

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 Tuyên Quang

(Ban hành kèm theo Quyết định số 03/2021/QĐ-UBND ngày 18/5/2021
của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang)

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy chế này quy định cơ 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 Tuyên Quang (sau đây viết tắt là *đăng ký thế chấp*); trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc thực hiện Quy chế.

2. Những nội dung không quy định trong Quy chế này được thực hiện theo quy định Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm, Thông tư số 07/2019/TT-BTP ngày 25/11/2019 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp hướng dẫn một số nội dung về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và pháp luật hiện hành.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy chế này áp dụng đối với:

- Sở Tư pháp;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Cơ quan Công an;
- Cơ quan Thi hành án dân sự;
- Ngân hàng Nhà nước chi nhánh tỉnh Tuyên Quang và các tổ chức tín dụng trên địa bàn tỉnh;
- Ủy ban nhân dân huyện, thành phố;
- Văn phòng Thừa phát lại;
- Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang;

9. Tổ chức hành nghề công chứng;

10. Sở Tài chính, Sở Thông tin và Truyền thông, các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc phối hợp 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. 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 các quy định của pháp luật có liên quan, không làm ảnh hưởng đến hoạt động thường xuyên của từng cơ quan, tổ chức, quyền và lợi ích hợp pháp của cơ quan, 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 bảo đảm hoạt động quản lý nhà nước về đăng ký thế chấp trên địa bàn tỉnh đạt hiệu quả, tạo điều kiện cho hoạt động đăng ký thế chấp được thuận lợi, kịp thời, đúng quy định; phòng ngừa, ngăn chặn và xử lý các vi phạm phát sinh trong quá trình tổ chức thực hiện công tác quản lý nhà nước về đăng ký thế chấp.

3. Đề cao trách nhiệm của người đứng đầu cơ quan, tổ chức và cán bộ, công chức, viên chức tham gia phối hợp.

Điều 4. Nội dung phối hợp

1. Phối hợp chỉ đạo, hướng dẫn và tổ chức thực hiện đăng ký và quản lý đăng ký thế chấp trên địa bàn tỉnh theo quy định của pháp luật.

2. Phối hợp tổ chức tập huấn, bồi dưỡng nghiệp vụ, chuyên môn cho người thực hiện đăng ký thế chấp.

3. Phối hợp xây dựng hệ thống đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại địa phương.

4. Phối hợp trong việc cung cấp thông tin về hoạt động đăng ký thế chấp.

5. Phối hợp kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất về thực hiện hoạt động đăng ký thế chấp.

Điều 5. Hình thức phối hợp

1. Trao đổi ý kiến, cung cấp thông tin, tài liệu có liên quan đến công tác đăng ký thế chấp theo yêu cầu của cơ quan chủ trì, cơ quan phối hợp.

2. Tổ chức họp nhằm giải quyết, tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình tổ chức thực hiện đăng ký thế chấp.

3. Các hình thức khác theo quy định của pháp luật.

Chương II

NỘI DUNG VÀ TRÁCH NHIỆM PHỐI HỢP

Điều 6. Phối hợp chỉ đạo, hướng dẫn tổ chức thực hiện đăng ký và quản lý đăng ký thế chấp trên địa bàn tỉnh theo quy định của pháp luật

1. Sở Tư pháp thường xuyên chỉ đạo, hướng dẫn các tổ chức hành nghề công chứng, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện nghiêm, đầy đủ các quy định của pháp luật trong hoạt động công chứng, chứng thực các hợp đồng, giao dịch liên quan đến đăng ký thế chấp; trong việc cung cấp, tra cứu thông tin về đăng ký thế chấp, chia sẻ thông tin về tình trạng pháp lý của tài sản thế chấp; phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Thi hành án dân sự, cơ quan Công an và các cơ quan liên quan trong việc cung cấp thông tin về tình trạng pháp lý của tài sản bảo đảm.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo, hướng dẫn Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đăng ký, tiếp nhận, cung cấp thông tin có liên quan đến việc đăng ký thế chấp; tình trạng pháp lý của tài sản thế chấp cho các tổ chức hành nghề công chứng, cơ quan Thi hành án dân sự, Viện Kiểm sát nhân dân, cơ quan điều tra và các cơ quan liên quan.

3. Cục Thi hành án dân sự tỉnh chỉ đạo Chi cục thi hành án dân sự cấp huyện thường xuyên 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 Tuyên Quang chỉ đạo các tổ chức tín dụng trên địa bàn tỉnh thực hiện đúng các quy định pháp luật về đăng ký thế chấp và các văn bản liên quan; làm đầu mối tiếp nhận thông tin liên quan đến những khó khăn, vướng mắc trong việc thực hiện các quy định của pháp luật về đăng ký thế chấp của các tổ chức tín dụng, gửi Sở Tư pháp tổng hợp.

5. Công an tỉnh chỉ đạo cơ quan điều tra và đơn vị nghiệp vụ liên quan kịp thời cung cấp, trao đổi thông tin với các cơ quan liên quan đến đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trong các vụ việc thuộc thẩm quyền thụ lý, giải quyết.

Điều 7. Phối hợp tổ chức tập huấn, bồi dưỡng nghiệp vụ, chuyên môn cho người thực hiện đăng ký thế chấp

1. Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Ngân hàng Nhà nước chi nhánh tỉnh Tuyên Quang tổ chức tập huấn, bồi dưỡng nghiệp

vụ cho đội ngũ cán bộ, công chức, viên chức và những người làm công tác liên quan đến đăng ký thế chấp.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường theo chức năng, nhiệm vụ thường xuyên hướng dẫn nghiệp vụ chuyên môn về đăng ký thế chấp cho viên chức Văn phòng đăng ký đất đai và những người có liên quan.

Điều 8. Phối hợp xây dựng Hệ thống đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại địa phương

1. Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Thông tin và Truyền thông, các cơ quan, đơn vị có liên quan xây dựng, vận hành và quản lý Hệ thống đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh.

2. Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cập nhật, tích hợp thông tin về đăng ký thế chấp vào Hệ thống đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh theo quy định.

Điều 9. Phối hợp trong việc cung cấp thông tin về hoạt động đăng ký thế chấp

1. Đối với thông tin đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; đăng ký thay đổi nội dung thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã đăng ký; sửa chữa sai sót; đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; xóa đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

a) Cơ quan thực hiện:

Văn phòng đăng ký đất đai sau khi thực hiện việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; đăng ký thay đổi nội dung thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã đăng ký; sửa chữa sai sót; đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; xóa đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm cập nhật, tích hợp các thông tin về đăng ký thế chấp vào Hệ thống đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định.

b) Thời gian cập nhật, tích hợp thông tin:

Thực hiện ngay trong ngày đăng ký; trường hợp hồ sơ hoàn thành việc đăng ký sau 15 giờ thì việc cập nhật, tích hợp thông tin ngay trong ngày làm việc tiếp theo.

2. Đối với thông tin tài sản kê biên thi hành án, giải tỏa kê biên tài sản thi hành án

a) Cơ quan thực hiện:

Cục Thi hành án dân sự tỉnh và Chi cục Thi hành án dân sự cấp huyện có trách nhiệm gửi thông báo về việc kê biên thi hành án, giải tỏa kê biên tài sản thi hành án tới Văn phòng đăng ký đất đai nơi có đất, tài sản gắn liền với đất bị kê biên.

b) Thời gian thực hiện:

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.

3. Cung cấp về việc xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp đã đăng ký thế chấp

a) Cơ quan thực hiện:

Các tổ chức tín dụng trên địa bàn tỉnh sau khi thực hiện việc xử lý tài sản thế chấp có trách nhiệm gửi thông tin về việc xử lý tài sản thế chấp cho Văn phòng đăng ký đất đai nơi có đất, tài sản gắn liền với đất để thực hiện việc ghi nội dung đăng ký văn bản thông báo vào Sổ địa chính và cập nhật vào Hệ thống đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

b) Thời gian gửi thông tin:

Ngay trong ngày xử lý tài sản thế chấp. Trường hợp xử lý sau 15 giờ thì việc gửi thông tin thực hiện ngay trong ngày làm việc tiếp theo, trừ trường hợp khẩn cấp phải gửi ngay.

4. Văn phòng thừa phát lại trong phạm vi chức năng, thẩm quyền theo quy định của pháp luật có trách nhiệm thực hiện việc cung cấp thông tin như Cơ quan thi hành án dân sự theo quy định tại khoản 2 Điều này.

Điều 10. Phối hợp kiểm tra định kỳ và đột xuất về thực hiện hoạt động đăng ký thế chấp

1. Trách nhiệm của Sở Tư pháp

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tham mưu trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Kế hoạch kiểm tra và Quyết định thành lập đoàn kiểm tra liên ngành việc thực hiện hoạt động đăng ký, cung cấp thông tin về thế chấp đối với Văn phòng đăng ký đất đai do đại diện Lãnh đạo Sở Tư pháp làm trưởng đoàn, thành viên là công chức Sở Tư pháp, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ngân hàng Nhà nước chi nhánh tỉnh và các cơ quan có liên quan.

b) Chủ trì, tổ chức kiểm tra, báo cáo kết quả thực hiện với Ủy ban nhân dân tỉnh.

c) Hướng dẫn, theo dõi, đôn đốc các cơ quan, đơn vị được kiểm tra thực hiện việc báo cáo hoạt động đăng ký, cung cấp thông tin về thể chấp phục vụ công tác kiểm tra; đôn đốc xử lý, khắc phục các tồn tại, hạn chế, kiến nghị sau kiểm tra.

2. Trách nhiệm của Sở Tài nguyên và Môi trường

Phối hợp với Sở Tư pháp giúp Ủy ban nhân dân tỉnh kiểm tra hoạt động đăng ký, cung cấp thông tin về thể chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai.

3. Trách nhiệm của Ngân hàng Nhà nước chi nhánh tỉnh và cơ quan, đơn vị có liên quan

Phối hợp với Sở Tư pháp, Sở Tài nguyên và Môi trường cử công chức tham gia Đoàn kiểm tra và tổ chức kiểm tra về công tác đăng ký thể chấp trên địa bàn tỉnh.

4. Trách nhiệm của cơ quan, đơn vị được kiểm tra

a) Tự kiểm tra và xây dựng báo cáo kết quả tự kiểm tra hoạt động đăng ký, cung cấp thông tin về thể chấp thuộc chức năng, nhiệm vụ của cơ quan, đơn vị.

b) Có trách nhiệm phối hợp, tạo điều kiện thuận lợi, cung cấp đầy đủ, kịp thời, chính xác các thông tin, tài liệu liên quan đến việc kiểm tra; giải trình những vấn đề có liên quan đến nội dung kiểm tra; thực hiện kịp thời các kết luận, kiến nghị của Đoàn kiểm tra.

Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 11. Phân công trách nhiệm

1. Giám đốc các Sở; Thủ trưởng các ban, ngành cấp tỉnh trong phạm vi lĩnh vực thẩm quyền quản lý có trách nhiệm triển khai, tổ chức thực hiện Quy chế này.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện nghiêm, đầy đủ các quy định của pháp luật trong hoạt động chứng thực các hợp đồng, giao dịch liên quan đến đăng ký thể chấp.

3. Cục Thi hành án dân sự tỉnh cung cấp thông tin và hướng dẫn, chỉ đạo các đơn vị trực thuộc cung cấp thông tin quy định tại khoản 2 Điều 9 Quy chế này.

4. Ngân hàng nhà nước Việt Nam chi nhánh tỉnh Tuyên Quang chỉ đạo các tổ chức tín dụng trên địa bàn tỉnh thực hiện đúng các quy định pháp luật về đăng ký thể chấp, các văn bản liên quan và thực hiện việc cung cấp thông tin theo quy định tại khoản 3 Điều 9 Quy chế này.

5. Sở Tư pháp chịu trách nhiệm hướng dẫn, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện Quy chế này. Định kỳ hoặc đột xuất báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh tình hình, kết quả thực hiện.

6. Sở Thông tin và Truyền thông phối hợp với Sở Tư pháp, các cơ quan liên quan trong việc xây dựng, quản lý Hệ thống đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh.

7. Sở Tài chính tham mưu với Ủy ban nhân dân tỉnh bố trí kinh phí xây dựng Hệ thống đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh và các hoạt động liên quan đến quản lý nhà nước về đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về ngân sách và các văn bản pháp luật có liên quan.

Điều 12. Tổ chức thực hiện

Trong quá trình triển khai thực hiện Quy chế, trường hợp có khó khăn, vướng mắc, các sở, ban, ngành cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện kịp thời phản ánh về Sở Tư pháp để hướng dẫn theo thẩm quyền hoặc tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định theo quy định./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Văn Sơn