định này nhằm khẳng định rõ hơn về quyền của người bán, kể cả việc bán thấp hơn dư nợ gốc của khoản nợ.

***2.3. Mua, bán nợ xấu của tổ chức mua bán, xử lý nợ xấu***

Nghị quyết 42/2017/QH14 đã cho phép VAMC thực hiện các hoạt động mua bán nợ như sau:

Mở rộng các khoản nợ được mua bán của VAMC. Hiện nay, VAMC chỉ được mua nợ xấu hạch toán trong bảng. Quy định này hạn chế đối tượng các khoản nợ xấu được mua bán theo giá thị trường. Do vậy, Nghị quyết 42/2017/QH14 cho phép VAMC được mua các khoản nợ xấu đã sử dụng dự phòng rủi ro đang hạch toán ngoài bảng và chuyển đổi các khoản nợ xấu mà VAMC đã mua bằng trái phiếu đặc biệt sang mua theo giá trị thị trường.

Đồng thời, việc cho phép chuyển khoản nợ xấu đã mua bằng trái phiếu đặc biệt sang mua bán theo giá trị thị trường, qua đó giúp tạo lập thị trường mua bán nợ theo giá thị trường, bảo đảm nguyên tắc thị trường trong xử lý nợ xấu.

*-*Bổ sung đối tượng được bán nợ. Nghị quyết 42/2017/QH14 đã bổ sung quy định cho phép VAMC được bán nợ xấu cho các tổ chức, cá nhân bao gồm cả pháp nhân không có chức năng kinh doanh mua, bán nợ. Quy định này của Nghị quyết 42/2017/QH14 khắc phục bất cập giới hạn chủ thể được mua nợ của VAMC tại Luật Quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp và bảo đảm quyền bình đẳng trong hoạt động xử lý nợ của VAMC như các TCTD, chi nhánh ngân hàng nước ngoài.

*- Về xử lý tài sản bảo đảm là dự án bất động sản:*Để khắc phục bất cập quy định tại Điều 49 Luật Kinh doanh bất động sản (BĐS) về điều kiện chuyển nhượng dự án BĐS không phù hợp với việc xử lý tài sản bảo đảm là dự án BĐS, tạo cơ sở pháp lý cho bên nhận thế chấp xử lý được tài sản bảo đảm là các dự án BĐS, Nghị quyết 42/2017/QH14 cho phép TCTD, chi nhánh ngân hàng nước ngoài, VAMC được chuyển nhượng tài sản bảo đảm là dự án bất động khi có đầy đủ các điều kiện sau đây:

+ Dự án đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật;

+ Có quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

+ Dự án không có tranh chấp đã được thụ lý chưa giải quyết hoặc đang giải quyết tại Tòa án có thẩm quyền về quyền sử dụng đất; không đang bị kê biên để bảo đảm thi hành án hoặc để chấp hành quyết định hành chính của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

+Không có quyết định thu hồi dự án, thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Đặc biệt, để bảo đảm quyền lợi của các bên liên quan, Nghị quyết 42/2017/QH14 quy định bên nhận chuyển nhượng dự án phải:Đáp ứng điều kiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh BĐS; Kế thừa các quyền, nghĩa vụ của chủ đầu tư dự án và tiến hành các thủ tục để tiếp tục thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về xây dựng.

*- Về bán nợ xấu có tài sản bảo đảm đang bị kê biên:* Nghị quyết 42/2017/QH14 cho phép TCTD, chi nhánh ngân hàng nước ngoài được quyền bán nợ xấu mà khoản nợ xấu đó có tài sản bảo đảm đang bị kê biên cho VAMC, doanh nghiệp có chức năng kinh doanh mua, bán nợ. Tuy nhiên, để bảo đảm quyền lợi của các bên liên quan, các TCTD có trách nhiệm cung cấp đầy đủ, trung thực thông tin về tình trạng bị kê biên của tài sản bảo đảm trước khi thực hiện mua, bán khoản nợ xấu.