



NGÂN HÀNG NHÀ NƯỚC
VIỆT NAM

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 18 tháng 9 năm 2025

**BẢN TỔNG HỢP Ý KIẾN, TIẾP THU, GIẢI TRÌNH Ý KIẾN GÓP Ý CỦA BỘ NGÀNH ĐỐI VỚI
HỒ SƠ DỰ THẢO NGHỊ ĐỊNH QUY ĐỊNH ĐIỀU KIỆN TSBĐ CỦA KHOẢN NỢ XẤU ĐƯỢC THU GIỮ**
(Hồ sơ tính đến ngày 18/ 9 /2025)

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Ngân hàng Nhà nước đã tổ chức lấy ý kiến đối với hồ sơ dự thảo Nghị định quy định điều kiện TSBĐ của khoản nợ xấu được thu giữ.

- Ngân hàng Nhà nước đã nhận được ý kiến của 10 Bộ, cơ quan ngang Bộ.
- Kết quả cụ thể như sau:

STT	ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý	NỘI DUNG GÓP Ý	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
I	Bộ Quốc Phòng Bộ Dân tộc và Tôn giáo		NHẤT TRÍ VỚI DỰ THẢO LUẬT	
	Bộ Tư pháp Bộ Tài chính Bộ Xây dựng		Nhất trí với sự cần thiết ban hành Nghị định quy định điều kiện TSBĐ của khoản nợ xấu được thu giữ theo quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 198a Luật Các tổ chức tín dụng để tạo cơ sở pháp lý cho việc triển khai thực hiện quyền thu giữ TSBĐ.	
	Bộ Tài chính		Về nguồn lực tài chính: Thống nhất với NHNN về nội dung kinh phí để tổ chức triển khai Nghị định nêu tại dự thảo Tờ trình Thủ tướng Chính phủ.	
II	Ý KIẾN CỤ THỂ ĐỐI VỚI HỒ SƠ DỰ THẢO NGHỊ ĐỊNH			
	Điều 1. Phạm vi điều chỉnh	Bộ Công an	Tại Điều 1 dự thảo Nghị định về phạm vi điều chỉnh, đề nghị quy định rõ Nghị định này quy định về điều kiện tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu được thu giữ tại điểm đ khoản 2 Điều 198a Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024 (sửa đổi, bổ sung năm 2025) vì ngoài điểm đ	NHNN tiếp thu và chỉnh lý tại dự thảo Nghị định.

			thì còn có điểm d khoản 2 Điều 198a cũng quy định về điều kiện đối với tài sản bảo đảm.	
		VKSNDTC	Đề nghị chỉnh sửa Điều 1: “Nghị định này quy định chi tiết điểm đ khoản 2 Điều 198a Luật Các TCTD số 32/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 96/2025/QH15 về điều kiện TSBĐ của khoản nợ xấu được thu giữ” để cụ thể phạm vi điều chỉnh của Nghị định.	
		Bộ Tư pháp	<p>Dự thảo Nghị định cần tiếp tục được rà soát với quy định của Luật các TCTD, Bộ luật Dân sự, Luật Hôn nhân và gia đình, Bộ luật Lao động, Luật Thi hành án dân sự, Luật Nhà ở và văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan để bảo đảm tính hợp pháp, tính thống nhất, đồng bộ và tính khả thi của văn bản, trong đó, cần nhắc một số nội dung sau:</p> <p>Dự thảo Nghị định quy định phạm vi điều chỉnh là “quy định điều kiện tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu được thu giữ” (Điều 1). Như vậy, tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu được thu giữ có thể là tài sản của cá nhân, của vợ chồng, của hộ gia đình hoặc của tổ chức, trong đó có tổ chức kinh tế. Tuy nhiên, quy định tại nội dung liên quan của dự thảo Nghị định dường như chỉ tập trung đối với tài sản bảo đảm thuộc quyền sở hữu của cá nhân. Đề nghị NHNN rà soát, đánh giá và xác định đúng, đồng bộ, thống nhất giữa phạm vi điều chỉnh và nội dung quy định tại dự thảo Nghị định.</p> <p>Ngoài ra, Điều 3 và Điều 4 dự thảo Nghị định cơ bản quy định liên quan đến bên bảo đảm là cá nhân mà chưa quy định điều kiện đối với trường hợp bên bảo đảm là</p>	<p>NHNN xin được giải trình thêm như sau:</p> <p>Dự thảo Nghị định được xây dựng theo hướng <u>quy định chi tiết các điều kiện tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu được thu giữ như được giao tại điểm đ khoản 2 Điều 198a Luật Các TCTD số 32/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 96/2025/QH15</u>. Trong đó, như đã nêu tại bảng thuyết minh và dự thảo Tờ trình, mục đích ban hành Nghị định là nhằm hạn chế tối đa ảnh hưởng đến đời sống sinh hoạt, sản xuất và lao động thường nhật của người dân, góp phần ổn định an sinh xã hội nhưng cũng đảm bảo tôn trọng nguyên tắc “cá nhân, pháp nhân xác lập, thực hiện, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của mình trên cơ sở tự do, tự nguyện cam kết, thỏa thuận. Mọi cam kết, thỏa thuận không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội có hiệu lực thực hiện đối với các bên và phải được chủ thể khác tôn trọng” đã được ghi nhận tại khoản 2 Điều 3 Bộ Luật Dân sự.</p>

			<p>pháp nhân hoặc trường hợp bên bảo đảm là cá nhân có liên quan đến quan hệ hôn nhân, hộ gia đình. Để bảo đảm tính bao quát, toàn diện, đầy đủ của quy định pháp luật và sự bình đẳng giữa các chủ thể là bên bảo đảm (bao gồm cả cá nhân và pháp nhân), đề nghị NHNN nghiên cứu, bổ sung quy định phù hợp về điều kiện tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu được thu giữ đối với bên bảo đảm là pháp nhân.</p>	<p>Do vậy, Điều 4 dự thảo Nghị định quy định 2 nhóm TSBĐ, TSBĐ tác động đến an sinh xã hội (như cách tiếp cận của Luật Thi hành án dân sự và Nghị định cưỡng chế thực hiện quyết định xử phạt vi phạm hành chính) và các TSBĐ khác không có tác động trực tiếp đến vấn đề an sinh xã hội, việc thu giữ được thực hiện khi đáp ứng các điều kiện quy định tại điểm a, b, c, d, e khoản 2 Điều 198a Luật số 32/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 96/2025/QH15.</p> <p>Ngoài ra, về nguyên tắc, hợp đồng, thỏa thuận dân sự đã được giao kết hợp pháp giữa bên bảo đảm và bên nhận bảo đảm (khách hàng và TCTD cho vay) phải được các bên tôn trọng, thực hiện. Khách hàng vay có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận với TCTD cho vay. Khi khách hàng vay không thực hiện nghĩa vụ của mình, bên nhận bảo đảm (TCTD cho vay) cần có công cụ pháp lý hữu hiệu để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Tuy nhiên, vấn đề an sinh xã hội là một trong những vấn đề cần được quan tâm, vấn đề an sinh chỉ gắn liền với cá nhân. Do vậy, các điều kiện tại dự thảo Nghị định không áp dụng đối với trường hợp bên bảo đảm là pháp nhân, tổ chức, điều này phù hợp với mục tiêu, nhiệm vụ nâng cao “thực thi hợp đồng” đã nêu tại Nghị quyết số 68-NQ/TW.</p>
--	--	--	--	---

	Điều 3. Giải thích từ ngữ	Bộ Nội vụ	Khoản 1 Đề nghị rà soát, làm rõ việc quy định nhà ở duy nhất là nơi “sinh sống ổn định, lâu dài hoặc thường xuyên sinh sống”, do có những trường hợp sở hữu nhà ở nhưng không thường xuyên sinh sống, nhà ở vừa được chuyển quyền sở hữu... bảo đảm phù hợp với quy định về nhà ở của Luật Nhà ở.	NHNN tiếp thu và chỉnh lý tại dự thảo Nghị định như sau: “1. Nhà <i>Chỗ</i> ở duy nhất là công trình xây dựng <i>chỗ ở hợp pháp</i> thuộc quyền sở hữu của bên bảo đảm <i>là cá nhân</i>, nơi bên bảo đảm ở và sinh sống ổn định, lâu dài hoặc thường xuyên sinh sống <i>đăng ký thường trú, tạm trú và nếu bị thu giữ, bên bảo đảm không có chỗ ở khác</i>”
		Bộ Xây dựng	Khoản 1 Đề nghị rà soát “Nhà ở duy nhất” để bảo đảm đồng bộ với khái niệm “Nhà ở” quy định tại khoản 1 Điều 2 Luật Nhà ở năm 2023.	Bên cạnh đó, NHNN xin được giải trình thêm như sau đối với góp ý của Bộ Tư pháp:
		Thanh tra Chính phủ	Do tài liệu chứng minh quy định tại khoản 2 Điều 5 dự thảo Nghị định phụ thuộc vào giải thích từ ngữ “nhà ở duy nhất”, đề nghị nghiên cứu, quy định rõ hơn về sở hữu duy nhất và việc sử dụng ổn định, thường xuyên theo hướng: “nhà ở duy nhất là công trình xây dựng <u>nhà ở</u> duy nhất thuộc quyền sở hữu của bên bảo đảm; nơi bên bảo đảm ở và sinh sống ổn định, lâu dài hoặc thường xuyên sinh sống.”	(i) Theo quy định của pháp luật về cư trú, “công dân có chỗ ở hợp pháp thuộc quyền sở hữu của mình thì được đăng ký thường trú tại chỗ ở hợp pháp đó”; “Công dân đến sinh sống tại chỗ ở hợp pháp ngoài phạm vi đơn vị hành chính cấp xã nơi đã đăng ký thường trú để lao động, học tập hoặc vì mục đích khác từ 30 ngày trở lên thì phải thực hiện đăng ký tạm trú” ¹ . Việc đăng ký thường trú, tạm trú gắn với “chỗ ở hợp pháp”. Do vậy, NHNN điều chỉnh nhà ở duy nhất” thành “chỗ ở duy nhất” nhằm bao quát các loại tài sản là “nhà ở, tàu, thuyền, phương tiện khác có khả năng di chuyển hoặc chỗ ở khác theo quy định của pháp luật”. Nội dung này cũng được Bộ Công an tham gia ý kiến tại Công văn số 3933/BCA-ANKT ngày 29/8/2025.
		Bộ Tư pháp	Việc giải thích từ ngữ “Nhà ở duy nhất” cần được rà soát để bảo đảm không quy định tại khái niệm nhà ở đã được quy định trong Luật Nhà ở, không làm phát sinh từ ngữ trừu tượng, định tính mới, khó thống nhất trong thực tiễn áp dụng (“ổn định”, “lâu dài”, “thường xuyên”), bao quát được trường hợp nhà ở là tài sản chung của vợ chồng là bên bảo đảm; từ ngữ cần thống nhất với quy định liên quan, ví dụ: Điều 31 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 quy định “Việc xác lập, thực	

¹ Khoản 1 Điều 27 Luật Cư trú số 68/2020/QH14.

			hiện, chấm dứt các giao dịch liên quan đến nhà là nơi ở duy nhất của vợ chồng phải có sự thỏa thuận của vợ chồng...”. Trên cơ sở đó, đề nghị nghiên cứu, sử dụng “nhà là nơi ở duy nhất” thay cho từ “nhà ở duy nhất”; đồng thời nghiên cứu, chỉnh lý việc giải thích theo hướng: “nhà là nơi ở duy nhất” là nhà ở thuộc quyền sở hữu của bên bảo đảm, nơi ở duy nhất của bên bảo đảm hoặc là nơi ở duy nhất của vợ chồng bên bảo đảm tại thời điểm xử lý tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu.	Về bản chất, dự thảo Nghị định chỉ quy định đối với TSBĐ của khoản nợ xấu được thu giữ theo nội dung được giao tại điểm đ khoản 2 Điều 198a Luật số 32/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 96/2025/QH15. Việc sử dụng TS làm TSBĐ phải đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật dân sự và pháp luật về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự, trong đó bao gồm quy định tại Điều 31 Luật Hôn nhân và gia đình về tài sản của vợ chồng. Việc quy định nội dung “là nơi ở duy nhất của vợ chồng bên bảo đảm” là không cần thiết. Đồng thời, “tình trạng” của TSBĐ cần được xác định trước khi xử lý TSBĐ. Việc xác định “tình trạng” tại thời điểm xử lý có thể là quá muộn tạo cơ sở để bên bảo đảm kéo dài thời gian thực hiện hoặc không hợp tác gây khó khăn cho quá trình thu giữ TSBĐ, không đảm bảo được quyền và lợi ích hợp pháp của bên nhận bảo đảm.
		VKSNDTC	<p>Quy định “Nhà ở duy nhất” chưa bao quát được đầy đủ các trường hợp trong thực tiễn, ví dụ: nhà ở duy nhất này có thể là nhà cao tầng, biệt thự có giá hàng chục tỷ đồng và thường gắn liền với quyền sử dụng đất nên điều kiện về thu giữ cần quy định nhà ở này kèm theo điều kiện bảo đảm cuộc sống trong điều kiện bình thường, nhà ở có kèm theo điều kiện gắn liền với quyền sử dụng đất bình thường hay nhà chung cư... Trường hợp xác định điều kiện là “nhà ở duy nhất” thì “quyền sử dụng đất duy nhất” cũng cần được đưa vào Nghị định vì TSBĐ phổ biến nhất là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, vì nhiều trường hợp người bảo đảm không có nhà (chỉ đi thuê) và chỉ có TSBĐ là quyền sử dụng đất (chưa có nhà), tránh các vướng mắc phát sinh trong thực tiễn.</p> <p>Về điều kiện “<i>sinh sống ổn định, lâu dài hoặc thường xuyên</i>” cần giải thích rõ hơn như quy định cụ thể nơi đăng ký thường trú hoặc tạm trú hoặc quy định việc xác định về nhà ở duy nhất phải có xác nhận của UBND xã,... để loại trừ những trường hợp cố ý che giấu hoặc</p>	

			thay đổi tình trạng của TSBĐ nhằm né tránh việc thu giữ. Do đó, đề nghị hướng dẫn cụ thể về cách xác định thời gian, tình trạng thế nào được coi là “sinh sống ổn định, lâu dài hoặc thường xuyên” để đảm bảo thống nhất trong nhận thức và áp dụng pháp luật; từ đó tạo điều kiện thuận lợi trong việc thu giữ TSBĐ và xử lý nợ xấu của TCTD cũng như bảo đảm quyền lợi của bên bảo đảm.	
		Bộ Tài chính	Khoản 1 Khái niệm nhà ở duy nhất, công cụ lao động, thu nhập chủ yếu hoặc duy nhất, có liên quan tới việc sở hữu nhà ở, khả năng làm việc và an sinh xã hội, do vậy đề nghị Ngân hàng Nhà nước tổng hợp ý kiến của Bộ Xây dựng, Bộ Nội vụ và Bộ Tư pháp về nội dung này.	NHNN tiếp thu và tổng hợp, tiếp thu, giải trình đầy đủ ý kiến của các bộ, ngành.
		Bộ Nội vụ	Khoản 2 Đề nghị rà soát, làm rõ việc quy định thu nhập chủ yếu hoặc duy nhất được xác định tương ứng với mức lương tối thiểu theo vùng nơi bên bảo đảm sinh sống, do thu nhập có thể đến từ nhiều nguồn khác ngoài tiền lương, bảo đảm sự phù hợp với quy định của Bộ luật Lao động, pháp luật về thuế.	NHNN tiếp thu và chỉnh lý tại dự thảo Nghị định, đảm bảo phản ánh đúng mục tiêu chính sách, nhằm bảo vệ, giúp cho bên bảo đảm có điều kiện sinh sống, đáp ứng các nhu cầu sinh hoạt tối thiểu. Việc xác định cụ thể/định lượng mức sinh hoạt tối thiểu cũng là cơ sở để các bên thực hiện thống nhất. Khoản 1, 2, 3 Điều 91 Bộ Luật Lao động số 45/2019/QH14 quy định: "1. Mức lương tối thiểu là mức lương thấp nhất được trả cho người lao động làm công việc giản đơn nhất trong điều kiện lao động bình thường nhằm bảo đảm mức sống tối thiểu của người lao động và gia đình họ, phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế - xã hội; 2. Mức lương tối thiểu được xác lập theo

				<p>vùng, ấn định theo tháng, giờ; 3. Mức lương tối thiểu được điều chỉnh dựa trên mức sống tối thiểu của người lao động và gia đình họ; tương quan giữa mức lương tối thiểu và mức lương trên thị trường; chỉ số giá tiêu dùng, tốc độ tăng trưởng kinh tế; quan hệ cung, cầu lao động; việc làm và thất nghiệp; năng suất lao động; khả năng chi trả của doanh nghiệp”.</p> <p>Trên cơ sở quy định tại khoản 4 Điều 91 Bộ Luật số 45/2019/QH14, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 74/2024/NĐ-CP quy định mức lương tối thiểu đối với người lao động làm việc theo hợp đồng lao động được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 128/2025/NĐ-CP. Trong đó, Nghị định quy định mức lương tối thiểu lần lượt là 4.960.000 đồng/tháng (Vùng I), 4.410.000 đồng/tháng (Vùng II), 3.860.000 đồng/tháng (Vùng III), 3.450.000 đồng/tháng (Vùng IV).</p> <p>Căn cứ các quy định trên, mức lương tối thiểu do Chính phủ quyết định và công bố trên cơ sở khuyến nghị của Hội đồng Tiền lương Quốc gia và được điều chỉnh dựa trên mức sống tối thiểu của người lao động và gia đình, để đảm bảo có thể chi trả được các khoản phí cơ bản nhất về: Chi phí lương thực, thực phẩm đảm bảo cung cấp đủ lượng Kcal cần thiết. Các chi phí đáp ứng các nhu cầu tiêu dùng tối thiểu cho giáo dục, y tế, nhà ở, năng lượng, chất đốt, đồ dùng sinh hoạt hàng ngày, giao thông đi lại, giải trí,</p>
--	--	--	--	--

				trang phục quần áo, thiết bị phục vụ sinh hoạt, các khoản đóng góp, chi khác.
		Bộ Tư pháp	Việc giải thích từ ngữ “Công cụ lao động” cũng cần được rà soát cho phù hợp, cơ bản từ ngữ này mới chỉ dùng trong quy định của pháp luật về lao động hiện hành (Điều 159 Bộ luật Lao động năm 2019) và hình thức tài sản của cá nhân không phù hợp với tài sản của tổ chức (ví dụ: “dây chuyền sản xuất”; công cụ, phương tiện sản xuất...). Tại tài liệu về Kinh nghiệm quốc tế (gửi kèm theo dự thảo Nghị định), pháp luật các nước liên quan cơ bản không dùng từ “công cụ lao động”. Liên quan đến vấn đề này, điểm c khoản 2 Điều 35 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 sử dụng cụm từ “Tài sản đang là nguồn tạo ra thu nhập chủ yếu...”, đề nghị cân nhắc sử dụng từ ngữ cho phù hợp và bao quát hơn. Bên cạnh đó, trường hợp đã ghi nhận “thu nhập chủ yếu” thì việc quy định “thu nhập duy nhất” là không cần thiết.	NHNN tiếp thu và đã chỉnh lý tại dự thảo Nghị định như sau: “Công cụ lao động chủ yếu hoặc duy nhất là phương tiện động sản lao động có giá trị không quá 120.000.000 đồng được xác định tại thời điểm quy định tại khoản 1 Điều 5 Nghị định này, được dùng làm phương tiện sinh sống chủ yếu hoặc duy nhất của mang lại thu nhập chủ yếu hoặc duy nhất cho bên bảo đảm là cá nhân—và nếu bị thu giữ, bên bảo đảm không có đủ thu nhập tối thiểu Thu nhập chủ yếu hoặc duy nhất của bên bảo đảm tương ứng với bằng mức lương tối thiểu theo vùng nơi bên bảo đảm sinh sống và làm việc theo quy định của Chính phủ về mức lương tối thiểu đối với người lao động làm việc theo hợp đồng lao động.”
		VKSNDTC	Khái niệm “Công cụ lao động” không định lượng cụ thể nên chưa rõ thu nhập chiếm bao nhiêu phần trăm thì được coi là “chủ yếu”?. Do đó, đề nghị hướng dẫn cụ thể về cách xác định thế nào là “phương tiện lao động mang lại thu nhập chủ yếu hoặc duy nhất cho bên bảo đảm” để bảo đảm thuận lợi trong quá trình áp dụng.	NHNN làm rõ tính “chủ yếu” và “duy nhất” thể hiện ở khía cạnh nếu không có công cụ lao động đó, bên bảo đảm không có đủ thu nhập tối thiểu bằng mức lương tối thiểu theo vùng nơi bên bảo đảm sinh sống theo quy định của Chính phủ về mức lương tối thiểu đối với người lao động làm việc theo hợp đồng lao động.
		Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch	Do dự thảo có nhiều quy định đề cập đến chủ thể là “bên bảo đảm”, đề nghị cân nhắc bổ sung giải thích từ ngữ	NHNN xin được giải trình như sau: Quy định về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự hiện được quy định, thực hiện thống nhất tại Bộ

				<p>luật Dân sự và được Bộ Tư pháp hướng dẫn tại Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021.</p> <p>Theo đó, khoản 1 Điều 3 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP đã định nghĩa:</p> <p>“Bên bảo đảm bao gồm bên cầm cố, bên thế chấp, bên đặt cọc, bên ký cược, bên ký quỹ, bên mua trong hợp đồng mua bán tài sản có bảo lưu quyền sở hữu, bên bảo lãnh, tổ chức chính trị - xã hội ở cơ sở trong trường hợp tín chấp, bên có nghĩa vụ trong hợp đồng song vụ đối với biện pháp cầm giữ”.</p>
	Điều 4. Điều kiện TSBĐ của khoản nợ xấu được thu giữ	Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch	<p>Đề nghị cân nhắc quy định: “TSBĐ của khoản nợ xấu được thu giữ khi đáp ứng các điều kiện quy định tại Điều 198a Luật số 32/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 96/2025/QH15” vì khoản 2 Điều 198a Luật Các TCTD (đã sửa đổi, bổ sung) quy định về một trong các điều kiện để TCTD, CNNHN Ng, tổ chức mua bán, xử lý nợ có quyền thu giữ TSBĐ của khoản nợ xấu là: “đ) TSBĐ được thu giữ phải đáp ứng điều kiện theo quy định của Chính phủ”.</p> <p>Theo đó, điều kiện của TSBĐ được thu giữ sẽ được quy định chi tiết tại dự thảo Nghị định này và là một phần của điều kiện để các tổ chức nêu trên có quyền thu giữ TSBĐ của khoản nợ xấu.</p> <p>Vì vậy cần xem xét lại kỹ thuật trình bày để bảo đảm thể hiện chính xác nhiệm vụ Luật giao Chính phủ quy định chi tiết.</p>	NHNN tiếp thu và chỉnh lý tại dự thảo Nghị định.
		Bộ Tư pháp	Về điều kiện tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu được thu giữ, khoản 1 và khoản 2 Điều 4 dự thảo Nghị định	NHNN tiếp thu và đã điều chỉnh tại dự thảo Nghị định.

			<p>có sự trùng lặp khi viện dẫn quy định điều kiện tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu được thu giữ khi đáp ứng các điều kiện quy định tại Điều 198a Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 96/2025/QH15 (trong đó, khoản 1 Điều 4 dự thảo Nghị định là cụ thể hóa điểm đ khoản 2 Điều 198a Luật số 96/2025/QH152). NHNN cần tiếp tục chỉnh lý, hoàn thiện quy định tại Điều 4 dự thảo Nghị định cho phù hợp, tránh phát sinh lúng túng, vướng mắc khi áp dụng quy định pháp luật.</p> <p>Bên cạnh đó, dự thảo Nghị định cần bổ sung điều kiện, cơ chế pháp lý liên quan đến nhà ở đang là nơi ở duy nhất của vợ chồng, tài sản đang là nguồn tạo ra thu nhập chủ yếu của vợ chồng, của hộ gia đình.</p>	<p>Về nguyên tắc, trường hợp TSBĐ là chỗ ở của vợ chồng, trong đó vợ và/hoặc chồng là bên bảo đảm thì khái niệm chỗ ở duy nhất của bên bảo đảm tại dự thảo Luật vẫn có thể áp dụng và phù hợp. Điều kiện quy định tại Điều 4 được áp dụng cho cả trường hợp TSBĐ là chỗ ở duy nhất của bên bảo đảm (chỗ ở duy nhất của vợ chồng). Tiếp thu ý kiến của Bộ Tư pháp, NHNN đã chỉnh lý dự thảo Nghị định theo hướng công cụ lao động là động sản.</p>
		VKSNDTC	<p>Khoản 1 và khoản 2 dự thảo Nghị định đang quy định chồng chéo, do đó đề nghị bỏ khoản 2 của Điều này để bảo đảm tính quy phạm.</p>	<p>NHNN đã rà soát để tránh chồng chéo giữa các khoản 1, 2 Điều 4 dự thảo Nghị định.</p>
		Bộ Công an	<p>Khoản 1 Điều 2 Luật Cư trú quy định: “Chỗ ở hợp pháp là nơi được sử dụng để sinh sống, thuộc quyền sở hữu hoặc quyền sử dụng của công dân, bao gồm nhà ở, tàu, thuyền, phương tiện khác có khả năng di chuyển hoặc chỗ ở khác theo quy định của pháp luật”. Như vậy, ngoài nhà ở còn có các phương tiện, chỗ ở hợp pháp khác của bên bảo đảm; do đó, đề nghị cân nhắc chỉnh lý điểm a khoản 1 Điều 4 dự thảo Nghị định theo hướng: “tài sản bảo đảm không phải là chỗ ở hợp pháp duy nhất của bên bảo đảm”.</p>	<p>(i) NHNN tiếp thu và xin được giải trình thêm như sau: Khoản 1 Điều 3 dự thảo Nghị định đã chỉnh sửa định nghĩa “Chỗ ở duy nhất là chỗ ở hợp pháp thuộc quyền sở hữu của bên bảo đảm là cá nhân...”. Theo đó, cụm từ “chỗ ở duy nhất” tại Điều 4 dự thảo Nghị định đã được hiểu là chỗ ở hợp pháp duy nhất.</p> <p>(ii) Đối với đề nghị đặt ra các điều kiện cho một số tài sản bảo đảm có đặc thù, NHNN tiếp thu, trong quá trình triển khai thực hiện Nghị định,</p>

² Điểm đ khoản 2 Điều 198a Luật số 96/2025/QH15 quy định: “Tài sản bảo đảm được thu giữ phải đáp ứng điều kiện theo quy định của Chính phủ”.

			<p>Đồng thời, tài sản bảo đảm gồm nhiều loại tài sản khác nhau, có thể đặt trong mối quan hệ dân sự phức tạp; do đó, đề nghị rà soát các trường hợp tài sản bảo đảm trên thực tiễn để nghiên cứu, bổ sung điều kiện cho một số trường hợp tài sản bảo đảm có đặc thù.</p>	<p>trường hợp có vướng mắc, NHNN sẽ nghiên cứu đề đề xuất bổ sung cụ thể.</p> <p>Trước mắt, dự thảo Nghị định được xây dựng nhằm xử lý vấn đề an sinh xã hội, bảo đảm bên bảo đảm được bảo vệ một cách cần thiết và hợp lý nhưng vẫn phải phù hợp với nguyên tắc tôn trọng cam kết, thỏa thuận đã được thực hiện giữa bên bảo đảm và bên nhận bảo đảm; việc đặt ra nhiều điều kiện có thể hạn chế quyền chủ nợ và tạo cơ sở để một bộ phận khách hàng thiếu thiện chí lạm dụng và né tránh việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ.</p>
		Bộ Nông nghiệp và Môi trường	<p>Đề nghị quy định cách thức xử lý nếu trường hợp TSBĐ không đúng cam kết (là tài sản thuộc quy định Điều 4 của Dự thảo) của bên bảo đảm.</p>	<p>NHNN tiếp thu và bỏ cụm từ “cam kết”. Bên bảo đảm xác nhận và chứng minh TSBĐ thuộc hoặc không thuộc khoản 1 Điều 4 Nghị định này theo yêu cầu của bên nhận bảo đảm. Trong đó, bên nhận bảo đảm yêu cầu bên bảo đảm cung cấp các tài liệu để chứng minh TSBĐ là hoặc không là chỗ trụ duy nhất, công cụ lao động chủ yếu và duy nhất của bên bảo đảm và bên bảo đảm phải chịu trách nhiệm về xác nhận và tính hợp pháp đối với các tài liệu chứng minh. TCTD thực hiện thu giữ TSBĐ đối với tài sản theo xác nhận và tài liệu chứng minh bên bảo đảm cung cấp mà không có trách nhiệm xác minh điều kiện thực tế đúng hay không đúng xác nhận của bên bảo đảm.</p>

		Bộ Nông nghiệp và Môi trường	Xem xét thêm trường hợp: mặc dù bên bảo đảm có tài sản nhà ở duy nhất tuy nhiên khả năng tài chính cá nhân có thể thuê tài sản khác; hay công cụ lao động chủ yếu mang lại thu nhập chủ yếu tuy nhiên bên bảo đảm có nhiều các nguồn thu nhập khác nhau để đảm bảo quyền lợi cho bên nhận bảo đảm.	NHNN tiếp thu và chỉnh lý tại dự thảo Nghị định.
		Bộ Tài chính	NHNN đề xuất quy định TSBĐ không phải là nhà ở duy nhất của bên bảo đảm, tuy nhiên, theo quy định điểm b khoản 2 Điều 198a Luật Các tổ chức tín dụng có quy định hợp đồng bảo đảm có thỏa thuận về việc bên bảo đảm đồng ý cho bên nhận bảo đảm có quyền thu giữ TSBĐ của khoản nợ xấu khi xảy ra trường hợp xử lý TSBĐ. Do vậy, đề nghị NHNN căn cứ theo quy định của khoản 2 Điều 198a Luật Các tổ chức tín dụng để có đề xuất phù hợp như việc không thu giữ TSBĐ khi xem xét người vay có thu nhập thấp, chỉ có nhà ở duy nhất có giá trị không lớn...	NHNN tiếp thu và chỉnh lý tại dự thảo Nghị định.
	Điều 5. Trách nhiệm của bên bảo đảm	Bộ Công an	Đề nghị nghiên cứu, bổ sung quy định về “tài liệu chứng minh” là tài sản duy nhất của bên bảo đảm hoặc là công cụ lao động chủ yếu, duy nhất của bên bảo đảm; cơ quan có thẩm quyền ban hành “tài liệu chứng minh”; việc xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp nội dung xác nhận và cam kết của bên bảo đảm là không chính xác...	NHNN tiếp thu và chỉnh lý tại dự thảo Nghị định, bổ sung các quy định cụ thể về “tài liệu chứng minh”, trong đó, một số tài liệu là tài liệu có thể khai thác từ các cơ sở dữ liệu chuyên ngành, nhằm tránh tạo thêm các thủ tục hành chính, Dự thảo Nghị định cũng quy định về hệ quả pháp lý trong trường hợp bên bảo đảm không cung cấp được các tài liệu chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 5 và không chứng minh được tài sản bảo đảm thuộc trường hợp quy định tại Điều 3 Nghị định hoặc không thực hiện xác

				nhận, cam kết theo quy định tại khoản 1 Điều 5, tài sản bảo đảm là nhà ở, công cụ lao động được xác định không thuộc trường hợp quy định tại Điều 3 Nghị định, bên nhận bảo đảm có thể tiến hành thu giữ khi đáp ứng các điều kiện khác tại Điều 198a Luật số 32/2024/Q15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 96/2025/QH15.
		Bộ Công an	<p>Đề nghị nghiên cứu, đánh giá về tính khả thi, hiệu quả trong việc áp dụng quy định tại khoản 1 Điều 5 dự thảo trên thực tế do tại thời điểm ký hợp đồng bảo đảm đến khi TCTD, chi nhánh ngân hàng nước ngoài, tổ chức mua bán, xử lý nợ thực hiện việc thu giữ tài sản bảo đảm là khoảng thời gian dài thì vấn đề “tài sản bảo đảm thuộc hoặc không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị định này” có thể đã thay đổi. Do vậy, cần nhắc thời điểm hợp lý (định kỳ/đột xuất) hoặc khi bắt đầu nợ xấu nhóm 3 (nợ dưới tiêu chuẩn) thì bên bảo đảm phải “xác nhận và cam kết tài sản bảo đảm thuộc hoặc không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị định này” để làm căn cứ áp dụng thực hiện việc thu giữ tài sản bảo đảm cho có hiệu quả và theo quy định.</p> <p>Ngoài ra, bên nhận bảo đảm cần đối chiếu, xem xét vấn đề “bên bảo đảm xác nhận, cam kết tài sản bảo đảm thuộc hoặc không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị định này” tại thời điểm ký hợp đồng bảo đảm với Phương án chứng minh nguồn thu nhập khi vay vốn của khách hàng. Tránh trường hợp khi bên bảo đảm đã “xác nhận, cam kết tài sản bảo đảm thuộc</p>	<p>(i) NHNN tiếp thu và chỉnh lý tại dự thảo Nghị định theo hướng “tại hợp đồng bảo đảm hoặc tại văn bản khác”, tạo điều kiện để các bên tự do xác định thời điểm yêu cầu cam kết, xác nhận, đảm bảo trước khi thực hiện thu giữ TSBĐ.</p> <p>(ii) Đối với việc xác minh thu nhập, NHNN nhất trí, tiếp thu và chỉnh lý tại dự thảo Nghị định về các nội dung liên quan đến tài liệu chứng minh và khái niệm nhà ở duy nhất, công cụ lao động chủ yếu hoặc duy nhất, đảm bảo chính sách được ban hành nhằm bảo vệ đúng đối tượng, tránh tạo kẽ hở để các bên có thể lạm dụng, hạn chế khả năng ng xử lý, thu giữ tài sản bảo đảm sau này.</p>

			trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị định này” nhưng chứng minh nguồn thu nhập lại kê khai cao (từ kinh doanh, cho thuê tài sản, đầu tư...) nhằm đáp ứng điều kiện vay vốn ngân hàng và điều này vô hình chung sẽ dẫn đến tình trạng tiêu cực, “lợi ích nhóm”, mẫu thuẫn khi xử lý tài sản... làm hạn chế khả năng xử lý, thu giữ tài sản bảo đảm sau này.	
		Thanh tra Chính phủ	Khoản 3 Đề nghị rà soát, bổ sung quy định tại khoản 3 Điều 5 dự thảo Nghị định theo hướng: “TCTD, CNNNNg, tổ chức mua bán, xử lý nợ được thu giữ TSBĐ <u>đáp ứng điều kiện quy định tại Điều 4 Nghị định này</u> trên cơ sở xác nhận, cam kết và tài liệu chứng minh của bên bảo đảm theo quy định tại Điều này.”	NHNN tiếp thu và chỉnh lý tại dự thảo Nghị định.
		Bộ Xây dựng	Đề nghị rà soát các nội dung quy định trách nhiệm của bên bảo đảm tại Điều 5 dự thảo Nghị định để trong trường hợp bên thế chấp thực hiện giao dịch thế chấp nhà ở thì phải bảo đảm tuân thủ các quy định về điều kiện của nhà ở tham gia giao dịch, điều kiện của các bên tham gia giao dịch về nhà ở, các nội dung về thế chấp nhà ở được quy định tại các Điều 160, Điều 161 và Mục 6 Chương X Luật Nhà ở năm 2023.	NHNN xin được giải trình như sau: Việc thực hiện giao dịch thế chấp nhà ở hợp pháp đã diễn ra tại thời điểm ký kết hợp đồng cho vay và các bên phải đảm bảo tuân thủ quy định tại Bộ luật Dân sự, Luật Các TCTD, Luật Nhà ở, Thông tư 39/2016/TT-NHNN (đã sửa đổi, bổ sung) quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng và các văn bản hướng dẫn liên quan.
		Bộ Tài chính	Tại Điều 1 dự thảo Nghị định quy định: “Nghị định này quy định điều kiện TSBĐ khoản nợ xấu được thu giữ”, trong khi Điều 5 dự thảo Nghị định quy định về trách nhiệm của bên bảo đảm. Đề nghị NHNN rà soát sự phù hợp của các quy định tại Điều 5 dự thảo Nghị định với	NHNN tiếp thu và đã chỉnh sửa lại dự thảo Nghị định: c) Tài liệu chứng minh việc thực hiện nghĩa vụ thuế thu nhập cá nhân của bên bảo đảm;

			phạm vi điều chỉnh của Nghị định và nhiệm vụ giao tại khoản 2 Điều 198a Luật Các tổ chức tín dụng.	d) Hóa đơn điện hoặc nước hoặc internet ghi nhận địa chỉ thường trú, tạm trú của bên bảo đảm;
		Bộ Công an	Đề nghị NHNN nghiên cứu khoản 2 và khoản 3 Điều 5, quy định và hướng dẫn cụ thể về việc “bên bảo đảm có trách nhiệm cung cấp tài liệu chứng minh”, cần đảm bảo phù hợp với khả năng thực tế của bên bảo đảm và theo quy định pháp luật hiện hành; đồng thời, cần nhắc, xem xét gắn trách nhiệm của TCTD, chi nhánh ngân hàng nước ngoài, tổ chức mua bán, xử lý nợ trong việc phối hợp, hỗ trợ cùng bên bảo đảm xác thực, thống nhất tính chính xác về nội dung, hình thức của “tài liệu chứng minh”, hạn chế phát sinh thêm thủ tục hành chính hoặc để xảy ra kiện tụng, khiếu nại, khiếu kiện... ảnh hưởng đến an ninh trật tự, an ninh kinh tế.	e) Các tài liệu chứng minh khác. 3. Thỏa thuận về số tiền được trích theo quy định tại Điều 4 Nghị định này và được tính số tiền này vào chi phí xử lý tài sản bảo đảm. 4. Tiến hành thu giữ tài sản bảo đảm là chỗ ở duy nhất hoặc công cụ lao động duy nhất theo quy định của Điều 198a Luật số 32/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 96/2025/QH15 sau khi đáp ứng quy định tại Điều 4 Nghị định này hoặc tiến hành thu giữ tài sản bảo đảm theo quy định của điểm a, b, c, d, e khoản 2 Điều 198a Luật số 32/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 96/2025/QH15 trong trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 5 Nghị định này”.
		Bộ Tư pháp	Đề nghị NHNN cần nhắc việc quy định nội dung này tại Nghị định của Chính phủ bởi: (i) Việc xác định tài sản bảo đảm thuộc hoặc không thuộc điều kiện tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu được thu giữ quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị định này (để xác định không áp dụng hoặc áp dụng quy định về thu giữ) là tại thời điểm xử lý tài sản bảo đảm khi có căn cứ quy định tại Điều 299 Bộ luật Dân sự, không phải tại thời điểm ký kết hợp đồng bảo đảm và không chỉ căn cứ vào cam kết và xác nhận của bên bảo đảm; (ii) Bản chất hợp đồng là sự thỏa thuận giữa các bên (Điều 385 Bộ luật Dân sự), Nghị định không nên quy định trách nhiệm cụ thể của các chủ thể trong thỏa thuận tạo lập hợp đồng; (iii) Quyền thu giữ tài sản bảo đảm chỉ được thực hiện khi có thỏa thuận của bên bảo đảm và bên nhận bảo đảm trong hợp đồng	Bên cạnh đó, NHNN xin được giải trình như sau: (i) Việc quy định nghĩa vụ, trách nhiệm xác nhận và chứng minh thuộc về bên bảo đảm xuất phát từ thực tế bên bảo đảm là người trực tiếp sở hữu, sử dụng tài sản, nắm rõ hiện trạng thực tế, hồ sơ pháp lý và mục đích sử dụng của tài sản, trong khi đó, TCTD không phải cơ quan quản lý nhà nước, không được cung cấp cơ chế để xác minh tình trạng của TSBĐ.

		<p>bảo đảm hoặc trong văn bản khác (khoản 1 Điều 198a Luật Các tổ chức tín dụng); (iii) Luật giao tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài, tổ chức mua bán, xử lý nợ phải xây dựng và ban hành quy định nội bộ về trình tự, thủ tục thực hiện thu giữ tài sản bảo đảm (khoản 7 Điều 198a Luật Các tổ chức tín dụng).</p> <p>Do đó, quy định trách nhiệm của bên bảo đảm tại thời điểm ký hợp đồng bảo đảm trong mọi trường hợp phải xác nhận và cam kết tài sản bảo đảm thuộc hoặc không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị định này là chưa hoàn toàn phù hợp. Bên cạnh đó, quy định bên bảo đảm có trách nhiệm cung cấp tài liệu chứng minh tại khoản 2, 3, 4 Điều 5 dự thảo Nghị định là chưa rõ ràng, cụ thể, phát sinh thủ tục hành chính và chi phí tuân thủ pháp luật cho bên bảo đảm (căn cứ, trình tự, thủ tục, nội dung chứng minh? theo mẫu tài liệu nào? cấp có thẩm quyền nào xác minh?). Đề nghị NHNN nghiên cứu, chỉnh lý lại quy định này cho phù hợp, khả thi, đồng bộ, thống nhất với Luật Các tổ chức tín dụng và Bộ luật Dân sự. Ngoài ra, để bảo đảm tính khả thi, đề nghị nghiên cứu bổ sung cơ chế pháp lý để tổ chức tín dụng hoặc chủ thể khác có quyền thu giữ yêu cầu cơ quan đăng ký tài sản cung cấp thông tin về tình trạng tài sản thuộc quyền sở hữu của bên bảo đảm (nếu có).</p> <p>Trường hợp bảo lưu quy định như tại dự thảo Nghị định, đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo nghiên cứu, bổ sung thêm điều khoản quy định rõ trách nhiệm của bên nhận bảo đảm tương ứng tại dự thảo Nghị định (ví dụ: bên nhận bảo đảm có trách nhiệm cung cấp đầy đủ thông tin liên quan đến quy định pháp luật về thu giữ</p>	<p>(ii) Về bản chất, việc thu giữ TSBĐ theo quy định của Luật số 96/2025/QH15 là biện pháp xử lý theo thỏa thuận của các bên có liên quan. Tuy nhiên, bên thực hiện thu giữ TSBĐ không có trách nhiệm cũng như không có khả năng để kiểm tra, xác minh nhà ở của cá nhân có phải là nhà ở duy nhất hay không và cũng không có khả năng kiểm tra, xác minh công cụ lao động có phải là công cụ lao động có phải là công cụ lao động chủ yếu hoặc duy nhất hay không. Do vậy, việc quy định trách nhiệm của bên bảo đảm trong việc xác nhận và cung cấp tài liệu chứng minh tài sản bảo đảm thuộc hoặc không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 4 dự thảo Nghị định là phù hợp.</p>
--	--	---	---

			tài sản bảo đảm; giải thích rõ quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm, các rủi ro pháp lý cho bên bảo đảm trong trường hợp các bên có thỏa thuận về thu giữ tài sản bảo đảm (nếu có) tại hợp đồng bảo đảm; cơ chế thông báo, cơ chế xử lý tài sản bảo đảm...); đồng thời, có căn cứ pháp lý cho tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài, tổ chức mua bán, xử lý nợ phải xây dựng và ban hành quy định nội bộ về trình tự, thủ tục thực hiện thu giữ tài sản bảo đảm theo khoản 7 Điều 198a Luật Các tổ chức tín dụng, bảo đảm sự đầy đủ, toàn diện, chặt chẽ của quy định.	
	Ý kiến khác	Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch	Cần xem xét bổ sung quy định về trách nhiệm để TCTD, CNNHN, tổ chức mua bán, xử lý nợ (như trách nhiệm bảo quản TSBĐ, bảo quản các tài liệu chứng minh TSBĐ đáp ứng điều kiện tại Điều 4 dự thảo Nghị định, trách nhiệm thực hiện thủ tục xử lý TSBĐ theo đúng quy định của pháp luật...).	Việc bảo quản các tài liệu liên quan đến TSBĐ (bao gồm nhưng không giới hạn bởi các tài liệu chứng minh TSBĐ thuộc hoặc không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 4 dự thảo Nghị định) được thực hiện theo quy định của pháp luật chung về dân sự, giao dịch bảo đảm thực hiện nghĩa vụ và các văn bản khác có liên quan. Cụ thể:
		VKSNDTC	Đề nghị bổ sung quy định về trách nhiệm bảo quản tài sản trong thời gian bị thu giữ để bảo đảm quyền và lợi ích của bên bị thu giữ tài sản.	<p>- TCTD, CNNHN, tổ chức mua bán, xử lý nợ thực hiện bảo quản TSBĐ theo quy định tại Điều 53 Bộ luật Dân sự 2015:</p> <p>“Quyền, nghĩa vụ của bên nhận bảo đảm trong thời gian TSBĐ chưa bị xử lý</p> <p>1. Bên nhận bảo đảm có trách nhiệm bảo quản, giữ gìn TSBĐ trong trường hợp giữ TSBĐ để xử lý.</p>

				<p>2. Trong thời gian chờ xử lý TSBĐ, bên nhận bảo đảm được khai thác, sử dụng TSBĐ hoặc cho phép bên bảo đảm hoặc ủy quyền cho người thứ ba khai thác, sử dụng TSBĐ theo đúng tính năng và công dụng của tài sản. Việc cho phép, ủy quyền hoặc xử lý hoa lợi, lợi tức phát sinh từ việc khai thác, sử dụng TSBĐ phải được lập thành văn bản.</p> <p>3. Hoa lợi, lợi tức phát sinh từ việc khai thác, sử dụng TSBĐ được dùng để thanh toán nghĩa vụ được bảo đảm cho bên nhận bảo đảm sau khi trừ các chi phí cần thiết cho việc khai thác, sử dụng tài sản”.</p> <p>- TCTD, CNHNHN, tổ chức mua bán, xử lý nợ thực hiện lưu trữ hồ sơ tín dụng theo Điều 104 Luật Các tổ chức tín dụng 2024 (đã sửa đổi, bổ sung):</p> <p>“1. Tổ chức tín dụng phải lưu trữ hồ sơ tín dụng, bao gồm:...c) Hợp đồng, thỏa thuận cấp tín dụng; hồ sơ về biện pháp bảo đảm trong trường hợp có áp dụng biện pháp bảo đảm; d) Tài liệu, dữ liệu phát sinh trong quá trình sử dụng khoản cấp tín dụng liên quan đến hợp đồng, thỏa thuận cấp tín dụng.</p> <p>2. Thời hạn lưu trữ hồ sơ tín dụng thực hiện theo quy định của pháp luật về lưu trữ”.</p>
		Bộ Nông nghiệp và Môi trường	Đề nghị xem xét các quy định phù hợp với quy định về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự tại Nghị định 21.	<p>NHNN xin được giải trình như sau:</p> <p>Nội dung dự thảo Nghị định phù hợp với quy định về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự tại</p>

			<p>Ví dụ: Điều 5 Nghị định 21 không quy định rõ về điều kiện tài sản để bảo đảm thực hiện giao dịch, thỏa thuận dân sự; do đó bất kỳ tài sản nào cũng có thể bảo đảm thực hiện.</p> <p>“2. Một nghĩa vụ có thể được bảo đảm thực hiện bằng nhiều tài sản. Phạm vi bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của từng tài sản trong số các TSBĐ được xác định theo thỏa thuận của bên bảo đảm và bên nhận bảo đảm. Trường hợp không có thỏa thuận thì bất kỳ tài sản nào trong số đó được dùng để bảo đảm thực hiện toàn bộ nghĩa vụ’.</p>	<p>Nghị định số 21/2021/NĐ-CP. Cụ thể, dự thảo Nghị định không có quy định giới hạn việc một nghĩa vụ có thể được bảo đảm thực hiện bằng nhiều tài sản. Việc định giá, thẩm định tài sản để ký kết với khách hàng là quyền và nghĩa vụ của TCTD, CNNNNg và do các bên thỏa thuận trên cơ sở pháp luật về định giá, thẩm định giá.</p>
		Bộ Nội vụ	<ul style="list-style-type: none"> - Đề nghị rà soát Hồ sơ dự thảo Nghị định để bảo đảm thực hiện nghiêm chỉ đạo của Bộ Chính trị tại Quy định số 178-QĐ/TW3 và Kết luận số 119-KL/TW4; bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ trong hệ thống văn bản quy phạm pháp luật hiện hành và bảo đảm tính khả thi của dự thảo Nghị định khi được Chính phủ ban hành. - Đề nghị làm rõ về nguồn lực, điều kiện bảo đảm thực hiện Nghị định sau khi được ban hành, bảo đảm không làm tăng thêm đầu mối tổ chức và biên chế (người hưởng lương từ ngân sách nhà nước); cắt giảm thủ tục hành chính; đẩy mạnh phân cấp, phân quyền... theo đúng chỉ đạo tại Nghị quyết số 18-NQ/TW5. 	<p>NHNN tiếp thu và thực hiện rà soát, bổ sung các Quy định số 178-QĐ/TW và Kết luận số 119-KL/TW tại Điểm 1.1 Mục I dự thảo Tờ trình Chính phủ.</p> <p>Tại Mục IV dự thảo Tờ trình Chính phủ, NHNN đã làm rõ nội dung về dự kiến nguồn lực bảo đảm cho việc thi hành văn bản. Theo đó: Các nội quy định tại dự thảo Nghị định không đặt ra các yêu cầu về việc phải bố trí nguồn nhân lực để tổ chức thực hiện. Các quy định nêu trên khi Nghị định được thông qua và ban hành, các cơ quan, tổ chức thuộc đối tượng điều chỉnh có trách nhiệm thực thi, không phát sinh thêm bộ máy, biên chế trong tổ chức thi hành Nghị định.</p>
		Bộ Tài chính	<p>Nội dung dự thảo Nghị định quy định điều kiện TSBĐ của khoản nợ xấu được thu giữ, thuộc trách nhiệm quản</p>	<p>NHNN tiếp thu và thực hiện rà soát, nghiên cứu, đánh giá tác động, tổng hợp các vướng mắc, khó</p>

³ Ngày 27/6/2024 của Bộ Chính trị về kiểm soát quyền lực, phòng, chống tham nhũng, tiêu cực trong công tác xây dựng pháp luật.

⁴ Ngày 20/01/2025 của Bộ Chính trị về định hướng đổi mới, hoàn thiện quy trình xây dựng pháp luật.

⁵ Ngày 25/10/2017 của Hội nghị Trung ương 6 khóa XII một số vấn đề về tiếp tục đổi mới, sắp xếp tổ chức bộ máy của hệ thống chính trị tinh gọn, hoạt động hiệu lực, hiệu quả.

			lý nhà nước của NHNN. Đề nghị NHNN chủ động rà soát, nghiên cứu, đánh giá tác động, tổng hợp các vướng mắc, khó khăn trong thực tiễn quản lý để quy định về điều kiện TSBĐ của khoản nợ xấu được thu giữ đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật và tình hình thực tiễn.	khẩn trong thực tiễn quản lý theo chỉ đạo của Chính phủ và thực tế phát sinh.
			Về nội dung dự thảo Tờ trình: Đề nghị NHNN bổ sung, giải thích rõ thêm chức năng, nội dung của TSBĐ trong Tờ trình để có cơ sở đề xuất nội dung “TSBĐ không phải là nhà ở duy nhất/công cụ lao động chủ yếu hoặc duy nhất của bên bảo đảm” tại Điều 4 về điều kiện TSBĐ của khoản nợ xấu được thu giữ của dự thảo Nghị định, tránh trùng lặp với các văn bản quy phạm pháp luật khác (như Bộ Luật Dân sự, Nghị định số 21 ⁶ ,...).	NHNN xin được giải trình như sau: Nghị định được ban hành được căn cứ trên Bộ luật Dân sự, quy định chi tiết điều kiện TSBĐ khoản nợ xấu TCTD, CNNHN, tổ chức mua bán, xử lý nợ có thể được thu giữ. Theo đó, không phát sinh sự trùng lặp giữa các văn bản này.
		Bộ Công an	Tại điểm c (trang 12) dự thảo Tờ trình Chính phủ về “Dự thảo Nghị định quy định điều kiện tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu được thu giữ” có nội dung: “Căn cứ trên xác nhận, cam kết và tài liệu chứng minh của bên bảo đảm, bên nhận bảo đảm đánh giá và “ứng xử” với TSBĐ phù hợp với khẩu vị rủi ro của mình...” sẽ mang tính chủ quan, cảm tính. Do vậy, NHNN cần chỉ đạo, hướng dẫn TCTD, chi nhánh ngân hàng nước ngoài, tổ chức mua bán, xử lý nợ xây dựng quy trình, quy định xử lý đối với tài sản bảo đảm cần thu giữ hoặc thành lập “Hội đồng xử lý tài sản bảo đảm” để phân tích, đánh giá nhằm đưa ra quyết định thu giữ tài sản bảo đảm được chính xác nhất, phải	NHNN tiếp thu và xin được giải trình thêm như sau: - Khoản 1 Điều 7 Luật số 32/2024/QH15 quy định: “ Tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài có quyền tự chủ trong hoạt động kinh doanh và tự chịu trách nhiệm về kết quả hoạt động kinh doanh của mình”. - Khoản 7 Điều 198a Luật số 32/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 96/2025/QH15 quy định: “Căn cứ quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan, tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài, tổ chức mua bán, xử lý nợ <u>phải xây dựng và ban hành quy định nội bộ về trình tự,</u>

⁶ Điều 4 và Điều 8 của Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ về quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ.

			đảm bảo công khai, minh bạch và đúng quy định pháp luật.	<p><u>thủ tục thực hiện thu giữ tài sản bảo đảm</u>, bao gồm cả quy định khi thực hiện việc ủy quyền thu giữ tài sản bảo đảm quy định tại khoản 6 Điều này”.</p> <p>Theo đó, TCTD, chi nhánh ngân hàng nước ngoài, tổ chức mua bán, xử lý nợ có nghĩa vụ xây dựng và ban hành quy định nội bộ về trình tự, thủ tục thực hiện thu giữ tài sản bảo đảm, đảm bảo việc thu giữ tài sản bảo đảm được thực hiện thống nhất và tuân thủ quy định pháp luật.</p>
		Bộ Tư pháp	Khoản 2 Điều 2 Luật Các tổ chức tín dụng số 96/2025/QH15 giao Chính phủ hướng dẫn thực hiện Luật này. Do đó, đề nghị NHNN báo cáo, cung cấp thêm thông tin liên quan đến việc xây dựng, trình Chính phủ ban hành Nghị định hướng dẫn theo quy định tại khoản 2 Điều 2 Luật số 96/2025/QH15, bảo đảm có đầy đủ cơ sở pháp lý cho việc triển khai thi hành Luật số 96/2025/QH15.	NHNN tiếp thu và sẽ tiếp tục cập nhật thông tin liên quan đến việc xây dựng, trình Chính phủ ban hành dự thảo Nghị định tại Tờ trình Chính phủ.
			<p>Về hồ sơ và kỹ thuật soạn thảo văn bản, đề nghị NHNN rà soát, chỉnh lý lại ngôn ngữ, thể thức, kỹ thuật trình bày dự thảo Nghị định (và tài liệu kèm theo) cho đầy đủ, chính xác, rõ ràng, dễ hiểu và thống nhất; bảo đảm tuân thủ quy định tại Điều 7 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Chương V và các phụ lục kèm theo Nghị định số 78/2025/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP). Ví dụ:</p> <p>- Dự thảo Tờ trình cần kết cấu đầy đủ các yêu cầu theo quy định tại khoản 3 Điều 6 Nghị định số 78/2025/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số</p>	NHNN tiếp thu và đã chỉnh sửa tại dự thảo Nghị định.

			<p>187/2025/NĐ-CP), trong đó: việc thể chế hóa chủ trương, đường lối của Đảng, chính sách của Nhà nước; vấn đề chưa được pháp luật quy định hoặc đã có quy định nhưng chưa phù hợp; vướng mắc, bất cập từ thực tiễn; nội dung cắt giảm, đơn giản hóa thủ tục hành chính; nội dung phân quyền, phân cấp; vấn đề còn ý kiến khác nhau cần xin ý kiến cấp có thẩm quyền và kiến nghị phương án giải quyết.</p> <p>- Quy định đầy đủ tên Luật Các tổ chức tín dụng hiện hành tại Điều 4 dự thảo Nghị định.</p>	
		VKSNDTC	<p>Việc quy định điều kiện TSBĐ trong dự thảo Nghị định có thể dẫn đến việc hạn chế hoặc không cho vay đối với TSBĐ là nhà ở duy nhất, công cụ lao động duy nhất vì không được thu giữ.</p> <p>Vì vậy, cần đánh giá tác động của chính sách để bảo đảm quyền của người đi vay, tránh trường hợp khó tiếp cận vốn vay từ TCTD.</p>	<p>Về nguyên tắc, Luật số 96/2025/QH15 và dự thảo Nghị định bổ sung biện pháp hữu hiệu để TCTD, CNNHN Ng, tổ chức mua bán, xử lý nợ xấu thực hiện khi khách hàng không hợp tác trong việc giao TSBĐ để xử lý theo thỏa thuận đã giao kết trước đó, Việc thu giữ tại TSBĐ được luật hóa tại Luật số 96/2025/QH15 không đồng nghĩa với việc các bên không được thực hiện các biện pháp khác để xử lý TSBĐ. Do vậy, việc TCTD, CNNHN Ng không thu giữ được TSBĐ theo quy định tại Điều 198a Luật số 32/2014/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 96/2015/QH15 không đồng nghĩa với việc TCTD, CNNHN Ng không có biện pháp khác để xử lý TSBĐ.</p> <p>Tiếp thu ý kiến của các cơ quan, tổ chức, NHNN tiếp thu và đã điều chỉnh dự thảo theo hướng vừa đảm bảo mục tiêu xử lý vấn đề an sinh xã hội, bảo đảm bên bảo đảm được bảo vệ một</p>

				cách cần thiết và hợp lý nhưng vẫn phải phù hợp với nguyên tắc tôn trọng cam kết, thỏa thuận đã được thực hiện giữa bên bảo đảm và bên nhận bảo đảm.
			Đề nghị bổ sung quy định về “thanh tra, kiểm tra, giải quyết kiến nghị, phản ánh, xử lý vi phạm trong quá trình thu giữ tài sản” để phát hiện, phòng ngừa tiêu cực trong quá trình thu giữ tài sản.	NHNN xin giải trình như sau: Việc thanh tra, kiểm tra, giải quyết kiến nghị, phản ánh, xử lý vi phạm được thực hiện theo pháp luật chuyên ngành (Luật Các TCTD, Luật Khiếu nại, Luật Xử phạt VPHC và các văn bản hướng dẫn liên quan), không thuộc phạm vi điều chỉnh của dự thảo Nghị định. Dự thảo Nghị định chỉ quy định chi tiết điều kiện TSBĐ của khoản nợ xấu như được giao tại điểm đ khoản 2 Điều 198a Luật số 32/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 96/2025/Qh15. .
			Đề nghị chỉnh sửa dự thảo Tờ trình và Bản thuyết minh dự thảo Nghị định các nội dung tương ứng với các nội dung góp ý đối với dự thảo Nghị định để bảo đảm thống nhất giữa các văn bản.	NHNN tiếp thu và đã điều chỉnh các dự thảo tương ứng.