



BẢN TIN PHÁP LUẬT

THÁNG 04/2025

 **CÔNG TY LUẬT TNHH QUỐC TẾ TNTP VÀ CÁC CỘNG SỰ**

Website: [/dsdc.com.vn/](http://dsdc.com.vn/) & [/tntplaw.vn/](http://tntplaw.vn/)

Liên hệ: (+84) 93 179 8818

NHỮNG MỤC TIN CHÍNH

Quy định về áp dụng tạm hoãn xuất cảnh trong Nghị định số 49/2025/NĐ-CP

- Phạm vi điều chỉnh
- Đối tượng và ngưỡng áp dụng tạm hoãn xuất cảnh
- Thông báo về việc tạm hoãn xuất cảnh và hủy bỏ tạm hoãn xuất cảnh

Luật Dữ liệu 2024: Khung pháp lý mới cho thời đại chuyển đổi số

- Phạm vi điều chỉnh và áp dụng Luật Dữ liệu
- Phân loại dữ liệu
- Chuyển và xử lý dữ liệu xuyên biên giới
- Cung cấp dữ liệu cho cơ quan nhà nước
- Các sản phẩm, dịch vụ liên quan đến dữ liệu
- Cơ sở dữ liệu tổng hợp quốc gia

Quy định pháp luật về trình tự, thủ tục xử lý tài sản thế chấp

- Bước 1: Thông báo về xử lý tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ
- Bước 2: Giao tài sản thế chấp để xử lý
- Bước 3: Thanh toán bảo đảm nghĩa vụ
- Bước 4: Chuyển quyền sở hữu tài sản

Quy định về áp dụng tạm hoãn xuất cảnh trong Nghị định số 49/2025/NĐ-CP

Nghị định số 49/2025/NĐ-CP ("**Nghị định 49**") do Chính phủ ban hành và có hiệu lực từ ngày 28/02/2025. Nghị định 49 được ban hành nhằm tăng cường hiệu quả quản lý thuế, đảm bảo thu đúng, thu đủ cho ngân sách nhà nước và ngăn chặn tình trạng cá nhân, tổ chức chưa hoàn thành nghĩa vụ thuế xuất cảnh khỏi Việt Nam, gây khó khăn cho công tác thu hồi nợ thuế. Dưới đây là nội dung về các quy định cụ thể của Nghị định 49.

1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị định 49 quy định về hai nội dung chính sau đây:

Ngưỡng tiền thuế nợ và thời gian nợ áp dụng đối với các trường hợp bị tạm hoãn xuất cảnh; và

Các hình thức thông báo với người nộp thuế về việc áp dụng biện pháp tạm hoãn xuất cảnh và hủy bỏ tạm hoãn xuất cảnh.



Quy định về áp dụng tạm hoãn xuất cảnh trong Nghị định số 49/2025/NĐ-CP

2. Đối tượng và ngưỡng áp dụng tạm hoãn xuất cảnh

Điều 124 Luật Quản lý thuế 2019, Điều 2, Điều 3, Điều 4 Nghị định 49 quy định các trường hợp bị tạm hoãn xuất cảnh, cụ thể như sau:

2.1. Đối tượng bị cưỡng chế thi hành quyết định hành chính về quản lý thuế

- Người nộp thuế có tiền thuế nợ quá 90 ngày kể từ ngày hết thời hạn nộp theo quy định.
- Người nộp thuế có tiền thuế nợ khi hết thời hạn gia hạn nộp tiền thuế.
- Người nộp thuế có tiền thuế nợ có hành vi phát tán tài sản hoặc bỏ trốn.
- Người nộp thuế không chấp hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính về quản lý thuế theo thời hạn ghi trên quyết định xử phạt vi phạm hành chính về quản lý thuế, trừ trường hợp được hoãn hoặc tạm đình chỉ thi hành quyết định xử phạt.

2.2. Đối tượng và điều kiện bị tạm hoãn xuất cảnh

(i) Người nộp thuế là cá nhân kinh doanh, chủ hộ kinh doanh thuộc trường hợp bị cưỡng chế thi hành quyết định hành chính về quản lý thuế theo điểm (i) – (iv) mục 2.1 nêu trên có thể bị tạm hoãn xuất cảnh nếu số tiền thuế nợ từ 50 triệu đồng trở lên và số tiền nợ thuế đã quá thời hạn nộp theo quy định hơn 120 ngày.

(ii) Người nộp thuế là doanh nghiệp, hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã bị cưỡng chế thi hành quyết định hành chính về quản lý thuế theo điểm (i) – (iv) mục 2.1 nêu trên thì cá nhân là người đại diện theo pháp luật của người nộp thuế có thể bị tạm hoãn xuất cảnh nếu người nộp thuế có số tiền thuế nợ từ 500 triệu đồng trở lên và số tiền nợ thuế đã quá thời hạn nộp theo quy định hơn 120 ngày.

(iii) Người nộp thuế không còn hoạt động tại địa chỉ đã đăng ký thì người nộp thuế hoặc người đại diện theo pháp luật của người nộp thuế có thể bị tạm hoãn xuất cảnh nếu số tiền thuế nợ quá thời hạn nộp theo quy định và sau thời gian 30 ngày kể từ ngày cơ quan quản lý thuế thông báo về việc sẽ áp dụng biện pháp tạm hoãn xuất cảnh mà chưa hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế.

Người nộp thuế trong trường hợp này gồm: Cá nhân kinh doanh; Chủ hộ kinh doanh; Doanh nghiệp; Hợp tác xã; Liên hiệp hợp tác xã.

(iv) Người Việt Nam xuất cảnh để định cư ở nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, người nước ngoài trước khi xuất cảnh từ Việt Nam có thể bị tạm hoãn xuất cảnh nếu có số tiền thuế nợ quá thời hạn nộp theo quy định mà chưa hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế, không phụ thuộc vào mức tiền thuế nợ và thời gian nợ thuế.

Quy định về áp dụng tạm hoãn xuất cảnh trong Nghị định số 49/2025/NĐ-CP

3. Thông báo về việc tạm hoãn xuất cảnh và hủy bỏ tạm hoãn xuất cảnh

3.1. Thông báo về việc tạm hoãn xuất cảnh

Đối với đối tượng bị tạm hoãn xuất cảnh quy định tại điểm (i), (ii), (iv) mục 2.2 nêu trên, cơ quan thuế gửi thông báo bằng phương thức điện tử qua tài khoản giao dịch thuế điện tử của người nộp thuế về việc sẽ áp dụng biện pháp tạm hoãn xuất cảnh. Nếu không gửi được bằng phương thức điện tử, thông báo sẽ được đăng trên trang thông tin điện tử của cơ quan thuế.

Đối với đối tượng bị tạm hoãn xuất cảnh quy định tại điểm (iii) mục 2.2, Cơ quan quản lý thuế quản lý trực tiếp người nộp thuế thông báo trên trang thông tin điện tử của cơ quan quản lý thuế về việc sẽ áp dụng biện pháp tạm hoãn xuất cảnh ngay sau khi ban hành Thông báo về việc người nộp thuế không hoạt động tại địa chỉ đã đăng ký.

3.2. Thời gian chờ hoàn thành nghĩa vụ thuế

Sau 30 ngày kể từ ngày gửi thông báo về việc sẽ áp dụng biện pháp tạm hoãn xuất cảnh, nếu người nộp thuế chưa hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế, cơ quan quản lý thuế quản lý trực tiếp người nộp thuế sẽ ban hành văn bản về việc tạm hoãn xuất cảnh và gửi đến cơ quan quản lý xuất nhập cảnh để thực hiện tạm hoãn xuất cảnh.

3.3. Hủy bỏ tạm hoãn xuất cảnh

Trong vòng 30 ngày kể từ ngày gửi thông báo về việc tạm hoãn xuất cảnh, nếu người nộp thuế hoàn thành nghĩa vụ, cơ quan quản lý thuế sẽ ngay lập tức ban hành thông báo hủy bỏ tạm hoãn xuất cảnh và gửi cơ quan quản lý xuất nhập cảnh.

Cơ quan quản lý xuất nhập cảnh thực hiện việc hủy bỏ tạm hoãn xuất nhập cảnh trong thời hạn 24 giờ kể từ khi nhận được thông báo của cơ quan quản lý thuế.

Nghị định 49 cụ thể hóa các ngưỡng tiền thuế nợ và thời gian nợ thuế để áp dụng biện pháp tạm hoãn xuất cảnh đối với người nộp thuế nợ thuế hoặc người đại diện theo pháp luật người nộp thuế nợ thuế. Đồng thời, Nghị định 49 đã hướng dẫn các quy định về thông báo tạm hoãn xuất cảnh theo hướng chi tiết hơn, tạo điều kiện cho việc quản lý thuế được diễn ra một cách chủ động và phù hợp với các quy định của pháp luật cũng như thực tế.

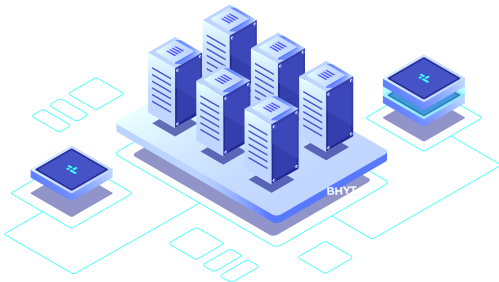
Luật Dữ liệu 2024: Khung pháp lý mới cho thời đại chuyển đổi số

Ngày 30/11/2024, tại kỳ họp thứ 8 Quốc hội khóa XV đã nhất trí thông qua Luật Dữ liệu số 60/2024/QH15 ("**Luật Dữ liệu**"), có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2025. Đây là bước tiến quan trọng trong công cuộc chuyển đổi số, giúp đồng bộ hóa các quy định về dữ liệu tại Việt Nam. Đồng thời, Luật Dữ liệu sẽ là bước đệm trong tương lai của Việt Nam, trong bối cảnh các quốc gia ASEAN đang trong tiến trình đàm phán Hiệp định Khung kinh tế số ASEAN (DEFA) – là thỏa thuận kinh tế số khu vực (DEA) đầu tiên trên thế giới, với dự kiến sẽ đem đến những thay đổi to lớn trong hoạt động quản lý dữ liệu của các quốc gia thành viên. Hãy cùng TNTP điểm qua các điểm nhấn quan trọng trong Luật Dữ liệu qua bản tin dưới đây.

1. Phạm vi điều chỉnh và áp dụng Luật Dữ liệu

Luật Dữ liệu điều chỉnh những vấn đề chung nhất về dữ liệu số, được định nghĩa theo khoản 1 Điều 3 là dữ liệu về sự vật, hiện tượng, sự kiện, bao gồm một hoặc kết hợp các dạng âm thanh, hình ảnh, chữ số, chữ viết, ký hiệu được thể hiện dưới dạng kỹ thuật số.

Luật Dữ liệu điều chỉnh các hoạt động liên quan đến dữ liệu số bao gồm: xây dựng, phát triển, bảo vệ, quản trị, xử lý, sử dụng dữ liệu số, chuyển dữ liệu xuyên giới, cung cấp dữ liệu cho cơ quan nhà nước. Đồng thời, Luật Dữ liệu đề ra các nguyên tắc quản lý, hoạt động của các chế định mới như Trung tâm dữ liệu quốc gia; Cơ sở dữ liệu tổng hợp quốc gia; sản phẩm, dịch vụ về dữ liệu số; quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động về dữ liệu số.



Luật Dữ liệu 2024: Khung pháp lý mới cho thời đại chuyển đổi số

2. Phân loại dữ liệu

Để đảm bảo tính hiệu quả khi quản trị, xử lý và bảo vệ dữ liệu, cơ quan nhà nước phải phân loại dữ liệu theo quy định khoản 1 Điều 13 Luật Dữ liệu, cụ thể như sau:

Thứ nhất, phân loại theo tính chất chia sẻ dữ liệu gồm:

- Dữ liệu dùng chung là dữ liệu được tiếp cận, chia sẻ, khai thác, sử dụng chung trong các cơ quan Đảng, Nhà nước, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các tổ chức chính trị - xã hội.
- Dữ liệu dùng riêng là dữ liệu được tiếp cận, chia sẻ, khai thác, sử dụng trong phạm vi nội bộ của cơ quan Đảng, Nhà nước, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các tổ chức chính trị - xã hội.
- Dữ liệu mở là dữ liệu mà mọi cơ quan, tổ chức, cá nhân có nhu cầu đều được tiếp cận, chia sẻ, khai thác, sử dụng.

Thứ hai, phân loại theo tính chất quan trọng của dữ liệu gồm:

- Dữ liệu cốt lõi là dữ liệu quan trọng trực tiếp tác động đến quốc phòng, an ninh, đối ngoại, kinh tế vĩ mô, ổn định xã hội, sức khỏe và an toàn cộng đồng thuộc danh mục do Thủ tướng Chính phủ ban hành.
- Dữ liệu quan trọng là dữ liệu có thể tác động đến quốc phòng, an ninh, đối ngoại, kinh tế vĩ mô, ổn định xã hội, sức khỏe và an toàn cộng đồng thuộc danh mục do Thủ tướng Chính phủ ban hành.
- Dữ liệu khác có thể hiểu là các dữ liệu không thuộc danh mục dữ liệu quan trọng, dữ liệu cốt lõi do Thủ tướng Chính phủ ban hành.

Thứ ba, phân loại theo tiêu chí khác đáp ứng yêu cầu quản trị, xử lý, bảo vệ dữ liệu do chủ quản dữ liệu quyết định.

Còn đối với chủ sở hữu dữ liệu, chủ quản dữ liệu không phải cơ quan nhà nước thì có thể phân loại dữ liệu theo tính chất quan trọng của dữ liệu và được phân loại dữ liệu theo các tiêu chí khác. Việc phân loại dữ liệu giúp xác định rõ mức độ bảo vệ và quyền truy cập, đồng thời là cơ sở cho quy định về chuyển dữ liệu xuyên biên giới.

Luật Dữ liệu 2024: Khung pháp lý mới cho thời đại chuyển đổi số

3. Chuyển và xử lý dữ liệu xuyên biên giới

Một trong những điểm nổi bật của Luật Dữ liệu là cho phép các cơ quan, tổ chức và cá nhân tự do chuyển dữ liệu từ nước ngoài về Việt Nam và xử lý dữ liệu nước ngoài ngay tại Việt Nam. Sự tự do này sẽ tuân theo các hành lang pháp lý nghiêm ngặt nhằm đảm bảo an ninh, lợi ích quốc gia, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của chủ thể dữ liệu, chủ sở hữu dữ liệu.

Theo khoản 2 Điều 23 Luật Dữ liệu, việc chuyển và xử lý dữ liệu quan trọng và dữ liệu cốt lõi qua biên giới có thể được thực hiện thông qua các phương thức sau:

Chuyển dữ liệu được lưu trữ tại Việt Nam sang các hệ thống lưu trữ dữ liệu ở ngoài lãnh thổ Việt Nam;

Các cơ quan, tổ chức và cá nhân Việt Nam chuyển dữ liệu cho tổ chức, cá nhân nước ngoài.

Các cơ quan, tổ chức và cá nhân Việt Nam sử dụng các nền tảng bên ngoài lãnh thổ Việt Nam để xử lý dữ liệu.

Cần lưu ý rằng, Luật Dữ liệu yêu cầu việc chuyển, xử lý dữ liệu xuyên biên giới phải bảo đảm an ninh, quốc phòng, lợi ích công, quy định của pháp luật Việt Nam và các điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên.

4. Cung cấp dữ liệu cho cơ quan nhà nước

Một trong những quy định quan trọng của Luật Dữ liệu là nghĩa vụ cung cấp dữ liệu cho cơ quan nhà nước tại Điều 18 Luật Dữ liệu. Theo đó, Luật Dữ liệu khuyến khích tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước cung cấp dữ liệu thuộc quyền sở hữu cho cơ quan nhà nước. Ngoài ra, Luật Dữ liệu quy định các trường hợp tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước phải cung cấp dữ liệu cho cơ quan nhà nước mà không cần chủ thể dữ liệu đồng ý bao gồm:

Ứng phó với tình trạng khẩn cấp;

Khi có nguy cơ đe dọa an ninh quốc gia nhưng chưa đến mức ban bố tình trạng khẩn cấp;

Thảm họa;

Phòng, chống bạo loạn, khủng bố.

Quy định này nhằm đảm bảo cơ quan nhà nước có thể tiếp cận dữ liệu quan trọng trong các tình huống khẩn cấp, giúp nâng cao năng lực ứng phó với các rủi ro an ninh. Tuy nhiên, tương lai cần có những hướng dẫn chi tiết để tránh việc lạm dụng quyền hạn để xâm phạm đến quyền sở hữu dữ liệu của cá nhân, tổ chức.

Luật Dữ liệu 2024: Khung pháp lý mới cho thời đại chuyển đổi số

5. Các sản phẩm, dịch vụ liên quan đến dữ liệu

Luật Dữ liệu đã xác định rõ các sản phẩm, dịch vụ liên quan đến dữ liệu, bao gồm:

Trung gian dữ liệu: Đóng vai trò kết nối giữa chủ thể dữ liệu, chủ sở hữu dữ liệu và bên sử dụng thông qua các thỏa thuận nhằm trao đổi, chia sẻ hoặc truy cập dữ liệu.

Phân tích, tổng hợp dữ liệu: Quá trình xử lý dữ liệu thành thông tin chuyên sâu hữu ích ở nhiều cấp độ khác nhau nhằm đáp ứng yêu cầu của bên sử dụng dịch vụ.

Xác thực điện tử: Dịch vụ nhằm xác thực dữ liệu trong các cơ sở dữ liệu quốc gia hoặc lĩnh vực chuyên ngành, đảm bảo tính chính xác và minh bạch trong giao dịch điện tử.

Sàn dữ liệu: Nền tảng cung cấp tài nguyên dữ liệu để phục vụ nghiên cứu, khởi nghiệp, đổi mới sáng tạo và phát triển kinh tế - xã hội; đồng thời, đây là môi trường giao dịch và trao đổi các sản phẩm, dịch vụ liên quan đến dữ liệu.

Các sản phẩm, dịch vụ trong hoạt động trung gian dữ liệu và phân tích, tổng hợp dữ liệu có thể được cung cấp bởi các tổ chức tư nhân. Trong khi đó, các sản phẩm và dịch vụ trong hoạt động xác thực điện tử, sàn dữ liệu phải do đơn vị sự nghiệp công lập, doanh nghiệp nhà nước đáp ứng điều kiện cung cấp dịch vụ.



Luật Dữ liệu 2024: Khung pháp lý mới cho thời đại chuyển đổi số

6. Cơ sở dữ liệu tổng hợp quốc gia

Đây là một trong những nội dung quan trọng của Luật Dữ liệu. Cơ sở dữ liệu quốc gia là một hệ thống dữ liệu được Chính phủ xây dựng, quản lý tập trung và thống nhất tại Trung tâm Dữ liệu Quốc gia. Hiện tại, Trung tâm dữ liệu quốc gia đang được triển khai xây dựng theo Nghị quyết số 175/NQ-CP ngày 30/10/2023 của Chính phủ về việc phê duyệt Đề án Trung tâm dữ liệu quốc gia.

Theo Điều 35 Luật Dữ liệu, cơ sở dữ liệu tổng hợp quốc gia được thiết kế để phục vụ nhu cầu của nhiều nhóm đối tượng:

Cơ quan Đảng, Nhà nước, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các tổ chức chính trị - xã hội: Sử dụng dữ liệu cho công tác quản lý, điều hành và hoạch định chính sách phù hợp với chức năng, nhiệm vụ của cơ quan, tổ chức đó.

Chủ thể dữ liệu được khai thác và sử dụng dữ liệu phản ánh về chủ thể dữ liệu đó.

Tổ chức và cá nhân không thuộc hai nhóm nêu trên được khai thác và sử dụng dữ liệu như sau: (i) tự do khai thác và sử dụng dữ liệu mở; (ii) khai thác và sử dụng dữ liệu cá nhân khi được sự đồng ý của Trung tâm dữ liệu quốc gia và cá nhân là chủ thể dữ liệu được khai thác; (iii) khai thác và sử dụng dữ liệu khác khi được sự đồng ý của Trung tâm dữ liệu quốc gia.

Đây được coi là tài nguyên dữ liệu chung dành cho các cơ quan nhà nước, tập hợp toàn bộ dữ liệu quốc gia vào một đầu mối nhằm nâng cao hiệu quả quản lý, khai thác dữ liệu, liên kết và đồng bộ. Hệ thống này được kỳ vọng sẽ giúp giảm chi phí vận hành, hạn chế sự chồng chéo thủ tục và thúc đẩy hợp tác giữa các cơ quan với nhau. Đặc biệt là cải thiện chất lượng sử dụng dịch vụ công quốc gia, đơn giản hóa các thủ tục hành chính thông qua việc đồng bộ dữ liệu trên Cơ sở dữ liệu quốc gia.

Luật Dữ liệu là bước đột phá trong quản lý dữ liệu số tại Việt Nam, giúp thống nhất khung pháp lý, thúc đẩy chuyển đổi số và đảm bảo an toàn dữ liệu trong bối cảnh kinh tế số phát triển mạnh mẽ. Việc triển khai hiệu quả Luật Dữ liệu sẽ đóng vai trò quan trọng trong việc nâng cao năng lực quản trị dữ liệu quốc gia và tăng cường hợp tác quốc tế về dữ liệu.

Quy định pháp luật về trình tự, thủ tục xử lý tài sản thế chấp

Trình tự, thủ tục xử lý tài sản bảo đảm nói chung và thủ tục xử lý tài sản thế chấp nói riêng được quy định tại Bộ luật Dân sự 2015 ("BLDS 2015") và Nghị định 21/2021/NĐ-CP quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ. Trong bài viết này, TNTP sẽ trình bày các bước cụ thể để xử lý tài sản thế chấp.

1. Bước 1: Thông báo về xử lý tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ

Điều 300 BLDS 2015 đã quy định về thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm, theo đó, 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 thế chấp cho bên thế chấp và các bên cùng nhận thế chấp khác. Hiện pháp luật chưa có quy định hướng dẫn về việc thời hạn như thế nào được xem là hợp lý, do vậy các bên nên quy định cụ thể về thời hạn thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp trong hợp đồng thế chấp tài sản.

Nội dung chủ yếu của văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp được quy định tại Khoản 1 Điều 51 Nghị định 21/2021/NĐ-CP, bao gồm: Lý do xử lý tài sản bảo đảm; Tài sản bảo đảm sẽ bị xử lý; Thời gian, địa điểm xử lý tài sản bảo đảm.

2. Bước 2: Giao tài sản thế chấp để xử lý

Theo quy định tại Điều 301 BLDS 2015, người đang giữ tài sản thế chấp có nghĩa vụ giao tài sản thế chấp cho bên nhận thế chấp để xử lý khi thuộc một trong các trường hợp xử lý tài sản thế chấp. Trong trường hợp người đang giữ tài sản không giao tài sản thì bên nhận thế chấp có quyền yêu cầu Tòa án giải quyết.

Như vậy, việc giao tài sản thế chấp phụ thuộc rất nhiều vào thiện chí của bên thế chấp/bên giữ tài sản thế chấp. Trường hợp bên thế chấp/bên giữ tài sản có thái độ không hợp tác trong việc giao tài sản thế chấp thì bên nhận thế chấp có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết theo thủ tục tố tụng.



Quy định pháp luật về trình tự, thủ tục xử lý tài sản thế chấp

3. Bước 3: Thanh toán bảo đảm nghĩa vụ

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp sau khi trừ đi các chi phí bảo quản, thu giữ và xử lý tài sản thế chấp sẽ được thanh toán theo thứ tự ưu tiên quy định tại Điều 308 BLDS 2015. Cụ thể như sau:

- i) Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp sau khi trừ đi các chi phí trên lớn hơn giá trị nghĩa vụ được bảo đảm thì số tiền chênh lệch sẽ được trả cho bên thế chấp.
- ii) Trường hợp số tiền thu được nhỏ hơn giá trị nghĩa vụ được bảo đảm thì phần nghĩa vụ chưa được thanh toán được xác định là nghĩa vụ không có bảo đảm, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận bổ sung tài sản bảo đảm. Bên nhận thế chấp có quyền yêu cầu bên có nghĩa vụ được bảo đảm phải thực hiện phần nghĩa vụ chưa được thanh toán.

Thế chấp tài sản phát sinh hiệu lực đối kháng với người thứ ba kể từ thời điểm đăng ký. Khi một tài sản thế chấp được dùng để bảo đảm thực hiện nhiều nghĩa vụ thì thứ tự ưu tiên thanh toán giữa các bên cùng nhận thế chấp được xác định như sau:

- i) Trường hợp các bên nhận thế chấp đều đăng ký biện pháp thế chấp đúng quy định pháp luật thì thứ tự thanh toán được xác định theo thứ tự thực hiện việc đăng ký;
- ii) Trường hợp có bên đăng ký biện pháp thế chấp đúng quy định pháp luật, có bên không đăng ký biện pháp thế chấp hoặc đăng ký không đúng quy định pháp luật thì bên đăng ký biện pháp thế chấp đúng quy định pháp luật sẽ được ưu tiên thanh toán;
- iii) Trường hợp các bên nhận thế chấp đều không đăng ký biện pháp thế chấp hoặc đăng ký không đúng quy định pháp luật thì thứ tự thanh toán được xác định theo thứ tự xác lập biện pháp thế chấp.

Thứ tự ưu tiên thanh toán nêu trên có thể thay đổi nếu các bên cùng nhận thế chấp có thỏa thuận thay đổi thứ tự ưu tiên thanh toán cho nhau. Bên thế quyền ưu tiên thanh toán chỉ được ưu tiên thanh toán trong phạm vi bảo đảm của bên mà mình thế quyền.

4. Bước 4: Chuyển quyền sở hữu tài sản

Sau khi hoàn thành việc bán hoặc chuyển nhượng tài sản thế chấp cho bên khác (có thể là bên nhận thế chấp hoặc bên thứ ba), chủ sở hữu tài sản và bên có quyền xử lý tài sản phải thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật để chuyển quyền sở hữu tài sản cho bên mua tài sản.

Các quy định pháp luật rõ ràng về trình tự, thủ tục xử lý tài sản thế chấp kỳ vọng sẽ hỗ trợ bên nhận thế chấp dễ dàng hơn trong việc xử lý tài sản để đảm bảo quyền lợi hợp pháp của mình theo thỏa thuận đã được giao kết giữa các bên cũng như hạn chế được các rủi ro có thể phát sinh trên thực tế.

BẢN TIN PHÁP LUẬT THÁNG 04/2025

CÔNG TY LUẬT TNHH QUỐC TẾ TNTP VÀ CÁC CỘNG SỰ

Văn phòng tại Hồ Chí Minh:

Phòng 1901, Tầng 19 Tòa nhà Saigon Trade Center, 37 Tôn Đức Thắng, Phường Bến Nghé,
Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Liên hệ: (+84) 903 503 285 - (+84) 282 220 0911

Email: tra.nguyen@tntplaw.com

Văn phòng tại Hà Nội:

Số 2, Ngõ 308 Tây Sơn, phường Thịnh Quang, quận Đống Đa, Hà Nội

Liên hệ: (+84) 931 798 818

Email: ha.nguyen@tntplaw.com

Văn phòng tại Đà Nẵng:

31 Đường Trần Phú, Quận Hải Châu, Đà Nẵng

Liên hệ: (+84) 903 503 285

Email: tra.nguyen@tntplaw.com

 /dsdc.com.vn/ & /tntplaw.vn/

 /giaiquyettranhchaphvathuhoino/