

Thu hồi, xử lý tài sản cho thuê tài chính theo hình thức hợp đồng bán và thuê lại - Từ quy định đến thực tiễn

Ngô Thanh Hương*

Khoa Luật, ĐHQGHN, 144 Xuân Thủy, Cầu Giấy, Hà Nội, Việt Nam

Nhận ngày 15 tháng 7 năm 2016

Chỉnh sửa ngày 25 tháng 8 năm 2016; Chấp nhận đăng ngày 09 tháng 9 năm 2016

Tóm tắt: Thu hồi, xử lý tài sản cho thuê tài chính theo hình thức hợp đồng bán và thuê lại là biện pháp dân sự nhằm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Bên cho thuê tài chính mà không cần khởi kiện lên Tòa án. Việt Nam đã xây dựng các quy định pháp luật liên quan nhưng hiệu quả áp dụng không cao mà nguyên nhân chính là sự bất cập của pháp luật. Bài viết này làm rõ một số vấn đề lý luận, thực tiễn áp dụng pháp luật từ đó đề xuất một số giải pháp phù hợp.

Từ khóa: Thu hồi tài sản, xử lý tài sản, cho thuê tài chính, bán và thuê lại, mua và cho thuê lại.

1. Khát quát về cho thuê tài chính theo hình thức hợp đồng bán và thuê lại

Cho thuê tài chính là một hình thức cấp tín dụng bằng tài sản trong đó bên cho thuê mua tài sản theo yêu cầu của bên thuê và cho bên thuê thuê lại tài sản đó trong một thời hạn nhất định với giá thuê (thường bao gồm giá đầu tư ban đầu của tài sản cộng với lãi suất). Trong giao dịch cho thuê tài chính bên cho thuê nắm giữ quyền sở hữu “danh nghĩa” tài sản (quyền này cho phép bên cho thuê có thể thu hồi tài sản cho thuê nếu bên thuê vi phạm hợp đồng) còn quyền năng cụ thể được chuyển giao hầu như hoàn toàn cho bên thuê [1]. Khi hết thời hạn thuê, quyền sở hữu tài sản có thể được chuyển giao hoặc không được chuyển giao cho bên thuê.

Theo kết cấu cơ bản thì một giao dịch cho thuê tài chính thường có sự xuất hiện của ba bên bao gồm bên cho thuê, bên thuê và nhà cung ứng hoặc nhà sản xuất. Tuy nhiên “bán và thuê lại” là một hình thức đặc biệt chỉ có sự tham gia của hai bên, bên thuê và bên cho thuê bởi vì trong giao dịch này bên thuê cũng chính là nhà cung ứng. Hiểu một cách đơn giản thì bán và thuê lại liên quan đến việc bán tài sản của chủ sở hữu cho nhà đầu tư. Người bán (bên thuê) sau đó thuê lại chính tài sản từ nhà đầu tư (bên cho thuê). Trong giao dịch đó người chủ sở hữu tài sản ban đầu tiếp tục sử dụng tài sản đã bán. Việc thuê lại có thể bao gồm toàn bộ hoặc một phần tài sản đã bán [2]. Có thể thấy cách hiểu này cũng được Ủy ban liên hợp quốc về Luật thương mại quốc tế (Uncitral) ghi nhận như sau: “*giao dịch bán và thuê lại là một phương pháp mà một công ty có được tín dụng dựa trên tài sản hữu hình hiện có (thường là thiết bị) của công ty trong khi vẫn chiếm hữu và có quyền sử dụng tài sản đó cho hoạt động kinh doanh. Trong giao dịch bán và thuê lại, công ty sẽ bán tài sản cho người khác để đổi lấy một khoản tiền xác định (mà công ty sau đó có thể sử dụng làm vốn lưu động, làm chi phí vốn*

*ĐT.: 84-4-37547511

Email: huongngothanh@gmail.com