

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐÓNG GÓP MỚI CỦA LUẬN ÁN

1. Thông tin chung về luận án:

Tên luận án: **Pháp luật về xử lý tài sản bảo đảm là bất động sản hình thành trong tương lai ở Việt Nam**

Họ và tên NCS: Mai Lan Phương

Chuyên ngành: Luật Kinh tế

Mã số: 9380107

Người hướng dẫn: 1. TS. Lê Thị Thảo, Trường Đại học Luật, Đại học Huế

2. PGS.TS. Bành Quốc Tuấn, Trường Đại học Thủ Dầu

Một, Thành phố Hồ Chí Minh

Nơi đào tạo: Trường Đại học Luật, Đại học Huế

2. Đóng góp mới của luận án:

- Luận án đã bổ sung hệ thống lý luận về bất động sản hình thành trong tương lai với tư cách là đối tượng của giao dịch bảo đảm và phát triển lý luận về xử lý tài sản bảo đảm là bất động sản hình thành trong tương lai trong trường hợp tài sản chưa hoàn thành, đặc biệt là việc xác định giới hạn quyền xử lý loại tài sản này, phạm vi định đoạt và cơ chế chuyển giao quyền.

- Luận án đã đề xuất khung lý thuyết mới về xử lý tài sản bảo đảm là bất động sản hình thành trong tương lai; nhận diện các xung đột pháp luật, từ đó phân tích nguyên nhân và cấu trúc pháp luật.

- Luận án đã đề xuất hệ thống giải pháp hoàn thiện pháp luật bao gồm: xác định rõ thời điểm phát sinh quyền xử lý tài sản bảo đảm là bất động sản hình thành trong tương lai, xây dựng cơ chế định giá phù hợp, làm rõ vai trò của chủ đầu tư; thiết lập cơ chế minh bạch thông tin, và quy định thứ tự ưu tiên thanh toán.

- Luận án đã xây dựng quy trình xử lý tài sản bảo đảm là bất động sản hình thành trong tương lai, đồng thời cung cấp các tiêu chí nhận diện rủi ro pháp lý và kinh tế liên quan đến loại tài sản này trong thực tiễn.

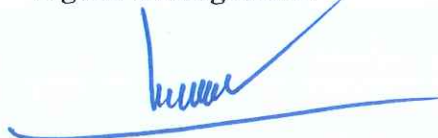
Huế, ngày 10 tháng 4 năm 2026

Người hướng dẫn 1



TS. Lê Thị Thảo

Người hướng dẫn 2



PGS.TS. Bành Quốc Tuấn

Nghiên cứu sinh



Mai Lan Phương

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence - Freedom - Happiness

NEW CONTRIBUTIONS OF THE THESIS

1. General information about the thesis:

Thesis Title: The law on handling secured assets as real estate to be formed in the future in Vietnam

Industry Code: 9380107 Major: Economic Law

PhD student: Mai Lan Phuong Course: 2023

Supervisor: 1. Dr. Le Thi Thao

2. Assoc.Prof.Dr. Bành Quốc Tuấn

Training Institution: University of Law, Hue University

2. New contributions of the thesis:

- The thesis has supplemented the theoretical system on real estate under development as an object of secured transactions and developed the theory on handling secured assets as real estate under development in cases where the asset is incomplete, particularly in determining the limits of rights to handle such assets, the scope of disposition, and the mechanisms for transferring rights.

- The thesis has proposed a new theoretical framework for handling collateral assets as real estate formed in the future; identifying legal conflicts, thereby analysing the causes and legal structure.

- The thesis has proposed a system of legal improvement solutions including: clearly defining the time of arising rights to handle secured assets as real estate formed in the future, establishing appropriate valuation mechanisms, clarifying the role of investors; setting up transparent information mechanisms, and regulating the order of payment priority.

- The thesis has developed a process for handling collateral assets that are real estate to be formed in the future, while also providing criteria for identifying legal and economic risks related to this type of asset in practice.

Hue, date 10 month 4 year 2026

Supervisor 1



Dr. Lê Thị Thảo

Supervisor 2



Assoc.Prof.Dr. Bành Quốc Tuấn

Researcher



Mai Lan Phuong