

QUY CHẾ

Phối hợp trong công tác quản lý nhà nước về đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai
(Ban hành kèm theo Quyết định số /2025/QĐ-UBND)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy chế này quy định về nội dung, trách nhiệm phối hợp giữa cơ quan chủ trì với các cơ quan liên quan trong công tác quản lý nhà nước về đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

2. Những nội dung không quy định tại Quy chế này được thực hiện theo các quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy chế này áp dụng đối với các cơ quan, đơn vị liên quan trong hoạt động quản lý nhà nước về đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, cụ thể:

1. Sở Tư pháp, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Nội vụ, Sở Tài chính, Sở Khoa học và Công nghệ.

2. Thi hành án dân sự tỉnh, các Thi hành án dân sự Khu vực, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam - Chi nhánh Khu vực 2, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, các Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực liên xã, phường.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã.

4. Các tổ chức hành nghề công chứng, các Văn phòng Thừa phát lại trên địa bàn tỉnh và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Mục đích, nguyên tắc phối hợp

1. Mục đích phối hợp

Nhằm triển khai đồng bộ và hiệu quả việc chỉ đạo công tác đăng ký biện pháp bảo đảm và thực hiện đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

2. Nguyên tắc phối hợp

a) 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.

b) 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 riêng của từng cơ quan, tổ chức, quyền và lợi ích hợp pháp của người khác.

c) Công tác phối hợp phải kịp thời, đầy đủ, tuân thủ đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về đăng ký biện pháp bảo đảm và Quy chế này.

Điều 4. Nội dung phối hợp

1. Xây dựng kế hoạch thực hiện công tác quản lý nhà nước về đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

2. Tham mưu xây dựng, rà soát văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến hoạt động đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

3. Tham mưu chỉ đạo thực hiện công tác đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

4. Tuyên truyền, phổ biến các quy định pháp luật về đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; tổ chức tập huấn, bồi dưỡng nghiệp vụ công tác đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

5. Xây dựng, vận hành quản lý hệ thống cơ sở dữ liệu, cung cấp, chia sẻ thông tin liên quan đến hoạt động đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

6. Kiểm tra, thanh tra, theo dõi thi hành pháp luật về đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

7. Giải quyết khiếu nại, tố cáo, kiến nghị, phản ánh liên quan đến hoạt động đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

8. Thực hiện chế độ thống kê, tổng hợp báo cáo.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ NỘI DUNG VÀ TRÁCH NHIỆM PHỐI HỢP

Điều 5. Phối hợp trong việc xây dựng kế hoạch thực hiện công tác quản lý nhà nước về đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

1. Định kỳ hàng năm (trước ngày 31/12 năm kế hoạch), Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tư pháp, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam - Chi nhánh Khu vực 2, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh và các cơ quan, tổ chức liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành kế hoạch thực hiện công tác quản lý nhà nước về đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

2. Trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị đóng góp ý kiến trong việc xây dựng kế hoạch, Sở Tư pháp, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam - Chi nhánh Khu vực 2, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh và

các cơ quan, tổ chức liên quan có trách nhiệm kịp thời phối hợp, tham gia góp ý gửi về Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Điều 6. Phối hợp trong việc tham mưu xây dựng, rà soát văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến hoạt động đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

1. Hàng năm, Sở Tư pháp có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường và các cơ quan, tổ chức liên quan thực hiện rà soát các quy định pháp luật về đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, kịp thời tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh bãi bỏ hoặc sửa đổi, bổ sung phù hợp theo quy định pháp luật.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh và các cơ quan, tổ chức liên quan thường xuyên chủ động phối hợp Sở Tư pháp thực hiện rà soát các quy định pháp luật về đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

Điều 7. Phối hợp trong việc chỉ đạo thực hiện công tác đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm:

1. Chủ trì, phối hợp với Sở Tư pháp trong công tác tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo thực hiện công tác đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh nhằm đảm bảo tính hiệu lực, hiệu quả trong công tác quản lý nhà nước đối với lĩnh vực này.

2. Trực tiếp quản lý, theo dõi, hướng dẫn chuyên môn nghiệp vụ và chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, các Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực liên xã, phường thực hiện nghiêm túc, đầy đủ, kịp thời các quy định pháp luật về đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

Điều 8. Phối hợp trong công tác tuyên truyền, phổ biến các quy định pháp luật; tổ chức tập huấn, bồi dưỡng nghiệp vụ công tác đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

1. Sở Tư pháp có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Khoa học và Công nghệ và các cơ quan, tổ chức có liên quan xây dựng kế hoạch, nội dung tuyên truyền, tổ chức tuyên truyền pháp luật về đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tư pháp và các cơ quan, tổ chức có liên quan tổ chức tập huấn, bồi dưỡng nghiệp vụ cho đội ngũ công chức, viên chức, người thực hiện đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan.

3. Sở Tài chính có trách nhiệm phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tư pháp tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh đảm bảo nguồn kinh phí

thực hiện hoạt động quản lý nhà nước về đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh.

4. Sở Nội vụ có trách nhiệm phối hợp với Sở Tư pháp, Sở Nông nghiệp và Môi trường trong công tác xây dựng và triển khai thực hiện kế hoạch tổ chức các buổi tập huấn, bồi dưỡng nghiệp vụ về đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cho các đối tượng nêu tại khoản 1, khoản 2 Điều này.

5. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm phối hợp với Sở Tư pháp, Sở Nông nghiệp và Môi trường và các cơ quan liên quan xây dựng kế hoạch tuyên truyền, phổ biến các quy định pháp luật về đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn xã.

Điều 9. Phối hợp trong việc xây dựng, vận hành quản lý hệ thống cơ sở dữ liệu, cung cấp, chia sẻ thông tin, liên thông dữ liệu liên quan đến hoạt động đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Sở Tư pháp, Sở Khoa học và Công nghệ và các cơ quan, tổ chức liên quan thực hiện cập nhật, tích hợp thông tin, liên thông dữ liệu về đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất vào Hệ cơ sở dữ liệu đất đai của tỉnh.

2. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh và các Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực liên xã, phường có trách nhiệm cung cấp thông tin kịp thời, đầy đủ, chính xác theo quy định khi cá nhân, tổ chức, hộ gia đình có nhu cầu tìm hiểu thông tin về biện pháp bảo đảm.

Khi có yêu cầu bằng văn bản của Tòa án nhân dân, Viện kiểm sát nhân dân, cơ quan điều tra, Thi hành án dân sự và cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác về việc cung cấp thông tin biện pháp bảo đảm để phục vụ hoạt động chuyên môn thuộc phạm vi lĩnh vực quản lý của cơ quan, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh và các Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực liên xã, phường có trách nhiệm phải cung cấp thông tin kịp thời, đầy đủ, chính xác theo quy định.

3. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh và các Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực liên xã, phường, Thi hành án dân sự tỉnh, các Thi hành án dân sự khu vực, các Văn phòng Thừa phát lại, các cơ quan đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng, quyền lưu hành tài sản có trách nhiệm trao đổi thông tin về tình trạng pháp lý của tài sản trong phạm vi theo quy định của Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm và các văn bản pháp luật có liên quan.

a) Ngay trong ngày ký quyết định kê biên tài sản hoặc giải tỏa kê biên tài sản thi hành án dân sự, Thi hành án dân sự tỉnh, các Thi hành án dân sự khu vực, các Văn phòng Thừa phát lại có trách nhiệm gửi văn bản thông báo đến Văn

phòng Đăng ký đất đai tỉnh và các Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực liên xã, phường thực hiện cập nhật thông tin.

b) Trong thời hạn 01 ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh và các Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực liên xã, phường thực hiện cập nhật thông tin theo nội dung văn bản thông báo vào cơ sở dữ liệu liên quan đến đăng ký biện pháp bảo đảm.

4. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm cung cấp thông tin và xác nhận hiện trạng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa bàn cho các tổ chức, cá nhân có nhu cầu giao dịch về bất động sản theo đúng quy định pháp luật.

Điều 10. Phối hợp trong công tác kiểm tra, thanh tra, theo dõi thi hành pháp luật về đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

1. Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường và các cơ quan liên quan thực hiện kiểm tra, theo dõi thi hành pháp luật trong công tác đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký đất đai theo thẩm quyền.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan thực hiện thanh tra, xử lý vi phạm theo thẩm quyền về đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh.

Điều 11. Phối hợp trong công tác giải quyết khiếu nại, tố cáo, kiến nghị, phản ánh liên quan đến hoạt động đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Sở Tư pháp, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam - Chi nhánh Khu vực 2, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh và các cơ quan, tổ chức liên quan xem xét xử lý, giải quyết về khiếu nại, tố cáo, kiến nghị, phản ánh liên quan đến hoạt động đăng ký và quản lý nhà nước về đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

2. Việc xử lý, giải quyết khiếu nại, tố cáo, kiến nghị, phản ánh liên quan đến hoạt động đăng ký và quản lý nhà nước về đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được thực hiện theo quy định của pháp luật về khiếu nại, tố cáo và các văn bản pháp luật có liên quan.

Điều 12. Phối hợp trong việc thực hiện chế độ thống kê, tổng hợp báo cáo

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thực hiện tổng hợp, thống kê kết quả hoạt động về đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất gửi về Sở Tư pháp theo quy định. Định kỳ, báo cáo năm (trước ngày 07 tháng 11), báo cáo chính thức (trước ngày 20 tháng 01 năm sau).

2. Sở Tư pháp có trách nhiệm gửi báo cáo tổng kê kết quả hoạt động đăng ký biện pháp bảo đảm 01 năm (trước ngày 26 tháng 11), báo cáo chính thức (trước ngày 20 tháng 02 năm sau) về Bộ Tư pháp theo đúng quy định.

3. Khi có yêu cầu đột xuất của cơ quan có thẩm quyền, Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh và các Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực liên xã, phường thực hiện báo cáo kịp thời, đầy đủ, chính xác theo yêu cầu.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 13. Trách nhiệm thực hiện

1. Sở Tư pháp

Chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường và các sở, ban, ngành, tổ chức có liên quan thực hiện theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện Quy chế này.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường

a) Bố trí điều kiện cơ sở vật chất, con người đảm bảo cho Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh và các Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực liên xã, phường thực hiện tốt công tác đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh và các Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực liên xã, phường thực hiện nghiêm túc, đầy đủ, kịp thời các quy định pháp luật về đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

b) Kịp thời phối hợp với Sở Tư pháp tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh công tác quản lý nhà nước về đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai theo quy định tại khoản 8 Điều 55 của Nghị định số 99/2022/NĐ-CP.

3. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh và các Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực liên xã, phường

a) Thường xuyên cập nhật, tích hợp thông tin về các biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được thực hiện tại đơn vị vào Hệ cơ sở dữ liệu đất đai của tỉnh và cung cấp thông tin kịp thời cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan khi có yêu cầu.

b) Tổng hợp số liệu và gửi báo cáo tổng kê về Sở Tư pháp theo định kỳ, đảm bảo thời gian theo quy định tại khoản 1 Điều 12 Quy chế này.

c) Kịp thời phối hợp với Thi hành án dân sự tỉnh, các Thi hành án dân sự Khu vực, các tổ chức hành nghề công chứng, các Văn phòng Thừa phát lại trong hoạt động đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, kịp thời phát hiện những khó khăn, vướng mắc, kiến nghị những biện pháp nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh.

d) Thực hiện nghiêm túc, đầy đủ các quy định pháp luật về đăng ký biện pháp bảo đảm liên quan đến quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, pháp luật về đất đai, nhà ở và các quy định pháp luật khác có liên quan.

4. Thi hành án dân sự tỉnh, các Thi hành án dân sự khu vực, các tổ chức hành nghề công chứng, Văn phòng Thừa phát lại

a) Kịp thời phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh và các Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực liên xã, phường trong hoạt động đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, kịp thời phát hiện những khó khăn, vướng mắc, kiến nghị Sở Tư pháp, Sở Nông nghiệp và Môi trường những biện pháp nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh.

b) Kịp thời gửi văn bản thông báo đến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh và các Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực liên xã, phường, các cơ quan có thẩm quyền khác khi có quyết định kê biên tài sản hoặc giải tỏa kê biên tài sản thi hành án dân sự theo quy định. Đồng thời, thực hiện cập nhật thông tin giao dịch tài sản của các tổ chức, cá nhân vào Hệ thống phần mềm cơ sở dữ liệu kịp thời nhằm bảo đảm an toàn pháp lý khi giao dịch.

5. Các sở, ban, ngành, địa phương; các tổ chức, cá nhân có liên quan

Các sở, ban, ngành, địa phương và các tổ chức, cá nhân có liên quan trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ của mình có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị nêu trên tổ chức thực hiện tốt Quy chế phối hợp này.

Điều 14. Việc sửa đổi, bổ sung Quy chế

Trong quá trình tổ chức thực hiện Quy chế, nếu có khó khăn, vướng mắc hoặc có phát sinh các vấn đề mới, các cơ quan, tổ chức, cá nhân kịp thời phản ánh về Sở Tư pháp để tổng hợp, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.