

# HOÀN THIỆN PHÁP LUẬT VỀ THỂ CHẤP QUYỀN SỞ HỮU CÔNG NGHIỆP ĐỐI VỚI NHÃN HIỆU CỦA DOANH NGHIỆP

NGUYỄN DUY THIÊN

Bộ môn Luật Kinh tế - Trường Đại học Thăng Long  
Department of Economic Law, Thang Long University  
Email: thiennd@thanglong.edu.vn

Ngày nhận bài: 1/7/2026

Ngày sửa bài: 14/7/2026

Ngày duyệt đăng bài: 28/7/2026

## Tóm tắt:

*Trong bối cảnh tài sản vô hình ngày càng giữ vai trò quan trọng đối với doanh nghiệp, thể chấp quyền sở hữu công nghiệp đối với nhãn hiệu có thể mở rộng khả năng tiếp cận vốn phục vụ sản xuất, kinh doanh. Bài viết phân tích các quy định của pháp luật Việt Nam về đối tượng thể chấp, đăng ký giao dịch bảo đảm, định giá, quản trị và xử lý quyền đối với nhãn hiệu. Kết quả nghiên cứu cho thấy, pháp luật đã thừa nhận khả năng sử dụng quyền sở hữu trí tuệ làm tài sản bảo đảm nhưng vẫn còn thiếu thống nhất về phạm vi tài sản, công khai giao dịch, thứ tự ưu tiên, bảo toàn giá trị và thủ tục xử lý. Từ đó, bài viết đề xuất hoàn thiện pháp luật liên quan đến liên thông hệ thống đăng ký, chuẩn hóa định giá và hoàn thiện cơ chế xử lý nhãn hiệu.*

**Từ khóa:** nhãn hiệu, quyền sở hữu công nghiệp, thể chấp, tài sản bảo đảm, định giá.

## Improving the legal framework for mortgages over enterprises' industrial property rights in trademarks

### Abstract:

*As intangible assets play an increasingly important role in business operations, mortgaging industrial property rights in trademarks can expand enterprises' access to capital for production and commercial activities. This study analyzes Vietnamese legal provisions governing mortgageable rights, registration of security interests, valuation, management, preservation, and enforcement of trademark rights. The findings show that although Vietnamese law recognizes intellectual property rights as eligible collateral, inconsistencies remain concerning the scope of collateral, publicity of secured transactions, priority rules, preservation of asset value, valuation, and enforcement procedures. The study proposes improving the legal framework by integrating relevant registration systems, clarifying priority rules, standardizing trademark valuation, strengthening mechanisms for preserving collateral value, and establishing more effective procedures for enforcing security interests in trademarks.*

**Keywords:** trademarks, industrial property rights, mortgage, collateral, valuation

## 1. Đặt vấn đề

Thế chấp giúp doanh nghiệp tiếp cận tín dụng mà vẫn tiếp tục quản lý, khai thác tài sản. Trong bối cảnh giá trị doanh nghiệp ngày càng gắn với tài sản vô hình, thế chấp quyền sở hữu công nghiệp đối với nhãn hiệu cho phép chuyển hóa giá trị thương mại của nhãn hiệu thành vốn kinh doanh. Pháp luật Việt Nam đã thừa nhận quyền đối với nhãn hiệu có thể bảo đảm nghĩa vụ và khuyến khích thế chấp quyền sở hữu trí tuệ. Tuy nhiên, pháp luật hiện hành còn thiếu quy định chuyên biệt về phạm vi tài sản, đăng ký, thứ tự ưu tiên, định giá, bảo toàn giá trị và xử lý nhãn hiệu khi nghĩa vụ bị vi phạm. Do đó, hoàn thiện pháp luật về vấn đề này là cần thiết để bảo đảm an toàn giao dịch và mở rộng khả năng tiếp cận vốn.

## 2. Phương pháp nghiên cứu

Bài viết sử dụng phương pháp phân tích, tổng hợp và hệ thống hóa các quy định của pháp luật Việt Nam về thế chấp quyền sở hữu công nghiệp đối với nhãn hiệu; đồng thời kết hợp phương pháp so sánh và đối chiếu để làm rõ những điểm còn bất cập trong pháp luật hiện hành. Trên cơ sở đó, bài viết đánh giá thực trạng pháp lý và đề xuất một số giải pháp hoàn thiện pháp luật, bảo đảm tính thống nhất, khả thi và an toàn trong thực hiện giao dịch thế chấp quyền đối với nhãn hiệu.

## 3. Kết quả và thảo luận kết quả nghiên cứu

### 3.1. Những vấn đề chung về thế chấp quyền sở hữu công nghiệp đối với nhãn hiệu của doanh nghiệp

#### 3.1.1. Khái niệm thế chấp quyền sở hữu công nghiệp đối với nhãn hiệu của doanh nghiệp

Dưới góc độ pháp luật dân sự, quyền sở hữu công nghiệp đối với nhãn hiệu là một loại quyền tài sản vì có thể trị giá được bằng tiền. Do vậy, quyền đối với nhãn hiệu có thể được sử dụng để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ nếu đáp ứng các điều kiện chung đối với tài sản bảo đảm. Pháp luật Việt Nam tiếp tục khẳng định chủ sở hữu được dùng quyền tài sản đối với đối tượng quyền sở hữu công nghiệp và các quyền khác trị giá được bằng tiền phát sinh từ quyền sở hữu trí tuệ để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ. Đặc biệt, Luật Sở hữu trí tuệ sửa đổi, bổ sung năm 2025 đã thể hiện rõ chính sách khuyến khích sử dụng quyền sở hữu trí tuệ để thế chấp vay vốn (Chính phủ, 2021).

Có thể hiểu thế chấp quyền sở hữu công nghiệp đối với nhãn hiệu của doanh nghiệp là biện pháp bảo đảm được xác lập trên cơ sở thỏa thuận, theo đó doanh nghiệp là chủ sở hữu hợp pháp dùng toàn bộ hoặc một phần quyền tài sản có thể chuyển giao, trị giá được bằng tiền trong phạm vi bảo hộ của nhãn hiệu để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của mình hoặc của chủ thể khác.

#### 3.1.2. Đặc điểm của thế chấp quyền sở hữu công nghiệp đối với nhãn hiệu

*Thứ nhất*, thế chấp quyền đối với nhãn hiệu là biện pháp bảo đảm bằng tài sản vô hình. Đối tượng thế chấp không phải mẫu nhãn hiệu hay văn bằng bảo hộ, mà là quyền độc quyền sử dụng, cho phép sử dụng, ngăn cấm xâm phạm và chuyển nhượng nhãn hiệu.

*Thứ hai*, quan hệ này chịu sự điều chỉnh đồng thời của pháp luật dân sự và pháp luật sở hữu trí tuệ. Vì vậy, việc xác lập và xử lý tài sản vừa phải tuân thủ quy định về giao dịch bảo đảm, vừa đáp ứng các điều kiện chuyển nhượng nhãn hiệu.

*Thứ ba*, quyền của bên nhận thế chấp có tính phái sinh, phụ thuộc vào phạm vi quyền hợp pháp của bên thế chấp. Khi văn bằng bị chấm dứt, hủy bỏ hoặc thu hẹp, giá trị tài sản bảo đảm cũng thay đổi tương ứng.

*Thứ tư*, giá trị nhãn hiệu biến động theo uy tín, chất lượng sản phẩm và mức độ nhận biết. Do đó, tài sản cần được giám sát và bảo toàn trong suốt thời hạn thế chấp.

*Thứ năm*, bên nhận thế chấp không đương nhiên trở thành chủ sở hữu hoặc có quyền sử dụng nhãn hiệu; quyền cốt lõi của họ là giám sát, yêu cầu bảo toàn tài sản, xử lý tài sản và được ưu tiên thanh toán khi phát sinh căn cứ theo pháp luật.

### 3.1.3. Giá trị kinh tế của thể chấp quyền sở hữu công nghiệp đối với nhãn hiệu của doanh nghiệp

Đối với nhiều doanh nghiệp, nhãn hiệu không chỉ là dấu hiệu phân biệt hàng hóa, dịch vụ mà còn là tài sản kết tinh uy tín, thị phần và niềm tin của khách hàng. Việc thể chấp quyền đối với nhãn hiệu cho phép doanh nghiệp chuyển hóa giá trị vô hình này thành nguồn vốn phục vụ sản xuất, kinh doanh mà không phải từ bỏ quyền sở hữu. Trong thời gian thể chấp, doanh nghiệp vẫn có thể tiếp tục sử dụng nhãn hiệu để duy trì thị trường, tạo doanh thu và gia tăng giá trị thương hiệu.

Thể chấp nhãn hiệu còn khuyến khích doanh nghiệp quan tâm hơn đến việc đăng ký, bảo vệ và khai thác tài sản trí tuệ. Tuy nhiên, lợi ích này chỉ thực sự được phát huy khi nhãn hiệu có tình trạng pháp lý rõ ràng, khả năng tạo doanh thu ổn định, được định giá hợp lý và có khả năng chuyển nhượng trên thị trường.

### 3.2. Thực trạng pháp luật Việt Nam về thể chấp quyền sở hữu công nghiệp đối với nhãn hiệu của doanh nghiệp

Việc đánh giá thực trạng pháp luật Việt Nam về thể chấp quyền sở hữu công nghiệp đối với nhãn hiệu của doanh nghiệp được tác giả thực hiện thông qua những nhóm vấn đề chính.

#### 3.2.1. Đối tượng và phạm vi thể chấp

Điều 295 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 17 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP cho phép sử dụng quyền tài sản đối với đối tượng sở hữu công nghiệp để bảo đảm nghĩa vụ. Do đó, đối tượng thể chấp là quyền tài sản phát sinh từ quyền sở hữu công nghiệp đối với nhãn hiệu, không phải dấu hiệu hay Giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu (Chính phủ, 2021). Phạm vi thể chấp được giới hạn bởi phạm vi bảo hộ, hàng hóa, dịch vụ, lãnh thổ và thời hạn bảo hộ; doanh nghiệp có thể thể chấp toàn bộ hoặc một phần quyền nếu xác định được rõ ràng (Chính phủ, 2022).

Tuy nhiên, pháp luật chưa thống nhất về phạm vi quyền tài sản có thể thể chấp, đặc biệt đối với nhãn hiệu nổi tiếng, thu nhập từ khai thác nhãn hiệu và các quyền lợi liên quan (UNCITRAL, 2011). Yêu cầu mô tả tài sản còn khái quát, chưa bảo đảm nhận diện đầy đủ tình trạng pháp lý, li-xăng và tranh chấp. Vì vậy, cần quy định rõ phạm vi quyền được thể chấp và yêu cầu mô tả tài sản cụ thể hơn.

#### 3.2.2. Đăng ký và thứ tự ưu tiên

Về đăng ký, thể chấp có hiệu lực đối kháng với người thứ ba từ thời điểm đăng ký (Quốc hội, 2015). Tuy nhiên, hệ thống đăng ký biện pháp bảo đảm và đăng ký sở hữu công nghiệp chưa liên thông, gây khó khăn trong tra cứu và xác định tình trạng pháp lý của nhãn hiệu (Bùi Đức Giang, 2019). Về thứ tự ưu tiên, bên đăng ký trước được ưu tiên thanh toán; nếu chỉ một biện pháp được đăng ký thì bên có hiệu lực đối kháng được ưu tiên (Hoàng Khánh Linh, 2022). Do đó, cần thống nhất cơ chế công khai, liên thông đăng ký và xác định thứ tự ưu tiên.

#### 3.2.3. Quản trị và bảo toàn giá trị nhãn hiệu

Trong thời gian thể chấp, doanh nghiệp vẫn khai thác nhãn hiệu nhưng phải duy trì hiệu lực và bảo toàn giá trị tài sản. Luật Sở hữu trí tuệ quy định các nghĩa vụ duy trì quyền; quyền đối với nhãn hiệu có thể bị chấm dứt trong một số trường hợp theo luật định (Quốc hội, 2025). Tuy nhiên, pháp luật chưa có cơ chế quản trị riêng, như quyền kiểm tra, cảnh báo và can thiệp của bên nhận thể chấp khi giá trị tài sản suy giảm. Trong khi giá trị quyền sở hữu trí tuệ có thể biến động theo thị trường và khả năng khai thác thương mại (Nguyễn Phương Thảo, 2019), cần tăng cường cơ chế quản trị chủ động và bảo toàn tài sản.

#### 3.2.4. Định giá quyền sở hữu công nghiệp đối với nhãn hiệu

Định giá quyền đối với nhãn hiệu là cơ sở xác định hạn mức tín dụng và giá trị tài sản khi xử lý. Giá trị nhãn hiệu phụ thuộc vào tình trạng pháp lý, thời hạn bảo hộ, doanh thu, khả năng cấp phép và lợi ích kinh tế mà nhãn hiệu tạo ra.

Theo Luật Giá năm 2023 và Thông tư số 37/2024/TT-BTC ngày 16/5/2024, quyền đối với nhãn hiệu có thể được thẩm định theo 3 cách tiếp cận: thị trường, chi phí và thu nhập. Trong đó, phương pháp thu nhập, đặc biệt phương pháp tiền sử dụng tài sản vô hình, có thể phù hợp hơn do phản ánh khả năng tạo thu nhập của nhãn hiệu. Tuy nhiên, việc định giá vẫn gặp khó khăn do thiếu dữ liệu về giao dịch chuyển nhượng, li-xăng và mức tiền bản quyền; đồng thời phụ thuộc vào nhiều giả định về doanh thu, tăng trưởng và tỷ suất chiết khấu.

Bên cạnh đó, pháp luật chưa quy định cụ thể về thời điểm và tần suất định giá lại trong thời gian thế chấp, trong khi giá trị nhãn hiệu có thể biến động đáng kể (Quốc hội, 2015). Do đó, cần xây dựng cơ sở dữ liệu giao dịch, chuẩn hóa tiêu chí định giá và thiết lập cơ chế định giá lại phù hợp.

### 3.2.5. Xử lý tài sản thế chấp

Xử lý tài sản thế chấp nhằm chuyển hóa giá trị tài sản thành nguồn thanh toán nghĩa vụ. Các bên có thể thỏa thuận bán đấu giá, tự bán, nhận chính tài sản để thay thế nghĩa vụ hoặc phương thức khác; nếu không có thỏa thuận thì về nguyên tắc áp dụng bán đấu giá (Huỳnh Anh, 2022).

Đối với nhãn hiệu, việc xử lý phải bảo đảm chuyển giao hợp pháp quyền sở hữu công nghiệp, phù hợp với phạm vi bảo hộ và điều kiện chuyển nhượng. Trước khi xử lý cần xác minh hiệu lực văn bằng, phạm vi bảo hộ, tranh chấp, hợp đồng li-xăng và quyền của bên thứ ba.

Tuy nhiên, pháp luật chưa có quy trình chuyên biệt để xử lý quyền đối với nhãn hiệu; Bộ luật Dân sự và Nghị định số 21/2021/NĐ-CP chủ yếu quy định nguyên tắc chung, trong khi pháp luật sở hữu trí tuệ tập trung vào chuyển nhượng tự nguyện. Đặc tính vô hình và sự tồn tại của quyền bên thứ ba khiến việc xử lý phức tạp hơn tài sản hữu hình (Huỳnh Anh, 2022). Vì vậy, cần hoàn thiện thủ tục xử lý chuyên biệt, cơ chế liên thông đăng ký và ghi nhận chuyển quyền trên cơ sở văn bản xử lý tài sản hợp lệ.

### 3.3. Kiến nghị hoàn thiện pháp luật về thế chấp quyền sở hữu công nghiệp đối với nhãn hiệu của doanh nghiệp

Để thế chấp quyền đối với nhãn hiệu trở thành công cụ huy động vốn hiệu quả, pháp luật cần được hoàn thiện theo hướng đồng bộ, minh bạch và phù hợp với đặc thù của tài sản vô hình.

*Thứ nhất*, cần quy định rõ đối tượng và phạm vi thế chấp, xác định cụ thể quyền sở hữu công nghiệp đối với nhãn hiệu theo phạm vi bảo hộ, thời hạn và lãnh thổ; đồng thời phân biệt với quyền phát sinh từ đơn đăng ký, quyền sử dụng theo hợp đồng li-xăng và các lợi ích thương mại khác.

*Thứ hai*, cần liên thông hệ thống đăng ký giao dịch bảo đảm với hệ thống đăng ký sở hữu công nghiệp. Hiện nay, việc đăng ký biện pháp bảo đảm được thực hiện theo Nghị định số 99/2022/NĐ-CP của Chính phủ trong khi tình trạng pháp lý và việc chuyển nhượng nhãn hiệu được quản lý theo pháp luật sở hữu trí tuệ. Vì vậy, nên xây dựng cơ chế đăng ký một cửa, đồng thời ghi nhận thông tin thế chấp trên cơ sở dữ liệu giao dịch bảo đảm và đăng bạ nhãn hiệu, thống nhất thời điểm đăng ký làm căn cứ xác lập hiệu lực đối kháng và thứ tự ưu tiên.

*Thứ ba*, cần chuẩn hóa hợp đồng thế chấp, bổ sung các nghĩa vụ duy trì hiệu lực văn bằng, sử dụng và bảo vệ nhãn hiệu, kiểm soát li-xăng và cung cấp thông tin. Những giao dịch có khả năng làm giảm đáng kể giá trị tài sản cần có sự đồng ý của bên nhận thế chấp.

*Thứ tư*, cần hoàn thiện cơ chế định giá nhãn hiệu làm tài sản bảo đảm. Trên cơ sở Thông tư số 37/2024/TT-BTC, cần có hướng dẫn phù hợp về các phương pháp thị trường, chi phí và thu nhập; đồng thời quy định định giá lại khi giá trị hoặc tình trạng pháp lý của nhãn hiệu có biến động đáng kể.

*Thứ năm*, cần quy định cơ chế quản trị và bảo toàn giá trị tài sản trong thời gian thế chấp, xác định rõ quyền kiểm tra, yêu cầu báo cáo và thực hiện các biện pháp cần thiết của bên nhận thế chấp.

Thứ sáu, cần hoàn thiện thủ tục xử lý nhãn hiệu khi nghĩa vụ được bảo đảm bị vi phạm, bảo đảm sự thống nhất giữa pháp luật về giao dịch bảo đảm và pháp luật sở hữu trí tuệ, đặc biệt về chuyển nhượng, li-xăng và đăng ký chuyển quyền.

Như vậy, hoàn thiện pháp luật về thế chấp nhãn hiệu cần tập trung vào 3 khâu cốt lõi: xác lập và công khai quyền, định giá và bảo toàn giá trị, xử lý tài sản khi nghĩa vụ bị vi phạm. Đây là cơ sở để khai thác hiệu quả giá trị kinh tế của tài sản trí tuệ và mở rộng khả năng tiếp cận vốn của doanh nghiệp. Những yêu cầu này cũng phù hợp với định hướng của WIPO về việc xây dựng thị trường tài chính dựa trên tài sản trí tuệ (WIPO).

#### **4. Kết luận**

Thế chấp quyền đối với nhãn hiệu giúp doanh nghiệp khai thác tài sản vô hình để tiếp cận vốn. Pháp luật Việt Nam đã thừa nhận khả năng này nhưng còn thiếu quy định chuyên biệt về đối tượng, đăng ký, định giá, bảo toàn và xử lý tài sản. Những khoảng trống đó làm tăng rủi ro và có thể hạn chế sự chấp nhận của tổ chức tín dụng. Vì vậy, cần xây dựng cơ chế thống nhất, liên thông dữ liệu, chuẩn hóa định giá và hoàn thiện thủ tục xử lý, qua đó bảo vệ quyền lợi các bên và phát triển thị trường tài chính dựa trên tài sản trí tuệ ■

#### **TÀI LIỆU THAM KHẢO:**

Bộ Tài chính. (2024). Thông tư số 37/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 ban hành Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về thẩm định giá tài sản vô hình.

Bùi Đức Giang. (2019). Giao dịch bảo đảm bằng một số loại quyền tài sản đặc biệt: Từ quy định pháp luật đến thực tiễn xác lập hợp đồng. Tạp chí Ngân hàng, (13). <https://tapchinganhang.gov.vn/giao-dich-bao-dam-bang-mot-so-loai-quyen-tai-san-dac-biet-tu-quy-dinh-phap-luat-den-thuc-tien-xac-lap-hop-dong-4941.html>

Chính phủ. (2021). Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/03/2021 quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ.

Chính phủ. (2022). Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30/11/2022 về đăng ký biện pháp bảo đảm.

Hoàng Khánh Linh. (2022). Pháp luật về thứ tự ưu tiên thanh toán giữa các bên cùng nhận bảo đảm - góc nhìn từ thực tiễn. Tạp chí Ngân hàng. <https://tapchinganhang.gov.vn/phap-luat-ve-thu-tu-uu-tien-thanh-toan-giua-cac-ben-cung-nhan-bao-dam-goc-nhin-tu-thuc-tien-6861.html>

Huỳnh Anh. (2022). Một số vấn đề pháp lý về xử lý tài sản bảo đảm là quyền tài sản. Tạp chí Ngân hàng. <https://tapchinganhang.gov.vn/mot-so-van-de-phap-ly-ve-xu-ly-tai-san-bao-dam-la-quyen-tai-san-6857.html>

Nguyễn Phương Thảo. (2019). Điều kiện để đối tượng quyền sở hữu trí tuệ trở thành tài sản bảo đảm. Tạp chí Dân chủ và Pháp luật. <https://danchuphapluat.vn/dieu-kien-de-doi-tuong-quyen-so-huu-tri-tue-tro-thanh-tai-san-bao-dam-2710.html>

Quốc hội. (2015). Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13: Bộ luật Dân sự, ban hành ngày 24/11/2015.

Quốc hội. (2023). Luật số 16/2023/QH15: Luật Giá, ban hành ngày 19/06/2023.

Quốc hội. (2025). Luật số 131/2025/QH15: Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Sở hữu trí tuệ, ban hành ngày 10/12/2025.

United Nations Commission on International Trade Law. (2011). UNCITRAL Legislative Guide on Secured Transactions: Supplement on Security Rights in Intellectual Property. United Nations.

World Intellectual Property Organization. (n.d.). Intellectual Property Finance. <https://www.wipo.int/en/web/ip-financing/index>