

BÁO CÁO

**Công tác đăng ký giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản
gắn liền với đất năm 2013 trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng**

Thực hiện Thông tư liên tịch số 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT ngày 18/11/2011 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng báo cáo kết quả công tác đăng ký giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất năm 2013 trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng, cụ thể như sau:

1. Công tác chỉ đạo triển khai và xây dựng, ban hành các văn bản liên quan đến lĩnh vực đăng ký giao dịch bảo đảm

- Ủy ban nhân dân tỉnh tiếp tục chỉ đạo các cơ quan chức năng thực hiện Chỉ thị số 28/CT-TTg ngày 13/11/2012 của Thủ tướng Chính phủ về việc tăng cường hiệu quả thi hành pháp luật về giao dịch bảo đảm; Kế hoạch số 24/KH-UBND ngày 24/11/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc triển khai thực hiện Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng; Quyết định số 21/2012/QĐ-UBND ngày 09/4/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí đăng ký và phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng và Quyết định số 27/2012/QĐ-UBND ngày 09/5/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành Quy chế phối hợp trong quản lý nhà nước về đăng ký giao dịch bảo đảm trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng.

- Ngoài ra, Ủy ban nhân dân tỉnh đã ban hành Công văn số 920/CTUBND-HC ngày 03/7/2013 chỉ đạo tăng cường công tác quản lý nhà nước về giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên địa bàn (trong đó, yêu cầu các sở, ngành, địa phương tập trung thực hiện các giải pháp nhằm khắc phục các hạn chế, tồn tại phát sinh trong quá trình thực hiện); ban hành Quyết định thành lập Đoàn kiểm tra công tác đăng ký giao dịch bảo đảm.

2. Công tác rà soát văn bản quy phạm pháp luật

Việc rà soát văn bản quy phạm pháp luật trong lĩnh vực giao dịch bảo đảm được Sở Tư pháp triển khai chặt chẽ. Theo kết quả rà soát, đến nay có 03 văn bản quy phạm pháp luật còn hiệu lực thi hành (phù hợp với các quy định chung của Trung ương), cụ thể như sau:

- Nghị quyết số 33/2011/NQ-HĐND ngày 09/12/2011 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí đăng ký và phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng.

- Quyết định số 21/2012/QĐ-UBND ngày 09/4/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí đăng ký và phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng.

- Quyết định số 27/2012/QĐ-UBND ngày 09/5/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành Quy chế phối hợp trong quản lý nhà nước về đăng ký giao dịch bảo đảm trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng.

3. Công tác tập huấn, hướng dẫn chuyên môn, nghiệp vụ

Năm 2013, Sở Tư pháp phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng và các cơ quan, đơn vị liên quan thực hiện tốt việc tập huấn và hướng dẫn công tác quản lý đăng ký giao dịch bảo đảm, cụ thể như sau:

- Thường xuyên hướng dẫn chuyên môn, nghiệp vụ, kịp thời giải đáp thắc mắc cho cán bộ các tổ chức tín dụng, công chứng viên và cán bộ, công chức thực hiện công tác đăng ký giao dịch bảo đảm trên địa bàn tỉnh.

- Đã tổ chức Hội nghị tập huấn, bồi dưỡng kiến thức, nghiệp vụ về công tác đăng ký giao dịch bảo đảm cho hơn 70 đối tượng gồm: Lãnh đạo và cán bộ phụ trách công tác đăng ký giao dịch bảo đảm thuộc Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh, cấp huyện; đại diện Ngân hàng Nhà nước Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng, các tổ chức tín dụng, ngân hàng trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng.

- Ngoài ra, Sở Tư pháp đã tổ chức tập huấn cho các công chứng viên, nhân viên của các tổ chức hành nghề công chứng và cán bộ, công chức thực hiện chứng thực các loại hợp đồng, giao dịch bảo đảm tại địa phương; đồng thời, hướng dẫn, yêu cầu các tổ chức hành nghề công chứng thực hiện nghiêm, đầy đủ quy định của Nhà nước liên quan đến đăng ký giao dịch bảo đảm, chia sẻ thông tin giữa 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 của các tổ chức, cá nhân.

4. Công tác thanh tra, kiểm tra hoạt động đăng ký giao dịch bảo đảm

Giữa năm 2013, Ủy ban nhân dân tỉnh đã thành lập Đoàn kiểm tra liên ngành (thành phần gồm Sở Tư pháp, Sở Tài nguyên và Môi trường và Ngân hàng Nhà nước Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng) để kiểm tra công tác đăng ký giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh, cấp huyện. Qua kiểm tra, đã kịp thời phát hiện và chấn chỉnh những tồn tại, thiếu sót của các cơ quan, đơn vị trong công tác đăng ký giao dịch bảo đảm trên địa bàn.

5. Vai trò của Sở Tư pháp, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất, các tổ chức tín dụng, doanh nghiệp trong việc triển khai công tác đăng ký giao dịch bảo đảm

- Nhằm tăng cường trách nhiệm, đảm bảo công tác đăng ký giao dịch bảo đảm được triển khai chặt chẽ, năm 2012, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 27/2012/QĐ-UBND ngày 09/5/2012 về việc ban hành Quy chế phối hợp trong quản lý nhà nước về đăng ký giao dịch bảo đảm trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng. Trong đó, quy định cụ thể các nội dung, nguyên tắc phối hợp; trách nhiệm xây dựng kế hoạch, chỉ đạo, hướng dẫn chuyên môn, nghiệp vụ và kiểm tra việc thực hiện; cung cấp, chia sẻ thông tin liên quan đến giao dịch bảo đảm; rà soát, thống kê, sơ kết, tổng kết và báo cáo kết quả thực hiện.

- Nhìn chung, các sở, ngành và các cơ quan, đơn vị liên quan quán triệt, phối hợp chặt chẽ và thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ được giao theo Quyết định số 27/2012/QĐ-UBND và quy định hiện hành của Nhà nước; các tổ chức tín dụng phối hợp tốt với cơ quan chức năng, các doanh nghiệp, các tổ chức, cá nhân triển khai tốt các hoạt động đăng ký, thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất. Ngoài ra, trong năm 2013, Sở Tư pháp xây dựng phần mềm quản lý về công chứng để cập nhật dữ liệu công chứng tại các tổ chức hành nghề công chứng, tạo điều kiện thuận lợi cho việc truy cập, tìm hiểu thông tin liên quan đến tài sản cần đăng ký giao dịch bảo đảm; từ đó, góp phần nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý Nhà nước về giao dịch bảo đảm trên địa bàn.

6. Kết quả đăng ký giao dịch bảo đảm

- Từ đầu năm 2013 đến nay, tỉnh Sóc Trăng tiếp nhận và giải quyết 21.110 hồ sơ liên quan đến giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (kết quả giải quyết đạt 100% hồ sơ tiếp nhận); trong đó, gồm 12.892 hồ sơ đăng ký, 401 hồ sơ đăng ký thay đổi, 7.817 hồ sơ xóa đăng ký. Ngoài ra, đã tiếp nhận và giải quyết 17 hồ sơ đề nghị cung cấp thông tin giao dịch bảo đảm.

- Từ kết quả trên cho thấy, các tổ chức, cá nhân quan tâm nhiều đến hoạt động đăng ký giao dịch bảo đảm; các cơ quan chức năng thực hiện đầy đủ trách nhiệm, giải quyết nhanh, triệt để các hồ sơ giao dịch bảo đảm và tạo điều kiện thuận lợi cho các tổ chức, cá nhân trong việc vay vốn để phát triển sản xuất kinh doanh; pháp luật về giao dịch bảo đảm đã từng bước đi vào cuộc sống và các hoạt động kinh tế, thương mại, đầu tư trên địa bàn các tỉnh đang trên đà phát triển; công tác đăng ký giao dịch bảo đảm cơ bản an toàn và minh bạch; hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước về đăng ký giao dịch bảo đảm từng bước được nâng cao.

7. Thuận lợi, khó khăn trong quá trình thực hiện

a) Thuận lợi

Hoạt động đăng ký giao dịch bảo đảm đã đi vào nề nếp và minh bạch; trình tự, thủ tục thực hiện đơn giản và được công bố, niêm yết công khai, thời gian giải quyết ngắn (tiếp nhận và trả kết quả trong ngày làm việc); Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện đầy đủ trách nhiệm và có bố trí cán bộ phụ trách công tác đăng ký giao dịch bảo đảm; thông tin về giao dịch bảo đảm được chia sẻ và từng bước được công khai theo quy định pháp luật,... Từ đó, tạo điều kiện thuận lợi cho các tổ chức, cá nhân trong việc tìm hiểu thông tin và thực hiện thủ tục đăng ký giao dịch bảo đảm.

b) Những khó khăn, vướng mắc

Do mỗi đơn vị chỉ bố trí được 01 cán bộ thực hiện công tác đăng ký giao dịch bảo đảm và phải kiêm nhiệm nhiều việc; cơ sở vật chất, điều kiện làm việc, trang thiết bị còn thiếu và việc theo dõi công tác đăng ký giao dịch bảo đảm chủ yếu thông qua ghi chép bằng sổ sách (chưa có phần mềm quản lý); trong khi số lượng giao dịch tương đối lớn, nên việc tổ chức thực hiện công tác này gặp nhiều khó khăn.

8. Đề xuất, kiến nghị

- Theo quy định pháp luật về đất đai và đăng ký giao dịch bảo đảm, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất là cơ quan thực hiện nhiệm vụ đăng ký và xóa

đăng ký giao dịch bảo đảm; tuy nhiên, tại Điều 2 Thông tư liên tịch số 05/2010/TTLT-BTNMT-BNV-BTC ngày 15/3/2010 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Nội vụ và Bộ Tài chính thì Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất không có nhiệm vụ này. Do vậy, đề nghị Bộ Tư pháp kiến nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Nội vụ và Bộ Tài chính bổ sung nhiệm vụ đăng ký và xóa đăng ký giao dịch bảo đảm của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất vào Thông tư liên tịch nêu trên.

- Đề nghị Bộ Tư pháp sớm triển khai xây dựng và đưa vào sử dụng hệ thống dữ liệu quốc gia về giao dịch bảo đảm theo quy định tại Khoản 4 Điều 45 và Điểm e Khoản 2 Điều 46 Nghị định số 83/2010/NĐ-CP.

- Đề nghị Bộ Tư pháp sớm hướng dẫn trình tự, thủ tục giao dịch bảo đảm đối với tài sản được hình thành trong tương lai.

Trên đây là báo cáo công tác đăng ký giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất năm 2013 trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng, Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng báo cáo Bộ Tư pháp.

Nơi nhận:

- Bộ Tư pháp;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Các Sở: TP, TN&MT;
- Lưu: HC, KT, NC.

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

(Đã ký)

Lê Thành Trí