

Số: /BTNMT-TCQLĐĐ

V/v thành phần hồ sơ đăng ký biến động trong  
trường hợp xử lý tài sản bảo đảm là nợ xấu

Hà Nội, ngày tháng năm 2020

Kính gửi: Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Ủy ban Thường vụ Quốc hội tại Phiên họp thứ 47, Báo cáo kết quả 03 năm thực hiện Nghị quyết số 42/2017/QH14 về thí điểm xử lý nợ xấu của các tổ chức tín dụng và đề giải quyết vướng mắc theo phản ánh của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và một số tổ chức tín dụng về việc một số Văn phòng đăng ký đất đai không thực hiện sang tên cho người nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do xử lý nợ xấu, Bộ Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

Theo quy định tại Khoản 8 Điều 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai quy định thành phần hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho tổ chức mua bán nợ thực hiện Nghị quyết số 42/2017/QH14 có văn bản về việc bàn giao tài sản mua bán nợ hoặc văn bản giải quyết của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đối với trường hợp không thỏa thuận được việc bàn giao tài sản mua bán nợ.

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 7 của Nghị quyết số 42/2017/QH14 thì: “Bên bảo đảm, bên giữ tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu có nghĩa vụ giao tài sản bảo đảm kèm theo đầy đủ giấy tờ, hồ sơ pháp lý của tài sản bảo đảm cho tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài, tổ chức mua bán, xử lý nợ xấu để xử lý theo thỏa thuận trong hợp đồng bảo đảm hoặc trong văn bản khác và quy định của pháp luật về giao dịch bảo đảm. Trường hợp bên bảo đảm, bên giữ tài sản không giao tài sản bảo đảm cho tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài, tổ chức mua bán, xử lý nợ xấu để xử lý thì tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài, tổ chức mua bán, xử lý nợ xấu được thu giữ tài sản bảo đảm theo quy định tại Điều này”. Theo quy định tại Khoản 1 Điều 15 của Nghị quyết số 42/2017/QH14 thì: “Cơ quan có thẩm quyền đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản có trách nhiệm thực hiện thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản cho bên mua, bên nhận chuyển nhượng tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài”.

Theo quy định tại Khoản 2 Điều 17 của Nghị quyết số 42/2017/QH14 thì: “Trường hợp có quy định khác nhau giữa Nghị quyết này và luật khác về cùng

một vấn đề về xử lý nợ xấu và xử lý tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài, tổ chức mua bán, xử lý nợ xấu thì áp dụng quy định của Nghị quyết này”.

Theo quy định tại Khoản 2 Điều 156 của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật thì: “trong trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật có quy định khác nhau về cùng một vấn đề thì áp dụng văn bản có hiệu lực pháp lý cao hơn”.

Căn cứ các quy định nêu trên, Bộ Tài nguyên và Môi trường đề nghị Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng đăng ký đất đai khi giải quyết thủ tục chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là tài sản bảo đảm được xác định là khoản nợ xấu theo quy định tại Nghị quyết số 42/2017/QH14, trong trường hợp bên thế chấp không ký văn bản bàn giao tài sản thế chấp, văn bản bàn giao tài sản mua bán nợ thì cơ quan giải quyết thủ tục sử dụng biên bản thu giữ tài sản theo quy định tại Điều 7 của Nghị quyết số 42/2017/QH14 thay thế cho văn bản bàn giao tài sản thế chấp, văn bản về việc bàn giao tài sản mua bán nợ./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Ủy ban Thường vụ Quốc hội (để b/c);
- Ủy ban Kinh tế của Quốc hội (để b/c);
- Bộ trưởng Trần Hồng Hà (để b/c);
- Thứ trưởng Lê Minh Ngân (để b/c);
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tư pháp;
- TCT Lê Thanh Khuyên;
- Sở Tài nguyên và Môi trường các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Lưu: VT, VP(TH), TCQLĐĐ (CĐKĐĐ).

**TUQ. BỘ TRƯỞNG  
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG  
TỔNG CỤC QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI**

**Mai Văn Phần**