

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 2888/QĐ-UBND

Lâm Đồng, ngày 17 tháng 12 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành 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 Lâm Đồng

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

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

Căn cứ Thông tư số 07/2019/TT-BTP ngày 25 tháng 11 năm 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tư pháp.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này 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 Lâm Đồng.

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

Điều 3. Chánh Văn phòng Đoàn ĐBQH, HĐND và UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Giám đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam chi nhánh tỉnh Lâm Đồng; Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh; Hội Công chứng viên tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Đà Lạt và Bảo Lộc; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
(Đã ký)**

Trần Văn Hiệp

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

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 Lâm Đồng**
(*Kèm theo Quyết định số 2888/QĐ-UBND
ngày 17 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng*)

Chương I NHỮNG 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, nội dung, trách nhiệm và mối quan hệ phối hợp giữa các cơ quan, đơn vị, tổ chức 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 Lâm Đồng.

2. Đối tượng áp dụng

Quy chế này áp dụng đối với các cơ quan, đơn vị, tổ chức có liên quan đến việc thực hiện các nhiệm vụ 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 Lâm Đồng.

Điều 2. Nguyên tắc phối hợp

1. Bảo đảm thực hiện đồng bộ, thống nhất, chặt chẽ, kịp thời, công khai, minh bạch.

2. Xác định rõ trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị; trách nhiệm, quyền hạn người đứng đầu các cơ quan, đơn vị 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.

3. Tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành; phù hợp với chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của từng cơ quan, đơn vị.

Điều 3. Cơ quan chủ trì, cơ quan phối hợp

1. Sở Tư pháp là cơ quan chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện các hoạt động quản lý nhà nước về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh.

2. Các cơ quan sau đây phối hợp với Sở Tư pháp thực hiện công tác quản lý nhà nước về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường;

b) Ngân hàng nhà nước Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Lâm Đồng;

c) Cục thi hành án dân sự tỉnh;

d) Các cơ quan truyền thông của tỉnh gồm: Báo Lâm Đồng, Đài Phát thanh và Truyền hình Lâm Đồng;

đ) Ủy ban nhân dân cấp huyện;

e) Các tổ chức hành nghề công chứng;

g) Các cơ quan thực hiện đăng ký, cung cấp thông tin về biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất;

h) Các cơ quan, đơn vị có liên quan.

Điều 4. Nội dung phối hợp

1. Xây dựng và triển khai thực hiện kế hoạch công tác hàng năm, tổ chức thực hiện sơ kết, tổng kết công tác quản lý nhà nước về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

2. Chỉ đạo, hướng dẫn và tổ chức thực hiện việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh theo quy định của pháp luật.

3. Rà soát các quy định pháp luật về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

4. Tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; tổ chức tập huấn, bồi dưỡng nghiệp vụ, chuyên môn cho người thực hiện đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

5. 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 quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

6. Rà soát, thống kê, báo cáo tình hình tổ chức và hoạt động đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh.

7. Bố trí kinh phí, nguồn nhân lực phục vụ hoạt động quản lý nhà nước về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; trang bị cơ sở vật chất phục vụ hoạt động đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

8. Xây dựng hệ thống đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh.

9. Cập nhật, tích hợp thông tin về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất vào Hệ thống dữ liệu quốc gia về biện pháp bảo đảm.

10. Tổ chức các cuộc họp nhằm giải quyết, tháo gỡ những vướng mắc, phát sinh.

11. Cung cấp thông tin về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cho các tổ chức, cá nhân khi có yêu cầu; công bố thông tin về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và trao đổi thông tin về tình trạng pháp lý của tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Chương II NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 5. Phối hợp xây dựng và triển khai thực hiện kế hoạch công tác hàng năm; tổ chức thực hiện sơ kết, tổng kết công tác quản lý nhà nước về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

1. Trách nhiệm của Sở Tư pháp

Chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan liên quan xây dựng chương trình, kế hoạch công tác hàng năm 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 trình UBND tỉnh xem xét, ban hành; tổ chức sơ kết, tổng kết hàng năm về kết quả triển khai

hoạt động quản lý nhà nước về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để kịp thời giải quyết những khó khăn, vướng mắc trong thực tiễn.

2. Trách nhiệm của Sở Tài nguyên và Môi trường

Phối hợp với Sở Tư pháp xây dựng kế hoạch công tác hàng năm về công tác quản lý nhà nước về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; tổ chức sơ kết, tổng kết và chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện các nội dung thuộc chức năng, nhiệm vụ của mình.

Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh và các Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai các huyện, thành phố nghiên cứu tổ chức triển khai thực hiện đầy đủ, nghiêm túc các quy định của Thông tư số 07/2019/TT-BTP ngày 25 tháng 11 năm 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.

Phối hợp với Sở Tư pháp tổ chức hội nghị tập huấn, tuyên truyền, giới thiệu các quy định của pháp luật về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, trong đó bao gồm nội dung của Thông tư số 07/2019/TT-BTP cho đối tượng là Văn phòng đăng ký đất đai và các chi nhánh, các tổ chức tín dụng, tổ chức hành nghề công chứng và các cá nhân, tổ chức khác có liên quan.

3. Trách nhiệm của Cục thi hành án dân sự, Ngân hàng nhà nước Việt Nam chi nhánh tỉnh Lâm Đồng

Chỉ đạo các Chi cục Thi hành án dân sự cấp huyện, các tổ chức tín dụng trên địa bàn tỉnh nghiên cứu, triển khai thực hiện đầy đủ, nghiêm túc các quy định của Thông tư số 07/2019/TT-BTP.

4. Trách nhiệm của Hội Công chứng viên tỉnh Lâm Đồng

Phổ biến, quán triệt các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh nghiên cứu, triển khai thực hiện đầy đủ, nghiêm túc các quy định của Thông tư số 07/2019/TT-BTP liên quan đến công chứng hợp đồng, giao dịch về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

5. Đối với các Văn phòng Thừa phát lại

Nghiên cứu, triển khai thực hiện đầy đủ, nghiêm túc quy định của Thông tư số 07/2019/TT-BTP liên quan đến chức năng, thẩm quyền của Văn phòng Thừa phát lại.

6. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức có liên quan khác

Trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ của mình phối hợp với Sở Tư pháp trong việc tổ chức thực hiện quản lý nhà nước về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

Điều 6. Chỉ đạo, hướng dẫn và tổ chức thực hiện việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh

1. Sở Tư pháp thường xuyên chỉ đạo, hướng dẫn các tổ chức hành nghề công chứng, các Văn phòng Thừa phát lại 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 quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; cung cấp thông tin về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; tích cực rà soát, cập nhật thông tin về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và chia sẻ thông tin về tình trạng pháp lý của tài sản bảo đảm nhằm giúp các tổ chức, hộ gia

đình và cá nhân ký kết, thực hiện giao dịch về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất 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 nghiêm túc, đầy đủ các quy định pháp luật về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; cung cấp thông tin về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, về tình trạng pháp lý của tài sản bảo đảm cho các tổ chức hành nghề công chứng, cơ quan thi hành án dân sự và các cơ quan liên quan.

3. Cơ quan Thi hành án dân sự thực hiện 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. Ngân hàng Nhà nước Việt Nam chi nhánh tỉnh Lâm Đồng chỉ đạo, hướng dẫn các tổ chức tín dụng thực hiện đúng các quy định pháp luật về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; làm đầu mối tiếp nhận thông tin liên quan đến việc thực hiện các quy định của pháp luật về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của các tổ chức tín dụng, báo cáo UBND tỉnh xem xét, xử lý theo quy định.

Điều 7. Rà soát các quy định pháp luật về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan liên quan tiến hành rà soát các quy định pháp luật về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do Trung ương và tỉnh ban hành để kịp thời phát hiện, kiến nghị sửa đổi, bổ sung, thay thế hoặc bãi bỏ các quy định liên quan đến các hoạt động đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, đảm bảo phù hợp với thực tiễn và quy định hiện hành của pháp luật.

Điều 8. Tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; tổ chức tập huấn, bồi dưỡng nghiệp vụ, chuyên môn cho người thực hiện đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

1. Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam chi nhánh tỉnh Lâm Đồng và các cơ quan liên quan xây dựng kế hoạch, nội dung tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

2. Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức các lớp tập huấn, bồi dưỡng về nghiệp vụ, chuyên môn cho đội ngũ cán bộ, công chức, viên chức làm công tác liên quan đến đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

Điều 9. 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 quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

1. Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan liên quan tổ chức kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất các Văn phòng đăng ký đất đai trên địa bàn tỉnh về kết quả thực hiện đăng ký, cung cấp thông tin về thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, thực hiện theo dõi thi hành pháp luật về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh.

2. Ngân hàng Nhà nước Việt Nam chi nhánh tỉnh Lâm Đồng phối hợp với Sở Tư pháp, Sở Tài nguyên và Môi trường trong việc kiểm tra định kỳ về công tác đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại các Văn phòng đăng ký đất đai trên địa bàn tỉnh.

3. Các cơ quan, tổ chức liên quan thực hiện phối hợp có hiệu quả trong việc giải quyết khiếu nại, tố cáo liên quan đến hoạt động đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; đảm bảo đúng quy định của pháp luật về khiếu nại, tố cáo.

Điều 10. Rà soát, thống kê, báo cáo tình hình tổ chức và hoạt động đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh

1. Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn, chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai báo cáo về tình hình, tổ chức, kết quả thực hiện về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn gửi Sở Tư pháp theo định kỳ hàng năm hoặc đột xuất khi có yêu cầu.

2. Sở Tư pháp định kỳ hàng năm 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 11. Bố trí kinh phí, nguồn nhân lực phục vụ hoạt động quản lý nhà nước về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; trang bị cơ sở vật chất phục vụ hoạt động đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

1. Các cơ quan, đơn vị theo chức năng, nhiệm vụ được giao bố trí nguồn nhân lực thực hiện hoạt động đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và quản lý nhà nước về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh.

2. Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tư pháp tham mưu UBND tỉnh xem xét, bố trí kinh phí phục vụ hoạt động đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và quản lý nhà nước về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh.

Điều 12. Xây dựng hệ thống đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất bảo đảm trên địa bàn tỉnh

Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tư pháp và các cơ quan, đơn vị có liên quan xây dựng Hệ thống đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn ngay sau khi có hướng dẫn thực hiện từ các cơ quan có thẩm quyền cấp trên.

Điều 13. Cập nhật, tích hợp thông tin về 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

Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan hướng dẫn Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, tích hợp thông tin về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất vào Hệ thống dữ liệu quốc gia về biện pháp bảo đảm.

Điều 14. Tổ chức các cuộc họp nhằm giải quyết, tháo gỡ những vướng mắc, phát sinh

Căn cứ tình hình thực tế về hoạt động đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại địa phương, Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên

và Môi trường, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam chi nhánh tỉnh Lâm Đồng, các cơ quan, tổ chức có liên quan và UBND các huyện, thành phố tổ chức các cuộc họp nhằm giải quyết, tháo gỡ những vướng mắc, phát sinh trong quá trình đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại địa phương.

Điều 15. Cung cấp thông tin về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cho các tổ chức, cá nhân khi có yêu cầu; công bố thông tin về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và trao đổi thông tin về tình trạng pháp lý của tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật

1. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, công bố thông tin về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên Trang thông tin điện tử của đơn vị. Các cơ quan liên quan gửi thông tin cho Sở Tài nguyên và Môi trường để thực hiện việc công bố theo quy định.

2. Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cung cấp thông tin về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc phạm vi lĩnh vực quản lý của cơ quan mình cho các 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. Phối hợp với các cơ quan thi hành án dân sự trong việc cung cấp thông tin về tài sản bảo đảm nhằm giúp các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân ký kết, thực hiện giao dịch bảo đảm, an toàn, đúng pháp luật; đồng thời, chia sẻ thông tin với các tổ chức hành nghề công chứng về tình trạng pháp lý của tài sản nhằm đảm bảo tính an toàn cho các hợp đồng, giao dịch có liên quan.

3. Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ: Văn phòng đăng ký đất đai; cơ quan đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng, quyền lưu hành tài sản; cơ quan thi hành án dân sự thực hiện trao đổi thông tin về tình trạng pháp lý của tài sản bảo đảm một cách kịp thời, đầy đủ, chính xác.

Điều 16. Tổ chức thực hiện

1. Các cơ quan, tổ chức, địa phương, đơn vị theo nội dung được phân công có trách nhiệm triển khai thực hiện Quy chế này và các văn bản pháp luật có liên quan.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc thì kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh (qua Sở Tư pháp) để được hướng dẫn, xử lý./.