



BẢN TIN PHÁP LUẬT

THÁNG 10/2025

 **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

Tổng hợp các điểm nổi bật của Luật Các tổ chức tín dụng sửa đổi năm 2025

- Quy định mới về quyền thu giữ tài sản bảo đảm
- Quy định bổ sung về xử lý tài sản đang bị kê biên và hoàn trả tài sản bảo đảm là vật chứng trong vụ án hình sự
- Sửa đổi, bổ sung quy định về việc Ngân hàng Nhà nước cho vay đặc biệt với lãi suất 0%

Điều kiện để thu giữ tài sản bảo đảm theo quy định tại Luật Các tổ chức tín dụng sửa đổi năm 2025

- Chủ thể có quyền thu giữ tài sản bảo đảm
- Quyền thu giữ tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu
- Các điều kiện áp dụng quyền thu giữ tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu

Trình tự, thủ tục thu giữ tài sản bảo đảm theo Luật Các tổ chức tín dụng sửa đổi năm 2025

- Kiểm tra tình trạng phân loại của khoản nợ
- Yêu cầu bên bảo đảm giao tài sản bảo đảm để xử lý
- Kiểm tra các điều kiện để chủ thể có quyền thu giữ tài sản bảo đảm
- Kiểm tra tình trạng pháp lý của tài sản bảo đảm
- Công khai thông tin về việc thu giữ tài sản bảo đảm
- Ủy quyền thu giữ tài sản bảo đảm (nếu có)
- Tiến hành thu giữ tài sản bảo đảm

Tổng hợp các điểm nổi bật của Luật Các tổ chức tín dụng sửa đổi năm 2025

Luật Các tổ chức tín dụng sửa đổi năm 2025 có hiệu lực từ ngày 15/10/2025 được xem là một bước tiến quan trọng trong việc củng cố khung pháp lý cho hoạt động tín dụng và xử lý nợ. Trong bài viết này, TNTP sẽ chia sẻ tới Quý độc giả các quy định nổi bật trong Luật Các tổ chức tín dụng sửa đổi năm 2025 nhằm nâng cao hiệu quả thu hồi và xử lý nợ xấu và tăng cường sự minh bạch và an toàn của hệ thống tài chính, ngân hàng.

1. Quy định mới về quyền thu giữ tài sản bảo đảm

Một trong những điểm nổi bật nhất của Luật Các tổ chức tín dụng sửa đổi 2025 là việc lần đầu tiên ghi nhận đầy đủ, cụ thể quyền thu giữ tài sản bảo đảm của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài, tổ chức mua bán, xử lý nợ ("**Bên xử lý khoản nợ**") khi xử lý nợ xấu. Tuy nhiên, để cơ chế này được áp dụng đúng và hiệu quả, pháp luật đặt ra những điều kiện chặt chẽ về việc xác định khoản nợ xấu, tình trạng pháp lý của tài sản bảo đảm cũng như yêu cầu minh bạch trong quá trình công khai thông tin, phối hợp với cơ quan nhà nước và các quy định khác. Việc thực hiện thu giữ tài sản bảo đảm cũng phải được tiến hành theo đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật từ bước yêu cầu bên bảo đảm giao tài sản, công khai thông báo, cho đến việc tiến hành thu giữ có sự giám sát của chính quyền địa phương nhằm đảm bảo tính hợp pháp và khách quan.

Nội dung này có tính chất chuyên sâu và tác động trực tiếp đến thực tiễn hoạt động của các Bên xử lý khoản nợ, do đó, TNTP đã dành riêng hai bài viết chi tiết để phân tích nội dung trên gồm: (i) **Điều kiện để thu giữ tài sản bảo đảm theo Luật Các tổ chức tín dụng sửa đổi 2025** và (ii) **Trình tự, thủ tục thu giữ tài sản bảo đảm theo Luật Các tổ chức tín dụng sửa đổi 2025**. Quý độc giả có thể tìm đọc hai bài viết này để có cái nhìn tổng quan, đầy đủ và thực tiễn hơn về quyền



Tổng hợp các điểm nổi bật của Luật Các tổ chức tín dụng sửa đổi năm 2025

2. Quy định bổ sung về xử lý tài sản đang bị kê biên và hoàn trả tài sản bảo đảm là vật chứng trong vụ án hình sự

2.1. Kê biên tài sản của bên phải thi hành án đang được sử dụng làm tài sản bảo đảm cho khoản nợ xấu

Theo quy định mới tại Điều 198b Luật Các tổ chức tín dụng sửa đổi năm 2025, tài sản bảo đảm cho khoản nợ xấu sẽ chỉ được kê biên, xử lý theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự trong 03 (ba) trường hợp sau:

Hợp đồng bảo đảm hoặc trong văn bản khác (sau chung là “hợp đồng bảo đảm”) giữa Bên xử lý khoản nợ và bên bảo đảm được ký kết và phát sinh hiệu lực sau thời điểm bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật;

Thi hành bản án, quyết định về cấp dưỡng, bồi thường thiệt hại về tính mạng, sức khỏe;

Có sự đồng ý bằng văn bản của Bên xử lý khoản nợ.

Như vậy, trừ khi thuộc một trong ba trường hợp nêu trên, cơ quan thi hành án không được phép kê biên, xử lý tài sản đang được dùng làm bảo đảm cho khoản nợ xấu.

Trước đây, không có quy định cụ thể trong Luật Các tổ chức tín dụng hoặc Luật Thi hành án dân sự nhằm hạn chế việc kê biên, xử lý đối với các tài sản bảo đảm cho khoản nợ xấu. Theo đó, quy định mới trong Luật Các tổ chức tín dụng sửa đổi 2025 có thể được xem là một bước tiến quan trọng, vừa bảo vệ quyền xử lý tài sản bảo đảm của Bên xử lý khoản nợ, vừa góp phần thúc đẩy xử lý nợ xấu hiệu quả, đồng thời nâng cao tính minh bạch và ổn định pháp lý trong hoạt động tín dụng.

Ngoài ra, tại khoản 2 Điều 3 Luật Các tổ chức tín dụng 2025 quy định trường hợp tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu đã bị kê biên, xử lý theo quy định tại Điều 90 của Luật Thi hành án dân sự nhưng chưa giải quyết xong trước ngày 15/10/2025 thì được tiếp tục áp dụng quy định của pháp luật về thi hành án dân sự để thực hiện. Điều này có thể hiểu rằng nếu vụ việc thi hành án đang trong quá trình kê biên trước ngày Luật Các tổ chức tín dụng sửa đổi năm 2025 có hiệu lực, nhưng tài sản kê biên là tài sản bảo đảm cho khoản nợ xấu và không thuộc một trong ba trường hợp nêu trên, thì tổ chức tín dụng có thể yêu cầu áp dụng quy định mới để bảo vệ quyền ưu tiên xử lý tài sản bảo đảm. Tuy nhiên, việc áp dụng có thể cần sự xem xét của cơ quan có thẩm quyền, đặc biệt nếu vụ việc đã có quyết định kê biên hợp lệ theo pháp luật hiện hành.

Tổng hợp các điểm nổi bật của Luật Các tổ chức tín dụng sửa đổi năm 2025

2.2. Quy định về việc hoàn trả tài sản bảo đảm là vật chứng trong vụ án hình sự

Trước khi Luật Các tổ chức tín dụng sửa đổi năm 2025 có hiệu lực, không có quy định rõ ràng nào về việc hoàn trả vật chứng trong vụ án hình sự liên quan đến tài sản bảo đảm cho khoản nợ xấu. Điều 198c Luật Các tổ chức tín dụng sửa đổi năm 2025 khắc phục vướng mắc này và tạo tính linh hoạt cao hơn trong xử lý tài sản bảo đảm.

Cụ thể, cơ quan tiến hành tố tụng hình sự hoàn trả vật chứng trong vụ án hình sự là tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu khi đáp ứng các điều kiện sau:

Cơ quan tiến hành tố tụng đã hoàn tất thủ tục xác định chứng cứ và xét thấy việc hoàn trả không ảnh hưởng đến việc xử lý vụ án và thi hành án hình sự;

Có đề nghị hoàn trả của bên nhận bảo đảm là Bên xử lý khoản nợ;

Có thỏa thuận về việc thu giữ tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu trong hợp đồng bảo đảm.

Điều 198c Luật Các tổ chức tín dụng sửa đổi năm 2025 là quy định bổ sung quan trọng nhằm đảm bảo quyền bảo đảm của tổ chức tín dụng khi tài sản liên quan là vật chứng hình sự trong vụ án, tạo điều kiện hoàn trả tài sản bảo đảm cho bên nhận nếu đủ điều kiện pháp lý mà không ảnh hưởng đến việc xử lý vụ án nhằm hỗ trợ việc xử lý nợ xấu nhanh chóng, hiệu quả và tuân thủ pháp luật.



Tổng hợp các điểm nổi bật của Luật Các tổ chức tín dụng sửa đổi năm 2025

3. Sửa đổi, bổ sung quy định về việc Ngân hàng Nhà nước cho vay đặc biệt với lãi suất 0%

Một quy định quan trọng khác trong Luật Các tổ chức tín dụng sửa đổi 2025 là việc trao quyền chủ động cho Ngân hàng Nhà nước trong phê duyệt các khoản vay đặc biệt với lãi suất 0% đối với các tổ chức tín dụng trong trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 192 Luật này. Đây là chủ thể duy nhất có thẩm quyền quyết định việc cho vay đặc biệt trong trường hợp tổ chức tín dụng rơi vào nguy cơ mất khả năng chi trả, mất khả năng thanh khoản, mất an toàn hệ thống theo khoản 1 Điều 192 của Luật Các tổ chức tín dụng 2024. Khoản vay đặc biệt này được thực hiện thông qua quyết định cho vay đặc biệt của Ngân hàng Nhà nước và kèm theo hợp đồng vay đặc biệt được ký kết giữa hai bên. Khoản vay có thể được thực hiện có tài sản bảo đảm hoặc không có tài sản bảo đảm, tùy theo từng trường hợp cụ thể do Ngân hàng Nhà nước đánh giá và quyết định.

Ngoài ra, tại khoản 1 Điều 3 Luật Các tổ chức tín dụng 2025 quy định chuyển tiếp đối với trường hợp khoản vay đặc biệt của tổ chức tín dụng từ Ngân hàng Nhà nước đã được Thủ tướng chính phủ quyết định trước ngày 15/10/2025, cụ thể như sau:

Các bên tiếp tục thực hiện theo Quyết định/Hợp đồng cho vay đã có hiệu lực;

Ngân hàng Nhà nước có quyền xem xét gia hạn khoản vay và áp dụng mức lãi suất mới là 0%/năm theo quy định của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước.

Quy định chuyển tiếp này giúp đảm bảo tính liên tục và nhất quán, đồng thời thể hiện sự hỗ trợ tối đa từ phía cơ quan quản lý đối với các tổ chức tín dụng đang trong quá trình phục hồi, cơ cấu lại.

Tóm lại, Luật Các tổ chức tín dụng sửa đổi 2025 đã đưa ra những điều chỉnh kịp thời, sát với nhu cầu thực tiễn, đồng thời giải quyết nhiều vướng mắc tồn tại trong quá trình xử lý nợ và bảo đảm quyền lợi cho các bên liên quan. Hy vọng bài viết này sẽ mang đến cho Quý độc giả cái nhìn tổng quan, rõ ràng và hữu ích trong việc tiếp cận và áp dụng các quy định mới của Luật.

Điều kiện để thu giữ tài sản bảo đảm theo quy định tại Luật Các tổ chức tín dụng sửa đổi năm 2025

Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Các tổ chức tín dụng số 96/2025/QH15 được Quốc hội thông qua vào ngày 27/6/2025 và chính thức có hiệu lực từ ngày 15/10/2025 ("**Luật Các tổ chức tín dụng sửa đổi 2025**") được ban hành với mục tiêu tăng cường tính an toàn cho hệ thống tài chính, thiết lập khuôn khổ pháp lý rõ ràng, minh bạch nhằm thúc đẩy tiến trình xử lý nợ xấu một cách hiệu quả.

Một trong những nội dung nổi bật nhất trong Luật Các tổ chức tín dụng sửa đổi 2025 là việc lần đầu tiên luật hóa quyền thu giữ tài sản bảo đảm của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài, tổ chức mua bán, xử lý nợ. Quy định này khắc phục điểm trống pháp lý tồn tại trong suốt nhiều năm qua và là cơ sở pháp lý mạnh mẽ để tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài, tổ chức mua bán, xử lý nợ đẩy nhanh quá trình xử lý nợ xấu, giảm thiểu tình trạng tổn động vốn và tạo điều kiện cho thị trường mua bán nợ phát triển. Trong bài viết này, TNTP sẽ chia sẻ tới Quý độc giả nội dung về Điều kiện để thu giữ tài sản bảo đảm theo quy định tại Luật Các tổ chức tín dụng sửa đổi 2025.

1. Chủ thể có quyền thu giữ tài sản bảo đảm

Theo quy định tại khoản 1 Điều 198a, chủ thể có quyền thu giữ tài sản bảo đảm được quy định gồm: tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài, tổ chức mua bán, xử lý nợ, sau đây gọi chung là "**Bên xử lý khoản nợ**" hoặc các chủ thể được Bên xử lý khoản nợ ủy quyền hợp pháp. Trong đó, tổ chức mua bán, xử lý nợ được xác định là tổ chức mà Nhà nước sở hữu 100% vốn điều lệ có chức năng mua, bán, xử lý nợ theo quy định tại khoản 4 Điều 2 Luật Các tổ chức tín dụng 2024.

Tại khoản 6 Điều 198a cũng quy định chi tiết các chủ thể được phép nhận ủy quyền thu giữ tài sản bảo đảm, cụ thể như sau:

- Tổ chức tín dụng chỉ được ủy quyền thu giữ tài sản bảo đảm cho công ty quản lý nợ và khai thác tài sản của tổ chức tín dụng đó;
- Tổ chức mua bán, xử lý nợ chỉ được ủy quyền thu giữ tài sản bảo đảm cho tổ chức tín dụng bán nợ, công ty quản lý nợ và khai thác tài sản của tổ chức tín dụng bán nợ;
- Tổ chức tín dụng được chuyển giao bắt buộc được ủy quyền thu giữ tài sản bảo đảm cho tổ chức tín dụng nhận chuyển giao bắt buộc hoặc công ty quản lý nợ và khai thác tài sản của tổ chức tín dụng nhận chuyển giao bắt buộc.

Điều kiện để thu giữ tài sản bảo đảm theo quy định tại Luật Các tổ chức tín dụng sửa đổi năm 2025

2. Quyền thu giữ tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu

Theo khoản 1 Điều 198a, trường hợp bên bảo đảm, người đang giữ tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu không giao tài sản bảo đảm và các giấy tờ pháp lý liên quan cho Bên xử lý khoản nợ để xử lý theo thỏa thuận trong hợp đồng bảo đảm hoặc trong văn bản khác (sau đây gọi chung là “**hợp đồng bảo đảm**”) và quy định của pháp luật về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ thì Bên xử lý khoản nợ có quyền thực hiện thu giữ tài sản bảo đảm theo quy định tại Điều 198a.

Luật Các tổ chức tín dụng không đưa ra khái niệm nợ xấu, tuy nhiên căn cứ theo khoản 5 Điều 3 Thông tư 31/2024/TT-NHNN, “nợ xấu” là các khoản nợ thuộc nhóm 3, 4, 5 theo quy định tại điểm c, d, đ khoản 1 Điều 10 Thông tư 31/2024/TT-NHNN và vẫn đang hạch toán trong bảng cân đối kế toán của Bên xử lý khoản nợ.

Theo khoản 1 Điều 198a, quyền thu giữ tài sản bảo đảm chỉ phát sinh đối với khoản nợ xấu. Điều này nghĩa là nếu khoản nợ chưa được phân loại là nợ xấu theo quy định tại Thông tư 31/2024/TT-NHNN thì Bên xử lý khoản nợ không có quyền thu giữ tài sản bảo đảm theo quy định của Điều 198a. Việc xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp này phải tuân theo các phương thức thông thường như: xử lý theo thỏa thuận, khởi kiện ra tòa án, hoặc thực hiện thi hành án nếu có bản án/quyết định có hiệu lực pháp luật. Nói cách khác, Điều 198a không áp dụng cho nợ thông thường, mà chỉ áp dụng trong bối cảnh đặc biệt là xử lý nợ xấu như một cơ chế đặc biệt để hỗ trợ các Bên xử lý khoản nợ xử lý nhanh chóng, dứt điểm các khoản nợ khó thu hồi nhằm bảo vệ hệ thống tài chính.

Tóm lại, quyền thu giữ tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu chỉ phát sinh trong trường hợp Bên xử lý khoản nợ có căn cứ xác định khoản nợ của bên bảo đảm là khoản nợ xấu và Bên xử lý khoản nợ đã yêu cầu bên bảo đảm giao tài sản bảo đảm để xử lý nhưng bên bảo đảm không phối hợp thực hiện.



Điều kiện để thu giữ tài sản bảo đảm theo quy định tại Luật Các tổ chức tín dụng sửa đổi năm 2025

3. Các điều kiện áp dụng quyền thu giữ tài sản bảo đảm của khoản nợ

Căn cứ theo khoản 2 Điều 198a, Bên xử lý khoản nợ có quyền thu giữ tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu khi đáp ứng đồng thời các điều kiện sau:

1. Có căn cứ xử lý tài sản bảo đảm theo quy định tại Điều 299 Bộ luật Dân sự 2015.

2. Hợp đồng bảo đảm có thỏa thuận về việc bên bảo đảm đồng ý cho bên nhận bảo đảm có quyền thu giữ tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu khi xảy ra trường hợp xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ.

Theo quy định hiện hành, Bên xử lý khoản nợ chỉ được quyền thu giữ tài sản bảo đảm nếu đã có thỏa thuận bằng văn bản với bên bảo đảm về quyền thu giữ. Điều này đồng nghĩa với việc, ngay cả khi tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu đã đáp ứng đủ điều kiện để xử lý theo thỏa thuận hoặc theo quy định của pháp luật, thì cũng không thể bị thu giữ nếu không có thỏa thuận thu giữ tài sản từ trước.

3. Biện pháp bảo đảm đã phát sinh hiệu lực đối kháng với người thứ ba theo quy định của pháp luật về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ.

Căn cứ theo quy định tại Điều 297 Bộ luật Dân sự 2015 và Điều 23 Nghị định 21/2021/NĐ-CP, biện pháp bảo đảm phát sinh hiệu lực đối kháng với người thứ ba kể từ khi đăng ký biện pháp bảo đảm hoặc bên nhận bảo đảm nắm giữ hoặc chiếm giữ tài sản bảo đảm.

4. Tài sản bảo đảm không phải là tài sản tranh chấp trong vụ án đã được thụ lý nhưng chưa được giải quyết hoặc đang được giải quyết tại Tòa án có thẩm quyền; không đang bị Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời; không đang bị kê biên hoặc áp dụng biện pháp bảo đảm thi hành án theo quy định của pháp luật; không thuộc trường hợp bị tạm đình chỉ xử lý theo quy định của pháp luật về phá sản.

Trường hợp tài sản bảo đảm thuộc một trong các trường hợp nêu trên, ưu tiên pháp lý thuộc về Tòa án hoặc cơ quan thi hành án. Đây là các quy định mang tính bảo vệ trật tự pháp lý và đảm bảo công bằng giữa nhiều chủ thể có quyền lợi liên quan đến cùng một tài sản. Nếu cho phép Bên xử lý khoản nợ thu giữ tài sản bảo đảm trong các trường hợp này thì có thể gây xung đột quyền lợi với người có tranh chấp hợp pháp khác, làm cản trở hoạt động tố tụng, thi hành án của cơ quan nhà nước, ảnh hưởng đến quyền của các chủ nợ khác, đặc biệt trong trường hợp phá sản.

5. Tài sản bảo đảm được thu giữ phải đáp ứng điều kiện theo quy định của Chính phủ.

6. Bên xử lý khoản nợ đã thực hiện nghĩa vụ công khai thông tin theo quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 198a.

Trong bài viết này, TNTP đã tổng hợp khái quát các nội dung liên quan đến quyền thu giữ tài sản bảo đảm. TNTP sẽ tiếp tục chia sẻ các quy định về Thủ tục thu giữ tài sản bảo đảm theo quy định tại Luật Các tổ chức tín dụng sửa đổi 2025 trong bài viết tiếp theo. Hy vọng các bài viết này sẽ giúp các cá nhân, doanh nghiệp và các tổ chức liên quan nắm bắt kịp thời những thay đổi và có phương án điều chỉnh phù hợp trong thời gian tới.

Trình tự, thủ tục thu giữ tài sản bảo đảm theo Luật Các tổ chức tín dụng sửa đổi năm 2025

Theo Luật Các tổ chức tín dụng sửa đổi năm 2025, việc thu giữ tài sản bảo đảm là một trong những công cụ quan trọng giúp các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài, tổ chức mua bán, xử lý nợ ("**Bên xử lý khoản nợ**") đẩy nhanh quá trình thu hồi vốn, giảm thiểu rủi ro tín dụng và bảo đảm an toàn hệ thống tài chính. Thông qua bài viết này, TNTP sẽ phân tích các vấn đề liên quan đến trình tự, thủ tục thu giữ tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu theo quy định mới, giúp các tổ chức tín dụng, doanh nghiệp quản lý nợ và các bên liên quan nắm rõ, triển khai đúng quy định, hạn chế tranh chấp và khiếu nại phát sinh.

Căn cứ quy định của khoản 7 Điều 198a, Bên xử lý khoản nợ phải xây dựng và ban hành quy định nội bộ về trình tự, thủ tục thực hiện thu giữ tài sản bảo đảm, bao gồm cả quy định khi thực hiện việc ủy quyền thu giữ tài sản bảo đảm quy định tại khoản 6 Điều này. Hiện tại, pháp luật chưa có quy định cụ thể về trình tự, thủ tục thực hiện thu giữ tài sản bảo đảm, tuy nhiên, căn cứ theo các quy định hiện hành, TNTP có thể khái quát các bước triển khai cơ bản như sau:

1. Kiểm tra tình trạng phân loại của khoản nợ

Theo Luật Các tổ chức tín dụng sửa đổi 2025, quyền thu giữ tài sản bảo đảm chỉ áp dụng đối với tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu. Vì vậy, bước đầu tiên mà Bên xử lý khoản nợ cần thực hiện là rà soát, đối chiếu và xác định chính xác khoản nợ đã được phân loại là nợ xấu theo quy định pháp luật hiện hành hay chưa. Việc chứng minh tình trạng "nợ xấu" đòi hỏi phải có hồ sơ và chứng từ đầy đủ, bao gồm biên bản phân loại nợ, quyết định phân loại của hội sở hoặc ban thẩm định rủi ro, cùng với sổ sách kế toán thể hiện khoản nợ đang được hạch toán là nợ xấu. Đây là những bằng chứng quan trọng để phục vụ cho quá trình thu giữ, đồng thời bảo vệ tính hợp pháp của việc xử lý tài sản. Trường hợp khoản nợ chưa được xếp vào nhóm nợ xấu, quy định tại Điều 198a sẽ không được áp dụng, khi đó, Bên xử lý khoản nợ buộc phải sử dụng các biện pháp khác như thương lượng, khởi kiện hoặc áp dụng thủ tục thi hành án để thu hồi nợ.



Trình tự, thủ tục thu giữ tài sản bảo đảm theo Luật Các tổ chức tín dụng sửa đổi năm 2025

2. Yêu cầu bên bảo đảm giao tài sản bảo đảm để xử lý

Trước khi xử lý tài sản bảo đảm, căn cứ Điều 299, Điều 300, Điều 301 Bộ luật Dân sự 2015, Bên xử lý khoản nợ phải gửi yêu cầu bằng văn bản yêu cầu bên bảo đảm (hoặc người đang giữ tài sản) giao tài sản và giấy tờ liên quan theo thỏa thuận trong hợp đồng bảo đảm hoặc trong văn bản khác (sau đây gọi chung là **"hợp đồng bảo đảm"**). Việc này là điều kiện thực tiễn và pháp lý để chứng minh đã có yêu cầu hợp lệ trước khi thu giữ. Trường hợp bên bảo đảm hợp tác thì việc xử lý tiếp theo thực hiện theo hợp đồng bảo đảm và theo pháp luật. Trường hợp bên bảo đảm không hợp tác, hồ sơ yêu cầu này là chứng cứ để chứng minh quyền thu giữ tài sản bảo đảm của Bên xử lý khoản nợ đã phát sinh theo Điều 198a.

3. Kiểm tra các điều kiện để chủ thể có quyền thu giữ tài sản bảo đảm

Việc kiểm tra điều kiện về chủ thể là cần thiết vì pháp luật chỉ trao quyền thu giữ tài sản bảo đảm cho một nhóm chủ thể nhất định, chủ yếu là các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và tổ chức mua bán, xử lý nợ xấu hoặc các tổ chức được ủy quyền hợp pháp. Các cá nhân, tổ chức khác không thuộc nhóm này, dù có quyền đòi nợ, cũng không được phép áp dụng cơ chế thu giữ theo Điều 198a Luật Các tổ chức tín dụng sửa đổi 2025. Do đó, trước khi thực hiện thu giữ, Bên xử lý khoản nợ phải xác định rõ mình có đủ tư cách pháp lý để tiến hành thu giữ tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật. Việc kiểm tra này bao gồm: kiểm tra lại hồ sơ pháp lý doanh nghiệp, rà soát hợp đồng bảo đảm để xác nhận quyền thu giữ đã được các bên thống nhất, đối chiếu giấy tờ chứng minh quyền xử lý tài sản, kiểm tra tình trạng phân loại của khoản nợ và các công việc khác liên quan (nếu cần thiết).



Trình tự, thủ tục thu giữ tài sản bảo đảm theo Luật Các tổ chức tín dụng sửa đổi năm 2025

4. Kiểm tra tình trạng pháp lý của tài sản bảo đảm

Luật Các tổ chức tín dụng sửa đổi 2025 quy định một trong các điều kiện để thực hiện thu giữ tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu là tài sản bảo đảm đó không là đối tượng tranh chấp trong vụ án đã được thụ lý nhưng chưa được giải quyết hoặc đang được giải quyết tại Tòa án có thẩm quyền; không đang bị Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời; không đang bị kê biên hoặc áp dụng biện pháp bảo đảm thi hành án theo quy định của pháp luật; không thuộc trường hợp bị tạm đình chỉ xử lý theo quy định của pháp luật về phá sản. Do vậy, trước khi thu giữ, Bên xử lý khoản nợ phải xác minh tình trạng của tài sản bảo đảm thông qua việc đề nghị Tòa án, cơ quan thi hành án hoặc các cơ quan, tổ chức có thẩm quyền khác xác minh tài sản bảo đảm không thuộc một trong các trường hợp nêu trên. Trường hợp, tài sản bảo đảm là đối tượng trong tranh chấp, kê biên, biện pháp tạm thời, phá sản, việc thu giữ tài sản bảo đảm phải hoãn lại cho đến khi các thủ tục/công việc đó được giải quyết.

5. Công khai thông tin về việc thu giữ tài sản bảo đảm

Trước khi thực hiện thu giữ tài sản bảo đảm, tổ chức tín dụng có nghĩa vụ tiến hành công khai thông tin theo quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 198a. Các hình thức công khai thông tin gồm: (i) Đăng tải thông tin trên trang thông tin điện tử của Bên xử lý khoản nợ; (ii) Gửi văn bản thông báo cho Ủy ban nhân dân ("**UBND**") cấp xã, Công an cấp xã nơi có tài sản bảo đảm; (iii) Niêm yết văn bản thông báo tại trụ sở UBND cấp xã nơi bên bảo đảm đăng ký địa chỉ theo hợp đồng bảo đảm và trụ sở UBND cấp xã nơi có tài sản bảo đảm và (iv) Thông báo cho bên bảo đảm, người đang giữ tài sản bảo đảm theo phương thức thông báo đã thỏa thuận tại hợp đồng bảo đảm.

Đối với tài sản là bất động sản, Bên xử lý khoản nợ cần công khai thông tin theo 04 (bốn) hình thức nêu trên chậm nhất 15 (mười lăm) ngày trước ngày tiến hành thu giữ. Đối với tài sản là động sản, Bên xử lý khoản nợ chỉ cần thực hiện 03 (ba) hình thức thông báo (i), (ii), (iv) trước khi tiến hành thu giữ mà không cần niêm yết thông báo công khai tại UBND cấp xã.

Việc công khai nhằm đảm bảo minh bạch, tạo cơ hội cho bên bảo đảm hoặc bên thứ ba biết và kịp phản ứng theo pháp luật. Do đó, Bên xử lý khoản nợ cần tạo lập quy trình nội bộ liên quan đến việc công khai thông tin gồm: mẫu thông báo; nơi đăng tải; thời hạn tối thiểu cho phản hồi và kịch bản khi bên bảo đảm phản ứng (đàm phán, hòa giải, khởi kiện). Ngoài ra, Bên xử lý khoản nợ cần lưu trữ đầy đủ các tài liệu và bằng chứng chứng minh đã thực hiện việc công khai thông tin theo đúng quy định, chẳng hạn như biên lai bưu chính khi gửi thông báo, xác nhận đăng tải thông tin trên trang thông tin điện tử, hình ảnh niêm yết tại trụ sở hoặc địa điểm liên quan. Việc lưu trữ này không chỉ giúp chứng minh tính hợp pháp và minh bạch của quy trình thu giữ tài sản bảo đảm khi có tranh chấp hoặc khiếu nại mà còn là cơ sở để cơ quan chức năng, tòa án hoặc các bên liên quan xem xét, xác nhận việc Bên xử lý khoản nợ đã tuân thủ đầy đủ nghĩa vụ pháp lý trước khi tiến hành thu giữ.

Trình tự, thủ tục thu giữ tài sản bảo đảm theo Luật Các tổ chức tín dụng sửa đổi năm 2025

6. Ủy quyền thu giữ tài sản bảo đảm (nếu có)

Việc ủy quyền thu giữ chỉ được giới hạn trong một số chủ thể nhất định theo quy định tại khoản 6 Điều 198a Luật Các tổ chức tín dụng sửa đổi 2025. Quy định này nhằm tránh việc ủy quyền tràn lan cho các đơn vị không có năng lực hoặc mục đích mờ ám. Khi ủy quyền, Bên xử lý khoản nợ phải có hợp đồng ủy quyền/giấy ủy quyền rõ ràng và đặc biệt cần chuẩn bị đầy đủ tài liệu chứng minh năng lực của tổ chức được ủy quyền và quy trình giám sát.

Bên xử lý khoản nợ cần xây dựng, ban hành quy định nội bộ về trình tự, thủ tục ủy quyền đối với chủ thể đáp ứng được các điều kiện theo luật định. Nội dung hợp đồng ủy quyền nên quy định rõ phạm vi ủy quyền, quyền lợi, nghĩa vụ khi nhận ủy quyền, cam kết bảo đảm tuân thủ pháp luật và chế tài khi vi phạm thỏa thuận ủy quyền.

7. Tiến hành thu giữ tài sản bảo đảm

Khi tất cả điều kiện trên đã được thỏa mãn, Bên xử lý khoản nợ có thể tiến hành thu giữ theo thông tin đã được công khai trước đó. Bên xử lý khoản nợ tổ chức lực lượng thu giữ hợp pháp, lập biên bản thu giữ tài sản. Biên bản thu giữ cần ghi nhận các thông tin sau: thời gian, địa điểm, tài sản bảo đảm, số lượng, tình trạng, giấy tờ giao nhận, bên giao tài sản, bên nhận tài sản, người chứng kiến và các nội dung liên quan khác.

Theo khoản 5 Điều 198a, UBND cấp xã, Công an cấp xã tiến hành bảo đảm an ninh, trật tự, an toàn xã hội trong quá trình thu giữ tài sản bảo đảm. Trường hợp bên bảo đảm không hợp tác hoặc không có mặt tại thời điểm thu giữ tài sản theo thông báo của Bên xử lý khoản nợ, đại diện UBND cấp xã nơi nơi tiến hành thu giữ tài sản bảo đảm phải tham gia chứng kiến và ký biên bản thu giữ tài sản bảo đảm. Quy định này nhằm tạo ra một sự xác nhận từ chính quyền địa phương về tính hợp pháp của việc thu giữ của Bên xử lý khoản nợ và đồng thời hạn chế khả năng Bên xử lý khoản nợ lạm quyền hoặc dùng biện pháp quá mức do có sự giám sát tại chỗ của cơ quan nhà nước.

Ngoài ra, Luật Các tổ chức tín dụng sửa đổi 2025 quy định Bên xử lý khoản nợ hoặc tổ chức được ủy quyền thu giữ khoản nợ không được áp dụng các biện pháp vi phạm pháp luật hoặc trái đạo đức xã hội trong quá trình thu giữ tài sản bảo đảm.

Trong bước tiến hành thu giữ tài sản bảo đảm, Bên xử lý khoản nợ vẫn có thể gặp phải nhiều bất cập và rủi ro ngay cả khi đã đáp ứng đầy đủ điều kiện và tuân thủ quy trình thu giữ tài sản bảo đảm. Thực tiễn cho thấy, rủi ro thường phát sinh từ việc bên bảo đảm hoặc bên thứ ba chống đối, cản trở quá trình thu giữ; tài sản bảo đảm bị hư hỏng, thất lạc hoặc bị tẩu tán trước khi thu giữ; hoặc phát sinh tranh chấp pháp lý mới khiến việc xử lý bị gián đoạn. Liên quan đến những vấn đề này, Quý độc giả vui lòng đón đọc bài viết tiếp theo của TNTP để biết thêm thông tin chi tiết.

Trong bài viết này, TNTP đã phân tích và trình bày tổng quan các quy định về trình tự, thủ tục thu giữ tài sản bảo đảm theo Luật Các tổ chức tín dụng sửa đổi 2025. Hy vọng bài viết sẽ giúp Quý độc giả, đặc biệt là các tổ chức tín dụng và cá nhân liên quan, nắm bắt rõ ràng quy định pháp luật mới, qua đó chủ động áp dụng đúng và hạn chế tối đa rủi ro pháp lý trong thực tiễn.

BẢN TIN PHÁP LUẬT THÁNG 10/2025

CÔNG TY LUẬT TNHH QUỐC TẾ TNTP VÀ CÁC CỘNG SỰ

Văn phòng tại Hồ Chí Minh:

Phòng 1901, Tầng 19, Tòa nhà Sài Gòn Trade Center, số 37 Tôn Đức Thắng, phường Sài Gòn, 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:

31 Đường Trần Phú, Phường Đồng Đa, Thành phố Hà Nội

Liên hệ: (+84) 931 798 818

Email: ha.nguyen@tntplaw.com.vn

Văn phòng tại Đà Nẵng:

31 Đường Trần Phú, phường Hải Châu, Đà Nẵng

Liên hệ: (+84) 903 503 285

Email: tra.nguyen@tntplaw.com

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

 /giaiquyettranhchaphvathuhoino/