

CHÍNH PHỦ
Số: 165/1999/NĐ-CP

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 19 tháng 11 năm 1999

NGHỊ ĐỊNH

Của Chính phủ số 165/1999/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 1999
về giao dịch bảo đảm

CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 30 tháng 9 năm 1992;
Căn cứ Bộ Luật Dân sự ngày 28 tháng 10 năm 1995;
Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Tư pháp.

NGHỊ ĐỊNH:

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

- Nghị định này quy định về ký kết, thực hiện hợp đồng cầm cố, thế chấp, bảo lãnh bằng tài sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự và việc xử lý tài sản cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.
- Trong trường hợp pháp luật không có quy định khác, Nghị định này cũng được áp dụng đối với việc cầm cố, thế chấp, bảo lãnh bằng tài sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trong giao dịch kinh tế, thương mại.
- Việc ký kết, thực hiện hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và xử lý quyền sử dụng đất thế chấp thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai; trong trường hợp pháp luật về đất đai không quy định, thì áp dụng các quy định của Nghị định này.
- Nghị định này cũng được áp dụng đối với việc cầm cố, thế chấp, bảo lãnh bằng tài sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trong giao dịch dân sự, kinh tế, thương mại có

yếu tố nước ngoài, trừ trường hợp điều ước quốc tế mà Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam ký kết hoặc tham gia có quy định khác hoặc pháp luật có quy định khác.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

Trong Nghị định này các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. "Giao dịch bảo đảm" là hợp đồng cầm cố, thế chấp, bảo lãnh bằng tài sản theo đó bên bảo đảm cam kết với bên nhận bảo đảm về việc dùng tài sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự.
2. "Bên bảo đảm" là bên cầm cố, bên thế chấp, bên bảo lãnh bằng tài sản.
3. "Bên nhận bảo đảm" là bên nhận cầm cố, bên nhận thế chấp, bên nhận bảo lãnh bằng tài sản.
4. "Nghĩa vụ được bảo đảm" là nghĩa vụ mà việc thực hiện được bảo đảm bằng cầm cố, thế chấp, bảo lãnh bằng tài sản.
5. "Nghĩa vụ trong tương lai" là nghĩa vụ phát sinh sau khi giao dịch bảo đảm đã được ký kết.
6. "Tài sản bảo đảm" là tài sản của bên bảo đảm dùng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ đối với bên nhận bảo đảm.
7. "Tài sản hình thành trong tương lai" là động sản, bất động sản hình thành sau thời điểm ký kết giao dịch bảo đảm và sẽ thuộc quyền sở hữu của bên bảo đảm như hoa lợi, lợi tức, tài sản hình thành từ vốn vay, công trình đang xây dựng, các tài sản khác mà bên bảo đảm có quyền nhận.
8. "Hàng hoá luân chuyển trong quá trình sản xuất, kinh doanh" gồm máy móc, thiết bị, nguyên liệu, vật liệu, nhiên liệu, hàng tiêu dùng, các động sản khác hoặc các bất động sản dùng để trao đổi, mua bán gắn với chức năng sản xuất, kinh doanh của bên bảo đảm.

Điều 3. Nguyên tắc ký kết, thực hiện giao dịch bảo đảm

1. Các bên có quyền thoả thuận về việc ký kết, thực hiện hợp đồng cầm cố, thế chấp, bảo lãnh bằng tài sản và xử lý tài sản bảo đảm, nhưng không được trái pháp luật, đạo đức xã hội.

2. Quyền, lợi ích hợp pháp của các bên trong giao dịch bảo đảm được pháp luật tôn trọng và bảo vệ.

Điều 4. Phạm vi bảo đảm thực hiện nghĩa vụ

1. Các bên được thoả thuận về việc cầm cố, thế chấp, bảo lãnh bằng tài sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ hiện tại hoặc nghĩa vụ trong tương lai.

2. Nghĩa vụ được bảo đảm một phần hoặc toàn bộ theo thoả thuận của các bên hoặc theo quy định của pháp luật. Trong trường hợp các bên không thoả thuận khác và pháp luật không quy định khác thì nghĩa vụ được bảo đảm toàn bộ, kể cả nghĩa vụ trả lãi và bồi thường thiệt hại.

3. Nghĩa vụ có thể được bảo đảm bằng một hoặc nhiều tài sản, kể cả tài sản hình thành trong tương lai bằng một hoặc nhiều biện pháp bảo đảm.

Điều 5. Điều kiện đối với tài sản bảo đảm

Tài sản bảo đảm phải có đủ các điều kiện sau đây:

1. Thuộc quyền sở hữu của bên bảo đảm,

Đối với quyền sử dụng đất được thế chấp để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về đất đai.

Tài sản mà Nhà nước giao cho doanh nghiệp nhà nước quản lý, sử dụng được cầm cố, thế chấp, bảo lãnh để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp nhà nước và các văn bản pháp luật khác có liên quan;

2. Được phép giao dịch và không có tranh chấp;

3. Bên bảo đảm mua bảo hiểm đối với tài sản mà pháp luật quy định phải được bảo hiểm.

Điều 6. Tài sản bảo đảm thực hiện nhiều nghĩa vụ

1. Một tài sản được dùng để bảo đảm thực hiện nhiều nghĩa vụ trong các trường hợp sau đây:

a) Tài sản đã được đăng ký quyền sở hữu; quyền sử dụng đất mà người sử dụng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

b) Tài sản mà theo quy định của pháp luật không phải đăng ký quyền sở hữu, nhưng giao dịch bảo đảm bằng tài sản này phải được đăng ký tại cơ quan đăng ký giao dịch

bảo đảm.

2. Trong các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này, thì giá trị của tài sản bảo đảm phải lớn hơn tổng giá trị các nghĩa vụ được bảo đảm, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác hoặc các bên có thoả thuận khác.

Điều 7. Tài sản cầm cố

Tài sản cầm cố bao gồm:

1. Máy móc, thiết bị, nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu, hàng tiêu dùng, kim khí quý, đá quý;
2. Tiền Việt Nam, ngoại tệ;
3. Trái phiếu, cổ phiếu, tín phiếu, kỳ phiếu, chứng chỉ tiền gửi, thương phiếu, các giấy tờ khác trị giá được bằng tiền;
4. Quyền tài sản phát sinh từ quyền tác giả, quyền sở hữu công nghiệp; quyền đòi nợ, quyền được nhận số tiền bảo hiểm, các quyền tài sản khác phát sinh từ hợp đồng hoặc từ các căn cứ pháp lý khác;
5. Quyền đối với phần vốn góp trong doanh nghiệp, kể cả trong doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài;
6. Quyền khai thác tài nguyên thiên nhiên theo quy định của pháp luật;
7. Tàu biển theo quy định của Bộ luật Hàng hải Việt Nam, tàu bay theo quy định của Luật Hàng không dân dụng Việt Nam trong trường hợp được cầm cố;
8. Lợi tức, các quyền phát sinh từ tài sản cầm cố;
9. Các tài sản khác theo quy định của pháp luật.

Điều 8. Tài sản thế chấp

Tài sản thế chấp bao gồm:

1. Nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất, kể cả các tài sản gắn liền với nhà ở, công trình xây dựng đó, các tài sản khác gắn liền với đất;
2. Quyền sử dụng đất mà pháp luật về đất đai quy định được thế chấp;
3. Hoa lợi, lợi tức, khoản tiền bảo hiểm và các quyền phát sinh từ bất động sản thế chấp thuộc tài sản thế chấp, nếu các bên có thoả thuận hoặc pháp luật có quy định;

4. Trong trường hợp thế chấp toàn bộ bất động sản có vật phụ, thì vật phụ cũng thuộc tài sản thế chấp. Trong trường hợp thế chấp một phần bất động sản có vật phụ, thì vật phụ chỉ thuộc tài sản thế chấp, nếu các bên có thoả thuận;

5. Tàu biển theo quy định của Bộ luật Hàng hải Việt Nam, tàu bay theo quy định của Luật Hàng không dân dụng Việt Nam trong trường hợp được thế chấp;

6. Các tài sản khác theo quy định của pháp luật.

Điều 9. Tài sản bảo lãnh

Bên bảo lãnh và bên nhận bảo lãnh có quyền thoả thuận bảo đảm thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh bằng tài sản quy định tại Điều 7 và Điều 8 của Nghị định này.

Chương II

KÝ KẾT, THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG CẦM CỐ, THẾ CHẤP, BẢO LÃNH BẰNG TÀI SẢN

Điều 10. Hình thức hợp đồng cầm cố, thế chấp, bảo lãnh bằng tài sản

1. Hợp đồng cầm cố, thế chấp, bảo lãnh bằng tài sản phải được lập thành văn bản; có thể lập thành văn bản riêng hoặc ghi trong hợp đồng chính.

2. Hợp đồng cầm cố, thế chấp, bảo lãnh bằng tài sản có chứng nhận của Công chứng nhà nước hoặc chứng thực của ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, nếu các bên có thoả thuận; trong trường hợp pháp luật quy định phải có chứng nhận hoặc chứng thực, thì các bên phải tuân theo.

Điều 11. Nội dung chủ yếu của hợp đồng cầm cố, thế chấp tài sản

1. Hợp đồng cầm cố, thế chấp tài sản có các nội dung chủ yếu sau đây:

a) Nghĩa vụ được bảo đảm;

b) Mô tả tài sản cầm cố, thế chấp;

c) Giá trị của tài sản cầm cố, thế chấp, nếu các bên có thoả thuận hoặc pháp luật có quy định;

d) Bên giữ tài sản cầm cố, thế chấp;

đ) Quyền và nghĩa vụ của các bên;

e) Các trường hợp xử lý và phương thức xử lý tài sản cầm cố, thế chấp;

g) Các thoả thuận khác.