

V/v xây dựng Quy chế phối hợp
trong quản lý nhà nước về đăng ký
giao dịch bảo đảm tại địa phương

Hà Nội, ngày **04** tháng 10 năm 2011

Kính gửi: Sở Tư pháp các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương

Nhằm giúp Sở Tư pháp các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương triển khai đồng bộ, hiệu quả các hoạt động liên quan đến nhiệm vụ quản lý nhà nước về đăng ký giao dịch bảo đảm được quy định tại khoản 5 Điều 46 Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm, Bộ Tư pháp đề nghị Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường 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 giao dịch bảo đảm (sau đây gọi là Quy chế phối hợp) với những nội dung cụ thể như sau:

1. Về kết cấu của Quy chế phối hợp

Quy chế phối hợp cần được xây dựng theo kết cấu sau đây:

- 1.1. Mục đích, yêu cầu của hoạt động phối hợp
- 1.2. Nguyên tắc phối hợp
- 1.3. Cơ quan chủ trì và các cơ quan phối hợp
- 1.4. Trách nhiệm và quyền hạn của cơ quan chủ trì, cơ quan phối hợp
- 1.5. Nội dung cơ chế phối hợp
- 1.6. Tổ chức thực hiện

2. Về nội dung chủ yếu của Quy chế phối hợp

2.1. Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường xây dựng Chương trình, kế hoạch công tác hàng năm nhằm triển khai công tác quản lý nhà nước về đăng ký giao dịch bảo đảm tại địa phương; tham mưu với Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức sơ kết 6 tháng và tổng kết hàng năm về kết quả triển khai hoạt động quản lý nhà nước về đăng ký giao dịch bảo đảm để kịp thời giải quyết những khó khăn, vướng mắc trong thực tiễn.

2.2. Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường tiến hành rà soát các quy định của pháp luật về giao dịch bảo đảm, đối chiếu các quy

định do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành để kịp thời phát hiện, kiến nghị bãi bỏ hoặc sửa đổi, bổ sung các quy định liên quan đến hoạt động đăng ký giao dịch bảo đảm; đồng thời thực hiện việc hướng dẫn các Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện nghiệp vụ đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

2.3. Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh Ngân hàng Nhà nước, các cơ quan truyền thông tại địa phương xây dựng kế hoạch, nội dung tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đăng ký giao dịch bảo đảm; chủ trì, phối hợp với Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm (Bộ Tư pháp), Sở Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh Ngân hàng Nhà nước triển khai tập huấn, đào tạo nhằm nâng cao năng lực, trình độ nghiệp vụ cho cán bộ của các tổ chức tín dụng, công chứng viên, công chức của Sở Tư pháp, Sở Tài nguyên và Môi trường, cán bộ đăng ký giao dịch bảo đảm của các Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh và cấp huyện.

2.4. Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh Ngân hàng Nhà nước tổ chức các Đoàn công tác liên ngành nhằm kiểm tra định kỳ về công tác đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh và cấp huyện (*Xin gửi kèm theo Công văn này Phụ lục số 01 về những nội dung chủ yếu của hoạt động kiểm tra về công tác đăng ký giao dịch bảo đảm*).

2.5. Sở Tư pháp và Sở Tài nguyên phối hợp triển khai rà soát, thống kê, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về tổ chức và hoạt động đăng ký giao dịch bảo đảm của các Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất; đồng thời phối hợp xây dựng, tổng hợp báo cáo 6 tháng và hàng năm về kết quả đăng ký giao dịch bảo đảm của địa phương để gửi về Bộ Tư pháp (đầu mỗi tiếp nhận là Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm) (*Xin gửi kèm theo Công văn này Phụ lục số 02 về những nội dung chủ yếu trong Báo cáo về kết quả đăng ký giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất*).

2.6. Sở Tư pháp và Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp cùng Sở Nội vụ, Sở Tài chính tham mưu với Ủy ban nhân dân cấp tỉnh bố trí đủ nguồn nhân lực, kinh phí để phục vụ hoạt động quản lý nhà nước về đăng ký giao dịch bảo đảm tại địa phương; trang bị đầy đủ cơ sở vật chất, khuyến khích ứng dụng công nghệ thông tin phục vụ hoạt động của các Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất.

2.7. Sở Tư pháp và Sở Tài nguyên và Môi trường thường xuyên chỉ đạo các tổ chức hành nghề công chứng, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện nghiêm túc, đầy đủ các quy định của pháp luật về đăng ký giao dịch bảo đảm,

pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở và các văn bản khác có liên quan; tích cực tra cứu thông tin về giao dịch bảo đảm, đẩy mạnh chia sẻ thông tin về tình trạng pháp lý của tài sản bảo đảm nhằm giúp các tổ chức và cá nhân ký kết, thực hiện giao dịch bảo đảm an toàn, đúng pháp luật.

2.8. Căn cứ tình hình thực tế của địa phương, Sở Tư pháp và Sở Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh Ngân hàng Nhà nước định kỳ tổ chức họp giao ban 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 quyền sử dụng đất, các tổ chức tín dụng nhằm giải quyết, tháo gỡ những vướng mắc phát sinh trong quá trình ký kết, thực hiện hợp đồng về giao dịch bảo đảm và đăng ký giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

Trên đây là hướng dẫn về nội dung Quy chế phối hợp giữa Sở Tư pháp, Sở Tài nguyên và Môi trường và các Sở, ngành có liên quan trong quản lý nhà nước về đăng ký giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại địa phương, Bộ Tư pháp đề nghị Sở Tư pháp nghiên cứu, tổ chức thực hiện. / *HL*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng (để báo cáo);
- Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc TW (để chỉ đạo);
- Các Thứ trưởng (để báo cáo);
- Bộ Tài nguyên & Môi trường (để phối hợp);
- Văn phòng Bộ (để biết);
- Các Trung tâm ĐK GDTS (để biết);
- Lưu: VT, Cục ĐKQGDBĐ.

**TL. BỘ TRƯỞNG
CỤC TRƯỞNG CỤC ĐĂNG KÝ
QUỐC GIA GIAO DỊCH BẢO ĐẢM**



Vũ Đức Long



PHỤ LỤC SỐ 01

(Ban hành kèm theo Công văn số 5918/BTP-DKGDBĐ ngày 04 tháng 10 năm 2011)

Hoạt động kiểm tra công tác đăng ký giao dịch bảo đảm cần tập trung vào các nội dung chủ yếu sau đây:

1. Kiểm tra việc thành lập và hoạt động của các Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, bao gồm:

- a) Số lượng, trình độ của cán bộ đăng ký;
- b) Cơ sở vật chất của Văn phòng đăng ký;
- c) Mức độ áp dụng công nghệ thông tin trong hoạt động của Văn phòng đăng ký.

2. Kiểm tra việc tổ chức, hoạt động đăng ký của các Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, bao gồm:

- a) Kiểm tra về thẩm quyền đăng ký;
- b) Kiểm tra về quy trình đăng ký (thời hạn tiếp nhận, giải quyết hồ sơ đăng ký, việc sử dụng mẫu đơn, nội dung kê khai trên đơn yêu cầu đăng ký, việc chứng nhận trên đơn yêu cầu đăng ký tại các Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất);
- c) Kiểm tra hồ sơ đăng ký, việc chỉnh lý biến động (trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Sổ Địa chính, Sổ theo dõi biến động đất đai);
- d) Kiểm tra việc lưu trữ hồ sơ;
- đ) Kiểm tra việc cung cấp thông tin về thế chấp quyền sử dụng đất;
- e) Thống kê số liệu kết quả đăng ký tại Văn phòng đăng ký.

3. Kiểm tra công tác thu lệ phí đăng ký, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm tại các Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, cụ thể như sau:

- a) Mức thu lệ phí đăng ký, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm áp dụng tại các Văn phòng đăng ký;
- b) Các trường hợp miễn giảm lệ phí đăng ký, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

4. Kiểm tra, đánh giá sự phù hợp giữa quy định của pháp luật về đăng ký giao dịch bảo đảm với thực tiễn áp dụng tại địa phương

Trên cơ sở kết quả kiểm tra của Đoàn kiểm tra liên ngành, Sở Tư pháp báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh để kịp thời xử lý những vướng mắc, bất cập phát sinh trong hoạt động đăng ký giao dịch bảo đảm tại địa phương.





PHỤ LỤC SỐ 02

(Ban hành kèm theo Công văn số 5918/BTP-ĐKGDBĐ ngày 04 tháng 10 năm 2011)

Báo cáo 06 tháng và hàng năm về kết quả đăng ký giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại địa phương cần thể hiện những nội dung chủ yếu sau đây:

1. Số liệu cụ thể về kết quả đăng ký lần đầu, đăng ký thay đổi, xóa đăng ký, cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại địa phương.

2. Những thuận lợi, khó khăn trong quá trình tổ chức, thực hiện các quy định của pháp luật về đăng ký giao dịch bảo đảm; tổ chức thực hiện công tác đăng ký, cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại địa phương.

3. Đánh giá vai trò của Sở Tư pháp, Sở Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh Ngân hàng Nhà nước, các Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, các tổ chức tín dụng, doanh nghiệp trong việc triển khai công tác đăng ký giao dịch bảo đảm tại địa phương.

4. Đánh giá kết quả kiểm tra định kỳ về đăng ký giao dịch bảo đảm đối với các Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh và cấp huyện trên địa bàn tỉnh.

5. Đề xuất giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả công tác quản lý nhà nước về đăng ký giao dịch bảo đảm, cũng như việc triển khai thực hiện hoạt động đăng ký giao dịch bảo đảm tại địa phương. *HH*