



MỘT SỐ VẤN ĐỀ THỰC TIỄN VỀ ĐĂNG KÝ TÀI SẢN VÀ CÁC TÁC ĐỘNG LỚN KHI THAY ĐỔI PHÁP LUẬT VỀ ĐĂNG KÝ TÀI SẢN TẠI VIỆT NAM

Nguyễn Hưng Quang

VPLS NHQuang&Cộng sự

Chuyên gia Dự án USAID GIG

NỘI DUNG

Phần I:

Một số tác động lớn khi thay đổi pháp luật về đăng ký tài sản

Phần II:

Một số tác động lớn khi thay đổi pháp luật về đăng ký bất động sản tại Việt Nam

Phần III:

Một số tác động lớn khi thay đổi pháp luật về đăng ký động sản tại Việt Nam

CÁC KHÍA CẠNH PHÂN TÍCH



Tác động
kinh tế

Tác động
xã hội

Tác động
hệ thống
pháp luật

Phần I

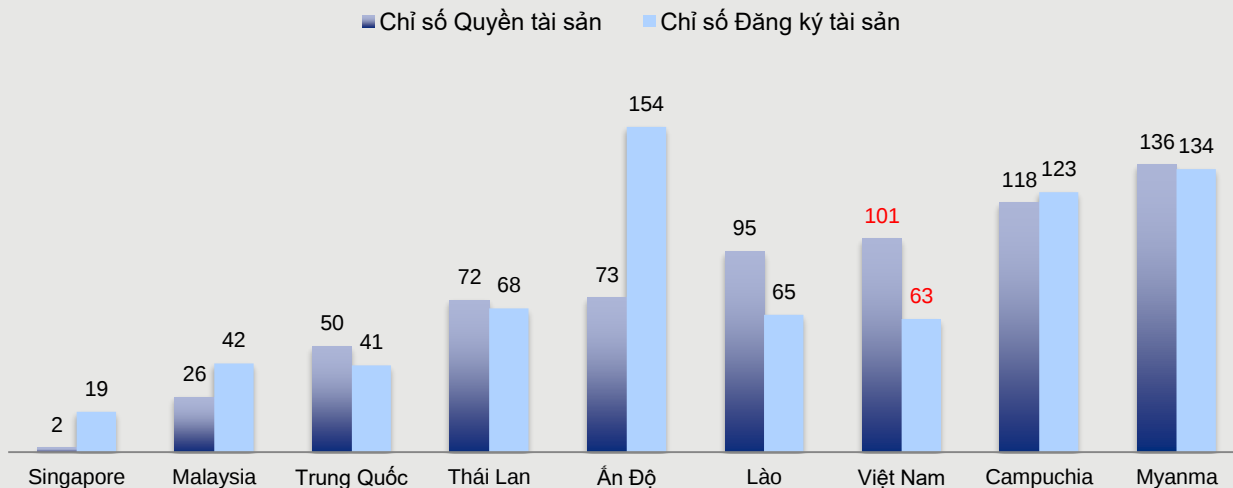
MỘT SỐ TÁC ĐỘNG LỚN KHI THAY ĐỔI PHÁP LUẬT VỀ ĐĂNG KÝ TÀI SẢN TẠI VIỆT NAM



TÁC ĐỘNG KINH TẾ

- Hoạt động đăng ký tài sản có mối quan hệ chặt chẽ với phát triển kinh tế và môi trường kinh doanh
- Nghiên cứu của Diễn đàn kinh tế thế giới (World Economic Forum) về Chỉ số cạnh tranh toàn cầu (Global Competitive Index) năm 2014-2015 dựa trên khảo sát ý kiến của những người điều hành doanh nghiệp: Việt Nam đứng thứ 101 trên 144 quốc gia về chỉ số “Quyền tài sản”

So sánh về thứ hạng Chỉ số Quyền tài sản và Chỉ số Đăng ký tài sản của Việt Nam với một số nước trong khu vực

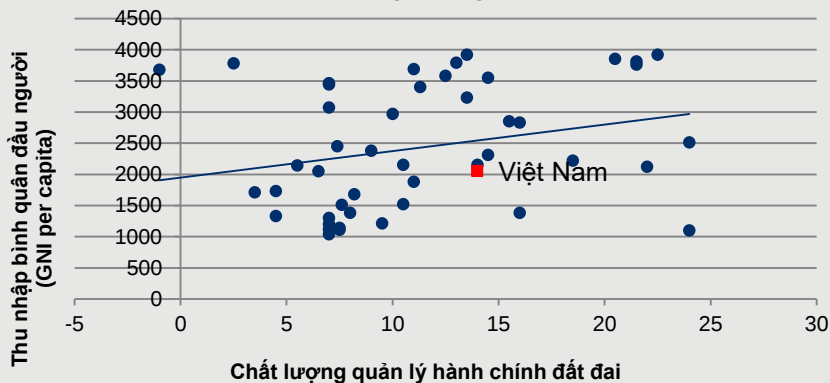


TÁC ĐỘNG KINH TẾ

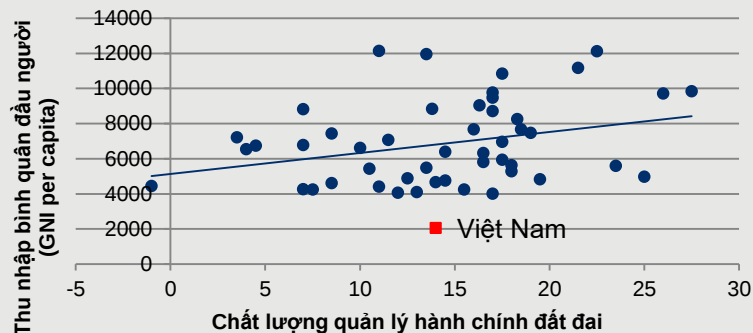
Tác động tới tăng trưởng kinh tế

Chất lượng quản lý hành chính về đất đai của Việt Nam thấp hơn nhiều nước dù là so với các quốc gia có cùng thu nhập hay các quốc gia có mức thu nhập đầu người cao hơn

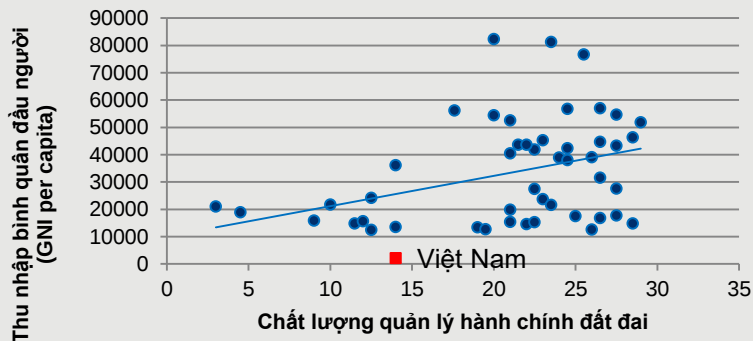
Tương quan giữa chất lượng quản lý hành chính đất đai với phát triển kinh tế trong nhóm các nước thu nhập trung bình thấp



Tương quan giữa chất lượng quản lý hành chính đất đai với phát triển kinh tế trong nhóm các nước thu nhập trung bình cao



Tương quan giữa chất lượng quản lý hành chính đất đai với phát triển kinh tế trong nhóm các nước thu nhập cao



TÁC ĐỘNG KINH TẾ

Tác động tới tăng trưởng kinh tế



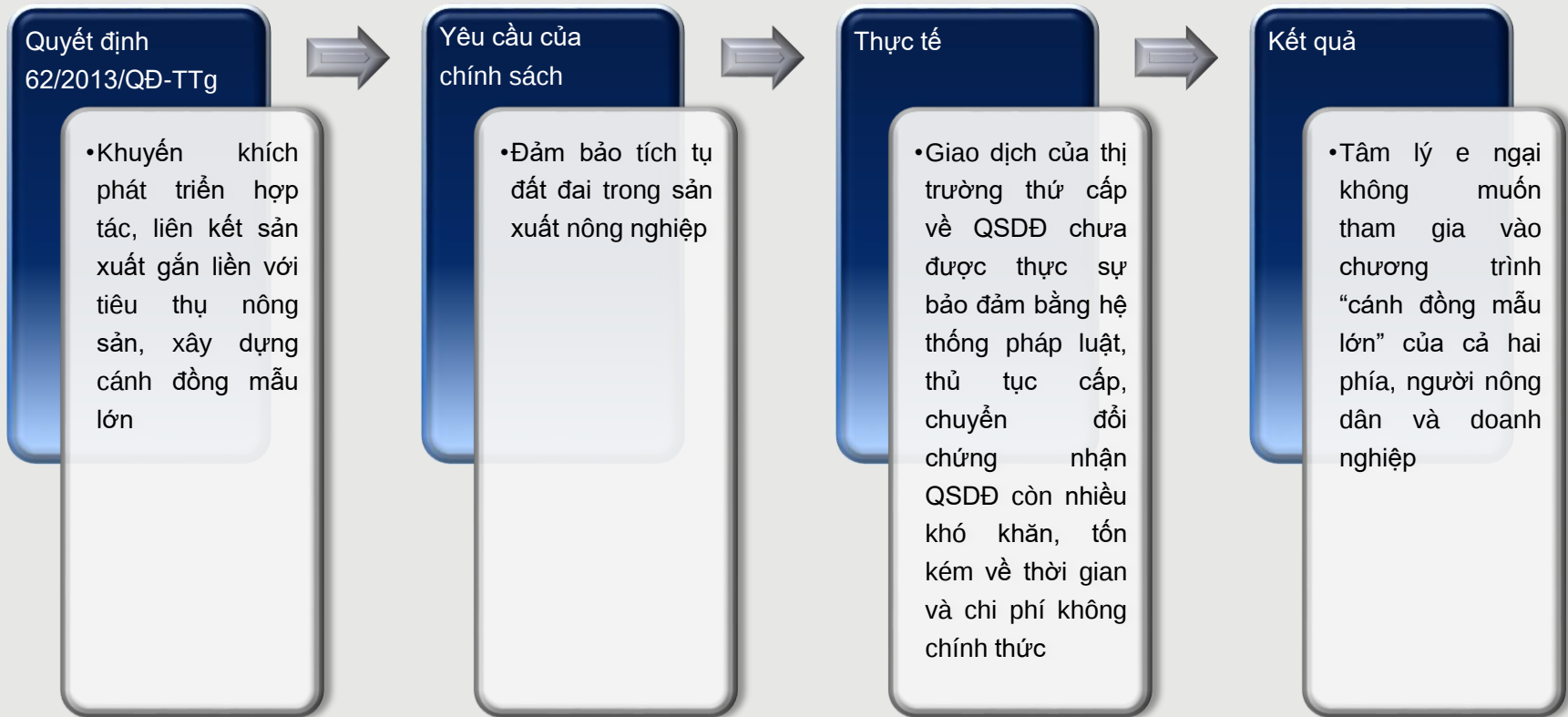
Tỷ lệ bình quân doanh nghiệp ngoài quốc doanh trong cả nước gặp cản trở về tiếp cận đất đai hoặc mặt bằng kinh doanh năm 2015 chiếm đến gần 72%. Đặc biệt, tại Hà Nội là 90%, Tp. Hồ Chí Minh là 82%.

Nhiều doanh nghiệp phải chấp nhận trả các chi phí không chính thức. Đối với các địa phương càng nhiều doanh nghiệp gặp khó khăn về tiếp cận đất đai thì mức chi phí không chính thức càng cao.

Tăng thêm chi phí đầu tư, kinh doanh và rủi ro cho doanh nghiệp, ảnh hưởng tới số lượng doanh nghiệp thành lập mới

TÁC ĐỘNG KINH TẾ

Tác động tới chính sách phát triển nông nghiệp, nông thôn mới



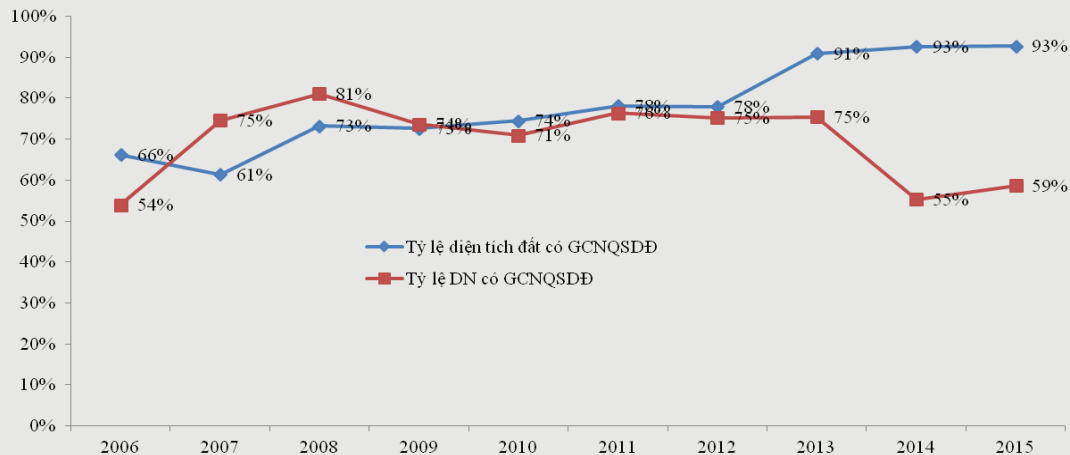
TÁC ĐỘNG KINH TẾ

Tác động tới thị trường giao dịch tài sản chính thức và phi chính thức

Tình trạng “đất trống” để Nhà nước có thể cấp mới là không còn nhiều trong khi số lượng doanh nghiệp thành lập mới ngày càng tăng. Vấn đề này dẫn đến tình trạng tỷ lệ doanh nghiệp có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) để kinh doanh ngày một giảm đi.

Tỷ lệ doanh nghiệp có GCNQSDĐ từ 2006-2015

Nguồn: Số liệu Bộ Tài nguyên – Môi trường

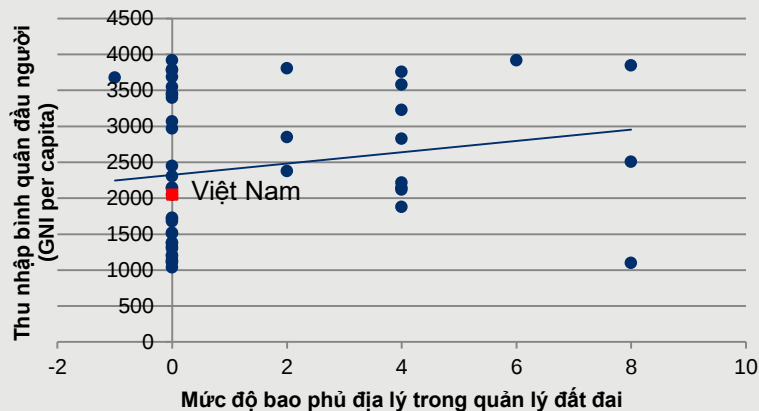


TÁC ĐỘNG KINH TẾ

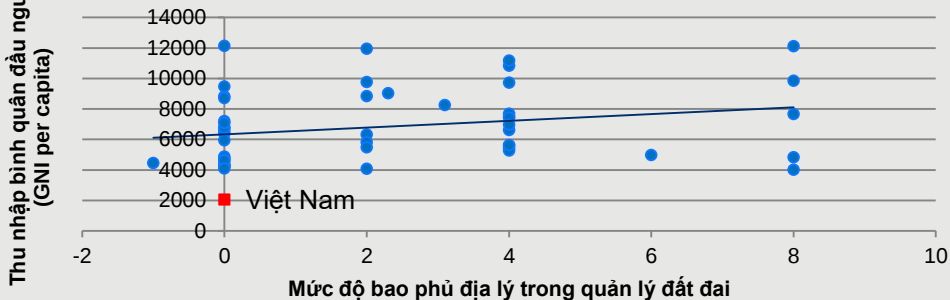
Tác động tới thị trường giao dịch tài sản chính thức và phi chính thức

Mức độ bao phủ địa lý trong quản lý đất đai của Việt Nam so với các quốc gia khác vẫn còn thấp hơn rất nhiều

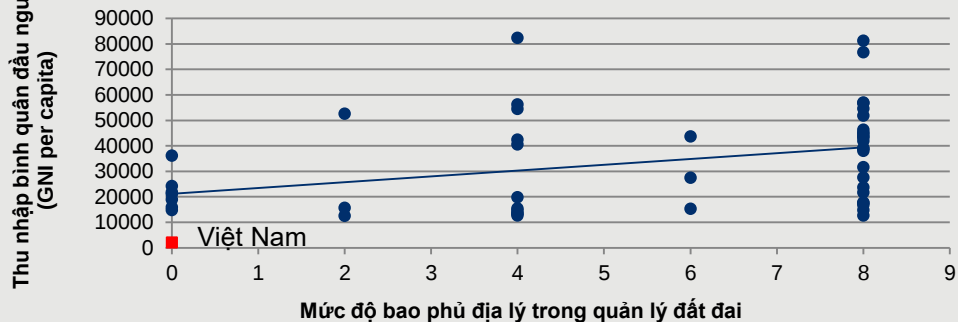
Tương quan giữa độ bao phủ địa lý trong quản lý đất đai với phát triển kinh tế trong nhóm các nước thu nhập trung bình thấp



Tương quan giữa mức độ bao phủ địa lý trong quản lý đất đai với phát triển kinh tế trong nhóm các nước thu nhập trung bình cao



Tương quan giữa mức độ bao phủ địa lý trong quản lý đất đai với phát triển kinh tế trong nhóm các nước thu nhập cao

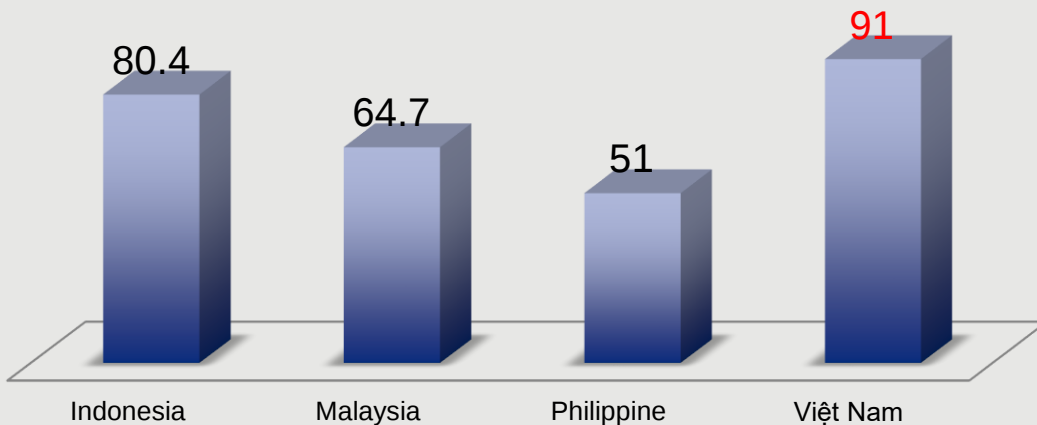


TÁC ĐỘNG KINH TẾ

Tác động tới thị trường giao dịch tài sản chính thức và phi chính thức

Các tổ chức tín dụng ở Việt Nam đòi hỏi các khoản vay phải có tài sản bảo đảm cao hơn so với một số nước trong khu vực → Tiếp cận tài chính là nhân tố cản trở kinh doanh lớn nhất.

Tỷ lệ (%) các khoản vay cần tài sản thế chấp 2015

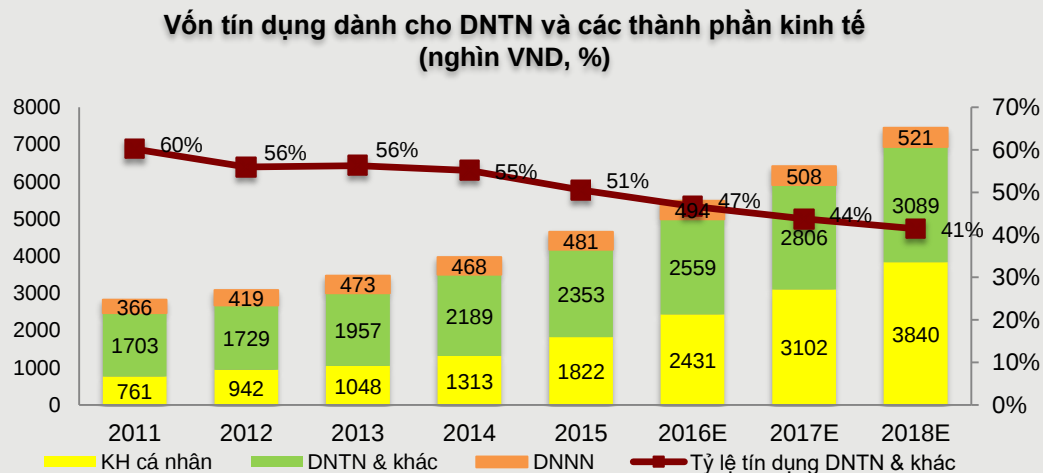


Nguồn: Nghiên cứu khảo sát doanh nghiệp 2015 – Ngân hàng Thế giới

TÁC ĐỘNG KINH TẾ

Tác động tới thị trường giao dịch tài sản chính thức và phi chính thức

Khó khăn về TTHC trong cấp các loại giấy chứng nhận (như GCNQSDĐ) sẽ hạn chế doanh nghiệp, đặc biệt là doanh nghiệp tư nhân, trong việc tiếp cận vốn tín dụng cũng như chuyển tài sản sang vốn đầu tư sản xuất kinh doanh. Thực tiễn cho thấy tỷ lệ doanh nghiệp tư nhân tiếp cận vốn tín dụng từ ngân hàng ngày một giảm so với các doanh nghiệp thuộc thành phần kinh tế khác.



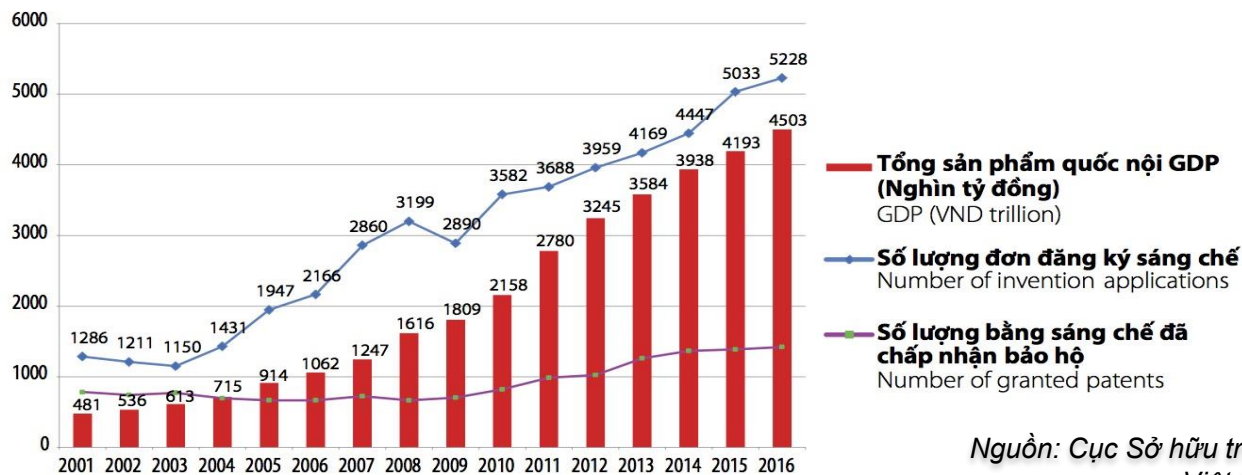
Nguồn: NHNN và Ngân hàng Credit Suisse

TÁC ĐỘNG KINH TẾ

Tác động tới phát triển nền kinh tế sáng tạo

Mức tăng trưởng của Việt Nam có mối quan mật thiết tới số lượng đơn đăng ký sáng chế

Mối quan hệ giữa số lượng đơn đăng ký sáng chế và bằng sáng chế
đã chấp nhận bảo hộ với tăng trưởng GDP



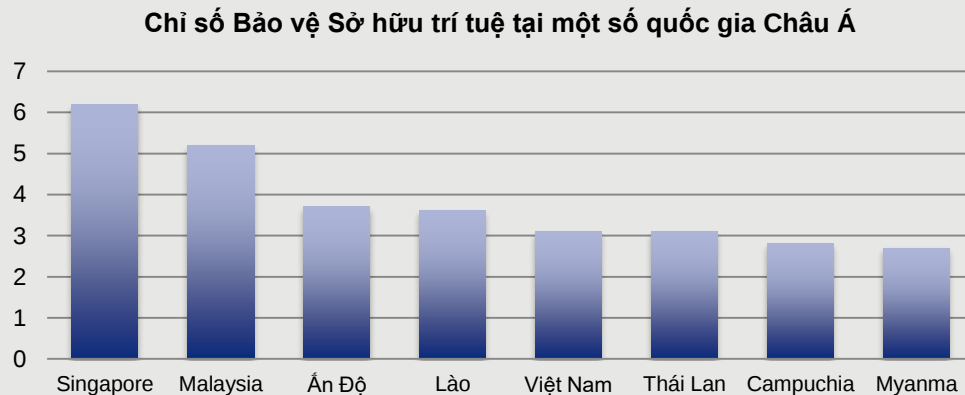
Nguồn: Cục Sở hữu trí tuệ
Việt Nam

TÁC ĐỘNG KINH TẾ

Tác động tới phát triển nền kinh tế sáng tạo

- Các ngân hàng khi cho vay lại chưa tạo điều kiện thuận lợi đối với sử dụng tài sản vô hình như tài sản sở hữu trí tuệ (nhãn hiệu hàng hoá, sáng chế, bí quyết kinh doanh, bí quyết công nghệ, kiểu dáng công nghiệp...) là tài sản bảo đảm. Khó khăn này cũng bắt nguồn từ việc đăng ký các tài sản sở hữu trí tuệ cũng như việc định giá của loại tài sản này.
- Việt Nam có mức bảo hộ quyền sở hữu trí tuệ thấp so với các nước khác ở khu vực Châu Á.

Giá trị điểm số: 1 = thấp nhất; 7 = cao nhất



Nguồn: Global Competitive Index

TÁC ĐỘNG KINH TẾ

Tác động tới bảo đảm thực thi hợp đồng

- Trong giai đoạn hiện nay, việc bảo đảm thực thi hợp đồng tại Việt Nam gặp nhiều vấn đề trong quá trình giải quyết tranh chấp (toà án, trọng tài) và quá trình thi hành án sau khi có phán quyết
- Thời gian thực thi hợp đồng tại Việt Nam không thay đổi trong một số năm trở lại đây trong khi một số quốc gia khác đã có những cải cách nhất định về thủ tục thụ lý vụ án và thi hành án để giảm bớt thời gian cho người dân và doanh nghiệp

Thời gian Thực thi hợp đồng tại một số quốc gia – Báo cáo Môi trường Kinh doanh (2018)

Năm 2018	Trung Quốc	Ấn Độ	Singapore	Thái Lan	Malaysia	Lào	Myanmar	Campuchia	Việt Nam
Thời gian giải quyết vụ án (ngày)	485	1.445	164	420	425	443	1160	483	400
Thụ lý	35	45	6	60	35	30	65	63	50
Xét xử và tuyên án	210	1.095	118	260	270	278	815	250	200
Thi hành án	240	305	40	100	120	135	280	170	150

TÁC ĐỘNG XÃ HỘI

Tác động tới quyền sở hữu về tài sản

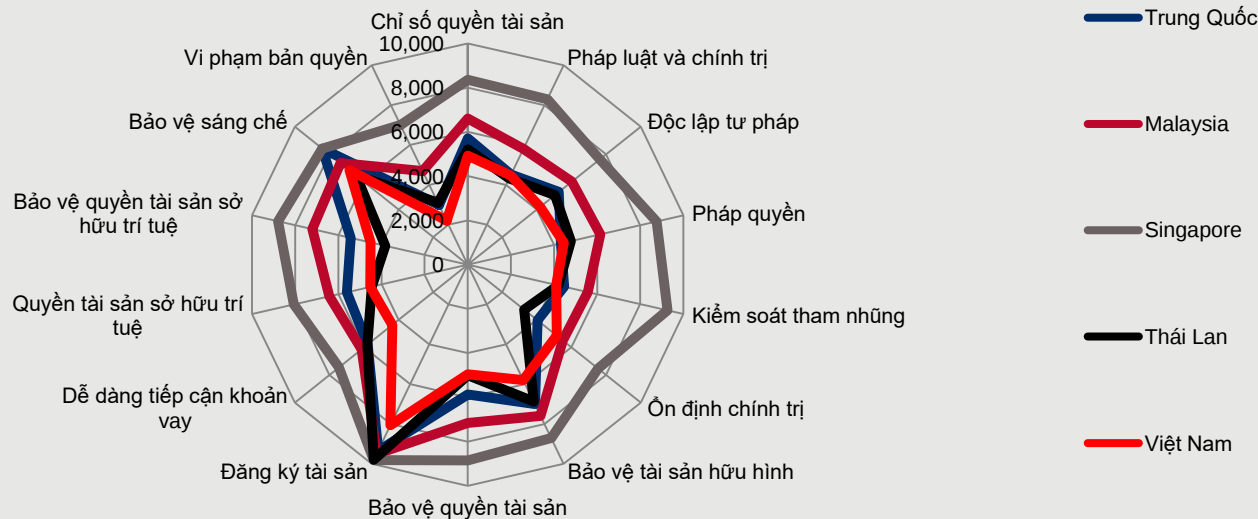
- Tính đến hết năm 2015, cả nước đã cấp 41,8 triệu GCNQSDĐ với tổng diện tích hơn 22,9 triệu hec-ta, đạt 94,9% diện tích các loại đất cần cấp và đạt 96,7% tổng số trường hợp sử dụng đất đủ điều kiện cấp giấy. Thành tựu về đăng ký đất đai này là một cơ sở tốt để bảo đảm quyền tài sản của người dân.
- Khiếu kiện và tranh chấp về đất đai sẽ còn là một thách thức xã hội cần phải giải quyết trong thời gian tới một cách căn bản. Do đó, vấn đề về đăng ký đất đai vẫn cần được tiếp tục củng cố và hoàn thiện.
- Các tài sản khác (như phương tiện cơ giới, máy móc, quyền sở hữu trí tuệ, giống cây trồng...) được pháp luật bảo hộ và đăng ký theo quy định của pháp luật chuyên ngành và ngày một tốt hơn.
- Đối với các loại tài sản mới, tài sản công nghệ như tiền ảo (bitcoin) thì pháp luật Việt Nam chưa có các quy định cụ thể về việc công nhận cũng như đăng ký loại tài sản này.



TÁC ĐỘNG XÃ HỘI

Tác động tới quyền sở hữu về tài sản

So sánh khung thể chế về chỉ số quyền tài sản của Việt Nam và một quốc gia



TÁC ĐỘNG XÃ HỘI

Tác động tới quá trình đô thị hóa, di cư lao động và việc làm



Thay đổi về quyền sở hữu tài sản ở Việt Nam



Hơn 1 triệu hec-ta đất nông nghiệp được chuyển đổi sang mục đích phi nông nghiệp (giai đoạn 2001-2010)



Số lượng lao động làm về nghề nông ngày một giảm đi



Ảnh hưởng tới cuộc sống và việc làm của hơn 10 triệu nông dân Việt Nam

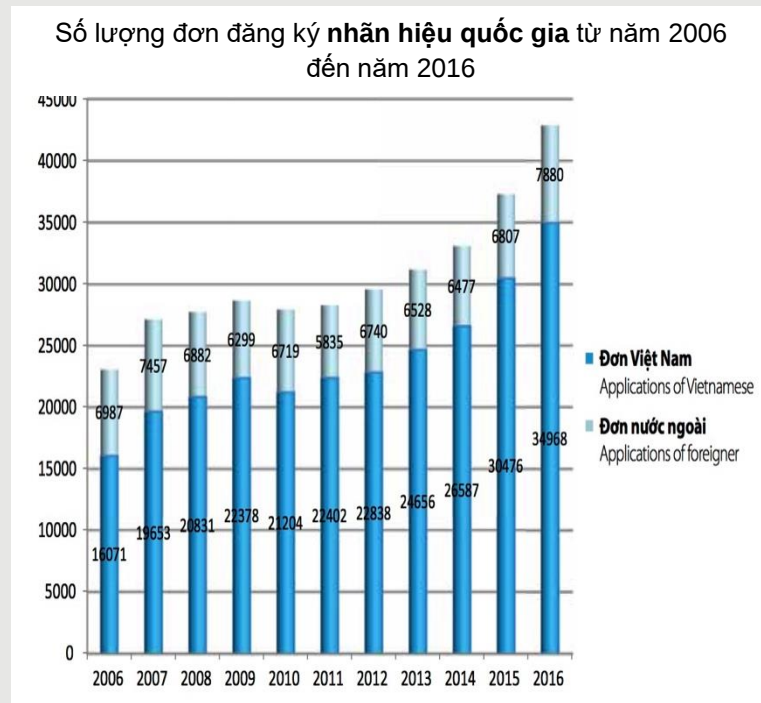
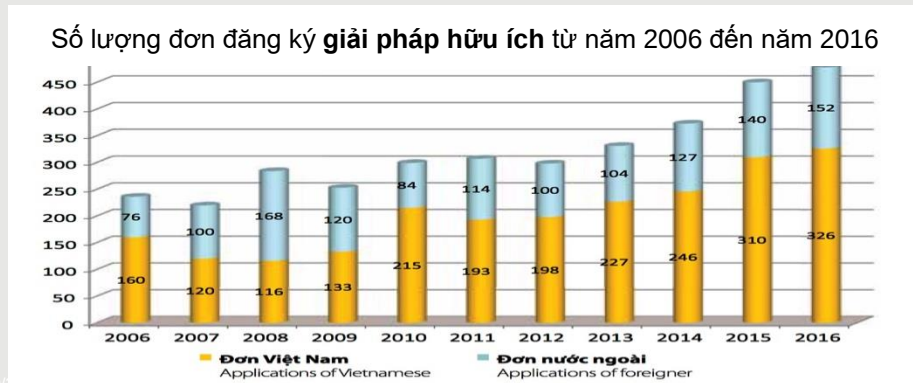


Thay đổi về cơ cấu gia đình, biến đổi vai trò giới trong gia đình, chất lượng cuộc sống

TÁC ĐỘNG XÃ HỘI

Tác động tới năng lực sáng tạo về khoa học công nghệ

Số lượng đơn đăng ký các quyền sở hữu trí tuệ tăng theo sự phát triển về kinh tế trong những năm gần đây



Nguồn: Cục Sở hữu trí tuệ Việt Nam 19

TÁC ĐỘNG XÃ HỘI

Tác động tới tính minh bạch trong quản lý nhà nước và phòng chống tham nhũng



- Luật Phòng chống tham nhũng yêu cầu những người có chức vụ quyền hạn phải có trách nhiệm kê khai tài sản.
- Tỷ lệ kê khai tài sản, thu nhập đúng thời hạn đã đạt 99,5%, công khai đạt tỷ lệ 98,3%. Qua 10 năm đã xác minh được 4.859 trường hợp, phát hiện, xử lý kỷ luật 17 người kê khai tài sản không trung thực.
- Mặc dù vậy, thực tế công tác kê khai tài sản chưa bảo đảm có được đủ thông tin về nguồn gốc tài sản. Việc này ảnh hưởng rất lớn tới việc bảo đảm quyền tài sản của người dân và doanh nghiệp.
- Việt Nam chưa có thứ hạng cao về phòng chống tham nhũng (113/170).

TÁC ĐỘNG XÃ HỘI

Tác động tới đảm bảo bình đẳng giới

Pháp luật hôn nhân gia đình ghi nhận quyền tài sản phát sinh trong thời kỳ hôn nhân là tài sản chung của vợ và chồng. Pháp luật đất đai ghi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải ghi cả tên vợ chồng. Tuy nhiên, trên thực tế hiện nay tỷ lệ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi cả tên vợ và chồng còn thấp. Nhiều loại tài sản khác chưa có các quy định cụ thể để bảo đảm quyền sở hữu chung của vợ và chồng nên phụ nữ còn bị thiệt thòi như Kết quả điều tra Gia đình Việt Nam 2006.

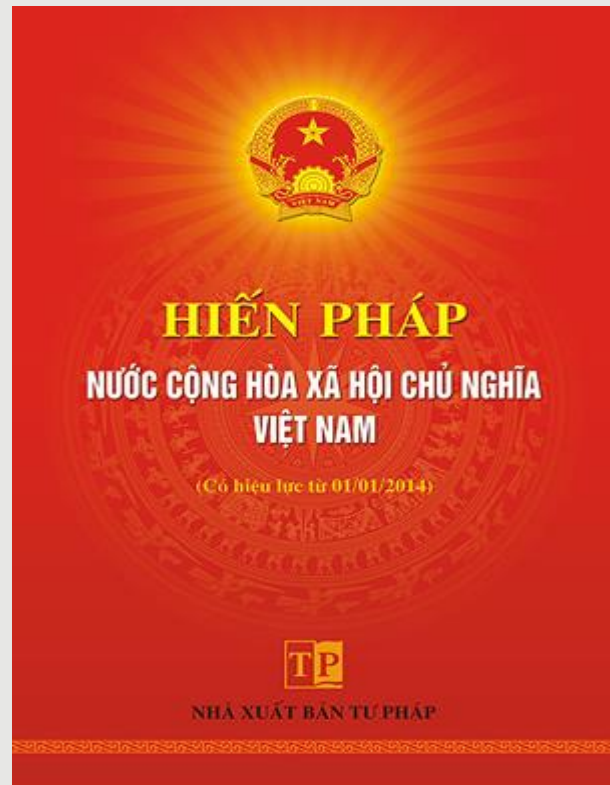
Người đứng tên trên giấy tờ sở hữu/quyền sử dụng một số tài sản (phân theo thành thị và nông thôn)

Tài sản	Thành thị			Nông thôn		
	Vợ	Chồng	Vợ và chồng	Vợ	Chồng	Vợ và chồng
Nhà/đất	20,9	61,1	18,0	7,3	88,6	4,2
Đất canh tác/đất đồi rừng	15,2	76,9	7,9	8,0	87,2	4,8
Cơ sở SXKD	53,0	40,0	6,9	31,4	62,4	6,2
Ô tô	25,0	75,0	0	18,2	77,7	4,0
Xe máy	12,1	67,9	20,0	8,0	87,8	4,2
Ghe/thuyền máy	2,2	79,2	18,7	2,8	92,5	4,7

TÁC ĐỘNG HỆ THỐNG PHÁP LUẬT

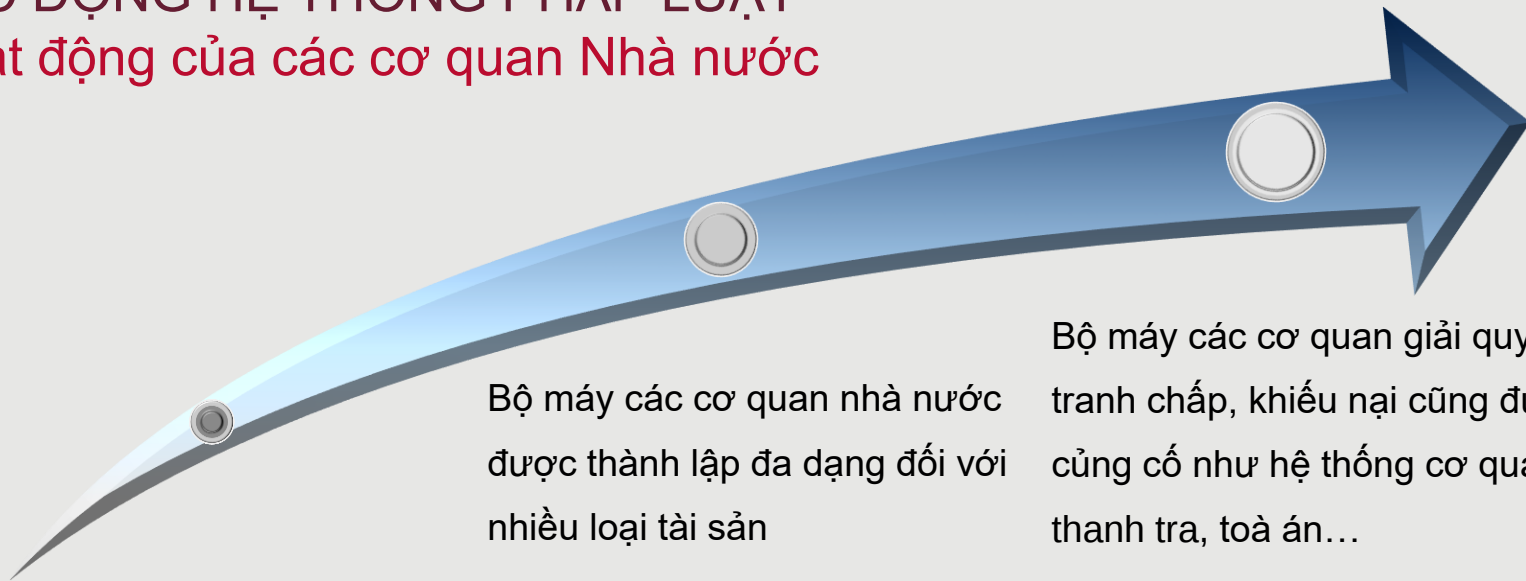
Bảo đảm thực thi quyền tài sản theo quy định của Hiến pháp, pháp luật

- Hiến pháp Việt Nam qua các thời kỳ đều có những quy định bảo đảm quyền tài sản của cá nhân công dân và tổ chức.
- Nhiều quy định pháp luật đã thể chế hoá quy định của Hiến pháp để bảo đảm quyền tài sản, như Bộ luật Dân sự, Luật Đất đai, Luật Sở hữu trí tuệ, Luật Nhà ở, Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Phòng chống tham nhũng...(xem *Phụ lục 3 - Bảng rà soát chi tiết hệ thống pháp luật hiện hành về đăng ký tài sản – Báo cáo Phân tích tác động chính sách Dự án Luật Đăng ký tài sản*)
- Những quy định pháp luật đã phần nào bảo đảm được quyền tài sản của công dân, góp phần vào sự ổn định về chính trị, sự phát triển của hệ thống các quy định pháp luật.



TÁC ĐỘNG HỆ THỐNG PHÁP LUẬT

Hoạt động của các cơ quan Nhà nước



Bộ máy các cơ quan nhà nước có chức năng bảo vệ quyền tài sản của người dân được hình thành từ trung ương tới địa phương

Bộ máy các cơ quan nhà nước được thành lập đa dạng đối với nhiều loại tài sản

Bộ máy các cơ quan giải quyết tranh chấp, khiếu nại cũng được củng cố như hệ thống cơ quan thanh tra, toà án...

Phần II

**MỘT SỐ TÁC ĐỘNG KHI THAY ĐỔI
PHÁP LUẬT VỀ ĐĂNG KÝ BẤT ĐỘNG
SẢN TẠI VIỆT NAM**

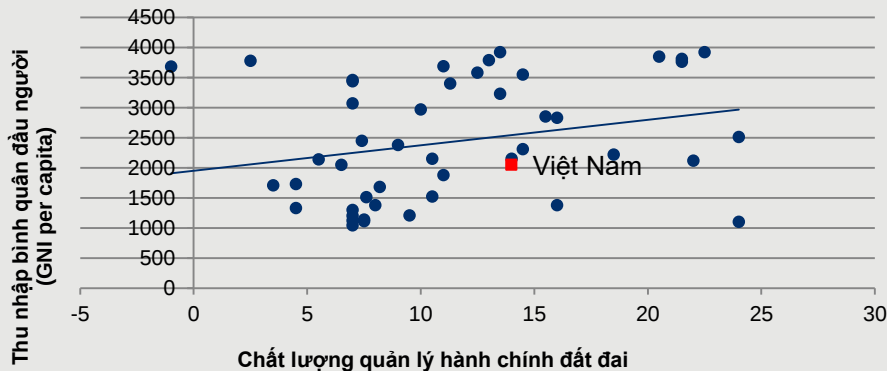


TÁC ĐỘNG KINH TẾ

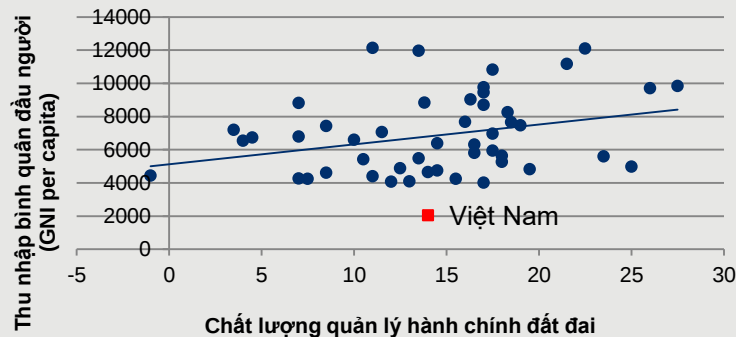
Tác động tới tăng trưởng kinh tế

- Mọi quan hệ giữa chất lượng đăng ký quyền tài sản với phát triển kinh tế
- Mọi quan hệ mật thiết giữa việc thay đổi chất lượng quản lý đất đai với phát triển kinh tế

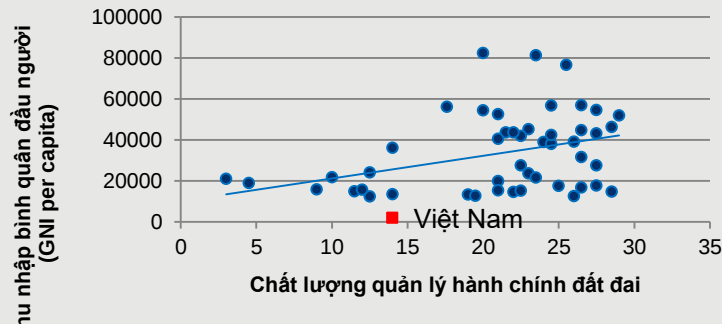
Tương quan giữa chất lượng quản lý hành chính đất đai với phát triển kinh tế trong nhóm các nước thu nhập trung bình thấp



Tương quan giữa chất lượng quản lý hành chính đất đai với phát triển kinh tế trong nhóm các nước thu nhập trung bình cao



Tương quan giữa chất lượng quản lý hành chính đất đai với phát triển kinh tế trong nhóm các nước thu nhập cao

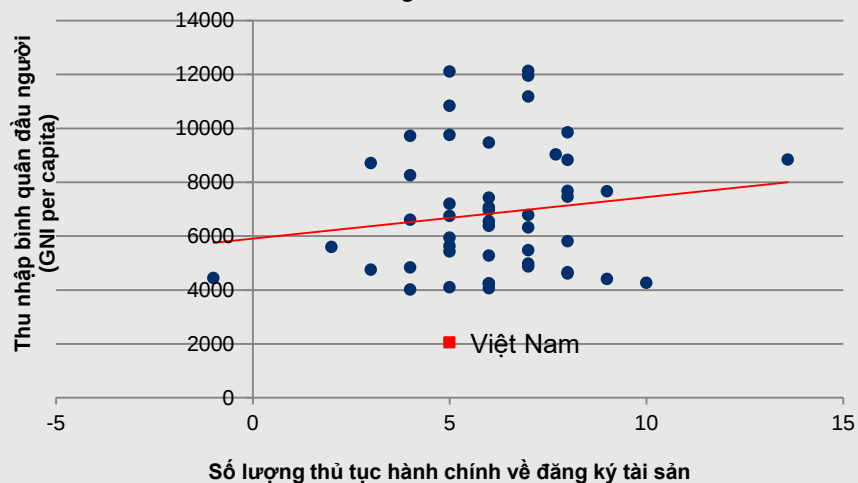


TÁC ĐỘNG KINH TẾ

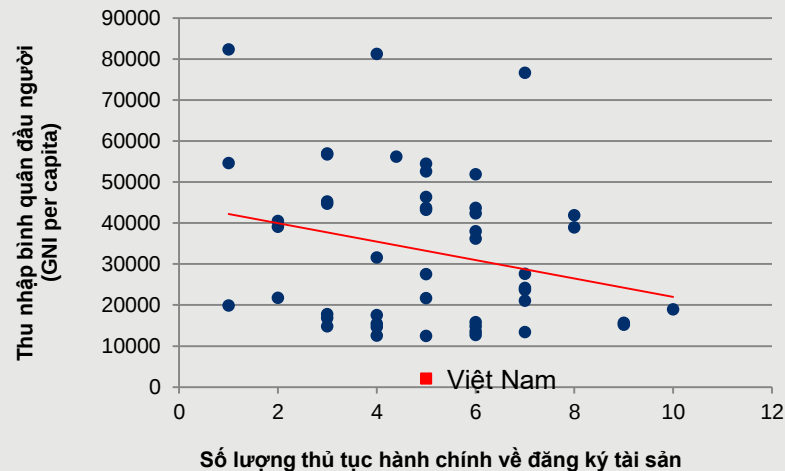
Tác động tới tăng trưởng kinh tế

Xếp hạng về số lượng thực hiện TTHC về đăng ký tài sản (đất đai) ở Việt Nam kém hơn nhiều quốc gia có mức thu nhập trung bình cao và các nước thu nhập cao

Tương quan giữa số lượng thủ tục hành chính về đăng ký tài sản với phát triển kinh tế trong nhóm các nước thu nhập trung bình cao



Tương quan giữa số lượng thủ tục hành chính về đăng ký tài sản với phát triển kinh tế trong nhóm các nước thu nhập cao

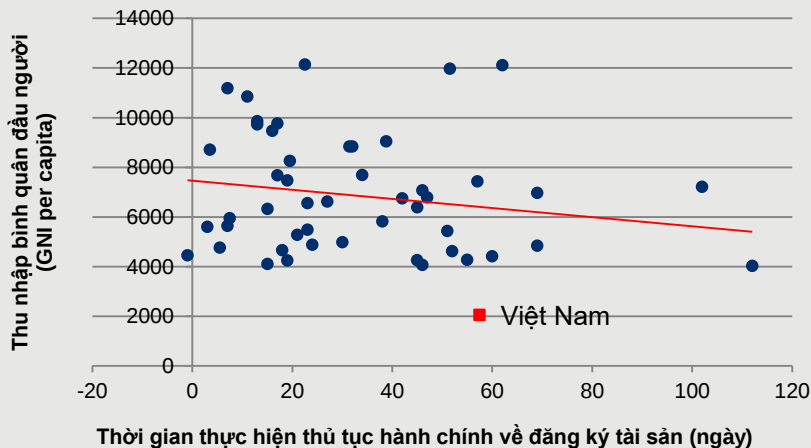


TÁC ĐỘNG KINH TẾ

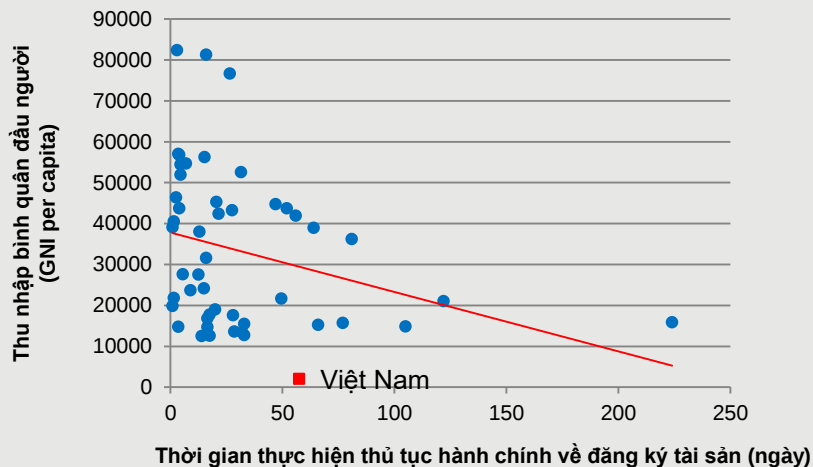
Tác động tới tăng trưởng kinh tế

Xếp hạng về thời gian thực hiện TTHC về đăng ký tài sản (đất đai) ở Việt Nam kém hơn nhiều quốc gia có mức thu nhập trung bình cao và các nước thu nhập cao

Tương quan giữa thời gian thực hiện thủ tục hành chính về đăng ký tài sản với phát triển kinh tế trong nhóm các nước thu nhập trung bình cao



Tương quan giữa thời gian thực hiện thủ tục đăng ký tài sản với phát triển kinh tế trong nhóm các nước thu nhập cao

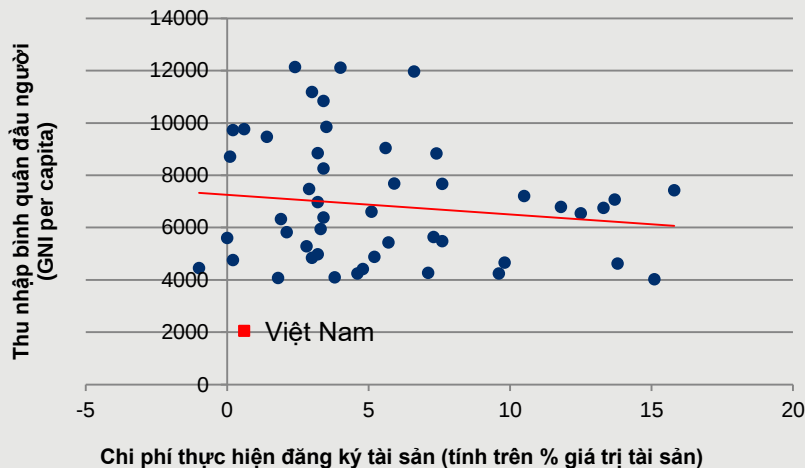


TÁC ĐỘNG KINH TẾ

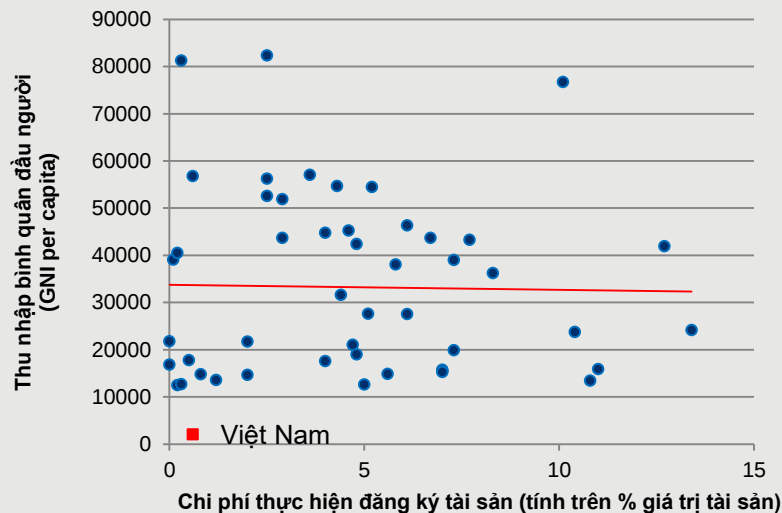
Tác động tới tăng trưởng kinh tế

Riêng xếp hạng về chi phí đăng ký tài sản thì mức chi phí cho việc đăng ký tài sản ở Việt Nam thấp hơn nhiều quốc gia có thu nhập cao hơn

Tương quan giữa chi phí thực hiện đăng ký tài sản với phát triển kinh tế trong nhóm các nước thu nhập trung bình cao

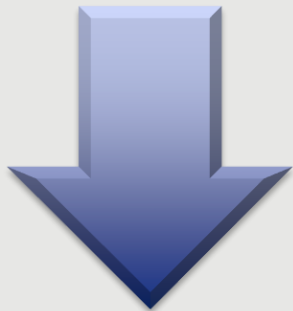


Tương quan giữa chi phí thực hiện đăng ký tài sản với phát triển kinh tế trong nhóm các nước thu nhập cao

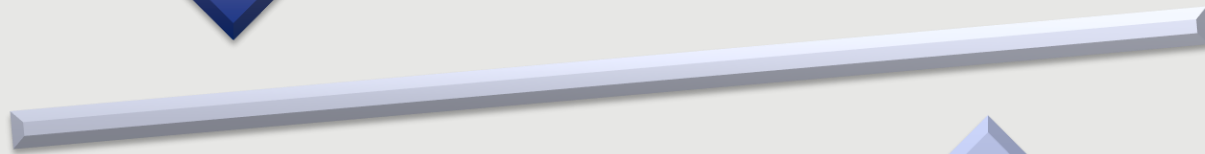


TÁC ĐỘNG KINH TẾ

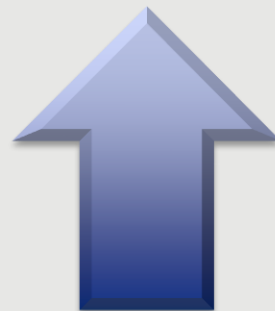
Tác động tới phát triển nông nghiệp, nông thôn mới



Cải tiến các quy định về đăng ký đất nông nghiệp, bảo đảm các quyền địa dịch ở nông thôn → thực thi tốt hơn chính sách phát triển cánh đồng mẫu lớn → giải phóng được những diện tích đất có thể sử dụng trong sản xuất nông nghiệp hiện chưa được sử dụng có hiệu quả



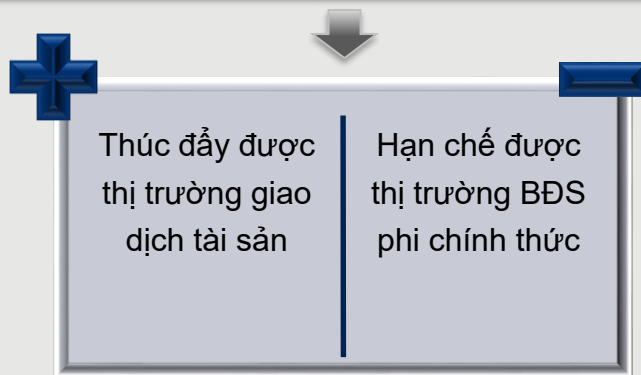
Các quy định hiện hành chưa thúc đẩy chính sách phát triển cánh đồng mẫu lớn thông qua phương thức tích tụ, tập trung đất đai và hợp tác giữa nông dân và doanh nghiệp



TÁC ĐỘNG KINH TẾ

Tác động tới thị trường giao dịch tài sản chính thức và phi chính thức

Các quy định về đăng ký bất động sản được thay đổi theo hướng công nhận các quyền tài sản đối với tài sản được hình thành trong tương lai, tài sản được đầu tư trên đất khu công nghiệp, bất động sản du lịch, bất động sản được mua có thời hạn...



Tăng nguồn thu về thuế từ các giao dịch không được đăng ký

Tác động tới khả năng tiếp cận tín dụng của người dân

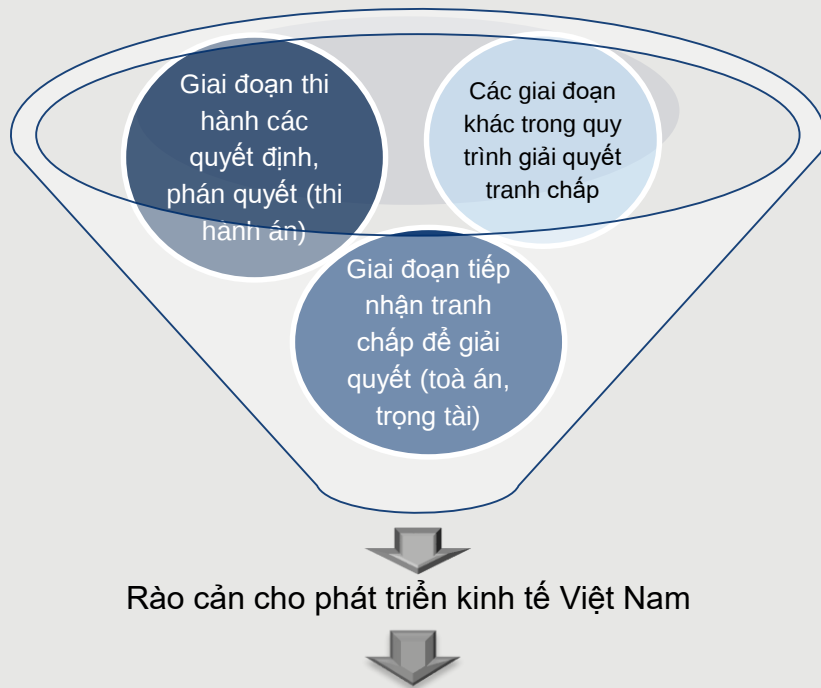
Việc tiếp cận nguồn vốn tín dụng từ hệ thống tài chính phi chính thức (như vay mượn gia đình, bạn bè, hội, họ, biểu, phường, tín dụng đen...) sẽ giảm mà không chiếm đến 13,7%

Tạo điều kiện thuận lợi cho tín dụng của các ngân hàng thương mại cho khu vực tư nhân hay khả năng thanh khoản của thị trường chứng khoán → hệ thống tài chính nội địa hoạt động tốt hơn, giảm bớt sự phụ thuộc vào nguồn tài chính từ bên ngoài

Nếu hệ thống tín dụng của Việt Nam tăng 1% → GDP tăng 0,128%.
 Nếu hệ thống tín dụng của Việt Nam tăng 1% → doanh thu của doanh nghiệp lớn tăng 0,4% và doanh thu của doanh nghiệp nhỏ và vừa tăng 0,68%

TÁC ĐỘNG KINH TẾ

Tác động tới việc đảm bảo thực thi hợp đồng



Củng cố lại các chế định về đăng ký tài sản sẽ giúp cho việc bảo đảm các hợp đồng được thực thi tốt hơn



TÁC ĐỘNG XÃ HỘI

Tác động tới quyền sở hữu tài sản

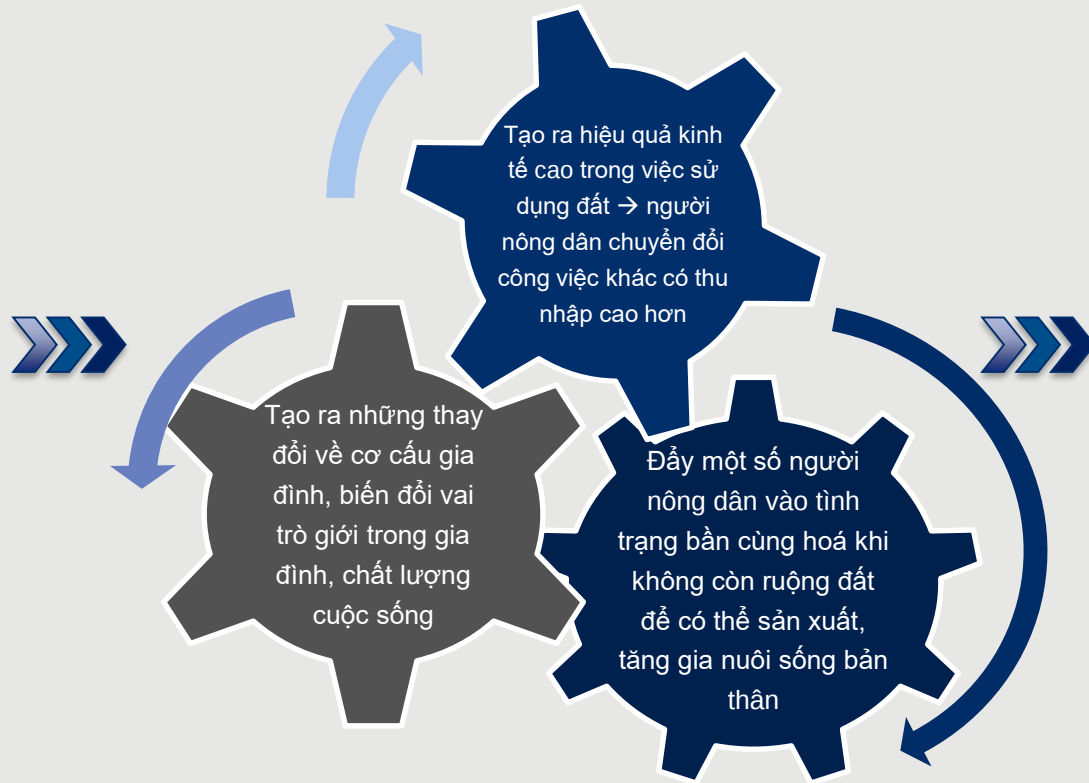
- Việt Nam đã trải qua nhiều lần cải cách về chế độ quản lý đất đai, như chuyển đổi đất đai từ sở hữu tư nhân sang sở hữu nhà nước; nhà nước phân phối lại đất cho người dân; nhà nước yêu cầu người dân góp đất để xây dựng mô hình kinh tế tập thể; nhà nước lại giao đất về hộ gia đình để người dân chủ động tăng năng suất lao động, sản lượng nông nghiệp. Hiện tại, nhà nước lại khuyến khích phương thức tích tụ đất đai để có thể tiếp tục tăng năng suất lao động.
- Những thay đổi về chế độ quản lý và sử dụng đất đai tác động tới quyền tài sản của người dân → để giải quyết được tình trạng khiếu kiện và tranh chấp về đất đai và nhà ở đang “nóng” như hiện nay thì cần tiếp tục hoàn thiện cơ chế đăng ký đất đai và nhà ở để bảo đảm quyền về tài sản cũng như thúc đẩy niềm tin của người dân vào hệ thống quản lý nhà nước bằng tính minh bạch của cơ chế đăng ký.



TÁC ĐỘNG XÃ HỘI

Tác động tới quá trình đô thị hóa, di cư lao động và việc làm

Quá trình tập trung và tích tụ ruộng đất



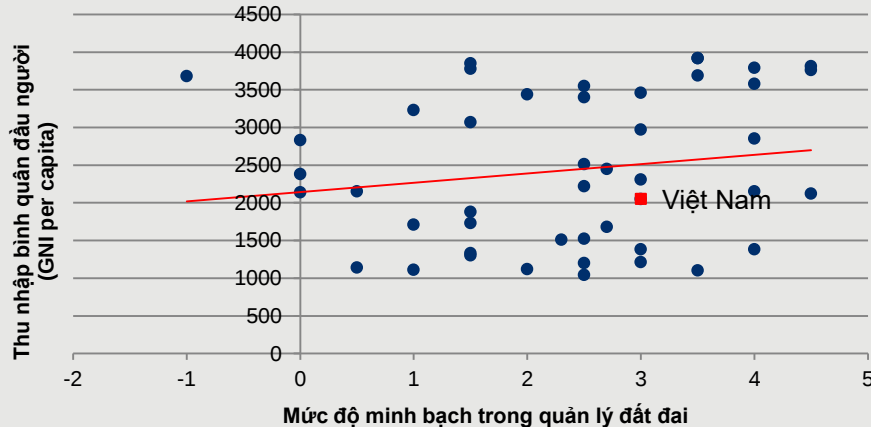
- Nhà nước không nên cưỡng ép quá trình tập trung và tích tụ ruộng đất
- Cơ chế đăng ký đất đai cần phải lưu ý một cách toàn diện tới các tác động xã hội

TÁC ĐỘNG XÃ HỘI

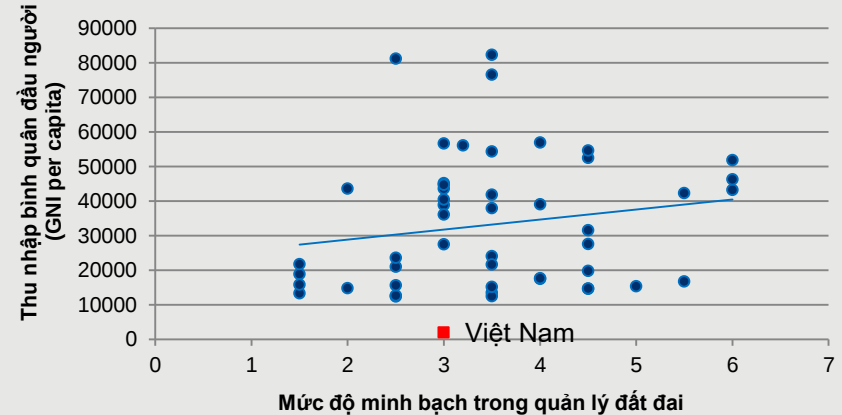
Tác động tới tính minh bạch trong quản lý nhà nước và phòng chống tham nhũng

Việt Nam kém hơn rất nhiều các nước có cùng thu nhập hoặc các nước có thu nhập cao hơn về mức độ minh bạch trong quản lý đất đai

Tương quan giữa mức độ minh bạch trong quản lý đất đai và phát triển kinh tế trong nhóm các nước thu nhập trung bình thấp



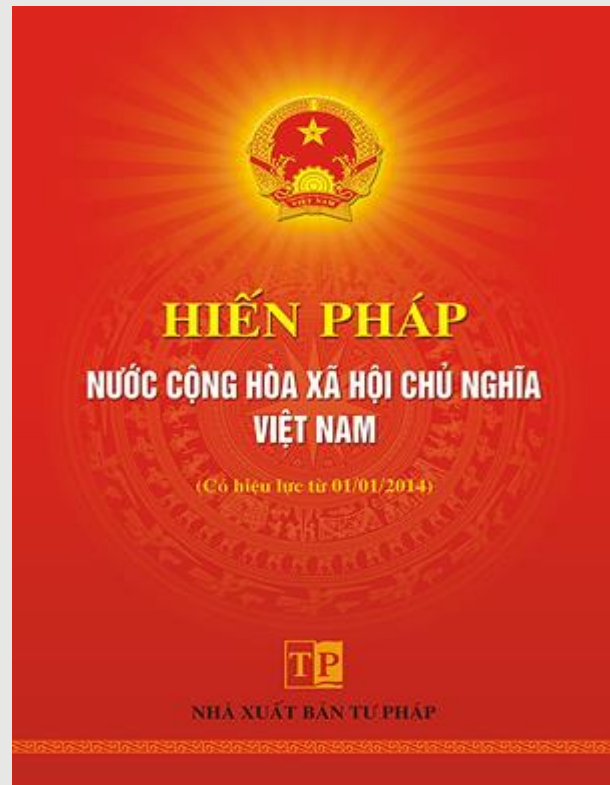
Tương quan giữa mức độ minh bạch trong quản lý đất đai với phát triển kinh tế trong nhóm các nước thu nhập cao



TÁC ĐỘNG HỆ THỐNG PHÁP LUẬT

Bảo đảm thực thi quyền tài sản theo quy định của Hiến pháp, pháp luật

- Hiến pháp 2013 đã củng cố các quyền cơ bản của người dân.
- Quyền tài sản được quy định tại nhiều điều khoản. Để thể chế hoá các quy định của Hiến pháp 2013 về bảo đảm quyền tài sản là bất động sản, một số quy định pháp luật được ban hành như Luật Đất đai 2013, Bộ luật Dân sự 2015... (xem *Phụ lục 3 - Bảng rà soát chi tiết hệ thống pháp luật hiện hành về đăng ký tài sản – Báo cáo Phân tích tác động chính sách Dự án Luật Đăng ký tài sản*) → Góp phần bảo đảm thực thi quyền tài sản theo quy định của Hiến pháp.



Phần III

**MỘT SỐ TÁC ĐỘNG KHI THAY ĐỔI
PHÁP LUẬT VỀ ĐĂNG KÝ ĐỘNG SẢN
TẠI VIỆT NAM**



PHÁP LUẬT VỀ ĐĂNG KÝ TÀI SẢN TÁC ĐỘNG KINH TẾ



Thúc đẩy nền kinh tế sáng tạo

Khả năng tiếp cận các nguồn vốn đầu tư

Xu hướng đối xử với các loại tài sản công nghệ, tiền kỹ thuật số

Chi phí soạn thảo và thực thi các quy định pháp luật mới

Những tác động căn bản tương tự như tác động kinh tế của sự thay đổi hệ thống pháp luật về BĐS như trình bày tại phần trước

TÁC ĐỘNG KINH TẾ

Thúc đẩy nền kinh tế sáng tạo



Cách mạng công nghiệp 4.0

Đòi hỏi
sự phát
triển
của
quyền
sở hữu
trí tuệ

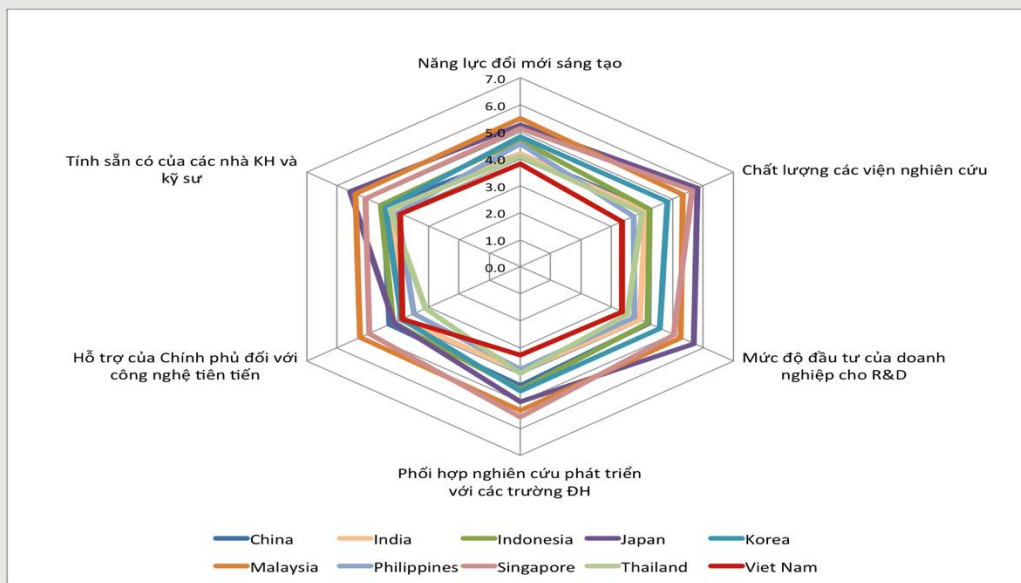
Sử dụng tài sản vô hình như tài sản sở hữu trí tuệ (nhãn hiệu hàng hoá, sáng chế, bí quyết kinh doanh, bí quyết công nghệ, kiểu dáng công nghiệp...) làm tài sản bảo đảm

Các doanh nghiệp vừa và nhỏ, doanh nghiệp công nghệ mới (start-up) có nhiều khả năng tiếp cận được các nguồn vốn tín dụng và vốn đầu tư nhiều hơn

TÁC ĐỘNG KINH TẾ

Thúc đẩy nền kinh tế sáng tạo

Việc bảo đảm thực thi quyền sở hữu trí tuệ (bao gồm thủ tục hành chính và các điều kiện đăng kí quyền sở hữu trí tuệ) còn có nhiều khó khăn nên đã dẫn đến số lượng đơn đăng ký về sáng chế và các quyền sở hữu trí tuệ khác ở Việt Nam còn thấp



Khuyến nghị
thay đổi các quy
định pháp luật
liên quan đến
đăng ký tài sản
sở hữu trí tuệ
theo hướng tạo
điều kiện thuận
lợi hơn cho
người dân,
doanh nghiệp

Hoạt động đổi mới sáng tạo – các chỉ số thành phần

TÁC ĐỘNG KINH TẾ

Khả năng tiếp cận các nguồn vốn đầu tư

Các động sản được đăng ký

Mở rộng khả năng tiếp cận các nguồn vốn đầu tư (bao gồm vốn tín dụng từ hệ thống ngân hàng hoặc hệ thống cho vay ngoài ngân hàng và các nguồn vốn cổ phiếu và trái phiếu)

Tăng khả năng tiếp cận nguồn vốn của người dân, doanh nghiệp

TÁC ĐỘNG KINH TẾ

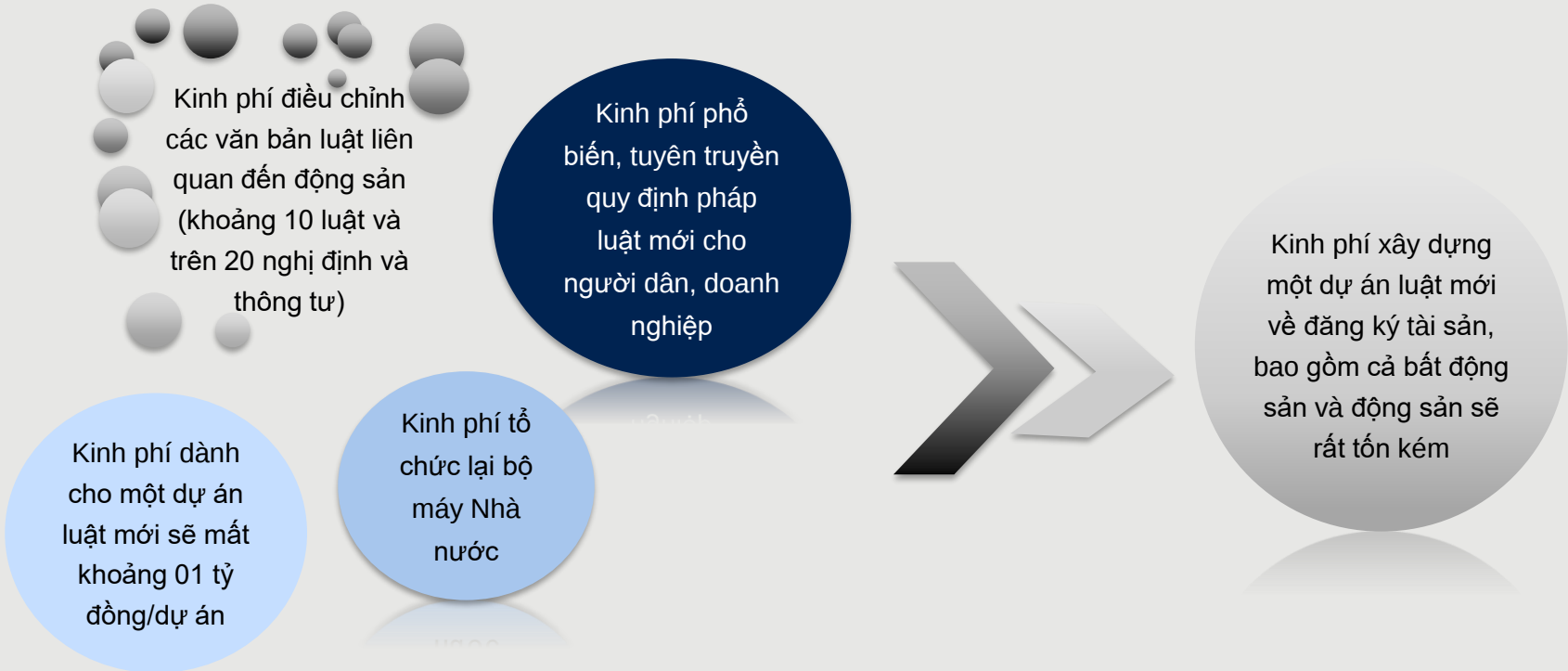
Xu hướng đối xử với các loại tài sản công nghệ, tiền kỹ thuật số



Những loại tài sản công nghệ, tiền kỹ thuật số cần được quy định như thế nào cho phù hợp với xu thế phát triển kinh tế và năng lực quản lý Nhà nước hiện nay?

TÁC ĐỘNG KINH TẾ

Chi phí soạn thảo và thực thi các quy định pháp luật mới



Kinh phí điều chỉnh
các văn bản luật liên
quan đến động sản
(khoảng 10 luật và
trên 20 nghị định và
thông tư)

Kinh phí phổ
biến, tuyên truyền
quy định pháp
luật mới cho
người dân, doanh
nghiệp

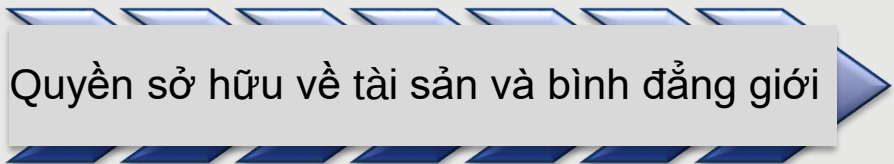
Kinh phí dành
cho một dự án
luật mới sẽ mất
khoảng 01 tỷ
đồng/dự án

Kinh phí tổ
chức lại bộ
máy Nhà
nước

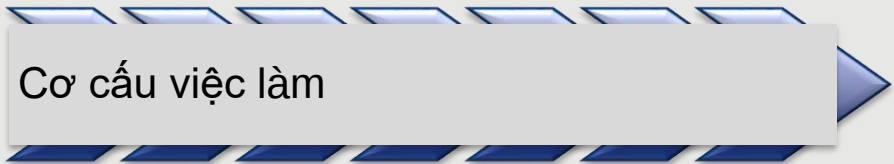
Kinh phí xây dựng
một dự án luật mới
về đăng ký tài sản,
bao gồm cả bất động
sản và động sản sẽ
rất tốn kém

TÁC ĐỘNG XÃ HỘI

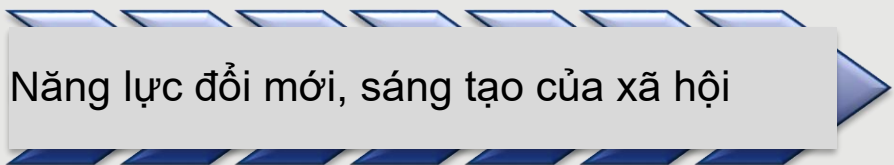
Tương tự như tác động xã hội của sự thay đổi hệ thống pháp luật về bất động sản như trình bày tại phần trước, một số tác động cần được đề cập đến bao gồm:



Quyền sở hữu về tài sản và bình đẳng giới



Cơ cấu việc làm



Năng lực đổi mới, sáng tạo của xã hội

TÁC ĐỘNG XÃ HỘI

Tác động tới cơ cấu việc làm

Như đã phân tích, tăng cường bảo hộ quyền sở hữu trí tuệ sẽ thúc đẩy hoạt động của nền kinh tế sáng tạo, hoạt động của doanh nghiệp sáng tạo. Như vậy, tỷ lệ việc làm trong các lĩnh vực kinh doanh sáng tạo sẽ nhiều hơn và giảm số lượng người làm việc trong các khu vực kinh tế truyền thống, như khai thác khoáng sản, nông nghiệp, công nghiệp nặng...



TÁC ĐỘNG HỆ THỐNG PHÁP LUẬT

Năng lực đổi mới, sáng tạo của xã hội

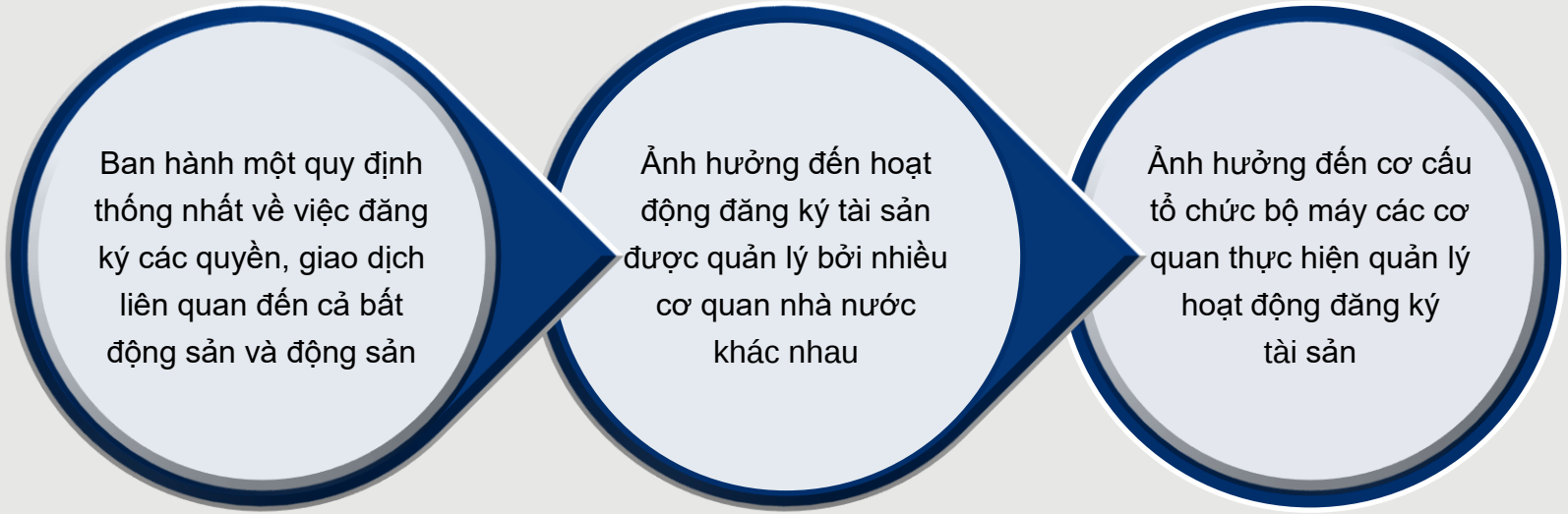
Cùng với nội dung đã phân tích ở trên, tăng cường bảo hộ quyền sở hữu trí tuệ sẽ thúc đẩy hoạt động năng lực đổi mới sáng tạo của doanh nghiệp nói riêng và của nền kinh tế nói chung.

Ngoài ra, việc thúc đẩy đăng ký các loại động sản, như quyền tác giả và các quyền liên quan cũng sẽ tác động tới sự phát triển về văn học, nghệ thuật của xã hội.



TÁC ĐỘNG HỆ THỐNG PHÁP LUẬT

Tác động tới bộ máy Nhà nước



Ban hành một quy định
thống nhất về việc đăng
ký các quyền, giao dịch
liên quan đến cả bất
động sản và động sản

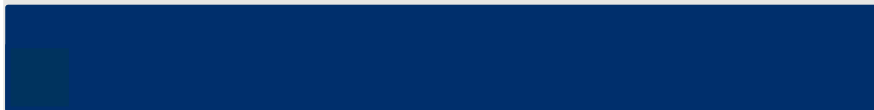
Ảnh hưởng đến hoạt
động đăng ký tài sản
được quản lý bởi nhiều
cơ quan nhà nước
khác nhau

Ảnh hưởng đến cơ cấu
tổ chức bộ máy các cơ
quan thực hiện quản lý
hoạt động đăng ký
tài sản

TÁC ĐỘNG HỆ THỐNG PHÁP LUẬT

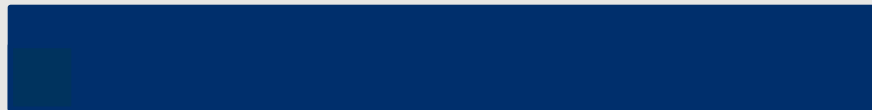
Tác động tới tính hợp pháp và tính hợp lý

Tính hợp pháp



Việc thống nhất các TTHC đòi hỏi cần phải sửa đổi một số quy định của các văn bản luật liên quan đến đăng ký bất động sản, như Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Bảo vệ và phát triển rừng cũng như các văn bản pháp luật liên quan đến một số loại tài sản là động sản như tài sản sở hữu trí tuệ, tàu bay, tàu thủy, phương tiện cơ giới đường bộ

Tính hợp lý



Các TTHC liên quan đến đăng ký bất động sản và động sản cần được thống nhất để bảo đảm cho người dân, doanh nghiệp được thuận tiện hơn trong việc thực hiện các thủ tục đăng ký tài sản và bảo vệ được quyền tài sản của mình

MỘT SỐ KHUYẾN NGHỊ

Đối với tổ chức bộ máy Nhà nước

Cần đánh giá và làm rõ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức... của cơ quan mới về đăng ký bất động sản. Ví dụ như:

- Cơ quan đăng ký có chức năng đăng ký hiện trạng bất động sản hay không hay chỉ ghi nhận quyền về bất động sản?
- Công tác thanh tra, giám sát để bảo đảm tính đúng đắn của các hoạt động đăng ký sẽ được thực hiện bởi cơ quan nào (tiếp tục là bộ chuyên ngành hay trực thuộc bộ chủ quản?).



- Cần thống nhất quy định về các TTHC tại các văn bản luật như Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Bảo vệ và phát triển rừng.

- Cần cải cách TTHC trong lĩnh vực đăng ký BĐS → giảm thiểu chi phí tuân thủ cho các tổ chức, cá nhân thực hiện việc đăng ký bất động sản

Đối với sự bảo đảm về bình đẳng giới

- củng cố hoạt động đăng ký tài sản, đặc biệt là bất động sản sẽ củng cố hơn nữa quyền tài sản của người phụ nữ trong xã hội Việt Nam
- Tiếp tục củng cố quyền tài sản của phụ nữ trong đăng ký đất đai trong các quy định pháp luật dân sự, đất đai,...
- Việc xây dựng các chế định liên quan đến đăng ký tài sản cần phải được thực hiện cẩn trọng, dễ hiểu và dễ áp dụng cho người dân để tránh những bức xúc, hiểu sai trong việc thực thi pháp luật (ví dụ dự luật xã hội phản ứng với Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT trong thời gian qua)



Sự tương thích đối với điều ước quốc tế

Tác động tới các điều ước quốc tế liên quan đến quyền sở hữu trí tuệ, hợp tác kinh tế đa phương và song phương, vận tải quốc tế (hàng không và hàng hải)... Ví dụ như hệ thống thông tin liên quan tới bảo hộ quyền sở hữu công nghiệp tại Thỏa ước Madrid hay hệ thống thông tin về đăng ký trang thiết bị di động (mobile equipment) trang bị cho tàu bay và đường sắt tại Công ước Cape Town đều có các quy định đặc thù liên quan tới tra cứu thông tin về tài sản được đăng ký.

Do đó, cần phải có những đánh giá có chiều sâu hơn về tính tương thích với các điều ước quốc tế khi hệ thống hóa các quy định về đăng ký tài sản, đặc biệt là động sản.

Thỏa ước Madrid về đăng ký nhãn hiệu



CẢM ƠN!

Nguyễn Hưng Quang
VPLS NHQuang&Cộng Sự
quang@nhquang.com

