

MỘT SỐ QUY ĐỊNH MỚI VỀ BẢO ĐẢM THỰC HIỆN NGHĨA VỤ

KIM ANH

Ngày 19/03/2021, Chính phủ đã ban hành Nghị định 21/2021/NĐ-CP quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ (**Nghị định 21**), có hiệu lực vào ngày 15/05/2021. Một số nội dung đáng chú ý của Nghị định này như sau:

Thứ nhất, bổ sung quy định về mô tả tài sản bảo đảm trong hợp đồng giữa bên nhận bảo đảm và bên bảo đảm. So với Nghị định 163/2006/NĐ-CP về Giao dịch bảo đảm, sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định 11/2012/NĐ-CP (**Nghị định 163**) được ban hành theo quy định của Bộ luật Dân sự 2005, Nghị định 21 bổ sung quy định về mô tả tài sản bảo đảm đối với một số tài sản cụ thể, ví dụ: (i) Trường hợp tài sản bảo đảm là bất động sản, động sản mà theo quy định của pháp luật phải đăng ký thì thông tin được mô tả theo thỏa thuận phải phù hợp với thông tin trên Giấy chứng nhận; (ii) Trường hợp dự án đầu tư dùng để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ là dự án xây dựng nhà ở, dự án xây dựng công trình không phải là nhà ở, dự án khác mà theo quy định của pháp luật liên quan phải có Giấy chứng nhận, Quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc căn cứ pháp lý khác thì việc mô tả trong hợp đồng bảo đảm phải thể hiện được căn cứ pháp lý này (ví dụ ghi rõ thông tin về Giấy chứng nhận, Quyết định được cấp cho dự án); (iii) Hàng hóa luân chuyển trong quá trình sản xuất, kinh doanh và kho hàng được dùng để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ có thể được mô tả theo giá trị tài sản hoặc theo loại hàng hóa. Việc mô tả đối với tài sản bảo đảm là kho hàng còn phải thể hiện được địa chỉ, số hiệu kho (nếu có) hoặc dấu hiệu khác của vị trí kho hàng...

Thứ hai, quy định mới về quyền truy đòi tài sản bảo đảm. Nghị định 21 quy định rằng, quyền của bên nhận bảo đảm đối với tài sản bảo đảm trong biện pháp bảo đảm đã phát sinh hiệu lực đối kháng với người thứ ba không thay đổi hoặc không chấm dứt trong trường hợp tài sản bảo đảm bị chuyển giao cho người khác do mua bán, tặng cho, trao đổi, chuyển nhượng, chuyển giao khác về quyền sở hữu; chiếm hữu, sử dụng hoặc được lợi về tài sản bảo đảm



không có căn cứ pháp luật. Tuy nhiên, quyền truy đòi của bên nhận bảo đảm đối với tài sản bảo đảm không áp dụng đối với tài sản sau đây: (i) Tài sản bảo đảm đã được bán, được chuyển nhượng hoặc đã được thực hiện hình thức chuyển giao khác về quyền sở hữu do có sự đồng ý của bên nhận bảo đảm và không được tiếp tục dùng để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ đã thỏa thuận; (ii) Tài sản thế chấp được bán, được thay thế hoặc được trao đổi theo quy định tại khoản 4, Điều 321 của Bộ luật Dân sự 2015; (iii) Tài sản bảo đảm không còn hoặc bị thay thế bằng tài sản khác theo quy định tại Điều 21 Nghị định này về biến động tài sản bảo đảm; và (iv) các trường hợp khác theo quy định của Bộ luật Dân sự, luật khác có liên quan.

Thứ ba, quy định mới về xử lý tài sản bảo đảm. Theo đó, bên nhận bảo đảm có thể thực hiện việc xử lý tài sản bảo đảm trên cơ sở thỏa thuận trong hợp đồng bảo đảm mà không cần có văn bản ủy quyền hoặc văn bản đồng ý của bên bảo đảm.

MỘT SỐ BÌNH LUẬN VÀ KHUYẾN NGHỊ

Sự ra đời của Nghị định 21 đã góp phần khắc phục những bất cập, vướng mắc trong thực tiễn giao dịch dân sự mà Nghị định 163 chưa giải quyết được như sự thiếu sót các quy định về thứ tự ưu tiên áp dụng của các quy định pháp luật đặc thù so với Nghị định, quyền truy đòi tài sản bảo đảm hay xử lý tài sản bảo đảm mà không có giấy ủy quyền hoặc văn bản đồng ý của bên bảo đảm,... Từ đó, Nghị định 21 đã góp phần tạo điều kiện thuận lợi cho cá nhân, tổ chức có thể khai thác tối đa giá trị kinh tế của tài sản và giảm thiểu rủi ro pháp lý, chi phí, đặc biệt là đối với các tổ chức tín dụng trong bảo đảm thực hiện nghĩa vụ. Khi xác lập hay thực hiện các biện pháp bảo đảm, các doanh nghiệp cần lưu ý các quy định mới của Nghị định 21 để soạn thảo hợp đồng bảo đảm, đăng ký biện pháp bảo đảm, truy đòi hay xử lý tài sản bảo đảm phù hợp với quy định pháp luật.