

QUY CHẾ

**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 Bắc Giang**
(Ban hành kèm theo Quyết định số /2020/QĐ-UBND
ngày tháng năm 2020 của UBND tỉnh Bắc Giang)

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định về nguyên tắc, nội dung và trách nhiệm phối hợp giữa các Sở, ngành, các cơ quan, tổ chức 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 Bắc Giang.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Các Sở, ngành: Tư pháp, Tài Nguyên và Môi trường, Tài chính, Cục Thi hành án dân sự, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam chi nhánh tỉnh Bắc Giang.
- Các cơ quan, tổ chức, và 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.

Điều 3. Nguyên tắc phối hợp

- Xác định cụ thể các nội dung phối hợp và trách nhiệm của các Sở, ngành và các cơ quan có liên quan trên cơ sở quy định của pháp luật và yêu cầu của công tác quản lý Nhà nước về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất nhằm phát huy tinh thần trách nhiệm và sử dụng hiệu quả nguồn lực trong công tác quản lý Nhà nước về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.
- Việc phối hợp quản lý Nhà nước thực hiện trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của các Sở, ngành và các cơ quan có liên quan; xác định vai trò, trách nhiệm, quyền hạn của cơ quan chủ trì và cơ quan phối hợp.
- Bảo đảm tính khách quan, kịp thời và hiệu quả trong quá trình phối hợp. Những vướng mắc phát sinh được giải quyết kịp thời theo quy định của pháp luật.

Chương II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Nội dung 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

- Xây dựng, trình Hội đồng nhân dân (HĐND), Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh ban hành các văn bản quy phạm pháp luật theo thẩm quyền về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

2. Tuyên truyền, phổ biến pháp luật về thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

3. Rà soát, kiểm tra các văn bản quy phạm pháp luật do tỉnh ban hành về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

4. Bồi dưỡng chuyên môn, nghiệp vụ cho công chức, viên chức làm công tác đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và các đối tượng có liên quan. Hướng dẫn, chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai; tổ chức hành nghề công chứng; cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan thực hiện các quy định của pháp luật về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

5. Xây dựng, quản lý, khai thác cơ sở dữ liệu; cung cấp, trao đổi thông tin về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

6. Kiểm tra định kỳ hàng năm hoặc đột xuất đối với Văn phòng đăng ký đất đai về thực hiện đăng ký, cung cấp thông tin về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

7. Cập nhật, công bố 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.

8. Thông báo về việc tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, chuyển quyền sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản, kê biên tài sản để thi hành án; chấm dứt việc tạm dừng đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản; giải tỏa kê biên thi hành án.

9. Tổ chức kiểm điểm, đánh giá về công tác phối hợp quản lý Nhà nước về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

10. Rà soát, thống kê, báo cáo định kỳ, đột xuất về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

Điều 5. Phân công trách nhiệm thực hiện nội dung phối hợp trong quản lý Nhà nước về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

1. Sở Tư pháp

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan xây dựng dự thảo, trình HĐND, UBND tỉnh ban hành văn bản thực hiện các quy định của pháp luật liên quan đến hoạt động đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh.

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

c) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan rà soát các văn bản quy phạm pháp luật do tỉnh ban hành về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

d) Định kỳ hàng năm chủ trì tổ chức hội nghị kiểm điểm đánh giá công tác phối hợp giữa Sở Tư pháp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Ngân hàng Nhà nước Chi nhánh tỉnh Bắc Giang, Cục Thi hành án dân sự và các cơ quan, tổ chức có liên quan nhằm giải quyết, tháo gỡ những vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện các quy định pháp luật về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

đ) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Ngân hàng Nhà nước Chi nhánh tỉnh Bắc Giang kiểm tra định kỳ về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh theo quy định tại Điều 8 Quy chế này.

e) Chủ trì tổ chức bồi dưỡng chuyên môn, nghiệp vụ, nâng cao năng lực cho công chức, viên chức thực hiện đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; công chứng viên, người giúp việc cho công chứng viên; đại diện các tổ chức tín dụng trên địa bàn tỉnh.

g) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn, chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai, các tổ chức hành nghề công chứng, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện quy định của pháp luật về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

h) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tổng hợp, thống kê kết quả, tình hình tổ chức, hoạt động đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất báo cáo Bộ Tư pháp và UBND tỉnh định kỳ hàng năm hoặc đột xuất khi có yêu cầu.

i) Phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện các nhiệm vụ khác theo chỉ đạo của các cơ quan cấp trên.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Chủ trì cập nhật, công bố 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 Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm.

b) Tổ chức phổ biến, quán triệt các quy định pháp luật về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trong cơ quan, đơn vị mình.

c) Thực hiện quản lý về chuyên môn nghiệp vụ đối với Văn phòng đăng ký đất đai và chịu trách nhiệm về kết quả tổ chức, hoạt động đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất. Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc báo cáo thống kê, cung cấp, trao đổi thông tin về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định.

d) Chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan xây dựng, quản lý, khai thác cơ sở dữ liệu về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo sự chỉ đạo của cơ quan có thẩm quyền.

đ) Cử công chức, viên chức tham gia phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra định kỳ về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh khi có yêu cầu.

e) Thực hiện các nhiệm vụ khác theo chỉ đạo của cơ quan cấp trên hoặc khi có yêu cầu của cơ quan chủ trì.

3. Sở Tài chính

a) Chủ trì, phối hợp với Sở Tư pháp, Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND tỉnh bố trí kinh phí đảm bảo việc triển khai thực hiện nhiệm vụ phối hợp quản lý về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

b) Chủ trì, phối hợp với Sở Tư pháp, Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu HĐND tỉnh ban hành quy định về mức thu, chế độ thu, nộp và quản lý sử dụng nguồn thu phí đăng ký, phí cung cấp thông tin về thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

c) Hướng dẫn việc thực hiện chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh.

d) Cử công chức tham gia Đoàn kiểm tra hoạt động đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất khi có yêu cầu.

đ) Thực hiện các nhiệm vụ khác theo chỉ đạo của cơ quan cấp trên hoặc khi có yêu cầu của cơ quan chủ trì.

4. Ngân hàng Nhà nước Chi nhánh tỉnh Bắc Giang

a) Chỉ đạo việc tổ chức phổ biến, quán triệt các quy định pháp luật liên quan về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trong cơ quan, đơn vị và các tổ chức tín dụng trên địa bàn tỉnh.

b) Cử công chức tham gia phối hợp với các cơ quan liên quan kiểm tra hoạt động đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh khi có yêu cầu.

c) Chỉ đạo các tổ chức tín dụng trên địa bàn tỉnh khi thực hiện đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất áp dụng đúng Biểu mẫu ban hành kèm theo 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 (sau đây gọi là Thông tư số 07/2019/TT-BTP).

d) Thực hiện các nhiệm vụ khác theo chỉ đạo của cơ quan cấp trên hoặc khi có yêu cầu của cơ quan chủ trì.

5. Cục Thi hành án dân sự

a) Phổ biến, quán triệt các quy định pháp luật liên quan về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trong cơ quan, đơn vị và các Chi cục Thi hành án dân sự trên địa bàn tỉnh.

b) Thực hiện và chỉ đạo Chi cục Thi hành án dân sự các huyện, thành phố có trách nhiệm gửi thông báo về việc tạm dừng đăng ký, chuyển quyền sở hữu,

quyền sử dụng; thay đổi hiện trạng tài sản; kê biên tài sản để thi hành án; chấm dứt việc tạm dừng đăng ký; chuyển quyền sở hữu, sử dụng; thay đổi hiện trạng tài sản; giải tỏa kê biên tài sản theo quy định.

c) Thực hiện trao đổi thông tin liên quan về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định.

d) Thực hiện các nhiệm vụ khác theo chỉ đạo của cơ quan cấp trên hoặc khi có yêu cầu của cơ quan chủ trì.

Điều 6. Trách nhiệm của cơ quan chủ trì, cơ quan phối hợp

1. Cơ quan chủ trì có trách nhiệm

a) Chủ động tổ chức triển khai thực hiện các nhiệm vụ được phân công chủ trì. Áp dụng các phương thức phối hợp phù hợp với nội dung chủ trì, trên cơ sở đó yêu cầu các cơ quan, tổ chức, đơn vị có trách nhiệm phối hợp trong quá trình thực hiện nhiệm vụ.

b) Hướng dẫn, theo dõi, kiểm tra, đôn đốc các Sở, ngành, các cơ quan, tổ chức có trách nhiệm phối hợp thực hiện các nhiệm vụ có liên quan đến nội dung do mình chủ trì. Giải quyết theo thẩm quyền và kiến nghị giải quyết những khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện các nội dung chủ trì.

c) Yêu cầu các cơ quan có trách nhiệm phối hợp cung cấp thông tin, báo cáo đầy đủ, kịp thời các nội dung liên quan đến nhiệm vụ được phân công chủ trì.

d) Báo cáo kết quả thực hiện nhiệm vụ, đề xuất, kiến nghị Chủ tịch UBND tỉnh các giải pháp cần thiết nhằm nâng cao hiệu quả công tác quản lý Nhà nước về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh thông qua cơ quan đầu mối là Sở Tư pháp.

2. Cơ quan phối hợp có trách nhiệm

a) Nêu cao tinh thần trách nhiệm trong quá trình thực hiện nhiệm vụ phối hợp với cơ quan chủ trì.

b) Nghiêm túc thực hiện chế độ thống kê, báo cáo định kỳ, đột xuất theo quy định tại Điều 7 Quy chế này.

c) Tham dự đầy đủ các phiên họp do cơ quan chủ trì triệu tập và chuẩn bị tài liệu, ý kiến cho phiên họp theo yêu cầu.

d) Cử cán bộ tham gia Đoàn kiểm tra hoạt động đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của cơ quan chủ trì.

đ) Khi có yêu cầu cung cấp thông tin liên quan đến đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của các cơ quan liên quan thì phải có trách nhiệm cung cấp thông tin trong thời hạn 10 ngày làm việc, trường hợp phức tạp thì được kéo dài thời hạn nhưng không được quá 15 ngày làm việc.

Điều 7. Chế độ thống kê, báo cáo

1. Báo cáo định kỳ

a) Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc báo cáo thống kê về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn

liên với đất gửi Sở Tư pháp theo quy định tại khoản 1 Điều 10 của Thông tư số 07/2019/TT-BTP.

b) Sở Tư pháp thực hiện việc báo cáo, thống kê hàng năm hoặc báo cáo chuyên đề theo quy định tại khoản 2 Điều 10 của Thông tư số 07/2019/TT-BTP.

c) Việc báo cáo thống kê được thực hiện theo quy định của Bộ Tư pháp.

2. Báo cáo đột xuất

Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm báo cáo đột xuất về kết quả đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của Sở Tư pháp và các cơ quan cấp trên.

Điều 8. Kiểm tra hoạt động đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký đất đai

Hàng năm hoặc đột xuất, Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành liên quan thực hiện kiểm tra hoạt động đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký đất đai trên địa bàn tỉnh. Hoạt động kiểm tra tập trung vào các nội dung chủ yếu như sau:

1. Việc từ chối đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Điều 11 Thông tư số 07/2019/TT-BTP.

2. Hoạt động đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định tại các Điều: 12, 13, 14, 15 Thông tư số 07/2019/TT-BTP.

3. Hoạt động đăng ký thay đổi nội dung đã thế chấp theo quy định quy định tại Điều 16 Thông tư số 07/2019/TT-BTP.

4. Việc ghi nội dung thế chấp trong trường hợp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai đã hình thành và được chứng nhận quyền sở hữu quy định tại Điều 17 Thông tư số 07/2019/TT-BTP.

5. Việc xóa đăng ký thế chấp theo quy định tại Điều 19 Thông tư số 07/2019/TT-BTP.

6. Việc lưu hồ sơ đăng ký theo quy định tại Điều 20 Thông tư số 07/2019/TT-BTP.

7. Công tác thu phí đăng ký, phí cung cấp thông tin về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất bao gồm:

a) Mức thu phí đăng ký, phí cung cấp thông tin về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

b) Các trường hợp miễn giảm phí đăng ký, phí cung cấp thông tin đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

8. Việc lập và sử dụng các loại sổ, biểu mẫu về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định.

9. Việc đầu tư cơ sở vật chất, trang thiết bị phục vụ cho công việc của Văn phòng đăng ký đất đai, việc niêm yết các thủ tục, hồ sơ, quy trình đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại nơi tiếp nhận hồ sơ.

10. Đánh giá sự phù hợp và không phù hợp giữa quy định của pháp luật về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất với thực tiễn áp dụng tại Văn phòng đăng ký đất đai; những khó khăn, vướng mắc (nếu có).

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 9. Kinh phí thực hiện

Hàng năm, các Sở: Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan có trách nhiệm lập dự trù kinh phí dành cho công tác quản lý Nhà nước về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và thực hiện các nhiệm vụ quy định tại Quy chế này gửi Sở Tài chính tổng hợp trình cấp có thẩm quyền bố trí kinh phí theo quy định.

Điều 10. Điều khoản thi hành

Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc phát sinh đề nghị các sở, ngành, đơn vị gửi ý kiến về Sở Tư pháp để tổng hợp trình UBND tỉnh xem xét, quyết định sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

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

Lê Ánh Dương