

QUYỀN THU GIỮ TÀI SẢN BẢO ĐẢM: MỘT SỐ BẤT CẬP VÀ KIẾN NGHỊ

NGUYỄN TẤN MÃM*

Tài sản bảo đảm là cơ sở an toàn nguồn vốn trước những rủi ro trong hoạt động tín dụng. Thu giữ và xử lý tài sản bảo đảm là một trong những quyền cơ bản của tổ chức tín dụng được ghi nhận trong luật thực định Việt Nam. Về lý luận, pháp luật quy định về quyền thu giữ tài sản bảo đảm chưa thật sự cụ thể, rõ ràng, dẫn đến chế định này chưa phát huy được hiệu quả cao nên hoạt động thu giữ tài sản bảo đảm luôn gặp nhiều khó khăn, bất cập. Để phát huy hiệu lực, hiệu quả, quyền thu giữ tài sản bảo đảm của tổ chức tín dụng, những khó khăn, bất cập cần được nhận diện cụ thể để làm cơ sở khoa học cho những kiến nghị, đề xuất hoàn thiện quy định của pháp luật về chế định này.

Từ khóa: Quyền thu giữ tài sản bảo đảm; thế chấp tài sản; xử lý tài sản bảo đảm; chứng thư công chứng.

Secured assets serve as a safeguard against risks in credit activities. Seizing and disposing secured assets is one of the fundamental rights of credit institutions, as recognized under Vietnam's positive law. However, from a theoretical perspective, laws on the right to seize secured assets remain insufficiently specific and clear. As a result, this legal mechanism has not been effectively implemented, and the asset seizure process continues to face numerous challenges and inconsistencies. To enhance the effectiveness and enforceability of credit institutions' right to seize secured assets, it is essential to identify these issues clearly, thereby providing a scientific basis for legal recommendations and proposals to improve the relevant legal framework.

Keywords: Right to seize secured assets; asset mortgage; disposal of secured property; notarized deed.

NGÀY NHẬN: 16/02/2025

NGÀY PHẢN BIỆN, ĐÁNH GIÁ: 21/3/2025

NGÀY DUYỆT: 16/4/2025

DOI: <https://doi.org/10.59394/qlnn.351.2025.1146>

1. Đặt vấn đề

Quyền thu giữ, xử lý tài sản bảo đảm của tổ chức tín dụng (gọi tắt là quyền) được quy định trong các văn bản về lĩnh vực bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự, như: *Bộ luật Dân sự* năm 2015 và nghị định, nghị quyết, thông tư... Quyền này cho phép bên nhận bảo đảm

(bên A) được quyền chủ động thực hiện để xử lý, thu hồi nợ khi bên bảo đảm (bên B) vi phạm nghĩa vụ; khi đó người đang nắm giữ tài sản phải hợp tác và thực hiện nghĩa vụ giao nộp.

* NCS của Trường Đại học Trà Vinh

Tuy nhiên, một trong những trở ngại lớn nhất là nợ xấu ngày càng diễn biến phức tạp, nên pháp luật luôn là công cụ, giải pháp hữu hiệu để xử lý nhằm đạt mục tiêu kéo giảm nợ xấu xuống dưới mức 3%. Theo đó, đòi hỏi hoạt động thu giữ tài sản bảo đảm để xử lý của tổ chức tín dụng phải được thực hiện một cách nhanh chóng, hiệu quả và loại trừ các yếu tố trở ngại. Thực tế, các tổ chức tín dụng gặp muôn vàn khó khăn khi thực thi quyền này, trong đó pháp luật hiện hành vẫn còn những điểm chưa cụ thể, rõ ràng về cơ chế, cách thức để các tổ chức tín dụng chủ động thực thi nhằm tự bảo vệ quyền lợi.

2. Nhận diện những khó khăn, bất cập

Một là, kinh tế khó khăn dẫn đến nợ xấu.

Năm 2008, khủng hoảng kinh tế lớn nhất lịch sử đã diễn ra trên toàn cầu, bắt nguồn từ sự bùng nổ của bong bóng nhà đất tại Mỹ, kéo theo sự sụp đổ của hàng loạt ngân hàng đầu tư, thương mại lớn và nhiều tổ chức, cá nhân trong cùng hoạt động¹. Kinh tế Việt Nam cũng không tránh khỏi hệ lụy; lạm phát tăng mạnh trong nửa đầu năm 2008; kim ngạch xuất nhập khẩu giảm; lãi suất và nợ xấu tăng cao, tín dụng giảm...

Giai đoạn 2011 - 2016, có thời điểm nợ xấu lên đến 13%, giải pháp “Cơ cấu lại hệ thống các tổ chức tín dụng” được thực hiện². Đến ngày 21/6/2017, Quốc hội ban hành Nghị quyết số 42/2017/QH14 về thí điểm xử lý nợ xấu với nhiều giải pháp cứng rắn, hữu hiệu đã giúp kéo giảm nợ xấu, ổn định nền kinh tế và tăng trưởng tín dụng bền vững³.

Từ sau năm 2020, tình trạng giãn cách xã hội do đại dịch Covid-19 đã làm giảm chi tiêu của người dân và làm gián đoạn hoạt động sản xuất - kinh doanh, xuất khẩu... dẫn đến nhu cầu tín dụng bị suy giảm. Mặc dù nhiều gói hỗ trợ, lãi suất ưu đãi, tái cơ cấu... đã được triển khai nhưng nợ xấu vẫn tiếp tục ở mức trên dưới 3% (cá biệt có đơn vị cao 23%) và tiềm ẩn nhiều rủi ro. Thực tiễn đòi hỏi cần phải luật hóa các quy định về xử lý nợ xấu và tài sản bảo đảm.

Hai là, chế định về quyền trong luật thực định còn hạn chế.

Với quyền này, pháp luật trao cho bên nhận thế chấp quyền chủ động tự bảo vệ quyền lợi của mình; quyền được thu hồi tài sản khi bên mắc nợ vi phạm nghĩa vụ. Về nguyên tắc, quyền này luôn được các bên tham gia tôn trọng và tự giác thực hiện.

Về quyền tự bảo vệ. Chủ thể được thực hiện quyền này trong khuôn khổ quy định của pháp luật một cách có trật tự và hợp lý. Tuy nhiên, trình tự, thủ tục thu giữ như thế nào thì pháp luật chưa có quy định cụ thể. Giả định, trong trường hợp bên đang nắm giữ tài sản không tự nguyện giao thì tổ chức tín dụng phải làm gì để thu giữ trong phạm vi quyền này thì pháp luật chưa chỉ ra và nếu quyết liệt để thu giữ cho bằng được, bất chấp sự cản trở, chống đối thì rất có thể sự việc sẽ bị đẩy đi xa hơn, khó để bảo đảm an ninh trật tự.

Theo Điều 301 *Bộ luật Dân sự* thì người đang nắm giữ có nghĩa vụ giao tài sản bảo đảm cho bên A để xử lý nhưng nếu không giao thì bên A có quyền yêu cầu Tòa án giải quyết. Như vậy, thực chất quyền tự bảo vệ đã bị triệt tiêu bởi hành vi không giao tài sản và việc khởi kiện ra tòa chỉ để giành quyền lợi được khởi kiện mà không nhằm xử lý bên vi phạm; quyền này không thể thực thi nếu vấp phải sự trở ngại và trở nên kém hiệu lực, hiệu quả trong thực tiễn.

Về các trường hợp xử lý tài sản bảo đảm. Khoản 1 và 2 Điều 299 *Bộ luật Dân sự* về các trường hợp xử lý tài sản bảo đảm, cho phép xác định khi đến hạn hoặc chưa đến hạn thực hiện nghĩa vụ mà bên nhận bảo đảm được sử dụng quyền để thu giữ và xử lý tài sản bảo đảm. Đây là một bất cập thứ hai cho bên chủ nợ nếu như gặp phải sự bất hợp tác của bên đang cầm giữ tài sản, bởi khi không thể tự thu giữ được tài sản thì không thể xử lý nợ. Điều này đòi hỏi các quy định trong hệ

thống pháp luật dân sự cần minh định cụ thể về chế tài xử lý đối với bên đang nắm giữ tài sản mà vi phạm quy định này.

Về quyền của bên nhận thế chấp. Theo khoản 7 Điều 323 *Bộ luật Dân sự*, khi xử lý tài sản bảo đảm, bên A được quyền xem xét, kiểm tra trực tiếp tài sản và không gây ảnh hưởng đến quyền lợi của bên B; quy định này chỉ ràng buộc trách nhiệm bên A và bỏ ngỏ trách nhiệm của bên B; giả định họ cản trở không cho xem xét, kiểm tra thì cơ chế nào sẽ bảo vệ bên A?

Về hạn chế của Nghị định số 21/2021/NĐ-CP. Nghị định đã quy định về biện pháp xử lý trong trường hợp bên B hoặc người đang giữ không giao tài sản bảo đảm để xử lý (kể cả trong trường hợp không phối hợp hoặc có hành vi cản trở việc xem xét, kiểm tra thực tế và gây thiệt hại) phần nào đã khắc phục được khó khăn và bảo vệ quyền lợi của bên A. Tuy nhiên, quy định này cũng chưa đủ sức để răn đe hoặc triệt tiêu sự bất hợp tác khi bên B cố tình vi phạm, gây bất lợi cho bên A.

Theo khoản 6 Điều 52 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021, khi xảy ra tình trạng “không giao tài sản” để xử lý nợ thì bên nhận bảo đảm chỉ được “xem xét, kiểm tra thực tế tài sản bảo đảm” nhằm “ngăn chặn việc tẩu tán tài sản bảo đảm”, để sau đó lựa chọn một trong hai phương thức “để xử lý” hoặc “yêu cầu Tòa án giải quyết”. Phương thức “để xử lý” được xác định là chủ nợ thực thi quyền và phải thu giữ cho được tài sản để xử lý; tuy nhiên, luật không quy định cụ thể phải thu giữ như thế nào, theo trình tự, thủ tục nào... trong khi người đang cầm giữ tài sản cố tình không giao. Nếu bên chủ nợ sử dụng lực lượng để khống chế, ép buộc thì bản chất sự việc không dừng lại ở mức độ phải bảo đảm an ninh trật tự mà có nguy cơ đi xa hơn giới hạn cho phép (có thể là hành vi cướp, cưỡng đoạt, chiếm tài sản). Do vậy, nếu tình huống này xảy ra, bên A không thể

làm gì khác hơn ngoài việc động viên, thuyết phục... và cuối cùng phải khởi kiện. Quy định pháp lý này là rào cản lớn, khiến cho bên A không thể thực thi quyền của mình trước sự xâm hại này.

Theo khoản 8 Điều 52 Nghị định 21/2021/NĐ-CP: “Bên bảo đảm hoặc người đang giữ tài sản bảo đảm không giao tài sản bảo đảm theo thỏa thuận hoặc không giao tài sản bảo đảm theo quy định tại Điều 301 của *Bộ luật Dân sự*, không phối hợp hoặc có hành vi cản trở việc xem xét, kiểm tra thực tế tài sản bảo đảm mà gây thiệt hại cho bên nhận bảo đảm thì phải bồi thường”, rất có thể đây là một rào cản pháp lý tiếp theo; bởi lẽ việc “không giao” và “không phối hợp” có thể được xem là trái pháp luật và cần phải xử lý nghiêm khắc để răn đe, phòng ngừa, nhưng ngược lại, bên A phải chờ đến khi và chỉ khi có “gây thiệt hại” ở mức độ cần thiết thì trách nhiệm bồi thường mới được đặt ra; và nếu không gây ra một thiệt hại cụ thể nào thì họ sẽ không phải gánh chịu bất kỳ một chế tài pháp lý nào. Quy định này đã “khuyến khích” cho bên B được thực hiện những hành vi cản trở, bất hợp tác, gây bất lợi (không gây một thiệt hại cụ thể nào) đối với hoạt động tiếp cận, xem xét, thu giữ để xử lý tài sản bảo đảm.

Nghị quyết số 42/2017/QH14 (hết hiệu lực năm 2023) được đánh giá thành công rất lớn về chính sách xử lý nợ xấu; đã xác định rõ quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan... Đặc biệt, Nghị quyết đã quy định chi tiết về quyền thu giữ tài sản bảo đảm của các tổ chức tín dụng; nghĩa vụ trả nợ cho tổ chức tín dụng được ưu tiên; chính quyền địa phương các cấp và cơ quan công an nơi tiến hành thu giữ tài sản bảo đảm, tham gia bảo đảm an ninh trật tự. Quyền này đã tạo nên một hành lang pháp lý cho phép bên A được chủ động hơn trong việc nắm giữ tài sản bảo đảm để xử lý, góp phần kéo giảm nợ xấu.

Song quyền này cũng gặp phải những vướng mắc. Đáng lưu ý, sự bất hợp tác của chủ sở hữu hoặc người đang nắm giữ hợp pháp đối với tài sản bảo đảm là một rào cản rất lớn trong quá trình này. Luật cho phép bên A có quyền tự mình thu giữ tài sản bảo đảm để xử lý, vì vậy, khi gặp phải sự phản kháng, bất hợp tác thì bên A không thể hành động vượt quá phạm vi cho phép của luật và cuối cùng là phải nhờ đến tòa án để xử lý (vì lực lượng công an và chính quyền cơ sở chỉ tham gia bảo đảm an ninh trật tự hoặc để chứng kiến...).

Ba là, nhận diện tính thiếu hiệu quả của chế định quyền thu giữ tài sản bảo đảm.

(1) Quyền tự bảo vệ chưa được tôn trọng trên thực tế, nhất là từ phía người mắc nợ và người đang nắm giữ tài sản bảo đảm. Do đó, pháp luật cần quy định cụ thể, rõ ràng về phạm vi, mức độ, trình tự, thủ tục, lực lượng tham gia... để thực thi quyền này; bên cạnh đó, cần thiết ban hành một chế tài pháp lý thật nghiêm khắc để xử lý những hành vi xâm hại đến quyền này, mà bắt đầu từ bộ luật gốc là *Bộ luật Dân sự* năm 2015.

(2) Về các trường hợp xử lý tài sản bảo đảm (khoản 1 và 2 Điều 299 *Bộ luật Dân sự*) cần quy định cụ thể trong hai trường hợp cần thiết (đến hạn hoặc chưa đến hạn thực hiện nghĩa vụ) về phạm vi, mức độ, trình tự, thủ tục, lực lượng tham gia... để bên nhận bảo đảm được chủ động thực thi quyền mà không vượt quá giới hạn cho phép; đồng thời, định ra biện pháp xử lý đối với những hành vi vi phạm, cản trở thực hiện quyền hợp pháp...

(3) Về quyền của bên nhận thế chấp (khoản 7 Điều 323 *Bộ luật Dân sự* và khoản 6 Điều 52 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP) vẫn bị xâm hại, chủ nợ gặp khó hoặc không thể xâm nhập vào bên trong nơi cất giữ tài sản (nếu không muốn vượt quá giới hạn luật định) dẫn đến việc không thể xem xét, kiểm tra, xử lý... và một lần nữa, cái khó của bên A vẫn chưa được xem xét, tháo gỡ, trong khi quyền lợi

đang bị xâm hại. Do đó, pháp luật cần có quy định cụ thể về cơ chế pháp lý vững chắc để chủ nợ thực thi quyền của mình, buộc bên mắc nợ phải tôn trọng, nghiêm chỉnh chấp hành quy định của pháp luật.

(4) Về giao tài sản bảo đảm để xử lý (Điều 301 *Bộ luật Dân sự* và khoản 8 Điều 52 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP), rất khó xử lý người đang giữ tài sản bảo đảm mà không thực hiện nghĩa vụ giao cho bên A, không gây một thiệt hại đáng kể nào (cả về định lượng và định tính). Rõ ràng, khi bên B vi phạm nghĩa vụ mà không bị xử lý vì việc khởi kiện chỉ để thu hồi nợ chứ không nhằm xử lý vi phạm này. Mặt khác, việc bồi thường phải được căn cứ vào mức độ thiệt hại cụ thể do chính hành vi vi phạm gây ra. Thông qua quy định này, quyền tự bảo vệ quyền dân sự và quyền xử lý tài sản bảo đảm của chủ nợ không có giá trị trên thực tế. Do vậy, pháp luật cần có một chế tài nghiêm khắc để bên mắc nợ phải hình thành tâm thế “không muốn, không dám, không thể” vi phạm nghĩa vụ trả nợ.

Từ những bất cập, hạn chế của chế định về quyền thu giữ tài sản bảo đảm cho thấy, các tổ chức tín dụng luôn phải đối diện với nhiều thách thức, khó khăn. Luật thực định cho phép tổ chức tín dụng có quyền tự bảo vệ, quyền thu giữ và xử lý tài sản, bên B có nghĩa vụ phải trả nợ và giao tài sản để xử lý... nhưng nếu quá trình xử lý xuất hiện sự bất hợp tác, chống đối thì ngoài những biện pháp mềm dẻo (động viên, thuyết phục, hòa giải...), các tổ chức tín dụng chỉ còn một giải pháp duy nhất là khởi kiện (hình thức này thường mang lại sự tốn kém về chi phí, thời gian); trong khi bên B vi phạm pháp luật thì không bị xử lý. Thực trạng này đã làm ảnh hưởng đến tính nghiêm minh của pháp luật; đồng thời, làm phát sinh những kiểu đòi nợ không phù hợp đạo đức xã hội và pháp luật, kiểu đòi nợ có tính chất xã hội đen, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến trật tự pháp luật và sự phát triển bền vững của nền kinh tế.

Tham khảo luật pháp của một số quốc gia có điều kiện tương đồng với Việt Nam cho thấy, các điều khoản pháp luật được định ra nhằm nhanh chóng thu giữ để xử lý tài sản và hạn chế đến mức thấp nhất hao tổn về thời gian, chi phí. Do đó, pháp luật Việt Nam cần nghiên cứu, kế thừa tính ưu việt này để điều chỉnh, bổ sung vào luật thực định. Đặc biệt, chế định chứng thư công chứng rất cần được nghiên cứu, phân tích phổ quát về những nội dung cơ bản, trọng tâm, để có cơ sở khoa học và thực tiễn cho đề xuất khung pháp lý phù hợp với điều kiện ở Việt Nam, định hướng đến một phương thức hữu hiệu nhất cho tiến trình xử lý tài sản bảo đảm và đồng thời đạt được mục tiêu kéo giảm nợ xấu đến mức thấp nhất theo chỉ đạo của Chính phủ.

Chế định chứng thư công chứng bao gồm các nội dung cơ bản, như: tính pháp lý, điều kiện bắt buộc, cách thức thi hành, nguyên tắc thực hiện và giá trị như một bản án ngoại tư pháp.

Về hình thức và nội dung pháp lý. Chứng thư công chứng, bao gồm: (1) Ghi ngày, tháng, năm xác lập; nội dung, các điều khoản đã thống nhất về quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia; là bằng chứng cao nhất do công chứng viên ban hành và tổ chức thi hành; có hiệu lực phải thi hành ngay như một bản án ngoại tư pháp; (2) Có hiệu lực bắt buộc phải thi hành đối với một khoản nợ có bảo đảm khi bên B không hoàn thành nghĩa vụ trả nợ; (3) Cho phép bên A được quyền theo đuổi, quản lý để bảo đảm tài sản này không vượt ra ngoài tầm kiểm soát cho đến khi nợ được giải quyết xong; (4) Cho phép bên A có thể thực hiện quyền thu giữ tài sản khẩn cấp mà không cần đến phán quyết của tòa án và được quyền ưu tiên lên trên hết so với các chủ nợ khác (trên cùng tài sản thế chấp).

Về điều kiện bắt buộc. Khi bên B vi phạm, ngay sau khi hết thời hạn đã được ghi trong

hợp đồng tín dụng. Với chứng thư công chứng, chủ nợ thực hiện quyền chủ động xử lý tài sản, thu hồi nợ dưới một trong hai hình thức: tự mình tổ chức việc thu giữ tài sản hoặc khởi kiện; bên A phải chứng minh đầy đủ về nợ và lãi suất phát sinh cần phải thanh toán, cũng như các điều kiện cụ thể để làm căn cứ pháp lý khi áp dụng các biện pháp phù hợp.

Về cách thức thi hành. Chứng thư công chứng cho phép chủ nợ có thể tiến hành ngay lập tức dưới nhiều hình thức để thu hồi và xử lý tài sản bảo đảm, trong đó có thu giữ khẩn cấp, tịch thu và tịch thu để bán tài sản (là động sản hoặc bất động sản).

Về nguyên tắc. Chứng thư công chứng được thực thi phải bảo đảm đầy đủ các nguyên tắc nghiêm ngặt, không xâm hại hoặc gây phương hại đến người khác, chủ nợ được ưu tiên trước nhất khi chứng thư công chứng được xác lập; bảo đảm an ninh trật tự và lợi ích của các bên tham gia khi tài sản bị thu giữ và kê biên, bán đấu giá tài sản.

Về giá trị, chứng thư công chứng như một bản án ngoại tư pháp. Giá trị pháp lý này được cấu thành trên các căn cứ pháp lý (được quy định trong văn bản quy phạm pháp luật); địa vị pháp lý (đây là một trong những yếu tố cấu thành quan trọng của quyền xử lý tài sản của bên A); bản chất pháp lý (quyền và nghĩa vụ của các bên đều được tôn trọng...).

Chứng thư công chứng là một chế định có giá trị pháp lý cao nhất, cho phép chủ nợ nhanh chóng tiếp cận tài sản để thực thi các quyền của mình, như: kiểm soát, khai thác giá trị kinh tế, chống lại các hành vi đe dọa quyền lợi... và được tự chủ trong hoạt động thu giữ và xử lý tài sản trong khuôn khổ pháp lý nghiêm ngặt.

3. Kết luận

Hoạt động thu giữ, xử lý tài sản bảo đảm của các tổ chức tín dụng luôn phải đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức; cũng chính

từ đây đã thúc đẩy nên một tiến trình để hình thành một chế định pháp lý mới, đó là quyền thu giữ tài sản bảo đảm để xử lý nợ và quyền này cần phải tiếp tục được khẳng định và hoàn thiện hơn trong khuôn khổ pháp lý chặt chẽ, để thật sự là một công cụ pháp lý, vừa bảo đảm tính hiệu quả, vừa tránh tình trạng đòi nợ theo kiểu bạo lực, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến trật tự xã hội.

Chế định pháp lý mới cần được nghiên cứu và áp dụng, đó chính là chứng thư công chứng được xây dựng trên cơ sở khắc phục và hoàn thiện các quy định của pháp luật về chế định quyền thu giữ và xử lý tài sản bảo đảm bắt đầu từ bộ luật gốc - *Bộ luật Dân sự* và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan, tiến đến cần thiết phải luật hóa, xây dựng *Luật Xử lý tài sản bảo đảm* để đáp ứng yêu cầu cấp thiết nhất trong giai đoạn hiện nay. Với chế định chứng thư công chứng được chấp nhận, các tổ chức tín dụng được pháp luật trao cho quyền theo đuổi và chủ động thu giữ tài sản bảo đảm để bảo vệ quyền lợi của mình. Chứng thư công chứng sẽ là một công cụ hữu hiệu nhất, mang đầy đủ giá trị pháp lý cao nhất, phù hợp với truyền thống đạo đức, nhân văn và được toàn xã hội tôn trọng, chấp hành nghiêm

Chú thích:

1. Khủng hoảng kinh tế 2008 và những tác động của nó tới thị trường Việt Nam. <https://topi.vn>, ngày 18/10/2022.
2. Xử lý nợ xấu ngân hàng: Những nghịch lý. <https://thuvienphapluat.vn>, ngày 22/7/2023.
3. Nhìn lại quá trình tái cơ cấu hệ thống ngân hàng gắn với xử lý nợ xấu giai đoạn 2011 - 2022 và một số khuyến nghị. <https://thitruongtaichinhntiente.vn>, ngày 15/3/2023.

Tài liệu tham khảo:

1. Chính phủ (2021). *Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ*.
2. Nguyễn Ngọc Điện (2021). *Góp ý xây dựng Nghị định quy định chi tiết về biện pháp bảo*

đảm thực hiện nghĩa vụ. Tạp chí Nghiên cứu Lập pháp, số 01 (425), tháng 01/2021.

3. *Góp ý xây dựng Nghị định quy định chi tiết về biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ*. Tạp chí Nghiên cứu Lập pháp, số 01 (425), tháng 01/2021.

4. Nguyễn Xuân Quang, Trần Ngọc Tuấn. *Quy định thu giữ tài sản thế chấp để xử lý theo pháp luật Việt Nam và một số kiến nghị*. Tạp chí Dân chủ và Pháp luật, 9/2018 (318).

5. Quốc hội (2015). *Bộ luật Dân sự* năm 2015.

6. Quốc hội (2015). *Bộ luật Hình sự* năm 2015.

7. Quốc hội (2014). *Luật Công chứng* năm 2014.

8. Quốc hội (2024). *Luật Các tổ chức tín dụng* năm 2024.

9. Quốc hội (2017). *Nghị quyết số 42/2017/QH14 ngày 21/6/2017 quy định về thí điểm xử lý nợ xấu của các tổ chức tín dụng quy định về quyền thu giữ tài sản bảo đảm*.

10. *Kinh nghiệm phát triển các biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ ngoài luật định tại Nhật Bản và một số gợi mở cho Việt Nam*. <https://phaply.net.vn>, ngày 28/8/2024.

11. *Khủng bố đòi nợ thuê: Ngân hàng, công ty tài chính vô can?* <https://tuoitre.vn>, truy cập ngày 20/5/2023.

12. *Nhìn lại quá trình tái cơ cấu hệ thống ngân hàng gắn với xử lý nợ xấu giai đoạn 2011 - 2022 và một số khuyến nghị*. <https://thitruongtaichinhntiente.vn>, ngày 13/5/2023.

13. *Thanh lý tài sản thế chấp trong luật dân sự pháp theo quy định của đạo luật ngày 23 tháng 3 năm 2006*. <https://phapluatdansu.edu.vn>, ngày 09/8/2024.

14. *Một số vấn đề về Bộ luật Dân sự và vật quyền trong pháp luật Cộng hòa liên bang Đức*. <https://danchuphapluat.vn>, ngày 19/8/2024.

15. *Xử lý nợ xấu ngân hàng: Những nghịch lý*. <https://thuvienphapluat.vn>, ngày 22/7/2023.

16. Rouzet (2009). *Force exécutoire de L'acte Notarié: Un singulier Pluriel*. pp.282. (tạm dịch: Khả năng thực thi của chứng thư công chứng: Nhiều đặc thù riêng).

17. McRobert (2012). *Defining "breach of the peace" in self-help reposessions* (tạm dịch: Làm rõ khái niệm: Hành động gây ảnh hưởng đến người khác, trong việc tự thu hồi tài sản).