

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

BẢN THUYẾT MINH DỰ THẢO NGHỊ ĐỊNH QUY ĐỊNH ĐIỀU KIỆN TÀI SẢN BẢO ĐẢM CỦA KHOẢN NỢ XẤU ĐƯỢC THU GIỮ

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO NGHỊ ĐỊNH QUY ĐỊNH ĐIỀU KIỆN TÀI SẢN BẢO ĐẢM CỦA KHOẢN NỢ XẤU ĐƯỢC THU GIỮ	THUYẾT MINH
Không có	Điều 1. Phạm vi điều chỉnh Nghị định này quy định điều kiện tài sản bảo đảm khoản nợ xấu được thu giữ.	NHNN xây dựng Nghị định của Chính phủ quy định điều kiện tài sản bảo đảm khoản nợ xấu được thu giữ để quy định chi tiết điểm đ khoản 2 Điều 198a Luật số 32/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 96/2025/QH15: “2. Tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài, tổ chức mua bán, xử lý nợ có quyền thu giữ tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu khi đáp ứng các điều kiện sau đây: đ) Tài sản bảo đảm được thu giữ phải đáp ứng điều kiện theo quy định của Chính phủ”.
	Điều 2. Đối tượng áp dụng 1. Tổ chức tín dụng. 2. Chi nhánh ngân hàng nước ngoài. 3. Tổ chức mà Nhà nước sở hữu 100% vốn điều lệ có chức năng mua, bán, xử lý nợ (sau đây gọi là tổ chức mua bán, xử lý nợ). 4. Cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan.	Quy định các đối tượng áp dụng của Nghị định, bao gồm các đối tượng được quyền thu giữ tài sản bảo đảm theo quy định tại Luật số 32/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 96/2025/QH15.

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO NGHỊ ĐỊNH QUY ĐỊNH ĐIỀU KIỆN TÀI SẢN BẢO ĐẢM CỦA KHOẢN NỢ XẤU ĐƯỢC THU GIỮ	THUYẾT MINH
	<p>Điều 3. Giải thích từ ngữ</p> <p>Trong Nghị định này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:</p> <p>1. Nhà ở duy nhất là công trình xây dựng <i>duy nhất</i> 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.</p> <p>2. Công cụ lao động chủ yếu hoặc <i>duy nhất</i> là phương tiện lao động mang lại thu nhập chủ yếu hoặc duy nhất</p>	<p>Trên cơ sở tham khảo kinh nghiệm quốc tế¹ và các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành như Luật Nhà ở, Luật Cư trú, NHNN đề xuất định nghĩa khái niệm “nhà ở duy nhất” và “công cụ lao động chủ yếu hoặc duy nhất” tại Điều 3 dự thảo Nghị định nhằm thống nhất về cách hiểu và áp dụng khi các tài sản trên được sử dụng làm TSBĐ, theo đó:</p> <p>Khoản 1 Điều 2 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 quy định: “nhà ở là <i>công trình xây dựng</i> với mục đích để ở và phục vụ nhu cầu sinh hoạt của gia đình, cá nhân”.</p> <p>Khoản 1 Điều 2 Luật Cư trú số 68/2020/QH14 quy định: “1. Chỗ ở hợp pháp là nơi được sử dụng để sinh sống, <i>thuộc quyền sở hữu</i> 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”.</p> <p>Khoản 8, 9, 10 Luật Cư trú số 68/2020/QH14 quy định: “8. Nơi thường trú là nơi công dân <i>sinh sống ổn định, lâu dài</i> và đã được đăng ký thường trú; 9. Nơi tạm trú là nơi công dân sinh sống trong một khoảng thời gian nhất định ngoài nơi thường trú và đã được đăng ký tạm trú; 10. Nơi ở hiện tại là nơi thường trú hoặc nơi tạm trú mà công dân đang <i>thường xuyên sinh sống</i>; trường hợp không có nơi thường trú, nơi tạm trú thì nơi ở hiện tại là nơi công dân đang thực tế sinh sống”.</p> <p>Hiện nay, pháp luật Việt Nam không có khái niệm tương đồng. Tuy nhiên, theo quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 87 Luật Thi hành án dân</p>

¹ Canada, Philippines, Hoa Kỳ (theo Báo cáo kinh nghiệm quốc tế kèm theo Hồ sơ dự thảo Nghị định).

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO NGHỊ ĐỊNH QUY ĐỊNH ĐIỀU KIỆN TÀI SẢN BẢO ĐẢM CỦA KHOẢN NỢ XẤU ĐƯỢC THU GIỮ	THUYẾT MINH
	<p>cho bên bảo đảm.</p> <p>Thu nhập chủ yếu hoặc duy nhất của bên bảo đảm được xác định tương ứng với 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.</p>	<p>sự và quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 55 dự thảo 4 Luật Thi hành án dân sự, “công cụ lao động cần thiết, có giá trị không lớn được dùng làm phương tiện sinh sống chủ yếu hoặc duy nhất của người phải thi hành án và gia đình” là tài sản không được kê biên.</p> <p>Cơ quan chủ trì đề xuất khái niệm công cụ lao động chủ yếu hoặc duy nhất cũng trên cơ sở tham khảo về tài sản được loại trừ khi thực hiện kê biên TSBĐ của Đức (miễn trừ khỏi việc bị tịch thu nhằm đảm bảo các điều kiện sống cơ bản và khả năng lao động của bên nợ²) và Canada (Công cụ, tài sản cá nhân dùng để kiếm thu nhập theo nghề của khách hàng vay)³.</p> <p>Về bản chất, việc không thu giữ TSBĐ là công cụ lao động mang lại thu nhập chủ yếu hoặc duy nhất cho bên bảo đảm là biện pháp 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 ngưỡng thu nhập mà công cụ lao động mang lại cũng là cơ sở để các bên thực hiện thống nhất.</p> <p>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 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</p>

² Xem https://www.google.com/url?q=https://www.gesetze-im-internet.de/englisch_zpo/englisch_zpo.html%23p2878&sa=D&source=editors&ust=1752555337522594&usg=AOvVaw151grN_2vZreNnLfDM8Aun tại

³ Xem tại <https://www.ontario.ca/laws/statute/90e24#BK1>

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO NGHỊ ĐỊNH QUY ĐỊNH ĐIỀU KIỆN TÀI SẢN BẢO ĐẢM CỦA KHOẢN NỢ XẤU ĐƯỢC THU GIỮ	THUYẾT MINH
		<p><i>kinh tế; quan hệ cung, cầu lao động; việc làm và thất nghiệp; năng suất lao động; khả năng chi trả của doanh nghiệp”.</i></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, trang phục quần áo, thiết bị phục vụ sinh hoạt, các khoản đóng góp, chi khác⁴.</p> <p>Trường hợp dự thảo Nghị định được thông qua, căn cứ trên mức lương tối thiểu được xác định tại Nghị định của Chính phủ, bên bảo đảm sẽ xác nhận, cam kết TSBĐ có phải là công cụ lao động chủ yếu hoặc duy nhất hay không trên cơ sở xác định TSBĐ đó có mang lại thu nhập tương ứng với mức lương tối thiểu theo vùng nơi bên bảo đảm sinh sống và làm việc hay không.</p>
	Điều 4. Điều kiện tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu được thu giữ	Để đảm bảo việc thu giữ TSBĐ không ảnh hưởng trực tiếp đến đời sống sinh hoạt, lao động và sản xuất của người dân, dự thảo Nghị định đã quy định cụ thể về điều kiện tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu

⁴ Xem tại <https://dantri.com.vn/lao-dong-viec-lam/muc-song-toi-thieu-o-do-thi-lon-hon-9-trieu-dongho-co-du-nuoi-2-con-20240226163514770.htm>

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO NGHỊ ĐỊNH QUY ĐỊNH ĐIỀU KIỆN TÀI SẢN BẢO ĐẢM CỦA KHOẢN NỢ XẤU ĐƯỢC THU GIỮ	THUYẾT MINH
	<p>1. Tài sản bảo đảm 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 và các điều kiện sau:</p> <p>a) Tài sản bảo đảm không phải là nhà ở duy nhất của bên bảo đảm;</p> <p>b) Tài sản bảo đảm không phải là công cụ lao động chủ yếu hoặc duy nhất của bên bảo đảm.</p> <p>2. Tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu không phải là tài sản quy định tại khoản 1 Điều này được thu giữ khi đáp ứng các điều kiện quy định tại Điều 198a Luật số 32/2024/QH14 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 96/2025/QH15.</p>	<p>được thu giữ ngoài các điều kiện theo quy định tại Luật số 96/2025/QH15.</p> <p>Quy định này cũng được xây dựng trên cơ sở tham khảo kinh nghiệm quốc tế của một số quốc gia như Pháp, Canada, Liên Bang Nga, Đức. Qua rà soát, pháp luật ở các nước trên hầu như chỉ có các quy định hạn chế trong thu giữ tài sản của bên phải thi hành án để thực hiện việc thi hành bản án, quyết định có hiệu lực. Phạm vi hạn chế được xem xét trên toàn bộ các tài sản của bên phải thi hành án để thanh toán cho người được thi hành án - là các chủ nợ không có bảo đảm (judgement creditors). Trong khi đó, đối với các chủ nợ có bảo đảm, TSBĐ là tài sản đã được xác định tại thời điểm ký thỏa thuận/giao dịch bảo đảm nhưng chỉ có một số ít các quốc gia có điều chỉnh về các hạn chế khi thực hiện thu giữ TSBĐ bởi chủ nợ có bảo đảm.</p> <p>Trên thực tế, mặc dù để thực hiện thu giữ theo quy định tại Điều 198a Luật số 32/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 96/2025/QH15, TCTD, tổ chức mua bán, xử lý nợ xấu phải tuân thủ các điều kiện, trình tự, thủ tục nghiêm ngặt. Tuy nhiên, đối với một số trường hợp như TSBĐ là công cụ lao động duy nhất mang lại thu nhập tối thiểu cho bên bảo đảm, việc thu giữ TSBĐ có thể khiến bên bảo đảm càng khó khăn về tài chính cũng như không đảm bảo khả năng nuôi sống bản thân và gia đình; tương tự, việc thu giữ TSBĐ là nhà ở duy nhất cũng có thể khiến bên bảo đảm và gia đình không còn nơi ở để sinh hoạt.</p>
	<p>Điều 5. Trách nhiệm của bên bảo đảm</p> <p>1. Tại thời điểm ký hợp đồng bảo đảm, bên bảo đảm có trách nhiệm 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.</p> <p>2. Trường hợp bên bảo đảm xác nhận và cam kết tài sản</p>	<p>Dự thảo Nghị định quy định thời điểm xác nhận và cam kết của bên bảo đảm cũng như trách nhiệm chứng minh của bên bảo đảm do 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>

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO NGHỊ ĐỊNH QUY ĐỊNH ĐIỀU KIỆN TÀI SẢN BẢO ĐẢM CỦA KHOẢN NỢ XẤU ĐƯỢC THU GIỮ	THUYẾT MINH
	<p>bảo đảm thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị định này, bên bảo đảm có trách nhiệm cung cấp tài liệu chứng minh.</p> <p>3. Trường hợp bên bảo đảm không cung cấp được các tài liệu chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều này, tài sản bảo đảm là nhà ở, công cụ lao động được xác định không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị định này.</p> <p>Tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài, tổ chức mua bán, xử lý nợ được thu giữ tài sản bảo đảm trên cơ sở xác nhận, cam kết và tài liệu chứng minh của bên bảo đảm theo quy định tại Điều này.</p> <p>4. Bên bảo đảm chịu trách nhiệm về tính đúng đắn, hợp pháp của các tài liệu chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều này.</p>	<p>Về bản chất, việc thu giữ TSBD 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 TSBD 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.</p> <p>Trường hợp phải thuê bên thứ ba thực hiện các công việc này sẽ làm phát sinh chi phí, thủ tục khi cấp tín dụng và/hoặc khi tiến hành thu giữ TSBD.</p> <p>Do vậy, nghĩa vụ, trách nhiệm xác nhận, cam kết và chứng minh thuộc về bên bảo đảm.</p> <p>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 TSBD phù hợp với khẩu vị rủi ro của mình (trường hợp TSBD được coi là nhà ở duy nhất và công cụ lao động chủ yếu hoặc duy nhất, bên nhận bảo đảm không được tiến hành thu giữ).</p>
	<p>Điều 6. Hiệu lực và trách nhiệm thi hành</p> <p>1. Nghị định này có hiệu lực thi hành từ ngày 15 tháng 10 năm 2025.</p> <p>2. Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này./.</p>	<p>Ngày 14/7/2025, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 1526/QĐ-TTg về việc ban hành Danh mục và phân công cơ quan chủ trì soạn thảo văn bản quy định chi tiết thi hành các luật, nghị quyết được Quốc hội khóa XV thông qua tại Kỳ họp thứ 9.</p> <p>Theo đó, NHNN được giao chủ trì, phối hợp với các Bộ, ngành, cơ quan có liên quan xây dựng Nghị định quy định điều kiện tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu được thu giữ (quy định chi tiết điểm đ khoản 2 Điều 198a) <i>theo trình tự, thủ tục rút gọn</i>, thời gian dự kiến trình Chính phủ ban hành trước ngày 15/9/2025.</p>

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO NGHỊ ĐỊNH QUY ĐỊNH ĐIỀU KIỆN TÀI SẢN BẢO ĐẢM CỦA KHOẢN NỢ XẤU ĐƯỢC THU GIỮ	THUYẾT MINH
		<p>Ngoài ra, theo quy định tại khoản 2 Điều 53 Luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15⁵, văn bản quy định chi tiết phải được ban hành để có hiệu lực cùng thời điểm có hiệu lực của văn bản giao quy định chi tiết hoặc thời điểm có hiệu lực của nội dung được giao quy định chi tiết.</p> <p>Do vậy, NHNN đề xuất thời điểm có hiệu lực của Nghị định quy định điều kiện tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu được thu giữ là từ ngày 15/10/2025 – cùng thời điểm có hiệu lực của Luật số 96/2025/QH15.</p>

⁵ 2. Văn bản quy định chi tiết phải được ban hành để có hiệu lực cùng thời điểm có hiệu lực của văn bản giao quy định chi tiết hoặc thời điểm có hiệu lực của nội dung được giao quy định chi tiết