

Số: 06/2010/TTLT-BTP-BTNMT

Hà Nội, ngày 01 tháng 3 năm 2010

T H O N G T U L I Ê N T I C H

sửa đổi, bổ sung một số quy định của Thông tư liên tịch số 05/2005/TTLT-BTP-BTNMT ngày 16 tháng 6 năm 2005 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và Thông tư liên tịch số 03/2006/TTLT-BTP-BTNMT ngày 13 tháng 6 năm 2006 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số quy định của Thông tư liên tịch số 05/2005/TTLT-BTP-BTNMT ngày 16 tháng 6 năm 2005 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

Căn cứ Bộ luật Dân sự ngày 14 tháng 6 năm 2005;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư, xây dựng cơ bản ngày 19 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27 tháng 01 năm 2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần;

Căn cứ Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

Căn cứ Nghị định số 08/2000/NĐ-CP ngày 10 tháng 3 năm 2000 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm;

Căn cứ Nghị định số 93/2008/NĐ-CP ngày 22 tháng 8 năm 2008 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tư pháp;

Căn cứ Nghị định số 25/2008/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2008 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Nhằm bảo đảm tính thống nhất trong việc thi hành các văn bản quy phạm pháp luật về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động đăng ký trong lĩnh vực này, Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên và

Môi trường sửa đổi, bổ sung một số quy định của Thông tư liên tịch số 05/2005/TTLT-BTP-BTNMT ngày 16 tháng 6 năm 2005 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (gọi là Thông tư liên tịch số 05) và Thông tư liên tịch số 03/2006/TTLT-BTP-BTNMT ngày 13 tháng 6 năm 2006 sửa đổi, bổ sung một số quy định của Thông tư liên tịch số 05/2005/TTLT-BTP-BTNMT ngày 16 tháng 6 năm 2005 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (gọi là Thông tư liên tịch số 03) như sau:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số quy định của Thông tư liên tịch số 05 và Thông tư liên tịch số 03

1. Bổ sung điểm 9.4 khoản 9 Mục I Thông tư liên tịch số 05 như sau:

“Khi thực hiện đăng ký thay đổi theo quy định tại khoản 4 Điều 1 của Thông tư này thì người yêu cầu đăng ký nộp lệ phí đăng ký thay đổi theo quy định tại điểm a khoản 1 Mục II của Thông tư liên tịch số 03/2007/TTLT/BTC-BTP ngày 10/01/2007 của Bộ Tài chính và Bộ Tư pháp hướng dẫn chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí đăng ký và phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm đối với từng trường hợp trong danh mục các hợp đồng thế chấp đã đăng ký.”

2. Bổ sung khoản 11 Mục I Thông tư liên tịch số 05 như sau:

11. Ký đơn yêu cầu đăng ký

11.1. Đơn yêu cầu đăng ký phải có đầy đủ chữ ký, con dấu của tổ chức, cá nhân là các bên ký kết hợp đồng thế chấp, nếu có hoặc người được một trong các bên hoặc các bên ký kết hợp đồng đó ủy quyền; của Tổ trưởng Tổ quản lý, thanh lý tài sản hoặc người được ủy quyền, trừ trường hợp quy định tại điểm 11.2 khoản này.

Trường hợp Tổ trưởng Tổ quản lý, thanh lý tài sản là người yêu cầu đăng ký thì Tổ trưởng Tổ quản lý, thanh lý tài sản ký tên vào phần bên nhận thế chấp trên Đơn yêu cầu đăng ký.

11.2. Đơn yêu cầu đăng ký chỉ cần chữ ký, con dấu của bên nhận thế chấp hoặc người được bên nhận thế chấp ủy quyền yêu cầu đăng ký trong trường hợp yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung đã đăng ký về bên nhận thế chấp, sửa chữa sai sót thông tin về bên nhận thế chấp, đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp, xóa đăng ký thế chấp”.

3. Sửa đổi khoản 2 Mục IV Thông tư liên tịch số 05 và điểm 9 Thông tư liên tịch số 03 như sau:

“2. Người yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký tại cơ quan đăng ký nào thì nộp hồ sơ đăng ký thay đổi nội dung thế chấp tại cơ quan đã đăng ký

đó. Hồ sơ yêu cầu đăng ký gồm các giấy tờ sau đây, trừ trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 1 của Thông tư này:

2.1. Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký hai (02) bản; văn bản uỷ quyền, nếu có;

2.2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp theo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư, xây dựng cơ bản hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo Luật Đất đai trong trường hợp đăng ký thay đổi nội dung đã được ghi trên Giấy chứng nhận đó.

Trong trường hợp thay thế, bổ sung tài sản gắn liền với đất là nhà ở, công trình xây dựng khác, mà hợp đồng về việc thay đổi nội dung thế chấp đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật thì không phải nộp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng.

Trong trường hợp thay thế, bổ sung tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng (trừ nhà ở), mà hợp đồng về việc thay đổi nội dung thế chấp không được công chứng, chứng thực thì nộp Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng, nếu có;

2.3. Hợp đồng về việc thay đổi trong trường hợp các bên thoả thuận thay thế, bổ sung, rút bớt tài sản thế chấp, thoả thuận thay đổi một trong các bên ký kết hợp đồng thế chấp hoặc văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong trường hợp đổi tên hoặc thay đổi một trong các bên ký kết hợp đồng thế chấp theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền”.

4. Bổ sung khoản 2a Mục IV Thông tư liên tịch số 05 như sau:

“2a. Trường hợp có sự thay đổi tên của bên nhận thế chấp hoặc thay đổi bên nhận thế chấp trong nhiều hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã được đăng ký thì người yêu cầu đăng ký có thể nộp một bộ hồ sơ yêu cầu đăng ký thay đổi tên hoặc thay đổi bên nhận thế chấp đối với tất cả các hợp đồng đó. Hồ sơ đăng ký gồm có:

2a.1. Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký hai (02) bản; văn bản uỷ quyền, nếu có;

2a.2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp theo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư, xây dựng cơ bản hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo Luật Đất đai trong trường hợp đăng ký thay đổi nội dung đã được ghi trên Giấy chứng nhận đó;

2a.3. Hợp đồng về việc thay đổi trong trường hợp các bên thoả thuận thay đổi bên nhận thế chấp hoặc văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong trường


hợp đổi tên hoặc thay đổi bên nhận thế chấp theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2a.4. Danh mục các hợp đồng thế chấp đã đăng ký”.



Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Thông tư này có hiệu lực từ ngày 01 tháng 5 năm 2010;



2. Ban hành kèm theo Thông tư này Mẫu số 08a/BSĐKTC: Danh mục các hợp đồng thế chấp đã đăng ký;

3. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc thì cá nhân, tổ chức phản ánh kịp thời về Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên và Môi trường để nghiên cứu, giải quyết. 

**KT. BỘ TRƯỞNG BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
THỨ TRƯỞNG**



Nguyễn Mạnh Hiền

**KT. BỘ TRƯỞNG BỘ TƯ PHÁP
THỨ TRƯỞNG**



Đinh Trung Tụng

Nơi nhận:

- Thủ tướng Chính phủ (để báo cáo);
- Các Phó Thủ tướng Chính phủ (để báo cáo);
- Văn phòng Chính phủ;
- Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Toà án nhân dân tối cao;
- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- Cơ quan Trung ương của các tổ chức đoàn thể;
- UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Sở Tư pháp, Sở Tài nguyên và Môi trường các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Công báo;
- Các đơn vị thuộc Bộ TP, Bộ TNMT;
- Trang thông tin điện tử của Bộ TP và Bộ TNMT;
- Lưu: Bộ Tư pháp (VT, Cục ĐKQGDBĐ), Bộ Tài nguyên và Môi trường (VT, TCQLĐĐ).

DANH MỤC CÁC HỢP ĐỒNG THẾ CHẤP ĐÃ ĐĂNG KÝ

(Ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 06/2010/TTLT-T-BTP-BTNMT ngày 01 tháng 3 năm 2010 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung TTLT số 05/2005/TTLT-T-BTP-BTNMT và TTLT số 03/2006/TTLT-T-BTP-BTNMT)

TT	Thời điểm đăng ký	Tên của bên thế chấp	Số thửa đất	Địa chỉ thửa đất	Hợp đồng thế chấp (ghi số (nếu có) và ngày, tháng, năm ký hợp đồng)
A	B	C	D	D	E

Lưu ý:

1. Danh mục các hợp đồng thế chấp đã đăng ký này chỉ được dùng trong hợp yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký quy định tại khoản 4 Điều 1 của Thông tư liên tịch số 06/2010/TTLT-T-BTP-BTNMT.
2. Những thông tin về các hợp đồng thế chấp đã đăng ký được kê khai theo hàng ngang. Mỗi hợp đồng thế chấp được kê khai cách nhau một dòng và phải ghi số thứ tự tại cột A (TT) đối với những hợp đồng thế chấp đó.
3. Thông tin kê khai tại Danh mục các hợp đồng thế chấp đã đăng ký này phải phù hợp với thông tin trong Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của hợp đồng thế chấp đã đăng ký. Ví dụ: Thông tin tại cột B phải phù hợp với thông tin tại "PHẦN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ", thông tin tại cột C phải phù hợp với thông tin tại điểm 1.1 Mục 1, thông tin tại cột D phải phù hợp với thông tin tại điểm 3.1.1 hoặc (và) điểm 3.2.2 Mục 3, thông tin tại cột E phải phù hợp với thông tin tại điểm 3.1.2 Mục 3, thông tin tại cột E phải phù hợp với thông tin tại Mục 4 của Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của hợp đồng thế chấp đã đăng ký.

NGƯỜI YÊU CẦU ĐĂNG KÝ

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu, nếu là tổ chức)