

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 Lai Châu

*(Ban hành kèm theo Quyết định số/2020/QĐ-UBND ngày/...../2020
của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu)*

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

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

1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định mục đích, nguyên tắc, phương thức, nội dung, trách nhiệm và mối quan hệ phối hợp giữa các cơ quan, đơn vị, tổ chức trong việc thực hiện các hoạt động liên quan đến nhiệm vụ quản lý nhà nước về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (sau đây gọi tắt là đăng ký thế chấp) trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

Những nội dung không quy định trong Quy chế này thì thực hiện theo các quy định của pháp luật hiện hành về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

2. Đối tượng áp dụng

Quy chế này áp dụng đối với các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc thực hiện các nhiệm vụ trong công tác quản lý nhà nước về đăng ký thế chấp trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

Điều 2. Mục đích phối hợp

1. Bảo đảm tính kịp thời, đồng bộ, thống nhất và có hiệu quả việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước đối với hoạt động đăng ký thế chấp trên địa bàn tỉnh.

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; 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. Kịp thời giải quyết các yêu cầu của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân về đăng ký thế chấp; đảm bảo sự an toàn, minh bạch cho các giao dịch liên quan đến tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

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 các tổ chức và cá nhân liên quan.

2. Phân định rõ trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị trong việc phối hợp khi thực hiện nhiệm vụ.

3. Bảo đảm tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành 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 4. Hình thức phối hợp

1. Trao đổi ý kiến, cung cấp thông tin bằng văn bản hoặc theo địa chỉ mail công vụ theo yêu cầu của cơ quan chủ trì, cơ quan phối hợp.

2. Tổ chức hội nghị, hội thảo, tọa đàm.

3. Cử công chức, viên chức tham gia đoàn thanh tra, kiểm tra liên ngành.

Điều 5. Nội dung phối hợp

1. Xây dựng chương trình, kế hoạch nhằm triển khai công tác quản lý nhà nước về đăng ký thế chấp trên địa bàn tỉnh; sơ kết, tổng kết việc thực hiện công tác đăng ký thế chấp.

2. 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.

3. Tham mưu ban hành văn bản; rà soát, kiến nghị xử lý các quy định pháp luật về đăng ký thế chấp.

4. Tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đăng ký thế chấp; tổ chức tập huấn, bồi dưỡng nghiệp vụ, chuyên môn cho người thực hiện đăng ký thế chấp.

5. Vận hành, quản lý Hệ thống dữ liệu quốc gia về biện pháp thế chấp tại địa phương.

6. Rà soát, thống kê, báo cáo tình hình tổ chức và hoạt động đăng ký thế chấp trên địa bàn tỉnh.

7. Kiểm tra, thanh tra, theo dõi thi hành pháp luật, giải quyết khiếu nại, tố cáo và xử lý vi phạm pháp luật liên quan đến đăng ký thế chấp.

8. Cung cấp, công bố, trao đổi thông tin về biện pháp thế chấp.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 6. Phối hợp xây dựng chương trình, kế hoạch công tác; Tổ chức thực hiện sơ kết, tổng kết công tác quản lý nhà nước về đăng ký thế chấp

Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan, đơn vị có liên quan xây dựng chương trình, kế hoạch công tác nhằm triển khai công tác quản lý nhà nước về đăng ký thế chấp tại địa phương theo tình hình thực tế của tỉnh hoặc chương trình, kế hoạch công tác của Bộ Tư pháp (nếu có); tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh sơ kết, tổng kết hoạt động đăng ký thế chấp để kịp thời phát hiện, đề xuất hướng xử lý những khó khăn, vướng mắc trong thực tiễn.

Điều 7. Xây dựng, hoàn thiện các quy định pháp luật về đăng ký thế chấp

Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan tham mưu cơ quan có thẩm quyền ban hành văn bản để quản lý nhà nước về công tác đăng ký thế chấp; Thực hiện rà soát, đánh giá các quy định của pháp luật do Trung ương và tỉnh ban hành về đăng ký thế chấp nhằm kịp thời phát hiện những quy định không phù hợp, mâu thuẫn, chồng chéo để xử lý hoặc kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý.

Điều 8. Phối hợp trong chỉ đạo, hướng dẫn và tổ chức thực hiện việc đăng ký và quản lý đăng ký thế chấp trên địa bàn tỉnh

1. Sở Tư pháp:

- Hướng dẫn thực hiện công tác đăng ký thế chấp trên địa bàn tỉnh.
- Chỉ đạo, hướng dẫn các tổ chức hành nghề công chứng, 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.
- Chỉ đạo, hướng dẫn các tổ chức hành nghề công chứng, Ủy ban nhân dân cấp xã trong việc tra cứu, cung cấp thông tin các hợp đồng, giao dịch về đăng ký thế chấp được công chứng, chứng thực nhằm giúp các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân ký kết, thực hiện giao dịch bảo đảm an toàn và đúng pháp luật.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Chỉ đạo, hướng dẫn Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đúng các quy định pháp luật về đăng ký thế chấp và các văn bản liên quan.
- Chỉ đạo, hướng dẫn Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện tiếp nhận, cung cấp thông tin có liên quan đến 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 và các cơ quan, tổ chức có liên quan.

3. Cơ quan Thi hành án dân sự chỉ đạo các đơn vị cấp dưới 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 Lai Châu chỉ đạo, hướng dẫn các tổ chức tín dụng 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, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh có biện pháp chỉ đạo.

Điều 9. Tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đăng ký thế chấp; 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 Lai Châu, Sở Thông tin và Truyền thông, Báo Lai Châu, Đài Phát thanh - Truyền hình tỉnh Lai Châu tổ chức tuyên truyền, phổ biến các quy định của pháp luật về đăng ký thế chấp.

2. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố có trách nhiệm chỉ đạo, tổ chức tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đăng ký thế chấp trên địa bàn.

3. Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Nội vụ 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.

Điều 10. Xây dựng, vận hành, quản lý và sử dụng Hệ thống dữ liệu quốc gia về biện pháp bảo đảm trên địa bàn tỉnh

1. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tư pháp, Sở Thông tin và Truyền thông và các cơ quan, đơn vị có liên quan xây dựng, vận hành và quản lý Hệ thống dữ liệu quốc gia về 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 Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn Văn phòng đăng ký đất đai 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 theo quy định.

Điều 11. Thống kê, báo cáo tình hình tổ chức và hoạt động đăng ký thế chấp trên địa bàn tỉnh

1. Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai tổng hợp số liệu đăng ký thế chấp trên địa bàn tỉnh, báo cáo Sở Tư pháp theo định kỳ hoặc đột xuất theo yêu cầu.

2. Sở Tư pháp định kỳ hoặc đột xuất tổng hợp kết quả hoạt động đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Tư pháp.

Điều 12. Kiểm tra, thanh tra, theo dõi thi hành pháp luật, giải quyết khiếu nại, tố cáo và xử lý vi phạm pháp luật liên quan đến đăng ký thế chấp

1. Trách nhiệm của Sở Tư pháp

a) Tùy theo tình hình thực tế, chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan ban hành Kế hoạch hoặc trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Kế hoạch và thành lập Đoàn kiểm tra liên ngành kiểm tra công tác đăng ký thế chấp tại các đơn vị thuộc Sở Tài nguyên và môi trường.

b) Làm đầu mối giúp Ủy ban nhân dân tỉnh phối hợp với Bộ Tư pháp thực hiện kiểm tra công tác đăng ký thế chấp tại Sở Tài nguyên và môi trường khi có yêu cầu.

2. Trách nhiệm của Sở Tài nguyên và Môi trường

Phối hợp với Sở Tư pháp giúp Ủy ban nhân dân tỉnh kiểm tra nghiệp vụ đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai các huyện, thành phố.

3. Trách nhiệm của Ngân hàng nhà nước chi nhánh tỉnh Lai Châu.

Phối hợp với Sở Tư pháp, Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra về công tác đăng ký thế chấp trên địa bàn tỉnh.

4. Việc giải quyết khiếu nại, tố cáo liên quan đến hoạt động đăng ký thế chấp được thực hiện theo quy định của pháp luật về khiếu nại, tố cáo. Các cơ quan, tổ chức liên quan có trách nhiệm phối hợp với nhau trong hoạt động giải quyết khiếu nại, tố cáo.

Điều 13. Cung cấp, công bố, trao đổi thông tin về biện pháp thế chấp

1. Văn phòng đăng ký đất đai 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 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 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm; cung cấp thông tin về đăng ký thế chấp đầy đủ, kịp thời cho tổ chức, cá nhân khi có yêu cầu, trừ trường hợp có căn cứ từ chối cung cấp thông tin theo quy định tại Điều 61 Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường công bố thông tin về biện pháp bảo đảm 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 trên Trang thông tin điện tử của đơn vị. Các cơ quan liên quan có trách nhiệm gửi thông tin cho Sở Tài nguyên và Môi trường để thực hiện việc công bố theo quy định.

3. Cơ quan thi hành án dân sự có trách nhiệm gửi thông báo về việc kê biên tài sản 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 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.

4. Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, cơ quan đăng ký thế chấp; cơ quan đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng, quyền lưu hành tài sản; cơ quan thi hành án dân sự có trách nhiệm trao đổi thông tin về tình trạng pháp lý của tài sản thế chấp một cách kịp thời, đầy đủ, chính xác.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 14. Bảo đảm nhân lực, kinh phí, trang bị cơ sở vật chất phục vụ hoạt động quản lý nhà nước về đăng ký thế chấp

1. Các cơ quan, tổ chức theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm bảo đảm nguồn nhân lực thực hiện hoạt động đăng ký thế chấp và quản lý nhà nước về đăng ký thế chấp trên địa bàn tỉnh.

2. Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tư pháp tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét bảo đảm kinh phí phục vụ hoạt động đăng ký thế chấp và quản lý nhà nước về đăng ký thế chấp trên địa bàn tỉnh.

Điều 15. Giải quyết những vướng mắc, phát sinh trong quá trình thực hiện công tác đăng ký thế chấp

Căn cứ tình hình thực tế, Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Ngân hàng Nhà nước chi nhánh tỉnh Lai Châu, các cơ quan, tổ chức có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức họp với sự tham gia của đại diện các tổ chức hành nghề công chứng, cơ quan Thi hành án dân sự, Văn phòng đăng ký đất đai, các tổ chức tín dụng để giải quyết những vướng mắc phát sinh trong quá trình ký kết, thực hiện hợp đồng thế chấp và đăng ký thế chấp, cung cấp, trao đổi thông tin về biện pháp thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

Điều 16. Điều khoản thi hành

1. Giám đốc Sở Tư pháp và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh kết quả thực hiện nhiệm vụ phối hợp về quản lý nhà nước về đăng ký thế chấp trên địa bàn tỉnh.

2. Trong quá trình triển khai thực hiện, trường hợp có khó khăn, vướng mắc hoặc có những vấn đề mới phát sinh, các cơ quan, đơn vị, địa phương phản ánh về Sở Tư pháp để được hướng dẫn, giải quyết; trường hợp vượt quá thẩm quyền, Sở Tư pháp tổng hợp, báo cáo đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết theo quy định./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Trần Tiến Dũng