

BẢN TIN PHÁP LUẬT SỐ ĐẶC BIỆT

(Bộ môn Luật Tài chính – Ngân hàng, Trường Đại học Luật Hà Nội)

Ban biên tập

Người thực hiện : Ths. Nguyễn Ngọc Yến

Chịu trách nhiệm kiểm soát về nội dung : PGS. TS. Phạm Thị Giang Thu

Bản tin được xác định là tài sản của Ban biên tập, cấm vi phạm

TRONG SỐ NÀY, XIN GIỚI THIỆU VỚI QUÝ BAN ĐỌC:

**BÌNH LUẬN
CHÍNH
SÁCH**

**NHỮNG ĐIỂM MỚI
TRONG QUY ĐỊNH VỀ
ĐĂNG KÝ BIỆN PHÁP
BẢO ĐẢM**

**VĂN BẢN
PHÁP LUẬT
CÓ HIỆU
LỰC THÁNG
9/2017**

BÌNH LUẬN CHÍNH SÁCH

NHỮNG ĐIỂM MỚI TRONG QUY ĐỊNH VỀ ĐĂNG KÝ BIỆN PHÁP BẢO ĐẢM

Từ ngày 23/7/2010 đến nay, các quy định của pháp luật về đăng ký biện pháp bảo đảm được ghi nhận tại Nghị định số 83/2010/NĐ-CP về đăng ký giao dịch bảo đảm. Nghị định này được đánh giá

là đã thống nhất pháp luật trong lĩnh vực đăng ký giao dịch bảo đảm, tạo thuận lợi cho các tổ chức, cá nhân yêu cầu đăng ký, cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm, góp phần tăng cường năng lực, hiệu quả quản lý nhà nước và từng bước cải cách, đơn giản hoá về hồ sơ, thủ tục đăng ký giao dịch bảo đảm. Tuy nhiên, bên cạnh những kết quả đạt được, các quy định của pháp luật về đăng ký biện pháp bảo đảm đã bộc lộ những điểm hạn chế, chẳng hạn như thiếu các quy định về từ chối đăng ký, chưa đảm bảo sự tương thích với các quy định khác có liên quan...



Nguồn ảnh: Internet

Do vậy, với mục đích hoàn thiện pháp luật về đăng ký biện pháp bảo đảm, phù hợp với quy định trong các văn bản quy phạm pháp luật có giá trị pháp lý cao hơn như Bộ luật Dân sự năm 2015, Luật

Đất đai năm 2013, Luật Nhà ở năm 2014, Bộ luật Hàng hải năm 2015... đặc biệt là phù hợp với các quy định mới về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ và đăng ký biện pháp bảo đảm trong Bộ luật Dân sự năm 2015; thống nhất pháp luật trong lĩnh vực đăng ký; khắc phục các vướng mắc, bất cập trong các quy định của pháp luật hiện hành, đồng thời bổ sung những quy định cần thiết, còn thiếu, phù hợp với thực tiễn khách quan của đời sống kinh tế, xã hội; xây dựng trình tự, thủ tục đăng ký phù hợp, tạo điều kiện cho hoạt động đăng ký được tiến hành thông suốt, nhanh chóng, thuận lợi... ngày 01/9/2017, Chính phủ ban hành **Nghị định số 102/2017/NĐ-CP** về đăng ký biện pháp bảo đảm.



Nguồn ảnh: Internet

Theo đó, Nghị định quy định về thủ tục đăng ký biện pháp bảo đảm, cung cấp thông tin về biện pháp bảo đảm bằng tài sản; quản lý nhà nước về đăng ký biện pháp bảo đảm.

Một số điểm mới của Nghị định quy định về đăng ký biện pháp bảo đảm như sau:

1. Nghị định đã tách bạch rõ hai trường hợp: trường hợp phải đăng ký và trường hợp đăng ký theo yêu cầu, cụ thể:

- ❖ Các biện pháp bảo đảm phải đăng ký gồm:
 - Thế chấp quyền sử dụng đất;



Nguồn ảnh: Internet

- Thế chấp tài sản gắn liền với đất trong trường hợp tài sản đó đã được chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Cầm cố tàu bay, thế chấp tàu bay;
- Thế chấp tàu biển.
- ❖ Các biện pháp bảo đảm được đăng ký khi có yêu cầu gồm:
 - Thế chấp tài sản là động sản khác;
 - Thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai;
 - Bảo lưu quyền sở hữu trong trường hợp mua bán tài sản gắn liền với đất, tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai; mua bán tàu bay, tàu biển; mua bán tài sản là động sản khác có bảo lưu quyền sở hữu.



Nguồn ảnh: Internet

Với những quy định trên, có thể thấy Nghị định 102/2017/NĐ-CP đã có sự bổ sung để đảm bảo tương thích với các quy định của pháp luật có liên quan, chẳng hạn, việc quy định “bảo lưu quyền sở hữu” được đăng ký biện pháp bảo đảm là phù hợp với quy định tại Điều 331 và Điều 334 Bộ luật Dân sự năm 2015, khi các điều khoản tại Bộ luật này thừa nhận bảo lưu quyền sở hữu cũng là một biện pháp bảo đảm.

2. Nghị định 102/2017/NĐ-CP đã quy định cụ thể thời điểm có hiệu lực của đăng ký biện pháp bảo đảm, cụ thể:



Nguồn ảnh: Internet

❖ Trường hợp đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, tàu bay, tàu biển, thì thời điểm có hiệu lực của đăng ký biện

pháp bảo đảm là thời điểm cơ quan đăng ký ghi nội dung đăng ký vào sổ đăng ký.

Trường hợp đăng ký biện pháp bảo đảm bằng tài sản là động sản khác, thì thời điểm có hiệu lực của đăng ký biện pháp bảo đảm là thời điểm nội dung đăng ký được cập nhật vào cơ sở dữ liệu về biện pháp bảo đảm.



Nguồn ảnh: Internet

❖ Trường hợp đăng ký thay đổi do bổ sung tài sản bảo đảm mà các bên không ký kết hợp đồng bảo đảm mới hoặc do bổ sung nghĩa vụ được bảo đảm và tại thời điểm giao kết hợp đồng bảo đảm các bên không có thỏa thuận về việc bảo đảm cho các nghĩa vụ phát sinh trong tương lai, thì thời điểm có hiệu lực của đăng ký biện pháp bảo đảm đối với tài sản bổ sung hoặc nghĩa vụ bổ sung là thời điểm cơ quan đăng ký ghi nội dung đăng ký thay đổi vào sổ đăng ký hoặc cập nhật vào cơ sở dữ liệu về biện pháp bảo đảm.

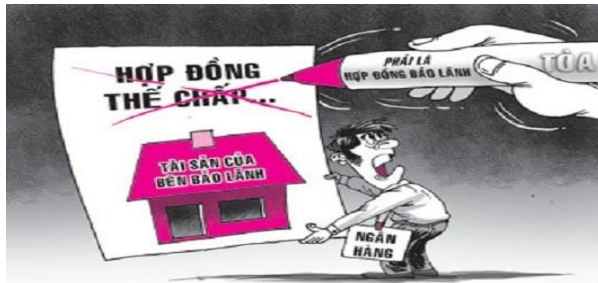
❖ Các trường hợp đăng ký sau đây không làm thay đổi thời điểm có hiệu lực của đăng ký biện pháp bảo đảm:

➤ Trường hợp 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 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 do nhà ở hình thành trong tương lai đã được hình thành theo quy định của Luật nhà ở, thì thời điểm có hiệu lực của đăng ký biện pháp bảo đảm là thời điểm đăng ký thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở;

➤ Các trường hợp đăng ký thay đổi quy định tại các khoản 1, 2, 4 và 5 Điều 18 của Nghị định 102/2017/NĐ-CP.

3. Nghị định quy định rõ ràng, cụ thể nguyên tắc đăng ký, cung cấp thông tin về biện pháp bảo đảm, theo đó:



Nguồn ảnh: Internet

❖ Việc đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, tàu bay, tàu biển đảm bảo nguyên tắc nội dung kê khai và các giấy tờ trong hồ sơ đăng ký phù hợp với thông tin được lưu giữ tại cơ quan đăng ký.

❖ Việc đăng ký biện pháp bảo đảm bằng tài sản là động sản khác được thực hiện trên cơ sở nội dung tự kê khai trên phiếu yêu cầu đăng ký, đồng thời người yêu cầu đăng ký chịu trách nhiệm trước

pháp luật về tính hợp pháp và chính xác của các thông tin kê khai trong phiếu yêu cầu đăng ký.



Nguồn ảnh: Internet

❖ Thông tin về biện pháp bảo đảm đã đăng ký được lưu giữ trong sổ đăng ký cơ sở dữ liệu và Hệ thống dữ liệu quốc gia về biện pháp bảo đảm. Cơ quan đăng ký có trách nhiệm cung cấp thông tin về biện pháp bảo đảm đã đăng ký theo yêu cầu của cá nhân, pháp nhân, hộ gia đình.

4. Nghị định quy định cụ thể cơ quan có thẩm quyền đăng ký, cung cấp thông tin về biện pháp bảo đảm và nhiệm vụ, quyền hạn, trách nhiệm của những cơ quan này

Theo đó, cơ quan có thẩm quyền đăng ký, cung cấp thông tin về biện pháp bảo đảm gồm:



Nguồn ảnh: Internet

❖ Cục Hàng không Việt Nam trực thuộc Bộ Giao thông vận tải thực hiện đăng ký, cung cấp thông tin về biện pháp bảo đảm bằng tàu bay.

❖ Cục Hàng hải Việt Nam hoặc Chi cục hàng hải, Cảng vụ hàng hải theo phân cấp của Cục Hàng hải Việt Nam trực thuộc Bộ Giao thông vận tải thực hiện đăng ký, cung cấp thông tin về biện pháp bảo đảm bằng tàu biển.

❖ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai và Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện đăng ký, cung cấp thông tin về biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

❖ Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản của Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm thuộc Bộ Tư pháp thực hiện đăng ký, cung cấp thông tin về biện pháp bảo đảm bằng động sản và các tài sản khác không thuộc thẩm quyền đăng ký của các cơ quan quy định tại các nội dung nói trên.



Nguồn ảnh: Internet

5. Nghị định quy định một cách bao quát, đầy đủ hơn về các căn cứ để các

Cơ quan đăng ký từ chối đăng ký đối với những hồ sơ đăng ký không hợp lệ

Cơ quan đăng ký từ chối đăng ký khi có một trong các căn cứ sau đây:



Nguồn ảnh: Internet

- Không thuộc thẩm quyền đăng ký;
- Khi phát hiện thông tin trong hồ sơ đăng ký không phù hợp với thông tin được lưu giữ tại cơ quan đăng ký hoặc có giấy tờ giả mạo;
- Người yêu cầu đăng ký không nộp phí đăng ký, trừ trường hợp không phải nộp phí đăng ký theo quy định của pháp luật;
- Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, nhà ở không đủ điều kiện thế chấp theo quy định của Luật đất đai và Luật nhà ở. Trường hợp tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, nhà ở có tranh chấp, thì cơ quan đăng ký chỉ từ chối đăng ký khi đã có văn bản thụ lý hoặc văn bản chứng minh việc thụ lý giải quyết tranh chấp của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp;
- Kê khai nội dung đăng ký không đúng quy định của pháp luật;

➤ Yêu cầu đăng ký thay đổi, đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm, yêu cầu sửa chữa sai sót trong trường hợp đã xóa đăng ký biện pháp bảo đảm;

➤ Khi cơ quan đăng ký nhận được văn bản của Chấp hành viên của cơ quan thi hành án dân sự hoặc Thừa phát lại của Văn phòng thừa phát lại yêu cầu tạm dừng hoặc dừng việc đăng ký đối với tài sản bảo đảm mà bên bảo đảm là người phải thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự;



Nguồn ảnh: Internet

➤ Khi cơ quan đăng ký nhận được văn bản thông báo về việc kê biên tài sản thi hành án là tài sản bảo đảm do cơ quan thi hành án hoặc Văn phòng thừa phát lại gửi đến.

6. Nghị định có quy định về các trường hợp đăng ký thay đổi nội dung biện pháp bảo đảm đã đăng ký trên cơ sở kế thừa các quy định có liên quan trước đây và có sửa đổi, bổ sung để đảm bảo phù hợp với thực tiễn.

Cụ thể, Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đăng ký thay đổi nội dung biện pháp bảo đảm đã đăng ký, nếu thuộc một trong các trường hợp sau đây:

➤ Rút bớt, bổ sung hoặc thay thế bên bảo đảm, bên nhận bảo đảm theo thỏa thuận của bên bảo đảm, bên nhận bảo đảm; thay đổi tên hoặc thay đổi bên bảo đảm, bên nhận bảo đảm do tổ chức lại doanh nghiệp;

➤ Rút bớt tài sản bảo đảm;

➤ Bổ sung tài sản bảo đảm mà các bên không ký kết hợp đồng bảo đảm mới;

➤ Tài sản bảo đảm là tài sản hình thành trong tương lai đã hình thành, trừ trường hợp tài sản bảo đảm hình thành trong tương lai là hàng hóa luân chuyển trong quá trình sản xuất, kinh doanh hoặc tài sản bảo đảm hình thành trong tương lai là phương tiện giao thông cơ giới đã kê khai số khung khi đăng ký biện pháp bảo đảm.

Trường hợp tài sản bảo đảm là tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai (bao gồm cả nhà ở hình thành trong tương lai) đã hình thành, thì thủ tục đăng ký thay đổi được thực hiện đồng thời với thủ tục chứng nhận quyền sở hữu tài sản vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;



Nguồn ảnh: Internet

- Yêu cầu sửa chữa sai sót nội dung đã kê khai trong phiếu yêu cầu đăng ký;
- Bổ sung nghĩa vụ được bảo đảm mà trong hợp đồng bảo đảm ban đầu các bên không có thỏa thuận về việc cầm cố, thế chấp tài sản để bảo đảm cho các nghĩa vụ phát sinh trong tương lai.

7. Nghị định có quy định cụ thể về các trường hợp xóa đăng ký biện pháp bảo đảm

Theo đó, Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ xóa đăng ký biện pháp bảo đảm khi có một trong các căn cứ sau đây:

- Chấm dứt nghĩa vụ được bảo đảm;



Nguồn ảnh: Internet

- Hủy bỏ hoặc thay thế biện pháp bảo đảm đã đăng ký bằng biện pháp bảo đảm khác;
- Thay thế toàn bộ tài sản bảo đảm bằng tài sản khác;
- Xử lý xong toàn bộ tài sản bảo đảm;
- Tài sản bảo đảm bị tiêu hủy, bị tổn thất toàn bộ; tài sản gắn liền với đất là tài sản bảo đảm bị phá dỡ, bị tịch thu

theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

- Có bản án, quyết định của Tòa án hoặc quyết định của Trọng tài đã có hiệu lực pháp luật về việc hủy bỏ biện pháp bảo đảm, tuyên bố biện pháp bảo đảm vô hiệu;



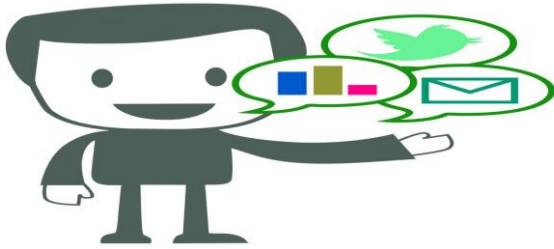
Nguồn ảnh: Internet

- Đơn phương chấm dứt biện pháp bảo đảm hoặc tuyên bố chấm dứt biện pháp bảo đảm trong các trường hợp khác theo quy định của pháp luật;
- Xóa đăng ký thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở trong trường hợp chuyển tiếp đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật;
- Cơ quan thi hành án dân sự hoặc Văn phòng thừa phát lại đã kê biên, xử lý xong tài sản bảo đảm;
- Theo thỏa thuận của các bên.

9. Nghị định có sự kế thừa và phát triển các quy định về cung cấp thông tin về biện pháp bảo đảm; trao đổi thông tin về tình trạng pháp lý của tài sản bảo đảm

Chẳng hạn, Nghị định pháp điển hoá các quy định về trao đổi thông tin tại Thông tư liên tịch số 15/2013/TTLT-BTP-

BGTVT-BTNMT-BCA nhằm nâng cao tính hiệu lực của văn bản pháp lý về cơ chế trao đổi thông tin, gồm các nội dung về phạm vi thông tin về tình trạng pháp lý của tài sản được trao đổi; thủ tục gửi thông tin, tiếp nhận và xử lý thông tin...



Nguồn ảnh: Internet

10. Nghị định bổ sung một số nội dung quan trọng về quản lý nhà nước về đăng ký biện pháp bảo đảm và trao đổi thông tin về tài sản bảo đảm, như về nội dung quản lý nhà nước về trao đổi thông tin đối với tình trạng pháp lý của tài sản bảo đảm; trách nhiệm quản lý, vận hành Hệ thống dữ liệu quốc gia về biện pháp bảo đảm; quy định trách nhiệm của Bộ, ngành, Ủy ban nhân dân trong việc chỉ đạo cơ quan đăng ký biện pháp bảo đảm bằng tàu bay, tàu biển cập nhật, tích hợp thông tin về biện pháp bảo đảm đã đăng ký vào Hệ thống dữ liệu quốc gia biện pháp bảo đảm.



Nguồn ảnh: Internet

Ngoài ra, Nghị định cũng có những quy định khá chi tiết và cập nhật về trình tự, thủ tục đăng ký biện pháp bảo đảm, được chia thành các mục: (i) Hồ sơ, thủ tục đăng ký biện pháp bảo đảm bằng tàu bay; (ii) Hồ sơ, thủ tục đăng ký biện pháp bảo đảm bằng tàu biển; (iii) Hồ sơ, thủ tục đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; (iv) Hồ sơ, thủ tục đăng ký biện pháp bảo đảm bằng tài sản là động sản khác.

Với những điểm mới như trên, Nghị định 102/2017/NĐ-CP sẽ có hiệu lực thi hành từ ngày **15/10/2017** và thay thế Nghị định số 83/2010/NĐ-CP của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm.

VĂN BẢN PHÁP LUẬT CÓ HIỆU LỰC THÁNG 9/2017

1. Ngày **12/9/2017**, **Thông tư số 77/2017/TT-BTC** ngày 28/7/2017 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán ngân sách nhà nước và hoạt động nghiệp vụ Kho bạc nhà nước có hiệu lực thi hành.



Nguồn ảnh: Internet

Theo Thông tư, nội dung kế toán Ngân sách nhà nước (NSNN) và hoạt động nghiệp vụ Kho bạc Nhà nước (KBNN) là việc thu thập, xử lý, kiểm tra, giám sát, phân tích và cung cấp thông tin một cách kịp thời, đầy đủ, chính xác, trung thực, liên tục và có hệ thống về: Tình hình phân bổ dự toán kinh phí NSNN; Tình hình thu, chi NSNN; Tình hình vay và trả nợ vay của NSNN; Các loại tài sản của Nhà nước do KBNN đang quản lý và các hoạt động nghiệp vụ KBNN.

2. Từ ngày **15/9/2017**, Thành phố Hải Phòng áp dụng cơ chế, chính sách tài chính ngân sách đặc thù được quy định tại **Nghị định số 89/2017/NĐ-CP** ngày 29/7/2017 của Chính phủ.



Nguồn ảnh: Internet

Cơ chế đặc thù này nhằm thúc đẩy phát triển nhanh và bền vững kinh tế - xã hội của thành phố; tạo điều kiện để thành phố phát huy tối đa các nguồn lực, lợi thế xây dựng Hải Phòng trở thành thành phố Cảng xanh, văn minh, hiện đại, trung tâm dịch vụ, công nghiệp lớn có sức cạnh tranh cao; là trọng điểm phát triển kinh tế biển của cả nước; trung tâm giáo dục - đào tạo, y tế và khoa học - công nghệ của vùng duyên hải Bắc Bộ;

Bạn đọc tham khảo thêm thông tin tại Trang thông tin của Bộ môn Luật Tài chính ngân hàng – Trường Đại học Luật Hà Nội: <https://www.facebook.com/bomonluattaichinhnganhanghlu/>

là đầu mối giao thông quan trọng của cả nước, cửa chính ra biển của khu vực phía Bắc và hành lang kinh tế Việt Nam - Trung Quốc. Qua đó làm đầu tàu kéo theo sự phát triển kinh tế - xã hội của các địa phương trong vùng, khu vực và cả nước nói chung.

3. Cũng từ ngày **15/9/2017**, việc quản lý, sử dụng các khoản thu từ hoạt động quản lý dự án của các chủ đầu tư, ban quản lý dự án sử dụng vốn Ngân sách Nhà nước sẽ được thực hiện theo quy định tại **Thông tư số 72/2017/TT-BTC** ngày 17/7/2017 của Bộ Tài chính.

Việc quản lý các khoản thu này phải đảm bảo tuân thủ các nguyên tắc sau:

❖ Chủ đầu tư, BQLDA thực hiện quản lý, sử dụng các khoản thu từ hoạt động quản lý dự án theo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo chi đúng mục đích, đúng đối tượng, tiết kiệm, hiệu quả.



Nguồn ảnh: Internet

❖ Cơ quan thanh toán có trách nhiệm kiểm soát và thanh toán vốn kịp thời, đầy đủ chi phí quản lý dự án cho

các chủ đầu tư, BQLDA theo quy định của Thông tư này.

❖ Cơ quan Tài chính các cấp theo chức năng nhiệm vụ được giao, có trách nhiệm kiểm tra, hướng dẫn chủ đầu tư, BQLDA tổ chức thực hiện theo quy định của Thông tư này.

❖ Cơ quan cấp trên của chủ đầu tư, của BQLDA chỉ đạo chủ đầu tư, BQLDA thực hiện quản lý, sử dụng các khoản thu từ hoạt động quản lý dự án đúng mục đích, tiết kiệm, hiệu quả, dân chủ công khai và minh bạch; chấp hành đúng chế độ quản lý tài chính - đầu tư - xây dựng của Nhà nước và các quy định tại Thông tư này.

4. Ngày **25/9/2017**, **Nghị định số 93/2017/NĐ-CP** ngày 07/8/2017 của Chính phủ về chế độ tài chính đối với tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và giám sát tài chính, đánh giá hiệu quả đầu tư vốn nhà nước tại tổ chức tín dụng do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ và tổ chức tín dụng có vốn Nhà nước có hiệu lực thi hành.



Nguồn ảnh: Internet

Trong đó, chế độ tài chính đối với tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài bao gồm các nội dung như:

- ❖ Quản lý và sử dụng vốn, tài sản;
- ❖ Doanh thu, chi phí;
- ❖ Phân phối lợi nhuận;

5. Kể từ ngày **30/9/2017**, hoạt động cấp tín dụng dưới hình thức bao thanh toán của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài sẽ được thực hiện theo quy định tại **Thông tư số 02/2017/TT-NHNN** ngày 17/5/2017 của Ngân hàng Nhà nước.



Nguồn ảnh: Internet

Dựa trên các quy định về hoạt động bao thanh toán trong Luật các tổ chức tín dụng 2010, Thông tư 02/2017/TT-NHNN đã làm rõ các nội dung về hoạt động bao thanh toán mà các quy định trước đây chưa ghi nhận, như bao thanh toán cho bên mua hàng, bao thanh toán khoản phải trả...