

Số: 23 /2021/QĐ-UBND

Bình Thuận, ngày 26 tháng 10 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy chế quản lý, khai thác, sử dụng cơ sở dữ liệu công chứng,
chứng thực hợp đồng, giao dịch trên địa bàn tỉnh Bình Thuận**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Công nghệ thông tin ngày 29 tháng 6 năm 2006;

Căn cứ Luật Công chứng ngày 20 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16 tháng 02 năm 2015 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BTP ngày 03 tháng 02 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Công chứng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tư pháp tại Tờ trình số 528/TTr-STP ngày 21 tháng 9 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế quản lý, khai thác, sử dụng cơ sở dữ liệu công chứng, chứng thực hợp đồng, giao dịch trên địa bàn tỉnh Bình Thuận.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 11 năm 2021 và thay thế Quyết định số 15/2019/QĐ-UBND ngày 12 tháng 6 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận về ban hành Quy chế quản lý, sử dụng cơ sở dữ liệu công chứng, chứng thực hợp đồng, giao dịch trên địa bàn tỉnh Bình Thuận.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Tư pháp, Thông tin và Truyền thông, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch Hội Công chứng viên tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ban Chỉ đạo Cải cách tư pháp tỉnh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Chủ tịch, các PCT.UBND tỉnh;
- TAND tỉnh, Viện KSND tỉnh, Cục THADS tỉnh;
- Các Sở, ngành, đoàn thể tỉnh;
- Công an tỉnh;
- Trung tâm Thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, NCKSTTHC.H

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lê Tuấn Phong

QUY CHẾ

**Quản lý, khai thác, sử dụng cơ sở dữ liệu về công chứng,
chứng thực hợp đồng, giao dịch trên địa bàn tỉnh Bình Thuận**
(Kèm theo Quyết định số 23 /2021/QĐ-UBND ngày 26 tháng 10 năm 2021
của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận)

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định việc quản lý, cung cấp, cập nhật, tra cứu, khai thác, sử dụng Cơ sở dữ liệu công chứng, chứng thực trên địa bàn tỉnh Bình Thuận; quyền và trách nhiệm của các tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc thực hiện Quy chế này.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Sở Tư pháp.
- Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi tắt là Ủy ban nhân dân cấp huyện); Phòng Tư pháp các huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi tắt là Phòng Tư pháp cấp huyện).
- Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn (sau đây gọi tắt là Ủy ban nhân dân cấp xã).
- Hội Công chứng viên tỉnh; các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Thuận.
- Các Sở, ngành tỉnh, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong quản lý, trách nhiệm phối hợp, khai thác và sử dụng Cơ sở dữ liệu công chứng, chứng thực đối với hợp đồng, giao dịch trên địa bàn tỉnh Bình Thuận.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

Trong Quy chế này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

- Cơ sở dữ liệu công chứng, chứng thực (sau đây gọi tắt là Cơ sở dữ liệu) là hệ thống phần mềm dữ liệu được xây dựng để các tổ chức hành nghề công chứng, cơ quan chứng thực cập nhật, chia sẻ, tra cứu các thông tin về nguồn gốc tài sản, tình trạng giao dịch của tài sản và các thông tin về biện pháp ngăn chặn được áp dụng đối với tài sản có liên quan đến hợp đồng, giao dịch đã được công

chứng, chứng thực.

2. Thông tin ngăn chặn tài sản (còn gọi là thông tin tạm dừng giao dịch tài sản) là thông tin bằng văn bản đồng thời bằng dữ liệu điện tử do các cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật ban hành yêu cầu không thực hiện giao dịch tài sản, phong tỏa tài sản hoặc tạm dừng thực hiện công chứng hợp đồng, giao dịch đối với tài sản của cá nhân, tổ chức. Văn bản đề nghị ngăn chặn (tạm dừng giao dịch tài sản) là cơ sở pháp lý để công chức, công chứng viên thực hiện chứng thực xem xét việc từ chối thực hiện việc công chứng hợp đồng, giao dịch có liên quan đến tài sản đó.

3. Thông tin giải tỏa ngăn chặn tài sản là thông tin được thể hiện bằng văn bản đồng thời bằng dữ liệu điện tử do chính cơ quan đã có yêu cầu ngăn chặn trước đây phát hành văn bản hủy bỏ biện pháp ngăn chặn đó. Văn bản giải tỏa ngăn chặn của cơ quan có thẩm quyền là căn cứ pháp lý để công chức, công chứng viên thực hiện chứng thực, thực hiện việc công chứng, chứng thực hợp đồng, giao dịch bị ngăn chặn trước đó.

4. Thông tin về hợp đồng, giao dịch là thông tin do công chứng viên hành nghề công chứng tại các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Thuận ký chứng nhận hoặc công chức Phòng Tư pháp cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã ký chứng thực hợp đồng, giao dịch có liên quan đến tài sản là bất động sản và động sản.

5. Người quản trị là người quản lý máy chủ Cơ sở dữ liệu.

6. Tài khoản là những thông số nhất định mà người quản lý, khai thác, sử dụng Cơ sở dữ liệu được cấp để truy cập vào hệ thống (gồm có tên người sử dụng và mật khẩu).

Điều 4. Nguyên tắc quản lý, cung cấp, cập nhật, tra cứu, khai thác, sử dụng Cơ sở dữ liệu

1. Việc quản lý, cung cấp, cập nhật, tra cứu, khai thác, sử dụng cơ sở dữ liệu công chứng phải bảo đảm đầy đủ, chính xác, kịp thời, theo đúng phạm vi, trách nhiệm của từng cơ quan, đơn vị quy định tại Quy chế này và văn bản pháp luật có liên quan.

2. Bảo đảm an toàn, bảo mật đối với các thông tin trên Cơ sở dữ liệu.

3. Các hoạt động quản lý, cung cấp, cập nhật, khai thác, sử dụng, lưu trữ dữ liệu theo Quy chế này là một hoạt động liên quan đến nghiệp vụ công chứng, chứng thực; không làm phát sinh thủ tục hành chính đối với người có yêu cầu công chứng, chứng thực.

4. Việc nhập, sửa thông tin phải được thực hiện theo phân quyền, thông tin nhập, sửa sẽ được ghi nhận bằng nhật ký tự động đã được thiết kế sẵn trong hệ thống quản lý Cơ sở dữ liệu.

Điều 5. Những hành vi bị nghiêm cấm

1. Truy cập vào Cơ sở dữ liệu để thực hiện các công việc không được giao.
2. Không được cung cấp hoặc để lộ, lọt thông tin đã được phân cấp, phân quyền hoặc có hành vi khác tác động đến thông tin có trong Cơ sở dữ liệu.
3. Thay đổi quy trình quản lý, khai thác và sử dụng Cơ sở dữ liệu khi chưa được cơ quan có thẩm quyền có ý kiến đồng ý bằng văn bản.
4. Tiết lộ trái pháp luật các thông tin về cá nhân, tổ chức, tài sản và các thông tin khác mà mình biết được trong quá trình quản lý, khai thác và sử dụng Cơ sở dữ liệu.

Điều 6. Nguồn dữ liệu công chứng, chứng thực

1. Hợp đồng, giao dịch đã được công chứng tại các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh.
2. Hợp đồng, giao dịch đã được chứng thực tại Phòng Tư pháp cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã trên địa bàn tỉnh.
3. Văn bản cung cấp thông tin, yêu cầu, đề nghị ngăn chặn, tạm dừng giao dịch tài sản, phong tỏa tài sản, văn bản thay đổi, bổ sung, hủy bỏ, chấm dứt các văn bản nêu trên của cơ quan, tổ chức, cá nhân có thẩm quyền.
4. Các nguồn thông tin khác về tài sản theo quy định của pháp luật.

Chương II

CUNG CẤP, TIẾP NHẬN, KHAI THÁC, SỬ DỤNG THÔNG TIN CƠ SỞ DỮ LIỆU CÔNG CHỨNG, CHỨNG THỰC

Điều 7. Cấp, quản lý, sử dụng tài khoản truy cập vào Cơ sở dữ liệu

1. Tổ chức được cấp tài khoản truy cập vào Cơ sở dữ liệu:
 - a) Sở Tư pháp, Sở Xây dựng;
 - b) Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai các huyện, thị xã, thành phố;
 - c) Các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh;
 - d) Phòng Tư pháp các huyện, thị xã, thành phố;
 - đ) Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn thực hiện công chứng hợp

đồng, giao dịch.

2. Cá nhân được cấp tài khoản truy cập vào Cơ sở dữ liệu:

a) Giám đốc Sở Tư pháp, Phó Giám đốc Sở Tư pháp phụ trách lĩnh vực công chứng, chứng thực; Giám đốc Sở Xây dựng;

b) Giám đốc, Phó Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh; Giám đốc, Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

c) Trưởng phòng, phó trưởng phòng, công chức phòng chuyên môn tham mưu quản lý hoạt động công chứng, chứng thực, công chức khác của Sở Tư pháp được phân công quản lý Cơ sở dữ liệu;

d) Người quản trị Cơ sở dữ liệu;

đ) Trưởng phòng công chứng; Trưởng các Văn phòng công chứng và công chứng viên đang hoạt động hành nghề tại các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh;

e) Trưởng phòng, công chức được giao thực hiện công tác chứng thực hợp đồng, giao dịch của Phòng Tư pháp cấp huyện;

g) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện chứng thực hợp đồng, giao dịch;

h) Công chức Tư pháp - Hộ tịch cấp xã thực hiện chứng thực.

3. Tổ chức, cá nhân được cấp tài khoản có quyền truy cập vào Cơ sở dữ liệu để tra cứu, cập nhật thông tin và trích xuất các loại báo cáo phù hợp với chức năng đã được phân quyền.

4. Người đứng đầu của tổ chức được cấp tài khoản khi phân công cho người thuộc đơn vị, tổ chức mình thực hiện việc tra cứu, cập nhật dữ liệu vào Cơ sở dữ liệu phải chịu trách nhiệm về việc quản lý, bảo mật tài khoản.

5. Tổ chức, cá nhân được cấp tài khoản truy cập Cơ sở dữ liệu có trách nhiệm quản lý, bảo mật tài khoản được cấp và chịu trách nhiệm về mọi tác động của tài khoản được cấp.

6. Sở Tư pháp căn cứ vào yêu cầu của hoạt động công chứng, chứng thực hợp đồng, giao dịch và công tác quản lý nhà nước để tổ chức thực hiện việc cấp tài khoản theo quy định của Quy chế này.

Điều 8. Các trường hợp bị khóa tài khoản Cơ sở dữ liệu

1. Tài khoản của tổ chức, cá nhân đã được cấp sẽ bị đơn vị quản lý, cung cấp Cơ sở dữ liệu khóa tài khoản trong các trường hợp sau đây:

a) Theo đề nghị của tổ chức, cá nhân có thẩm quyền về việc khóa tài khoản đã cấp cho tổ chức, cá nhân được giao quản lý Cơ sở dữ liệu hoặc cơ quan thực hiện công tác quản lý nhà nước về hoạt động công chứng, chứng thực khi có hành vi vi phạm liên quan đến Cơ sở dữ liệu;

b) Theo đề nghị của tổ chức hành nghề công chứng, Phòng Tư pháp cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã;

c) Tổ chức, cá nhân được cấp tài khoản nhưng cố ý không thực hiện việc bảo mật tên truy cập và mật khẩu để cho tổ chức, cá nhân khác truy cập vào Cơ sở dữ liệu bằng tài khoản của mình hoặc để người khác sử dụng tài khoản của mình truy cập vào Cơ sở dữ liệu;

d) Tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm các quy định tại Điều 5 của Quy chế này.

2. Tài khoản bị khóa sẽ được đơn vị quản lý, cung cấp Cơ sở dữ liệu xem xét mở lại tài khoản khi chấm dứt hành vi vi phạm hoặc khi có yêu cầu của cơ quan, tổ chức, cá nhân có thẩm quyền.

Điều 9. Quyền và trách nhiệm của cơ quan, tổ chức sử dụng Cơ sở dữ liệu

1. Bảo đảm cơ sở vật chất, đường truyền để cài đặt, sử dụng Cơ sở dữ liệu theo hướng dẫn của Sở Tư pháp; cài đặt các chương trình kiểm tra, bảo vệ trên các thiết bị truy cập Cơ sở dữ liệu.

2. Cử người thực hiện công chứng, chứng thực và những người khác tham gia các buổi đào tạo sử dụng, khai thác Cơ sở dữ liệu do Sở Tư pháp tổ chức.

3. Kịp thời thông tin cho Sở Tư pháp các vấn đề phát sinh trong khi sử dụng Cơ sở dữ liệu; phối hợp chặt chẽ với Sở Tư pháp để khắc phục các vấn đề liên quan.

4. Chịu trách nhiệm bảo mật đối với mật khẩu và tên truy cập vào Cơ sở dữ liệu đã được cung cấp. Thông báo ngay cho Sở Tư pháp nếu để lộ, mất mật khẩu, tên tài khoản.

5. Bảo quản chặt chẽ, thực hiện biện pháp an toàn đối với hồ sơ công chứng, chứng thực, văn bản ngăn chặn, giải tỏa ngăn chặn theo đúng quy định pháp luật.

6. Các quyền và trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật.

Điều 10. Quyền và trách nhiệm của cá nhân sử dụng Cơ sở dữ liệu

1. Được tra cứu, khai thác thông tin trên Cơ sở dữ liệu khi thụ lý, giải quyết yêu cầu công chứng, chứng thực các hợp đồng, giao dịch.
2. Cập nhật thông tin về hợp đồng, giao dịch đã giải quyết vào Cơ sở dữ liệu một cách đầy đủ, kịp thời cùng lúc với việc giải quyết hồ sơ trên thực tế.
3. Tham gia các lớp đào tạo sử dụng, khai thác Cơ sở dữ liệu do Sở Tư pháp tổ chức.
4. Chịu trách nhiệm bảo quản, bảo mật đối với mật khẩu và tên truy cập Cơ sở dữ liệu đã được cung cấp.
5. Các quyền và trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật.
6. Trường hợp không còn trách nhiệm được giao thực hiện hoạt động công chứng, chứng thực phải báo cáo người có thẩm quyền thay đổi tài khoản và mật khẩu đăng nhập Cơ sở dữ liệu đã cấp.

Điều 11. Thông tin ngăn chặn, tạm dừng giao dịch, phong tỏa tài sản; thông tin giải tỏa ngăn chặn, tạm dừng giao dịch, phong tỏa tài sản

1. Thông tin ngăn chặn, tạm dừng giao dịch, phong tỏa tài sản:
 - a) Tòa án nhân dân các cấp: Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp, cấm thay đổi hiện trạng tài sản đang tranh chấp, kê biên tài sản đang tranh chấp; quyết định thụ lý giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất; quyết định thụ lý giải quyết tranh chấp hợp đồng, giao dịch (đã được công chứng); quyết định hoặc bản án tuyên bố hợp đồng, giao dịch (đã được công chứng) vô hiệu;
 - b) Viện Kiểm sát nhân dân các cấp: Quyết định kê biên tài sản, các biện pháp phong tỏa tài sản, ngăn chặn giao dịch đối với tài sản trong giai đoạn truy tố;
 - c) Các cơ quan thi hành án dân sự trên địa bàn tỉnh: Quyết định của Chấp hành viên về việc tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản của người phải thi hành án, tài sản chung của người phải thi hành án với người khác;
 - d) Cơ quan điều tra các cấp (trong và ngoài tỉnh), các cơ quan được giao nhiệm vụ tiến hành một số hoạt động điều tra, thanh tra theo quy định pháp luật: Văn bản cung cấp thông tin và đề nghị phong tỏa, ngăn chặn giao dịch tài sản có liên quan đến việc điều tra, giải quyết tin báo, tố giác về tội phạm hoặc kiến nghị khởi tố; kết luận của cơ quan điều tra về các trường hợp giả mạo người, giả mạo giấy tờ để giao dịch liên quan đến tài sản, lừa đảo nhằm chiếm đoạt tài sản; kết

luận về các hợp đồng, giao dịch được công chứng, chứng thực không đúng quy định pháp luật;

đ) Sở Tài nguyên và Môi trường: Quyết định thu hồi hoặc hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, hủy trang bổ sung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; mất phiê giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

e) Ủy ban nhân dân các cấp: Quyết định thụ lý giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; quyết định thu hồi hoặc hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, hủy trang bổ sung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; mất phiê giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

g) Thông tin đề nghị ngăn chặn hoặc đề nghị tạm dừng giao dịch tài sản của cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

2. Trường hợp cá nhân, tổ chức có đơn đề nghị tạm dừng giao dịch tài sản đối với quyền sử dụng đất phải gửi kèm theo giấy tờ, tài liệu để chứng minh tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của mình hoặc có liên quan đến quyền và lợi ích hợp pháp của mình, hiện đang có tranh chấp về quyền sử dụng đất đang được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thụ lý giải quyết tranh chấp đất đai và phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính xác thực đối với các văn bản, tài liệu đã cung cấp. Hồ sơ gửi kèm đơn phải có một trong các loại hồ sơ sau đây:

a) Văn bản thụ lý của cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai theo quy định tại Điều 203 Luật Đất đai;

b) Văn bản của Tòa án nhân dân các cấp về việc thụ lý giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

c) Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp, cấm thay đổi hiện trạng tài sản đang tranh chấp, kê biên tài sản đang tranh chấp của Tòa án nhân dân các cấp.

Ngoài cung cấp các văn bản nêu tại điểm a, b, c khoản 2 Điều 11 Quy chế này, các cá nhân, tổ chức phải gửi kèm theo bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, giấy tờ chứng minh quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp đối với tài sản và các giấy tờ, tài liệu khác có liên quan.

3. Thông tin giải tỏa ngăn chặn, tạm dừng giao dịch, phong tỏa tài sản:

Quyết định hoặc văn bản cung cấp thông tin hủy bỏ việc ngăn chặn, tạm dừng giao dịch, phong tỏa tài sản của các cơ quan, tổ chức, cá nhân quy định tại khoản 1 Điều 11 Quy chế này hoặc của cơ quan có thẩm quyền khác trong các trường hợp pháp luật có quy định.

Điều 12. Tiếp nhận, cập nhật thông tin ngăn chặn, tạm dừng giao dịch tài sản, phong tỏa tài sản và thông tin giải tỏa ngăn chặn

1. Sở Tư pháp là cơ quan tiếp nhận các thông tin ngăn chặn, tạm dừng giao dịch, phong tỏa tài sản và thông tin giải tỏa ngăn chặn, tạm dừng giao dịch, phong tỏa tài sản.

2. Cơ quan, tổ chức, cá nhân có thẩm quyền ngăn chặn, tạm dừng giao dịch, phong tỏa tài sản; giải tỏa ngăn chặn, tạm dừng giao dịch, phong tỏa tài sản nêu tại Điều 11 Quy chế này có trách nhiệm cung cấp thông tin bằng bản chính văn bản hoặc văn bản điện tử, thông tin phải đầy đủ, chính xác về tổ chức, cá nhân, tài sản bị ngăn chặn.

3. Khi tiếp nhận được văn bản cung cấp thông tin ngăn chặn, giải tỏa ngăn chặn, thông tin đề nghị tạm dừng giao dịch tài sản, Sở Tư pháp phải cập nhật vào Cơ sở dữ liệu trong ngày làm việc (trừ thứ Bảy, Chủ nhật và ngày lễ, tết theo quy định). Trường hợp tiếp nhận văn bản sau 16 giờ của ngày làm việc thì văn bản phải cập nhật ngay vào ngày làm việc tiếp theo.

Trường hợp tiếp nhận thông tin khẩn cấp do yêu cầu của công tác đấu tranh phòng chống tội phạm thì phải tiến hành cập nhật thông tin vào Cơ sở dữ liệu ngay sau khi tiếp nhận văn bản từ cơ quan được giao nhiệm vụ tiến hành một số hoạt động điều tra.

4. Khi phát hiện có những điểm bất hợp lý về thông tin ngăn chặn, thông tin đề nghị tạm dừng giao dịch, thông tin giải tỏa ngăn chặn không đủ điều kiện theo quy định, thì trong vòng 02 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận văn bản, Sở Tư pháp kịp thời trao đổi thông tin, hướng dẫn tổ chức, cá nhân thực hiện theo quy định.

5. Sở Tư pháp chịu trách nhiệm thực hiện kiểm tra tính pháp lý, thẩm quyền của cơ quan, tổ chức, cá nhân gửi văn bản ngăn chặn, giải tỏa ngăn chặn để cập nhật vào Cơ sở dữ liệu đúng theo quy định của Quy chế này và các văn bản pháp luật có liên quan; cập nhật kịp thời chính xác thông tin ngăn chặn, giải tỏa ngăn chặn, thông tin tạm dừng giao dịch, hủy bỏ tạm dừng giao dịch trên Cơ sở dữ liệu; hướng dẫn nội dung cung cấp thông tin ngăn chặn, thông tin tạm

dừng giao dịch tài sản, thông tin giải tỏa ngăn chặn và cách thức gửi văn bản, cung cấp thông tin cho Cơ sở dữ liệu.

Điều 13. Tra cứu thông tin trên Cơ sở dữ liệu

1. Trước khi công chứng, chứng thực hợp đồng, giao dịch liên quan đến tài sản và bất động sản, công chứng viên, Trưởng phòng Tư pháp cấp huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, công chức tư pháp, hộ tịch chịu trách nhiệm tra cứu các thông tin ngăn chặn, thông tin giải tỏa ngăn chặn và thông tin hợp đồng, giao dịch đã công chứng, chứng thực trên Cơ sở dữ liệu.

2. Kết quả tra cứu từ Cơ sở dữ liệu là nguồn thông tin để công chứng viên, Phòng Tư pháp cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã, công chức tư pháp, hộ tịch kiểm tra, xem xét trước khi quyết định công chứng, chứng thực hoặc từ chối công chứng, chứng thực hợp đồng, giao dịch, cụ thể:

a) Nếu tài sản có trong danh sách ngăn chặn, tạm ngừng giao dịch thì từ chối công chứng, chứng thực hợp đồng, giao dịch về tài sản bị ngăn chặn;

b) Nếu phát hiện tài sản đã được thực hiện giao dịch hoặc ủy quyền định đoạt tài sản nhưng chưa được các bên tham gia thực hiện hủy bỏ hợp đồng, giao dịch theo quy định thì tổ chức hành nghề công chứng, chứng thực báo cáo Sở Tư pháp để xử lý theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhận thấy có dấu hiệu của tội phạm thì báo cho cơ quan công an hoặc cơ quan cảnh sát điều tra nơi giao dịch để phối hợp giải quyết. Trường hợp phát sinh tình huống cụ thể khác, tổ chức hành nghề công chứng, chứng thực báo cáo Sở Tư pháp để được hướng dẫn, giải quyết kịp thời.

Điều 14. Cập nhật thông tin về hợp đồng, giao dịch trong Cơ sở dữ liệu

1. Sau khi hợp đồng, giao dịch được công chứng, chứng thực, các tổ chức hành nghề công chứng, chứng thực phải cập nhật thông tin của hợp đồng, giao dịch vào Cơ sở dữ liệu chính xác, đầy đủ và kịp thời. Thời gian nhập thông tin vào Cơ sở dữ liệu ngay sau khi hợp đồng, giao dịch đã được các công chứng viên tại các tổ chức hành nghề công chứng, công chức Phòng Tư pháp cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã ký tên và đóng dấu vào hợp đồng, giao dịch.

2. Việc sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ hợp đồng, giao dịch, chấm dứt; đơn phương chấm dứt đối với hợp đồng, giao dịch đã được công chứng, chứng thực phải được cập nhật kịp thời, đầy đủ ngay sau khi thực hiện công chứng, chứng thực vào Cơ sở dữ liệu.

3. Nội dung cập nhật thông tin hợp đồng, giao dịch.

Phải nhập chính xác, đầy đủ, kịp thời thông tin của hợp đồng, giao dịch đã công chứng, chứng thực vào Cơ sở dữ liệu (Các trường thông tin có gắn dấu * trong cơ sở dữ liệu là yêu cầu bắt buộc cập nhật) gồm có:

a) Thông tin về hợp đồng giao dịch: Tên loại hợp đồng, giao dịch; số hợp đồng, giao dịch; ngày, tháng năm hợp đồng, giao dịch.

b) Thông tin về các bên tham gia hợp đồng, giao dịch, cụ thể:

Đối với cá nhân: Ghi họ tên, năm sinh, số chứng minh nhân dân hoặc số Hộ chiếu hoặc số Thẻ căn cước công dân, ngày cấp, nơi cấp; địa chỉ nơi cư trú của các bên tham gia giao dịch; (nếu chưa đủ 18 tuổi thì ghi rõ ngày tháng năm sinh), giấy tờ tùy thân (trừ trường hợp chưa có giấy tờ tùy thân theo quy định pháp luật) và nơi cư trú. Trong trường hợp chủ thể là cá nhân xác lập hợp đồng (giao dịch) thông qua người đại diện (bao gồm cả trường hợp thông qua người giám hộ) thì ghi thêm cả họ tên, giấy tờ tùy thân, địa chỉ nơi cư trú của người đại diện/người giám hộ và người giám sát giám hộ (nếu có).

Đối với tổ chức: Ghi tên tổ chức, địa chỉ trụ sở (theo Quyết định thành lập, số giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, hoặc giấy chứng nhận đầu tư; ngày cấp, nơi cấp giấy chứng nhận doanh nghiệp...); họ tên, chức vụ, giấy tờ tùy thân người đại diện pháp luật của tổ chức đó.

c) Thông tin về tài sản, cụ thể:

Đối với tài sản là bất động sản gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thì nhập các thông tin sau: Địa chỉ tài sản; số giấy chứng nhận, nơi cấp, ngày cấp, số thửa đất, số tờ bản đồ; tài sản gắn liền với đất.

Đối với tài sản là động sản có đăng ký và tài sản khác thì nhập các thông tin sau: Số đăng ký tài sản, số giấy chứng nhận, giấy đăng ký tài sản, mã số giấy tờ, ngày cấp, nơi cấp và các thông tin mô tả về tài sản trên các giấy tờ chứng minh quyền tài sản (nếu có).

d) Các thông tin khác có liên quan.

Điều 15. Sửa chữa các thông tin hợp đồng, giao dịch, thông tin ngăn chặn, thông tin giải tỏa ngăn chặn đã cập nhật trong Cơ sở dữ liệu

1. Tổ chức, cá nhân được cấp tài khoản truy cập vào Cơ sở dữ liệu được thực hiện sửa các thông tin đã nhập vào Cơ sở dữ liệu khi phát hiện có sai sót về kỹ thuật văn bản do sao chép, đánh máy trong quá trình nhập thông tin, đồng thời báo cáo cho người đứng đầu cơ quan, tổ chức mình.

2. Đối với sai sót kỹ thuật được phát hiện trong quá trình nhập thông tin

nhưng chưa được đăng tải và đồng bộ trên Cơ sở dữ liệu, người được phân công thực hiện việc tra cứu, cập nhật dữ liệu vào Cơ sở dữ liệu thực hiện sửa chữa thông tin sai sót đã phát hiện, đồng thời báo cáo cho người đứng đầu cơ quan, tổ chức mình.

3. Đối với sai sót kỹ thuật được phát hiện sau khi thông tin đã được đồng bộ lên Cơ sở dữ liệu, người được phân công thực hiện việc tra cứu, cập nhật dữ liệu vào Cơ sở dữ liệu phải báo cáo người đứng đầu cơ quan, tổ chức mình để kiểm tra, phê duyệt nội dung sửa chữa thông tin trước khi cập nhật nội dung sửa chữa lên Cơ sở dữ liệu.

Điều 16. Khai thác và sử dụng thông tin trên Cơ sở dữ liệu

1. Đối với các tổ chức hành nghề công chứng mới thành lập phải đăng ký tham gia vào hệ thống Cơ sở dữ liệu ngay khi nộp hồ sơ đề nghị đăng ký hoạt động.

2. Tổ chức, cá nhân được cấp tài khoản truy cập vào Cơ sở dữ liệu quy định tại Điều 7 Quy chế này thực hiện khai thác, sử dụng thông tin trên Cơ sở dữ liệu để phục vụ cho hoạt động công chứng, chứng thực; công tác quản lý nhà nước đối với hoạt động công chứng, chứng thực và công tác chuyên môn, nghiệp vụ của ngành, lĩnh vực đúng theo quy định của Quy chế này và các văn bản pháp luật có liên quan.

Điều 17. Chi phí liên quan đến việc xây dựng, khai thác, sử dụng Cơ sở dữ liệu

1. Kinh phí xây dựng cơ sở dữ liệu công chứng, chứng thực của tỉnh được thực hiện từ nguồn ngân sách địa phương, đóng góp của các tổ chức hành nghề công chứng, công chứng viên và các nguồn kinh phí xã hội hóa khác theo quy định của Thông tư số 01/2021/TT-BTP ngày 03 tháng 02 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Công chứng và các văn bản pháp luật có liên quan.

2. Các tổ chức, cá nhân khai thác, sử dụng Cơ sở dữ liệu nộp các chi phí có liên quan đến việc khai thác, sử dụng và các chi phí khác có liên quan gồm vận hành, nâng cấp phần mềm cơ sở dữ liệu hàng năm và chi phí hỗ trợ cho công chức quản lý, thực hiện cập nhật thông tin ngăn chặn, giải tỏa ngăn chặn vào Cơ sở dữ liệu. Nguồn kinh phí thực hiện từ đóng góp xã hội hóa của các tổ chức hành nghề công chứng và kinh phí từ ngân sách nhà nước.

3. Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp cơ quan, tổ chức có liên quan xây dựng và triển khai dự án Hệ thống phần mềm cơ sở dữ liệu công chứng, chứng thực của tỉnh.

Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 18. Trách nhiệm của Sở Tư pháp

1. Tham mưu giúp Ủy ban nhân dân tỉnh triển khai và quản lý sử dụng Cơ sở dữ liệu, thực hiện trách nhiệm và quyền hạn theo quy định của pháp luật và Quy chế này.

2. Triển khai thực hiện đồng bộ, hiệu quả nội dung Quy chế này; theo dõi, tổng hợp tình hình thực hiện Quy chế để báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh; tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh việc sửa đổi, bổ sung Quy chế khi cần thiết.

3. Thực hiện thanh tra, kiểm tra việc thực hiện cung cấp, cập nhật, khai thác, sử dụng, lưu trữ Cơ sở dữ liệu trên địa bàn tỉnh.

4. Định kỳ hàng năm phối hợp với Hội công chứng viên tỉnh và các cơ quan, đơn vị có liên quan lập dự toán kinh phí cho công tác quản lý, vận hành, duy trì, nâng cấp phần mềm cơ sở dữ liệu; kinh phí hỗ trợ cho công chức quản lý, tham mưu trình duyệt và phê duyệt thông tin, thực hiện cập nhật thông tin ngăn chặn, giải tỏa ngăn chặn vào Cơ sở dữ liệu của Sở Tư pháp theo quy định của Luật Ngân sách nhà nước.

5. Thực hiện quản lý, vận hành Cơ sở dữ liệu khi phần mềm được xây dựng tại tỉnh.

6. Phối hợp cung cấp thông tin về các hợp đồng, giao dịch theo yêu cầu, đề nghị của cơ quan điều tra phục vụ cho hoạt động tố tụng và hoạt động quản lý nhà nước theo quy định.

Điều 19. Trách nhiệm của Hội Công chứng viên tỉnh

1. Phối hợp với Sở Tư pháp triển khai đồng bộ, kịp thời và hiệu quả Cơ sở dữ liệu.

2. Vận động công chứng viên là thành viên của Hội và các tổ chức hành nghề công chứng thực hiện nghiêm túc Quy chế này, nhằm góp phần nâng cao chất lượng hoạt động công chứng trên địa bàn tỉnh; báo cáo Sở Tư pháp để có biện pháp xử lý nghiêm đối với các hành vi không chia sẻ thông tin kịp thời, trung thực hoặc có hành vi vi phạm khác có liên quan đến Cơ sở dữ liệu, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức, an toàn pháp lý trong các hợp đồng, giao dịch; kịp thời phát hiện, xử lý những trường hợp Hội viên vi phạm Quy chế.

Điều 20. Trách nhiệm của Sở Thông tin và Truyền thông

1. Hướng dẫn áp dụng các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật chuyên ngành về ứng dụng và phát triển công nghệ số; giải pháp bảo đảm an toàn thông tin mạng, quản lý và giám sát an toàn thông tin, bảo mật dữ liệu.

2. Phối hợp với Sở Tư pháp đảm bảo hạ tầng kỹ thuật để quản lý, vận hành Cơ sở dữ liệu hoạt động ổn định khi xây dựng phần mềm của tỉnh.

Điều 21. Trách nhiệm của Sở Tài chính

Trên cơ sở dự toán hàng năm của Sở Tư pháp, Sở Tài chính phối hợp, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh phân khai kinh phí sự nghiệp hàng năm đã giao cho Sở Tư pháp phù hợp khả năng ngân sách địa phương theo quy định của Luật Ngân sách nhà nước và các văn bản pháp luật có liên quan.

Điều 22. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Phòng Tư pháp, Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm:

a) Chỉ đạo Phòng Tư pháp, Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện chứng thực hợp đồng, giao dịch có trách nhiệm thực hiện việc tra cứu và cập nhật dữ liệu chứng thực vào Cơ sở dữ liệu trước khi chứng thực hợp đồng, giao dịch. Chịu trách nhiệm trong quản lý, sử dụng tài khoản được cấp; bảo quản, bảo mật đối với tài khoản đã được cấp; kịp thời thay đổi mật khẩu của tài khoản khi có sự điều chỉnh phân công nhiệm vụ cập nhật, tra cứu thông tin hoặc chấm dứt hợp đồng làm việc đối với công chức đã từng truy cập Cơ sở dữ liệu; bảo mật thông tin về tài sản của tổ chức, cá nhân trên cơ sở dữ liệu theo quy định của pháp luật;

b) Phối hợp cung cấp thông tin quyết định thu hồi hoặc hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định. Chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã, các phòng chuyên môn cung cấp thông tin ngăn chặn, thông tin giải tỏa ngăn chặn đối với tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, thông tin thụ lý giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền quản lý về Sở Tư pháp;

c) Định kỳ hàng năm, Ủy ban nhân dân cấp huyện cân đối, bố trí kinh phí khai thác, cập nhật Cơ sở dữ liệu phục vụ cho công tác chứng thực hợp đồng, giao dịch của Phòng Tư pháp và Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn đóng trên địa bàn mình.

2. Phòng Tư pháp, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thực hiện việc cập nhật hợp đồng, giao dịch đã chứng thực vào Cơ sở dữ liệu. Chịu trách nhiệm

về tính kịp thời, đầy đủ và chính xác của thông tin hợp đồng, giao dịch đã chứng thực để nhập vào Cơ sở dữ liệu.

3. Trong trường hợp cần xóa thông tin đã cập nhật trên cơ sở dữ liệu phải có báo cáo cụ thể về Sở Tư pháp đối với nội dung thông tin cần xóa và lý do xóa thông tin để được xem xét, thực hiện theo quy định.

Điều 23. Trách nhiệm của tổ chức hành nghề công chứng

1. Tất cả các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh phải tham gia vào Cơ sở dữ liệu công chứng.

2. Trưởng tổ chức hành nghề công chứng có trách nhiệm:

a) Đề nghị Sở Tư pháp cấp, xóa hoặc thay đổi tài khoản cho tổ chức hành nghề công chứng;

b) Chịu trách nhiệm về việc quản lý nhập thông tin về hợp đồng, giao dịch vào Cơ sở dữ liệu; tra cứu, cập nhật và sử dụng an toàn, hiệu quả Cơ sở dữ liệu tại tổ chức hành nghề công chứng;

c) Quyết định và chịu trách nhiệm về việc nhập, sửa chữa thông tin vào Cơ sở dữ liệu của tổ chức mình theo quy định của Quy chế này. Chịu trách nhiệm về tính kịp thời, đầy đủ và chính xác của thông tin hợp đồng, giao dịch đã công chứng để nhập vào Cơ sở dữ liệu. Trong trường hợp cần xóa thông tin đã cập nhật trên cơ sở dữ liệu phải có báo cáo cụ thể về Sở Tư pháp đối với nội dung thông tin cần xóa và lý do xóa thông tin để được xem xét, thực hiện theo quy định;

d) Đảm bảo điều kiện (trang thiết bị, mạng nội bộ...) cho việc vận hành tốt Cơ sở dữ liệu của tổ chức hành nghề công chứng;

đ) Kịp thời thông tin cho Sở Tư pháp các vấn đề phát sinh trong khi sử dụng Cơ sở dữ liệu, tích cực phối hợp với Sở Tư pháp để khắc phục các vấn đề liên quan đến Cơ sở dữ liệu;

e) Chịu trách nhiệm bảo quản, bảo mật đối với mật khẩu và tên đăng nhập truy cập Cơ sở dữ liệu đã được cung cấp; thông báo ngay cho Sở Tư pháp nếu để lộ, mất mật khẩu, tên đăng nhập;

g) Đóng chi phí liên quan đến việc xây dựng, khai thác, sử dụng Cơ sở dữ liệu; các chi phí liên quan đến quản trị, duy trì, vận hành, bảo trì, bảo dưỡng, nâng cấp phần mềm cơ sở dữ liệu và chi phí hợp lý khác (nếu có);

h) Cử công chứng viên, nhân viên tham gia các lớp đào tạo, bồi dưỡng, tập huấn kỹ năng khai thác, sử dụng cơ sở dữ liệu;

i) Trước khi ký các hợp đồng, giao dịch liên quan đến tài sản, phải tra cứu các thông tin ngăn chặn và thông tin về hợp đồng, giao dịch đã công chứng trong Cơ sở dữ liệu;

k) Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

3. Công chứng viên, viên chức và nhân viên của tổ chức hành nghề công chứng có trách nhiệm:

a) Nhập thông tin, sửa chữa và xóa các thông tin vào Cơ sở dữ liệu theo sự phân công của Trưởng tổ chức hành nghề công chứng;

b) Chịu trách nhiệm trước Trưởng tổ chức hành nghề công chứng về việc nhập, sửa các thông tin do mình nhập trong Cơ sở dữ liệu theo quy định của Quy chế này;

c) Tra cứu các thông tin ngăn chặn và thông tin về hợp đồng, giao dịch đã công chứng trong Cơ sở dữ liệu để cung cấp kết quả cho Trưởng tổ chức hành nghề công chứng, công chứng viên, các cơ quan, tổ chức có thẩm quyền khi được yêu cầu và chịu trách nhiệm về kết quả tra cứu đã cung cấp;

d) Tham dự các lớp đào tạo, bồi dưỡng, tập huấn kỹ năng khai thác, sử dụng cơ sở dữ liệu khi được phân công.

Điều 24. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân cung cấp thông tin

1. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh, Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh, Cục Thi hành án dân sự tỉnh, Công an tỉnh cung cấp thông tin và chỉ đạo các đơn vị trực thuộc cung cấp thông tin đúng theo quy định tại Điều 11 Quy chế này.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo các đơn vị trực thuộc, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh và các chi nhánh cung cấp thông tin theo quy định tại Điều 11 Quy chế này.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện và các cơ quan, đơn vị thực hiện cung cấp thông tin chỉ đạo các đơn vị trực thuộc cung cấp thông tin theo quy định tại Điều 11 Quy chế này.

4. Các tổ chức, cá nhân cung cấp thông tin đảm bảo điều kiện quy định của Điều 11 Quy chế này.

Điều 25. Xử lý vi phạm

Tổ chức hành nghề công chứng, cơ quan thực hiện chứng thực và các tổ chức, cá nhân liên quan không cập nhật thông tin vào Cơ sở dữ liệu, cập nhật thông tin không kịp thời, không chính xác và có các hành vi vi phạm Quy chế này

thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 26. Điều khoản thi hành

1. Các sở, ngành tỉnh, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ nội dung Quy chế này để phân công nhiệm vụ cụ thể cho cán bộ, công chức, viên chức, nhân viên của cơ quan, tổ chức mình thực hiện khai thác, sử dụng Cơ sở dữ liệu hiệu quả, đúng quy định.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc hoặc phát sinh vấn đề cần sửa đổi, bổ sung, các cơ quan, đơn vị, địa phương và các tổ chức, cá nhân phản ánh kịp thời về Sở Tư pháp để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lê Tuấn Phong