

Số: 231/BC-STP

An Giang, ngày 26 tháng 7 năm 2023

## **BÁO CÁO**

### **Kết quả thẩm định dự thảo Quyết định ban hành Quy chế phối hợp trong 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 An Giang**

Căn cứ quy định tại khoản 40 Điều 1 của Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18/6/2020 (được hướng dẫn tại khoản 12 Điều 1 Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật), Sở Tư pháp đã thành lập Hội đồng tư vấn thẩm định đối với dự thảo Quyết định ban hành Quy chế phối hợp trong 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 An Giang.

Ngày 19/7/2023, Hội đồng họp thẩm định dự thảo Quyết định nêu trên. Sau khi tổng hợp kết quả, Sở Tư pháp báo cáo kết quả như sau:

#### **1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng**

Quyết định ban hành Quy chế phối hợp trong 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 An Giang.

#### **2. Tính hợp hiến, hợp pháp và tính thống nhất của dự thảo Quyết định với hệ thống pháp luật**

Căn cứ Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm, ngày 28/9/2018 Ủy ban nhân dân tỉnh đã ban hành Quyết định số 32/2018/QĐ-UBND ban hành Quy chế phối hợp trong 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 An Giang.

Tuy nhiên, đến ngày 30/11/2022, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 99/2022/NĐ-CP về đăng ký biện pháp bảo đảm thay thế Nghị định số 102/2017/NĐ-CP. Tại điểm a khoản 6 Điều 55 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP quy định:

**“Điều 55. Nhiệm vụ, quyền hạn của các cơ quan trong quản lý nhà nước về đăng ký biện pháp bảo đảm**

...

6. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương có nhiệm vụ, quyền hạn:

a) *Quản lý nhà nước đối với hoạt động đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại địa phương;*”.

Bên cạnh đó, một số văn bản làm căn cứ ban hành Quyết định số 32/2018/QĐ-UBND hết hiệu lực hoặc được sửa đổi, bổ sung, cụ thể: Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019; Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18/6/2020; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm hết hiệu lực và được thay thế bởi Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ. Do đó, một số quy định tại Quyết định số 32/2018/QĐ-UBND đã không còn phù hợp theo các quy định mới được ban hành.

Căn cứ Điều 28 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015 quy định:

**“Điều 28. Quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh**

*Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định để quy định:*

...

2. *Biện pháp thi hành Hiến pháp, luật, văn bản của cơ quan nhà nước cấp trên, nghị quyết của Hội đồng nhân dân cùng cấp về phát triển kinh tế - xã hội, ngân sách, quốc phòng, an ninh ở địa phương;*

3. *Biện pháp thực hiện chức năng quản lý nhà nước ở địa phương.*”.

Căn cứ khoản 3 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18/6/2020 quy định:

*“3. Sửa đổi, bổ sung Điều 12 như sau:*

**“Điều 12. Sửa đổi, bổ sung, thay thế, bãi bỏ hoặc đình chỉ việc thi hành văn bản quy phạm pháp luật**

1. *Văn bản quy phạm pháp luật chỉ được sửa đổi, bổ sung, thay thế hoặc bãi bỏ bằng văn bản quy phạm pháp luật của chính cơ quan nhà nước đã ban hành văn bản đó hoặc bị đình chỉ việc thi hành hoặc bãi bỏ bằng văn bản của cơ quan nhà nước, người có thẩm quyền. Văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế, bãi bỏ hoặc đình chỉ việc thi hành văn bản khác phải xác định rõ tên văn bản, phần, chương, mục, tiểu mục, điều, khoản, điểm của văn bản bị sửa đổi, bổ sung, thay thế, bãi bỏ hoặc đình chỉ việc thi hành.*”.

Căn cứ nêu trên, việc Sở Tư pháp tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh Quyết

định ban hành Quy chế phối hợp trong 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 An Giang (thay thế Quyết định số 32/2018/QĐ-UBND) ***là cần thiết và đúng thẩm quyền.***

### **3. Dự thảo Quyết định**

Sở Tư pháp xây dựng dự thảo Quyết định ban hành Quy chế phối hợp trong 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 An Giang. Gửi lấy ý kiến cơ quan có liên quan và hoàn thiện hồ sơ, tổ chức họp Hội đồng tư vấn thẩm định theo quy định.

Tại cuộc họp Hội đồng tư vấn thẩm định, 08/10 thành viên có ý kiến thống nhất nội dung dự thảo Quyết định. Các thành viên có ý kiến khác gồm: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Ngân hàng Nhà nước chi nhánh tỉnh An Giang và Phòng Xây dựng, Kiểm tra và Theo dõi thi hành pháp luật - Sở Tư pháp, cụ thể:

a) Bà Mai Thị Vân Anh, Phó Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị bổ sung Điều 12 dự thảo Quy chế như sau: *“Gửi Quyết định về thi hành án cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai nơi có khu đất phải thi hành án để kịp thời ngăn chặn việc chuyển dịch quyền sử dụng đất và tài sản trên đất.”*

b) Ông Nguyễn Bảo Trúc, Chánh Thanh tra, giám sát ngân hàng, Ngân hàng Nhà nước chi nhánh tỉnh An Giang đề nghị điều chỉnh thống nhất tên “Ngân hàng Nhà nước chi nhánh tỉnh An Giang” tại dự thảo Quyết định, Quy chế.

c) Ông Nguyễn Văn Thơm, Trưởng phòng Phòng XDKT&TDTHPL có ý kiến

Căn cứ điểm a khoản 6 Điều 55 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30/11/2022 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm; trên cơ sở một số văn bản khác làm căn cứ ban hành Quyết định số 32/2018/QĐ-UBND ngày 28/9/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy chế phối hợp trong 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 An Giang hết hiệu lực hoặc được sửa đổi, bổ sung; một số quy định tại Quyết định số 32/2018/QĐ-UBND đã không còn phù hợp theo các quy định mới được ban hành; căn cứ khoản 2, 3 Điều 28 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015 và khoản 3 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18/6/2020, Ủy ban nhân dân tỉnh Quyết định ban hành Quy chế phối hợp trong 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 An Giang (thay thế Quyết định số 32/2018/QĐ-UBND) là cần thiết và đúng thẩm quyền.

Cơ bản thống nhất nội dung dự thảo Quyết định, Quy chế và Tờ trình. Tuy nhiên, để đảm bảo dự thảo hoàn chỉnh nhất, đề nghị đơn vị soạn thảo điều chỉnh một số nội dung như sau:

- **Dự thảo Quyết định:** Tại Điều 3, đề nghị rà soát “Giám đốc Sở Nội vụ” là cá nhân, cơ quan có liên quan trực tiếp đến việc thi hành Quyết định ban hành Quy chế này hay không.

- **Dự thảo Quy chế:** Tại Điều 1, đề nghị bổ sung tên của khoản 1, khoản 2 lần lượt như sau: “1. Phạm vi điều chỉnh”, “2. Đối tượng áp dụng”. Đề nghị rà soát đối tượng áp dụng có “Văn phòng Thừa phát lại” hay không. Tại khoản 4 Điều 3, đề nghị điều chỉnh “4. *Bảo đảm tính kỷ luật, kỷ cương trong các hoạt động phối hợp;... và cán bộ, công chức, viên chức, các cơ quan phối hợp trong quản lý nhà nước về đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất*”. Đề nghị bỏ nội dung khoản 2 Điều 4 vì không thuộc phạm vi điều chỉnh Điều 4 và trùng lặp với khoản 1 Điều 6. Tại Điều 5, đề nghị bổ sung cụm từ “của Văn phòng Đăng ký đất đai” phía sau cụm từ “Văn phòng đăng ký đất đai và các chi nhánh”. Tại Điều 6, đề nghị điều chỉnh như sau: “1. *Sở Tư pháp có trách nhiệm thực hiện kiểm tra định kỳ hàng năm về 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 và các Chi nhánh của Văn phòng Đăng ký đất đai.* 2. *Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm ...*”. Tại khoản 1 Điều 7, đề nghị bỏ cụm từ “chủ trì”.

Tại khoản 2, 3 Điều 9, đề nghị điều chỉnh như sau: “2. *Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức sơ kết hàng năm về kết quả thực hiện đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để kịp thời giải quyết những khó khăn, vướng mắc trong thực tiễn.* 3. *Chỉ đạo, hướng dẫn... về công chứng, chứng thực, đất đai, nhà ở và các văn bản khác có liên quan.*”. Đồng thời, đề nghị đơn vị soạn thảo nghiên cứu bổ sung quy định về việc tổ chức sơ kết, tổng kết Quy chế hay không để có sự đánh giá, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện. Tại khoản 2 Điều 10, đề nghị điều chỉnh cụm từ “đăng ký biện pháp bảo đảm” thành “đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất” cho thống nhất. Tại khoản 2 Điều 13, đề nghị làm rõ việc báo cáo kết quả thực hiện nhiệm vụ phối hợp về quản lý nhà nước đối với công tác đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất là của cơ quan hay người đứng đầu cơ quan phối hợp và báo cáo là của từng cơ quan hay giao cơ quan, đơn vị chủ trì tổng hợp, tổ chức báo cáo bằng hội nghị hay báo cáo bằng văn bản. Đoạn cuối Quy chế, đề nghị điều chỉnh như sau: “*Trong quá trình triển khai thực hiện Quy chế này, trường hợp có khó khăn, vướng mắc hoặc có những vấn đề ... xem xét, giải quyết theo quy định hoặc sửa đổi, bổ sung Quy chế cho phù hợp./.*”.

- **Dự thảo Tờ trình:** Nội dung trước Mục I, đề nghị điều chỉnh như sau: “Thực hiện Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015, Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18/6/2020, Sở Tư pháp kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định ban hành Quy chế phối hợp trong 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 An Giang như sau:”.

d) Trên cơ sở ý kiến của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Ngân hàng Nhà nước chi nhánh tỉnh An Giang và Phòng XDKT&TDTHPL - Sở Tư pháp, đơn vị soạn thảo tiếp thu 03 ý kiến góp ý và hoàn chỉnh các dự thảo.

đ) Các thành viên còn lại thống nhất với các góp ý nêu trên.

Hội đồng tổ chức lấy ý kiến (bằng phiếu), kết quả 10/10 thành viên Hội đồng thống nhất tham mưu Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định ban hành Quy chế phối hợp trong 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 An Giang.

Trên đây là Báo cáo kết quả thẩm định của Sở Tư pháp đối với dự thảo Quyết định ban hành Quy chế phối hợp trong 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 An Giang./.

***Nơi nhận:***

- Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Giám đốc, Phó Giám đốc Sở;
- Phòng Hành chính tư pháp - Sở Tư pháp (để thực hiện);
- Cổng thông tin điện tử Sở Tư pháp;
- Lưu: VT, XDKT&TDTHPL.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Trần Khánh Dân**