

C HẮM DỨT HỢP ĐỒNG TRƯỚC HẠN

VẤN ĐỀ CẦN BÀN THÊM TRONG QUI CHẾ TẠM THỜI VỀ CHO THUÊ TÀI CHÍNH HIỆN NAY

PGS. PTS. LÊ VĂN TÊ & NCS LÊ THỊ HIỆP THƯƠNG

Trong phương thức cho thuê tài chính, về mặt pháp lý, tài sản cho thuê thuộc quyền sở hữu của người cho thuê, song sở hữu về mặt kinh tế lại thuộc về bên đi thuê. Điều này, đối với người cho thuê, một mặt có tác dụng hạn chế được một số rủi ro của phương thức cho vay bằng tiền nhờ bởi vốn tài trợ (bằng tài sản) được đảm bảo sử dụng đúng mục đích; được quyền kiểm soát tài sản; được ưu tiên thu hồi tài sản khi có rủi ro... mặt khác, khắc phục được nhược điểm ít linh hoạt trong kinh doanh của phương thức cho thuê thông thường do người cho thuê không bị ràng buộc vào tài sản cho thuê. Nhờ vậy, đối với người đi thuê, trong nhiều trường hợp cho thuê tài chính tỏ ra rất cần thiết và thích hợp, có khả năng bổ sung và khắc phục cho những nhược điểm của các phương thức tài trợ hiện hữu khác.

Hợp đồng cho thuê tài chính (HĐCTTC) là cơ sở pháp lý có tác dụng tách bạch hai quyền về tài sản nói ở trên ra hai phía: người cho thuê và người đi thuê. Muốn bảo vệ được quyền lợi của những người này, vấn đề có tính nguyên tắc được đặt ra là: HĐCTTC không được phép hủy ngang. Tuy vậy, trong thực tế có rất nhiều trường hợp việc chấm dứt HĐCTTC trước hạn một mặt không những vẫn đảm bảo được quyền lợi của các bên tham gia hợp đồng, mặt khác còn mang lại nhiều lợi ích mà nếu như đợi đến khi đúng hạn mới chấm dứt hợp đồng sẽ không thể có được. Thế nên, dù rằng HĐCTTC có tính chất không hủy ngang song nó vẫn có thể được phép chấm dứt trước thời hạn khi các bên tham gia hợp đồng thấy là cần thiết.

1. Những trường hợp chấm dứt hợp đồng trước hạn thường thấy ở các nước

Đối với các nước, đặc biệt là các

nước có ngành công nghiệp cho thuê (leasing industry) phát triển thì, sự linh hoạt trong việc hủy HĐCTTC trước hạn được coi là một trong những lợi ích lớn và là đặc trưng của phương thức cho thuê tài chính so với các phương thức tài trợ khác. Thông thường, có bốn trường hợp HĐCTTC được chấm dứt trước hạn như sau:

- Trường hợp bất buộc (casualty): trong những trường hợp có một bên tham gia hợp đồng bị ảnh hưởng của các nguyên nhân bất khả kháng (force majeure) hoặc vi phạm hoặc có nguy cơ rõ ràng sẽ vi phạm các điều khoản HĐCTTC thì, để bảo vệ quyền lợi của bên còn lại, HĐCTTC được phép chấm dứt trước thời hạn. Bên bị thiệt hại do việc chấm dứt HĐCTTC trước hạn sẽ được bên gây ra thiệt hại hoặc công ty bảo hiểm (nếu có) bồi thường.

- Trường hợp tu chỉnh lại hợp đồng (restructure): trong những trường hợp mà việc xác định các điều khoản hợp đồng về số tiền thuê thanh toán từng định kỳ, thời điểm thanh toán tiền thuê, thời hạn thuê, lãi suất cho thuê... không chính xác gây nên những khó khăn hoặc thiệt hại lớn cho người đi thuê trong việc thực hiện hợp đồng thì người đi thuê có thể yêu cầu người cho thuê tạm thời chấm dứt HĐCTTC để thương lượng lại nhằm điều chỉnh lại các điều khoản nói trên cho phù hợp hơn. Tất nhiên, về mặt pháp lý người cho thuê có quyền từ chối yêu cầu này của người đi thuê. Tuy vậy, hầu hết các yêu cầu, nếu xét thấy chính đáng, đều được người cho thuê chấp thuận.

- Trường hợp thanh toán trước hạn (pay off): trường hợp này xảy ra khi mà trong thời hạn thuê, người đi thuê có được nguồn trả nợ trước hạn và thấy rằng việc trả nợ trước hạn là cần thiết. Trong những trường hợp như vậy, người cho thuê thường xem

xét rất kỹ nguồn gốc tiền trả nợ mà người đi thuê có được. Nếu đây là nguồn do tổ chức tài chính hoặc doanh nghiệp khác tài trợ thì yêu cầu trả nợ trước hạn của người đi thuê chắc chắn ít được chấp thuận. Vì rằng, nếu chấp thuận thì hóa ra người cho thuê đã nhường khách hàng của mình cho người khác. Còn nếu như nguồn này được hình thành từ những nguồn vốn nội sinh của người đi thuê như lợi nhuận tích lũy, khấu hao cơ bản, lãi chưa chia hoặc nguồn cổ phiếu công ty... thì thông thường yêu cầu trả nợ trước hạn của người đi thuê rất dễ được chấp thuận. Khi đó, người đi thuê có trách nhiệm phải bồi thường phần thiệt hại về lãi cho thuê mà người cho thuê mất đi do thu hồi vốn trước hạn.

- Trường hợp trả lại tài sản (early out): do tính chất nền kinh tế phát triển không đều nhau giữa các khu vực nên nhu cầu về tài sản ở các khu vực khác nhau thường có sự lệch pha nhau về trình độ kỹ thuật và công nghệ. Trong khi đó, các tổ chức cho thuê lớn thường có chi nhánh khắp nơi nên có khả năng điều chuyển một cách hữu hiệu tài sản cho thuê đến những nơi cần thiết để cho thuê một cách hiệu quả. Cho nên, có nhiều trường hợp người đi thuê do nhu cầu thay đổi nhanh chóng máy móc thiết bị, muốn chấm dứt hợp đồng trước hạn, trả lại tài sản cho người cho thuê vẫn được chấp thuận. Tuy nhiên, trường hợp này thường chỉ diễn ra khi người cho thuê là các công ty cho thuê lớn và tài sản cho thuê thuộc loại ít lỗi thời, để cho thuê tiếp hoặc bán lại được.

2. Chấm dứt hợp đồng trước thời hạn theo qui chế tạm thời về cho thuê tài chính: những vấn đề đặt ra...

Quy chế tạm thời về tổ chức và hoạt động của công ty cho thuê tài chính tại VN (ban hành kèm theo

Nghị định số 64/CP ngày 9 tháng 10 năm 1995 của chính phủ) khẳng định: HĐCTTC là loại hợp đồng kinh tế không được phép hủy ngang (điểm 3 điều 19) và việc chấm dứt HĐCTTC trước thời hạn được quy định tại điều 24 như sau:

"Điều 24: chấm dứt hợp đồng trước hạn

1. Công ty cho thuê tài chính có thể chấm dứt hợp đồng trước khi kết thúc thời hạn cho thuê, nếu:

- Bên thuê không trả tiền thuê theo qui định trong hợp đồng.
- Bên thuê vi phạm một trong các điều khoản trong hợp đồng.
- Bên thuê mất khả năng thanh toán, phá sản, giải thể.

- Trong trường hợp bên thuê phải có người bảo lãnh, nếu người bảo lãnh mất khả năng thanh toán, phá sản, giải thể nhưng bên thuê không tìm được người bảo lãnh khác thay thế được công ty cho thuê tài chính chấp thuận.

2. Bên thuê có thể chấm dứt hợp đồng trước khi kết thúc thời hạn cho thuê trong các trường hợp:

- Tài sản cho thuê không được giao đúng thời hạn do lỗi của công ty cho thuê tài chính.
- Bên cho thuê vi phạm các điều khoản trong hợp đồng.

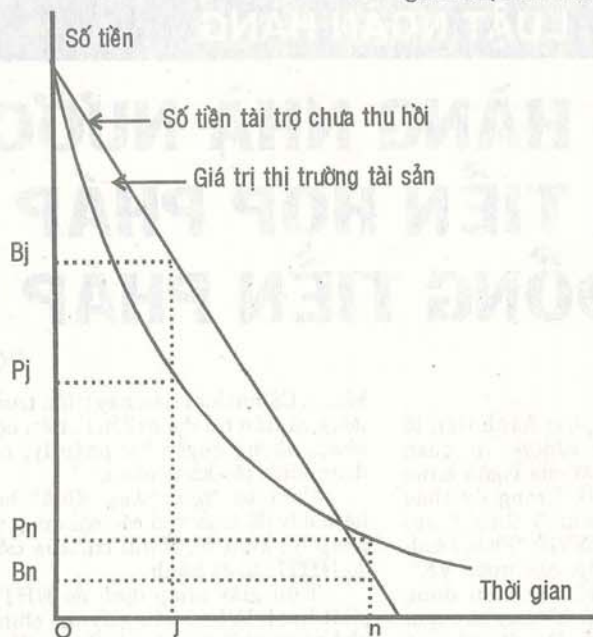
3. Hợp đồng được chấm dứt trước khi kết thúc thời hạn cho thuê trong trường hợp tài sản thuê bị mất, hỏng không thể sửa chữa".

Như vậy, theo qui chế này, các trường hợp kết thúc hợp đồng trước hạn khác do bên đi thuê và bên cho thuê thỏa thuận với nhau đều không được công nhận. Điều này có thể gây nên những bất lợi cho người đi thuê mà nếu như cho phép hủy hợp đồng trước hạn có thể tránh được, như đã thấy ở phần trên. Hơn nữa, nó có thể làm cho phương thức cho thuê tài chính trở nên kém linh hoạt hơn so với cho vay trung, dài hạn do ở phương thức sau người đi vay có quyền trả nợ trước hạn khi cần. Nên chăng, ở điều 24 cần bổ sung thêm trường hợp hợp đồng được phép chấm dứt trước hạn do thỏa thuận của các bên tham gia.

Ngoài ra, cũng cần xem xét lại qui định tại điểm 1 điều 25 về vấn đề xử lý hợp đồng chấm dứt trước hạn. Đáng rằng khi xảy ra các trường hợp như ở điểm 1 điều 24 thì buộc lòng người cho thuê phải chấm dứt hợp đồng trước hạn và như vậy có thể gây ra thiệt hại cho người cho thuê nên người đi thuê phải có trách nhiệm với thiệt hại này. Thế nhưng nếu qui định như ở điểm 1 điều 25: người đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê theo hợp đồng, đồng thời người cho thuê được thu hồi lại tài sản cho thuê là không hợp lý và quá nặng đối với

người đi thuê.

Cần thấy rằng khi người đi thuê thực hiện việc thanh toán ngay toàn bộ số tiền thuê theo hợp đồng như đã nói ở trên có nghĩa là người đi thuê đã thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán tiền - nghĩa vụ quan trọng nhất của người đi thuê trong giao dịch cho thuê trước thời hạn. Thế thì, về mặt đạo lý, quyền lợi của anh ta đối với tài sản cũng phải gia tăng tương ứng. Dù rằng người đi thuê có vi phạm hợp đồng hay là gì đi nữa, yếu tố này vẫn phải được tính đến vì vậy nếu người đi thuê đã thanh toán hết số tiền thuê theo hợp đồng rồi thì người cho thuê không thể thu hồi lại tài sản một cách đơn thuần được. Có thể hình dung vấn đề này qua ví dụ minh họa ở hình 1



Hình 1
n: thời điểm hết hạn hợp đồng
j: thời điểm kết thúc hợp đồng trước hạn
Bj, Bn: số tiền tài trợ chưa thu hồi ở thời điểm j và n
Pj, Pn: giá trị thị trường của tài sản tại thời điểm j và n

Qua hình 1 thấy rằng, nếu người đi thuê thực hiện hợp đồng một cách bình thường cho đến hết thời điểm n thì, số tiền tài trợ chưa thu hồi lúc kết thúc hợp đồng là Bn còn giá trị thị trường của tài sản lúc này là Pn. Như vậy, nếu toàn bộ số tiền thuê theo hợp đồng được thanh toán hết vào thời điểm j thì giá trị số tiền tài trợ chưa thu hồi ở thời điểm này không thể lớn hơn Bn được (chính xác là hiện giá của Bn qui về thời điểm hiện tại là $j(B'n)$, $B'n > Bn$) và về mặt đạo lý người cho thuê cũng không thể hưởng thụ khoản giá trị thị trường của tài sản cho thuê lớn hơn Pn được (chính xác người cho thuê chỉ

được hưởng khoản tiền bằng hiện giá của Pn qui về thời điểm hiện tại là j ($P'n$), $P'n < Pn$). Vậy thì nếu ở thời điểm j người cho thuê đã thu hồi toàn bộ về số tiền thuê theo hợp đồng, đồng thời thu hồi luôn tài sản cho thuê thì người cho thuê có lợi được một khoản tiền trị giá bằng $(Pj - B'n)$, chưa kể rằng tài sản cho thuê và số tiền thuê thu hồi trước hạn còn có khả năng sử dụng tài trợ tiếp tục để sinh lời cho người cho thuê. Rõ ràng người cho thuê càng được lợi thì người đi thuê càng bị thiệt. Thời điểm chấm dứt hợp đồng trước hạn (j) càng sớm thì người đi thuê càng bị thiệt.

Vì vậy, cơ sở để xử lý trường hợp chấm dứt HĐCTTC nói trên cần phải dựa vào thiệt hại mà người cho thuê gánh chịu thì mới công bằng. Trở lại ví dụ vừa nêu khi kết thúc hợp đồng trước hạn ở thời điểm j người cho thuê có thể bị thiệt hại một khoản tiền $(Bj - Pj)$ do giá trị thị trường của tài sản tại thời điểm này nhỏ hơn số tiền tài trợ chưa thu hồi. Đây là khoản tiền mà trước hết người đi thuê phải có trách nhiệm bồi thường cho người cho thuê. Như vậy lúc này người cho thuê đã có trong tay tài sản cho thuê và số tiền bồi thường. Để có

thể tiếp tục tài trợ tiếp đòi hỏi người cho thuê phải mất đi một khoản thời gian và chi phí vì vậy người đi thuê cũng phải có trách nhiệm bồi thường phần phí tổn này. Ngoài ra một tỷ lệ phần trăm phạt người đi thuê do vi phạm hợp đồng cũng có thể được áp dụng nhằm ngăn ngừa vấn đề chấm dứt hợp đồng trước hạn có thể gây phiền phức cho người cho thuê.

Do đó theo chúng tôi ở điểm 1 điều 25 nói trên chỉ cần qui định rằng người đi thuê có trách nhiệm bồi thường thiệt hại theo hợp đồng cho thuê tài chính là đủ còn nếu không thì phải qui định cụ thể và hợp lý hơn.

Hy vọng rằng những vấn đề vừa được nêu trên có tác dụng cho việc ra đời quy chế chính thức về cho thuê tài chính sau này.