|  |  |
| --- | --- |
| **BỘ TƯ PHÁP**  | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: /TTr-BTP |  *Hà Nội, ngày tháng năm 2022* |

DỰ THẢO

**TỜ TRÌNH**

**Về việc ban hành Nghị định thay thế Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm**

Kính gửi: Chính phủ

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2020) và Chương trình công tác của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ năm 2022, Bộ Tư pháp kính trình Chính phủ dự thảo Nghị định thay thế Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm (sau đây gọi là dự thảo Nghị định) như sau:

**I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN**

**1. Về cơ sở chính trị, pháp lý**

- Nghị quyết Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ XIII và các văn kiện khác của Đảng[[1]](#footnote-2) đã xác định cụ thể nhiệm vụ, giải pháp: Hoàn thiện đồng bộ thể chế phát triển, trước hết là thể chế phát triển nền kinh tế thị trường định hướng XHCN. Tập trung ưu tiên hoàn thiện đồng bộ, có chất lượng và tổ chức thực hiện tốt hệ thống luật pháp, cơ chế, chính sách, tạo lập môi trường đầu tư kinh doanh thuận lợi, lành mạnh, công bằng cho mọi thành phần kinh tế, thúc đẩy đổi mới sáng tạo; huy động, quản lý và sử dụng có hiệu quả mọi nguồn lực cho phát triển, nhất là đất đai, tài chính…. Trong đó, thể chế đầy đủ quyền sở hữu, đảm bảo hiệu lực thực thi, bảo vệ có hiệu quả quyền sở hữu tài sản; hoàn thiện các quy định về đăng ký và giao dịch tài sản; sửa đổi, bổ sung các quy định liên quan để bảo đảm quyền sử dụng đất thực sự là tài sản được chuyển nhượng, giao dịch, thế chấp cho các nghĩa vụ dân sự, kinh tế…;

- Nghị quyết số 99/2021/NQ-CP ngày 30/8/2021 của Chính phủ ban hành Chương trình hành động của Chính phủ năm 2021 – 2026 thực hiện Nghị quyết của Quốc hội về Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 05 năm 2021 – 2026 xác định mục tiêu, nhiệm vụ: Tập trung tháo gỡ khó khăn về thể chế theo hướng cấp nào ban hành cấp đó phải tháo gỡ; báo cáo cấp trên trực tiếp đối với những vấn đề vượt quá thẩm quyền; huy động và sử dụng hiệu quả mọi nguồn lực cho phát triển; tiếp tục xây dựng, hoàn thiện hệ thống pháp luật đầy đủ, thống nhất, khả thi, công khai, minh bạch, ổn định, vận hành đồng bộ theo nền kinh tế thị trường có sự quản lý của Nhà nước; phát triển các loại thị trường vốn, thị trường bảo hiểm… nhằm huy động các nguồn vốn cho việc đầu tư phát triển; tiếp tục hoàn thiện khung khổ pháp lý về hoạt động ngân hàng, nâng cao tính minh bạch, hiệu quả của thị trường…

- Nghị quyết số 01/2021/NQ-CP ngày 01/01/2021 của Chính phủ về nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội và dự toán ngân sách nhà nước năm 2021 và Chương trình công tác của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ năm 2021 đã giao Bộ Tư pháp chủ trì, phối hợp với các Bộ, cơ quan liên quan xây dựng dự thảo Nghị định, trình Chính phủ trong tháng 11/2021.

**2. Về đáp ứng yêu cầu đồng bộ, thống nhất của hệ thống pháp luật**

*Một là*, xây dựng Nghị định để đảm bảo sự đồng bộ, thống nhất, bao quát được sự thay đổi trong quy định của pháp luật liên quan như Luật Chứng khoán năm 2019, Luật Doanh nghiệp năm 2020, Luật Đầu tư năm 2020, Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ, Nghị định số 45/2020/NĐ-CP ngày 08/4/2020 của Chính phủ về thực hiện thủ tục hành chính trên môi trường điện tử…

*Hai là,* đảm bảo sự đầy đủ, thống nhất, khả thi, công khai, minh bạch, ổn định, vận hành đồng bộ theo nền kinh tế thị trường có sự quản lý của Nhà nước trong pháp luật về đăng ký giao dịch, tài sản nói chung, đăng ký biện pháp bảo đảm nói riêng; góp phần đảm bảo thực thi nguyên tắc công nhận, tôn trọng, bảo vệ và bảo đảm quyền dân sự được ghi nhận trong Hiến pháp năm 2013 và Bộ luật Dân sự năm 2015.

**3. Về khắc phục những vướng mắc, bất cập trong quy định của Nghị định số 102/2017/NĐ-CP**

Việc xây dựng Nghị định để tập trung tháo gỡ vướng mắc, bất cập phát sinh từ chính quy định của Nghị định số 102/2017/NĐ-CP như: chưa bao quát được hết hiệu quả, hiệu lực của việc đăng ký; từ chối đăng ký; thông tin về bên bảo đảm, bên nhận bảo đảm; ngôn ngữ sử dụng, chữ ký, con dấu trong đăng ký; trả kết quả đăng ký; đăng ký thay đổi, xóa đăng ký; việc tách bạch giữa xóa đăng ký với hủy đăng ký do có bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án trong đó có quyết định về việc đăng ký phải bị hủy; cơ chế chỉnh lý thông tin có sai sót; phương thức thanh toán phí đăng ký; nộp hồ sơ đăng ký qua hệ thống đăng ký trực tuyến; cung cấp thông tin đối với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền…

**4. Về đáp ứng yêu cầu phát triển mới của kinh tế - xã hội, hội nhập quốc tế**

Thực tiễn phát triển kinh tế - xã hội, hội nhập quốc tế của đất nước ta trong thời gian qua cho thấy, trong phạm vi thẩm quyền của Chính phủ, bên cạnh những kết quả đạt được thì một yêu cầu khách quan đặt ra cần được giải quyết là, thể chế về đăng ký biện pháp bảo đảm, hệ thống đăng ký biện pháp bảo đảm phải được đổi mới hơn, hoàn thiện hơn để thực sự là công cụ pháp lý, bảo chứng cho sự an toàn, minh bạch về tài sản, giao dịch; người dân, doanh nghiệp tiếp cận được các nguồn vốn với chi phí thấp để phát triển sản xuất kinh doanh; chủ thể tài trợ vốn an tâm hơn khi cung ứng vốn cho thị trường một cách an toàn, ổn định; cơ quan, tổ chức có thẩm quyền có được bằng chứng pháp lý chính xác, thuận tiện về biện pháp bảo đảm trong thực hiện quản lý nhà nước hoặc khi giải quyết các vụ việc theo quy định của pháp luật; góp phần cải thiện chỉ số hợp đồng về năng lực cạnh tranh ở Việt Nam.

**II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ THẢO NGHỊ ĐỊNH**

**1. Mục đích**

Việc xây dựng Nghị định là để đảm bảo sự đồng bộ, thống nhất với hệ thống pháp luật về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ và pháp luật khác liên quan; thực hiện hiệu quả chiến lược cải cách thủ tục hành chính, chất lượng cung cấp dịch vụ công về đăng ký, hiệu quả của cơ quan đăng ký và hệ thống đăng ký; khắc phục những vướng mắc, bất cập phát sinh trong quy định của pháp luật về đăng ký biện pháp bảo đảm hiện hành; nắm bắt, bao quát được những vấn đề, yêu cầu mới phát sinh trong thực tiễn và trong quy định của pháp luật về đăng ký biện pháp bảo đảm.

**2. Quan điểm xây dựng dự thảo Nghị định**

2.1. Đảm bảo phù hợp với đường lối, chủ trương của Đảng, chính sách của Nhà nước; tính hợp hiến, tính hợp pháp, tính thống nhất, tính tương thích của dự thảo Nghị định với hệ thống pháp luật, điều ước quốc tế có liên quan mà Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên.

2.2. Bám sát phương châm hành động, trọng tâm chỉ đạo, điều hành của Chính phủ về cải cách thủ tục hành chính, đảm bảo hiệu quả, thực chất gắn với đẩy mạnh thực hiện chuyển đổi số quốc gia, cung cấp các dịch vụ công cho người dân, doanh nghiệp, tạo môi trường kinh doanh thông thoáng, thuận lợi hơn, góp phần phát triển an toàn, ổn định các chuỗi cung ứng vốn cho nền kinh tế.

2.3. Đảm bảo phù hợp với thẩm quyền của Chính phủ trong xây dựng văn bản quy phạm pháp luật; phù hợp với quy định của pháp luật về thực hiện thủ tục hành chính; kế thừa những quy định còn phù hợp của Nghị định số 102/2017/NĐ-CP; pháp điển các Thông tư hiện hành của Bộ trưởng Bộ Tư pháp về đăng ký biện pháp bảo đảm.

2.4. Bám sát kết quả sơ kết thi hành pháp luật, thực tiễn quản lý nhà nước về đăng ký biện pháp bảo đảm.

2.5. Minh bạch, cụ thể, thống nhất, dễ hiểu về ngôn ngữ, kỹ thuật văn bản trong dự thảo Nghị định.

**III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO NGHỊ ĐỊNH**

Để xây dựng dự thảo Nghị định, Bộ Tư pháp đã phối hợp với Văn phòng Chính phủ, các Bộ, cơ quan, tổ chức liên quan và địa phương triển khai các công việc sau đây:

1. Thành lập Ban soạn thảo, Tổ biên tập xây dựng dự thảo Nghị định;

2. Xây dựng dự thảo Nghị định và tài liệu thuộc Hồ sơ dự thảo Nghị định;

3. Tổ chức lấy ý kiến của các Bộ, cơ quan liên quan, Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam, hiệp hội ngành nghề liên quan, một số địa phương; chuyên gia và các đối tượng chịu tác động trực tiếp của Nghị định với hình thức đa dạng, linh hoạt, phù hợp với bối cảnh phòng chống đại dịch Covid-19;

4. Đăng tải dự thảo Nghị định, tài liệu khác thuộc Hồ sơ dự thảo Nghị định trên Cổng thông tin điện tử Chính phủ để lấy ý kiến rộng rãi mọi cá nhân, tổ chức;

5. Dự thảo Nghị định được thẩm định vào ngày …/…/2022.

Trên cơ sở ý kiến thẩm định và kết quả lấy ý kiến, Bộ Tư pháp đã phối hợp với Văn phòng Chính phủ, các Bộ, cơ quan, tổ chức liên quan tiếp thu, chỉnh lý và hoàn thiện dự thảo Nghị định, tài liệu khác thuộc Hồ sơ dự thảo Nghị định.

**IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO NGHỊ ĐỊNH**

**1. Bố cục**

Dự thảo Nghị định được bố cục thành 05 chương, 61 điều, bao gồm:

- Chương I. Quy định chung (Điều 1 – Điều 13);

- Chương II. Thủ tục đăng ký biện pháp bảo đảm (Điều 14 – Điều 51);

- Chương III. Cung cấp thông tin về biện pháp bảo đảm (Điều 52 – Điều 55);

- Chương IV. Quản lý nhà nước về đăng ký biện pháp bảo đảm (Điều 56 – Điều 58);

- Chương V. Điều khoản thi hành (Điều 59 – Điều 61).

**2. Nội dung cơ bản của dự thảo Nghị định**

a) Về quy định chung (Chương I): quy định về phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng; giải thích từ ngữ; các trường hợp đăng ký biện pháp bảo đảm (sau đây gọi là đăng ký); nguyên tắc đăng ký, cung cấp thông tin về biện pháp bảo đảm (sau đây gọi là cung cấp thông tin); hiệu lực của đăng ký; ngôn ngữ sử dụng trong đăng ký, cung cấp thông tin; người yêu cầu đăng ký, người yêu cầu cung cấp thông tin và quyền, nghĩa vụ; cơ quan đăng ký, cơ quan cung cấp thông tin và nhiệm vụ, quyền hạn; phí trong đăng ký, cung cấp thông tin.

b) Về thủ tục đăng ký (Chương II): quy định thủ tục chung và thủ tục riêng theo loại tài sản bảo đảm và thẩm quyền của cơ quan đăng ký, trong đó:

- Về thủ tục chung (Mục 1 Chương II): quy định về chữ ký, con dấu trong đăng ký; cách thức nộp hồ sơ đăng ký; tiếp nhận hồ sơ đăng ký; từ chối đăng ký; thời hạn giải quyết hồ sơ đăng ký; trả kết quả đăng ký; đăng ký thay đổi; chỉnh lý thông tin có sai sót trong nội dung đã được đăng ký; xóa đăng ký; hủy đăng ký; cấp bản sao văn bản chứng nhận đăng ký; cấp tài khoản đăng ký trực tuyến; thủ tục đăng ký trực tuyến.

- Về đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (Mục 2 Chương II): quy định về trường hợp đăng ký thuộc thẩm quyền của Văn phòng Đăng ký đất đai; hồ sơ đăng ký, thủ tục giải quyết hồ sơ đăng ký trong trường hợp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã có Giấy Chứng nhận, tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai hoặc không có Giấy Chứng nhận, dự án đầu tư nông nghiệp, dự án phát triển rừng, dự án có sử dụng đất không phải là dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án đầu tư xây dựng công trình khác, tài sản chung của vợ chồng, hộ gia đình, nhóm người sử dụng đất, tài sản của doanh nghiệp tư nhân; thay đổi thông tin về bên bảo đảm, thông tin về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất…

- Về đăng ký biện pháp bảo đảm bằng tàu bay, tàu biển (Mục 3 Chương II): quy định về trường hợp đăng ký thuộc thẩm quyền của Cục Hàng không Việt Nam và của Cơ quan Đăng ký tàu biển; hồ sơ đăng ký, thủ tục giải quyết hồ sơ đăng ký biện pháp bảo đảm bằng tàu bay, tàu biển.

- Về đăng ký biện pháp bảo đảm bằng động sản không phải là tàu bay, tàu biển, chứng khoán đã đăng ký tập trung (Mục 4 Chương II): quy định về trường hợp đăng ký thuộc thẩm quyền của Trung tâm Đăng ký; mô tả tài sản bảo đảm là động sản trên Phiếu yêu cầu đăng ký; hồ sơ đăng ký, thủ tục giải quyết hồ sơ đăng ký biện pháp bảo đảm bằng động sản; thay đổi thông tin về nội dung đã được đăng ký; xử lý đối với yêu cầu đăng ký trùng lặp.

c) Về cung cấp thông tin về biện pháp bảo đảm (Chương III): quy định thủ tục cung cấp thông tin theo yêu cầu của cá nhân, tổ chức, bao gồm nội dung cung cấp thông tin, cách thức yêu cầu cung cấp thông tin, từ chối cung cấp thông tin, thủ tục giải quyết yêu cầu cung cấp thông tin; hoạt động cung cấp thông tin giữa cơ quan đăng ký với cơ quan, người có thẩm quyền khác.

d) Về quản lý nhà nước về đăng ký biện pháp bảo đảm (Chương IV): quy định về nội dung quản lý nhà nước; nhiệm vụ, quyền hạn của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Giao thông vận tải, Bộ Tài chính, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Sở Tư pháp, Sở Tài nguyên và Môi trường; xây dựng, cập nhật, quản lý và khai thác Hệ thống dữ liệu quốc gia về biện pháp bảo đảm.

đ) Về điều khoản thi hành (Chương V): quy định về hiệu lực thi hành; điều khoản chuyển tiếp đối với biện pháp bảo đảm được xác lập, được đăng ký trước ngày Nghị định có hiệu lực, về chức năng, thẩm quyền của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất trong đăng ký biện pháp bảo đảm đối với địa phương chưa thành lập Văn phòng Đăng ký đất đai; việc kết nối, chia sẻ dữ liệu về đăng ký biện pháp bảo đảm bằng tài sản là phương tiện giao thông cơ giới đường bộ; trách nhiệm thi hành Nghị định.

**V. MỘT SỐ NỘI DUNG MỚI CỦA DỰ THẢO NGHỊ ĐỊNH**

So với Nghị định số 102/2017/NĐ-CP, dự thảo Nghị định có một số nội dung mới sau đây:

**1. Về phạm vi điều chỉnh (Điều 1)**

Bổ sung quy định việc đăng ký, cung cấp thông tin về biện pháp bảo đảm bằng chứng khoán đã đăng ký tập trung thực hiện theo quy định của pháp luật về chứng khoán, trường hợp pháp luật này không quy định thì thực hiện theo quy định của Nghị định về đăng ký biện pháp bảo đảm.

**2. Về trường hợp đăng ký, thẩm quyền của cơ quan đăng ký (các điều 4, 10, 27, 40, 43 và 46)**

Quy định chung về phạm vi biện pháp bảo đảm được đăng ký và xác định cụ thể đăng ký bao gồm cả đăng ký thay đổi, xóa đăng ký và đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm. Đồng thời, dự thảo Nghị định quy định cụ thể, tách bạch hơn các trường hợp đăng ký theo thẩm quyền của Văn phòng Đăng ký đất đai, Cục Hàng không Việt Nam, Cơ quan Đăng ký tàu biển, Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam, Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản của Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm thuộc Bộ Tư pháp.

**3. Về nguyên tắc đăng ký, cung cấp thông tin (Điều 5)**

Bổ sung quy định người yêu cầu đăng ký phải trung thực trong kê khai và chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác của thông tin kê khai; cơ quan đăng ký phải thực hiện đúng thủ tục, thời hạn, thẩm quyền, nhiệm vụ, quyền hạn, không làm phát sinh thủ tục khác với quy định của Nghị định, không phải chịu trách nhiệm về tên hợp đồng bảo đảm, nội dung thỏa thuận trong hợp đồng bảo đảm và trong thực hiện thủ tục đăng ký theo nội dung bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của người có thẩm quyền, cơ quan có thẩm quyền; trường hợp tài sản gắn liền với đất mà pháp luật không quy định phải đăng ký quyền sở hữu và cũng chưa được đăng ký quyền sở hữu theo yêu cầu thì cơ quan đăng ký thực hiện đăng ký theo nguyên tắc ghi nhận nội dung đăng ký trên cơ sở thông tin được kê khai trên Phiếu yêu cầu đăng ký.

**4. Về hiệu lực của đăng ký (Điều 6)**

Bổ sung quy định về thời điểm chấm dứt của hiệu lực đăng ký; hiệu lực của việc đăng ký là căn cứ để xác định thời hạn có hiệu lực đối kháng của biện pháp bảo đảm với người thứ ba; hiệu lực công khai thông tin của đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm; thời điểm chấm dứt hiệu lực đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm; hiệu lực của việc đăng ký trong trường hợp đăng ký đối với nghĩa vụ được bảo đảm tiếp theo hoặc có sự biến động về tài sản bảo đảm, thẩm quyền đăng ký; tách bạch giữa hiệu lực của việc xóa đăng ký với hủy đăng ký.

**5. Về ngôn ngữ sử dụng trong đăng ký, cung cấp thông tin (Điều 7)**

Bổ sung quy định về biểu mẫu, tài liệu và việc kê khai trong đăng ký, cung cấp thông tin phải được lập bằng tiếng Việt hoặc bằng cả tiếng Việt và tiếng Anh trong trường hợp pháp luật quy định.

**6. Về người yêu cầu đăng ký, người yêu cầu cung cấp thông tin (Điều 8 và Điều 9)**

Quy định tách bạch người yêu cầu đăng ký (đăng ký lần đầu) với người yêu cầu đăng ký thay đổi, người yêu cầu xóa đăng ký; bổ sung quy định về người đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm, về người yêu cầu cung cấp thông tin, về chi nhánh của pháp nhân thực hiện chức năng của pháp nhân trong đăng ký, về một số quyền, nghĩa vụ của người yêu cầu đăng ký, của người yêu cầu cung cấp thông tin.

**7. Về chữ ký, con dấu trong đăng ký (Điều 14)**

Bổ sung một điều riêng về chữ ký, con dấu trong đăng ký, trong đó: trường hợp đăng ký được thực hiện thông qua người đại diện thì chữ ký của người có thẩm quyền, con dấu (nếu có) của người đại diện thay thế cho chữ ký, con dấu của người được đại diện; chi nhánh của pháp nhân đứng tên người yêu cầu đăng ký thì chữ ký của người có thẩm quyền, con dấu (nếu có) của pháp nhân được thay thế bằng chữ ký của người có thẩm quyền, con dấu (nếu có) của chi nhánh; người yêu cầu đăng ký không biết chữ hoặc bị khuyết tật không thể ký thì điểm chỉ để thay thế chữ ký; hồ sơ đăng ký được nộp qua hệ thống đăng ký trực tuyến hoặc qua thư điện tử thì chữ ký, con dấu trên văn bản giấy được thay thế bằng chữ ký điện tử, con dấu điện tử, chữ ký điện tử, con dấu điện tử có giá trị pháp lý như chữ ký, con dấu được sử dụng trên văn bản giấy.

**8. Về hồ sơ đăng ký(các điều từ Điều 28 đến Điều 36; Điều 41, Điều 44, Điều 48)**

Bổ sung quy định về các biểu mẫu trong hồ sơ đăng ký tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định; bổ sung hồ sơ đăng ký biện pháp bảo đảm bằng tài sản gắn liền với đất đã hình thành không phải là nhà ở mà pháp luật không quy định phải đăng ký quyền sở hữu và cũng chưa được đăng ký quyền sở hữu theo yêu cầu; hồ sơ xóa đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất mà bên nhận thế chấp là tổ chức kinh tế không phải là tổ chức tín dụng trở thành doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, là công dân Việt Nam trở thành công dân nước ngoài; bên nhận bảo đảm là pháp nhân bị giải thể theo quy định của pháp luật…

 Tách bạch hồ sơ đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất đã được chứng nhận quyền sở hữu với hồ sơ đăng ký thế chấp dự án đầu tư xây dựng công trình không phải là nhà ở, hồ sơ đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai không phải là nhà ở.

Cụ thể hóa thành phần hồ sơ đăng ký thay đổi, hồ sơ xóa đăng ký đối với trường hợp người yêu cầu xóa đăng ký không phải là bên nhận bảo đảm mà là bên bảo đảm, Cơ quan thi hành án dân sự, người mua tài sản bảo đảm bị xử lý, người nhận chuyển giao quyền sở hữu tài sản bảo đảm…

Bỏ quy định về hồ sơ chuyển tiếp đăng ký thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở sang đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai hoặc sang đăng ký thế chấp nhà ở do nhà ở hình thành trong tương lai đã được hình thành.

**9. Về từ chối đăng ký (Điều 17, khoản 8 Điều 27, khoản 1 và khoản 2 Điều 38, khoản 1 Điều 39)**

Bổ sung quy định về trường hợp từ chối đăng ký theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền tiến hành tố tụng, người có thẩm quyền tiến hành tố tụng, của cơ quan có thẩm quyền khác hoặc người có thẩm quyền khác; trường hợp Luật Đất đai, Luật Nhà ở, luật khác liên quan quy định cơ quan đăng ký không thực hiện việc đăng ký; không từ chối đăng ký đối với trường hợp thông tin mô tả tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất không phù hợp thông tin trên Giấy chứng nhận hoặc thông tin được lưu giữ tại cơ quan đăng ký, tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc tài sản chung của vợ chồng, ghi tên doanh nghiệp tư nhân nhưng thông tin về bên bảo đảm là họ, tên của chủ doanh nghiệp tư nhân.

**10. Về thời hạn giải quyết hồ sơ đăng ký, trả kết quả đăng ký (Điều 18 và Điều 19)**

Bổ sung quy định về trường hợp cơ quan đăng ký không thực hiện được việc đăng ký do có sự kiện bất khả kháng; kết quả đăng ký bằng văn bản điện tử và bản giấy có giá trị pháp lý như nhau. Đồng thời, cụ thể hóa cách thức trả kết quả đăng ký tại từng cơ quan đăng ký.

**11. Về đăng ký thay đổi (Điều 20 và Điều 38)**

Bổ sung quy định về hình thức của văn bản chuyển giao quyền đòi nợ, chuyển giao nghĩa vụ trong trường hợp đăng ký thay đổi do mua bán nợ, chuyển giao quyền yêu cầu, chuyển giao nghĩa vụ; hậu quả pháp lý phát sinh trong trường hợp không đăng ký thay đổi khi có căn cứ đăng ký thay đổi.

Đối với đăng ký thay đổi liên quan đến quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, bổ sung quy định Văn phòng Đăng ký đất đai không yêu cầu thực hiện việc đăng ký thay đổi hoặc xóa đăng ký đối với trường hợp có sự thay đổi thông tin về bên bảo đảm mà không phải thay đổi tên của bên bảo đảm; về thửa đất, về tài sản gắn liền với đất do bị dồn điền, đổi thửa, chia, tách, hợp nhất, sáp nhập mà không làm thay đổi quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản của bên bảo đảm; đo đạc, xác định lại hình dạng kích thước diện tích thửa đất so với thông tin trên Giấy chứng nhận; trường hợp chủ đầu tư đã thế chấp và đăng ký thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở hoặc nhà ở hình thành trong tương lai thì trước khi bán nhà ở trong dự án, chủ đầu tư phải giải chấp và thực hiện thủ tục đăng ký thay đổi để rút bớt tài sản thế chấp là nhà ở, trừ trường hợp chủ đầu tư, bên mua và bên nhận thế chấp đồng ý hoặc có thỏa thuận khác; trường hợp tài sản bảo đảm là dự án đầu tư xây dựng công trình không phải là nhà ở, dự án đầu tư khác có sử dụng đất hoặc công trình xây dựng thuộc các dự án này mà chủ đầu tư bán công trình xây dựng thuộc tài sản bảo đảm và không tiếp tục dùng tài sản này để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ thì phải thực hiện thủ tục đăng ký thay đổi để rút bớt tài sản bảo đảm trước khi bán.

**12. Về xóa đăng ký (Điều 22)**

Bổ sung quy định xóa đăng ký đối với trường hợp tài sản gắn liền với đất thuê trả tiền hàng năm đang là tài sản bảo đảm nhưng Nhà nước thu hồi đất dẫn đến tài sản gắn liền với đất không còn mà không có tài sản thay thế; tài sản bảo đảm là tàu bay không còn đăng ký quốc tịch Việt Nam; tài sản bảo đảm là cây hằng năm được thu hoạch, là công trình tạm bị phá dỡ mà nội dung đã được đăng ký không bao gồm hoa lợi hoặc tài sản khác có được từ việc thu hoạch cây hằng năm hoặc có được từ phá dỡ công trình tạm; bên nhận thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của cá nhân, hộ gia đình sử dụng đất là tổ chức kinh tế không phải là tổ chức tín dụng trở thành doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, là công dân Việt Nam trở thành công dân nước ngoài; bên nhận bảo đảm là pháp nhân bị giải thể theo quy định của pháp luật; cơ quan đăng ký chủ động xóa đăng ký khi nhận được bản án, quyết định có hiệu lực của Tòa án có nội dung về việc yêu cầu cơ quan đăng ký xóa đăng ký.

**13. Về hủy đăng ký (điểm e khoản 1 Điều 6 và Điều 23)**

Bổ sung quy định tách bạch hủy đăng ký khỏi thủ tục xóa đăng ký, bao gồm căn cứ hủy đăng ký, hậu quả của việc hủy đăng ký và việc cơ quan đăng ký thực hiện việc hủy đăng ký.

**14. Về cung cấp thông tin (Điều 52 – Điều 55)**

Tách bạch giữa thủ tục cung cấp thông tin theo yêu cầu của các cá nhân, tổ chức với hoạt động cung cấp thông tin giữa cơ quan đăng ký với cơ quan có thẩm quyền, người có thẩm quyền; bổ sung quy định về nội dung, hình thức, thời hạn cung cấp cung cấp thông tin, về thẩm quyền của Tòa án nhân dân, Viện kiểm sát nhân dân, Cơ quan điều tra, người có thẩm quyền của các cơ quan này, cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác, người có thẩm quyền của cơ quan này trong cung cấp thông tin. Bên cạnh đó, đối với kết quả đăng ký biện pháp bảo đảm bằng tài sản là phương tiện giao thông cơ giới đường bộ có số khung, Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm thuộc Bộ Tư pháp có trách nhiệm chia sẻ thông tin về số khung của phương tiện trên Cổng Dịch vụ công Quốc gia để cơ quan, người có thẩm quyền thực hiện tra cứu thông tin.

 **15. Về nhiệm vụ, quyền hạn của các cơ quan trong quản lý nhà nước về đăng ký biện pháp bảo đảm (Điều 57)**

Bổ sung nhiệm vụ, quyền hạn của Bộ Tài chính trong quản lý nhà nước về đăng ký biện pháp bảo đảm; tách bạch nhiệm vụ, quyền hạn của Sở Tư pháp với nhiệm vụ, quyền hạn của Sở Tài nguyên và Môi trường trong việc giúp Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại địa phương.

**16. Về xây dựng, cập nhật, quản lý và khai thác Hệ thống dữ liệu quốc giao về biện pháp bảo đảm (Điều 58)**

 Bổ sung quy định về kết nối, chia sẻ thông tin giữa Hệ thống dữ liệu quốc gia về biện pháp bảo đảm với các cơ sở dữ liệu quốc gia khác và các cơ sở dữ liệu chuyên ngành được thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý, kết nối và chia sẻ dữ liệu số; kinh phí và quản lý, sử dụng kinh phí xây dựng, cập nhật, quản lý và khai thác Hệ thống dữ liệu quốc gia về biện pháp bảo đảm.

**17. Các vấn đề khác**

Ngoài các quy định mới nêu trên, dự thảo Nghị định cơ bản kế thừa các quy định còn phù hợp của Nghị định số 102/2017/NĐ-CP, đồng thời có rà soát, sửa đổi nhiều nội dung để hoàn thiện hơn, đảm bảo sự đồng bộ, thống nhất với các quy định mới trong dự thảo Nghị định, sự minh bạch, thuận lợi hơn và thống nhất hơn về thủ tục hành chính trong thực tiễn đăng ký biện pháp bảo đảm; góp phần giảm thiểu chi phí, rủi ro pháp lý cho người dân, doanh nghiệp và cho quản lý nhà nước liên quan.

Trên đây là Tờ trình dự thảo Nghị định về đăng ký biện pháp bảo đảm, Bộ Tư pháp kính trình Chính phủ xem xét, quyết định./.

*(Xin gửi kèm theo: (1) Dự thảo Nghị định; (2) Báo cáo thẩm định dự thảo Nghị định; (3) Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến của Hội đồng thẩm định; (4) Bản tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến của cơ quan, tổ chức, cá nhân và đối tượng chịu sự tác động trực tiếp của Nghị định; (5) Báo cáo đánh giá tác động chính sách; (6) Báo cáo rà soát các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan đến dự thảo Nghị định; (7) Bản đánh giá tác động thủ tục hành chính; (8) Báo cáo lồng ghép vấn đề bình đẳng giới; (9) Nghị quyết số 01/NQ-CP ngày 01/01/2021 về nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu thực hiện Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội và dự toán ngân sách Nhà nước năm 2021; (10) Báo cáo sơ kết số …/BC-BTP ngày …./…./2022; (11) Bản chụp ý kiến của các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ).*

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***- Như trên;- Thủ tướng Chính phủ (để báo cáo);- Các Phó Thủ tướng Chính phủ (để báo cáo);- Văn phòng Chính phủ (để phối hợp);- Lưu: VT, Cục ĐKQGGDBĐ. | **BỘ TRƯỞNG****Lê Thành Long** |

1. Nghị quyết số 10/NQ-TW ngày 03/6/2017 về phát triển kinh tế tư nhân trở thành một động lực quan trọng của nền kinh tế thị trường định hướng XHCN và Nghị quyết số 11/NQ-TW ngày 03/6/2017 về hoàn thiện thể chế kinh tế thị trường định hướng XHCN của Hội nghị lần thứ năm Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XII; Nghị quyết số 50/NQ-TW ngày 20/8/2019 của Bộ Chính trị về định hướng hoàn thiện thể chế, chính sách nâng cao chất lượng, hiệu quả hợp tác đầu tư nước ngoài đến năm 2030. [↑](#footnote-ref-2)