

BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO
ĐẠI HỌC ĐÀ NẴNG

NGUYỄN THỊ HƯƠNG

**HOÀN THIỆN CÔNG TÁC XỬ LÝ TÀI SẢN ĐẢM BẢO
TIỀN VAY TẠI NGÂN HÀNG NÔNG NGHIỆP VÀ
PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN VIỆT NAM
CHI NHÁNH TỈNH KON TUM**

Chuyên ngành : Tài chính – Ngân hàng

Mã số : 60.34.20

LUẬN VĂN THẠC SĨ QUẢN TRỊ KINH DOANH

Người hướng dẫn khoa học: PGS. TS. VÕ THỊ THÚY ANH

**2012 | PDF | 102 Pages
buihuuhanh@gmail.com**

Đà Nẵng - Năm 2012

LỜI CAM ĐOAN

Tôi cam đoan đây là công trình nghiên cứu của riêng tôi.

Các số liệu, kết quả nêu trong luận văn là trung thực và chưa từng được công bố trong bất kỳ công trình nào khác.

Tác giả

Nguyễn Thị Hương

MỤC LỤC

MỞ ĐẦU	1
1. Tính cấp thiết của đề tài.....	1
2. Mục đích nghiên cứu.....	2
3. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu.....	2
4. Phương pháp nghiên cứu.....	3
5. Kết cấu của đề tài.....	3
6. Tổng quan tài liệu nghiên cứu.....	3
CHƯƠNG 1. CƠ SỞ LÝ LUẬN VỀ CÔNG TÁC XỬ LÝ TÀI SẢN ĐẢM BẢO TIỀN VAY TẠI CÁC NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI	7
1.1 TÀI SẢN ĐẢM BẢO TIỀN VAY	7
1.1.1 Khái niệm về tài sản đảm bảo tiền vay.....	8
1.1.2. Các hình thức đảm bảo tiền vay.....	11
1.1.3 Điều kiện của tài sản đảm bảo tiền vay.....	18
1.2 CÔNG TÁC XỬ LÝ TÀI SẢN ĐẢM BẢO TIỀN VAY	19
1.2.1 Các vấn đề chung về công tác xử lý tài sản đảm bảo tiền vay	19
1.2.2 Nội dung công tác xử lý tài sản đảm bảo tiền vay.....	23
1.2.3 Các chỉ tiêu đánh giá kết quả công tác xử lý tài sản đảm bảo.....	27
1.2.4 Các nhân tố ảnh hưởng đến công tác xử lý tài sản đảm bảo tiền vay.....	28
CHƯƠNG 2. THỰC TRẠNG CÔNG TÁC XỬ LÝ TÀI SẢN ĐẢM BẢO TIỀN VAY TẠI AGRIBANK - CHI NHÁNH TỈNH KON TUM	33
2.1. GIỚI THIỆU VỀ AGRIBANK - CHI NHÁNH TỈNH KON TUM	33
2.1.1. Lịch sử hình thành.....	33
2.1.2. Cơ cấu tổ chức, quản lý.....	34
2.1.3. Môi trường kinh doanh.....	36

2.1.4. Kết quả hoạt động kinh doanh	37
2.2. TÌNH HÌNH CHO VAY CÓ ĐẢM BẢO BẰNG TÀI SẢN TẠI	
AGRIBANK - CHI NHÁNH TỈNH KON TUM	37
2.2.1. Cơ cấu dư nợ tại Agribank - chi nhánh tỉnh Kon Tum	37
2.2.2. Tình hình cho vay có đảm bảo bằng tài sản tại Agribank - chi	
nhánh tỉnh Kon Tum	40
2.3 CÔNG TÁC XỬ LÝ TÀI SẢN ĐẢM BẢO TẠI AGRIBANK – CHI	
NHÁNH TỈNH KON TUM.....	43
2.3.1 Tình hình tài sản đảm bảo tiền vay cần xử lý tại Agribank - chi	
nhánh tỉnh Kon Tum	43
2.3.2 Quy trình xử lý tài sản đảm bảo tiền vay tại Agribank- chi nhánh	
tỉnh Kon Tum.....	45
2.3.3 Thực trạng công tác xử lý tài sản đảm bảo tiền vay tại Agribank -	
chi nhánh tỉnh Kon Tum.....	52
2.3.4 Đánh giá chung công tác xử lý tài sản đảm bảo tiền vay tại	
Agribank - chi nhánh tỉnh Kon Tum.....	55
CHƯƠNG 3. HOÀN THIỆN CÔNG TÁC XỬ LÝ TÀI SẢN ĐẢM BẢO	
TIỀN VAY TẠI AGRIBANK - CHI NHÁNH TỈNH KON TUM.....	70
3.1 PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA AGRIBANK - CHI NHÁNH	
TỈNH KON TUM.....	70
3.2 HOÀN THIỆN CÔNG TÁC XỬ LÝ TÀI SẢN ĐẢM BẢO TIỀN VAY	
TẠI AGRIBANK - CHI NHÁNH TỈNH KON TUM.....	71
3.2.1 Nhóm giải pháp chính.....	72
3.2.2 Nhóm giải pháp bổ trợ.....	76
3.3 CÁC KIẾN NGHỊ	78
3.3.1 Kiến nghị với Chính phủ	78
3.3.2 Kiến nghị với Ngân hàng Nhà nước.....	81

3.3.3 Đối với các bộ, ngành có liên quan.....	82
3.3.4 Kiến nghị với Agribank chi nhánh tỉnh Kon Tum.....	84
KẾT LUẬN.....	86
DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO	
QUYẾT ĐỊNH GIAO ĐỀ TÀI LUẬN VĂN	
PHỤ LỤC	

DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT

NHNN	: Ngân hàng Nhà nước.
NHTM	: Ngân hàng thương mại
TCTD	: Tổ chức tín dụng.
TSDB	: Tài sản đảm bảo
TNHH	: Trách nhiệm hữu hạn

DANH MỤC CÁC BẢNG

Số hiệu	Tên bảng	Trang
2.1	Kết quả hoạt động kinh doanh (2009-2011)	37
2.2	Bảng phân tích cơ cấu dư nợ từ năm 2009 đến năm 2011	38
2.3	Phân tích tình hình nợ xấu theo thành phần kinh tế	39
2.4	Phân tích tình hình cho vay có tài sản đảm bảo	41
2.5	Danh mục tài sản đảm bảo phải xử lý đến 31/12/2011	43
2.6	Kết quả tái thẩm định toàn diện tài sản đảm bảo tiền vay	56
2.7	Kết quả xử lý tài sản đảm bảo tiền vay	58

DANH MỤC CÁC SƠ ĐỒ

Số hiệu	Tên sơ đồ	Trang
2.1	Cơ cấu tổ chức của Agribank-chi nhánh tỉnh Kon Tum	35
2.2	Quy trình xử lý tài sản đảm bảo tại Agribank-chi nhánh tỉnh Kon Tum	51

DANH MỤC CÁC BIỂU ĐỒ

Số hiệu	Tên biểu đồ	Trang
2.1	Phân tích tình hình nợ xấu theo thành phần kinh tế	39
2.2	Phân tích tình hình cho vay có tài sản đảm bảo	42
2.3	Danh mục tài sản đảm bảo phải xử lý đến 31/12/2011	44

MỞ ĐẦU

1. Tính cấp thiết của đề tài

Trong bối cảnh nền kinh tế thị trường và xu thế toàn cầu hoá, hội nhập phát triển, đất nước ta đã đạt được nhiều thành tựu to lớn góp phần nâng cao vị thế của Việt Nam trong khu vực và trên trường quốc tế. Đóng góp vào sự phát triển chung đó, Hệ thống ngân hàng thương mại không ngừng lớn mạnh và giữ vai trò ngày càng quan trọng, có ý nghĩa chiến lược của nền kinh tế.

Hoạt động cho vay của ngân hàng thương mại là một trong những hoạt động chính có ý nghĩa đặc biệt quan trọng đối với sự phát triển của mỗi ngân hàng. Là hoạt động mang lại nhiều lợi nhuận nhất cho các ngân hàng thương mại (NHTM) hiện nay tại Việt Nam. Tuy nhiên, do đặc trưng kinh doanh trong lĩnh vực tiền tệ, các ngân hàng luôn phải đối mặt với những rủi ro tiềm ẩn, đặc biệt trong tình hình hiện nay khi mà có sự tham gia mạnh mẽ của các tổ chức tín dụng trong và ngoài nước trong tiến trình hội nhập tài chính quốc tế. Những rủi ro này thường xảy ra dưới nhiều hình thức khác nhau gây nên những tổn thất cho các ngân hàng thương mại nói riêng và nền kinh tế nói chung. Một trong những nguyên nhân làm gia tăng nguy cơ rủi ro trong hoạt động kinh doanh của các ngân hàng thương mại là việc thực hiện chưa tốt công tác đảm bảo tiền vay dẫn đến việc ngân hàng không thu hồi được nợ, mất khả năng thanh toán, tạo nên rủi ro có tính hệ thống và gây phương hại đến nền kinh tế. Chi phí dự phòng rủi ro hàng năm của các NHTM chủ yếu để bù đắp những tổn thất trong hoạt động cho vay.

Vậy để các ngân hàng thương mại phát triển theo hướng ổn định và hiệu quả thì việc lựa chọn giải pháp cho vay có đảm bảo và xử lý tốt tài sản đảm bảo là hết sức quan trọng và cần thiết, là một đòi hỏi mang tính tất yếu khách quan. Tuy nhiên, đảm bảo tiền vay không phải là mục đích cuối cùng của ngân hàng khi ra quyết định cho vay nhưng nó có thể hạn chế được phần

nào rủi ro, nâng cao hiệu quả kinh doanh của ngân hàng. Khi khách hàng không trả được nợ vay thì tài sản đảm bảo (TSDB) tiền vay chính là nguồn trả nợ thứ hai của khách hàng. Trong trường hợp đó, để hạn chế tối đa tổn thất, thu hồi nợ được đầy đủ nhất thì ngân hàng phải thực hiện tốt công tác xử lý TSDB tiền vay. Chính vì vậy, yêu cầu cấp bách đặt ra là phải hoàn thiện công tác xử lý TSDB tiền vay. Coi đây là công việc quan trọng, thực hiện thường xuyên, liên tục, đảm bảo chất lượng tín dụng ngày càng nâng cao. Hạn chế tối đa những tổn thất có thể xảy ra, tăng lợi nhuận, góp phần nâng cao uy tín và lợi thế cạnh tranh của ngân hàng.

Xuất phát từ thực tế trên, tôi quyết định chọn đề tài: ***“Hoàn thiện công tác xử lý tài sản đảm bảo tiền vay tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam Chi nhánh tỉnh Kon Tum”*** để làm luận văn tốt nghiệp của mình.

2. Mục đích nghiên cứu

- Hệ thống hoá cơ sở lý luận cơ bản về công tác xử lý TSDB tiền vay tại các NHTM.

- Đánh giá thực trạng công tác xử lý TSDB tiền vay tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn - chi nhánh tỉnh Kon Tum (Agribank - chi nhánh tỉnh Kon Tum).

- Đề xuất giải pháp nhằm hoàn thiện công tác xử lý TSDB tiền vay tại các NHTM.

3. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu

- Đối tượng nghiên cứu của đề tài là công tác xử lý TSDB tiền vay tại Agribank - chi nhánh tỉnh Kon Tum.

- Phạm vi nghiên cứu chỉ giới hạn trong công tác xử lý TSDB tiền vay tại Agribank - chi nhánh tỉnh Kon Tum giai đoạn 2009-2011.

4. Phương pháp nghiên cứu

- Đề tài sử dụng phương pháp thu thập thông tin từ tình hình thực tế hoạt động của Agribank - chi nhánh tỉnh Kon Tum, từ các tài liệu, sách báo, các bài viết liên quan.

- Đề tài sử dụng phương pháp thống kê, mô tả, phân tích, tổng hợp, so sánh, lập luận, đánh giá và tham khảo ý kiến chuyên gia.

5. Kết cấu của đề tài

Ngoài phần mở đầu, kết luận và tài liệu tham khảo, luận văn được chia làm các chương:

Chương 1: Cơ sở lý luận về công tác xử lý tài sản đảm bảo tiền vay tại các Ngân hàng thương mại.

Chương 2: Thực trạng công tác xử lý tài sản đảm bảo tiền vay tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - chi nhánh tỉnh Kon Tum.

Chương 3: Hoàn thiện công tác xử lý tài sản đảm bảo tiền vay tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - chi nhánh tỉnh Kon Tum.

6. Tổng quan tài liệu nghiên cứu

Trước thực trạng bức tranh kinh tế hiện nay, các chủ trương lớn của Chính phủ về tái cơ cấu ngành, doanh nghiệp Nhà nước, tái cơ cấu NHTM, chính sách tài chính tiền tệ thận trọng... sẽ tác động đến hoạt động tín dụng của NHTM. Dẫu trong tình huống nào thì các biện pháp an toàn và nâng cao chất lượng tín dụng vẫn là tiêu chí quan trọng để tăng năng lực tài chính của NHTM. Với nhận thức đó, công tác xử lý TSĐB tiền vay hiện nay cần được coi trọng và đánh giá đúng mức.

Trong quá trình tìm kiếm tài liệu để đảm bảo quá trình nghiên cứu đề tài “Hoàn thiện công tác xử lý tài sản đảm bảo tiền vay tại Ngân hàng Nông

nghiệp và Phát triển Nông thôn - chi nhánh tỉnh Kon Tum”, tác giả đã tham khảo các tài liệu, bài viết trước đây về vấn đề TSDB và xử lý TSDB.

Để nghiên cứu phần cơ sở lý luận của công tác xử lý TSDB tiền vay, tác giả đã sử dụng một số tài liệu:

Peter S.Rose (2001), *Quản trị ngân hàng thương mại*, Nhà xuất bản Tài chính.

TS. Hồ Diệu (2000), *Tín dụng ngân hàng*, Nhà xuất bản Thống kê.

Từ những tài liệu mang tính chất lý luận trên, tác giả đã có cái nhìn khái quát về công tác xử lý TSDB tiền vay.

Ngày 14 tháng 07 năm 2011, Hội thảo chuyên đề “*Quản lý nợ xấu tại Việt Nam: kinh nghiệm quốc tế và các chiến lược tối đa hoá lợi nhuận cho ngân hàng*” do Hiệp hội các ngân hàng Việt Nam và công ty Grant Thornton phối hợp tổ chức diễn ra tại Hà Nội. Đã có đề cập đến cách thức xử lý TSDB tiền vay, nhưng chủ yếu nghiên cứu các thức để hạn chế và quản lý nợ xấu, chưa đi sâu nghiên cứu đến công tác xử lý TSDB tiền vay.

Trên trang web: <http://dongdoilaw.vn> của văn phòng luật sư Đồng Đội. Ngày 26/10/2011 Luật sư Trần Xuân Tiên có bài viết “Xử lý tài sản đảm bảo nợ cho ngân hàng để mà khó”. Bài viết đã đưa ra được 4 lý do làm cho ngân hàng rất thụ động và lúng túng khi xử lý TSDB bằng phương thức khởi kiện qua toà án. Tuy nhiên, bài viết chỉ đề cập đến một loại TSDB là bất động sản (nhà cửa, đất đai).

Tại diễn đàn kinh tế Việt trên trang web: <http://community.vcf.vn> ngày 26/04/2012 Luật sư Trần Minh Hải có bài viết “Ngân hàng “khóc ròng” vì tài sản đảm bảo”. Luật sư đã đưa ra những rủi ro chủ quan, khách quan kết hợp những cạm bẫy về pháp lý dẫn đến nhà đất vốn là TSDB trở nên không đảm bảo. Bài viết quan tâm đến TSDB là nhà đất, chưa đi sâu nghiên cứu đến các loại TSDB tiền vay khác của ngân hàng.

Mỗi nghiên cứu tiếp cận đến TSDB ở những khía cạnh khác nhau. Đưa ra những nguyên nhân, những nhân tố ảnh hưởng đến công tác xử lý TSDB. Trên cơ sở các nghiên cứu đó, kết hợp với thực tế công tác xử lý TSDB tiền vay tại Agribank - chi nhánh tỉnh Kon Tum, tác giả đã tổng hợp và tạo cơ sở lý luận về công tác xử lý TSDB để phân tích thực trạng trong chương 2 và đưa ra giải pháp hoàn thiện công tác xử lý TSDB tiền vay trong chương 3 phù hợp với điều kiện, đặc điểm của Agribank - chi nhánh tỉnh Kon Tum.

Tác giả cũng tìm hiểu các văn bản pháp luật về xử lý TSDB như:

- Nghị định số 08/2000/NĐ-CP của Chính phủ ngày 10/03/2000 về đăng ký giao dịch đảm bảo.

- Thông tư liên tịch số 05/2005/TTLT-BTP-BTNMT ngày 16/16/2005 hướng dẫn việc đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

- Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04 tháng 03 năm 2010 về bán đấu giá tài sản.

- Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo.

Trên cơ sở đó tìm ra những vướng mắc cũng như những khó khăn về pháp lý đối với công tác xử lý TSDB tiền vay mà Agribank - chi nhánh tỉnh Kon Tum đang gặp phải để đề xuất những kiến nghị.

Số liệu thực trạng công tác xử lý TSDB tiền vay căn cứ vào Báo cáo tổng kết hoạt động kinh doanh và Báo cáo tổng kết chuyên đề qua các năm từ năm 2009 đến năm 2011 của Agribank - chi nhánh tỉnh Kon Tum. Đồng thời tác giả cũng nghiên cứu đề tài trên cơ sở định hướng, chính sách phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Kon Tum và định hướng của Agribank - chi nhánh tỉnh Kon Tum. Từ đó rút ra những kết quả đạt được cũng như những hạn chế

và nguyên nhân trong công tác xử lý TSDB tiền vay tại Agribank - chi nhánh tỉnh Kon Tum.

Đối với Agribank - chi nhánh tỉnh Kon Tum, tính đến nay chưa có một nghiên cứu nào về công tác xử lý TSDB tiền vay. Trong khi đó tình hình TSDB tiền vay cần xử lý tại Agribank - chi nhánh tỉnh Kon Tum tồn đọng ngày càng nhiều. Vì vậy, đề tài không tiếp cận hoàn thiện quy trình xử lý TSDB tiền vay hay các biện pháp xử lý nợ xấu mà đi sâu nghiên cứu việc hoàn thiện công tác xử lý TSDB tiền vay. Chỉ ra các tồn tại khi triển khai công tác xử lý TSDB, từ đó có những giải pháp hoàn thiện công tác xử lý TSDB tiền vay phù hợp với điều kiện, hoàn cảnh hiện tại của Agribank - chi nhánh Kon Tum nhằm đạt hiệu quả cao nhất.

CHƯƠNG 1

CƠ SỞ LÝ LUẬN VỀ CÔNG TÁC XỬ LÝ TÀI SẢN ĐẢM BẢO TIỀN VAY TẠI CÁC NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI

1.1 TÀI SẢN ĐẢM BẢO TIỀN VAY

Hoạt động của hệ thống ngân hàng thương mại trong nền kinh tế mang tầm quan trọng ví như mạch máu trong cơ thể. Do đó, một nền kinh tế phát triển khi và chỉ khi có một thị trường tài chính nói chung và hệ thống ngân hàng nói riêng hoạt động vững mạnh.

Song có một thực tế là rủi ro luôn luôn tồn tại song hành và thường trực trong hoạt động kinh doanh của ngân hàng thương mại, gây tác động mạnh và ảnh hưởng sâu sắc đến toàn bộ nền kinh tế. Và theo thống kê thì trong hoạt động của ngân hàng thương mại, rủi ro tín dụng chiếm tỷ trọng lớn nhất bởi 2/3 tài sản của ngân hàng dành cho hoạt động tín dụng và cũng chính doanh thu từ hoạt động tín dụng là một trong những nguồn thu chủ yếu của ngân hàng.

Bản về rủi ro tín dụng các nhà chuyên môn lý giải đó là sự xuất hiện của những yếu tố không bình thường trong quan hệ tín dụng, gây hậu quả xấu đến hoạt động của ngân hàng như thiệt hại về tài sản ảnh hưởng đến thu nhập của ngân hàng, rộng hơn nữa là tác động tiêu cực đến nền kinh tế.

Chính vì thế mà các nhà hoạt động ngân hàng đã bỏ công sức để tìm ra nguyên nhân nhằm đưa ra biện pháp phòng ngừa rủi ro tín dụng. Và theo tổng kết thì nguyên nhân của hầu hết những rủi ro này là sự không an toàn về vốn, sự mất cân đối giữa huy động vốn và sử dụng vốn. Cho nên có thể khẳng định rằng: An toàn vốn là sự cần thiết khách quan, quyết định sự thành bại của các ngân hàng và là nền tảng cho sự phát triển hoạt động kinh doanh của ngân hàng.

Mặt khác, thực tế đã chứng minh hoàn trả tín dụng mặc dù không phải là mục đích kinh doanh của ngân hàng song nó lại là điều kiện quan trọng nhất để thực hiện mục tiêu kinh doanh của ngân hàng. Vì vậy, trong quá trình hoạt động kinh doanh ngân hàng luôn phải xem xét một cách thận trọng đến uy tín và năng lực tài chính của khách hàng mà từ đó áp dụng những phương thức cho vay thích hợp nhằm đảm bảo thu hồi nợ. Nếu khách hàng được xếp hạng tín nhiệm cao như hoạt động kinh doanh tốt, năng lực tài chính vững mạnh, không có quan hệ xấu với ngân hàng, phương án kinh doanh có tính khả thi cao thì ngân hàng có thể linh hoạt cho vay không có đảm bảo. Ngược lại nếu khách hàng có một trong những dấu hiệu bất an hoặc không đạt được những tiêu chuẩn tối thiểu thì để hạn chế rủi ro buộc ngân hàng khi cho vay phải áp dụng đảm bảo tiền vay.

Như vậy, tín dụng và rủi ro là hai mặt của một vấn đề, rủi ro là bạn đồng hành của tín dụng, và trong hoạt động tín dụng thường có sự đánh đổi giữa lợi nhuận và rủi ro. Do đó đảm bảo tiền vay ra đời là một đòi hỏi mang tính khách quan, đáp ứng nhu cầu bức xúc của thực tế của hoạt động ngân hàng.

Các ngân hàng và các định chế tài chính khác coi đảm bảo tiền vay là nguồn thu nợ thứ hai khi nguồn thu nợ thứ nhất không thể thanh toán được nợ. Vì vậy, để bảo vệ lợi ích của mình các ngân hàng thương mại yêu cầu người đi vay phải có các đảm bảo cần thiết.

1.1.1 Khái niệm về tài sản đảm bảo tiền vay

Hoạt động tín dụng của ngân hàng là một hoạt động chứa đựng nhiều rủi ro. Mặc dù, trước khi ra quyết định cho vay, ngân hàng đã trải qua các khâu thu thập thông tin, xử lý, phân tích và thẩm định kỹ khả năng trả nợ của khách hàng nhưng vẫn chưa thể nào loại bỏ được khả năng rủi ro tín dụng. Do vậy, đảm bảo tiền vay có thể sử dụng như là một trong những cách thức nhằm

gia tăng khả năng thu hồi nợ và giảm thiểu rủi ro tín dụng. Đảm bảo tiền vay gần đây được thực hiện theo Nghị định 163/2006/NĐ-CP ban hành ngày 29/12/2006 về giao dịch đảm bảo.

Tài sản đảm bảo tiền vay là tài sản của bên đảm bảo (bên đi vay) dùng làm cầm cố, thế chấp, bảo lãnh để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ với ngân hàng (bên cho vay).

Về bản chất, đảm bảo tiền vay chỉ là một trong những biện pháp để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ đối với hợp đồng tín dụng, nó không phải là điều kiện bắt buộc, dù có các biện pháp này hay không đều không ảnh hưởng đến việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của các bên, các bên có nghĩa vụ phải nghiêm túc thực hiện và chịu các biện pháp xử lý về tài sản nếu vi phạm (phong tỏa tài sản, niêm phong tài sản, bị các cơ quan có thẩm quyền áp dụng các biện pháp khẩn cấp hay tạm thời khác để trả nợ vay,...). Tuy nhiên, để đồng thời đạt được hai mục đích: Phát triển thị trường, khách hàng và đảm bảo an toàn đối với các khoản vay, thì việc áp dụng biện pháp đảm bảo tiền vay được xem như là công cụ hiệu quả và an toàn đối với các ngân hàng.

Nhìn chung, bất kỳ tài sản nào hoặc quyền về tài sản được phép giao dịch mà có khả năng tạo ra lưu chuyển tiền tệ đều có thể dùng làm đảm bảo. Tuy nhiên, dưới góc độ của ngân hàng thì đảm bảo tiền vay thực sự có hiệu quả đòi hỏi TSDB tiền vay phải có những đặc trưng sau:

- *Thứ nhất*: Giá trị của đảm bảo phải lớn hơn nghĩa vụ được đảm bảo.

Bởi vì việc thực hiện các phương thức cho vay có đảm bảo không chỉ nhằm đảm bảo nguồn thu nợ mà còn ý nghĩa quan trọng trong việc ràng buộc trách nhiệm vật chất, thúc giục người đi vay phải sử dụng hiệu quả vốn đi vay để trả nợ đúng hạn. Và chỉ khi trả được hết nợ cho ngân hàng thì người đi vay mới có thể thu hồi được tài sản của mình. Vì vậy, nếu giá trị tài sản đảm bảo nhỏ hơn nghĩa vụ được đảm bảo (bao gồm gốc, lãi và các chi phí khác nếu có)

thì sẽ mất đi tác dụng và ý nghĩa của đảm bảo tiền vay, người đi vay sẽ có động cơ không trả nợ, gây khó khăn cho hoạt động kinh doanh của ngân hàng thương mại.

- *Thứ hai:* Tài sản dùng làm đảm bảo nợ vay phải tạo ra được ngân lưu (phải có giá trị và có thị trường tiêu thụ).

Tức là TSĐB phải có tính thanh khoản, dễ trao đổi mua bán trên thị trường. Điều này rất quan trọng vì mức độ thanh khoản của các tài sản tác động trực tiếp đến lợi ích của người cho vay. Nếu tính thanh khoản cao, tài sản dễ chuyển nhượng thì mức độ đảm bảo cao, còn nếu mức độ thanh khoản trung bình có thể chấp nhận được thì ngân hàng phải tính đến chi phí tăng để kéo dài thời gian xử lý. Ngược lại, tài sản có tính thanh khoản thấp ngân hàng thường không chấp nhận vì nguy cơ rủi ro cao.

- *Thứ ba:* TSĐB phải có đầy đủ cơ sở pháp lý để người cho vay (ở đây là ngân hàng) có quyền ưu tiên về xử lý TSĐB.

- *Thứ tư:* TSĐB phải thuộc sở hữu hợp pháp của người đi vay, người bảo lãnh hoặc thuộc quyền quản lý sử dụng của Doanh nghiệp Nhà nước trong trường hợp doanh nghiệp này đi vay hay bảo lãnh, để tạo điều kiện cho ngân hàng dễ dàng thực hiện hành vi chuyển giao, phát mại khi khách hàng không thực hiện được nghĩa vụ của mình theo hợp đồng.

- *Thứ năm:* TSĐB phải được pháp luật thừa nhận và không thuộc diện cấm giao dịch. Điều này đảm bảo cơ sở pháp lý trong việc chuyển giao tài sản từ người đi vay sang người cho vay, đồng thời tránh những rắc rối phát sinh khi xảy ra sự cố, đảm bảo để ngân hàng có quyền ưu tiên về xử lý tài sản nhằm thu hồi nợ khi người đi vay không thực hiện được nghĩa vụ của mình .

Tóm lại, đảm bảo tiền vay vừa là nguồn thu nợ vừa có ý nghĩa tác động đến việc sử dụng vốn vay và thực hiện nghĩa vụ trả nợ của khách hàng. Một

khoản đảm bảo tiền vay có hiệu lực khi và chỉ khi nó có đầy đủ các đặc trưng trên .

1.1.2. Các hình thức đảm bảo tiền vay

Đảm bảo tiền vay nói chung có thể thực hiện bằng nhiều cách. Bao gồm đảm bảo tiền vay bằng tài sản cầm cố, đảm bảo tiền vay bằng tài sản thế chấp, đảm bảo tiền vay bằng tài sản hình thành từ vốn vay và đảm bảo tiền vay bằng hình thức bảo lãnh của bên thứ ba.

a. Đảm bảo tiền vay bằng tài sản cầm cố

Đảm bảo tiền vay bằng tài sản cầm cố là việc bên đi vay giao tài sản là động sản thuộc sở hữu của mình cho bên cho vay để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Động sản cầm cố có thể là loại không cần đăng ký quyền sở hữu, có loại cần đăng ký quyền sở hữu (xe cộ, phương tiện vận chuyển). Đối với loại tài sản không đăng ký quyền sở hữu, khi cầm cố hai bên có thể thoả thuận để bên cầm cố giữ tài sản hoặc giao tài sản cầm cố cho bên thứ ba giữ.

Điều này có nghĩa là tài sản cầm cố sẽ được ngân hàng quản lý và cất giữ. Như vậy nó thường thích hợp với những tài sản mà ngân hàng có thể kiểm soát và cất giữ được, đồng thời việc nắm giữ tài sản này không ảnh hưởng đến quá trình sản xuất kinh doanh hay sinh sống của khách hàng vay. Ngân hàng yêu cầu cầm cố khi xét thấy việc khách hàng nắm giữ tài sản đảm bảo tiền vay không an toàn cho ngân hàng, thường đó là những tài sản khách hàng dễ bán, dễ chuyển nhượng.

Cầm cố tài sản là một hình thức của đảm bảo tín dụng bằng tài sản nên bất kỳ tài sản cầm cố nào cũng phải thoả mãn ba điều kiện của TSDB đó là tài sản phải thuộc sở hữu hợp pháp của bên đi vay, tài sản phải có tính thanh khoản và có giá trị thị trường. Điều này tạo nên tính hiệu lực của hợp đồng đảm bảo.

*Các tài sản đem cầm cố bao gồm:

- Máy móc, thiết bị, phương tiện vận tải, nhiên liệu, vật liệu, nguyên liệu, hàng tiêu dùng, kim khí quý, đá quý và các vật liệu có giá trị khác.

- Trái phiếu, cổ phiếu, kỳ phiếu, chứng chỉ tiền gửi, sổ tiết kiệm, thương phiếu và các giấy tờ có giá trị khác. Riêng đối với cổ phiếu của tổ chức tín dụng phát hành, khách hàng vay không được cầm cố tại chính tổ chức tín dụng đó.

- Ngoại tệ bằng tiền mặt, số dư trên tài khoản tiền gửi tại tổ chức cung ứng dịch vụ, thanh toán bằng tiền Việt Nam và ngoại tệ.

- Quyền tài sản phát sinh từ quyền tác giả, quyền sở hữu công nghiệp, quyền đòi nợ, quyền được nhận số tiền bảo hiểm, các quyền tài sản khác phát sinh từ hợp đồng hoặc từ các căn cứ pháp lý khác.

- Quyền đối với phần vốn góp trong doanh nghiệp, kể cả trong doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài.

- Quyền khai thác tài nguyên thiên nhiên theo quy định của pháp luật.

- Tàu biển theo quy định của Bộ luật hàng hải Việt Nam, máy bay theo quy định của Luật hàng không dân dụng Việt Nam trường hợp được cầm cố.

- Tài sản hình thành trong tương lai là động sản hình thành sau thời điểm ký kết giao dịch cầm cố và sẽ thuộc quyền sở hữu của bên cầm cố như hoa lợi, lợi tức, tài sản hình thành từ vốn vay, các động sản mà bên cầm cố có quyền nhận.

- Lợi tức và các quyền phát sinh từ tài sản cầm cố cũng thuộc tài sản cầm cố, nếu các bên có thoả thuận và pháp luật có quy định, trường hợp tài sản được bảo hiểm thì khoản tiền bảo hiểm cũng thuộc tài sản cầm cố.

- Các loại tài sản khác theo quy định của pháp luật.

* Những tài sản không được dùng để cầm cố:

- Những tài sản không thuộc sở hữu hợp pháp của bên vay vốn.

- Những tài sản mà Nhà nước cấm kinh doanh, mua bán, chuyển nhượng.
- Những tài sản đang có tranh chấp.
- Những tài sản bị cơ quan thẩm quyền tạm giữ, niêm phong hoặc tài sản đang làm thủ tục giải thể.
- Những tài sản đang cầm cố hoặc đang thực hiện nghĩa vụ khác.
- Những tài sản khó kiểm định, khó đánh giá.

b. Đảm bảo tiền vay bằng tài sản thế chấp

Đảm bảo tiền vay bằng tài sản thế chấp là việc bên vay vốn thế chấp tài sản của mình cho bên cho vay để đảm bảo khả năng hoàn trả vốn vay. Thế chấp tài sản là việc bên đi vay sử dụng bất động sản thuộc sở hữu của mình hoặc giá trị quyền sử dụng đất hợp pháp để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ đối với bên cho vay. Vấn đề thế chấp tài sản bị chi phối bởi Luật Dân sự và Luật Đất đai. Theo hai luật này, thế chấp có hai loại: Thế chấp bất động sản và thế chấp giá trị quyền sử dụng đất.

Thế chấp bất động sản: Bất động sản là những tài sản không di dời được như nhà ở, cơ sở sản xuất kinh doanh và các tài sản gắn liền với nhà ở hoặc cơ sở sản xuất kinh doanh. Giá trị tài sản thế chấp bao gồm giá trị của tài sản kể cả hoa lợi, lợi tức và các trái quyền có được từ bất động sản. Tất cả các bất động sản thuộc sở hữu hợp pháp của cá nhân hay tổ chức đều có thể sử dụng để thế chấp vay vốn. Khi thế chấp hai bên, ngân hàng và khách hàng, phải thoả thuận định giá tài sản thế chấp và ký hợp đồng thế chấp và có chứng nhận của Phòng công chứng.

Thế chấp giá trị quyền sử dụng đất: Ở Việt Nam, đất đai thuộc quyền sở hữu toàn dân do Nhà nước thống nhất quản lý và thực hiện việc giao đất hoặc cho thuê đối với cá nhân, hộ gia đình, tổ chức kinh tế, đơn vị vũ trang, cơ quan Nhà nước, tổ chức chính trị, xã hội sử dụng ổn định lâu dài. Trong

các chủ thể được giao đất hoặc cho thuê đất nói trên chỉ có cá nhân, hộ gia đình và tổ chức kinh tế mới có thể sử dụng quyền sử dụng đất là tài sản thế chấp vay vốn ngân hàng.

Như vậy, muốn thế chấp tài sản thì trước hết khách hàng phải có quyền sở hữu tài sản đó. Và quyền sở hữu bao gồm quyền chiếm hữu, quyền sử dụng và quyền định đoạt tài sản nên nhất thiết chủ sở hữu phải chứng minh được quyền sở hữu tài sản của mình bằng những giấy tờ sở hữu hợp pháp để đảm bảo quyền ưu tiên trong xử lý tài sản sau này của bên cho vay trong trường hợp rủi ro xảy ra. Tuy nhiên, không phải bất cứ một tài sản nào cũng có thể đem đi thế chấp mà phải thoả mãn một số điều kiện nhất định tùy thuộc vào quy định của pháp luật

Các loại tài sản dùng để thế chấp gồm có :

- Nhà ở công trình xây dựng gắn liền với đất kể cả các tài sản gắn liền với nhà ở, công trình xây dựng và các tài sản gắn liền với đất.

- Giá trị quyền sử dụng đất mà pháp luật về đất đai quy định được thế chấp.

- Tàu biển theo quy định của Bộ luật hàng hải Việt Nam, tàu bay theo quy định của luật hàng không dân dụng Việt Nam trong trường hợp được thế chấp.

- Tài sản hình thành trong tương lai là bất động sản hình thành sau thời điểm ký kết giao dịch thế chấp và sẽ thuộc quyền sở hữu của bên thế chấp như hoa lợi, lợi tức, tài sản hình thành từ vốn vay, công trình xây dựng và các bất động sản khác mà ngân hàng có quyền nhận.

- Các tài sản khác theo quy định của pháp luật.

c. Đảm bảo tiền vay bằng tài sản hình thành từ vốn vay

Tài sản hình thành từ vốn vay là tài sản của khách hàng vay mà giá trị của tài sản được tạo ra bởi một phần hoặc toàn bộ khoản cho vay của ngân

hàng. Đảm bảo tiền vay bằng tài sản hình thành từ vốn vay là việc khách hàng vay dùng tài sản hình thành từ vốn vay để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho chính khoản vay đó đối với ngân hàng.

Đây là biện pháp cuối cùng để ngân hàng có thể hạn chế việc người vay bán tài sản được hình thành từ vốn vay. Loại tài sản này thường được áp dụng cho những khách hàng vay không có tài sản gì lớn hơn hoặc không thể trở thành tài sản đảm bảo cho ngân hàng.

Tài sản hình thành từ vốn vay dùng làm đảm bảo tiền vay phải xác định được quyền sở hữu hoặc giao quyền sử dụng, giá trị, số lượng và được phép giao dịch. Nếu tài sản là bất động sản gắn liền với đất thì phải có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với khu đất mà trên đó tài sản sẽ được hình thành và phải hoàn thành các thủ tục về đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật.

Đối với tài sản mà pháp luật có quy định phải mua bảo hiểm thì khách hàng phải cam kết mua bảo hiểm trong suốt thời hạn vay vốn khi tài sản đã được hình thành và đưa vào sử dụng.

*Đảm bảo tiền vay bằng tài sản hình thành từ vốn vay được áp dụng trong các trường hợp sau đây:

- Chính phủ, Thủ tướng quyết định giao cho tổ chức tín dụng cho vay đối với khách hàng, đối tượng nhất định.

- Tổ chức tín dụng cho vay trung, dài hạn đối với các dự án đầu tư, phát triển sản xuất, kinh doanh ...nếu khách hàng vay và tài sản hình thành từ vốn vay đáp ứng đủ các điều kiện theo quy định cụ thể như sau:

- + Có tín nhiệm với tổ chức tín dụng.
- + Có khả năng tài chính để thực hiện nghĩa vụ trả nợ.
- + Có dự án đầu tư phát triển sản xuất, phương án kinh doanh khả thi và không trái với quy định của pháp luật.

+ Có mức vốn tự có tham gia vào dự án và giá trị của tài sản đảm bảo tối thiểu bằng 50% vốn đầu tư của dự án.

* Điều kiện đối với tài sản:

Tài sản hình thành từ vốn vay dùng làm đảm bảo tiền vay phải xác định được quyền sở hữu hoặc được giao quyền sử dụng, giá trị và số lượng phải được phép giao dịch. Nếu tài sản là bất động sản gắn liền với đất thì phải có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phải hoàn thành các thủ tục về đầu tư xây dựng theo quy định.

Đối với tài sản pháp luật có quy định phải mua bảo hiểm thì khách hàng vay phải cam kết mua bảo hiểm trong suốt thời hạn vay vốn khi tài sản hình thành đi vào sử dụng.

Tuy nhiên các biện pháp đảm bảo bằng tài sản không phải bao giờ cũng tối ưu, việc xử lý TSDB diễn ra rất phức tạp và còn nhiều bất cập. Mặt khác, các tổ chức tín dụng chỉ coi nó là một trong những biện pháp phòng ngừa rủi ro chứ không phải là nguyên tắc cấp tín dụng và một thực tế hiện nay là tỷ trọng các khoản vay không có đảm bảo bằng tài sản trong doanh số cho vay của các ngân hàng thương mại lại chiếm ưu thế.

d. Đảm bảo tiền vay bằng hình thức bảo lãnh của bên thứ ba

Khi khách hàng vay vốn không có tài sản để cầm cố hay thế chấp thì ngân hàng sẽ yêu cầu có sự bảo lãnh của bên thứ ba. Bảo lãnh là việc bên thứ ba cam kết với ngân hàng (người nhận bảo lãnh) sẽ thực hiện nghĩa vụ thay cho bên đi vay (người được bảo lãnh) nếu khi đến hạn mà người được bảo lãnh không thực hiện hoặc không thể thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ.

Như vậy, bên bảo lãnh chỉ được phép bảo lãnh bằng tài sản thuộc sở hữu của chính mình hoặc bằng giá trị quyền sử dụng đất, kể cả đất thuê mua mà thời hạn thuê đã được trả tiền còn dưới 5 năm, còn đối với Doanh nghiệp Nhà nước thì tài sản phải thuộc quyền quản lý, sử dụng của doanh nghiệp đó.

Về phần mình, tổ chức tín dụng sẽ tiến hành kiểm tra điều kiện của TSDB và bên bảo lãnh phải chịu trách nhiệm về tính hợp pháp của tài sản này. Sau đó, tổ chức tín dụng và bên bảo lãnh sẽ thoả thuận sử dụng hình thức cầm cố hay thế chấp tài sản để thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh. Song, điều đáng lưu ý ở đây là khi xem xét và quyết định cho vay có TSDB của bên thứ ba, ngân hàng cần quan tâm đến ba nguyên tắc bảo lãnh sau:

Thứ nhất: bên bảo lãnh thực hiện bảo lãnh một cách tự nguyện và chỉ được bảo lãnh bằng tài sản của mình.

Thứ hai: trong mỗi lần bảo lãnh thì bên bảo lãnh phải phát hành thư bảo lãnh của mình.

Thứ ba: ngân hàng cần xem xét kỹ lưỡng khả năng tài chính tình trạng tài sản và uy tín của bên bảo lãnh.

Trong quá trình bảo lãnh bên thứ ba (tức người bảo lãnh) phải có trách nhiệm trả nợ thay cho bên được bảo lãnh nếu như đến hạn thanh toán mà người đi vay không trả được nợ cho ngân hàng (bao gồm gốc, lãi và các chi phí khác nếu có) và bên bảo lãnh cũng phải đôn đốc người đi vay thanh toán nợ cho ngân hàng. Mặt khác, người bảo lãnh cũng có quyền yêu cầu ngân hàng kiểm tra việc sử dụng vốn vay của khách hàng khi cần thiết và khi bên bảo lãnh đã trả nợ thay cho khách hàng thì họ đã trở thành chủ nợ trực tiếp. Lúc này quan hệ giữa ngân hàng và bên bảo lãnh chấm dứt.

Trong trường hợp này, ngân hàng có thể coi bên bảo lãnh là con nợ của mình. Do đó, tài sản của bên bảo lãnh dùng để bảo đảm bảo nghĩa vụ bảo lãnh cho khách hàng vay cũng tương tự như tài sản sử dụng để cầm cố hoặc thế chấp.

Không phải bất cứ ai cũng có thể đứng ra bảo lãnh cho khách hàng vay vốn của ngân hàng mà phải có điều kiện sau đây để tránh rủi ro cho ngân hàng.

- Có năng lực pháp luật dân sự và năng lực hành vi dân sự.
- Có khả năng về vốn, tài sản để thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh.
- Tài sản phải có đủ điều kiện để tham gia đảm bảo tiền vay.
- Bên bảo lãnh phải sử dụng tài sản thuộc sở hữu của mình để bảo lãnh cho khách hàng vay vốn.

Bảo lãnh có thể chia thành hai loại chính: bảo lãnh bằng tài sản của bên thứ ba và bảo lãnh bằng tín chấp.

- Bảo lãnh bằng tài sản của bên thứ ba là việc bên thứ ba (bên bảo lãnh) cam kết với bên cho vay về việc sử dụng tài sản thuộc sở hữu của mình để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho bên đi vay, nếu đến hạn trả nợ mà bên đi vay không thực hiện hoặc không thể thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ.

- Bảo lãnh bằng tín chấp của các tổ chức đoàn thể, chính trị-xã hội là biện pháp đảm bảo tiền vay trong trường hợp cho vay không có đảm bảo bằng tài sản, theo đó tổ chức đoàn thể, chính trị-xã hội tại cơ sở bằng uy tín của mình mà bảo lãnh cho bên đi vay.

1.1.3 Điều kiện của tài sản đảm bảo tiền vay

Các ngân hàng có quyền lựa chọn tài sản đủ điều kiện làm đảm bảo tiền vay, lựa chọn bên thứ ba bảo lãnh bằng tài sản. Tài sản mà khách hàng vay, bên bảo lãnh dùng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh vay vốn tại tổ chức tín dụng phải có đủ các điều kiện sau đây:

Thứ nhất, tài sản phải thuộc quyền sở hữu hoặc thuộc quyền sử dụng, quản lý của khách hàng vay, bên bảo lãnh theo quy định, cụ thể là:

- Đối với giá trị quyền sử dụng đất phải thuộc quyền sử dụng của khách hàng vay, bên bảo lãnh và được thế chấp, bảo lãnh theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Đối với tài sản của doanh nghiệp Nhà nước phải là tài sản do Nhà nước giao cho doanh nghiệp đó quản lý, sử dụng và được dùng để đảm bảo tiền vay theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp Nhà nước

- Đối với tài sản khác phải thuộc quyền sở hữu của khách hàng vay, bên bảo lãnh. Trường hợp tài sản mà pháp luật quy định phải đăng ký quyền sở hữu, thì khách hàng vay, bên bảo lãnh phải có giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản.

Thứ hai, tài sản được phép giao dịch, tức là tài sản mà pháp luật cho phép hoặc không cấm mua, bán, tặng cho, chuyển đổi, chuyển nhượng, cầm cố, thế chấp, bảo lãnh và các giao dịch khác.

Thứ ba, tài sản không có tranh chấp, tức là tài sản không có tranh chấp về quyền sở hữu hoặc quyền sử dụng, quản lý của khách hàng vay, bên bảo lãnh tại thời điểm ký kết hợp đồng đảm bảo. Trong văn bản lập riêng hoặc hợp đồng cầm cố, thế chấp, bảo lãnh, khách hàng vay, bên bảo lãnh phải cam kết với tổ chức tín dụng về việc tài sản cầm cố, thế chấp, bảo lãnh không có tranh chấp và phải chịu trách nhiệm về cam kết của mình.

1.2 CÔNG TÁC XỬ LÝ TÀI SẢN ĐẢM BẢO TIỀN VAY

1.2.1 Các vấn đề chung về công tác xử lý tài sản đảm bảo tiền vay

a. Các trường hợp ngân hàng xử lý tài sản đảm bảo tiền vay

Trong quá trình cho vay, ngân hàng được phép xử lý TSĐB tiền vay trong các trường hợp cụ thể sau:

- *Thứ nhất*: Khi đến hạn thực hiện nghĩa vụ trả nợ tiền vay theo hợp đồng tín dụng mà bên đảm bảo không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ đối với ngân hàng.

- *Thứ hai*: Bên đảm bảo vi phạm hợp đồng tín dụng và bị ngân hàng thu hồi nợ trước hạn song bên đảm bảo không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ vay trước hạn thì sẽ bị xử lý TSĐB tiền vay để thu hồi nợ. Trong bất kỳ hợp đồng

tín dụng và hợp đồng đảm bảo tiền vay nào cũng để quy định rất cụ thể về nghĩa vụ của các bên tham gia hợp đồng. Ví dụ như nghĩa vụ của bên vay phải sử dụng vốn vay đúng mục đích nhưng họ sử dụng vốn vay vào mục đích khác thì ngân hàng sẽ thu hồi nợ trước hạn. Nếu bên đảm bảo không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng thì ngân hàng có quyền xử lý TSDB tiền vay để thu hồi nợ.

- *Thứ ba:* Pháp luật quy định TSDB phải được xử lý để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ khác khi đến hạn. Một tài sản có thể cùng một lúc đảm bảo cho nhiều khoản nợ vay nhưng giá trị của tài sản đảm bảo phải lớn hơn tổng giá trị của các khoản vay. Khi một trong số những khoản vay có cùng TSDB tiền vay đến hạn mà bên đảm bảo không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng thì ngân hàng sẽ tiến hành xử lý TSDB để thu hồi nợ.

- *Thứ tư:* Khách hàng vay là doanh nghiệp bị tòa án tuyên bố phá sản, bị giải thể theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Khi đó dù nghĩa vụ trả nợ vay tuy chưa đến hạn cũng được coi là đến hạn, nếu khách hàng không trả được nợ thì ngân hàng sẽ xử lý TSDB tiền vay để thu hồi nợ.

Ngoài các trường hợp ngân hàng xử lý TSDB tiền vay trên, ngân hàng xử lý TSDB tiền vay trong các trường hợp khác do các bên thỏa thuận hoặc pháp luật quy định như đối với các doanh nghiệp hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi, cổ phần hóa; TSDB của các khoản nợ của doanh nghiệp trước khi hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi, cổ phần hóa được tiếp tục làm TSDB cho các khoản nợ đó của các doanh nghiệp mới sau khi hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi, cổ phần hóa. Trường hợp doanh nghiệp mới sau khi không thực hiện được biện pháp này thì tổ chức tín dụng có quyền xử lý TSDB tiền vay để thu hồi nợ trước khi thực hiện nghĩa vụ chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi, cổ phần hóa.

Tuy nhiên, không phải lúc nào khách hàng không trả được nợ là ngân hàng tiến hành xử lý TSDB tiền vay ngay mà ngân hàng vẫn tiếp tục xem xét khả năng trả nợ của khách hàng và cho gia hạn nợ nếu xét thấy khách hàng vẫn có khả năng thanh toán. Thậm chí ngân hàng cũng có thể chấp nhận cấp thêm vốn cho khách hàng để tiếp tục duy trì sản xuất nếu dự án còn khả thi và nguyên nhân là khách hàng thiếu vốn để sản xuất. Mục tiêu của ngân hàng không phải là xử lý tài sản của khách hàng mà là cố gắng tối đa để khách hàng trả được nợ cho ngân hàng.

b. Thời điểm ngân hàng xử lý tài sản đảm bảo tiền vay

Khi ngân hàng buộc phải xử lý TSDB tiền vay để thu hồi nợ, thời điểm xử lý được áp dụng là phải sau một thời gian kể từ khi đến hạn trả nợ mà TSDB tiền vay chưa được xử lý theo thỏa thuận. Nếu không có thỏa thuận giữa ngân hàng và khách hàng vay vốn thì ngân hàng có quyền quyết định thời hạn xử lý TSDB tiền vay, nhưng không được trước bảy ngày đối với động sản hoặc mười lăm ngày đối với bất động sản, kể từ ngày đăng ký thông báo yêu cầu xử lý TSDB tại cơ quan đăng ký giao dịch đảm bảo hoặc tính từ ngày ngân hàng gửi thông báo xử lý TSDB (trường hợp giao dịch đảm bảo không được đăng ký).

Tuy nhiên, đối với tài sản có nguy cơ bị mất giá trị hoặc giảm sút giá trị, quyền đòi nợ, giấy tờ có giá, thẻ tiết kiệm, vận đơn thì ngân hàng có quyền xử lý ngay, đồng thời thông báo cho các bên nhận đảm bảo khác về việc xử lý tài sản đó.

c. Nguyên tắc xử lý TSDB tiền vay

Việc xử lý TSDB tiền vay để thu hồi nợ đối với các khoản cho vay có đảm bảo bằng tài sản phải được thực hiện theo các nguyên tắc, cụ thể là:

- Tuân thủ cam kết trong hợp đồng.

Khi đến hạn mà khách hàng vay, bên bảo lãnh không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ đối với ngân hàng thì TSDB tiền vay được xử lý để thu hồi nợ. TSDB phải được xử lý theo phương thức mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng. Trường hợp các bên không xử lý theo phương thức đã thỏa thuận thì ngân hàng có quyền hạn chuyển nhượng tài sản cầm cố, thế chấp để thu hồi nợ. Các ngân hàng cũng có quyền chuyển giao quyền thu hồi nợ và ủy quyền cho bên thứ ba xử lý TSDB tiền vay để thu hồi nợ cho ngân hàng.

Trường hợp có một TSDB cho nhiều nghĩa vụ trả nợ. Nếu phải xử lý TSDB tiền vay để thực hiện một nghĩa vụ trả nợ đến hạn, thì các nghĩa vụ trả nợ khác tuy chưa đến hạn trả nợ thì cũng được coi là đến hạn và được xử lý TSDB tiền vay để thu hồi nợ.

Nếu tài sản không xử lý được do không thỏa thuận được giá bán thì ngân hàng có quyền quyết định giá bán để thu hồi nợ.

- Khách hàng phải chịu mọi chi phí khi xử lý TSDB tiền vay.

Các chi phí phát sinh trong quá trình xử lý TSDB tiền vay do khách hàng vay không trả được nợ thì khách hàng vay phải chịu. Tiền thu được từ xử lý TSDB tiền vay sau khi trừ chi phí xử lý thì ngân hàng thu nợ theo thứ tự: nợ gốc, lãi vay, lãi quá hạn, các khoản chi phí khác (nếu có). TSDB tiền vay sau khi được xử lý nếu không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ, thì khách hàng vay, bên bảo lãnh phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ đã cam kết.

Quá trình xử lý TSDB tiền vay, các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền có trách nhiệm tạo điều kiện hỗ trợ các bên xử lý TSDB tiền vay để thu hồi nợ cho ngân hàng. Việc xử lý TSDB tiền vay là biện pháp để thu hồi nợ, không phải là hoạt động kinh doanh của ngân hàng.

- Tuân thủ nguyên tắc công khai, nhanh chóng và thuận tiện.

Việc xử lý TSDB tiền vay phải tuân thủ nguyên tắc công khai, thủ tục đơn giản, thuận tiện, nhanh chóng đảm bảo quyền, lợi ích của các bên và tiết kiệm chi phí.

Trong trường hợp chủ sở hữu TSDB tiền vay bị khởi tố về một hành vi phạm tội không liên quan đến việc vay vốn của ngân hàng hoặc không liên quan đến nguồn gốc hình thành TSDB tiền vay thì TSDB tiền vay của người đó không bị kê biên và xử lý.

Khi ký kết hợp đồng đảm bảo tiền vay, các bên thỏa thuận phương thức xử lý TSDB tiền vay khi bên đảm bảo không trả được nợ vay theo hợp đồng tín dụng đã cam kết. Trong trường hợp các bên không xử lý TSDB tiền vay theo phương thức đã thỏa thuận, thì ngân hàng có quyền chủ động áp dụng các phương thức xử lý TSDB tiền vay.

Các bên có thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hoặc thỏa thuận mới về việc xử lý TSDB tiền vay và việc thỏa thuận này phải được lập thành văn bản.

1.2.2 Nội dung công tác xử lý tài sản đảm bảo tiền vay

Mọi khách hàng vay vốn tại ngân hàng có nghĩa vụ trả nợ khi đến hạn hoặc trả nợ trước hạn theo quy định của pháp luật. Bên bảo lãnh vay vốn tại ngân hàng có nghĩa vụ trả nợ thay cho khách hàng, nếu khách hàng vay không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ. Trong trường hợp khách hàng vay, bên bảo lãnh không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, thì tài sản dùng để đảm bảo nghĩa vụ để trả nợ tại ngân hàng được xử lý để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Như vậy, công tác xử lý TSDB tiền vay là toàn bộ quá trình các bên là ngân hàng; bên thế chấp, cầm cố hoặc bên thứ ba bảo lãnh bằng tài sản và các cơ quan chức năng, chính quyền địa phương phối hợp tổ chức bán hoặc bán đấu giá hoặc thỏa thuận gán trừ nợ hoặc cưỡng chế tài sản để thu hồi nợ cho ngân hàng theo quy định của pháp luật.

a. Tái thẩm định tài sản đảm bảo

Khi khách hàng vi phạm hợp đồng tín dụng vay vốn, sau nhiều lần làm việc nhưng khách hàng vay vốn vẫn không trả còn khả năng trả được nợ cho ngân hàng. Trước khi tiến hành thương lượng với khách hàng về việc thanh lý tài sản, ngân hàng cần tái thẩm định lại toàn bộ hồ sơ thế chấp và hợp đồng tín dụng vay vốn của khách hàng đó. Nội dung tái thẩm định.

- Kiểm tra lại toàn bộ tính pháp lý của hợp đồng thế chấp, hợp đồng tín dụng.

- Kiểm tra lại giá trị của TSDB mà ngân hàng đã nhận thế chấp của khách hàng vay vốn.

- Kiểm tra lại hiện trạng của tài sản đã thế chấp.

b. Thương lượng với khách hàng về xử lý TSDB

Đây là bước tiếp theo sau khi cán bộ ngân hàng tái thẩm định lại toàn bộ tài sản của khách hàng vay vốn.

* Nội dung thương lượng:

- Thương lượng về phương thức xử lý TSDB

* Kết quả thương lượng: Việc thương lượng với khách hàng vi phạm hợp đồng tín dụng về xử lý TSDB có thể xảy ra hai trường hợp.

- Thương lượng thành công là việc ngân hàng và khách hàng vi phạm hợp đồng tín dụng cùng đồng ý với nhau về phương thức xử lý tài sản đã thế chấp như: khách hàng vi phạm hợp đồng tín dụng ủy quyền cho ngân hàng cho vay vốn được quyền bán tài sản mà khách hàng vay vốn đã thế chấp với những điều kiện như giá cả, phương thức bán... mà do hai bên ngân hàng và khách hàng vi phạm hợp đồng tín dụng đồng ý. Hoặc ngân hàng cho vay vốn đồng ý để khách hàng vay vốn tự bán tài sản đã thế chấp trong một thời gian nhất định... Nếu việc thương lượng thành công xảy ra, ngân hàng cho vay vốn sẽ không phải khởi kiện khách hàng vi phạm hợp đồng tín dụng ra tòa án.

- Thương lượng không thành công: Nếu những thương lượng như nêu trên không được hai bên ngân hàng và khách hàng đồng ý thì việc thương lượng đã không thành công. Ngân hàng sẽ tiến hành gửi hồ sơ lên tòa án để khởi kiện khách hàng vi phạm hợp đồng tín dụng theo qui định.

c. Khởi kiện đối với khách hàng để xử lý TSDB

Theo qui định, trong thời gian không quá 6 tháng kể từ ngày khách hàng vay vốn vi phạm hợp đồng tín dụng. Ngân hàng sẽ phải tiến hành thành lập tổ xử lý tài sản đồng thời hoàn chỉnh hồ sơ gửi tòa án để khởi kiện. Tòa án sẽ thụ lý đơn khởi kiện của ngân hàng và tiến hành xét xử theo qui định. Việc xét xử cũng có thể xảy ra hai trường hợp.

- Thắng kiện: chuyển cơ quan thi hành án thực hiện bản án có hiệu lực.

- Không thắng kiện: TSDB tiền vay không được xử lý để thu hồi nợ cho ngân hàng.

c. Thi hành bản án đã có hiệu lực của tòa án

Sau khi bản án có hiệu lực. Theo luật là 15 ngày đối với tài sản là bất động sản và 7 ngày đối với tài sản là động sản, ngân hàng sẽ yêu cầu cơ quan thi hành án tiến hành thực hiện bản án đã có hiệu lực. Cụ thể là tiến hành xử lý tài sản mà khách hàng vi phạm hợp đồng tín dụng đã thế chấp. Cơ quan thi hành án sẽ kê biên tài sản đã thế chấp chuyển trung tâm đấu giá tài sản và tiến hành bán đấu giá TSDB để thu hồi nợ cho ngân hàng.

d. Thu hồi nợ gốc, lãi cho ngân hàng

Thanh toán thu hồi nợ là một nội dung quan trọng của pháp luật xử lý tài sản đảm bảo tiền vay. Ngân hàng có trách nhiệm thu đủ và đúng toàn bộ nợ gốc, nợ lãi và các khoản phí (nếu có). Việc xử lý tài sản để thu hồi nợ có hai trường hợp xảy ra.

- Trường hợp ngân hàng không thu đủ toàn bộ nợ gốc, nợ lãi thì ngân hàng sẽ xuất ngoại bảng, đồng thời tìm kiếm mọi nguồn thu khác từ khách

hàng vay vốn vi phạm để thu hồi khoản nợ còn lại cho ngân hàng.

- Trường hợp sau khi xử lý TSĐB tiền vay thu hồi toàn bộ nợ gốc, nợ lãi và các khoản phí (nếu có) vẫn còn thừa thì số tiền này được trả lại cho khách hàng vay.

Sau khi đã tiến hành xử lý tài sản đảm bảo tiền vay bằng một trong các phương thức xử lý tài sản đảm bảo tiền vay nói trên thì số tiền thu được sẽ được thanh toán theo thứ tự:

- Trong trường hợp giao dịch đảm bảo được đăng ký thì việc xác định thứ tự ưu tiên thanh toán khi xử lý tài sản đảm bảo được xác định theo thứ tự đăng ký.

- Trong trường hợp một tài sản được dùng để đảm bảo thực hiện nhiều nghĩa vụ dân sự mà có giao dịch đảm bảo có đăng ký, có giao dịch đảm bảo không đăng ký thì giao dịch đảm bảo có đăng ký được ưu tiên thanh toán.

- Trong trường hợp một tài sản dùng để đảm bảo thực hiện nhiều nghĩa vụ dân sự mà các giao dịch đảm bảo đều không có đăng ký thì thứ tự ưu tiên thanh toán được xác định theo thứ tự xác lập giao dịch đảm bảo.

Ngoài ra, trong trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán cho các bên nhận đảm bảo có cùng thứ tự ưu tiên thanh toán thì số tiền đó được thanh toán cho các bên theo tỷ lệ tương ứng với giá trị nghĩa vụ đảm bảo.

Tuy nhiên, trên thực tế TCTD và bên đảm bảo vẫn gặp nhiều vướng mắc khi thực hiện thanh toán nợ do các quy định của pháp luật hiện hành không xác định rõ được các: “chi phí cần thiết, hợp lý phát sinh” khi xử lý tài sản. Do vậy, khi các chi phí xử lý tài sản được pháp luật thanh toán trước khoản nợ trong trường hợp TCTD hoặc bên thứ ba xử lý tài sản đảm bảo sẽ có nguy cơ ảnh hưởng tới giá trị tài sản thu nợ do không xác định được các loại chi phí xử lý tài sản.

1.2.3 Các chỉ tiêu đánh giá kết quả công tác xử lý tài sản đảm bảo

Để đánh giá kết quả công tác xử lý TSDB tiền vay người ta thường dựa vào các chỉ tiêu sau.

- *Số món được xử lý, số món xử lý thành công.* Đảm bảo tín dụng là nguồn trả nợ thứ hai khi nguồn trả nợ thứ nhất (các lưu chuyển tiền tệ) không thanh toán được nợ. Vì vậy, khi sử dụng tất cả các biện pháp để thu hồi nợ nhưng vẫn không thu được thì 100% các món vay có TSDB cần phải được đưa ra xử lý TSDB để thu hồi nợ. Và mục tiêu là 100% các món đó phải được xử lý thành công.

- *Chi phí xử lý TSDB tiền vay.* Người cho vay có quyền ưu tiên thu hồi nợ từ việc xử lý TSDB sau khi thực hiện các chi phí liên quan đến việc bán TSDB. Thông thường các chi phí đó bao gồm: Phí thẩm định lại tài sản, phí toà án, phí bán đấu giá..., ngoài ra ngân hàng còn phải trả các chi phí khác như chi phí bảo quản tài sản và giảm giá tự nhiên của tài sản, chi phí trả lãi tiền vay do vốn bị đóng băng khi không thu được lãi tiền vay và các chi phí liên quan khác. Việc xử lý TSDB vay được xem là mang lại kết quả tốt khi chi phí này chiếm khoảng 10% giá trị món vay.

- *Thời gian hoàn thành công tác xử lý TSDB tiền vay của một món vay.* Đây là một chỉ tiêu hết sức quan trọng, bởi thời gian xử lý càng dài thì thiệt hại càng lớn. Tùy thuộc vào từng khoản vay, thời gian xử lý TSDB có thể là 6 tháng, 12 tháng, 24 tháng, 36 tháng và có thể lâu hơn nữa. Tuy nhiên, thời gian hoàn thành công tác xử lý TSDB trung bình là 12 tháng được xem là thành công.

- *Tỷ lệ thu hồi nợ sau khi xử lý TSDB tiền vay.* Là tỷ lệ mà sau khi bán TSDB tiền vay để thu hồi nợ lãi và gốc của món vay sau khi đã trừ các chi phí liên quan đến công tác xử lý TSDB (nếu có). Thông thường các NHTM cho

vay tối đa từ 50% đến 75% giá trị TSDB. Vì vậy tỷ lệ thu hồi nợ sau khi xử lý TSDB phải đạt từ 80% đến 90% giá trị món vay.

1.2.4 Các nhân tố ảnh hưởng đến công tác xử lý tài sản đảm bảo tiền vay

a. Các nhân tố chủ quan

Ngân hàng là người trực tiếp ra quyết định cho vay, chủ động áp dụng hình thức đảm bảo tiền vay cũng như xử lý các TSDB của khách hàng nên ngân hàng có thể coi là nhân tố mang tính chất quyết định và có ảnh hưởng đến hiệu quả của công tác xử lý TSDB. Chính vì thế các nhân tố liên quan đến ngân hàng là những nhân tố chủ quan ảnh hưởng rất lớn đến công tác xử lý TSDB, cụ thể:

Thứ nhất: Nhân tố chất lượng nhân sự của ngân hàng.

Để đánh giá, xử lý TSDB một cách thành công và có hiệu quả thì năng lực, trình độ cán bộ tín dụng là điều phải xem xét đến đầu tiên. Chỉ có những cán bộ có năng lực và trình độ chuyên môn mới biết được đâu là khách hàng có uy tín, có khả năng trả nợ, đâu là những dự án đầu tư mang lại hiệu quả kinh tế cao. Từ đó, ngân hàng mới có thể đưa ra quyết định cho vay hay không, nếu cho vay thì số tiền là bao nhiêu, lãi suất, thời hạn cho vay và các điều kiện khác. Đặc biệt đối với những khoản cho vay có TSDB thì càng phải đòi hỏi năng lực và trình độ của cán bộ tín dụng càng cao. Hơn nữa, nếu cán bộ tín dụng có khả năng phân tích tình hình biến động của thị trường sẽ giúp cho việc định giá TSDB được chính xác, không gây ảnh hưởng cho ngân hàng khi xử lý TSDB để thu hồi nợ. Về phía khách hàng thuận lợi trong việc tìm kiếm tài sản để đảm bảo cho món vay.

Bên cạnh chuyên môn giỏi thì đạo đức của cán bộ tín dụng cũng là một nhân tố ảnh hưởng đến công tác xử lý TSDB. Đây là vấn đề rất được quan tâm bởi vì môi trường làm việc của ngân hàng luôn tiếp xúc với tiền nên dễ

làm con người sa ngã, dẫn đến tình trạng móc ngoặc giữa cán bộ tín dụng và khách hàng để rút tiền của ngân hàng.

Nếu cán bộ tín dụng đánh giá không đúng giá trị thực của TSDB, cho khách hàng vay một số tiền lớn hơn so với giá trị thật của TSDB thì sẽ ảnh hưởng nghiêm trọng đến công tác xử lý TSDB sau này nếu khoản nợ đó không có khả năng được hoàn trả. Do vậy, cán bộ tín dụng cần có đầy đủ năng lực cũng như đạo đức thì mới đem lại hiệu quả cao cho hoạt động kinh doanh của ngân hàng.

Thứ hai: Nhân tố thông tin về TSDB.

Thực tế chứng minh rằng, việc tập hợp những dữ liệu thông tin đầy đủ, chính xác về khách hàng vay và phân tích khoa học những thông tin đó sẽ tạo điều kiện nâng cao hiệu quả công tác tín dụng, đảm bảo an toàn nợ vay cũng như xử lý tài sản để thu hồi nợ vay trong trường hợp bất khả kháng. Những thông tin chính xác giúp ích rất nhiều đến việc cho vay có an toàn hay không, đến quản lý nợ vay và tình hình thu nợ cũng như công tác xử lý nợ vay. Các ngân hàng cần có hệ thống thu thập thông tin nhanh chóng và chính xác. Trong đó, việc thu thập thông tin về TSDB có ảnh hưởng không nhỏ đến công tác xử lý TSDB tiền vay.

Các loại TSDB thường rất đa dạng, phức tạp về chất lượng và giá cả. Vì vậy, việc thu thập thông tin về TSDB tiền vay một cách đầy đủ giúp cán bộ tín dụng có thể đánh giá chính xác về chúng để từ đó ra quyết định cho vay một cách hợp lý, an toàn và cũng là để tạo điều kiện thuận lợi cho công tác xử lý tài sản đảm bảo tiền vay sau này khi khoản vay không thu hồi được.

Thứ ba: Công tác quản lý TSDB và điều hành xử lý TSDB.

TSDB theo thỏa thuận có thể do khách hàng vay, ngân hàng hoặc bên thứ ba giữ trong trường hợp bảo lãnh bằng tài sản ngân hàng thỏa thuận để bên thứ ba giữ. Trong mọi trường hợp, ngân hàng đều phải quản lý hoặc tham

gia vào quá trình quản lý. Việc quản lý tốt, an toàn tài sản đảm bảo tiền vay sẽ là điều kiện quan trọng cho công tác xử lý TSDB tiền vay. Mặt khác, quản lý tốt tài sản trong trường hợp ngân hàng giữ sẽ tạo tâm lý tin tưởng cho khách hàng khi cầm cố, thế chấp tài sản tài ngân hàng, khuyến khích khách hàng đảm bảo tiền vay bằng tài sản.

Việc quản lý, điều hành xử lý TSDB nếu được tiến hành nhanh gọn, chặt chẽ, đúng trình tự sẽ không làm phát sinh nhiều chi phí đối với ngân hàng cũng như khách hàng. Bên cạnh đó, việc bố trí cán bộ làm công tác thu nợ có khoa học, đề ra kế hoạch cụ thể đối với từng cán bộ tín dụng trong công tác xử lý xử lý TSDB sẽ giúp cho ngân hàng đẩy nhanh được tiến độ thu nợ và không ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của ngân hàng.

b. Các nhân tố khách quan

Các nhân tố bên ngoài cũng có ảnh hưởng không kém đối với công tác xử lý xử lý TSDB tiền vay, ví dụ như nhân tố về khách hàng, nhân tố về kinh tế, nhân tố về pháp lý ... Cụ thể:

Thứ nhất: Nhân tố về khách hàng.

Khi cho vay, bất cứ một ngân hàng nào cũng đều muốn sau một thời gian nhất định sẽ thu hồi được toàn bộ gốc và lãi. Tuy nhiên, nếu khách hàng hạn chế về năng lực, yếu kém trong quản lý sẽ dẫn đến kinh doanh không hiệu quả. Từ đó không trả được nợ vay cho ngân hàng. Ngân hàng buộc phải xử lý xử lý TSDB để thu nợ. Việc xử lý xử lý TSDB phụ thuộc rất nhiều vào thái độ của khách hàng. Nếu khách hàng có thiện chí, tôn trọng và hợp tác với ngân hàng để đưa ra các biện pháp xử lý thì việc xử lý TSDB sẽ dễ dàng hơn. Ngược lại, nếu khách hàng cố tình gây khó khăn cho ngân hàng như chây ì, không tự nguyện giao TSDB cho ngân hàng, đe dọa đến sức khỏe và tính mạng của cán bộ ngân hàng khi làm nhiệm vụ phát mãi tài sản của họ thì việc thu nợ của ngân hàng sẽ bị kéo dài, tổn thêm nhiều chi phí.

Thứ hai: Nhân tố môi trường kinh tế.

TSDB tiền vay được coi như là nguồn trả nợ thứ hai khi khách hàng không đủ khả năng trả nợ khoản vay ban đầu. Các ngân hàng thường bán các TSDB tiền vay để bù đắp vào khoản vốn đã mất. Tài sản càng dễ bán thì chi phí càng thấp, vốn thu lại càng nhanh. Điều này phụ thuộc rất nhiều vào môi trường kinh tế hiện tại. Môi trường kinh tế dù biến động theo chiều hướng nào thì đều tác động đến hoạt động của ngân hàng. Việc phát triển kinh tế theo từng lĩnh vực và khuyến khích mở rộng ngành nghề nào sẽ khiến cho ngân hàng có xử lý TSDB thuộc về ngành nghề, lĩnh vực đó. Hay như vấn đề về nhu cầu, thị hiếu của dân chúng dẫn đến sự phát triển của thị trường thế chấp như thị trường bất động sản, thị trường đất đai và một số tài sản khác sẽ tạo điều kiện cho ngân hàng xử lý TSDB một cách dễ dàng hơn.

Thứ ba: Nhân tố về môi trường pháp lý.

Công tác xử lý TSDB chịu ảnh hưởng nhiều bởi môi trường pháp lý. Các đường lối, chủ trương, chính sách phát triển trong mỗi thời kỳ của Đảng và Nhà nước sẽ tác động đến việc sử dụng các biện pháp đảm bảo tiền vay cũng như cơ chế xử lý TSDB đó.

Chính phủ, NHNN và các bộ ngành liên quan ban hành các văn bản pháp luật hỗ trợ ngân hàng trong việc thực hiện đảm bảo tiền vay. Tùy thuộc vào tình hình phát triển kinh tế của mỗi quốc gia mà các văn bản quy định nói lỏng hay thắt chặt các điều kiện áp dụng các hình thức đảm bảo tiền vay. Các văn bản liên quan đến đảm bảo tiền vay có sự thống nhất với nhau sẽ là hành lang pháp lý giúp các ngân hàng thực hiện cho vay an toàn. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện công tác đảm bảo tiền vay cũng phải đối mặt với nhiều vướng mắc phát sinh do các quy định trong các văn bản chồng chéo nhau, không phù hợp với thực tế. Chính vì thế, Chính phủ, NHNN và các bộ ngành có liên quan cần sớm bổ sung chỉnh sửa các văn bản theo hướng ngày càng

hoàn thiện, giảm bớt áp lực cho ngành ngân hàng khi thực hiện đảm bảo tiền vay.

Hệ thống pháp luật về xử lý tài sản đảm bảo càng hoàn thiện, chặt chẽ bao nhiêu thì việc thực hiện nó càng trở nên dễ dàng và hiệu quả bấy nhiêu. Ngược lại, nếu các văn bản và quy định về xử lý tài sản đảm bảo còn chông chéo, bất cập, không đồng bộ, chưa điều chỉnh kịp thời với những thay đổi trong cuộc sống thì sẽ khiến cho các cán bộ tín dụng mắc phải sai sót, dẫn đến hậu quả nghiêm trọng cho công tác xử lý tài sản đảm bảo

*

* *

Tóm lại, trên đây đã nghiên cứu về cơ sở lý luận công tác xử lý TSDB tiền vay với hai nội dung chính là TSDB và công tác xử lý TSDB. Luận văn đã khái quát được nội dung của công tác xử lý TSDB tiền vay, đưa ra các tiêu chí để đánh giá công tác xử lý TSDB tiền vay. Chỉ ra được các nhân tố ảnh hưởng đến công tác xử lý TSDB tiền vay. Có thể nói chương 1 đã đạt mục tiêu đề ra, đây chính là những cơ sở, tiền đề khoa học cho việc đánh giá thực trạng công tác xử lý TSDB tiền vay ở chương 2 và đưa ra những giải pháp ở chương 3.

CHƯƠNG 2

THỰC TRẠNG CÔNG TÁC XỬ LÝ TÀI SẢN ĐẢM BẢO TIỀN VAY TẠI AGRIBANK - CHI NHÁNH TỈNH KON TUM

2.1. GIỚI THIỆU VỀ AGRIBANK - CHI NHÁNH TỈNH KON TUM

2.1.1. Lịch sử hình thành

Tháng 3/1988, hệ thống Ngân hàng Việt Nam có sự chuyển đổi từ hệ thống ngân hàng một cấp sang hệ thống ngân hàng hai cấp. Tiền thân Agribank Việt Nam là Ngân hàng Phát triển Nông nghiệp Việt Nam được thành lập theo Nghị định số 53/HĐBT ngày 26/03/1988 của Hội đồng Bộ trưởng (nay là Chính phủ) trên cơ sở tiếp nhận từ Ngân hàng Nhà nước: tất cả các Ngân hàng Nhà nước huyện, Phòng tín dụng nông nghiệp, Quỹ tiết kiệm tại các chi nhánh Ngân hàng Nhà nước tỉnh, thành phố. Ngân hàng Phát triển Trung Ương được hình thành trên cơ sở tiếp nhận Vụ tín dụng nông nghiệp Ngân hàng Nhà nước và một số cán bộ của Vụ tín dụng thương nghiệp, Ngân hàng Đầu tư và Xây dựng, Vụ kế toán và một số đơn vị.

Thành lập ngày 26/3/1988, hoạt động theo Luật các TCTD Việt Nam, đến nay Agribank Việt Nam hiện là NHTM hàng đầu giữ vai trò chủ đạo và chủ lực trong đầu tư vốn phát triển kinh tế nông nghiệp, nông thôn cũng như đối với các lĩnh vực khác của nền kinh tế Việt Nam. Cùng với việc ban hành Pháp lệnh Ngân hàng, Hợp tác xã tín dụng, Công ty tài chính ngày 24/5/1990 của Nhà nước và hàng loạt các Nghị định, Quyết định của Chính phủ được ban hành trong đó có Quyết định công nhận NHNo&PTNT Việt Nam là doanh nghiệp Nhà nước hạng đặc biệt, đây là bước ngoặt quan trọng nhất để Agribank Việt Nam thực sự trở thành NHTM có tư cách pháp nhân, hạch toán kinh tế độc lập, tự chủ, tự chịu trách nhiệm về tài chính.

Agribank chi nhánh tỉnh Kon Tum được thành lập theo Quyết định 131/NHNN-QĐ ngày 30/08/1991 “ V/v giải thể Chi nhánh Ngân hàng Nông

ng nghiệp và Phát triển Nông thôn tỉnh Gia Lai- Kon Tum để thành lập Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn tỉnh Gia Lai và Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn tỉnh Kon Tum. Là đại diện pháp nhân của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, có con dấu riêng, được tổ chức và hoạt động theo điều lệ và quy chế tổ chức hoạt động của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam. Đây là một ngân hàng thương mại quốc doanh, hạch toán phụ thuộc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, hoạt động trên địa bàn tỉnh Kon Tum.

Với tên gọi: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, chi nhánh tỉnh Kon Tum.

Tên giao dịch quốc tế: Viet Nam Bank for Agriculture and Rural Development- Kon Tum branch.

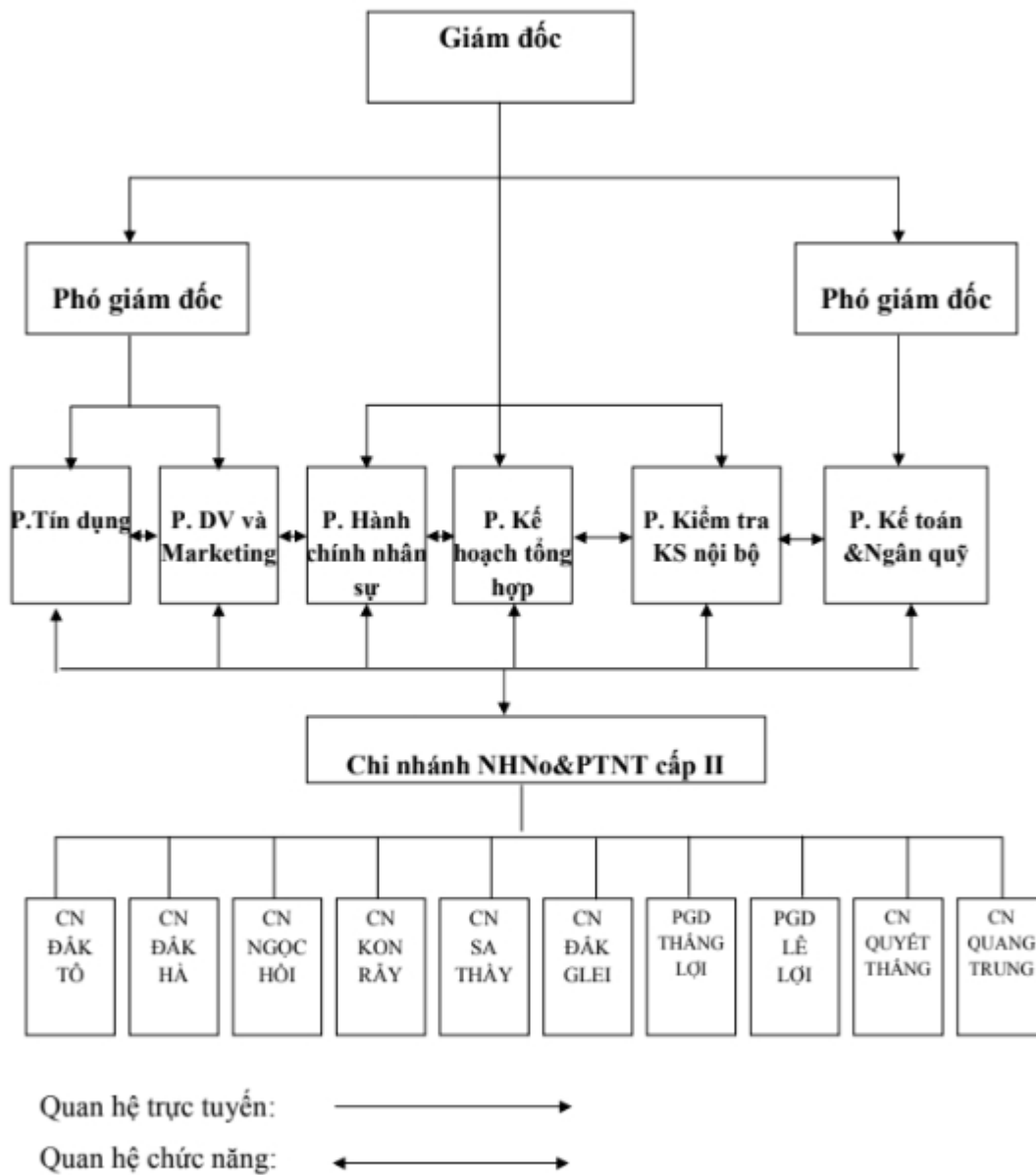
Tên viết tắt: Agribank - chi nhánh tỉnh Kon Tum.

Trụ sở đặt tại: số 88 đường Trần Phú, Thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

2.1.2. Cơ cấu tổ chức, quản lý

Agribank Việt Nam được Nhà nước xếp hạng doanh nghiệp hạng đặc biệt theo mô hình Tổng công ty 90, hoạt động theo Luật các TCTD, có tư cách pháp nhân, thời hạn hoạt động là 99 năm; có quyền tự chủ về tài chính, tự chịu trách nhiệm về kết quả kinh doanh, bảo toàn và phát triển vốn do Nhà nước giao cho Agribank Việt Nam.

Về mạng lưới hoạt động và cơ cấu tổ chức thực hiện theo điều lệ của Agribank Việt Nam và Quyết định số 454/QĐ/HĐQT-TCCB ngày 24/12/2004 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Agribank Việt Nam.



Sơ đồ 2.1: Cơ cấu tổ chức của Agribank chi nhánh tỉnh Kon Tum.

2.1.3. Môi trường kinh doanh

Thực hiện Nghị quyết 11 - các nhóm giải pháp của Chính phủ nhằm kiềm chế lạm phát và ổn định kinh tế vĩ mô, thắt chặt tiền tệ đã tác động trực tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các thành phần kinh tế.

Sự biến động tăng của tỷ giá ngoại tệ làm hàng loạt giá cả của một số hàng hóa tăng theo, cộng với sự biến động phức tạp của giá vàng trong thời gian qua đã tác động trực tiếp đến tâm lý của người gửi tiền.

Sức ép cạnh tranh để giữ thị phần, đảm bảo khả năng thanh khoản và phát triển nguồn vốn giữa các tổ chức tín dụng trên địa bàn là rất gay gắt, đẩy lãi suất huy động kịch trần khống chế theo quy định của Ngân hàng Nhà nước; bên cạnh đó các ngân hàng thương mại đua nhau sử dụng nhiều hình thức khác nhau về khuyến mại, hoa hồng môi giới huy động vốn, nhận vốn ủy thác để đầu tư... nhằm mục đích tăng lãi suất trả cho khách hàng gửi tiền cao hơn trần lãi suất, điều đó đã làm cho công tác huy động vốn gặp rất nhiều khó khăn.

Tại tỉnh Kon Tum tăng trưởng kinh tế năm 2011 đạt 14,3%, thấp hơn năm 2010 và không đạt mục tiêu kế hoạch đề ra. Trong đó: Nông lâm thủy sản tăng 6,64%, công nghiệp và xây dựng tăng 19,02%, dịch vụ tăng 17,91%. Chuyển dịch cơ cấu kinh tế chậm, nhóm ngành nông lâm thủy sản chiếm tỷ trọng lớn. Thu nhập bình quân đầu người năm 2011 đạt 17,3 triệu đồng tăng 3,9 triệu đồng so năm trước, vượt kế hoạch đề ra; mặc dù thu nhập tăng 29% nhưng do trượt giá ở mức cao (*khoảng 18%*) nên cuộc sống của người dân chưa được cải thiện đáng kể, đặc biệt là người dân sống ở khu vực nông thôn, vùng sâu, vùng xa, vùng đồng bào dân tộc thiểu số, người hưởng lương, trợ cấp từ ngân sách và người làm công ăn lương.

Tính đến thời điểm 31/12/2011, Agribank chi nhánh tỉnh Kon Tum có tổng số 232 cán bộ làm việc tại 1 hội sở, 8 chi nhánh và 2 phòng giao dịch.

Hiện nay, Agribank chi nhánh tỉnh Kon Tum đã triển khai đồng bộ và đi vào hoạt động ổn định hệ thống Hiện đại hóa ngân hàng (IPCAS).

2.1.4. Kết quả hoạt động kinh doanh

Bảng 2.1: Kết quả hoạt động kinh doanh (2009-2011)

DVT: Triệu đồng

CHỈ TIÊU	NĂM 2009	NĂM 2010	NĂM 2011
Huy động vốn	894.275	1.278.203	1.639.580
Dư nợ	2.211.901	2.757.279	3.098.612
Thu nhập	305.587	462.672	659.147
Chi phí	267.860	396.552	576.304
Lợi nhuận	37.727	66.120	82.843

(Nguồn: Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh qua các năm của Agribank- chi nhánh tỉnh Kon Tum)

Cùng với sự tăng trưởng của huy động vốn và dư nợ tín dụng, thu nhập và chi phí của Agribank – chi nhánh tỉnh Kon Tum cũng tăng trưởng. Lợi nhuận của chi nhánh cũng tăng đáng kể qua các năm.

2.2. TÌNH HÌNH CHO VAY CÓ ĐẢM BẢO BẰNG TÀI SẢN TẠI AGRIBANK - CHI NHÁNH TỈNH KON TUM

2.2.1. Cơ cấu dư nợ tại Agribank - chi nhánh tỉnh Kon Tum

Ngân hàng cho khách hàng vay vốn dựa trên những đảm bảo của khách hàng rằng sẽ hoàn trả đầy đủ cả vốn và lãi khi đến hạn. Song, trong thực tế hoạt động của các ngân hàng, các hợp đồng tín dụng luôn có khả năng bị vi phạm vì nhiều lý do mà chủ yếu là tình trạng khách hàng không trả được nợ khi đến hạn, từ đó phát sinh nợ quá hạn và nợ khó đòi cho ngân hàng.

Như vậy, việc phát sinh nợ quá hạn là điều không thể tránh khỏi trong hoạt động của các ngân hàng. Tuy nhiên, nếu nợ quá hạn, nợ khó đòi phát

sinh vượt quá tỷ lệ cho phép sẽ làm cho vốn không luân chuyển được, dẫn đến tình trạng mất khả năng thanh toán, phá sản của ngân hàng.

Bảng 2.2: Bảng phân tích cơ cấu dư nợ từ năm 2009 đến năm 2011

DVT: Triệu đồng

S T T	CHỈ TIÊU	NĂM 2009		NĂM 2010		NĂM 2011	
		Số tiền	Tỷ trọng (%)	Số tiền	Tỷ trọng (%)	Số tiền	Tỷ trọng (%)
1	Nợ đủ tiêu chuẩn	2.060.099	93,14	2.621.240	95,07	2.751.757	88,81
2	Nợ cần chú ý	116.769	5,28	114.655	4,16	299.264	9,66
3	Nợ dưới tiêu chuẩn	12.493	0,56	7.268	0,26	23.378	0,75
4	Nợ nghi ngờ	9.620	0,43	4.560	0,17	16.530	0,53
5	Nợ có khả năng mất vốn	12.920	0,58	9.556	0,35	7.683	0,25
	Tổng	2.211.901	100	2.757.279	100	3.098.612	100
	Nợ xấu	35.033	1,58	21.384	0,78	47.591	1,54

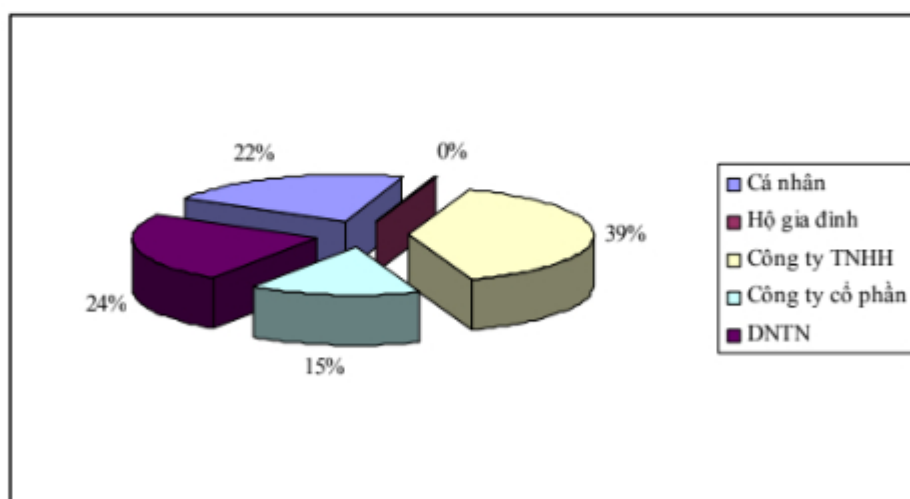
(Nguồn: Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Agribank- chi nhánh tỉnh Kon Tum từ năm 2009 đến 2011)

Nghiên cứu cơ cấu nợ của Agribank - chi nhánh tỉnh Kon Tum, cho ta thấy dư nợ của chi nhánh tăng trưởng qua các năm. Song song với việc tăng trưởng tín dụng là sự tăng trưởng về nợ xấu. Năm 2010, nợ xấu có giảm về số tuyệt đối cũng như số tương đối. Tuy nhiên, năm 2011 nợ xấu là 47.591 triệu đồng, tăng so với năm 2010 là 26.207 triệu đồng tương đương 123%.

Bảng 2.3: Phân tích tình hình nợ xấu theo thành phần kinh tế.*ĐVT: Triệu đồng*

STT	CHỈ TIÊU	NĂM 2009	NĂM 2010	NĂM 2011
1	Cá nhân	561	760	1.206
2	Hộ gia đình	242	178	1.110
3	Công ty TNHH	28.940	14.860	23.559
4	Công ty cổ phần	1.800	2.151	10.350
5	DNTN	3.490	3.435	11.366
	Tổng cộng	35.033	21.384	47.591

(Nguồn: Báo cáo tổng kết chuyên đề tín dụng từ năm 2009 đến 2011 của Agribank- chi nhánh tỉnh Kon Tum).

**Biểu đồ 2.1: Phân tích tình hình nợ xấu theo thành phần kinh tế năm 2011**

Trong năm 2011, việc tập trung nâng cao chất lượng tín dụng đã được chi nhánh đặt lên hàng đầu, tuân thủ đúng các quy định về hoạt động tín dụng, đảm bảo an toàn vốn và có hiệu quả trong kinh doanh.

Nợ xấu của chi nhánh tăng so với năm trước chủ yếu là do nguyên nhân khách quan. Nợ xấu tập trung ở các doanh nghiệp xây lắp và vận tải: Trong lĩnh vực xây dựng các nguồn vốn thanh toán của chủ đầu tư chưa có nguồn trả cho doanh nghiệp theo khối lượng đã được nghiệm thu; trong lĩnh vực vận tải do đặc thù hay gặp rủi ro, trong khi nguồn thu từ bảo hiểm thường bị các doanh nghiệp tranh chấp, thời gian vụ kiện kéo dài.

Đối với nợ xấu doanh nghiệp, chi nhánh đã tập trung phân tích theo từng khoản vay, Ban lãnh đạo Agribank- chi nhánh tỉnh Kon Tum đã trực tiếp làm việc với từng doanh nghiệp để tìm giải pháp tháo gỡ đối với các doanh nghiệp nợ xấu do nguyên nhân khách quan, làm việc trực tiếp với chủ đầu tư các công trình XDCB để xác định nguyên nhân chủ đầu tư không có nguồn thanh toán cho doanh nghiệp. Các doanh nghiệp khác kiên quyết phát mãi tài sản để thu hồi nợ trong quý 1/2012, ngoài ra tiếp tục củng cố hồ sơ thực hiện khởi kiện.

2.2.2. Tình hình cho vay có đảm bảo bằng tài sản tại Agribank - chi nhánh tỉnh Kon Tum

Với bản chất là một tổ chức đặc thù có chức năng kinh doanh tiền tệ, Agribank - chi nhánh tỉnh Kon Tum hoạt động kinh doanh của mình thông qua các quan hệ tín dụng, từ các quan hệ này, mối quan hệ giữa ngân hàng với các tổ chức, cá nhân được thiết lập và phát triển, gắn ngân hàng gắn với các hoạt động sản xuất kinh doanh trong xã hội. Tuy nhiên, nếu không có những thiết chế cơ bản để đảm bảo các khoản tiền đi vay và cho vay hiệu quả, ngân hàng sẽ tự đặt mình trước những rủi ro khó lường đối với một loại hàng hóa vốn dĩ đã chứa đựng nhiều rủi ro, đó là “tiền tệ”. Tuy nhiên, nếu xiết chặt điều

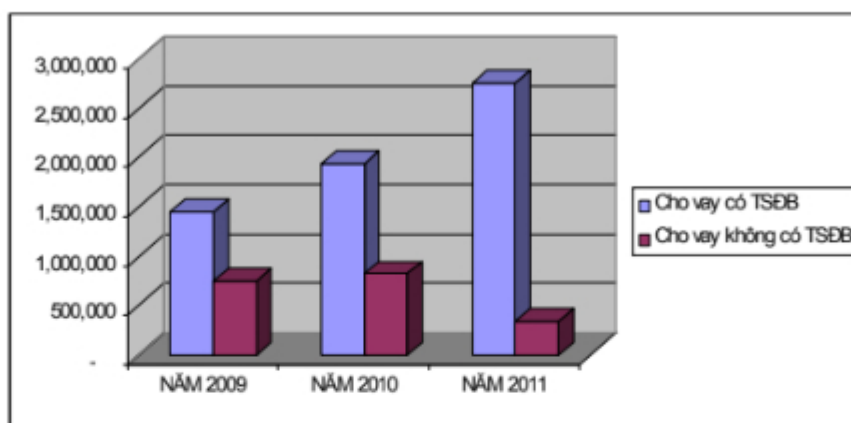
kiện đảm bảo tiền vay thì không thể phát triển được dư nợ. Nhưng với tình hình hiện nay, để đảm bảo an toàn tín dụng, giải pháp xiết chặt điều kiện đảm bảo tiền vay là lựa chọn phù hợp nhất. Với quan điểm đó, Agribank chi nhánh tỉnh Kon Tum đã tăng cường đảm bảo bằng tài sản cho các khoản cho vay thể hiện qua bảng số liệu sau:

Bảng 2.4: Phân tích tình hình cho vay có TSĐB.

DVT: Triệu đồng

CHỈ TIÊU	NĂM 2009		NĂM 2010		NĂM 2011	
	Số tiền	Tỷ trọng (%)	Số tiền	Tỷ trọng (%)	Số tiền	Tỷ trọng (%)
Cho vay có TSĐB	1.454.677	66	1.933.932	70	2.753.178	89
Cho vay không có TSĐB	757.224	34	823.347	30	345.434	11
Tổng	2.211.901	100	2.757.279	100	3.098.612	100

(Nguồn: Báo cáo tổng kết chuyên đề tín dụng qua các năm 2009-2011 của Agribank-chi nhánh tỉnh Kon Tum).



Biểu đồ 2.2: Phân tích tình hình cho vay có TSDB.

Việc thực hiện quy trình đánh giá TSDB được tiến hành đúng với quy định của Agribank Việt Nam. Agribank - chi nhánh tỉnh Kon Tum căn cứ theo từng món vay và giá trị TSDB để đưa ra mức cấp tín dụng phù hợp, nhưng tối đa không vượt quá 75% giá trị TSDB.

Hiện nay tại chi nhánh, việc định giá đối với nhà cửa, quyền sử dụng đất căn cứ vào giá cả thị trường tại địa phương nhưng không vượt quá khung giá theo quy định của Nhà nước. Còn đối với những loại tài sản chi nhánh không có khả năng, điều kiện thẩm định chất lượng và giá trị thì chi nhánh thuê chuyên gia kỹ thuật, các cơ quan chức năng chuyên trách trong nước để thẩm định giá trị TSDB. Đối với loại tài sản nào mà có giá cả thường xuyên biến động trên thị trường, chi nhánh sẽ định giá tài sản không chỉ trên cơ sở giá của tài sản đó trên thị trường mà còn dựa vào biên độ dao động về giá của tài sản để có thể định giá được chính xác hơn, tạo điều kiện thuận lợi hơn trong trường hợp phải xử lý TSDB để thu hồi nợ.

Công tác kiểm tra, đánh giá thực trạng TSDB của mỗi khoản vay được các cán bộ tín dụng của chi nhánh thực hiện một cách thường xuyên nhằm

mục đích tránh được những rủi ro đối với tài sản đảm bảo nếu phải phát mãi để thu hồi nợ.

2.3 CÔNG TÁC XỬ LÝ TÀI SẢN ĐẢM BẢO TẠI AGRIBANK – CHI NHÁNH TỈNH KON TUM

2.3.1 Tình hình tài sản đảm bảo tiền vay cần xử lý tại Agribank - chi nhánh tỉnh Kon Tum

Nghiên cứu nợ xấu của chi nhánh qua các năm ta thấy: nợ xấu ngày càng gia tăng, chiếm 1,54% trên tổng dư nợ năm 2011.

Điều này cho thấy công tác xử lý TSDB thu hồi nợ còn nhiều bất cập. Đây là một khó khăn lớn đối với ngân hàng.

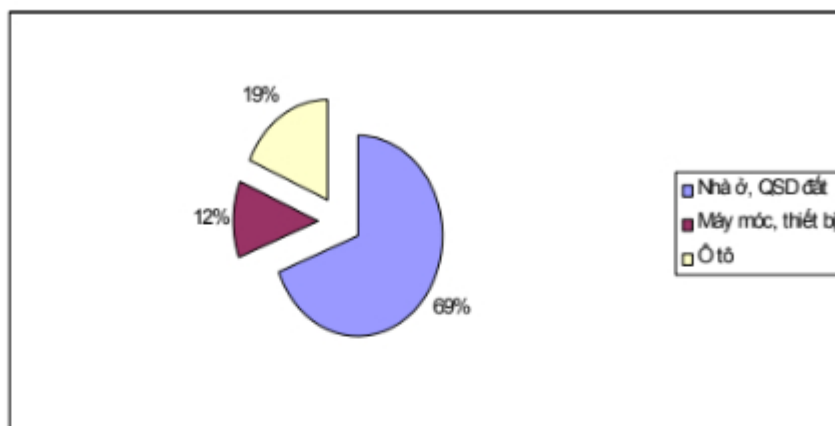
Số lượng TSDB hiện nay còn phải xử lý tại chi nhánh chủ yếu là: nhà cửa, quyền sử dụng đất, xe, dây chuyền sản xuất.

Bảng 2.5: Danh mục TSDB phải xử lý đến ngày 31/12/2011

DVT: Triệu đồng

CHỈ TIÊU	GIÁ TRỊ	TỶ TRỌNG
1. Nhà ở, QSD đất	21.439	69%
2. Máy móc, thiết bị	3.789	12%
3. Dây chuyền sản xuất	5.821	19%
Tổng số	31.049	100%

(Nguồn : Báo cáo phân tích, đánh giá thực trạng nợ xấu đến 31/12/2011 của Agribank- chi nhánh tỉnh Kon Tum).



Biểu đồ 2.3: Danh mục TSDB phải xử lý đến ngày 31/12/2011

Phần lớn tài sản thế chấp để đảm bảo tiền vay là nhà cửa, quyền sử dụng đất. Gần đây, thị trường nhà đất luôn biến động và có xu hướng giảm, gây bất lợi cho ngân hàng khi phát mãi tài sản là nhà cửa, quyền sử dụng đất.

Các tài sản thế chấp là dây chuyền thiết bị sản xuất tại ngân hàng thường không đồng bộ, một dây chuyền có thể được lắp ráp từ nhiều nguồn khác nhau với công nghệ lạc hậu, hoạt động không hiệu quả do trình độ quản lý của doanh nghiệp kém, nhu cầu của thị trường về sản phẩm là rất hạn chế. Do vậy, khả năng bán những dây chuyền máy móc này trên thị trường là rất khó. Các đơn vị vay vốn này hầu hết máy móc thiết bị nhập về không đồng bộ, chưa đảm bảo chất lượng hoặc thiếu khuôn mẫu phù hợp với nhu cầu thị trường...hoặc có một số đơn vị thì nhập máy móc về nhưng không có đầu ra ổn định, kinh nghiệm sản xuất, bán hàng còn thiếu...nên không tránh khỏi những khó khăn trong sản xuất kinh doanh để có lãi, hoàn trả đúng hạn và đầy đủ vốn vay ngân hàng, dẫn đến nợ quá hạn của các món vay từ nguồn vốn này ngày càng tăng.

Một loại tài sản thế chấp nữa đó là các loại xe ô tô. Đây là loại tài sản gây khó khăn rất nhiều đối với công tác xử lý TSĐB của ngân hàng. Vì khi thế chấp ngân hàng chỉ giữ giấy tờ xe, còn xe khách hàng vẫn giữ để phục vụ hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp. Khi làm ăn thua lỗ, để trốn tránh trách nhiệm trả nợ, khách hàng tẩu tán tài sản vào rừng, gây khó khăn cho ngân hàng khi tiếp cận TSĐB.

2.3.2 Quy trình xử lý tài sản đảm bảo tiền vay tại Agribank- chi nhánh tỉnh Kon Tum

a. Cơ sở pháp lý cho công tác xử lý TSĐB tiền vay

** Những quy định của pháp luật.*

- Nghị định số 08/2000/NĐ-CP của Chính phủ ngày 10/03/2000 về đăng ký giao dịch đảm bảo.

- Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước ngày 31/12/2001 về việc ban hành quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng. Và Quyết định số 127/2005/QĐ-NHNN của Tổng đốc Ngân hàng Nhà nước ngày 3/2/2005 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy chế cho vay của TCTD đối với khách hàng ban hành theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN.

- Thông tư liên tịch số 05/2005/TTLT-BTP-BTNMT ngày 16/16/2005 hướng dẫn việc đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

- Bộ luật dân sự nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ngày 27 tháng 6 năm 2005.

- Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04 tháng 03 năm 2010 về bán đấu giá tài sản.

- Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo.

** Những quy định của Agribank Việt Nam.*

- Quyết định 1300/QĐ-HĐQT-TDHo ngày 03 tháng 12 năm 2007 của Agribank Việt Nam “ Về việc ban hành Quy định các biện pháp đảm bảo tiền vay trong hệ thống Agribank Việt Nam”

- Văn bản 3984/NHNo-TDHo ngày 23 tháng 9 năm 2008 của Agribank Việt Nam “ Hướng dẫn quy trình xử lý TSDB tiền vay”

b. Quy trình xử lý tài sản đảm bảo tiền vay tại Agribank - chi nhánh tỉnh Kon Tum

Thực hiện các quy định của Ngân hàng Nhà nước và Agribank Việt Nam về việc xử lý tài sản đảm bảo tiền vay thu hồi nợ, Agribank chi nhánh tỉnh Kon Tum đã quy định:

**Nguyên tắc xử lý tài sản đảm bảo:*

Trong trường hợp tài sản được dùng để đảm bảo thực hiện một nghĩa vụ thì việc xử lý tài sản đó được thực hiện theo thỏa thuận của các bên, nếu không có thỏa thuận thì tài sản được bán đấu giá theo quy định của pháp luật.

Trong trường hợp tài sản được dùng để đảm bảo thực hiện nhiều nghĩa vụ thì việc xử lý tài sản đó được thực hiện theo thỏa thuận của bên đảm bảo và các bên cùng nhận đảm bảo; nếu không có thỏa thuận hoặc không thỏa thuận được thì tài sản được bán đấu giá theo quy định của pháp luật.

Việc xử lý tài sản đảm bảo phải được thực hiện một cách khách quan, công khai, minh bạch, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia giao dịch đảm bảo, cá nhân, tổ chức có liên quan và phù hợp với quy định hiện hành.

Người xử lý tài sản đảm bảo là Agribank nơi nhận đảm bảo hoặc người được Agribank ủy quyền, trừ trường hợp các bên tham gia giao dịch đảm bảo có thỏa thuận khác.

Việc xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ không phải là hoạt động kinh

doanh tài sản của Agribank nơi nhận đảm bảo.

** Thời hạn xử lý tài sản đảm bảo*

- Căn cứ vào thời hạn đã được thoả thuận, Agribank nơi cho vay thực hiện xử lý TSDB.

- Trường hợp không có thoả thuận thì Agribank nơi cho vay có quyền chủ động quyết định về thời hạn xử lý tài sản nhưng không được trước bảy (7) ngày đối với động sản hoặc mười lăm (15) ngày đối với bất động sản kể từ ngày thông báo về việc xử lý TSDB .

- Đối với tài sản đảm bảo có nguy cơ bị mất giá trị hoặc giảm sút giá trị, quyền đòi nợ, giấy tờ có giá, thẻ tiết kiệm, vận đơn thì Agribank nơi cho vay có quyền xử lý ngay để thu hồi nợ.

** Phương thức xử lý tài sản đảm bảo*

Tuỳ theo điều kiện cụ thể và thoả thuận trong hợp đồng của bên đảm bảo với bên nhận đảm bảo (hoặc các bên nhận đảm bảo), Agribank nơi cho vay có thể áp dụng một trong các phương thức xử lý tài sản đảm bảo sau:

- Agribank nơi cho vay ký hợp đồng uỷ quyền với doanh nghiệp bán đấu giá tài sản hoặc Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản:

+ Khi bán tài sản đảm bảo, nếu có từ hai người trở lên tham gia đăng ký mua thì Agribank nơi cho vay phải tổ chức bán đấu giá tài sản.

+ Trước khi ký hợp đồng uỷ quyền, Agribank nơi cho vay phải thành lập hội đồng để xác định giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá. Thành viên hội đồng do giám đốc chi nhánh loại 1, loại 2 xem xét quyết định.

- Hợp đồng uỷ quyền bán đấu giá tài sản phải được lập thành văn bản và có các nội dung chủ yếu sau đây:

+ Họ, tên, địa chỉ của người có quyền xử lý TSDB theo hợp đồng cầm cố thế chấp, bảo lãnh; tên, địa chỉ của người bán đấu giá;

+ Thời hạn, địa điểm bán đấu giá tài sản;

- + Liệt kê, mô tả các tài sản bán đấu giá;
- + Giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá;
- + Thời hạn, địa điểm, phương thức giao tài sản để bán đấu giá;
- + Việc thanh toán tiền bán tài sản trong trường hợp bán đấu giá thành công;
- + Các chi phí thực tế, hợp lý cho việc bán đấu giá tài sản;
- + Quyền, nghĩa vụ của các bên;
- + Trách nhiệm do vi phạm hợp đồng;
- + Các thoả thuận khác.

- Thủ tục, quy trình bán đấu giá do Doanh nghiệp bán đấu giá hoặc Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản thực hiện theo quy định tại Nghị định số 17/2010/NĐ-CP và các quy định của pháp luật.

Agribank nơi cho vay tự bán tài sản:

- Agribank nơi cho vay chỉ được tự bán tài sản khi có thoả thuận của bên đảm bảo (cầm cố, thế chấp, bảo lãnh) và chỉ có một người đăng ký mua.

- Agribank nơi cho vay phải thành lập hội đồng để xác định giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá. Thành viên hội đồng do giám đốc chi nhánh loại 1, loại 2 xem xét quyết định.

- Thủ tục quy trình bán tài sản (xác định giá khởi điểm, niêm yết, thông báo công khai, đăng ký mua, trình tự tiến hành...) chi nhánh thực hiện theo hướng dẫn này và các quy định của pháp luật.

**Phương thức xử lý đối với một số tài sản đặc biệt*

-Đối với tài sản đảm bảo là quyền đòi nợ (đòi nợ từ NSNN, từ các chủ đầu tư từ bên nhận góp vốn . . .) :

Agribank nơi cho vay xuất trình các tài liệu có liên quan chứng minh quyền đòi nợ và yêu cầu người thứ ba là người có nghĩa vụ trả nợ chuyển giao các khoản tiền hoặc tài sản cho Agribank hoặc người được

Agribank uỷ quyền.

Trường hợp Agribank nơi cho vay vừa là người có quyền đòi nợ, vừa là người có nghĩa vụ trả nợ thì được bù trừ khoản tiền đó.

- Đối với giấy tờ có giá, thẻ tiết kiệm:

Agribank nơi cho vay xuất trình trái phiếu, cổ phiếu, hối phiếu, giấy tờ có giá khác và các tài liệu có liên quan chứng minh quyền được thanh toán các giấy tờ có giá đó để thu hồi nợ. Yêu cầu đơn vị phát hành hoặc lưu ký giấy tờ có giá thanh toán theo quy định của pháp luật về giấy tờ có giá.

- Đối với vận đơn:

+ Agribank nơi cho vay xuất trình vận đơn gốc và các tài liệu liên quan đến khoản vay theo thủ tục pháp lý được quy định tại luật Hàng hải và các tài liệu liên quan đến khoản vay cho người vận chuyển hàng hoá hoặc người vay (người nhận hàng) để chiếm hữu và xử lý đối với hàng hoá ghi trên vận đơn đó.

- Trường hợp một tài sản đảm bảo thực hiện nhiều nghĩa vụ mà Agribank là ngân hàng đầu mối:

Sau khi gửi thông báo cho các bên có liên quan (bên thế chấp, các bên cùng TSDB), Agribank chủ động phối hợp với các bên cùng nhận TSDB thoả thuận bằng văn bản về phương thức, thời gian, địa điểm xử lý TSDB. Thực hiện xử lý TSDB và phân chia số tiền thu hồi được cho từng bên theo thoả thuận và trật tự ưu tiên thanh toán.

- Trường hợp một hoặc nhiều TSDB thực hiện nhiều nghĩa vụ tại nhiều chi nhánh Agribank:

Các chi nhánh thoả thuận bằng văn bản chọn một chi nhánh làm đầu mối để thực hiện các thủ tục đối với khách hàng (gửi thông báo, thu giữ tài sản, hoàn thiện thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng...), đồng thời thoả thuận về phương thức, thời gian, địa điểm xử lý tài sản.

Chi nhánh đầu mỗi thực hiện thu giữ, xử lý TSDB và phân chia số tiền thu hồi được theo thoả thuận.

Trường hợp đặc biệt không thể thoả thuận được thì thực hiện theo trật tự ưu tiên thanh toán theo quy định của pháp luật.

**Xử lý số tiền thừa, thiếu và chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng TSDB*

Xử lý số tiền thừa, thiếu :

- Số tiền chênh lệch thừa sau khi đã thu hết nợ gốc, lãi, phí và thanh toán các chi phí hợp lý khi xử lý tài sản, Agribank nơi cho vay phải thanh toán kịp thời, đầy đủ cho khách hàng hoặc người thứ ba có liên quan.

- Trong trường hợp số tiền thu hồi được sau khi thanh toán các chi phí hợp lý khi xử lý tài sản không đủ để thanh toán nợ vay, Agribank nơi cho vay được dùng số tiền còn lại để ưu tiên thu nợ gốc trước và tận thu lãi, phí khi khách hàng có tiền.

Nếu số tiền còn lại không đủ thu nợ gốc, Agribank nơi cho vay yêu cầu khách hàng vay có văn bản cam kết trả nợ trong thời gian thích hợp hoặc tiếp tục bổ sung TSDB.

Trường hợp đặc biệt chi nhánh hoàn thiện hồ sơ trình Agribank - Việt Nam xem xét miễn, giảm lãi theo quy định hiện hành.

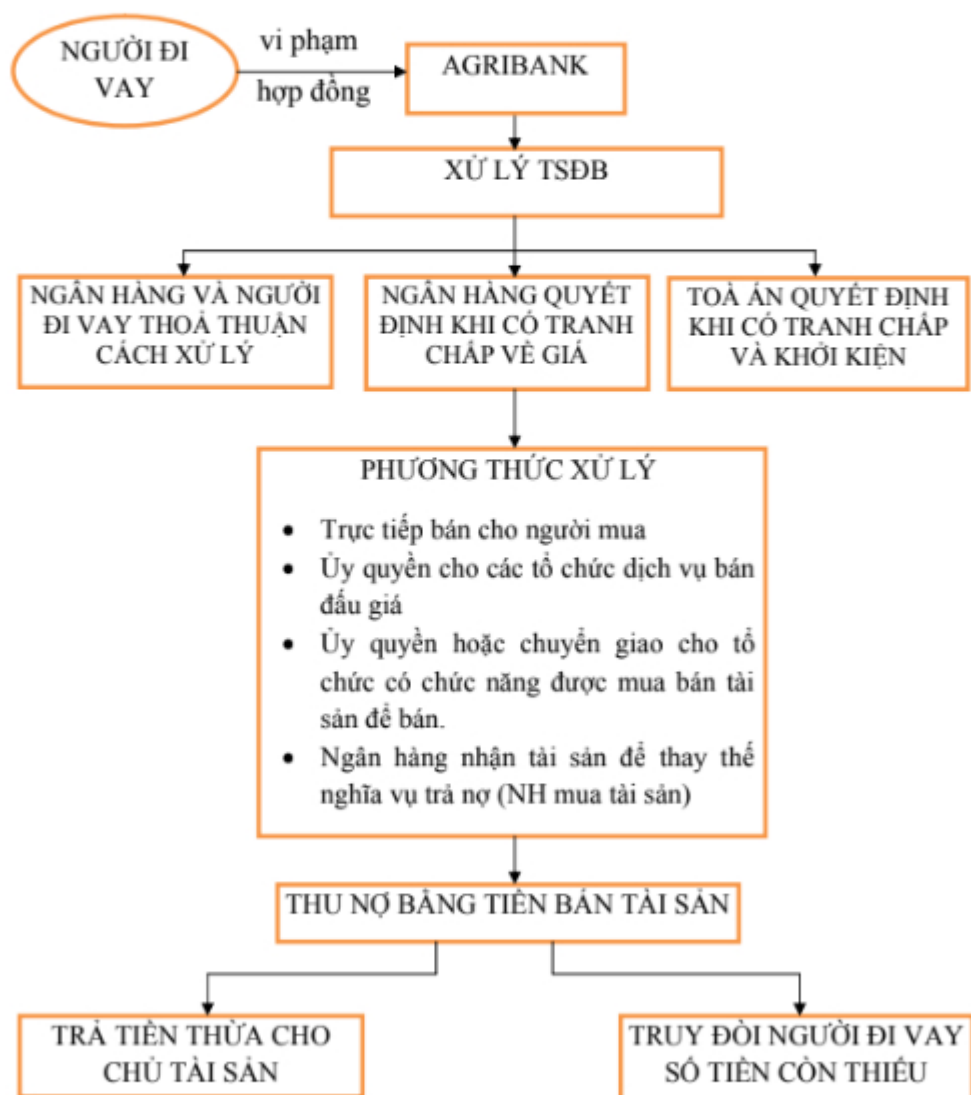
Chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng

Sau khi nhận đủ tiền từ người mua, Agribank nơi cho vay hoàn thiện thủ tục để chuyển giao tài sản cho người mua. Quyền sở hữu đối với tài sản được chuyển cho bên mua kể từ thời điểm tài sản được chuyển giao, trừ trường hợp có thoả thuận khác.

- Đối với những tài sản mua bán mà pháp luật quy định phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng thì quyền sở hữu, quyền sử dụng được chuyển cho bên mua kể từ thời điểm hoàn thành đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đó.

Các chi phí liên quan đến chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng được khấu trừ vào số tiền thu hồi được từ bán tài sản đảm bảo.

- Trong trường hợp tài sản mua bán chưa được chuyển giao mà phát sinh hoa lợi, lợi tức thì bên bán được hưởng hoa lợi, lợi tức đó.



Sơ đồ 2.2: Quy trình xử lý TSDB tại Agribank – chi nhánh tỉnh Kon Tum

2.3.3 Thực trạng công tác xử lý tài sản đảm bảo tiền vay tại Agribank - chi nhánh tỉnh Kon Tum

a. Công tác tái thẩm định tài sản đảm bảo

Đây là công tác làm tiền đề cho công tác xử lý TSDB tiền vay và là một công tác hết sức quan trọng. Sau khi khách hàng vay vi phạm hợp đồng tín dụng, tại Agribank – chi nhánh tỉnh Kon Tum thành lập tổ Tái thẩm định TSDB tiền vay để thẩm định lại toàn diện hồ sơ cũng như thực trạng của TSDB tiền vay. Tổ tái thẩm định TSDB tiền vay được thành lập bởi 1 cán bộ tín dụng trực tiếp cho vay, 1 Phó phòng tín dụng, 1 Phó giám đốc phụ trách công tác tín dụng.

Thực hiện chỉ đạo của Ban lãnh đạo Agribank - chi nhánh tỉnh Kon Tum là phải tái thẩm định tất cả các TSDB tiền vay cần xử lý. Tuy nhiên, thực trạng công tác tái thẩm định toàn diện TSDB tại Agribank- chi nhánh tỉnh Kon Tum còn tồn tại một số vấn đề.

- Việc phối hợp với các cơ quan hữu quan, chính quyền địa phương để thu hồi TSDB còn gặp nhiều bất cập. Đối với những TSDB có nguy cơ bị khách hàng tẩu tán, cán bộ tín dụng phối hợp với chính quyền địa phương, công an để niêm phong tài sản. Tuy nhiên, sự hợp tác không nhiệt tình của những cơ quan này cũng làm mất nhiều thời gian của ngân hàng và cũng có trường hợp sự chậm trễ này cũng là cơ hội để khách hàng tẩu tán tài sản, ngân hàng không kịp thời thu hồi TSDB để đưa vào xử lý. Và vì vậy, ngân hàng không thể tái thẩm định TSDB.

- Khi thẩm định cho vay, cán bộ tín dụng đánh giá TSDB dựa vào số tiền vay, đánh giá mang tính chủ quan, không sát với giá thị trường. Vì vậy, gây khó khăn rất nhiều đến công tác tái thẩm định toàn diện trước khi xử lý TSDB. Thêm vào đó là tình hình kinh tế không ổn định trong mấy năm gần

đây, nhất là thị trường đất đai làm cho giá trị TSDB tiền vay sau khi được tái thẩm định toàn diện giảm sút rất nhiều so với giá trị thẩm định khi cho vay.

- Khi khoản vay có vấn đề, khách hàng thường hay lẩn tránh, bất hợp tác với cán bộ ngân hàng và có hành vi tẩu tán tài sản nhất là động sản. Vì vậy, ngân hàng khó tiếp cận được với TSDB, gây khó khăn trong công tác tái thẩm định toàn diện TSDB.

- Qua công tác tái thẩm định toàn diện TSDB cũng phát hiện có những hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ. Những giấy tờ sở hữu chưa hợp lệ, thiếu công chứng, chứng thực, đăng ký giao dịch đảm bảo.

b. Công tác thương lượng với khách hàng về xử lý TSDB

Tất cả các món phải xử lý TSDB tiền vay trước khi khởi kiện ra tòa án, Agribank - chi nhánh tỉnh Kon Tum đều phải đưa ra để thương lượng với khách hàng có TSDB tiền vay. Phần lớn TSDB tiền vay của chi nhánh được xử lý qua con đường thương lượng với khách hàng. Nghĩa là thoả thuận với khách hàng để khách hàng tự bán TSDB để trả nợ ngân hàng. Vì đây là cách xử lý TSDB nhanh nhất và mang lại hiệu quả cao nhất. Không tốn kém nhiều chi phí, thời gian và không phải qua các thủ tục rườm rà.

Thực tế công tác công tác thương lượng với khách hàng cũng gặp những khó khăn do sự bất hợp tác của khách hàng. Sau khi vi phạm hợp đồng tín dụng, khách hàng cố tình lẩn tránh, chây ì, bất hợp tác với ngân hàng để kéo dài thời gian. Một số khách hàng bỏ trốn sau khi vỡ nợ, ngân hàng không thể tiếp cận được với khách hàng để thương lượng.

Một số trường hợp ngân hàng và khách hàng không thoả thuận được giá bán hoặc phương thức xử lý nên công tác thương lượng không thành công, buộc ngân hàng phải hoàn thiện hồ sơ để gửi toà án.

c. Công tác khởi kiện đối với khách hàng để xử lý TSDB thu hồi nợ cho ngân hàng

Việc khởi kiện một khách hàng vi phạm hợp đồng tín dụng là một công việc bất đắc dĩ đối với một NHTM nói chung và Agribank - chi nhánh tỉnh Kon Tum nói riêng. Vì công tác này tốn rất nhiều thời gian và chi phí của ngân hàng. Thông thường, phải sau 2 tháng kể từ ngày tòa án tiếp nhận đơn khởi kiện của ngân hàng thì vụ án mới được xét xử. Chưa kể thời gian khách hàng vay vốn kháng cáo thì phải xử phúc thẩm hay giám đốc thẩm.

Qua công tác khởi kiện đã bộc lộ rõ nhiều yếu kém của cán bộ ngân hàng. Đó là do tình trạng tại Agribank - chi nhánh tỉnh Kon Tum chưa có bộ phận chuyên trách về công tác này dẫn đến việc cán bộ tín dụng không am hiểu hết về thủ tục, văn bản quy định của pháp luật về công tác khởi kiện. Một thực tế cho thấy rằng, Agribank - chi nhánh tỉnh Kon Tum đã đặt trách nhiệm quá lớn lên cán bộ tín dụng. Một cán bộ tín dụng được giao trách nhiệm từ khâu tiếp nhận hồ sơ vay, thẩm định món vay, thẩm định TSDB, thu nợ, xử lý TSDB để thu hồi nợ. Do những yếu kém đó, đã có một số món khi khởi kiện ra tòa án ngân hàng đã bị thua kiện và không thu hồi được nợ vay mặc dù khách còn TSDB có khả năng bán để thu hồi nợ. Ví dụ: Trường hợp Công ty TNHH Thương Mại Tân Thịnh, công ty có nhiều khoản vay tại ngân hàng, trong đó có một khoản vay TSDB là lô hàng trong kho, công ty vỡ nợ không có khả năng thanh toán cho ngân hàng. Sau một thời gian hoãn tất hồ sơ gửi tòa án, với lý do công ty thế chấp lô hàng trong kho để đảm bảo cho khoản vay đó, khi bán lô hàng đó ngân hàng không kịp thời thu nợ và một số lý do phụ khác như về thủ tục giấy tờ chưa đảm bảo, tòa án đã xử ngân hàng thua kiện, mặc dù hiện tại khách hàng còn có những lô đất có thể bán trả nợ. Đây là kết quả do sự quản lý TSDB lỏng lẻo của ngân hàng và cán bộ ngân hàng không am hiểu dẫn đến việc thu kiện.

d. Công tác yêu cầu cơ quan thi hành án thi hành bản án đã có hiệu lực của tòa án

Sau khi bản án có hiệu lực và hết thời gian thực hiện, nếu khách hàng không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Agribank - chi nhánh tỉnh Kon Tum sẽ có đơn yêu cầu cơ quan thi hành án tiến hành các thủ tục xử lý TSDB để thu hồi nợ cho ngân hàng. Cơ quan thi hành án tiến hành kê biên TSDB và chuyển qua Trung tâm bán đấu giá tài sản.

e. Công tác thu hồi nợ gốc và lãi cho ngân hàng

Sau khi xử lý TSDB thành công, số tiền thu được sau khi đã trừ các khoản chi phí hợp lý phát sinh trong quá trình xử lý TSDB thì Agribank - chi nhánh tỉnh Kon Tum tiến hành thu nợ gốc và lãi cho khách hàng vay. Số tiền thừa sau khi đã thu hồi hết nợ gốc và lãi sẽ được trả lại cho khách hàng vay. Nếu thiếu, Agribank - chi nhánh tỉnh Kon Tum tiếp tục truy đòi khách hàng vay.

Thực tế hiếm có khoản vay nào sau khi xử lý TSDB, giá trị thu hồi đủ để thu nợ gốc và lãi của khoản vay. Nguyên nhân:

- Khi thẩm định tài sản để cho vay, cán bộ tín dụng đã thẩm định không sát với giá trị thực của TSDB, mặc dù ngân hàng chỉ cho vay tối đa 75% trên giá trị của TSDB.

- Tài sản đảm bảo bị giảm sút giá trị do hao mòn hữu hình và hao mòn vô hình. Giá trị bị giảm do sự giảm sút giá trị thị trường tại thời điểm thẩm định cho vay và thời điểm xử lý TSDB.

- Do chi phí xử lý, quản lý TSDB cao.

- Do thời gian xử lý TSDB kéo dài dẫn đến phát sinh nợ quá hạn.

2.3.4 Đánh giá chung công tác xử lý tài sản đảm tại Agribank - chi nhánh tỉnh Kon Tum

a. Kết quả công tác xử lý tài sản đảm tại Agribank - chi nhánh tỉnh Kon Tum

** Số món được xử lý, số món xử lý thành công*

Agribank- chi nhánh tỉnh Kon Tum đã thực hiện công tác tái thẩm định toàn diện đối với 100% những món vay cần phải đưa ra xử lý TSDB tiền vay để thu hồi nợ cho ngân hàng. Kết quả như sau:

Bảng 2.6: Kết quả tái thẩm định toàn diện TSDB tiền vay

DVT: món vay

CHỈ TIÊU	NĂM 2009	NĂM 2010	NĂM 2011
Số món cần XL TSDB	40	52	48
Số món sai sót về hồ sơ	3	2	5
Số món tái thẩm định TSDB thành công	36	51	45

(Nguồn: Báo cáo tổng kết công tác xử lý TSDB tiền vay qua các năm của Agribank- chi nhánh tỉnh Kon Tum).

Năm 2009 có 40 món, năm 2010 có 52 món và năm 2011 có 48 món cần phải xử lý TSDB tiền vay. Agribank- chi nhánh Tỉnh Kon Tum đã tái thẩm định toàn diện lại 100% TSDB các món trên. Về giá trị TSDB tại thời điểm tái thẩm định trong năm 2009 không có chênh lệch so với khi định giá tài sản cho vay. Nhưng năm 2010, năm 2011 do tình hình giá bất động sản giảm nên một số tài sản là bất động sản đang thế chấp tại Agribank - chi nhánh tỉnh Kon Tum có xu hướng giảm giá so với lúc nhận thế chấp. Qua thực tế tại Agribank - chi nhánh tỉnh Kon Tum công tác này còn tồn tại một số vấn đề sau:

- Tồn tại sai sót về hồ sơ. Việc định giá TSDB còn mang tính chủ quan, chưa sát với thực tế, thiếu thông tin về TSDB vì vậy khi tái thẩm định lại TSDB dẫn đến chênh lệch giá trị TSDB so với lúc thẩm định cho vay. Hồ sơ pháp lý một số món chưa đầy đủ, chứng thư sở hữu tài sản chưa rõ ràng. Việc đăng ký giao dịch đảm bảo, công chứng chứng thực, các thoả thuận trong hợp đồng chưa được chú trọng.

- Việc quản lý TSDB còn nhiều bất cập. Nhất là đối với TSDB là các loại xe. Ngân hàng chỉ giữ giấy tờ xe. Khi khoản vay có vấn đề cộng với sự bất hợp tác của khách hàng, việc thu giữ TSDB gặp rất nhiều khó khăn và tốn kém rất nhiều chi phí do xe làm ở các công trình xa, giao thông khó khăn. Thậm chí không thu giữ được TSDB vì khách hàng tẩu tán xe vào rừng khi khoản vay có vấn đề. Vì vậy, một số món vay không thể tái thẩm định được TSDB.

- Công tác tổ chức nhân sự chưa hợp lý. Cán bộ tín dụng kiêm nhiệm quá nhiều khâu trong công tác tín dụng, trình độ cán bộ tín dụng còn nhiều hạn chế. Từ khâu tiếp nhận hồ sơ, thu thập thông tin, thẩm định đến cho vay. Chưa thực hiện thuê các công ty hay chuyên gia hỗ trợ về pháp lý hồ sơ cũng như định giá TSDB. Công tác xử lý TSDB tiền vay không có bộ phận riêng đảm nhiệm. Khi khoản vay cần đưa ra xử lý thì tổ xử lý TSDB tiền vay được hình thành bởi một cán bộ tín dụng trực tiếp quản lý khoản vay, một phó phòng tín dụng và một Phó giám đốc quản lý công tác tín dụng. Tóm lại, nhân sự công tác xử lý TSDB tiền vay chưa có tính chuyên môn cao.

Trong thời gian qua, ban lãnh đạo cùng các cán bộ tín dụng Agribank - chi nhánh tỉnh Kon Tum luôn nỗ lực hết sức để khắc phục những tồn tại cũ, làm lành mạnh các khoản nợ, đặc biệt là các khoản nợ bị đóng băng ở TSDB. Kết quả xử lý TSDB tiền vay tại Agribank - chi nhánh tỉnh Kon Tum được thể hiện thông qua bảng số liệu.

Bảng 2.7: Kết quả xử lý TSDB tiền vay*ĐVT: món*

STT	Chỉ tiêu	2009	2010	2011
1	Số món phải xử lý TSDB tiền vay	40	52	48
2	Số món xử lý TSDB tiền vay được thương lượng	40	52	48
	+ Thành công	33	34	31
	+ Không thành công	7	18	17
3	Số món xử lý TSDB tiền vay chuyển tòa án để khởi kiện	4	16	17
	+ Thắng kiện	4	15	17
	+ Không thắng kiện	0	1	0
4	Số món thu được sau khi xử lý TSDB tiền vay	4	14	15
	+ Số món thu không đủ tiền vay	0	5	5
	+ Số món thu đủ tiền vay	4	9	6
	+ Số món thu thừa tiền vay	0	0	3
	+ Số món đang chờ thi hành án	0	0	1

(Nguồn: Báo cáo tình hình nợ xấu qua các năm –Agribank - chi nhánh tỉnh Kon Tum)

Qua bảng số liệu cho ta thấy, 100% số món vay cần phải xử lý TSDB đã được đưa ra thương lượng và khởi kiện đối với những món thương lượng không thành công. Tuy nhiên, vẫn còn một số món thương lượng không thành công nhưng không thể khởi kiện ra tòa được do sự sai sót về hồ sơ đảm bảo tài sản hoặc không thể tái thẩm định được TSDB.

Tất cả các món phải xử lý TSDB tiền vay trước khi khởi kiện ra tòa án, Agribank - chi nhánh tỉnh Kon Tum đều phải đưa ra để thương lượng với

khách hàng có TSDB. Tuy nhiên, công tác thương lượng trong những năm gần đây gặp rất nhiều khó khăn. Qua số liệu mà tác giả thu thập được, tỷ lệ thành công trong công tác thương lượng có xu hướng giảm dần. Cụ thể là năm 2009 là : 82,5%, năm 2010 là : 65,38%, năm 2011 là: 64,58%. Theo nghiên cứu của tác giả, lý do tỷ lệ thương lượng thành công giảm là vì 3 yếu tố sau đây:

- Kinh tế khó khăn, rất khó tìm được đối tác thứ ba để thanh lý TSDB.
- Lãi suất tiết kiệm tăng cao, một số bộ phận người dân có tiền thì gửi tiết kiệm chứ không mua bất động sản.
- Giá cả thị trường bất động sản cũng như động sản trong hai năm gần đây giảm mạnh. Làm cho giá trị các TSDB tại Agribank - Chi nhánh tỉnh Kon Tum giảm theo. Vì vậy khách hàng thế chấp tài sản cố giữ tài sản mong giá cao nhằm bán có giá hơn.

Số liệu nghiên cứu tại bảng kết quả xử lý TSDB, tác giả thấy rằng: Tỷ lệ chuyển tòa án khởi kiện của Agribank - chi nhánh tỉnh Kon Tum ngày càng gia tăng, điều này cũng có nghĩa là việc thương lượng với khách hàng để xử lý TSDB thành công ngày càng giảm. Đối với những khách hàng chây ì, cố tình không hợp tác thì Agribank- chi nhánh tỉnh Kon Tum kiên quyết hoàn tất hồ sơ để khởi kiện. Tuy nhiên, việc xử lý TSDB qua con đường tòa án rất tốn kém và mất nhiều thời gian. Vì vậy, việc thương lượng không thành công ngày càng tăng là một dấu hiệu không tốt. Các khách hàng vay chuyển hồ sơ sang tòa án khởi kiện phần lớn là từ các chi nhánh loại 3, hội sở tỉnh chiếm tỷ lệ rất thấp.

Nhìn chung, công tác khởi kiện tòa án tại Agribank - chi nhánh tỉnh Kon Tum có nhiều thuận lợi. Các đơn khởi kiện đều được tòa án xét xử trong năm.

**Chi phí xử lý TSDB tiền vay.*

Đối với những món vay xử lý TSDB bằng con đường thương lượng với khách hàng vay chi phí rất thấp. Tuy nhiên, đối với những món xử lý TSDB tiền vay qua con đường toà án chi phí rất cao nhất là khâu thi hành án và bán đấu giá tài sản. Tại Agribank - chi nhánh tỉnh Kon Tum chi phí này chiếm đến 17%.

**Thời gian hoàn thành công tác xử lý TSDB tiền vay.*

Thời gian từ khi Agribank - chi nhánh tỉnh Kon Tum tái thẩm định toàn diện TSDB đến khi thu hồi nợ gốc và lãi trung bình mất khoảng 2 năm. Vì TSDB tiền vay của Agribank - chi nhánh tỉnh Kon Tum phần lớn là nhà ở và Quyền sử dụng đất. Đối với loại tài sản này rất phức tạp trong khâu xử lý do giá cả, thị trường của tài sản này trong thời gian qua không ổn định, thủ tục pháp lý rườm rà, phải qua nhiều cơ quan chức năng. Nếu xử lý qua con đường toà án ít nhất phải mất 2 đến 3 năm.

**Tỷ lệ thu hồi sau khi xử lý TSDB tiền vay.*

Trong thời gian qua, đối với những món vay khách hàng có thiện chí trả nợ bằng con đường thương lượng, thoả thuận tự bán tài sản để trả nợ vay, Agribank - chi nhánh tỉnh Kon Tum đều thu đủ 100% nợ gốc và lãi. Tuy nhiên, một số món khách hàng có đơn xin giảm một phần nợ lãi quá hạn. Đối với những món vay phải xử lý TSDB bằng con đường toà án đều không thu đủ nợ gốc và lãi (trung bình khoảng 75%) ngân hàng tiếp tục truy đòi khách hàng số nợ còn thiếu.

b. Hạn chế và nguyên nhân

** Hạn chế.*

Trong thời gian vừa qua, Agribank chi nhánh tỉnh Kon Tum không ngừng nỗ lực xử lý TSDB để thu hồi nợ nhưng hầu như không đạt được hiệu

quả. Lý do là trong công tác xử lý TSĐB ngân hàng còn bộc lộ nhiều hạn chế cần được khắc phục

- Công tác xử lý tài sản đảm bảo kém hiệu quả

Hiện nay, công tác quản lý tài sản đảm bảo chưa được tốt thể hiện đầu tiên ở việc áp dụng các tài sản đảm bảo tại Agribank – chi nhánh tỉnh Kon Tum vẫn chưa phong phú và đa dạng. Chi nhánh chỉ áp dụng một số tài sản đảm bảo thông dụng như nhà ở, quyền sử dụng đất, máy móc mà chưa chú ý đến những tài sản đảm bảo khác cũng rất dễ xác định giá trị như các khoản phải thu, hàng hoá trong kho... Điều đó gây một số khó khăn trong khi xử lý tài sản đảm bảo như nhà ở, đất đai nhiều nơi rất khó bán và không được giá, máy móc thiết bị thì cũ, hỏng, lạc hậu.

Vấn đề đánh giá tài sản đảm bảo khi ngân hàng đồng ý nhận tài sản là hết sức quan trọng. Thế nhưng việc xem xét đánh giá tài sản, nhìn nhận về giá trị của tài sản trong việc quản lý tài sản đảm bảo, các chuẩn mực về tài sản bước đầu hình thành để phục vụ cho việc xem xét lựa chọn tài sản đảm bảo vẫn còn ở mức sơ khai. Nhận thức về quyền lựa chọn tài sản đảm bảo của cán bộ ngân hàng còn chưa đầy đủ, đôi khi còn có tình trạng tài sản đảm bảo có vị trí thương mại, có giá trị thì trả lại khách hàng, trong khi lại đi nhận tài sản là dây chuyền máy móc thiết bị công nghệ sẽ bị lạc hậu theo thời gian, giá trị giảm, thậm chí khi phát mại chỉ có thể bán sứt vụn lại được nhận làm tài sản đảm bảo.

Quản lý tình trạng của tài sản đảm bảo, đánh giá lại giá trị tài sản đảm bảo và khi có tình huống xảy ra phải có xử lý kịp thời là một công việc không thể thiếu đối với cán bộ tín dụng. Ví dụ như khi khách hàng có ý định tẩu tán, làm biến dạng tài sản thì lập tức cán bộ tín dụng phải lập biên bản hoặc có văn bản thông báo yêu cầu khách hàng phải bảo quản theo cam kết. Tuy nhiên công việc này thường rất hay bị sao nhãng, các cán bộ tín dụng cũng như lãnh

đạo chi nhánh có thể chưa lường hết được hậu quả pháp lý khi xảy ra tranh chấp về tài sản.

Bên cạnh đó, đã có nhiều bài học về mua bảo hiểm cho tài sản đảm bảo, một số khách hàng chỉ vì cái lợi trước mắt, tiết kiệm một chút ít chi phí mà khi phương tiện bị tai nạn, việc trục vớt, sửa chữa phải bỏ thêm nhiều vốn, gây khó khăn lâu dài về khả năng thanh toán nợ vay cho ngân hàng... Vậy mà các cán bộ tín dụng vẫn chưa thường xuyên đôn đốc kiểm tra việc khách hàng phải mua bảo hiểm tài sản đúng định kỳ.

- Thời gian xử lý tài sản đảm bảo kéo dài

Hiện tại, khi ngân hàng muốn phát mại TSĐB để thu hồi nợ đều phải thông qua 3 khâu: toà án kinh tế, phòng thi hành án, trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản. Khoảng thời gian này thường kéo dài rất lâu nên gây nhiều tổn kém cho ngân hàng.

Mặc dù tài sản đảm bảo đã được đưa ra toà để tiến hành xử lý theo pháp luật nhưng trình tự này vẫn bị kéo dài ngoài ý muốn. Trong khi đó, khoản lãi quá hạn vẫn phát sinh nên có thể dẫn tới khi phát mại sẽ không thu hồi đủ nợ gốc và lãi.

Hơn nữa, thủ tục chuyển nhượng quyền sở hữu cho người mua tài sản đảm bảo còn nhiều phức tạp, kéo dài, nhiều tài sản xử lý xong nhưng chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chuyển quyền sở hữu nên vẫn bị ách tắc, vì thế nhiều khách hàng rất ngại mua tài sản đảm bảo phải phát mại.

- Kết quả thu hồi nợ thấp, số tiền thu về không đủ bù đắp nợ vay

Hiện nay tại Agribank- chi nhánh tỉnh Kon Tum, nhiều khoản nợ quá hạn sau khi đã phát mại tài sản đảm bảo mà vẫn không thu về đủ số tiền để bù đắp nợ vay. Bên cạnh đó, nhiều tài sản đảm bảo còn không đưa ra xử lý được.

- Nhiều hồ sơ về tài sản đảm bảo còn chưa đầy đủ, hợp lệ gây khó khăn cho việc xử lý

Hoàn thiện hồ sơ pháp lý (chứng thư sở hữu của tài sản, đăng ký giao dịch đảm bảo, công chứng chứng thực, các thoả thuận trong hợp đồng...) của tài sản đảm bảo đối với khoản vay là vấn đề quyết định đến quyền tài sản và quyền truy đòi nợ của NHTM nói chung và Agribank- chi nhánh tỉnh Kon Tum nói riêng. Bất kì khoản vay nào có vấn đề thì việc làm trước tiên của cán bộ cũng như của lãnh đạo ngân hàng là củng cố về hồ sơ pháp lý của khoản vay, củng cố về quyền của ngân hàng với tài sản đảm bảo. Tuy nhiên, một số hồ sơ tài sản đảm bảo cần phải xử lý của Agribank- chi nhánh tỉnh Kon Tum vẫn không đầy đủ hay còn nhiều sai phạm, nhiều tài sản đã hợp pháp nhưng chưa hợp lệ như giấy tờ sổ sách chưa rõ ràng hoặc khiếm khuyết do thay đổi chính sách về đất đai nên không bán được hoặc rất khó bán.

- Khó khăn về việc phối hợp giữa các cơ quan hữu quan với ngân hàng trong công tác xử lý tài sản đảm bảo theo quy định của pháp luật

Thứ nhất, trong trường hợp việc xử lý tài sản đảm bảo tiền vay gặp khó khăn kể cả nguyên nhân chủ quan và khách quan, các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền có trách nhiệm tạo điều kiện, hỗ trợ khi có đề nghị của tổ chức tín dụng. Tuy nhiên thực tế khi phải xử lý tài sản, ngân hàng đã đề nghị nhưng việc phối hợp, ủng hộ của các cơ quan như Công an, Viện kiểm sát, chính quyền địa phương còn nhiều hạn chế, nhất là trong trường hợp bên đảm bảo đến hạn phải giao tài sản cho ngân hàng để phát mại, nhưng đã tìm cách tránh né, không chịu thực hiện. Ngân hàng đề nghị cưỡng chế để thu tài sản đảm bảo, mặc dù pháp luật quy định các cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm phải cưỡng chế tài sản đảm bảo. Hơn nữa pháp luật cũng quy định trong quá trình tổ chức tín dụng tiến hành thu giữ tài sản đảm bảo để xử lý nếu bên giữ tài sản đảm bảo có hành vi chống đối, cản trở cán bộ thi hành nhiệm vụ, hoặc có các hành vi khác nhằm lấy lại tài sản, hoặc xâm phạm tính mạng, sức khoẻ của cán bộ thi hành nhiệm vụ, gây rối trật tự, an ninh thì cơ quan Công an có

trách nhiệm áp dụng các biện pháp theo quy định của pháp luật để ngăn chặn và xử lý kịp thời. Thực tế, các cơ quan này đã thiếu nhiệt tình trong thực thi nhiệm vụ, do đó một mình ngân hàng muốn áp dụng biện pháp cưỡng chế để thu hồi tài sản nhưng không thể làm được việc này. Trong trường hợp nếu làm được thì phải mất rất nhiều thời gian đi lại nhờ vả các cơ quan, chi phí xử lý tốn kém, không hiệu quả, ảnh hưởng nhiều đến kinh doanh tín dụng.

Thứ hai, Bộ Công an cần phải hướng dẫn cơ quan Công an các cấp thực hiện các biện pháp hỗ trợ tổ chức tín dụng trong việc xử lý tài sản khi khách hàng vay, bên bảo lãnh không thực hiện việc xử lý tài sản đảm bảo tiền vay như đã thoả thuận. Thực tế cho đến nay, chưa thấy Bộ Công an có một văn bản nào hướng dẫn cấp dưới thực thi nhiệm vụ này, điều đó gây nhiều trở ngại cho ngân hàng khi đề xuất với ngành công an xử lý tài sản, hoặc là công an đã từ chối vì lý do chưa được hướng dẫn hoặc là thiếu biện pháp thích hợp để ủng hộ ngân hàng.

Thứ ba, pháp luật có quy định, Ủy ban nhân dân có trách nhiệm tạo các điều kiện hỗ trợ tổ chức tín dụng, cử người tham gia và giải quyết theo thẩm quyền các vướng mắc phát sinh trong quá trình tổ chức tín dụng tiến hành thu giữ tài sản đảm bảo để xử lý. Trong quá trình thực thi pháp luật, không ít lần ngân hàng phải xử lý tài sản nhưng rất hi hữu chính quyền địa phương cử người tham gia mặc dù đây thực sự là nguyện vọng của ngân hàng, nếu được thực hiện công tác xử lý tài sản sẽ đạt hiệu quả rất cao, giảm thiểu chi phí, tiến hành nhanh gọn...

Việc thiếu đồng bộ trong vận hành văn bản quy phạm pháp luật, thiếu triển khai thực hiện một cách đầy đủ là một trong những khó khăn lớn hiện nay đối với công tác xử lý tài sản đảm bảo.

** Nguyên nhân.*

Để giải quyết nợ khó đòi thì giải pháp hữu hiệu nhất là xử lý TSDB,

đây là vấn đề mà Agribank - chi nhánh tỉnh Kon Tum đặc biệt quan tâm. Tuy nhiên, công tác phát mãi tài sản trong thời gian qua vẫn còn gặp nhiều vướng mắc từ nguyên nhân chủ quan và nguyên nhân khách quan khiến cho việc phát mãi TSDB để thu hồi nợ đạt tốc độ chậm và đạt hiệu quả chưa cao.

Nguyên nhân chủ quan.

Nguyên nhân đầu tiên phải kể đến đó là việc thực thi luật pháp, quy định của Nhà nước, các văn bản, chế độ của ngành Ngân hàng của các cán bộ tín dụng chưa nghiêm. Việc nhận TSDB tiền vay của các cán bộ tín dụng tại Ngân hàng còn tùy tiện, không bám sát các quy định của pháp luật trong hoạt động thế chấp. Do đó, nhiều hồ sơ đảm bảo tiền vay chưa hoàn thiện theo quy định của pháp luật tại thời điểm nhận thế chấp cầm cố như: thiếu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc hợp đồng thế chấp chưa có công chứng... Vì vậy, khi khách hàng không còn khả năng thanh toán thì Ngân hàng cũng không thể xử lý TSDB này được vì hồ sơ đảm bảo chưa hoàn thiện. Điều này dẫn đến một khối lượng vốn lớn đọng ở tài sản chưa xử lý được tồn tại cho đến tận bây giờ.

Thứ hai là về công tác thẩm định TSDB tại chi nhánh còn bộc lộ nhiều hạn chế, cụ thể:

- Thẩm định tính pháp lý của TSDB còn qua loa dẫn đến tình trạng một số TSDB hiện nay tại Chi nhánh chưa có đầy đủ hồ sơ pháp lý, gây khó khăn trong xử lý TSDB để thu hồi nợ.

- Ngân hàng chưa có một khung giá với biên độ dao động thích hợp trong việc định giá TSDB. Vì vậy đã gây nên những khó khăn trong công tác phát mãi tài sản để thu hồi nợ của ngân hàng. Chẳng hạn như khi nhận TSDB, ngân hàng đã định giá của tài sản cao hơn giá trị thực của nó hoặc vào thời điểm nhận TSDB thì giá của tài sản đang tăng cao, do vậy, khi nợ đến hạn, Ngân hàng không thu hồi được vì do giá tài sản trên thị trường lúc đó hạ trong

khi giá bán tài sản của ngân hàng lại cao nên người mua không thể mua được dẫn đến ngân hàng không thể phát mại được tài sản. Nếu bán được tài sản thì số tiền thu được cũng chưa bù đủ tiền vốn, chưa tính đến lãi.

Nguyên nhân từ việc bảo lãnh của bên thứ ba. Khách hàng vay vốn không trả được nợ vay, ngân hàng yêu cầu bên bảo lãnh trả nợ thay. Tuy nhiên, bên bảo lãnh không có thiện chí trong việc trả nợ thay hay bên bảo lãnh gặp khó khăn về tài chính nên không có khả năng trả nợ. Do vậy, ngân hàng khó thu hồi vốn đã cho vay.

Nguyên nhân đến từ phía ngân hàng đó là công tác quản lý, điều hành xử lý TSDB trong thời gian qua còn lỏng lẻo. Ví dụ như một số TSDB cho số tiền vay vốn ngân hàng chỉ giữ giấy tờ gốc về tài sản, khách hàng giữ và sử dụng tài sản, khi giữ khách hàng có thể thay thế phụ tùng, bán máy móc thiết bị trong khi ngân hàng không biết dẫn đến làm chậm tiến trình thu.

Một nguyên nhân nữa đó là vấn đề an sinh. Ngân hàng không thể thu hồi nhà đất của người vay để phát mãi thu hồi nợ khi hộ vay đó chỉ có một địa điểm đó để sinh sống. Vì vậy, ngân hàng phải tạo điều kiện để hộ vay đó phát triển và có khả năng trả nợ.

Nguyên nhân khách quan

- Nguyên nhân từ phía bên thế chấp (bên vay)

Trong quá trình xử lý tài sản, việc khách hàng vay tự nguyện bán TSDB trả nợ ngân hàng hay việc khách hàng vay phối hợp cùng ngân hàng để tạo điều kiện cho ngân hàng xử lý TSDB là rất ít. Rất nhiều trường hợp khi không trả được nợ vay, khách hàng hoặc người bảo lãnh không hợp tác với ngân hàng, cố tình cản trở việc phát mại tài sản, mặc dù đã có sự thoả thuận giữa khách hàng vay đối với ngân hàng về phương thức xử lý TSDB trong hợp đồng tín dụng. Do vậy, khi ngân hàng muốn phát mại tài sản để thu hồi vốn thì buộc phải khởi kiện lên toà và sau khi bản án có hiệu lực pháp luật thì

mới được phát mại. Thậm chí có trường hợp mặc dù bản án đã có hiệu lực pháp luật nhưng việc phát mại gặp rất nhiều khó khăn và cản trở do khách hàng chống đối và không chịu thi hành theo phán quyết của toà. Một số khách hàng khi không trả được nợ đã trốn khỏi nơi cư trú nên ngân hàng không thể khởi kiện ra toà do không tìm được con nợ. Một số khách hàng vay lại vi phạm pháp luật nên đã bị phạt tù trong các vụ án khác, trong khi nhiều hồ sơ thể chấp nhà đất chưa đủ hồ sơ pháp lý hoàn chỉnh để tiến hành phát mại.

Một số doanh nghiệp tư nhân kinh doanh thua lỗ, không có khả năng thanh toán nợ cho ngân hàng khi đến hạn, nhưng lại không tự nguyện giao nhà đất (TSDB cho Ngân hàng) mà chây ỳ, cản trở việc thu nợ của ngân hàng nên ngân hàng không thể phát mại được.

Hơn nữa, thực tế một số khách hàng vay vốn có TSDB là nhà đất thì giấy tờ chưa hợp lệ, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc việc xác nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng không đúng thẩm quyền. Nhà và đất thường từ thời ông cha để lại, nhiều người chưa muốn làm các giấy tờ chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu nhà vì khi xây dựng thiếu giấy tờ cấp phép, mặt khác thuế sang tên trước bạ cao tạo tâm lý không muốn làm hồ sơ chính chủ. Vì vậy gây khó khăn cho việc xử lý TSDB để thu hồi nợ.

Một thực tế đáng lưu ý khác là hiện nay, người vay đang thế chấp tại các ngân hàng, ngân hàng đang quản lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng người vay vốn vẫn sang, bán ruộng đất một cách dễ dàng. Điều này vô tình làm cho việc thế chấp tài sản của người vay tại ngân hàng trở nên vô nghĩa, gây tâm lý ngần ngại cho các ngân hàng trong việc cho vay.

Việc tập trung xử lý TSDB là vấn đề bức xúc không chỉ của riêng Agribank mà đây phải là trách nhiệm của cả nền kinh tế. Vì vậy, những hạn chế trong xử lý TSDB tại ngân hàng còn do những nguyên nhân khách quan từ môi trường pháp luật, môi trường kinh tế chính trị gây ra.

- Những nguyên nhân từ môi trường kinh tế, môi trường chính trị:

Môi trường kinh tế dù thay đổi theo chiều hướng nào cũng tác động đến hoạt động của ngân hàng. Các chính sách kinh tế của Nhà nước ảnh hưởng rất lớn đến công tác xử lý TSDB. Việc phát triển kinh tế theo từng lĩnh vực và việc khuyến khích mở rộng các ngành nghề sẽ khiến cho các ngân hàng có thể bán được TSDB thuộc về những ngành nghề và lĩnh vực đó. Cơ chế chính sách trong từng thời kỳ của Đảng và Nhà nước cũng ảnh hưởng rất lớn tới việc phát mãi TSDB. Ngoài ra, vấn đề thị hiếu, nhu cầu dân chúng có tác động đến việc phát triển các thị trường như thị trường bất động sản, thị trường máy móc thiết bị... tạo điều kiện cho doanh nghiệp phát mãi TSDB.

Bên cạnh đó, một môi trường chính trị ổn định sẽ khuyến khích các doanh nghiệp mạnh dạn đầu tư, nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh, trả được nợ cho ngân hàng khiến không phải phát mãi TSDB để thu hồi nợ. Ngoài ra, môi trường chính trị ổn định sẽ tạo điều kiện cho việc xử lý TSDB của ngân hàng được diễn ra một cách dễ dàng, tài sản phát mãi đảm bảo thu hồi được nợ vay cho ngân hàng.

- Nguyên nhân từ môi trường pháp lý:

Nguyên nhân chủ yếu dẫn tới tình trạng hiệu quả xử lý TSDB để thu hồi nợ tại Agribank - chi nhánh tỉnh Kon Tum là do các văn bản pháp luật liên quan đến xử lý TSDB của các NHTM còn nhiều bất cập so với thực tế và chưa đồng bộ, nhất quán. Cho nên, trong quá trình xử lý TSDB các ngân hàng gặp nhiều khó khăn, vướng mắc và thiếu sự hỗ trợ, giúp đỡ kịp thời của các bộ, ngành có liên quan. Cụ thể, có các nguyên nhân sau:

* Quy định về xử lý tài sản chưa nhất quán, đặc biệt đối với tài sản là quyền sử dụng đất trong khi TSDB tại Ngân hàng chủ yếu là bất động sản.

* Thủ tục chuyển nhượng quyền sở hữu cho người mua tài sản còn phức tạp, nhiều tài sản xử lý xong nhưng chưa được cơ quan Nhà nước có

thẩm quyền chuyển quyền sở hữu nên vẫn bị ách tắc.

* Thủ tục công chứng giao dịch đảm bảo còn rườm rà, chưa có sự thống nhất làm ảnh hưởng đến hiệu quả xử lý TSDB của ngân hàng.

* Các vụ án tranh chấp trong khi xử lý TSDB chưa được cơ quan toà án quan tâm xử lý, thời hiệu thi hành án dài, một số vụ đã có quyết định của toà nhưng không được thi hành án và không có biện pháp cưỡng chế thi hành. Các cơ quan hữu quan chưa thực sự quan tâm và phối hợp cùng với ngân hàng trong xử lý TSDB. Đây thực sự là một nguyên nhân cản trở rất lớn đến tiến trình xử lý TSDB tại ngân hàng.

* Việc phát mại TSDB qua Trung tâm đấu giá thì lệ phí bán đấu giá cao, thủ tục rườm rà, thời gian bán đấu giá kéo dài gây bất lợi cho ngân hàng trong quá trình xử lý.

Trước tất cả những nguyên nhân trên, để khắc phục hạn chế thì điều cần thiết đối với ngân hàng lúc này là cần tìm ra những giải pháp tối ưu nhất để nâng cao hiệu quả xử lý TSDB, đảm bảo cho hoạt động của chi nhánh phát triển "an toàn và hiệu quả" theo đúng định hướng mà Agribank Việt Nam đề ra.

*

* *

Tóm lại, chương 2 đã nghiên cứu về lịch sử hình thành và cơ cấu tổ chức của Agribank – chi nhánh tỉnh Kon Tum, đây là yếu tố quyết định trong chi đạo điều hành hoạt động của chi nhánh. Chương 2 cũng đã nghiên cứu về thực trạng công tác xử lý TSDB, từ đó đánh giá được kết quả đạt được, tìm ra những nhân tố ảnh hưởng đến công tác xử lý TSDB tiền vay, hạn chế cũng như những nguyên nhân. Đây chính là nội dung quan trọng để làm căn cứ đề xuất những giải pháp ở chương 3.

CHƯƠNG 3

HOÀN THIỆN CÔNG TÁC XỬ LÝ TÀI SẢN ĐẢM BẢO TIỀN VAY TẠI AGRIBANK - CHI NHÁNH TỈNH KON TUM

Hiện nay, vấn đề xử lý TSDB tiền vay để thu hồi nợ là một vấn đề hết sức bức xúc, quá trình thực hiện còn gặp nhiều khó khăn và vướng mắc không chỉ ở Agribank - chi nhánh tỉnh Kon Tum hay ở Agribank Việt Nam mà cả hệ thống NHTM Việt Nam nói chung. Không chỉ đến bây giờ, ngành Ngân hàng mới quan tâm đến nhiệm vụ xử lý tài sản để thu hồi nợ, mà vấn đề này đã được các NHTM và cả NHNN quan tâm thực hiện nhằm giảm thiểu số lượng nợ quá hạn đến mức an toàn và thu hồi được nguồn vốn của mình. Vấn đề này hiện đã và đang thu hút được sự quan tâm và tranh luận của nhiều chuyên gia trong lĩnh vực ngân hàng, xoay quanh mục tiêu là nhằm đem lại một hiệu quả cao nhất trong việc xử lý tài sản thu hồi nợ cho ngân hàng.

Agribank - chi nhánh tỉnh Kon Tum đã và đang cố gắng thực hiện các biện pháp nhằm đẩy nhanh tiến trình xử lý TSDB tiền vay để thu hồi nợ, mặc dù đã được những kết quả khả quan nhưng vẫn còn một khoảng cách nhất định so với yêu cầu.

3.1 PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA AGRIBANK - CHI NHÁNH TỈNH KON TUM.

Agribank kiên trì với định hướng chiến lược phát triển là tiếp tục triển khai mạnh mẽ đề án tái cơ cấu, là ngân hàng chủ lực trong thực hiện đề án phát triển Nông nghiệp, Nông thôn, Nông dân. Thực hiện tiến trình hội nhập khu vực và quốc tế theo đúng lộ trình chung, tăng cường hợp tác, sử dụng hiệu quả sự hỗ trợ về tài chính, kỹ thuật, công nghệ tiên tiến của các nước, các tổ chức tài chính - ngân hàng quốc tế đảm bảo hoạt động hiệu quả, ổn định và phát triển bền vững.

Tiếp tục thực hiện sự chỉ đạo của Agribank Việt nam về việc đẩy mạnh việc xử lý nợ tồn đọng còn lại, nhằm giảm bớt gánh nặng về tài chính, đồng thời tái tạo vốn hữu dụng cho Agribank.

3.2 HOÀN THIỆN CÔNG TÁC XỬ LÝ TÀI SẢN ĐẢM BẢO TIỀN VAY TẠI AGRIBANK - CHI NHÁNH TỈNH KON TUM

Rủi ro tín dụng luôn tồn tại trong hoạt động kinh doanh của các ngân hàng thương mại. Mặc dù các ngân hàng thương mại luôn tìm mọi cách để giảm thiểu những rủi ro này nhưng vẫn phải đối mặt với tình trạng là một khối lượng lớn vốn kinh doanh của ngân hàng bị ứ đọng do không xử lý được tài sản đảm bảo. Mục tiêu trong hoạt động kinh doanh của các ngân hàng thương mại luôn là an toàn và sinh lợi. Vì vậy việc xử lý tài sản đảm bảo sẽ giúp các ngân hàng thu lại được một phần lượng vốn đã mất do khách hàng không trả được nợ và giúp giảm được chi phí do nguồn vốn vay không thu được lãi nhưng vẫn phải trả lãi cho nguồn tiền gửi của dân chúng. Công tác xử lý tài sản đảm bảo đóng một vai trò rất quan trọng trong hoạt động kinh doanh của ngân hàng nhưng hiện nay, việc thực hiện nó vẫn còn một số khó khăn, vướng mắc. Vì vậy việc hoàn thiện công tác này tại các ngân hàng thương mại nói chung và Agribank Việt Nam nói riêng cần phải được thực thi như là biện pháp tạo đà, đẩy nhanh tiến trình lãnh mạnh hoá hoạt động tài chính của các ngân hàng.

Thực tế ngân hàng gặp không ít khó khăn trong việc xử lý TSĐB. Hầu hết các khoản vay của khách hàng đều có TSĐB nhưng việc xử lý nó để thu hồi nợ là hết sức khó khăn. Việc lựa chọn phương pháp xử lý phải tùy vào đặc điểm của từng vụ, không có một đáp án chung cho tất cả. Tuy nhiên, qua thực tế công tác xử lý TSĐB tiền vay tại Agribank - chi nhánh tỉnh Kon Tum có thể tóm gọn một số giải pháp sau.

3.2.1 Nhóm giải pháp chính

a. Thành lập bộ phận chuyên xử lý tài sản đảm bảo

Hiện nay Agribank – chi nhánh tỉnh Kon Tum chưa có bộ phận riêng đảm nhiệm công tác xử lý TSDB tiền vay, dẫn đến tình trạng cán bộ không có đủ năng lực trong công tác xử lý TSDB tiền vay. Bên cạnh đó, cũng là nguyên nhân gây ra rủi ro về đạo đức của cán bộ ngân hàng, do giao quyền quá lớn đối với cán bộ tín dụng, họ được quyền quyết định từ khâu nhận hồ sơ đến khâu xử lý TSDB để thu hồi nợ. Đây cũng là nguyên nhân ảnh hưởng không nhỏ đến việc thu hồi nợ của ngân hàng. Vì vậy, cần thiết phải thành lập bộ phận xử lý tài sản riêng, có tính chuyên môn hoá cao, cán bộ am hiểu về quy trình pháp luật xử lý TSDB tiền vay.

Điều kiện để thực hiện giải pháp này:

- Ngân hàng lựa chọn những cán bộ có năng lực gửi đi đào tạo kiến thức pháp luật về xử lý TSDB, có thể trung dụng cán bộ của phòng tín dụng trong những trường hợp cần thiết.

- Thành lập Phòng xử lý TSDB tách biệt đối với các phòng khác nhằm nâng cao tính khách quan trong công tác xử lý TSDB. Chủ động trong công tác kiểm tra, giám sát khoản vay, thường xuyên đánh giá lại giá trị TSDB, tái thẩm định TSDB.

Một khi giải pháp này được thực hiện sẽ mang lại kết quả cho ngân hàng:

- Ngân hàng chủ động hơn trong công tác xử lý TSDB vì có nguồn nhân lực tại chỗ.

- Kết quả xử lý sẽ mang tính khách quan hơn.

- Giảm chi phí thuê chuyên gia bên ngoài.

- Giảm chi phí do thời gian xử lý kéo dài.

Kết quả này mang lại hiệu quả kinh doanh tốt hơn cho ngân hàng, giảm thiểu những TSDB tồn đọng trước đây, làm lành mạnh hoá tài chính, tạo vốn luân chuyển cho ngân hàng.

b. Thuê chuyên gia tư vấn pháp luật

Công tác xử lý tài sản đảm bảo là một hoạt động mang tính nghiệp vụ của ngân hàng mà nó còn liên quan đến rất nhiều các chế định luật mà pháp luật ban hành buộc ngân hàng phải tuân theo. Hiện nay, các cán bộ tín dụng tại Agribank- chi nhánh tỉnh Kon Tum chưa được trang bị nhiều về kiến thức pháp luật liên quan đến lĩnh vực kinh tế như luật đất đai, luật phá sản, luật dân sự... Nếu được trang bị thì cũng ở mức độ cơ bản, chưa hiểu biết sâu sắc về những kiến thức pháp luật này. Hơn nữa, hiện nay pháp luật còn nhiều chồng chéo, chưa hợp lý nên việc mời các chuyên gia tư vấn pháp luật là một việc làm cần thiết tại Agribank- chi nhánh tỉnh Kon Tum.

Các chuyên gia tư vấn trong hoạt động cho vay cũng như trong công tác xử lý TSDB sẽ xác định sự hợp pháp của các tài liệu, giấy tờ liên quan đến việc cầm cố, thế chấp tài sản đảm bảo, ngăn chặn được tình trạng sử dụng giấy tờ giả để vay vốn ngân hàng. Khi tiến hành các biện pháp xử lý tài sản đảm bảo thì những chuyên gia này là người trực tiếp tham gia làm việc với những cơ quan luật pháp để bảo vệ lợi ích hợp pháp cho ngân hàng.

Để thực hiện được giải pháp này, đòi hỏi phải tìm được những chuyên gia giỏi, có kinh nghiệm và am hiểu về hoạt động ngân hàng. Tuy nhiên, chi phí để thuê chuyên gia cũng là một vấn đề quan tâm. Tài chính của Agribank- chi nhánh tỉnh Kon Tum phải đủ để thanh toán khoản chi phí này mà không ảnh hưởng nhiều đến hoạt động kinh doanh của chi nhánh.

Thực hiện giải pháp ngân hàng sẽ giảm bớt rủi ro trong công tác xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ. Giảm bớt được chi phí cũng như thời gian trong công tác xử lý TSDB.

c. Thực hiện tốt công tác phát mãi tài sản đảm bảo tiền vay để thu hồi nợ

- Trước hết, nếu khách hàng đã tìm đủ mọi nguồn vốn có thể mà vẫn không thể trả hết nợ cho ngân hàng dẫn đến phải phát mãi TSDB tiền vay thì ngân hàng nên tạo điều kiện cho họ tự bán tài sản nhằm thu được giá trị sát thực, tăng khả năng trả nợ cho khách hàng. Biện pháp này sẽ phát huy được năng lực giải quyết của người vay.

- Đối với những tài sản cần phát mãi là bất động sản như nhà cửa, trụ sở làm việc mà chưa bán được do thị trường chưa có nhu cầu hoặc giá bán quá thấp thì ngân hàng nên đẩy mạnh và phát triển dịch vụ cho thuê tài sản nhằm có được doanh thu hỗ trợ cho những chi phí bảo quản và đợi khi thị trường thuận lợi thì tiến hành thanh lý.

- Ngân hàng nên kết hợp với một doanh nghiệp mua bán TSDB tiền vay của ngân hàng vì thông qua doanh nghiệp này sẽ hoàn thiện tính pháp lý của TSDB tiền vay để chuyển nhượng cho người mua.

d. Nâng cao chất lượng thông tin

Nguồn thông tin là một yếu tố ảnh hưởng rất lớn đến chất lượng của công tác phân tích, xử lý tài sản đảm bảo. Nguồn thông tin đầy đủ giúp các ngân hàng nắm bắt được những diễn biến của thị trường trong nước và quốc tế, những biến động kinh tế và những thay đổi trong chủ trương, chính sách phát triển kinh tế của nhà nước, từ đó đề ra những điều chỉnh kịp thời trong công tác xử lý tài sản đảm bảo.

Thông tin là yếu tố quan trọng giúp ngân hàng có thể nắm bắt được một cách cơ bản về khách hàng của mình, về hoạt động kinh doanh cũng như tình hình tài chính của họ không những ở thời điểm vay vốn mà còn ở thời gian trước đó. Chính vì thế để có thể giám sát chặt chẽ các khoản cho vay, sớm phát hiện ra những khoản vay có vấn đề một cách chủ động thì chi nhánh cần

phải xây dựng một hệ thống thông tin khách hàng đầy đủ chính xác kịp thời. Do đó, cần thiết phải có những biện pháp nâng cao hơn nữa chất lượng của công tác thu thập thông tin.

Các nguồn thông tin mà Agribank- chi nhánh tỉnh Kon Tum hiện nay sử dụng để đánh giá các tài sản đảm bảo chi bao gồm: thông tin từ bộ hồ sơ của doanh nghiệp gửi đến, thông tin lưu trữ tại ngân hàng, thông tin từ kiểm tra thực tế... Những thông tin này do ngân hàng tự tìm hiểu nên còn thiếu trọn vẹn và thiếu tính khách quan. Trong khi đó, thông tin từ các tổ chức chuyên nghiệp cung cấp tin vẫn chưa được ngân hàng tận dụng khai thác hoặc có khai thác nhưng còn chưa triệt để như thông tin từ trung tâm phòng ngừa rủi ro, từ báo chí...

Vi vậy để nâng cao hơn nữa hiệu quả của công tác xử lý tài sản đảm bảo thì Agribank- chi nhánh tỉnh Kon Tum cần thiết phải thường xuyên có sự liên hệ chặt chẽ với trung tâm thông tin tín dụng của Ngân hàng Nhà nước (CIC) để có những thông tin về khách hàng, xác nhận lại thông tin mà khách hàng cung cấp đồng thời thu thập thêm các thông tin khác về khách hàng như thị trường sản phẩm, uy tín của khách hàng trên thị trường và với các ngân hàng. Ngân hàng cần phải thiết lập hệ thống thu thập thông tin từ các cơ quan báo chí như Báo kinh tế, Tạp chí ngân hàng, Tạp chí Khoa học và đào tạo ngân hàng... Đồng thời, ngân hàng cũng cần phải trang bị các thiết bị kết nối internet, thiết bị kết nối với trung tâm thông tin thương mại, trung tâm phòng ngừa rủi ro. Ngân hàng cũng cần hoàn thiện hơn hệ thống thông tin báo cáo nội bộ, đồng thời xây dựng một hệ thống thu thập, xử lý và lưu trữ riêng phục vụ cho công tác xử lý tài sản đảm bảo.

Ngoài ra ngân hàng cần thiết lập mối quan hệ chặt chẽ với các cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành với công an, toà án, uỷ ban nhân dân các cấp để nhanh chóng thu thập được các thông tin về khách hàng, phối hợp nhau

cùng giám sát hoạt động kinh doanh của khách hàng đơn đốc khách hàng trả nợ. Kết hợp với ngân hàng bạn để kiểm tra giám sát, đánh giá tình hình hoạt động cũng như tài chính của khách hàng.

e. Cần thường xuyên kiểm tra, giám sát tài sản đảm bảo

Nhiều trường hợp đến khi bán tài sản để thu hồi nợ thì giá trị tài sản bị giảm sút nghiêm trọng so với khi tái thẩm định tài sản để xử lý thu hồi nợ. Nguyên nhân chủ yếu là do việc lỏng lẻo trong công tác kiểm tra, giám sát TSDB. Vì vậy, công tác kiểm tra, giám sát TSDB cần phải được thực hiện thường xuyên.

Nội dung của công tác kiểm tra, giám sát TSDB

- Kiểm tra số lượng TSDB nhằm tránh trường hợp khách hàng tẩu tán tài sản khi khoản vay có vấn đề.

- Kiểm tra môi trường quản lý tài sản, không để tài sản bị giảm sút giá trị do môi trường tự nhiên.

- Kiểm tra, đánh giá lại TSDB theo giá thị trường để có những biện pháp xử lý kịp thời.

Điều kiện để thực hiện giải pháp:

- Phải có sự hỗ trợ của công nghệ thông tin về việc quản lý thông tin TSDB, có nguồn thông tin về giá cả thị trường.

- Có kho tàng, bến bãi để cất giữ động sản.

- Có cán bộ chuyên trách, quản lý, bảo quản TSDB

3.2.2 Nhóm giải pháp bổ trợ

a. Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát việc sử dụng vốn

Đây là giải pháp mang tính chất phòng ngừa, nhằm giảm thiểu phát sinh nợ quá hạn, nợ khó đòi dẫn đến phải tiến hành xử lý TSDB

Kiểm tra giám sát việc sử dụng vốn vay của khách hàng là một quá trình kiểm tra, theo dõi, phân tích các thông tin có liên quan đến mục đích sử

dụng tiền vay, tiến độ thực hiện kế hoạch kinh doanh, khả năng trả nợ của khách hàng nhằm phát hiện sớm rủi ro và ngăn ngừa rủi ro.

Hình thức kiểm tra: kiểm tra định kỳ hàng tháng, hàng quý; kiểm tra đột xuất; kiểm tra trước, kiểm tra trong và kiểm tra sau quá trình cho vay; kiểm tra trực tiếp hay kiểm tra gián tiếp qua báo cáo tài chính của khách hàng vay gửi định kỳ đến ngân hàng; thường xuyên bán sát địa bàn hoạt động kinh doanh của khách hàng.

Nội dung kiểm tra: kiểm tra mục đích sử dụng tiền vay, cũng như khả năng thu hồi lại vốn, kiểm tra tài sản đảm bảo.

Thực hiện giải pháp kiểm tra, giám sát việc sử dụng vốn để phát hiện kịp thời những gian dối trong việc thiết lập quan hệ tín dụng và sử dụng vốn vay không đúng mục đích của khách hàng. Kiểm tra, giám sát việc sử dụng vốn vay của khách hàng cũng nhằm xác định sự tồn tại của khách hàng cũng như tài sản đảm bảo. Trong quá trình kiểm tra, giám sát việc sử dụng vốn vay cũng phát hiện những khó khăn trong công tác trả nợ của khách hàng. Thông qua đó ngân hàng phát hiện sớm những rủi ro, có các biện pháp xử lý kiên quyết, hợp lý và kịp thời. Kiểm tra, giám sát việc sử dụng vốn vay nhằm lành mạnh hóa tài chính, tăng khả năng trả nợ của khách hàng, giảm thiểu việc xử tài sản đảm bảo để thu hồi nợ. Tuy nhiên, để thực hiện giải pháp kiểm tra, giám sát việc sử dụng vốn vay của khách hàng hiệu quả cần có các điều kiện sau:

- Phải có chương trình, máy móc hỗ trợ việc quản lý hồ sơ, thông tin khách hàng, thông tin về tài sản đảm bảo.

- Phải có đội ngũ cán bộ kiểm tra, kiểm soát đủ trình độ và kinh nghiệm trong lĩnh vực cho vay.

b. Thực hiện tốt việc phân loại tài sản có và trích lập dự phòng rủi ro

Việc phân loại tài sản có và trích lập dự phòng rủi ro là biện pháp cần

thiết hỗ trợ cho việc xử lý tài sản thu hồi nợ cho ngân hàng khi xử lý tài sản không đủ để trả nợ.

Hiện nay, việc trích lập dự phòng rủi ro được thực hiện theo điều 6 và điều 7 của Quyết định 493/2007/QĐ-NHNN ngày 26/04/2005 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước về việc ban hành qui định về phân loại tài sản “có” trích lập và sử dụng quỹ dự phòng để xử lý rủi ro trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng (Phụ lục đính kèm).

Theo quyết định này thì từ tháng 4/2008 các NHTM phải thực hiện phân loại nợ, trích lập và sử dụng dự phòng để xử lý rủi ro tín dụng theo điều 7 quy định này. Tuy nhiên, cho đến nay các NHTM vẫn thực hiện theo điều 6, nếu thực hiện điều 7 thì cũng mang tính chất đối phó. Vì nếu thực hiện theo điều 7 thì tỷ lệ nợ xấu sẽ tăng cao, gấp 2 đến 3 lần, dẫn đến phải trích dự phòng rủi ro nhiều hơn, lợi nhuận giảm. Vì vậy, thực hiện tốt việc phân loại tài sản có và trích lập dự phòng rủi ro hỗ trợ cho công tác xử lý tài sản đảm bảo tiền vay thì cần điều kiện sau:

- Thông tin ngân hàng phải minh bạch.
- Phải có sự chi đạo gắt gao của NHNN.

3.3 CÁC KIẾN NGHỊ

3.3.1 Kiến nghị với Chính phủ

a. Hoàn thiện cơ chế đảm bảo tiền vay

Cần có một cơ chế đảm bảo tiền vay theo hướng không qui định thế chấp, cầm cố hoặc bảo lãnh là điều kiện vay vốn mà khách hàng vay bắt buộc phải thực hiện hoặc được “ưu đãi” miễn thực hiện, mà chỉ nên qui định có tính khuôn khổ pháp luật tách bạch rõ ràng tín dụng theo hướng thương mại và theo chính sách. Đối với tín dụng thương mại thì đưa ra nhiều biện pháp đảm bảo tiền vay một cách phong phú, đa dạng, trên cơ sở đó các tổ chức tín dụng lựa chọn khách hàng, lựa chọn các dự án để tự quyết định cho vay cần

có đảm bảo hoặc không cần có đảm bảo bằng tài sản. Việc thực hiện được tiến hành đối với khách hàng thuộc mọi thành phần kinh tế, không phân biệt đối xử. Đối với tín dụng theo chính sách tức tín dụng ưu đãi của Nhà nước đối với một số đối tượng khách hàng và dự án cần thiết thì do Chính phủ chỉ định cho vay và không cần biện pháp đảm bảo bằng tài sản, khi bị tổn thất do các nguyên nhân khách quan về các khoản vay thì được Chính phủ xử lý.

Cơ chế đảm bảo tiền vay như vậy sẽ khắc phục được một số vướng mắc:

- Nâng cao quyền tự quyết, tự chịu trách nhiệm của ngân hàng và khách hàng trong việc quyết định cho vay và nghĩa vụ trả nợ. Nhà nước không can thiệp quá sâu vào quá trình quyết định cho vay và đi vay của ngân hàng và khách hàng.

- Ngân hàng sẽ lựa chọn khách hàng có uy tín, hiệu quả, có khả năng trả nợ để cho vay, lựa chọn biện pháp đảm bảo tiền vay phù hợp cho cả hai bên, như vậy sẽ giảm bớt việc cho vay bị động phụ thuộc vào ngân hàng, giảm bớt việc nhận bất cứ TSĐB để cho vay nên sẽ bớt tổn động nhiều tài sản cần xử lý.

b. Chính phủ cần đưa ra các giải pháp về định giá tài sản đảm bảo sao cho hợp cả ngân hàng và khách hàng

- Chính phủ nên đưa ra một khung giá “mở”, tạo điều kiện cho các tổ chức tín dụng linh hoạt hơn trong việc định giá tài sản không đi quá xa so với giá qui định của Nhà nước, nhưng cũng không bị cố định vào khung giá đó, tránh được tình trạng giá theo khung giá của Nhà nước thấp hơn rất nhiều so với giá thị trường, đặc biệt là đối với thị trường bất động sản.

- Qui định chặt chẽ công tác hạch toán của doanh nghiệp để tránh cho việc đánh giá tài sản theo sổ sách kế toán không đúng, các con số thường khác xa so với thực tế.

- Từng bước để thành lập một tổ chức chuyên môn về định giá TSĐB tiền vay.

c. Cần điều chỉnh thời hiệu khởi kiện vi phạm hợp đồng

Theo qui định tại điều 31 khoản 1 pháp lệnh Hợp đồng kinh tế thì thời hiệu khởi kiện vụ án kinh tế là 6 tháng kể từ ngày phát sinh tranh chấp. Trong các quan hệ tín dụng, khi đã hết thời hạn vay vốn của khách hàng mà khách hàng chưa trả được nợ thì thường các Ngân hàng không khởi kiện ngay mà tìm mọi cách thu nợ, đến khi đã có đủ căn cứ để xác định là khách hàng không có khả năng trả nợ, khoảng thời gian này thường kéo dài trên 6 tháng. Lúc này Ngân hàng mới khởi kiện ra Toà án kinh tế thì đã quá thời hiệu khởi kiện và bị Toà án bác bỏ đơn kiện.

Vi vậy, đối với các quan hệ tín dụng cần xác định lại thời hiệu khởi kiện, nên kéo dài thời hiệu khởi kiện lên 12 tháng.

d. Tháo gỡ những vướng mắc trong việc xử lý tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất

Để vừa tạo điều kiện thuận lợi, thông thoáng cho các Tổ chức tín dụng, vừa đảm bảo quyền lợi chính đáng cho các bên có liên quan, thiết nghĩ việc xử lý TSĐB là quyền sử dụng đất thì Nhà nước nên:

Một là, Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày đến hạn trả nợ, cho phép các Tổ chức tín dụng cùng với bên có TSĐB là quyền sử dụng đất được tiến hành xử lý tài sản theo các biện pháp đã thoả thuận.

Hai là, Sau thời hạn 60 ngày kể từ ngày đến hạn trả nợ mà TSĐB là quyền sử dụng đất chưa xử lý được thì tùy từng trường hợp cụ thể, các Tổ chức tín dụng có thể xử lý theo hướng: Đối với những trường hợp mà trước đây người vay cam kết cùng Tổ chức tín dụng trong việc xử lý tài sản, nay họ vẫn có thiện chí trong việc trả nợ thì Tổ chức tín dụng cùng người vay tiếp tục xử lý tài sản để thu hồi nợ. Chỉ chuyển qua các tổ chức bán đấu giá chuyên

trách những trường hợp là người vay cố tình chây ì hoặc không thoả thuận được với Tổ chức tín dụng trong quá trình xử lý tài sản nhằm đảm bảo tính công bằng và lợi ích của các bên.

Ba là, Khi đã thực hiện các biện pháp đã nêu trên nhưng nếu sau thời hạn 1 năm kể từ ngày đến hạn trả nợ mà vẫn chưa xử lý được thì Tổ chức tín dụng được trọn quyền trực tiếp xử lý, bán tài sản để thu hồi nợ, kể cả việc nhận lại tài sản từ các tổ chức bán đấu giá để bán. Trong trường hợp này, người có TSDB không được quyền khiếu kiện.

Bốn là, Cho phép các Tổ chức tín dụng được nhận TSDB là quyền sử dụng đất để thay thế nghĩa vụ trả nợ nếu Tổ chức tín dụng xét thấy việc khai thác TSDB có khả năng thu hồi nợ hoặc có nhu cầu sử dụng đất để xây dựng trụ sở, phòng giao dịch nhằm phục vụ cho hoạt động kinh doanh của Tổ chức tín dụng.

3.3.2 Kiến nghị với Ngân hàng Nhà nước

- Ngân hàng Nhà nước nên khẩn trương xúc tiến thành lập Công ty mua bán nợ. Quy chế mua bán nợ đã được Thống đốc NHNN ban hành kèm theo Quyết định số 140/1999/QĐ-NHNN, ngày 19/4/1999 nhưng đến nay vẫn chưa thể áp dụng được trong khi đó các Ngân hàng đang có nhu cầu giải quyết vấn đề này một cách bức bách. Do vậy sớm hình thành Công ty mua bán nợ là một đòi hỏi cấp thiết. Công ty mua bán nợ có đủ năng lực pháp lý về tài chính để xử lý dứt điểm nợ quá hạn, nợ khó đòi của các NHTM, từng bước lành mạnh hoá hệ thống tài chính Ngân hàng. Nhờ Công ty này mà các Ngân hàng có thể thu hồi nợ cũ, giảm nợ quá hạn xuống giới hạn cho phép, phần vốn bị đọng trong TSDB tiền vay được giải phóng.

- Chủ động phối hợp với Toà án Nhân dân tối cao, Viện kiểm sát Nhân dân tối cao, Bộ tư pháp, Bộ Công an, Tổng cục địa chính để nghiên cứu soạn thảo, ban hành một văn bản liên tịch nhằm hoàn thiện cơ sở pháp lý, tạo thuận

lợi và an toàn để hướng dẫn xử lý ngay các khó khăn ách tắc trong việc giải toả, phát mãi TSDB, cầm cố ở các NHTM hiện nay.

- Hiện nay mặc dù tài TSDB tiền vay đã đưa ra Toà và để tiến hành xử lý theo pháp luật nhưng trình tự xử lý thường kéo dài ngoài ý muốn. Trong khi đó, lãi quá hạn vẫn phát sinh có thể dẫn đến không thu hồi đủ nợ gốc và lãi. Do đó đề nghị NHNN nên có văn bản cho phép ngừng tính lãi kể từ ngày có quyết định của Toà án đối với những món vay có TSDB được tiến hành xử lý theo pháp luật.

3.3.3 Đối với các bộ, ngành có liên quan

Hệ thống chính sách nhà nước có ảnh hưởng và chi phối tất cả các lĩnh vực kinh tế, văn hoá, xã hội... Một sự thay đổi dù nhỏ hay lớn trong chính sách nhà nước sẽ ngay lập tức ảnh hưởng đến toàn xã hội.

Các chính sách của Nhà nước được các Bộ, Ngành và chính quyền địa phương thiết lập thành văn bản cụ thể ban hành xuống từng cơ quan, đơn vị. Lĩnh vực tín dụng ngân hàng nói chung và xử lý tài sản đảm bảo nói riêng là lĩnh vực chịu nhiều ảnh hưởng bởi các chính sách kinh tế-tài chính của Nhà nước. Chính vì vậy, để nâng cao chất lượng hoạt động tín dụng và xử lý tài sản đảm bảo thì không chỉ cần có sự nỗ lực riêng của ngành ngân hàng mà cần có sự giúp đỡ, phối hợp của các cơ quan hữu quan khác như Bộ Tư Pháp, Bộ Tài Chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Công An...

* Bộ Công an, Bộ Thủy sản, Bộ Giao thông vận tải

Bộ Tư pháp hướng dẫn thủ tục công chứng, Bộ Công an, Bộ Giao thông vận tải, Bộ Thủy sản hướng dẫn việc sử dụng bảo sao giấy chứng nhận đăng ký phương tiện giao thông vận tải, tàu thuyền đánh bắt thủy hải sản để lưu hành phương tiện khi cầm cố, thế chấp vay vốn tại các ngân hàng. Thực tế cho đến nay, Bộ Giao thông vận tải, Bộ Thủy sản chưa hề có văn bản hướng dẫn việc sử dụng bảo sao giấy chứng nhận đăng ký phương tiện giao thông

vận tải, tàu thuyền đánh bắt thủy hải sản để lưu hành phương tiện khi cầm cố, thế chấp. Do vậy thực tế áp dụng mỗi nơi một khác, nhiều địa phương lực lượng cảnh sát giao thông không cho phép chủ phương tiện sử dụng bản sao có xác nhận của ngân hàng và chứng thực của công chứng, do vậy gây khó khăn cho khách hàng khi cầm cố tài sản các phương tiện này.

Vi vậy Bộ Công An, Bộ Thủy sản cần có văn bản hướng dẫn việc lưu hành bản sao giấy đăng ký phương tiện vận tải khi chủ phương tiện cầm cố để vay vốn.

Bộ Công an hướng dẫn cơ quan Công an các cấp thực hiện các biện pháp hỗ trợ ngân hàng trong việc xử lý tài sản khi khách hàng vay, bên bảo lãnh không thực hiện việc xử lý tài sản đảm bảo tiền vay như đã thoả thuận. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chỉ đạo các ngành, các cấp thuộc quyền quản lý của mình thực hiện Nghị định này và có biện pháp hỗ trợ việc xử lý tài sản đảm bảo tiền vay để thu hồi nợ cho các Tổ chức tín dụng. Thực tế, áp dụng các quy định này Agribank- chi nhánh tỉnh Kon Tum cũng như các tổ chức tín dụng khác đã đã gặp rất nhiều khó khăn. Bộ Công An chưa có văn bản hướng dẫn các cấp thực hiện các biện pháp hỗ trợ tổ chức tín dụng trong việc xử lý tài sản khi khách hàng vay, bên bảo lãnh không thực hiện việc xử lý tài sản đảm bảo tiền vay như đã thoả thuận; sự phối hợp của các cấp chính quyền rất mong manh, việc xử lý của ngân hàng tốn kém chi phí, dây dưa, không hiệu quả. Vấn đề đặt ra là Bộ Công An cũng như UBND các tỉnh, thành phố cần có văn bản hướng dẫn cụ thể để các địa phương có cơ sở áp dụng.

* Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường

Sửa đổi, bổ sung những quy định về đăng ký giao dịch đảm bảo phù hợp với quy định của Luật đất đai 2003; thành lập Văn phòng đăng ký quyền

sử dụng đất tại các địa phương, hướng dẫn UBND các cấp có thẩm quyền đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất.

3.3.4 Kiến nghị với Agribank chi nhánh tỉnh Kon Tum

- Tâm lý yên tâm khi có tài sản đảm bảo cho việc thực hiện hợp đồng tín dụng là khá phổ biến đối với các ngân hàng thương mại trong đó có Agribank Việt Nam. Điều này khá nguy hiểm vì nó gây ra rủi ro lớn cho hoạt động tín dụng của Ngân hàng bởi việc quá tin tưởng vào tài sản đảm bảo mà không chú trọng đến tình hình tài chính của chủ đầu tư khi vay vốn và tính khả thi của dự án vay vốn. Do đó, cần phải có nhận thức đầy đủ về những biện pháp đảm bảo thực hiện hợp đồng tín dụng bằng tài sản. Thực chất của tài sản đảm bảo chỉ là biện pháp dự phòng trong trường hợp khách hàng vay không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, chứ không phải là yếu tố quyết định để cho vay.

- Ngân hàng cần tích cực thu hồi nợ đọng làm giảm bớt áp lực tăng thu, bù chi. Ngân hàng cũng cần phải tăng thu dịch vụ, nâng cao trình độ, năng lực nhận thức của cán bộ về nghiệp vụ, công nghệ và kỹ năng chăm sóc khách hàng.

Những kiến nghị trên đây được đưa ra không ngoài mục đích chủ yếu là đảm bảo tính khả thi của pháp luật hiện hành về xử lý tài sản đảm bảo tiền vay, đồng thời bảo vệ một cách hữu hiệu quyền và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia vào giao dịch đảm bảo, trong đó đặc biệt là quyền lợi của Ngân hàng.

*

* *

Tóm lại, chương 3 nghiên cứu về định hướng hoàn thiện công tác xử lý TSDB tiền vay tại Agribank – chi nhánh tỉnh Kon Tum; đề xuất các giải pháp hoàn thiện công tác xử lý TSDB tiền vay tại Agribank – chi nhánh tỉnh Kon

Tum và một số kiến nghị đối với Chính phủ, NHNN, các bộ ngành liên quan và với Agribank- chi nhánh tỉnh Kon Tum nhằm tạo điều kiện thực hiện tốt các giải pháp đã đề xuất. Chương 3 đã đưa ra được nhóm giải pháp chính tác động trực tiếp đến việc hoàn thiện công tác xử lý TSDB tiền vay. Bên cạnh đó, chương 3 đã đưa ra nhóm giải pháp hỗ trợ để hoàn thiện công tác xử lý TSDB tiền vay. Nhìn chung, các giải pháp này tương đối toàn diện, tổng thể và phù hợp với thực tiễn tại Agribank- chi nhánh tỉnh Kon Tum. Có thể nói, chương 3 đã đạt được mục đích nghiên cứu của luận văn là đưa ra các giải pháp hoàn thiện công tác xử lý TSDB tiền vay tại Agribank- chi nhánh tỉnh Kon Tum.

KẾT LUẬN

Những năm gần đây, hành lang pháp lý hoạt động ngân hàng không ngừng được đổi mới và hoàn thiện, tạo môi trường đầu tư, sản xuất, kinh doanh thuận lợi cho tổ chức, cá nhân cũng như các tổ chức tín dụng. Theo đó, cơ chế đảm bảo tiền vay đối với tổ chức tín dụng mà đặc biệt là những quy định về xử lý tài sản đảm bảo cũng được đổi mới thông thoáng, đảm bảo an toàn cho hoạt động tín dụng và phù hợp với điều kiện thực tế trong nước và hội nhập kinh tế quốc tế.

Tuy nhiên, quá trình áp dụng, thực hiện công tác xử lý tài sản đảm bảo tiền vay tại Agribank- chi nhánh tỉnh Kon Tum còn bộc lộ một số bất cập, có nhiều nội dung chưa phù hợp với thực tế, chông chéo với các quy định của pháp luật khác, chưa tiếp cận thông lệ quốc tế. Bên cạnh đó, quy phạm pháp luật đã có quy định cụ thể về nhiệm vụ của của các bộ, ngành nhưng các cơ quan này còn thiếu đồng bộ trong việc hướng dẫn cũng như phối hợp thực hiện hoặc chưa tham gia trực tiếp vào công tác xử lý tài sản đảm bảo vốn vay theo như các quy định của Chính phủ.

Bên cạnh những hạn chế về mặt cơ chế xử lý tài sản đảm bảo, thực tiễn công tác xử lý tài sản của Agribank- chi nhánh tỉnh Kon Tum cũng đang còn nhiều tồn tại, quá trình xử lý bị trì trệ, thời gian kéo dài, chi phí cho việc xử lý tốn kém. Tất yếu dẫn đến nợ tồn đọng của ngân hàng lớn, mang lại nhiều yếu tố bất lợi cho ngân hàng như thu nhập giảm, quyền tự chủ trong kinh doanh bị hạn chế, tỉ lệ nợ quá hạn cao ảnh hưởng đến uy tín trên thương trường.

Những bất cập về cơ chế cũng như những vướng mắc, khó khăn trong một đòi hỏi cấp bách là phải hoàn thiện công tác xử lý tài sản đảm bảo và có sự sửa đổi kịp thời về cơ chế xử lý tài sản đảm bảo để nâng cao hiệu quả hoạt động cho vay và năng lực cạnh tranh của ngân hàng. Luận văn đã đạt được một số kết quả đáng kể sau:

Một là, hệ thống hoá những vấn đề cơ bản về lý luận công tác xử lý TSDB tiền vay của ngân hàng, bao gồm lý luận về TSDB và công tác xử lý TSDB tiền vay. Trong đó, luận văn làm rõ nội dung công tác xử lý TSDB, xây dựng các tiêu chí đánh giá công tác xử lý TSDB tiền vay và chỉ ra các nhân tố ảnh hưởng đến công tác xử lý TSDB tiền vay.

Hai là, luận văn đã nêu được thực trạng công tác xử lý TSDB tiền vay tại Agribank – chi nhánh tỉnh Kon Tum thông qua việc xem xét lịch sử hình thành, cơ cấu tổ chức của chi nhánh, xem xét tình hình cho vay có đảm bảo bằng tài sản, thực trạng công tác xử lý TSDB tiền vay tại chi nhánh và đánh giá công tác xử lý TSDB tiền vay của Agribank- chi nhánh tỉnh Kon Tum dựa trên các tiêu chí ở chương 1. Từ đó chỉ ra các hạn chế và nguyên nhân mà Agribank- chi nhánh Kon Tum đang gặp phải.

Ba là, trên cơ sở lý luận, căn cứ những hạn chế thực tiễn, luận văn đề xuất hai nhóm giải pháp để hoàn thiện công tác xử lý TSDB tiền vay tại Agribank – chi nhánh tỉnh Kon Tum. Trong đó gồm 5 giải pháp chính và 2 giải pháp bổ trợ. Đồng thời, luận văn còn đưa ra một số kiến nghị nhằm thực hiện tốt các giải pháp nêu trên. Hệ thống các giải pháp trên là tương đối tổng thể, toàn diện và có tính khả thi và có khả năng áp dụng vào thực tiễn nhằm góp phần hoàn thiện công tác xử lý TSDB tiền vay nhằm góp phần nâng cao năng lực tài chính, tăng khả năng cạnh tranh, đảm bảo an toàn cho hệ thống ngân hàng.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

- [1]. Chủ biên TS. Hồ Diệu (2000), *Tín dụng ngân hàng*, Nhà xuất bản thống kê.
- [2]. TS. Nguyễn Ninh Kiều (2009), *Nghiệp vụ NHTM*, Nhà xuất bản Thống kê.
- [3]. Peter S.Rose (2001), *Quản trị NHTM*, Nhà xuất bản tài chính.
- [4]. Bộ luật dân sự nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ngày 27 tháng 6 năm 2005.
- [5]. Nghị định số 08/2000/NĐ-CP của Chính phủ ngày 10/03/2000 về đăng ký giao dịch đảm bảo.
- [6]. Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo.
- [7]. Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04 tháng 03 năm 2010 về bán đấu giá tài sản.
- [8]. Quyết định 1300/QĐ-HĐQT-TDHo ngày 03 tháng 12 năm 2007 của Agribank Việt Nam “ Về việc ban hành Quy định các biện pháp đảm bảo tiền vay trong hệ thống Agribank Việt Nam”
- [9]. Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước ngày 31/12/2001 về việc ban hành quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng. Và Quyết định số 127/2005/QĐ-NHNN của Tổng đốc Ngân hàng Nhà nước ngày 3/2/2005 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy chế cho vay của TCTD đối với khách hàng ban hành theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN.

- [10]. Thông tư liên tịch số 05/2005/TTLT-BTP-BTNMT ngày 16/16/2005 hướng dẫn việc đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.
- [11]. Văn bản 3984/NHNo-TDHo ngày 23 tháng 9 năm 2008 của Agribank Việt Nam “ Hướng dẫn quy trình xử lý TSDB”
- [12]. Website www.sbv.gov.vn
- [13]. Website <http://dongdoilaw.vn>
- [14]. Website <http://community.vcf.vn>

PHỤ LỤC

Chi tiết điều 6 và điều 7 theo quy định tại quyết định 493/2007/QĐ-NHNN ngày 26/04/2005:

Điều 6.

1- Tổ chức tín dụng thực hiện phân loại nợ như sau:

a) Nhóm 1(Nợ đủ tiêu chuẩn) bao gồm:

- Các khoản nợ trong hạn mà tổ chức tín dụng đánh giá là có đủ khả năng thu hồi đầy đủ cả gốc và lãi đúng thời hạn;

- Các khoản nợ khác được phân loại vào nhóm 1 theo quy định tại Khoản 2, Điều này.

b) Nhóm 2 (Nợ cần chú ý) bao gồm:

- Các khoản nợ quá hạn dưới 90 ngày;

- Các khoản nợ cơ cấu lại thời hạn trả nợ trong hạn theo thời hạn nợ đã cơ cấu lại;

- Các khoản nợ khác được phân loại vào nhóm 2 theo quy định tại Khoản 3 và Khoản 4 Điều này.

c) Nhóm 3 (Nợ dưới tiêu chuẩn) bao gồm:

- Các khoản nợ quá hạn từ 90 đến 180 ngày;

- Các khoản nợ cơ cấu lại thời hạn trả nợ quá hạn dưới 90 ngày theo thời hạn đã cơ cấu lại;

- Các khoản nợ khác được phân loại vào nhóm 3 theo quy định tại Khoản 3 và Khoản 4 Điều này.

d) Nhóm 4 (Nợ nghi ngờ) bao gồm:

- Các khoản nợ quá hạn từ 181 đến 360 ngày;

- Các khoản nợ cơ cấu lại thời hạn trả nợ quá hạn từ 90 ngày đến 180 ngày theo thời hạn đã cơ cấu lại;

- Các khoản nợ khác được phân loại vào nhóm 4 theo quy định tại Khoản 3 và Khoản 4 Điều này.

e) Nhóm 5 (Nợ có khả năng mất vốn) bao gồm:

- Các khoản nợ quá hạn trên 360 ngày;

- Các khoản nợ khoan chờ Chính phủ xử lý.

- Các khoản nợ đã cơ cấu lại thời hạn trả nợ quá hạn trên 180 ngày theo thời hạn đã được cơ cấu lại;

- Các khoản nợ khác được phân loại vào nhóm 5 theo quy định tại Khoản 3 và Khoản 4 Điều này.

2- Trường hợp khách hàng trả đầy đủ nợ gốc và lãi theo kỳ hạn đã được cơ cấu lại tối thiểu trong vòng một (01) năm đối với các khoản nợ trung và dài hạn, ba (03) tháng đối với các khoản nợ ngắn hạn và được tổ chức tín dụng đánh giá là có khả năng trả đầy đủ nợ gốc và lãi đúng thời hạn theo thời hạn đã được cơ cấu lại, tổ chức tín dụng có thể phân loại lại khoản nợ đó vào nhóm 1.

3- Trường hợp một khách hàng có nhiều hơn một (01) khoản nợ với tổ chức tín dụng mà có bất kỳ khoản nợ bị chuyển sang nhóm nợ rủi ro cao hơn thì tổ chức tín dụng bắt buộc phải phân loại các khoản nợ còn lại của khách hàng đó vào các nhóm nợ rủi ro cao hơn tương ứng với mức độ rủi ro.

4- Trường hợp các khoản nợ (kể cả các khoản nợ trong hạn và các khoản nợ cơ cấu lại thời hạn trả nợ trong hạn theo thời hạn nợ đã cơ cấu lại) mà tổ chức tín dụng có đủ cơ sở để đánh giá là khả năng trả nợ của khách hàng bị suy giảm thì tổ chức tín dụng chủ động tự quyết định phân loại các khoản nợ đó vào các nhóm nợ rủi ro cao hơn tương ứng với mức độ rủi ro.

5- Tỷ lệ trích lập dự phòng cụ thể đối với các nhóm nợ quy định tại Khoản 1 Điều này như sau:

a) Nhóm 1: 0%

b) Nhóm 2: 5%

c) Nhóm 3: 20%

d) Nhóm 4: 50%

e) Nhóm 5: 100%. Riêng đối với các khoản nợ khoan chờ Chính phủ xử lý thì được trích lập dự phòng cụ thể theo khả năng tài chính của tổ chức tín dụng.

Điều 7: Tổ chức tín dụng có đủ khả năng và điều kiện thực hiện phân loại nợ theo phương pháp định tính thì xây dựng chính sách phân loại nợ và trích lập dự phòng rủi ro như sau:

1- Căn cứ trên Hệ thống xếp hạng tín dụng nội bộ, tổ chức tín dụng trình Ngân hàng Nhà nước chính sách dự phòng rủi ro và chỉ được thực hiện sau khi Ngân hàng Nhà nước chấp thuận bằng văn bản.

2- Điều kiện để Ngân hàng Nhà nước chấp thuận chính sách dự phòng rủi ro:

a) Hệ thống xếp hạng tín dụng đã được áp dụng thử nghiệm tối thiểu một (01) năm;

b) Kết quả xếp hạng tín dụng được Hội đồng quản trị phê duyệt;

c) Hệ thống xếp hạng tín dụng nội bộ phù hợp với hoạt động kinh doanh, đối tượng khách hàng, tính chất rủi ro của khoản nợ của tổ chức tín dụng;

d) Chính sách quản lý rủi ro tín dụng, mô hình giám sát rủi ro tín dụng, phương pháp xác định và đo lường rủi ro tín dụng có hiệu quả, trong đó bao gồm cách thức đánh giá về khả năng trả nợ của khách hàng, hợp đồng tín dụng, các tài sản đảm bảo, khả năng thu hồi nợ và quản lý nợ của tổ chức tín dụng;

e) Phân định rõ ràng trách nhiệm, quyền hạn của Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc trong việc phê duyệt, thực hiện và kiểm tra thực hiện Hệ

thống xếp hạng tín dụng và chính sách dự phòng của tổ chức tín dụng và tính độc lập của các bộ phận quản lý rủi ro;

e) Hệ thống thông tin có hiệu quả để đưa ra các quyết định, điều hành và quản lý đối với hoạt động kinh doanh của tổ chức tín dụng và thích hợp với Hệ thống xếp hạng tín dụng và phân loại nợ.

3- Hồ sơ của tổ chức tín dụng đề nghị Ngân hàng Nhà nước (Vụ Các Ngân hàng và tổ chức tín dụng phi ngân hàng) chấp thuận chính sách dự phòng rủi ro gồm:

a) Văn bản của Chủ tịch Hội đồng quản trị đề nghị NHNN chấp thuận chính sách dự phòng rủi ro, trong đó phải giải trình được Hệ thống xếp hạng tín dụng và chính sách dự phòng của TCTD đáp ứng đủ các điều kiện được quy định tại các Khoản 2 Điều này.

b) Bản sao Hệ thống xếp hạng tín dụng nội bộ và chính sách dự phòng rủi ro và các dự thảo văn bản hướng dẫn thực hiện phân loại nợ và trích lập dự phòng rủi ro của tổ chức tín dụng.

4- Trong thời gian ba mươi (30) ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định tại Khoản 3 Điều này, Ngân hàng Nhà nước có văn bản chấp thuận chính sách dự phòng rủi ro của tổ chức tín dụng. Trường hợp không chấp thuận, Ngân hàng Nhà nước có văn bản yêu cầu tổ chức tín dụng chỉnh sửa theo quy định.

5- Hàng năm, tổ chức tín dụng phải đánh giá lại Hệ thống xếp hạng tín dụng nội bộ và chính sách dự phòng rủi ro cho phù hợp với tình hình thực tế và các quy định của pháp luật. Việc thay đổi, điều chỉnh chính sách dự phòng rủi ro của tổ chức tín dụng phải được Ngân hàng Nhà nước chấp thuận bằng văn bản.

6- Tổ chức tín dụng có chính sách dự phòng rủi ro được NHNN chấp thuận quy định tại Khoản 1, Điều này thực hiện phân loại nợ và trích lập dự phòng cụ thể như sau:

6.1- Phân loại nợ :

a) Nhóm 1(Nợ đủ tiêu chuẩn) bao gồm: Các khoản nợ được tổ chức tín dụng đánh giá là có khả năng thu hồi đầy đủ cả nợ gốc và lãi đúng hạn.

b) Nhóm 2 (Nợ cần chú ý) bao gồm: Các khoản nợ được tổ chức tín dụng đánh giá là có khả năng thu hồi đầy đủ cả nợ gốc và lãi nhưng có dấu hiệu khách hàng suy giảm khả năng trả nợ.

c) Nhóm 3 (Nợ dưới tiêu chuẩn) bao gồm: Các khoản nợ được tổ chức tín dụng đánh giá là không có khả năng thu hồi nợ gốc và lãi khi đến hạn. Các khoản nợ này được tổ chức tín dụng đánh giá là có khả năng tổn thất một phần nợ gốc và lãi.

d) Nhóm 4 (Nợ nghi ngờ) bao gồm: Các khoản nợ được tổ chức tín dụng đánh giá là khả năng tổn thất cao.

e) Nhóm 5 (Nợ có khả năng mất vốn) bao gồm: Các khoản nợ được tổ chức tín dụng đánh giá là không còn khả năng thu hồi, mất vốn.

6.2- Tỷ lệ trích lập dự phòng cụ thể đối với các nhóm nợ quy định tại Khoản 6.1 Điều này như sau :

a) Nhóm 1: 0%

b) Nhóm 2: 5%

c) Nhóm 3: 20%

d) Nhóm 4: 50%

e) Nhóm 5: 100%

