

QUY CHẾ

Phối hợp trong quản lý nhà nước về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên

(Ban hành kèm theo Quyết định số /2021/QĐ-UBND ngày / /2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định về nội dung và trách nhiệm phối hợp của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong công tác quản lý nhà nước về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

2. Đối tượng áp dụng

Quy chế này áp dụng đối với Sở Tư pháp, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam-Chi nhánh tỉnh Phú Yên, Cơ quan Thi hành án dân sự và tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

Điều 2. Nguyên tắc phối hợp

1. Việc phối hợp được thực hiện trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ của từng cơ quan, tổ chức và tuân thủ quy định pháp luật, không làm ảnh hưởng đến hoạt động thường xuyên của từng cơ quan, tổ chức, quyền và lợi ích hợp pháp của các tổ chức và cá nhân liên quan.

2. Trong quá trình thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình, các cơ quan, tổ chức, cá nhân phối hợp chặt chẽ, đồng bộ và thống nhất nhằm đảm bảo hoạt động quản lý nhà nước về đăng ký thế chấp trên địa bàn tỉnh đạt hiệu quả.

3. Đề cao trách nhiệm cá nhân của Thủ trưởng, người đứng đầu cơ quan, tổ chức và cán bộ, công chức, viên chức tham gia phối hợp trong quản lý nhà nước về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh.

Điều 3. Phương thức phối hợp

1. Trao đổi ý kiến hoặc cung cấp thông tin bằng văn bản.

2. Tổ chức hội nghị hoặc họp liên ngành.

3. Thành lập đoàn thanh tra, kiểm tra liên ngành.

4. Các phương thức khác phù hợp với quy định của pháp luật.

Chương II

NỘI DUNG, TRÁCH NHIỆM PHỐI HỢP CỦA CÁC CƠ QUAN

Điều 4. Nội dung phối hợp

1. Tuyên truyền, phổ biến pháp luật, tổ chức tập huấn, bồi dưỡng nghiệp vụ, chuyên môn về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.
2. Rà soát các quy định pháp luật về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.
3. Chỉ đạo, hướng dẫn và tổ chức thực hiện việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.
4. Kiểm tra về thực hiện hoạt động đăng ký, cung cấp thông tin về thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.
5. Phối hợp giải quyết, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc và giải quyết khiếu nại, tố cáo về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.
6. Cung cấp, chia sẻ thông tin về tình trạng pháp lý của tài sản đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.
7. Thống kê, báo cáo về công tác đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh.

Điều 5. Tuyên truyền, phổ biến pháp luật, tổ chức tập huấn, bồi dưỡng nghiệp vụ, chuyên môn về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

1. Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam-Chi nhánh tỉnh Phú Yên và các cơ quan liên quan xây dựng kế hoạch, nội dung tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và tổ chức thực hiện.
2. Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức các lớp tập huấn, bồi dưỡng về nghiệp vụ, chuyên môn cho đội ngũ cán bộ, công chức, viên chức và người làm công tác đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

Điều 6. Rà soát các quy định của pháp luật về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tư pháp và các cơ quan liên quan tiến hành rà soát các quy định của pháp luật về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để kịp thời phát hiện, kiến nghị, trình cơ quan có thẩm quyền xem xét bãi bỏ hoặc sửa đổi, bổ sung các quy định liên quan đến đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cho phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành và tình hình thực tế của địa phương.

Điều 7. Phối hợp trong chỉ đạo, hướng dẫn và tổ chức thực hiện việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

1. Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam-Chi nhánh tỉnh Phú Yên hướng dẫn các tổ chức tín dụng trên địa bàn tỉnh thực hiện quy định của pháp luật về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; chỉ đạo, hướng dẫn các tổ chức hành nghề công chứng, các tổ chức, cá nhân khác thực hiện nghiêm các quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực hợp đồng, giao dịch liên quan đến tài sản thế chấp.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo, hướng dẫn Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai các huyện, thị xã, thành phố thực hiện việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

3. Cục Thi hành án dân sự tỉnh chỉ đạo các đơn vị nghiệp vụ, Chi cục Thi hành án dân sự thường xuyên, kịp thời trao đổi, cung cấp thông tin về tình trạng pháp lý của tài sản kê biên là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cho các cơ quan, đơn vị có liên quan.

4. Ngân hàng Nhà nước Việt Nam-Chi nhánh tỉnh Phú Yên chỉ đạo các tổ chức tín dụng thực hiện đúng các quy định pháp luật về đăng ký thế chấp và các văn bản liên quan. Tổng hợp các phản ánh, kiến nghị của các tổ chức tín dụng trong quá trình thực hiện pháp luật về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; trao đổi thống nhất với các cơ quan phối hợp hoặc báo cáo UBND tỉnh (thông qua Sở Tư pháp) để được chỉ đạo giải quyết.

Điều 8. Kiểm tra, thanh tra, theo dõi thi hành pháp luật, giải quyết khiếu nại, tố cáo liên quan đến đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

1. Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan liên quan tổ chức kiểm tra định kỳ hàng năm hoặc đột xuất Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai các huyện, thị xã, thành phố về kết quả thực hiện đăng ký, cung cấp thông tin về thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

2. Việc giải quyết khiếu nại, tố cáo liên quan đến hoạt động đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được thực hiện theo quy định của pháp luật về khiếu nại, tố cáo. Các cơ quan, tổ chức liên quan có trách nhiệm phối hợp với nhau trong công tác giải quyết khiếu nại, tố cáo.

Điều 9. Phối hợp giải quyết, tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc phát sinh trong thực hiện đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, các cơ quan, tổ chức liên quan tổ chức họp giao ban định kỳ hàng năm hoặc đột xuất khi cần thiết với sự tham gia đại diện các cơ quan phối hợp, các tổ chức hành nghề công chứng, Văn phòng đăng ký đất đai và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai các huyện, thị xã, thành phố, các tổ chức tín dụng nhằm giải quyết, tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

Điều 10. Phối hợp cung cấp, trao đổi thông tin về tình trạng pháp lý của tài sản đăng ký thế chấp

1. Trách nhiệm cung cấp, trao đổi thông tin

a) Sở Tư pháp chỉ đạo các tổ chức hành nghề công chứng: Cung cấp thông tin về nguồn gốc tài sản, tình trạng giao dịch của tài sản và các thông tin khác về biện pháp ngăn chặn được áp dụng đối với tài sản có liên quan đến hợp đồng, giao dịch do công chứng viên thực hiện công chứng và cập nhật thông tin ngăn chặn lên Phần mềm quản lý hồ sơ công chứng ngay sau khi tiếp nhận.

b) Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai các huyện, thị xã, thành phố cung cấp, trao đổi thông tin liên quan đến tài sản đã đăng ký thế chấp và được lưu trữ trên cơ sở dữ liệu về đăng ký thế chấp; thông tin về đất đai, tài sản gắn liền với đất đã được cấp Giấy chứng nhận, cập nhật biến động lưu trữ tại Văn phòng đăng ký đất đai và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai các huyện, thị xã, thành phố.

c) Cơ quan thi hành án dân sự, Văn phòng thừa phát lại trong phạm vi chức năng, thẩm quyền theo quy định của pháp luật có trách nhiệm thông báo về việc kê biên tài sản thi hành án, giải tỏa kê biên tài sản thi hành án đến Sở Tư pháp và Văn phòng đăng ký đất đai nơi có đất, tài sản gắn liền với đất bị kê biên ngay trong ngày ký quyết định kê biên, quyết định giải tỏa kê biên tài sản thi hành án là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

2. Thời hạn cung cấp, trao đổi thông tin

Thời hạn cung cấp, trao đổi thông tin về tình trạng pháp lý của tài sản được thực hiện theo quy định tại Điều 16 Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm.

Điều 11. Thống kê, báo cáo tình hình tổ chức và hoạt động đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

1. Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện tổng hợp số liệu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh, gửi báo cáo về Sở Tư pháp định kỳ hàng năm hoặc đột xuất theo yêu cầu.

2. Sở Tư pháp định kỳ hàng năm hoặc đột xuất tổng hợp kết quả hoạt động đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Tư pháp.

3. Việc báo cáo tổng kê được thực hiện theo quy định tại Thông tư số 03/2019/TT-BTP ngày 20/3/2019 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định một số nội dung về hoạt động thống kê Ngành Tư pháp.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 12. Trách nhiệm thi hành

1. Sở Tư pháp có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan hướng dẫn, theo dõi, kiểm tra việc thực hiện Quy chế này.
2. Sở Tài nguyên và Môi trường, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam- Chi nhánh tỉnh Phú Yên, Cơ quan thi hành án dân sự và các tổ chức, cá nhân có liên quan có trách nhiệm phối hợp với Sở Tư pháp triển khai thực hiện Quy chế này.

Điều 13. Sửa đổi, bổ sung Quy chế

Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc hoặc có những vấn đề mới phát sinh, các cơ quan, đơn vị phản ánh về Sở Tư pháp đề tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Hồ Thị Nguyên Thảo