

**KẾ HOẠCH**

**Kiểm tra công tác đăng ký biện pháp bảo đảm  
bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất năm 2024**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số 678/QĐ-BTP ngày 17 tháng 4 năm 2024  
của Bộ trưởng Bộ Tư pháp)

Thực hiện chức năng giúp Chính phủ thống nhất quản lý nhà nước về đăng ký biện pháp bảo đảm, trong năm 2024, Bộ Tư pháp phối hợp với Bộ Tài nguyên và Môi trường tổ chức kiểm tra công tác đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại một số địa phương. Kế hoạch kiểm tra bao gồm một số nội dung cơ bản sau đây:

**I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU**

**1. Mục đích**

1.1. Theo dõi, đánh giá tình hình thực hiện quản lý nhà nước, cơ chế phối hợp trong thực hiện quản lý nhà nước, việc tổ chức thi hành pháp luật về đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại địa phương theo quy định pháp luật.

1.2. Nắm bắt, đánh giá, tổng hợp tình hình thực hiện công tác đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại địa phương; phát hiện những khó khăn, vướng mắc và hướng dẫn, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong công tác quản lý nhà nước và trong công tác đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại địa phương.

1.3. Thông qua hoạt động kiểm tra, đề xuất các giải pháp nâng cao hiệu quả trong công tác quản lý nhà nước và trong công tác đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại địa phương.

**2. Yêu cầu**

2.1. Hoạt động kiểm tra phải được thực hiện nghiêm túc, khách quan, thực chất và đúng quy định.

2.2. Bảo đảm thống nhất trong tổ chức thực hiện; đảm bảo sự phối hợp chặt chẽ của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong quá trình thực hiện hoạt động kiểm tra.

## **II. NỘI DUNG KẾ HOẠCH**

**1. Nội dung kiểm tra** (các năm 2022, 2023 và 2024 (tính đến thời điểm kiểm tra))

Trọng tâm của nội dung kiểm tra là đánh giá việc tổ chức triển khai các nhiệm vụ của cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về công tác đăng ký biện pháp bảo đảm tại địa phương. Bên cạnh đó, để đánh giá tính hiệu quả của hoạt động quản lý nhà nước, thực hiện kiểm tra hoạt động đăng ký biện pháp bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai và một số Chi nhánh.

### **1.1. Kiểm tra việc thực hiện quản lý nhà nước về công tác đăng ký biện pháp bảo đảm**

a) Việc ban hành kế hoạch thực hiện quản lý nhà nước đối với hoạt động đăng ký biện pháp bảo đảm; việc ban hành các văn bản về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí đăng ký biện pháp bảo đảm, về công bố thủ tục hành chính, về cơ chế phối hợp, văn bản khác có liên quan;...

b) Việc hướng dẫn, tổ chức thực hiện, tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đăng ký biện pháp bảo đảm tại địa phương (bao gồm: Hoạt động triển khai thi hành Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30/11/2022 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm tại địa phương; số lần, cách thức thực hiện hướng dẫn, tuyên truyền, phổ biến pháp luật; thời gian thực hiện;...).

c) Việc tổ chức bồi dưỡng nghiệp vụ, chuyên môn về đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại địa phương (bao gồm: Số lần tổ chức bồi dưỡng chuyên môn, nghiệp vụ; cách thức, thời gian thực hiện; thành phần, nội dung;...).

d) Việc thực hiện kiểm tra 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 (bao gồm: Việc ban hành và tổ chức thực hiện kế hoạch kiểm tra hàng năm; số lần tổ chức kiểm tra, hình thức và nội dung kiểm tra, kết quả kiểm tra; việc thông báo kết luận kiểm tra; việc thực hiện kết luận kiểm tra; nắm bắt hoạt động đăng ký biện pháp bảo đảm tại địa phương sau kiểm tra;...).

đ) Việc tổ chức triển khai xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai để tạo cơ sở cho việc thực hiện đăng ký trực tuyến biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại địa phương (bao gồm: Hoạt động xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai; tiến độ xây dựng; mức độ ứng dụng trên thực tế;...); mức độ ứng dụng công nghệ thông tin trong đăng ký biện pháp bảo đảm tại thời điểm hiện nay.

e) Việc thực hiện chế độ báo cáo Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về thống kê (bao gồm: Số lần, hình thức, nội dung báo cáo); phối hợp với Bộ Tư pháp thực hiện nhiệm vụ nêu tại các điểm a, b, c, đ, g, h và k khoản 2 Điều 55 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP (bao gồm: Số lần, nội dung phối hợp với Bộ Tư pháp;...).

g) Những khó khăn, vướng mắc phát sinh trong tổ chức thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước và hoạt động đăng ký biện pháp bảo đảm theo thẩm quyền tại địa phương; nguyên nhân và đề xuất, kiến nghị (nếu có).

## **1.2. Kiểm tra công tác đăng ký biện pháp bảo đảm**

Để đánh giá tính hiệu quả trong hoạt động quản lý nhà nước về đăng ký biện pháp bảo đảm của cơ quan có thẩm quyền tại địa phương, lựa chọn Văn phòng đăng ký đất đai và một số Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (sau đây gọi là Văn phòng đăng ký) để kiểm tra thực tế về hoạt động đăng ký, cụ thể là:

a) Về tính hợp lệ của hồ sơ đã được cơ quan đăng ký tiếp nhận, giải quyết (thành phần giấy tờ trong hồ sơ, việc kê khai thông tin trên phiếu yêu cầu đăng ký và đối chiếu nội dung kê khai trên phiếu với thông tin trong hợp đồng bảo đảm và thông tin lưu giữ tại Văn phòng đăng ký);

b) Kiểm tra việc chấp hành quy định pháp luật về thực hiện đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất liên quan đến các nội dung sau:

(i) Về thẩm quyền đăng ký; về việc từ chối (số lượng hồ sơ bị từ chối, hình thức từ chối, lý do từ chối); về thời hạn giải quyết (thời hạn giải quyết thực tế, số lượng hồ sơ giải quyết chậm so với quy định của pháp luật (tính theo năm), lý do giải quyết không đúng thời hạn);

(ii) Về việc chứng nhận đăng ký biện pháp bảo đảm của cơ quan đăng ký;

(iii) Về lưu hồ sơ (giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ đăng ký; cách thức lưu trữ hồ sơ đăng ký tại các Văn phòng đăng ký (lưu trữ bằng bản điện tử/lưu trữ bằng bản giấy);

(iv) Về lập các loại sổ theo quy định (việc lập và ghi các loại sổ về đăng ký biện pháp bảo đảm bao gồm: sổ tiếp nhận, sổ địa chính, sổ đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai);

(v) Việc cung cấp thông tin (thời hạn giải quyết, các trường hợp từ chối);

(vi) Về thu phí (mức thu, việc thực hiện không thu phí đăng ký về biện pháp bảo đảm trong một số trường hợp theo quy định);

c) Việc niêm yết công khai thủ tục hành chính, mức phí;

d) Những khó khăn, vướng mắc trong hoạt động đăng ký, cung cấp thông tin về biện pháp bảo đảm của Văn phòng đăng ký; nguyên nhân và đề xuất, kiến nghị (nếu có);

đ) Số lượng hồ sơ đăng ký biện pháp bảo đảm, số lượng phiếu yêu cầu cung cấp thông tin của Văn phòng đăng ký trong các năm 2022, 2023 và 2024 (tính đến thời điểm kiểm tra).

*(Số liệu thống kê được xác định theo Thông tư số 03/2019/TT-BTP ngày 20/3/2019 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định một số nội dung về hoạt động thống kê của Ngành Tư pháp).*

## **2. Thời gian, cơ quan thuộc đối tượng kiểm tra và địa điểm kiểm tra**

### **2.1. Thời gian kiểm tra**

Tại tỉnh Vĩnh Long, Lâm Đồng, Đắk Nông, Khánh Hòa, Phú Yên, Bình Định: dự kiến thực hiện trong Quý II-III/2024, 02 ngày/1 địa phương.

*(Bộ Tư pháp sẽ có văn bản gửi địa phương thông báo về thời gian cụ thể trong trường hợp có sự thay đổi về thời gian kiểm tra).*

### **2.2. Cơ quan thuộc đối tượng kiểm tra**

a) Sở Tư pháp là cơ quan được Ủy ban nhân dân (UBND) cấp tỉnh giao nhiệm vụ giúp UBND cấp tỉnh thực hiện chức năng 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 theo quy định tại khoản 7 Điều 55 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP.

b) Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì và phối hợp với Sở Tư pháp giúp UBND cấp tỉnh thực hiện một số nhiệm vụ, quyền hạn trong quản lý nhà nước về đăng ký biện pháp bảo đảm tại địa phương theo quy định tại khoản 8 Điều 55 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP.

c) Văn phòng đăng ký đất đai và một số Chi nhánh.

### **2.3. Địa điểm tiến hành kiểm tra**

Trụ sở của cơ quan thuộc đối tượng kiểm tra nêu tại điểm a và điểm c mục 2.2 phần II Kế hoạch này.

### **3. Thành phần Đoàn kiểm tra**

Thành phần Đoàn kiểm tra dự kiến gồm:

- 01 Lãnh đạo Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm, Trưởng đoàn.
- Một số công chức của Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm, thành viên.
- 01 công chức của Bộ Tài nguyên và Môi trường, thành viên.

### **4. Cách thức tiến hành kiểm tra**

#### **4.1. Hình thức và trình tự tiến hành kiểm tra**

a) Tổ chức buổi làm việc trực tiếp tại trụ sở của cơ quan thuộc đối tượng kiểm tra nêu tại điểm a và điểm c mục 2.2 phần II Kế hoạch này.

b) Tại các buổi làm việc:

- Đại diện Lãnh đạo Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm thay mặt Đoàn kiểm tra công bố quyết định ban hành kế hoạch kiểm tra, danh sách thành viên Đoàn kiểm tra và thông qua chương trình buổi kiểm tra.

- Đoàn kiểm tra nghe báo cáo của đại diện các cơ quan thuộc đối tượng kiểm tra nêu tại điểm a và điểm b mục 2.2 phần II Kế hoạch này về nội dung nêu tại mục 1.1 phần II Kế hoạch này; kiểm tra chi tiết các giấy tờ, tài liệu được đề cập trong báo cáo (nếu thấy cần thiết); các thành phần tham dự trao đổi, thảo luận trực tiếp về những vấn đề liên quan đến nội dung báo cáo Đoàn kiểm tra và nội dung kiểm tra (các báo cáo cũng như ý kiến thảo luận cần tập trung vào những tồn tại, khó khăn, vướng mắc và đề xuất, kiến nghị trong quản lý nhà nước và tổ chức thi hành pháp luật về đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại địa phương).

- Đoàn kiểm tra nghe báo cáo của Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh khi thực hiện kiểm tra tại các cơ quan, đơn vị này về nội dung nêu tại mục 1.2 phần II Kế hoạch này; kiểm tra trực tiếp hồ sơ đăng ký; trao đổi, thảo luận về những khó khăn, vướng mắc, đề xuất, kiến nghị trong thực hiện nhiệm vụ đăng ký, cung cấp thông tin về biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

#### **4.2. Thành phần tham dự cuộc kiểm tra**

a) Thành phần tham dự kiểm tra về công tác quản lý nhà nước

- Các thành viên Đoàn kiểm tra;
- Đại diện UBND cấp tỉnh;
- Đại diện Lãnh đạo Sở Tư pháp, Sở Tài nguyên và Môi trường và cán bộ được giao theo dõi công tác đăng ký biện pháp bảo đảm;
- Đại diện Lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai;
- Đại diện Lãnh đạo tất cả các Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại địa phương;
- Đại diện Ngân hàng Nhà nước Chi nhánh tại địa phương;
- Đại diện Hội Công chứng viên tại địa phương;
- Đại diện tổ chức hành nghề công chứng tại địa phương (05 tổ chức);
- Đại diện của tổ chức tín dụng tại địa phương (05-10 tổ chức).

b) Thành phần tham dự kiểm tra về công tác thực hiện đăng ký biện pháp bảo đảm tại Văn phòng đăng ký

- Các thành viên Đoàn kiểm tra;
- Đại diện Lãnh đạo Văn phòng đăng ký;
- Viên chức phụ trách thực hiện công tác đăng ký biện pháp bảo đảm.

#### **4.3. Tổ chức thông báo kết luận sơ bộ của Đoàn kiểm tra**

- Sau khi hoàn thành việc kiểm tra, Đoàn kiểm tra sẽ tổ chức buổi làm việc để thông báo kết luận sơ bộ kết quả kiểm tra công tác đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại địa phương (địa phương lựa chọn địa điểm làm việc).

- Thành phần tham dự là thành phần được nêu tại điểm a mục 4.2 phần II Kế hoạch này.

#### **4.4. Tổng hợp, xây dựng kết luận kiểm tra**

Sau khi kết thúc hoạt động kiểm tra, Đoàn kiểm tra có trách nhiệm xây dựng kết luận kiểm tra công tác đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại các địa phương. Kết luận kiểm tra được gửi cho các cơ quan có thành viên tham gia Đoàn kiểm tra, các thành viên Đoàn kiểm tra, cơ quan thuộc đối tượng kiểm tra và cơ quan liên quan.

### **III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **1. Đối với Bộ Tư pháp**

*Giao Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm:*

- Chủ trì, phối hợp với cơ quan tham gia Đoàn kiểm tra thống nhất nội dung, thành phần, cách thức tiến hành kiểm tra, tham mưu phân công nhiệm vụ của các thành viên Đoàn kiểm tra để thực hiện.

- Chuẩn bị chương trình làm việc, kinh phí cho Đoàn kiểm tra theo đúng quy định và chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị được kiểm tra để triển khai công tác kiểm tra theo Kế hoạch này (có dự kiến chương trình gửi địa phương tùy vào tình hình thực tế của địa phương).

- Báo cáo Lãnh đạo Bộ Tư pháp bằng văn bản tổng hợp kết quả kiểm tra; ký thừa lệnh Bộ trưởng Bộ Tư pháp văn bản thông báo kết luận kiểm tra công tác đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại các địa phương gửi đến cơ quan, đơn vị được kiểm tra và cơ quan liên quan.

#### **2. Đối với cơ quan, đơn vị có công chức tham gia là thành viên Đoàn kiểm tra**

Cử đại diện tham gia là thành viên Đoàn kiểm tra đúng điều kiện, chức danh theo yêu cầu của Bộ Tư pháp.

#### **3. Đối với cơ quan thuộc đối tượng kiểm tra**

*a) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm:*

- Chỉ đạo Văn phòng Ủy ban nhân dân, Sở Tư pháp, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ngân hàng Nhà nước Chi nhánh tỉnh và các đơn vị chức năng có liên quan phối hợp chặt chẽ với Đoàn kiểm tra trong quá trình tổ chức hoạt động kiểm tra tại địa phương.

- Chỉ đạo Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường xây dựng báo cáo bằng văn bản theo nội dung yêu cầu kiểm tra nêu tại mục 1

phần II Kế hoạch này và hoàn thiện dự thảo báo cáo gửi Đoàn kiểm tra trước ngày tổ chức kiểm tra.

- Chỉ đạo các cơ quan thuộc thành phần tham dự kiểm tra chuẩn bị các tài liệu liên quan đến nội dung kiểm tra để kiểm chứng, đối chiếu tại buổi làm việc.

*b) Sở Tư pháp, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:*

- Sở Tư pháp phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu giúp UBND cấp tỉnh xây dựng báo cáo bằng văn bản theo nội dung yêu cầu tại mục 1 phần II Kế hoạch này.

- Phân công Lãnh đạo và công chức, viên chức tham dự đúng thành phần và thời gian trong quá trình kiểm tra.

- Chuẩn bị các hồ sơ, sổ sách, giấy tờ có liên quan để phục vụ công tác kiểm tra.

- Triệu tập đại diện nêu tại điểm a mục 4.2 và mục 4.3 phần II Kế hoạch này tham gia buổi làm việc.

- Thống nhất với Đoàn kiểm tra về chương trình kiểm tra tại Văn phòng đăng ký đất đai và Chi nhánh.

- Bố trí địa điểm tổ chức cuộc kiểm tra.

- Tổ chức thực hiện và báo cáo kết quả tổ chức thực hiện kết luận kiểm tra.

- Sở Tư pháp trao đổi, thống nhất với Sở Tài nguyên và Môi trường để xác định, lựa chọn 02 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để Đoàn kiểm tra đến làm việc, đáp ứng tiêu chí: (i) có nhiều giao dịch hoặc phát sinh nhiều khó khăn, vướng mắc cần tháo gỡ; (ii) đã được cơ quan có thẩm quyền kiểm tra với khoảng cách thời gian tương đối lâu hoặc chưa được cơ quan có thẩm quyền kiểm tra; (iii) việc di chuyển từ trụ sở của Văn phòng đăng ký đất đai đến trụ sở của Chi nhánh đảm bảo trong khoảng thời gian không quá 50 phút hoặc trong phạm vi 40 km.

- Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai và Chi nhánh chuẩn bị địa điểm làm việc, hồ sơ đăng ký, thành phần tham dự (theo nội dung yêu cầu tại điểm b mục 4.2 phần II Kế hoạch này), báo cáo Đoàn kiểm tra bằng văn bản (theo nội dung yêu cầu tại mục 1.2 phần II Kế hoạch này).

#### **4. Đối với Đoàn kiểm tra**

- Thực hiện hoạt động kiểm tra theo Kế hoạch này.
- Tổng hợp, xây dựng kết luận kiểm tra về công tác đăng ký biện pháp bảo đảm sau khi kết thúc kiểm tra.

#### **IV. KINH PHÍ THỰC HIỆN**

Kinh phí thực hiện kiểm tra được sử dụng từ nguồn ngân sách nhà nước cấp năm 2024 cho Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm.