

**TRƯỜNG ĐẠI HỌC NAM CẦN THƠ**

**KHOA LUẬT**



**TRẦN THỊ DIỄM XUÂN**

**PHÁP LUẬT VỀ ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH BẢO ĐẢM  
- THỰC TRẠNG VÀ HƯỚNG HOÀN THIỆN**

**KHÓA LUẬN TỐT NGHIỆP**

**CẦN THƠ - NĂM 2022**

**TRƯỜNG ĐẠI HỌC NAM CẦN THƠ**

**KHOA LUẬT**



**KHÓA LUẬN TỐT NGHIỆP**

**PHÁP LUẬT VỀ ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH BẢO ĐẢM  
- THỰC TRẠNG VÀ HƯỚNG HOÀN THIỆN**

Chuyên ngành: **Luật học**

Niên khóa : **2018 - 2022**

**Sinh Viên Thực Hiện: TRẦN THỊ DIỄM XUÂN**

**Lớp: DH18LUA01      MSSV: 180115**

**Người Hướng Dẫn: ThS. TRẦN THỊ THU VÂN**

**CẦN THƠ - NĂM 2022**

*Cần Thơ, ngày..... tháng.....năm 2022*

**PHIẾU NHẬN XÉT VÀ CHẤM KHÓA LUẬN  
(CỦA GIẢNG VIÊN HƯỚNG DẪN)**

**Cho sinh viên:** TRẦN THỊ DIỄM XUÂN

**Về đề tài:** PHÁP LUẬT VỀ ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH BẢO ĐẢM-THỰC TRẠNG  
VÀ HƯỚNG HOÀN THIỆN

**Họ và tên người nhận xét :**.....

**Học hàm, học vị:**.....

**Đơn vị:**.....

**1. Về tính cấp thiết của đề tài**

.....  
.....  
.....

**2. Về nội dung**

**2.1. Những ưu điểm**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**2.2. Những nhược điểm**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**3. Về thái độ, tinh thần làm việc trong quá trình làm Khóa luận**

.....

.....

.....

.....

.....

**4. Kết luận**

.....

.....

.....

.....

**Giảng viên hướng dẫn**

**ThS. Trần Thị Thu Vân**

TRƯỜNG ĐẠI HỌC NAM CẦN THƠ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

KHOA LUẬT

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

*Cần Thơ, ngày.....tháng.....năm 2022*

**PHIẾU NHẬN XÉT VÀ CHẤM KHÓA LUẬN  
CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG**

**Cho sinh viên:** TRẦN THỊ DIỄM XUÂN

**Về đề tài:** PHÁP LUẬT VỀ ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH BẢO ĐẢM-THỰC TRẠNG  
VÀ HƯỚNG HOÀN THIỆN

**Họ và tên người nhận xét:** .....

**Học hàm, học vị:** .....

**Nhiệm vụ trong Hội đồng:** .....

**Đơn vị:** .....

**1. Về tính cấp thiết của đề tài**

.....  
.....  
.....

**2. Về nội dung**

**2.1. Những ưu điểm**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**2.2. Những nhược điểm**

.....  
.....  
.....  
.....

**3. Kết luận**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**4. Những vấn đề cần được trao đổi thêm/Câu hỏi dành cho tác giả Khóa luận (nếu có)**

.....  
.....  
.....  
.....

**Điểm cho Khóa luận: Bằng số..... Bằng chữ:.....**

**Phản biện 1**

**Phản biện 2**

## LỜI CAM ĐOAN

Người viết xin cam đoan đề tài: “***Pháp luật về đăng ký giao dịch bảo đảm - Thực trạng và hướng hoàn thiện***” là một đề tài mà người viết đã nỗ lực nghiên cứu trong quá trình học tập tại trường Đại học Nam Cần Thơ và trong quá trình học hỏi Thầy Cô, bạn bè, địa điểm học tập. Tất cả các tài liệu được sử dụng đều có nguồn gốc rõ ràng dưới sự hướng dẫn của cô ThS. Trần Thị Thu Vân giảng viên trường Đại học Nam Cần Thơ. Người viết xin cam đoan các tài liệu trích dẫn, ví dụ trong bài Khóa luận đảm bảo chính xác và trung thực./.

*Cần Thơ, ngày ... tháng ... năm 2022*

**Tác giả**

**Trần Thị Diễm Xuân**

## LỜI CẢM ƠN

Trong quá trình học tập tại trường Đại học Nam Cần Thơ, em đã nhận được sự giúp đỡ tận tình từ các Thầy, Cô khoa Luật nói chung cũng như các Thầy Cô bộ môn nói riêng và có kết quả như ngày hôm nay, em xin gửi lời cảm ơn đến:

Em xin gửi lời cảm ơn chân thành nhất đến lãnh đạo Khoa luật đã tạo mọi điều kiện tốt nhất cho em trong quá trình học tập tại trường Đại học Nam Cần Thơ, em xin cảm ơn toàn bộ quý Thầy Cô Trường Đại học Nam Cần Thơ và quý Thầy Cô khoa Luật đã dạy dỗ, truyền đạt những kiến thức quý báu cho em trong suốt bốn năm học tập và rèn luyện tại trường. Em xin gửi lời cảm ơn sâu sắc đến giáo viên hướng dẫn - cô Trần Thị Thu Vân, người đã hướng dẫn em tận tình, truyền đạt những kiến thức và nền tảng quý giá để hướng dẫn em thực hiện Khóa luận này.

Em xin chân thành cảm ơn!

**Tác giả**

**Trần Thị Diễm Xuân**



## MỤC LỤC

Trang

<b>PHẦN MỞ ĐẦU</b> .....	<b>1</b>
1. Lý do chọn đề tài .....	1
2. Tình hình nghiên cứu đề tài .....	2
3. Mục đích nghiên cứu và đối tượng nghiên cứu .....	5
3.1. Mục đích nghiên cứu .....	5
3.2. Đối tượng nghiên cứu .....	5
4. Phạm vi nghiên cứu và phương pháp nghiên cứu .....	6
4.1. Phạm vi nghiên cứu .....	6
4.2. Phương pháp nghiên cứu .....	6
5. Ý nghĩa khoa học và giá trị ứng dụng của Khóa luận .....	7
6. Kết cấu của đề tài .....	7
<b>PHẦN NỘI DUNG</b> .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>CHƯƠNG 1: NHỮNG VẤN ĐỀ LÝ LUẬN CHUNG VỀ ĐĂNG KÝ</b>	
<b>GIAO DỊCH BẢO ĐẢM</b> .....	<b>9</b>
1.1. Một số khái niệm, đặc điểm liên quan về giao dịch bảo đảm và đăng ký giao dịch bảo đảm .....	9
1.1.1. Khái niệm và đặc điểm về giao dịch bảo đảm .....	9
1.1.2. Khái niệm và đặc điểm về tài sản giao dịch bảo đảm .....	14
1.1.3. Khái niệm và đặc điểm về đăng ký giao dịch bảo đảm .....	18
1.2. Mục đích và sự cần thiết của đăng ký giao dịch bảo đảm .....	22
1.2.1. Mục đích của đăng ký giao dịch bảo đảm .....	22
1.2.2. Sự cần thiết của đăng ký giao dịch bảo đảm .....	23
1.3. Vai trò và ý nghĩa của đăng ký giao dịch bảo đảm .....	24
1.4. Khái quát về sự hình thành và phát triển của pháp luật Việt Nam về đăng ký giao dịch bảo đảm .....	25
1.4.1. Đăng ký giao dịch bảo đảm trong giai đoạn Bộ luật Dân sự năm 1995 .....	25
1.4.2. Đăng ký giao dịch bảo đảm trong giai đoạn Bộ luật Dân sự năm 2005 .....	28
1.4.3. Đăng ký giao dịch bảo đảm trong giai đoạn Bộ luật Dân sự năm	

2015.....	30
<b>KẾT LUẬN CHƯƠNG 1 .....</b>	<b>31</b>
<b>CHƯƠNG 2: QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT VỀ ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH BẢO ĐẢM.....</b>	<b>32</b>
<b>2.1. Các trường hợp đăng ký biện pháp giao dịch bảo đảm .....</b>	<b>32</b>
<b>2.1.1. Trường hợp bắt buộc đăng ký giao dịch bảo đảm.....</b>	<b>32</b>
2.1.1.1. Trường hợp đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.....	33
2.1.1.2. Trường hợp đăng ký biện pháp bảo đảm bằng tàu bay, tàu biển.....	33
<b>2.1.2. Trường hợp đăng ký giao dịch bảo đảm khi có yêu cầu.....</b>	<b>34</b>
<b>2.2. Nguyên tắc đăng ký, cung cấp thông tin về biện pháp bảo đảm.....</b>	<b>36</b>
<b>2.3. Chủ thể tham gia quan hệ đăng ký giao dịch bảo đảm.....</b>	<b>37</b>
2.3.1. Người yêu cầu đăng ký giao dịch bảo đảm.....	37
2.3.2. Trách nhiệm của người yêu cầu đăng ký giao dịch bảo đảm.....	38
2.3.3. Cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm.....	38
<b>2.4. Nhiệm vụ, quyền hạn, trách nhiệm của cơ quan có thẩm quyền đăng ký, cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm.....</b>	<b>39</b>
<b>2.4.1. Cơ quan có thẩm quyền đăng ký, cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm.....</b>	<b>39</b>
2.4.1.1. Cơ quan có thẩm quyền đăng ký giao dịch bảo đảm.....	39
2.4.1.2. Cơ quan có thẩm quyền cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm.....	43
<b>2.4.2. Nhiệm vụ, quyền hạn, trách nhiệm của cơ quan có thẩm quyền đăng ký, cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm.....</b>	<b>44</b>
2.4.2.1. Nhiệm vụ, quyền hạn của cơ quan đăng ký, cung cấp thông tin về biện pháp bảo đảm.....	44
2.4.2.2. Trách nhiệm của cơ quan đăng ký, cung cấp thông tin về biện pháp bảo đảm.....	45
<b>2.5. Trình tự, thủ tục về đăng ký giao dịch bảo đảm.....</b>	<b>45</b>
2.5.1. Tiếp nhận hồ sơ đăng ký giao dịch bảo đảm.....	46
2.5.2. Từ chối đăng ký biện pháp bảo đảm.....	47
2.5.3. Thời hạn giải quyết hồ sơ đăng ký, cung cấp thông tin về biện pháp giao dịch bảo đảm.....	49
<b>KẾT LUẬN CHƯƠNG 2 .....</b>	<b>51</b>

<b>CHƯƠNG 3: THỰC TIỄN ÁP DỤNG PHÁP LUẬT VỀ ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH BẢO ĐẢM VÀ MỘT SỐ KIẾN NGHỊ HOÀN THIỆN .....</b>	<b>52</b>
<b>3.1. Thực tiễn áp dụng pháp luật về đăng ký giao dịch bảo đảm .....</b>	<b>52</b>
<i>3.1.1. Thực tiễn áp dụng về hiệu lực đối kháng với người thứ ba trong giao dịch bảo đảm .....</i>	<i>52</i>
<i>3.1.2. Thực trạng về trường hợp cơ quan đăng ký từ chối đăng ký biện pháp bảo đảm .....</i>	<i>54</i>
<b>3.2. Nguyên nhân của những bất cập trong đăng ký giao dịch bảo đảm ....</b>	<b>58</b>
<b>3.3. Một số kiến nghị, giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả áp dụng pháp luật về đăng ký giao dịch bảo đảm .....</b>	<b>61</b>
<b>KẾT LUẬN CHƯƠNG 3 .....</b>	<b>67</b>
<b>KẾT LUẬN CHUNG .....</b>	<b>68</b>

## DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT

<b>Số thứ tự</b>	<b>Từ viết tắt</b>	<b>Từ nguyên nghĩa</b>
1	GDBĐ	Giao dịch bảo đảm
2	BLDS	Bộ luật Dân sự
3	Luật HNGĐ	Luật Hôn nhân và Gia đình
4	QSĐĐ	Quyền sử dụng đất