

PHẦN VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Số: 34/2013/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 8 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy chế phối hợp trong quản lý nhà nước
về đăng ký giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất,
tài sản gắn liền với đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004;

Căn cứ Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Căn cứ Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 02 năm 2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Căn cứ Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 7 năm 2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm;

Căn cứ Nghị định số 05/2012/NĐ-CP ngày 02 tháng 02 năm 2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về đăng ký giao dịch bảo đảm, trợ giúp pháp lý, luật sư, tư vấn pháp luật;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT ngày 18 tháng 11

năm 2011 của Bộ Tư pháp - Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc 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 3088/TTr-STP ngày 19 tháng 8 năm 2013,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế phối hợp trong quản lý nhà nước về đăng ký giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày, kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Tư pháp, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Nội vụ, Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông, Giám đốc Ngân hàng Nhà nước chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh, Thủ trưởng các Sở, ngành thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện và các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

Hứa Ngọc Thuận

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**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 giao dịch bảo đảm
bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất
trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 34/2013/QĐ-UBND
ngày 30 tháng 8 năm 2013 của Ủy ban nhân dân thành phố)*

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định mối quan hệ phối hợp giữa Sở Tư pháp, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Nội vụ, Sở Thông tin và Truyền thông, Ngân hàng nhà nước chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh, Ủy ban nhân dân quận - huyện và các cơ quan 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 (sau đây gọi là đăng ký giao dịch bảo đảm) trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy chế này áp dụng đối với Sở Tư pháp, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Nội vụ, Sở Thông tin và Truyền thông, Ngân hàng nhà nước chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh, Ủy ban nhân dân quận - huyện và các cơ quan có liên quan trong hoạt động quản lý nhà nước về đăng ký giao dịch bảo đảm.

Điều 3. Nguyên tắc phối hợp

1. Thiết lập mối quan hệ phối hợp chặt chẽ và phân công trách nhiệm giữa các sở - ngành và Ủy ban nhân dân quận - huyện để nâng cao hiệu quả hoạt động quản lý nhà nước về đăng ký giao dịch bảo đảm.

2. Việc phối hợp quản lý nhà nước dựa trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của các sở - ngành, Ủy ban nhân dân quận - huyện và các quy định pháp luật hiện

hành về đăng ký giao dịch bảo đảm, tạo điều kiện thuận lợi cho các cơ quan hoàn thành nhiệm vụ, đảm bảo thời hạn giải quyết hồ sơ và đáp ứng yêu cầu của cá nhân, tổ chức.

Chương II

NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG THỨC PHỐI HỢP

Điều 4. Thực hiện công tác quản lý nhà nước về đăng ký giao dịch bảo đảm

Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp với các sở - ngành, Ủy ban nhân dân quận - huyện tham mưu giúp Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo, tổ chức thực hiện việc đăng ký và quản lý nhà nước về đăng ký giao dịch bảo đảm trên địa bàn thành phố.

Điều 5. Tuyên truyền, phổ biến pháp luật, tập huấn, bồi dưỡng nghiệp vụ, chuyên môn về đăng ký giao dịch bảo đảm

1. Sở Tư pháp:

a) Chủ trì xây dựng và ban hành Kế hoạch tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đăng ký giao dịch bảo đảm;

b) Tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố phối hợp với Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm - Bộ Tư pháp tổ chức tập huấn, bồi dưỡng nghiệp vụ, chuyên môn về hoạt động đăng ký giao dịch bảo đảm cho cán bộ làm công tác đăng ký giao dịch bảo đảm, công chứng viên và cán bộ của các tổ chức tín dụng.

2. Các sở - ngành:

a) Chủ động rà soát, tổng hợp và thông báo cho Sở Tư pháp về nhu cầu tập huấn, bồi dưỡng nghiệp vụ, chuyên môn về công tác đăng ký giao dịch bảo đảm;

b) Phối hợp với Sở Tư pháp trong việc thực hiện Kế hoạch tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đăng ký giao dịch bảo đảm; tập huấn, bồi dưỡng nghiệp vụ, chuyên môn về hoạt động đăng ký giao dịch bảo đảm.

3. Ủy ban nhân dân quận - huyện:

a) Thực hiện các nội dung quy định tại Khoản 2 Điều này;

b) Chủ động tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đăng ký giao dịch bảo đảm cho cá nhân, tổ chức có liên quan nhằm nâng cao sự hiểu biết, kiến thức pháp lý của người dân, doanh nghiệp về ý nghĩa, lợi ích của đăng ký giao dịch bảo đảm.

Điều 6. Rà soát, thống kê các quy định pháp luật về đăng ký giao dịch bảo đảm

1. Sở Tư pháp chủ trì xây dựng báo cáo trình Ủy ban nhân dân thành phố về việc rà soát, thống kê và đề xuất các kiến nghị nhằm hoàn thiện quy định pháp luật về đăng ký giao dịch bảo đảm.

2. Sở - ngành và Ủy ban nhân dân quận - huyện thường xuyên thực hiện rà soát các quy định pháp luật về đăng ký giao dịch bảo đảm do Hội đồng nhân dân thành phố, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ của mình, để kịp thời phát hiện, kiến nghị bãi bỏ, sửa đổi, bổ sung hoặc ban hành mới quy định có liên quan đến hoạt động đăng ký giao dịch bảo đảm và gửi thông báo về Sở Tư pháp.

Điều 7. Hướng dẫn nghiệp vụ

1. Sở Tư pháp:

a) Hướng dẫn, chỉ đạo các tổ chức hành nghề công chứng thực hiện nghiêm chỉnh, đầy đủ các quy định của pháp luật về đăng ký giao dịch bảo đảm và các văn bản pháp luật khác có liên quan;

b) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn nghiệp vụ về hoạt động đăng ký giao dịch bảo đảm cho các Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trên địa bàn thành phố, đảm bảo thực hiện thống nhất các quy định pháp luật về đăng ký giao dịch bảo đảm.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Chỉ đạo các Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trên địa bàn thành phố thực hiện nghiêm chỉnh, đúng quy định pháp luật về đăng ký giao dịch bảo đảm và các quy định pháp luật có liên quan, đảm bảo việc tuân thủ nguyên tắc, trình tự, thủ tục đăng ký giao dịch bảo đảm, nghiêm ýt công khai, kịp thời cung cấp thông tin về tình trạng pháp lý của tài sản bảo đảm cho các cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan theo quy định của pháp luật;

b) Phối hợp với Sở Tư pháp hướng dẫn nghiệp vụ về hoạt động đăng ký giao dịch bảo đảm cho các Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trên địa bàn thành phố trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ của mình.

3. Ngân hàng nhà nước chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh:

a) Trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ của mình chủ động thực hiện và phối hợp với Sở Tư pháp, Sở Tài nguyên và Môi trường, các cơ quan có liên quan trong hoạt động quản lý nhà nước về đăng ký giao dịch bảo đảm;

b) Chỉ đạo các tổ chức tín dụng trên địa bàn thành phố thực hiện nghiêm chỉnh các quy định pháp luật về đăng ký giao dịch bảo đảm.

Điều 8. Tổ chức họp giao ban

Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, các cơ quan có liên quan định kỳ tổ chức họp giao ban với sự tham gia của đại diện các tổ chức hành nghề công chứng, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, Cơ quan thi hành án dân sự, tổ chức tín dụng trên địa bàn thành phố, nhằm giải quyết, tháo gỡ những vướng mắc phát sinh trong hoạt động đăng ký giao dịch bảo đảm.

Điều 9. Cung cấp, chia sẻ thông tin về tình trạng pháp lý của tài sản

1. Mục đích cung cấp, chia sẻ thông tin:

Việc cung cấp, chia sẻ thông tin về tình trạng pháp lý của tài sản theo yêu cầu của các cơ quan có liên quan nhằm để phục vụ cho công tác quản lý nhà nước về đăng ký giao dịch bảo đảm.

2. Trách nhiệm cung cấp, chia sẻ thông tin:

a) Sở Tư pháp cung cấp, chia sẻ thông tin liên quan đến tài sản bị ngăn chặn, giải tỏa trên Chương trình thông tin ngăn chặn do Sở Tư pháp quản lý; chỉ đạo các tổ chức hành nghề công chứng cung cấp thông tin về tài sản liên quan đến hợp đồng, giao dịch đã được công chứng tại các tổ chức hành nghề công chứng theo quy định pháp luật.

b) Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố cung cấp, chia sẻ thông tin liên quan đến tài sản đã đăng ký và được lưu trữ trên Cơ sở dữ liệu về giao dịch bảo đảm; thông tin về nhà, đất, tài sản gắn liền với đất đã được cấp Giấy chứng nhận, cập nhật biến động lưu trữ tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố.

c) Ủy ban nhân dân quận - huyện chỉ đạo Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện cung cấp, chia sẻ thông tin liên quan đến tài sản bảo đảm; thông tin về nhà, đất, tài sản gắn liền với đất đã được cấp Giấy chứng nhận, cập nhật biến động lưu trữ tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện.

3. Phương thức cung cấp, chia sẻ thông tin:

Việc yêu cầu cung cấp, chia sẻ thông tin về tài sản được thực hiện dưới hình thức văn bản. Trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được yêu cầu cung cấp, chia sẻ thông tin, cơ quan nhận được yêu cầu phải trả lời bằng văn bản.

Điều 10. Xây dựng chương trình cơ sở dữ liệu giao dịch bảo đảm

Sở Thông tin và Truyền thông chủ trì, phối hợp với Sở Tư pháp, Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan xây dựng chương trình cơ sở dữ liệu giao dịch bảo đảm phục vụ cho hoạt động quản lý và đăng ký giao dịch bảo đảm có chức năng kết nối đồng bộ dữ liệu giữa các Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trên địa bàn thành phố; tiến tới kết nối, chia sẻ thông tin với Sở Tư pháp và các cơ quan có liên quan về chương trình cơ sở dữ liệu giao dịch bảo đảm.

Điều 11. Kiểm tra, thanh tra công tác đăng ký giao dịch bảo đảm**1. Sở Tư pháp:**

a) Chủ trì xây dựng và ban hành Kế hoạch kiểm tra đột xuất hoặc định kỳ 06 tháng và hàng năm các Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trên địa bàn thành phố về kết quả thực hiện đăng ký, cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;

b) Giúp Ủy ban nhân dân thành phố phối hợp với Bộ Tư pháp thực hiện kiểm tra, thanh tra các Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trên địa bàn thành phố.

2. Các sở - ngành:

a) Phối hợp với Sở Tư pháp thực hiện nội dung tại Khoản 1 Điều này;

b) Tham gia đoàn kiểm tra, thanh tra về công tác đăng ký giao dịch bảo đảm tại các Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trên địa bàn thành phố.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân quận - huyện:

Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố, Ủy ban nhân dân quận - huyện chỉ đạo Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện bố trí nhân sự trực tiếp làm việc với đoàn kiểm tra, thanh tra, cung cấp hồ sơ, thông tin liên quan đến hoạt động đăng ký giao dịch bảo đảm theo yêu cầu.

Điều 12. Báo cáo tình hình tổ chức và hoạt động đăng ký giao dịch bảo đảm

1. Sở Tư pháp chủ trì báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố về công tác đăng ký giao dịch bảo đảm trên địa bàn thành phố theo định kỳ 06 tháng và hàng năm hoặc đột xuất theo yêu cầu.

2. Các sở - ngành:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố thực hiện chế độ báo cáo theo định kỳ 06 tháng và hàng năm hoặc đột xuất

về công tác đăng ký giao dịch bảo đảm đúng thời gian quy định, gửi Sở Tư pháp đề tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố.

b) Các sở - ngành kịp thời báo cáo những khó khăn, vướng mắc liên quan đến công tác đăng ký giao dịch bảo đảm để Sở Tư pháp tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố.

3. Ủy ban nhân dân quận - huyện:

a) Chỉ đạo Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận - huyện thực hiện chế độ báo cáo theo định kỳ 06 tháng và hàng năm hoặc đột xuất về công tác đăng ký giao dịch bảo đảm tại địa phương đúng thời gian quy định, gửi Sở Tư pháp đề tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố;

b) Kịp thời báo cáo những khó khăn, vướng mắc liên quan đến công tác đăng ký giao dịch bảo đảm để Sở Tư pháp tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố.

4. Hình thức gửi báo cáo:

Báo cáo được thực hiện bằng hình thức văn bản và bằng tệp dữ liệu điện tử. Tệp dữ liệu điện tử được gửi để báo cáo phải là bản có cùng nội dung với báo cáo bằng văn bản.

5. Thời hạn gửi báo cáo:

a) Báo cáo gửi Sở Tư pháp đề tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố:

Đối với báo cáo 06 tháng: thời điểm lấy số liệu tính từ ngày 01 tháng 10 năm trước đến hết ngày 31 tháng 3 năm báo cáo. Thời hạn gửi báo cáo trước ngày 07 tháng 4 năm báo cáo.

Đối với báo cáo hàng năm: thời điểm lấy số liệu tính từ ngày 01 tháng 10 năm trước đến hết ngày 30 tháng 9 năm báo cáo. Thời hạn gửi báo cáo trước ngày 07 tháng 10 năm báo cáo.

b) Báo cáo gửi Ủy ban nhân dân thành phố:

Sở Tư pháp gửi báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố trước ngày 20 tháng 4 đối với báo cáo 06 tháng và trước ngày 20 tháng 10 đối với báo cáo hàng năm.

Điều 13. Kinh phí, nguồn nhân lực, cơ sở vật chất

1. Sở Tư pháp chủ trì tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố bố trí đủ nguồn nhân lực, kinh phí để phục vụ cho hoạt động quản lý và đăng ký giao dịch bảo đảm trên địa bàn thành phố.

2. Sở Nội vụ phối hợp với Sở Tư pháp tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố bố trí đủ nguồn nhân lực phục vụ cho hoạt động quản lý và đăng ký giao dịch bảo đảm.

3. Sở Tài chính phối hợp với Sở Tư pháp tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố bố trí nguồn kinh phí cần thiết để phục vụ cho hoạt động quản lý và đăng ký giao dịch bảo đảm.

4. Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân quận - huyện:

a) Chủ trì đề xuất, phối hợp với Sở Tư pháp, Sở Nội vụ, Sở Tài chính tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố bổ sung nguồn nhân lực, kinh phí cần thiết phục vụ cho hoạt động đăng ký giao dịch bảo đảm;

b) Củng cố, kiện toàn tổ chức, bộ máy, cân đối nguồn nhân lực, kinh phí, cơ sở vật chất của các Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất;

c) Tuyển chọn và đào tạo, bồi dưỡng đội ngũ cán bộ đăng ký có trình độ, năng lực, đáp ứng yêu cầu công việc.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 14. Khen thưởng, kỷ luật

1. Căn cứ vào các quy định của pháp luật về thi đua, khen thưởng và tình hình thực tế của cơ quan, đơn vị, các sở - ngành, Ủy ban nhân dân quận - huyện có trách nhiệm lựa chọn các cá nhân, tổ chức có thành tích xuất sắc trong hoạt động đăng ký giao dịch bảo đảm để báo cáo, đề xuất cơ quan nhà nước có thẩm quyền khen thưởng.

2. Cán bộ làm công tác đăng ký giao dịch bảo đảm phải nghiêm chỉnh thực hiện các quy định pháp luật, có ý thức chấp hành kỷ luật lao động, nội quy, quy chế làm việc của cơ quan, đơn vị, trường hợp có vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định pháp luật.

3. Các sở - ngành, Ủy ban nhân dân quận - huyện có trách nhiệm thông báo kịp thời về kết quả xử lý vi phạm cho Sở Tư pháp để phối hợp thực hiện công tác quản lý nhà nước về đăng ký giao dịch bảo đảm.

Điều 15. Điều khoản thi hành

1. Sở Tư pháp:

a) Chủ động phối hợp với các sở - ngành và Ủy ban nhân dân quận - huyện triển khai thực hiện Quy chế này.

b) Theo dõi, đôn đốc các sở - ngành và Ủy ban nhân dân quận - huyện trong việc phối hợp thực hiện công tác quản lý nhà nước về đăng ký giao dịch bảo đảm.

c) Báo cáo kết quả thực hiện, đề xuất, kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố và Bộ Tư pháp các giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động quản lý nhà nước về đăng ký giao dịch bảo đảm.

2. Các sở - ngành, Ủy ban nhân dân quận - huyện:

a) Chủ động thực hiện nhiệm vụ phối hợp theo Quy chế này;

b) Nghiêm túc thực hiện chế độ thông tin, báo cáo theo quy định.

c) Trong quá trình thực hiện Quy chế này, nếu có vấn đề vướng mắc, phát sinh thì các sở - ngành, Ủy ban nhân dân quận - huyện được phân công trách nhiệm phối hợp kịp thời, có văn bản gửi về Sở Tư pháp để Sở Tư pháp đề xuất, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố việc sửa đổi, bổ sung Quy chế cho phù hợp với tình hình thực tế và quy định của pháp luật hiện hành./.

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

Hứa Ngọc Thuận