

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/2020/QĐ-UBND ngày ... tháng ...
năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang)*

**Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

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

1. Phạm vi điều chỉnh

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 này.

Những nội dung không quy định trong Quy chế này thì thực hiện theo các quy định của pháp luật hiện hành

2. Đối tượng áp dụng

- a) Sở Tư pháp;
- b) Sở Tài nguyên và Môi trường;
- c) Cơ quan Thi hành án dân sự;
- d) Ngân hàng Nhà nước chi nhánh tỉnh Tuyên Quang và các tổ chức tín dụng trên địa bàn tỉnh;
- đ) Cơ quan Công an;
- e) Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp huyện);
- g) Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tuyên Quang; Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai các huyện, thành phố (sau đây gọi chung là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện);
- h) Tổ chức hành nghề công chứng;
- i) Các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến phạm vi điều chỉnh tại khoản 1 Điều này.

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 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 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, 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. Bảo đảm tính kỷ luật, kỷ cương, thống nhất trong các hoạt động phối hợp; 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.

Điều 3. Nội dung phối hợp

1. 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. Tổ chức tập huấn, bồi dưỡng nghiệp vụ, chuyên môn cho người thực hiện đăng ký thế chấp.

3. 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. 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.

Điều 4. 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 5. 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.

1. Sở Tư pháp thường xuyên chỉ đạo, hướng dẫn các tổ chức hành nghề công chứng, văn phòng Thừa phát lại, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện nghiêm túc, 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 cung cấp thông tin về đăng ký thế chấp; tra cứu thông tin về giao dịch bảo đảm, chia sẻ thông tin về tình trạng pháp lý của tài sản thế chấp; phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện, cơ quan Thi hành án dân sự, Công an tỉnh 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 tỉnh, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện thực hiện đăng ký, tiếp nhận, cung cấp thông tin có liên quan đến việc 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, cơ quan điều tra và các cơ quan liên quan.

3. Cục Thi hành án dân sự tỉnh chỉ đạo các Chi cục thi hành án dân sự các huyện, thành phố 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 việc thực hiện các quy định của pháp luật về đăng ký thế chấp của các tổ chức tín dụng, tổng hợp báo cáo Sở Tư pháp.

5. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh chỉ đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện thực hiện đúng các quy định pháp luật về đăng ký thế chấp và các văn bản liên quan.

Điều 6. 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 Cục Đăng ký giao dịch bảo đảm thuộc Bộ Tư pháp, 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 làm công tác liên quan đến đăng ký thế chấp.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường, Ngân hàng Nhà nước chi nhánh tỉnh Tuyên Quang theo chức năng, nhiệm vụ thường xuyên hướng dẫn nghiệp vụ chuyên môn về đăng ký thế chấp cho công chức, viên chức Văn phòng đăng ký đất đai; lãnh đạo, nhân viên các tổ chức tín dụng trên địa bàn tỉnh.

Điều 7. 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 và 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 theo quy định.

2. Sở Tư pháp phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh và Chi nhánh các Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện thực hiện cập nhật, tích hợp thông tin về đăng ký 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 bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định.

Điều 8. Phối hợp trong việc cung cấp thông tin về hoạt động đăng ký thế chấp.

1. Đối với thông tin về tài sản thế chấp sau khi thực hiện đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký, sửa chữa sai sót, xóa đăng ký thế chấp liên quan đến việc thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án đầu tư xây dựng công trình xây dựng không phải là nhà ở theo quy định tại Điều 64 của Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01 tháng 9 năm 2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm.

a) Cơ quan thực hiện

Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh sau khi thực hiện đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký, sửa chữa sai sót, xóa đăng ký thế chấp liên quan đến việc thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án đầu tư xây dựng công trình xây dựng không phải là nhà ở, có trách nhiệm gửi thông tin cho Sở Tài nguyên và Môi trường để cập nhật, công bố thông tin về tài sản thế chấp trên Trang thông tin điện tử của Sở.

b) Thời gian gửi thông tin:

Việc cung cấp thông tin đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký, sửa chữa sai sót, xóa đăng ký thế chấp liên quan đến việc thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án đầu tư xây dựng công trình xây dựng không phải là nhà ở

thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 64 Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm.

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 các huyện, thành phố 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:

Việc cung cấp thông tin về việc kê biên thi hành án, giải tỏa kê biên tài sản thi hành án được 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 trong trường hợp đã đăng ký 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 dữ liệu quốc gia về biện pháp bảo đảm.

b) Thời gian gửi thông tin:

Việc cung cấp thông tin về việc xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp đã đăng ký thế chấp phải được thực hiện ngay trong ngày xử lý tài sản thế chấp.

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 3 Điều này.

Điều 9. 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.

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 định kỳ hàng năm hoặc đột xuất theo quy định của pháp luật đối

với Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện 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 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 tỉnh, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện.

3. Trách nhiệm của 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 gửi Sở Tư pháp chậm nhất 30 ngày trước ngày kiểm tra.

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.

Điều 10. Tổ chức thực hiện

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 thường xuyên hướng dẫn nghiệp vụ, kiểm tra, thanh tra đối với công tác chứng thực các hợp đồng, giao dịch liên quan đến đăng ký thể chấp. Chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện nghiêm túc, 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. Đề nghị 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 3 Điều 8 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 thế chấp và các văn bản liên quan; làm đầu mối tiếp nhận thông tin liên quan đến việc thực hiện các quy định của pháp luật về đăng ký thế chấp của các tổ chức tín dụng, tổng hợp gửi Sở Tư pháp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh có biện pháp chỉ đạo, giải quyết. Chỉ đạo các tổ chức tín dụng trên địa bàn tỉnh thực hiện việc cung cấp thông tin theo quy định tại khoản 4 Điều 8 Quy chế này.

5. Giám đốc 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.

Trong quá trình triển khai thực hiện Quy chế này, nếu 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 báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH