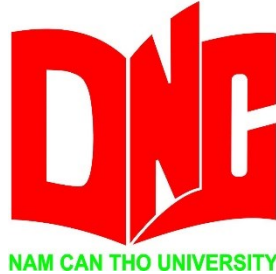


TRƯỜNG ĐẠI HỌC NAM CẦN THƠ

KHOA LUẬT



LÊ CHÂU PHƯƠNG NGUYÊN

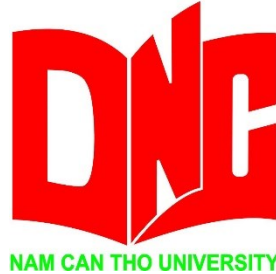
**PHÁP LUẬT VỀ THẾ CHẤP VÀ XỬ LÝ TÀI SẢN  
THẾ CHẤP ĐỂ BẢO ĐẢM THỰC HIỆN NGHĨA VỤ  
- THỰC TRẠNG VÀ GIẢI PHÁP HOÀN THIỆN**

**KHÓA LUẬN TỐT NGHIỆP**

CẦN THƠ – NĂM 2023

TRƯỜNG ĐẠI HỌC NAM CẦN THƠ

KHOA LUẬT



**KHÓA LUẬN TỐT NGHIỆP**

**PHÁP LUẬT VỀ THẾ CHẤP VÀ XỬ LÝ TÀI SẢN  
THẾ CHẤP ĐỂ BẢO ĐẢM THỰC HIỆN NGHĨA VỤ -  
THỰC TRẠNG VÀ GIẢI PHÁP HOÀN THIỆN**

Chuyên ngành: **Luật học**

Niên khóa: **2019 – 2023**

**SINH VIÊN THỰC HIỆN: LÊ CHÂU PHƯƠNG NGUYỄN**

**LỚP: DH19LUA01**

**MSSV: 190141**

**NGƯỜI HƯỚNG DẪN: ThS. TRẦN THỊ THU VÂN**

**CẦN THƠ – NĂM 2023**

Cần Thơ, ngày.....tháng.....năm 2023

**PHIẾU NHẬN XÉT VÀ CHẤM TIỂU LUẬN  
(CỦA GIẢNG VIÊN HƯỚNG DẪN)**

Cho sinh viên: .....

Về đề tài:.....

.....

.....

.....

Họ và tên người nhận xét: .....

Học hàm, học vị: .....

Nhiệm vụ trong Hội đồng: .....

Đơn vị: .....

**1. Về tính cấp thiết của đề tài**

.....

.....

.....

**2. Về nội dung**

**2.1. Những ưu điểm**

.....

.....

.....

.....  
.....

**2.2. Những nhược điểm**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**3. Về thái độ, tinh thần làm việc trong quá trình làm Khóa luận**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**4. Kết luận**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**Giảng viên hướng dẫn**

**TRẦN THỊ THU VÂN**

Cần Thơ, ngày.....tháng.....năm 2023

**PHIẾU NHẬN XÉT VÀ CHẤM TIỂU LUẬN  
CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG**

**Cho sinh viên:** .....

**Về đề tài:**.....

.....

.....

.....

**Họ và tên người nhận xét:** .....

**Học hàm, học vị:** .....

**Nhiệm vụ trong Hội đồng:** .....

**Đơn vị:** .....

**1. Về tính cấp thiết của đề tài**

.....

.....

.....

**2. Về nội dung**

**2.1. Những ưu điểm**

.....

.....

.....

.....  
.....

**2.2. Những nhược điểm**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**3. Kết luận**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**4. Những vấn đề cần được trao đổi thêm/Câu hỏi dành cho tác giả Khóa luận (nếu có)**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**Điểm cho Khóa luận: Bằng số ..... Bằng chữ.....**

**Phản biện 1**

**Phản biện 2**

## LỜI CAM ĐOAN

Người viết xin cam đoan đề tài “*Pháp luật về thế chấp và xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ - Thực trạng và giải pháp hoàn thiện*” là đề tài mà người viết đã nỗ lực nghiên cứu trong quá trình học tập tại Trường Đại học Nam Cần Thơ và trong quá trình trau dồi thêm kiến thức từ thầy cô, bạn bè và địa điểm học tập. Tất cả tài liệu được sử dụng đều có nguồn gốc rõ ràng dưới sự hướng dẫn của cô ThS. Trần Thị Thu Vân – giảng viên Trường Đại học Nam Cần Thơ. Người viết xin cam đoan các dữ liệu, số liệu trong bài khóa luận đảm bảo chính xác, trung thực và khách quan. Nếu có bất cứ sai sót nào về lời cam đoan của mình, tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm.

*Cần Thơ, ngày ... tháng ... năm 2023*

Tác giả khóa luận

**Lê Châu Phương Nguyên**

## LỜI CẢM ƠN

Trong quá trình học tập tại Trường Đại học Nam Cần Thơ, em đã nhận được rất nhiều sự giúp đỡ tận tình từ các Thầy, Cô khoa Luật nói chung và cũng như các giảng viên bộ môn nói riêng, để đạt được kết quả như ngày hôm nay, em xin gửi lời cảm ơn đến:

Đầu tiên, em xin gửi lời cảm ơn chân thành nhất đến toàn bộ quý thầy cô Trường Đại học Nam Cần Thơ, quý thầy cô Khoa Luật đã tận tình giảng dạy, truyền đạt những kiến thức quý báu cho em trong suốt bốn năm học tập và rèn luyện tại trường. Em xin gửi lời cảm ơn sâu sắc đến giảng viên hướng dẫn – cô Trần Thị Thu Vân, người đã trực tiếp hướng dẫn em tận tình, truyền đạt những kiến thức, định hướng cách tư duy, cách làm việc khoa học cho em để em có thể hoàn thành báo cáo thực tập này.

Em xin chân thành cảm ơn ban lãnh đạo và các anh, chị trong Tòa án nhân dân Quận Ninh Kiều đã tạo điều kiện thuận lợi cho em trong suốt quá trình thực tập tại Tòa án, đặc biệt em xin gửi lời cảm ơn đến Thẩm phán Nguyễn Thị Kim Phượng và chị Mai Chăm đã luôn giúp đỡ, tạo cơ hội cho em được tiếp xúc thực tế, giải đáp các thắc mắc giúp em có thêm nhiều hiểu biết, kiến thức và yêu cầu công việc trong tương lai.

Em xin chân thành cảm ơn!

Trân trọng.



## MỤC LỤC

<b>PHẦN MỞ ĐẦU</b> .....	<b>1</b>
<b>1. Lý do chọn đề tài</b> .....	<b>1</b>
<b>2. Tình hình nghiên cứu đề tài</b> .....	<b>2</b>
<b>3. Mục tiêu, đối tượng nghiên cứu</b> .....	<b>3</b>
<b>4. Phương pháp nghiên cứu và phạm vi nghiên cứu</b> .....	<b>3</b>
<b>5. Kết cấu khóa luận</b> .....	<b>4</b>
<b>CHƯƠNG 1. NHỮNG VẤN ĐỀ LÝ LUẬN CHUNG VỀ BIỆN PHÁP THẾ CHẤP VÀ XỬ LÝ TÀI SẢN THẾ CHẤP</b> .....	<b>5</b>
<b>1.1. Khái quát chung về biện pháp thế chấp</b> .....	<b>5</b>
<b>1.1.1. Khái quát về biện pháp thế chấp</b> .....	<b>5</b>
<i>1.1.1.1. Khái niệm biện pháp thế chấp</i> .....	<i>5</i>
<i>1.1.1.2. Đặc điểm của biện pháp thế chấp</i> .....	<i>7</i>
<i>1.1.1.3. Vai trò của biện pháp thế chấp</i> .....	<i>9</i>
<b>1.1.2. Khái quát về tài sản thế chấp</b> .....	<b>9</b>
<i>1.1.2.1. Khái niệm tài sản thế chấp</i> .....	<i>9</i>
<i>1.1.2.2. Đặc điểm của tài sản thế chấp</i> .....	<i>10</i>
<i>1.1.2.3. Phân loại của tài sản thế chấp</i> .....	<i>12</i>
<b>1.2. Khái quát chung về xử lý tài sản thế chấp để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ</b> .....	<b>14</b>
<b>1.2.1. Khái niệm xử lý tài sản thế chấp để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ</b> .....	<b>14</b>
<b>1.2.2. Phương thức của xử lý tài sản thế chấp để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ</b> .....	<b>14</b>
<b>1.3. Sơ lược về lịch sử hình thành và phát triển của pháp luật Việt Nam về thế chấp tài sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ</b> .....	<b>16</b>
<b>1.3.1. Giai đoạn trước năm 1945</b> .....	<b>16</b>
<b>1.3.2. Giai đoạn từ năm 1945 đến năm 1995</b> .....	<b>17</b>

1.3.3. Giai đoạn từ năm 1996 đến năm 2005.....	18
1.3.4. Giai đoạn từ năm 2005 đến năm 2015.....	18
1.3.5. Giai đoạn từ khi có Bộ Luật Dân sự 2015 đến nay .....	19
1.4. Pháp luật của một số quốc gia trên thế giới về thế chấp tài sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ.....	20
<b>KẾT LUẬN CHƯƠNG 1 .....</b>	<b>23</b>
<b>CHƯƠNG 2. QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT VỀ THẾ CHẤP TÀI SẢN VÀ XỬ LÝ TÀI SẢN THẾ CHẤP ĐỂ ĐẢM BẢO THỰC HIỆN NGHĨA VỤ.....</b>	<b>24</b>
2.1. Những quy định chung về thế chấp tài sản.....	24
2.1.1. Chủ thể của thế chấp tài sản .....	24
2.1.2. Đối tượng của thế chấp tài sản .....	25
2.1.3. Phạm vi nghĩa vụ dân sự được bảo đảm bởi thế chấp.....	26
2.1.4. Hình thức của thế chấp tài sản .....	27
2.1.5. Hiệu lực của thế chấp tài sản .....	28
2.1.6. Chấm dứt việc thế chấp tài sản.....	29
2.1.7. Thứ tự ưu tiên thanh toán.....	29
2.2. Những quy định chung về xử lý tài sản thế chấp .....	31
2.2.1. Về căn cứ xử lý tài sản thế chấp .....	32
2.2.2. Về phương thức xử lý tài sản thế chấp .....	33
2.3. Các trường hợp thế chấp tài sản để bảo đảm thực nghĩa vụ dân sự.....	34
2.3.1. Thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất .....	34
2.3.2. Thế chấp tàu bay, tàu biển.....	35
2.3.2.1. Thế chấp tàu bay.....	35
2.3.2.2. Thế chấp tàu biển.....	36
2.3.3. Thế chấp tài sản hình thành trong tương lai.....	37
2.3.4. Thế chấp một tài sản để bảo đảm thực hiện nhiều nghĩa vụ .....	38
2.3.5. Thế chấp nhiều tài sản để thực hiện một nghĩa vụ .....	39

2.4. Quyền và nghĩa vụ của các bên trong thế chấp tài sản .....	39
2.4.1. Quyền của bên thế chấp tài sản .....	39
2.4.2. Nghĩa vụ của bên thế chấp .....	41
2.4.3. Quyền của bên nhận thế chấp.....	42
2.4.4. Nghĩa vụ của bên nhận thế chấp.....	43
2.4.5. Quyền và nghĩa vụ của người thứ ba giữ tài sản thế chấp.....	43
<b>CHƯƠNG 3. THỰC TRẠNG ÁP DỤNG PHÁP LUẬT VÀ GIẢI PHÁP HOÀN THIỆN NHẪM NÂNG CAO HIỆU QUẢ VỀ THẾ CHẤP TÀI SẢN VÀ XỬ LÝ TÀI SẢN THẾ CHẤP .....</b>	<b>46</b>
3.1. Thực trạng trong việc áp dụng pháp luật thế chấp tài sản .....	46
3.1.1. Đối tượng của thế chấp tài sản .....	46
3.1.2. Đăng ký thế chấp tài sản .....	47
3.1.3. Thứ tự ưu tiên thanh toán.....	49
3.1.4. Các chủ thể của thế chấp tài sản .....	50
3.1.5. Những bất cập, hạn chế của biện pháp thế chấp tài sản .....	51
3.2. Những bất cập, hạn chế trong việc áp dụng biện pháp xử lý tài sản thế chấp .....	53
3.3. Một số kiến nghị nhằm nâng cao hiệu quả áp dụng pháp luật về thế chấp tài sản và xử lý tài sản thế chấp .....	54
3.3.1. Về vị trí của thế chấp tài sản trong Bộ luật Dân sự.....	54
3.3.2. Về chủ thể của thế chấp tài sản .....	54
3.3.3. Về đối tượng của thế chấp tài sản .....	55
3.3.4. Về đăng ký thế chấp tài sản .....	56
3.3.5. Về biện pháp thế chấp tài sản .....	57
3.3.6. Về xử lý tài sản thế chấp.....	58
<b>KẾT LUẬN CHƯƠNG 3 .....</b>	<b>60</b>
<b>KẾT LUẬN CHUNG.....</b>	<b>61</b>

**DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO.....63**

## DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT

<b>Số thứ tự</b>	<b>Từ viết tắt</b>	<b>Từ nguyên nghĩa</b>
1	BLDS	Bộ luật Dân sự
2	QSDD	Quyền sử dụng đất
3	BDS	Bất động sản