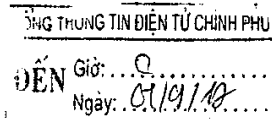


CHÍNH PHỦ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 102/2017/NĐ-CP

Hà Nội, ngày 01 tháng 9 năm 2017

**NGHỊ ĐỊNH**
Về đăng ký biện pháp bảo đảm*Căn cứ Luật tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015;**Căn cứ Bộ luật dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;**Căn cứ Bộ luật hàng hải Việt Nam ngày 25 tháng 11 năm 2015;**Căn cứ Luật đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;**Căn cứ Luật nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;**Căn cứ Luật hàng không dân dụng Việt Nam ngày 29 tháng 6 năm 2006 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật hàng không dân dụng Việt Nam ngày 11 tháng 12 năm 2014;**Căn cứ Luật bảo vệ và phát triển rừng ngày 03 tháng 12 năm 2004;**Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Tư pháp;**Chính phủ ban hành Nghị định về đăng ký biện pháp bảo đảm.***Chương I**
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Nghị định này quy định thủ tục đăng ký biện pháp bảo đảm, cung cấp thông tin về biện pháp bảo đảm bằng tài sản (sau đây gọi chung là đăng ký, cung cấp thông tin về biện pháp bảo đảm); quản lý nhà nước về đăng ký biện pháp bảo đảm.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cá nhân, pháp nhân có yêu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm, tìm hiểu thông tin về biện pháp bảo đảm.

Hộ gia đình có yêu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm, tìm hiểu thông tin về biện pháp bảo đảm theo quy định của Bộ luật dân sự.

2. Cơ quan có thẩm quyền đăng ký, cung cấp thông tin về biện pháp bảo đảm; cơ quan có thẩm quyền quản lý nhà nước về đăng ký biện pháp bảo đảm.

3. Cá nhân, pháp nhân khác có liên quan.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

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

1. Đăng ký biện pháp bảo đảm là việc cơ quan đăng ký ghi vào sổ đăng ký hoặc nhập vào cơ sở dữ liệu về việc bên bảo đảm dùng tài sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ đối với bên nhận bảo đảm;

2. Sổ đăng ký là Sổ địa chính hoặc Sổ đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai đối với biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, Sổ đăng bạ tàu bay Việt Nam đối với biện pháp bảo đảm bằng tàu bay, Sổ đăng ký tàu biển quốc gia Việt Nam đối với biện pháp bảo đảm bằng tàu biển hoặc sổ khác theo quy định của pháp luật;

3. Cơ sở dữ liệu về biện pháp bảo đảm là tập hợp các thông tin về biện pháp bảo đảm đã đăng ký được lưu giữ tại cơ quan đăng ký;

4. Hệ thống dữ liệu quốc gia về biện pháp bảo đảm là hệ thống các thông tin về biện pháp bảo đảm bằng các loại tài sản đã được đăng ký trong phạm vi cả nước;

5. Mã số sử dụng cơ sở dữ liệu về biện pháp bảo đảm là ký hiệu dãy số và tài khoản đăng ký trực tuyến (gồm tên đăng nhập và mật khẩu) cấp cho cá nhân, pháp nhân để đăng ký trực tuyến biện pháp bảo đảm;

6. Hồ sơ đăng ký hợp lệ là hồ sơ có đủ phiếu yêu cầu đăng ký và các giấy tờ hợp lệ khác hoặc có phiếu yêu cầu đăng ký hợp lệ trong trường hợp pháp luật quy định hồ sơ đăng ký chỉ cần có phiếu yêu cầu đăng ký;

7. Phiếu yêu cầu đăng ký hợp lệ là phiếu có đầy đủ và đúng các nội dung bắt buộc phải kê khai theo mẫu.

Điều 4. Các trường hợp đăng ký

1. Các biện pháp bảo đảm sau đây phải đăng ký:

a) Thế chấp quyền sử dụng đất;

b) 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;

c) Cầm cố tàu bay, thế chấp tàu bay;

d) Thế chấp tàu biển.

2. Các biện pháp bảo đảm sau đây được đăng ký khi có yêu cầu:

- a) Thế chấp tài sản là động sản khác;
- b) Thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai;
- c) 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.

Điều 5. Thời điểm có hiệu lực của đăng ký biện pháp bảo đảm

1. 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.

2. 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.

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

a) 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;

b) Các trường hợp đăng ký thay đổi quy định tại các khoản 1, 2, 4 và 5 Điều 18 của Nghị định này.

Điều 6. Thời hạn có hiệu lực của đăng ký biện pháp bảo đảm

Việc đăng ký biện pháp bảo đảm có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký theo quy định tại Điều 5 của Nghị định này đến thời điểm xóa đăng ký biện pháp bảo đảm.

Điều 7. Nguyên tắc đăng ký, cung cấp thông tin về biện pháp bảo đảm

1. 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.

Cơ quan đăng ký không được yêu cầu nộp thêm bất cứ giấy tờ gì mà pháp luật không quy định trong hồ sơ; không được yêu cầu các bên ký kết hợp đồng sửa lại tên hợp đồng bảo đảm, nội dung hợp đồng bảo đảm, nếu không thuộc trường hợp sai sót do lỗi kê khai của người yêu cầu đăng ký.

2. 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.

3. 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.

Điều 8. Người yêu cầu đăng ký, nghĩa vụ và trách nhiệm của người yêu cầu đăng ký

1. Người yêu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm, đăng ký thay đổi nội dung biện pháp bảo đảm đã đăng ký, sửa chữa sai sót, đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm, xóa đăng ký biện pháp bảo đảm bao gồm: Bên bảo đảm, bên nhận bảo đảm; bên bán tài sản, bên mua tài sản trong trường hợp chuyển nhượng, mua bán tài sản có bảo lưu quyền sở hữu (sau đây gọi chung là bên bảo đảm, bên nhận bảo đảm); Quản tài viên, doanh nghiệp quản lý, thanh lý tài sản trong trường hợp doanh nghiệp, hợp tác xã mất khả năng thanh toán cho người khác vay tài sản nhưng không thực hiện việc đăng ký biện pháp bảo đảm hoặc người đại diện hợp pháp của các chủ thể này. Trường hợp thay đổi bên bảo đảm, bên nhận bảo đảm, thì bên bảo đảm mới, bên nhận bảo đảm mới là người yêu cầu đăng ký.

Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ xóa đăng ký biện pháp bảo đảm theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 21 của Nghị định này trong trường hợp bên bảo đảm, bên nhận bảo đảm không thực hiện xóa đăng ký là cơ quan thi hành án dân sự; Văn phòng thừa phát lại trong trường hợp Văn phòng thừa phát lại thực hiện nhiệm vụ của cơ quan thi hành án dân sự theo quy định của pháp luật (sau đây gọi là Văn phòng thừa phát lại); cá nhân, pháp nhân mua tài sản thi hành án.

2. Người yêu cầu đăng ký phải kê khai đầy đủ, chính xác, đúng sự thật, phù hợp với nội dung của giao dịch bảo đảm đã giao kết và chịu trách nhiệm về thông tin đã kê khai, cung cấp, trong trường hợp gây thiệt hại, thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Điều 9. Cơ quan có thẩm quyền đăng ký, cung cấp thông tin về biện pháp bảo đảm

1. 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.

2. 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 (sau đây gọi chung là Cơ quan đăng ký tàu biển Việt Nam) thực hiện đăng ký, cung cấp thông tin về biện pháp bảo đảm bằng tàu biển.

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

4. Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản của Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm thuộc Bộ Tư pháp (sau đây gọi chung là Trung tâm Đăng ký) 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 khoản 1, 2 và 3 Điều này.

Điều 10. Nhiệm vụ, quyền hạn, trách nhiệm của cơ quan đăng ký, cung cấp thông tin về biện pháp bảo đảm

1. Cơ quan đăng ký, cung cấp thông tin về biện pháp bảo đảm có nhiệm vụ, quyền hạn sau đây:

a) Đăng ký biện pháp bảo đảm; đăng ký thay đổi nội dung biện pháp bảo đảm đã đăng ký; sửa chữa sai sót; đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm; xoá đăng ký biện pháp bảo đảm;

b) Chứng nhận đăng ký đối với biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; cấp văn bản chứng nhận đăng ký biện pháp bảo đảm bằng tàu bay, tàu biển, tài sản là động sản khác và cấp bản sao các văn bản chứng nhận đăng ký biện pháp bảo đảm;

c) Cung cấp thông tin về biện pháp bảo đảm;

d) Từ chối đăng ký, từ chối cung cấp thông tin trong trường hợp có căn cứ quy định tại Điều 15 và Điều 61 của Nghị định này;