

## **I. KHÁI NIỆM ĐĂNG KÝ BIỆN PHÁP BẢO ĐẢM (Khoản 1 Điều 3 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP)**

Đăng ký biện pháp bảo đảm là việc cơ quan đăng ký ghi, cập nhật vào Sổ đăng ký hoặc vào Cơ sở dữ liệu về biện pháp bảo đảm về việc bên bảo đảm dùng tài sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của mình hoặc của người khác hoặc đồng thời bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của mình và của người khác đối với bên nhận bảo đảm (sau đây gọi là đăng ký).

## **II. CÁC TRƯỜNG HỢP ĐĂNG KÝ (Điều 4 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP)**

### 1. Các trường hợp đăng ký bao gồm:

a) Đăng ký thế chấp tài sản, cầm cố tài sản, bảo lưu quyền sở hữu theo quy định của Bộ luật Dân sự, luật khác liên quan;

b) Đăng ký theo thỏa thuận giữa bên bảo đảm và bên nhận bảo đảm hoặc theo yêu cầu của bên nhận bảo đảm, trừ cầm giữ tài sản;

c) Đăng ký thông báo xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp một tài sản được dùng để bảo đảm thực hiện nhiều nghĩa vụ mà có nhiều bên cùng nhận bảo đảm hoặc trong trường hợp bên bảo đảm và bên nhận bảo đảm có thỏa thuận;

d) Đăng ký thay đổi nội dung đã được đăng ký (sau đây gọi là đăng ký thay đổi); xóa đăng ký nội dung đã được đăng ký (sau đây gọi là xóa đăng ký) đối với trường hợp quy định tại các điểm a, b và c khoản này.

2. Việc đăng ký được thực hiện tại cơ quan có thẩm quyền đăng ký quy định tại Điều 10 Nghị định này.

## **III. HIỆU LỰC CỦA ĐĂNG KÝ (Điều 6 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP)**

1. Hiệu lực của đăng ký được xác định như sau:

a) Thời điểm có hiệu lực của đăng ký đối với quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất là thời điểm cơ quan đăng ký ghi, cập nhật nội dung đăng ký vào Sổ địa chính; đối với tài sản gắn liền với đất quy định tại điểm a và điểm b khoản 2 Điều 25 Nghị định này là thời điểm cơ quan đăng ký ghi, cập nhật nội dung đăng ký vào Sổ đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai; đối với tàu bay là thời điểm cơ quan đăng ký ghi, cập nhật nội dung đăng ký vào Sổ đăng bạ tàu bay Việt Nam; đối với tàu biển là thời điểm cơ quan đăng ký ghi, cập nhật nội dung đăng ký vào Sổ đăng ký tàu biển quốc gia Việt Nam; đối với động sản không phải là tàu bay, tàu biển, chứng khoán đã đăng ký tập trung hoặc đối với trường hợp quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 44 Nghị định này là thời điểm nội dung đăng ký được cập nhật vào Cơ sở dữ liệu.

Thời điểm có hiệu lực của đăng ký đối với quyền sử dụng khu vực biển, tài sản gắn liền với khu vực biển là thời điểm cơ quan đăng ký ghi, cập nhật nội dung đăng ký vào Sổ đăng ký hoặc vào Cơ sở dữ liệu theo quy định của pháp luật về khai thác, sử dụng tài nguyên biển;

b) Thời hạn có hiệu lực của đăng ký được tính từ thời điểm có hiệu lực của đăng ký đến thời điểm xóa đăng ký.



Thời hạn có hiệu lực của đăng ký là căn cứ để xác định thời hạn có hiệu lực đối kháng của biện pháp bảo đảm với người thứ ba theo quy định của Bộ luật Dân sự, trừ trường hợp xác định hiệu lực đối kháng không chấm dứt quy định tại khoản 2 Điều này và trường hợp đăng ký thông báo xử lý tài sản bảo đảm quy định tại khoản 4 Điều này;

c) Việc đăng ký thay đổi không làm thay đổi thời điểm có hiệu lực hoặc không làm chấm dứt hiệu lực của đăng ký, trừ trường hợp bổ sung tài sản bảo đảm hoặc bổ sung nghĩa vụ được bảo đảm hoặc thay đổi thông tin hoặc chỉnh lý thông tin có sai sót do lỗi của người yêu cầu đăng ký về số khung của phương tiện giao thông cơ giới đường bộ, thông tin khác quy định tại các khoản 3, 4, 7 và 8 Điều 45 Nghị định này thì thời điểm có hiệu lực đối với phần nội dung được thay đổi là thời điểm cơ quan đăng ký ghi, cập nhật nội dung thay đổi vào Sổ đăng ký hoặc vào Cơ sở dữ liệu.

Trường hợp đăng ký thay đổi bên bảo đảm, bên nhận bảo đảm do chuyển giao một phần quyền đòi nợ, chuyển giao một phần nghĩa vụ quy định tại khoản 3 Điều 18 Nghị định này thì không làm thay đổi hoặc không làm chấm dứt hiệu lực của đăng ký đối với nội dung đã được đăng ký thuộc phần quyền đòi nợ, phần nghĩa vụ mà các bên không có thỏa thuận về việc chuyển giao;

d) Trường hợp xóa đăng ký thì hiệu lực của đăng ký chấm dứt kể từ thời điểm cơ quan đăng ký ghi, cập nhật nội dung được xóa vào Sổ đăng ký hoặc vào Cơ sở dữ liệu;

đ) Trường hợp một tài sản được dùng để bảo đảm thực hiện nhiều nghĩa vụ thì việc đăng ký đối với nghĩa vụ tiếp theo không làm thay đổi hoặc không làm chấm dứt hiệu lực của đăng ký đối với nghĩa vụ đã được đăng ký trước đó; ➡

e) Trường hợp hủy đăng ký thì việc đăng ký không có hiệu lực. Trường hợp một phần nội dung đã được đăng ký bị hủy thì không làm thay đổi hoặc không làm chấm dứt hiệu lực của đăng ký đối với phần nội dung khác đã được đăng ký.

Trường hợp việc đăng ký đã bị hủy nhưng sau đó được khôi phục theo quy định tại khoản 3 Điều 21 Nghị định này thì thời điểm có hiệu lực và thời hạn có hiệu lực của đăng ký trước khi bị hủy không thay đổi hoặc không chấm dứt.

2. Hiệu lực đối kháng với người thứ ba của biện pháp bảo đảm đã được đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền đăng ký ban đầu không chấm dứt trong trường hợp sau đây:

a) Biện pháp bảo đảm bằng chứng khoán chưa đăng ký tập trung đã được đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 5 Điều 10 Nghị định này, sau đó tài sản này trở thành chứng khoán đăng ký tập trung theo quy định của pháp luật về chứng khoán, tiếp tục được dùng để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ cho cùng bên hoặc các bên cùng nhận bảo đảm và được đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 4 Điều 10 Nghị định này;

b) Biện pháp bảo đảm bằng chứng khoán đăng ký tập trung đã được đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 4 Điều 10 Nghị định này, sau đó tài sản này trở thành chứng khoán không đăng ký tập trung theo quy định của pháp luật về chứng khoán, tiếp tục được dùng để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ cho cùng bên hoặc các bên cùng nhận bảo đảm và được đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 5 Điều 10 Nghị định này;

c) Biện pháp bảo đảm bằng hàng hóa luân chuyển trong quá trình sản xuất, kinh doanh, linh kiện, vật tư đã được đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 5 Điều 10 Nghị định này, sau đó được lắp ráp, được chế

tạo, được gia công hoặc được chế biến theo hình thức khác tạo thành tài sản mới và tài sản này được dùng để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ, được đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 1 hoặc khoản 2 hoặc khoản 3 hoặc khoản 6 Điều 10 Nghị định này mà phần giá trị của hàng hóa luân chuyển trong quá trình sản xuất, kinh doanh hoặc giá trị của linh kiện, vật tư tiếp tục được dùng để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ cho bên hoặc các bên cùng nhận bảo đảm ban đầu;

d) Thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở hoặc từ hợp đồng mua bán, hợp đồng chuyển giao khác về quyền sở hữu đối với tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi là hợp đồng mua bán tài sản khác gắn liền với đất) đã được đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 5 Điều 10 Nghị định này, sau đó được chuyển tiếp sang đăng ký thế chấp nhà ở, thế chấp tài sản khác gắn liền với đất quy định tại điểm b khoản 1, điểm b khoản 2 và khoản 5 Điều 26 Nghị định này.

3. Trường hợp đăng ký trùng lặp quy định tại Điều 49 Nghị định này thì hiệu lực của đăng ký được xác định theo việc đăng ký được thực hiện sớm nhất.

4. Đăng ký thông báo xử lý tài sản bảo đảm có hiệu lực kể từ thời điểm cơ quan đăng ký ghi, cập nhật nội dung thông báo vào Sổ đăng ký hoặc vào Cơ sở dữ liệu; chấm dứt hiệu lực kể từ thời điểm cơ quan đăng ký ghi, cập nhật nội dung thông báo được xóa vào Sổ đăng ký hoặc vào Cơ sở dữ liệu hoặc từ thời điểm biện pháp bảo đảm được xóa đăng ký.

Hiệu lực của đăng ký quy định tại khoản này là để thông báo, công khai việc xử lý tài sản bảo đảm cho bên bảo đảm, bên cùng nhận bảo đảm hoặc cho tổ chức, cá nhân khác; không phải là căn cứ xác định hiệu lực đối kháng của

## BỘ TƯ PHÁP VỤ PHỔ BIẾN, GIÁO DỤC PHÁP LUẬT

# TÌM HIỂU MỘT SỐ QUY ĐỊNH CHUNG VỀ ĐĂNG KÝ BIỆN PHÁP BẢO ĐẢM

(Theo Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30/11/2022 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm)

