



TRÁCH NHIỆM PHÁP LÝ ĐỐI VỚI HÀNH VI ĐỊNH GIÁ TÀI SẢN BẢO ĐẢM TRONG HOẠT ĐỘNG CẤP TÍN DỤNG CỦA NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI

Lê Thị Thảo*

Trường Đại học Luật, Đại học Huế, Đường Võ Văn Kiệt, Huế, Việt Nam

Tóm tắt. Định giá tài sản bảo đảm để cấp tín dụng cho khách hàng là hoạt động thường xuyên của các tổ chức tín dụng. Quy định của Bộ luật Dân sự cho phép tài sản bảo đảm để bảo đảm cho nhiều khoản vay, cũng như khuyến khích việc đầu tư của các doanh nghiệp trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh. Việc quy định tài sản bảo đảm, tiêu chuẩn để định giá tài sản bảo đảm và hệ thống cơ sở dữ liệu để quản lý tài sản bảo đảm sẽ là khung an toàn cho việc cấp tín dụng của ngân hàng và là cơ sở để truy cứu trách nhiệm hình sự đối với hành vi nâng khống giá trị tài sản bảo đảm khi thẩm định giá tài sản bảo đảm theo quy định của Bộ luật hình sự. Trong phạm vi bài báo này, tác giả phân tích thực trạng về hoạt động định giá tài sản bảo đảm tại các ngân hàng thương mại, những vướng mắc trong việc xác định cơ sở để truy cứu trách nhiệm pháp lý đối với hành vi này và đề xuất giải pháp nhằm xác định cơ sở để truy cứu trách nhiệm pháp lý đối với hành vi định giá sai tài sản bảo đảm trong hoạt động cấp tín dụng của ngân hàng thương mại.

Từ khóa: hoạt động cấp tín dụng, định giá tài sản bảo đảm, trách nhiệm pháp lý, ngân hàng thương mại

1. Đặt vấn đề

Nhằm bảo đảm an toàn trong hoạt động cấp tín dụng của ngân hàng thương mại, với vai trò là định chế tài chính gián tiếp cho nền kinh tế, Luật ngân hàng Nhà nước Việt Nam năm 2010 [1], Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi bổ sung năm 2017) [2] đã xây dựng một hành lang pháp lý bảo đảm tỷ lệ an toàn vốn, cấp tín dụng có bảo đảm, hạn chế cấp tín dụng. Cùng với đó, để mở rộng phạm vi kinh doanh và cạnh tranh tìm kiếm khách hàng, nhiều ngân hàng đã thẩm định tài sản cho vay cao hơn nhiều so với thực tế giá trị tài sản bảo đảm như các vụ đại án ngân hàng trong thời gian qua... Mặt khác, trong hoạt động kinh doanh ngân hàng hiện nay, việc góp vốn đầu tư, liên doanh liên kết, giải thể hay phá sản các doanh nghiệp khi xử lý nợ, gán nợ, mua bán, sáp nhập, hợp nhất ngân hàng, thanh lý các tài sản bảo đảm liên quan trực tiếp đến khả năng thu hồi giá trị tài sản bảo đảm. Điều đó đòi hỏi việc định giá tài sản bảo

*Liên hệ: lethaulaw@gmail.com

Nhận bài: 11-5-2020; Hoàn thành phản biện: 26-5-2020; Ngày nhận đăng: 4-7-2020

đảm của các ngân hàng thương mại có tiêu chuẩn và nguyên tắc thống nhất, đồng bộ. Việc định giá tài sản bảo đảm sai với giá trị thực tế của tài sản sẽ ảnh hưởng đến quyền lợi của nhà đầu tư, khách hàng cũng như các bên trong quan hệ với các tổ chức tín dụng (TCTD) và Nhà nước. Để bảo đảm trật tự trong quan hệ kinh doanh ngân hàng, đặc biệt trong hoạt động cấp tín dụng, Bộ luật hình sự 2015 và Bộ luật Hình sự sửa đổi, bổ sung năm 2017 có hiệu lực từ ngày 1/1/2018 [4] đã bổ sung thêm tội danh mới liên quan đến lĩnh vực định giá tài sản bảo đảm làm cơ sở cấp tín dụng. Trong phạm vi bài báo này, tác giả phân tích thực trạng pháp luật quy định về trách nhiệm pháp lý đối với hành vi định giá sai tài sản trong hoạt động cấp tín dụng của ngân hàng thương mại, trên cơ sở đó đề xuất các giải pháp hoàn thiện pháp luật về cơ sở truy cứu trách nhiệm pháp lý đối với hành vi này.

2. Thực trạng về định giá tài sản bảo đảm trong hoạt động cấp tín dụng của ngân hàng thương mại

Hoạt động tín dụng hiện nay của các ngân hàng thương mại thường yêu cầu bảo đảm bằng tài sản. Việc bảo đảm bằng tài sản là biện pháp an toàn cho ngân hàng thương mại, được xem là nguồn thu nợ thứ hai nhằm hạn chế rủi ro cho các ngân hàng. Do vậy, để xác định được nguồn thu nợ và cấp tín dụng cho khách hàng thông qua tài sản bảo đảm, tổ chức tín dụng cấp tín dụng cần định giá tài sản bảo đảm.

Định giá tài sản bảo đảm là việc tư vấn, định các mức giá cụ thể cho từng loại tài sản làm căn cứ cho các hoạt động cấp tín dụng cho khách hàng [5]. Tại các ngân hàng thương mại, việc định giá đối với các loại tài sản bảo đảm để quyết định cấp tín dụng thường do các ngân hàng thương mại tự định giá theo giá thị trường. Cơ sở pháp lý cho hoạt động cấp tín dụng và định giá tài sản trong hoạt động tín dụng của ngân hàng thương mại là: Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017), Bộ Luật Dân sự năm 2015, Luật Nhà ở năm 2014, Luật Xây dựng năm 2014, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014, Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn như Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30 tháng 12 năm 2016, quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng (sau đây gọi tắt là Thông tư 39/2016/TT-NHNN), Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, quy định chi tiết phương pháp định giá đất; Nghị định số 89/2013/NĐ-CP ngày 6 tháng 8 năm 2013 của Chính phủ, quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật giá về Thẩm định giá; Thông tư số 38/2014/TT-BTC ngày 28 tháng 3 năm 2014, hướng dẫn một số điều của Nghị định số 89/2013/NĐ-CP ngày 6 tháng 8 năm 2013 của Chính Phủ, quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật giá về thẩm định giá; Thông tư số 25/2014/TT-BTC ngày 15 tháng 4 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính, ban hành Quy chế tính giá tài sản, hàng hóa, dịch vụ; Thông tư số 06/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 7 tháng 1 năm 2014, ban hành tiêu chuẩn thẩm định giá số 13... Các ngân hàng thương mại, khi định giá

tài sản bảo đảm trong hoạt động cấp tín dụng, lại có quy chế riêng như Quyết định số 42/QĐ_HĐQL ngày 17 tháng 9 năm 2007 về quy chế bảo đảm tiền vay của Ngân hàng phát triển Việt Nam; Quyết định số 92/QĐ_HĐQL ngày 5 tháng 11 năm 2013 sửa đổi, bổ sung quyết định số 42/QĐ-HĐQL, quy định về việc xác định giá trị bảo đảm tài sản theo thỏa thuận các bên trong quan hệ cấp tín dụng, trong khi Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn với Quyết định số 35/QĐ-HĐTV-HSX ngày 15 tháng 01 năm 2014, quy định giao dịch bảo đảm cấp tín dụng trong hệ thống ngân hàng nông nghiệp Việt Nam thì quy định rất rõ về việc định giá tài sản, loại tài sản định giá và chủ thể có thẩm quyền định giá đối với những tài sản có giá trị lớn hoặc tài sản có tính chất đặc thù.

Như vậy, có thể thấy việc định giá tài sản để bảo đảm trong quan hệ cấp tín dụng dựa trên nguyên tắc chung của giao dịch dân sự được quy định trong Bộ luật dân sự. Điều 306, Bộ Luật Dân sự 2015 [3], quy định về định giá tài sản bảo đảm như sau:

“Bên bảo đảm và bên nhận bảo đảm có quyền thỏa thuận về giá tài sản bảo đảm hoặc định giá thông qua tổ chức định giá tài sản khi xử lý tài sản bảo đảm. Trường hợp không có thỏa thuận thì tài sản được định giá thông qua tổ chức định giá tài sản.

1. Việc định giá tài sản bảo đảm phải bảo đảm khách quan, phù hợp với giá thị trường.
2. Tổ chức định giá phải bồi thường thiệt hại nếu có hành vi trái pháp luật mà gây thiệt hại cho bên bảo đảm, bên nhận bảo đảm trong quá trình định giá tài sản bảo đảm”.

Tuy nhiên, việc định giá mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng bảo đảm sẽ ảnh hưởng đến nhiều bên trong quan hệ khi xử lý tài sản thu hồi nợ (nếu tài sản bảo đảm tại nhiều tổ chức tín dụng khác nhau và khi bảo đảm các tổ chức chưa có tiêu chuẩn và khung giá để đối chiếu). Việc xác định theo giá thị trường dùng bảo đảm với khoản vốn vay khác nhau dẫn đến rủi ro tín dụng. Giả sử tài sản bảo đảm trong quan hệ tín dụng tại ngân hàng thương mại A là năm tỷ đồng (Ngân hàng thương mại A xét duyệt cho vay ba tỷ đồng). Cũng tài sản bảo đảm này, nhưng khi khách hàng bảo đảm trong quan hệ tín dụng với Ngân hàng thương mại B, được định giá là hai tỷ đồng (Ngân hàng thương mại B xét duyệt cho vay một tỷ đồng) và khi xử lý tài sản thu hồi nợ thì tài sản này lại được định giá thực tế là 2,5 tỷ đồng. Thực tế này dẫn đến rủi ro tín dụng khi ngân hàng thu hồi nợ.

Trong hoạt động cấp tín dụng của các ngân hàng thương mại trong thời gian qua, việc xác định giá trị tài sản bảo đảm còn có nhiều quan điểm chưa thống nhất, đó là:

Thứ nhất, đối với tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất:

(i) Việc chọn giá chuẩn là giá khung do Ủy ban nhân dân (UBND) cấp tỉnh ban hành làm cơ sở để xác định hành vi nâng khống giá trị tài sản bảo đảm thì có phù hợp hay không so với giá trị thực tế của tài sản đang giao dịch trên thị trường, còn đối với tài sản khác không phải giá

trị quyền sử dụng đất, đặc biệt là quyền sở hữu trí tuệ thì chưa có giá công bố? Bởi lẽ, trên thực tế, khung giá do UBND ban hành thường thấp hơn rất nhiều so với giá trị thực tế của tài sản đang được giao dịch trên thị trường. Ví dụ, khung giá UBND tỉnh quy định tại vị trí số 1, đường Đinh Tiên Hoàng, thành phố Huế là 5 triệu đồng/m², nhưng giá thị trường là 20 triệu đồng/m². Như vậy, khó để có sự thỏa thuận và chấp nhận của khách hàng với ngân hàng trong việc định giá tài sản cấp tín dụng cũng như bảo đảm tối ưu hóa khoản vay cũng như giá trị của tài sản bảo đảm trong việc cấp tín dụng này và việc có hay không việc truy cứu trách nhiệm pháp lý đối với việc định giá tài sản bảo đảm theo quy định tại Điều 306, Bộ luật Hình sự năm 2017. Số liệu thống kê cho thấy, ở đa số các ngân hàng thương mại Việt Nam, hoạt động cấp tín dụng đều được thực hiện dưới hình thức là có bảo đảm bằng tài sản. Tuy nhiên, hiện nay trong hoạt động định giá tài sản để cấp tín dụng cho khách hàng, việc quyết định giá tài sản thuộc quyền quyết định của ngân hàng thương mại. Mỗi ngân hàng thương mại, khi thẩm định tài sản đảm bảo để quyết định cấp tín dụng, có một quy chế nội bộ riêng. Có thể thấy đây là quyền tự do của các ngân hàng thương mại.

(ii) Việc lấy mức giá chuẩn là mức giá giao dịch thực tế của tài sản trên thị trường tại thời điểm định giá để làm cơ sở xác định hành vi nâng khống tài sản bảo đảm khi cấp tín dụng để so sánh thì cũng không hợp lý vì mức giá này có sự chênh lệch rất lớn giữa các tài sản và phụ thuộc hoàn toàn vào ý chí của các bên mua bán (pháp luật cho phép sự tự do thỏa thuận của tổ chức tín dụng với khách hàng khi thỏa thuận tài sản bảo đảm và giá trị khoản tín dụng cấp cho khách hàng trên cơ sở tài sản bảo đảm). Do vậy, mức giá này chỉ có tính tương đối. Nếu sử dụng một cái giá tương đối để so sánh với giá trị định giá nhằm xác định có yếu tố của tội nâng khống giá trị tài sản bảo đảm hay không thì vô cùng nguy hiểm do sẽ rất dễ dẫn đến quy kết cảm tính từ cơ quan tiến hành tố tụng và dẫn đến hậu quả gây oan sai cho người làm công tác định giá cấp tín dụng. Bên cạnh đó, sự biến động của giá thị trường trên thực tế sẽ rất khó để có giá thị trường chuẩn để xác định hành vi nâng khống tài sản bảo đảm.

Thứ hai, với nhiều loại tài sản bảo đảm và đặc trưng của các loại tài sản bảo đảm khác nhau, có những ngân hàng thương mại quy định cán bộ thẩm định riêng hoặc phòng thẩm định chuyên nghiệp để thẩm định tài sản bảo đảm và cấp vốn cho khách hàng. Một số ít ngân hàng có thể thuê công ty thẩm định để định giá tài sản bảo đảm để cấp tín dụng, nhưng có thể thấy việc thẩm định tài sản bảo đảm để quyết định cấp tín dụng không phụ thuộc vào tiêu chuẩn chung nào, cũng như giá trị tài sản bảo đảm để xác định mức cho vay và ràng buộc trách nhiệm pháp lý. Như vậy, có sở nào để truy cứu trách nhiệm hình sự đối với hành vi vi phạm quy định trong hoạt động của các tổ chức tín dụng không?

Thứ ba, mức giá mà tổ chức tín dụng định giá khi cấp tín dụng không phải là mức giá khi có tranh chấp xảy ra, khi xử lý thu hồi nợ hay khi truy cứu trách nhiệm pháp lý. Bên cạnh đó, các hoạt động định giá tài sản để cấp tín dụng cho khách hàng của các ngân hàng thương mại không phải lúc nào cũng nhận được sự giám sát thường xuyên của Ngân hàng Nhà nước. Do

vậy, mốc nào để xác định giá đúng hay giá chuẩn để truy cứu trách nhiệm pháp lý. Với nhiều loại tài sản khác nhau, đặc biệt các tài sản vô hình như thương hiệu, nhãn hiệu hàng hóa chưa có tiêu chí để định giá tài sản này.

3. Thực trạng quy định về trách nhiệm pháp lý đối với hành vi định giá tài sản bảo đảm trong hoạt động cấp tín dụng của ngân hàng thương mại

Trong quy chế cho vay của các ngân hàng thương mại, việc định giá tài sản thuộc về thẩm quyền và trách nhiệm của các cán bộ thẩm định. Sai phạm trong hoạt động định giá tài sản bảo đảm tiền vay có thể bị truy cứu trách nhiệm như sau:

Thứ nhất, nếu cán bộ ngân hàng có lỗi vô ý để xảy ra sai sót trong quá trình định giá tài sản thì có thể bị kỷ luật, yêu cầu bồi thường thiệt hại theo nội quy Ngân hàng hoặc có thể bị truy cứu trách nhiệm hình sự. Trong trường hợp này, việc định giá tài sản không chính xác không ảnh hưởng đến hiệu lực của hợp đồng cho vay tài sản, thiệt hại có thể phát sinh nếu khách hàng vay không thể thanh toán khoản nợ là rủi ro mà phía Ngân hàng phải gánh chịu.

Thứ hai, nếu bị xác định phạm lỗi cố ý trong khâu định giá tài sản bảo đảm, cán bộ Ngân hàng có thể phải đồng thời chịu kỷ luật sa thải và yêu cầu bồi thường thiệt hại theo nội quy Ngân hàng và trách nhiệm hình sự. Nếu cán bộ ngân hàng cố ý định giá không chính xác giá trị tài sản bảo đảm để nhằm thông đồng với bên vay chiếm đoạt tài sản của Ngân hàng thì có thể bị truy cứu trách nhiệm hình sự về “Tội vi phạm quy định trong hoạt động của các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài” theo quy định tại Điều 206, Bộ luật Hình sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2017. Nếu người này thực hiện hành vi để làm thất thoát tài sản của ngân hàng vì những mục đích khác thì có thể bị truy cứu trách nhiệm hình sự về “Tội hủy hoại hoặc cố ý làm hư hỏng tài sản” theo Điều 178, Bộ luật Hình sự năm 2015.

Trong thời gian qua, rất nhiều vụ án trong lĩnh vực ngân hàng cho thấy việc định giá tài sản của các ngân hàng đã dẫn đến rủi ro tín dụng cho các ngân hàng thương mại. Việc truy cứu trách nhiệm kỷ luật đối với các cán bộ định sai giá trị tài sản bảo đảm không đặt ra trong các ngân hàng, các trường hợp xảy ra trong các vụ đại án lớn mới đề cập đến trách nhiệm hình sự đối với hành vi này theo quy định Bộ Luật hình sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2017 [4] tại Điểm c, Khoản 1, Điều 206, về “Tội vi phạm quy định trong hoạt động của các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài” như sau: “Người nào trong hoạt động của các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài mà cố ý thực hiện một trong các hành vi sau đây gây thiệt hại về tài sản từ 100.000.000 đồng đến dưới 300.000.000 đồng, thì bị phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 300.000.000 đồng hoặc phạt tù từ 6 tháng đến 3 năm: vi phạm các hạn chế để bảo đảm an toàn cho hoạt động tín dụng theo quy định của Luật các tổ chức tín dụng hoặc cố ý nâng khống giá trị tài sản bảo đảm khi thẩm định giá để cấp tín dụng”.

Tuy nhiên, từ quy định trên việc xác định như thế nào là nâng khống giá trị tài sản bảo đảm? Mức nào để xác định là nâng khống giá trị tài sản bảo đảm khi thẩm định để cấp tín dụng? Với vụ việc trên, Ngân hàng thương mại A trên cơ sở quy chế cho vay và định giá tài sản bảo đảm của ngân hàng ngân hàng định giá tài sản bảo đảm năm tỷ đồng, nhưng với quy chế cho vay và định giá tài sản bảo đảm của ngân hàng thương mại B thì tài sản bảo đảm định giá là hai tỷ đồng, tương ứng với đó việc xét duyệt cho vay của các ngân hàng thương mại cũng khác nhau ba tỷ đồng và một tỷ đồng. Khi rủi ro tín dụng xảy ra, xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ thì tài sản định giá 2,5 tỷ đồng.

Như vậy, chưa có cơ sở để tham chiếu về định giá tài sản bảo đảm là tại thời điểm cấp tín dụng của các ngân hàng hay tại thời điểm thu hồi nợ và cơ sở để xác định hành vi cố ý nâng khống giá trị tài sản bảo đảm khi thẩm định giá để cấp tín dụng. Việc xác định đâu là mức “giá đúng/giá chuẩn” để so sánh và chuẩn/tiêu chí để so sánh thì pháp luật hiện hành chưa có quy chuẩn.

Trong Luật các Tổ chức tín dụng và văn bản hướng dẫn thi hành chưa có quy định về khái niệm, hình thức, điều kiện, quy trình, định giá, xây dựng quy trình chuẩn định giá tài sản bảo đảm trong hoạt động cấp tín dụng của các ngân hàng thương mại đảm bảo sự thống nhất trong các ngân hàng thương mại khi định giá tài sản bảo đảm. Đặc biệt, đối với các dự án đầu tư lớn, tài sản bảo đảm tại nhiều ngân hàng làm cơ sở để các ngân hàng thống nhất trong việc xây dựng quy chế bảo đảm tín dụng của mình. Do vậy, để xác định mức giá chuẩn đối với từng nhóm tài sản bảo đảm là khung giá do nhà nước quy định ban hành theo từng thời kỳ hay là giá trị thực tế của tài sản được giao dịch trên thị trường tại thời điểm định giá mới có cơ sở để xác định hành vi cố ý nâng khống giá trị tài sản bảo đảm khi thẩm định giá để cấp tín dụng.

4. Một số kiến nghị về trách nhiệm pháp lý đối với hành vi định giá tài sản bảo đảm trong hoạt động cấp tín dụng của Ngân hàng thương mại

Một là, Ngân hàng Nhà nước quy định về tiêu chí cụ thể trong quy chế nội bộ/điều lệ của các ngân hàng thương mại về trách nhiệm kỷ luật, trách nhiệm bồi thường của cán bộ định giá tài sản trong việc định sai giá trị tài sản bảo đảm khi cấp tín dụng để bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của các cổ đông trong ngân hàng đối với ngân hàng thương mại cổ phần và bảo đảm lợi ích nhà nước trong trường hợp ngân hàng thương mại nhà nước và trật tự trong hoạt động kinh doanh ngân hàng, hạn chế rủi ro và nợ xấu.

Hai là, văn bản hướng dẫn cần phải quy định như thế nào về mức giá chuẩn nhằm làm cơ sở cho việc so sánh, xác định có hay không việc cố ý nâng khống giá trị tài sản bảo đảm.

Ba là, để giải quyết tình trạng hiện nay (khi chưa có quy định giá chuẩn để soi chiếu) văn bản hướng dẫn vẫn có thể lấy khung giá tài sản hiện hành của UBND cấp tỉnh nhưng phải tính

toán giá trị thực tế xem tại thời điểm UBND cấp tỉnh ban hành khung giá đó thì mức giá thị trường thường cao hơn gấp bao nhiêu lần so với khung giá của UBND cấp tỉnh.

Ngoài ra, việc tính toán, xác định số lần giá trị định giá cao hơn so với khung giá của UBND cấp tỉnh cũng cần phải lấy ý kiến của chuyên gia, doanh nghiệp, cơ quan chuyên môn và người dân nhằm đảm bảo đưa ra con số phù hợp và khả thi nhất. Có như vậy mới đảm bảo được tính khả thi của điều luật hình sự này và tránh không làm cản trở đến hoạt động tín dụng của các TCTD.

Bốn là, Chính phủ cần có nghị định hướng dẫn thống nhất liên quan đến điều luật này vì hoạt động định giá, cấp tín dụng của các TCTD đã và đang diễn ra hàng ngày và phổ biến trong nền kinh tế thị trường hiện nay. Trường hợp phát sinh vụ việc có dấu hiệu nâng khống giá trị tài sản bảo đảm liên quan đến tội danh nêu trên mà chưa có hướng dẫn sẽ gây khó khăn cho cơ quan tiến hành tố tụng, đồng thời cũng rất dễ xảy ra tình trạng quy kết cảm tính dẫn đến oan sai cho tổ chức và cá nhân có liên quan.

Năm là, việc chưa có hướng dẫn rõ ràng về điều luật nói trên cũng tạo tâm lý e ngại cho chính các TCTD khi thực hiện thẩm định tài sản để cấp tín dụng. Để đảm bảo an toàn cho mình, TCTD có thể sẽ định giá tài sản thấp hơn nhiều so với giá trị thực của tài sản. Điều này sẽ gây lãng phí nguồn lực là tài sản của doanh nghiệp, gián tiếp dẫn đến hệ quả doanh nghiệp không thể tiếp cận được nguồn vốn vay phục vụ kinh doanh hoặc doanh nghiệp chỉ tiếp cận được vốn vay ở mức thấp không đáp ứng đủ nhu cầu vốn do tài sản bảo đảm của doanh nghiệp không được đánh giá đúng giá trị thực của nó. Đặc biệt, với nhu cầu khát vốn hiện nay của các doanh nghiệp và các ngân hàng truyền thống đều cho vay phải có tài sản bảo đảm, việc quy định này sẽ hạn chế rất lớn nguồn vốn cấp tín dụng từ phía ngân hàng cũng như hạn chế nguồn vốn kinh doanh của các doanh nghiệp. Khi doanh nghiệp không được tiếp cận vốn vay đúng với nhu cầu thì doanh thu và lợi nhuận bị giảm sút. Thậm chí, nhiều doanh nghiệp có thể lâm vào tình trạng thua lỗ, phá sản do không được tiếp cận đủ nguồn vốn lưu động kịp thời. Vô hình trung, việc quy định này phản tác dụng trong mục tiêu phát triển hoạt động kinh doanh trong nền kinh tế.

Sáu là, Ngân hàng Nhà nước và Bộ tài chính cần có quy định tiêu chuẩn để xác định giá trị tài sản bảo đảm (là động sản, bất động sản, tài sản là quyền sở hữu trí tuệ...) làm cơ sở để kê biên tài sản xử lý thu hồi nợ trong các vụ việc dân sự hay trong các trường hợp đền bù.... đảm bảo khung chuẩn thống nhất.

Bảy là, Nhà nước cần có hệ thống cơ sở dữ liệu quốc gia để đăng ký và quản lý đối với các tài sản giao dịch là động sản, bất động sản, tài sản là quyền sở hữu trí tuệ... làm cơ sở để quản lý và xác định giá của tài sản trong quan hệ giao dịch bảo đảm và trong các quan hệ pháp lý khác.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Quốc hội Nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam (2010), *Luật Ngân hàng Nhà nước Việt Nam năm 2010*, Nxb. Chính trị Quốc gia sự thật, Hà Nội.
2. Quốc hội Nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam (2017), *Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010* (sửa đổi, bổ sung năm 2017), Nxb. Chính trị Quốc gia sự thật, Hà Nội.
3. Quốc hội Nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam (2015), *Bộ luật Dân sự 2015*, Nxb. Chính trị Quốc gia sự thật, Hà Nội.
4. Quốc hội Nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam (2017), *Bộ luật Hình sự 2015* (sửa đổi, bổ sung năm 2017), Nxb. Chính trị Quốc gia sự thật, Hà Nội.
5. Nguyễn Minh Hoàng (2011), *Giáo trình Định giá tài sản*, Nxb. Tài chính, Hà Nội.

LEGAL RESPONSIBILITIES IN SECURED ASSETS' VALUATION IN CREDIT SUPPLY ACTIVITIES OF COMMERCIAL BANKS

Le Thi Thao*

University of Law, Hue University, Vo Van Kiet St., Hue, Vietnam

Abstract. Valuation of secured assets in supplying credits for customers is a common activity of credit organizations. The regulation of the Civil Code enables secured assets to ensure many loans and encourages businesses to invest in their production and business activities. The regulation of secured assets, the standards for the valuation of secured assets, and the database system for secured assets management are the safety frame for the credit supply of the banks and the basis for criminal responsibility prosecution for false raising the value of secured assets according to the provisions of the Criminal Code. In the scope of this paper, the author analyses the actual activities in the valuation of secured assets at commercial banks and the difficulties in determining the basis for setting the legal responsibility for this action. She also suggests solutions to determine the basis for legal prosecution towards the false action of secured assets valuation in the credit supply activity of commercial banks.

Keywords: credit supply activity, valuation of secured assets, legal responsibility, commercial banks