

Số: /TTr-STP

Tuyên Quang, ngày tháng 7 năm 2020

TỜ TRÌNH

Dự thảo Quyết định ban hành 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

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang.

Căn cứ Điều 131 Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015; Thực hiện Quyết định số 151/QĐ-UBND ngày 24/02/2020 của UBND tỉnh phê duyệt Danh mục xây dựng quyết định quy phạm pháp luật của UBND tỉnh năm 2020, Sở Tư pháp kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh dự thảo Quyết định ban hành 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, như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN

1. Về cơ sở lý luận

Ngày 01/9/2017, Chính phủ ban hành Nghị định số 102/2017/NĐ-CP về đăng ký biện pháp bảo đảm, tại khoản 5 Nghị định này quy định:

“ Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) thực hiện quản lý nhà nước về đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại địa phương có nhiệm vụ, quyền hạn sau:

a) Hướng dẫn và tổ chức thực hiện việc đăng ký và quản lý đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định của Nghị định này và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan;

b) Xây dựng hệ thống đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại địa phương;

c) Tổ chức bồi dưỡng nghiệp vụ, chuyên môn cho người thực hiện đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;

d) Hướng dẫn Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, tích hợp thông tin về biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất vào Hệ thống dữ liệu quốc gia về biện pháp bảo đảm;

đ) Báo cáo định kỳ hàng năm cho Bộ Tư pháp về việc đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại địa phương;

e) Giải quyết khiếu nại, tố cáo về đăng ký biện pháp bảo đảm theo thẩm quyền;

g) Phối hợp với Bộ Tư pháp thực hiện nhiệm vụ nêu tại khoản 2 Điều này.

Sở Tư pháp chịu trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đăng ký biện pháp bảo đảm tại địa phương”.

- Điểm a khoản 2 Điều 9 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 (Thông tư số 07/2019/TT-BTP) quy định:

“2. Sở Tư pháp có trách nhiệm

a) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, cơ quan khác có liên quan xây dựng, trình Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) ban hành Quy chế phối hợp trong quản lý nhà nước về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại địa phương”.

2. Về cơ sở thực tiễn

Nghị định số 102/2017/NĐ-CP quy định giao cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm thực hiện quản lý nhà nước về đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại địa phương; cơ quan tham mưu giúp Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện nhiệm vụ này là Sở Tư pháp. Theo quy định của Nghị định số 102/2017/NĐ-CP và văn bản hướng dẫn thi hành thì Văn phòng đăng ký đất đai cấp tỉnh, Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, các cơ quan phối hợp thực hiện là các tổ chức tín dụng, các tổ chức hành nghề công chứng, Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã....Tuy nhiên, chưa có cơ chế phối hợp giữa Sở Tư pháp với các cơ quan này, nên việc tham mưu giúp Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại địa phương từ khi Nghị định có hiệu lực đến nay còn nhiều tồn tại, hạn chế, khó khăn, vướng mắc, như: Việc hướng dẫn và tổ chức thực hiện việc đăng ký và quản lý đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất còn hạn chế, hiệu quả chưa cao; việc bồi dưỡng nghiệp vụ, chuyên môn cho người thực hiện đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất còn chưa được thực hiện; cơ chế phối hợp trong hướng dẫn, chỉ đạo, kiểm tra định kỳ hàng năm hoặc đột xuất theo quy định của pháp luật đối với văn phòng đăng ký đất đai tại địa phương về thực

hiện hoạt động đăng ký, cung cấp thông tin về thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất còn hạn chế, chưa được thực hiện thường xuyên; chất lượng báo cáo thống kê hàng năm chất lượng còn hạn chế; chưa có cơ chế phối hợp trong việc cung cấp thông tin về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cho cơ quan quản lý nhà nước...

Để có giải pháp khắc phục những tồn tại, hạn chế, vướng mắc nêu trên, tiếp tục hoàn thiện pháp luật thực hiện quản lý nhà nước về đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh, thực hiện có hiệu quả chức năng quản lý của Ủy ban nhân dân tỉnh trong công tác này thì cần thiết phải ban hành văn bản quy định cơ chế phối hợp giữa các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, cơ quan được tổ chức theo ngành dọc đóng trên địa bàn tỉnh, các tổ chức hành nghề công chứng, Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã trong việc thực hiện các nhiệm vụ cụ thể thuộc thẩm quyền quản lý của Ủy ban nhân dân tỉnh, làm cơ sở pháp lý để các cơ quan, đơn vị, địa phương thực hiện, từng bước đưa công tác này đi vào nề nếp, đảm bảo tính pháp chế trong việc thi hành pháp luật về đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại địa phương.

II. CĂN CỨ SOẠN THẢO VÀ BAN HÀNH VĂN BẢN

- Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
- Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;
- 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.

III. QUÁ TRÌNH SOẠN THẢO

Theo điểm a khoản 2 Điều 9 Thông tư số 07/2019/TT-BTP, thì Sở Tư pháp có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, cơ quan khác có liên quan xây dựng, trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy chế phối hợp trong quản lý nhà nước về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại địa phương. Vì vậy, Sở Tư pháp đã đề xuất và được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 151/QĐ-UBND ngày 24/02/2020 của UBND tỉnh phê duyệt Danh mục xây dựng quyết định quy phạm pháp luật của UBND tỉnh năm 2020.

Sở Tư pháp đã ban hành Quyết định số 13/QĐ-STP ngày 20/01/2020 thành lập Tổ soạn thảo các dự thảo văn bản quy phạm pháp luật thuộc lĩnh vực tư pháp năm 2020; tiến hành tập hợp, thu thập văn bản, tài liệu có liên quan; tổ

chức nghiên cứu các chủ trương, đường lối của Đảng, các quy định của pháp luật hiện hành về đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; đánh giá tình hình thi hành pháp luật về đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh; tham khảo Quy chế của một số tỉnh, như: Thái Nguyên...¹; đồng thời tiến hành xây dựng Dự thảo Quyết định ban hành 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.

- Ngày 27/5/2020, Sở Tư pháp có Văn bản số 481/ STP-BT&HCTP đề nghị Sở Thông tin và Truyền thông đăng tải dự thảo Quyết định trên Cổng Thông tin điện tử tỉnh Tuyên Quang để lấy ý kiến nhân dân; Ngày 27/5/2020, Sở Tư pháp đã có Văn bản số 480/STP-BT&HCTP gửi các sở, ban, ngành; các cơ quan được tổ chức theo hệ thống ngành dọc đóng trên địa bàn tỉnh; các tổ chức hành nghề công chứng; các tổ chức tín dụng trên địa bàn tỉnh; Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; các tổ chức đại diện của Doanh nghiệp đề nghị tham gia ý kiến vào Dự thảo văn bản, đồng thời thực hiện đăng tải trên Trang thông tin điện tử Sở Tư pháp để lấy ý kiến tham gia. Sở Tư pháp đã nhận được văn bản tham gia của 25/30 cơ quan, đơn vị, địa phương. Các ý kiến tham gia về cơ bản đều nhất trí với Dự thảo văn bản, một số ý kiến tham gia sửa chữa câu từ và đề nghị bổ sung một số nội dung.

- Ngày /7/2020, Sở Tư pháp ban hành Quyết định số /QĐ-STP về việc thành lập Hội đồng tư vấn thẩm định dự thảo Quyết định ban hành 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. Ngày /7/2020, Hội đồng tư vấn thẩm định đã tổ chức họp thẩm định dự thảo Quyết định.

Trên cơ sở kết quả thẩm định tại Báo cáo số /BC-STP ngày /7/2020, Sở Tư pháp đã tiếp tục nghiên cứu, hoàn chỉnh dự thảo Quyết định ban hành 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.

IV. BỐ CỤC, NỘI DUNG DỰ THẢO VĂN BẢN

Dự thảo văn bản được trình bày theo thể thức Quyết định ban hành Quy chế, gồm 02 phần: phần Quyết định với 02 điều và phần Quy chế (ban hành kèm theo) gồm 02 chương, 10 Điều, trong đó:

- Chương I: Quy định chung gồm 04 điều, quy định về phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng (Điều 1), nguyên tắc phối hợp (Điều 2), nội dung phối hợp (Điều 3), các hình thức phối hợp (Điều 4).

¹ Đến thời điểm hiện nay, theo số liệu thống kê chưa đầy đủ đã có 26 tỉnh, thành phố ban hành Quy chế phối hợp

- Chương II: Nội dung và trách nhiệm phối hợp, gồm 10 điều, quy định về (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. (Điều 5); (2) Phối hợp tổ chức tập huấn, bồi dưỡng nghiệp vụ, chuyên môn cho người thực hiện đăng ký thế chấp (Điều 6); (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 (Điều 7); (4) Phối hợp trong việc cung cấp thông tin về hoạt động đăng ký thế chấp (Điều 8); (5) Phối hợp kiểm tra định kỳ và đột xuất về thực hiện hoạt động đăng ký thế chấp; giải quyết khiếu nại, tố cáo liên quan đến đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (Điều 9); (6) Tổ chức thực hiện (Điều 10).

V. NHỮNG VẤN ĐỀ CÒN CÓ Ý KIẾN KHÁC NHAU: Không.

Vậy, Sở Tư pháp kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh dự thảo Quyết định ban hành 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.

Hồ sơ kèm theo Tờ trình, gồm có:

(1) Dự thảo Quyết định ban hành 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 (Bản giấy và bản điện tử);

(2) Báo cáo thẩm định số /BC-STP ngày /7/2020 của Sở Tư pháp về kết quả thẩm định dự thảo Quyết định ban hành 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 (Bản giấy và bản điện tử);

(3) Bản giải trình tiếp thu ý kiến thẩm định (Bản giấy và bản điện tử);

(4) Bản tổng hợp, giải trình tiếp thu ý kiến góp ý của các cơ quan, tổ chức, cá nhân (Bản điện tử);

(5) Bản chụp ý kiến góp ý của các cơ quan, tổ chức, cá nhân (Bản điện tử).

Nơi nhận:

- UBND tỉnh; (để trình)
- Giám đốc Sở;
- Các PGĐ sở;
- Phòng XDKTTHPL&PBGDPL (để theo dõi);
- Lưu VT, BT&HCTP (Hà).

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thị Thuộc