

BÁO CÁO

**Kết quả theo dõi tình hình thi hành pháp luật về đăng ký biện pháp
bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất**

Thực hiện Công văn số 2682/BTP-ĐKGDBĐ ngày 23/7/2020 của Bộ Tư pháp về việc triển khai Kế hoạch theo dõi tình hình thi hành pháp luật về đăng ký biện pháp bảo đảm năm 2020, Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương báo cáo kết quả theo dõi tình hình thi hành pháp luật về đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh như sau:

I. CÔNG TÁC CHỈ ĐẠO, TỔ CHỨC TRIỂN KHAI THỰC HIỆN

Căn cứ Kế hoạch theo dõi tình hình thi hành pháp luật trong lĩnh vực trọng tâm, liên ngành và lĩnh vực trọng tâm của Bộ Tư pháp năm 2020¹, Ủy ban nhân dân tỉnh đã chỉ đạo Sở Tư pháp xây dựng và ban hành Kế hoạch số 837/KH-STP ngày 15/5/2020 về theo dõi tình hình thi hành pháp luật về đăng ký biện pháp bảo đảm trên địa bàn tỉnh Bình Dương năm 2020, với phạm vi theo dõi: Theo dõi tình hình thi hành pháp luật về đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

Căn cứ Quyết định số 1548/QĐ-BTP ngày 08/7/2020 của Bộ Tư pháp ban hành Kế hoạch theo dõi tình hình thi hành pháp luật về đăng ký biện pháp bảo đảm năm 2020, Ủy ban nhân dân tỉnh đã ban hành Công văn số 3535/UBND-NC ngày 23/7/2020, giao Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện việc theo dõi thi hành pháp luật về đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thông qua việc thu thập thông tin từ việc kiểm tra định kỳ Văn phòng đăng ký đất đai và một số Chi nhánh theo kế hoạch và qua thu thập từ các phương tiện thông tin đại chúng; phản ánh, kiến nghị từ các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan.

Trong năm 2020, các hoạt động theo dõi tình hình thi hành pháp luật đã được triển khai trên địa bàn tỉnh Bình Dương:

- Thu thập thông tin tình hình thi hành pháp luật về đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất: Ủy ban nhân dân tỉnh đã chỉ đạo Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tiến hành rà soát các văn bản quy phạm pháp luật do Trung ương và Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành về đăng ký biện pháp bảo đảm. Kết quả rà soát đã được tổng hợp tại Báo cáo số 100/BC-STP ngày 21/7/2020 của Sở Tư pháp.

¹ Ban hành kèm theo Quyết định số 76/QĐ-BTP ngày 15/01/2020 của Bộ Tư pháp

- Kiểm tra tình hình thi hành pháp luật về đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất: Sở Tư pháp đã phối hợp với Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm kiểm tra tình hình thi hành pháp luật về đăng ký biện pháp bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh và một số Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện theo Quyết định số 1716/QĐ-BTP ngày 07/8/2020 của Bộ Tư pháp, kết quả kiểm tra đã được Đoàn kiểm tra của Bộ Tư pháp ban hành Thông báo số 3512/BTP-ĐKGDBĐ ngày 23/9/2020.

- Thực hiện điều tra, khảo sát tình hình thi hành pháp luật về đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất: Trong năm 2020, Ủy ban nhân dân tỉnh đã chấp thuận chủ trương cho Sở Tư pháp thực hiện điều tra, khảo sát tình hình thi hành pháp luật về đăng ký biện pháp bảo đảm². Theo đó, Sở Tư pháp đã tiến hành xây dựng và phát phiếu điều tra, khảo sát cho các đối tượng là công chức tư pháp - hộ tịch cấp huyện, cấp xã; cán bộ, công chức công tác liên quan đến lĩnh vực khảo sát và người dân đã hoặc đang thực hiện hồ sơ đăng ký biện pháp bảo đảm tại các tổ chức hành nghề công chứng, Văn phòng đăng ký đất đai cấp tỉnh và các Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện thông qua hình thức khảo sát điện tử trên ứng dụng Google biểu mẫu và phiếu giấy, với tổng số phiếu khảo sát phát ra là 503 phiếu, số phiếu thu về là 487 phiếu (đạt tỷ lệ 96,8%). Kết quả điều tra khảo sát đã được tổng hợp tại Báo cáo số 181/BC-STP ngày 19/11/2020 của Sở Tư pháp.

- Xử lý kết quả theo dõi tình hình thi hành pháp luật về đăng ký biện pháp bảo đảm: Trên cơ sở tiếp nhận ý kiến kiến nghị về tình hình thi hành pháp luật về đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Thông báo số 3512/BTP-ĐKGDBĐ ngày 23/9/2020 của Đoàn kiểm tra Bộ Tư pháp, Ủy ban nhân dân tỉnh đã chỉ đạo các sở, ngành liên quan kịp thời tham mưu văn bản xử lý, cụ thể là đã xây dựng dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh về mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí đăng ký biện pháp bảo đảm và phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương (dự thảo Nghị quyết đã được Sở Tư pháp thẩm định tại Báo cáo số 149/BC-STP ngày 28/10/2020, Ủy ban nhân dân tỉnh đã trình Hội đồng nhân dân tỉnh để xem xét, thông qua tại kỳ họp cuối năm 2020).

II. TÌNH HÌNH THI HÀNH PHÁP LUẬT VỀ ĐĂNG KÝ BIỆN PHÁP BẢO ĐAM BẰNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT NĂM 2020

1. Tình hình ban hành văn bản quy định chi tiết thi hành, hướng dẫn thi hành về đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

Qua kết quả rà soát các văn bản quy phạm pháp luật do Trung ương và Hội đồng nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành về lĩnh vực đăng ký biện pháp bảo đảm và kết quả điều tra khảo sát tình hình thi hành pháp luật về đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, nhìn chung, tình hình ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Trung ương và Hội đồng nhân dân,

² Công văn số 3113/UBND-NC ngày 30/6/2020

Ủy ban nhân dân tỉnh trong lĩnh vực đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thời gian qua là đảm bảo tính đầy đủ, khả thi, phù hợp Hiến pháp, chủ trương, chính sách của Đảng, pháp luật của Nhà nước, phù hợp với thực tiễn địa phương. Cụ thể:

1.1. Đánh giá tính đầy đủ, kịp thời của việc ban hành hoặc trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành văn bản quy định chi tiết thi hành, hướng dẫn thi hành trong lĩnh vực đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

- Đối với văn bản của Trung ương: Đã đảm bảo tính đầy đủ, kịp thời.

- Đối với văn bản của địa phương: Tại thời điểm báo cáo vẫn còn 01 văn bản quy định chi tiết chậm ban hành³ (Nghị quyết hướng dẫn mới về phí đăng ký biện pháp bảo đảm tại địa phương theo quy định tại Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29/11/2019 của Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương). Đến nay, Ủy ban nhân dân tỉnh đã xây dựng và trình Hội đồng nhân dân tỉnh dự thảo Nghị quyết về mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí đăng ký giao dịch bảo đảm và phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương, thông qua tại kỳ họp cuối năm 2020.

1.2. Tính thống nhất, đồng bộ của văn bản

- Đối với văn bản của Trung ương: Có 01 văn bản chưa đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ⁴:

Tại khoản 18, khoản 19 và khoản 20 Điều 2 Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29/11/2019 của Bộ Tài chính quy định Hội đồng nhân dân cấp tỉnh có thẩm quyền quyết định các khoản phí: *Cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm bằng tàu bay, tàu biển, bằng động sản (trừ tàu bay, tàu biển)*. Tuy nhiên, quy định này chưa thống nhất với quy định của Luật Phí và lệ phí năm 2015, Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm và Thông tư số 202/2016/TT-BTC ngày 09/11/2016 của Bộ Tài chính⁵. Theo đó, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm bằng tàu bay, tàu biển, bằng động sản (trừ tàu bay, tàu biển) không thuộc thẩm quyền ban hành của địa phương, bởi vì hoạt động đăng ký biện pháp bảo đảm đối với các loại tài sản này không phải do cơ quan đăng ký địa phương thực hiện.

- Đối với văn bản địa phương: Không.

1.3. Tính khả thi của văn bản

Các văn bản do Trung ương và Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành trong lĩnh vực đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản

³ Căn cứ Thông báo số 3512/BTP-ĐKGDBĐ ngày 23/9/2020 của Đoàn kiểm tra Bộ Tư pháp.

⁴ Qua kết quả điều tra, khảo sát tình hình thi hành pháp luật về ĐKBPBD bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Báo cáo số 181/BC-STP ngày 19/11/2020 của Sở Tư pháp và kết quả rà soát các văn bản quy phạm pháp luật do Trung ương và HĐND, UBND tỉnh ban hành về lĩnh vực đăng ký giao dịch bảo đảm tại Báo cáo số 100/BC-STP ngày 21/7/2020 của Sở Tư pháp.

⁵ Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí trong lĩnh vực đăng ký biện pháp bảo đảm.

gắn liền với đất: Đã đảm bảo tính khả thi.

2. Tình hình bảo đảm các điều kiện cho việc thi hành pháp luật đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

2.1. Tuyên truyền, phổ biến và tập huấn các quy định của pháp luật về đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

- Việc tuyên truyền, phổ biến các quy định của pháp luật về đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất:

+ Ngày 25/11/2019, Bộ Tư pháp ban hành Thông tư số 07/2019/TT-BTP hướng dẫn một số nội dung về đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, Thông tư có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/01/2019 và thay thế Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT. Căn cứ ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Tư pháp đã ban hành Công văn số 31/STP-BTTP ngày 08/01/2020 triển khai Thông tư số 07/2019/TT-BTP đến các cơ quan, tổ chức có liên quan.

+ Ủy ban nhân dân tỉnh đã chỉ đạo và giao Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức 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 quan⁶.

- Việc tập huấn nghiệp vụ nâng cao năng lực cho đội ngũ cán bộ đăng ký:

Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức Hội nghị tập huấn nghiệp vụ đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cho đội ngũ làm công tác đăng ký thế chấp và các cá nhân, tổ chức có liên quan, qua Hội nghị đã quán triệt những nội dung cần lưu ý khi đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định của Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT và thống nhất cách thức thực hiện một số nhiệm vụ liên quan đến đăng ký thế chấp. Bên cạnh đó, Sở Tư pháp, Sở Tài nguyên và Môi trường còn giải đáp các khó khăn, vướng mắc về công chứng, chứng thực hợp đồng thế chấp và đăng ký thế chấp của các đơn vị.

2.2. Bảo đảm nguồn lực để thi hành các quy định của pháp luật

Về tổ chức hệ thống các cơ quan thực hiện đăng ký biện pháp bảo đảm trên địa bàn tỉnh gồm có Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường và 09 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại các huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh. Đội ngũ thực hiện công tác đăng ký biện pháp bảo đảm có 40 người, trong đó:

- Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh: 06 người (04 người có trình độ chuyên môn Đại học; 02 người có trình độ chuyên môn sau Đại học);

⁶ Công văn số 6833/UBND-NC ngày 31/12/2019

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: 34 người (02 người có trình độ chuyên môn Trung cấp, 30 người có trình độ chuyên môn Đại học, 02 người có trình độ chuyên môn sau Đại học).

Đội ngũ cán bộ thực hiện công tác đăng ký biện pháp bảo đảm được bố trí với số lượng hợp lý, có trình độ chuyên môn, nghiệp vụ phù hợp; tinh thần, thái độ làm việc tích cực, ý thức trách nhiệm trong công việc ngày càng được nâng cao.

3. Đánh giá tình hình tuân thủ các quy định của pháp luật về đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

3.1. Đánh giá những kết quả đạt được trong công tác đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trong phạm vi lĩnh vực quản lý

Thời gian qua, được sự quan tâm, chỉ đạo của các Bộ, ngành liên quan, công tác quản lý nhà nước và tổ chức thực hiện đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh đã được triển khai, đi vào nề nếp và đạt được những kết quả quan trọng, tiến bộ hơn với một số kết quả đạt được cụ thể như sau:

a) Về quản lý nhà nước trong lĩnh vực đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo sự phân công của Ủy ban nhân dân tỉnh đối với Sở Tư pháp

Về cơ bản, công tác quản lý nhà nước về đăng ký biện pháp bảo đảm trên địa bàn tỉnh Bình Dương được thực hiện tốt, cụ thể là:

- Sở Tư pháp đã chủ trì, phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan hữu quan tham mưu, đề xuất xây dựng, ban hành các văn bản quan trọng để triển khai công tác đăng ký biện pháp bảo đảm thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân tỉnh và Ủy ban nhân dân tỉnh như:

+ Quyết định số 2839/QĐ-UBND ngày 16/10/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy chế phối hợp trong quản lý nhà nước về đăng ký biện pháp bảo đảm trên địa bàn tỉnh Bình Dương;

+ Kế hoạch số 3119/KH-UBND ngày 11/7/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc triển khai thực hiện Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm trên địa bàn tỉnh Bình Dương;

+ Nghị quyết số 05/2018/NQ-HĐND ngày 20/7/2018 của Hội đồng nhân dân tỉnh về mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí đăng ký biện pháp bảo đảm và phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh (thay thế Nghị quyết số 67/2016/NQ-HĐND9 ngày 16/12/2016).

- Các Quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về việc công bố thủ tục hành chính, trong đó có thủ tục hành chính về đăng ký biện pháp bảo đảm như:

+ Quyết định số 07/QĐ-UBND ngày 06/01/2017 về việc công bố thủ tục hành chính mới, thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung và thủ tục hành chính bị bãi bỏ



trong lĩnh vực đăng ký giao dịch bảo đảm thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Tư pháp;

+ Quyết định số 2040/QĐ-UBND ngày 28/7/2020 về việc công bố thủ tục hành chính sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ trong các lĩnh vực quốc tịch, đăng ký biện pháp bảo đảm, chứng thực và phổ biến, giáo dục pháp luật thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Tư pháp; thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã.

b) Về công tác tập huấn, bồi dưỡng nghiệp vụ

- Năm 2017, Sở Tư pháp đã phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức Hội nghị tập huấn nghiệp vụ đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cho đội ngũ làm công tác đăng ký của Văn phòng đăng ký đất đai và các Chi nhánh, các tổ chức tín dụng, tổ chức hành nghề công chứng, Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn trên địa bàn tỉnh.

- Sở Tư pháp phối hợp cùng các sở, ngành, cơ quan hữu quan thực hiện tuyên truyền pháp luật bằng các hình thức phù hợp: tổ chức hội nghị; đăng tải các tin, bài viết giới thiệu quy định pháp luật về đăng ký biện pháp bảo đảm; tuyên truyền rộng rãi qua hệ thống loa, đài truyền thanh của các xã, phường, thị trấn; lồng ghép việc phổ biến quy định pháp luật qua công tác trợ giúp pháp lý, sinh hoạt “Ngày pháp luật”.

c) Về tổ chức, hoạt động của Văn phòng đăng ký

- Văn phòng đăng ký đã thực hiện đúng chức năng của đơn vị sự nghiệp dịch vụ công lập, giúp cơ quan quản lý nhà nước về Tài nguyên và Môi trường tổ chức thực hiện có hiệu quả công tác đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

- Cơ sở vật chất, trang thiết bị phục vụ cho công tác đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh và các Chi nhánh được trang bị tương đối đầy đủ, khang trang, qua đó tạo nhiều thuận lợi cho hoạt động của Văn phòng đăng ký.

- Việc ứng dụng công nghệ thông tin trong công tác đăng ký của Văn phòng đăng ký được đẩy mạnh. Các loại sổ như: Sổ theo dõi tiếp nhận và trả hồ sơ đăng ký thế chấp, xóa đăng ký thế chấp, Sổ đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai vẫn được lập dưới dạng giấy, cùng với đó, Văn phòng đăng ký và các Chi nhánh đã thực hiện việc quản lý thông tin đăng ký thế chấp dưới dạng điện tử, tạo điều kiện thuận lợi cho việc quản lý và tra cứu thông tin.

- Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh và các Chi nhánh bố trí số lượng cán bộ hợp lý thực hiện tiếp nhận và giải quyết hồ sơ đăng ký đúng thời hạn quy định, góp phần tạo điều kiện thuận lợi cho cá nhân, tổ chức khi thực hiện đăng ký.

d) Về quy trình giải quyết hồ sơ đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

- Quy trình giải quyết hồ sơ đăng ký (từ khâu tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra, giải quyết và lưu trữ hồ sơ) tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh và các Chi nhánh nơi

được kiểm tra thực hiện theo đúng hướng dẫn tại Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT và Thông tư số 07/2019/TT-BTP.

- Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh và các Chi nhánh nơi được kiểm tra đã thực hiện theo đúng quy định của pháp luật về thẩm quyền đăng ký, về thời hạn giải quyết hồ sơ, không xảy ra tình trạng giải quyết chậm yêu cầu đăng ký của người dân và doanh nghiệp; hướng dẫn trực tiếp cho người yêu cầu đăng ký hoàn thiện hồ sơ tại bộ phận tiếp nhận.

- Qua kiểm tra, hầu hết các hồ sơ đăng ký lưu đầy đủ các loại giấy tờ theo quy định; thực hiện nghiêm túc việc miễn phí đăng ký đối với các trường hợp không phải nộp phí khi thực hiện đăng ký biện pháp bảo đảm theo quy định; niêm yết đầy đủ thủ tục hành chính về đăng ký biện pháp bảo đảm tại nơi tiếp nhận hồ sơ.

3.2. Đánh giá những khó khăn, vướng mắc trong công tác đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

Qua điều tra, khảo sát cho thấy, việc giải quyết các thủ tục hành chính về đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất còn một số khó khăn, vướng mắc như sau:

- Khó khăn, vướng mắc trong việc giải quyết các thủ tục hành chính về đăng ký biện pháp bảo đảm đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất:

+ Khi công chứng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của hộ gia đình gặp khó khăn trong việc xác định thành viên hộ gia đình căn cứ theo quy định của Bộ luật Dân sự, Luật Đất đai, Luật Hôn nhân và gia đình, đặc biệt là cách hiểu về hộ gia đình còn được gắn với Sổ hộ khẩu trong khi chủ trương của Chính phủ và Bộ Công an trong thời gian sắp tới sẽ bỏ việc sử dụng hộ khẩu và như vậy việc xác định thành viên hộ gia đình căn cứ vào cơ sở nào;

+ Các tổ chức tín dụng còn sử dụng chưa đúng biểu mẫu theo quy định tại 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;

+ Một số trường hợp thay đổi tên bên nhận thế chấp nhưng các tổ chức tín dụng không cung cấp văn bản về việc thay đổi này;

+ Thời gian giải quyết hồ sơ thế chấp cho 01 đơn đăng ký thế chấp cho nhiều Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng tương đương với thời gian giải quyết hồ sơ thế chấp cho 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Khó khăn, vướng mắc khác phát sinh trước, trong và sau khi thực hiện thủ tục hành chính về đăng ký biện pháp bảo đảm đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất:

+ Hồ sơ, giấy tờ về đăng ký biện pháp bảo đảm còn rườm rà, phức tạp;

+ Khó khăn trong vấn đề nhận biết các loại giấy tờ giả;

+ Không có quy định cụ thể đối với các trường hợp: mua bán nợ; đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho người nước ngoài;

+ Chưa thống nhất các nội dung trên đơn đăng ký biện pháp bảo đảm, cụ thể là phần "ghi chú" có nơi yêu cầu ghi nhận thông tin, có nơi không yêu cầu.

III. KIẾN NGHỊ, ĐỀ XUẤT

Từ kết quả theo dõi tình hình thi hành pháp luật về đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương thời gian qua, để công tác quản lý nhà nước trong lĩnh vực này tiếp tục phát huy hiệu lực, hiệu quả, Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương kiến nghị Bộ Tư pháp:

1. Rà soát, đề nghị Bộ Tài chính sửa đổi quy định tại Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29/11/2019 để thống nhất về thẩm quyền quyết định phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm bằng tàu bay, tàu biển, bằng động sản (trừ tàu bay, tàu biển).

2. Quan tâm, tổ chức tập huấn cho đối tượng là công chức Sở Tư pháp thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước về đăng ký biện pháp bảo đảm.

Trên đây là kết quả công tác theo dõi tình hình thi hành pháp luật về đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương báo cáo Bộ Tư pháp tổng hợp và hướng dẫn, chỉ đạo./.

Nơi nhận:

- Bộ Tư pháp;
- Cục công tác phía Nam-BTP;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- LĐVP(Lg, Tg), TH;
- Lưu: VT, Lh.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH



Nguyễn Lộc Hà