

Số: ~~2147~~/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày ~~27~~ tháng 5 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành 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 thành phố Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Bộ Luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm;

Căn cứ Thông tư số 07/2019/TT-BTP ngày 25/11/2019 của Bộ Tư pháp hướng dẫn một số nội dung về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tư pháp tại Tờ trình số: 1166/TTr-STP ngày 11/5/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này 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 thành phố Hà Nội.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Giám đốc các Sở, ngành: Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam – Chi nhánh thành phố Hà Nội và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Tư pháp;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- TTTU, TTHĐND Thành phố;
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- PCT UBND TP Lê Hồng Sơn;
- VPUB: CVP, PCVP V.T.Anh, NC, ĐT, TKBT;
- Lưu: VT, NC.

17181- 15

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



Lê Hồng Sơn

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 thành phố Hà Nội

(Ban hành kèm theo Quyết định số 2147/QĐ-UBND ngày 17 tháng 5 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội)

**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 nguyên tắc, phương thức, trách nhiệm và quyền hạn của cơ quan chủ trì, cơ quan phối hợp, nội dung cơ chế phối hợp trong hoạt động quản lý nhà nước về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn thành phố Hà Nội.

2. Đối tượng áp dụng

Quy chế này áp dụng đối với Sở Tư pháp, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội, Cơ quan Thi hành án dân sự và tổ chức, đơn vị có liên quan đến việc phối hợp thực hiện chức năng quản lý nhà nước trong lĩnh vực đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn thành phố.

Điều 2. Mục đích, yêu cầu của hoạt động phối hợp

1. Tăng cường trách nhiệm, năng lực tổ chức thực hiện và sự phối hợp giữa các cơ quan, đơn vị trong hoạt động quản lý nhà nước lĩnh vực đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn thành phố.

2. Kịp thời phối hợp, giải quyết các khó khăn, vướng mắc phát sinh trong việc tổ chức thực hiện hoạt động đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn thành phố.

Điều 3. Nguyên tắc phối hợp

1. Việc phối hợp phải tuân thủ quy định của pháp luật và dựa trên cơ sở phù hợp với chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của các sở, ngành, đơn vị có liên quan; bảo đảm thời hạn giải quyết hồ sơ và đáp ứng yêu cầu của cá nhân, tổ chức trong việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn thành phố.

2. Chủ động, thường xuyên, chặt chẽ, kịp thời, đảm bảo thiết thực, hiệu quả và phù hợp với yêu cầu thực tế.

Điều 4. Phương thức phối hợp

1. Trao đổi ý kiến hoặc cung cấp thông tin bằng văn bản.

2. Tổ chức hội nghị hoặc họp liên ngành.
3. Thành lập đoàn thanh tra, kiểm tra liên ngành.
4. Các phương thức khác phù hợp với quy định của pháp luật.

Chương II

TRÁCH NHIỆM, QUYỀN HẠN VÀ NỘI DUNG CƠ CHẾ PHỐI HỢP CỦA CƠ QUAN CHỦ TRÌ, CƠ QUAN PHỐI HỢP

Điều 5. Thực hiện công tác quản lý nhà nước về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn thành phố

1. Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp với các sở, ngành tham mưu giúp Ủy ban nhân dân Thành phố thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn thành phố.

2. Các cơ quan sau đây có trách nhiệm phối hợp với Sở Tư pháp giúp Ủy ban nhân dân Thành phố thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn thành phố:

- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Ngân hàng nhà nước Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội;
- Cơ quan Thi hành án dân sự;
- Các cơ quan, tổ chức khác có liên quan.

Điều 6. Nội dung phối hợp

1. Hướng dẫn và tổ chức thực hiện việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

2. Tuyên truyền, phổ biến pháp luật; tổ chức bồi dưỡng nghiệp vụ, chuyên môn về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

3. Thống kê, báo cáo về công tác đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

4. Kiểm tra về thực hiện hoạt động đăng ký, cung cấp thông tin về thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

5. Phối hợp giải quyết, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc và giải quyết khiếu nại, tố cáo về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn thành phố.

6. Cung cấp, chia sẻ thông tin về tình trạng pháp lý của tài sản đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

Điều 7. Hướng dẫn nghiệp vụ liên quan đến đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

1. Sở Tư pháp

a) Chủ trì, phối hợp với Hội công chứng viên thành phố hướng dẫn các tổ chức hành nghề công chứng và các đơn vị, tổ chức, cá nhân khác thực hiện đúng, đầy đủ các quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực hợp đồng, giao dịch liên quan đến tài sản thế chấp, đồng thời chia sẻ thông tin về

2. Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo, đôn đốc Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện chế độ báo cáo công tác đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, gửi Sở Tư pháp đề tổng hợp, báo cáo Bộ Tư pháp, Ủy ban nhân dân Thành phố.

3. Chế độ thống kê, báo cáo thực hiện theo quy định tại Thông tư số 03/2019/TT-BTP ngày 20/3/2019 của Bộ Tư pháp quy định một số nội dung về hoạt động thống kê của ngành Tư pháp.

Điều 10. Kiểm tra công tác đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

Sở Tư pháp chủ trì xây dựng, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành kế hoạch kiểm tra và tổ chức thực hiện việc kiểm tra Văn phòng đăng ký đất đai, chi nhánh của Văn phòng đăng ký đất đai về kết quả thực hiện đăng ký, cung cấp thông tin về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn thành phố.

Điều 11. Phối hợp giải quyết, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong việc thực hiện đăng ký và giải quyết khiếu nại, tố cáo về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

1. Các cơ quan, đơn vị, tổ chức khi có phát sinh khó khăn, vướng mắc trong việc thực hiện quy định của pháp luật liên quan đến hoạt động đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất mà không tự giải quyết được thì báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố (qua Sở Tư pháp).

2. Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, các cơ quan, đơn vị liên quan xem xét giải quyết, tháo gỡ hoặc báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, giải quyết những vướng mắc phát sinh trong hoạt động đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất. Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan, tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố giải quyết khiếu nại, tố cáo về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo thẩm quyền.

Điều 12. Phối hợp cung cấp, trao đổi thông tin về tình trạng pháp lý của tài sản đăng ký thế chấp

1. Mục đích cung cấp, trao đổi thông tin

Việc cung cấp, trao đổi thông tin về tình trạng pháp lý của tài sản đăng ký thế chấp theo yêu cầu của các cơ quan, đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan nhằm công khai, minh bạch hoạt động đăng ký và phục vụ hiệu quả công tác quản lý nhà nước về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

2. Nguyên tắc trao đổi thông tin về tình trạng pháp lý của tài sản đăng ký thế chấp

a) Việc trao đổi thông tin phải kịp thời, đầy đủ, chính xác; thông tin trao đổi được sử dụng đúng mục đích, phù hợp với chức năng, nhiệm vụ của các cơ quan;

b) Việc trao đổi, quản lý và sử dụng thông tin được thực hiện đúng thời hạn, thủ tục quy định tại Nghị định số 102/2017/NĐ-CP và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

3. Trách nhiệm cung cấp, trao đổi thông tin

a) Sở Tư pháp chủ trì, chỉ đạo tổ chức hành nghề công chứng, Ủy ban nhân dân cấp xã cung cấp thông tin về nguồn gốc tài sản, tình trạng giao dịch của tài sản và các thông tin khác về biện pháp ngăn chặn được áp dụng đối với tài sản có liên quan đến hợp đồng, giao dịch do công chứng viên hoặc UBND cấp xã thực hiện công chứng, chứng thực theo quy định pháp luật;

b) Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã cung cấp thông tin về việc thu hồi đất, giải quyết tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai;

c) Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai và các chi nhánh cung cấp, trao đổi thông tin liên quan đến tài sản đã đăng ký thế chấp và được lưu trữ trên cơ sở dữ liệu về đăng ký thế chấp; thông tin về đất đai, tài sản gắn liền với đất đã được cấp Giấy chứng nhận, cập nhật biến động lưu trữ tại Văn phòng đăng ký đất đai.

d) Cơ quan thi hành án dân sự, Văn phòng Thừa phát lại cung cấp thông tin về việc kê biên tài sản hoặc giải tỏa kê biên tài sản là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự, Nghị định số 102/2017/NĐ-CP.

4. Thời hạn cung cấp, trao đổi thông tin

Thời hạn cung cấp, trao đổi thông tin về tình trạng pháp lý của tài sản được thực hiện theo quy định tại Điều 16 Nghị định số 102/2017/NĐ-CP.

Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 13. Trách nhiệm của Sở Tư pháp

1. Chủ trì, làm đầu mối trong việc tổ chức thực hiện Quy chế này.
2. Đôn đốc, theo dõi, đánh giá về công tác phối hợp trong thực hiện đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn thành phố.

3. Hàng năm, chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, các cơ quan, đơn vị, tổ chức liên quan tổ chức đánh giá kết quả thực hiện Quy chế; những khó khăn, vướng mắc và thống nhất giải pháp hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền quyết định những giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả thực hiện công tác quản lý nhà nước về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn thành phố.

Điều 14. Trách nhiệm của Sở Tài nguyên và Môi trường

1. Chủ động tham gia, chỉ đạo cơ quan, đơn vị trực thuộc thực hiện các nội dung phối hợp theo Quy chế này đảm bảo tiến độ và chất lượng.

2. Cử công chức, viên chức tham gia các hội nghị, cuộc họp hoặc Đoàn kiểm tra về thực hiện hoạt động đăng ký, cung cấp thông tin về thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và tạo điều kiện để công chức, viên chức thực hiện nhiệm vụ được giao.

3. Đơn đốc, theo dõi, đánh giá và thông báo kết quả thực hiện công tác phối hợp gửi cơ quan chủ trì để tổng hợp, xây dựng báo cáo chung theo Quy chế này.

Điều 15. Trách nhiệm của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hà Nội

Chỉ đạo, hướng dẫn các tổ chức tín dụng thực hiện đúng các quy định pháp luật về đăng ký biện pháp bảo đảm 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 biện pháp bảo đảm của các tổ chức tín dụng trên địa bàn thành phố.

Điều 16. Trách nhiệm của các sở, ngành, đơn vị, tổ chức có liên quan

Các sở, ngành và các đơn vị, tổ chức có liên quan có trách nhiệm phối hợp với Sở Tư pháp triển khai thực hiện các nội dung tại Quy chế này.

Điều 17. Kinh phí thực hiện

Kinh phí thực hiện 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 Thành phố thực hiện theo quy định phân cấp ngân sách hiện hành.

Trong quá trình thực hiện Quy chế, nếu có vướng mắc phát sinh các cơ quan phối hợp, các tổ chức, đơn vị có liên quan kịp thời phản ánh về Sở Tư pháp để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, quyết định.//

