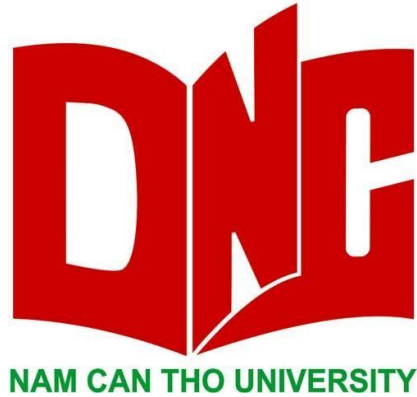


**BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO  
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NAM CẦN THƠ**

---



**PHẠM QUỐC KIỆT**

**THẺ CHẤP TÀI SẢN HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI TẠI  
CÁC NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI THEO PHÁP LUẬT VIỆT NAM –  
THỰC TIỄN ÁP DỤNG TẠI THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

**LUẬN VĂN THẠC SĨ NGÀNH LUẬT KINH TẾ**

**CẦN THƠ NĂM 2022**

**BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO**  
**TRƯỜNG ĐẠI HỌC NAM CẦN THƠ**

**PHẠM QUỐC KIỆT**

**THỂ CHẤP TÀI SẢN HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI TẠI**  
**CÁC NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI THEO PHÁP LUẬT VIỆT NAM –**  
**THỰC TIỄN ÁP DỤNG TẠI THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

Ngành Luật Kinh tế

Mã ngành: 8380107

**LUẬN VĂN THẠC SĨ NGÀNH LUẬT KINH TẾ**

Người hướng dẫn khoa học: TS. BÙI KIM HIẾU

## **LỜI CAM ĐOAN**

Tôi xin cam đoan Luận văn này là công trình nghiên cứu của riêng tôi, dưới sự hướng dẫn khoa học của TS. BÙI KIM HIẾU . Các kết quả được trình bày trong Luận văn chưa được công bố trong bất kỳ công trình nghiên cứu khoa học nào khác. Các số liệu, ví dụ và trích dẫn trong Luận văn được trích từ các nguồn thông tin hợp pháp, chính xác, tin cậy và trung thực.

Tôi đã hoàn thành tất cả các môn học và đã thanh toán tất cả các nghĩa vụ tài chính theo quy định của Khoa Luật – Đại học Nam Cần Thơ.

Tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm với lời cam đoan của mình.

*Cần Thơ, ngày 10 tháng 10 năm 2022*

**Người cam đoan**

**PHẠM QUỐC KIỆT**

# MỤC LỤC

PHẦN MỞ ĐẦU.....	1
1. TÍNH CẤP THIẾT CỦA ĐỀ TÀI.....	1
2. MỤC TIÊU NGHIÊN CỨU .....	2
2.1. Mục tiêu chung .....	2
2.2. Mục tiêu cụ thể.....	2
3. TỔNG QUAN CÁC NGHIÊN CỨU CÓ LIÊN QUAN ĐẾN ĐỀ TÀI.....	3
4. PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU .....	4
5. PHẠM VI GIỚI HẠN ĐỀ TÀI.....	5
6. ĐỐI TƯỢNG NGHIÊN CỨU CỦA ĐỀ TÀI.....	5
7. KẾT CẤU CỦA LUẬN VĂN .....	5
CHƯƠNG 1. MỘT SỐ VẤN ĐỀ LÝ LUẬN VỀ THẾ CHẤP TÀI SẢN HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI .....	6
1.1. Khái quát chung về tài sản hình thành trong tương lai .....	6
1.2. Khái quát về thế chấp tài sản hình thành trong tương lai .....	16
1.3. Mục đích và ý nghĩa của việc thế chấp tài sản hình thành trong tương lai.....	25
1.4. Vai trò của thế chấp tài sản hình thành trong tương lai .....	26
Tiểu kết chương 1 .....	28
CHƯƠNG 2. THỰC TRẠNG PHÁP LUẬT VIỆT NAM HIỆN HÀNH VỀ THẾ CHẤP TÀI SẢN HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI.....	29
2.1 Quy định về tài sản hình thành trong tương lai được dùng để thế chấp.....	29
2.2. Quy định về hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai .....	32
2.3. Quy định về xử lý tài sản bảo đảm là tài sản hình thành trong tương lai .....	44
Tiểu kết Chương 2 .....	52
CHƯƠNG 3. THỰC TIỄN ÁP DỤNG PHÁP LUẬT VỀ THẾ CHẤP TÀI SẢN HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI TẠI CÁC NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ CẦN THƠ, MỘT SỐ BẤT CẬP VÀ GIẢI PHÁP HOÀN THIỆN.....	53
3.1. Thực tiễn áp dụng pháp luật về thế chấp tài sản hình thành trong tương lai tại các ngân hàng thương mại trên địa bàn Thành phố Cần Thơ.....	53

3.2. Các vướng mắc trong quá trình nhận tài sản thế chấp là tài sản hình thành trong tương lai .....	74
3.3. Một số giải pháp hoàn thiện về thế chấp tài sản hình thành trong tương lai .....	86
Tiêu kết Chương 3 .....	95
KẾT LUẬN.....	96
DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO.....	97

## **DANH MỤC CÁC KÝ HIỆU, CÁC CHỮ VIẾT TẮT**

BLDS: Bộ Luật dân sự;

TSHTTTL: Tài sản hình thành trong tương lai;

Nhà ở HTTTL: Nhà ở hình thành trong tương lai;

TMCP: Thương mại cổ phần;

VCB: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam;