

NGÂN HÀNG NHÀ
NƯỚC-BỘ TƯ PHÁP-BỘ
CÔNG AN-BỘ TÀI
CHÍNH-TỔNG CỤC ĐỊA
CHÍNH

Số: 03/2001/TTLT-NHNN-
BTP-BCA-BTC-TCĐC

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 23 tháng 4 năm 2001

THÔNG TƯ LIÊN TỊCH

Hướng dẫn việc xử lý tài sản bảo đảm tiền vay để thu hồi nợ cho các tổ chức tín dụng

Căn cứ khoản 2 Điều 39 Nghị định số 178/1999/ NĐ-CP ngày 29/12/1999 của Chính phủ về bảo đảm tiền vay của các tổ chức tín dụng và các quy định pháp luật khác có liên quan;

Để thực hiện việc xử lý tài sản bảo đảm nhằm thu hồi nợ cho các tổ chức tín dụng, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Bộ Tư pháp, Bộ Công an, Bộ Tài chính và Tổng cục Địa chính thống nhất hướng dẫn việc xử lý tài sản bảo đảm tiền vay để thu hồi nợ cho các tổ chức tín dụng như sau:

A. NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

I. Mọi khách hàng vay vốn tại tổ chức tín dụng có nghĩa vụ trả nợ khi đến hạn hoặc trả nợ trước hạn theo quy định của pháp luật. Bên bảo lãnh cho khách hàng vay vốn tại tổ chức tín dụng có nghĩa vụ trả nợ thay cho khách hàng vay, nếu khách hàng vay không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ.

Trong trường hợp khách hàng vay, bên bảo lãnh không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, thì tài sản dùng để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ tại tổ chức tín dụng (sau đây gọi chung là tài sản bảo đảm) được xử lý để thu hồi nợ.

II. Tài sản bảo đảm được xử lý theo phương thức đã thoả thuận trong hợp đồng tín dụng hoặc hợp đồng cầm cố, hợp đồng thế chấp, hợp đồng bảo lãnh (sau đây gọi chung là hợp đồng bảo đảm) giữa tổ chức tín dụng và khách hàng vay, bên bảo lãnh

(sau đây gọi chung là bên bảo đảm). Trong trường hợp các bên không xử lý được tài sản bảo đảm theo phương thức đã thoả thuận, thì tổ chức tín dụng có quyền chủ động áp dụng các phương thức xử lý tài sản bảo đảm. Tài sản bảo đảm được xử lý theo các phương thức sau đây:

1. Bán tài sản bảo đảm: Bán tài sản bảo đảm là việc tổ chức tín dụng hoặc bên bảo đảm hoặc các bên phối hợp để bán tài sản trực tiếp cho người mua hoặc uỷ quyền cho bên thứ ba bán tài sản cho người mua.

Bên thứ ba được uỷ quyền bán tài sản có thể là Trung tâm bán đấu giá tài sản hoặc doanh nghiệp bán đấu giá tài sản hoặc tổ chức có chức năng được mua tài sản để bán.

2. Nhận chính tài sản bảo đảm để thay thế cho việc thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm: Nhận chính tài sản bảo đảm để thay thế cho việc thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm là việc tổ chức tín dụng trực tiếp nhận tài sản bảo đảm, lấy giá tài sản bảo đảm được định giá khi xử lý làm cơ sở để thanh toán nợ gốc, lãi vay, lãi quá hạn của bên bảo đảm sau khi trừ đi các chi phí khác (nếu có) và được tiếp nhận tài sản đó theo quy định tại Thông tư này và các quy định khác của pháp luật.

3. Nhận các khoản tiền, tài sản mà bên thứ ba phải trả hoặc phải giao cho bên bảo đảm: Nhận các khoản tiền, tài sản mà bên thứ ba phải trả hoặc phải giao cho bên bảo đảm là việc tổ chức tín dụng trực tiếp nhận khoản tiền hoặc tài sản mà bên thứ ba phải trả hoặc phải giao cho bên bảo đảm theo các thủ tục quy định tại Thông tư này và các quy định khác của pháp luật.

III. Tổ chức tín dụng có quyền chuyển giao quyền thu hồi nợ hoặc uỷ quyền cho bên thứ ba xử lý tài sản bảo đảm. Bên thứ ba phải là tổ chức có tư cách pháp nhân và được thực hiện quyền thu hồi nợ hoặc xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Trong trường hợp được tổ chức tín dụng chuyển giao quyền thu hồi nợ, bên thứ ba có quyền thực hiện các biện pháp để thu hồi nợ hoặc xử lý tài sản bảo đảm như tổ chức tín dụng. Trường hợp được tổ chức tín dụng uỷ quyền xử lý tài sản, thì bên thứ ba được xử lý tài sản bảo đảm trong phạm vi được uỷ quyền.

IV. Việc xử lý tài sản bảo đảm phải tuân thủ nguyên tắc công khai, thủ tục đơn giản, thuận tiện, nhanh chóng, bảo đảm quyền, lợi ích của các bên và tiết kiệm chi phí.

V. Trong trường hợp chủ sở hữu tài sản bảo đảm bị khởi tố về một hành vi phạm tội không liên quan đến việc vay vốn của tổ chức tín dụng hoặc không liên quan đến nguồn gốc hình thành tài sản bảo đảm, thì tài sản bảo đảm của người đó không bị kê biên và được xử lý theo quy định tại Thông tư này, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

VI. Các cơ quan nhà nước có thẩm quyền có trách nhiệm tạo điều kiện thuận lợi, thực hiện các biện pháp cần thiết để hỗ trợ tổ chức tín dụng xử lý tài sản bảo đảm theo các quy định tại Thông tư này và các quy định khác của pháp luật

B. MỘT SỐ QUY ĐỊNH CỤ THỂ VỀ THỦ TỤC

XỬ LÝ TÀI SẢN BẢO ĐẢM

I. XỬ LÝ TÀI SẢN BẢO ĐẢM THEO THOẢ THUẬN

1. Tài sản bảo đảm được xử lý theo thoả thuận giữa tổ chức tín dụng và bên bảo đảm tại hợp đồng tín dụng hoặc hợp đồng bảo đảm. Các bên có thể thoả thuận sửa đổi, bổ sung hoặc thoả thuận mới về việc xử lý tài sản bảo đảm. Việc thoả thuận này phải lập thành văn bản.

2. Trước khi xử lý tài sản bảo đảm, tổ chức tín dụng thực hiện các thủ tục sau đây:

2.1. Tổ chức tín dụng phải thông báo bằng văn bản cho bên bảo đảm về việc xử lý tài sản bảo đảm và đăng ký thông báo yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật về đăng ký giao dịch bảo đảm (nếu giao dịch bảo đảm đó đã được đăng ký).

a. Văn bản thông báo xử lý tài sản bảo đảm có các nội dung chủ yếu sau đây:

- Lý do xử lý tài sản bảo đảm;
- Giá trị nghĩa vụ được bảo đảm;
- Loại tài sản xử lý: đặc điểm, chất lượng, số lượng;
- Phương thức xử lý tài sản bảo đảm;
- Thời điểm xử lý tài sản bảo đảm;
- Thời hạn và địa điểm chuyển giao tài sản bảo đảm (nếu có);

b. Tổ chức tín dụng ấn định thời điểm xử lý tài sản bảo đảm trong thông báo xử lý tài sản bảo đảm, nhưng không được sớm hơn 7 ngày đối với tài sản cầm cố, 15 ngày đối với tài sản thế chấp, kể từ ngày đăng ký thông báo yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm tại cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm. Đối với giao dịch bảo đảm không phải đăng ký hoặc chưa đăng ký do cơ quan đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm chưa hoạt động, thì thời hạn 7 ngày và 15 ngày nêu trên được tính từ ngày tổ chức tín dụng gửi thông báo xử lý tài sản cho bên bảo đảm. Trong trường hợp tài sản bảo đảm có nguy cơ dễ hư hỏng thì tổ chức tín dụng được xử lý tài sản ngay sau khi thông báo xử lý tài sản bảo đảm.

2.2. Bên bảo đảm phối hợp với tổ chức tín dụng thực hiện các biện pháp chuẩn bị cho việc xử lý tài sản bảo đảm như bàn giao tài sản bảo đảm cho tổ chức tín dụng, bàn giao giấy tờ có liên quan đến tài sản bảo đảm theo yêu cầu của tổ chức tín dụng (trong trường hợp bên bảo đảm hoặc bên thứ ba giữ giấy tờ, tài sản bảo đảm), tạo điều kiện cho bên mua xem tài sản và thực hiện các biện pháp cần thiết khác để xử lý tài sản bảo đảm.

Trong trường hợp bên bảo đảm hoặc bên thứ ba giữ giấy tờ, tài sản bảo đảm (sau đây gọi chung là bên giữ tài sản bảo đảm), tổ chức tín dụng ấn định ngày giao giấy tờ, tài sản đó để xử lý trong thông báo xử lý tài sản bảo đảm; nếu bên giữ tài sản bảo đảm không thực hiện, thì tổ chức tín dụng có quyền yêu cầu các cơ quan có thẩm quyền áp dụng các biện pháp buộc bên giữ tài sản bảo đảm phải giao giấy tờ, tài sản theo qui định tại mục XI phần B.

3. Tổ chức tín dụng tiến hành lập biên bản xử lý tài sản bảo đảm. Biên bản xử lý tài sản bảo đảm phải ghi rõ việc bàn giao, tiếp nhận tài sản bảo đảm, phương thức xử lý tài sản bảo đảm, quyền, nghĩa vụ của các bên và các thoả thuận khác (nếu có).

Trường hợp tổ chức tín dụng áp dụng biện pháp buộc bên giữ tài sản bảo đảm phải giao tài sản bảo đảm cho tổ chức tín dụng để xử lý, tổ chức tín dụng lập biên bản thu giữ tài sản theo quy định tại điểm 3.3 khoản 3 mục XI phần B.

4. Sau khi thực hiện việc thông báo xử lý tài sản bảo đảm, quyền của tổ chức tín dụng, nghĩa vụ của bên bảo đảm và bên thứ ba giữ tài sản bảo đảm được quy định

như sau:

4.1. Quyền của tổ chức tín dụng

a. Yêu cầu bên bảo đảm phối hợp với tổ chức tín dụng thực hiện các biện pháp cần thiết chuẩn bị cho việc xử lý tài sản bảo đảm theo quy định tại điểm 2.2 khoản 2 mục I phần B;

b. Khai thác, sử dụng tài sản bảo đảm hoặc cho phép bên bảo đảm hoặc uỷ quyền cho bên thứ ba khai thác, sử dụng tài sản bảo đảm theo quy định tại mục VI phần B;

c. Yêu cầu bên bảo đảm hoặc bên thứ ba không được khai thác, sử dụng tài sản bảo đảm nếu việc khai thác, sử dụng đó có nguy cơ làm mất giá trị hoặc làm giảm sút giá trị tài sản;

d. Thanh toán nợ đối với hoa lợi, lợi tức thu được từ việc khai thác, sử dụng tài sản bảo đảm sau khi trừ đi các chi phí cần thiết cho việc khai thác, sử dụng tài sản đó;

đ. Yêu cầu bên giữ tài sản phải giao tài sản bảo đảm nếu có một trong các hành vi sau đây:

- Không giao tài sản bảo đảm theo yêu cầu của tổ chức tín dụng;
- Không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ các biện pháp bảo quản tài sản bảo đảm;
- Tự ý tiến hành hành vi bán, trao đổi, tặng cho, cho thuê, cho mượn, góp vốn liên doanh, tẩu tán, làm hư hỏng, mất mát tài sản bảo đảm;
- Có hành vi khác gây ra nguy cơ làm hư hỏng, mất mát tài sản bảo đảm.

Trong trường hợp bên giữ tài sản không giao tài sản theo yêu cầu của tổ chức tín dụng, tổ chức tín dụng có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền buộc bên giữ tài sản bảo đảm phải giao tài sản theo quy định tại mục XI phần B.

e. Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

4.2 . Nghĩa vụ của bên bảo đảm:

a. Phối hợp với tổ chức tín dụng thực hiện các biện pháp cần thiết chuẩn bị cho việc xử lý tài sản bảo đảm khi có yêu cầu của tổ chức tín dụng theo quy định tại điểm 2.2 khoản 2 mục I phần B;