

Làm thế nào để thu hồi tài sản thế chấp trên phương diện pháp luật?

Thế chấp là một biện pháp bảo đảm nghĩa vụ được sử dụng khá phổ biến trong các **quan hệ dân sự**. Khi các trường hợp **xử lý tài sản thế chấp** xảy ra, đôi khi bên nhận **thế chấp** không biết làm thế nào để **thu hồi tài sản thế chấp trên phương diện pháp luật**, dẫn đến tranh chấp. Do vậy, bên nhận **thế chấp** cần nắm rõ quy trình thu hồi, **xử lý tài sản thế chấp** theo đúng quy định của pháp luật để bảo vệ quyền lợi của mình, đồng thời tránh những tranh chấp không đáng có. Theo quy định tại Điều 303 Bộ luật Dân sự năm 2015, các phương thức **xử lý tài sản thế chấp** có thể là: bán đấu giá tài sản, bên nhận bảo đảm tự bán tài sản, bên nhận **thế chấp** nhận chính tài sản để thay thế cho việc thực hiện nghĩa vụ của bên **thế chấp**, hoặc một phương thức khác do các bên thỏa thuận. Với mỗi hình thức xử lý nêu trên, quy trình thực hiện cũng sẽ có những điểm khác nhau, nhưng vẫn phải đảm bảo đúng một số quy định về **thủ tục** thông báo, yêu cầu theo luật định.

Về **thủ tục** thông báo, theo Điều 300 Bộ luật Dân sự năm 2015, trước khi **xử lý tài sản thế chấp**, bên nhận **thế chấp** phải thông báo bằng văn bản trong một thời hạn hợp lý về việc **xử lý tài sản** bảo đảm cho bên **thế chấp** và các bên cùng nhận **thế chấp** khác. Đối với những tài sản bảo đảm có nguy cơ bị hư hỏng dẫn đến bị giảm sút giá trị hoặc mất toàn bộ giá trị thì bên nhận **thế chấp** có quyền xử lý ngay, đồng thời phải thông báo cho bên **thế chấp** và các bên nhận **thế chấp** khác về việc **xử lý tài sản** đó. Nếu vi phạm quy định về thông báo và gây thiệt hại thì phải bồi thường tương ứng.

Khi tiến hành thu hồi, **xử lý tài sản thế chấp**, nếu người đang giữ tài sản không giao tài sản thì bên nhận **thế chấp** có quyền yêu cầu Tòa án giải quyết, trừ trường hợp luật liên quan có quy định khác. Trong một số trường hợp, bên nhận **thế chấp** tự ý chiếm giữ tài sản để xử lý mà không yêu cầu Tòa án giải

quyết. Điều này có thể vi phạm quy định về quyền sở hữu vì tài sản thế chấp vẫn thuộc quyền sở hữu của bên thế chấp.

Trước thời điểm xử lý tài sản thế chấp, nếu bên thế chấp thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình và thanh toán chi phí phát sinh do việc chậm thực hiện nghĩa vụ thì vẫn có quyền được nhận lại tài sản thế chấp đó theo quy định tại Điều 302 Bộ luật Dân sự 2015, trừ trường hợp luật có quy định khác. Ngoài ra, khi tài sản thế chấp được dùng để bảo đảm thực hiện nhiều nghĩa vụ, tiền thu được từ việc thanh lý tài sản đó phải được xử lý theo thứ tự ưu tiên thanh toán theo quy định tại Điều 60 của Văn bản hợp nhất số 8019/VBHN-BTP hợp nhất các Nghị định về giao dịch bảo đảm.

Trên đây là những thông tin về phương thức và các quy định của pháp luật cần lưu ý khi thực hiện việc thu hồi, xử lý tài sản thế chấp. Các bên trong giao dịch bảo đảm cần tuân thủ các quy định của pháp luật để việc xử lý tài sản bảo đảm đúng pháp luật.

Nếu đang khó khăn trong việc tìm kiếm luật sư tư vấn hay tham gia tranh tụng liên quan về thu hồi 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 dịch vụ tốt nhất đến khách hàng đối với các lĩnh vực nêu trên.