

**BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO
TRƯỜNG ĐẠI HỌC PHAN THIẾT**



PHAN DUY KHÁNH

**PHÁP LUẬT VỀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG
TÍN DỤNG – THỰC TIỄN TẠI TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ PHAN THIẾT**

ĐỀ ÁN TỐT NGHIỆP THẠC SĨ

Bình Thuận – 2025

**BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO
TRƯỜNG ĐẠI HỌC PHAN THIẾT**



PHAN DUY KHÁNH

**PHÁP LUẬT VỀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG
TÍN DỤNG – THỰC TIỄN TẠI TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ PHAN THIẾT**

CHUYÊN NGÀNH LUẬT KINH TẾ

MÃ SỐ: 8380107

ĐỀ ÁN TỐT NGHIỆP THẠC SĨ

**NGƯỜI HƯỚNG DẪN KHOA HỌC:
TS. PHAN PHƯƠNG NAM**

Bình Thuận – 2025

LỜI CẢM ƠN

Để hoàn thành đề án này tôi xin chân thành cảm ơn:

Quý thầy, cô trường Đại học Phan Thiết đã tận tình đóng góp ý kiến cho bài nghiên cứu trong quá trình thực hiện đề án.

Đặc biệt là giảng viên thầy TS. Phan Phương Nam đã truyền đạt về mặt kiến thức cũng như hướng dẫn về mặt phương pháp khoa học và nội dung của đề tài nghiên cứu.

Tôi xin cảm ơn các chuyên gia, đồng nghiệp và bạn bè đã tham gia đóng góp hỗ trợ trong suốt thời gian thực hiện đề án này. Trong quá trình nghiên cứu, mặc dù đã cố gắng tham khảo tài liệu, trao đổi tiếp thu ý kiến nhiều bên thông tin để có cách nhìn tổng quan nhất nhưng cũng khó tránh khỏi thiếu sót.

Mong nhận được ý kiến đóng góp từ quý thầy cô. Trân trọng!

Tp. Phan Thiết, ngày tháng năm 2025

Người thực hiện

Phan Duy Khánh

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam kết rằng tôi đã viết đề án này một cách độc lập và không sử dụng các nguồn thông tin hay tài liệu tham khảo nào khác ngoài những tài liệu và thông tin đã được liệt kê trong danh mục tài liệu tham khảo trích dẫn ở cuối đề án.

Những trích đoạn hay nội dung tham khảo từ các nguồn khác nhau được liệt kê trong danh mục tài liệu tham khảo theo hình thức những đoạn trích dẫn nguyên văn hoặc lời diễn giải trong đề án kèm theo thông tin về nguồn tham khảo rõ ràng.

Bản đề án này chưa từng được xuất bản và cũng chưa được nộp cho một hội đồng nào khác cũng như chưa chuyển cho bất kỳ một bên nào khác có quan tâm đến nội dung này.

Tp. Phan Thiết, ngày thángnăm 2025

Học viên

Phan Duy Khánh

TÓM TẮT

Trong các hoạt động của TCTD, cho vay là hoạt động chủ yếu mang lại lợi nhuận cao. Tuy nhiên, bản chất của hoạt động này là kinh doanh tiền tệ, luôn tiềm ẩn nhiều rủi ro và có thể dẫn đến mâu thuẫn về quyền lợi và nghĩa vụ phát sinh từ HĐTD, gây ra tranh chấp. Nguyên nhân của những tranh chấp này có thể do quy định pháp luật chưa chặt chẽ, còn rườm rà hoặc hạn chế, dẫn đến việc áp dụng vào thực tiễn lúng túng, không khả thi và bất hợp lý. Ngoài ra, việc thiếu trách nhiệm trong thực hiện nghĩa vụ của các bên, cũng như việc HĐTD theo mẫu chứa đựng nhiều điều khoản chưa rõ ràng, có thể gây thiệt hại cho khách hàng vay, từ đó dẫn đến mâu thuẫn và tranh chấp.

Tình trạng tranh chấp phát sinh từ HĐTD trong lĩnh vực kinh doanh thương mại hiện nay là khá cao. Do đó, cần thiết phải có các giải pháp tích cực và lâu dài nhằm hạn chế đến mức thấp nhất các tranh chấp xảy ra.

Trong khuôn khổ của đề án này, tác giả đã phân tích và làm rõ những vấn đề lý luận và thực tiễn liên quan đến giải quyết tranh chấp HĐTD tại Tòa án ở Việt Nam. Đề án " Pháp luật về giải quyết tranh chấp HĐTD - Thực tiễn tại Toà án nhân dân Thành phố Phan Thiết " tóm tắt những kết quả nghiên cứu của tác giả trong thời gian qua. Đề án được chia làm 3 chương:

Chương 1: Khái niệm chung về giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng tại Tòa án.

Chương 2: Thực trạng pháp luật và thực tiễn giải quyết tranh chấp về hợp đồng tín dụng tại Tòa án Nhân dân Thành phố Phan Thiết giai đoạn từ năm 2018 - 2023.

Chương 3: Giải pháp nâng cao chất lượng giải quyết tranh chấp về hợp đồng tín dụng tại Tòa án Nhân dân Thành phố Phan Thiết.

Tác giả sử dụng các phương pháp nghiên cứu tài liệu, tổng hợp, phân tích, so sánh, quy nạp, diễn giải, thống kê toán học... Việc nghiên cứu đề tài và đưa ra những giải pháp cụ thể góp phần hoàn thiện pháp luật sẽ tạo tiền đề trong việc bảo vệ lợi ích

của các tổ chức, cá nhân trong xã hội, giữ gìn an ninh, trật tự xã hội và góp phần nâng cao ý thức pháp luật của nhân dân.

ABSTRACT

In the activities of credit institutions, lending is the main activity that generates high profits. However, the nature of this activity is financial business, which always carries risks and can lead to conflicts of rights and obligations arising from credit contracts, resulting in disputes. The causes of these disputes may be due to legal regulations that are not strict, cumbersome, or limited, leading to confusion, impracticality, and irrationality when applied in practice. In addition, the lack of responsibility in fulfilling the obligations of the parties, as well as the fact that standardized loan contracts contain many unclear clauses, can cause harm to the borrowing customers, leading to conflicts and disputes.

The current situation of disputes arising from credit contracts in the field of commercial business is quite high. Therefore, it is necessary to have positive and long-term solutions to minimize disputes.

In the scope of this project, the author has analyzed and clarified the theoretical and practical issues related to resolving credit contract disputes at the courts in Vietnam. The project "Law on resolving credit contract disputes - Practice at the People's Court of Phan Thiet City" summarizes the research results of the author in recent times. The project is divided into three chapters:

Chapter 1: General concepts about resolving credit contract disputes at the courts.

Chapter 2: The status of laws and the practice of resolving credit contract disputes at the People's Court of Phan Thiet City from 2018 to 2023.

Chapter 3: Solutions to improve the quality of resolving credit contract disputes at the People's Court of Phan Thiet City.

The author uses methods such as document research, synthesis, analysis, comparison, induction, interpretation, and statistical mathematics. Researching this topic and proposing specific solutions will create a foundation for protecting the

interests of organizations and individuals in society, maintaining social order and security, and contributing to raising the legal awareness of the people.

MỤC LỤC

CHƯƠNG 1: KHÁI NIỆM CHUNG VỀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG TÍN DỤNG TẠI TÒA ÁN.....	1
1.1. Khái quát chung về hợp đồng tín dụng và tranh chấp hợp đồng tín dụng	1
1.1.1. Khái niệm, đặc điểm của hợp đồng tín dụng	1
1.1.2. Khái quát về tranh chấp hợp đồng tín dụng	3
1.1.2.1. Khái niệm và đặc điểm của tranh chấp hợp đồng tín dụng.....	3
1.1.2.2. Nguyên nhân của tranh chấp hợp đồng tín dụng	7
1.2. Khái quát về giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng	12
1.2.1. Khái niệm và đặc điểm của giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng.....	12
1.2.1.1. Khái niệm	12
1.2.1.2. Đặc điểm	12
1.2.2. Các phương thức giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng.....	13
1.3. Ý nghĩa của giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng tại Tòa án Nhân dân	19
CHƯƠNG 2: THỰC TRẠNG PHÁP LUẬT VÀ THỰC TIỄN GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP VỀ HỢP ĐỒNG TÍN DỤNG TẠI TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PHAN THIẾT	23
2.1. Thực trạng pháp luật về giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng tại Tòa án Nhân dân Thành phố Phan Thiết.....	23
2.2. Những bất cập, vướng mắc khi xảy ra tranh chấp hợp đồng tín dụng tại Tòa án Nhân dân Thành phố Phan Thiết.....	26
2.2.1. Áp dụng pháp luật trong giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng về vi phạm nghĩa vụ hoàn trả gốc và lãi của bên vay cho ngân hàng.....	27
2.2.2. Áp dụng pháp luật trong tranh chấp hợp đồng tín dụng về các loại lãi suất, phí, tiền phạt	33
2.2.3. Áp dụng pháp luật trong giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng về xử lý tài sản thế chấp mà trên đất có nhà thuộc sở hữu của người khác	48

CHƯƠNG 3: GIẢI PHÁP NÂNG CAO CHẤT LƯỢNG GIẢI QUYẾT
TRANH CHẤP VỀ HỢP ĐỒNG TÍN DỤNG TẠI TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ PHAN THIẾT 58

3.1. Định hướng hoàn thiện pháp luật và nâng cao chất lượng giải quyết
tranh chấp hợp đồng tín dụng tại Tòa án Nhân dân Thành phố Phan Thiết 58

3.2. Giải pháp hoàn thiện pháp luật để hạn chế tranh chấp hợp đồng tín
dụng 62

3.2.1. Hoàn thiện quy định về việc điều chỉnh thời gian thanh toán nợ
bên vay 62

3.2.2. Hoàn thiện quy định về các loại lãi suất, phí, tiền phạt 64

3.2.3. Hoàn thiện giải pháp để thống nhất trong quyết định của Tòa án
khi xử lý tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất trong hợp đồng tín dụng
nhưng trên đất có tài sản của bên thứ ba có tài sản gắn liền với đất..... 70

DANH SÁCH BẢNG

Bảng 2.1: Số Bản án/Quyết định của Tòa án tại Thành phố Phan Thiết về tranh chấp kinh doanh, thương mại.....	24
--	----

DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT

Từ viết tắt	Nguyên nghĩa
BLDS	Bộ luật Dân sự
HĐTD	Hợp đồng tín dụng
NHTM	Ngân hàng thương mại
TCTD	Tổ chức tín dụng
TAND	Tòa án Nhân dân
TCTD	Tổ chức tín dụng

MỞ ĐẦU

1. Tầm quan trọng của đề tài

Trong thời gian qua, nước ta đã đạt được những bước tiến quan trọng trong quá trình hội nhập kinh tế quốc tế. Việc gia nhập Tổ chức Thương mại Thế giới (WTO) đã mở ra nhiều cơ hội phát triển mới cho đất nước, song cũng mang đến không ít thách thức lớn. Ngành Ngân hàng, với tính chất nhạy cảm, là một trong những lĩnh vực chịu ảnh hưởng sâu sắc từ những thay đổi này. Trong các hoạt động kinh doanh của TCTD, cho vay vẫn là hoạt động chính, mang lại lợi nhuận lớn cho các ngân hàng. Tuy nhiên, nó cũng có nhiều mặt tiêu cực, tác động đến sự ổn định của hệ thống các TCTD khi không được quản lý tốt.

Với bối cảnh hội nhập kinh tế sâu rộng tại Việt Nam, nguy cơ rủi ro tín dụng ngày càng gia tăng. Thêm vào đó, những cuộc khủng hoảng tín dụng ở Mỹ, các quốc gia Châu Âu, Nhật Bản, và các khu vực khác trên thế giới hiện nay chính là bài học đắt giá đối với Việt Nam trong việc nâng cao chất lượng tín dụng và kiểm soát các rủi ro phát sinh. Điều này đã thúc đẩy chúng ta liên tục hoàn thiện về mặt lý Ngân hàng.

Trong những năm qua, pháp luật về HĐTD đã nhận được sự quan tâm và cải thiện từ Nhà nước qua các bộ luật, như Bộ luật Dân sự (BLDS) năm 2015, Luật Ngân hàng Nhà nước, Luật Các Tổ chức Tín dụng, cùng các văn bản hướng dẫn thi hành. Những văn bản này đã tạo ra một hệ thống pháp lý quan trọng, giúp thúc đẩy hoạt động cho vay của các ngân hàng và thực hiện chính sách tiền tệ quốc gia, góp phần vào sự tăng trưởng kinh tế. Tuy nhiên, bên cạnh những thành tựu đạt được, pháp luật HĐTD ngân hàng nói riêng vẫn còn tồn tại nhiều hạn chế. Hơn nữa, sự toàn cầu hóa và hội nhập quốc tế yêu cầu sự hài hòa giữa quy phạm pháp luật quốc gia và các quy định pháp lý quốc tế, đặc biệt là giữa pháp luật về HĐTD Ngân hàng và các cam kết của Việt Nam trong WTO về Ngân hàng.

Do đó, tôi đã chọn nghiên cứu đề tài: “Pháp luật về giải quyết tranh chấp HĐTD - Thực tiễn tại Tòa án Nhân dân Thành phố Phan Thiết”. Mục tiêu của đề án này là

chỉ ra những vướng mắc cụ thể trong thực tiễn áp dụng pháp luật, đồng thời phân tích những bất cập trong các quy định pháp lý hiện hành. Từ đó, tác giả sẽ đề xuất các giải pháp khả thi nhằm hoàn thiện pháp luật trong lĩnh vực này.

2. Mục tiêu nghiên cứu

- **Mục tiêu tổng quát:** Làm rõ cơ sở lý luận, thực tiễn giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng tại Tòa án Nhân dân Thành phố Phan Thiết, từ đó đề xuất giải pháp hoàn thiện pháp luật và nâng cao hiệu quả xử lý tranh chấp.

- **Mục tiêu cụ thể:**

+ Hệ thống hóa khái niệm, đặc điểm và nguyên nhân phát sinh tranh chấp hợp đồng tín dụng.

+ Phân tích thực trạng pháp luật và thực tiễn giải quyết tranh chấp tại địa phương.

+ Đề xuất nhóm giải pháp lập pháp và thực tiễn có tính khả thi

3. Câu hỏi nghiên cứu

Câu hỏi 1: Cơ sở lý luận về HĐTD được thể hiện như thế nào trong pháp luật Việt Nam?

Câu hỏi 2: Các tranh chấp HĐTD diễn ra như thế nào ở Thành phố Phan Thiết?

Câu hỏi 3: Thực trạng áp dụng pháp luật để giải quyết tranh chấp về HĐTD có những bất cập và vướng mắc nào?

Câu hỏi 4: Những biện pháp nào để cải thiện những bất cập, vướng mắc đã phân tích trong việc xử lý tranh chấp HĐTD?

4. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu

4.1. Đối tượng nghiên cứu

Đề án này tập trung nghiên cứu các quy định pháp lý về HĐTD theo Bộ luật Dân sự 2015, Luật Các Tổ chức Tín dụng 2024, Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015 và các văn bản hướng dẫn thi hành. Bên cạnh đó, đề án cũng tiến hành phân tích những tình huống xảy ra trên thực tế xử lý tranh chấp HĐTD qua hệ thống Tòa án tại Việt Nam. Từ đó, tác giả đưa ra một số đề xuất để cải thiện và hoàn thiện hệ thống luật pháp về

xử lý các vụ kiện tranh chấp nảy sinh từ HĐTD trong quá trình xét xử tại Tòa án ở VN.

4.2. Phạm vi nghiên cứu

Khuôn khổ nghiên cứu của đề án bao gồm các quy định pháp lý nội dung được quy định trong các văn bản pháp luật của Việt Nam liên quan đến mảng nghiên cứu, chẳng hạn Bộ Luật Dân sự (2005, 2015), Luật Các Tổ chức Tín dụng 2024,... Ngoài ra, đề án còn phân tích các số liệu, báo cáo về công tác giải quyết tranh chấp từ HĐTD tại TAND Thành phố Phan Thiết.

Phạm vi không gian: Thành phố Phan Thiết

Phạm vi thời gian: Giai đoạn 2018 - 2023

5. Phương pháp nghiên cứu

- Phương pháp phân tích, tổng hợp tài liệu pháp luật hiện hành.
- Phương pháp so sánh (giữa các quy định pháp luật và thực tiễn áp dụng).
- Phương pháp thống kê số liệu từ TAND TP. Phan Thiết giai đoạn 2018–2023.
- Phương pháp quy nạp từ thực tiễn xét xử để rút ra vấn đề lý luận và kiến nghị.

6. Ý nghĩa lý luận và thực tiễn của đề tài

6.1. Ý nghĩa lý luận

Đề án này là một nghiên cứu khoa học toàn diện và sâu rộng ở cấp độ thạc sĩ luật, tập trung vào việc hoàn chỉnh các quy định luật pháp liên quan đến xử lý các vụ kiện tranh chấp HĐTD tại Việt Nam. Đề tài cung cấp những phân tích lý luận sâu rộng về quy trình pháp lý trong việc xử lý tranh chấp HĐTD, từ đó đưa ra những giải pháp cải thiện vấn đề.

6.2. Ý nghĩa thực tiễn:

Đề án này với những đóng góp của tác giả, nhằm góp phần vào việc hoàn thiện các quy định về giải quyết tranh chấp HĐTD theo hệ thống pháp luật Việt Nam.

Nghiên cứu này đã xem xét hiện trạng các quy định luật pháp về việc xử lý tranh chấp HĐTD, cũng như thực tiễn áp dụng của chúng tại Tòa án Nhân dân Thành phố Phan Thiết. Bên cạnh đó, đề án cũng đưa ra những hướng giải quyết giúp cải tiến pháp luật và nâng cao hiệu quả trong quá trình xử lý tranh chấp HĐTD.

Kết quả của đề án là tài liệu hữu ích cho công tác nghiên cứu, giảng dạy tại các cơ sở đào tạo và các cơ quan thực tiễn như Tòa án, Viện kiểm sát, và các cơ quan Thi hành án.

7. Kết cấu của đề án

Đề án có kết cấu 3 chương nội dung như sau:

Chương 1: Khái niệm chung về giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng tại Tòa án.

Chương 2: Thực trạng pháp luật và thực tiễn giải quyết tranh chấp về hợp đồng tín dụng tại Tòa án Nhân dân Thành phố Phan Thiết giai đoạn từ năm 2018-2023.

Chương 3: Giải pháp nâng cao chất lượng giải quyết tranh chấp về hợp đồng tín dụng tại Tòa án Nhân dân Thành phố Phan Thiết

CHƯƠNG 1: KHÁI NIỆM CHUNG VỀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG TÍN DỤNG TẠI TÒA ÁN

1.1. Khái quát chung về hợp đồng tín dụng và tranh chấp hợp đồng tín dụng

1.1.1. Khái niệm, đặc điểm của hợp đồng tín dụng

Theo từ điển Việt Nam “*Tín dụng*” là “*Sự vay mượn tiền mặt và vật tư, hàng hóa*”¹. Đồng thời tại Khoản 4 Điều 4 của Luật Các TCTD 2024 cũng quy định: “*Cấp tín dụng là việc thỏa thuận để tổ chức, cá nhân sử dụng một khoản tiền hoặc cam kết cho phép sử dụng một khoản tiền theo nguyên tắc có hoàn trả bằng nghiệp vụ cho vay, chiết khấu, cho thuê tài chính, bao thanh toán, bảo lãnh ngân hàng, thư tín dụng và các nghiệp vụ cấp tín dụng khác*”.

Xét về bản chất, quan hệ tín dụng là một quan hệ dân sự cho nên HĐTD chính là một dạng của hợp đồng dân sự. Khái niệm về hợp đồng, trước đây được quy định tại Điều 388 của Bộ luật dân sự 2005, còn Bộ luật dân sự 2015 được quy định tại Điều 385: “*Hợp đồng là sự thỏa thuận giữa các bên về việc xác lập, thay đổi hoặc chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự*”.

Như đã xác định, HĐTD thuộc loại hợp đồng dân sự nên HĐTD là một dạng cụ thể của hợp đồng vay tài sản đã được quy định trong Bộ luật dân sự. Theo quy định tại Điều 463 của Bộ luật dân sự 2015: “*Hợp đồng vay tài sản là sự thỏa thuận giữa các bên, theo đó bên cho vay giao tài sản cho bên vay; khi đến hạn trả, bên vay phải hoàn trả cho bên cho vay tài sản cùng loại theo đúng số lượng, chất lượng và chỉ phải trả lãi nếu có thỏa thuận hoặc pháp luật có quy định*”. Tuy nhiên, chỉ gọi HĐTD chỉ khi thỏa mãn được điều kiện bên cho vay là TCTD². TCTD cho vay là TCTD được thành lập và hoạt động theo quy định của Luật Các TCTD, như: ngân hàng thương mại, ngân hàng hợp tác xã, TCTD phi ngân

¹ Nguyễn Văn Hưng và Thái Xuân Đệ (2017), Từ Điển Tiếng Việt, Nhà xuất bản Văn hóa Thông tin, tái bản lần thứ nhất, tr.833.

² Khoản 38 Điều 4 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024: “*Tổ chức tín dụng là tổ chức kinh tế có tư cách pháp nhân thực hiện một, một số hoặc tất cả hoạt động ngân hàng theo quy định của Luật này. Tổ chức tín dụng bao gồm ngân hàng, tổ chức tín dụng phi ngân hàng, tổ chức tài chính vi mô và quỹ tín dụng nhân dân.*”

hàng, tổ chức tài chính vĩ mô, quỹ tín dụng Nhân dân, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài³.

Về cơ bản có thể xem HĐTD là căn cứ pháp lý, luôn giữ một vai trò quan trọng mà qua đó TCTD thực hiện hoạt động cho vay và đó cũng là chứng cứ cốt lõi nhất để Tòa án xem xét xử lý khi có tranh chấp xảy ra. Thực tiễn đã cho thấy, tranh chấp HĐTD đã xảy ra là không ít, hậu quả gây ra nhiều thiệt hại cho các chủ thể trong hợp đồng, nhưng pháp luật Việt Nam hiện nay vẫn chưa có một văn bản quy phạm pháp luật nào đưa ra một khái niệm chính thức về HĐTD.

Trong lĩnh vực nghiên cứu, ThS. Đỗ Thị Minh Phượng có đưa ra khái niệm về HĐTD như sau: “ *Hợp đồng tín dụng là văn bản thỏa thuận giữa TCTD (bên cho vay) và các tổ chức, cá nhân (bên vay) về việc chuyển giao một khoản tiền cho bên vay sử dụng trong một thời gian nhất định dựa trên nguyên tắc hoàn trả.*”⁴.

Dựa trên các khái niệm trên, trong đề án, tác giả sẽ tiếp cận như sau: *Hợp đồng tín dụng là hợp đồng vay tài sản được lập bằng văn bản và là dạng hợp đồng theo mẫu giữa bên cho vay là các TCTD được thành lập và hoạt động theo quy định của Luật Các TCTD và bên vay là cá nhân hoặc pháp nhân mà trong đó bên cho vay sẽ chuyển cho bên vay một khoản tiền nhất định và khi đến hạn trả, bên vay phải trả cả gốc vay cùng với khoản tiền lãi được xác định theo lãi suất mà các bên đã thỏa thuận”.*

Trên cơ sở khái niệm trên, có thể thấy HĐTD có một số đặc điểm sau:

Thứ nhất, về chủ thể trong HĐTD, bên cho vay phải là TCTD được thành lập và hoạt động theo quy định của pháp luật, có chức năng hoạt động, kinh doanh tín dụng và bên vay có thể là pháp nhân hoặc cá nhân có đủ điều kiện vay vốn do pháp

³ Khoản 2 Điều 2 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30-2-2016 của Ngân hàng nhà nước.

⁴ Đỗ Thị Minh Phượng (2022), “Nhận diện hợp đồng tín dụng vô hiệu và biện pháp hạn chế nguy cơ vô hiệu của hợp đồng tín dụng”, Tạp chí Tài chính, theo <https://tapchitaichinh.vn/nhan-dien-hop-dong-tin-dung-vo-hieu-va-bien-phap-han-che-nguy-co-vo-hieu-cua-hop-dong-tin-dung.html> truy cập ngày 15/02/2025.

luật quy định⁵.

Thứ hai, về hình thức, HĐTD phải được lập thành văn bản. HĐTD đa phần là hợp đồng theo mẫu do các TCTD soạn sẵn phù hợp với quy định của pháp luật và quy chế cho vay của các TCTD.

Thứ ba, HĐTD có đối tượng là những khoản vốn được thể hiện dưới hình thức tiền tệ (đồng Việt Nam hoặc ngoại tệ) do các bên thỏa thuận và được ghi rõ trong hợp đồng. Theo đó, TCTD đóng vai trò là bên cho vay sẽ chuyển giao cho bên vay sử dụng một khoản tiền để sử dụng với mục đích và thời gian nhất định theo thỏa thuận với nguyên tắc có hoàn trả cả gốc và lãi.

Thứ tư, HĐTD thường có mục đích sinh lợi và là hoạt động sinh lời chủ yếu của các TCTD; theo đó, khi hết thời hạn cho vay thì bên vay phải hoàn trả cả gốc và lãi theo sự thỏa thuận trong HĐTD.

Thứ năm, HĐTD thường có thỏa thuận về biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của bên vay như thế chấp, bảo lãnh... Hoạt động tín dụng luôn tiềm ẩn rất nhiều rủi ro nếu người vay kinh doanh thua lỗ do biến động thị trường, suy thoái kinh tế hay sử dụng vốn vay không đúng mục đích. Vì vậy, các TCTD luôn yêu cầu bên vay phải thỏa thuận về biện pháp bảo đảm cho khả năng trả nợ. Thỏa thuận về biện pháp bảo đảm thường được các bên lập thành hợp đồng riêng nhưng cũng có thể là một điều khoản trong HĐTD.

1.1.2. Khái quát về tranh chấp hợp đồng tín dụng

1.1.2.1. Khái niệm và đặc điểm của tranh chấp hợp đồng tín dụng

Trong hoạt động kinh doanh, tranh chấp xảy ra là ngoài sự mong muốn của các chủ thể khi tham gia xác lập quan hệ hợp đồng. Song, tranh chấp trong kinh doanh là vấn đề tự nhiên và là tất yếu của bất kỳ nền kinh tế nào, vấn đề là biết nhận diện,

⁵ Trần Văn Từ (2023), “Quy định pháp luật về điều kiện cho vay vốn trong hợp đồng tín dụng của tổ chức tín dụng - Vương mắc và kiến nghị hoàn thiện”, tạp chí Dân chủ và Pháp luật theo <https://danchuphapluat.vn/quy-dinh-phap-luat-ve-dieu-kien-cho-vay-von-trong-hop-dong-tin-dung-cua-to-chuc-tin-dung-vuong-mac-va-kiem-ngho-hoan-thien> truy cập ngày 15/12/2024.

tiên liệu được rủi ro và ngăn ngừa, hạn chế đến mức thấp nhất tranh chấp xảy ra. Dưới tiếp cận ở góc độ khoa học pháp lý thì tranh chấp hợp đồng được hiểu là những xung đột, bất đồng, mâu thuẫn giữa các bên về việc thực hiện hoặc không thực hiện các quyền và nghĩa vụ đã được xác lập trong hợp đồng. Tranh chấp hợp đồng còn là ý kiến không thống nhất của các bên về việc đánh giá hành vi vi phạm hoặc cách thức giải quyết hậu quả phát sinh từ vi phạm đó.

Vì vậy, có thể hiểu rằng: *“Tranh chấp HĐTD là những mâu thuẫn, những bất đồng ý chí của các bên về quyền và nghĩa vụ hoặc lợi ích phát sinh từ HĐTD; tranh chấp HĐTD còn là những mâu thuẫn, những bất đồng trong việc đánh giá hành vi vi phạm hoặc cách thức giải quyết hậu quả phát sinh từ vi phạm đó”*.

Có thể thấy cùng với sự tồn tại và phát triển của HĐTD là những tranh chấp trong HĐTD. Tranh chấp HĐTD là những mâu thuẫn, bất đồng phát sinh từ quyền, nghĩa vụ trong HĐTD giữa bên cho vay (TCTD) và bên vay (pháp nhân hoặc cá nhân)⁶. Đó là những tranh chấp về lãi suất, nợ gốc, nợ lãi, việc giải ngân, xử lý tài sản đảm bảo, thế chấp...

Song trên thực tế, không phải bất cứ hành vi vi phạm HĐTD nào cũng đều xảy ra tranh chấp, tranh chấp phát sinh từ HĐTD là rất đa dạng và phức tạp.

Tranh chấp HĐTD là một dạng tranh chấp hợp đồng dân sự, nên nó mang đầy đủ những đặc điểm chung vốn có của các tranh chấp hợp đồng. Tuy nhiên, do HĐTD có những đặc trưng riêng, nên các tranh chấp liên quan đến HĐTD cũng sở hữu những đặc điểm riêng biệt, giúp phân biệt với các loại tranh chấp hợp đồng khác.

Thứ nhất, tranh chấp HĐTD luôn gắn liền với một bên là TCTD. Trong đa số các vụ tranh chấp HĐTD, TCTD thường giữ vai trò nguyên đơn (bên cho vay) thường là bị đơn trong quá trình giải quyết tranh chấp.

⁶ Nguyễn Thế Vũ (2023), “Pháp luật về giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng ngân hàng bằng Tòa án, qua thực tiễn tỉnh Thừa Thiên Huế”, Luận văn Thạc sĩ Luật Kinh tế, Đại học Luật, Đại học Huế, trang 23.

Hoạt động tín dụng mang tính chất đặc thù khi TCTD hoạt động như một cầu nối giữa các bên, cung cấp nguồn vốn cho các tổ chức, cá nhân có nhu cầu thông qua việc huy động vốn từ những người có nguồn tiền nhàn rỗi. TCTD là điểm mấu chốt trong việc xác định sự khác nhau giữa tranh chấp HĐTD với các tranh chấp hợp đồng vay tài sản khác, vốn không liên quan đến TCTD.

Khi tranh chấp phát sinh, TCTD thường chiếm ưu thế do hợp đồng đã được xây dựng với những điều khoản rõ ràng và cụ thể, có sự thỏa thuận từ cả hai bên. Do đó, lý do dẫn đến tranh chấp thường xuất phát từ hành vi vi phạm của bên vay, bởi TCTD hiếm khi vi phạm các điều khoản trong hợp đồng mà chính họ đã soạn thảo. Tuy nhiên, không thể phủ nhận rằng một số tranh chấp cũng phát sinh từ việc soạn thảo HĐTD chưa đầy đủ, thiếu minh bạch hoặc không phù hợp với quy định pháp luật hiện hành. Điều này đòi hỏi các TCTD cần nâng cao chất lượng trong việc xây dựng và soạn thảo hợp đồng, đảm bảo tính minh bạch, công bằng và tuân thủ pháp luật, nhằm giảm thiểu rủi ro tranh chấp và đảm bảo quyền lợi của cả hai bên.

Nghĩa vụ chính của khách hàng thường xuất hiện sau khi TCTD giải ngân. Khi giải ngân hoàn tất, TCTD đã hoàn thành các nghĩa vụ cốt lõi theo thỏa thuận. Những nghĩa vụ khác như giữ kín thông tin, duy trì hồ sơ tín dụng, thực hiện thông báo, và xử lý hoặc giải chấp tài sản bảo đảm đều là nghĩa vụ mang tính hỗ trợ và phát sinh từ quyền lợi của bên vay. Vì vậy, khi tranh chấp xảy ra, nguyên nhân phần lớn bắt nguồn từ việc khách hàng không tuân thủ chính xác các cam kết. Trường hợp bên vay khởi kiện TCTD là rất hiếm, bởi thông thường TCTD đã hoàn thành các nghĩa vụ chính ngay tại thời điểm giải ngân.

Thứ hai, phần lớn các tranh chấp trong HĐTD thường xoay quanh việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ của bên vay đối với TCTD. Ngoài ra, các tranh chấp còn liên quan đến các vấn đề như mức lãi suất cho vay hay việc bảo đảm thực hiện nghĩa vụ đã cam kết trong HĐTD.

Tranh chấp trong HĐTD có thể phát sinh dưới nhiều hình thức khác nhau, chẳng hạn như tranh chấp về tư cách chủ thể khi ký kết và thực hiện hợp đồng, tranh

chấp liên quan đến bảo lãnh vay vốn, hoặc tranh chấp về mục đích sử dụng khoản vay. Dù vậy, những tranh chấp thường gặp nhất vẫn xoay quanh việc trả nợ gốc, lãi suất áp dụng và các vấn đề về bảo vệ nghĩa vụ thanh toán⁷. Lý do là bởi các nghĩa vụ này giữ vai trò cốt lõi và ảnh hưởng trực tiếp đến lợi ích kinh tế của TCTD. Trong khi đó, các tranh chấp khác tuy cũng có ảnh hưởng đến TCTD nhưng do không mang tính trọng yếu nên ít xảy ra hơn so với những tranh chấp liên quan đến nghĩa vụ hoàn trả nợ, lãi vay và các biện pháp bảo đảm nghĩa vụ.

Thứ ba, tranh chấp HĐTD thường gắn liền với hợp đồng bảo đảm khoản vay, bao gồm các hình thức như cầm cố, thế chấp tài sản hoặc nhận bảo lãnh từ một bên khác.

Bên cho vay ký kết HĐTD với mục tiêu sinh lợi từ hoạt động cho vay, bởi đây là bản chất kinh doanh của doanh nghiệp trong lĩnh vực tiền tệ. Để giảm thiểu rủi ro khi bên vay không có khả năng trả nợ, ngân hàng yêu cầu tài sản đảm bảo dưới hình thức cầm cố, thế chấp tài sản⁸ hoặc nhận bảo lãnh từ một bên khác. Những biện pháp này đóng vai trò là giải pháp thay thế, giúp TCTD bảo vệ quyền lợi trong trường hợp rủi ro phát sinh. Do đó, để đảm bảo nghĩa vụ phát sinh từ HĐTD, các bên sẽ tiến hành thực hiện ký kết hợp đồng bảo đảm, có thể là hợp đồng cầm cố, hợp đồng thế chấp hoặc chứng thư bảo lãnh từ bên thứ ba. Các điều khoản trong hợp đồng bảo đảm đều xuất phát từ HĐTD đã ký và nhằm mục đích cuối cùng là đảm bảo việc thanh toán nợ của bên vay.

Vì vậy, hợp đồng bảo đảm luôn có mối liên hệ chặt chẽ với HĐTD. Giữa hai loại hợp đồng này tồn tại mối quan hệ tương tự như giữa hợp đồng chính và hợp đồng phụ. Tùy từng trường hợp, sự vô hiệu của một trong hai hợp đồng có thể ảnh hưởng đến hợp đồng còn lại. Cụ thể, theo quy định tại *Điều 29 Nghị định 21/2021/NĐ-CP*

⁷ Lê Tiến - Thái Văn Đoàn (2023), “Một số vấn đề về công tác kiểm sát việc giải quyết các vụ án kinh doanh, thương mại trong lĩnh vực tranh chấp hợp đồng tín dụng”, Tạp chí Kiểm sát in số 10/2023, trang 37.

⁸ Ngô Hồng Sơn, Nguyễn Thị Hoa (2023), “Một số lưu ý trong kiểm sát việc giải quyết các vụ án kinh doanh, thương mại trong lĩnh vực tranh chấp hợp đồng tín dụng”, tạp chí Tòa án theo <https://tapchitoaan.vn/mot-so-luu-y-trong-kiem-sat-viec-giai-quyet-cac-vu-an-kinh-doanh-thuong-mai-trong-linh-vuc-tranh-chap-hop-dong-tin-dung9042.html> truy cập ngày 10/02/2025.

“Trong trường hợp hợp đồng có nghĩa vụ được bảo đảm vô hiệu mà các bên chưa thực hiện hợp đồng thì giao dịch bảo đảm chấm dứt, nếu đã thực hiện một phần hoặc toàn bộ hợp đồng có nghĩa vụ được bảo đảm thì giao dịch bảo đảm không chấm dứt, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.” Ngược lại, “giao dịch bảo đảm vô hiệu không làm chấm dứt hợp đồng có nghĩa vụ được bảo đảm, trừ trường hợp có thỏa thuận khác”. Vì thế, có thể xác định rằng tranh chấp HĐTD, với tính chất là hợp đồng chủ yếu, luôn liên quan mật thiết và là yếu tố khởi phát tranh chấp đối với hợp đồng bảo đảm – hợp đồng phụ trong quan hệ tín dụng giữa các bên.

Thứ tư, tranh chấp HĐTD nảy sinh do mâu thuẫn về quyền lợi giữa các bên tham gia vào tranh chấp.

Tranh chấp HĐTD xuất phát từ sự bất đồng về quyền lợi giữa các bên tham gia vào hợp đồng. Trong khuôn khổ pháp luật dân sự hiện hành, có những cơ quan và tổ chức được phép khởi kiện bảo vệ quyền lợi của tổ chức hay cá nhân khác⁹, ngay cả khi những quyền lợi này không trực tiếp ảnh hưởng đến họ. Tuy nhiên, trong các tranh chấp HĐTD, tranh chấp chỉ diễn ra khi một trong các bên liên quan yêu cầu bảo vệ quyền của mình trong giao dịch tín dụng. Do đó, mọi tranh chấp HĐTD luôn có sự liên kết chặt chẽ với lợi ích của các bên tranh chấp.

1.1.2.2. Nguyên nhân của tranh chấp hợp đồng tín dụng

Về bản chất, tranh chấp HĐTD, giống như bất kỳ tranh chấp nào trong lĩnh vực khác, thể hiện sự mâu thuẫn, bất đồng giữa các bên liên quan. Hay là, tranh chấp chỉ phát sinh khi một bên hoặc cả hai bên không tuân thủ các cam kết trong HĐTD. Trong quá trình này, có hai thuật ngữ thường được đề cập là "*tranh chấp HĐTD*" và "*vi phạm HĐTD*". Mặc dù có sự khác biệt về nội dung, hai khái niệm này có mối quan hệ chặt chẽ và tác động lẫn nhau. "*Vi phạm HĐTD*" là hành động của một hoặc cả hai bên không thực thi đúng hoặc không thực hiện các điều khoản đã nêu, từ đó

⁹ Đỗ Thị Hồng Hạnh (2017), “Giải quyết các tranh chấp về hợp đồng tín dụng”, Tạp chí Công Thương theo <https://tapchicongthuong.vn/giai-quyet-cac-tranh-chap-ve-hop-dong-tin-dung-50049.htm> truy cập ngày 08/02/2025.

làm phát sinh những hệ quả pháp lý trong quan hệ tín dụng. “*Tranh chấp HĐTD*” có thể được xem là tình huống pháp lý xảy ra khi một trong hai bên vi phạm các điều khoản trong hợp đồng. Điều này cho thấy rằng vi phạm HĐTD chính là nguyên nhân dẫn đến tranh chấp giữa các bên. Thông thường, tranh chấp HĐTD bao gồm ba điều kiện chính: (1) Sự tồn tại của một HĐTD giữa các bên tranh chấp; (2) Một bên vi phạm nghĩa vụ, tác động tiêu cực đến lợi ích của bên còn lại; (3) Sự bất đồng hoặc tranh cãi về hành vi vi phạm hoặc phương thức giải quyết các hậu quả xảy ra giữa các bên.

Hiện nay, các tranh chấp HĐTD phần lớn là kết quả của việc vi phạm các điều khoản trong hợp đồng, ví dụ như bên vay không trả nợ đúng thời hạn hoặc TCTD không thực hiện nghĩa vụ giải ngân. Tuy nhiên, không phải tất cả các tranh chấp đều liên quan đến vi phạm hợp đồng. Một số tranh chấp có thể phát sinh từ các vi phạm liên quan đến điều kiện làm cho hợp đồng có hiệu lực. Trong trường hợp đó, các bên có quyền yêu cầu Tòa án tuyên hợp đồng vô hiệu và trả lại tình trạng ban đầu. Bên cạnh đó, không phải mọi tranh chấp HĐTD đều bắt nguồn từ hành vi vi phạm mà đôi khi còn xuất phát từ sự khác biệt trong cách hiểu của các bên về nội dung hợp đồng. Một số tranh chấp phát sinh đơn thuần từ sự bất đồng quan điểm trong việc giải thích các điều khoản, khi mỗi bên có cách hiểu khác nhau về một nội dung cụ thể trong hợp đồng.

Nguyên nhân phát sinh mâu thuẫn tranh chấp HĐTD rất đa dạng, nhưng nhìn chung có thể phân thành ba nhóm chính: nguyên nhân xuất phát từ bên đi vay, từ bên cấp khoản vay và từ những thiếu sót trong quy định pháp luật.

Về nguyên nhân từ phía bên cho vay:

Trong thực tế, ngân hàng đôi khi không thực hiện đúng nghĩa vụ giải ngân theo các điều khoản đã cam kết trong hợp đồng. Một số TCTD chưa tuân thủ đầy đủ các quy định về chế độ tín dụng và điều kiện cấp vốn. Đáng chú ý, trong một số trường hợp, việc cho vay được tiến hành mà không qua quá trình thẩm định nghiêm ngặt. Đây là vấn đề mà các tổ chức tài chính quốc tế luôn nhấn mạnh, đòi hỏi đánh giá toàn

diện về uy tín của người vay, khả năng thanh toán, dòng tiền, tài sản bảo đảm và biện pháp kiểm soát rủi ro. Tuy nhiên, một số TCTD vẫn phụ thuộc nhiều vào nhận định chủ quan của cán bộ tín dụng thay vì áp dụng các phương pháp đánh giá khách quan và hệ thống. Bên cạnh đó, quá trình thẩm định của ngân hàng cũng gặp nhiều hạn chế khi khó xác định liệu khách hàng có vay vốn từ các TCTD phi chính thức hay không. Tại Việt Nam, một số ngân hàng vẫn chưa thiết lập chính sách tín dụng hợp lý và quy trình cấp tín dụng đạt hiệu quả cao, trong khi hệ thống phân tích và quản lý rủi ro chưa thực sự tối ưu. Việc đánh giá biện pháp bảo đảm tiền vay tại một số TCTD chưa được thực hiện kỹ lưỡng, chưa xem xét toàn diện các điều kiện liên quan đến tài sản bảo đảm. Nhiều ngân hàng vẫn chủ yếu dựa trên hồ sơ do khách hàng cung cấp mà chưa thực hiện kiểm tra thực tế, làm gia tăng rủi ro tín dụng. Ngoài ra, tác giả Đỗ Thị Hồng Hạnh (2017) cho rằng khả năng thẩm định của cán bộ tín dụng trong một số TCTD còn hạn chế, dẫn đến sai sót và sự thiếu chặt chẽ trong quá trình đánh giá, khiến kết quả thẩm định chưa đảm bảo độ chính xác cần thiết¹⁰.

Mối quan hệ giữa ngân hàng và khách hàng vẫn gặp phải một số vấn đề nhất định. Thực tế, ngân hàng không phải lúc nào cũng có đầy đủ thông tin chính xác về khách hàng, cũng như không thể kiểm tra một cách nghiêm ngặt việc khách hàng có sử dụng khoản vay đúng mục đích như đã cam kết trong hợp đồng. Hơn nữa, một số nhân viên ngân hàng thiếu kỹ năng chuyên môn và phẩm hạnh nghề nghiệp, gây ra các sai sót trong quá trình cho vay. Một ví dụ điển hình là trường hợp khoản vay được bảo đảm bằng tài sản thế chấp, nhưng bên vay lại giữ lại các giấy tờ chứng minh quyền sở hữu tài sản. Điều này tạo ra rủi ro khi bên vay có thể chuyển nhượng hoặc bán tài sản đó cho người thứ ba. Trong tình huống như vậy, tranh chấp giữa ngân hàng và bên thứ ba có thể phát sinh, vì tài sản đã được thế chấp nhưng cũng có thể được giao dịch với bên thứ ba.

¹⁰ Đỗ Thị Hồng Hạnh (2017), “Giải quyết các tranh chấp về hợp đồng tín dụng”, Tạp chí Công Thương theo <https://tapchicongthuong.vn/giai-quyet-cac-tranh-chap-ve-hop-dong-tin-dung-50049.htm> truy cập ngày 08/02/2025

Vì vậy, để duy trì an toàn tín dụng, bên cho vay cần thực hiện nghiêm ngặt các quy trình, đảm bảo mọi bước trong quá trình cho vay được kiểm soát chặt chẽ. Đồng thời cần tập trung nâng cao chất lượng đội ngũ nhân viên, cải thiện hệ thống thông tin tín dụng và áp dụng các cách kiểm soát, giám sát hiệu quả nhằm đảm bảo họ thực hiện đúng các cam kết đã nêu

Về nguyên nhân từ phía bên vay:

Việc bên vay không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ không trọn vẹn thường là kết quả của hai nguyên nhân chính: nguyên nhân khách quan và nguyên nhân chủ quan.

Nguyên nhân khách quan: những yếu tố nằm ngoài ý chí và khả năng kiểm soát của khách hàng, ảnh hưởng xấu đến việc thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng. Các nguyên nhân này có thể bao gồm sự biến động của nền kinh tế, tác động của thiên tai, điều chỉnh quy hoạch, biến động thị trường hoặc sự thay đổi trong quan hệ cung - cầu hàng hóa, khiến hoạt động kinh doanh của bên vay không diễn ra theo kế hoạch ban đầu.

Nguyên nhân chủ quan: xuất phát từ chính bên vay khi quản lý và sử dụng vốn một cách kém hiệu quả. Điều này có thể do vốn tự có không đủ đáp ứng nhu cầu kinh doanh, doanh nghiệp thiếu năng lực điều hành, không cập nhật thông tin thị trường và đối tác, dẫn đến những quyết định sai lầm trong hoạt động sản xuất. Ngoài ra, công nghệ lạc hậu khiến sản phẩm không đủ sức cạnh tranh, hiệu quả kinh doanh thấp, gây thua lỗ và có thể dẫn đến phá sản. Nhưng cũng có trường hợp khách hàng cố ý cung cấp thông tin sai lệch ngay từ giai đoạn vay vốn, khiến việc đầu tư hoặc sử dụng vốn sau đó không mang lại kết quả như mong đợi.

Một nguyên nhân khác dẫn đến rủi ro cho bên vay là do thiếu hiểu biết về pháp luật. Nhiều khách hàng vay vốn chưa nắm rõ các quy định pháp lý liên quan, dẫn đến việc ký kết hợp đồng mà không lường trước được những bất lợi có thể xảy ra.

Hiện nay, mức độ hiểu biết về pháp luật của người dân vẫn chưa đầy đủ, điều này gây ra thiệt hại cho chính người vay và ngân hàng. Bên cạnh đó kéo theo nhiều

hệ lụy về mặt xã hội. Xã hội luôn thay đổi, các mối quan hệ xã hội ngày càng phức tạp và đa dạng hơn, kéo theo sự phát triển của các giao dịch tài chính. Tuy nhiên, hệ thống pháp luật nước ta vẫn chưa theo kịp sự thay đổi đó, chưa thể dự đoán và thay đổi kịp thời các quan hệ xã hội. Một vấn đề đáng chú ý là sự nhận thức về mặt pháp lý giữa các bên còn chưa đầy đủ, dễ dẫn đến mâu thuẫn về lợi ích và phát sinh tranh chấp. Pháp luật hiện hành yêu cầu bên cho vay phải đưa ra căn cứ pháp lý hoặc lý do chính đáng nếu từ chối cho vay, nhưng lại chưa có hướng dẫn cụ thể, dẫn đến cách hiểu khác nhau giữa các bên. Trong khi TCTD coi quyền quyết định cho vay là của mình, thì bên đi vay lại có quan điểm ngược lại, làm gia tăng nguy cơ mâu thuẫn. Bên cạnh đó, hầu hết các HĐTD theo mẫu do ngân hàng đưa ra đều được soạn thảo một cách đảm bảo tính chính xác cả về hình thức lẫn nội dung thường có xu hướng bảo vệ lợi ích của ngân hàng. Hơn nữa hệ thống pháp luật liên quan đến tín dụng và xử lý tài sản bảo đảm còn chưa thống nhất, tồn tại nhiều điểm chồng chéo, gây khó khăn trong thực tế áp dụng. Hiện nay, hành lang pháp lý cho giao dịch bảo đảm vẫn chưa hoàn thiện, thiếu tính đồng bộ, thậm chí có những quy định khó thực thi trong thực tế. Quá trình đăng ký giao dịch bảo đảm hiện đang diễn ra rải rác tại các cơ quan khác nhau, tạo ra những lỗ hổng trong công tác quản lý và làm tăng nguy cơ rủi ro trong hoạt động tín dụng.

Khi tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, nếu các bên không đạt được thỏa thuận về phương thức xử lý, tài sản này sẽ được bán đấu giá theo quy định pháp luật. Theo *khoản 7 Điều 22 Nghị định 21/20 21/NĐ-CP*, bên nhận bảo đảm (ngân hàng) có quyền tự tổ chức bán đấu giá hoặc thuê tổ chức đấu giá thực hiện mà không cần sự đồng ý của bên bảo đảm (bên thế chấp), với điều kiện hợp đồng bảo đảm đã có thỏa thuận trước về phương thức xử lý này. Như vậy, nếu hợp đồng bảo đảm quy định rõ quyền của ngân hàng trong việc xử lý tài sản bằng hình thức đấu giá, ngân hàng có thể chủ động thực hiện ngay cả khi bên thế chấp không hợp tác mà không cần thêm hợp đồng ủy quyền tại tổ chức đấu giá có thẩm quyền. Tuy nhiên, nếu hợp đồng không có điều khoản thỏa thuận trước về phương thức xử lý tài sản, quá trình đấu giá có thể gặp khó khăn nếu bên thế chấp từ chối ký hợp đồng ủy quyền.

Vì vậy, để đảm bảo quyền lợi trong trường hợp phát sinh rủi ro, ngân hàng cần soạn thảo hợp đồng bảo đảm với các điều khoản chặt chẽ, quy định rõ ràng về phương thức xử lý tài sản bảo đảm, nhằm tránh những trở ngại pháp lý khi thực hiện thanh lý tài sản thế chấp.

1.2. Khái quát về giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng

1.2.1. Khái niệm và đặc điểm của giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng

1.2.1.1. Khái niệm

Từ những khái niệm, đặc điểm của HĐTD và tranh chấp HĐTD đã nêu trên thì có thể hiểu giải quyết tranh chấp HĐTD là quá trình các bên liên quan xử lý những mâu thuẫn hoặc bất đồng phát sinh trong quá trình thực hiện HĐTD. Quá trình này nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên, khôi phục sự cân bằng trong quan hệ tín dụng và đảm bảo tính minh bạch, hiệu quả trong hoạt động tài chính. Các tranh chấp thường xoay quanh các vấn đề như nghĩa vụ thanh toán, lãi suất, thời hạn trả nợ, điều kiện tài sản bảo đảm hoặc vi phạm các điều khoản hợp đồng khác. Việc giải quyết tranh chấp có thể thực hiện thông qua nhiều phương thức như thương lượng, hòa giải, trọng tài hoặc khởi kiện tại tòa án.

1.2.1.2. Đặc điểm

Thứ nhất, tính phức tạp của tranh chấp: Tranh chấp HĐTD thường liên quan đến các vấn đề pháp lý phức tạp, đặc biệt là trong lĩnh vực tài chính, ngân hàng. Các tranh chấp này có thể bao gồm việc vi phạm nghĩa vụ thanh toán, lãi suất, hoặc các điều khoản khác trong hợp đồng.

Thứ hai, sự phụ thuộc vào pháp luật chuyên ngành: Các HĐTD được điều chỉnh bởi cả luật dân sự và luật chuyên ngành như Luật Các TCTD, quy định của Ngân hàng Nhà nước. Điều này đòi hỏi các bên phải tuân thủ nghiêm ngặt các quy định pháp luật liên quan.

Thứ ba, tính minh bạch và đầy đủ chứng từ: Việc giải quyết tranh chấp đòi hỏi các bên phải cung cấp chứng từ, tài liệu đầy đủ, minh bạch để làm rõ các quyền

và nghĩa vụ của mỗi bên.

Thứ tư, hòa giải trước khi khởi kiện: Trong nhiều trường hợp, ngân hàng và khách hàng sẽ tìm cách hòa giải trước khi đưa vụ việc ra tòa án hoặc trọng tài nhằm giảm thiểu thời gian và chi phí.

Thứ năm, phương thức giải quyết đa dạng: Tranh chấp HĐTD có thể được giải quyết qua nhiều cách như hòa giải, trọng tài thương mại hoặc thông qua hệ thống tòa án. Việc lựa chọn phương thức phụ thuộc vào thỏa thuận trong hợp đồng và mức độ nghiêm trọng của tranh chấp.

Thứ sáu, tầm quan trọng của cơ quan tài phán: Tòa án hoặc trọng tài có vai trò quan trọng trong việc đưa ra quyết định cuối cùng, đảm bảo công bằng và đúng pháp luật. Tuy nhiên, phán quyết thường dựa trên các điều khoản hợp đồng và tài liệu chứng minh do các bên cung cấp.

Thứ bảy, yếu tố thời gian: Thời gian giải quyết tranh chấp có thể kéo dài, đặc biệt nếu vụ việc phức tạp hoặc cần sự can thiệp của nhiều cơ quan.

1.2.2. Các phương thức giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng

Giống như các tranh chấp khác, tranh chấp HĐTD có thể được giải quyết thông qua nhiều phương thức như thương lượng, hòa giải, trọng tài và Tòa án, theo quy định của pháp luật hiện hành. Theo đó, khi xảy ra tranh chấp trong hoạt động kinh doanh, các bên có thể lựa chọn thương lượng trực tiếp để tìm kiếm giải pháp phù hợp. Nếu không đạt được thỏa thuận, tranh chấp có thể được giải quyết thông qua hòa giải, trọng tài thương mại hoặc khởi kiện tại Tòa án với sự hỗ trợ của bên thứ ba¹¹. Việc giải quyết tranh chấp HĐTD được thực hiện trên cơ sở Quyền tự quyết định của các bên cho phép họ chọn lựa cách thức xử lý tranh chấp mà họ thấy thích hợp. Chỉ khi có yêu cầu từ một trong các bên tranh chấp, cơ quan Nhà nước hoặc Trọng tài thương

¹¹ Lý Khánh Hòa (2023), “Lựa chọn phương thức giải quyết tranh chấp kinh doanh, thương mại”, Tạp chí điện tử Luật sự Việt Nam theo <https://lsvn.vn/lua-chon-phuong-thuc-giai-quyet-tranh-chap-kinh-doanh-thuong-mai-1677656725-a128284.html> truy cập ngày 01/02/2025.

mại mới giải quyết để đảm bảo quyền lợi của các bên và quá trình giải quyết tranh chấp diễn ra minh bạch và đúng quy định pháp luật.

Để đảm bảo sự phát triển bền vững, việc lựa chọn phương thức giải quyết tranh chấp phát sinh từ HĐTD cần được các bên cân nhắc kỹ lưỡng. Quyết định này thường căn cứ trên nhiều yếu tố như mục tiêu mong muốn, bản chất tranh chấp, quan hệ hợp tác giữa các bên, cũng như thời gian và chi phí cần thiết để xử lý tranh chấp. Do đó, khi đưa ra lựa chọn, các bên cần hiểu rõ bản chất của từng phương thức, đồng thời đánh giá và phân tích điểm mạnh và điểm yếu của chúng nhằm đưa ra quyết định phù hợp, đảm bảo lợi ích tốt nhất.

Về phương thức giải quyết tranh chấp phát sinh từ HĐTD bằng thương lượng:

Thương lượng là phương thức ưu tiên được các bên tranh chấp lựa chọn đầu tiên, và trên thực tế, phần lớn các tranh chấp phát sinh từ HĐTD được giải quyết theo cách này. Phương thức này cho phép các bên trực tiếp thảo luận, tự tháo gỡ những bất đồng mà không cần đến sự can thiệp hoặc phán quyết từ bất kỳ bên thứ ba nào. Nhà nước khuyến khích các bên áp dụng thương lượng để giải quyết tranh chấp, dựa trên nguyên tắc tôn trọng quyền thỏa thuận tự do giữa các bên. Do đó, pháp luật không đặt ra bất kỳ quy định cụ thể nào đối với phương thức này, tạo điều kiện để các bên chủ động tìm ra giải pháp phù hợp với lợi ích của mình.

Do tính linh hoạt, đơn giản và nhanh chóng, thương lượng thường là lựa chọn ban đầu của các bên khi giải quyết tranh chấp. Quá trình này giúp tiết kiệm thời gian và chi phí, đồng thời không bị ràng buộc bởi các thủ tục pháp lý phức tạp. Hơn nữa, thương lượng còn đảm bảo tính bảo mật và uy tín cho các bên liên quan. Thương lượng thành công không chỉ giúp giải quyết tranh chấp mà còn bảo vệ và củng cố mối quan hệ hợp tác, thậm chí còn có thể thúc đẩy sự hiểu biết và sự gắn kết giữa các bên.

Mặc dù có nhiều ưu điểm, thương lượng cũng tồn tại một số vấn đề chưa hoàn thiện. Để quá trình này thành công phụ thuộc vào thiện chí của các bên trong việc tìm kiếm giải pháp cho tranh chấp. Nếu bên vay lợi dụng thương lượng để kéo dài thời gian thực hiện nghĩa vụ, phương thức này có thể làm chậm trễ quá trình xử lý tranh

chấp, gây tổn kém thời gian và chi phí. Hơn nữa, kết quả thương lượng quy định pháp lý không có tính ràng buộc mà phụ thuộc vào sự tự nguyện thực thi của các bên. Do phương thức này không chịu sự điều chỉnh của bất kỳ quy định pháp luật nào, nên việc đạt được cũng không được đảm bảo về mặt pháp lý. Ngoài ra, do thương lượng diễn ra trong phạm vi khép kín, không công khai, nên trong một số trường hợp, có thể phát sinh những tiêu cực hoặc hành vi trái pháp luật, gây ảnh hưởng đến tính minh bạch và công bằng của quá trình giải quyết tranh chấp.

Về phương thức giải quyết tranh chấp phát sinh từ HĐTD bằng hoà giải:

Hòa giải, tương tự như thương lượng, là quá trình các bên tìm cách giải quyết tranh chấp thông qua thảo luận. Tuy nhiên, hòa giải có sự tham gia của người trung gian thứ ba hỗ trợ các bên đi đến thỏa thuận. Không giống như Trọng tài thương mại, bên trung gian hòa giải không có thẩm quyền phán quyết mà chỉ giúp các bên tìm kiếm giải pháp chung. Kết quả của hòa giải thường phụ thuộc vào thái độ hợp tác của các bên tranh chấp và vào năng lực, kinh nghiệm của người hòa giải viên. Cuối cùng, quyết định không do người hòa giải quyết định mà là sự đồng thuận của các bên. Hòa giải đã chứng tỏ tính hiệu quả trong nhiều tình huống tranh chấp, tuy nhiên phạm vi sử dụng vẫn còn hạn chế và hiệu quả chưa cao, do một số khó khăn trong việc đảm bảo tính bắt buộc thực hiện và mức độ hợp tác giữa các bên.

Hòa giải mang tính thân thiện và mềm dẻo, giúp duy trì và phát triển mối quan hệ hợp tác giữa các bên vì lợi ích chung. Môi trường hòa giải thân thiện được thể hiện qua không gian và điều kiện làm việc, cũng như cách giao tiếp và ứng xử của các bên. Yếu tố này giúp quá trình hòa giải trở nên gần gũi, thoải mái hơn, giảm thiểu căng thẳng và áp lực so với việc tranh tụng. Trong quá trình hòa giải, các bên có thể giao tiếp trực tiếp, thương thảo và thảo luận các giải pháp để giải quyết tranh chấp, thay vì đối đầu căng thẳng như khi đấu tố tại Tòa án. Điều này giúp duy trì mối quan hệ giữa các bên ngay cả sau khi tranh chấp được giải quyết. Vì hòa giải dựa trên tinh thần tự nguyện và sự thỏa thuận giữa các bên, nên các thỏa thuận đạt được thường hướng đến lợi ích chung, tạo sự đồng thuận cao. Một lợi thế quan trọng khác của hòa

giải là đảm bảo tính bảo mật. Các Phiên hòa giải diễn ra trong môi trường kín, giúp các bên giữ bí mật thông tin liên quan đến tranh chấp. Trong khi đó, vì tại Tòa án xét xử công khai, khiến cho thông tin các bên không được bảo mật.

Mặc dù có nhiều ưu điểm, phương thức hòa giải trong giải quyết tranh chấp HĐTD vẫn tồn tại một số hạn chế nhất định như: i) việc hòa giải có được diễn ra hay không hoàn toàn dựa vào sự đồng thuận của các bên; ii) hòa giải viên chỉ đóng vai trò hỗ trợ mà không có quyền đưa ra quyết định mang tính ràng buộc hay áp đặt đối với các bên tranh chấp và iii) thỏa thuận đạt được qua hòa giải không mang tính ép buộc và phụ thuộc vào lòng tin của các bên. Chính vì vậy, phương thức hòa giải thường không được sử dụng khi một bên không tin tưởng vào khả năng thực hiện của bên còn lại.

Về phương thức giải quyết tranh chấp phát sinh từ HĐTD bằng trọng tài thương mại:

Phương thức giải quyết tranh chấp HĐTD bằng Trọng tài thương mại dựa trên sự thỏa thuận tự nguyện của các bên và được thực hiện theo quy định của Luật Trọng tài thương mại. Các bên có quyền lựa chọn tổ chức trọng tài và chỉ định trọng tài viên để thành lập Hội đồng Trọng tài hoặc Ủy ban Trọng tài, với vai trò là bên trung gian độc lập giải quyết tranh chấp. Khác với thương lượng và hòa giải, phán quyết do Trọng tài thương mại đưa ra có giá trị bắt buộc thi hành, đảm bảo tính ràng buộc pháp lý đối với các bên liên quan¹².

Thực tiễn giải quyết tranh chấp HĐTD bằng Trọng tài thương mại cho thấy một số đặc điểm quan trọng như sau: Thứ nhất, phương thức trọng tài thương mại tuân theo nguyên tắc xử kín, trừ khi các bên có thỏa thuận khác. Đây là một yếu tố được các bên tranh chấp đánh giá cao, đặc biệt là các doanh nghiệp không muốn vụ việc của mình bị công khai như khi xét xử tại Tòa án. Nguyên tắc này giúp bảo vệ bí mật kinh doanh, hạn chế rủi ro về uy tín và giảm thiểu căng thẳng trong quá trình giải

¹² Đỗ Văn Đại (2020), “Phương thức giải quyết tranh chấp kinh doanh bằng trọng tài thương mại trong hội nhập kinh tế quốc tế”, **Tạp chí Tài chính** kỳ 1 tháng 05/2020, trang 37.

quyết tranh chấp. Việc xét xử trong không gian kín, nhẹ nhàng và mang tính trao đổi giúp duy trì quan hệ hợp tác và thiện chí giữa các bên. Thứ hai, phán quyết của Trọng tài thương mại mang tính chung thẩm, có giá trị bắt buộc thi hành và các bên không có quyền kháng cáo hay chống án¹³. Đây là điểm khác biệt quan trọng so với Tòa án, nơi một vụ án có thể phải trải qua nhiều cấp xét xử. Quy trình trọng tài thương mại không có các cấp xét xử, mà chỉ có một cấp duy nhất và sau khi Hội đồng Trọng tài tuyên phán quyết, nhiệm vụ của họ coi như đã hoàn thành. Thứ ba, phương thức trọng tài thương mại mang đến sự linh hoạt và thuận tiện, đồng thời cho phép các bên chủ động hơn trong quá trình giải quyết tranh chấp. Các bên có thể tự do lựa chọn địa điểm, thời gian giải quyết tranh chấp, đồng thời thủ tục tố tụng trọng tài cũng được rút gọn, tiết kiệm thời gian hơn¹⁴. Ngược lại, khi xét xử tại Tòa án, các bên bắt buộc phải tuân thủ quy trình tố tụng nghiêm ngặt theo Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 và các văn bản hướng dẫn liên quan. Thứ tư, giải quyết tranh chấp bằng Trọng tài thương mại không bị giới hạn về mặt lãnh thổ. Các bên có thể tự do lựa chọn bất kỳ trung tâm trọng tài nào trong hoặc ngoài nước để giải quyết tranh chấp, điều này tạo sự thuận tiện và phù hợp hơn với các hoạt động kinh doanh quốc tế.

Mặc dù có nhiều ưu điểm, phương thức giải quyết tranh chấp bằng Trọng tài thương mại vẫn còn nhiều hạn chế: i) so với bản án của Tòa án, phán quyết trọng tài có ít khả năng ép buộc thi hành, và việc thực hiện phán quyết chủ yếu phụ thuộc vào thiện chí của các bên liên quan; ii) chi phí giải quyết tranh chấp bằng trọng tài thường khá cao, đặc biệt khi vụ việc kéo dài, dẫn đến chi phí trọng tài ngày càng tăng. Điều này có thể trở thành một trở ngại cho các bên khi lựa chọn phương thức này để giải quyết tranh chấp.

Về phương thức giải quyết tranh chấp phát sinh từ HĐTD bằng Tòa án:

¹³ Đặng Thu Hương (2023), “Giải quyết tranh chấp thương mại bằng cơ chế trọng tài thương mại tại Việt Nam trong bối cảnh hiện nay”, Tạp chí Quản lý nhà nước truy cập ngày 10/01/2025.

¹⁴ Đào Lộc Bình (2019), “Một số vấn đề lý luận về giải quyết tranh chấp bằng trọng tài thương mại ở Việt Nam hiện nay”, Tạp chí Dân chủ và pháp luật theo <https://danchuphapluat.vn/mot-so-van-de-ly-luan-ve-giai-quyet-tranh-chap-bang-trong-tai-thuong-mai-o-viet-nam-hien-nay> truy cập ngày 15/01/2025.

Giải quyết tranh chấp HĐTD là một vấn đề thường xuyên phát sinh trong giai đoạn hiện nay. Tuy nhiên, do nhiều nguyên nhân khác nhau các bên thường gặp khó khăn khi tự giải quyết tranh chấp, do đó sự can thiệp của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, phổ biến nhất là Tòa án Nhân dân, là rất cần thiết. Phương thức giải quyết tranh chấp HĐTD thông qua Tòa án thường được coi là lựa chọn cuối cùng khi các bên không thể tìm ra phương án khác. Thông thường, tranh chấp chỉ được đưa ra xét xử tại Tòa án khi các biện pháp thương lượng, hòa giải không mang lại kết quả, đồng thời các bên cũng không đạt được thỏa thuận để giải quyết tranh chấp thông qua Trọng tài thương mại.

Như vậy, giải quyết tranh chấp HĐTD thông qua Tòa án là một phương thức thực hiện bởi cơ quan tài phán Nhà nước. Tòa án, với tư cách đại diện cho quyền lực Nhà nước, có thẩm quyền đưa ra phán quyết bắt buộc thi hành, kể cả bằng biện pháp cưỡng chế nếu cần thiết. Vì vậy, các bên tranh chấp thường tìm đến Tòa án như lựa chọn cuối cùng để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, đặc biệt khi việc thương lượng và hòa giải không đi đến kết quả và họ cũng không muốn hoặc không thể giải quyết tranh chấp thông qua Trọng tài thương mại.

Việc giải quyết tranh chấp HĐTD thông qua Tòa án có nhiều lợi ích nhưng cũng tồn tại một số hạn chế nhất định. Một trong những ưu điểm nổi bật của phương thức này là quy trình xét xử được thực hiện bởi cơ quan xét xử và nhân danh quyền lực Nhà nước, giúp đảm bảo tính công bằng và tính pháp lý trong phán quyết. Phán quyết của Tòa án có tính cưỡng chế cao, buộc các bên liên quan phải thi hành, đảm bảo quyền lợi của bên thắng kiện, đặc biệt nếu bên thua kiện có tài sản để thực hiện nghĩa vụ theo bản án. Hơn nữa, việc Tòa án xét xử không chỉ giúp xử lý tranh chấp mà còn góp phần cải thiện ý thức tuân thủ pháp luật của các bên liên quan. Nếu so sánh với Trọng tài thương mại, phương thức xét xử tại Tòa án có hai cấp xét xử, giúp phát hiện và khắc phục kịp thời những sai sót trong quá trình giải quyết tranh chấp, từ đó đảm bảo quyền lợi hợp pháp của các bên một cách toàn diện hơn. So với Trọng tài thương mại, giải quyết tranh chấp tại Tòa án có chi phí thấp hơn đáng kể và không tăng dần theo thời gian xử lý vụ việc. Thêm vào đó, khi tranh chấp HĐTD được đưa

ra Tòa án, các bên liên quan phải tham gia, còn phương thức thương lượng, hòa giải hoặc trọng tài -nơi các bên chỉ tham gia khi có sự đồng ý.

Trước khi Tòa án chính thức đưa vụ tranh chấp ra xét xử, luật pháp quy định bắt buộc phải có bước hòa giải. Đây là thủ tục hòa giải trong quá trình tố tụng, do một thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đóng vai trò trung gian. Thẩm phán sẽ hỗ trợ các bên liên quan tìm kiếm thỏa thuận chung, giúp họ tự giải quyết vấn đề mà không cần đến phán quyết cuối cùng của Tòa án. Trong suốt quá trình Tòa án xử lý vụ tranh chấp, các bên tham gia có quyền lựa chọn việc tham gia vào quá trình hòa giải này. Nếu hòa giải thành công và thẩm phán ra quyết định công nhận, thì thỏa thuận đạt được sẽ có giá trị thi hành như một bản án có hiệu lực pháp luật. Điểm này tạo nên sự khác biệt giữa hòa giải trong tố tụng và hòa giải ngoài tố tụng, như phương thức hòa giải trong tranh chấp HĐTD đã đề cập trước đó.

Mặc dù là phương thức giải quyết tranh chấp có tính cưỡng chế cao, nhưng việc lựa chọn Tòa án để xử lý tranh chấp HĐTD cũng tồn tại một số hạn chế so với các phương thức khác. Thứ nhất, quá trình tố tụng tại Tòa án thường mất nhiều thời gian hơn so với việc xử lý tranh chấp thông qua Trọng tài thương mại, do phải tuân theo trình tự xét xử chặt chẽ theo quy định pháp luật. Thứ hai, nguyên tắc xét xử công khai, tình huống này có thể gây tổn hại đến danh tiếng của các bên trên thị trường, đặc biệt là với bên vay là doanh nghiệp. Việc tranh chấp bị đưa ra công khai có thể dẫn đến lộ lọt thông tin nội bộ, bí mật kinh doanh, gây bất lợi cho hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp. Thứ ba, bản án của Tòa án không có hiệu lực thi hành ngay, vì các bên có quyền kháng cáo, khiếu nại theo trình tự tố tụng. Điều này có thể làm kéo dài thời gian giải quyết tranh chấp, ảnh hưởng đến hoạt động và lợi ích của các bên liên quan.

1.3. Ý nghĩa của giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng tại Tòa án Nhân dân

Thứ nhất, việc giải quyết tranh chấp tại Tòa án góp phần duy trì trật tự và ổn định nền kinh tế - xã hội, đồng thời tạo điều kiện cho các cơ quan nhà nước có thẩm

quyền thực thi chính sách của Đảng và pháp luật của Nhà nước một cách hiệu quả. Khi tranh chấp được giải quyết kịp thời và triệt để, không chỉ bảo vệ quyền lợi hợp pháp của các bên mà còn tăng cường niềm tin của người dân vào sự quản lý của Nhà nước, đặc biệt trong lĩnh vực đất đai và kinh tế.

Thứ hai, giải quyết tranh chấp HĐTD đóng vai trò quan trọng trong việc thúc đẩy sự phát triển của nền kinh tế Việt Nam. Khi xảy ra tranh chấp, các bên liên quan phải tiêu tốn nhiều thời gian, chi phí và công sức để tìm ra giải pháp. Nếu tranh chấp không được giải quyết kịp thời, có thể làm gián đoạn hoạt động của thị trường tín dụng, gây ảnh hưởng đến cả bên vay và TCTD. Việc xử lý hiệu quả các tranh chấp HĐTD giúp đảm bảo quyền lợi của các bên, duy trì sự ổn định của thị trường tài chính và góp phần tối ưu hóa khai thác lợi ích từ tài sản thế chấp, đặc biệt là đất đai. Trong bối cảnh đó, đưa tranh chấp HĐTD ra giải quyết tại Tòa án mang lại nhiều lợi thế, bao gồm:

Thứ nhất, theo quy định, hòa giải là bước bắt buộc trước khi tòa án xét xử tranh chấp. Thẩm phán có trách nhiệm tiến hành hòa giải giữa các bên tranh chấp, ngay cả khi mức độ mâu thuẫn quá lớn và khả năng đạt được thỏa thuận là rất thấp. Vi phạm nguyên tắc này có thể dẫn đến việc bản án hoặc quyết định của Tòa án bị hủy bỏ do sai sót về thủ tục tố tụng. Điều này cho thấy quyền tự quyết trong việc xử lý tranh chấp của các bên vẫn được duy trì, ngay cả khi vụ việc đã được đưa ra Tòa án. Các bên vẫn có thể thỏa thuận giải pháp của mình dưới sự hỗ trợ của những người thực hiện tố tụng, với điều kiện không vi phạm pháp luật và đạo đức xã hội. Khi đạt được thỏa thuận, thỏa thuận đó sẽ được pháp luật bảo hộ và thừa nhận

Thứ hai, Tòa án, với tư cách là cơ quan quyền lực tư pháp nhà nước, đảm bảo rằng mọi phán quyết đều mang tính bắt buộc thi hành. Đây là ưu điểm quan trọng, ảnh hưởng trực tiếp đến quyết định lựa chọn phương thức giải quyết tranh chấp của các bên, đặc biệt là các TCTD. Việc thu hồi vốn của các TCTD sẽ trở nên vô cùng khó khăn nếu thiếu cơ chế cưỡng chế thi hành, gây tổn hại đến hoạt động kinh doanh và khả năng quản lý rủi ro tín dụng.

Thứ ba, với nguyên tắc xét xử hai cấp kết hợp với các thủ tục đặc biệt để xem xét lại bản án hoặc quyết định đã có hiệu lực pháp luật, những sai sót và vi phạm trong quá trình giải quyết tranh chấp có thể được phát hiện và khắc phục một cách hiệu quả. Cơ chế này giúp đảm bảo tính công bằng trong xét xử, đồng thời bảo vệ tốt nhất quyền và lợi ích hợp pháp của các bên liên quan.

Thứ tư, quyền khởi kiện ra Tòa án chỉ có hiệu lực trong một khoảng thời gian nhất định, được xác định theo thời hiệu khởi kiện. Do đó, các bên, đặc biệt là bên bị thiệt hại quyền lợi, thường lo ngại rằng việc kéo dài thời gian cho thương lượng hoặc hòa giải, trong khi không có gì chắc chắn tranh chấp sẽ được giải quyết, có thể khiến họ mất cơ hội khởi kiện. Ngay cả khi thương lượng hoặc hòa giải thành công, việc thiếu cơ chế đảm bảo thiện chí thực thi từ các bên dẫn đến nguy cơ hết thời hiệu khởi kiện trước khi có thể đưa vụ việc ra Tòa án. Điều này thôi thúc nhiều bên lựa chọn khởi kiện trực tiếp để tránh nguy cơ bị từ chối đơn kiện do trễ hạn luật định.

KẾT LUẬN CHƯƠNG 1

Tranh chấp trong hoạt động tín dụng là một hiện tượng tất yếu, có thể phát sinh trong bất kỳ giai đoạn nào của quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, do nhiều nguyên nhân khác nhau, cả chủ quan lẫn khách quan. Điều quan trọng là cần có nhận thức đúng đắn và toàn diện về vấn đề này để đưa ra các biện pháp hiệu quả, hạn chế tối đa tranh chấp liên quan đến lãi suất trong hợp đồng tín dụng.

Trong Chương 1, đề án đã tập trung phân tích và làm rõ các vấn đề cốt lõi về hợp đồng tín dụng, bao gồm nguyên nhân dẫn đến tranh chấp và các phương thức giải quyết tranh chấp, đặc biệt là giải quyết thông qua Tòa án. Đề án tập trung vào việc khẳng định sự quan trọng của việc xây dựng và thực thi pháp luật trong việc giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng, mở đường cho việc đánh giá thực tế và đưa ra giải pháp cụ thể trong Chương 2.

CHƯƠNG 2: THỰC TRẠNG PHÁP LUẬT VÀ THỰC TIỄN GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP VỀ HỢP ĐỒNG TÍN DỤNG TẠI TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PHAN THIẾT

2.1. Thực trạng pháp luật về giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng tại Tòa án Nhân dân Thành phố Phan Thiết

Theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, cấp sơ thẩm là giai đoạn đầu tiên trong quá trình xét xử vụ án dân sự, tại đó Tòa án có thẩm quyền sẽ xem xét, đánh giá chứng cứ và đưa ra bản án hoặc quyết định chưa có hiệu lực pháp luật. Tòa án nhân dân Thành phố Phan Thiết, với tư cách là Tòa án cấp huyện, có thẩm quyền giải quyết theo thủ tục sơ thẩm các vụ án dân sự, trong đó bao gồm các tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa cá nhân, tổ chức có mục đích lợi nhuận - đây là loại tranh chấp thuộc lĩnh vực kinh doanh, thương mại. Tuy nhiên, đối với các tranh chấp hợp đồng tín dụng có yếu tố nước ngoài như có đương sự hoặc tài sản ở nước ngoài, hoặc cần thực hiện ủy thác tư pháp ra nước ngoài, thì không thuộc thẩm quyền sơ thẩm của Tòa án nhân dân cấp huyện, mà thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân cấp tỉnh, cụ thể là Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận. Ngoài ra, trong một số trường hợp nhất định, Tòa án nhân dân Thành phố Phan Thiết có thể tự mình lấy lên giải quyết các vụ việc thuộc thẩm quyền sơ thẩm của Tòa án nhân dân cấp huyện khác nếu xét thấy cần thiết hoặc theo đề nghị của các Tòa án này. Như vậy, sự khác biệt giữa hai cấp tòa nằm ở tính chất và mức độ phức tạp của vụ án, với Tòa án cấp tỉnh giải quyết các vụ việc phức tạp, có yếu tố nước ngoài hoặc vượt thẩm quyền cấp huyện.

Hoạt động cấp tín dụng của các TCTD đang không ngừng mở rộng và phát triển với tốc độ nhanh chóng. Hiện nay, số lượng TCTD ngày càng gia tăng, kéo theo sự cạnh tranh gay gắt giữa các đơn vị trong nhiều khía cạnh như mô hình tổ chức, cơ cấu nghiệp vụ, mở rộng mạng lưới, hiện đại hóa công nghệ, nâng cao chất lượng nhân sự và phát triển các sản phẩm, dịch vụ tài chính mới.

Điều này cho thấy rằng hoạt động ngân hàng thực chất là một lĩnh vực kinh doanh mang lại lợi nhuận cao. Tuy nhiên, theo thống kê, số lượng tranh chấp giữa các

TCTD và khách hàng vay vốn vẫn ở mức khá cao so với nhiều loại tranh chấp hợp đồng khác được giải quyết tại Tòa án, không chỉ trên phạm vi toàn quốc mà còn tại Thành phố Phan Thiết. Nguyên nhân chính của tình trạng này xuất phát từ đặc trưng cơ bản của HĐTD – đó là rủi ro cao đối với bên cho vay. Theo nội dung cam kết trong HĐTD, bên cho vay chỉ có thể yêu cầu bên vay hoàn trả khoản nợ sau một thời gian nhất định. Khi thời hạn cho vay càng dài, nguy cơ rủi ro và bất trắc càng lớn, từ đó làm gia tăng số lượng tranh chấp. Chính vì vậy, tranh chấp phát sinh từ HĐTD thường chiếm tỷ lệ cao hơn so với nhiều loại hợp đồng khác được đưa ra giải quyết tại Tòa án.

Nhìn chung, tranh chấp trong HĐTD xuất phát từ mâu thuẫn về quyền và lợi ích hợp pháp giữa các bên liên quan, đặc biệt là giữa TCTD và khách hàng vay vốn. Theo số liệu thống kê của ngành Tòa án tại Thành phố Phan Thiết, tranh chấp kinh doanh, thương mại (trong đó có tranh chấp HĐTD) có chiều hướng gia tăng, kết quả đạt được như sau:

Bảng 2.1: Số Bản án/Quyết định của Tòa án tại Thành phố Phan Thiết về tranh chấp kinh doanh, thương mại

Năm	Kinh doanh thương mại	Hợp đồng tín dụng	Hợp đồng tín dụng của cá nhân	Hợp đồng tín dụng của doanh nghiệp	Tỷ lệ HĐTD/KDTM
2018	304	72	52	20	23,68%
2019	550	145	96	49	26,36%
2020	616	118	79	39	19,16%
2021	624	148	100	48	23,71%

2022	342	76	47	29	22,22%
2023	290	105	70	35	26,20%
Tổng	2726	664	444	220	24,35%

Nguồn: Tòa án Nhân dân Thành phố Phan Thiết

Trong giai đoạn 2018 - 2023, Tòa án Nhân dân Thành phố Phan Thiết đã thụ lý và giải quyết 664 vụ án liên quan đến HĐTD, trên tổng số 2.726 vụ án về kinh doanh thương mại được xét xử. Điều này cho thấy rằng tranh chấp HĐTD chiếm một tỷ lệ đáng kể, khoảng 24,35% so với tổng số vụ án kinh doanh thương mại trên địa bàn Thành phố Phan Thiết.

Trong giai đoạn từ 2018 đến 2023, số vụ án về HĐTD có nhiều biến động đáng chú ý. Cụ thể, số lượng vụ án đã tăng gấp đôi từ năm 2018 đến năm 2019, phản ánh tình trạng tranh chấp gia tăng giữa khách hàng vay vốn và ngân hàng. Đến năm 2020, số vụ án giảm nhẹ khoảng 27 vụ, nhưng đến năm 2021, con số này lại tăng lên 148 vụ, vượt mức năm 2019 3 vụ. Nguyên nhân chính dẫn đến sự gia tăng mạnh trong năm 2021 là còn ảnh hưởng của đại dịch COVID-19, khiến nhiều khách hàng gặp khó khăn trong việc thực hiện nghĩa vụ tài chính, dẫn đến tranh chấp tín dụng gia tăng. Sang năm 2022, khi Nhà nước kiểm soát tốt dịch bệnh, hoạt động kinh doanh vẫn bị gián đoạn do hậu quả kéo dài của đại dịch. Điều này khiến số vụ án tín dụng giảm mạnh, chỉ còn 76 vụ, giảm gần một nửa so với năm 2021. Tuy nhiên, với sự phục hồi kinh tế sau đại dịch, cùng với các chính sách hỗ trợ từ Nhà nước, khách hàng vay vốn tăng trở lại, kéo theo đó là tình huống gia tăng việc tranh chấp các HĐTD. Do đó, đến năm 2023, số vụ án về HĐTD đã tăng từ 76 lên 105 vụ. Theo nhận định, trong bối cảnh nền kinh tế tiếp tục phát triển, hội nhập, số lượng tranh chấp liên quan đến HĐTD có thể tiếp tục gia tăng trong tương lai. Vì vậy, cần có biện pháp kiểm soát tốt để hạn chế rủi ro và bảo vệ quyền lợi của các bên liên quan. Nếu đánh giá ở góc độ là các vụ án về HĐTD qua từng năm thì sẽ thấy được nhưng mối lo ngại, đáng quan tâm và khắc phục.

Tuy nhiên, so với tổng số vụ án kinh doanh thương mại, ngoại trừ năm 2020 khi số vụ án về HĐTD giảm mạnh, thì trong các năm 2018, 2019, 2021, 2022 và 2023, số lượng tranh chấp trong lĩnh vực này không có sự biến động lớn nhưng có xu hướng gia tăng. Cụ thể, tỷ lệ tranh chấp HĐTD so với tổng số vụ án kinh doanh thương mại đã tăng từ 22,22% lên 26,20%, với mức trung bình trong giai đoạn này là 24,04%. Điều này cho thấy rằng, mặc dù số lượng vụ án không đột biến, nhưng tranh chấp HĐTD tín dụng vẫn chiếm tỷ lệ lớn và có xu hướng gia tăng theo thời gian.

2.2. Những bất cập, vướng mắc khi xảy ra tranh chấp hợp đồng tín dụng tại Tòa án Nhân dân Thành phố Phan Thiết

Thực tiễn giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng trên thực tế rất đa dạng và phức tạp. Trong phạm vi chương 2, tác giả chỉ đề cập đến 3 nhóm bất cập phổ biến nhất tại Tòa án Nhân dân Thành phố Phan Thiết là vì các lý do sau:

Thứ nhất, giới hạn phạm vi nghiên cứu: Đề án tập trung vào thực tiễn tại Tòa án Nhân dân Thành phố Phan Thiết, giai đoạn 2018 - 2023, nên tác giả ưu tiên lựa chọn các dạng tranh chấp xuất hiện nhiều nhất và gây ảnh hưởng thực tiễn lớn nhất để phản ánh đúng trọng tâm và tính đặc thù địa phương.

Thứ hai, tính đại diện và phổ biến: Ba nhóm tranh chấp được chọn (liên quan đến nghĩa vụ trả nợ; tranh chấp về lãi suất, phí, phạt; và xử lý tài sản bảo đảm) là những dạng điển hình và chiếm tỷ lệ cao nhất trong thực tế xét xử tại địa phương, căn cứ theo báo cáo nội bộ và dữ liệu thống kê tại mục 2.1 của Đề án.

Đối với bất cập liên quan đến nghĩa vụ hoàn trả gốc và lãi, cụ thể là các tranh chấp do bên vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ đã cam kết, thường đi kèm các vấn đề như chậm trả, không trả hoặc yêu cầu giãn nợ mà không có cơ sở pháp lý rõ ràng. Đây là nhóm tranh chấp phổ biến nhất, mang tính nghĩa vụ gốc và lãi trong hợp đồng tín dụng.

Đối với bất cập về các loại phí, lãi suất và tiền phạt - tức là cách tính, mức áp dụng, và điều khoản hợp đồng có thể không minh bạch hoặc dễ bị hiểu sai, dẫn đến tranh chấp giữa ngân hàng và khách hàng. Vi phạm ở đây thiên về nội dung điều khoản hơn là nghĩa vụ thực hiện.

Đối với bất cập về xử lý tài sản thế chấp mà trên đất có nhà thuộc sở hữu của người khác. Điều này gây khó khăn trong việc xử lý tài sản bảo đảm do quyền sở hữu giữa đất và nhà bị tách biệt, dễ dẫn đến tranh chấp và vướng mắc pháp lý, đặc biệt khi thực hiện kê biên, phát mãi hoặc chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

2.2.1. Áp dụng pháp luật trong giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng về vi phạm nghĩa vụ hoàn trả gốc và lãi của bên vay cho ngân hàng

Các điều khoản quy định về nghĩa vụ hoàn trả nợ gốc và lãi vay không chỉ đóng vai trò quan trọng trong việc đảm bảo rằng bên vay có trách nhiệm và ý thức việc tuân thủ thời gian trả nợ đã được thống nhất. Điều này giúp xác định rõ ràng và cụ thể xem bên khách hàng có tuân thủ nghĩa vụ trả nợ hay không, từ đó làm cơ sở để áp dụng các biện pháp xử lý hợp đồng phù hợp, nhằm bảo vệ quyền lợi hợp pháp của bên cho vay. Đồng thời, các quy định này cũng tạo ra một nền tảng pháp lý để ngân hàng thực hiện quyền kiểm soát và thu hồi nợ một cách hiệu quả, bảo đảm rằng tất cả các biện pháp này đều thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Trách nhiệm thanh toán của bên vay đối với khoản vay là một yếu tố quan trọng trong mỗi HĐTD¹⁵, và nó luôn đi kèm với các biện pháp xử lý vi phạm hợp đồng nhằm đảm bảo sự công bằng cho các bên. Do đó, bên vay có trách nhiệm tự giác và nghiêm túc thực hiện nghĩa vụ tài chính của mình, tránh để xảy ra vi phạm các điều khoản đã cam kết. Khi bên vay không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ đúng hạn, điều này có thể tạo ra rủi ro không chỉ cho bên cho vay mà còn ảnh hưởng đến sự ổn định của hệ thống tín dụng nói chung. Lúc này, ngân hàng hoặc TCTD với tư

¹⁵ Phan Thị Phương Huyền, Phan Anh Đức (2023), “Thực tiễn thi hành pháp luật về xử lý tài sản thế chấp trong hợp đồng tín dụng tại tỉnh Quảng Bình”, Tạp chí Dân chủ và pháp luật theo <https://danchuphapluat.vn/thuc-tien-thi-hanh-phap-luat-ve-xu-ly-tai-san-the-chap-trong-hop-dong-tin-dung-tai-tinh-quang-binh> truy cập 07/02/2025.

cách là chủ nợ có quyền yêu cầu Tòa án hoặc Trọng tài can thiệp để giải quyết tranh chấp, nhằm bảo vệ quyền lợi của mình. Việc không trả nợ đúng hạn có thể dẫn đến nhiều hệ quả bất lợi cho bên vay bao gồm các khoản đền bù và các hình thức phạt vi phạm theo thỏa thuận, và thậm chí là các biện pháp xử lý tài sản bảo đảm như phát mãi tài sản đã thế chấp. Điều này không chỉ gây thiệt hại về mặt tài chính mà còn gây tổn hại nặng nề đến danh tiếng và khả năng tiếp cận vốn của bên vay trong tương lai. Các biện pháp chế tài như sau:

Khi khách hàng vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc: *Điều 20 của Thông tư 39/2016/TT-NHNN* cho phép ngân hàng chuyển nợ vay sang nợ quá hạn và áp dụng lãi suất cao hơn so với lãi suất thông thường. Quy định này được coi là thông lệ chung, phù hợp với nguyên tắc xử lý vi phạm nghĩa vụ thanh toán khoản vay và được áp dụng thống nhất trong hệ thống pháp luật Việt Nam.

Khi khách hàng vi phạm nghĩa vụ trả lãi: Theo quy định tại *khoản 4 Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN* nên quy định chế tài phạt chậm trả lãi. Mức phạt này do các bên thỏa thuận, nhưng không được vượt quá 10%/năm. Khoản phạt được tính dựa trên số dư lãi chậm trả và thời gian chậm thanh toán tương ứng.

Trong quá trình vay vốn, bên vay có thể không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ do nhiều nguyên nhân khác nhau, bao gồm cả yếu tố chủ quan và khách quan. Theo quy định tại *Khoản 2 Điều 103 Luật TCTD 2024* “Trường hợp các bên không có thỏa thuận khác thì TCTD có quyền xử lý nợ, tài sản bảo đảm theo hợp đồng, thỏa thuận cấp tín dụng, hợp đồng bảo đảm và quy định của pháp luật. Việc cơ cấu lại thời hạn trả nợ, mua, bán nợ của TCTD thực hiện theo quy định của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước.”

Pháp luật cho phép ngân hàng điều chỉnh kỳ hạn trả nợ cho khách vay nợ theo quy định tại *khoản 1 Điều 18 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN*, với điều kiện việc thực hiện phải đảm bảo tính hiệu quả và an toàn. Việc điều chỉnh có thể thực hiện theo hai hình thức: thay đổi kỳ hạn trả nợ hoặc gia hạn nợ. Theo *Điều 19 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN*, quá trình cơ cấu lại thời hạn trả nợ cần được thực hiện trước hoặc

trong vòng mười ngày kể từ ngày đến kỳ hạn thanh toán đã thỏa thuận. Tuy nhiên, thực tế áp dụng gặp nhiều bất lợi. Đa số ngân hàng xem xét gia hạn nợ như một sự ưu đãi dành cho khách hàng, thay vì một nghĩa vụ bắt buộc. Những vụ án tranh chấp HĐTD trên thực tế cũng cho thấy Tòa án thường bác bỏ yêu cầu đề nghị gia hạn nợ hoặc điều chỉnh thời gian trả nợ.

Dưới đây là bản án để dẫn chứng cho vấn đề:

Bản án số 03/2020/TLST-KDTM tại TAND Thành phố Phan Thiết ngày 27/4/2021 về việc tranh chấp HĐTD:

Nguyên đơn: Ngân hàng X.

Bị đơn : Công ty Y.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Đ.

Nội dung vụ án như sau:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 19/4/2019 của nguyên đơn, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, bản tự khai của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn và các biên bản hòa giải thì: Công ty Y đã vay vốn tại Ngân hàng X với các nội dung tóm tắt như sau:

Số tiền vay (đồng) : 300.000.000 đồng.

Thời hạn vay : 12 tháng.

Lãi suất/năm: Tại thời điểm giải ngân là 19,4%/năm điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần.

Ngày giải ngân: 14/07/2017.

Ngày đến hạn: 14/07/2018.

Mục đích vay: Tăng cường vốn lưu động phục vụ mua bán thực phẩm.

Khoản vay này được bảo lãnh bằng toàn bộ tài sản cá nhân của ông Hoàng Đ.

Trong quá trình vay vốn, Công ty Y đã thanh toán một khoản tiền tổng cộng là 30.789.353 đồng cho Ngân hàng X, bao gồm 25.000.000 đồng nợ gốc và 5.789.353 đồng tiền lãi. Khoản thanh toán cuối cùng được thực hiện vào ngày 14/09/2017, tuy nhiên, phần còn lại của khoản nợ không được thanh toán đầy đủ theo các điều khoản đã cam kết trong HĐTD. Điều này xảy ra do Công ty Y gặp phải khó khăn tài chính nghiêm trọng, ảnh hưởng trực tiếp đến khả năng thanh toán nợ. Công ty Y đã nhiều lần gửi văn bản đến Ngân hàng X, yêu cầu được gia hạn thêm thời gian thanh toán khoản vay, lý do được đưa ra là tình hình tài chính suy kiệt và mất khả năng thanh toán đúng hạn theo các điều kiện đã thỏa thuận. Đồng thời, công ty cam kết sẽ tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ thanh toán khoản lãi theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong HĐTD trước đó. Mặc dù đã nhiều lần đề nghị và đưa ra các biện pháp cam kết để giải quyết tình trạng này, Ngân hàng X đã không đồng ý với yêu cầu của Công ty Y về việc gia hạn thời gian trả nợ. Ngân hàng X giữ lập trường yêu cầu công ty hoàn thành nghĩa vụ thanh toán khoản nợ còn lại theo các điều khoản trong HĐTD, mà không có sự điều chỉnh nào về thời gian hay lãi suất. Trường hợp này, Ngân hàng X nhất quyết đòi Công ty Y phải trả nợ theo đúng cam kết trong hợp đồng, mà không xem xét việc gia hạn thời gian trả nợ. Vụ việc này sau đó đã được Tòa án thụ lý và xét xử. Công ty Y tiếp tục đề nghị Tòa án xem xét và chấp nhận yêu cầu gia hạn thời gian thanh toán nợ với lý do tình hình tài chính khó khăn và việc doanh nghiệp không thể đáp ứng nghĩa vụ trả nợ trong thời gian đã thỏa thuận. Tuy nhiên, Tòa án đã bác bỏ yêu cầu của Công ty Y và bác bỏ đề nghị gia hạn thời gian trả nợ. Tòa án đã ra phán quyết có lợi hoàn toàn cho Ngân hàng X, buộc Công ty Y phải hoàn trả toàn bộ khoản nợ theo đúng các điều kiện đã ký kết trong HĐTD, bao gồm cả phần nợ gốc lẫn lãi. Quyết định này của Tòa án một lần nữa khẳng định tính ràng buộc của HĐTD và cam kết các bên phải thực hiện nghĩa vụ tài chính trong hợp đồng, bất chấp các khó khăn tài chính mà bên vay gặp phải.

Thông qua bản án số 03/2020/TLST-KDTM của TAND TP. Phan Thiết đã khẳng định nguyên tắc tôn trọng thỏa thuận hợp đồng trong quan hệ tín dụng. Theo quy định pháp luật hiện hành, việc gia hạn thời gian trả nợ không phải là nghĩa vụ bắt

buộc của ngân hàng mà phụ thuộc vào sự thỏa thuận giữa các bên. Do đó, Tòa án bác bỏ yêu cầu gia hạn của Công ty Y là phù hợp với các nguyên tắc pháp lý về hợp đồng và nghĩa vụ thanh toán của bên vay.

Tuy nhiên, bản án cũng đặt ra một vấn đề đáng lưu ý trong thực tiễn xét xử tranh chấp HĐTD. Hiện nay, pháp luật chưa có quy định cụ thể về các tiêu chí và điều kiện để bên vay có thể yêu cầu gia hạn nợ trong trường hợp gặp khó khăn tài chính. Điều này khiến cho việc xem xét yêu cầu gia hạn chủ yếu phụ thuộc vào quyết định đơn phương của TCTD, mà không có một khung pháp lý rõ ràng để đánh giá tính hợp lý của yêu cầu đó.

Việc thiếu hướng dẫn chi tiết có thể dẫn đến sự thiếu nhất quán trong thực tiễn xét xử. Một số vụ án có thể được xem xét linh hoạt hơn tùy vào hoàn cảnh thực tế của bên vay, trong khi các vụ án khác lại được xử lý cứng nhắc theo HĐTD mà không cân nhắc đến các yếu tố khách quan. Điều này cho thấy, mặc dù nguyên tắc tôn trọng hợp đồng là quan trọng để đảm bảo tính ổn định của hệ thống tài chính – ngân hàng, nhưng cũng cần có những quy định rõ ràng hơn về cơ chế gia hạn nợ để tạo sự hài hòa giữa quyền lợi của TCTD và khách hàng, đặc biệt trong các trường hợp bên vay có thiện chí thanh toán nhưng gặp khó khăn tạm thời.

Vì vậy, trong thời gian tới, cần xem xét bổ sung các quy định pháp lý về gia hạn thời gian trả nợ, bao gồm tiêu chí đánh giá tình trạng tài chính của bên vay, trách nhiệm của các bên khi đề xuất và xem xét gia hạn, cũng như cơ chế giải quyết tranh chấp khi có mâu thuẫn về vấn đề này. Một khung pháp lý rõ ràng hơn sẽ giúp bảo đảm quyền lợi của cả ngân hàng và khách hàng, đồng thời tạo ra sự thống nhất và minh bạch hơn trong hoạt động xét xử tranh chấp tín dụng.

Thanh toán đầy đủ nợ gốc và lãi là trách nhiệm cơ bản và bắt buộc của bên vay trong HĐTD. Tuy nhiên trên thực tế, do nhiều nguyên nhân như khó khăn tài chính, kinh doanh thua lỗ, tác động từ khủng hoảng kinh tế, thiên tai hoặc dịch bệnh, bên vay có thể không thể thực hiện nghĩa vụ thanh toán đúng hạn. Trong những trường hợp này, TCTD và bên vay có thể thỏa thuận để điều chỉnh phương án trả nợ, bao

gồm gia hạn thời gian thanh toán hoặc điều chỉnh lãi suất, tùy theo chính sách tín dụng của ngân hàng và khả năng tài chính của bên vay. Tuy nhiên, việc gia hạn nợ không phải là nghĩa vụ bắt buộc của TCTD mà hoàn toàn phụ thuộc vào thỏa thuận giữa các bên. Nếu bên vay không còn khả năng thanh toán, ngân hàng có quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi khoản vay theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, theo khoản 1 Điều 5 Luật Phá sản 2014, ngân hàng có thể yêu cầu mở thủ tục phá sản đối với bên vay để bảo vệ quyền lợi của mình. Trong trường hợp không đạt được thỏa thuận, TCTD có thể khởi kiện ra Tòa án hoặc Trọng tài để yêu cầu giải quyết tranh chấp, đảm bảo thu hồi khoản nợ theo đúng quy định pháp luật.

Mặc dù nghĩa vụ thanh toán xuất phát từ hợp đồng, nhưng có sự khác biệt đáng kể giữa nghĩa vụ thanh toán trong giao dịch thương mại và nghĩa vụ thanh toán khoản vay ngân hàng. Đối với nợ thương mại, nghĩa vụ thanh toán thường phát sinh từ một giao dịch cụ thể giữa hai bên và có thể được thương lượng linh hoạt hơn về thời gian và phương thức thanh toán. Trong khi đó, nợ trong quan hệ tín dụng có nguồn gốc từ hệ thống tài chính – ngân hàng, nên việc thu hồi nợ không chỉ liên quan đến lợi ích của ngân hàng mà còn ảnh hưởng đến sự ổn định của hệ thống tài chính. Vì vậy, dù quá trình giải quyết tranh chấp tại Tòa án hay Trọng tài có kéo dài, khách hàng vẫn phải có trách nhiệm thanh toán đầy đủ khoản nợ. Điều này giúp ngăn ngừa tình trạng lợi dụng thủ tục tố tụng để trì hoãn nghĩa vụ trả nợ, gây ảnh hưởng đến hoạt động của ngân hàng và thị trường tín dụng.

Một vấn đề quan trọng khác là cách xác định lãi suất trong tranh chấp HĐTD. Theo Bộ luật Dân sự 2015, lãi suất trong HĐTD được áp dụng theo thỏa thuận ban đầu giữa các bên. Khi bên vay chậm thanh toán, ngân hàng có quyền áp dụng lãi suất nợ quá hạn theo mức đã được quy định trong hợp đồng. Cụ thể, lãi suất trong hạn được tính theo mức thỏa thuận khi khách hàng thanh toán đúng hạn, trong khi lãi suất quá hạn thường cao hơn nhằm bù đắp rủi ro cho ngân hàng. Khi xét xử, Tòa án hoặc Trọng tài cần xác định rõ mức lãi suất này để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của bên vay, tránh tình trạng áp dụng tùy ý gây thiệt hại cho TCTD hoặc làm phát sinh tranh chấp trong quá trình thi hành án.

Bản án số 03/2020/TLST-KDTM của TAND TP. Phan Thiết đã khẳng định nguyên tắc bảo vệ quyền lợi của TCTD, đảm bảo rằng các cam kết trong HĐTD phải được thực hiện nghiêm túc. Tuy nhiên, thực tiễn cũng cho thấy cần có quy định pháp lý cụ thể hơn về điều kiện gia hạn nợ, phương thức xử lý tài sản bảo đảm và cách xác định lãi suất trong các vụ tranh chấp tín dụng. Một khung pháp lý rõ ràng hơn sẽ giúp bảo vệ quyền lợi hợp pháp của cả bên vay và TCTD, đồng thời tạo ra sự ổn định và minh bạch trong hệ thống tài chính – ngân hàng.

2.2.2. Áp dụng pháp luật trong tranh chấp hợp đồng tín dụng về các loại lãi suất, phí, tiền phạt

Thứ nhất, về lãi suất

Bộ luật Dân sự năm 2015 và các văn bản pháp luật liên quan đưa ra các quy định rõ ràng về lãi suất, lãi suất nợ quá hạn và phạt vi phạm. Những quy định này giúp làm rõ trách nhiệm tài chính của bên vay, đồng thời đảm bảo quyền lợi hợp pháp của TCTD và các bên liên quan trong hoạt động tín dụng và thương mại.

Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP, có hiệu lực từ ngày 15/3/2019, đưa ra hướng dẫn về việc áp dụng các quy định liên quan đến lãi, lãi suất và phạt vi phạm. Nghị quyết này đã định nghĩa các khái niệm một cách chi tiết về lãi, lãi suất của HĐTD và lãi, lãi suất trong trường hợp không là HĐTD. Nhưng trong đề án này, tôi chỉ đề cập đến vấn đề lãi và lãi suất trong HĐTD.

Theo Điều 7 của Nghị quyết, mặc dù tôn trọng điều khoản về lãi suất giữa các bên, nhưng lãi suất phải phù hợp với các quy định pháp luật chuyên ngành, bao gồm Luật Các TCTD và các văn bản hướng dẫn thi hành. Tuân thủ theo các quy định của các văn bản pháp luật được Nhà nước ban hành. Lãi suất cho vay trong HĐTD gồm lãi suất cho vay trong hạn và quá hạn. Nhưng trên thực tế nhiều vụ kiện liên quan đến HĐTD cho thấy các TCTD không chỉ yêu cầu bên vay trả nợ gốc và lãi suất theo hợp đồng, mà còn yêu cầu bên vay thanh toán thêm khoản "lãi chậm trả", dẫn đến nhiều tranh chấp pháp lý.

Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP hướng dẫn về việc áp dụng các quy định liên quan đến lãi, lãi suất, phạt vi phạm và lãi chậm trả. Theo hướng dẫn này, đối với các HĐTD được ký từ ngày 15/3/2017, quy định về lãi suất sẽ áp dụng theo Thông tư số 39/2016/TT-NHNN, có hiệu lực cùng ngày. Điểm b khoản 4 Điều 13 Thông tư 39 quy định rằng các bên có thể tự do thỏa thuận mức lãi suất đối với khoản lãi chậm trả, nhưng mức lãi suất này không được vượt quá 10%/năm. Đồng thời, khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015 quy định rằng lãi suất theo thỏa thuận không được vượt quá 20%/năm, tạo ra một cơ sở pháp lý quan trọng để xác định mức lãi suất trong HĐTD. Tuy nhiên, cần phân biệt rõ giữa lãi suất đối với nợ gốc và lãi suất áp dụng cho khoản lãi chậm trả. Thông tư số 39/2016/TT-NHNN quy định rằng lãi suất chậm trả được tính theo mức lãi suất do TCTD và khách hàng thỏa thuận, nhưng không vượt quá 10%/năm, tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Trong khi đó, mức lãi suất nợ gốc quá hạn thường được các bên thỏa thuận dựa trên HĐTD, có thể chịu mức lãi suất phạt theo quy định của ngân hàng nhưng phải tuân thủ giới hạn theo pháp luật dân sự. Do đó, quy định tại Thông tư 39 không tạo ra mâu thuẫn với Bộ luật Dân sự 2015 mà chỉ giới hạn riêng về lãi suất đối với phần lãi chậm trả. Từ thực tiễn xét xử cho thấy vẫn còn một số bất cập trong việc áp dụng các quy định về lãi suất nợ quá hạn và lãi suất chậm trả. Nếu không có hướng dẫn thống nhất từ cơ quan có thẩm quyền, việc tính lãi suất có thể dẫn đến những sai lệch trong giao dịch dân sự cũng như trong các bản án, quyết định của Tòa án. Điều này đòi hỏi phải có sự rà soát và cập nhật khung pháp lý một cách rõ ràng hơn, đảm bảo tính nhất quán trong việc xử lý tranh chấp HĐTD và bảo vệ quyền lợi hợp pháp của các bên tham gia.

Việc thay đổi mức lãi suất cho vay được quy định tại Khoản 2 Điều 100 Luật Các TCTD năm 2024, theo đó, hai bên tham gia HĐTD có quyền thỏa thuận về lãi suất và phí vay theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, việc điều chỉnh lãi suất không chỉ đơn thuần là một yêu cầu mà còn cần tuân thủ các chính sách kinh tế vĩ mô của Chính phủ và chỉ đạo từ ngành ngân hàng. Khi có sự thay đổi về lãi suất, ngân hàng có trách nhiệm thông báo cho bên vay. Một vấn đề quan trọng đặt ra là tiêu chí cụ thể nào sẽ

được áp dụng khi điều chỉnh lãi suất và liệu quá trình điều chỉnh này có hoàn toàn tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành hay không. Điều này đòi hỏi HĐTD phải có những điều khoản rõ ràng về quy trình điều chỉnh, nhưng trên thực tế, không phải hợp đồng nào cũng quy định cụ thể về vấn đề này.

Trong trường hợp HĐTD có điều khoản về lãi suất thả nổi, việc điều chỉnh lãi suất sẽ được thực hiện theo cơ chế đã thỏa thuận, giúp đảm bảo tính linh hoạt cho cả hai bên. Tuy nhiên, nếu hợp đồng đã xác định một mức lãi suất cố định, thì cả ngân hàng và bên vay phải tuân thủ theo nội dung đã cam kết. Thực tiễn cho thấy, việc thiếu quy định rõ ràng về cơ chế thông báo và minh bạch hóa chính sách lãi suất trong hợp đồng có thể dẫn đến những bất cập. Khi lãi suất thị trường giảm, một số bên vay có thể không nhận được thông tin cập nhật kịp thời, dẫn đến việc họ tiếp tục chịu mức lãi suất cao hơn so với mặt bằng chung. Điều này có thể gây ra sự bất lợi về tài chính cho bên vay, đồng thời tạo ra sự chênh lệch trong giao dịch tín dụng, khi một số khách hàng không được hưởng những điều kiện ưu đãi mà lẽ ra họ có thể nhận được. Vì vậy, để đảm bảo quyền lợi cho cả hai bên, HĐTD cần có các điều khoản minh bạch hơn về cơ chế điều chỉnh lãi suất, phạm vi áp dụng, cũng như nghĩa vụ thông báo của ngân hàng trong từng thời điểm thay đổi lãi suất.

Dưới đây là bản án để minh họa cho vấn đề trên.

Bản án số 05/2021/TLST-KDTM ngày 21/12/2021 tại Tòa án Nhân dân Thành phố Phan Thiết :

Nguyên đơn: Ngân hàng A

Bị đơn: Ông Võ Hữu Đ

Ngày 19 tháng 6 năm 2019, ông Võ Hữu Đ đã ký một HĐTD với Ngân hàng A, theo đó ông Đ vay tổng cộng 3.385.592.003 đồng, được chia thành 8 khoản vay riêng biệt. Trong quá trình sử dụng số vốn vay này, ông Đ không chi trả như đã cam kết. Cụ thể, tính đến ngày 26 tháng 4 năm 2021, ông Đ đã trả cho Ngân hàng A tổng cộng 1.993.976.484 đồng, bao gồm 1.611.874.259 đồng tiền gốc và 28.486.807 đồng tiền lãi trong hạn. Tuy nhiên, ông Đ đã ngừng thanh toán phần còn lại của khoản

vay. Vì ông Đ không thực hiện nghĩa vụ thanh toán đầy đủ và đúng hạn, Ngân hàng A đã đưa vụ việc ra tòa, yêu cầu ông Đ thanh toán toàn bộ số tiền còn nợ, tạm tính đến ngày 21 tháng 12 năm 2021, tổng số tiền là 2.152.604.230 đồng. Số tiền này bao gồm 1.611.874.259 đồng nợ gốc, 28.486.807 đồng lãi trong hạn, 459.844.628 đồng lãi quá hạn và 52.389.536 đồng lãi chậm trả. Ngoài ra, Ngân hàng A còn yêu cầu ông Đ phải tiếp tục thanh toán lãi quá hạn theo mức đã thỏa thuận trong HĐTD cho đến khi toàn bộ số nợ được thanh toán hết.

Tuy nhiên, ông Đ đã phản đối yêu cầu trả lãi, khẳng định rằng ông không phải có ý không thanh toán nợ mà do tình hình khó khăn tài chính nghiêm trọng, chủ yếu xuất phát từ ảnh hưởng của dịch bệnh. Ông Đ cho biết rằng doanh nghiệp của ông đã gặp phải rất nhiều thách thức trong quá trình hoạt động kinh doanh, dẫn đến việc làm ăn bị trì trệ và hiện tại không còn khả năng duy trì hoạt động. Do đó, ông không thể thực hiện các khoản thanh toán đúng hạn như đã cam kết trong HĐTD. Mặc dù vậy, ông Đ cho biết đã cố gắng thanh toán một phần nợ của mình và đã nhiều lần đề nghị Ngân hàng A xem xét cho phép gia hạn thời gian trả nợ. Ông cũng đã yêu cầu Ngân hàng cho phép tái cơ cấu khoản nợ của mình với lãi suất ưu đãi, đặc biệt trong bối cảnh dịch bệnh đang ảnh hưởng nặng nề đến nền kinh tế và các chính sách hỗ trợ của Nhà nước cũng đang được áp dụng để giúp các doanh nghiệp vượt qua khó khăn. Tuy nhiên, Ngân hàng A từ chối yêu cầu này và tiếp tục yêu cầu ông Đ thực hiện nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số tiền còn lại theo đúng hợp đồng đã ký kết.

Ông đã trình bày đầy đủ các lập luận và lý do để chứng minh rằng quyền lợi của mình bị vi phạm, nhưng Tòa án vẫn không đồng ý yêu cầu của ông Đ về việc miễn trả lãi, mặc dù ông đưa ra lý do chính đáng là do tình hình dịch bệnh Covid-19 năm 2021, cùng với việc các doanh nghiệp như của ông gặp phải khó khăn tài chính nghiêm trọng. Mặc dù trong giai đoạn này, Nhà nước đã có những chính sách hỗ trợ nhằm giảm bớt gánh nặng tài chính cho các doanh nghiệp, bao gồm các biện pháp như hỗ trợ lãi suất, nhưng các chính sách này chủ yếu mang tính định hướng và không có tính áp dụng thực tiễn rõ ràng. Điều này dẫn đến một nghịch lý khi các khách hàng, đặc biệt là các doanh nghiệp nhỏ và vừa, không chỉ phải đối mặt với những tác động

tiêu cực từ đại dịch nhưng mức lãi suất áp dụng vẫn cao, nhưng không nhận được sự hỗ trợ thực tế nào từ phía các TCTD hay Nhà nước. Mặc dù rõ ràng là tình hình tài chính của ông Đ đã bị ảnh hưởng nặng nề do đại dịch, và ông đã yêu cầu Ngân hàng A tái cơ cấu nợ và áp dụng lãi suất ưu đãi trong bối cảnh khó khăn chung. Nhưng Tòa án vẫn quyết định mức lãi suất là mức đã được ấn định trong hợp đồng cho vay ban đầu. Trong quá trình vụ án, Tòa án không có động thái nào để xem xét các yếu tố khách quan như tình trạng tài chính thực tế của khách hàng cũng như tác động của đại dịch lên nền kinh tế, khiến cho việc áp dụng lãi suất theo đúng các điều khoản hợp đồng có thể gây bất lợi cho ông Đ. Điều này cho thấy rằng, mặc dù luật pháp có đề cập đến việc hỗ trợ doanh nghiệp trong hoàn cảnh khó khăn, nhưng trong thực tế, các cơ chế hỗ trợ này chưa thực sự hiệu quả trong việc bảo vệ quyền lợi của khách hàng vay, nhất là trong bối cảnh khủng hoảng toàn cầu như đại dịch Covid-19. Vì vậy, tình huống này không chỉ phản ánh sự thiếu hụt trong các chính sách hỗ trợ thực tiễn mà còn là một bài học về việc cần phải có những cơ chế cụ thể, rõ ràng và dễ dàng áp dụng hơn để đảm bảo sự công bằng trong quá trình giải quyết tranh chấp HĐTD trong các tình huống khẩn cấp. Các giải pháp cải tiến và bổ sung sẽ được thảo luận trong phần tiếp theo của đề án.

Về lãi suất áp dụng đối với dư nợ vay quá hạn, *Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015* quy định rằng “Lãi trên nợ gốc quá hạn chưa trả bằng 150% lãi suất vay theo hợp đồng tương ứng với thời gian chậm trả, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.” Tương tự, *Điều 13 của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN* cũng đưa ra quy định về lãi suất đối với khoản nợ vay quá hạn, yêu cầu khách hàng phải trả lãi trên dư nợ gốc quá hạn theo tỷ lệ không vượt quá 150% so với lãi suất vay thông thường tại thời điểm khoản vay chuyển sang tình trạng quá hạn. Quy định này được xem là một hình thức chế tài đối với hành vi vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay khi không thanh toán đúng hạn đã cam kết. Mức lãi suất này gây áp lực tài chính lớn lên bên vay, buộc họ phải việc tuân thủ nghĩa vụ thanh toán đúng hạn. Thực tế cho thấy rằng mặc dù các quy định pháp luật chỉ rõ mức lãi suất tối đa không vượt quá 150% lãi suất vay trong hạn, nhưng trong phần lớn các trường hợp, các TCTD thường xuyên áp dụng

mức trần 150% mà không cho phép bên vay có cơ hội thương lượng về mức lãi suất quá hạn đã được đề cập. Các bên vay, đặc biệt là trong các tình huống khó khăn tài chính, ít có khả năng thỏa thuận về mức lãi suất thấp hơn mức tối đa này, khiến cho các khoản nợ quá hạn càng trở nên khó khăn hơn trong việc thanh toán. Điều này tạo ra một thực tế là mặc dù pháp luật cho phép các bên thỏa thuận mức lãi suất quá hạn, nhưng trên thực tế, quyền thỏa thuận này không thực sự được tôn trọng, mà các TCTD lại áp dụng mức lãi suất cao nhất theo quy định khung pháp lý để bảo vệ quyền lợi. Do đó, sự thiếu linh hoạt trong việc áp dụng các quy định này đã gây ra nhiều bất cập trong thực tiễn, khi quyền lợi của khách hàng không được bảo đảm trong các trường hợp đặc biệt, chẳng hạn như khi họ gặp phải khó khăn tài chính hoặc bất ổn trong công việc. Việc các TCTD chủ yếu áp dụng mức lãi suất trần mà không xét đến tình hình thực tế của khách hàng đã dẫn đến việc thỏa thuận về lãi suất quá hạn không mang lại kết quả như kỳ vọng, vì vậy các quy định này cần được cải thiện để đảm bảo công bằng và tính hợp lý hơn trong việc xử lý các khoản nợ quá hạn.

Thứ hai, về phí tín dụng

Hiện nay, pháp luật về tín dụng đã quy định khá chi tiết về quyền thu phí của các TCTD liên quan đến hoạt động cho vay, cụ thể là trong Điều 14 của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN. Theo đó, các TCTD có quyền thu các loại phí liên quan đến hợp đồng cho vay. Tuy nhiên, những khoản phí này không phải là một con số cố định mà thường thay đổi tùy vào từng trường hợp và các đặc điểm của khoản vay cụ thể. Điều này tạo ra sự linh hoạt nhưng cũng tiềm ẩn nguy cơ dẫn đến tình trạng lạm dụng, khi các TCTD áp dụng quá nhiều khoản phí khác nhau, làm tăng thêm chi phí cho bên vay và gây gánh nặng tài chính. Dù được phép thỏa thuận, bên vay vẫn có thể phải chịu các khoản phí không mong muốn nếu đàm phán HĐTD không kỹ lưỡng

Phí trả nợ trước hạn

Khi khách hàng yêu cầu thanh toán toàn bộ khoản nợ sớm hơn thời gian đã được quy định trong hợp đồng, ngân hàng sẽ áp dụng một khoản phí gọi là phí trả nợ trước hạn. Điều này có nghĩa là dù HĐTD đã xác định thời hạn vay là 24 tháng, nhưng

nếu bên vay quyết định thanh toán hết nợ sau 10 tháng sử dụng vốn, thì ngân hàng sẽ đánh thêm phí. Phí này được áp dụng nhằm bù đắp một phần chi phí cho ngân hàng.

Khi bên vay quyết định trả nợ trước thời hạn, ngân hàng sẽ thu thêm phí phạt trả nợ sớm để bù đắp một phần chi phí mà họ đã bỏ ra. Lý do ngân hàng áp dụng khoản phí này là bởi khi ký kết HĐTD, ngân hàng đã lập kế hoạch và tính toán về dòng tiền thu nhập từ lãi vay trong suốt thời gian vay. Để có nguồn vốn cho khách hàng vay, ngân hàng phải huy động vốn từ các nguồn khác nhau, chẳng hạn như vay từ các cá nhân hoặc tổ chức gửi tiền. Vì khi khách hàng thanh toán khoản vay sớm, phía TCTD sẽ mất đi khoản thu từ lãi vay nhưng lại vẫn phải tiếp tục chi trả lãi cho những khoản tiền mà họ đã huy động từ người gửi tiền. Ngoài việc mất đi nguồn thu từ lãi vay, ngân hàng còn phải chịu các chi phí hoạt động liên quan đến việc quản lý HĐTD, như chi phí in ấn hợp đồng, các công tác hành chính, tiền lương của nhân viên và các chi phí khác phát sinh trong quá trình phục vụ khách hàng. Mức phí này không chỉ giúp bù đắp phần nào chi phí bị mất đi mà còn tạo ra sự công bằng trong việc phân bổ chi phí giữa ngân hàng và khách hàng, đảm bảo rằng ngân hàng có thể duy trì hoạt động hiệu quả và bền vững.

Hiện nay, phí trả nợ trước hạn giữa các ngân hàng thường ở mức từ 1% đến 3%, con số chính xác sẽ thay đổi dựa trên các yếu tố của khoản vay... Phí này có thể thay đổi tùy vào việc khoản vay là ngắn hạn, trung hạn hay dài hạn. Để đáp ứng nhu cầu của khách hàng và gia tăng tính cạnh tranh, một số ngân hàng cũng áp dụng chính sách giảm phí trả nợ trước hạn theo thời gian còn lại của hợp đồng. Điều này có nghĩa là nếu khoản vay còn ít thời gian trả nợ, mức phí phạt trả nợ trước hạn có thể giảm đi, thậm chí có các ngân hàng không tính phí đối với khoản vay có thời gian còn lại rất ngắn. Với thực tế như vậy, người vay cần đặc biệt chú ý đến các điều khoản liên quan đến phí trả nợ trước hạn. Trước khi ký kết hợp đồng, bên vay nên yêu cầu nhân viên ngân hàng giải thích chi tiết về các điều kiện áp dụng phí này, cách tính phí và liệu có những chính sách giảm phí trả nợ trước hạn theo thời gian vay còn lại hay không. Điều này sẽ giúp người vay có sự chuẩn bị tốt nhất và tránh những bất ngờ về chi phí khi có nhu cầu trả nợ trước thời hạn. Hơn nữa, việc hiểu rõ các điều khoản

này sẽ giúp khách hàng lựa chọn ngân hàng và sản phẩm tín dụng phù hợp nhất với nhu cầu tài chính và kế hoạch trả nợ của mình.

Phí cam kết rút vốn

Theo *Khoản 4 Điều 14 của Thông tư 39/2016/TT-NHNN* “Phí cam kết rút vốn sẽ được áp dụng từ thời điểm thỏa thuận cho vay có hiệu lực cho đến khi TCTD tiến hành giải ngân vốn vay lần đầu tiên”. Tuy nhiên, hiện nay khách hàng không được hướng dẫn cụ thể về cách ngân hàng tính toán và thu loại phí này, tạo ra sự không rõ ràng trong việc áp dụng quy định này.

Hiện nay, bên cho vay thường áp dụng hai phương thức khác nhau để thu phí cam kết rút vốn. Phương thức thứ nhất yêu cầu khách hàng thanh toán phí cam kết rút vốn ngay khi ngân hàng cấp phát vốn vay lần đầu. Phương thức thứ hai chỉ áp dụng phí cam kết rút vốn nếu khách hàng vi phạm cam kết rút vốn trong hợp đồng. Phương thức thứ hai này, về lý thuyết có vẻ hợp lý hơn, vì nó giúp ngân hàng đảm bảo được chi phí liên quan đến việc chuẩn bị nguồn vốn giải ngân, trong khi khách hàng không thực hiện cam kết như đã thỏa thuận. Ngay cả khi khách hàng nhận vốn vay đúng thỏa thuận, họ vẫn phải trả phí cam kết rút vốn, điều này thật bất hợp lý do ngân hàng không giải ngân đúng thời gian, thì điều này có thể tạo ra sự không công bằng cho khách hàng.

Mức phí này hiện dao động từ 0,1% đến 0,4% trên tổng số tiền vay, và số tiền tối thiểu mà ngân hàng có thể thu từ khách hàng rơi vào khoảng từ 50.000 đồng đến 1.500.000 đồng tùy thuộc vào từng TCTD. Việc thu phí cam kết rút vốn cần được minh bạch và công khai trong HĐTD, đồng thời khách hàng cần được thông báo rõ ràng về các khoản phí này để tránh những chi phí bất ngờ phát sinh trong quá trình vay vốn.

Phí thẩm định giá tài sản bảo đảm

Một số TCTD, đặc biệt là các ngân hàng lớn, đã ra đời hoặc hợp tác với các công ty thẩm định giá để thực hiện việc thẩm định giá trị tài sản mà khách hàng sử dụng làm tài sản bảo đảm trong các HĐTD. Quy trình thẩm định giá này là rất quan

trọng, giúp ngân hàng đánh giá giá trị tài sản bảo đảm một cách khách quan, từ đó đưa ra quyết định cho vay chính xác và giảm thiểu rủi ro trong hoạt động tín dụng. Tuy nhiên, việc thẩm định giá tài sản thường đi kèm với một khoản phí thẩm định do ngân hàng thu từ khách hàng. Đây không chỉ là một khoản phí hành chính thông thường mà còn có thể là một nguồn thu nhập đáng kể đối với ngân hàng, đặc biệt khi ngân hàng có công ty con hoặc các đơn vị liên kết trong lĩnh vực thẩm định giá tài sản. Do đó, các TCTD có thể thu được lợi nhuận không chỉ từ lãi suất vay mà còn từ các dịch vụ bổ sung như thẩm định giá tài sản, góp phần gia tăng nguồn thu cho ngân hàng.

Từ các nhận định trên, ta thấy rằng các quy định hiện hành về việc thu phí vẫn còn tồn tại nhược điểm. Các quy định thu phí chưa được minh bạch hóa rõ ràng, dẫn đến tình trạng phí thu từ khách hàng có thể không rõ ràng hoặc quá cao, thiếu căn cứ hợp lý. Việc thiếu quy định chi tiết và sự thiếu rõ ràng trong chính sách thu phí của các TCTD dễ dàng tạo ra sự mập mờ và có thể dẫn đến việc thu phí một cách tràn lan, gây thiệt hại cho quyền lợi của khách hàng. Do đó, rất cần thiết phải có những cải cách pháp lý để minh bạch hóa chính sách thu phí, đồng thời đưa ra các quy định cụ thể và hợp lý hơn nhằm bảo vệ quyền lợi hợp pháp của người vay, tránh việc ngân hàng tự ý áp dụng mức phí không thỏa đáng, gây vướng mắc cho khách hàng trong quá trình thực hiện các HĐTD.

Thứ ba, về phạt vi phạm

Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước quy định phạt vi phạm hợp đồng là một hình thức chế được áp dụng khi có sự vi phạm các điều khoản trong HĐTD. Theo đó, bên vi phạm hợp đồng phải thanh toán một khoản tiền phạt nhất định cho bên bị vi phạm. Khoản tiền phạt này có thể được xác định dựa trên thỏa thuận giữa các bên trong hợp đồng hoặc theo các quy định pháp luật hiện hành. Mục tiêu chính của chế tài phạt vi phạm hợp đồng trong luật pháp Việt Nam là nhằm trừng phạt hành vi vi phạm và tác động vào ý thức tuân thủ hợp đồng của các bên tham gia hợp đồng. Việc áp dụng phạt vi phạm còn nhằm ngăn ngừa việc

vi phạm hợp đồng tái diễn trong tương lai và duy trì tính ổn định trong các giao dịch tín dụng.

Bên cạnh đó theo quy định tại *điểm n khoản 1 Điều 23 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN*, phạt vi phạm và bồi thường thiệt hại là những nội dung bắt buộc. Đặc biệt, đối với các HĐTD đã được ký kết trước khi Bộ luật Dân sự năm 2015 có hiệu lực, các bên có thể thỏa thuận về mức phạt vi phạm chậm trả lãi. Tuy nhiên, thực tế cho thấy rằng trong một số trường hợp tranh chấp HĐTD được đưa ra xét xử tại Tòa án, các Tòa án đã không công nhận mức phạt và lãi phạt mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng cho vay, dù các thỏa thuận này được căn cứ trên các quy định và hướng dẫn rõ ràng của Ngân hàng Nhà nước. Điều này dẫn đến sự bất đồng trong việc áp dụng các quy định pháp lý trong thực tiễn, ảnh hưởng đến quyền lợi của các bên tham gia HĐTD. Chính vì vậy, việc làm rõ và đồng bộ các quy định pháp lý liên quan đến phạt vi phạm hợp đồng trong các HĐTD cần phải được xem xét một cách kỹ lưỡng để đảm bảo tính hợp lý và công bằng trong việc xử lý tranh chấp giữa các bên liên quan.

Bản án số 08/2020/TLST-KDTM ngày 18/2/2020 về việc tranh chấp HĐTD sẽ minh họa cho vấn đề trên:

Nguyên đơn là Ngân hàng V

Bị đơn là Công ty TNHH B

Sau đây là nội dung chính của vụ án: Ngày 5/5/2016, Công ty TNHH B và Ngân hàng V có giao kết hợp đồng đồng tín dụng với nhau, theo đó công ty TNHH B vay của Ngân hàng V số tiền 270,000,000 đồng, với các điều khoản sau:

Mục đích vay: Hoàn tiền mua xe.

Ngày giải ngân: 5/5/2016;

Thời hạn vay: 60 tháng.

Lãi suất vay: 9%/ năm; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Mức phạt chậm trả lãi: 0,05%/năm.

Khi tiến hành thực hiện HĐTD, Công ty TNHH B trả được 7 kỳ nợ gốc cho Ngân hàng V, tương đương số tiền là 31,500,000 đồng. Sau đó, công ty này đã ngừng thực hiện bất kỳ khoản thanh toán nào khác. Ngày 12/2/2020, Ngân hàng V đã đệ đơn đã nộp đơn kiện lên tòa án, yêu cầu Công ty TNHH B trả hết số tiền còn lại, bao gồm cả lãi suất quá hạn và mức phạt chậm trả lãi theo thỏa thuận trong HĐTD. Tuy nhiên, khi vụ việc được đưa ra xét xử, Tòa án đã bác bỏ yêu cầu của Ngân hàng V về việc thanh toán mức phạt chậm trả lãi. Trường hợp này phản ánh một vấn đề đáng chú ý trong việc áp dụng các quy định pháp luật về phạt vi phạm hợp đồng, mặc dù đã có quy định rõ ràng trong *Thông tư số 39/2016/TT-NHNN* của Ngân hàng Nhà nước về việc thi hành mức phạt vi phạm. Trên thực tế, Tòa án lại không áp dụng ngay mức phạt này, mà thay vào đó, căn cứ vào tình hình thực tế của các bên, để đưa ra quyết định bác bỏ yêu cầu thu phí phạt chậm trả lãi. Điều này chỉ ra rằng, mặc dù có những quy định pháp lý nhất định, nhưng cách thức áp dụng trong thực tiễn lại thiếu tính đồng bộ và linh hoạt, dẫn đến các tranh cãi trong việc giải quyết tranh chấp HĐTD. Đây chính là một trong những điểm bất cập trong việc thi hành mức phạt vi phạm, và tác giả sẽ đưa ra các biện pháp cụ thể để giải quyết vấn đề này trong phần sau.

Trước đây, trong *Công văn số 242/CV-NHNN ngày 25/03/1999*, Ngân hàng Nhà nước đã hướng dẫn các ngân hàng thương mại và khách hàng có thể thỏa thuận về việc phạt vi phạm thời hạn trả lãi tiền vay trong hợp đồng cho vay. Cụ thể, mức phạt vi phạm thời hạn trả lãi được tính theo tỷ lệ phần trăm của số lãi tiền vay vi phạm, tuy nhiên mức phạt cao nhất không được vượt quá 5%. Quy định này cho phép các bên tự do thỏa thuận nhưng vẫn đảm bảo mức giới hạn nhất định để bảo vệ quyền lợi của cả hai bên. Đến nay, tại *Điều 13, điểm b, khoản 4 của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN*, các quy định về phạt vi phạm thời hạn trả lãi đã được điều chỉnh lại, tuy nhiên vẫn giữ nguyên tinh thần cho phép các TCTD và khách hàng tự thỏa thuận mức phạt vi phạm chậm trả lãi. Theo đó, nếu khách hàng không trả lãi đúng hạn, họ sẽ phải trả lãi chậm dựa trên mức lãi suất mà TCTD và khách hàng đã thống nhất, nhưng mức lãi suất này không được vượt quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả, tương ứng với thời gian chậm trả. Như vậy, mặc dù các quy định đã có sự thay đổi, nhưng bản

chất của các quy định này vẫn cho phép các bên thỏa thuận mức phạt đối với việc chậm trả lãi vay, đồng thời giới hạn mức lãi suất phạt vi phạm, đảm bảo mức trần không vượt quá một tỷ lệ nhất định. Điều này phản ánh sự linh hoạt trong quá trình thực hiện HĐTD nhưng vẫn cần có sự điều chỉnh hợp lý để bảo vệ quyền lợi của các bên, tránh việc lạm dụng phạt vi phạm trong các giao dịch tín dụng.

Trong thời gian qua, hệ thống Tòa án chưa nhận thức thống nhất về các quy định của pháp luật về lãi suất, phạt vi phạm HĐTD dẫn đến tình trạng xét xử cùng loại tranh chấp HĐTD, trong đó các bên thỏa thuận về lãi suất (bao gồm lãi suất trong hạn và lãi suất nợ quá hạn), thỏa thuận phạt vi phạm nhưng có Tòa án xử chấp nhận tính lãi suất quá hạn và phạt vi phạm; có Tòa án chỉ chấp nhận tính lãi suất quá hạn mà không chấp nhận phạt vi phạm vì cho rằng tính lãi suất quá hạn đồng thời phạt vi phạm là “lãi chồng lãi”, “phạt chồng phạt”. Ngay tại khoản 3 Điều 7 dự thảo lần 2 Nghị quyết của Hội đồng thẩm phán Tòa án Nhân dân tối cao (năm 2018) hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi suất, phạt vi phạm cũng không chấp nhận ngân hàng được yêu cầu bên vi phạm vừa phải trả lãi theo lãi suất quá hạn, vừa phải thanh toán tiền phạt vi phạm cho dù các bên có thỏa thuận trong HĐTD. Đến cuối tháng 4/2018, dự thảo Nghị quyết này vẫn chưa được Hội đồng thẩm phán Tòa án Nhân dân tối cao thông qua và ký ban hành (Nguyễn Văn Phương, 2018).

Điều 25 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN quy định TCTD và khách hàng được thỏa thuận về việc phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật. *Điểm b khoản 4 Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN* quy định về mức phạt vi phạm “Trường hợp khách hàng không trả đúng hạn tiền lãi theo quy định tại điểm a khoản này, thì phải trả lãi chậm trả theo mức lãi suất do TCTD và khách hàng thỏa thuận nhưng không vượt quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.”

Dựa trên các quy định của pháp luật hiện nay, các bên trong hợp đồng cho vay có thể tự thỏa thuận về việc áp dụng phạt vi phạm, tuy nhiên, việc chỉ áp dụng phạt vi phạm mà không kèm theo bồi thường thiệt hại, hoặc kết hợp cả hai biện pháp này,

tạo ra những tình huống dễ gây hiểu nhầm trong thực tế thi hành pháp luật dựa vào *Khoản 2 Điều 25 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN*. Điều này xuất phát từ việc các bên có thể tự quyết định trách nhiệm của mình khi không thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng vay, làm phát sinh khả năng xảy ra sự không rõ ràng trong việc áp dụng các quy định liên quan. Một vấn đề quan trọng cần lưu ý là việc các bên không làm rõ phạm vi và căn cứ của các biện pháp phạt vi phạm có thể dẫn đến sự chông chéo giữa các hình thức phạt và yêu cầu bồi thường thiệt hại. Ví dụ, nếu hợp đồng quy định mức phạt cụ thể đối với hành vi vi phạm nghĩa vụ giải ngân của TCTD, mức phạt này vượt quá mức lãi suất theo hợp đồng, điều này sẽ gây ra sự bất hợp lý và thiếu công bằng trong việc áp dụng các chế tài. Lãi suất trong hạn mà khách hàng phải chịu đã được xác định rõ theo các quy định hiện hành và chính sách của ngân hàng, nhưng nếu mức phạt vi phạm được thỏa thuận quá cao hoặc quá thấp mà không phù hợp với các quy định này, thì rất dễ gây ra tranh chấp giữa các bên, làm tăng tính phức tạp trong việc thực thi hợp đồng.

Ngày 11/1/2019, Hội đồng Thẩm phán Tòa án Nhân dân tối cao đã công bố Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP nhằm hướng dẫn việc áp dụng các quy định pháp luật liên quan đến lãi suất và phạt vi phạm trong HĐTD. Điều 8 của Nghị quyết này quy định về cách xác định lãi suất trong HĐTD được ký trước và sau ngày 1/1/2017, trong đó nhấn mạnh rằng mức lãi suất áp dụng phải tuân thủ quy định pháp luật tại thời điểm xác lập hợp đồng, đồng thời giới hạn mức lãi suất đối với khoản nợ quá hạn và lãi chậm trả.

Mặc dù Nghị quyết 01/2019 đã đưa ra hướng dẫn về cách tính lãi và phạt vi phạm, nhưng thực tế áp dụng vẫn còn nhiều tranh cãi. Một ví dụ điển hình là vụ kiện ngày 2/11/2018 giữa Ngân hàng A và Công ty X tại Tòa án Nhân dân TP. Phan Thiết. Theo đó, Công ty X đã vay 600.000.000 đồng từ Ngân hàng A vào ngày 21/7/2017 với lãi suất 22,7% mỗi năm, thời hạn vay là 36 tháng, có điều chỉnh lãi suất mỗi 3 tháng. Công ty X cam kết trả lãi vào ngày 25 hàng tháng và lãi suất quá hạn được quy định là 150% so với lãi suất trong hạn. Khi Công ty X không thực hiện nghĩa vụ thanh toán vào ngày 25/02/2018, khoản vay bị chuyển thành nợ quá hạn từ ngày

26/02/2019. Ngân hàng A yêu cầu Tòa án buộc Công ty X thanh toán tổng số tiền 679.997.703 đồng, bao gồm nợ gốc, lãi phát sinh, và phạt chậm trả lãi. Nếu Công ty X không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, ông Y – người bảo lãnh khoản vay – sẽ phải thanh toán thay.

Tòa án Nhân dân TP. Phan Thiết khi xét xử vụ án này đã có sự cân nhắc dựa trên quy định pháp luật hiện hành, bao gồm Bộ luật Dân sự năm 2015, Thông tư số 39/2016/TT-NHNN và Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP. Quá trình tranh luận giữa các bên và các chuyên gia pháp lý đã hình thành ba quan điểm khác nhau:

Quan điểm thứ nhất cho rằng yêu cầu của Ngân hàng A về việc tính thêm lãi phạt chậm trả trên phần lãi quá hạn là không hợp lý và không nên được chấp nhận. Theo quan điểm này, khi Công ty X không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đúng hạn, khoản vay đã bị áp dụng mức lãi suất quá hạn 150% so với lãi suất trong hạn, tức là đã bị phạt ở mức cao hơn lãi suất thông thường. Việc áp dụng thêm một khoản lãi phạt chậm trả trên phần lãi quá hạn sẽ dẫn đến tình trạng "lãi chồng lãi", điều mà pháp luật không cho phép. Quan điểm này dựa trên điểm b khoản 2 Điều 8 của Nghị quyết 01/2019, quy định rằng lãi suất chậm trả chỉ có thể áp dụng trên số tiền lãi của nợ gốc trong hạn, chứ không phải trên lãi suất của nợ quá hạn. Đây cũng là quan điểm được nhiều thẩm phán trong Hội đồng xét xử đồng thuận.

Quan điểm thứ hai, cho rằng yêu cầu của Ngân hàng A là hợp lý và cần được chấp nhận. Theo quan điểm này, Bộ luật Dân sự năm 2015 và Thông tư số 39/2016/TT-NHNN đều cho phép các bên thỏa thuận về phạt vi phạm trong HĐTD. Cụ thể, điểm b khoản 2 của Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP đã quy định rằng khách hàng nếu trễ hạn thanh toán lãi sẽ phải chịu lãi chậm trả theo mức lãi suất do TCTD và khách hàng thỏa thuận, miễn là không vượt quá mức giới hạn pháp luật cho phép. Điều 13 của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN quy định rằng mức lãi phạt không được vượt quá 10% mỗi năm tính trên số dư lãi chậm trả. Do vậy, việc áp dụng lãi phạt chậm trả trong trường hợp này là hoàn toàn hợp lệ nếu nằm trong giới hạn thỏa thuận và phù hợp với quy định pháp luật.

Quan điểm thứ ba, cho rằng chỉ nên chấp nhận phần lãi phạt chậm trả tính trên số tiền lãi của nợ gốc trong hạn, thay vì tính trên nợ lãi quá hạn như yêu cầu của ngân hàng. Quan điểm này dựa trên điểm b khoản 2 Điều 8 Nghị quyết 01/2019, trong đó quy định rằng lãi suất chậm trả chỉ có thể áp dụng đối với tiền lãi trên nợ gốc trong hạn. Do đó, nếu ngân hàng muốn áp dụng lãi phạt chậm trả thì chỉ có thể tính trên lãi của khoản vay trong hạn, chứ không thể tính trên lãi suất của khoản vay quá hạn.

Sau khi xem xét các quan điểm trên, Tòa án đã quyết định không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng A về việc tính lãi phạt chậm trả trên lãi quá hạn. Tòa án nhận định rằng mức lãi suất quá hạn 150% đã đủ để ràng buộc trách nhiệm của bên vay, và nếu tiếp tục áp dụng lãi phạt trên lãi quá hạn thì sẽ vi phạm nguyên tắc cấm "lãi chồng lãi". Tòa án vẫn buộc Công ty X thanh toán đầy đủ nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi phạt chậm trả trên nợ gốc trong hạn theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng.

Vụ án này cho thấy sự khác biệt trong cách áp dụng quy định pháp luật giữa các bên liên quan, đồng thời phản ánh thực trạng chưa có sự thống nhất hoàn toàn trong việc xét xử các tranh chấp liên quan đến lãi suất và phạt vi phạm trong HĐTD. Điều này đặt ra yêu cầu cần có hướng dẫn cụ thể và thống nhất hơn từ cơ quan lập pháp và tư pháp nhằm bảo đảm tính minh bạch và công bằng trong việc áp dụng pháp luật.

Tổng quan, các quy định về phạt vi phạm hiện nay vẫn thiếu sự đồng nhất và chưa được rõ ràng, điều này dẫn đến sự phân vân trong các quan điểm của các chuyên gia nghiên cứu. Do đó, vấn đề nên được điều chỉnh là làm sao để áp dụng lãi phạt chậm trả đúng theo quy định và đảm bảo tính thống nhất.

Một thực tế đáng chú ý là các quy định về phạt vi phạm hiện nay vẫn chưa được điều chỉnh một cách đồng bộ và rõ ràng, dẫn đến sự thiếu nhất quán trong quá trình áp dụng các chế tài này. Điều này là nguyên nhân gây ra sự khác biệt trong các nhận định của các tác giả nghiên cứu về vấn đề này. Vì vậy, cần có sự điều chỉnh để giải quyết đúng đắn vấn đề lãi phạt chậm trả và các tranh chấp liên quan đến HĐTD,

nhằm đảm bảo tính minh bạch và công bằng trong việc giải quyết các vụ án. Trong phần tiếp theo của đề án này, tác giả sẽ đề xuất một số giải pháp để cải thiện vấn đề này và đưa ra hướng đi thống nhất trong pháp luật Việt Nam.

2.2.3. Áp dụng pháp luật trong giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng về xử lý tài sản thế chấp mà trên đất có nhà thuộc sở hữu của người khác

Theo quy định tại Điều 325 BLDS 2015 về xử lý tài sản thế chấp QSDĐ mà không thế chấp tài sản gắn liền với đất như sau: “Trường hợp thế chấp QSDĐ mà không thế chấp tài sản gắn liền với đất và người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì tài sản được xử lý bao gồm cả tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

Trường hợp thế chấp QSDĐ mà người sử dụng đất không đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì khi xử lý QSDĐ, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được tiếp tục sử dụng đất trong phạm vi quyền, nghĩa vụ của mình; quyền và nghĩa vụ của bên thế chấp trong mối quan hệ với chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển giao cho người nhận chuyển QSDĐ, trừ trường hợp có thỏa thuận khác”.

Mặc dù vậy, việc để tồn tại một tài sản khác trên đất mà QSDĐ đã được thế chấp và cần phải xử lý để thực hiện nghĩa vụ tài chính đã và đang gây khá nhiều khó khăn cho việc áp dụng quy định và tính khả thi cho việc thực hiện triển khai hiệu quả phán quyết của Tòa án. Bởi lẽ, theo Điều 111 Luật thi hành án Dân sự năm 2014 có quy định về kê biên tài sản gắn liền với đất tại là: “Trường hợp đất của người phải thi hành án có tài sản gắn liền với đất mà tài sản đó thuộc quyền sở hữu của người khác thì Chấp hành viên chỉ kê biên quyền sử dụng đất và thông báo cho người có tài sản gắn liền với đất”. Quy định chung như vậy nhưng cho đến hiện nay vẫn chưa có hướng dẫn cụ thể về trường hợp xử lý tài sản bảo đảm thi hành án của người thứ ba trong trường hợp thế chấp quyền sử dụng đất mà không thế chấp tài sản gắn liền với đất. Điều này gây lúng túng cho cả Thẩm phán khi xét xử và có thể gây khó khăn cho Chấp hành viên khi áp dụng quy định trên trong trường hợp xử lý tài sản bảo đảm của bên thứ ba.

Dưới đây là bản án để minh họa cho vấn đề trên:

Bản án số: 182/2017/DS-PT, ngày 27-9-2017 V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng của TAND tỉnh Bình Thuận.

NHTM Cổ phần ABC (viết tắt là ngân hàng) cho ông Nguyễn T, bà Võ H vay vốn theo Hợp đồng tín dụng số 75/10/TD/V.3 ngày 07/10/2010, với các nội dung cụ thể như sau: Số tiền vay: 1.550.000.000 đồng; mục đích vay để xây nhà; thời hạn vay là 60 tháng, kể từ ngày bên vay rút tiền lần đầu; lãi suất vay là 18%/năm tính từ ngày 07/10/2010; lãi suất trên sẽ thay đổi định kỳ 03 tháng/lần theo chính sách của ngân hàng; lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Hợp đồng tín dụng số 75/10/TD/V.3 ngày 07/10/2010, ông T, bà H đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 75/10/TC/V.3 ngày 07/10/2010, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại xã X, thị xã Y, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC580199 (số vào sổ CH 00413) do Ủy ban nhân dân thị xã Y, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 22/07/2010. Hợp đồng thế chấp trên đã được Công chứng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Thuận ngày 07/10/2010 và được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Thuận cùng ngày 07/10/2010.

Ngân hàng đã giải ngân đúng theo nội dung hợp đồng tín dụng, ông T, bà H đã thực hiện việc rút vốn vay tại ngân hàng theo các giấy nhận nợ sau: Giấy nhận nợ số 01 ngày 07/10/2010, với số tiền 1.100.000.000 đồng, lãi suất 1,5%/tháng; giấy nhận nợ số 02 ngày 12/10/2010, với số tiền 440.000.000 đồng. Tổng số tiền bị đơn đã rút vốn tại ngân hàng 1.540.000.000 đồng (một tỷ năm trăm bốn mươi triệu đồng).

Tính đến ngày 26/5/2017, ông T và bà H còn nợ ngân hàng số tiền 999.884.698 đồng, trong đó: Nợ gốc 540.858.739 đồng và nợ lãi 459.025.959 đồng.

Đối với số nợ nêu trên, ngân hàng đã nhiều lần liên hệ, làm việc trực tiếp, thông báo chuyển nợ quá hạn, thông báo về việc thu hồi nợ trước hạn, thông báo yêu cầu tự xử lý tài sản đảm bảo để trả nợ vay nhưng bị đơn không thực hiện, vi phạm thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

Ông T, bà H phải thanh toán nợ cho ngân hàng tính đến ngày 26/5/2017 là 999.884.698 đồng, trong đó: Nợ gốc 540.858.739 đồng và nợ lãi 459.025.959 đồng.

Ông T, bà H phải có nghĩa vụ thanh toán số nợ lãi tiếp tục phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn được quy định tại hợp đồng tín dụng và giấy chứng nhận nợ đã ký kết với ngân hàng kể từ ngày 27/5/2017 cho đến khi thanh toán hết nợ.

Trường hợp ông T, bà H không trả được nợ, ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 75/10/TD/V.3 ngày 07/10/2016 để thu hồi nợ.

Tuy nhiên, bà H cho rằng quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại phường X, Thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC580199 (số vào sổ CH 00413) do Ủy ban nhân dân Thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 22/07/2010 mang tên bà Võ H là tài sản của gia đình bà H là bà Nguyễn M, ông Võ T và ông Võ V nên bà H yêu cầu không tính lãi quá hạn, tạo điều kiện cho bà H trả nợ cho ngân hàng để trả lại giấy chứng nhận cho gia đình bà.

Đồng thời bà cho biết bà M, ông T là cha mẹ ruột của bà H, ông V là anh trai bà H, ông T là chồng bà H nhưng đã ly hôn từ năm 2010. Nguồn gốc đất thế chấp cho ngân hàng là của bà H nhận chuyển nhượng của người khác, sau đó bà H thỏa thuận với bà M đổi căn nhà mà ông bà sinh sống trước đây là căn nhà bà H đã bán cho tiệm vàng KT, đổi diện tích đất hiện nay đang thế chấp cho bà M và nói đưa cho bà M số tiền 300.000.000 đồng, đồng thời hứa sang tên quyền sử dụng đất cho bà M nhưng bà H không thực hiện, bà M có hỏi thì bà H nói đã thế chấp cho ngân hàng đến năm 2015 sẽ trả giấy chứng nhận, sang tên cho bà M. Khi Tòa án đến xem xét, thẩm định tài sản thì bà M mới biết bà H chưa trả xong tiền cho ngân hàng. Trên phần đất bà H thế chấp cho ngân hàng có 01 căn nhà cấp 04, 01 mái che của bà M, ông T xây dựng, quản lý sử dụng từ năm 2010.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 40/2017/DS-ST ngày 26 tháng 5 năm 2017 của Tòa án Nhân dân Thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận, đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của NHTM Cổ phần ABC.

Buộc ông Nguyễn T, bà Võ H phải có trách nhiệm liên đới trả cho NHTM Cổ phần ABC số tiền gốc và nợ lãi phát sinh tính đến ngày 26/5/2017 là: 999.884.698 đồng (trong đó nợ gốc 540.858.739 đồng và lãi phát sinh 459.025.959 đồng).

Buộc ông Nguyễn T, bà Võ H phải có trách nhiệm liên đới trả lãi cho NHTM Cổ phần ABC trên số nợ gốc từ ngày 27/5/2017 cho đến khi trả hết nợ, với mức lãi suất theo đúng hợp đồng tín dụng đã ký.

Trường hợp ông Nguyễn T, bà Võ H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ của mình thì NHTM Cổ phần ABC có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất có diện tích 194,9m² tại phường X, Thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận, đất thuộc thửa số 3465, tờ bản đồ số 10-7, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 580199 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00413) do Ủy ban nhân dân Thành phố Phan Thiết cấp ngày 22/7/2010 mang tên bà Võ H, cùng các tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ. Các tài sản gắn liền với diện tích đất này sau khi xử lý được ưu tiên thanh toán, hoàn trả giá trị cho chủ sở hữu hợp pháp là bà Nguyễn M, ông Võ T và ông Võ V (theo kết quả định giá thực tế tại thời điểm thi hành án).

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn, bị đơn có đơn kháng cáo ; Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận có quyết định kháng nghị số 18/2017/KNPT-DS đề nghị Tòa án Nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm theo hướng hủy bản án sơ thẩm do chưa làm rõ trước khi vay trên đất có tài sản gì, căn nhà trên đất được xây dựng thời điểm nào, ai đang ở trong nhà này, ý kiến của họ về xử lý tài sản trên đất để đảm bảo cho số tiền vay mà ông T, bà H còn nợ ngân hàng; chưa làm rõ vấn đề bà M, ông V, ông T trình bày bà H hoán đổi cho họ tài sản khác; việc tuyên các tài sản gắn liền với diện tích đất sau khi xử lý được ưu tiên thanh toán, hoàn trả giá trị cho bà M, ông T, ông V làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ngân hàng.

Tòa án cấp phúc thẩm đã chấp nhận kháng cáo, kháng nghị, sửa một phần bản án sơ thẩm nêu trên về phần xử lý tài sản thế chấp và nhận định về quyền ưu tiên thanh toán. Trong trường hợp này, nhận định của Tòa án cấp phúc thẩm cho rằng việc ngân hàng chỉ nhận thế chấp quyền sử dụng đất mà không thỏa thuận thế chấp các tài sản gắn liền với đất là phù hợp với Điều 68 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ quy định về giao dịch bảo đảm; Điều 12, Điều 19 của Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ quy định về giao dịch bảo đảm và cũng phù hợp với Điều 325 của BLDS 2015. Mặc dù, các đương sự không thỏa thuận về việc thế chấp các tài sản gắn liền với đất, nhưng đây là các tài sản không thể tách rời với quyền sử dụng đất. Do đó, khi xử lý quyền sử dụng đất thì các tài sản trên đất cũng được xử lý kèm theo. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định giá trị các tài sản gắn liền với đất sẽ được ưu tiên thanh toán cho người sở hữu, người bỏ chi phí đầu tư (theo kết quả định giá thực tế tại thời điểm thi hành án) là bà M, ông Võ T và ông V là chưa đúng, vì tài sản trên đất là tài sản chung của bà M, ông Võ T, ông V, không phải là tài sản thế chấp nên không thuộc trường hợp ưu tiên thanh toán, cần vận dụng khoản 3 Điều 218 Bộ luật Dân sự là giành quyền ưu tiên mua quyền sử dụng đất cho bà M, ông Võ T, ông V trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày nhận được thông báo bằng văn bản về việc bán và các điều kiện bán tài sản thế chấp, nếu hết thời hạn này mà họ không mua thì khi xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất ngân hàng có trách nhiệm thanh toán lại giá trị tài sản có trên đất cho bà M, ông Võ T và ông V.

Vì vậy, Tòa án cấp phúc thẩm xác định khi ông Nguyễn T, bà Võ H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ của Hợp đồng tín dụng trung & dài hạn số 75/10/TD/V.3 ngày 07/10/2010 thì NHTM Cổ phần ABC có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Phan Thiết, Bình Thuận xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 75/10/TC/V.3, được công chứng số 10447 quyển số 10TP/CC–SCC/HĐGD ngày 07/10/2010 tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Thuận; đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 07/10/2010 tại Văn phòng đăng

ký quyền sử dụng đất Thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận là quyền sử dụng đất diện tích 194,9m² thuộc thửa số 3465, tờ bản đồ số 10-7, tọa lạc tại phường X, Thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 580199 (số vào sổ CH00413) do Ủy ban nhân dân Thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 22/7/2010 mang tên bà Võ H, cùng các tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ. Khi xử lý tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất thì có trách nhiệm thanh toán lại giá trị tài sản có trên đất cho bà Nguyễn M, ông Võ T, ông Võ V.

- Giành quyền ưu tiên cho bà Nguyễn M, ông Võ T, ông Võ V được quyền mua quyền sử dụng đất đối với diện tích 194,9m² thuộc thửa số 3465, tờ bản đồ số 10-7, tọa lạc tại phường X, Thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 580199 (số vào sổ CH00413) do Ủy ban nhân dân Thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 22/7/2010 mang tên bà Võ H trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày nhận được thông báo bằng văn bản về việc bán và các điều kiện bán tài sản thế chấp.

Bình luận: Tác giả đồng tình với nhận định của Tòa án cấp phúc thẩm về xử lý tài sản trên đất là 01 căn nhà cấp 4 có kết cấu tường gạch xây tô, nền gạch men, mái tole xây dựng tháng 12/2010, 01 mái che cột sắt, kèo sắt, mái tole do bà M, ông Võ T, ông V xây dựng, hiện đang quản lý, sử dụng, chưa được cấp quyền sở hữu. Bồi lẽ:

i) Theo biên bản xác minh, định giá tài sản thế chấp ngày 07/10/2010, ngân hàng chỉ định giá quyền sử dụng đất với giá trị 833.125.000 đồng, không xác minh, định giá tài sản trên đất, đồng thời hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp không thể hiện các tài sản này. Do vậy, các tài sản này không phải là tài sản được thế chấp để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Hợp đồng tín dụng trung & dài hạn số 75/10/TD/V.3 ngày 07/10/2010.

ii) Theo nội dung của vụ việc, ngân hàng và bà H, ông T không có bất kỳ sự thỏa thuận nào về việc cho phép đầu tư vào mảnh đất trên nên không có cơ sở để

nói đây là giá trị tài sản tăng lên do đầu tư thêm nhằm vận dụng để xử lý tài sản đảm bảo.

Chính vì vậy, việc Tòa án cấp phúc thẩm xem đây là tài sản chung của bà H, ông T, bà M, ông Võ T và Võ V là hợp lý. Và lúc này, khi xử lý tài sản bảo đảm thì áp dụng khoản 3 Điều 218 BLDS 2015 để giành quyền ưu tiên mua quyền sử dụng đất cho bà M, ông Võ T, ông Võ V trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày nhận được thông báo bằng văn bản về việc bán và các điều kiện bán tài sản thế chấp là chính xác. Bởi lẽ, theo khoản 1 Điều 27 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP thì: “Bên nhận thế chấp không được hạn chế bên thế chấp đầu tư hoặc người thứ ba đầu tư vào tài sản thế chấp để làm tăng giá trị tài sản đó”. Cho nên, bà M, ông Võ T, ông Võ V có quyền đầu tư trên thửa đất trên làm tăng giá trị của tài sản đảm bảo nên mới áp dụng xử lý như trên.

Vấn đề xử lý tài sản thế chấp trong vụ án trên có những quan điểm khác nhau, căn cứ vào quy định tại mục 4 khoản 19 điều 1 Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ quy định về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ quy định về giao dịch bảo đảm và khoản 2 điều 325 BLDS 2015, có quan điểm cho rằng đối với việc xử lý tài sản thế chấp quyền sử dụng đất của ông Tú, bà Hạnh, người nhận quyền sử dụng đất của ông Tú, bà Hạnh thông qua bán đấu giá tài sản tuy được nhận chuyển nhượng toàn bộ thửa đất, nhưng quyền sử dụng thửa đất có bị hạn chế, cụ thể phải để bà Mai, ông Thanh, ông Vân tiếp tục sử dụng đối với phần diện tích đất mà bà Mai, ông Thanh, ông Vân đã sử dụng trước đây trên thửa đất số 3465, cùng với sở hữu nhưng giữ nguyên hiện trạng nhà ở và công trình xây dựng khác trên phần diện tích đất này. Quan điểm khác lại cho rằng phải làm rõ thỏa thuận giữa ông Tú, bà Hạnh với bà Mai, ông Thanh, ông Vân; nếu muốn lấy lại quyền sử dụng đất, chủ sử dụng đất phải sở hữu các tài sản trên đất này, hoàn trả lại giá trị nhà ở, công trình xây dựng khác cho người đã ở nhờ trên đất và thông báo cho họ thời gian trả lại quyền sử dụng đất thích hợp để người phải chuyển đi có sự chuẩn bị, nên sau khi mua tài sản bán đấu giá, chủ sử dụng đất mới cũng phải có quyền mua lại nhà ở, công trình xây dựng khác

của bà Mai, ông Thanh, ông Vân và yêu cầu bà Mai, ông Thanh, ông Vân chuyển đi nơi khác, trả lại cho mình quyền sử dụng phần diện tích đất mà trước đây ông Tú, bà Hạnh giao cho bà Mai, ông Thanh, ông Vân. Nếu theo quan điểm này thì sẽ có thể tiếp tục phát sinh tranh chấp sau này trong quá trình thi hành án.

Tuy nhiên, điều này sẽ đặt ra tình huống là theo Nghị định số 21/2021/NĐ-CP hiện hành thì trong trường hợp bên thứ ba đầu tư vào tài sản thế chấp thì phải có sự đồng ý của bên nhận thế chấp¹⁶. Cho nên, nếu cũng tình huống gần giống như trên nhưng bà M, ông Võ T, ông Võ V đầu tư lên thửa đất nêu trên như: trồng cây ăn trái, xây dựng nhà nhưng không được ngân hàng chấp thuận thì xử lý như thế nào? Đó là nội dung cần phải có hướng dẫn rõ ràng. Bởi nếu không có hướng dẫn rõ ràng thì sẽ khó xử lý trong trường hợp này.

Ở khía cạnh khác, có người cho rằng Tòa án có cần đưa ra hướng xử lý phân tài sản này không? Bởi lẽ, nếu như Tòa án không đưa ra hướng xử lý thì sau này thi hành án Chấp hành viên vẫn có thể xử lý vấn đề này theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 113 Luật Thi hành án dân sự năm 2014 như sau: “1. Trường hợp tài sản gắn liền với đất đã kê biên thuộc sở hữu của người khác thì xử lý như sau:

a) Đối với tài sản có trước khi người phải thi hành án nhận được quyết định thi hành án thì Chấp hành viên yêu cầu người có tài sản tự nguyện di chuyển tài sản để trả quyền sử dụng đất cho người phải thi hành án. Trường hợp người có tài sản không tự nguyện di chuyển tài sản thì Chấp hành viên hướng dẫn cho người có tài sản và người phải thi hành án thỏa thuận bằng văn bản về phương thức giải quyết tài sản. Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày hướng dẫn mà họ không thỏa thuận được thì Chấp hành viên xử lý tài sản đó cùng với quyền sử dụng đất để bảo đảm quyền, lợi ích hợp pháp của người phải thi hành án và người có tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp người có tài sản là người thuê đất hoặc nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất của người phải thi hành án mà không hình thành pháp nhân mới thì người

¹⁶ Điểm a khoản 1 Điều 20 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ.

có tài sản được quyền tiếp tục ký hợp đồng thuê đất, hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất với người trúng đấu giá, người nhận quyền sử dụng đất trong thời hạn còn lại của hợp đồng mà họ đã ký kết với người phải thi hành án. Trường hợp này, trước khi xử lý quyền sử dụng đất, Chấp hành viên có trách nhiệm thông báo cho người tham gia đấu giá, người được đề nghị nhận quyền sử dụng đất về quyền được tiếp tục ký hợp đồng của người có tài sản gắn liền với đất”.

Tuy nhiên, theo tác giả việc chờ đợi đến khi thi hành án để chấp hành viên áp dụng theo quy định trên cũng sẽ gây khó khăn cho chấp hành viên bởi việc yêu cầu cho bà M, ông Võ T, ông Võ V di chuyển tài sản ra khỏi diện tích trên là không dễ và kéo dài thời gian thi hành án, gây khó khăn cho việc thu hồi tiền của TCTD. Mà pháp luật cần phải tạo cơ chế nhanh chóng để các TCTD có thể bán tài sản thế chấp thu hồi vốn đến thực hiện các hoạt động quan trọng như trả tiền cho người gửi tiền khi đến hạn, giữ vững lòng tin của người dân vào hệ thống tín dụng để hệ thống tín dụng phát huy vai trò trung gian tài chính, huy động vốn cho nền kinh tế. Sự chậm trễ, kéo của hoạt động này sẽ làm ảnh hưởng không nhỏ đến lòng tin người dân vào hệ thống TCTD, gây ảnh hưởng đến vai trò của TCTD đối với nền kinh tế.

KẾT LUẬN CHƯƠNG 2

Kết luận chương này có thể rút ra những vấn đề nổi bật trong việc áp dụng pháp luật và giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng tại Tòa án Nhân dân Thành phố Phan Thiết. Đầu tiên, các quy định về nghĩa vụ hoàn trả nợ gốc và lãi vay đã được quy định rõ trong pháp luật Việt Nam, nhưng vẫn còn thiếu sự đồng bộ và cụ thể trong việc áp dụng các chế tài đối với hành vi vi phạm của bên vay. Việc gia hạn thời gian trả nợ trong các tình huống khó khăn về kinh tế của bên vay, dù có sự quy định trong pháp luật, vẫn gặp phải những khó khăn quá trình xét xử thực tế, chủ yếu do thiếu một cơ chế rõ ràng hướng dẫn Tòa án về quyền và nghĩa vụ của các bên trong trường hợp này.

Tiếp theo, các quy định liên quan đến lãi suất, phí tín dụng và phạt vi phạm trong hợp đồng tín dụng còn thiếu sự minh bạch và thống nhất. Mặc dù pháp luật cho phép các bên thỏa thuận về mức lãi suất và phí, nhưng sự thiếu rõ ràng trong việc thay đổi lãi suất, cũng như các khoản phí phụ thu, đã dẫn đến nhiều tranh chấp và bất cập trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng. Đặc biệt là trong các vụ kiện liên quan đến lãi suất nợ quá hạn, sự mâu thuẫn giữa các quy định của Thông tư 39/2016/TT-NHNN và Bộ luật Dân sự 2015 đã làm gia tăng sự phức tạp trong giải quyết tranh chấp.

Cuối cùng, vấn đề xử lý tài sản đảm bảo cũng là một nội dung tạo nên sự tranh chấp trong hợp đồng tín dụng. Theo đó, việc pháp luật quy định chưa rõ ràng cũng tạo nên sự khó khăn cho Tòa án khi xử lý tài sản đảm bảo làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của các bên tham gia trong tranh chấp.

Trong phần tiếp theo của đề án, tác giả sẽ đề xuất các giải pháp cụ thể để cải thiện các bất cập trên, đồng thời đề xuất hướng đi thống nhất trong việc thực thi pháp luật, nhằm bảo vệ quyền lợi hợp pháp của các bên tham gia hợp đồng tín dụng và nâng cao tính công bằng trong quá trình giải quyết các tranh chấp hợp đồng tín dụng.

CHƯƠNG 3: GIẢI PHÁP NÂNG CAO CHẤT LƯỢNG GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP VỀ HỢP ĐỒNG TÍN DỤNG TẠI TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PHAN THIẾT

3.1. Định hướng hoàn thiện pháp luật và nâng cao chất lượng giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng tại Tòa án Nhân dân Thành phố Phan Thiết

Dựa vào nhu cầu thực tế, việc định hướng hoàn thiện pháp luật về HĐTD nhằm xử lý triệt để các vấn đề xuất hiện trong quá trình áp dụng pháp luật vào thực tế. Điều này không chỉ giúp khắc phục những bất cập và sự thiếu đồng bộ trong việc thực hiện các quy định hiện hành, mà còn tạo ra một cơ chế pháp lý chặt chẽ hơn trong pháp luật. Việc hoàn thiện các quy định này cần được thực hiện đồng bộ, đảm bảo tính rõ ràng, minh bạch và công bằng, đồng thời phù hợp với sự phát triển của nền kinh tế và các quy định về an toàn tài chính.

Một trong những mục tiêu quan trọng là xây dựng một hành lang pháp lý đầy đủ, tạo điều kiện thuận lợi cho các TCTD có thể thực hiện các giao dịch tín dụng hiệu quả và đúng đắn. Cơ chế này không chỉ hỗ trợ việc phát triển các sản phẩm tín dụng đa dạng, mà còn đảm bảo các bên tham gia có thể tuân thủ đúng các quy định pháp luật, hạn chế tối đa các rủi ro phát sinh trong quá trình thực hiện hợp đồng.

Trong bối cảnh nền kinh tế đang thay đổi và phát triển nhanh chóng, việc điều chỉnh và nâng cao chất lượng hệ thống pháp luật cần phải được thực hiện kịp thời và linh hoạt. Các quy định phải đáp ứng được sự phát triển của các mô hình tín dụng mới, bảo vệ quyền lợi hợp pháp của người vay và TCTD, đồng thời giảm thiểu các rủi ro và xung đột trong các giao dịch tín dụng. Do đó, cần có sự điều chỉnh liên tục, cập nhật các quy định pháp lý sao cho phù hợp với tình hình thực tế, tạo ra một hệ thống pháp luật hiện đại, hiệu quả và dễ dàng áp dụng trong thực tế đời sống.

Thứ nhất, cần hoàn thiện pháp luật về hợp đồng cho vay.

Việc hoàn thiện các văn bản pháp luật về hợp đồng cho vay là một yếu tố quan trọng nhằm thúc đẩy sự phát triển bền vững và hiệu quả của các giao dịch tín dụng. Cần phải tăng cường quyền tự quyết của các bên trong quá trình ký kết và thực hiện hợp đồng vay, tạo điều kiện thuận lợi cho TCTD và khách hàng trong việc thực hiện các giao dịch tín dụng. Quyền tự do kinh doanh¹⁷ của các chủ thể kinh tế, được bảo đảm bởi Hiến pháp và pháp luật¹⁸, cần được đề cao trong các giao dịch hợp đồng, đặc biệt là trong lĩnh vực tín dụng.

Với việc tự xây dựng các quy định này, các TCTD có thể khắc phục những hạn chế của pháp luật hiện hành, nâng cao tính minh bạch của môi trường pháp lý cho hoạt động cho vay. Quyền tự chủ này phải được đảm bảo thông qua các quy định pháp lý rõ ràng, đầy đủ và hợp lý. Các cơ chế pháp lý phải được thiết kế sao cho không chỉ đảm bảo tính công bằng trong các giao dịch tín dụng mà còn giúp phát huy hiệu quả trong quá trình ký kết và thực hiện hợp đồng vay. Hơn nữa, việc thiết lập các quy định nội bộ của TCTD cần phải tuân thủ các nguyên tắc pháp lý cơ bản, đồng thời phải hài hòa với các lĩnh vực ngân hàng và các lĩnh vực có liên quan.

Chỉ khi các quy định này được đồng bộ và minh bạch, đồng thời thiết lập một cơ chế pháp lý chặt chẽ và có tính khả thi, pháp luật về hợp đồng có thể đạt được hiệu quả thực tế.

Điều này sẽ giúp các TCTD không chỉ phát huy hiệu quả hoạt động mà còn đảm bảo quyền lợi của khách hàng, từ đó tạo ra một môi trường pháp lý ổn định, đáng tin cậy, thúc đẩy sự phát triển của các hoạt động tín dụng trong nền kinh tế.

Thứ hai, hướng đến mục tiêu đảm bảo sự công bằng và sự bình đẳng giữa các bên liên quan.

¹⁷ Phạm Thị Thu Hằng (2018), “Thực trạng pháp luật Việt Nam về quyền tự do hợp đồng”, tạp chí Dân chủ và Pháp luật theo <https://danchuphapluat.vn/thuc-trang-phap-luat-viet-nam-ve-quyen-tu-do-hop-dong> truy cập ngày 01/01/2025.

¹⁸ Nguyễn Thị Thanh Nga (2020), “Về bảo đảm các quyền kinh tế, xã hội và văn hóa”, Tạp chí Quản lý nhà nước, theo <https://www.quanlynhanuoc.vn/2020/05/12/ve-bao-dam-cac-quyen-kinh-te-xa-hoi-va-van-hoa/> truy cập ngày 21/02/2025.

Để đạt được mục tiêu trên, cần thiết phải tạo ra một môi trường pháp lý phù hợp, đảm bảo rằng cả bên vay và bên cho vay đều được đối xử công bằng. Mặc dù trong thực tế, quan hệ cho vay thường mang tính không bình đẳng về vị thế giữa các bên, với TCTD có thể mạnh hơn trong việc thiết lập các mẫu hợp đồng¹⁹ cho vay chuẩn, việc điều chỉnh pháp lý sao cho công bằng không phải là một nhiệm vụ dễ dàng. Các nhà làm luật phải nỗ lực để nhận diện và loại bỏ những điều khoản không công bằng, đặc biệt là những điều khoản không công bằng đối với bên vay, đồng thời can thiệp một cách hợp lý và thêm vào những quy định cần cần thiết để bảo vệ quyền lợi của các bên một cách khách quan.

Trong mỗi quan hệ vay, năng lực giao kết và thực thi hợp đồng giữa các bên có sự khác nhau, do đó, không thể áp dụng những quy định chung chung mà phải có sự điều chỉnh sao cho phù hợp với từng hoàn cảnh cụ thể của các bên. Cần tránh việc trao quyền tự quyết định một cách quá rộng rãi cho các bên mà không có sự kiểm soát thích hợp, vì điều này có thể dẫn đến việc các bên không nhận thức đầy đủ về quyền lợi của mình, nhất là trong những vấn đề quan trọng liên quan đến lợi ích cơ bản của hợp đồng.

Mặt khác, khi pháp luật điều chỉnh hợp đồng vay một cách hợp lý và minh bạch, điều này sẽ giúp khách hàng, đặc biệt là các doanh nghiệp nhỏ hoặc cá nhân, tiếp cận nguồn vốn vay dễ dàng hơn, cùng lúc đó loại bỏ những trở ngại không cần thiết trong giao dịch tín dụng. Khi đó, pháp luật sẽ thực sự bảo đảm tính công bằng trong việc tham gia và phát triển các thành phần kinh tế, loại bỏ mọi sự phân biệt quy mô hay hình thức của bên vay. Điều này không chỉ thúc đẩy sự phát triển của các TCTD mà còn đóng góp vào sự phát triển chung của nền kinh tế.

Hơn nữa, với góc nhìn của tôi, TCTD muốn ngày càng phát triển dài lâu, cần có cái nhìn lớn hơn - đó là quan tâm đến lợi ích cộng đồng. Do đó, khi khách hàng gặp tình huống khó khăn, bên cho vay nên tìm hiểu nguyên nhân và có các biện pháp

¹⁹ Trần Linh Huân, Nguyễn Phước Thanh (2024), “Quy định pháp luật về hợp đồng theo mẫu và một số kiến nghị hoàn thiện”, Tạp chí Điện tử Luật sư Việt Nam theo <https://lsvn.vn/quy-dinh-phap-luat-ve-hop-dong-theo-mau-va-mot-so-kien-nghi-hoan-thien-1704636115-a139671.html> truy cập ngày 02/01/2025.

hỗ trợ như gia hạn nợ, cung cấp các hỗ trợ tài chính khác, để đảm bảo sự phát triển bền vững và công bằng trong quan hệ tín dụng.

Thứ ba, cần nhấn mạnh và thực hiện nguyên tắc bảo đảm an toàn và mang lại hiệu quả cao trong hoạt động cho vay.

Việc chú trọng nguyên tắc đảm bảo an toàn và đạt hiệu quả trong hoạt động cho vay là một yêu cầu quan trọng trong việc hoàn thiện pháp luật. Pháp luật, với vai trò là thượng tầng kiến trúc của hệ thống, cần phải được thường xuyên điều chỉnh, bổ sung và sửa đổi để phù hợp nhằm xây dựng một nền kinh tế phát triển bền vững. Các quy định pháp lý về giao dịch cho vay cần được xây dựng và hoàn thiện trên cơ sở an toàn và hiệu quả bảo đảm tính chất cơ bản của quan hệ HĐTD, đồng thời không làm ảnh hưởng đến sự phát triển của các TCTD cũng như nền kinh tế.

Để đạt được mục tiêu này, cần phải nâng cao nhận thức về tầm quan trọng của việc đề ra quy trình cho vay chuẩn. Quy trình này phải khả thi với năng lực quản trị của ngân hàng, bảo đảm không chỉ đáp ứng yêu cầu về an toàn tín dụng mà còn đảm bảo hiệu quả trong việc sử dụng nguồn vốn. Điều này đòi hỏi bên cho vay phải xây dựng các hợp đồng cho vay rõ ràng, chi tiết, xác định rõ ràng trách nhiệm và năng lực của từng bên tham gia.

Cùng với những điều trên, yêu cầu về hiệu quả của hợp đồng cho vay không chỉ dừng lại ở việc đảm bảo an toàn tín dụng mà còn phải hướng tới việc tối ưu hóa hiệu quả kinh tế của các giao dịch tín dụng. Các nhà làm luật cần chú trọng không chỉ vào việc đảm bảo an toàn tài chính mà còn phải giải quyết đúng đắn, đảm bảo rằng các bên đều được bảo vệ quyền lợi hợp pháp của mình. Mục tiêu của việc hoàn thiện pháp luật không chỉ nhằm hạn chế rủi ro và bảo vệ các TCTD mà còn phải thúc đẩy hiệu quả kinh tế trong các giao dịch vay, từ đó đảm bảo sự phát triển bền vững cho cả hệ thống tín dụng và nền kinh tế nói chung.

Thứ tư, việc xây dựng và hoàn thiện pháp luật về HĐTD được xác định dựa trên các nhu cầu và định hướng phát triển của ngành ngân hàng

Các nguyên tắc xây dựng và hoàn thiện pháp luật về HĐTD được xác định dựa trên các nhu cầu và định hướng phát triển của ngành ngân hàng, nhằm khắc phục những vướng mắc trong thực tiễn áp dụng pháp luật. Những đề xuất và khuyến nghị mang tính khoa học, có cơ sở vững chắc này sẽ đóng vai trò quan trọng trong việc cải thiện quy trình và giải quyết tranh chấp, giúp tạo ra một môi trường pháp lý ổn định và minh bạch hơn cho các giao dịch tín dụng. Các kiến nghị này không chỉ mang lại lợi ích trong việc hoàn thiện pháp luật HĐTD mà còn góp phần thúc đẩy hoạt động cho vay của ngành ngân hàng Việt Nam, trong bối cảnh ngành ngân hàng đang phát triển mạnh mẽ nhưng cũng đối diện với nhiều rủi ro và thách thức từ những biến động và thay đổi liên tục của nền kinh tế hội nhập toàn cầu.

3.2. Giải pháp hoàn thiện pháp luật để hạn chế tranh chấp hợp đồng tín dụng

3.2.1. Hoàn thiện quy định về việc điều chỉnh thời gian thanh toán nợ bên vay

Trước tiên, về việc điều chỉnh thời gian thanh toán nợ bên vay, các quy định pháp luật hiện hành vẫn chưa thực sự chi tiết và chưa phản ánh đầy đủ các tình huống phát sinh trong thực tế. Theo quy định tại Điều 19 của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN, TCTD có quyền xem xét và quyết định việc cơ cấu lại thời gian trả nợ trên cơ sở đề nghị của khách hàng, khả năng tài chính của TCTD và kết quả đánh giá khả năng trả nợ của khách hàng. Tuy nhiên, quy định này chưa xác định rõ các trường hợp cụ thể mà khách hàng có thể được chấp thuận gia hạn, cũng như tiêu chí đánh giá khả năng trả nợ, dẫn đến sự thiếu thống nhất trong quá trình áp dụng.

Về nguyên tắc, việc điều chỉnh thời gian trả nợ phải đảm bảo cân bằng lợi ích giữa TCTD và khách hàng, tránh gây rủi ro hệ thống cho ngành ngân hàng nhưng đồng thời cũng tạo điều kiện cho những khách hàng có thiện chí trả nợ nhưng gặp khó khăn tạm thời. Do đó, cần có quy định chi tiết hơn để làm rõ các điều kiện và cơ chế thực hiện gia hạn thời gian trả nợ nhằm bảo đảm tính minh bạch và khả thi trong thực tiễn.

Cụ thể, để tránh tranh chấp phát sinh và đảm bảo quyền lợi của cả hai bên, cần có hướng dẫn cụ thể về các tiêu chí xem xét gia hạn thời gian trả nợ. Tòa án Nhân dân tối cao hoặc Ngân hàng Nhà nước có thể ban hành văn bản hướng dẫn chi tiết về cách áp dụng Điều 19 Thông tư 39/2016/TT-NHNN, trong đó quy định rõ:

- Các trường hợp bất khả kháng hoặc các yếu tố khách quan (thiên tai, dịch bệnh, khủng hoảng kinh tế...) mà bên vay có thể được xem xét gia hạn thời gian trả nợ.

- Tiêu chí đánh giá khả năng trả nợ của khách hàng nhằm đảm bảo chỉ những khách hàng có thiện chí trả nợ và có phương án tài chính khả thi mới được hưởng chính sách này.

- Cơ chế thẩm định minh bạch, tránh trường hợp tùy ý quyết định dẫn đến rủi ro tín dụng hoặc gây tranh chấp giữa các bên.

Bên cạnh đó, để đảm bảo tính khả thi và cân đối lợi ích giữa TCTD và khách hàng, tác giả đề xuất sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 19 Thông tư 39/2016/TT-NHNN như sau:

Điều 19. Cơ cấu lại thời hạn trả nợ

Tổ chức tín dụng xem xét quyết định việc cơ cấu lại thời hạn trả nợ trên cơ sở đề nghị của khách hàng, khả năng tài chính của TCTD và kết quả đánh giá khả năng trả nợ của khách hàng như sau:

- Khách hàng gặp khó khăn trong việc thanh toán nợ gốc và/hoặc lãi đúng hạn nhưng được TCTD đánh giá là có khả năng thanh toán đầy đủ trong thời gian điều chỉnh, hoặc

- Khách hàng có thể cung cấp bằng chứng hợp lý về khả năng trả nợ trong thời gian gia hạn, hoặc

- Trong trường hợp xảy ra sự kiện bất khả kháng hoặc các yếu tố khách quan ảnh hưởng đến khả năng trả nợ, khách hàng có thể đề nghị TCTD xem xét điều chỉnh

kỳ hạn trả nợ phù hợp với nguồn tài chính thực tế, đảm bảo tính khả thi trong việc thu hồi nợ.

Thời hạn vay không thay đổi, TCTD có quyền đánh giá rủi ro tín dụng và quyết định có chấp thuận hay không trên cơ sở quy định nội bộ và các quy định pháp luật liên quan.

Tóm lại, việc hoàn thiện quy định về cơ cấu lại thời gian trả nợ cần hướng đến mục tiêu đảm bảo lợi ích của cả TCTD và khách hàng. Một mặt, cần xem xét đến các yếu tố khách quan có thể ảnh hưởng đến khả năng trả nợ của khách hàng, mặt khác, cần duy trì nguyên tắc quản trị rủi ro tín dụng hợp lý, tránh việc lạm dụng chính sách gia hạn gây ảnh hưởng đến an toàn tài chính của hệ thống ngân hàng. Bên cạnh đó, có thể xem xét các biện pháp hỗ trợ TCTD như giảm tỷ lệ trích lập dự phòng rủi ro đối với các khoản vay được gia hạn hợp lý nhằm tạo điều kiện cho ngân hàng linh hoạt hơn trong việc hỗ trợ khách hàng có thiện chí trả nợ.

Việc sửa đổi và hoàn thiện các quy định pháp luật liên quan không chỉ giúp nâng cao tính minh bạch và công bằng trong quan hệ tín dụng mà còn góp phần tạo ra một môi trường tài chính ổn định, bảo vệ quyền lợi hợp pháp của bên vay trong các tình huống khó khăn tài chính, đồng thời hỗ trợ các TCTD quản lý rủi ro hiệu quả hơn.

3.2.2. Hoàn thiện quy định về các loại lãi suất, phí, tiền phạt

Thứ nhất, về lãi suất

Điều chỉnh lãi suất trong HĐTD

Hiện nay, khi các bên vay và TCTD giao kết hợp đồng với một mức lãi suất đã được thỏa thuận trước, có thể xảy ra tình huống bên vay không được thông báo khi TCTD điều chỉnh mức lãi suất theo hướng giảm. Điều này có thể dẫn đến việc bên vay vẫn phải chịu mức lãi suất cao hơn so với lãi suất hiện hành mà không được cập nhật kịp thời.

Để đảm bảo tính minh bạch và bảo vệ quyền lợi của bên vay, cần có quy định pháp lý yêu cầu TCTD phải thông báo kịp thời về bất kỳ sự điều chỉnh lãi suất nào có lợi cho bên vay. Ngoài ra, HĐTD nên bổ sung điều khoản về việc áp dụng tự động mức lãi suất thấp hơn trong trường hợp có sự điều chỉnh, giúp bên vay không phải chịu thiệt thòi do thiếu thông tin. Điều này không chỉ nâng cao tính công bằng mà còn tăng cường sự minh bạch trong hoạt động tín dụng.

Kiến nghị điều chỉnh lãi suất trong trường hợp bất khả kháng

Trong bối cảnh nền kinh tế chịu tác động tiêu cực từ các sự kiện bất khả kháng như thiên tai, dịch bệnh, nhiều doanh nghiệp và cá nhân vay vốn có thể gặp khó khăn trong việc thanh toán nợ đúng hạn. Hiện nay, Nhà nước đã ban hành nhiều chính sách hỗ trợ doanh nghiệp phục hồi sản xuất, kinh doanh, nhưng các chính sách này chủ yếu mang tính định hướng và không có cơ chế cưỡng chế thực hiện.

Để tăng cường tính hỗ trợ và phù hợp với điều kiện thực tế, cần có quy định pháp lý cho phép các bên vay và TCTD thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất khi có sự kiện bất khả kháng. Cụ thể, kiến nghị bổ sung điều khoản sau vào HĐTD:

"Trong trường hợp bất khả kháng, khi khách hàng không thể thanh toán nợ gốc và/hoặc lãi vay đúng hạn, nhưng TCTD đánh giá khách hàng có khả năng thanh toán đầy đủ nợ gốc và/hoặc lãi vay trong một thời gian hợp lý, hoặc bên vay có thể chứng minh khả năng trả nợ của mình, thì các bên có thể thỏa thuận về việc điều chỉnh mức lãi suất cho vay phù hợp với điều kiện thực tế."

Việc kiến nghị này không mang tính bắt buộc mà tạo ra cơ chế linh hoạt để các bên có thể thương lượng dựa trên thiện chí, phù hợp với hoàn cảnh cụ thể²⁰. Cách tiếp cận này giúp bảo vệ quyền lợi của bên vay nhưng đồng thời cũng không làm ảnh hưởng đến an toàn tài chính của TCTD.

Điều chỉnh mức lãi suất quá hạn theo hướng linh hoạt

²⁰ Phạm Thị Tuyết Giang (2021), "Quy định về lãi suất của hợp đồng tín dụng kinh doanh - Hạn chế và kiến nghị hoàn thiện", Tạp chí Dân chủ và Pháp luật theo <https://danchuphapluat.vn/quy-dinh-ve-lai-suat-cua-hop-dong-tin-dung-kinh-doanh-han-che-va-kien-nghi-hoan-thien> truy cập ngày 15/01/2025.

Hiện nay, quy định pháp luật giới hạn mức lãi suất quá hạn không vượt quá 150% so với lãi suất trong hạn. Tuy nhiên, trên thực tế, các TCTD thường áp dụng mức tối đa này một cách máy móc, không cân nhắc đến điều kiện thực tế của từng khoản vay.

Để tăng tính linh hoạt, cần có quy định cho phép TCTD áp dụng mức lãi suất quá hạn phù hợp với từng loại khoản vay. Ví dụ, đối với các khoản vay phục vụ sản xuất kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các yếu tố khách quan như thiên tai, dịch bệnh, ngân hàng có thể xem xét áp dụng mức lãi suất quá hạn thấp hơn mức tối đa 150% để hỗ trợ khách hàng.

Quy định này vừa đảm bảo vai trò chế tài đối với hành vi chậm thanh toán, vừa giúp bên vay khắc phục khó khăn và tiếp tục thực hiện nghĩa vụ tài chính. Điều này không phải là áp đặt mà là một cơ chế linh hoạt nhằm cân bằng lợi ích giữa TCTD và khách hàng vay vốn.

Sự thống nhất giữa Bộ luật Dân sự và Luật Các Tổ chức tín dụng

Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định rằng lãi suất cho vay không được vượt quá 20%/năm, trừ khi có quy định khác. Trong khi đó, Luật Các Tổ chức tín dụng năm 2024 cho phép các bên tự thỏa thuận về lãi suất trong hoạt động tín dụng nhưng phải tuân thủ các quy định của pháp luật chuyên ngành.

Thực tế, hai quy định này không mâu thuẫn vì Bộ luật Dân sự đã đề ngỏ khả năng có các quy định chuyên biệt trong lĩnh vực tài chính – ngân hàng. Tuy nhiên, trong quá trình xét xử các tranh chấp liên quan đến HĐTD, có thể xảy ra sự khác biệt trong cách áp dụng pháp luật giữa các cấp Tòa án, gây khó khăn cho cả TCTD và khách hàng.

Do đó, để tạo sự thống nhất và minh bạch trong thực tiễn áp dụng, cần có các văn bản hướng dẫn cụ thể từ Ngân hàng Nhà nước hoặc cơ quan có thẩm quyền, quy định rõ ràng về phạm vi điều chỉnh của từng loại lãi suất theo từng luật, tránh tình trạng áp dụng không đồng nhất giữa Bộ luật Dân sự và Luật Các Tổ chức tín dụng.

Vì vậy, việc hoàn thiện các quy định pháp luật về lãi suất cần hướng đến mục tiêu cân bằng lợi ích giữa TCTD và khách hàng, đảm bảo tính linh hoạt trong quan hệ tín dụng. Những điều chỉnh phù hợp sẽ giúp hệ thống ngân hàng hoạt động ổn định, hỗ trợ doanh nghiệp và cá nhân trong việc tiếp cận nguồn vốn một cách hợp lý, góp phần thúc đẩy sự phát triển kinh tế bền vững.

Thứ hai, về phí tín dụng

Pháp luật cho phép TCTD và bên vay tự do thỏa thuận về các khoản phí, tuy nhiên, quyền "tự do thỏa thuận" này đôi khi khiến bên vay bị đặt vào tình huống bất lợi. Thực tế, khi khách hàng vay vốn, các TCTD thường đã chuẩn bị sẵn các điều khoản chi tiết trong HĐTD, mà bên vay gần như không có sự lựa chọn hoặc sự tham gia đáng kể vào quá trình thỏa thuận. Hiện nay, luật pháp khuyến khích sự tự do ý chí trong các giao dịch trên, nhưng sự tự do ý chí trong quan hệ HĐTD này chủ yếu thuộc về bên cung cấp khoản vay, do bên vay thường bị ép buộc phải đồng ý các điều khoản đã được soạn sẵn.

Vì vậy, để đảm bảo tính công bằng và bảo vệ quyền lợi của bên vay, tôi đề xuất rằng cần xây dựng một văn bản hướng dẫn chi tiết về các khoản phí mà khách hàng phải chịu, bên cạnh đó quy định rõ ràng về những khoản phí nào mà bên cho vay phải “gánh vác”. Điều đó giúp nâng cao tính minh bạch và công bằng. Về vấn đề việc bị ép mua bảo hiểm khi đi vay, dù quy định pháp luật hiện nay nghiêm cấm việc nhân viên tín dụng ép buộc bên đi vay mua bảo hiểm, nhưng trên thực tế, cán bộ tín dụng coi việc mua bảo hiểm là một điều kiện bắt buộc để khách hàng có thể được vay vốn. (Đinh Thị Kỷ, 2021). Trong những trường hợp này, bên vay có thể phải nhượng bộ mua bảo hiểm vì lợi ích lớn hơn là được vay vốn, dẫn đến việc khách hàng cảm thấy bị ép buộc.

Mặc dù pháp luật đã nghiêm cấm việc ép buộc khách hàng mua bảo hiểm, nhưng bên cho vay vẫn xem nhẹ vấn đề này vì hiện chưa có văn bản quy định mức xử phạt đối với các TCTD khi ép khách hàng mua bảo hiểm. Chính vì vậy, tác giả kiến nghị cần phải có thêm một văn bản quy định về việc xử phạt trong việc ép buộc

khách hàng mua bảo hiểm. Những quy định này cần có hiệu lực răn đe rõ ràng, tạo ra một khuôn khổ pháp lý để các TCTD thực hiện đúng quy định và các nhân viên tín dụng phải chịu trách nhiệm đối với những hành vi ép buộc khách hàng không đúng quy định.

Liên quan đến các biện pháp xử lý hành chính đối với việc thu phí sai quy định của các bên cho vay, khi vấn đề này xảy ra, người chịu thiệt hại chính là bên vay. Nhưng, theo Khoản 1 Điều 13 Nghị định 88/2019-NĐ-CP, việc thu phí sai chỉ bị phạt hành chính và khoản tiền này sẽ nộp vào ngân sách nhà nước. Vậy khi TCTD bị xử phạt như thế, liệu họ có còn phải chịu trách nhiệm với khách hàng hay không? Trong thực tế, bên vay vẫn phải chịu thiệt hại khi đã trả khoản phí sai quy định cho TCTD, mà số tiền này không thể thu hồi lại. Điều này dẫn đến việc thiệt thòi vẫn thuộc về bên vay.

Do đó, tác giả đề nghị điều chỉnh quy định này theo hướng, ngoài việc TCTD phải chịu phạt và nộp số tiền phạt vào ngân sách nhà nước, thì TCTD còn phải hoàn trả lại toàn bộ khoản phí mà khách hàng đã trả sai quy định. Bên cạnh đó, bên cho vay phải trả thêm một khoản lãi suất từ lúc thu phí sai cho đến khi hoàn trả số tiền đó, theo các quy định về lãi và lãi suất hiện hành trong pháp luật. Quy định này không chỉ đảm bảo quyền lợi cho bên vay mà còn tạo ra một hình thức răn đe đối với bên cho vay, khuyến khích họ thực hiện thu phí đúng theo quy định. Điều này sẽ góp phần vào việc bảo vệ quyền lợi hợp pháp của khách hàng, đồng thời thúc đẩy sự tuân thủ pháp luật của các TCTD trong mọi giao dịch.

Thứ ba, về phạt vi phạm

Trong lĩnh vực tín dụng, việc liệu có thể cùng lúc áp dụng cả Lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn, cùng với việc có áp dụng hay không các biện pháp phạt vi phạm, trong trường hợp bên vay không tuân thủ nghĩa vụ thanh toán đúng thời hạn còn là một khúc mắc lớn. Vấn đề này hiện vẫn còn những ý kiến trái ngược và chưa có sự thống nhất rõ ràng, dẫn đến sự bất nhất trong việc thực hiện các quy định pháp luật. Do đó, tác giả cho rằng cần có những quy định pháp lý rõ ràng và cụ thể để giải

quyết vấn đề này, đặc biệt là về việc khi nào thì lãi chậm trả sẽ được áp dụng và cách thức tính toán lãi chậm trả sao cho thống nhất và hợp lý.

Trong khuôn khổ đề án này, tôi tán thành với ý kiến áp dụng lãi phạt khi khách hàng chậm thanh toán, tuy nhiên mức lãi phạt chỉ nên được tính trên tiền lãi trong khoảng thời gian mà bên vay trả chậm lãi trên nợ gốc. Cách tính này không chỉ đảm bảo tính hợp lý trong việc áp dụng phạt vi phạm mà còn phù hợp với các quy định hiện hành về lãi suất và phạt vi phạm. Việc tính lãi phạt trả chậm theo phương pháp này sẽ góp phần tăng cường trách nhiệm của khách hàng trong việc thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ, đồng thời thiết lập một hình thức biện pháp hiệu quả để bảo đảm việc thực thi nghĩa vụ trả nợ của khách hàng.

Pháp luật hiện hành đã quy định rằng các bên có thể thỏa thuận về mức lãi suất và các khoản phạt liên quan trong HĐTD, và việc áp dụng lãi phạt chậm trả sẽ giúp thúc đẩy bên vay thực hiện nghĩa vụ trả nợ đúng hạn. Đây là một công cụ để bảo vệ quyền lợi của TCTD, đồng thời đảm bảo sự công bằng trong quan hệ tín dụng, đặc biệt trong hoàn cảnh các TCTD đang phải đối mặt với những rủi ro liên quan đến việc thu hồi nợ.

Việc quy định rõ ràng về lãi phạt chậm trả, cũng như việc thống nhất cách tính toán các khoản phạt này, sẽ giúp tránh được sự bất đồng và mơ hồ trong thực tiễn, đảm bảo rằng cả bên vay và TCTD đều hiểu rõ quyền và nghĩa vụ của mình. Điều này không chỉ nâng cao hiệu quả thi hành hợp đồng mà còn góp phần tạo ra một môi trường tín dụng minh bạch và ổn định hơn.

Về vấn đề mức phạt chậm trả lãi đối với khách hàng, *Thông tư số 39/2016/TT-NHNN tại điểm b khoản 4 Điều 13* quy định mức này tối đa 10%/năm, điều này đã tạo ra sự không đồng nhất khi so với Luật Thương mại năm 2005. Cụ thể, *Điều 301 của Luật Thương mại* đã nêu khi các bên vi phạm các điều khoản của hợp đồng thì mức phạt tối đa là 8% giá trị nghĩa vụ hợp đồng. Quy định này có thể áp dụng đối với các hợp đồng kinh doanh, thương mại, bao gồm cả HĐTD. Vì vậy, mức phạt

chậm trả lãi theo *Thông tư số 39/2016/TT-NHNN* hiện đang chưa có sự nhất quán đối với các quy định của Luật Thương mại.

Tác giả có ý kiến cần có sự đồng nhất về mức phạt vi phạm theo mức 8%/năm, một con số hợp lý dựa trên quy định của Luật Thương mại 2005. Việc này giúp tránh tình trạng áp dụng mức phạt quá cao, gây ra những khó khăn tài chính nghiêm trọng cho khách hàng, nhất là trong trường hợp khách hàng chậm trả nợ. Nếu **mức phạt vi phạm quá lớn, khách hàng sẽ phải gánh chịu lãi suất quá hạn**, cộng thêm lãi chậm trả, dẫn đến vấn đề "lãi chồng lãi" và "nợ chồng nợ". Điều này sẽ khiến khả năng thanh toán của khách hàng trở nên gần như bất khả thi, tạo ra những hậu quả nghiêm trọng cho cả khách hàng và TCTD.

Ngoài ra, cần lưu ý rằng HĐTD, như các hợp đồng khác trong lĩnh vực thương mại, cũng mang tính chất kinh doanh khi bên vay sử dụng khoản vay cho mục đích sản xuất và kinh doanh. Do đó, việc áp dụng mức phạt hợp lý, như mức 8%/năm, không chỉ có tác dụng răn đe mà còn tạo điều kiện cho khách hàng có thể tiếp tục thực hiện nghĩa vụ tài chính của mình. Mức phạt này sẽ vừa đủ để khuyến khích bên vay hoàn thành nghĩa vụ trả nợ, đồng thời không làm tăng gánh nặng tài chính quá mức, giúp duy trì sự ổn định trong quan hệ tín dụng và hỗ trợ sự phát triển bền vững của các doanh nghiệp vay vốn.

3.2.3. Hoàn thiện giải pháp để thống nhất trong quyết định của Tòa án khi xử lý tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất trong hợp đồng tín dụng nhưng trên đất có tài sản của bên thứ ba có tài sản gắn liền với đất

Qua các vụ án tại mục 2.2.3 của đề án có thể thấy là các Tòa án khác nhau có thể có những quan điểm xử lý khác nhau đối với việc xử lý tài sản là quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất nhưng tài sản này thuộc bên thứ ba và không là tài sản thế chấp nhằm đảm bảo khoản vay trong HĐTD hoặc trường hợp bên thế chấp không thông báo cho bên nhận thế chấp là tổ chức tín dụng về các quyền của người thứ ba đối với tài sản thế chấp. Việc áp dụng khác nhau là xuất phát từ hiểu và vận dụng các quy định pháp luật có sự không thống nhất. Do vậy, cần có hướng dẫn để áp dụng

thống nhất. Hiện nay, quan điểm giữa các Tòa án về việc xử lý tranh chấp hợp đồng tín dụng, chấp nhận hay không chấp nhận hợp đồng thế chấp của bên thứ ba; nếu chấp nhận thì phát mãi tài sản thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba nhằm giúp người khác vay vốn TCTD trong trường hợp người vay không trả được nợ, trên đất đó có nhà ở, công trình xây dựng không phải là của người có quyền sử dụng đất mà là của người khác do người có quyền sử dụng đất cho phép xây dựng và tài sản này không thuộc tài sản thế chấp cũng đang gặp rất nhiều khó khăn. Trường hợp nếu chấp nhận hợp đồng thế chấp thì cũng không mấy ai chấp nhận mua loại tài sản mà quyền, nghĩa vụ của các bên đối với tài sản không được rõ ràng mà trên đất đó có người khác được quyền ở và sử dụng một phần thửa đất mình đã mua quyền sử dụng. Để giải quyết vướng mắc này có Tòa án đã tuyên hợp đồng thế chấp vô hiệu và không chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm. Cũng có Tòa án định giá luôn cả phần nhà ở và công trình xây dựng khác của người được chủ sử dụng đất trước đó cho xây dựng và cho phép bán đấu giá toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên thửa đất đã thế chấp, sau đó thanh toán lại bằng giá trị cho người có tài sản, có Tòa giành quyền ưu tiên mua cho chủ sở hữu tài sản. Thiết nghĩ đây là vấn đề phức tạp, Tòa án Nhân dân tối cao nên có văn bản hướng dẫn nhằm giúp các Tòa án tháo gỡ khó khăn, vướng mắc và áp dụng thống nhất trong xét xử. Theo quan điểm tác giả có thể quy định theo hướng cho phép xử lý tài sản gắn liền với đất nhưng không phải để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ mà để đảm bảo giá trị của tài sản gắn liền với đất không thể tách rời.

Theo quy định của pháp luật, TCTD nhận tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất sẽ căn cứ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp. Pháp luật không quy định TCTD phải xác minh thông tin nguồn gốc hình thành tài sản, đồng thời thực tế TCTD không thể xác định được toàn bộ những người sinh sống tại nhà đất đó (nhất là trong trường hợp họ cố tình che giấu thông tin với TCTD). Do vậy, hồ sơ thẩm định tài sản bảo đảm của TCTD không bắt buộc phải có các tài liệu làm việc với những người sinh sống trên đất nhận thế chấp. Theo đó, hướng dẫn tại Công văn số 02/TANDTC-PC ngày 02/8/2021 của Tòa án Nhân dân tối cao về việc giải đáp

một số vướng mắc trong xét xử chưa phù hợp với quy định, gây rủi ro cho hoạt động của các TCTD cũng như trách nhiệm cá nhân của các bộ ngân hàng nên Tòa án Nhân dân tối cao cần xem xét về việc nâng cao nội dung hướng dẫn trong Công văn số 64/TANDTC-TC để ban hành Nghị quyết của Hội đồng thẩm phán Tòa án Nhân dân tối cao; giải thích rõ hơn hoặc bỏ tình huống về việc xác định “người thứ ba ngay tình” tại Công văn số 02/TANDTC-PC.

Cần xác định việc xử lý tài sản chung này là trách nhiệm của Tòa án. Mặc dù như phân tích ở trên với vụ án này nếu Tòa án không tuyên về cách thức xử lý tài sản thì khi thi hành án về cơ bản cũng có thể áp dụng các quy định pháp luật về thi hành án để xử lý. Tuy nhiên, rõ ràng nếu Tòa án có tuyên về việc xử lý tài sản như thế nào sẽ tạo điều kiện thuận lợi rất lớn cho hoạt động thi hành án. Bên cạnh đó, cũng cần lưu ý là đối với việc xử lý tài sản đảm bảo liên quan đến hoạt động cấp tín dụng của các TCTD càng cần xử lý nhanh để giúp TCTD thu hồi vốn, giữ vững, ổn định lòng tin của người dân vào hệ thống TCTD nhằm phát huy hiệu quả vai trò trung gian tài chính cho nền kinh tế. Chính điều này càng đòi hỏi việc xử lý tài sản đảm bảo càng cần phải tiến hành một cách nhanh chóng. Do vậy, nếu Tòa án không tuyên về cách thức xử lý tài sản trong trường hợp này, Chấp hành viên thi hành án lại chậm chạp trong việc áp dụng các quy định của pháp luật về thi hành án để tiến hành thi hành án thì càng làm cho việc xử lý tài sản không hiệu quả, làm chậm đi khả năng thu hồi vốn của các TCTD, gây nguy hại đến khả năng thanh toán của TCTD và lớn hơn là ảnh hưởng lòng tin của người gửi tiền đối với TCTD thì càng không nên và ảnh hưởng xấu cho nền kinh tế. Vì vậy, pháp luật cần xác định việc tuyên xử lý tài sản như thế nào nên là trách nhiệm của Tòa án để Tòa án thực hiện đúng trách nhiệm của mình, giúp cho việc thi hành án trong trường hợp này được nhanh chóng và hiệu quả.

KẾT LUẬN CHƯƠNG 3

Chương 3 đã đề cập đến các biện pháp nhằm nâng cao chất lượng xử lý tranh chấp HĐTD tại TAND Thành phố Phan Thiết. Việc hoàn thiện pháp luật về hợp đồng cho vay nhằm đảm bảo sự công bằng giữa các bên, tuân thủ nguyên tắc an toàn, tối ưu hóa hiệu quả hoạt động cho vay và nâng cao năng lực giải quyết tranh chấp của cơ quan tài phán, đều đóng vai trò quan trọng trong việc cải thiện quy trình xử lý tranh chấp HĐTD.

Để đạt được mục tiêu này, cần có sự phối hợp chặt chẽ giữa các cơ quan chức năng, bên vay và bên cho vay, nhằm xây dựng một môi trường pháp lý minh bạch, công bằng và hiệu quả. Việc áp dụng các giải pháp đã đề xuất sẽ góp phần tạo ra một hệ thống giải quyết tranh chấp HĐTD hiệu quả hơn, bảo vệ quyền lợi hợp pháp của các bên và thúc đẩy sự phát triển bền vững của ngành ngân hàng tại Thành phố Phan Thiết.

KẾT LUẬN

Trong những năm gần đây, nhu cầu phát triển kinh tế của xã hội ngày càng tăng cao, dẫn đến sự phát triển mạnh mẽ của hoạt động tín dụng. Hoạt động này không chỉ giúp luân chuyển nguồn vốn trong xã hội một cách hiệu quả, mà còn tập trung các nguồn vốn nhàn rỗi để cung cấp cho những đối tượng thiếu hụt, đáp ứng nhu cầu đầu tư phát triển và tiêu dùng. Có thể khẳng định rằng, hoạt động tín dụng đã đóng góp tích cực vào quá trình hội nhập kinh tế, thúc đẩy công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước.

Trong các hoạt động của TCTD, cho vay là hoạt động chủ yếu mang lại lợi nhuận cao. Bản chất của hoạt động này là kinh doanh tiền tệ, luôn tiềm ẩn nhiều rủi ro và có thể phát sinh mâu thuẫn về quyền lợi và nghĩa vụ từ HĐTD, dẫn đến tranh chấp. Nguyên nhân của những mâu thuẫn này có thể do quy định pháp luật chưa chặt chẽ, còn rườm rà, thậm chí hạn chế, dẫn đến việc áp dụng vào thực tiễn lúng túng, không khả thi và bất hợp lý. Ngoài ra, còn do các bên thiếu trách nhiệm trong việc thực hiện nghĩa vụ của mình, hoặc do tập quán giao kết hợp đồng hiện nay không còn phù hợp.

Một số nguyên nhân cụ thể bao gồm:

Hợp đồng tín dụng theo mẫu chứa đựng nhiều điều khoản chưa rõ ràng: Điều này gây thiệt hại cho doanh nghiệp vay tham gia vào HĐTD, từ đó mâu thuẫn về quyền lợi và dẫn đến tranh chấp.

Sự yếu kém về năng lực, cầu thả trong công việc của cán bộ tín dụng: Điều này có thể dẫn đến việc ký kết hợp đồng không đúng thẩm quyền, không được ủy quyền hoặc ký kết hợp đồng không phù hợp với quy định pháp luật, gây tranh chấp sau này.

Từ thực tế đó, cần thiết phải có các giải pháp tích cực, lâu dài nhằm hạn chế đến mức thấp nhất các tranh chấp xảy ra. Trong khuôn khổ hạn hẹp của đề án, những nội dung pháp luật về giải quyết tranh chấp phát sinh từ HĐTD của các TCTD thông qua Tòa án ở Việt Nam đã được phân tích, làm rõ những vấn đề lý luận và thực tiễn.

Việc giải quyết này làm cơ sở cho việc đưa ra đề xuất cụ thể nhằm hoàn thiện pháp luật Việt Nam về giải quyết tranh chấp phát sinh từ HĐTD của các TCTD trong giai đoạn xây dựng nền kinh tế thị trường theo định hướng xã hội chủ nghĩa.

Quá trình học tập nghiên cứu và tìm hiểu cùng với sự hướng dẫn của thầy cô, tôi đã hoàn thành đề án này, chắc chắn không tránh khỏi sai sót, rất mong nhận được sự góp ý của các thầy cô để đề án được hoàn chỉnh hơn.

DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO

I. Văn bản pháp luật:

1. Bộ Luật dân sự số 33/2005/QH11 ngày 14/6/2005.
2. Bộ Luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015.
3. Bộ luật Tố tụng Dân sự 2004, sửa đổi, bổ sung năm 2011.
4. Bộ luật Tố tụng dân sự số 92/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015
5. Luật Thương mại số 36/2005/QH11 ngày 14 tháng 06 năm 2005
6. Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024.
7. Nghị định số 163/2006/NĐ-CP của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.
8. Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 07 năm 2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm.
9. Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/2/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.
10. Nghị định số 21/2021/NĐ-CP quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ.
11. Thông tư số 08/2014/TT-NHNN ngày 17/3/2014 của Thống đốc Ngân hàng nhà nước Quy định lãi suất cho vay ngắn hạn tối đa bằng đồng Việt Nam của TCTD, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng vay để đáp ứng nhu cầu vốn phục vụ một số lĩnh vực, ngành kinh tế.
12. Nghị định số 73/2016/NĐ-CP quy định cho tiết thi hành luật thi hành luật kinh doanh bảo hiểm.
13. Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ.
14. Thông tư số 07/2010/TT-NHNN ngày 26/02/2010 của Ngân hàng Nhà nước quy định về cho vay bằng đồng Việt Nam theo lãi suất thỏa thuận của TCTD đối với doanh nghiệp
15. Bộ luật dân sự Pháp
16. Bộ luật Dân sự Đức (BGB).

17. Giáo trình Luật Ngân hàng, trường Đại học Luật TP HCM

18. Đại học Luật Hà Nội, “*Giáo trình Luật thương mại (Tập 2)*”, Nhà xuất bản công an nhân dân (2014)

19. Cổng thông tin điện tử - Bộ Tư pháp (2013), “*Một số vấn đề về xử lý tài sản bảo đảm trong các giao dịch bảo đảm đã được công chứng*”.

II. Các bản án của Tòa án Nhân dân Thành phố Phan Thiết, Bình Thuận:

20. Bản án số: 182/2017/DS-PT, ngày 27-9-2017 V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng của TAND tỉnh Bình Thuận.

21. Bản án số 03/2020/TLST-KDTM tại Tòa án Nhân dân Thành phố Phan Thiết, Bình Thuận.

22. Bản án số 08/2022/TLST-KDTM tại Tòa án Nhân dân Thành phố Phan Thiết, Bình Thuận.

23. Bản án số 05/2021/TLST-KDTM tại Tòa án Nhân dân Thành phố Phan Thiết, Bình Thuận.

III. Sách, Giáo trình, Luận văn, bài viết trên các tạp chí chuyên ngành:

24. Đào Lộc Bình (2019), “Một số vấn đề lý luận về giải quyết tranh chấp bằng trọng tài thương mại ở Việt Nam hiện nay”, Tạp chí Dân chủ và pháp luật theo <https://danchuphapluat.vn/mot-so-van-de-ly-luan-ve-giai-quyet-tranh-chap-bang-trong-tai-thuong-mai-o-viet-nam-hien-nay>

25. Đỗ Văn Đại (2020), “Phương thức giải quyết tranh chấp kinh doanh bằng trọng tài thương mại trong hội nhập kinh tế quốc tế”, Tạp chí Tài chính kỳ 1 tháng 05/2020.

26. Phạm Thị Tuyết Giang (2021), “Quy định về lãi suất của hợp đồng tín dụng kinh doanh - Hạn chế và kiến nghị hoàn thiện”, Tạp chí Dân chủ và Pháp luật theo <https://danchuphapluat.vn/quy-dinh-ve-lai-suot-cua-hop-dong-tin-dung-kinh-doanh-han-che-va-kien-nghi-hoan-thien>

27. Đỗ Thị Hồng Hạnh (2017), “Giải quyết các tranh chấp về hợp đồng tín dụng”, Tạp chí Công Thương theo <https://tapchicongthuong.vn/giai-quyet-cac-tranh-chap-ve-hop-dong-tin-dung-50049.htm>

28. Phạm Thị Thu Hằng (2018), “Thực trạng pháp luật Việt Nam về quyền tự do hợp đồng”, tạp chí Dân chủ và Pháp luật theo <https://danchuphapluat.vn/thuc-trang-phap-luat-viet-nam-ve-quyen-tu-do-hop-dong>

29. Lý Khánh Hòa (2023), “Lựa chọn phương thức giải quyết tranh chấp kinh doanh, thương mại”, Tạp chí điện tử Luật sư Việt Nam theo <https://lsvn.vn/lua-chon-phuong-thuc-giai-quyet-tranh-chap-kinh-doanh-thuong-mai-1677656725-a128284.html>

30. Trần Linh Huân, Nguyễn Phước Thanh (2024), “Quy định pháp luật về hợp đồng theo mẫu và một số kiến nghị hoàn thiện”, Tạp chí Điện tử Luật sư Việt Nam theo <https://lsvn.vn/quy-dinh-phap-luat-ve-hop-dong-theo-mau-va-mot-so-kien-nghi-hoan-thien-1704636115-a139671.html>

31. Phan Thị Phương Huyền, Phan Anh Đức (2023), “Thực tiễn thi hành pháp luật về xử lý tài sản thế chấp trong hợp đồng tín dụng tại tỉnh Quảng Bình”, Tạp chí Dân chủ và pháp luật theo <https://danchuphapluat.vn/thuc-tien-thi-hanh-phap-luat-ve-xu-ly-tai-san-the-chap-trong-hop-dong-tin-dung-tai-tinh-quang-binh> truy cập 07/02/2025.

32. Đặng Thu Hương (2023), “Giải quyết tranh chấp thương mại bằng cơ chế trọng tài thương mại tại Việt Nam trong bối cảnh hiện nay”, Tạp chí Quản lý nhà nước truy cập ngày 10/01/2025.

33. Nguyễn Văn Hưng, Thái Xuân Đệ (2017), Từ Điển Tiếng Việt, Nhà xuất bản Văn hóa Thông tin, tái bản lần thứ nhất.

34. Nguyễn Thị Thanh Nga (2020), “Về bảo đảm các quyền kinh tế, xã hội và văn hóa”, Tạp chí Quản lý nhà nước, theo <https://www.quanlynhanuoc.vn/2020/05/12/ve-bao-dam-cac-quyen-kinh-te-xa-hoi-va-van-hoa/>

35. Đỗ Thị Minh Phượng (2022), “Nhận diện hợp đồng tín dụng vô hiệu và biện pháp hạn chế nguy cơ vô hiệu của hợp đồng tín dụng”, Tạp chí Tài chính, theo <https://tapchitaichinh.vn/nhan-dien-hop-dong-tin-dung-vo-hieu-va-bien-phap-han-che-nguy-co-vo-hieu-cua-hop-dong-tin-dung.html>

36. Ngô Hồng Sơn, Nguyễn Thị Hoa (2023), “Một số lưu ý trong kiểm sát việc giải quyết các vụ án kinh doanh, thương mại trong lĩnh vực tranh chấp hợp đồng tín dụng”, tạp chí Tòa án theo <https://tapchitaoan.vn/mot-so-luu-y-trong-kiem-sat-viec-giai-quyet-cac-vu-an-kinh-doanh-thuong-mai-trong-linh-vuc-tranh-chap-hop-dong-tin-dung9042.html>

37. Lê Tiến, Thái Văn Đoàn (2023), “Một số vấn đề về công tác kiểm sát việc giải quyết các vụ án kinh doanh, thương mại trong lĩnh vực tranh chấp hợp đồng tín dụng”, Tạp chí Kiểm sát in số 10/2023.

38. Trần Văn Từ (2023), “Quy định pháp luật về điều kiện cho vay vốn trong hợp đồng tín dụng của tổ chức tín dụng - Vương mặc và kiến nghị hoàn thiện”, tạp chí Dân chủ và Pháp luật theo <https://danchuphapluat.vn/quy-dinh-phap-luat-ve-dieu-kien-cho-vay-von-trong-hop-dong-tin-dung-cua-to-chuc-tin-dung-vuong-mac-va-kien-nghi-hoan-thien>

39. Nguyễn Thế Vũ (2023), “Pháp luật về giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng ngân hàng bằng Tòa án, qua thực tiễn tỉnh Thừa Thiên Huế”, Luận văn Thạc sĩ Luật Kinh tế, Đại học Luật, Đại học Huế.