

# KÊ BIÊN TÀI SẢN THẾ CHẤP TRONG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ<sup>1</sup>

NGUYỄN THỊ THU HÀ \*

**Tóm tắt:** Việc kê biên tài sản thế chấp trong thi hành án dân sự đang gặp phải nhiều vướng mắc, bất cập trong pháp luật cũng như trong thực tiễn thực hiện pháp luật thi hành án dân sự dẫn đến chấp hành viên không kê biên, xử lý được tài sản của người phải thi hành án đang thế chấp để bảo đảm cho nghĩa vụ khác cho dù tài sản đó đủ điều kiện kê biên. Bài viết phân tích, luận giải các vướng mắc, bất cập này, trên cơ sở đó đưa ra các kiến nghị hoàn thiện pháp luật và thực hiện pháp luật về kê biên tài sản thế chấp trong thi hành án dân sự.

**Từ khoá:** Thi hành án dân sự; tài sản thế chấp; kê biên; thế chấp

Nhận bài: 26/12/2023

Hoàn thành biên tập: 26/02/2024

Duyệt đăng: 26/02/2024

## DISTRAINT OF MORTGAGED ASSETS IN CIVIL JUDGEMENT ENFORCEMENT

**Abstract:** The distraint of mortgaged assets in civil judgement enforcement is facing many obstacles and inadequacies in the law as well as in the practice of implementing the law on civil judgement enforcement. This leads to the fact that bailiffs not being able to distraint or handle the mortgaged assets of the debtor to secure other obligations even though those assets are eligible for distraint. This article analyses these problems and makes recommendations on improving and implementing the law on the distraint of mortgaged assets in civil judgement enforcement.

**Keywords:** Civil judgement enforcement; mortgaged assets; distraint; mortgage

Received: 26 December 2023; Editing completed: 26 February 2024; Accepted for publication: 26 February 2024

**T**rong quá trình thi hành án dân sự, người phải thi hành có điều kiện thi hành án nhưng không tự nguyện thực hiện nghĩa vụ dân sự đã được ấn định trong bản án, quyết định dân sự có hiệu lực thi hành thì chấp hành viên quyết định áp dụng các biện pháp cưỡng chế thi hành án dân sự. Đối với nghĩa vụ trả tiền của người phải thi hành thì chấp hành viên có quyền áp dụng các biện pháp cưỡng chế khác nhau như khấu trừ tiền trong

tài khoản, thu hồi, xử lý tiền, giấy tờ có giá, trừ vào thu nhập, khai thác tài sản của người phải thi hành án và kê biên tài sản. Bài viết phân tích, đánh giá các quy định của pháp luật thi hành án dân sự về kê biên tài sản đang thế chấp, chỉ ra những vướng mắc, bất cập trong quá thực hiện việc kê biên tài sản thế chấp và đưa ra các kiến nghị nhằm nâng cao hiệu quả thực hiện việc kê biên tài sản thế chấp trong thi hành án dân sự.

### 1. Quy định của pháp luật thi hành án dân sự về kê biên tài sản đang thế chấp

Kê biên tài sản của người phải thi hành án là một trong các biện pháp cưỡng chế thi hành án dân sự nhằm buộc người phải thi hành án thực hiện nghĩa vụ trả tiền đã được

\* Phó Giáo sư, Tiến sĩ, Trường Đại học Luật Hà Nội  
E-mail: hantt@hlu.edu.vn

<sup>1</sup> Nghiên cứu này được thực hiện trong khuôn khổ Đề tài cấp cơ sở: “Kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trong thi hành án dân sự, Thực trạng - giải pháp”, Trường Đại học Luật Hà Nội, 2023.