

Một trong các bài học kinh nghiệm được rút ra từ cuộc khủng hoảng tài chính - tiền tệ ở một số nước Châu Á, bài học chống đỡ của Trung Quốc và khuyến nghị của các tổ chức - tài chính - tiền tệ quốc tế đối với Việt Nam là xử lý tài sản thế chấp và giải tỏa nợ đọng bằng của các ngân hàng. Đây cũng là vấn đề thời sự, vấn đề cấp bách đối với hệ thống ngân hàng VN nói riêng và nền kinh tế VN nói chung. Cho đến thời điểm hiện tại, chỉ riêng khối tài sản thế chấp của một vụ án kinh tế lớn nhất đất nước: Epcó - Minh Phụng được tạm giao cho các ngân hàng quản lý và khai thác đã lên tới gần 7.000 tỷ đồng. Một khối lượng tài sản thế chấp khác của các khoản nợ quá hạn của các ngân hàng trong các nước cũng tương ứng và thậm chí còn lớn hơn cả con số đó. Như vậy, tính chung trong nền kinh tế, khối lượng tài sản thế chấp đang làm đọng băng các khoản nợ của các ngân hàng thấp nhất cũng là con số 10.000 tỷ đồng VN. Tỷ trọng của số nợ đọng băng này so với tổng dư nợ cho vay nền kinh tế còn thấp hơn nhiều so với tỷ lệ của các nước trong khu vực như: Thái Lan, Indonesia, Malaysia, Hàn Quốc và thậm chí thấp so với cả Trung Quốc. Nhưng điều đáng lo ngại là tăng băng này không những chưa có dấu hiệu tan dần ra, mà còn đang lớn lên, một khối lượng lớn vốn ngân hàng bị đọng băng ở đó, không quay vòng được để đầu tư cho nền kinh tế, tài sản xuống cấp, mất giá, tổn kém thêm chi phí trông coi, bảo vệ và đang làm suy yếu hệ thống ngân hàng VN.

Ở các nước nói trên đã thực sự là nền kinh tế thị trường từ lâu rồi, các môi trường về pháp lý, môi trường kinh tế, hành chính... tương đối đồng bộ và đầy đủ. Đội ngũ các nhà quản lý và nhân viên của các công ty tài chính, ngân hàng được đào tạo ở nhiều nước trên thế giới và có kinh nghiệm về hoạt động tài chính - tiền tệ. Song họ cũng không tránh khỏi được hậu quả và tình trạng nói trên.

Theo nghiên cứu của Fitch IBCA, một tổ chức chuyên đánh giá chất lượng tín dụng ngân hàng có trụ sở tại London, thì ước tính tỷ lệ nợ xấu so với tổng dư nợ của các ngân hàng ở một số nước trong khu vực vào thời điểm này như sau:

Indonesia: > 50%
Thái Lan: 35 - 40%
Hàn Quốc: 25 - 30%
Malaysia: 20 - 25%
HongKong: 5 - 10%
Singapore: 5 - 10%

Theo đánh giá của Standard & Poor, Trung Quốc là một trong những

nước mà các NHTM ở vào vị trí rất bất lợi, trong nhiều năm cho vay theo chính sách, theo các mối quan hệ mà không căn cứ vào khả năng trả nợ của khách hàng đã khiến cho hệ thống ngân hàng ở Trung Quốc rơi vào tình trạng vỡ nợ kỹ thuật (technically insolvent) với tổng số các khoản cho vay khó đòi lên tới 200 tỷ USD, tương đương 25% tổng dư nợ tín dụng ngân hàng (hay gần 20% GDP, vượt xa số vốn tự có của cả hệ thống ngân hàng Trung Quốc).

Các khoản cho vay không thể hoàn trả được lên tới 6 - 7% tổng dư nợ tín dụng. Trung Quốc trở thành một trong những nước châu Á có tỷ lệ cao nhất về các khoản cho vay khó đòi của các ngân hàng.

Trong khi đó VN mới đang giai đoạn đầu chuyển sang nền kinh tế thị trường, môi trường pháp lý và môi trường kinh tế chưa đồng bộ, hai bộ luật ngân hàng cho đến nay mới được ban hành và có hiệu lực từ 1.10.1998. Đội ngũ cán bộ quản lý và nhân viên ngân hàng trưởng thành và được đào tạo từ nhiều nguồn khác nhau. Do đó, tình trạng trên là điều khó tránh khỏi. Vậy bây giờ phải làm thế nào để có thể phá băng băng đó?

Về mặt lý thuyết và trong thực tiễn, một khi thực hiện chính sách tiền tệ nới lỏng sẽ thúc đẩy tăng trưởng kinh tế và tạo công ăn việc làm. Trong nhiều năm qua, nhất là từ năm 1991 - 1997, thực hiện công cuộc đổi mới hoạt động ngân hàng và thực hiện chính sách tiền tệ có kiểm soát, tổng dư nợ cho vay nền kinh tế và tổng phương tiện thanh toán tăng từ 22% - 35%/năm, đã thúc đẩy nền kinh tế tăng trưởng 7 - 9,5%/năm, lạm phát được kiểm chế và kiểm soát

ở mức dưới 10%/năm giải quyết việc làm cho số đông người lao động.

Song cũng đến thời điểm này, nợ quá hạn, trong đó có nợ khó đòi và nợ đọng băng của hệ thống ngân hàng tăng cao. Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Bộ chính trị, của Thủ tướng chính phủ và bài học rút ra trong hoạt động của toàn ngành, hệ thống ngân hàng tiến hành kiểm tra, tổng kết, thống kê, phân tích và theo đánh giá và phân loại các loại nợ quá hạn, phân loại nguyên nhân và tổng kết, có loại thuộc về nguyên nhân khách quan, như: thay đổi cơ chế, chính sách, doanh nghiệp phải giải thể hay sắp xếp lại; người vay bị phá sản, bị lừa đảo hay chết, mất tích, bị thiên tai bất khả kháng, do sụt giá của thị trường bất động sản,... và những nguyên nhân thuộc về chủ

CẦN TẬP TRUNG THẢO GIÕ NHỮNG VƯỚNG MẮC VỀ XỬ LÝ TÀI SẢN THẾ CHẤP VÀ GIẢI TỎA NỢ ĐÓNG BĂNG CỦA CÁC NGÂN HÀNG

PTS. NGUYỄN ĐẮC HƯNG



quan của ngân hàng trực tiếp gây ra, song tỷ lệ này chỉ chiếm dưới 3%. Điều đó cho thấy, chỉ trong các năm qua của quá trình chuyển đổi nền kinh tế, chuyển đổi cơ chế...nợ khó đòi và nợ quá hạn của ngành ngân hàng phần lớn là do các nguyên nhân khách quan.

Hiện nay khối lượng tài sản thế chấp được giao cho các ngân hàng quản lý và khai thác, hay thuộc về các hồ sơ vay vốn của ngân hàng lên tới hơn 10.000 tỷ đồng. Số lượng lớn tài sản này đã chứng tỏ là, ngành ngân hàng không làm mất vốn, mà vốn cho vay của ngân hàng được đầu tư vào hàng loạt khách sạn, biệt thự, khu kho hàng, đất đai, nhà cửa...và ngay cả trong các công trình giao thông, cơ sở hạ tầng. Đó là kết quả của giải pháp đổi đất lấy cơ sở hạ tầng ở Bà Rịa - Vũng Tàu, TP.HCM, Đồng Nai, Bình Dương... Kèm theo đó, rõ ràng là hàng loạt người lao động đã có việc làm và có thu nhập. Giờ đây, vấn đề cấp bách đặt ra là, làm thế nào để xử lý một khối lượng lớn tài sản thế chấp, giải tỏa nợ đọng băng của các ngân hàng, để khơi tăng nguồn vốn đầu tư cho nền kinh tế, chứ không phải quay lưng lại kỷ thị, đổ lỗi hay chỉ trích ngành ngân hàng. Song thực hiện mục tiêu và giải pháp này, đang có một loạt vấn đề đặt ra như sau: trước tiên đó là các cơ chế, chính sách chồng chéo, không đồng bộ, lại thiếu. Vận dụng văn bản này thì đúng nhưng đối chiếu với văn bản khác thì sai, thì vi phạm. Đồng thời thiếu một loạt các quy định khác cần thiết. Sự phối hợp giữa các ngành, các cấp thiếu chặt chẽ. Mỗi ngành, mỗi cấp nhận thức một khác, thực hiện theo cách riêng của mình.

Về khía cạnh pháp lý cho xử lý tài sản thế chấp, có thể thực hiện QĐ 217/QĐ - NH1, ngày 17.8.1996 của Thống đốc NHNN; theo đó, ngân hàng có quyền xử lý tài sản thế chấp bằng các biện pháp như: thỏa thuận để bên thế chấp tự phát mại; yêu cầu trung tâm bán đấu giá tài sản; sử dụng, khai thác (cho thuê, liên doanh).

Về vấn đề thỏa thuận, một điều hiển nhiên là khi khách hàng không còn khả năng trả các khoản nợ của mình, thì họ không bao giờ muốn và tự chấp nhận để bán tài sản của mình. Tất nhiên cũng có trường hợp thỏa thuận được nhưng kéo dài, phải tốn kém chi phí nhờ sự can thiệp của các cơ quan chức năng, phải chấp nhận một số yêu cầu của họ...Song phần lớn là rất khó thỏa thuận, nên khoản nợ ngày càng lớn, khả năng thanh toán lại không còn. Nên tài sản thế chấp theo hợp đồng thì có, nhưng khả năng không xử lý được.

Vấn đề tiếp theo là ngân hàng

có thể khởi kiện ra tòa kinh tế, nhưng vấn đề cũng không kém phần phức tạp và nan giải. Nếu là nhà ở, tòa yêu cầu ngân hàng phải mua một chỗ khác rẻ hơn để đảm bảo quyền có nhà ở theo quy định của pháp luật. Đến khi có mở phiên tòa xét xử, thì người vay liên tục cáo ốm, trảy y, phiên tòa lại hoãn đi hoãn lại. Tài sản nếu tòa có xét xử được thì cũng khó mà phát mại được. Cán bộ ngân hàng có lẽ phải vài chục lần đến gõ cửa đội thi hành án mà công việc vẫn cứ dậm chân tại chỗ. Ngay cả phán xử của tòa kinh tế, thì mỗi nơi một khác, thường là ngân hàng chấp nhận bị thiệt, hoặc kháng án kéo dài. Ví dụ như:

- Tòa yêu cầu thời hạn, vi phạm tính từ lúc bị phát sinh nợ quá hạn, còn ngân hàng thì đề nghị thời hạn tính từ khi tranh chấp xảy ra.

- Tòa xử người vay chỉ trả lãi cho ngân hàng theo lãi suất tiền gửi không kỳ hạn, còn ngân hàng thì yêu cầu phải theo quyết định của Thống đốc NHNN và theo hợp đồng vay vốn.

- Tòa yêu cầu từ khi có khởi kiện thì không được tính lãi, nhưng ngân hàng thì yêu cầu phải theo QĐ của Thống đốc NHNN.

- Tòa án yêu cầu tài sản là tang vật vụ án thì phải xử lý trong phạm vi vụ án, còn ngân hàng thì yêu cầu tài sản khi thế chấp ngân hàng có sự đồng ý hợp pháp của các cơ quan có thẩm quyền, có đủ yếu tố pháp lý thì phải thuộc về ngân hàng, phát mại thu hồi vốn cho ngân hàng.

Về việc ngân hàng yêu cầu trung tâm bán đấu giá thuộc sở tư pháp tỉnh, thành phố bán đấu giá, đây là vấn đề mới và đang có nhiều vướng mắc. Trong QĐ 217/QĐ - NH1 chỉ quy định chung chung, và trong hợp đồng thế chấp tài sản vay vốn ngân hàng tuy có điều khoản quy định về xử lý tài sản thế chấp, nhưng cũng trong tình trạng tương tự, quy định chung chung, không nói rõ cách xử lý như thế nào.

Tuy nhiên, vấn đề nói trên được quy định khá rõ tại khoản 3 - điều 7 của Quy chế bán đấu giá ban hành kèm theo QĐ 86/CP, ngày 19.12.1996 của Chính phủ; theo đó trong trường hợp xử lý tài sản thế chấp, cầm cố bằng biện pháp bán đấu giá để thực hiện nghĩa vụ dân sự, thì hợp đồng ủy quyền bán đấu giá tài sản được ký kết giữa người bán đấu giá, người cầm cố thế chấp. Nếu trong trường hợp cầm cố, thế chấp có thỏa thuận về việc bán đấu giá mà người cầm cố thế chấp vắng mặt không có lý do chính đáng, hoặc từ chối ký kết hợp đồng bán đấu giá, thì hợp đồng ủy quyền bán đấu giá được ký kết giữa người nhận cầm cố thế

chấp với người bán đấu giá. Do vậy, nếu bên thế chấp không ký hợp đồng ủy quyền bán đấu giá, mà trong hợp đồng thế chấp các bên không thỏa thuận về việc đưa tài sản ra trung tâm bán đấu giá, thì ngân hàng cũng không thể dùng biện pháp này để xử lý tài sản thế chấp được.

Tính đến nay trong cả nước đã thành lập được 32 trung tâm đấu giá tài sản trực thuộc sở tư pháp các tỉnh, thành phố, song thời gian qua hoạt động của các trung tâm này chưa có hiệu quả, và việc xử lý tài sản thế chấp của các ngân hàng thương mại qua các trung tâm này đạt kết quả không là bao.

Về giải pháp các NHTM có quyền sử dụng, khai thác các tài sản thế chấp. Đây là vấn đề nổi cộm nhất hiện nay, nguyên nhân chủ yếu là do vướng mắc giữa quyền sở hữu và quyền sử dụng. Bởi vì hầu hết tài sản thế chấp vay vốn ngân hàng đều đứng tên sở hữu người vay vốn, muốn cho thuê được thì phải chuyển quyền sở hữu sang cho ngân hàng thì mới có thể đứng tên ký được hợp đồng cho thuê. Khi đó, vấn đề đặt ra là giá cả chuyển quyền sở hữu là bao nhiêu, thủ tục đăng ký và thủ tục chuyển quyền sở hữu như thế nào?...Nếu sang tên ngân hàng sở hữu tài sản thì đương nhiên là ngân hàng phải chịu một khoản thuế chuyển quyền sở hữu, hoặc thuế chuyển quyền sử dụng đất. Vấn đề vô cùng phức tạp, nan giải và kéo dài, tài sản chưa cho thuê khai thác được, nợ chưa thu được đồng nào còn phải bỏ thêm tiền ra để nộp thuế. Đó là nếu như những tài sản không có vướng mắc gì, không có tranh chấp, không có liên quan đến vụ án, chỉ là làm thủ tục và nộp thuế. Nhưng trong thực tế, khối lượng tài sản bị coi là liên quan tới các vụ án, có tranh chấp mới là lớn. Tài sản Epcó và Minh Phụng là điển hình.

Ngày 23.3.1998, Thủ tướng Chính phủ có công văn số 306/CV - V1, cho phép bàn giao những tài sản thế chấp của Epcó - Minh Phụng cho các ngân hàng nhận quản lý và khai thác. Mà như đã nói ở trên, khối tài sản này đã và đang được bàn giao trị giá gần 7.000 tỷ đồng, nhưng đều là tang vật vụ án, một vụ án kinh tế lớn và đặc biệt chưa đưa ra xét xử được, nên các bên mới chỉ là tạm giao và ngân hàng mới chỉ là tạm nhận, nên hầu hết không thể làm được đầy đủ các thủ tục pháp lý để khai thác, cho thuê, nhưng lại tốn thêm bao nhiêu chi phí khác để thuê người trông coi, bảo vệ, chưa kể hàng ngày, hàng giờ số tài sản đó đang xuống cấp, mất giá và hư hỏng v.v...vốn ngân hàng bị đọng, bị đóng băng, lãi phát sinh ■