

5 bước cần thực hiện khi tịch thu tài sản thế chấp

Sau khi đã nhận được khoản vay thế chấp từ ngân hàng, không phải cá nhân nào cũng có khả năng quản lý số tiền vay của mình để sử dụng vay đúng mục đích. Số khác thì đầu tư thua lỗ nên dẫn đến mất khả năng thanh toán. Từ đó phát sinh nợ xấu khiến ngân hàng phải tịch thu tài sản thế chấp để tiến hành phát mãi tài sản. Tuy nhiên, quá trình này phải tuân theo những quy định của pháp luật về quy trình.

Đầu tiên, cần xác định trong trường hợp nào thì ngân hàng được tịch thu tài sản thế chấp.

Đến hạn thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm mà bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì bên nhận thế chấp có quyền xử lý tài sản đảm bảo. Tức hợp đồng cho vay thế chấp đã hết hạn, ngân hàng đã thực hiện xong nghĩa vụ của mình nhưng bên vay vẫn không thanh toán đầy đủ cả nợ gốc và lãi cho ngân hàng.

Khi ấy, Căn cứ vào các quy định của Bộ Luật Dân sự năm 2015 và Nghị quyết 42/2017/QH14 về thí điểm xử lý nợ xấu của các tổ chức tín dụng do Quốc hội ban hành. Ngân hàng phải tuân theo các trình tự thủ tục để tịch thu tài sản thế chấp như sau:

Bước 1: Tiến hành thông báo cho bên thế chấp một khoản thời gian hợp lý bằng văn bản (thường giao động 15 ngày đối với động sản và 30 ngày đối với bất động sản);

Bước 2: Bên thế chấp tiến hành giao tài sản cho ngân hàng nếu bên thế chấp không giao hoặc không thể giao thì ngân hàng có quyền nhờ tòa án có thẩm quyền để giải quyết;

Bước 3: Định giá lại tài sản

Ở bước này, tổ chức tín dụng sẽ tiến hành định giá lại tài sản vì động sản theo thời gian sẽ bị hao mòn giá trị. Còn đối với bất động sản thì đa số giá trị sẽ tăng theo thời gian;

Bước 4: Đấu giá tài sản

Ở bước đấu giá tài sản này thì bên phía ngân hàng sẽ thực hiện các bước

sau: Cuộc đấu giá được tổ chức tại trụ sở của Tổ chức đấu giá tài sản, nơi có tài sản

đấu giá hoặc địa điểm khác theo thỏa thuận của người có tài sản đấu giá và Tổ chức đấu giá tài sản, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác; và

Bước 5: Tiến hành các **thủ tục** chuyển giao quyền sở hữu cho chủ sở hữu mới, thanh toán các chi phí và số tiền mà bên **thế chấp** còn nợ, số dư còn lại sẽ được giao trả cho bên **thế chấp**.

Như vậy, không phải là bên nhận **thế chấp** thì muốn **xử lý tài sản** của bên **thế chấp** thế nào cũng được mà phải tuân theo trình tự **thủ tục** mà pháp luật quy định. Có như vậy, quyền và lợi ích hợp pháp của bên **thế chấp** và bên nhận **thế chấp** mới được cân bằng. Trong quá trình xử lý, **tịch thu tài sản thế chấp**. Ngân hàng phải tuân thủ luật định, người **thế chấp** phải nắm được **thủ tục** để can thiệp khi phát hiện ngân hàng làm sai quy trình **thủ tục** khi **tịch thu tài sản thế chấp**. Do vậy, cả hai bên đều rất cần tham khảo ý kiến tư vấn của các luật sư.

Nếu đang khó khăn trong việc tìm một công ty luật uy tín để tư vấn các vấn đề liên quan về **thủ tục** khi **tịch thu tài sản thế chấp**. Vui lòng liên hệ với chúng tôi: P & Các Cộng Sự là một công ty tư vấn chuyên nghiệp được thành lập tại Việt Nam và hiện có gần 100 thành viên đang làm việc tại ba văn phòng Thành phố Hồ Chí Minh, Hà Nội và Đà Nẵng. P & Các Cộng Sự cũng được đánh giá là một trong những công ty tư vấn chuyên về pháp luật kinh doanh hàng đầu tại Việt Nam mà có các lĩnh vực hành nghề đứng đầu trên thị trường pháp lý như **Lao động và Việc làm, Thuế, Mua bán và Sáp nhập, Tranh tụng**. Chúng tôi tự tin mang đến cho khách hàng dịch vụ tư vấn giải về vấn đề **tịch thu tài sản thế chấp** một cách tối ưu và hiệu quả.