

UBND TỈNH LÂM ĐỒNG
SỞ TƯ PHÁP

Số: 2025/STP-XDKTVB
V/v phúc đáp Công văn số:
5352/VPĐKĐ.ĐL ngày 18/12/2023 của
Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai
thành phố Đà Lạt

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

Lâm Đồng, ngày 28 tháng 12 năm 2023

Kính gửi: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Lạt.

Sở Tư pháp nhận được Công văn số 5352/VPĐKĐ.ĐL ngày 18/12/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Lạt V/v giải quyết hồ sơ đăng ký thông báo xử lý tài sản đảm bảo, Sở Tư pháp có ý kiến như sau:

1. Theo quy định tại Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30/11/2022 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm

a) Thứ nhất: Về quyền yêu cầu đăng ký thông báo xử lý tài sản bảo đảm:

- Khoản 5, Khoản 8 Điều 8 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP quy định về Người yêu cầu đăng ký, người yêu cầu cung cấp thông tin:

+ Khoản 5: “Người yêu cầu đăng ký thông báo xử lý tài sản bảo đảm là bên nhận bảo đảm”.

+ Khoản 8: “Trường hợp chi nhánh của pháp nhân, chi nhánh hoặc phòng giao dịch của pháp nhân là tổ chức tín dụng (sau đây gọi là chi nhánh của pháp nhân) được pháp nhân giao nhiệm vụ thực hiện chức năng của pháp nhân về yêu cầu đăng ký, về yêu cầu cung cấp thông tin theo điều lệ, quy chế hoạt động hoặc theo ủy quyền, chỉ định của người đại diện hợp pháp của pháp nhân thì chi nhánh này là người đứng tên người yêu cầu đăng ký, người yêu cầu cung cấp thông tin trên Phiếu yêu cầu đăng ký, Phiếu yêu cầu cung cấp thông tin. Trường hợp này, văn bản có nội dung về việc pháp nhân giao nhiệm vụ cho chi nhánh thực hiện chức năng của pháp nhân trong yêu cầu đăng ký, yêu cầu cung cấp thông tin là tài liệu phải có trong hồ sơ đăng ký, hồ sơ cung cấp thông tin (01 bản chính hoặc 01 bản sao có chứng thực hoặc 01 bản sao kèm bản chính để đối chiếu)”.

- Khoản 1 Điều 9 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP quy định về quyền của người yêu cầu đăng ký, của người yêu cầu cung cấp thông tin:

1. Quyền của người yêu cầu đăng ký, của người yêu cầu cung cấp thông tin:

a) Nhận kết quả đăng ký, kết quả cung cấp thông tin; kiểm tra, đối chiếu thông tin được đăng ký, được cung cấp; đề nghị cơ quan đăng ký quy định tại khoản 2, khoản 3 hoặc khoản 5 Điều 10 Nghị định này cấp bản sao văn bản chứng nhận đăng ký đối với trường hợp đăng ký thuộc thẩm quyền của cơ quan này;



b) Đề nghị cơ quan đăng ký trả lời bằng văn bản về việc từ chối đăng ký, từ chối hủy đăng ký, từ chối khôi phục việc đăng ký đã bị hủy hoặc từ chối cung cấp thông tin theo đúng quy định tại các điều 15, 18, 20, 21 hoặc 51 Nghị định này;

c) Yêu cầu cơ quan đăng ký chỉnh lý thông tin có sai sót trong nội dung đã được đăng ký do lỗi của cơ quan đăng ký hoặc yêu cầu đăng ký thay đổi thông tin có sai sót do lỗi của người yêu cầu đăng ký;

d) Sử dụng kết quả đăng ký, kết quả cung cấp thông tin để thực hiện quyền, nghĩa vụ hợp pháp của mình tại cơ quan, tổ chức có thẩm quyền; để xác lập, thực hiện giao dịch dân sự;

đ) Được miễn nghĩa vụ nộp phí, thanh toán giá dịch vụ, nghĩa vụ thanh toán khác trong trường hợp pháp luật về phí, lệ phí, pháp luật về giá, pháp luật khác có liên quan có quy định;

e) Khiếu nại, tố cáo, khởi kiện hoặc yêu cầu bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật liên quan trong trường hợp cơ quan đăng ký từ chối đăng ký, từ chối hủy đăng ký, từ chối khôi phục việc đăng ký đã bị hủy, từ chối cung cấp thông tin quy định tại điểm b khoản này hoặc từ chối thực hiện miễn nghĩa vụ nộp phí, thanh toán giá dịch vụ, nghĩa vụ thanh toán khác quy định tại điểm đ khoản này; đăng ký thay đổi, xóa đăng ký, hủy đăng ký hoặc khôi phục việc đăng ký đã bị hủy không có căn cứ quy định tại Nghị định này”.

b) Thứ hai: Về thành phần hồ sơ và cách thức nộp hồ sơ đăng ký thông báo xử lý tài sản bảo đảm

- Khoản 5 Điều 3 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP quy định về hồ sơ đăng ký hợp lệ: “Là hồ sơ có đầy đủ đủ Phiếu yêu cầu đăng ký hợp lệ và giấy tờ khác thuộc thành phần hồ sơ theo quy định của Nghị định này”.

- Khoản 1 Điều 13 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP quy định về cách thức nộp hồ sơ đăng ký:

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

a) Qua hệ thống đăng ký trực tuyến;

b) Nộp bản giấy trực tiếp hoặc gửi qua dịch vụ bưu chính;

c) Qua thư điện tử”.

- Điều 34 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP quy định về hồ sơ đăng ký thông báo xử lý tài sản bảo đảm:

“1. Phiếu yêu cầu theo Mẫu số 04a tại Phụ lục (01 bản chính).

2. Văn bản thông báo xử lý tài sản bảo đảm (01 bản chính).

3. Trường hợp đăng ký thay đổi, xóa đăng ký thông báo xử lý tài sản bảo đảm thì hồ sơ đăng ký là Phiếu yêu cầu theo Mẫu số 04a tại Phụ lục (01 bản chính)”.

c) Thứ ba: Trách nhiệm của cơ quan đăng ký, cung cấp thông tin

- Khoản 1 Điều 34 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP quy định về cơ quan đăng ký, cơ quan cung cấp thông tin: “Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh của Văn phòng đăng ký đất đai (sau đây gọi 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 quy định tại Điều 25 Nghị định này”.

- Khoản 1 Điều 15 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP quy định cơ quan đăng ký từ chối đăng ký:

“1. Từ chối đăng ký được thực hiện khi có một trong các căn cứ sau đây:

.....

b) Hồ sơ đăng ký không hợp lệ theo quy định tại khoản 5 Điều 3 Nghị định này;

.....”

2. Ý kiến của Sở Tư pháp

Từ những quy định pháp luật về quyền yêu cầu đăng ký thông báo xử lý tài sản bảo đảm, quy định về hồ sơ và trách nhiệm của cơ quan đăng ký.

Sở Tư pháp có ý kiến như sau:

Như vậy: Nghị định số 99/2022/NĐ-CP quy định về chủ thể yêu cầu đăng ký thông báo xử lý tài sản bảo đảm **là bên nhận bảo đảm**; đồng thời, đối với chi nhánh của pháp nhân phải có văn bản được pháp nhân giao nhiệm vụ thực hiện chức năng của pháp nhân trong yêu cầu đăng ký thì chi nhánh là người đứng tên người yêu cầu đăng ký.

Đồng thời, hồ sơ đăng ký hợp lệ phải bảo đảm các điều kiện như: Phiếu yêu cầu theo Mẫu số 04a tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 99/2022/NĐ-CP, văn bản thông báo xử lý tài sản... và **được nộp qua hệ thống đăng ký trực tuyến, trực tiếp, qua dịch vụ bưu chính hoặc qua thư điện tử** (không quy định nộp hồ sơ bằng hình thức ủy quyền).

Từ những quy định của pháp luật nêu trên, đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Lạt nghiên cứu thực hiện đúng quy định pháp luật./.

Trên đây là ý kiến của Sở Tư pháp phúc đáp Công văn số 5352/VPĐKĐ.ĐL ngày 18/12/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Lạt./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc;
- Phó Giám đốc phụ trách;
- Lưu: VT, XDKTVB.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

