

VIỆN HÀN LÂM
KHOA HỌC XÃ HỘI VIỆT NAM
HỌC VIỆN KHOA HỌC XÃ HỘI

NGUYỄN MẠNH CƯỜNG

**CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG CHO THUÊ TÀI CHÍNH
THEO PHÁP LUẬT VIỆT NAM HIỆN NAY**

Chuyên ngành: Luật Kinh tế

Mã số: 60.38.01.07

LUẬN VĂN THẠC SĨ LUẬT HỌC

**NGƯỜI HƯỚNG DẪN KHOA HỌC:
PGS.TS. NGUYỄN ĐỨC MINH**

HÀ NỘI, 2016

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan đây là công trình nghiên cứu của riêng tôi. Các số liệu ghi trong luận văn là trung thực. Những kết luận khoa học của luận văn chưa từng được công bố trong bất kỳ công trình nào khác.

TÁC GIẢ LUẬN VĂN

Nguyễn Mạnh Cường

MỤC LỤC

MỞ ĐẦU	1
Chương 1 LÝ LUẬN VỀ CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG CHO THUÊ TÀI CHÍNH	6
1.1. Khái quát về chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính	6
1.2. Các trường hợp chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính.....	14
1.3. Hậu quả pháp lý của chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính.....	22
Chương 2 THỰC TRẠNG QUY ĐỊNH CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG CHO THUÊ TÀI CHÍNH THEO PHÁP LUẬT VIỆT NAM HIỆN NAY.....	26
2.1. Các văn bản pháp luật hiện hành về chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính.....	26
2.2. Thực trạng pháp luật về các trường hợp chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính	28
2.3. Thực trạng pháp luật về hậu quả pháp lý của chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính.....	36
2.4. Thực trạng pháp luật về thủ tục chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính..	41
2.5. Thực trạng pháp luật về giải quyết tranh chấp trong chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính	45
Chương 3 GIẢI PHÁP HOÀN THIỆN PHÁP LUẬT VỀ CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG CHO THUÊ TÀI CHÍNH.....	51
3.1. Sự cần thiết và yêu cầu hoàn thiện pháp luật về chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính ở Việt Nam	51
3.2. Một số đề xuất liên quan tới hoàn thiện pháp luật về chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính	60
KẾT LUẬN	66
TÀI LIỆU THAM KHẢO	68

MỞ ĐẦU

1. Tính cấp thiết của đề tài

Cho thuê tài chính là một trong các hình thức cấp tín dụng, được tạo lập nhằm khắc phục phần nào hạn chế của phương thức cho vay dựa trên tài sản bảo đảm truyền thống: tài trợ dưới phương thức thực hiện mua tài sản theo yêu cầu của bên thuê để cho bên thuê sử dụng. Loại hình này mở rộng khả năng đáp ứng nhu cầu vốn cho các đối tượng thuộc diện rủi ro hơn: tài sản tích lũy ít, quy mô vốn hạn chế, quy mô hoạt động ở mức vừa và nhỏ,... đang gặp khó khăn khi tiếp cận nguồn vốn vay truyền thống của ngân hàng. Những lợi thế của cho thuê tài chính phù hợp cho nhóm đối tượng này là: tỷ lệ tài trợ cao hơn (yêu cầu vốn tham gia ít) và không yêu cầu tài sản bảo đảm khác. Cho thuê tài chính giúp cho cá nhân, doanh nghiệp nhanh chóng có được tài sản cần đầu tư, thực hiện sản xuất kinh doanh hiệu quả, tạo nhiều giá trị gia tăng cho nền kinh tế. Qua đó, cho thuê tài chính ngày càng trở nên một kênh dẫn vốn quan trọng, góp phần tích cực vào việc đáp ứng nhu cầu tiêu dùng dân cư cũng như hoạt động sản xuất kinh doanh, từ đó, tham gia vào quá trình phát triển kinh tế, xã hội.

Giao dịch cho thuê tài chính thường được thực hiện thông qua hợp đồng cho thuê tài chính, cũng giống như các giao dịch thông thường khác, nó gồm ba giai đoạn cơ bản: tạo lập; thực hiện; chấm dứt hợp đồng. Trong đó: hai giai đoạn đầu thường đề cao, tôn trọng quyền tự do thỏa thuận của các bên, nếu thực tế có sự thay đổi cần điều chỉnh, các bên hoàn toàn có thể thỏa thuận để sửa đổi, bổ sung hợp đồng cho phù hợp. Giai đoạn chấm dứt hợp đồng là khâu kết thúc giao dịch, gồm nhiều tình huống phát sinh có thể dự liệu trước và cả các tình huống chưa có dự liệu trước có thể tác động tới giao dịch. Về mặt lý luận, đây là giai đoạn có khả năng phát sinh nhiều vấn đề gây tranh

chấp nên cần thiết có các quy định pháp luật điều chỉnh để có thể đảm bảo được quyền và lợi ích hợp pháp của các bên.

Quá trình triển khai hoạt động cho thuê tài chính ở nước ta hiện nay vẫn còn chậm, chưa phát triển, do có nhiều nguyên nhân: nhận thức của doanh nghiệp về sản phẩm này còn hạn chế, khả năng cấp vốn của các bên cho thuê, hạn chế về đối tượng và hình thức cho thuê, thị trường máy móc thiết bị đã qua sử dụng chưa phát triển... nhưng xét trên góc độ pháp luật, việc cản trở phát triển loại hình cho thuê tài chính chủ yếu là do những hạn chế khi thực hiện giải quyết các vấn đề phát sinh khi chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính, chưa bảo vệ được quyền và lợi ích chính đáng của các bên tham gia giao dịch: vấn đề thu hồi và xử lý tài thuê tài chính (pháp luật quy định quyền chủ sở hữu tài sản thuê tài chính thuộc về bên cho thuê, nhưng các chế tài hỗ trợ thực hiện quyền này còn chưa đầy đủ: thiếu các biện pháp cưỡng chế từ phía cơ quan chức năng; quy định giải quyết còn chưa cụ thể...); vấn đề truy đòi các phần nghĩa vụ chưa thực hiện của các bên và bồi thường thiệt hại do vi phạm hợp đồng; vấn đề bất hợp tác của bên thuê...

Việc lựa chọn đề tài luận văn thạc sỹ luật học: ***“Chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính theo pháp luật Việt Nam hiện nay”*** là nhằm nghiên cứu các quy định của pháp luật Việt Nam hiện nay về vấn đề này để từ đó có thể đề xuất xây dựng, hoàn thiện các quy định pháp luật về chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính, qua đó, tạo được hành lang pháp lý phù hợp, tạo điều kiện cho hoạt động cho thuê tài chính có đủ cơ sở để phát triển rộng rãi trong nền kinh tế, tham gia hỗ trợ tích cực cho quá trình sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp nói riêng và nền kinh tế nói chung, đáp ứng được nhu cầu phát triển của xã hội.

2. Tình hình nghiên cứu đề tài

Đã có nhiều tác giả quan tâm và có nhiều nghiên cứu, bài viết về lĩnh vực cho thuê tài chính ở Việt Nam và đã tiếp cận trên nhiều vấn đề, nhiều mặt của hoạt động cho thuê tài chính: “Một số vấn đề pháp lý về hợp đồng cho thuê tài chính ở Việt Nam” của tác giả Lê Thị Thảo; “Pháp luật về hoạt động tín dụng của công ty cho thuê tài chính ở Việt Nam” của tác giả Phạm Thị Hồng Nhung; “Về bản chất pháp lý hợp đồng thuê mua ở Việt Nam” của tác giả Doãn Hồng Nhung; “Thuê tài chính - một giải pháp tài trợ vốn hữu hiệu cho doanh nghiệp nhỏ và vừa” của tác giả Phạm Thị Vân Huyền; “Pháp luật về cho thuê tài chính - Một số vấn đề cần hoàn thiện” của tác giả Trần Vũ Hải...

Các nghiên cứu này phần nào đã chỉ ra được nhưng đặc trưng cơ bản của cho thuê tài chính, một số vấn đề hạn chế ảnh hưởng tới việc phát triển của cho thuê tài chính ở nước ta hiện nay. Nhiều nghiên cứu đã có những đề xuất để khắc phục những tồn tại hiện nay, tháo gỡ khó khăn nhằm cải thiện hiệu quả của hoạt động cho thuê trên thực tế. Tuy nhiên, các nghiên cứu này đa số vẫn chỉ dừng ở việc nêu các vấn đề theo kiểu liệt kê, các đề xuất chưa tập trung giải quyết yêu cầu căn bản của việc tồn tại và phát triển hoạt động này trên thực tế. Giải quyết nút thắt của hoạt động cho thuê tài chính ở khâu thực hiện chấm dứt hợp đồng là vấn đề mang tính cơ sở và tạo nền tảng cho sự phát triển của hoạt động cho thuê tài chính trên thực tiễn.

3. Mục đích và nhiệm vụ nghiên cứu

Mục đích: luận văn được thực hiện nhằm tìm ra được những định hướng cơ bản cho việc hoàn thiện pháp luật về chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính, góp phần hoàn thiện khung pháp luật về hoạt động cho thuê tài chính ở Việt Nam.

Nhiệm vụ nghiên cứu: Luận văn làm rõ một số vấn đề lý luận về chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính; hệ thống các quy định pháp luật có liên quan tới chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính; xác định sự cần thiết và các yêu cầu của việc hoàn thiện pháp luật về chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính; từ đó đưa ra các định hướng và đề xuất một số kiến nghị nhằm hoàn thiện pháp luật về chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính của Việt Nam.

4. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu

Đối tượng nghiên cứu của luận văn là các quy định của pháp luật về chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính. Đây là các quy định điều chỉnh những vấn đề vướng mắc chính, các tình huống có thể phát sinh trong quá trình thực hiện hợp đồng cho thuê tài chính giữa các bên.

Luận văn không đi sâu vào nghiên cứu pháp luật điều chỉnh về hợp đồng cho thuê tài chính nói chung mà tập trung nghiên cứu, tìm hiểu các quy định của pháp luật điều chỉnh những vấn đề liên quan đến việc chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính và giải quyết tranh chấp từ việc chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính theo các trường hợp phổ biến, có khả năng ảnh hưởng đáng kể tới các bên tham gia quan hệ cho thuê tài chính.

5. Phương pháp luận và phương pháp nghiên cứu

Trong nghiên cứu, biên soạn luận văn, tác giả dựa trên quan điểm duy vật biện chứng và duy vật lịch sử của Chủ nghĩa Mác-Lê nin và của Đảng Cộng sản Việt Nam để nhận thức lý luận về hợp đồng và chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính, phân tích, đánh giá thực trạng chế định pháp luật này và luận giải kiến nghị, đề xuất hoàn thiện pháp luật về vấn đề chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính.

6. Ý nghĩa lý luận và thực tiễn của luận văn

Luận văn nghiên cứu cụ thể các quy định pháp luật liên quan tới chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính ở Việt Nam hiện nay; kết hợp việc phân tích để đưa ra một số đánh giá về thực trạng pháp luật Việt Nam trong lĩnh vực này.

Đề xuất phương hướng và kiến nghị cụ thể đối với việc hoàn thiện pháp luật về chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính ở Việt Nam nhằm tạo điều kiện, cơ sở cho việc phát triển, mở rộng cho thuê tài chính trong thực tiễn, góp phần tích cực vào việc phát triển kinh tế, xã hội của đất nước.

7. Cơ cấu của Luận văn

Luận văn bao gồm 3 chương với kết cấu như sau:

Chương 1: Lý luận về chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính

Chương 2: Thực trạng quy định chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính theo pháp luật Việt Nam hiện nay

Chương 3: Giải pháp hoàn thiện pháp luật về chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính

Chương 1

LÝ LUẬN VỀ CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG CHO THUÊ TÀI CHÍNH

1.1. Khái quát về chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính

1.1.1. Khái niệm hợp đồng cho thuê tài chính

Hình thức cho thuê tài sản đã có từ lâu đời, người ta đã tìm được những chứng cứ về sự tồn tại của một công ty thuê khoảng năm 1800 TCN (trước Công nguyên) ở Babylonia. Những người Hy Lạp cổ là những người đầu tiên phát triển hình thức cho thuê lại các khu mỏ và cho thuê nhà băng. Hợp đồng cho thuê nhà băng đầu tiên được kí vào năm 370 TCN (trước Công nguyên) cho các tài sản bao gồm tên của nhà băng, các khoản cầm cố, các văn phòng và nhân viên. Việc cho thuê với những hình thức như cho thuê tài chính hiện thời bắt nguồn từ Mỹ. Công ty cho thuê đầu tiên của Mỹ được thành lập bởi Henry Shofeld vào năm 1952. Công ty được thành lập để phục vụ ngành vận tải đường sắt. Châu Âu cũng nhanh chóng xuất hiện những công ty cho thuê của mình vào cuối những năm 1950 và đầu 1960. Những thành tựu công nghệ khiến cho các doanh nghiệp có nhu cầu đổi mới tài sản thường xuyên hơn. Đi thuê giúp cho các doanh nghiệp có được tài sản với những điều khoản có lợi hơn là việc mua thiết bị. Ở châu Á, Nam Mỹ và Châu Phi, hình thức cho thuê bắt đầu hình thành và phát triển từ những năm 1970 đến 1980. Đến nay cho thuê tài chính đã là một khái niệm phổ biến trên thế giới. 20

Tổng quy mô tín dụng bằng hình thức cho thuê tài chính toàn cầu năm 2014 lên tới 944,3 tỷ USD (tăng 6,83% so với quy mô 883,96 tỷ USD năm 2013). Trong đó, 3 khu vực: Bắc Mỹ, Châu Âu và Châu Á chiếm hơn 80% tổng quy mô toàn cầu. 32

Ở Việt Nam, mặc dù công ty cho thuê tài chính đầu tiên được thành lập tại Việt Nam vào năm 1996 và hoạt động cho thuê tài chính cũng đã manh nha ở các ngân hàng trước đó. Tuy nhiên, đến khi Chính phủ ban hành Nghị định số 16/2001/NĐ-CP ngày 02/05/2001 thì hoạt động cho thuê tài chính ở Việt Nam mới thực sự hình thành và ngày càng phát triển mạnh mẽ. Đã từng có 13 công ty cho thuê tài chính được thành lập và hoạt động, bao gồm các công ty cho thuê tài chính nhà nước, cổ phần, liên doanh và nước ngoài. Hiệp hội cho thuê tài chính Việt Nam (một tổ chức phi chính phủ được các công ty cho thuê tài chính tự nguyện tham gia) được thành lập năm 2007, đến nay có 8 thành viên (trước là 9, do 2 công ty cho thuê tài chính của Ngân hàng Đầu tư và Phát triển sát nhập thành một) cùng với 3 công ty cho thuê tài chính vốn nước ngoài không tham gia Hiệp hội. Hiệp hội cho thuê tài chính Việt Nam đã cùng với các công ty cho thuê tài chính đánh giá tổng kết hoạt động thực tiễn, đề xuất, kiến nghị với Chính phủ, Ngân hàng Nhà nước những vấn đề để hoàn thiện các cơ chế, tạo điều kiện cho các công ty cho thuê tài chính hoạt động tốt hơn.

Mặc dù cho thuê tài chính đã có lịch sử phát triển khá dài, nhưng cho tới nay, trên thế giới vẫn còn tồn tại nhiều quan điểm chưa thực sự thống nhất về khái niệm cho thuê tài chính nhưng hầu hết đều có chung quan điểm về một số nhận dạng của giao dịch có thể được xem là giao dịch thuê tài chính 33:

- (1) Người cho thuê chuyển giao quyền sở hữu cho người thuê tại thời điểm kết thúc hợp đồng thuê.
- (2) Người thuê có quyền lựa chọn mua lại tài sản tại mức giá thấp hơn giá thị trường của tài sản tại thời điểm hết hạn hợp đồng thuê.
- (3) Khoản thuê có thời hạn thuê chiếm phần lớn thời gian hữu dụng của tài sản, gồm cả trường hợp quyền sở hữu không được chuyển giao.

(4) Tại thời điểm bắt đầu thuê, hiện giá của các khoản tiền thuê tối thiểu do người thuê trả phải bù đắp được tất cả các chi phí của tài sản thuê.

(5) Tài sản thuê là tài sản chuyên dụng mà chỉ có người thuê có thể sử dụng mà không phải sửa chữa lớn.

Trong pháp luật của các quốc gia, các hiệp hội nghề nghiệp, tiêu chí phân biệt cho thuê tài chính được đưa ra linh hoạt tùy theo tình hình mỗi nước, nhưng cũng dựa trên những tiêu chuẩn chung nói trên.

Do hạn chế trong thị trường dịch vụ cho thuê tài chính hiện nay, các loại hình thuê tài chính khác chưa thực sự phát triển, vì thế, trong phạm vi nghiên cứu, luận văn chỉ tập trung vào phân tích các vấn đề pháp lý có liên quan đến loại hình thuê tài chính phổ biến hiện nay là: có sự chuyển giao (hoặc quyền chọn mua) tài sản thuê khi kết thúc hợp đồng thuê:

(1) Người cho thuê chuyển giao quyền sở hữu cho người thuê tại thời điểm kết thúc hợp đồng thuê.

(2) Người thuê có quyền lựa chọn mua lại tài sản tại mức giá thấp hơn giá thị trường của tài sản tại thời điểm hết hạn hợp đồng thuê.

Các giao dịch cho thuê tài chính trong thực tiễn được thực hiện dưới hình thức chủ yếu là hợp đồng cho thuê tài chính.

Theo định nghĩa tại Bộ luật Dân sự 2015: Hợp đồng là sự thoả thuận giữa các bên về việc xác lập, thay đổi hoặc chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự 30(Điều 385). Cũng như pháp luật của nhiều quốc gia trên thế giới, hợp đồng trong pháp luật Việt Nam được xác định trên cơ sở tôn trọng sự tự do thỏa thuận giữa các bên. Tuy nhiên, trong một số trường hợp pháp luật đòi hỏi việc ký kết hợp đồng phải tuân theo những hình thức nhất định để bảo đảm hạn chế rủi ro trong một số giao dịch và bảo vệ trật tự pháp lý.

Từ quan niệm đó về hợp đồng, dựa trên những đặc điểm riêng có của hoạt động cho thuê tài chính mà hợp đồng cho thuê tài chính có thể được định nghĩa dưới các dạng thức như sau:

- (1) Hợp đồng cho thuê tài chính là hợp đồng không hủy ngang, được ký giữa bên cho thuê và bên thuê về việc cho thuê tài chính đối với một hoặc một số tài sản cho thuê.⁹
- (2) Hợp đồng cho thuê tài chính là hợp đồng cho thuê được ký kết giữa bên cho thuê với bên đi thuê, cho phép bên đi thuê có quyền sử dụng các thiết bị và nhận thanh toán các khoản tiền thuê. ³⁴
- (3) Hợp đồng cho thuê tài chính là hợp đồng trong đó quy định người đi thuê sẽ có quyền sử dụng tài sản và trả chi phí cho người cho thuê, người đi thuê sẽ chịu mọi rủi ro phát sinh từ tài sản.³⁵

Như vậy, hợp đồng cho thuê tài chính dù được thể hiện một cách đa dạng trong pháp luật của nhiều quốc gia và pháp luật quốc tế, nhưng đều được hiểu một cách thống nhất là phương thức thực hiện giao dịch cho thuê tài chính, là hình thức pháp lý của quan hệ cho thuê tài chính. Theo đó, hợp đồng cho thuê tài chính gồm hai giai đoạn chủ yếu, thể hiện đặc thù của một hợp đồng cho thuê tài chính điển hình:

+ Bên cho thuê thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng mua bán (thanh toán tiền mua tài sản cho thuê tài chính) và nắm giữ quyền sở hữu tài sản cho thuê tài chính trong suốt thời hạn thuê để bảo đảm cho việc nhận được tiền thuê từ bên thuê – nghĩa là bên cho thuê chỉ còn quyền lợi sau khi giao tài sản cho bên thuê.

+ Bên thuê tiếp nhận bàn giao và sử dụng tài sản sau khi bên cho thuê mua tài sản (và đăng ký quyền sở hữu – nếu có); thực hiện nghĩa vụ trả tiền thuê trong suốt thời hạn thuê theo thỏa thuận, thực hiện các điều kiện ràng

buộc về sử dụng tài sản, cập nhật thông tin cho bên cho thuê... - nghĩa là bên thuê chỉ còn phải thực hiện nghĩa vụ đối với bên thuê trong suốt thời gian thuê còn lại mà không được quyền lợi gì thêm (ngoài quyền sử dụng, khai thác tài sản theo mục đích đã thỏa thuận).

Như vậy, thực chất các quy định pháp luật liên quan tới hợp đồng cho thuê tài chính là nhằm đảm bảo bên cho thuê có thể thu hồi được đủ gốc, lãi cho phần vốn đã bỏ ra để mua tài sản cho thuê tài chính, bên thuê có được tài sản để sử dụng và được chuyển giao quyền sở hữu khi hết thời hạn thuê (nếu hoàn tất nghĩa vụ).

Hợp đồng cho thuê tài chính và hợp đồng cho thuê tài sản thông thường có cùng một số điểm chung:

- (1) Cơ sở thiết lập giao dịch: dựa trên sự thỏa thuận, tự nguyện của các bên.
- (2) Có cùng đối tượng hợp đồng là tài sản cho thuê: hợp đồng thuê được thiết lập trên cơ sở nhu cầu sử dụng tài sản thuê của bên thuê: bên cho thuê có nghĩa vụ giao tài sản, bên thuê có nghĩa vụ trả tiền.

Bên cạnh đó, hai hình thức cho thuê này còn có một số khác biệt cơ bản:

- (1) Bên cho thuê: đối với cho thuê tài sản, bên cho thuê là bên sở hữu tài sản hoặc có quyền sử dụng tài sản được phép cho thuê lại (được sự đồng ý của chủ sở hữu về việc cho thuê lại); bên cho thuê tài chính thường phải là tổ chức có năng lực và đáp ứng được các điều kiện cơ bản về: quy mô vốn, kinh nghiệm, hệ thống quản trị, vận hành... và nắm quyền sở hữu tài sản cho thuê tài chính trong suốt thời hạn thuê.
- (2) Thời hạn thuê: đối với cho thuê tài sản, thời hạn thuê thường ngắn, chỉ chiếm một phần nhỏ trong thời gian hữu dụng của tài sản; đối với thuê

tài chính, thời gian thuê thường dài, chiếm phần lớn thời gian cần thiết để khấu hao tài sản cho thuê.

(3) Số tiền cho thuê: đối với cho thuê tài sản, số tiền thuê theo thỏa thuận thường chiếm tỷ lệ nhỏ so với giá trị tài sản; đối với cho thuê tài chính, số tiền cho thuê thường ít nhất phải tương đương giá trị tài sản tại thời điểm ký hợp đồng.

(4) Chuyển giao rủi ro liên quan tới tài sản thuê: với cho thuê tài sản, Bên cho thuê chịu trách nhiệm đảm bảo sự vận hành bình thường của tài sản (trừ các hạng mục sửa chữa, duy tu do bên thuê thực hiện theo thỏa thuận cụ thể); với cho thuê tài chính, rủi ro được chuyển giao cho bên thuê: chịu trách nhiệm đảm bảo sự vận hành bình thường của tài sản, chịu trách nhiệm về mọi rủi ro liên quan tới tài sản thuê.

(5) Chuyển quyền sở hữu khi hết thời hạn thuê: với cho thuê tài sản, khi hết thời hạn thuê, tài sản thuê được trao trả cho bên cho thuê; với cho thuê tài chính, bên thuê được quyền mua lại tài sản với giá trị thấp hơn giá trị thực tế của tài sản (thường được quy định trước trong hợp đồng cho thuê tài chính), khi đó, quyền sở hữu tài sản được chuyển giao cho bên thuê.

Các đặc điểm khác biệt này là cơ sở để xác định giao dịch cho thuê là cho thuê tài sản hay cho thuê tài chính.

1.1.2. Khái niệm về chấm dứt hợp đồng

Xã hội ngày càng phát triển, nhu cầu của con người về vật chất, tinh thần ngày càng tăng và để thỏa mãn nhu cầu đó thì các chủ thể phải tham gia các giao dịch khác nhau, từ đó, phát sinh nhu cầu giao kết hợp đồng.

Hợp đồng là một trong những chế định quan trọng của pháp luật, là phương tiện pháp lý quan trọng để thỏa mãn quyền, lợi ích hợp pháp của các

chủ thể trong xã hội. Hợp đồng được xác lập sẽ hình thành mối quan hệ pháp lý giữa các chủ thể tham gia quan hệ hợp đồng, mối liên hệ pháp lý này được đảm bảo thực hiện bằng biện pháp cưỡng chế của Nhà nước.

Do đó, sau khi hợp đồng được thiết lập, sự ràng buộc pháp lý về quyền và nghĩa vụ của các chủ thể được thể hiện cụ thể: bên nào vi phạm cam kết, thỏa thuận phải gánh chịu hậu quả pháp lý bất lợi về hành vi vi phạm của mình.

Đi kèm với giao kết hợp đồng - được xem là hành vi tạo lập giao dịch ban đầu - chấm dứt hợp đồng là yếu tố kết thúc giao dịch đã thỏa thuận. Các quy định về chấm dứt hợp đồng sẽ tạo điều kiện cho các chủ thể giải phóng khỏi các ràng buộc do quan hệ hợp đồng tạo ra. Giao kết - Thực hiện - Chấm dứt: là các giai đoạn cơ bản của bất cứ loại hợp đồng nào. Chấm dứt hợp đồng là sự kiện pháp lý chấm dứt việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ các bên đã thống nhất trong hợp đồng.

Hợp đồng tạo nên sự ràng buộc pháp lý bởi thỏa thuận (ý chí của các bên) có hiệu lực pháp luật (được pháp luật thừa nhận), vì vậy, hợp đồng cũng có thể bị chấm dứt bởi hai yếu tố đó.

1.1.3. Khái niệm chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính

Khi thiết lập giao dịch, mỗi bên tham gia đều có mong muốn, kỳ vọng đạt được những lợi ích nhất định. Quan điểm hiện đại cho rằng, hiệu quả của mỗi giao dịch nên đảm bảo Win-Win, nghĩa là, giao dịch mang lại lợi ích cho cả các bên tham gia. Vì vậy, việc chấm dứt hợp đồng để xảy ra tác động tiêu cực tới một trong hai bên là điều không mong muốn, các bên cần có sự nỗ lực thực hiện hợp đồng để đảm bảo tốt nhất quyền lợi mỗi bên.

Quan hệ pháp luật về cho thuê tài chính có thể phát sinh, thay đổi hay chấm dứt dưới sự tác động của ba yếu tố: quy phạm pháp luật, năng lực chủ

thể, sự kiện pháp lý. Vì vậy, nghiên cứu về sự chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính cũng không nằm ngoài việc xem xét sự tác động của các yếu tố này:

- (1) *Quy phạm pháp luật về cho thuê tài chính*: hình thành quy tắc xử sự khi các chủ thể tham gia quan hệ cho thuê tài chính. Quy phạm pháp luật cho thuê tài chính thay đổi qua các giai đoạn khác nhau có thể dẫn tới các quy định liên quan tới việc chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính khác nhau.
- (2) *Chủ thể hợp đồng cho thuê tài chính*: Hợp đồng cho thuê tài chính có thể chấm dứt do bên thuê hoặc bên cho thuê không có đủ điều kiện năng lực chủ thể để tiếp tục thực hiện những công việc do chính họ thực hiện. Nếu có thể thay thế chủ thể, các bên có thể tự thỏa thuận đề điều chỉnh, thay đổi. Nếu không thể thay thế bằng các chủ thể có đủ năng lực khác, hợp đồng chấm dứt.
- (3) *Sự kiện pháp lý*: việc chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính có thể nảy sinh bởi sự kiện pháp lý, bao gồm: sự kiện pháp lý là sự biến (là những hiện tượng tự nhiên, sinh ra và mất đi không phụ thuộc ý chí con người, nhưng có tác động tới sự chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính): thiên tai, dịch họa...; và sự kiện pháp lý là hành vi: vi phạm hợp đồng (không thực hiện được việc mua tài sản theo yêu cầu bên thuê, vi phạm nghĩa vụ thanh toán...); thỏa thuận chấm dứt; tài sản mất hoặc hư hỏng không thể sửa chữa, phục hồi; thỏa thuận đề nghị trả trước toàn bộ tiền thuê...

Dưới sự tác động của các yếu tố này, hợp đồng cho thuê tài chính có thể bị chấm dứt theo các trường hợp khác nhau. Do đặc thù của hợp đồng cho thuê tài chính nên ảnh hưởng tác động của các yếu tố chấm dứt hợp đồng đối

với trường hợp chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính cũng có những đặc thù nhất định.

1.2. Các trường hợp chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính

Theo phân tích trên đây, việc chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính chịu tác động của ba yếu tố: quy phạm pháp luật, năng lực chủ thể và sự kiện pháp lý. Việc phân chia thành các trường hợp chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính theo tác động của từng yếu tố khác nhau sẽ giúp làm rõ được cơ chế xử lý chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính phù hợp, từ đó, có thể giải quyết hài hòa, hợp lý và đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp các bên:

1.2.1. Hợp đồng cho thuê tài chính đã được hoàn thành

Theo cách hiểu chung, hợp đồng chấm dứt khi mà các bên đều đã thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ của mình với bên kia. Hợp đồng chỉ coi là hoàn thành khi mà tất cả các bên hoàn thành nghĩa vụ của mình theo hợp đồng trên cơ sở thỏa thuận hoặc trên cơ sở quy định của pháp luật, nếu chỉ một bên thực hiện xong nghĩa vụ của mình mà bên kia cũng chưa thực hiện nghĩa vụ của họ thì hợp đồng không được coi là hoàn thành.

Khi tuân thủ các nguyên tắc này và việc thực hiện hợp đồng hoàn thành, các bên được giải phóng khỏi các nghĩa vụ thực hiện theo quy định tại nội dung hợp đồng, thông thường, hợp đồng mặc nhiên chấm dứt sau khi hoàn thành và hầu hết không có sự tranh chấp cho các bên đều đã đạt được mục đích của mình thông qua việc giao kết và thực hiện hợp đồng.

Hợp đồng cho thuê tài chính chấm dứt khi mà các bên đã thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ pháp lý của mình với bên kia (hợp đồng cho thuê tài chính hoàn thành), theo đó, các bên đã hoàn tất nghĩa vụ và thu được các quyền lợi theo đúng dự kiến:

+ *Bên cho thuê*: Thu được tiền thuê trong suốt thời hạn cho thuê. Với phương thức tính toán tiền thuê phù hợp, bên cho thuê đạt được hiệu quả mong muốn thông qua kết thúc cho thuê: được tính bằng chênh lệch giữa tiền thuê thu được trừ đi các phí phí trong việc đầu tư, sở hữu tài sản và các chi phí có liên quan.

+ *Bên thuê*: đã đạt được mục đích có được tài sản đúng yêu cầu để hoạt động. Việc sử dụng, khai thác tài sản đã thực hiện trong suốt thời hạn thuê, khi hợp đồng hoàn thành, bên thuê nhận lại quyền sở hữu và tiếp tục khai thác tài sản với tư cách chủ sở hữu (bao gồm cả việc định đoạt tài sản).

Đây là trường hợp chấm dứt hợp đồng được mong muốn nhất và đồng thời cũng là phổ biến nhất. Trường hợp chấm dứt này đối với hợp đồng cho thuê tài chính cũng không có sự khác biệt so với chấm dứt các hợp đồng dân sự, thương mại khác.

1.2.2. Theo sự thỏa thuận các bên tham gia hợp đồng cho thuê tài chính

Tại thời điểm giao kết hợp đồng, các bên thường không lường trước được hết các tình huống thực tế phát sinh trong quá trình thực hiện do các yếu tố có liên quan tới việc thực hiện hợp đồng luôn có sự biến đổi trong thực tế.

Pháp luật luôn đề cao nguyên tắc tôn trọng sự thỏa thuận của các bên trong quan hệ hợp đồng nên cho phép các bên có quyền thỏa thuận chấm dứt hợp đồng vào bất cứ lúc nào trừ các trường hợp pháp luật quy định các bên không được thỏa thuận chấm dứt hợp đồng thì các bên không được phép thỏa thuận chấm dứt hợp đồng.

Vì vậy, khi phát sinh các tình huống chưa dự liệu tới trong hợp đồng mà việc chấm dứt có thể mang lại tác dụng tích cực hoặc giảm tác động tiêu cực cho các bên, các bên có thể cùng nhau thỏa thuận chấm dứt hợp đồng vào thời

điểm nhất định với những điều kiện cụ thể. Việc chấm dứt này vẫn dựa chủ yếu trên cơ sở tự nguyện và hợp tác giữa các bên.

Các bên tham gia giao dịch cho thuê tài chính có thể thỏa thuận các điều khoản mà theo đó hợp đồng cho thuê tài chính có thể chấm dứt. Các thỏa thuận này được ghi cụ thể trong hợp đồng cho thuê tài chính và là cơ sở để các bên thực hiện.

Trường hợp chấm dứt này đối với hợp đồng cho thuê tài chính cũng không có sự khác biệt so với chấm dứt các hợp đồng dân sự, thương mại khác.

1.2.3. Chủ thể giao kết hợp đồng cho thuê tài chính không còn tồn tại mà hợp đồng phải do chính chủ thể giao kết thực hiện

Khi cá nhân giao kết hợp đồng chết thì các đối tượng thừa kế của người đó sẽ kế thừa hợp đồng để tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ và hưởng quyền từ hợp đồng. Khi pháp nhân chấm dứt do sáp nhập, hợp nhất, chia tách thì các quyền và nghĩa vụ của hợp đồng sẽ được chuyển giao cho các pháp nhân có được sau khi sáp nhập, hợp nhất, chia tách. Pháp nhân giải thể và phá sản thì pháp nhân chấm dứt sự tồn tại, việc giải quyết hậu quả tuân theo quy định của pháp luật.

Tuy nhiên, trong trường hợp hợp đồng phải do chính cá nhân, pháp nhân đã giao kết thực hiện (hợp đồng dân sự được xác lập mà các quyền, nghĩa vụ dân sự phát sinh theo hợp đồng gắn liền với nhân thân) thì khi cá nhân giao kết hợp đồng chết, pháp nhân hoặc chủ thể khác chấm dứt sẽ được coi là căn cứ chấm dứt hợp đồng, hợp đồng được coi là chấm dứt từ thời điểm cá nhân chết hoặc pháp nhân hay chủ thể khác chấm dứt sự tồn tại.

Do đặc thù quan hệ cho thuê tài chính: trong quá trình thực hiện, bên cho thuê chỉ nắm quyền chủ sở hữu tài sản; bên thuê sử dụng, quản lý tài sản và

chịu mọi rủi ro đối với tài sản nên trường hợp này đối với hợp đồng cho thuê tài chính cũng có sự đặc thù:

+ *Trường hợp chủ thể không còn tồn tại là bên cho thuê*: trường hợp này thường ít xảy ra do hợp đồng cho thuê tài chính thường được thiết lập giữa một bên cho thuê (thường là các bên có tiềm lực tài chính tốt, có quy mô lớn, có uy tín và thương hiệu trên thị trường) - các tổ chức này khi thực hiện chức năng cho thuê tài chính thường phải tuân thủ các điều kiện thành lập, quy chế hoạt động rất chặt chẽ, vì vậy, khả năng bên cho thuê không còn tồn tại trong quá trình giao dịch là rất ít khi xảy ra. Tuy nhiên, nếu xảy ra thực tế thì việc chấm dứt cũng ít xảy ra vì vai trò nắm giữ quyền sở hữu tài sản về mặt pháp lý rất dễ chuyển giao (chuyển giao quyền và nghĩa vụ của bên cho thuê) cho bên thứ ba khác, khi đó, không làm ảnh hưởng tới việc thực hiện hợp đồng của bên thuê.

+ *Trường hợp chủ thể không còn tồn tại là bên thuê*: do bên thuê trực tiếp nắm giữ, khai thác tài sản để tạo ra dòng tiền trả nợ cho bên cho thuê. Nếu tìm được bên thuê mới để chuyển giao thì bên thuê mới sẽ tiếp tục kế thừa các quyền và lợi ích của hợp đồng theo các thỏa thuận với bên cho thuê. Nếu tài sản thuê tài chính là loại phổ biến, thông dụng thì việc tìm người thay thế là khá dễ dàng. Tuy nhiên, khả năng thay thế bên thuê tương đối khó khăn vì nhiều tài sản thuê tài chính có sự đặc thù và phù hợp với nhu cầu của đối tượng cụ thể. Trường hợp này thường dẫn tới chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính.

1.2.4. Hợp đồng cho thuê tài chính bị hủy bỏ bị đơn phương chấm dứt thực hiện

Trường hợp chấm dứt này gồm hai tình huống chủ yếu là: hợp đồng bị hủy bỏ và hợp đồng bị đơn phương chấm dứt thực hiện:

1.2.4.1. Hợp đồng bị hủy bỏ

Việc hủy bỏ hợp đồng có thể do các bên thỏa thuận hoặc có thể do một bên đơn phương hủy bỏ khi bên kia vi phạm và việc vi phạm hợp đồng là điều kiện hủy bỏ hợp đồng mà các bên đã thỏa thuận hoặc pháp luật đã quy định. Nếu hợp đồng được hủy bỏ bởi thỏa thuận thì từ thời điểm các bên đạt thỏa thuận, các bên hoàn trả lại cho nhau những gì đã nhận và gánh chịu thiệt hại do hợp đồng bị hủy bỏ.

Nếu hợp đồng do một bên đơn phương hủy bỏ vì bên kia vi phạm hợp đồng thì bên hủy bỏ phải thông báo ngay cho bên kia biết việc hủy bỏ hợp đồng. Hợp đồng bị một bên đơn phương hủy bỏ thì hợp đồng không có hiệu lực từ thời điểm giao kết, các bên hoàn trả cho nhau các tài sản đã nhận. Bên có lỗi trong việc hợp đồng bị hủy bỏ phải bồi thường thiệt hại.

Do đặc thù của hợp đồng cho thuê tài chính là không hủy ngang nên không xảy ra trường hợp này.

1.2.4.2. Hợp đồng bị đơn phương chấm dứt thực hiện

Đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng là ý chí của bên bị vi phạm hợp đồng nếu sự vi phạm hợp đồng đã được các bên thỏa thuận hoặc pháp luật quy định là điều kiện để bên bị đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng. Bên đơn phương chấm dứt hợp đồng phải thông báo ngay cho bên kia biết về việc chấm dứt hợp đồng và hợp đồng đó được coi là chấm dứt kể từ thời điểm bên kia nhận được thông báo chấm dứt. Khi hợp đồng bị đơn phương chấm dứt, các bên không phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ, các bên thanh toán cho nhau phần nghĩa vụ đã thực hiện. Bên có lỗi phải bồi thường thiệt hại.

Khi một bên tham gia hợp đồng cho thuê tài chính vi phạm một số điều khoản là căn cứ chấm dứt hợp đồng thì bên bị vi phạm có quyền đơn phương

chấm dứt hợp đồng theo những quy định về trình tự và thủ tục chấm dứt nhất định:

+ Bên cho thuê có thể đơn phương chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính khi bên thuê vi phạm: nghĩa vụ thanh toán, sử dụng tài sản sai mục đích, không thực hiện đúng thỏa thuận của hợp đồng cho thuê tài chính.

+ Bên thuê có thể đơn phương chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính khi bên cho thuê không cung cấp được tài sản thuê (do lỗi của bên cho thuê); không thực hiện đăng ký quyền sở hữu theo quy định đối với tài sản thuê tài chính...

Do đặc trưng về mối tương quan quyền và nghĩa vụ giữa hai bên, thực chất, bên thuê chỉ được thực hiện việc đơn phương chấm dứt trong thời gian đầu (tạo lập tài sản cho thuê tài chính) nếu có vi phạm của bên cho thuê, thời gian còn lại chỉ có bên cho thuê được quyền đơn phương chấm dứt.

1.2.5. Hợp đồng cho thuê tài chính không thể thực hiện được do đối tượng của hợp đồng không còn

Hợp đồng không thể thực hiện được do đối tượng của hợp đồng không còn mà đó là vật không thể thay thế bằng vật khác. Nếu đối tượng của hợp đồng không còn thì hợp đồng chấm dứt, các bên có thể thỏa thuận thay thế đối tượng khác, nếu không thỏa thuận được thì hợp đồng chấm dứt, các bên có thể thỏa thuận về bồi thường thiệt hại nếu có vi phạm xảy ra.

Hợp đồng cho thuê tài chính thường có đối tượng hợp đồng là tài sản cho thuê tài chính cụ thể (động sản, bất động sản) - hay nói cụ thể hơn là quyền sử dụng tài sản này. Bên thuê cần bên cho thuê hỗ trợ vốn để có quyền sử dụng, khai thác tài sản, đổi lại, bên cho thuê giữ quyền sở hữu để làm biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền thuê trong suốt thời hạn thuê. Các nghĩa vụ của bên cho thuê đối với bên thuê thực chất đã hoàn thành từ khi

hoàn thành các thủ tục liên quan và bàn giao tài sản cho bên thuê (bên thuê chịu mọi rủi ro kể từ thời điểm này theo quy định tại hợp đồng cho thuê tài chính), như vậy, kể từ sau đó, bên cho thuê chỉ còn quyền lợi là nhận tiền thuê mà không phải thực hiện thêm nghĩa vụ.

Như vậy, khi tài sản này bị hỏng hóc không thể hoạt động, phục hồi hoặc có thể bị mất, có thể bị phá hoại dẫn tới tình trạng không còn có thể sử dụng, đối tượng hợp đồng cho thuê tài chính không còn, dẫn tới hợp đồng chấm dứt, bên thuê không còn quyền sử dụng tài sản nhưng vẫn phải có nghĩa vụ hoàn tất thanh toán cho bên cho thuê. Đây cũng là điểm khác biệt của trường hợp chấm dứt này của hợp đồng cho thuê tài chính so với các loại hợp đồng khác.

1.2.6. Chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính do hoàn cảnh thay đổi cơ bản

Thực tế xảy ra trường hợp bối cảnh thực hiện hợp đồng xảy ra do khách quan nhưng lại có tác động gây bất lợi đáng kể cho một hoặc nhiều bên tham gia hợp đồng - gọi là trường hợp hoàn cảnh thay đổi cơ bản. Hoàn cảnh thay đổi cơ bản khi có đủ các điều kiện sau đây:

- (1) Sự thay đổi hoàn cảnh do nguyên nhân khách quan xảy ra sau khi giao kết hợp đồng;
- (2) Tại thời điểm giao kết hợp đồng, các bên không thể lường trước được về sự thay đổi hoàn cảnh;
- (3) Hoàn cảnh thay đổi lớn đến mức nếu như các bên biết trước thì hợp đồng đã không được giao kết hoặc được giao kết nhưng với nội dung hoàn toàn khác;
- (4) Việc tiếp tục thực hiện hợp đồng mà không có sự thay đổi nội dung hợp đồng sẽ gây thiệt hại nghiêm trọng cho một bên;

(5) Bên có lợi ích bị ảnh hưởng đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết trong khả năng cho phép, phù hợp với tính chất của hợp đồng mà không thể ngăn chặn, giảm thiểu mức độ ảnh hưởng đến lợi ích.

Trường hợp này quy định pháp luật có thể xem xét điều chỉnh để hạn chế bớt những thiệt hại ngoài mong muốn của các bên: khi gặp tình huống đó, nếu các bên không thể thỏa thuận được về việc sửa đổi hợp đồng trong một thời hạn hợp lý, một trong các bên có thể yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xem xét chấm dứt hợp đồng tại một thời điểm xác định để hạn chế những thiệt hại không do lỗi chủ quan của các bên. Việc xem xét chấm dứt do hoàn cảnh thay đổi cơ bản thể hiện quan điểm nhân văn của pháp luật. Tuy nhiên, việc xác định hoàn cảnh thay đổi cơ bản này mang rất nhiều yếu tố khó xác định, vì thế, nó chịu ảnh hưởng lớn bởi đánh giá chủ quan của cấp xét xử. Do vậy, việc chấm dứt hợp đồng trong trường hợp này sẽ rất khó để triển khai trong thực tế để đạt hiệu quả mong muốn.

Khi xem xét áp dụng cho chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính theo trường hợp này, đa phần hậu quả bất lợi (nếu có) sẽ đều do bên thuê phải gánh chịu. Nếu xem xét giảm thiệt hại cho bên thuê thì chính là gây thiệt hại cho bên thuê vì nghĩa vụ của bên thuê là quyền của bên cho thuê. Vì thế, đối với trường hợp chấm dứt này, không áp dụng được với hợp đồng cho thuê tài chính. Nguyên tắc là tôn trọng sự tự thỏa thuận, nếu bên thuê quá khó khăn, chỉ có thể đàm phán để bên cho thuê giảm, miễn bớt một phần tiền thuê còn phải trả.

1.2.7. Trường hợp khác do luật quy định

Hợp đồng có thể chấm dứt trong các trường hợp khác do pháp luật quy định, tùy thuộc vào từng loại hình hợp đồng nhất định. Với hợp đồng cho thuê tài chính, pháp luật ưu tiên tôn trọng quyền tự do thỏa thuận vì thực tế trong

hầu hết quá trình thực hiện có sự chênh lệch lớn (gần như đối ngược) về quyền và nghĩa vụ: một bên chỉ có quyền, một bên chỉ còn nghĩa vụ, vì thế, quy định bắt buộc là không hợp lý, không cần can thiệp vào sự tự do thỏa thuận của hai bên.

Do đặc thù của hoạt động cho thuê tài chính mà các trường hợp chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính cũng có những khác biệt đáng kể với các loại hình hợp đồng khác, chủ yếu là do mối tương quan giữa quyền và nghĩa vụ của hai bên trong hợp đồng có sự đối lập (gần như hoàn toàn). Điều này tạo ra khoảng cách biệt lớn về vị thế của hai bên và có sự chuyển hóa hoàn toàn giữa quyền lợi của bên này với nghĩa vụ của bên kia trong quá trình thực hiện hợp đồng dẫn tới việc hợp đồng cho thuê tài chính là loại hợp đồng phải ưu tiên cho việc tự thỏa thuận để tìm được giải pháp chung.

1.3. Hậu quả pháp lý của chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính

Hậu quả pháp lý được hiểu là sự phát sinh, thay đổi hay chấm dứt quyền và nghĩa vụ các bên khi xảy ra các sự kiện pháp lý, bên vi phạm hoặc có lỗi phải bồi thường thiệt hại.

Ngoài các chế định về bồi thường thiệt hại do vi phạm hợp đồng, pháp luật tạo điều kiện cho các bên được tự do thỏa thuận về trách nhiệm của bên vi phạm nghĩa vụ hợp đồng, về mối quan hệ giữa phạt vi phạm và bồi thường thiệt hại. Phạt vi phạm là sự thỏa thuận giữa các bên trong hợp đồng theo đó bên vi phạm phải trả một khoản tiền cho bên bị vi phạm, mức phạt này do các bên tự thỏa thuận. Các bên có thể thỏa thuận về việc bên vi phạm nghĩa vụ chỉ phải nộp tiền phạt vi phạm mà không phải bồi thường thiệt hại hoặc vừa phải nộp phạt vi phạm vừa phải bồi thường thiệt hại. Nếu các bên không có thỏa thuận trước về mức bồi thường thiệt hại thì phải bồi thường toàn bộ thiệt hại.

Về nguyên tắc, bên vi phạm chỉ phải nộp phạt vi phạm nếu các bên không có thỏa thuận về việc bồi thường thiệt hại.

Trách nhiệm bồi thường thiệt hại luôn được đặt ra khi có đủ các yếu tố như: có hành vi vi phạm hợp đồng; có thiệt hại thực tế; hành vi vi phạm hợp đồng là nguyên nhân trực tiếp gây ra thiệt hại, trừ một số trường hợp miễn trách nhiệm theo quy định tại Điều 294 của Luật Thương mại 2005: Bên vi phạm hợp đồng được miễn trách nhiệm trong các trường hợp sau đây:

- (1) Xảy ra trường hợp miễn trách nhiệm mà các bên đã thỏa thuận;
- (2) Xảy ra sự kiện bất khả kháng;
- (3) Hành vi vi phạm của một bên hoàn toàn do lỗi của bên kia;
- (4) Hành vi vi phạm của một bên do thực hiện quyết định của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền mà các bên không thể biết được vào thời điểm giao kết hợp đồng.

Bên vi phạm hợp đồng có nghĩa vụ chứng minh các trường hợp miễn trách nhiệm.

Như vậy, vấn đề hậu quả pháp lý không được đặt ra đối với các trường hợp chấm dứt hợp đồng do hợp đồng đã được hoàn thành hoặc chấm dứt theo sự thỏa thuận các bên.

Do đặc thù trong hợp đồng cho thuê tài chính: bên thuê chịu mọi rủi ro liên quan tới tài sản cho thuê tài chính (đối tượng của hợp đồng), vì vậy, hậu quả pháp lý khi chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính chỉ khác nhau trong trường hợp có vi phạm hợp đồng của bên cho thuê hay không.

+ *Nếu chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính do vi phạm của bên cho thuê*: thông thường nghĩa vụ bên cho thuê được thực hiện trong giai đoạn tạo lập (mua) tài sản cho thuê tài chính, vì vậy, vi phạm chỉ xảy ra khi bên thuê

không có được tài sản theo yêu cầu để sử dụng do lỗi của bên cho thuê. Các hậu quả liên quan khá phức tạp, tùy thuộc vào sự cần thiết của tài sản cho thuê tài chính đối với bên thuê: ảnh hưởng tới khả năng khai thác, sinh lợi của bên thuê; ảnh hưởng tới việc thực hiện các hợp đồng với các bên khác... mà bên thuê thường phải có các thỏa thuận trước về việc vi phạm của bên cho thuê khi để xảy ra tình trạng này. Bên cho thuê sẽ phải gánh chịu các hậu quả theo thỏa thuận trong hợp đồng cho thuê tài chính (bao gồm cả các điều khoản về phạt và bồi thường), pháp luật tôn trọng thỏa thuận của hai bên trong trường hợp này.

+ *Nếu chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính không phải do vi phạm của bên cho thuê:*

Nếu bên thuê thanh toán hết các nghĩa vụ phát sinh theo hợp đồng cho thuê tài chính cho bên cho thuê: bên thuê tiếp nhận quyền sở hữu tài sản theo quy định tại hợp đồng. Trường hợp bên thuê không thanh toán đủ nghĩa vụ, bên cho thuê được quyền thu hồi tài sản để xử lý: nếu thu không đủ, tiếp tục truy đòi bên thuê nghĩa vụ còn thiếu; nếu đã thu đủ, phần thừa được hoàn trả cho bên thuê. Ngoài ra, nếu chấm dứt do vi phạm của bên thuê, bên thuê còn bị phạt vi phạm (hoặc có nghĩa vụ bồi thường) cho bên cho thuê với các thiệt hại phát sinh (thường chủ yếu là phần tiền lãi phạt do chậm được thanh toán).

Kết luận Chương 1

Cho thuê tài chính là loại hình giao dịch có những đặc điểm lợi thế hơn hoạt động cho vay truyền thống dựa trên tài sản bảo đảm. Sản phẩm này đặc biệt phù hợp đối với việc giải quyết nhu cầu vốn của các chủ thể có năng lực tài chính chưa tốt, chưa có nhiều tài sản tích lũy. Nhờ có loại hình cho thuê tài chính, nguồn vốn được di chuyển hiệu quả từ chỗ dư thừa đến chỗ có thể sử dụng vốn hiệu quả thông qua việc tăng năng suất, mở rộng quy mô, nâng cao

chất lượng sản phẩm. Qua các phân tích đó thấy được vai trò và sự cần thiết của hoạt động cho thuê tài chính đối với nền kinh tế của nước ta hiện nay.

Nghiên cứu lý luận về chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính giúp làm rõ khái niệm về cho thuê tài chính, hợp đồng cho thuê tài chính cũng như các trường hợp dẫn đến chấm dứt hợp đồng, các hậu quả pháp lý đối với các bên tham gia quan hệ cho thuê tài chính. Đây là cơ sở lý luận tạo tiền đề cho việc đi sâu phân tích thực trạng pháp luật về chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính theo quy định pháp luật Việt Nam hiện nay ở Chương 2.

Chương 2
THỰC TRẠNG QUY ĐỊNH
CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG CHO THUÊ TÀI CHÍNH
THEO PHÁP LUẬT VIỆT NAM HIỆN NAY

2.1. Các văn bản pháp luật hiện hành về chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính

Chấm dứt hợp đồng là một trong ba giai đoạn của hợp đồng: giao kết hợp đồng - thực hiện hợp đồng - chấm dứt hợp đồng. Vì vậy, các văn bản pháp luật hiện hành về chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính cũng nằm trong hệ thống các văn bản quy định về hợp đồng cho thuê tài chính. Đồng thời, chỉ có thể hiểu rõ quy định về chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính trên cơ sở nắm rõ về đặc điểm, bản chất của hợp đồng cho thuê tài chính. Các quy định pháp luật về chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính là một bộ phận không thể tách rời của chế định hợp đồng cho thuê tài chính.

Do hoạt động cho thuê tài chính tại Việt Nam hiện đang được xem là một loại hình cấp tín dụng - lĩnh vực hoạt động đặc thù của các tổ chức tín dụng - hoạt động theo sự quy định của luật chuyên ngành là Luật các tổ chức tín dụng và các văn bản có liên quan.

Tuy nhiên, do trong Luật các tổ chức tín dụng và các văn bản hướng dẫn thi hành lại chủ yếu quy định các nội dung chi tiết mang tính đặc thù về hợp đồng tín dụng, hợp đồng cho thuê tài chính... có liên quan tới hoạt động chuyên ngành. Các quy định chung về tạo lập, giao kết và thực hiện và chấm dứt hợp đồng vẫn chịu sự điều chỉnh của Bộ luật Dân sự và Luật thương mại nếu pháp luật chuyên ngành chưa quy định. Bên cạnh đó, còn có các văn bản về giao dịch bảo đảm với vai trò là các quy định pháp luật xác nhận tính xác thực, hiệu lực pháp lý và thứ tự ưu tiên thanh toán của các giao dịch được đăng ký giao dịch bảo đảm. Cụ thể pháp luật về các trường hợp chấm dứt hợp

đồng cho thuê tài chính được quy định cụ thể tại một số văn bản liên quan hiện nay như sau:

- Luật các tổ chức tín dụng và các văn bản hướng dẫn thi hành - các văn bản này mang tính chất là luật chuyên ngành đối với hoạt động cho thuê tài chính: Luật các tổ chức tín dụng 2010; Nghị định số 39/2014/NĐ-CP ngày 07/5/2014 về hoạt động của công ty tài chính và công ty cho thuê tài chính (thay thế Nghị định số 16/2001/NĐ-CP ngày 02 tháng 5 năm 2001 của Chính phủ về tổ chức và hoạt động của công ty cho thuê tài chính; Nghị định số 65/2005/NĐ-CP, Nghị định số 95/2008/NĐ-CP về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 16/2001/NĐ-CP) - hiện nghị định này chưa có các văn bản hướng dẫn thi hành cụ thể; các văn bản quy định chi tiết thi hành của các nghị định trước đó hết hiệu lực theo quy định tại Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật 80/2015/QH13 ngày 06/22/2015 (có hiệu lực từ 01/7/2016): “...*Văn bản quy phạm pháp luật hết hiệu lực thì văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết thi hành, văn bản đó cũng đồng thời hết hiệu lực...*”. 29 (Điều 154, Mục 4). Trong thời gian chưa có văn bản hướng dẫn thay thế, có thể sử dụng để tham khảo các nội dung không mâu thuẫn với các quy định hiện hành trong Thông tư số 08/2007/TTLT-NHNN-BCA-BTP ngày 10/12/2007 do Liên bộ ban hành về việc Thông tư hướng dẫn thu hồi và xử lý tài sản cho thuê tài chính của Công ty cho thuê tài chính.
- Bộ luật Dân sự 2005; Bộ luật Tố tụng dân sự 2015: điều chỉnh các vấn đề về quyền tự do giao kết, yêu cầu thực hiện hợp đồng, các trường hợp chấm dứt hợp đồng dân sự và hậu quả pháp lý; các thủ tục thực hiện tố tụng dân sự.

- Luật Thương mại 2005: điều chỉnh việc giao kết hợp đồng có tính chất thương mại giữa các chủ thể kinh doanh, điều kiện chấm dứt hợp đồng và hậu quả pháp lý, thủ tục giải quyết tranh chấp thương mại.
- Luật Doanh nghiệp 2014: quy định về loại hình chủ thể là tổ chức khi tham gia quan hệ cho thuê tài chính; thứ tự ưu tiên thanh toán cho các khoản nợ của doanh nghiệp khi doanh nghiệp lâm vào tình trạng giải thể, phá sản.
- Các văn bản pháp lý về giao dịch bảo đảm: Nghị định 163/2006/NĐ-CP về giao dịch bảo đảm; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP sửa đổi Nghị định số 163/2006/NĐ-CP về giao dịch bảo đảm; Nghị định số 83/2010/NĐ-CP về đăng ký giao dịch bảo đảm; Nghị định số 05/2012/NĐ-CP sửa đổi Nghị định về đăng ký giao dịch bảo đảm; Thông tư số 05/2011/TT-BTP về đăng ký, cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm, hợp đồng, thông báo việc kê biên tài sản thi hành án theo phương thức trực tiếp, bưu điện, fax, thư điện tử tại Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm. Vấn đề đăng ký giao dịch bảo đảm là để đảm bảo thứ tự ưu tiên thanh toán, đảm bảo quyền lợi hợp pháp của người thực hiện đăng ký.

2.2. Thực trạng pháp luật về các trường hợp chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính

Nghị định số 39/2014/NĐ-CP có nêu rõ: Bên cho thuê và bên thuê quy định cụ thể trong hợp đồng cho thuê tài chính việc chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính theo quy định tại nghị định này 9 (Điều 21, Khoản 2). Nghĩa là: các trường hợp chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính theo quy định đều phải được các bên cụ thể hóa bằng các thỏa thuận trong hợp đồng cho thuê tài

chính. Các trường hợp chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính theo quy định tại pháp luật hiện hành bao gồm:

2.2.1. Chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính do hợp đồng cho thuê tài chính đã được hoàn thành

Nghị định số 39/2014/NĐ-CP với vai trò là luật chuyên ngành, nhưng không có quy định về trường hợp chấm dứt này. Điều này là phù hợp và thống nhất với các quy định hiện hành, tránh sự chồng chéo vì trường hợp này đã được quy định trong Bộ luật Dân sự 2005: *Hợp đồng chấm dứt trong các trường hợp hợp đồng đã được hoàn thành.* 23(Điều 424)

Khi hợp đồng cho thuê tài chính hoàn thành, các bên đã thực hiện và hoàn tất các nghĩa vụ liên quan, cụ thể một số nghĩa vụ theo quy định, bao gồm các nghĩa vụ cơ bản:

+ Bên cho thuê: hoàn thành việc mua tài sản theo yêu cầu bên thuê, thực hiện đăng ký quyền sở hữu và các thủ tục liên quan (nếu có) và chuyển giao cho bên thuê.

+ Bên thuê: sử dụng tài sản đúng mục đích, chịu mọi rủi ro phát sinh, thực hiện thanh toán tiền thuê đúng hạn.

Trường hợp này được hiểu là mặc nhiên chấm dứt. Các bên được tự do giải phóng khỏi các quyền và nghĩa vụ ràng buộc theo hợp đồng. Các quy phạm chuyên ngành về hoạt động cho thuê tài chính không quy định thêm về vấn đề này. Quy định pháp luật trong trường hợp này là thống nhất, phù hợp với thực tiễn cuộc sống, có tính khả thi hoàn toàn khi áp dụng và phù hợp với các thông lệ quốc tế. Trường hợp này không mang lại hậu quả pháp lý (không cần phân tích trong mục sau).

2.2.2. Chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính theo sự thỏa thuận các bên

Nghị định số 39/2014/NĐ-CP quy định trường hợp có thể chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính trước hạn theo thỏa thuận với điều kiện: *Bên cho thuê và bên thuê đồng ý để bên thuê thanh toán toàn bộ tiền thuê còn lại trước thời hạn thuê quy định trong hợp đồng cho thuê tài chính 9(Điều 21-Khoản 1,đ).*

Việc thanh toán toàn bộ tiền thuê trước thời hạn thuê theo quy định trong hợp đồng cho thuê tài chính thực chất là việc bên thuê hoàn tất nghĩa vụ theo hợp đồng cho thuê tài chính trước hạn; tuy nhiên, hợp đồng không vì thế mặc nhiên chấm dứt mà nó chỉ đủ điều kiện để chấm dứt khi được sự đồng ý của bên cho thuê về việc thay đổi này. Đây là quy định có tính tạo điều kiện thuận lợi cho cả hai bên:

+ Bên thuê: khi bên thuê chủ động bố trí được nguồn vốn thanh toán, việc thanh toán trước hạn giúp cho bên thuê tiết kiệm chi phí tài chính, chủ động khai thác tài sản theo các mục đích sinh lời đa dạng hơn.

+ Bên cho thuê: do việc bố trí nguồn vốn cho hợp đồng cho thuê tài chính thường dài, thông thường là từ 3-5 năm nên việc trả trước có thể gây mất chi phí do nguồn vốn bị dư thừa, vì vậy, để đảm bảo quyền lợi cho bên cho thuê, pháp luật quy định chỉ khi bên cho thuê đồng ý mới được chấm dứt.

Trường hợp này pháp luật về cho thuê tài chính quy định bên thuê có thể thỏa thuận (trước hoặc sau khi ký hợp đồng) mua lại tài sản thuê với sự đồng ý của bên cho thuê; hoặc bên thuê trả lại tài sản thuê; hoặc thỏa thuận thuê tiếp. Để hạn chế tối đa tranh chấp xảy ra khi kết thúc hợp đồng, các bên thường thỏa thuận ngay trong hợp đồng những quy định, chế tài cụ thể về việc xử lý tài sản sau khi chấm dứt hợp đồng. Nếu có thỏa thuận rằng bên thuê sẽ mua lại tài sản thuê khi kết thúc hợp đồng thuê thì phải xác định cụ thể các

vấn đề có liên quan: giá mua bán/chuyển nhượng; thời gian chuyển giao; các nghĩa vụ liên quan khác (nếu có). Đối với đa phần các hợp đồng cho thuê tài chính hiện nay, giá mua lại tài sản thuê tài chính thường được chốt cụ thể tại thời điểm ký hợp đồng cho thuê tài chính.

Quy định này là vừa phù hợp với yêu cầu của pháp luật hiện đại khi đảm bảo nguyên tắc tôn trọng quyền tự do thỏa thuận, tự do giao kết và phù hợp với thực tiễn cuộc sống khi bên thuê có đủ tiềm lực tài chính không cần đến sự tài trợ của bên cho thuê hoặc bên thuê có nhu cầu sử dụng tài sản cho mục đích khác với thỏa thuận trong hợp đồng cho thuê tài chính đã giao kết. Tuy nhiên, pháp luật không quy định các trường hợp tự thỏa thuận chấm dứt khác mà chỉ cho phép thỏa thuận trên nguyên tắc vẫn đảm bảo quyền thu tiền thuê đầy đủ của bên cho thuê (không cho phép hủy ngang), nghĩa là vẫn có tính hạn chế đối với quyền tự do thỏa thuận của các bên.

2.2.3. Chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính do chủ thể giao kết hợp đồng cho thuê tài chính không còn tồn tại

Nghị định số 39/2014/NĐ-CP quy định về trường hợp chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính trước hạn do một bên tham gia giao kết không còn tồn tại 9(Điều 21-Khoản 1,b): “...*Bên thuê bị tuyên bố phá sản, giải thể...*”. Bên thuê là bên trực tiếp sử dụng khai thác tài sản cho thuê tài chính, vì vậy, khi bên thuê chấm dứt tồn tại là điều kiện để chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính khi không còn chủ thể thực hiện.

Quy định này là phù hợp với thông lệ quốc tế và mang tính thống nhất với các quy định của pháp luật hiện hành, nó cùng nội dung với một trường hợp chấm dứt của Bộ luật Dân sự 2005 20(Điều 424 - Khoản 3): Chấm dứt hợp đồng do cá nhân giao kết hợp đồng chết, pháp nhân hoặc chủ thể khác

chấm dứt mà hợp đồng phải do chính cá nhân, pháp nhân hoặc chủ thể đó thực hiện.

Tuy nhiên, Nghị định số 39/2014/NĐ-CP không quy định trường hợp chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính do bên cho thuê tài chính không còn tồn tại (giải thể, phá sản). Lý do có thể do hai nguyên nhân:

- + Bên cho thuê là chủ thể phải đáp ứng rất nhiều điều kiện (theo phân tích phần chủ thể hợp đồng cho thuê tài chính trên đây), đồng thời, nhà nước cũng quy định các tiêu chí để kiểm soát hoạt động của bên cho thuê, vì vậy, khả năng bên cho thuê bị giải thể và phá sản là rất ít.

- + Việc thực hiện hợp đồng cho thuê tài chính đối với bên cho thuê thường không mang tính đặc thù, các tổ chức cung cấp dịch vụ này đều có thể làm được và có khả năng thay thế, với đặc thù bên cho thuê chỉ có quyền trong suốt thời hạn cho thuê (sau khi mua được tài sản) nên nếu bên cho thuê không còn tồn tại trong quá trình thực hiện hợp đồng, việc thay thế bằng chủ thể khác để tiếp tục thực hiện là khả thi. Đồng thời, Nghị định số 39/2014/NĐ-CP đã có quy định cho phép bên cho thuê chuyển giao quyền và nghĩa vụ của mình cho bên thứ 3 mà không cần sự chấp thuận của bên thuê, chỉ cần gửi thông báo trước cho bên thuê 9(Điều 17, khoản 6). Vì vậy, hợp đồng cho thuê tài chính không nhất thiết phải chấm dứt khi bên cho thuê không còn tồn tại.

Điều này cũng thể hiện sự can thiệp của Nhà nước vào nền kinh tế thông qua việc kiểm soát các bên cho thuê - các tổ chức có phạm vi hoạt động rộng đi kèm với việc tiềm ẩn rủi ro quy mô lớn nếu gặp trường hợp giải thể, phá sản: đây là sự can thiệp chưa phù hợp với định hướng nền kinh tế thị trường, tuy nhiên, việc kiểm soát của Nhà nước đối với bên cho thuê là cần thiết để đảm bảo ổn định kinh tế vĩ mô.

2.2.4. Chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính do bị hủy bỏ, bị đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng

Chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính trong trường hợp này chỉ gồm hai loại:

+ *Bị đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng cho thuê tài chính bởi bên cho thuê:*

Theo quy định tại Nghị định 39/2014/NĐ-CP: *Bên cho thuê có quyền được chấm dứt hợp đồng cho thuê trước thời hạn và yêu cầu bên thuê thanh toán đầy đủ số tiền thuê còn lại và các chi phí phát sinh do chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính trước hạn do bên thuê vi phạm các điều khoản, điều kiện là căn cứ chấm dứt hợp đồng được quy định trong hợp đồng cho thuê tài chính. 9(Điều 17, khoản 8); Hợp đồng cho thuê tài chính có thể chấm dứt trước hạn khi bên thuê không thanh toán tiền thuê hoặc vi phạm một trong các điều khoản, điều kiện khác là căn cứ chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính, được quy định trong hợp đồng cho thuê tài chính. CP 9(Điều 21, khoản 1,a).*

Theo các nội dung này, bên cho thuê có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính trước hạn khi xảy ra một trong các trường hợp sau:

- (1) Bên thuê không trả tiền thuê đúng hạn và đầy đủ theo quy định trong hợp đồng cho thuê tài chính (vi phạm nghĩa vụ thanh toán)
- (2) Người bảo lãnh của Bên thuê bị phá sản, giải thể và bên cho thuê không chấp thuận đề nghị chấm dứt bảo lãnh hoặc đề nghị người bảo lãnh khác thay thế của bên thuê (vi phạm về nghĩa vụ bảo đảm).
- (3) Bên thuê vi phạm các điều khoản khác trong hợp đồng cho thuê tài chính (vi phạm khác);

Các quy định đơn phương chấm dứt đối với hợp đồng cho thuê tài chính trong trường hợp này chủ yếu nhằm bảo đảm nguồn thu tiền thuê của bên cho thuê.

+ *Bị đơn phương chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính bởi bên thuê:*

Bên thuê có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính theo - Nghị định 39/2014/NĐ-CP: *Bên cho thuê vi phạm một trong các điều khoản, điều kiện là căn cứ chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính, được quy định trong hợp đồng cho thuê tài chính.* 9 (Điều 21, Khoản 1c)

Các trường hợp vi phạm có thể của bên cho thuê gồm:

- (1) Bên cho thuê không giao đúng hạn tài sản cho thuê do lỗi của bên cho thuê;
- (2) Bên cho thuê vi phạm các điều khoản của hợp đồng cho thuê tài chính (thường ít có quy định này do nghĩa vụ chính của bên cho thuê là mua tài sản đúng yêu cầu của bên thuê).

Khi tiến hành thương thảo hợp đồng, bên cho thuê và bên thuê có thể đưa các điều kiện dẫn tới việc đơn phương chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính theo các dấu hiệu đã nêu cụ thể trong hợp đồng cho thuê tài chính. Quy định này cũng thống nhất với quy định đơn phương chấm dứt hợp đồng trong quy định của Bộ luật Dân sự 2005 (Điều 491) và có tính khả thi trong thực tiễn áp dụng, phù hợp với thông lệ quốc tế.

Như đã phân tích ở phần lý luận, do hợp đồng cho thuê tài chính là không hủy ngang nên pháp luật về chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính cũng không đề cập tới việc chấm dứt do hủy bỏ hợp đồng.

2.2.5. Chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính do đối tượng của hợp đồng không còn

Nghị định 39/2014/NĐ-CP có quy định về trường hợp chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính trước hạn do đối tượng của hợp đồng cho thuê tài chính không còn: *Hợp đồng cho thuê tài chính có thể chấm dứt trước hạn khi tài sản cho thuê bị mất, hỏng không thể phục hồi sửa chữa.* 9 (Điều 21, Khoản 1,d)

Do đặc thù hợp đồng cho thuê tài chính, toàn bộ rủi ro về tài sản thuộc về bên thuê, vì thế, khi xảy ra tình huống này, bên bị thiệt hại là bên thuê, bên thuê không bị ảnh hưởng bởi quy định của pháp luật nhưng sẽ gặp rủi ro do bên thuê bị suy giảm khả năng thanh toán, đặc biệt trong trường hợp việc khai thác và sử dụng tài sản thuê tài chính mang lại nguồn thu nhập chính cho bên thuê. Quan hệ giữa hai bên dựa trên tài sản cho thuê tài chính, khi tài sản không còn thì việc chấm dứt hợp đồng là phù hợp. Quy định này cũng phù hợp với quy định của Bộ luật Dân sự hiện hành: *Hợp đồng thuê tài sản chấm dứt khi tài sản thuê không còn.* 23(Điều 491)

2.2.6 Trường hợp chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính khác

Các quy định pháp luật hiện hành chưa có quy định cụ thể cho việc áp dụng chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính do hoàn cảnh thay đổi cơ bản. Điều này là phù hợp với thực tiễn và đặc thù của hợp đồng cho thuê tài chính. Việc giao kết hợp đồng cho thuê tài chính là để mục đích phục vụ cho nhu cầu về vốn của bên thuê, bên thuê là bên chịu hoàn toàn rủi ro do quyết định lựa chọn tài sản và thực hiện hợp đồng, vì thế, bên cho thuê được miễn trách nhiệm khỏi các rủi ro trong mọi trường hợp có các tình huống bất lợi phát sinh.

Các quy định pháp luật hiện hành chưa có quy định cụ thể cho việc áp dụng chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính cho các trường hợp khác ngoài các trường hợp quy định trên đây. Điều này là phù hợp với thông lệ quốc tế và nguyên tắc tôn trọng tự do thỏa thuận, giao kết hợp đồng của quan điểm xây dựng pháp luật hiện đại.

Các quy định pháp luật về các trường hợp chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính của Việt Nam hiện nay, về cơ bản, đã nêu được hầu hết các trường hợp chấm dứt hợp đồng cơ bản. Các quy định này, tuy còn một số hạn chế nhất định nhưng đã thể hiện được sự phù hợp với thông lệ quốc tế và thống nhất với các văn bản hiện hành khác, mang tính khả thi và phù hợp với thực tiễn đời sống xã hội.

2.3. Thực trạng pháp luật về hậu quả pháp lý của chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính

Quy định của pháp luật hiện hành không có quy định hậu quả pháp lý của việc chấm dứt hợp đồng đối với trường hợp chấm dứt do hợp đồng hoàn thành do không có hậu quả thực tế phát sinh. Đồng thời, pháp luật hiện hành cũng không quy định hậu quả đối với các trường hợp chấm dứt chưa được quy định (hoặc không xảy ra) đối với hợp đồng cho thuê tài chính: hủy bỏ hợp đồng, chấm dứt do hoàn cảnh thay đổi cơ bản, chấm dứt do các trường hợp pháp luật quy định khác

Quy định pháp luật hiện hành cũng hoàn toàn tôn trọng quyền tự do thỏa thuận đối với hai trường hợp chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính:

- (1) Trường hợp bên cho thuê và bên thuê đồng ý để bên thuê thanh toán toàn bộ tiền thuê còn lại trước thời hạn thuê quy định trong hợp đồng cho thuê tài chính thì thực hiện theo quy định của hợp đồng cho thuê tài chính. 9(Điều 22, Khoản 2)

(2) Trường hợp bên cho thuê vi phạm một trong các điều khoản, điều kiện là căn cứ chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính, được quy định trong hợp đồng cho thuê tài chính thì thực hiện theo quy định của hợp đồng cho thuê tài chính 9(Điều 22, Khoản 2). Khi bên cho thuê vi phạm hợp đồng dẫn đến việc bên thuê đơn phương chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính (thường trong trường hợp không hình thành được tài sản cho thuê theo yêu cầu của bên thuê do lỗi, vi phạm của bên cho thuê), thì thực chất là nghĩa vụ của bên thuê chưa phát sinh, chỉ phát sinh nghĩa vụ thực hiện phạt vi phạm hoặc bồi thường của bên cho thuê. Các hậu quả này thường nằm ngoài dự liệu của các nhà làm luật, vì thế, ưu tiên áp dụng theo thỏa thuận các bên đã thống nhất là phù hợp với thực tiễn và nhu cầu các bên.

Đối với các trường hợp chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính còn lại, các quy định của pháp luật hiện hành chủ yếu tập trung vào quy định hậu quả pháp lý đối với bên thuê (do bên thuê chịu mọi rủi ro liên quan tới tài sản thuê tài chính):

(1) Trường hợp Bên thuê bị tuyên bố phá sản, giải thể:

Bên thuê phải thanh toán ngay toàn bộ số tiền thuê còn lại. Nếu bên thuê không thanh toán được tiền thuê thì phải trao trả tài sản cho bên cho thuê. 9(Điều 22, Khoản 1).

Hậu quả pháp lý đối với trường hợp chấm dứt này là rõ ràng: các hậu quả pháp lý đều do bên thuê phải gánh chịu - đây là hậu quả phù hợp với đặc thù của hoạt động cho thuê tài chính.

Tuy nhiên, trong trường hợp bên thuê đã không còn tồn tại thì việc yêu cầu thanh toán thường không mang lại kết quả mong muốn: không được

thanh toán hoặc không thanh toán đủ - tùy thuộc vào kết quả phân chia tài sản của bên thuê còn lại theo luật định:

- Nếu bên thuê là cá nhân, việc thanh toán phụ thuộc vào việc phân chia di sản thừa kế theo Bộ luật Dân sự 2005 20 (Điều 683, khoản 8): nợ thuê tài chính xếp vào mục “8. Các khoản nợ khác đối với cá nhân, pháp nhân hoặc các chủ thể khác” - nghĩa là xếp sau rất nhiều nghĩa vụ: chi phí mai táng, cấp dưỡng, thuế, tiền phạt...
- Nếu bên thuê là doanh nghiệp: theo quy định tại Luật Doanh nghiệp 2014 27(Điều 202, Khoản 5): nợ thuê tài chính được xếp vào khoản “Các khoản nợ khác” - đứng cuối cùng trong phân loại thứ tự thanh toán (sau nợ người lao động: lương, bảo hiểm xã hội, trợ cấp..., nợ thuế). Khi doanh nghiệp phá sản, việc thanh toán phụ thuộc vào thứ tự phân chia tài sản theo Luật Phá sản 2014 28(Điều 54, Khoản 1): khoản nợ không có bảo đảm phải trả cho chủ nợ trong danh sách chủ nợ; khoản nợ có bảo đảm chưa được thanh toán do giá trị tài sản bảo đảm không đủ thanh toán nợ - những khoản này xếp gần cuối trong thứ tự ưu tiên thanh toán.

Đồng thời, việc giải quyết các thủ tục thừa kế, phá sản thường mất rất nhiều thời gian, do vậy, trong trường hợp này, chủ yếu quyền lợi của bên cho thuê phụ thuộc vào kết quả của việc xử lý tài sản cho thuê tài chính.

Pháp luật hiện hành chưa có quy định hậu quả pháp lý trong trường hợp bên cho thuê tài chính không còn tồn tại do thực tế, trường hợp này ít phát sinh. Một trong các lý do pháp luật không quy định hậu quả pháp lý cụ thể cho trường hợp này là do đã quy định khá nhiều điều kiện, tiêu chuẩn hoạt động cho các bên cho thuê tài chính (các tổ chức tín dụng) - nhà nước chịu trách nhiệm quản lý vĩ mô và trực tiếp xử lý hậu quả phát sinh từ việc không tồn tại

của các tổ chức này. Thực tế ở Việt Nam, mỗi khi các tổ chức tín dụng gặp vấn đề nghiêm trọng, thường sẽ có sự đứng ra của Ngân hàng Nhà nước cam kết thực hiện trách nhiệm để đảm bảo quyền lợi hợp pháp của các bên có liên quan. Cách quản lý này là chưa thực sự phù hợp với các yêu cầu của nền kinh tế thị trường và thông lệ quốc tế, tuy nhiên, trong hoàn cảnh thị trường tài chính của Việt Nam mới phát triển, ở trình độ thấp, việc can thiệp của nhà nước là cần thiết để đảm bảo ổn định kinh tế vĩ mô.

(2) Trường hợp tài sản cho thuê bị mất, hỏng không thể phục hồi sửa chữa:

Đây là trường hợp thuộc quy định tại Nghị định số 39/2014/NĐ-CP: Tài sản cho thuê bị mất, hỏng không thể phục hồi sửa chữa 9 (Điều 21, Khoản 1, d);

Hậu quả pháp lý theo quy định: bên thuê phải thực hiện thanh toán toàn bộ số tiền cho thuê còn lại theo quy định của hợp đồng cho thuê tài chính và chi phí liên quan tới việc thu hồi tài sản cho thuê. Nếu thuộc diện tài sản hỏng thì phải trao trả tài sản theo yêu cầu của cho bên cho thuê. 9(Điều 22, Khoản 3).

Trường hợp này, bên thuê phải chịu tổn thất lớn do phát sinh rủi ro đối với tài sản: vừa không còn tài sản để sử dụng, vừa phải thanh toán toàn bộ tiền thuê. Xét trên quan điểm chia sẻ rủi ro, có thể giữ nguyên thời hạn hợp đồng để bên thuê có điều kiện thanh toán dần tiền thuê còn thiếu, tuy nhiên, lúc đó nghĩa vụ nợ của bên thuê đối với bên cho thuê là khoản nợ không có biện pháp bảo đảm, để được điều kiện duy trì hợp đồng, bên thuê cần bổ sung biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ thanh toán được bên cho thuê chấp nhận.

Quy định chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính trong trường hợp này là phù hợp với đặc thù cho thuê tài chính. Nhưng nếu xét trên quan điểm hợp lý

thì nên duy trì hợp đồng và bổ sung biện pháp bảo đảm thực hiện thì quy định sẽ mang tính nhân văn hơn.

Trong trường hợp tài sản hổng, mặc dù được thu hồi tài sản nhưng thực chất việc truy đòi bên thuê là không có biện pháp bảo đảm, vì vậy, khả năng thu hồi tiền thuê và các chi phí liên quan là rất khó.

(3) Trường hợp bị đơn phương chấm dứt bởi bên cho thuê

Đây là trường hợp hợp đồng cho thuê tài chính chấm dứt theo quy định tại Nghị định số 39/2014/NĐ-CP: Bên thuê không thanh toán tiền thuê hoặc vi phạm một trong các điều khoản, điều kiện khác là căn cứ chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính, được quy định trong hợp đồng cho thuê tài chính 9(Điều 21, Khoản 1a): bên thuê phải thanh toán ngay toàn bộ số tiền thuê còn lại, nếu bên thuê không thanh toán được tiền thuê thì bên cho thuê xử lý tài sản cho thuê tài chính để thu nợ 9(Điều 22, Khoản 1).

Thực chất trong các trường hợp này, bên thuê được duy trì quyền sở hữu tài sản cho thuê để bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán tiền và các chi phí phát sinh do thu hồi tài sản. Việc chấm dứt này có nguyên nhân chủ yếu do năng lực thực hiện hợp đồng của bên thuê hoặc do thái độ hợp tác trong khi thực hiện hợp đồng. Việc chấm dứt hợp đồng trong trường hợp này thực tế chỉ xảy ra khi hai bên không thể thỏa thuận để duy trì hợp đồng. Vì thế khả năng thu được tiền thuê còn lại đến từ nguồn thu hiện tại của bên thuê là rất khó do bên thuê đã thể hiện sự không hợp tác, chủ yếu nguồn thu phải lấy từ việc phải xử lý tài sản cho thuê tài chính để thu nợ; sau khi bán không đủ thu nợ sẽ thực hiện truy đòi bên thuê theo hình thức nợ không có tài sản bảo đảm.

Như vậy, có thể thấy hầu hết các trường hợp chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính, ngoài các trường hợp: chấm dứt mặc nhiên; chấm dứt theo thỏa thuận và trường hợp chấm dứt do vi phạm của bên cho thuê (hậu quả theo

thỏa thuận của hợp đồng cho thuê tài chính); các trường hợp khác đều phát sinh hậu quả pháp lý do bên thuê gánh chịu do bên thuê phải chịu mọi rủi ro liên quan tới tài sản thuê theo quy định của hợp đồng cho thuê tài chính. Hậu quả pháp lý chủ yếu là: bên thuê bị yêu cầu thanh toán toàn bộ tiền thuê còn lại và các chi phí phát sinh liên quan tới thu hồi và xử lý tài sản cho thuê tài chính và hầu hết các trường hợp đều sẽ dẫn tới việc thu hồi và xử lý tài sản thuê.

2.4. Thực trạng pháp luật về thủ tục chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính

Pháp luật hiện hành không quy định thủ tục thực hiện đối với các trường hợp: chấm dứt hợp đồng do hoàn thành; chấm dứt hợp đồng theo thỏa thuận (bao gồm trường hợp chấm dứt hợp đồng do vi phạm của bên cho thuê). Các thủ tục chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính chỉ đặt ra với các trường hợp có khả năng các bên phải gánh chịu hậu quả pháp lý từ việc chấm dứt hợp đồng, theo phân tích ở trên, các trường hợp này đều phát sinh hậu quả pháp lý chủ yếu là nghĩa vụ đối với bên thuê (bên cho thuê là bên hưởng quyền).

Do đối tượng hợp đồng cho thuê tài chính là tài sản cho thuê tài chính, vì thế, việc thực hiện các thủ tục chấm dứt cũng chia làm hai trường hợp cơ bản: chấm dứt hợp đồng khi đối tượng hợp đồng không còn (tài sản cho thuê tài chính mất, hư hỏng không thể phục hồi, sửa chữa) hoặc còn đối tượng hợp đồng (còn tài sản cho thuê tài chính). Cụ thể:

2.4.1. Thủ tục chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính khi đối tượng của hợp đồng cho thuê tài chính không còn

Theo quy định tại Nghị định số 39/2014/NĐ-CP 9(Điều 22, khoản 3): Khi tài sản cho thuê bị mất, bị hỏng không thể phục hồi được, các bên có trách nhiệm thực hiện theo thủ tục sau:

+ *Bên cho thuê phải:*

- (1) Có văn bản gửi chính quyền địa phương nơi bên thuê đặt trụ sở chính, đặt tài sản cho thuê, thông báo về việc tài sản bị mất, bị hỏng không thể phục hồi được và yêu cầu áp dụng các biện pháp trong thẩm quyền theo quy định của pháp luật để bảo đảm bên cho thuê thực hiện quyền của chủ sở hữu đối với tài sản cho thuê;

Thực tế, chính quyền địa phương nhận được đề nghị của bên cho thuê nhưng thường không muốn tham gia vì ngại tranh chấp, khi bị bắt buộc thì cũng chỉ có mặt mang tính chứng kiến, không có chế tài cụ thể để chính quyền địa phương hỗ trợ tích cực trong việc thu hồi tài sản.

- (2) Gửi bên thuê thông báo về việc thu hồi tài sản cho thuê bị hỏng và yêu cầu bên thuê thanh toán toàn bộ số tiền thuê còn lại theo quy định của hợp đồng cho thuê tài chính và chi phí liên quan đến việc thu hồi tài sản cho thuê;

+ *Bên thuê phải:*

- (1) Trao trả tài sản cho thuê bị hỏng theo yêu cầu của bên cho thuê
- (2) Thanh toán toàn bộ số tiền thuê còn lại cho bên cho thuê theo quy định của hợp đồng cho thuê tài chính và các chi phí phát sinh đối với việc thu hồi tài sản cho thuê.

Trường hợp này thực chất tài sản cho thuê tài chính đã không còn, hoặc còn chỉ có giá trị phế liệu (không còn giá trị sử dụng), khả năng thu hồi và xử lý (nếu có) cũng không đáng kể. Vì thế, bên thuê thường hợp tác trong vấn đề bàn giao tài sản (hoặc tự thỏa thuận xử lý tài sản) với bên cho thuê, ít xảy ra tranh chấp. Quy định thủ tục này là phù hợp với thực tế nhưng chưa giải quyết được những trường hợp phát sinh do trây ỳ, không hợp tác bàn giao tài sản.

2.4.2. Thủ tục chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính khi đối tượng của hợp đồng cho thuê tài chính còn tồn tại

Thủ tục này áp dụng cho hai trường hợp chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính có phát sinh hậu quả pháp lý cho các bên là: *Bên thuê bị tuyên bố phá sản, giải thể và trường hợp bên cho thuê đơn phương chấm dứt hợp đồng do vi phạm của bên thuê*. Theo quy định tại Nghị định số 39.NĐ-CP 9(Điều 22, khoản 1): sau khi thông báo chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính trước hạn và yêu cầu bên thuê phải thanh toán ngay toàn bộ số tiền thuê còn lại, nếu bên thuê không thanh toán được tiền thuê thì bên cho thuê xử lý tài sản cho thuê như sau:

+ *Bên cho thuê cần thực hiện các bước sau:*

- (1) Có văn bản gửi bên thuê, Ủy ban nhân dân và cơ quan công an nơi bên thuê đặt trụ sở chính, đặt tài sản cho thuê, thông báo về việc thu hồi tài sản cho thuê và yêu cầu các cơ quan này trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình áp dụng các biện pháp theo quy định của pháp luật để giữ gìn an ninh, trật tự trong quá trình thu hồi tài sản cho thuê, bảo đảm bên cho thuê thực hiện quyền của chủ sở hữu đối với tài sản cho thuê;
- (2) Tiến hành thu hồi ngay lập tức tài sản cho thuê (trừ trường hợp tài sản cho thuê là đối tượng hoặc vật chứng của vụ án hình sự được xử lý theo quy định của pháp luật hình sự);
- (3) Được cho vay bắt buộc đối với bên thuê để xử lý các chi phí nhằm thu hồi tài sản cho thuê khi bên thuê vi phạm hợp đồng cho thuê tài chính và không tự nguyện bàn giao tài sản;

+ *Bên thuê phải:*

- (1) Dừng ngay việc sử dụng và trao trả tài sản cho thuê cho bên cho thuê theo yêu cầu của bên cho thuê, không được có bất kỳ một hành vi cản trở nào đối với việc thu hồi tài sản cho thuê hoặc tiếp tục chiếm giữ, sử dụng tài sản cho thuê;
- (2) Thanh toán toàn bộ số tiền thuê còn lại theo quy định của hợp đồng cho thuê tài chính và các chi phí phát sinh đến việc thu hồi tài sản cho thuê;
- (3) Phải nhận nợ bắt buộc đối với số tiền bên cho thuê cho vay bắt buộc để xử lý các chi phí nhằm thu hồi tài sản cho thuê khi bên thuê vi phạm hợp đồng cho thuê tài chính và không tự nguyện bàn giao tài sản.

Việc có công văn gửi đề Ủy ban nhân dân và cơ quan công an nơi bên thuê đặt trụ sở chính, đặt tài sản cho thuê để yêu cầu tham gia quá trình thu hồi thường gặp khó khăn, nhưng nếu có tham gia thì các cơ quan này cũng chỉ giải quyết được yêu cầu: trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình áp dụng các biện pháp theo quy định của pháp luật để giữ gìn an ninh, trật tự trong quá trình thu hồi tài sản cho thuê; còn yêu cầu bảo đảm bên cho thuê thực hiện quyền của chủ sở hữu đối với tài sản cho thuê thực tế không nhận được bất kỳ sự hỗ trợ nào vì cơ quan công an, chính quyền địa phương không thể tham gia cưỡng chế khi chưa có bản án có hiệu lực thi hành.

Tuy văn bản pháp lý hiện hành là Nghị định số 39/2014/NĐ-CP đã xác định rõ quan điểm bảo vệ quyền chủ sở hữu tài sản của bên cho thuê, ưu tiên đảm bảo quyền thu đủ tiền thuê từ hợp đồng để bù đắp chi phí đã bỏ ra và có biện pháp yêu cầu thực hiện thu hồi ngay để xử lý tài sản thuê, nhưng các cơ sở pháp lý, biện pháp phối hợp cụ thể để thực hiện thì chưa có hướng dẫn chi tiết, chưa đủ điều kiện để các cấp chính quyền và cơ quan chức năng ở địa

phương triển khai.. Thực tế quá trình phối hợp giữa các bên với chính quyền và các cơ quan chức năng ở địa phương vẫn còn nhiều vướng mắc do không nắm rõ quy định pháp luật của các nhà hành pháp cũng như thái độ không hợp tác từ phía bên thuê. Điều này sẽ không đảm bảo cho việc thu hồi tài sản trên thực tế từ đó không hoàn tất được thủ tục chấm dứt hợp đồng theo quy định.

2.5. Thực trạng pháp luật về giải quyết tranh chấp trong chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính

Các tranh chấp trong chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính chủ yếu xảy ra trong các tình huống có hậu quả pháp lý bất lợi giữa các bên, vì thế thường không xảy ra với trường hợp hợp đồng hoàn thành và hợp đồng chấm dứt theo thỏa thuận. Các trường hợp phát sinh tranh chấp gồm:

2.5.1. Giải quyết tranh chấp trong chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính khi đối tượng hợp đồng cho thuê tài chính không còn

Khi tài sản cho thuê tài chính không còn (do bị mất, hư hỏng không thể phục hồi) dẫn tới chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính. Khi đó:

+ *Bên thuê*: phải chịu tổn thất do mất, hư hỏng tài sản do là bên chịu mọi rủi ro đối với tài sản theo quy định tại hợp đồng cho thuê tài chính. Không có tài sản để hoạt động, không có dòng tiền tạo ra để thanh toán nghĩa vụ với bên cho thuê nên nếu bên thuê năng lực không tốt sẽ dễ dẫn tới tình trạng chây ỳ, không thực hiện nghĩa vụ, viện cớ khó khăn để thoái thác.

+ *Bên cho thuê*: do việc bảo đảm cho nghĩa vụ thực hiện hợp đồng cho thuê tài chính của bên thuê chính là bảo đảm bằng tài sản cho thuê tài chính (bên cho thuê nắm quyền sở hữu). Khi tài sản cho thuê tài chính không còn nghĩa là biện pháp bảo đảm không còn, khoản cấp tín dụng trở thành cấp tín dụng không có tài sản bảo đảm. Vì vậy, khả năng thu hồi khá rủi ro, chủ yếu phụ thuộc vào năng lực còn lại và thiện chí hợp tác của bên thuê.

Trường hợp này việc thu hồi tài sản thường khá dễ (nếu còn tài sản bị hư hỏng) nhưng giá trị thấp. Việc thu hồi và xử lý chỉ chiếm một phần nhỏ của nghĩa vụ theo hợp đồng cho thuê tài chính. Mâu thuẫn trong trường hợp này chủ yếu do sự trây ỳ thực hiện nghĩa vụ thanh toán phần tiền thuê còn lại từ phía bên thuê, vì vậy, khi không còn biện pháp bảo đảm nào khác, bên cho thuê chỉ còn cách kiện ra tòa để thu hồi nợ. Điều này sẽ dẫn tới mất nhiều chi phí tiền bạc, thời gian cũng như làm ảnh hưởng tới mối quan hệ giữa các bên.

2.5.2. Giải quyết tranh chấp trong chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính khi đối tượng hợp đồng cho thuê tài chính còn tồn tại

+ *Tranh chấp từ phía bên thuê*: Khi năng lực thực hiện hợp đồng của bên thuê bị ảnh hưởng (vi phạm hợp đồng dẫn tới bị bên cho thuê đơn phương chấm dứt hợp đồng hoặc bị thông báo phá sản, giải thể) thì việc thu hồi nợ thuê từ bên thuê chủ yếu tập trung vào nguồn thu từ bán tài sản thuê tài chính. Tranh chấp trong trường hợp này phức tạp hơn, bao gồm cả việc không chịu bàn giao tài sản cho thuê tài chính và việc trây ỳ trả nợ.

Mặc dù Nghị định 39/2014/NĐ-CP ban hành về việc hướng dẫn thu hồi và xử lý tài sản cho thuê tài chính của Công ty cho thuê tài chính đã quy định rõ quyền được thu hồi tài sản cho thuê tài chính ngay khi chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính, tuy nhiên, thực tế hoạt động khó triển khai khi không có sự hợp tác của bên thuê:

- (1) Cố tình không bàn giao, cố tình gây hư hại, lấy bộ phận của tài sản thuê tài chính. Tạo rào cản để bên cho thuê không tiếp cận được tài sản cho thuê tài chính: khóa cửa, giấu tài sản, xây tường bao...
- (2) Không hợp tác trong việc định giá để bán.
- (3) Không hợp tác trong việc vận hành thử máy để rao bán.

(4) Bưng bít thông tin rao bán, cố tình cung cấp thông tin bất lợi về tài sản để tài sản không thể bán.

Thực tế khi không thể thu hồi tự nguyện từ bên thuê, bên cho thuê thường phải sử dụng biện pháp khởi kiện để đòi bảo vệ quyền sở hữu đối với tài sản cho thuê tài chính.

+ *Tranh chấp với bên thứ 3 khác*: mặc dù trên khía cạnh pháp lý, bên cho thuê là chủ sở hữu tài sản cho thuê tài chính trong suốt thời hạn thuê, nhưng việc sử dụng của bên cho thuê có thể gây nhiều tranh chấp đối với bên thứ 3, mặc dù quy định của hợp đồng cho thuê tài chính là mọi rủi ro do bên thuê chịu, nhưng khi bên thuê không tự xử lý, bên cho thuê phải tự mình thực hiện để đảm bảo thu hồi được tài sản về cho mình:

(1) Bên thuê để tài sản trên đất thuộc quyền sở hữu/sử dụng hợp pháp của bên thứ 3, bên cho thuê không được phép vào thu hồi. Trường hợp này, bên thuê và bên thứ 3 không được cản trở hoạt động thu hồi của ngân hàng.

(2) Tài sản bị bên thuê mang đi cầm cố: bên thứ 3 đang chiếm giữ tài sản.

(3) Tài sản đang bị giữ vì tranh chấp với bên khác chưa giải quyết được.

Như vậy, giải quyết tranh chấp trong trường hợp này chủ yếu tập trung vào vấn đề liên quan tới bảo đảm quyền sở hữu tài sản cho thuê tài chính của bên cho thuê.

Ngành luật dân sự bảo vệ quyền sở hữu bằng việc quy định những phương thức thực hiện quyền sở hữu theo các quy định tại Chương XV (Phần thứ hai) - Điều 255 đến Điều 261 và Bộ luật Dân sự 2015 cũng quy định cụ thể, chi tiết hơn về vấn đề bảo vệ quyền sở hữu tại các điều thuộc Mục 2 Chương XI:

+ Chủ sở hữu, người chiếm hữu hợp pháp có quyền tự bảo vệ tài sản thuộc sở hữu của mình, tài sản đang chiếm hữu hợp pháp bằng những biện pháp theo quy định của pháp luật. 22(Điều 255)

+ Chủ sở hữu, người chiếm hữu hợp pháp có quyền yêu cầu Toà án, cơ quan, tổ chức có thẩm quyền khác buộc người có hành vi xâm phạm quyền sở hữu, quyền chiếm hữu phải trả lại tài sản, chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sở hữu, quyền chiếm hữu và yêu cầu bồi thường thiệt hại. 22(Điều 255).

Trong Bộ luật Hình sự, các tội xâm phạm quyền sở hữu tại Chương XIV từ Điều 133 đến Điều 145. Tùy theo tính chất mức độ hành vi nguy hiểm cho xã hội và giá trị tài sản xâm phạm mà mỗi hành vi có một hình phạt tương ứng. Hình phạt thấp nhất là cải tạo không giam giữ và cao nhất là tử hình. Cụ thể:

+ Người nào cố tình không trả lại cho chủ sở hữu, người quản lý hợp pháp hoặc không giao nộp cho cơ quan có trách nhiệm tài sản có giá trị từ năm triệu đồng đến dưới hai trăm triệu đồng... thì bị phạt cải tạo không giam giữ đến ba năm hoặc phạt tù từ ba tháng đến hai năm. Phạm tội chiếm giữ tài sản có giá trị từ hai trăm triệu đồng trở lên hoặc cổ vật, vật có giá trị lịch sử, văn hoá có giá trị đặc biệt, thì bị phạt tù từ một năm đến năm năm. 22(Điều 141).

Thực tế, khi không đạt được thỏa thuận theo phương thức hòa giải, dân sự thông thường, bên cho thuê thường phải sử dụng biện pháp kiện đòi tài sản, phương thức này của các bên cho thuê tài chính tỏ ra không hiệu quả và bị xếp chung với phương thức kiện xử lý tài sản bảo đảm của ngân hàng. Vì vậy, thời gian thu hồi tài sản để xử lý kéo dài, tài sản cho thuê tài chính bị tổn thất giá trị... từ đó gây ra nhiều thiệt hại cho bên cho thuê tài chính.

Xét về mặt pháp lý, pháp luật đã thể hiện rõ quan điểm giải quyết tranh chấp trong các trường hợp tranh chấp liên quan tới chấm dứt hợp đồng cho

thuê tài chính, các tranh chấp phát sinh hầu hết đang thể hiện yếu tố vi phạm pháp luật. Tuy nhiên, việc thiếu các chế tài, phối hợp giữa các cơ quan chức năng còn chưa rõ ràng, chưa đảm bảo được việc thực thi quy định pháp luật trong thực tiễn, đặc biệt là các quy định về bảo vệ quyền sở hữu trong vấn đề tranh chấp khi chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính trên đây.

Kết luận Chương 2

Theo phân tích trên, hệ thống văn bản pháp luật Việt Nam hiện nay về cơ bản đã tạo được hành lang pháp lý khá đầy đủ về các vấn đề liên quan tới chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính, trong đó, tập trung chủ yếu vào việc bảo vệ quyền của bên cho thuê tài chính. Tuy nhiên, do thiếu những chế tài cho những tình huống giải quyết tranh chấp cụ thể nên việc giải quyết tranh chấp trong chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính còn nhiều vướng mắc.

Trong những trường hợp chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính do vi phạm của bên cho thuê thường dễ xử lý và được giải quyết nhanh chóng do bên cho thuê thường là các tổ chức có quy mô vốn lớn, được thành lập bởi các thành viên góp vốn, cổ đông có kinh nghiệm, tiềm lực tài chính lớn, việc ứng xử trong quá trình giải quyết các tranh chấp phát sinh thường đảm bảo dựa trên các quy định của pháp luật cũng như các thỏa thuận đã thống nhất trong hợp đồng cho thuê tài chính.

Những trường hợp chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính không do lỗi của bên cho thuê thì việc xử lý tài sản thuê, tiền thuê, bồi thường nhiều khi rất phức tạp, thời gian giải quyết dài, thậm chí không giải quyết được, đặc biệt là khó khăn trong việc thu hồi tài sản thuê của công ty cho thuê tài chính để thực hiện xử lý theo quy định pháp luật về thực hiện quyền chủ sở hữu tài sản (khâu áp dụng pháp luật).

Thực tế việc thu hồi tài sản cho thuê của công ty cho thuê tài chính rất khó khăn, ngay cả trong trường hợp chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính theo thỏa thuận, bên thuê hoặc bên thứ 3 giữ tài sản thường không chịu trao trả tài sản một cách tự nguyện, hợp tác. Lý do chính là thiếu cơ chế phối hợp và quy trách nhiệm cụ thể cho các bên chính quyền, cơ quan chức năng trong quá trình thực hiện thu hồi. Việc tiến hành cưỡng chế nếu tuân theo đúng thủ tục và trình tự tố tụng thì lại phải theo quy trình dài, mất nhiều thời gian. Nếu giải quyết tranh chấp theo con đường tố tụng cũng không mang lại hiệu quả mong muốn: giải quyết tranh chấp bằng con đường Tòa án mất nhiều thời gian, ảnh hưởng uy tín các bên...

Định hướng phát triển hoạt động của các bên cho thuê tài chính hiện nay bị ảnh hưởng lớn bởi khả năng và cơ chế thực thi quyền chủ sở hữu đối với tài sản thuê - thế mạnh lớn nhất của việc cấp tín dụng bằng cho thuê tài chính so với hoạt động cho vay truyền thống. Nếu pháp luật không đảm bảo được việc thực thi quyền chủ sở hữu đối với tài sản theo các quy định đã được ban hành thì hoạt động của các công ty cho thuê tài chính sẽ rất khó khăn do không mở rộng được quy mô, qua đó, hiệu quả đem lại cho nền kinh tế, sự phát triển của các doanh nghiệp sẽ rất hạn chế. Những vướng mắc này cần sớm được khắc phục bằng những quy định pháp lý cụ thể, có tính khả thi, đảm bảo các bên tuân thủ những cam kết trong giao dịch cho thuê tài chính. Nếu quyền lợi hợp pháp của bên cho thuê tài chính được bảo vệ hữu hiệu, đây sẽ là cơ sở để hoạt động cho thuê tài chính được triển khai mạnh mẽ hơn, góp phần thúc đẩy sản xuất, kinh doanh nói riêng và sự phát triển của cả nền kinh tế nói chung.

Chương 3

GIẢI PHÁP HOÀN THIỆN PHÁP LUẬT VỀ CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG CHO THUÊ TÀI CHÍNH

3.1. Sự cần thiết và yêu cầu hoàn thiện pháp luật về chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính ở Việt Nam

3.1.1. Sự cần thiết của việc hoàn thiện pháp luật về chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính

Với vai trò là một loại hình cấp tín dụng, cho thuê tài chính đã ngày càng trở nên phổ biến, ngày càng có nhiều chủ thể biết đến loại hình dịch vụ này. Sử dụng cho thuê tài chính, bên thuê có được tài sản thuê theo đúng lựa chọn của mình (chủng loại, thông số kỹ thuật, giá cả, nhà cung cấp...) để sử dụng mà không phải bỏ toàn bộ nguồn vốn. Chỉ với một lượng vốn chiếm tỷ trọng nhỏ, bên thuê có khả năng được sử dụng tài sản có giá trị cao gấp nhiều lần, từ đó giúp bên thuê có thể lựa chọn được tài sản có chất lượng cao, quy mô công suất lớn, chất lượng máy móc, thiết bị đảm bảo => Nhanh chóng mở rộng sản xuất, nâng cao chất lượng sản phẩm, tăng sức cạnh tranh và nâng cao hiệu quả hoạt động. Lợi ích của cho thuê tài chính mang lại cho các bên tham gia giao dịch:

(1) Lợi ích đối với bên thuê tài chính

Người thuê có thể được tài trợ lên tới toàn bộ giá trị tài sản cố định phục vụ cho kinh doanh mà chỉ cần bỏ ra một lượng vốn chiếm tỷ lệ nhỏ. Bên thuê có thể có được ngay các tài sản có chất lượng, hàm lượng công nghệ, quy mô công suất phù hợp với định hướng phát triển, tăng sức cạnh tranh và nâng cao hiệu quả hoạt động.

Phương thức thanh toán tiền thuê linh hoạt: dòng tiền trả nợ (tiền thuê) thường được thiết kế phù hợp với đặc thù của bên thuê, của lĩnh vực, ngành

ngành sản xuất kinh doanh: trả theo tháng, quý, trả đều, trả góp, trả bậc thang... Bên cạnh đó, bên thuê còn có thể được ân hạn (không phải trả) gốc lãi trong một khoảng thời gian trong thời gian xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị.

Không cần tài sản bảo đảm ngoài: bản thân trong phương thức cho thuê tài chính, biện pháp bảo đảm chính là việc bên cho thuê nắm giữ quyền sở hữu tài sản cho thuê, không chuyển giao toàn bộ cho bên thuê, vì thế, trong các giao dịch cho thuê tài chính, thường bên cho thuê không yêu cầu thêm tài sản bảo khác. Đây là ưu điểm nổi bật của cho thuê tài chính.

(2) Lợi ích đối với bên cho thuê tài chính

Với phương thức tài trợ thông qua việc giữ quyền sở hữu tài sản - cho thuê tài chính được đánh giá là có mức độ rủi ro thấp hơn phương thức cho vay thông thường: sử dụng các biện pháp bảo đảm tiền vay để làm căn cứ tài trợ. bên cho thuê nhận quyền sở hữu tài sản từ nhà cung cấp, nắm quyền sở hữu tài sản thuê trong suốt thời hạn thuê (khi bên thuê vẫn còn nghĩa vụ phải thực hiện) nên sẽ có đủ cơ sở để lấy lại tài sản khi bên thuê vi phạm các thỏa thuận (thực hiện quyền chủ sở hữu được pháp luật bảo vệ).

Như vậy, phương thức tài trợ cho thuê tài chính về mặt câu chữ có thể được xem là phương thức cấp tín dụng không có tài sản bảo đảm (các trường hợp không yêu cầu tài sản bảo đảm bổ sung). Tuy nhiên, nếu xét về bản chất, tài trợ bằng cho thuê tài chính là khoản tài trợ được bảo đảm bằng chính tài sản thuê (quyền sở hữu tài sản cho thuê tài chính). Tuy nhiên, ưu thế này chỉ được đảm bảo nếu các cơ chế thực thi quyền sở hữu phải hiệu quả. Vì vậy, các bên cho thuê thường phải có các biện pháp hỗ trợ để đảm bảo việc thu hồi tiền thuê (gốc + lãi).

(3) Lợi ích đối với các nhà cung cấp

Nhờ hình thức cho thuê tài chính, nguồn vốn để đầu tư máy móc thiết bị và các động sản khác trở nên dồi dào, tạo điều kiện nâng cao sức mua, tăng tính khả mại của các loại hàng hóa liên quan. Đối với các khách hàng khác của nhà cung cấp, việc có thể tiếp cận dịch vụ cho thuê tài chính qua nhà cung cấp chính là một giải pháp để hỗ trợ công việc bán hàng.

Thông qua việc mang lại lợi ích cho các bên tham gia trực tiếp giao dịch, nhờ hiệu quả của giao dịch này mà các chủ thể có thể đẩy mạnh sản xuất, kinh doanh, tăng năng xuất, cải thiện chất lượng sản phẩm, giảm chi phí bình quân... từ đó nâng cao sức cạnh tranh trên thị trường trong nước và quốc tế.

Ở Việt Nam, khu vực cho thuê tài chính là thị trường mới, còn nhiều cơ hội phát triển:

- Các công ty cho thuê tài chính đang hoạt động ở Việt Nam chưa nhiều về số lượng, cũng như quy mô hoạt động còn rất hạn chế.
- Các công ty cho thuê tài chính mới chủ yếu có trụ sở ở các thành phố lớn (Hà Nội, TP.Hồ Chí Minh, Đà Nẵng...) nên hoạt động còn hạn chế.
- Mức độ cạnh tranh hiện nay chưa cao: hiện chỉ có 11 công ty cho thuê tài chính hoạt động, trong đó hai công ty ALC1, ALC2 và Công ty cho thuê tài chính Ngân hàng Đầu tư và Phát triển vẫn đang hoạt động ở mức độ cầm chừng để xử lý các vấn đề hiện hữu. Các công ty cho thuê tài chính có vốn đầu tư nước ngoài chưa có sự quan tâm đúng mức đến thị trường này.
- Theo thống kê 21, tổng dư nợ tín dụng nền kinh tế thời điểm 31/12/2015 lên tới 4.655.890 tỷ đồng, trong khi dư nợ hoạt động cho thuê tài chính chỉ chiếm con số khiêm tốn # 15.000 tỷ đồng #0,43% dư nợ tín dụng của nền kinh tế trong khi ở một số quốc gia có nền

kinh tế phát triển, tỷ lệ này chiếm tới 30-40% (Mỹ); 10-20% (Hàn Quốc, Thái Lan, Đài Loan).

Điều này cho thấy mô hình cho thuê tài chính tại Việt Nam còn nhiều cơ hội để có thể phát triển mạnh mẽ hơn nữa, tuy nhiên, chỉ làm được điều này nếu nó vượt qua được các thách thức cơ bản: pháp lý, thói quen của người sử dụng, sự phát triển của các thị trường liên quan (thị trường công nghệ, máy móc thiết bị qua sử dụng ...). Trong đó, vấn đề hoàn thiện hành lang pháp lý cho hoạt động cho thuê tài chính cần được đặt lên hàng đầu để tạo hành lang pháp lý phù hợp, thống nhất, đồng bộ, khả thi trong thực tế.

Trong ba giai đoạn cơ bản của một giao dịch cho thuê tài chính: (1) giao kết hợp đồng; (2) thực hiện hợp đồng; (3) chấm dứt hợp đồng; thì hai giai đoạn đầu thường đề cao, tôn trọng quyền tự do thỏa thuận của các bên, nếu thực tế có sự thay đổi cần điều chỉnh, các bên hoàn toàn có thể thỏa thuận để sửa đổi, bổ sung hợp đồng cho phù hợp. Giai đoạn chấm dứt thì mang tính đa dạng, nhiều yếu tố chi phối hơn, bao gồm các những vấn đề có thể thỏa thuận và những vấn đề mang tính định trước (theo thỏa thuận hoặc được pháp luật quy định) nhằm giải quyết được các tình huống có sự xung đột về lợi ích hoặc các bên không thể thỏa thuận được. Do vậy, việc hoàn các quy định pháp luật về chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính sẽ có tính quyết định đảm bảo hiệu quả của giao dịch trong thực tiễn.

Với ý nghĩa của hoạt động cho thuê tài chính có thể mang lại, việc hoàn thiện pháp luật về chấm dứt hợp đồng là rất cần thiết để đảm bảo cho giao dịch cho thuê tài chính có cơ sở để phát triển rộng rãi, từ đó, đóng góp tích cực cho việc phát triển sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp, góp phần vào sự phát triển chung của nền kinh tế.

3.1.2. Yêu cầu hoàn thiện pháp luật về chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính

Pháp luật về chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính không thể độc lập, tách rời với hệ thống pháp luật hiện hành, nó có quan hệ chặt chẽ với pháp luật hợp đồng cho thuê tài chính nói chung, pháp luật dân sự, thương mại cũng như các quy định pháp luật có liên quan. Ban hành được văn bản quy phạm chỉ là điều kiện cần, vấn đề là phải làm cho nó đi vào cuộc sống và đạt được hiệu quả điều chỉnh hoạt động của nó. Vì vậy, pháp luật về chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính muốn phát huy hiệu quả phải đáp ứng được các yêu cầu cơ bản:

3.1.2.1. Yêu cầu của nhà nước pháp quyền

Điều 2 Khoản 1 Hiến pháp 2013 đã khẳng định: “Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là nhà nước pháp quyền xã hội chủ nghĩa của Nhân dân, do Nhân dân, vì Nhân dân”. Bản chất này của nhà nước tiếp tục được khẳng định trong các Cương lĩnh, các văn kiện của Đảng trong thời kỳ đổi mới. Mục tiêu xây dựng Nhà nước pháp quyền được tổ chức và hoạt động trong khuôn khổ Hiến pháp và pháp luật.

Hiến pháp và pháp luật luôn giữ vai trò điều chỉnh những mối quan hệ cơ bản đối với toàn bộ hoạt động Nhà nước và hoạt động xã hội, quyết định tính hợp hiến và hợp pháp của mọi tổ chức và hoạt động của bộ máy nhà nước. Pháp luật chỉ thực sự đi vào cuộc sống khi những quy phạm được ban hành là phù hợp với thực tiễn và xu hướng phát triển của xã hội.

Hoàn thiện pháp luật về chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính cũng là một nội dung cần thực hiện để nhằm đạt được mục tiêu này. Đồng thời, đảm bảo việc thực thi, bảo vệ quyền sở hữu trong vấn đề chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính cũng là góp phần thực hiện nhà nước pháp quyền: Nhà nước

pháp quyền tôn trọng, đề cao và đảm bảo quyền con người trong mọi lĩnh vực hoạt động của Nhà nước và xã hội; quyền con người là tiêu chí đánh giá tính pháp quyền của chế độ nhà nước; mọi hoạt động của Nhà nước đều phải xuất phát từ sự tôn trọng và đảm bảo quyền con người, tạo mọi điều kiện cho công dân thực hiện quyền của mình theo đúng các quy định của luật pháp.

3.1.2.2. Yêu cầu cải cách pháp luật

Cũng giống như bất kỳ lĩnh vực nào khác, để hoạt động cho thuê tài chính phát triển lành mạnh cần có hệ thống pháp luật rõ ràng, phù hợp. Sự phát triển mạnh mẽ của nền kinh tế thị trường trong những năm qua ở nước ta đã làm cho pháp luật về cho thuê tài chính có sự biến đổi nhất định, đặc biệt là quan hệ hợp đồng. Với vai trò tạo lập môi trường cho hoạt động cho thuê tài chính, việc hoàn thiện khung pháp luật về hợp đồng cho thuê tài chính và trong đó có vấn đề chấm dứt hợp đồng là nhằm thúc đẩy các giao dịch cho thuê tài chính phát triển, phát huy vai trò là phương thức tài trợ vốn hiệu quả cho phát triển sản xuất kinh doanh.

Việc xây dựng, ban hành và áp dụng hiệu quả một hệ thống pháp luật đồng bộ, thống nhất về cho thuê tài chính nói chung và chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính nói riêng tạo điều kiện thu hút nhiều nguồn lực xã hội tham gia phát triển loại hình này với sự kỳ vọng ổn định chính sách để có thể yên tâm xác định chiến lược đầu tư dài hạn.

3.1.2.3. Yêu cầu phát triển và hoàn thiện hệ thống tài chính

Hệ thống tổ chức tài chính trung gian (ngân hàng, tổ chức tín dụng phi ngân hàng) giữ vai trò trọng yếu trong việc ổn định và phát triển nền kinh tế đất nước. Trong nền kinh tế tập trung, hoạt động điều tiết vốn chủ yếu thực hiện dưới hình thức phân bổ theo chỉ định hoặc cơ chế xin - cho. Để nền thực

hiện yêu cầu phát triển nền kinh tế thị trường thì vấn đề phân bổ nguồn lực tài chính đóng vai trò quan trọng.

Các trung gian tài chính thực hiện huy động tiền nhàn rỗi trong xã hội để đáp ứng vốn cho các nhu cầu sản xuất, kinh doanh và tiêu dùng của xã hội. Một trong các phương thức để đảm bảo việc lưu thông dòng vốn chính là hoạt động cho thuê tài chính.

Yêu cầu phát triển và hoàn thiện các quy định pháp luật về chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính là nhằm tạo sự phát triển mạnh mẽ cho loại hình giao dịch này, qua đó đảm bảo điều kiện cho việc hoàn thiện thị trường tài chính, giúp các trung gian tài chính thực hiện tốt chức năng điều tiết vốn của mình. Sản phẩm cho thuê tài chính là công cụ của các trung gian tài chính để thực hiện việc luân chuyển nguồn vốn từ nơi thừa sang nơi có nhu cầu sử dụng. Việc phát triển loại hình sản phẩm này sẽ tăng cường khả năng luân chuyển nguồn vốn trong nền kinh tế, đảm bảo sử dụng nguồn lực cho phát triển kinh tế đất nước. Sản phẩm cho thuê tài chính càng phát triển, càng thu hút được nhiều nguồn vốn để phục vụ cho hoạt động của doanh nghiệp, cá nhân; không chỉ thu hút nguồn vốn trong nước mà còn có thể thu hút cả nguồn vốn nước ngoài nếu tạo lập được thị trường hấp dẫn cho sản phẩm này.

3.1.2.4. Yêu cầu cải thiện môi trường kinh doanh

Theo Nghị quyết số 19/NQ-CP ngày 12/3/2016 về tiếp tục cải thiện môi trường kinh doanh, nâng cao năng lực cạnh tranh quốc gia hai năm 2015-2016: Trong hai năm 2015-2016, Chính phủ tập trung thực hiện có hiệu quả ba đột phá chiến lược gắn với cơ cấu lại nền kinh tế, đổi mới mô hình tăng trưởng, nâng cao năng suất, chất lượng, hiệu quả và năng lực cạnh tranh, phấn đấu cải thiện điểm số và vị trí xếp hạng về môi trường kinh doanh (theo xếp hạng của Ngân hàng Thế giới) và năng lực cạnh tranh quốc gia (theo xếp hạng

của Diễn đàn Kinh tế thế giới). Trong đó, có một số yêu cầu: rà soát, sửa đổi, bổ sung các văn bản pháp luật, cơ chế chính sách, tháo gỡ vướng mắc, khó khăn, tạo môi trường đầu tư kinh doanh thuận lợi, bình đẳng, minh bạch cho doanh nghiệp và người dân; Nhà nước bảo vệ quyền sở hữu tài sản hợp pháp và quyền tự do kinh doanh của người dân, doanh nghiệp theo quy định của pháp luật; tạo môi trường đầu tư kinh doanh an toàn, thuận lợi; kiểm soát tốt độc quyền kinh doanh; hỗ trợ doanh nghiệp đầu tư nghiên cứu phát triển, ứng dụng khoa học công nghệ, nâng cao sức cạnh tranh...

Hoàn thiện pháp luật về chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính cũng phải đáp ứng được các yêu cầu nhằm thực hiện mục tiêu này, trong đó có các vấn đề: cơ chế bảo vệ quyền sở hữu, tạo môi trường kinh doanh thuận lợi, hỗ trợ doanh nghiệp đổi mới, ứng dụng khoa học công nghệ, nâng cao sức cạnh tranh,...

3.1.2.5. Yêu cầu đáp ứng nhu cầu vốn của doanh nghiệp

Theo Chiến lược phát triển kinh tế - xã hội 2011- 2020: Phấn đấu đến năm 2020 nước ta cơ bản trở thành nước công nghiệp theo hướng hiện đại; Đẩy mạnh phát triển công nghiệp chế biến, chế tạo, công nghiệp phụ trợ; Phát triển mạnh công nghiệp theo hướng hiện đại, nâng cao chất lượng, sức cạnh tranh, tạo nền tảng cho một nước công nghiệp - đây là những định hướng đòi hỏi có sự chuyển đổi mạnh mẽ trong việc đổi mới trang thiết bị, công nghệ sản xuất nhằm tăng năng suất, chất lượng sản phẩm, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh nhằm nâng cao sức cạnh tranh trên thị trường quốc tế. cho thuê tài chính là sản phẩm phù hợp để góp phần thực hiện định hướng này, đặc biệt có ý nghĩa trong việc hỗ trợ khu vực doanh nghiệp vừa và nhỏ - loại hình chiếm 25% tổng kim ngạch xuất khẩu toàn quốc; đầu tư chiếm khoảng 35% tổng vốn đầu tư toàn xã hội; đóng góp 40% GDP; 30% tổng thu ngân sách nhà nước; tạo thêm 3,5 - 4 triệu việc làm mới trong giai đoạn 2011 -

2015... nhưng vẫn còn gặp phải rất nhiều khó khăn, trong đó nổi bật là vấn đề vốn và công nghệ. Với đặc thù sản phẩm của mình, cho thuê tài chính có thể tham gia giải quyết tốt các yêu cầu này, trong bối cảnh việc tiếp cận các nguồn vốn khác của doanh nghiệp còn nhiều hạn chế.

Việc hoàn thiện pháp luật về chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính tạo điều kiện để bên cho thuê và bên thuê có thể hoàn tất được giao dịch theo các kết quả có thể dự báo trước, đồng thời, được bảo vệ quyền và lợi ích chính đáng khi xảy ra các biến động ngoài dự kiến. Trên cơ sở này, khuyến khích và tạo điều kiện cho các doanh nghiệp có thể tiếp cận với nguồn vốn cho thuê tài chính, sử dụng cho hoạt động và nâng cao sức cạnh tranh của mình.

3.1.2.6. Yêu cầu hội nhập quốc tế

Trong xã hội hiện đại, các quy định pháp luật của một quốc gia cũng không thể mang tính cục bộ, trái ngược với các quy định mang tính thông lệ quốc tế. Một phần là vì các quy định, thông lệ quốc tế thường đã được nghiên cứu kỹ lưỡng, có thời gian kiểm chứng và điều chỉnh để được thừa nhận rộng rãi trên thế giới, vì thế, nó mang tính phù hợp, khả thi với thực tế. Phần khác, các quy định pháp luật của Việt Nam cần phải phù hợp để tạo điều kiện cho doanh nghiệp Việt Nam có cơ hội tham gia hội nhập trên thị trường quốc tế. Việc hoàn thiện về chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính cũng phải đáp ứng yêu cầu này để các quy định về chấm dứt hợp đồng, giải quyết các vấn đề phát sinh đáp ứng các thông lệ quốc tế, tạo điều kiện thu hút rộng rãi nguồn vốn đầu tư cho hoạt động cho thuê tài chính cũng như thu hút các doanh nghiệp nước ngoài sử dụng dịch vụ cho thuê tài chính tại Việt Nam

3.2. Một số giải pháp hoàn thiện pháp luật về chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính

Như đã phân tích ở các chương trước, các vấn đề phức tạp phát sinh trong việc chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính chủ yếu phát sinh trong vấn đề thực thi quyền chủ sở hữu đối với tài sản cho thuê và truy đòi bên thuê thực hiện các nghĩa vụ phát sinh. Đây là hai vấn đề cần được ưu tiên giải quyết hàng đầu để đảm bảo quyền lợi của bên cho thuê và để cho cho thuê tài chính thực hiện đúng chức năng của nó.

3.2.1. Quy định cụ thể về thực hiện quyền sở hữu tài sản cho thuê tài chính khi chấm dứt hợp đồng

Khi phát sinh việc thu hồi và xử lý tài sản của bên cho thuê, bên thuê thường trì hoãn, không hợp tác. Tập trung giải quyết triệt để, đảm bảo được phát huy quyền chủ sở hữu tài sản thì sản phẩm cho thuê tài chính mới được triển khai theo đúng vai trò, chức năng của nó; nếu không thực hiện được, cho thuê tài chính sẽ được triển khai giống như phương thức cho vay có tài sản bảo đảm thông thường do cùng chung phương thức xử lý tài sản để thu hồi nợ vay. Với tình trạng như vậy, cho thuê tài chính lại chỉ dành cho các đối tượng hiện vẫn đủ điều kiện tiếp cận nguồn vốn tín dụng ngân hàng do các bên cho thuê không chắc chắn về khả năng thu hồi và xử lý tài sản cho thuê tài chính.

Xét về mặt nguyên tắc chung, Nghị định 39/2014/NĐ-CP đã chỉ ra tương đối rõ ràng về quyền thu hồi và xử lý tài sản, tuy nhiên, chưa có các hướng dẫn cụ thể để đảm bảo thực thi quyền của bên cho thuê. Cần có các chế tài cụ thể cho việc thực hiện trao trả tài sản cho chủ sở hữu (bên cho thuê) trong các trường hợp bên thuê không hoàn tất được việc thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng cho thuê tài chính. Theo quan điểm của tác giả, trong các trường hợp chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính dẫn tới nghĩa vụ trao trả tài sản của bên thuê, việc thực

hiện quyền chủ sở hữu tài sản thuê tài chính (thu hồi, xử lý tài sản) là quyền hợp pháp của Bên cho thuê tài chính và phải được pháp luật bảo vệ.

Theo Điều 259 - Bộ luật Dân sự 2005: “...Điều 259. *Quyền yêu cầu ngăn chặn hoặc chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu, quyền chiếm hữu hợp pháp: Khi thực hiện quyền sở hữu, quyền chiếm hữu của mình, chủ sở hữu, người chiếm hữu hợp pháp có quyền yêu cầu người có hành vi cản trở trái pháp luật phải chấm dứt hành vi đó; nếu không có sự chấm dứt tự nguyện thì có quyền yêu cầu Toà án, cơ quan, tổ chức có thẩm quyền khác buộc người đó chấm dứt hành vi vi phạm....*”.

Có quan điểm cho rằng, bảo vệ quyền chiếm hữu tài sản của người giữ tài sản sẽ tạo được sự ổn định trong vận hành xã hội, các tranh chấp sẽ phải được giải quyết theo các biện pháp khác nhau, việc cưỡng chế để thực hiện quyền sở hữu chỉ được thực hiện khi có kết quả giải quyết tranh chấp của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Tuy nhiên, quan điểm này chỉ phù hợp với việc giải quyết các tranh chấp đối với quyền sở hữu các tài sản mà căn cứ để chứng minh quyền sở hữu không rõ ràng, không đầy đủ.

Đối với tài sản cho thuê tài chính, các chứng từ sở hữu tài sản thường có đầy đủ, các văn bản thể hiện giao dịch cho thuê tài chính giữa các bên cũng rất cụ thể, vì vậy, pháp luật cần có quy định để thực hiện cưỡng chế trao trả tài sản có đủ căn cứ sở hữu (nghĩa vụ xuất trình thuộc bên cho thuê) ngay khi phát sinh nghĩa vụ trao trả tài sản của bên thuê để đảm bảo quyền lợi cho bên cho thuê. Mọi tranh chấp phát sinh (nếu có) sẽ được giải quyết theo trình tự tố tụng dân sự thông thường và không làm ảnh hưởng tới quá trình xử lý tài sản của bên cho thuê.

Khi bên cho thuê buộc phải kiện ra toà án thì cần có quy định cho phép toà án ra quyết định buộc giao tài sản theo yêu cầu của bên có quyền sở hữu

hợp pháp (đủ căn cứ chứng minh) để xử lý mà không cần đợi phán quyết về kết quả tranh chấp của tòa án; Việc đơn giản hoá thủ tục tố tụng, rút ngắn thời gian giải quyết của tòa án đối với các vụ tranh chấp hợp đồng tín dụng, các vụ kiện đòi giao tài sản thuê tài chính là yêu cầu cấp thiết nhằm bảo vệ kịp thời lợi ích của công ty cho thuê tài chính.

3.2.2. Quy định rõ chức năng, nhiệm vụ các các cơ quan chức năng tham gia quá trình thu hồi tài sản cho thuê tài chính

Khi đã có quy định cụ thể về quyền thu hồi tài sản của bên cho thuê, pháp luật cũng phải có các quy định về việc tổ chức thực hiện quyền này để có thể thực thi trong thực tiễn:

- Cần quy định rõ các căn cứ để chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính để khẳng định quyền của bên cho thuê được thu hồi tài sản cho thuê và yêu cầu bên thuê thanh toán ngay toàn bộ số tiền thuê, trách nhiệm xuất trình thuộc về bên cho thuê. Đây là căn cứ để các cơ quan chức năng có thể tham gia vào quá trình thu hồi với vai trò cưỡng chế nhà nước.
- Quy định về việc thông báo cho bên thuê và các bên có liên quan: chủ sở hữu nhà xưởng (nơi để tài sản thuê); Bên bảo vệ (đang thực hiện việc bảo vệ khu vực có tài sản thuê); các cơ quan chức năng tại địa phương liên quan tới vấn đề an ninh trật tự tại địa bàn... về việc chấm dứt quyền sử dụng tài sản của bên thuê và thực hiện thu hồi tài sản cho thuê tài chính. Khi các bên đã được thông báo sẽ phát sinh các nghĩa vụ có liên quan trong quá trình thực thi thu hồi tài sản, các bên liên quan (chủ sở hữu nhà xưởng, bên bảo vệ...) không được có hành vi gây cản trở việc thu hồi.
- Quy định cụ thể về cách xác lập các bằng chứng có giá trị pháp lý đối với các tranh chấp có thể phát sinh: hình thức văn bản, các bên có liên

quan, yêu cầu người chứng kiến ... để làm cơ sở cho các cơ quan chức năng của nhà nước giải quyết các tranh chấp phát sinh theo đúng trình tự pháp luật.

3.2.3. Quy định về việc truy đòi khi thu hồi tài sản cho thuê tài chính

Xuất phát từ đặc thù của cho thuê tài chính là có sự chuyển giao hầu hết, toàn bộ các rủi ro về tài sản cho bên thuê: mặc dù được giữ quyền sở hữu tài sản nhưng trong điều kiện hợp đồng cho thuê tài chính đang được thực hiện bình thường, bên cho thuê lại hoàn toàn không có sự can thiệp vào quá trình vận hành, sử dụng tài sản nên không thể kiểm soát được chất lượng tài sản. Khi phát sinh chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính dẫn tới việc bên thuê phải giao lại tài sản, nếu tài sản hỏng hoặc giá trị bị giảm sút sẽ dẫn tới rủi ro trong việc thu hồi tiền thuê còn lại của bên cho thuê. Nếu cơ chế truy đòi thực hiện các nghĩa vụ của bên thuê không rõ ràng thì không thể đảm bảo quyền lợi cho bên cho thuê, đồng thời, có thể gây tâm lý ỷ lại cho bên thuê: chỉ cần trả lại tài sản, không cần thực hiện nghĩa vụ. Sau khi bên thuê trả lại tài sản, thực chất, việc phát sinh các nghĩa vụ nợ của bên thuê được xem như khoản cấp tín dụng không có tài sản bảo đảm. Nếu thực hiện truy đòi theo thủ tục thông thường (chỉ thực hiện sau khi hoàn tất xử lý tài sản và truy đòi cho phần nghĩa vụ còn thiếu) thì thứ tự ưu tiên thanh toán của bên cho thuê được xếp sau các chủ nợ có tài sản bảo đảm khác. Để bảo đảm quyền lợi của bên cho thuê thì việc truy đòi cần được cho phép thực hiện ngay khi thu hồi tài sản cho thuê tài chính cho toàn bộ nghĩa vụ của bên thuê theo các biện pháp do bên cho thuê đã thỏa thuận trong hợp đồng cho thuê tài chính, số tiền thu được sẽ được giảm trừ ngay vào nghĩa vụ phải trả.

3.2.4. Một số kiến nghị khác

3.2.4.1. Có biện pháp bảo vệ bằng pháp luật đối với các hành vi xâm phạm uy tín của các bên trong quá trình thực thi việc chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính

Thực tế khi bên thuê tài chính vi phạm dẫn tới tình huống bị chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính, bị thu hồi tài sản thuê tài chính để xử lý và truy đòi các nghĩa vụ liên quan thường có phản ứng khá tiêu cực, không hợp tác, thậm chí lợi dụng các phương tiện truyền thông (chính thống, mạng xã hội) để cung cấp thông tin sai lệch về bản chất của việc thu hồi, xử lý tài sản dẫn đến tình trạng có thể ảnh hưởng xấu tới uy tín của bên cho thuê (hành xử đúng pháp luật). Các ảnh hưởng này thường rất khó đo lường cụ thể về mức độ, quy mô thiệt hại tới bên cho thuê, vì thế, Nhà nước cần có những chế tài đủ mạnh để răn đe đối với việc tuyên truyền và phổ biến các thông tin không có cơ sở, gây thiệt hại về uy tín, tài sản cho bên cho thuê trong quá trình thu hồi tài sản thuê cũng như thực hiện các thủ tục chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính có liên quan.

3.2.4.2. Giải pháp tăng cường công tác giáo dục và phổ biến pháp luật trong lĩnh vực cho thuê tài chính:

Nhận thức và ý thức tuân thủ pháp luật của đại bộ phận dân cư, doanh nghiệp hiện nay còn thấp, chủ yếu phổ biến vẫn là việc hành xử theo thói quen, theo bắt chước và theo cảm tính chủ quan nhiều hơn. Việc hiểu rõ về cơ chế pháp luật của việc vận hành giao dịch cho thuê tài chính sẽ giúp các chủ thể hiểu rõ hơn về các lợi ích có thể mang lại cho mình cũng như các nghĩa vụ phải thực hiện khi tham gia giao dịch, từ đó có hành xử phù hợp nhằm đảm bảo thực hiện đúng pháp luật, góp phần phát triển cho thuê tài chính trên thực tế.

Kết luận Chương 3

Với những đặc tính ưu việt của mình, hoạt động cho thuê tài chính đã, đang và sẽ đóng góp thêm nguồn vốn vào quá trình thực hiện sự nghiệp công nghiệp hoá, hiện đại hoá đất nước mặc dù sự tham gia hiện tại còn chưa nhiều. Trong khi đó, nhu cầu vốn cho mục tiêu công nghiệp hoá, hiện đại hoá đang là một thách thức to lớn đối với các doanh nghiệp Việt Nam trong thời điểm hiện nay, đặc biệt là nguồn vốn trung và dài hạn phục vụ cho các dự án đầu tư, đổi mới kỹ thuật công nghệ, nhưng thực tế nhu cầu quá lớn còn nguồn vốn thì lại không thật dồi dào, các điều kiện để tiếp cận vốn còn nhiều bất cập và hạn chế.

Đề xuất mang tính pháp lý cho việc chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính có trọng tâm là về cơ chế thực thi quyền sở hữu của bên cho thuê: thu hồi và xử lý tài sản cho thuê tài chính - biện pháp giải quyết trở ngại cơ bản còn tồn tại trong hoạt động cho thuê tài chính - đây là điều kiện để đảm bảo cho cho thuê tài chính phát huy hiệu quả theo đúng chức năng của nó, góp phần tích cực giải quyết và đáp ứng nhu cầu vốn cho thị trường.

KẾT LUẬN

Cho thuê tài chính là một hình thức tài trợ vốn hiệu quả, không thể thiếu đối với một nền kinh tế hiện đại. Với thủ tục, điều kiện tài trợ đơn giản với tính hỗ trợ cao (đặc biệt cho các đối tượng gặp khó khăn trong việc đáp ứng nhu cầu vốn qua hình thức cho vay của các ngân hàng truyền thống): tỷ lệ tài trợ cao, không yêu cầu tài sản bảo đảm... cho thuê tài chính là giải pháp hữu hiệu nhất để tháo gỡ khó khăn về nguồn vốn giúp các doanh nghiệp Việt Nam đổi mới máy móc, thiết bị, công nghệ nhằm cơ cấu lại hay mở rộng sản xuất kinh doanh.

Hình thành và phát triển ở Việt Nam được hơn 20 năm, cho thuê tài chính đã có những đóng góp nhất định cho sự phát triển của nền kinh tế Việt Nam, bước đầu đã có những quy định pháp lý tạo điều kiện cho hoạt động cho thuê tài chính phát triển, dần đi vào ổn định. Tuy nhiên, trên thực tế hoạt động cho thuê tài chính ở Việt Nam cho đến nay vẫn chưa đem lại kết quả như mong đợi, mà nguyên nhân chính, có tính cơ sở là từ vấn đề thực hiện chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính. Những vướng mắc, thiếu sót đó cần phải được nhanh chóng tháo gỡ, giải quyết, tạo hành lang pháp lý thông thoáng, thuận lợi cho sự phát triển của hoạt động này.

Với đề tài ***“Chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính theo pháp luật Việt Nam hiện nay”***, tác giả đã khái quát những quy định của pháp luật liên quan tới vấn đề chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính hiện nay ở Việt Nam trên cơ sở những kết quả nghiên cứu, chỉ ra những vướng mắc, bất cập của cơ chế pháp luật hiện hành liên quan đến việc chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính và giải quyết vấn đề nút thắt chính trong việc giải quyết các tranh chấp liên quan là vấn đề bảo đảm quyền chủ sở hữu đối với tài sản thuê. Quyền sở

hữu tài sản là quyền cơ bản được pháp luật bảo vệ, vì thế, nó cần phải dành được sự tôn trọng xứng đáng và có cơ chế thực hiện hữu hiệu, khả thi trong thực tiễn cuộc sống xã hội.

Nghiên cứu, hoàn thiện các quy định pháp luật về vấn đề chấm dứt hợp đồng cho thuê tài chính là bước cơ sở ban đầu tạo hành lang pháp lý cho triển khai hoạt động cho thuê tài chính trên thực tế. Trên cơ sở nền tảng này, việc xây dựng, đề xuất các biện pháp để phát triển thị trường cho thuê tài chính, nâng cao hiệu quả của hoạt động cho thuê tài chính và các giải pháp có liên quan khác mới có cơ sở đảm bảo tính khả thi của nó.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

TÀI LIỆU TIẾNG VIỆT

1. Phan Thông Anh (2012), Quyền tự do giao kết hợp đồng ở Việt Nam - Lý luận và Thực tiễn,
<https://thongtinphapluatdansu.com/2012/01/12/quy%E1%BB%81n-t%E1%BB%B1-do-giao-k%E1%BA%BFt-h%E1%BB%A3p-d%E1%BB%93ng-%E1%BB%9F-vi%E1%BB%87t-nam-l-lu%E1%BA%ADn-v-th%E1%BB%B1c-ti%E1%BB%85n/>, ngày 16/6/2016.
2. Chính phủ (2001), Nghị định số 16/2001/NĐ-CP ngày 02/5/2001 về tổ chức hoạt động của công ty cho thuê tài chính.
3. Chính phủ (2005), Nghị định 65/2005/NĐ-CP ngày 19/5/2005 sửa đổi bổ sung Nghị định số 16/2001/NĐ-CP ngày 02/5/2001 về tổ chức hoạt động của công ty cho thuê tài chính.
4. Chính phủ (2006), Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm.
5. Chính phủ (2006), Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 sửa đổi Nghị định 163/2006/NĐ-CP về giao dịch bảo đảm.
6. Chính phủ (2008), Nghị định 95/2008/NĐ-CP ngày 25/08/2008 sửa đổi bổ sung Nghị định số 16/2001/NĐ-CP ngày 02/5/2001 về tổ chức hoạt động của công ty cho thuê tài chính.
7. Chính phủ (2010), Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 về đăng ký giao dịch bảo đảm.
8. Chính phủ (2012), Nghị định số 05/2012/NĐ-CP ngày 02/02/2012 sửa đổi Nghị định 83/2010/NĐ-CP về đăng ký giao dịch bảo đảm

9. Chính phủ (2014), Nghị định số 39/2014/NĐ-CP ngày 07/5/2014 về hoạt động của công ty tài chính và công ty cho thuê tài chính.
10. Ngô Huy Cương (2013), Giáo trình Luật hợp đồng - Phần chung (Dùng cho đào tạo sau đại học), NXB Đại học Quốc gia Hà Nội, Hà Nội.
11. Đỗ Văn Đại (2013), Các biện pháp xử lý việc thực hiện không đúng hợp đồng trong pháp luật Việt Nam, NXB Chính trị Quốc gia, Hà Nội.
12. Nguyễn Minh Đoan (2014), Hướng dẫn môn học Lý luận Nhà nước và Pháp luật, NXB Tư pháp, Hà Nội.
13. Lê Kim Giang (2011), Hợp đồng dân sự và các tranh chấp thường gặp, NXB Tư pháp, Hà Nội.
14. Trần Vũ Hải (2007), Pháp luật về cho thuê tài chính - Một số vấn đề cần hoàn thiện, Tạp chí Luật học số 2/2007.
15. Phạm Thị Vân Huyền (2013), Thuê tài chính - một giải pháp tài trợ vốn hữu hiệu cho doanh nghiệp nhỏ và vừa, <http://dntm.vn/index.php/news/Nhan-dinh-Du-bao/Thue-tai-chinh-mot-giai-phap-tai-tro-von-huu-hieu-cho-doanh-nghiep-nho-va-vua-7991/>, 15/7/2016.
16. Liên bộ Ngân hàng nhà nước - Bộ Công an - Bộ tư pháp (2007), Thông tư số 08/2007/TTLT-NHNN-BCA-BTP ngày 10/12/2007.
17. Doãn Hồng Nhung (2006) - Những vấn đề pháp lý về Hợp đồng thuê mua ở Việt Nam - Luận án Tiến sỹ.
18. Doãn Hồng Nhung (2009), Về bản chất pháp lý hợp đồng thuê mua ở Việt Nam, Tạp chí Nhà nước và Pháp luật, số 7(255), trang 29- 35.
19. Phạm Thị Hồng Nhung (2014), Pháp luật về hoạt động tín dụng của công ty cho thuê tài chính ở Việt Nam, Luận văn thạc sỹ luật học, Khoa Luật - Đại học Quốc gia Hà Nội.

20. Ngân hàng Cardiff (2003), Lịch sử ngành cho thuê tài chính <http://www.bankofcardiff.com/main.pl?lang=vi&page=history>, ngày 16/6/2016.
21. Ngân hàng nhà nước Việt Nam (2016), http://www.sbv.gov.vn/portal/faces/vi/pages/trangchu/tk/dntddvnkt?_afLoop=3746915566891849&_afrWindowMode=0&_afrWindowId=n7s5zrbc0_51#%40%3F_afrWindowId%3Dn7s5zrbc0_51%26_afrLoop%3D3746915566891849%26_afrWindowMode%3D0%26_adf.ctrl-state%3Dn7s5zrbc0_87 ngày 01/6/2016.
22. Quốc hội (1999), Bộ luật Hình sự số 15/1999/QH10 ngày 21/12/1999.
23. Quốc hội (2005), Bộ luật Dân sự số 33/2005/QH11 ngày 14/6/2005.
24. Quốc hội (2005), Luật Thương mại 2005 số 36/2005/QH11 ngày 14/6/2005.
25. Quốc hội (2010), Luật các tổ chức tín dụng 2010 số 47.2010/QH12 ngày 16/06/2010.
26. Quốc hội (2013), Hiến pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ngày 28/11/2013.
27. Quốc hội (2014), Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014.
28. Quốc hội (2014), Luật Phá sản 2014 số 51/2014/QH13 ngày 19/6/2014.
29. Quốc hội (2015), Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật 80/2015/QH13 ngày 06/22/2015.
30. Quốc hội (2015), Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015.
31. Lê Thị Thảo (2002), Một số vấn đề pháp lý về hợp đồng cho thuê tài chính ở Việt Nam, Luận văn thạc sỹ luật học, Khoa Luật - Đại học Quốc gia Hà Nội.

TÀI LIỆU TIẾNG ANH

32. Ed White (2015), 2015 Global Leasing Report, http://www.whiteclarkgroup.com/downloads/353/wcg_global_leasing_report_2015_public_final.pdf, 16/7/2016.
33. International Accounting Standards Committee - IASC, International Accounting Standards: IAS 17 — Leases,, <http://www.iasplus.com/en/standards/ias/ias17>, 16/6/2016.
34. UNIDROIT, Model Law on Leasing, adopted on 13 November 2008 by the Joint Session of the UNIDROIT General Assembly.
35. RS Official Gazette (2003), Law on financial leasing - No 55/2003, http://www.nbs.rs/internet/english/20/laws/law_financial_leasing.pdf ngày 16/6/2016.