

## **I. CÁCH THỨC NỘP HỒ SƠ ĐĂNG KÝ BIỆN PHÁP BẢO ĐẢM (Điều 13 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP)**

1. Hồ sơ đăng ký được nộp theo một trong các cách thức sau đây:

- Qua hệ thống đăng ký trực tuyến;
- Nộp bản giấy trực tiếp hoặc gửi qua dịch vụ bưu chính;
- Qua thư điện tử.

2. Cách thức nộp hồ sơ đăng ký (qua hệ thống đăng ký trực tuyến, qua thư điện tử) đối với quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, quyền sử dụng khu vực biển, tài sản gắn liền với khu vực biển hoặc đối với tàu bay, tàu biển thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai, về khai thác, sử dụng tài nguyên biển, về hàng không hoặc pháp luật về hàng hải.

3. Cách thức nộp hồ sơ đăng ký qua thư điện tử đối với trường hợp đăng ký thuộc thẩm quyền của Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản được áp dụng đối với người đã được cấp tài khoản đăng ký trực tuyến.

## **II. TIẾP NHẬN HỒ SƠ ĐĂNG KÝ BIỆN PHÁP BẢO ĐẢM (Điều 14 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP)**

1. Trường hợp hồ sơ đăng ký được nộp bằng bản giấy mà hợp lệ thì người tiếp nhận ghi vào Sổ tiếp nhận, cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

2. Trường hợp hồ sơ đăng ký được nộp qua hệ thống đăng ký trực tuyến, cơ quan đăng ký tiếp nhận yêu cầu, kiểm tra hồ sơ thông qua giao diện trực tuyến. Nếu hồ sơ đăng ký hợp lệ thì phản hồi tự động xác nhận về việc tổ chức, cá nhân đã gửi thành công và thông báo về thời điểm tiếp nhận hồ sơ hoặc thực hiện việc phản hồi này, thông báo này theo cách thức khác (trả trực tiếp tại cơ quan đăng ký Qua dịch vụ bưu chính; qua cách thức điện tử trong trường hợp pháp luật có quy định; cách



thức khác do cơ quan đăng ký và người yêu cầu đăng ký thỏa thuận phù hợp với quy định của pháp luật).

## **III. TỪ CHỐI ĐĂNG KÝ BIỆN PHÁP BẢO ĐẢM ĐƯỢC THỰC HIỆN KHI CÓ MỘT TRONG CÁC CĂN CỨ SAU ĐÂY (Điều 15 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP):**

1. Không thuộc thẩm quyền của cơ quan đăng ký;

2. Hồ sơ đăng ký không hợp lệ;

3. Tài sản không đủ điều kiện dùng để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ theo quy định của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, luật khác có liên quan. Trường hợp tài sản có tranh chấp thì cơ quan đăng ký chỉ từ chối đăng ký khi đã nhận được văn bản thụ lý hoặc văn bản chứng minh việc thụ lý giải quyết tranh chấp của Tòa án hoặc của cơ quan khác có thẩm quyền;

4. Thông tin trong hồ sơ đăng ký không phù hợp với thông tin được lưu giữ tại cơ quan đăng ký, trừ trường hợp quy định tại khoản 8 Điều 25, khoản 1 và khoản 3 Điều 36, Điều 37 Nghị định này;

5. Thông tin mô tả trên Phiếu yêu cầu đăng ký đối với tài sản gắn liền với



đất, tài sản gắn liền với khu vực biển hoặc đối với tàu bay, tàu biển không phù hợp với thông tin trên Giấy chứng nhận, trừ trường hợp thông tin mô tả trên Phiếu yêu cầu đăng ký phù hợp với thông tin đang được lưu giữ tại cơ quan đăng ký do có việc thành lập bản đồ địa chính mới thay thế tài liệu, số liệu đo đạc đã sử dụng để cấp Giấy chứng nhận mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chưa cấp đổi Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính mới;

6. Thông tin của bên bảo đảm hoặc của bên nhận bảo đảm trong trường hợp đăng ký thông qua hệ thống đăng ký trực tuyến hoặc thông tin của người đại diện trong trường hợp đăng ký không phù hợp với thông tin của tài khoản đăng ký trực tuyến được sử dụng;

7. Yêu cầu đăng ký thay đổi hoặc xóa đăng ký đối với thông tin về biện pháp bảo đảm, về thông báo xử lý tài sản bảo đảm không được lưu giữ tại cơ quan đăng ký;

8. Cơ quan đăng ký tự phát hiện tài liệu, chữ ký, con dấu trong hồ sơ đăng ký là giả mạo tài liệu, chữ ký, con dấu của mình hoặc nhận được thông

tin kèm xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về xác định tài liệu, chữ ký, con dấu trong hồ sơ đăng ký là giả mạo;

9. Trước thời điểm ghi, cập nhật nội dung đăng ký vào Sổ đăng ký hoặc vào Cơ sở dữ liệu, cơ quan đăng ký nhận được văn bản của cơ quan thi hành án dân sự, của Chấp hành viên về việc thông báo kê biên tài sản thi hành án là tài sản bảo đảm hoặc về việc yêu cầu tạm dừng, dùng việc đăng ký đối với tài sản mà bên bảo đảm là người phải thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự; nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền tiến hành tố tụng, của người có thẩm quyền tiến hành tố tụng hoặc của cơ quan khác có thẩm quyền, của người khác có thẩm quyền về việc yêu cầu không thực hiện đăng ký theo quy định của luật.

Quy định tại điểm này không áp dụng trong trường hợp Nghị quyết của Quốc hội về xử lý nợ xấu của các tổ chức tín dụng, luật có liên quan quy định khác;

10. Người yêu cầu đăng ký không nộp phí đăng ký, trừ trường hợp pháp luật về phí, lệ phí, pháp luật khác có liên quan quy định khác.

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

### CÁC QUY ĐỊNH VỀ CÁCH THỨC NỘP HỒ SƠ ĐĂNG KÝ, TIẾP NHẬN HỒ SƠ ĐĂNG KÝ VÀ TỪ CHỐI 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)

