

**VIỆN HÀN LÂM
KHOA HỌC XÃ HỘI VIỆT NAM
HỌC VIỆN KHOA HỌC XÃ HỘI**

HOÀNG THỊ GIANG

**TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA TRUNG TÂM
ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH TÀI SẢN
Ở NƯỚC TA HIỆN NAY**

**Chuyên ngành : Luật Hiến pháp và Luật Hành chính
Mã số : 60.38.01.02**

LUẬN VĂN THẠC SĨ LUẬT HỌC

**NGƯỜI HƯỚNG DẪN KHOA HỌC
PGS.TS. HỒ VIỆT HẠNH**

HÀ NỘI - 2016

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan rằng số liệu và kết quả nghiên cứu trong luận văn thạc sĩ Luật học “Tổ chức và hoạt động của Trung tâm Đăng ký giao dịch tài sản ở nước ta hiện nay” của tôi là hoàn toàn trung thực, các thông tin, tài liệu trình bày trong luận văn đã được ghi rõ nguồn gốc. Luận văn này là công trình nghiên cứu khoa học của cá nhân tôi dưới sự hướng dẫn khoa học của PGS.TS. Hồ Việt Hạnh, Học viện Khoa học xã hội.

Tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm về lời cam đoan này.

Tác giả luận văn

HOÀNG THỊ GIANG

MỤC LỤC

Mở đầu:	1
Chương 1: NHỮNG VẤN ĐỀ LÝ LUẬN VỀ GIAO DỊCH BẢO ĐẢM, ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH BẢO ĐẢM	
1.1. Khái niệm giao dịch bảo đảm, đăng ký giao dịch bảo đảm	6
1.2. Pháp luật hiện hành về đăng ký giao dịch bảo đảm của Việt Nam.....	9
1.3. Mối quan hệ giữa đăng ký giao dịch bảo đảm với công chứng, ý nghĩa của đăng ký giao dịch bảo đảm	18
Chương 2: THỰC TRẠNG VỀ TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA TRUNG TÂM ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH, TÀI SẢN Ở NƯỚC TA HIỆN NAY	24
2.1. Khái quát về Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản.....	24
2.2. Thực trạng tổ chức của Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản	34
2.3. Thực trạng hoạt động của Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản.	46
2.4. Đánh giá về tổ chức và hoạt động của Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản..	60
Chương 3: QUAN ĐIỂM VÀ GIẢI PHÁP HOÀN THIỆN TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA TRUNG TÂM ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH TÀI SẢN Ở NƯỚC TA HIỆN NAY	65
3.1. Quan điểm đổi mới tổ chức và hoạt động của Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản.....	65
3.2. Phương hướng đổi mới tổ chức và hoạt động của Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản.....	66
3.3. Giải pháp đổi mới tổ chức và hoạt động của Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản.....	68
KẾT LUẬN	76
DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO	77

DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT

1. GDBĐ: Giao dịch bảo đảm
2. XHCN: Xã hội chủ nghĩa
3. KT-XH: Kinh tế - Xã hội
4. TP.ĐN: Thành phố Đà Nẵng
5. TP. HCM: Thành phố Hồ Chí Minh
6. TP. HN: Thành phố Hà Nội.

MỞ ĐẦU

1. Tính cấp thiết của đề tài

Trong những năm qua, Đảng và Nhà nước ta luôn coi trọng vấn đề xây dựng bộ máy hành chính nhà nước theo hướng xây dựng một nền hành chính thống nhất, thông suốt, trong sạch, vững mạnh, có hiệu lực, hiệu quả, đồng thời kiên trì thực hiện chủ trương tinh giản biên chế Theo Nghị quyết số 19/NQ-CP ngày 18/3/2014 của Chính phủ về những nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu cải thiện môi trường kinh doanh, nâng cao năng lực cạnh tranh quốc gia *“cơ cấu lại đội ngũ cán bộ, công chức, viên chức theo ngạch, chức danh nghề nghiệp, vị trí việc làm và trình độ đào tạo phù hợp với chức năng, nhiệm vụ”*.

Bên cạnh đó, Đảng và Nhà nước ta cũng luôn coi việc không ngừng nâng cao chất lượng cung cấp dịch vụ công là nhiệm vụ trọng tâm trong phát triển kinh tế - xã hội của đất nước. Chính vì vậy, việc đổi mới tổ chức và hoạt động của các đơn vị sự nghiệp – chủ thể cung cấp dịch vụ công luôn được quan tâm, chú trọng thực hiện. Tại Văn kiện Đại hội Đại biểu toàn quốc lần thứ XI của Đảng đã chỉ rõ: *“Hoàn thiện hệ thống chính sách và cơ chế cung ứng dịch vụ công cộng thích ứng với thể chế kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa. Nhà nước không ngừng nâng cao mức bảo đảm các dịch vụ công cộng thiết yếu cho nhân dân”*. Thể chế hóa đường lối nêu trên của Đảng ta, tại Nghị quyết số 30c/NQ-CP ngày 08/11/2011 của Chính phủ ban hành Chương trình tổng thể cải cách hành chính nhà nước giai đoạn 2011 – 2020 đề ra mục tiêu trọng tâm là: *“... nâng cao chất lượng dịch vụ hành chính và chất lượng dịch vụ công”*. Nghị quyết số 19/NQ-CP ngày 18/3/2014 của Chính phủ về những nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu cải thiện môi trường kinh doanh, nâng cao năng lực cạnh tranh quốc gia đã giao nhiệm vụ: *“Các Bộ, cơ quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao tập hợp, rà soát và đánh giá tình hình thực hiện các dịch vụ công, có giải pháp đổi mới tổ chức cung ứng các dịch vụ công theo hướng đa dạng hóa, xóa bỏ tình trạng độc quyền của một hoặc một số đơn vị trực thuộc hoặc nhà cung ứng được chỉ định trước; bảo đảm tiếp cận công bằng và bình đẳng đối với cơ hội kinh doanh các loại dịch vụ này và quyền tự do lựa chọn nhà cung*

cấp dịch vụ theo cơ chế thị trường”. Tiếp đó tại Văn kiện Đại hội XII của Đảng về Báo cáo đánh giá kết quả thực hiện nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội 5 năm 2011-2015 và phương hướng, nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội 5 năm 2016-2020 với nhiệm vụ và giải pháp chủ yếu “Thực hiện cơ chế thị trường và đẩy mạnh xã hội hóa đối với cung cấp các dịch vụ công. Cơ cấu lại các đơn vị sự nghiệp công, giao quyền tự chủ phù hợp, nâng cao năng lực quản trị, hiệu quả hoạt động theo cơ chế doanh nghiệp”.

Hiện nay các Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản thuộc Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm – Bộ Tư pháp là đơn vị sự nghiệp công lập cung cấp dịch vụ hành chính công trong lĩnh vực đăng ký giao dịch bảo đảm bằng động sản (trừ tàu bay, tàu biển). Trong bối cảnh nước ta hiện nay với việc mở rộng quan hệ thị trường, hội nhập sâu rộng vào nền kinh tế thế giới, các giao dịch dân sự, kinh tế, dịch vụ... ngày càng phát triển thì nhu cầu được bảo đảm ngày càng trở nên cấp thiết. Với vai trò bảo vệ nhà đầu tư thuộc nhiều loại hình khác nhau, tăng cường khả năng tiếp cận nguồn vốn trong hoạt động tín dụng, thương mại, thiết chế đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ tồn tại như một yếu tố tự nhiên, không thể thiếu và ngày càng trở nên thiết yếu trong nền kinh tế thị trường. Các giao dịch bảo đảm, hợp đồng mua trả chậm, trả dần có bảo lưu quyền sở hữu của bên bán, hợp đồng thuê tài sản, hợp đồng cho thuê tài chính, hợp đồng chuyển giao quyền đòi nợ và thông báo việc kê biên tài sản thi hành án, cung cấp thông tin về tài sản kê biên được đăng ký theo phương thức trực tiếp, bưu điện, fax, thư điện tử tại các Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản của Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm thuộc Bộ Tư pháp (sau đây gọi là Trung tâm Đăng ký).

Đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ là một trong những cơ chế quan trọng để công khai hóa các GDBĐ. Qua đó, cá nhân, tổ chức có nguồn thông tin để tra cứu, tìm hiểu trước khi xem xét, quyết định giao kết hợp đồng, đầu tư, cho vay vốn; đồng thời có căn cứ để xác định chính xác thứ tự ưu tiên trong trường hợp cần xử lý tài sản để thanh toán nghĩa vụ. Theo quy định của pháp luật trong giai đoạn hiện nay, các Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản có nhiệm vụ tiếp nhận, giải quyết yêu

cầu đăng ký, cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm bằng động sản (trừ tàu bay, tàu biển), hợp đồng, thông báo việc kê biên tài sản thi hành án, thông báo việc thế chấp phương tiện giao thông cơ giới, phương tiện thủy nội địa đến cơ quan đăng ký quyền sở hữu, quyền lưu hành tài sản.

Xuất phát từ thực tiễn tác giả chọn đề tài *“Tổ chức và hoạt động của Trung tâm Đăng ký giao dịch tài sản ở nước ta hiện nay”* nhằm nâng cao chất lượng, hiệu quả của công tác đăng ký cung cấp thông tin GDBĐ, hợp đồng bằng động sản động sản (trừ tàu bay, tàu biển) đáp ứng yêu cầu của thực tiễn.

2. Tình hình nghiên cứu đề tài

Qua nghiên cứu đến thời điểm này, hầu hết các đề tài, công trình đã công bố tiếp cận các nội dung khác nhau về đăng ký giao dịch bằng động sản cũng như tổ chức và hoạt động đơn vị sự nghiệp công lập cung cấp dịch vụ hành chính công, một số công trình nghiên cứu một cách khái quát hoặc mang tính chất giới thiệu pháp luật về giao dịch bảo đảm ở Việt Nam và của các nước trên thế giới, cụ thể là: *“Đăng ký và cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm của Việt Nam – Thực trạng và giải pháp”* Báo cáo phúc trình đề tài nghiên cứu khoa học cấp cơ sở của Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm, Bộ Tư pháp Hà Nội 2006; *“Pháp luật về đăng ký và cung cấp thông tin giao dịch bảo đảm”* Luận văn Thạc sỹ Luật học của tác giả Hồ Quang Huy Đại học Luật Hà Nội – năm 2007; *“Đăng ký và cung cấp thông tin giao dịch bảo đảm thực trạng và giải pháp”* của tác giả Dương Thanh Minh, Trần Quang Minh đăng trên Tạp chí Dân chủ và Pháp luật số chuyên đề tháng 7/2008; *“Một số vấn đề về đăng ký giao dịch bảo đảm trực tuyến qua mạng điện tử”* của Thạc sỹ Văn Thị Khanh Thu đăng trên Tạp chí Dân chủ và Pháp luật số chuyên đề tháng 3/2010.

Cho đến thời điểm này, đã có một số công trình nghiên cứu về tổ chức và hoạt động các đơn vị dịch vụ công, cụ thể là *“Cơ sở lý luận và thực tiễn xây dựng và hoàn thiện tổ chức và hoạt động công chứng ở Việt Nam”* Đề tài khoa học Mã số 92-98-224 của Bộ Tư pháp 1992. *“Đơn giản hoá thủ tục hành chính đăng ký giao dịch bảo đảm bước đột phá về cải cách thủ tục hành chính”* của Tiến sỹ Vũ Đức

Long đăng trên Tạp chí Dân chủ và Pháp luật số chuyên đề tháng 3/2010. Tuy nhiên, chưa có đề tài nghiên cứu về “*tổ chức và hoạt động của Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản*” nơi thực hiện đăng ký, cung cấp thông tin về GDBĐ bằng động sản (trừ tàu bay, tàu biển). Bởi vậy, việc lựa chọn đề tài này không trùng lặp với các công trình khoa học đã được công bố.

3. Mục đích và nhiệm vụ nghiên cứu

3.1 Mục đích:

Những luận chứng cơ sở và thực tiễn qua đó đề xuất được những giải pháp hợp lý hoàn thiện tổ chức và nâng cao hiệu quả hoạt động Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản ở Việt Nam.

3.2. Nhiệm vụ

Nghiên cứu về cơ sở lý luận về giao dịch bảo đảm, đăng ký giao dịch bảo đảm.

Phân tích, đánh giá thực trạng và hạn chế về tổ chức và hoạt động của Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản.

Đề xuất một số giải pháp nhằm hoàn thiện tổ chức, nâng cao hiệu quả hoạt động của Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản ở Việt Nam.

4. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu

4.1. Đối tượng nghiên cứu

Luận văn nghiên cứu Trung tâm Đăng ký giao dịch tài sản ở Việt nam hiện nay.

4.2. Phạm vi nghiên cứu

Về mặt không gian, luận văn tập trung nghiên cứu về tổ chức và hoạt động của Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản trực thuộc Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm (Bộ Tư pháp) ở nước ta hiện nay.

Về mặt thời gian, luận văn tập trung nghiên cứu, khảo sát về tổ chức và hoạt động của Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản từ năm 2005 đến nay, thời điểm thành lập các Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản theo Quyết định số 171/QĐ-BTP ngày 24/3/2005 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp phê duyệt Đề án về kiện toàn tổ

chức, cán bộ của Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm, thành lập các Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản tại thành phố Hà Nội, thành phố Hồ Chí Minh và thành phố Đà Nẵng.

5. Phương pháp luận và phương pháp nghiên cứu

Luận văn được nghiên cứu dựa trên cơ sở lý luận duy vật biện chứng, duy vật lịch sử của chủ nghĩa chủ nghĩa Mác – Lênin và tư tưởng Hồ Chí Minh gắn với các quan điểm, đường lối của Đảng, chính sách, pháp luật của Nhà nước.

Để làm sáng tỏ vấn đề, Luận văn nghiên cứu sử dụng phương pháp nghiên cứu như: phương pháp so sánh, phương pháp phân tích, phương pháp thống kê, phương pháp tổng hợp.

6. Ý nghĩa lý luận và thực tiễn của luận văn

Về mặt lý luận, Luận văn nghiên cứu toàn diện và có hệ thống đầu tiên về tổ chức và hoạt động của Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản ở nước ta hiện nay.

Thực hiện nghiên cứu đề tài này để đề xuất giải pháp hoàn thiện tổ chức và nâng cao hiệu quả hoạt động của các Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản ở Việt Nam.

7. Cơ cấu của luận văn

Ngoài phần mở đầu, kết luận, danh mục tài liệu tham khảo, phụ lục, mục lục, gồm 03 chương 11 tiết

- Chương 1: Những vấn đề lý luận về giao dịch bảo đảm, đăng ký giao dịch bảo đảm.
- Chương 2: Thực trạng về tổ chức và hoạt động của Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản ở nước ta hiện nay
- Chương 3: Quan điểm và giải pháp nâng cao hiệu quả về tổ chức và hoạt động của Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản ở nước ta hiện nay.

Chương 1

NHỮNG VẤN ĐỀ LÝ LUẬN VỀ GIAO DỊCH BẢO ĐẢM, ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH BẢO ĐẢM

1.1. Khái niệm giao dịch bảo đảm, đăng ký giao dịch bảo đảm

1.1.1. Khái niệm giao dịch bảo đảm

Theo các quan điểm của Pháp luật các nước trên thế giới tiêu biểu là Hoa Kỳ, Newzealand và Canada khái niệm GDBĐ (secured transactions) được hiểu là toàn bộ các giao dịch, không giới hạn và phụ thuộc vào hình thức và tên gọi của giao dịch, có mục đích tạo lập một quyền lợi được bảo đảm (secured interest) đối với tài sản, bao gồm: hàng hóa, giấy tờ (có giá) hoặc các tài sản vô hình khác. Chính vì vậy, bên cạnh các biện pháp bảo đảm truyền thống như cầm cố, thế chấp, pháp luật về GDBĐ của các quốc gia này còn được áp dụng với các giao dịch khác có tính chất bảo đảm cho việc thực hiện nghĩa vụ như thuê mua tài chính; gửi bán thương mại; chuyển giao nợ, cho thuê tài sản dài hạn, bán có bảo lưu quyền sở hữu; mua trả chậm, trả dần; chuyển nhượng quyền đòi nợ, quyền cầm giữ, thuê tài sản... Đối tượng của các giao dịch này là các bất động sản, bao gồm cả tài sản hữu hình và tài sản vô hình. Các nước như Pháp, Đức, Nhật Bản thì không có khái niệm GDBĐ như nêu trên, mà GDBĐ được hiểu là các biện pháp cụ thể như cầm cố, thế chấp, bảo lãnh, bảo lưu quyền sở hữu trong mua trả chậm, trả dần.

Các quy định của BLDS 2005 được áp dụng chung cho các quan hệ dân sự và là cơ sở pháp lý được cụ thể hóa trong các văn bản quy phạm pháp luật thuộc lĩnh vực dân sự, hôn nhân-gia đình, kinh doanh, thương mại và lao động. Pháp luật chuyên ngành phải đảm bảo tính thống nhất với các quy định của BLDS 2005.

Cụ thể hóa quy định của BLDS 2005, Chính phủ đã ban hành nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; đồng thời bãi bỏ Nghị định 178/1999/NĐ-CP ngày 29/12/1999 của Chính phủ về bảo đảm tiền vay của các tổ chức tín dụng và Nghị định số 85/2002/NĐ-CP ngày 25/10/2002 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung Nghị định số 178/1999/NĐ-CP. Theo khoản 1 Điều 323 BLDS 2005 thì “Giao dịch bảo đảm là giao dịch dân sự do các bên thoả thuận hoặc pháp

luật quy định về việc thực hiện biện pháp bảo đảm quy định tại khoản 1 Điều 318 của Bộ luật này”. Các biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự bao gồm: cầm cố tài sản, thế chấp tài sản, đặt cọc, ký cược, ký quỹ, bảo lãnh, tín chấp.

1.1.2. Khái niệm đăng ký giao dịch bảo đảm

Theo khoản 1 Điều 2 Nghị định 83/2010/NĐ-CP thì “Đăng ký giao dịch bảo đảm là việc cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm ghi vào Sổ đăng ký giao dịch bảo đảm hoặc nhập vào Cơ sở dữ liệu về giao dịch bảo đảm việc bên bảo đảm dùng tài sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự đối với bên nhận bảo đảm”. Theo đó, đăng ký GDBĐ có những đặc điểm như sau:

Thứ nhất, đơn vị dịch vụ công thực hiện việc chứng nhận đăng ký GDBĐ

Thẩm quyền đăng ký GDBĐ được xác định theo loại tài sản bảo đảm, theo địa giới hành chính - lãnh thổ hoặc theo địa vị pháp lý của bên nhận bảo đảm (tổ chức hoặc cá nhân). Tùy thuộc điều kiện kinh tế - chính trị - xã hội, mỗi quốc gia sẽ quyết định lựa chọn mô hình cơ quan đăng ký GDBĐ phân tán hoặc tập trung, cũng như xác định mức độ tập trung khác nhau. Đối với đăng ký giao dịch bảo đảm bằng động sản trừ tàu bay tàu biển được đăng ký tại đơn vị dịch công lập đó là các Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản thuộc Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm thuộc Bộ Tư pháp.

Thứ hai, đăng ký GDBĐ làm phát sinh hiệu lực pháp lý đối với người thứ ba.

Để công khai hóa quyền lợi bảo đảm, từ đó làm phát sinh hiệu lực pháp lý đối với người thứ ba, thì hợp đồng bảo đảm phải được đăng ký. Đăng ký GDBĐ là một trong số các cách thức làm phát sinh hiệu lực pháp lý của GDBĐ đối với người thứ ba, vì theo pháp luật về GDBĐ hiện đại, thì có hai cách thức làm phát sinh giá trị pháp lý của GDBĐ đối với người thứ ba, đó là:

- (i) Bằng cách trực tiếp chiếm hữu, kiểm soát tài sản bảo đảm;
- (ii) Bằng cách đăng ký tại cơ quan đăng ký GDBĐ có thẩm quyền.

Thứ ba, đăng ký GDBĐ có thể là bắt buộc hoặc tự nguyện, theo trình tự, thủ tục do pháp luật quy định.

Theo quy định của pháp luật Việt Nam thì các trường hợp phải đăng ký GDBĐ bao gồm: thế chấp quyền sử dụng đất, thế chấp rừng sản xuất là rừng trồng, cầm cố tàu bay, thế chấp tàu bay, thế chấp tàu biển và các trường hợp khác, nếu pháp luật có quy định. Đối với các GDBĐ bằng tài sản không thuộc các trường hợp nêu trên, thì việc đăng ký được thực hiện theo yêu cầu của tổ chức, cá nhân. Tuy nhiên, dù được đăng ký bắt buộc hay tự nguyện, thì đều có chung hậu quả pháp lý là chỉ khi đăng ký thì GDBĐ mới có giá trị pháp lý đối với người thứ ba. Ngoài ra, theo quy định của pháp luật Việt Nam thì việc đăng ký hợp đồng bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tàu bay, tàu biển không chỉ làm phát sinh hiệu lực pháp lý của GDBĐ đối với người thứ ba, mà còn là điều kiện bắt buộc làm phát sinh hiệu lực của GDBĐ. Kinh nghiệm pháp luật của các nước trên thế giới cho thấy, pháp luật dân sự chỉ quy định một nguyên tắc áp dụng chung cho tất cả các loại giao dịch: một là, đăng ký để có giá trị pháp lý đối với người thứ ba; hai là, đăng ký để hợp đồng có hiệu lực. Tại Việt Nam đang tồn tại cả hai loại này. Đây cũng là điểm chưa thống nhất của pháp luật về giá trị pháp lý của đăng ký GDBĐ.

Thứ tư, việc đăng ký phải được thực hiện theo trình tự, thủ tục do pháp luật quy định. Theo khuyến cáo của các chuyên gia quốc tế thì một hệ thống đăng ký GDBĐ hiện đại phải giúp các tổ chức, cá nhân *"dễ dàng thiết lập quyền lợi về bảo đảm (quyền đối với tài sản bảo đảm) thông qua các cải cách về pháp luật như: rút ngắn thời gian thực hiện đăng ký, đa dạng hóa cách thức đăng ký, đơn giản hoá thông tin trên Đơn yêu cầu đăng ký..."* [39]

Thứ năm, thông tin về GDBĐ được đăng ký phải được cung cấp cho mọi tổ chức, cá nhân có nhu cầu tìm hiểu.

Pháp luật về đăng ký GDBĐ của các nước khẳng định quyền được tiếp cận thông tin về GDBĐ của các tổ chức, cá nhân khi xác lập, thực hiện các giao dịch liên quan đến tài sản bảo đảm. Cung cấp thông tin là mục tiêu quan trọng của tất cả các hệ thống đăng ký GDBĐ trên thế giới. Trong bối cảnh đó, việc công khai, minh bạch hóa thông tin về tình trạng pháp lý của tài sản đặc biệt có ý nghĩa, góp phần lành mạnh thị trường tài chính - tiền tệ, ngăn ngừa các hành vi vi phạm pháp luật

trong lĩnh vực tín dụng, cũng như các tác động tiêu cực đối với sự ổn định, phát triển của môi trường đầu tư. Do vậy, thông tin về tình trạng pháp lý của tài sản bảo đảm đã đăng ký tại các cơ quan có thẩm quyền đều được lưu giữ và cung cấp công khai cho các tổ chức, cá nhân có yêu cầu. Cùng với sự phát triển của nền kinh tế, hoạt động cho vay có bảo đảm ngày một mở rộng hơn về hình thức và mức độ. Đồng thời, nhu cầu bảo đảm an toàn pháp lý cho các bên khi tham gia giao dịch đem lại khả năng tiếp cận thông tin một cách rộng rãi và trong chừng mực có thể, sử dụng hệ thống điện tử cho phép đăng ký, truy nhập thông tin nhanh chóng

Hiện nay, nhiều quốc gia đang hướng đến mục tiêu xây dựng hệ thống dữ liệu thông tin về GDBĐ tập trung, thống nhất, vì đó là một trong những đặc điểm quan trọng của hệ thống GDBĐ hiện đại. Một bộ máy công bố thông tin có hiệu quả cần phải biểu hiện qua một hệ thống đăng ký tập trung hóa phục vụ cho mọi loại tài sản bảo đảm, đòi hỏi thông tin đăng ký tối thiểu (có thể chỉ cần nội dung nhận dạng bên nợ và chủ nợ và mô tả khái quát hoặc cụ thể tài sản bảo đảm), mà không cần kèm theo tài liệu xuất xứ của sự việc, ngăn cấm việc rà soát về khía cạnh nội dung của cán bộ đăng ký, đem lại khả năng tiếp cận thông tin một cách rộng rãi và trong chừng mực có thể, sử dụng hệ thống điện tử cho phép đăng ký, truy cập thông tin nhanh chóng [38].

Ở nước ta hiện nay việc tìm kiếm cung cấp thông tin trực tuyến được thực hiện tại các Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản thuộc Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm. Tổ chức, cá nhân có thể truy cập tìm kiếm cung cấp thông tin tại Hệ thống đăng ký trực tuyến về giao dịch bảo đảm hoặc gửi đơn yêu cầu cung cấp thông tin đến các Trung tâm đăng ký để cung cấp thông tin.

1.2. Pháp luật hiện hành về đăng ký giao dịch bảo đảm của Việt Nam

1.2.1. Hệ thống các cơ quan quản lý nhà nước về đăng ký giao dịch bảo đảm và cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm

Cơ quan quản lý nhà nước về đăng ký giao dịch bảo đảm, theo Điều 46 Nghị định 83/2010/NĐ-CP, hệ thống các cơ quan quản lý nhà nước về đăng ký GDBĐ gồm:

Chính phủ thống nhất quản lý nhà nước về đăng ký GDBĐ.

Bộ Tư pháp chịu trách nhiệm trước Chính phủ thực hiện thống nhất việc quản lý nhà nước về đăng ký GDBĐ.

➤ Bộ Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm trong quản lý nhà nước về đăng ký GDBĐ bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

➤ Bộ Giao thông vận tải trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm quản lý nhà nước đối với việc đăng ký GDBĐ đối với tàu bay, tàu biển.

➤ UBND cấp tỉnh thực hiện việc quản lý nhà nước về đăng ký GDBĐ đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa phương.

Sở Tư pháp chịu trách nhiệm giúp UBND cấp tỉnh thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đăng ký GDBĐ tại địa phương. Bản chất của hoạt động đăng ký GDBĐ là hoạt động mang tính hành chính - tư pháp, được thiết lập nhằm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia giao dịch, cũng như quyền lợi của người thứ ba trong sự ổn định và hài hòa các quan hệ dân sự, kinh doanh, thương mại. Do đó, việc giao cho cơ quan tư pháp (Sở Tư pháp) giúp UBND kiểm soát về mặt pháp lý việc tổ chức thực hiện công tác đăng ký GDBĐ là cần thiết.

Đồng thời, để đảm bảo tính thống nhất trong quản lý nhà nước về đăng ký GDBĐ, việc giao cho Sở Tư pháp chức năng tham mưu, giúp UBND cấp tỉnh thực hiện quản lý nhà nước đối với công tác đăng ký GDBĐ tại địa phương nhằm đảm bảo tính “xuyên suốt” trong chỉ đạo, điều hành (theo ngành dọc) từ Trung ương đến địa phương trong quản lý nhà nước về đăng ký GDBĐ.

Cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm, theo quy định tại Điều 47 Nghị định 83/2010/NĐ-CP thì có các cơ quan thực hiện việc đăng ký GDBĐ như sau:

➤ Cục Hàng không trực thuộc Bộ Giao thông vận tải thực hiện đăng ký, cung cấp thông tin về cầm cố tàu bay, thế chấp tàu bay.

➤ Chi cục hàng hải và Cảng vụ hàng hải thuộc Cục Hàng hải Việt Nam trực thuộc Bộ Giao thông vận tải thực hiện đăng ký, cung cấp thông tin về thế chấp tàu biển.

➤ VPĐKQSDĐ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường và VPĐKQSDĐ thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh thực hiện đăng ký, cung cấp thông tin về GDBĐ bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất. Điểm 2 Điều 53 Nghị định 83/2010/NĐ-CP quy định: “Hộ gia đình, cá nhân có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp qua các thời kỳ và cư trú tại các xã, thị trấn ở xa huyện lỵ thì được lựa chọn đăng ký thế chấp tại VPĐKQSDĐ cấp huyện hoặc đăng ký thế chấp tại UBND xã, nếu VPĐKQSDĐ cấp huyện ủy quyền đăng ký thế chấp”.

➤ Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản của Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm thuộc Bộ Tư pháp là đơn vị sự nghiệp công lập cung cấp dịch vụ công thực hiện đăng ký GDBĐ bằng động sản, trừ tàu bay, tàu biển và các tài sản khác không thuộc thẩm quyền đăng ký của các cơ quan quy định trên.

Trong thời gian xây dựng dự thảo Luật đăng ký GDBĐ, Ủy ban Pháp luật của Quốc hội cho rằng, Đăng ký GDBĐ là hoạt động cung ứng dịch vụ cho xã hội, do đó Nhà nước không nhất thiết đứng ra thực hiện toàn bộ, mà cần xã hội hóa hoạt động này để xã hội tự hình thành các cơ chế phục vụ cho chính nhu cầu của mình, hoạt động trên cơ sở tự nguyện. Hiện nay, nhiều hoạt động dịch vụ của nhà nước đã được xã hội hóa và thu được kết quả tốt, như xã hội hóa hoạt động công chứng, thành lập các Văn phòng công chứng do tư nhân đảm nhiệm. Về vấn đề này, Cục Đăng ký quốc gia GDBĐ cho rằng, trong thời gian trước mắt chưa nên xã hội hóa hoạt động đăng ký GDBĐ. Có nhiều lý do giải thích cho đề nghị này. Thứ nhất, hoạt động đăng ký GDBĐ nhằm tạo môi trường thuận lợi cho đầu tư vốn và tín dụng ngân hàng, góp phần phát triển lành mạnh thị trường vốn, nên không nhằm mục tiêu thu lợi nhuận. Vì vậy, Nhà nước đầu tư cho lĩnh vực này và chỉ thu lệ phí ở mức độ thấp để bù đắp một phần chi phí bỏ ra. Nếu xã hội hóa, thì khó có thể đạt được mục tiêu nêu trên, vì tư nhân làm thường hướng tới mục đích kinh doanh thu lợi nhuận. Thứ hai, “hồ sơ gốc về đăng ký thế chấp bất động sản đã và đang được lưu giữ tại các cơ quan, đơn vị sự nghiệp của nhà nước. Vì vậy, nếu để tư nhân thực

hiện đăng ký GDBĐ bằng bất động sản thì sẽ gặp những khó khăn do không có hồ sơ gốc về đăng ký thế chấp bất động sản, không tạo thuận lợi cho việc xây dựng cơ sở dữ liệu tập trung các thông tin về bất động sản và các biến động về bất động sản, gây khó khăn cho việc tra cứu thông tin”. Theo kết quả khảo sát một số quốc gia của Cục Đăng ký quốc gia GDBĐ và ý kiến của các chuyên gia pháp lý nước ngoài, chưa có quốc gia nào áp dụng mô hình xã hội hóa trong hoạt động đăng ký GDBĐ. Tuy nhiên nên mạnh dạn xã hội hóa việc đăng ký GDBĐ để huy động các tiềm lực của xã hội. Tất nhiên, để thực hiện xã hội hóa thành công hoạt động đăng ký GDBĐ, cần có những điều kiện, tiền đề cần thiết.

Theo quy định về hệ thống cơ quan đăng ký GDBĐ như trên cho thấy, việc đăng ký GDBĐ được thực hiện ở nhiều cơ quan khác nhau, tùy thuộc vào loại tài sản tham gia GDBĐ. Do đó, trong trường hợp một doanh nghiệp phải thế chấp, cầm cố nhiều tài sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ tại một ngân hàng mà việc thế chấp, cầm cố đó không thể thực hiện đăng ký GDBĐ tại một trong những cơ quan có thẩm quyền đăng ký GDBĐ thì doanh nghiệp và ngân hàng phải thỏa thuận lập thành nhiều hợp đồng bảo đảm khác nhau để đăng ký GDBĐ cho phù hợp. Bên cạnh đó, việc lưu trữ thông tin về GDBĐ cũng phân tán tại các cơ quan đăng ký khác nhau. Điều này làm tăng chi phí, thời gian tìm hiểu thông tin và đăng ký GDBĐ. Do vậy, việc thành lập cơ quan đăng ký GDBĐ theo hướng tập trung là rất cần thiết.

1.2.2. Trình tự, thủ tục đăng ký, cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm

Trình tự, thủ tục đăng ký giao dịch bảo đảm, Nghị định số 83/2010/NĐ-CP đã quy định thống nhất trình tự, thủ tục đăng ký GDBĐ trên cơ sở kế thừa và pháp điển hóa các quy định của pháp luật hiện hành về đăng ký GDBĐ đã được thực tiễn kiểm nghiệm tính đúng đắn, phù hợp; đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ, khả thi, phù hợp với các quy định hiện hành của Luật Hàng không dân dụng Việt Nam, Bộ luật hàng hải, Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Bộ luật dân sự và pháp luật có liên quan.

Nhìn chung, việc đăng ký GDBĐ có thể khái quát thành các bước như sau:

- (i) Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ yêu cầu đăng ký

Việc đăng ký GDBĐ không đương nhiên được thực hiện khi các bên có hợp đồng bảo đảm, mà được thực hiện khi có đơn yêu cầu đăng ký. Người yêu cầu đăng ký có thể là bên bảo đảm, bên nhận bảo đảm hoặc Tổ trưởng tổ quản lý, thanh lý tài sản của bên nhận bảo đảm là doanh nghiệp, hợp tác xã bị lâm vào tình trạng phá sản hoặc người được một trong các chủ thể này ủy quyền.

Hồ sơ đăng ký GDBĐ bằng động sản, trừ tàu bay, tàu biển gồm có đơn yêu cầu đăng ký GDBĐ, hợp đồng bảo đảm (trường hợp đơn yêu cầu đăng ký chỉ có chữ ký, con dấu của một trong các bên tham gia GDBĐ), văn bản ủy quyền (trường hợp người yêu cầu đăng ký là người được ủy quyền). Theo pháp luật nước ta, việc đăng ký GDBĐ bằng động sản, trừ tàu bay, tàu biển theo nguyên tắc đăng ký thông báo nên việc đăng ký được thực hiện trên cơ sở Đơn yêu cầu đăng ký, không kèm theo bất kỳ giấy tờ chứng minh quyền lợi bảo đảm và chứng minh cho các nội dung được kê khai trong đơn. Nhiệm vụ của cơ quan đăng ký là đăng ký đúng, đủ các nội dung được kê khai trong đơn yêu cầu đăng ký. Tuy nhiên, để bảo vệ quyền, lợi ích của cả bên bảo đảm và bên nhận bảo đảm thì trường hợp đơn yêu cầu đăng ký chỉ có chữ ký, con dấu của một trong các bên tham gia GDBĐ thì bên cạnh đơn yêu cầu đăng ký, các bên phải nộp hợp đồng bảo đảm.

Nghị định 83/2010/NĐ-CP và Thông tư 22/2010/TT-BTP ra đời ghi nhận việc cho phép đăng ký trực tuyến GDBĐ. Tuy nhiên, hiện nay, do điều kiện còn hạn chế nên chỉ mới áp dụng đăng ký trực tuyến GDBĐ đối với tài sản là động sản. Đối với phương thức đăng ký GDBĐ bằng trực tuyến thì trình tự, thủ tục đăng ký GDBĐ đơn giản, nhanh chóng hơn. Cơ quan quản lý hệ thống đăng ký trực tuyến có trách nhiệm cấp tài khoản đăng ký trực tuyến cho cá nhân, tổ chức, nếu có yêu cầu. Và cá nhân, tổ chức có tài khoản đăng ký trực tuyến phải bảo vệ và chịu trách nhiệm về việc sử dụng tài khoản của mình. Khi muốn đăng ký GDBĐ trực tuyến, khách hàng sẽ sử dụng tài khoản này cho tất cả các giao dịch, không kể thời điểm. Ưu điểm của Hệ thống này là không có sự can thiệp của đăng ký viên. Mọi thông tin được cập nhật vào Hệ thống hoàn toàn do khách hàng cung cấp. Đăng ký viên chỉ làm công tác hậu kiểm để đảm bảo các thông tin của khách hàng đúng theo quy

định pháp luật. Hệ thống sẽ tự động thông báo việc thông tin của khách hàng được cập nhật vào cơ sở dữ liệu. Nếu khách hàng cần có thể trực tiếp truy cập vào cơ sở dữ liệu để kiểm tra tính chính xác của các thông tin liên quan.

Trình tự, thủ tục cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm, mọi tổ chức, cá nhân đều có quyền tìm hiểu thông tin về GDBĐ được lưu giữ trong Sổ đăng ký GDBĐ, Cơ sở dữ liệu về GDBĐ và Hệ thống dữ liệu quốc gia về GDBĐ. Người muốn tìm hiểu thông tin về đăng ký GDBĐ có thể tự tra cứu thông tin trong hệ thống đăng ký trực tuyến của cơ quan đăng ký GDBĐ (đối với tài sản bảo đảm là động sản, trừ tàu bay, tàu biển) hoặc có thể yêu cầu cơ quan đăng ký GDBĐ cung cấp.

Nhìn chung, việc yêu cầu cung cấp thông tin về GDBĐ có thể khái quát thành các bước như sau: Người tìm hiểu thông tin về GDBĐ nộp đơn yêu cầu cơ quan đăng ký cung cấp thông tin. Cơ quan đăng ký GDBĐ kiểm tra đơn và cung cấp thông tin về GDBĐ

Sau khi nhận đơn yêu cầu cung cấp thông tin về GDBĐ, người thực hiện đăng ký kiểm tra các thông tin kê khai trên đơn. Nếu thuộc các trường hợp từ chối cung cấp thông tin (yêu cầu cung cấp thông tin tại cơ quan không có thẩm quyền cung cấp thông tin, đơn yêu cầu cung cấp thông tin không hợp lệ, người yêu cầu cung cấp thông tin không nộp phí cung cấp thông tin) thì cơ quan nhận được đơn yêu cầu cung cấp thông tin phải lập thành văn bản và gửi cho người yêu cầu cung cấp thông tin, trong đó nêu rõ lý do từ chối và hướng dẫn thực hiện theo đúng quy định pháp luật. Nếu đơn không thuộc trường hợp từ chối nêu trên thì cơ quan đăng ký GDBĐ có trách nhiệm cung cấp thông tin về GDBĐ ngay trong ngày nhận đơn yêu cầu cung cấp thông tin hợp lệ. Trong trường hợp phải kéo dài thời gian giải quyết đơn yêu cầu cung cấp thông tin thì cũng không quá 03 ngày làm việc.

Thông tư 05/2011/TT-BTP ngày 16/02/2011 của Bộ Tư pháp hướng dẫn một số vấn đề về đăng ký, cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm, hợp đồng, thông báo việc kê biên tài sản thi hành án theo phương thức trực tiếp, bưu điện, fax, thư điện tử tại Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản của Cục Đăng ký quốc gia giao

dịch bảo đảm thuộc Bộ Tư pháp ra đời và thay thế các Thông tư số 06/2006/TT-BTP lại hướng dẫn kê khai về bên bảo đảm như sau: Đối với cá nhân là công dân Việt Nam thì phải kê khai đầy đủ họ và tên, số Chứng minh nhân dân theo đúng nội dung ghi trên Chứng minh nhân dân; Đối với tổ chức được thành lập theo pháp luật Việt Nam có đăng ký kinh doanh, nhà đầu tư nước ngoài thì phải kê khai tên và mã số thuế do cơ quan thuế cấp.

Do đó, đối với các GDBĐ đã được đăng ký trước đây, để đảm bảo được nhận thông tin chính xác thì đối với cá nhân, nếu nghi ngờ bên bảo đảm trước đây là quân nhân, công an nhân dân,...thì ngoài việc yêu cầu cung cấp thông tin theo số chứng minh nhân dân thì còn phải yêu cầu cung cấp thêm số: Chứng minh sỹ quan, chứng minh quân đội; Giấy chứng nhận Cảnh sát nhân dân, Giấy chứng minh an ninh nhân dân, Giấy chứng nhận công nhân, nhân viên trong lực lượng Công an nhân dân. Còn đối với pháp nhân có đăng ký kinh doanh thì cần yêu cầu cung cấp thông tin theo cả số đăng ký kinh doanh và mã số thuế.

1.2.3. Các hình thức đăng ký và các phương thức đăng ký giao dịch bảo đảm

1.2.3.1. Các hình thức đăng ký

➤ Đăng ký lần đầu

Sau khi các bên ký hợp đồng bảo đảm thì một trong các bên tiến hành đăng ký theo thỏa thuận. Việc đăng ký càng sớm sẽ càng mang lại nhiều ưu thế cho bên nhận bảo đảm trước những chủ nợ có bảo đảm khác. Đơn yêu cầu đăng ký theo mẫu do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành. Các bên kê khai đầy đủ các mục thuộc diện phải kê khai trong đơn yêu cầu đăng ký và tiến hành nộp đơn đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền. Đơn yêu cầu đăng ký lần đầu là đơn yêu cầu đăng ký đối với tài sản chưa được đăng ký tại cơ quan đăng ký.

➤ Đăng ký thay đổi nội dung giao dịch bảo đảm đã đăng ký

Các bên tiến hành đăng ký thay đổi nội dung GDBĐ đã đăng ký khi có các yếu tố thay đổi trong hợp đồng đảm bảo như chủ thể thay đổi, tài sản đảm bảo có sự thay đổi, sửa chữa một số thông tin đã kê khai,...

Khi một tài sản đã được dùng làm tài sản bảo đảm thực hiện nghĩa vụ thì vẫn có thể được bên bảo đảm sử dụng, khai thác. Vì vậy, tài sản bảo đảm có sự thay đổi về số lượng, chất lượng là điều có thể xảy ra. Việc đăng ký thay đổi nội dung GDBĐ đã đăng ký là cần thiết đối với các bên, đặc biệt là bên nhận đảm bảo. Khi có bất cứ sự thay đổi nào so với thông tin ban đầu đã đăng ký thì một trong các bên phải thỏa thuận đăng ký lại với cơ quan đăng ký lần đầu. Việc đăng ký này nhằm mục đích bảo vệ quyền và lợi ích chính đáng của các bên tham gia giao dịch bởi tài sản đảm bảo không phải là bất biến. Đăng ký văn bản thông báo xử lý tài sản đảm bảo

Mục đích của việc đăng ký này là nhằm xác định thứ tự ưu tiên thanh toán trong trường hợp một tài sản dùng để đảm bảo thực hiện nhiều nghĩa vụ. Nếu bên nhận đảm bảo trong trường hợp này là khác nhau thì dựa trên thời điểm đăng ký để cơ quan đăng ký xác định thứ tự ưu tiên thanh toán giữa các bên. Đồng thời cơ quan đăng ký sẽ gửi văn bản thông báo cho tất cả các bên nhận bảo đảm còn lại để các bên xác định được quyền lợi của mình.

➤ Xóa đăng ký giao dịch bảo đảm

Cơ quan đăng ký tiến hành xóa đăng ký trong cơ sở dữ liệu quốc gia về GDBĐ hoặc trong Sổ đăng ký chấm dứt hiệu lực của việc đăng ký giao dịch bảo đảm. Việc xóa đăng ký được tiến hành khi người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ xóa đăng ký khi có một trong các căn cứ như chấm dứt nghĩa vụ được bảo đảm; hủy bỏ hoặc thay thế GDBĐ đã đăng ký bằng GDBĐ khác, thay thế toàn bộ tài sản bảo đảm bằng tài sản khác; xử lý xong toàn bộ tài sản bảo đảm; tài sản bị tiêu hủy, tài sản gắn liền với đất là tài sản bảo đảm bị phá vỡ, bị tịch thu theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; có bản án, quyết định của Tòa án hoặc quyết định của Trọng tài đã có hiệu lực pháp luật về việc hủy bỏ GDBĐ, tuyên bố GDBĐ vô hiệu, đơn phương chấm dứt GDBĐ hoặc tuyên bố chấm dứt GDBĐ trong các trường hợp khác theo quy định pháp luật hoặc do thỏa thuận của các bên.

1.2.3.2. *Các phương thức đăng ký GDBĐ*

➤ Đăng ký trực tiếp tại trụ sở của cơ quan đăng ký

Là trường hợp một trong các bên tham gia GDBĐ đến trực tiếp tại trụ sở cơ quan có thẩm quyền đăng ký GDBĐ để nộp hồ sơ đăng ký. Hiện nay, phương thức này vẫn còn được áp dụng nhiều mặc dù nó có nhiều bất lợi trong trường hợp cá nhân, tổ chức có nhu cầu đăng ký GDBĐ có trụ sở, nơi làm việc ở xa cơ quan đăng ký.

➤ Đăng ký qua đường bưu điện

Là trường hợp các bên sau khi ký hợp đồng GDBĐ sẽ tiến hành kê khai nội dung cần thiết vào đơn yêu cầu đăng ký và gửi qua đường bưu điện đến cơ quan đăng ký GDBĐ có thẩm quyền. Nếu đơn yêu cầu đăng ký hợp lệ thì cơ quan này sẽ tiến hành đăng ký và gửi trả kết quả cho bên yêu cầu trực tiếp tại trụ sở cơ quan hoặc qua bưu điện.

➤ Đăng ký qua fax hoặc gửi qua thư điện tử

Việc đăng ký qua fax hoặc qua thư điện tử chỉ áp dụng đối với đăng ký GDBĐ bằng động sản tại các cơ quan đăng ký giao dịch, tài sản với điều kiện người yêu cầu đăng ký đã đăng ký khách hàng thường xuyên tại Cục Đăng ký quốc gia GDBĐ thuộc Bộ Tư pháp. So với các phương thức đăng ký truyền thống thì việc đăng ký qua thư điện tử tạo điều kiện thuận lợi cho cả cơ quan đăng ký và khách hàng hơn do được thực hiện nhanh chóng, giảm chi phí về thời gian và tiền của hơn.

Thông qua số liệu đăng ký nêu trên và so sánh với các phương thức đăng ký truyền thống cho thấy, kể từ khi áp dụng phương thức tiếp nhận, giải quyết đơn qua thư điện tử thì việc tiếp nhận và xử lý đơn tại các Trung tâm có bước chuyển biến đáng kể, đem lại kết quả tích cực. Cơ quan đăng ký đã giảm được một phần chi phí hành chính, chất lượng đơn được nâng lên rõ rệt, không gặp phải tình trạng đơn fax mờ, nghẽn đường truyền đơn fax... Mặt khác, thao tác xử lý đơn, cập nhật thông tin trên đơn vào cơ sở dữ liệu, việc trả lời khách hàng qua email đều được thực hiện nhanh chóng, giảm bớt thời gian đồng thời tăng cường hiệu quả tác nghiệp cho cơ quan đăng ký.

➤ Đăng ký qua hệ thống đăng ký trực tuyến

Thông tư 22/2010/TT-BTP quy định hệ thống đăng ký trực tuyến cấp mã cá nhân cho người đăng ký giao dịch bảo đảm, hợp đồng, chấp hành viên thông báo việc kê biên tài sản thi hành án để thực hiện việc đăng ký thay đổi, xóa đăng ký trực tuyến đối với giao dịch bảo đảm, hợp đồng, thông báo việc kê biên đã được đăng ký.

Do đặc thù của phương thức đăng ký trực tuyến là đơn yêu cầu đăng ký trực tuyến không có chữ ký và con dấu trực tiếp thể hiện ý chí của các bên tham gia GDBĐ, hợp đồng như đối với đơn yêu cầu đăng ký được gửi bằng phương thức trực tiếp, qua đường bưu điện, qua fax, nên dễ dẫn đến tình trạng việc đăng ký thay đổi, xóa đăng ký không thể hiện đúng thoả thuận của các bên tham gia GDBĐ, hợp đồng. về và chịu trách nhiệm về việc sử dụng tài khoản của mình.

Việc đăng ký GDBĐ có thể được đăng ký qua hệ thống đăng ký trực tuyến. Đơn yêu cầu đăng ký trực tuyến có giá trị pháp lý như đơn giấy. Việc đăng ký GDBĐ trực tuyến không có giá trị pháp lý trong trường hợp đăng ký không đúng thẩm quyền của cơ quan đăng ký GDBĐ hoặc nội dung đăng ký vi phạm điều cấm của pháp luật hoặc trái đạo đức xã hội.

1.3. Mối quan hệ giữa đăng ký giao dịch bảo đảm và công chứng, ý nghĩa của đăng ký giao dịch bảo đảm

1.3.1. Mối quan hệ giữa đăng ký giao dịch bảo đảm và công chứng

Đăng ký giao dịch bảo đảm và công chứng tuy cùng có chung mục tiêu là bảo đảm tính an toàn pháp lý cho các giao dịch nhưng đây là hai loại việc, hai loại hoạt động khác nhau, thực hiện những chức năng, nhiệm vụ khác nhau, nhưng lại có mối quan hệ chặt chẽ, mật thiết với nhau.

Đối tượng đăng ký giao dịch bảo đảm bằng động sản là hợp đồng cho thuê tài chính, hợp đồng thế chấp tài sản là động sản (không bao gồm tàu, tàu biển). Giao dịch về bất động sản cần có cơ chế kiểm soát của Nhà nước bằng các thiết chế phù hợp. Để nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước đối với bất động sản. Công chứng đem đến sự an toàn pháp lý, phòng ngừa tranh chấp, khiếu kiện, gây tốn kém, lãng phí và như thế đã đóng góp vào sự phát triển kinh tế thông qua việc tạo ra một môi trường lành mạnh, ổn

định trong các quan hệ kinh tế, dân sự. Còn vai trò, ý nghĩa cũng như khái quát về đăng ký GDBĐ như ta đã biết ở các nội dung trên.

Công chứng được thực hiện bởi công chứng viên tại tổ chức hành nghề công chứng được Bộ trưởng Bộ Tư pháp bổ nhiệm. Còn đăng ký giao dịch bảo đảm là các đăng ký viên, tuy nhiên thực tế hoạt động tại các Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản chưa có chức danh đăng ký viên. Công chứng viên có trách nhiệm xem xét người tham gia hợp đồng có đúng, có tự nguyện, có đủ năng lực hành vi, Tài sản đem giao dịch có thuộc quyền của người tham gia hợp đồng hay không, nội dung, ý định giao kết hợp đồng hoặc các điều khoản thoả thuận trong hợp đồng có vi phạm pháp luật, trái đạo đức xã hội. Tóm lại, công chứng viên phải xem xét một cách khách quan, toàn diện, cân trọng các tình tiết, sự kiện trong giao dịch, điều kiện có hiệu lực của giao dịch theo quy định của pháp luật, xem xét tính hợp pháp, tính xác thực của giao dịch. Công chứng và đăng ký GDBĐ là hai loại việc khác nhau. Tuy nhiên, ở đây tác giả chỉ nói đến sự khác nhau về giá trị pháp lý của việc đăng ký GDBĐ và công chứng.

Như vậy, việc đăng ký GDBĐ không có giá trị xác nhận tính xác thực của GDBĐ. Ví dụ khi GDBĐ bị vô hiệu thì việc đăng ký GDBĐ cũng không làm cho GDBĐ có hiệu lực. Riêng đối với các hợp đồng bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tàu bay, tàu biển thì có giá trị pháp lý kể từ thời điểm đăng ký, mặc dầu trước đó hợp đồng đã được công chứng, chứng thực.

Về giá trị pháp lý của văn bản công chứng:

Thứ nhất, văn bản công chứng có hiệu lực thi hành đối với các bên liên quan; trong trường hợp bên có nghĩa vụ không thực hiện nghĩa vụ của mình thì bên kia có quyền yêu cầu Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật, trừ trường hợp các bên tham gia hợp đồng, giao dịch có thoả thuận khác

Thứ hai, văn bản công chứng có giá trị chứng cứ; những tình tiết, sự kiện trong văn bản công chứng không phải chứng minh, trừ trường hợp bị Toà án tuyên bố là vô hiệu.

Việc quy định một giao dịch vừa phải công chứng, vừa phải đăng ký GDBĐ là không cần thiết. Nhà nước phải thiết lập thêm bộ máy để tiến hành việc đăng ký, người dân phải mất thời gian, chi trả lệ phí đăng ký. Vì vậy cần rà soát thủ tục công chứng và đăng ký GDBĐ để không có những bước trùng lặp nhau, tránh lãng phí thời gian, tiền của của cả khách hàng và của tổ chức dịch vụ công là công chứng và đăng ký GDBĐ.

1.3.2. Ý nghĩa của giao dịch bảo đảm trong lưu thông dân sự

Thiết chế GDBĐ đóng vai trò quan trọng trong việc mở rộng tín dụng cho các doanh nghiệp vừa và nhỏ nói riêng, các doanh nghiệp nói chung. Thông qua đó, góp phần to lớn trong việc mở rộng tín dụng cho nền kinh tế, tạo điều kiện cho nền kinh tế phát triển. GDBĐ đã trở thành công cụ hữu hiệu để các doanh nghiệp vừa và nhỏ GDBĐ là một thiết chế ra đời khá sớm ở nhiều quốc gia có hệ thống pháp luật phát triển trên thế giới. Việc xác lập các GDBĐ luôn hướng tới mục tiêu bảo vệ quyền lợi của các bên tham gia giao dịch dân sự, đặc biệt là quyền lợi của bên có quyền trong giao dịch này.

Trong lĩnh vực tín dụng, ngân hàng, thiết chế GDBĐ giữ một vai trò quan trọng đối với việc mở rộng tín dụng cho nền kinh tế. Vai trò đó được thể hiện thông qua việc mở rộng khả năng, cơ hội tiếp cận tín dụng nói chung, tín dụng ngân hàng nói riêng của các doanh nghiệp, tổ chức khác và cá nhân. Đồng thời, nó tác động trực tiếp và mạnh mẽ đến quyết định cấp tín dụng của các tổ chức tín dụng. Đặc biệt, đối với các doanh nghiệp vừa và nhỏ, GDBĐ chính là giải pháp cho việc tiếp cận tín dụng. Để nâng cao sự an toàn cho việc thu hồi vốn, các tổ chức tín dụng thường yêu cầu có biện pháp bảo đảm khi cấp tín dụng cho các doanh nghiệp. Với ý nghĩa đó, việc xác lập các GDBĐ đã góp phần không nhỏ vào sự ổn định các quan hệ dân sự, kinh tế.

Việc cho vay có bảo đảm bằng tài sản sẽ tạo điều kiện cho tổ chức tín dụng quản lý, theo dõi được hoạt động của doanh nghiệp một cách chặt chẽ hơn. Từ đó, bảo đảm an toàn cho tổ chức tín dụng trong việc thu hồi vốn vay. GDBĐ được thiết lập trên cơ sở hợp đồng. Do đó, quyền tự do cam kết, thỏa thuận của các bên tham

gia hợp đồng đóng vai trò quyết định. Khi áp dụng biện pháp bảo đảm, chủ nợ không chỉ có quyền theo hợp đồng buộc bên vay nợ phải hoàn trả vốn vay, mà còn có quyền xử lý tài sản mà bên vay dùng để bảo

Ý nghĩa của đăng ký giao dịch bảo đảm trong nền kinh tế thị trường, đăng ký GDBĐ có ý nghĩa rất quan trọng trong các quan hệ dân sự, kinh tế. Tuy nhiên, đối với các đối tượng khác nhau thì đăng ký GDBĐ có những ý nghĩa khác nhau:

Đăng ký GDBĐ là một trong những cách thức để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bên nhận bảo đảm. Pháp luật về GDBĐ của các nước đều thừa nhận GDBĐ được đăng ký mang ý nghĩa công bố quyền lợi của bên nhận bảo đảm với người thứ ba và tất cả những ai xác lập giao dịch liên quan đến tài sản bảo đảm đều buộc phải biết về sự hiện hữu của các quyền liên quan đến tài sản bảo đảm đã được đăng

Thời điểm đăng ký GDBĐ là một trong những cách thức để xác định thứ tự ưu tiên thanh toán giữa các bên nhận bảo đảm với nhau khi cùng nhận bảo đảm một tài sản. Ngoài quyền truy đòi tài sản bảo đảm, việc đăng ký GDBĐ còn giúp cho bên nhận bảo đảm có được thứ tự ưu tiên thanh toán khi xử lý tài sản bảo đảm so với các chủ nợ khác. Trong trường hợp một tài sản bảo đảm thực hiện nhiều nghĩa vụ, thì khi xử lý tài sản đó, thứ tự ưu tiên thanh toán giữa các bên nhận bảo đảm được xác định căn cứ theo thứ tự đăng ký GDBĐ.

Việc đăng ký GDBĐ mang ý nghĩa công bố quyền lợi của bên nhận bảo đảm với người thứ ba và tất cả những ai xác lập giao dịch liên quan đến tài sản bảo đảm. Chính việc bảo vệ quyền lợi của bên nhận bảo đảm bằng cơ chế đăng ký GDBĐ, bên nhận bảo đảm sẽ thấy yên tâm hơn khi tham gia GDBĐ, thúc đẩy hoạt động GDBĐ ngày càng tăng. Trong khi một trong những yêu cầu đặt ra trong đời sống kinh tế - xã hội là việc dùng tài sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ không được ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất, kinh doanh và sinh hoạt của bên bảo đảm. Điều này có nghĩa, bên bảo đảm vẫn giữ tài sản bảo đảm và tiếp tục khai thác, sử dụng tài sản nhằm phục vụ mục đích sản xuất, kinh doanh của mình. Thông qua cơ chế đăng ký GDBĐ, bên bảo đảm vừa đạt được mục đích dùng tài sản để bảo đảm việc thực hiện nghĩa

vụ, vừa duy trì được hoạt động sản xuất - kinh doanh của mình. Chính nguồn lợi thu được từ việc khai thác tài sản bảo đảm sẽ giúp bên nhận bảo đảm từng bước thu hồi vốn, tái đầu tư và thanh toán được nợ cho bên nhận bảo đảm. Do vậy, nếu không có cơ chế đăng ký GDBĐ thì để bảo vệ quyền lợi của mình, bên nhận bảo đảm sẽ yêu cầu bên bảo đảm phải giao tài sản bảo đảm cho mình hoặc người thứ ba nắm giữ. Nếu vậy, mọi hoạt động sản xuất - kinh doanh của bên bảo đảm sẽ bị ngưng trệ.

Trong nhiều trường hợp, do thiếu thông tin nên bên thứ ba có thể dễ dàng cho rằng tài sản vẫn chưa được dùng để bảo đảm cho bất kỳ một nghĩa vụ nào trên thực tế. Vậy làm thế nào để bên thứ ba có thể xác định để biết được liệu còn có ai đó có quyền lợi liên quan đến một tài sản cụ thể nào đó hay không? Việc công khai hóa thông tin về GDBĐ được đăng ký là một giải pháp, cụ thể là bên thứ ba có thể tìm hiểu thông tin tại cơ quan đăng ký GDBĐ để biết được những GDBĐ liên quan đến tài sản bảo đảm đã tồn tại từ trước, vì những thông tin về GDBĐ được lưu giữ, công bố rộng rãi. Công khai thông tin về GDBĐ là mục tiêu quan trọng hàng đầu của hệ thống GDBĐ hiện đại, vì nhờ đó sẽ giúp các chủ nợ đánh giá và phòng ngừa rủi ro. Thông tin được cung cấp giúp nhận biết được sự tồn tại các quyền của bên nhận bảo đảm đối với tài sản bảo đảm và người cần biết ở đây chính là người có ý định xác lập giao dịch đối với tài sản bảo đảm (ví dụ: người mua, người thuê, người nhận bảo đảm tiếp theo...). Hệ thống đăng ký GDBĐ sẽ giúp các tổ chức, cá nhân đạt được mục đích đó thông qua những thông tin được cung cấp công khai theo yêu cầu.

Đăng ký giao dịch bảo đảm có ý nghĩa với nền kinh tế - xã hội phát triển đòi hỏi hệ thống đăng ký GDBĐ phải thực sự hiện đại, khoa học. Khi GDBĐ được đăng ký chính xác, thuận lợi với chi phí đăng ký hợp lý thì chi phí giao dịch (gồm chi phí về thời gian, công sức, tiền của...) trong xã hội sẽ ở mức thấp, nhờ đó, tính cạnh tranh của nền kinh tế sẽ tăng cao. Mặt khác, nếu GDBĐ được đăng ký và công khai hóa, thì sẽ hạn chế được những tranh chấp phát sinh trong cuộc sống do các tổ chức, cá nhân dễ dàng tiếp cận với thông tin về tình trạng pháp lý của tài sản bảo đảm trước khi ký kết, thực hiện các giao dịch có liên quan đến tài sản đó. Bên cạnh

đó, thông qua hệ thống đăng ký GDBĐ, Nhà nước sẽ có được những thông tin cần thiết phục vụ cho quá trình hoạch định các chính sách mang tính vĩ mô, đặc biệt liên quan trực tiếp đến chính sách bảo đảm an toàn tín dụng. Hệ thống đăng ký GDBĐ được vận hành hiệu quả sẽ khuyến khích hoạt động cho vay phục vụ nhu cầu vốn trong xã hội, nhờ đó nguồn vốn trong xã hội sẽ được luân chuyển liên tục, khắc phục tình trạng khan hiếm vốn và sự mất cân đối về nhu cầu vốn giữa các thành phần kinh tế.

Với những ý nghĩa nêu trên, có thể khẳng định, việc công khai hóa các GDBĐ là cần thiết. Do vậy, *"pháp luật cần quy định hình thức công khai hóa phù hợp để tiết kiệm thời gian và chi phí, đồng thời tạo ra được công cụ pháp lý để bảo vệ quyền lợi của các bên và của cá nhân, tổ chức có liên quan, ngăn ngừa các tranh chấp có thể phát sinh, trong đó đăng ký là một chế định phổ biến"* [39]

Đăng ký giao dịch bảo đảm được thực hiện tại Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản thuộc Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm (Bộ Tư pháp). Các Trung tâm Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản có chức năng thực hiện công tác đăng ký, cung cấp thông tin về GDBĐ, hợp đồng, thông báo việc kê biên tài sản thi hành án, thông báo về việc thế chấp phương tiện giao thông và các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

Các Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản là đơn vị sự nghiệp có thu, có tư cách pháp nhân, có con dấu và tài khoản riêng có trụ sở đặt tại 03 thành phố phát triển năng động nhất cả nước đó là: khu vực miền Bắc tại thành phố Hà Nội (Trung tâm Đăng ký số 1), khu vực miền Nam tại thành phố Hồ Chí Minh (Trung tâm Đăng ký số 2), khu vực miền Trung tại thành phố Đà Nẵng (Trung tâm Đăng ký số 3). Các dịch vụ hành chính công gồm có:

Một là, đăng ký, cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm, hợp đồng bằng động sản (trừ tàu bay, tàu biển) và thông báo việc kê biên .

Hai là, thông báo về việc thế chấp phương tiện giao thông cơ giới, đường sắt, đường thủy nội địa giữa cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm với cơ quan đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng, quyền lưu hành tài sản.

Các Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản là đơn vị sự nghiệp công lập cung cấp dịch hành chính công, tự chủ hoàn toàn về tổ chức và bộ máy. Các Trung tâm Đăng ký hoạt động theo sự điều chỉnh của Nghị định 43/2006/NĐ-CP ngày 25 tháng 4 năm 2006 quy định quyền tự chủ, tự chịu trách nhiệm về thực hiện nhiệm vụ, tổ chức bộ máy, biên chế và tài chính đối với đơn vị sự nghiệp công lập; Nghị định số 16/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 4 năm 2015 quy định cơ chế tự chủ của đơn vị sự nghiệp công lập và Thông tư 11/2010/TTLT-BTP-BNV ngày 17 tháng 6 năm 2010 hướng dẫn thực hiện quyền tự chủ, tự chịu trách nhiệm về thực hiện nhiệm vụ, tổ chức bộ máy, biên chế, quản lý và sử dụng viên chức đối với các đơn vị sự nghiệp công lập thuộc ngành Tư pháp.

Kết luận chương 1

Qua nghiên cứu chương 1, đã làm sáng tỏ những vấn đề lý luận về giao dịch bảo đảm; đăng ký giao dịch bảo đảm; trình tự thủ về đăng ký giao dịch bảo đảm; mối quan hệ giữa đăng ký giao dịch bảo đảm và công chứng... Đăng ký giao dịch bảo đảm là một trong những cơ chế rất quan trọng để công khai hóa, minh bạch hóa các giao dịch bảo đảm. Qua đó, cá nhân, tổ chức có nguồn thông tin để tra cứu, tìm hiểu trước khi xem xét, quyết định giao kết hợp đồng, đầu tư, cho vay vốn; đồng thời có căn cứ để xác định chính xác thứ tự ưu tiên trong trường hợp cần xử lý tài sản để thanh toán nghĩa vụ.

Cùng với việc mở rộng quan hệ thị trường, hội nhập sâu rộng vào nền kinh tế thế giới, các giao dịch dân sự, kinh tế, thương mại, dịch vụ... ngày càng trở nên phát triển thì nhu cầu được bảo đảm ngày càng trở nên cấp thiết. Với vai trò bảo vệ nhà đầu tư thuộc nhiều loại hình khác nhau, tăng cường khả năng tiếp cận với, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày càng trở nên quan trọng trong nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa.

Đăng ký giao dịch bảo đảm bằng động sản (trừ tàu bay, tàu biển) được thực hiện tại Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản. Hiện nay với việc ra đời của Hệ thống đăng ký trực tuyến, với chủ trương nâng cao chất lượng dịch vụ công lên cấp độ 4. Đây được coi là bước tiến trong cải cách hành chính nhằm nâng cao chất

lượng dịch vụ công nhằm đáp ứng tốt hơn công tác đăng ký giao dịch bảo đảm. Đăng ký giao dịch bảo đảm có ý nghĩa với nền kinh tế - xã hội phát triển đòi hỏi hệ thống đăng ký GDBĐ phải thực sự hiện đại, khoa học. Khi GDBĐ được đăng ký chính xác, thuận lợi với chi phí đăng ký hợp lý thì chi phí giao dịch (gồm chi phí về thời gian, công sức, tiền của...) trong xã hội sẽ ở mức thấp, nhờ đó, tính cạnh tranh của nền kinh tế sẽ tăng cao. Mặt khác, nếu GDBĐ được đăng ký và công khai hóa, thì sẽ hạn chế được những tranh chấp phát sinh trong cuộc sống do các tổ chức, cá nhân dễ dàng tiếp cận với thông tin về tình trạng pháp lý của tài sản bảo đảm trước khi ký kết, thực hiện các giao dịch có liên quan đến tài sản đó. Bên cạnh đó, thông qua hệ thống đăng ký GDBĐ, Nhà nước sẽ có được những thông tin cần thiết phục vụ cho quá trình hoạch định các chính sách mang tính vĩ mô, đặc biệt liên quan trực tiếp đến chính sách bảo đảm an toàn tín dụng. Hệ thống đăng ký GDBĐ được vận hành hiệu quả sẽ khuyến khích hoạt động cho vay phục vụ nhu cầu vốn trong xã hội, nhờ đó nguồn vốn trong xã hội sẽ được luân chuyển liên tục, khắc phục tình trạng khan hiếm vốn và sự mất cân đối về nhu cầu vốn giữa các thành phần kinh tế.

Có thể nói đăng ký giao dịch bảo đảm là một trong những chế định quan trọng nhằm công khai hóa các giao dịch bảo đảm, minh bạch hóa thị trường tín dụng... đăng ký giao dịch bảo đảm có ý nghĩa quan trọng với nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa góp phần vào sự nghiệp công nghiệp hóa, hiện đại hóa của Đảng và Nhà nước ta trong giai đoạn hiện nay.

Chương 2

THỰC TRẠNG VỀ TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA TRUNG TÂM ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH, TÀI SẢN Ở NƯỚC TA HIỆN NAY

2.1. Khái quát về Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản

2.1.1. Sự phát triển về tổ chức và hoạt động của Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản

Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm (Bộ Tư pháp) được thành lập từ năm 2001 trải qua 15 năm xây dựng và trưởng thành đến nay có 03 Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản trên phạm vi cả nước. Theo các quy định của pháp luật Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản là cơ quan thực hiện cung cấp các dịch vụ hành chính công về đăng ký, cung cấp thông tin về GDBĐ bằng động sản (trừ tàu bay, tàu biển), hợp đồng, thông báo việc kê biên tài sản thi hành án, thông báo thế chấp phương tiện giao thông. Bên cạnh đó, ngoài các phương thức đăng ký đã được quy định, pháp luật còn mở rộng thêm phương thức đăng ký, cung cấp thông tin qua thư điện tử (từ năm 2011), trực tuyến (từ năm 2012). Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản có trụ sở tại ba miền: Miền Bắc, miền Trung, miền Nam :

- Tại miền bắc: Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản tại thành phố Hà Nội (Trung tâm Đăng ký số 1).
- Tại miền nam: Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản tại thành phố Hồ Chí Minh (Trung tâm Đăng ký số 2).
- Tại miền trung: Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản tại Đà Nẵng (Trung tâm Đăng ký số 3).

Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản là đơn vị sự nghiệp công lập cung cấp dịch vụ hành chính công có tư cách pháp nhân, cung cấp dịch vụ công và phục vụ quản lý nhà nước hoạt động theo cơ chế tự chủ hoàn toàn, tự chịu trách nhiệm về thực hiện nhiệm vụ, tổ chức bộ máy, biên chế, quản lý và sử dụng viên chức của đơn vị sự nghiệp công lập theo các quy định của Nghị định 43/2006/NĐ-CP ngày 25 tháng 4 năm 2006 quy định quyền tự chủ, tự chịu trách nhiệm về thực hiện

nhiệm vụ, tổ chức bộ máy, biên chế và tài chính đối với đơn vị sự nghiệp công lập; Nghị định số 16/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 4 năm 2015 quy định cơ chế tự chủ của đơn vị sự nghiệp công lập và Thông tư 11/2010/TTLT-BTP-BNV ngày 17 tháng 6 năm 2010 hướng dẫn thực hiện quyền tự chủ, tự chịu trách nhiệm về thực hiện nhiệm vụ, tổ chức bộ máy, biên chế, quản lý và sử dụng viên chức đối với các đơn vị sự nghiệp công lập thuộc ngành Tư pháp.

Quyết định số 461/QĐ-BTP ngày 27/02/2013 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp giao quyền tự chủ, tự chịu trách nhiệm hoàn toàn về tài chính giai đoạn 2013-2015 cho các Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản. Theo sự chỉ đạo, hướng dẫn của Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm, trong phạm vi thẩm quyền, các Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản đã chủ động tiến hành việc kiện toàn tổ chức bộ máy và bố trí sắp xếp cán bộ phù hợp với mô hình tổ chức và hoạt động của đơn vị, bảo đảm hợp lý, phát huy được năng lực của cán bộ, đồng thời cũng đã chú trọng đến việc sửa đổi lề lối làm việc, quán triệt và thực hiện nghiêm túc nội quy, kỷ luật lao động, đầu tư nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật bảo đảm đáp ứng tốt nhất yêu cầu theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản với cơ cấu tổ chức chặt chẽ thực hiện các dịch vụ hành chính công cho xã hội, hoạt động không vì lợi nhuận, nhằm cung ứng các dịch vụ đảm bảo chất lượng, góp phần minh bạch hóa tài sản, phục vụ nhu cầu của người dân về đăng ký và cung cấp thông tin về GDBĐ bằng động sản (trừ tàu bay, tàu biển), hợp đồng, thông báo việc kê biên tài sản thi hành án, thông báo thế chấp phương tiện giao thông.

Quá trình hình thành và phát triển của Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản có thể khái quát như sau:

- *Giai đoạn từ 2001 đến năm 2014*, Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm là đơn vị thuộc Bộ Tư pháp được thành lập ngày 10 tháng 7 năm 2001 theo Quyết định số 104/2001/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ với chức năng tham mưu giúp Bộ trưởng Bộ Tư pháp thực hiện thống nhất quản lý nhà nước về đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ và các trường hợp khác theo quy định của pháp luật với nhiệm

vụ: Xây dựng, trình Bộ trưởng chiến lược, quy hoạch, kế hoạch dài hạn, 5 năm và hàng năm về đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ; tham gia xây dựng chiến lược, quy hoạch, kế hoạch phát triển ngành Tư pháp; Chủ trì hoặc tham gia soạn thảo các đề án, dự án, dự thảo văn bản quy phạm pháp luật về đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ; xây dựng, tham gia xây dựng, thẩm định, góp ý đối với các dự án, dự thảo văn bản khác do Bộ trưởng giao; Tổ chức thực hiện các chiến lược, quy hoạch, kế hoạch, văn bản quy phạm pháp luật về đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ; Xây dựng, trình Bộ trưởng ban hành các mẫu đơn, giấy tờ, sổ đăng ký về GDBĐ; xây dựng, ban hành mẫu biểu thống kê việc đăng ký và cung cấp thông tin về GDBĐ; Thực hiện quản lý về tổ chức và hoạt động đối với các Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản trực thuộc Cục theo quy định của pháp luật và phân cấp của Bộ; Xây dựng, quản lý và khai thác Cơ sở dữ liệu quốc gia GDBĐ; thực hiện ứng dụng công nghệ thông tin trong hoạt động đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ; Theo dõi, phân tích, tổng hợp tình hình và kết quả thực hiện các chủ trương, chính sách, giải pháp, các văn bản quy phạm pháp luật trong lĩnh vực đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ, từ đó đề xuất sửa đổi, bổ sung pháp luật hoặc các thể chế có liên quan khác; thực hiện chế độ báo cáo, thống kê theo quy định; Thực hiện hợp tác quốc tế trong lĩnh vực đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ theo quy định của pháp luật và phân cấp của Bộ; Tổ chức kiểm tra, tham gia thanh tra việc thực hiện các quy định của pháp luật về đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ; giải quyết khiếu nại, tố cáo theo quy định của pháp luật và phân cấp của Bộ; Tham gia nghiên cứu khoa học, đào tạo, bồi dưỡng công chức, viên chức, tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật theo quy định của pháp luật và phân cấp của Bộ; Thực hiện chế độ tài chính - kế toán, quản lý kinh phí, tài sản của đơn vị theo quy định của pháp luật; Thực hiện công tác thi đua - khen thưởng và quản lý đội ngũ công chức, viên chức, người lao động của đơn vị theo quy định của pháp luật và phân cấp của Bộ; Thực hiện các nhiệm vụ khác do Bộ trưởng giao.

Sự ra đời, hình thành, phát triển của Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm đồng thời là quá trình xây dựng, củng cố, kiện toàn về tổ chức và hoạt động của các Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản thuộc Cục.

Trong giai đoạn từ 2001 đến năm 2004: Giai đoạn ở nước ta đã hình thành các Chi nhánh Đăng ký giao dịch, tài sản tại TP. Hồ Chí Minh và TP. Đà Nẵng và Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản tại TP. Hà Nội (tiền thân của các Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản sau này) thuộc Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm triển khai hoạt động đăng ký, cung cấp thông tin về GDBĐ bằng động sản (trừ tàu bay, tàu biển) và tài sản cho thuê tài chính. Trong giai đoạn này, pháp luật về đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ quy định, người yêu cầu đăng ký, cung cấp thông tin về GDBĐ, tài sản cho thuê tài chính có thể gửi đơn yêu cầu thông qua các phương thức nộp trực tiếp tại cơ quan đăng ký, gửi đơn qua đường bưu điện, qua fax đến Cục Đăng ký (do Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản thực hiện) hoặc đến một trong hai Chi nhánh. Việc đăng ký và cung cấp thông tin về GDBĐ, tài sản cho thuê tài chính tại Cục Đăng ký và Chi nhánh đều có giá trị pháp lý như nhau.

Tuy nhiên, Chi nhánh và Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản không phải là đơn vị có tư cách pháp nhân, không có con dấu và tài khoản riêng. Giám đốc Chi nhánh không chịu trách nhiệm về hoạt động đăng ký, cung cấp thông tin mà do Cục trưởng chịu trách nhiệm, Giám đốc Chi nhánh chỉ ký và đóng dấu của Cục Đăng ký khi được Cục trưởng ủy quyền. Các Chi nhánh có con dấu, tài khoản riêng, là đơn vị dự toán cấp III, nhưng không phải là đơn vị có tư cách pháp nhân theo quy định tại khoản 3, 4 Điều 100 BLDS 2005 và cũng chưa được xác định rõ là đơn vị hành chính nhà nước hay đơn vị sự nghiệp có thu. Giám đốc Chi nhánh có thẩm quyền ký, đóng dấu trực tiếp và phải chịu trách nhiệm về hoạt động đăng ký, cung cấp thông tin do Chi nhánh mình thực hiện.

Như vậy, mô hình nêu trên dẫn đến tình trạng Trung tâm Đăng ký và các Chi nhánh không có vị trí độc lập, không tự chịu trách nhiệm hoàn toàn trong thực hiện các nhiệm vụ được giao và trong quan hệ đối với bên ngoài; chưa quy định cán bộ làm công tác đăng ký là công chức hay viên chức nhà nước nên không xác định rõ

trách nhiệm, quyền hạn của mỗi cán bộ trong thực thi nhiệm vụ. Điều này cho thấy hoạt động sự nghiệp chưa được tách khỏi chức năng quản lý nhà nước của Cục Đăng ký, từ đó, đã ảnh hưởng đến việc xác định số lượng biên chế, tuyển dụng, bố trí sắp xếp vị trí việc làm và thực hiện chế độ, chính sách đối với cán bộ của Trung tâm Đăng ký và các Chi nhánh.

- *Giai đoạn từ năm 2005 đến nay*, nhằm khắc phục những bất cập và vướng mắc nêu trên, ngày 24 tháng 3 năm 2005, Bộ trưởng Bộ Tư pháp đã ký Quyết định số 171/QĐ-BTP phê duyệt “Đề án về kiện toàn tổ chức, cán bộ của Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm giai đoạn từ 2005 đến 2007”, đồng thời, ban hành các quyết định thành lập Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản tại thành phố Hà Nội, Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản tại thành phố Hồ Chí Minh và Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản tại thành phố Đà Nẵng.

Nội dung Đề án và các quyết định nêu trên đã chuyển đổi địa vị pháp lý của các Trung tâm Đăng ký - từ mô hình và cơ chế hoạt động mang tính chất hành chính sự nghiệp sang là các đơn vị sự nghiệp công lập có thu, có tư cách pháp nhân, con dấu và tài khoản riêng, thực hiện chức năng đăng ký, cung cấp thông tin về giao dịch tài sản theo quy định của pháp luật. Theo đó, cơ cấu tổ chức của các Trung tâm Đăng ký bao gồm: Lãnh đạo Trung tâm Đăng ký (Giám đốc, Phó Giám đốc), Bộ phận trợ giúp về hành chính (văn thư, hành chính, kế toán, thủ quỹ, nhân viên thu phí, lệ phí), Bộ phận quản lý mạng (kỹ sư tin học) và Bộ phận đăng ký, cung cấp thông tin về giao dịch tài sản (viên chức đăng ký).

Theo quy định của pháp luật các Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản có trách nhiệm tiếp nhận, giải quyết yêu cầu đăng ký, cung cấp thông tin về GDBĐ bằng động sản (trừ tàu bay, tàu biển), hợp đồng, thông báo việc kê biên tài sản thi hành án, thông báo việc thế chấp phương tiện giao thông. Bên cạnh đó, ngoài các phương thức đăng ký đã được quy định, pháp luật còn mở rộng thêm phương thức đăng ký, cung cấp thông tin qua thư điện tử (từ năm 2011), trực tuyến (từ năm 2012).

2.1.2. Chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, phương thức hoạt động, các mối quan hệ của Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản

- *Chức năng*: Các Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản là đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm – Bộ Tư pháp, có chức năng cung cấp dịch vụ hành chính công như: đăng ký, cung cấp thông tin về GDBĐ bằng động sản (trừ tàu bay, tàu biển), hợp đồng, thông báo việc kê biên tài sản thi hành án, thông báo về việc thế chấp phương tiện giao thông và các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

Các Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản là đơn vị sự nghiệp có thu, có tư cách pháp nhân, có con dấu và tài khoản riêng có trụ sở đặt tại 03 thành phố phát triển năng động nhất cả nước đó là: khu vực miền Bắc tại thành phố Hà Nội (Trung tâm Đăng ký số 1), khu vực miền Nam tại thành phố Hồ Chí Minh (Trung tâm Đăng ký số 2), khu vực miền Trung tại thành phố Đà Nẵng (Trung tâm Đăng ký số 3).

- *Nhiệm vụ, quyền hạn*: Theo Điều 1 Thông tư 05/2011/TT-BTP ngày 16 tháng 2 năm 2011 quy định các Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản “*đăng ký, cung cấp thông tin về GDBĐ, hợp đồng mua trả chậm, trả dần có bảo lưu quyền sở hữu của bên bán, hợp đồng thuê tài sản, hợp đồng cho thuê tài chính, hợp đồng chuyển giao quyền đòi nợ và thông báo việc kê biên tài sản thi hành án, hợp đồng cho thuê tài chính, hợp đồng chuyển giao quyền đòi nợ và thông báo kê biên tài sản thi hành án, cung cấp thông tin về tài sản kê biên được thực hiện theo phương thức trực tiếp bưu điện, fax, thư điện tử...*” Thực hiện công tác hậu kiểm, cấp giấy chứng nhận đăng ký, cung cấp thông tin trực tuyến GDBĐ, hợp đồng, thông báo kê biên tài sản thi hành án quy định tại Thông tư 22/2010/TT-BTP ngày 06 tháng 12 năm 2010 tại khoản 2 Điều 16 : “*Một (01) bản chứng nhận kết quả đăng ký trực tuyến GDBĐ, hợp đồng, thông báo việc kê biên tài sản thi hành án (có chữ ký, con dấu) được một trong các Trung tâm Đăng ký gửi đến người yêu cầu đăng ký, chấp hành viên khi có yêu cầu theo phương thức trực tiếp hoặc qua đường bưu điện*”. Bên cạnh đó theo quy định Thông tư 15 /2013/TTLT-BTP-BGTVT-BTNMT-BCA ngày

05 tháng 11 năm 2013 việc thực hiện trao đổi cung cấp thông tin GDBĐ về phương tiện giao thông cơ giới đường bộ, đường sắt đường thủy các Trung tâm Đăng ký tiến hành cấp bản sao đến các cơ quan đăng ký Cơ quan đăng ký quyền sở hữu, quyền lưu hành tài sản. Khi thực hiện việc đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ (bao gồm đăng ký lần đầu, đăng ký thay đổi hoặc xóa đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ đã đăng ký), nếu người yêu cầu đăng ký có văn bản yêu cầu thông báo về việc thể chấp phương tiện giao thông và đã nộp phí yêu cầu cấp bản sao văn bản chứng nhận đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ thì Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản có trách nhiệm gửi Văn bản thông báo về việc thể chấp phương tiện giao thông đến Cơ quan đăng ký quyền sở hữu, quyền lưu hành tài sản qua thư điện tử (định dạng PDF) và gửi qua đường bưu điện ngay trong ngày làm việc để kịp thời cập nhật, theo dõi.

Các Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản thực hiện từ chối đăng ký, từ chối cung cấp thông tin về GDBĐ bằng động sản (trừ tàu bay, tàu biển) khi có căn cứ từ chối theo quy định của pháp luật; Cập nhật thông tin về đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ vào Cơ sở dữ liệu quốc gia GDBĐ; Quản lý và lưu giữ hồ sơ đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ; Thu, nộp và sử dụng lệ phí đăng ký, phí cung cấp thông tin về GDBĐ theo quy định của pháp luật về phí, lệ phí. Xây dựng, ban hành và tổ chức thực hiện các quy định cụ thể phù hợp với chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Trung tâm Đăng ký theo quy định của pháp luật; tham gia xây dựng, góp ý các đề án, dự án, dự thảo văn bản có liên quan đến tổ chức và hoạt động của Trung tâm Đăng ký do Cục trưởng giao; Tổ chức thực hiện công tác tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật về đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ theo kế hoạch đã được Cục trưởng phê duyệt; Thực hiện các hoạt động dịch vụ công theo quy định của pháp luật hoặc theo quyết định của Bộ trưởng Bộ Tư pháp; Tổ chức sơ kết, tổng kết; thực hiện chế độ báo cáo, thống kê về tổ chức và hoạt động của Trung tâm Đăng ký theo quy định; Quản lý và thực hiện công tác hành chính, văn thư, lưu trữ, thông tin liên lạc của Trung tâm; Lập dự toán thu, chi ngân sách hàng năm, đề xuất việc điều chỉnh dự toán ngân sách đã được phân bổ và dự toán bổ sung của Trung tâm; triển

khai thực hiện việc quản lý, sử dụng dự toán được phân bổ và các nguồn tài chính khác của Trung tâm; thực hiện chế độ kế toán và công khai tài chính hàng năm theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước; quản lý hồ sơ, tài liệu về kế toán của Trung tâm Đăng ký theo quy định; Thực hiện công tác quản trị; quản lý tài sản của Trung tâm Đăng ký bao gồm trang thiết bị, phương tiện và trụ sở làm việc; tiến hành kiểm kê, thanh lý tài sản hàng năm theo quy định; Thực hiện chế độ quản lý hành chính, lao động và chế độ bảo hiểm xã hội đối với viên chức, người lao động của Trung tâm Đăng ký theo quy định.

- *Phương thức hoạt động của Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản ở nước ta hiện nay*, Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản hoạt động theo Cơ chế tự chủ hoàn toàn về tài chính theo các quy định của Nghị định 43/2006/NĐ-CP ngày 25 tháng 04 năm 2006 các quyền tự chủ hoàn toàn, tự chịu trách nhiệm về thực hiện nhiệm vụ, tổ chức bộ máy, biên chế và tài chính đối với các đơn vị sự nghiệp công lập do cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thành lập; Nghị định 16/2015/NĐ-CP ngày 04/02/2015 quy định cơ chế tự chủ của đơn vị sự nghiệp công lập; Thông tư liên tịch số 11/2011/TTLT-BTP-BNV ngày 17/6/2011 của Bộ Tư pháp, Bộ Nội vụ hướng dẫn thực hiện quyền tự chủ, tự chịu trách nhiệm về thực hiện nhiệm vụ, tổ chức bộ máy, biên chế, quản lý và sử dụng viên chức đối với các đơn vị sự nghiệp công lập thuộc ngành Tư pháp; Thông tư 69/2011/TTLT-BTC-BTP Hướng dẫn chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ, phí cung cấp thông tin về GDBĐ và phí sử dụng dịch vụ khách hàng thường xuyên. Thông tư 69 thay thế Thông tư liên tịch số 03/2007/TTLT-BTC-BTP ngày 10/01/2007 và Thông tư liên tịch số 36/2008/TTLT-BTC-BTP ngày 29/4/2008 của liên Bộ Tài chính, Bộ Tư pháp sửa đổi, bổ sung Thông tư liên tịch số 03/2007/TTLT-BTC-BTP ngày 10/01/2007 của liên Bộ Tài chính, Bộ Tư pháp hướng dẫn chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí đăng ký và phí cung cấp thông tin về GDBĐ.

Cơ chế tự chủ đã tạo quyền chủ động cho các Trung tâm Đăng ký trong việc sử dụng nguồn lực tài chính để thực hiện tốt chức năng, nhiệm vụ được giao. Theo

quy định của pháp luật, các Trung tâm Đăng ký được xác định là đơn vị sự nghiệp công lập tự bảo đảm toàn bộ chi phí hoạt động thường xuyên. Từ năm 2013, để thực hiện thí điểm cơ chế tự chủ hoàn toàn về kinh phí, Bộ trưởng Bộ Tư pháp đã ban hành Quyết định số 461/QĐ-BTP ngày 27/02/2013 giao quyền tự chủ, tự chịu trách nhiệm hoàn toàn về tài chính giai đoạn 2013-2015 cho các Trung tâm Đăng ký. Việc thực hiện cơ chế tài chính đã tạo quyền chủ động cho các Trung tâm Đăng ký trong việc sử dụng nguồn lực tài chính để thực hiện tốt chức năng, nhiệm vụ được giao. Cụ thể là, hàng năm, sau khi thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ đối với Nhà nước, chi cho các hoạt động của đơn vị và trích nộp các quỹ theo quy định, các Trung tâm Đăng ký còn đảm bảo chi thu nhập tăng thêm lương cho viên chức và người lao động, từ đó, tạo ra động lực khuyến khích viên chức, người lao động nâng cao năng suất, chất lượng và hiệu quả công tác. Hoạt động thu, nộp, quản lý và sử dụng nguồn phí, lệ phí đăng ký, cung cấp thông tin về GDBĐ cũng được các Trung tâm Đăng ký chấp hành đúng quy định của pháp luật về tài chính, kế toán, đảm bảo chi tiêu tiết kiệm, hiệu quả.

Trên cơ sở phương thức hoạt động theo cơ chế tự chủ các Trung tâm Đăng ký thực hiện quyền tự chủ, tự chịu trách nhiệm, thực hiện công khai, dân chủ theo quy định của pháp luật; thực hiện quyền tự chủ phải gắn với tự chịu trách nhiệm trước cơ quan quản lý cấp trên trực tiếp và trước pháp luật về những quyết định của mình; đồng thời chịu sự kiểm tra, giám sát của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền; Bảo đảm lợi ích của Nhà nước, quyền, nghĩa vụ của tổ chức, cá nhân theo quy định của pháp luật.

2.2. Thực trạng tổ chức của Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản

2.2.1. Về cơ cấu tổ chức

Từ khi triển khai Quyết định số 171/QĐ-BTP của Bộ trưởng Bộ Tư pháp phê duyệt “Đề án về kiện toàn tổ chức, cán bộ của Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm giai đoạn từ 2005 đến 2007”, đồng thời thành lập Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản tại thành phố Hà Nội, Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản tại thành phố Hồ Chí Minh và Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản tại thành phố Đà Nẵng.

Thông qua thực tiễn hoạt động trong suốt 10 năm qua cho thấy, về cơ bản, cơ cấu tổ chức và số lượng người làm việc tại các Trung tâm Đăng ký phù hợp với chức năng, nhiệm vụ được giao. Được sự quan tâm của Lãnh đạo Bộ Tư pháp, số lượng người làm việc tại các Trung tâm Đăng ký cũng đã có những bước phát triển đáng ghi nhận cả về số lượng và chất lượng. Thời điểm ban đầu ba Trung tâm Đăng ký chỉ có 14 người trong biên chế và một số là lao động hợp đồng có thời hạn, trải qua các giai đoạn với nhiều biến động về nhân sự, cho đến nay, số lượng công chức, viên chức lãnh đạo, quản lý và chuyên môn, nghiệp vụ của các Trung tâm Đăng ký là 34 người, hợp đồng lao động có thời hạn là 20 người [31] được cơ cấu như sau:

- Trung tâm Đăng ký tại thành phố Hà Nội: Giám đốc, 01 Phó Giám đốc, 07 viên chức đăng ký, 02 viên chức kế toán, 01 viên chức tin học, 01 viên chức văn thư, lưu trữ và 04 nhân viên hợp đồng hỗ trợ chuyên môn, nghiệp vụ.

- Trung tâm Đăng ký tại thành phố Hồ Chí Minh: Giám đốc, 02 Phó Giám đốc, 06 viên chức đăng ký, 02 viên chức kế toán, 01 viên chức văn thư, lưu trữ và 06 nhân viên hợp đồng hỗ trợ chuyên môn, nghiệp vụ.

- Trung tâm Đăng ký tại thành phố Đà Nẵng: Giám đốc, 01 Phó Giám đốc, 04 viên chức đăng ký, 02 viên chức kế toán, 01 viên chức văn thư, lưu trữ và 10 nhân viên hợp đồng hỗ trợ chuyên môn, nghiệp vụ.

Về cơ cấu ngạch viên chức: có 07 chuyên viên chính, chiếm tỷ lệ 20,5%, 26 chuyên viên, chiếm tỷ lệ 76,5%, 01 cán sự, chiếm tỷ lệ 2,9%; về trình độ chuyên môn: thạc sỹ là 06 người, chiếm tỷ lệ 17,6%, cử nhân và tương đương là 27 người, chiếm tỷ lệ 79,4%, trung cấp là 01 người, chiếm tỷ lệ 2,9%; về trình độ lý luận chính trị: 03 cao cấp, 16 trung cấp và 15 sơ cấp; 100% thành thạo tin học văn phòng [31].

Đội ngũ viên chức, người lao động đa phần đều được đào tạo cơ bản, phù hợp với vị trí việc làm và thường xuyên được quan tâm bồi dưỡng, tạo điều kiện để nâng cao năng lực chuyên môn, nghiệp vụ. Cán bộ làm công tác đăng ký đều có tinh thần trách nhiệm, phẩm chất chính trị, tư cách đạo đức tốt, thái độ phục vụ tận tình,

thân thiện với khách hàng, góp phần gây dựng và duy trì được uy tín của đơn vị trong số các đơn vị cung cấp dịch vụ công.

Giám đốc Trung tâm: là công chức, thực hiện theo quy định của Luật công chức năm 2008, chỉ đạo, điều hành Trung tâm Đăng ký theo các quy định của Nghị định 43/2006/NĐ-CP ngày 25 tháng 04 năm 2006 các quyền tự chủ hoàn toàn, tự chịu trách nhiệm về thực hiện nhiệm vụ, tổ chức bộ máy, biên chế và tài chính đối với các đơn vị sự nghiệp công lập do cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thành lập, Nghị định 16/2015/NĐ-CP ngày 04/02/2015 quy định cơ chế tự chủ của đơn vị sự nghiệp công lập; Thông tư liên tịch số 11/2011/TTLT-BTP-BNV ngày 17/6/2011 của Bộ Tư pháp, Bộ Nội vụ hướng dẫn thực hiện quyền tự chủ, tự chịu trách nhiệm về thực hiện nhiệm vụ, tổ chức bộ máy, biên chế, quản lý và sử dụng viên chức đối với các đơn vị sự nghiệp công lập thuộc Ngành Tư pháp; Giám đốc là công chức trong bộ máy lãnh đạo, quản lý của đơn vị sự nghiệp công lập lương được bảo đảm từ quỹ lương của đơn vị sự nghiệp công lập theo quy định của pháp luật.

Giám đốc chịu trách nhiệm điều hành hoạt động của Trung tâm, là chủ tài khoản tại ngân hàng; giải quyết khiếu nại tố cáo theo thẩm quyền; lập kế hoạch biên chế căn cứ chức năng, nhiệm vụ, nhu cầu và khả năng thực tế về quyền tự chủ về tài chính về tổ chức bộ máy. Giám đốc Trung tâm Đăng ký xây dựng kế hoạch biên chế hàng năm, trong đó ghi rõ số lượng biên chế cần thiết của từng tổ chức trực thuộc (nếu có), yêu cầu về chất lượng, cơ cấu viên chức, thời gian sử dụng. Giám đốc được quyền quyết định kế hoạch biên chế và có trách nhiệm báo cáo kế hoạch biên chế để cơ quan có thẩm quyền tổng hợp, theo dõi, kiểm tra, giám sát, tuyển dụng, ký hợp đồng làm việc.

Hàng năm, căn cứ vào kế hoạch biên chế và nhu cầu đào tạo, bồi dưỡng Giám đốc Trung tâm Đăng ký cử viên chức tham gia các khoá đào tạo, bồi dưỡng nâng cao lý luận chính trị, trình độ chuyên môn, nghiệp vụ, ngoại ngữ, tin học và các khoá đào tạo, bồi dưỡng khác ở trong nước theo yêu cầu công việc; trình cơ

quan có thẩm quyền xem xét việc cử viên chức tham gia các khoá đào tạo, bồi dưỡng, đi công tác ở nước ngoài.

Giám đốc trình Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm quyết định bổ nhiệm, bổ nhiệm lại, miễn nhiệm, cách chức và cho từ chức cấp phó của người đứng đầu đơn vị sự nghiệp; quyết định bổ nhiệm, bổ nhiệm lại, miễn nhiệm, cách chức và cho từ chức các chức danh lãnh đạo của tổ chức trực thuộc đơn vị (nếu có) theo quy định của pháp luật và chịu trách nhiệm về các quyết định đó.

Theo Thông tư 11/2010/TTLT-BTP-BNV ngày 17 tháng 6 năm 2010, Giám đốc Trung tâm Đăng ký quyết định bổ nhiệm vào ngạch viên chức đối với những người được tuyển dụng lần đầu; quyết định chuyển ngạch, bổ nhiệm vào ngạch sau sát hạch và sau khi đạt kết quả thi nâng ngạch đối với viên chức thuộc thẩm quyền quản lý của đơn vị từ ngạch chuyên viên và ngạch tương đương ngạch chuyên viên trở xuống theo phân cấp của cơ quan cấp trên có thẩm quyền.

Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm có thẩm quyền nhận xét, đánh giá đối với Giám đốc Trung tâm. Giám đốc Trung tâm Đăng ký nhận xét, đánh giá viên chức còn lại trong đơn vị; thực hiện chế độ thi đua khen thưởng theo quy định của pháp luật. Theo Điều 6 Thông tư 11/2010/TTLT-BTP-BNV ngày 17 tháng 6 năm 2010 Giám đốc Trung tâm Đăng ký được quyền quyết định kỷ luật viên chức thuộc thẩm quyền quản lý của đơn vị từ ngạch chuyên viên và ngạch tương đương ngạch chuyên viên trở xuống theo quy định của pháp luật về quản lý viên chức đối với các đơn vị sự nghiệp công lập tự chủ hoàn toàn về hoạt động thực hiện tổ chức bộ máy.

Theo Quy chế làm việc của các Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản ban hành kèm theo Quyết định số 170/QĐ-TT2 ngày 26 tháng 11 năm 2014 Giám đốc Trung tâm Đăng ký là người tổ chức điều hành mọi hoạt động quản lý, điều hành toàn diện các hoạt động của Trung tâm, chịu trách nhiệm trước Cục trưởng hoặc Phó Cục trưởng được phân công phụ trách và trước pháp luật về việc thực hiện các nhiệm vụ được giao; Chấp hành sự chỉ đạo, phân công công tác của Cục trưởng hoặc Phó Cục trưởng được phân công phụ trách; Chủ động tổ chức thực hiện các nhiệm

vụ được giao, bảo đảm chất lượng, hiệu quả và đúng tiến độ; Phân công công việc, theo dõi, đôn đốc, kiểm tra và đánh giá kết quả thực hiện các công việc được giao đối với cấp phó và viên chức thuộc Trung tâm; trực tiếp thực hiện một số nhiệm vụ của Trung tâm Đăng ký và các nhiệm vụ theo yêu cầu của Lãnh đạo Cục; Phối hợp với các đơn vị khác của Cục để giải quyết các công việc có liên quan; báo cáo Cục trưởng hoặc Phó Cục trưởng được phân công phụ trách về các vấn đề vượt quá thẩm quyền hoặc những vấn đề còn có ý kiến khác nhau giữa các đơn vị; Ủy quyền cho một cấp phó quản lý, điều hành đơn vị khi vắng mặt. Thực hiện chế độ thông tin, báo cáo, hội họp, đi công tác theo quy định; Tổ chức thực hiện đầy đủ, đúng các quy định về quyền tự chủ, tự chịu trách nhiệm về thực hiện nhiệm vụ, tổ chức bộ máy, số lượng người làm việc, quản lý, sử dụng viên chức, và tài chính của Trung tâm Đăng ký theo quy định của pháp luật và phân cấp của Bộ; Tạo điều kiện thuận lợi để chi bộ, các tổ chức chính trị - xã hội trong Trung tâm Đăng ký hoạt động có hiệu quả.

Như vậy, Giám đốc Trung tâm Đăng ký chịu trách nhiệm về toàn bộ hoạt động của Trung tâm Đăng ký theo chế độ cấp trưởng các đơn vị sự nghiệp công lập. Giám đốc Trung tâm Đăng ký quyết định về nội dung hoạt động, quản lý về tài chính và quyết định về công tác tổ chức cán bộ tại Trung tâm Đăng ký.

Thực tế, trong những năm qua công tác chỉ đạo điều hành của Giám đốc tại các Trung tâm Đăng ký giao dịch tài sản đạt được những kết quả đáng ghi nhận trong việc thực hiện nhiệm vụ đăng ký và cung cấp thông về GDBĐ bằng động sản (trừ tàu bay, tàu biển). Với những phương thức áp dụng công nghệ thông tin trong xử lý đơn, lập phần mềm tự động cấp văn bản thông báo thể chấp phương tiện giao thông cho cơ quan đăng ký quyền sử dụng quyền sở hữu tại Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản tại TP. HCM, các phần mềm quản lý phí và lệ phí,.. hoàn thành 90% nhiệm vụ. Mặc dù lượng đơn tăng theo từng năm, số biên chế còn thiếu nhưng Giám đốc các Trung tâm Đăng ký chỉ đạo, điều hành tập trung mọi nguồn lực, phát huy sức mạnh tập thể để đơn được đăng ký ngay trong ngày làm việc, cấp giấy chứng nhận trong thời gian nhanh nhất có thể.

Phó Giám đốc: Theo Khoản 1 Điều 3 Luật Viên chức năm 2010 làm việc theo các quy định của Luật Viên chức năm 2010 Phó Giám đốc là “viên chức quản lý là người được bổ nhiệm giữ chức vụ quản lý có thời hạn, chịu trách nhiệm điều hành, tổ chức thực hiện một hoặc một số công việc trong đơn vị sự nghiệp công lập nhưng không phải là công chức và được hưởng phụ cấp chức vụ”.

Theo Quy chế làm việc của các Trung tâm Đăng ký, Phó Giám đốc quản lý giúp Giám đốc điều hành, phụ trách một số nhiệm vụ của đơn vị theo sự phân công, chịu trách nhiệm trước Giám đốc, Lãnh đạo Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm và trước pháp luật về công tác lãnh đạo, điều hành và kết quả thực hiện nhiệm vụ được giao; Theo dõi, hướng dẫn, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện công việc của viên chức theo nhiệm vụ được phân công phụ trách; Trực tiếp thực hiện một số công việc được phân công phụ trách và các công việc do Lãnh đạo Cục trực tiếp giao; Ký thay Giám đốc các văn bản, giấy tờ thuộc thẩm quyền của Trung tâm Đăng ký trong lĩnh vực được phân công phụ trách và các văn bản theo ủy quyền của Giám đốc và phải báo cáo Giám đốc trong điều kiện cụ thể về những công việc đã giải quyết, chưa giải quyết; Thực hiện quản lý, điều hành các hoạt động chung của Trung tâm Đăng ký theo ủy quyền của Giám đốc khi Giám đốc vắng mặt và chịu trách nhiệm cá nhân trước Giám đốc, Cục trưởng và trước pháp luật về thực hiện việc ủy quyền đó và thực hiện các nhiệm vụ khác do Giám đốc giao. Về bố trí nhân sự đối với chức danh Phó Giám đốc tại các Trung tâm Đăng ký như sau: Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản tại thành phố Hà Nội có 01 Phó Giám đốc; Trung tâm Đăng ký giao dịch tài sản tại thành phố Hồ Chí Minh có 02 Phó Giám đốc; Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản tại thành phố Đà Nẵng có 01 Phó Giám đốc .

Như vậy Phó Giám đốc Trung tâm Đăng ký là viên chức quản lý, cơ quan quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm, nâng lương, nhận xét viên chức hàng năm...không thuộc thẩm quyền của Giám đốc mà thuộc thẩm quyền của cơ quan quản lý đó là Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm và Vụ Tổ chức cán bộ - Bộ Tư pháp. Giám đốc Trung tâm Đăng ký thực hiện thủ tục đề xuất, lập biên bản, lấy phiếu tín nhiệm tại cơ sở đối với bổ nhiệm Phó Giám đốc tại khoản 3 điều 6 về quản

lý sử dụng viên chức tại Thông tư 11/2010/TTLT-BTP-BNV ngày 17 tháng 6 năm 2010 về Bổ nhiệm, bổ nhiệm lại, miễn nhiệm, cách chức và cho từ chức các chức danh lãnh đạo của đơn vị *“Người đứng đầu đơn vị sự nghiệp trình cơ quan có thẩm quyền quyết định bổ nhiệm, bổ nhiệm lại, miễn nhiệm, cách chức và cho từ chức cấp phó của người đứng đầu đơn vị sự nghiệp; quyết định bổ nhiệm, bổ nhiệm lại, miễn nhiệm, cách chức và cho từ chức các chức danh lãnh đạo của tổ chức trực thuộc đơn vị theo quy định của pháp luật và chịu trách nhiệm về các quyết định đó”*.

Các Phó Giám đốc tại các Trung tâm Đăng ký thực hiện công việc theo ủy quyền của Giám đốc, như việc ký giấy chứng nhận về đăng ký, cung cấp thông tin về GDBĐ, hợp đồng và thông báo việc kê biên thi hành án và quản lý công tác kế toán hành chính tại Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản.

Viên chức: làm việc Trung tâm Đăng ký làm việc theo chế độ Hợp đồng làm việc là sự thỏa thuận bằng văn bản giữa viên chức hoặc người được tuyển dụng làm viên chức với người đứng đầu đơn vị sự nghiệp công lập về vị trí việc làm, tiền lương, chế độ đãi ngộ, điều kiện làm việc quyền và nghĩa vụ của mỗi bên theo quy định của Luật Viên chức 2010.

Viên chức thực hiện các nhiệm vụ được phân công; chịu trách nhiệm cá nhân trước pháp luật và trước Giám đốc về tiến độ, chất lượng, hiệu quả thực hiện các công việc được giao và quy trình giải quyết công việc được phân công thực hiện; phối hợp với viên chức khác có liên quan để giải quyết công việc; báo cáo xin ý kiến chỉ đạo của Giám đốc về các vấn đề vượt quá thẩm quyền hoặc còn có ý kiến khác nhau; Chủ động nghiên cứu, đề xuất các biện pháp nâng cao hiệu quả công tác trong lĩnh vực được phân công thực hiện; học tập nâng cao năng lực, trình độ chuyên môn, nghiệp vụ; Chấp hành chế độ thông tin, báo cáo; lập và quản lý hồ sơ công việc được giao; quản lý và sử dụng tài sản, phương tiện, trang thiết bị làm việc được giao theo quy định.

Viên chức đăng ký: tại Trung tâm Đăng ký là cán bộ trực tiếp thực hiện đăng ký giải quyết yêu cầu đăng ký, cung cấp thông tin về GDBĐ bằng động sản (trừ tài

bay, tàu biển), hợp đồng, thông báo việc kê biên tài sản thi hành án, thông báo việc thế chấp phương tiện giao thông qua phương thức trực tiếp, fax, bưu điện, email và đăng ký trực tuyến. Với các công việc cụ thể như: Tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của đơn yêu cầu đăng ký/cung cấp thông tin/thay đổi thông tin/xóa giao dịch tài sản gửi đến Trung tâm Đăng ký. Nhập thông tin đơn yêu cầu đăng ký vào hệ thống cơ sở dữ liệu đăng ký giao dịch tài sản và tra cứu thông tin trên hệ thống cơ sở dữ liệu. Cấp giấy chứng nhận kết quả đăng ký thành công hoặc ra văn bản từ chối kết quả đăng ký đối với hình thức đăng ký trực tuyến. Hướng dẫn, trả lời, tư vấn cho khách hàng qua điện thoại, hộp thư điện tử về thẩm quyền đăng ký; Tiếp nhận, xử lý văn bản yêu cầu thông báo về việc thế chấp phương tiện giao thông.

Hiện nay viên chức đăng ký hay còn gọi là đăng ký viên tại Trung tâm Đăng ký trực tiếp thực hiện công tác đăng ký và cung cấp thông tin về GDBĐ bảo đảm bằng động sản (trừ tàu bay, tàu biển). Trong những năm gần đây, các Trung tâm Đăng ký đã làm việc cả ngày thứ bảy vì lượng đơn nhiều nhưng viên chức đăng ký và cán bộ hợp đồng hỗ trợ đăng ký số lượng ít so với khối lượng công việc phát sinh.

Viên chức kế toán: thực hiện công tác thu, chi phí, lệ phí; trích nộp phí, lệ phí vào nguồn ngân sách và lên cơ quan cấp trên theo quy định của pháp luật; quản lý, đối chiếu công nợ với khách hàng; định kỳ kiểm kê, đối chiếu và báo cáo tồn quỹ với Kế toán trưởng và Chủ tài khoản; khóa-mở mã khách hàng; Lập dự toán, chấp hành dự toán thu chi Ngân sách Nhà nước, nguồn tài trợ, nguồn khác trong phạm vi được cấp thẩm quyền giao hàng năm. Thực hiện đối chiếu, kiểm tra tình hình thực hiện dự toán thu, chi; tình hình chấp hành các định mức, tiêu chuẩn thu, chi; tình hình quản lý và sử dụng các loại tài sản, vật tư của đơn vị theo quy chế chi tiêu nội bộ của đơn vị và quy định hiện hành của pháp luật; Tham gia công tác kiểm kê tài sản, kiểm tra kế toán, tổ chức bảo quản lưu trữ hồ sơ, tài liệu kế toán theo quy định; Phổ biến và hướng dẫn cán bộ, viên chức thực hiện đúng các quy định về tài chính, kế toán; Tổng hợp, phân tích số liệu tài chính, kế toán (tháng, quý, năm...) và đề xuất các giải pháp thực hiện cho Giám đốc trong công việc điều hành, chỉ đạo,

quản lý, sử dụng các nguồn kinh phí đúng nội dung, tiến độ, quy định; Thực hiện theo dõi và quản lý tài sản của Trung tâm Đăng ký. Lập và nộp báo cáo tài chính, quyết toán các loại thuế định kỳ theo đúng quy định; Thực hiện và cập nhật đầy đủ, chính xác, kịp thời các khoản thu - chi của đơn vị.

Qua triển khai công tác vị trí kế toán (gồm có kế toán trưởng và kế toán viên) tại Trung tâm Đăng ký từ thực tiễn công tác đăng ký mỗi tháng kế toán viên Trung tâm Đăng ký thực hiện đối chiếu thu - nộp phí đơn đăng ký các loại, đơn yêu cầu cung cấp thông tin và văn bản thông báo giao thông. Mỗi Trung tâm Đăng ký chỉ bố trí 02 kế toán viên để xử lý khối lượng công việc, tuy nhiên số lượng viên chức kế toán như số lượng đã nêu là chưa đủ với tỷ lệ công việc cần giải quyết. Các Trung tâm Đăng ký đã tuyển dụng thêm nhân viên kế toán hợp đồng tại Trung tâm Đăng ký để cung cấp các dịch vụ công đáp ứng yêu cầu công tác đăng ký và cung cấp thông tin về GDBĐ ngày càng tăng của người dân.

Viên chức hành chính, tổng hợp: chủ trì xây dựng và trình Lãnh đạo Trung tâm Đăng ký quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của các bộ phận thuộc Trung tâm Đăng ký; Quy chế làm việc của Trung tâm Đăng ký; tổ chức thực hiện và kiểm tra đôn đốc thực hiện Quy chế làm việc của Trung tâm Đăng ký Tham mưu cho Lãnh đạo Trung tâm Đăng ký trong việc xử lý các vấn đề liên quan đến công tác tổ chức, bộ máy; biên chế; đề xuất, tổ chức thực hiện việc tuyển dụng, bổ nhiệm vào ngạch; thực hiện các trình tự nâng ngạch, chuyển ngạch, nâng lương; quy hoạch cán bộ; bổ nhiệm, bổ nhiệm lại, luân chuyển, miễn nhiệm, từ chức; nghỉ hưu, thôi việc; tiếp nhận, điều động, biệt phái, chuyển công tác, định kỳ chuyển đổi vị trí công tác; đánh giá cán bộ; kê khai tài sản, thu nhập; giải quyết khiếu nại, tố cáo và thực hiện các chế độ, chính sách khác đối với cán bộ theo quy định của pháp luật và phân cấp của Bộ; Xây dựng dự thảo kế hoạch công tác năm, xây dựng dự thảo báo cáo định kỳ, báo cáo đột xuất khi có yêu cầu của Lãnh đạo Trung tâm, Lãnh đạo Cục; Tổng hợp, đề xuất nội dung họp giao ban Lãnh đạo Trung tâm; Theo dõi các chương trình, kế hoạch hoạt động của Trung tâm; tổng hợp số liệu phục vụ công tác chung của Trung tâm; Tổng hợp, theo dõi công tác thi đua, khen thưởng hàng năm

của đơn vị; Tham mưu tổ chức thực hiện các hoạt động đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ phù hợp với chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Trung tâm Đăng ký theo quy định của pháp luật; Xây dựng các báo cáo định kỳ, đột xuất về các lĩnh vực hoạt động của Trung tâm Đăng ký theo quy định và theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền.

Viên chức văn thư lưu trữ: nhận, quản lý công văn, tài liệu, giấy tờ, hồ sơ đăng ký của Trung tâm Đăng ký theo quy định; cập nhật nội dung vào phần mềm, sổ quản lý văn bản; Thực hiện sao, gửi công văn, tài liệu, hồ sơ đăng ký theo quy trình quản lý công văn, tài liệu, hồ sơ đăng ký; bảo đảm các văn bản của Trung tâm Đăng ký đúng thể thức, kỹ thuật trình bày theo quy định; Thực hiện chế độ báo cáo công tác; lập hồ sơ giấy tờ, tài liệu của Trung tâm Đăng ký đưa vào lưu trữ theo quy định. Thực hiện các công việc khác do Lãnh đạo Trung tâm Đăng ký phân công; Quản lý hồ sơ lý lịch, hồ sơ viên chức, sổ bảo hiểm xã hội của công chức, viên chức, người lao động của Trung tâm; Quản lý con dấu của Trung tâm Đăng ký theo quy định của pháp luật.

Hiện nay với lượng đơn đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ bằng động sản (trừ tàu bay, tàu biển) số lượng lớn, cán bộ văn thư lưu trữ scan đơn để tải file đơn định dạng PDF để cán bộ nhập đơn tải file lên hệ thống đăng ký trực tuyến và lưu kết quả đơn đăng ký trên hệ thống kho dữ liệu trên máy tính tại Trung tâm. Mỗi Trung tâm Đăng ký trong một ngày làm việc thực hiện việc đóng dấu, lưu (dưới dạng scan), vào sổ theo dõi và gửi kết quả đăng ký Giấy chứng nhận đăng ký và bản chi tiết đơn, đồng thời cuối tháng gửi biên lai thu phí, lệ phí cho khách hàng. Không giống các cơ quan hành chính sự nghiệp khác thực tế hiện nay các Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản viên chức văn thư lưu trữ quá tải với lượng đơn yêu cầu rất lớn nhưng mỗi Trung tâm Đăng ký chỉ bố trí 01 cán bộ văn thư lưu trữ.

Viên chức thủ quỹ thực hiện và cập nhật đầy đủ, chính xác, kịp thời các khoản thu - chi của đơn vị; Thực hiện đúng các quy định về quản lý quỹ tiền mặt; Thực hiện kiểm kê và báo cáo tồn quỹ định kỳ; Hỗ trợ kế toán thực hiện công tác tài chính, kế toán của đơn vị. Viên chức thủ quỹ tại Trung tâm Đăng ký thường do 01

viên chức (đăng ký viên hoặc hành chính tổng hợp) kiêm nhiệm do thiếu biên chế phụ trách công việc này.

Viên chức Quản trị mạng quản lý cơ sở dữ liệu về đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ tại Trung tâm Đăng ký; Lắp đặt, bảo trì, khắc phục các sự cố về phần mềm công nghệ thông tin để đảm bảo điều kiện làm việc ổn định, an toàn cho hệ thống đăng ký trực tuyến về GDBĐ tại Trung tâm Đăng ký. Thay thế, sửa chữa các thiết bị nhằm bảo đảm điều kiện cần thiết để hệ thống tin học tại Trung tâm Đăng ký hoạt động thông suốt; Tham mưu, đề xuất các giải pháp nhằm nâng cao chất lượng ứng dụng công nghệ thông tin vào hoạt động đăng ký giao dịch tài sản; Quản lý, phát triển các loại phần mềm theo yêu cầu của Trung tâm đăng ký.

Hiện nay Trung tâm Đăng ký thực hiện trên hệ thống đăng ký trực tuyến, hệ thống mạng hoàn toàn phụ thuộc và Phòng cơ sở dữ liệu thuộc Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm và Cục Công nghệ thông tin Bộ Tư pháp. Viên chức quản trị mạng chỉ đơn thuần phục vụ công tác sửa chữa máy móc thiết bị và các công việc khác do lãnh đạo Trung tâm Đăng ký phân công.

2.2.2. Các mối quan hệ của Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản

Thứ nhất, mối quan hệ nội bộ từng Trung tâm đăng ký: Quy chế Làm việc của các Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản ban hành kèm theo Quyết định số: 170/QĐ-TT2 ngày 26 tháng 11 năm 2014, Quy chế Làm việc của Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản tại thành phố Hà Nội và Quy chế Làm việc của Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản tại TP. Đà Nẵng chế độ báo cáo của các Trung tâm Đăng ký được thực hiện theo quy định của pháp luật, Quy chế làm việc của Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm – Bộ Tư pháp và các quy định cụ thể sau:

Giám đốc có trách nhiệm báo cáo định kỳ hoặc đột xuất với Cục trưởng và Phó Cục trưởng được phân công phụ trách về tình hình và kết quả thực hiện các nhiệm vụ được giao của đơn vị.

Phó Giám đốc có trách nhiệm báo cáo định kỳ với Giám đốc về tình hình và kết quả thực hiện các công việc được phân công hoặc uỷ quyền; những vấn đề vượt quá thẩm quyền giải quyết và những việc cần xin ý kiến; kết quả đi công tác, tham

gia hội nghị, cuộc họp, hội thảo, tọa đàm theo quy định; các nội dung khác theo yêu cầu của Giám đốc;

Ngoài việc thực hiện quy định chế độ báo cáo của Giám đốc, Phó Giám đốc còn có trách nhiệm chuẩn bị báo cáo giao ban tháng, quý của Trung tâm; hướng dẫn, theo dõi và đôn đốc thực hiện nghiêm túc chế độ báo cáo và tổ chức khai thác các thông tin phục vụ sự chỉ đạo, điều hành của Giám đốc và việc thực hiện nhiệm vụ của Trung tâm.

Các viên chức Trung tâm Đăng ký có trách nhiệm báo cáo định kỳ với Giám đốc, Phó giám đốc về tình hình và kết quả thực hiện các nhiệm vụ được giao; kết quả đi công tác, tham gia hội nghị, cuộc họp, hội thảo, tọa đàm theo quy định; báo cáo đột xuất theo yêu cầu của Giám đốc, Phó Giám đốc.

Thứ hai, Mỗi quan hệ giữa các Trung tâm Đăng ký là mối quan hệ phối hợp cùng thực hiện chức năng, nhiệm vụ được giao giữa Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản tại TP. Hà Nội, Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản tại TP. HCM, Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản tại TP. ĐN.

Các Trung tâm Đăng ký cùng phối hợp thực hiện công tác đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ bằng động sản (trừ tàu bay, tàu biển), hợp đồng thông báo kê biên thi hành án và thông báo thế chấp phương tiện giao thông cơ giới có quan hệ công tác với các tổ chức, cá nhân có nhu cầu về đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ.

Thứ ba, Mối quan hệ giữa Trung tâm Đăng ký với cơ quan quản lý trực tiếp và cơ quan quản lý cấp trên: Trung tâm Đăng ký là đầu mối thực hiện quan hệ công tác với khách hàng trong lĩnh vực thuộc phạm vi quản lý của Trung tâm Đăng ký; phản ánh kịp thời và đề xuất phương án giải quyết với Lãnh đạo Cục về những ý kiến khách hàng, của địa phương và các cơ quan, tổ chức khác liên quan đến những vấn đề thuộc thẩm quyền giải quyết của Cục.

Các Trung tâm Đăng ký thực hiện công tác báo cáo định kỳ, đột xuất với cơ quan quản lý trực tiếp là Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm, với cơ quan cấp trên là Bộ Tư pháp.

Thứ tư, mối quan hệ phối hợp giữa Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản với cơ quan thi hành án dân sự và cơ quan đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng, quyền lưu hành tài sản: Khi thực hiện việc đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ (bao gồm đăng ký lần đầu, đăng ký thay đổi hoặc xóa đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ đã đăng ký), nếu người yêu cầu đăng ký có văn bản yêu cầu thông báo về việc thể chấp phương tiện giao thông và đã nộp phí yêu cầu cấp bản sao văn bản chứng nhận đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ. Theo Điều 10 Thông tư 15 /2013/TTLT-BTP-BGTVT-BTNMT-BCA ngày 5/11/2013 Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản có trách nhiệm gửi Văn bản thông báo về việc thể chấp phương tiện giao thông đến Cơ quan đăng ký quyền sở hữu, quyền lưu hành tài sản qua thư điện tử (định dạng PDF) và gửi qua đường bưu điện ngay trong ngày làm việc để kịp thời cập nhật, theo dõi thông tin.

2.3. Thực trạng hoạt động của Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản

2.3.1. Hoạt động đăng ký và cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm, hợp đồng bằng động sản (trừ tàu bay tàu biển) và thông báo kê biên tài sản thi hành án

Theo quy định tại Điều 47 Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 10/10/2010 các Trung tâm Đăng ký của Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm thuộc Bộ Tư pháp thực hiện đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ bằng động sản, trừ tàu bay, tàu biển. Theo Điều 4 về Phạm vi thẩm quyền của Trung tâm Đăng ký của Thông tư 05/2011/TT-BTP ngày 16/2/2011 các Trung tâm Đăng ký có thẩm quyền đăng ký, cung cấp thông tin về GDBĐ; đăng ký, cung cấp thông tin về hợp đồng mua trả chậm, trả dần có bảo lưu quyền sở hữu của bên bán, hợp đồng thuê tài sản, hợp đồng cho thuê tài chính và hợp đồng chuyển giao quyền đòi nợ; thông báo việc kê biên tài sản thi hành án và cung cấp thông tin về tài sản kê biên (sau đây gọi là đăng ký, thông báo, cung cấp thông tin về GDBĐ, hợp đồng, thông báo việc kê biên) theo yêu cầu của cá nhân, tổ chức trong phạm vi cả nước, không phân biệt thẩm quyền theo địa giới hành chính nơi Trung tâm Đăng ký đặt trụ sở. Các cá nhân, tổ

chức có quyền lựa chọn một trong các Trung tâm Đăng ký thực hiện việc đăng ký, cung cấp thông tin về GDBĐ, hợp đồng và thông báo việc kê biên.

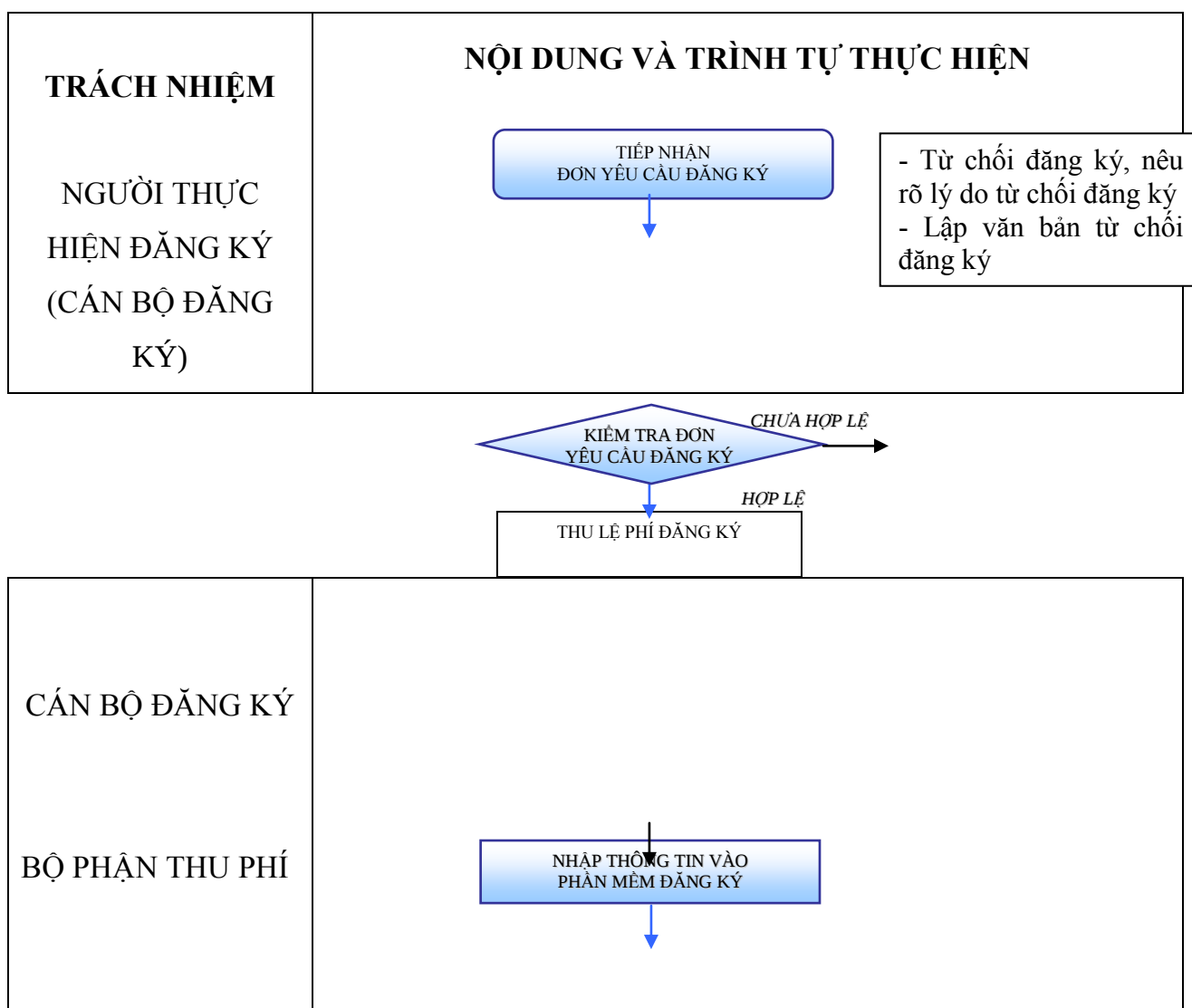
Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ yêu cầu đăng ký theo Khoản 1 Điều 5 của Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm. Việc đăng ký GDBĐ không đương nhiên được thực hiện khi các bên có hợp đồng bảo đảm, mà được thực hiện khi có đơn yêu cầu đăng ký. Người yêu cầu đăng ký có thể là bên bảo đảm, bên nhận bảo đảm hoặc Tổ trưởng tổ quản lý, thanh lý tài sản của bên nhận bảo đảm là doanh nghiệp, hợp tác xã bị lâm vào tình trạng phá sản hoặc người được một trong các chủ thể này ủy quyền. Trong trường hợp thay đổi bên bảo đảm, bên nhận bảo đảm, thì bên bảo đảm mới, bên nhận bảo đảm mới cũng có thể là người yêu cầu đăng ký thay đổi đó.

Hồ sơ đăng ký gồm có đơn yêu cầu đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ, hợp đồng bảo đảm (trường hợp đơn yêu cầu đăng ký chỉ có chữ ký, con dấu của một trong các bên tham gia GDBĐ), văn bản ủy quyền (trường hợp người yêu cầu đăng ký là người được ủy quyền). Theo pháp luật nước ta, việc đăng ký GDBĐ bằng động sản, trừ tàu bay, tàu biển theo nguyên tắc đăng ký thông báo nên việc đăng ký được thực hiện trên cơ sở Đơn yêu cầu đăng ký, không kèm theo bất kỳ giấy tờ chứng minh quyền lợi bảo đảm và chứng minh cho các nội dung được kê khai trong đơn. Nhiệm vụ của cơ quan đăng ký là đăng ký đúng, đủ các nội dung được kê khai trong đơn yêu cầu đăng ký. Tuy nhiên, để bảo vệ quyền, lợi ích của cả bên bảo đảm và bên nhận bảo đảm thì trường hợp đơn yêu cầu đăng ký chỉ có chữ ký, con dấu của một trong các bên tham gia GDBĐ thì bên cạnh đơn yêu cầu đăng ký, các bên phải nộp hợp đồng bảo đảm.

Trong thời hạn giải quyết hồ sơ, cán bộ thực hiện đăng ký phải kiểm tra các thông tin kê khai trên đơn. Trong trường hợp đơn yêu cầu đăng ký không thuộc các trường hợp từ chối đăng ký thì người thực hiện đăng ký ghi thời điểm nhận hồ sơ đăng ký (giờ, phút, ngày, tháng, năm) vào Đơn yêu cầu đăng ký và Sổ tiếp nhận hồ sơ đăng ký theo đúng thứ tự tiếp nhận hồ sơ. Vì giá trị pháp lý của việc đăng ký GDBĐ là để xác lập thứ tự ưu tiên thanh toán (theo thứ tự đăng ký) giữa những

người cùng nhận bảo đảm một tài sản nên việc xác định thứ tự tiếp nhận hồ sơ một cách chính xác là yêu cầu rất quan trọng.

Đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ hợp đồng và thông báo việc kê biên tài sản thi hành án và cung cấp thông tin bằng động sản (trừ tàu bay, tàu biển) tại Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản theo lưu đồ về quy trình giải quyết đơn yêu cầu đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ, hợp đồng, thông việc kê biên được thực hiện theo phương thức trực tiếp, qua đường bưu điện, fax hoặc thư điện tử ban hành kèm theo Quyết định số 22/QĐ-CĐKGDBĐ ngày 19/3/2012 của Cục trưởng Cục Đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ – Bộ Tư pháp thể hiện qua bảng 2.1



GDBĐ, xóa đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ các Trung tâm Đăng ký có trách nhiệm giải quyết hồ sơ đăng ký trong ngày nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ; nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ, thì hoàn thành việc đăng ký ngay trong ngày làm việc tiếp theo; trong trường hợp phải kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ yêu cầu đăng ký thì cũng không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày cơ quan đăng ký nhận đơn hợp lệ.

Mặc dù vậy, thông thường các Trung tâm Đăng ký thực hiện đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ cho cá nhân tổ chức ngay trong ngày làm việc. Các đơn yêu cầu đăng ký gửi đến sau 17h hàng ngày sẽ được xử lý vào ngày hôm sau, khách hàng không phải chờ đợi đến 03 ngày làm việc nhằm cung cấp dịch hành chính công cho người dân với chất lượng cao và đáp ứng ngay trong ngày nhu cầu của người dân phục vụ công tác tín dụng ngân hàng, giải ngân cho khách hàng.

Về trả kết quả đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ kết quả đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ được Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản trả cho người yêu cầu đăng ký theo một trong các phương thức như trực tiếp qua cơ quan đăng ký, gửi qua đường bưu điện.

Có thể nói đơn đăng ký qua các phương thức trực tiếp, fax, email và qua đường bưu điện tại các Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản tăng theo từng năm, mỗi năm tỷ lệ tăng 27,8 % theo bảng số 2.2

TT	Năm	Trung tâm Đăng ký TP. Hà Nội	Trung tâm Đăng ký TP. HCM	Trung tâm Đăng ký TP. Đà Nẵng	Tổng cộng/năm	Tỷ lệ tăng, giảm so với cùng kỳ
1	2005	16,751	21,070	5,578	43,399	
2	2006	22,344	26,882	8,180	57,406	tăng 32,3%
3	2007	36,176	47,822	17,279	101,277	tăng 76,4%
4	2008	46,324	49,044	24,087	119,455	tăng 17,9%
5	2009	67,992	86,841	33,104	187,937	tăng 57,3%
6	2010	62,427	100,003	50,122	212,552	tăng 13,1%

7	2011	55,147	71,848	56,178	183,173	giảm 13,8%
8	2012	53,871	54,623	45,252	153,746	giảm 16,1%
9	2013	67,076	64,928	48,836	180,840	tăng 17,6%
10	2014	99,311	87,417	62,910	249,638	tăng 38%
Tổng cộng		645,687	703,937	447,169	1,796,753	Trung bình 27,8%/năm

Bảng 2.2. Bảng tổng hợp báo cáo số 14/BC-CĐKQGGBĐ ngày 15/10/2015 về đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ của Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm.

Đối với đơn đăng ký trên hệ thống đăng ký trực tuyến của Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm Nghị định 83/2010/NĐ-CP ghi nhận việc cho phép đăng ký trực tuyến GDBĐ, tiếp đó Thông tư 22/2010/TT-BTP ngày 01 tháng 3 năm 2011 hướng dẫn về đăng ký lần đầu, đăng ký thay đổi, xoá đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ, hợp đồng; thông báo việc kê biên tài sản thi hành án được thực hiện thông qua hệ thống đăng ký trực tuyến thuộc Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm của Bộ Tư pháp. Ngày 19/3/2012 Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm thuộc Bộ tư pháp chính thức vận hành Hệ thống đăng ký trực tuyến GDBĐ. Ngày 26/2/2014, Bộ Tư pháp ban hành Thông tư 08/2014/TT-BTP ngày 26/2/2014 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 05/2011/TT-BTP ngày 16 tháng 02 năm 2011 của Bộ Tư pháp hướng dẫn một số vấn đề về đăng ký, cung cấp thông tin về GDBĐ, hợp đồng, thông báo việc kê biên tài sản thi hành án theo phương thức trực tiếp, bưu điện, fax, thư điện tử tại Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản của Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm thuộc Bộ Tư pháp và Thông tư số 22/2010/TT-BTP ngày 01 tháng 3 năm 2011 của Bộ Tư pháp hướng dẫn về đăng ký, cung cấp thông tin trực tuyến GDBĐ, hợp đồng, thông báo việc kê biên tài sản thi hành án. Hệ thống sẽ tự động thông báo việc thông tin của khách hàng được cập nhật vào cơ sở dữ liệu. Nếu khách hàng cần có thể trực tiếp truy cập vào cơ sở dữ liệu để kiểm tra tính chính xác của các thông tin liên quan.

Việc triển khai Hệ thống đăng ký trực tuyến GDBĐ là sự kiện pháp lý quan trọng trong việc triển khai công tác đăng ký giao dịch tài sản gần đây, đặc biệt hai sự kiện này dẫn đến những nhiều thay đổi trong việc kê khai trên đơn đăng ký bằng phương thức truyền thống – đơn giấy và trên hệ thống đăng ký trực tuyến. Với phương thức đăng ký GDBĐ bằng trực tuyến thì trình tự, thủ tục đăng ký GDBĐ đơn giản, nhanh chóng hơn. Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm cung cấp mã số khách hàng thường xuyên để truy cập đăng ký trên hệ thống đăng ký trực tuyến có trách nhiệm cấp tài khoản đăng ký trực tuyến cho cá nhân, tổ chức, nếu có yêu cầu. Và cá nhân, tổ chức có tài khoản đăng ký trực tuyến phải bảo vệ và chịu trách nhiệm về việc sử dụng tài khoản của mình.

Điều 16 Thông tư số 22/2010/TT-BTP ngày 06 tháng 12 năm 2010 của Bộ Tư pháp quy định xác nhận kết quả đăng ký trực tuyến GDBĐ, hợp đồng, thông báo việc kê biên tài sản thi hành án). Các Trung tâm Đăng ký thực hiện công tác hậu kiểm đối với đăng ký và cung cấp thông tin trên hệ thống đăng ký trực tuyến. Viên chức đăng ký kiểm tra các thông tin của khách hàng đúng theo quy định pháp luật. Xác nhận kết quả đăng ký trực tuyến GDBĐ, hợp đồng, thông báo việc kê biên tài sản thi hành án. Hệ thống đăng ký trực tuyến xác nhận kết quả đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ, hợp đồng, thông báo việc kê biên tài sản thi hành án cho người yêu cầu đăng ký, chấp hành viên có trách nhiệm thông báo việc kê biên tài sản tại màn hình giao dịch. Một (01) bản chứng nhận kết quả đăng ký trực tuyến GDBĐ, hợp đồng, thông báo việc kê biên tài sản thi hành án (có chữ ký, con dấu) được một trong các Trung tâm Đăng ký gửi đến người yêu cầu đăng ký, chấp hành viên khi có yêu cầu theo phương thức trực tiếp hoặc qua đường bưu điện. Trong trường hợp có yêu cầu cung cấp bản sao văn bản chứng nhận kết quả đăng ký trực tuyến GDBĐ, hợp đồng, thông báo việc kê biên tài sản thi hành án thì người yêu cầu đăng ký phải nộp phí cấp bản sao theo quy định của pháp luật, trừ trường hợp yêu cầu cấp bản sao của chấp hành viên. Văn bản chứng nhận hoặc bản sao văn bản chứng nhận kết quả đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ, hợp đồng, thông báo việc kê biên tài sản thi hành án do một trong các Trung tâm Đăng ký cấp có giá trị pháp lý như nhau.

Bên cạnh đó, các Trung tâm Đăng ký cũng thực hiện hủy bỏ nội dung đăng ký thông báo việc kê biên trong trường hợp đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ, hợp đồng, thông báo việc kê biên tài sản thi hành án thuộc một trong các trường hợp quy định như không thuộc các trường hợp đăng ký trực tuyến này thì người giám sát hệ thống đăng ký trực tuyến có trách nhiệm báo cáo Giám đốc Trung tâm Đăng ký xem xét, quyết định hủy bỏ nội dung đăng ký, thông báo việc kê biên. Việc hủy bỏ nội dung đăng ký, thông báo việc kê biên phải được thông báo kịp thời theo đường bưu điện đến địa chỉ của người yêu cầu đăng ký, chấp hành viên được lưu trong Cơ sở dữ liệu về GDBĐ.

Có thể nói đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ trên hệ thống đăng ký trực tuyến của Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm là bước đột phá trong công tác cải cách thủ tục hành chính đáp ứng các yêu cầu Nghị quyết số 30c/NQ-CP ngày 08/11/2011 của Chính phủ về Chương trình tổng thể cải cách hành chính nhà nước giai đoạn 2011-2020 với mục tiêu trọng tâm là: : “...*nâng cao chất lượng dịch vụ hành chính và chất lượng dịch vụ công*”. Đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ qua phương thức này đem lại nhiều lợi ích cho xã hội.

Với ưu điểm là sự dễ dàng, thuận tiện và thân thiện trong hoạt động đăng ký, do đó khách hàng có thể truy cập vào hệ thống và trực tiếp thao tác thủ tục đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ ở bất cứ nơi nào có kết nối internet và liên tục 24 giờ/7 ngày để có kết quả đăng ký ngay lập tức mà không phải chờ đợi, không phải tới trụ sở của các Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản.

Bản xác nhận điện tử này sẽ không có chữ ký và con dấu của Trung tâm Đăng ký người yêu cầu đăng ký có thể in ra, lưu trữ cùng hồ sơ đăng ký. Theo điều 22 của 22/2010/TT-BTP ngày 06 tháng 12 năm 2010 của Bộ Tư pháp thì các Trung tâm Đăng ký có trách nhiệm gửi kết quả đăng ký qua phương thức trực tiếp hoặc qua bưu điện cho cá nhân tổ chức yêu cầu đăng ký trên hệ thống đăng ký trực tuyến.

Mặc dù nhiều ưu điểm và được coi là bước đột phá về cải cách hành chính, tuy nhiên hiện nay người dân và người yêu cầu đăng ký chưa tiếp cận với hình thức đăng ký này. Về lượng đơn đăng ký trực tuyến có tỷ lệ cao tại Trung tâm Đăng ký

giao dịch, tài sản tại TP. HN nhưng nhưng số lượng lại thấp tại TP. HCM và Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản tại TP. ĐN. Vì vậy số lượng đăng ký qua phương thức này chỉ chiếm 40% trong tổng đơn đăng ký giao dịch bảo đảm bằng động sản không bao gồm tàu bay tàu biển thể hiện qua bảng số liệu về số lượng đơn đăng ký trực tuyến trong tổng lượng đơn đăng ký tại các Trung tâm Đăng ký qua bảng số liệu 2.3

Năm	Loại đơn	Trung tâm Đăng ký TP. Hà Nội	Trung tâm Đăng ký TP. HCM	Trung tâm Đăng ký TP. Đà Nẵng	Tổng cộng (3 Trung tâm)	Tỉ lệ trực tuyến/tổ ng số đơn
2012	Trực tuyến	13,054	5,373	3,841	22,268	14%
	Phương thức khác	40,817	49,250	41,411	131,478	
	Tổng	53,871	54,623	45,252	153,746	
2013	Trực tuyến	32,707	13,865	7,526	54,098	30%
	Phương thức khác	34,369	51,063	41,310	126,742	
	Tổng	67,076	64,928	48,836	180,840	
2014	Trực tuyến	66,008	21,636	12,537	100,181	40%
	Phương thức khác	33,303	65,781	50,373	149,457	
	Tổng	99,311	87,417	62,910	249,638	

Bảng 2.3. Bảng tổng hợp báo cáo số 14/BC-CĐKGDBĐ ngày 15/10/2015 của Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm về đăng ký trên hệ thống trực tuyến của Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm.

Hoạt động cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm, hợp đồng bằng động sản trừ tàu bay tàu biển: Thông tư 05/2011/TT-BTP ngày 16/02/2011 của Bộ Tư pháp hướng dẫn một số vấn đề về đăng ký, cung cấp thông tin về GDBĐ, hợp đồng,

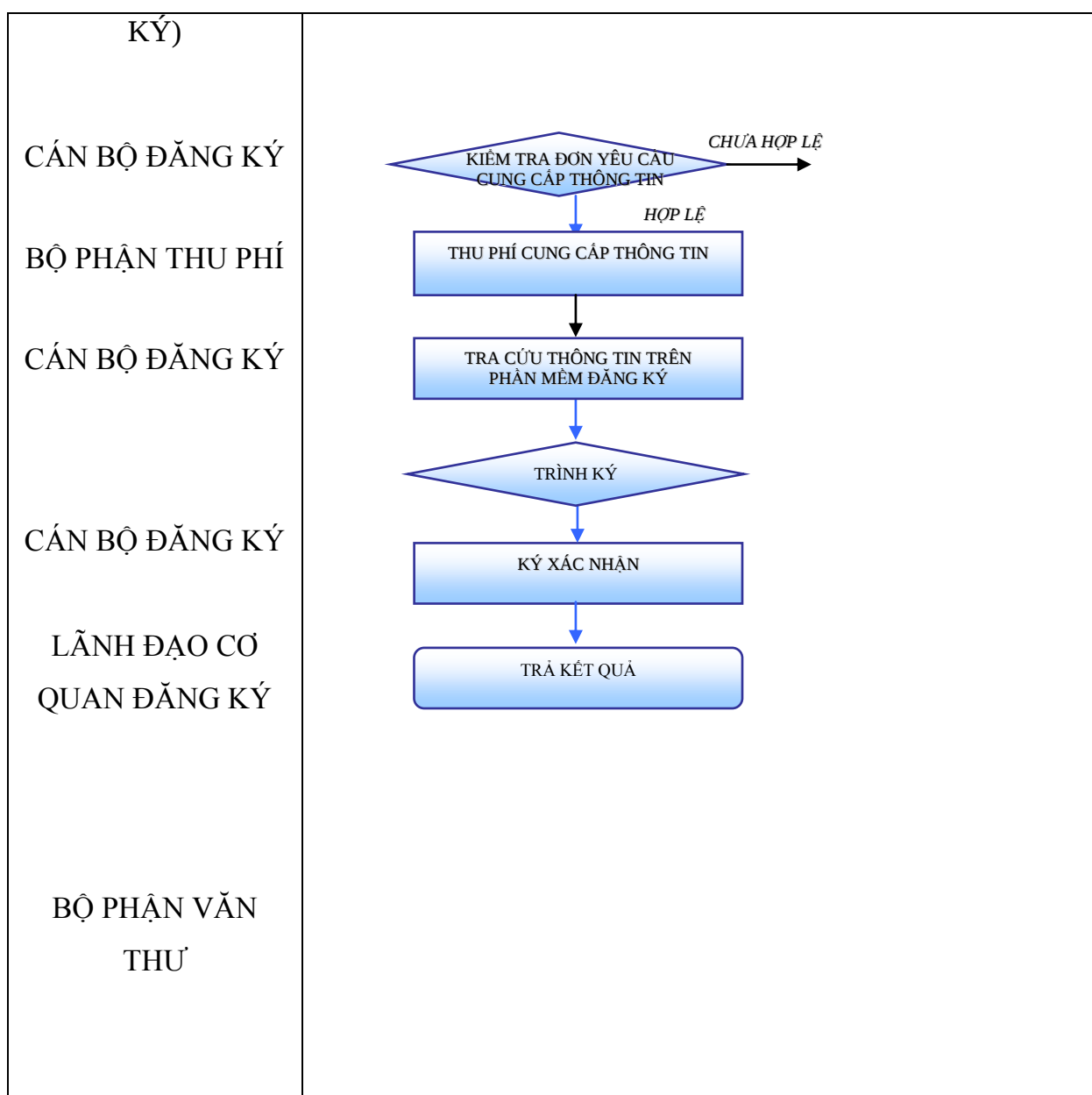
thông báo việc kê biên tài sản thi hành án theo phương thức trực tiếp, bưu điện, fax, thư điện tử tại Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản của Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm thuộc Bộ Tư pháp.

Thông tư 22/2010/TT-BTP ngày 6 tháng 12 năm 2013 Hướng dẫn về đăng ký, cung cấp thông tin trực tuyến GDBĐ, hợp đồng, thông báo việc kê biên tài sản thi hành án quy định mọi tổ chức cá nhân có thể tự tra cứu thông tin hoặc yêu cầu cung cấp thông tin có xác nhận của các Trung tâm Đăng ký. Mọi tổ chức, cá nhân đều có quyền tìm hiểu thông tin về GDBĐ được lưu giữ trong Sổ đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ, Cơ sở dữ liệu về GDBĐ và Hệ thống dữ liệu quốc gia về GDBĐ. Cũng như có quyền yêu cầu các Trung tâm Đăng ký cung cấp thông tin về GDBĐ, hợp đồng, tài sản kê biên được lưu giữ trong Cơ sở dữ liệu để làm cơ sở chứng minh quyền, lợi ích hợp pháp của mình liên quan đến tài sản là động sản trừ tàu bay tàu biển. Tuy nhiên người muốn tìm hiểu thông tin về đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ có thể tự tra cứu thông tin trong hệ thống đăng ký trực tuyến của cơ quan đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ hoặc yêu cầu cung cấp thông tin có xác nhận của Trung tâm Đăng ký để làm căn cứ chứng minh quyền, lợi ích hợp pháp của mình liên quan đến tài sản là động sản trừ tàu bay, tàu biển hoặc có thể yêu cầu cơ quan đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ cung cấp.

Nếu đơn không thuộc trường hợp từ chối nêu trên thì cơ quan đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ có trách nhiệm cung cấp thông tin về GDBĐ ngay trong ngày nhận đơn yêu cầu cung cấp thông tin hợp lệ. Trong trường hợp phải kéo dài thời gian giải quyết đơn yêu cầu cung cấp thông tin thì cũng không quá 03 ngày làm việc.

Các viên chức đăng ký thực hiện quy trình cung cấp thông tin theo quy trình theo bảng 2.4

TRÁCH NHIỆM	NỘI DUNG VÀ TRÌNH TỰ THỰC HIỆN	
NGƯỜI THỰC HIỆN ĐĂNG KÝ (CÁN BỘ ĐĂNG	TIẾP NHẬN ĐƠN YÊU CẦU CUNG CẤP THÔNG TIN ↓	- Từ chối cung cấp thông tin, nêu rõ lý do - Lập văn bản từ chối



Bảng 2.4: Quy trình cung cấp thông tin tại Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản ban hành kèm theo Quyết định số 22/QĐ-CĐKGDBĐ ngày 19 tháng 3 năm 2012 của Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm.

Tuy nhiên, kể từ khi hệ thống đăng ký trực tuyến triển khai, cá nhân tổ chức có thể tra cứu thông tin miễn phí trên hệ thống vì vậy số lượng cung cấp thông tin tại Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản đã giảm bớt theo thống kê đã có 1.313.994 lượt cá nhân, tổ chức tự tra cứu, tìm hiểu thông tin về tài sản bảo đảm trên Hệ thống

đăng ký trực tuyến, 11.575 lượt yêu cầu cung cấp thông tin được gửi qua phương thực trực tuyến.

2.3.2. Gửi Văn bản thông báo về việc thể chấp phương tiện giao thông cơ giới đến các cơ quan đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng, quyền lưu hành tài sản.

Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản gửi Văn bản thông báo thể chấp phương tiện giao thông giữa cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm với cơ quan đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng, quyền lưu hành tài sản được quy định tại Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 02 năm 2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ và Thông tư 15/2013/TTLT-BTP-BGTVT-BTNMT-BCA ngày 05/11/2013. Việc cấp Văn bản thông báo thể chấp phương tiện giao thông được thực hiện cùng với việc cấp giấy chứng nhận đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ.

Sau khi đăng ký thể chấp phương tiện giao thông cơ giới đường bộ, phương tiện thủy nội địa, phương tiện giao thông đường sắt và người yêu cầu đăng ký đã nộp phí yêu cầu cấp bản sao văn bản chứng nhận đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ thì cơ quan đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ gửi 01 bản sao văn bản chứng nhận đăng ký đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký lưu hành phương tiện giao thông. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký phương tiện giao thông phải cập nhật thông tin về việc phương tiện giao thông đang được thể chấp ngay trong ngày nhận được bản sao văn bản chứng nhận đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ. Khi thực hiện việc đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ (bao gồm đăng ký lần đầu, đăng ký thay đổi hoặc xóa đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ đã đăng ký), nếu người yêu cầu đăng ký có văn bản yêu cầu thông báo về việc thể chấp phương tiện giao thông và đã nộp phí yêu cầu cấp bản sao văn bản chứng nhận đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ thì Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản có trách nhiệm gửi Văn bản thông báo về việc thể chấp phương tiện giao thông đến Cơ quan đăng ký quyền sở hữu, quyền lưu hành tài sản qua thư điện tử (định dạng PDF) và gửi qua đường bưu điện ngay trong ngày làm việc để kịp thời cập nhật, theo dõi.

Theo quy định tại Điều 10 Thông tư liên tịch 15/2013/TTLT-BTP-BGTVT-BTNMT-BCA ngày 05/11/2013 về việc Gửi thông tin trong trường hợp tài sản thế chấp là phương tiện giao thông cơ giới đường bộ, phương tiện thủy nội địa, phương tiện giao thông đường sắt đến cơ quan đăng ký quyền sở hữu quyền sử dụng phương tiện này. Việc quy định tại các Nghị định và Thông tư về việc các Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản thực hiện việc cấp Văn bản thông báo phương tiện giao thông cơ giới đường bộ, đường sắt và đường thủy đến cơ quan đăng ký lưu hành phương tiện nhưng việc quá trình thực hiện ở mỗi Trung tâm Đăng ký lại không đồng bộ với quy trình giải quyết không giống nhau đặc biệt có Trung tâm Đăng ký như Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản tại Hà Nội chưa áp dụng tin học áp dụng phương pháp thủ công để thực hiện hoạt động này dẫn đến sự chậm trễ trong thực hiện nhiệm vụ.

Thông tư 15/2013/TTLT-BTP-BGTVT-BTNMT-BC ngày 05/11/2013 theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 13 Thông tư 15/2013/TTLT-BTP-BGTVT-BTNMT-BCA ngày 05/11/2013 *“cơ quan đăng ký quyền sở hữu, quyền lưu hành phương tiện giao thông có trách nhiệm gửi văn bản thông báo kết quả tiếp nhận, giải quyết thông tin về tài sản bảo đảm qua thư điện tử hoặc đến địa chỉ các Trung tâm Đăng ký”*. Tuy nhiên việc áp dụng quy định này cũng như sự phối hợp giữa Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản đối với cơ quan đăng ký quyền sở hữu, quyền lưu hành phương tiện giao thông cơ giới không được thực hiện hiệu quả. Phần lớn các cơ quan này không gửi phản hồi thông báo kết quả tiếp nhận, giải quyết thông tin. Con số mà các Trung tâm Đăng ký gửi văn bản thông báo phương tiện giao thông là rất lớn từ sau khi Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 02 năm 2012 về thông báo về việc thế chấp phương tiện giao thông cơ giới đường bộ, phương tiện thủy nội địa, phương tiện giao thông đường sắt khi thực hiện việc đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ có hiệu lực số liệu thể hiện qua bảng tổng hợp từ 2012 đến 30/10/2015 của các Trung tâm Đăng ký .

Tuy nhiên các Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản thực hiện cung cấp thông tin với số lượng còn rất khiêm tốn về Văn bản thông báo kê biên cho cơ quan thi

hành án cũng như văn bản thông báo thể chấp phương tiện giao thông cho cơ quan đăng ký quyền sở hữu phương tiện giao thông cơ đường bộ, đường sắt, đường thủy. Hầu hết các cơ quan đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng phương tiện giao thông cơ giới không phải hồi thông tin tiếp nhận Văn bản thông báo thể chấp phương tiện giao thông cơ giới mà các Trung tâm Đăng ký đã gửi đi.

Do cơ chế phối hợp chưa được tốt, các cơ quan đăng ký quyền sở hữu phương tiện giao thông cơ giới như Phòng cảnh sát giao thông đường bộ tỉnh, thành phố, cơ quan quản lý phương tiện đường thủy nội địa, cơ quan quản đường sắt chưa thực hiện đồng bộ gửi thông báo tiếp nhận thông báo giao thông cho các Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản. Vì vậy các Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản không cập nhật được thông tin về Văn bản tiếp nhận thông báo giao thông trong thời gian qua.

Số lượng đơn yêu cầu cung cấp thông tin Văn bản thông báo thể chấp phương tiện giao thông thể hiện qua bảng số liệu 2.5

Thời gian thống kê	Loại việc	Trung tâm Đăng ký TP. Hà Nội	Trung tâm Đăng ký TP. HCM	Trung tâm Đăng ký TP. Đà Nẵng	Tổng cộng
Từ năm 2005 đến 30/10/2015	Cung cấp thông tin	13,381	5,381	9,421	28,183
Từ năm 2005 đến 30/10/2015	Văn bản thông báo kê biên	17	1	83	101
Từ 1/11 đến 15/6/2016	Văn bản thông báo kê biên	2	7	20	

Từ năm 2012 đến 30/10/2015	Văn bản thông báo thể chấp phương tiện giao thông	34,260	73,109	82,362	189,731
----------------------------------	--	--------	--------	--------	----------------

Bảng 2.5: Bảng tổng hợp báo cáo số 15/BC-CĐKGDBĐ ngày 01/11/2015 của Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm về cung cấp thông tin, Văn bản thông báo giao thông của Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm.

2.4. Đánh giá về tổ chức và hoạt động của Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản ở nước ta hiện nay

Về ưu điểm:

Thứ nhất, trên cơ sở cơ cấu tổ chức, chức năng, nhiệm vụ quyền hạn, tổ chức của Trung tâm Đăng ký đã phát huy hiệu lực, hiệu quả, góp phần quan trọng trong công tác đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ bảo đảm bằng động sản. Điều đó cho thấy sự hiện diện của Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản là hết sức cần thiết.

Thứ hai, nhiệm vụ, cơ cấu tổ chức của Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản hiện nay nhìn chung hợp lý với đội ngũ công chức, viên chức có tinh thần trách nhiệm, thể hiện được năng lực chuyên môn, kỹ năng tác nghiệp, kinh nghiệm công tác trong lĩnh vực đăng ký giao dịch tài sản (trung bình là 10 năm) và thái độ phục vụ tận tình, thân thiện. Qua đó, góp phần quan trọng giúp các Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ chính trị được giao, tạo được thương hiệu, uy tín của mình trong lĩnh vực cung cấp dịch vụ công về đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ.

Thứ 3, Tuy còn thiếu về biên chế nhưng Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản có đội ngũ cán bộ, viên chức được tạo điều kiện để học tập nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ phục vụ công tác. Lực lượng đội ngũ nhân sự tại các Trung tâm Đăng ký đa phần là cán bộ trẻ hăng say công việc, đoàn kết nỗ lực phấn đấu, nỗ lực vượt qua khó khăn trong tình hình mới.

Thứ 4, Trong thời gian từ năm 2005 đến năm 2014 các Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản đã thực hiện lượng rất lớn đơn đăng ký và cung cấp thông tin

GDBĐ bằng động sản với 1.796.753 đơn đăng ký các loại, trong đó Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản tại Hà Nội là 645.687 đơn, Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản tại TP. HCM là 703.937 đơn và Trung tâm Đăng ký tại TP. Đà Nẵng là 447,169 đơn; trung bình mỗi năm đơn đăng ký tăng 28,7% so với năm trước. Thực tế đó đã khẳng định tầm quan trọng của Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản đối với đơn vị sự nghiệp công lập cung cấp dịch vụ công chất lượng cao.

Thứ 5, các Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản đã phối hợp tốt với nhau, với cơ quan quản lý là Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm, với các đơn vị thuộc Bộ Tư pháp, với chính quyền địa phương nơi các Trung tâm Đăng ký có trụ sở, với các cơ quan đăng ký lưu hành phương tiện giao thông cơ giới đường thủy, đường bộ đường sắt... khi thực hiện nhiệm vụ đã tạo nên được sức mạnh tập thể trong hoạt động đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ hợp đồng và cung cấp thông tin về tài sản là động sản trừ tàu bay, tàu biển.

Bên cạnh những ưu điểm như đã nêu ở trên, tổ chức và hoạt động Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản trên thực tế còn có nhiều bất cập khó khăn như sau:

Thứ nhất, biên chế cho các Trung tâm Đăng ký giao dịch tài sản nhìn chung còn thiếu. Viên chức tuyển dụng vào các Trung tâm Đăng ký luôn thấp hơn số biên chế được giao trong khi đó các Trung tâm Đăng ký phải tuyển hợp đồng lao động để hỗ trợ công tác đăng ký, công tác kế toán... việc bố trí sử dụng viên chức đã tuyển dụng theo vị trí việc làm chưa hợp lý về nhiệm vụ, cũng như khối lượng công việc. Trung tâm Đăng ký thiếu nguồn nhân lực có chất lượng cao, do chất lượng viên chức không đồng đều, một số cán bộ hợp đồng chưa qua đào tạo về công tác đăng ký và cung cấp thông tin về GDBĐ.

Thứ hai, hiện nay Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm chưa xây dựng được chức danh Đăng ký viên, chưa quy định rõ chức năng nhiệm vụ quyền hạn, trách nhiệm đối với viên chức đăng ký (Đăng ký viên). Vì vậy các viên chức đăng ký chưa thực hiện ký với tư cách là Đăng ký viên trên giấy chứng nhận và văn bản cung cấp thông tin. Vì vậy việc ký giấy chứng nhận trên đơn yêu cầu đăng ký và cung cấp thông tin do Giám đốc Trung tâm Đăng ký ký hoặc do Phó Giám đốc ký

thay. Trung tâm Đăng ký cần được tăng cường tuyển dụng thêm viên chức đăng ký là những người được đào tạo bài bản về pháp luật dân sự, kinh tế, thương mại để giải quyết công việc, hướng dẫn pháp luật cho người yêu cầu đăng ký có thể ký, chịu trách nhiệm cá nhân trong việc thực hiện nhiệm vụ được giao.

Thứ 3, hàng ngày các viên chức tại các Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản phải giải quyết số lượng đơn rất lớn dẫn đến sự quá tải về khối lượng công việc, mỗi ngày mỗi viên chức đăng ký cần giải quyết 69 đơn yêu cầu các loại. Theo tính toán, để giải quyết cho 01 đơn yêu cầu đăng ký, cán bộ đăng ký phải thực hiện trong 15 phút (đối với đơn có số lượng từ 10 tài sản trở xuống, đối với đơn có số lượng từ 10 tài sản trở lên thì thời gian làm việc lâu hơn). Như vậy, trong một ngày làm việc liên tục (đủ 8 tiếng), một cán bộ đăng ký chỉ có thể tiếp nhận, giải quyết và cấp giấy chứng nhận cho khoảng 35 đơn yêu cầu.

Thứ 4, Mặc dù hệ thống đăng ký trực tuyến đối với động sản trừ tàu bay tàu biển đi vào hoạt động từ ngày 19/3/2012 nhưng số lượng đơn đăng ký trực tuyến chiếm năm 2012 chiếm 14%, năm 2013 chiếm 30% và năm 2014 chiếm 40%. Do vậy phần lớn các đơn đăng ký thông qua phương thức truyền thống là trực tiếp, fax, email và qua bưu điện.

Thứ 5, Việc phối hợp công tác giữa Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản với các cơ quan đăng ký lưu hành phương tiện giao thông cơ giới đường bộ, đường sắt đường thủy còn chưa hiệu quả theo Thông tư 15 /2013/TTLT-BTP-BGTVT-BTNMT-BCA ngày 05 tháng 11 năm 2013 trong phối hợp công tác.

Những hạn chế, bất cập nêu trên là do những nguyên nhân cơ bản sau

Thứ nhất, đội ngũ cán bộ, viên chức thực hiện công tác đăng ký tại các Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản còn thiếu về số lượng. Do nhiệm vụ đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ ngày càng lớn, nhưng không tăng biên chế do yêu cầu cải cách hành chính. Do viên chức đăng ký còn thiếu nên các Trung tâm Đăng ký phải tuyển dụng lao động hợp đồng nhưng các nhân viên hợp đồng một số chưa có bằng đại học, đa phần là Trung cấp chưa được đào tạo chính quy bài bản. Điều đó ảnh hưởng đến công tác đăng ký dẫn đến sai sót trong quá trình thực hiện nhiệm vụ.

Thứ hai, về công tác xây dựng thể chế hiện nay các quy định pháp luật về đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ chủ yếu là các Nghị định, Thông tư, chưa có luật về đăng ký giao dịch tài sản là động sản. Các giao dịch về động sản không gồm tàu bay, tàu biển là đăng ký tự nguyện. Có nhiều tổ chức tín dụng đăng ký khi có đột thanh tra của Ngân hàng Nhà nước. Bên cạnh đó, các cơ quan xây dựng pháp luật về đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ chưa xây dựng văn bản pháp luật điều chỉnh về trách nhiệm của viên chức đăng ký, chưa xây dựng được chức danh đăng ký viên tại Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản, cũng như chưa xây dựng văn bản pháp luật quy định trách nhiệm trong việc thực hiện Thông tư 15/2013/TTLT-BTP-BGTVT-BTNMT-BCA ngày 05 tháng 11 năm 2013 hướng dẫn việc trao đổi, cung cấp thông tin về tài sản bảo đảm giữa cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm với cơ quan đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng, quyền lưu hành tài sản.

Thứ ba, như phân tích mặc dù hệ thống đăng ký trực tuyến về đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ đã vận hành từ ngày 19/3/2012 nhưng hơn 04 năm qua các tổ chức tín dụng và người dân chưa mặn mà với phương thức đăng ký này do sự tuyên truyền của cơ quan quản lý là Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm chưa thực sự có sức lan tỏa, các Trung tâm Đăng ký (đặc biệt là Trung tâm Đăng ký tại TP. HCM và TP. ĐN) chưa tổ chức tốt công tác tuyên truyền đến người dân về hệ thống này.

Thứ tư, việc phối hợp trao đổi cung cấp thông tin về tài sản bảo đảm giữa Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản và cơ quan đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng, quyền lưu hành tài sản chưa hiệu quả do thiếu sự phối hợp của các cơ quan đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng dụng quyền lưu hành tài sản với các Trung tâm Đăng ký trong việc phản hồi thông tin tiếp nhận Văn bản thông báo thể chấp phương tiện giao thông cơ giới đường bộ, đường sắt, đường thủy.

Kết luận chương 2

Đối với nước ta việc thiết lập hệ thống các Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản trong những năm qua là phù hợp với điều kiện phát triển nền kinh tế thị trường, dưới sự quản lý của Nhà nước, góp phần xây dựng Nhà nước pháp quyền

xã hội chủ nghĩa, mở rộng kinh tế đối ngoại, thực hiện đổi mới kinh tế, xã hội theo Nghị quyết Đại hội Đảng lần thứ XII và cải cách hành chính theo Nghị quyết số 30c/NQ-CP ngày 08/11/2011 của Chính phủ ban hành Chương trình tổng thể cải cách hành chính nhà nước giai đoạn 2011 – 2020.

Hoạt động đăng ký và cung cấp về giao dịch bảo đảm hợp đồng bằng động sản (trừ tàu bay, tàu biển) và thông báo kê biên tài sản thi hành án nhằm công khai hóa các GDBĐ, minh bạch thị trường tín dụng và thiết lập thứ tự ưu tiên thanh toán góp phần tích cực phòng ngừa tranh chấp phát sinh trong quan hệ dân sự kinh tế.

Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản là đơn vị sự nghiệp công lập cung cấp dịch vụ hành chính công, hoạt động không vì lợi nhuận góp phần quan trọng để Nhà nước thực hiện quản lý các hoạt động giao dịch thông qua hệ thống cơ sở dữ liệu quốc gia về giao dịch bảo đảm. Trong những năm qua đã thực hiện tốt chức năng và nhiệm vụ trong lĩnh vực đăng ký và cung cấp thông tin về giao dịch bằng động sản (trừ tàu bay, tàu biển) thông báo về việc thế chấp phương tiện giao thông cơ giới đường bộ, đường sắt, đường thủy nội địa giữa cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm với cơ quan đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng, quyền lưu hành tài sản. Trong tổ chức và hoạt động các Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản còn một số hạn chế nhưng đã góp phần cung cấp dịch vụ hành chính công có chất lượng cao, thực hiện tốt công tác đăng ký góp công khai minh bạch tài sản, hướng đến xây dựng nền hành chính “phục vụ” trong sạch vững mạnh phục vụ của người dân, người yêu cầu đăng ký.

Chương 3
QUAN ĐIỂM VÀ GIẢI PHÁP HOÀN THIỆN TỔ CHỨC VÀ HOẠT
ĐỘNG CỦA TRUNG TÂM ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH TÀI SẢN
Ở NƯỚC TA HIỆN NAY.

3.1. Quan điểm đổi mới tổ chức và hoạt động của Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản

Từ việc thực hiện các quy định của pháp luật về tổ chức và hoạt động của Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản ở nước ta hiện nay bên cạnh những kết quả đã đạt được, trong thời gian tới cần hoàn thiện và đổi mới cho phù hợp với tình hình mới thực hiện mục tiêu cung cấp dịch vụ công với chất lượng tốt và cải cách thủ tục hành chính

Thứ nhất, đổi mới phải cụ thể hóa đường lối, chủ trương, chính sách của Đảng về việc tiếp tục hoàn thiện hệ thống chính sách và cơ chế cung ứng dịch công cộng thích ứng với thể chế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa. Nhà nước không ngừng nâng cao mức bảo đảm các dịch vụ công cộng thiết yếu cho nhân dân. Đổi mới đáp ứng yêu cầu, đòi hỏi xây dựng nhà nước pháp quyền xã hội chủ nghĩa của dân, do dân, vì dân, phát huy dân chủ, phục vụ dân tốt hơn theo phương châm “nhà nước phục vụ”, cải cách hành chính nhằm rút ngắn thời gian đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ, xây dựng nền hành chính thân thiện với cá nhân, tổ chức.

Thứ hai, việc đổi mới tổ chức và hoạt động của các Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản phải bám sát các mục tiêu, nhiệm vụ về cải cách tư pháp, cải cách hành chính, cần tập trung vào những định hướng theo Nghị quyết số 30C/NQ-CP ngày 08/11/2011 của Chính phủ ban hành Chương trình tổng thể cải cách hành chính nhà nước giai đoạn 2011-2020. Xây dựng hoạt động đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ phát triển bền vững, chuyên nghiệp hiện đại, phát huy hơn nữa vị trí, vai trò của thiết chế này trong nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa.

Thứ ba, việc đổi mới tổ chức và hoạt động của Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản phải khoa học, khách quan, xuất phát từ các yêu cầu thực tiễn, kế thừa những

kết quả tích cực đã đạt được, khắc phục những hạn chế, bất cập, phù hợp thông lệ quốc tế và có lộ trình, bước đi thích hợp trong từng giai đoạn.

Thứ tư, củng cố kiện toàn về tổ chức các Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản phải phù hợp chức năng, nhiệm vụ của cơ quan đăng ký; phải gắn với mục tiêu nâng cao chất lượng đội ngũ cán bộ đăng ký, đáp ứng tốt nhất nhu cầu đăng ký và tìm hiểu thông tin về GDBĐ của người dân và doanh nghiệp. Bảo đảm phân quyền và phân cấp hợp lý; quản lý thống nhất từ trung ương nhưng vẫn bảo đảm quyền tự chủ, tự chịu trách nhiệm của các Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản.

3.2. Phương hướng đổi mới tổ chức và hoạt động của Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản

Đổi mới tổ chức và hoạt động Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản là đề tăng cường năng lực cho các Trung tâm Đăng ký, bảo đảm nâng cao chất lượng dịch vụ hành chính công theo hướng chuyên nghiệp, hiện đại; đẩy mạnh hiệu quả quản lý, chỉ đạo, điều hành của Bộ Tư pháp trong lĩnh vực đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ. Thực hiện tốt chủ trương, đường lối của Đảng pháp luật của Nhà nước và xuất phát từ thực tiễn cải cách bộ máy hành chính nhà nước trong những năm qua, vấn đề đổi mới Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản trong những năm tới cần tập trung vào những định hướng theo Nghị quyết 30c/NQ-CP ngày 08/11/2011 của Chính phủ ban hành Chương trình tổng thể cải cách hành chính nhà nước.

Thứ nhất, cần có một tầm nhìn chiến lược đối với cải cách bộ máy hành chính của Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản; kiện toàn tổ chức nhằm nâng cao trách nhiệm và chất lượng của đội ngũ cán bộ làm công tác đăng ký, qua đó giúp bảo vệ và bảo đảm tốt hơn nữa các quyền và lợi ích của cá nhân, tổ chức trong lĩnh vực đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ.

Thứ hai, đổi mới tổ chức và hoạt động của Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản nhằm tạo bước đột phá về chất lượng dịch vụ công trên cơ sở hoàn thiện thể chế về đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ nhằm làm rõ vị trí, định hướng, phát triển của thiết chế đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ tạo tiền đề chiến lược cho việc

thiết kế lại chức năng, nhiệm vụ, đổi mới mô hình tổ chức của các Trung tâm Đăng ký phù hợp với yêu cầu trong tình hình mới.

Thứ 3, kiện toàn tổ chức bộ máy và số lượng người làm việc của các Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản theo hướng tinh gọn, chuyên nghiệp, phù hợp với khối lượng công việc được giao. Xây dựng đội ngũ viên chức vững vàng về tư tưởng chính trị, thành thạo về chuyên môn nghiệp vụ, thân thiện, chuyên nghiệp trong tác phong và thái độ phục vụ người dân, bảo đảm các chuẩn mực đạo đức nghề nghiệp của cán bộ, công chức, viên chức ngành Tư pháp.

Thứ tư, tiếp tục cải cách thủ tục hành chính gắn với ứng dụng công nghệ thông tin trong tổ chức và hoạt động của các Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản. Nghiên cứu đề xuất áp dụng giá trị pháp lý đối với các văn bản điện tử, từ đó rút ngắn quy trình xử lý, giảm số lượng và đơn giản hóa giấy tờ, hồ sơ. Phấn đấu từ năm 2017 các Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản cung cấp dịch vụ công cấp độ 4 là dịch vụ công trực tuyến mức độ 3 và cho phép người sử dụng thanh toán lệ phí (nếu có) được thực hiện trực tuyến. Việc trả kết quả có thể được thực hiện trực tuyến, gửi trực tiếp hoặc qua đường bưu điện đến người sử dụng.

Thứ năm, tăng cường hiệu quả công tác tuyên truyền, truyền thông nhằm nâng cao nhận thức của xã hội đối với hoạt động và chất lượng dịch vụ do các Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản cung cấp. Một mặt duy trì các phương thức đăng ký đa dạng, bảo đảm quyền lựa chọn của người dân, mặt khác tập trung phổ biến rộng rãi các tiện ích của việc đăng ký trực tuyến, từ đó góp phần tăng tỷ lệ đăng ký trực tuyến GDBĐ. Phấn đấu đến năm 2018, tỷ lệ đăng ký trực tuyến các GDBĐ bằng động sản (trừ tàu bay, tàu biển) đạt từ 70% trở lên.

Thứ sáu, đổi mới tổ chức và hoạt động của Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản nhằm tăng cường hiệu lực, hiệu quả công tác chỉ đạo, điều hành đối với tổ chức và hoạt động của Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản; bảo đảm sự phối hợp chặt chẽ giữa các Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản và các đơn vị chức năng khác thuộc Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm với Bộ Tư pháp và các đơn vị khác có mối liên hệ công tác.

3.3. Giải pháp đổi mới tổ chức và hoạt động của Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản

3.3.1 Về xây dựng và hoàn thiện thể chế, chính sách

Thứ nhất, Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm, cơ quan quản lý các Trung tâm Đăng ký phối hợp với các đơn vị thuộc Bộ Tư pháp nghiên cứu, đề xuất, xây dựng và trình cấp có thẩm quyền dự án Luật Đăng ký tài sản xây dựng và trình Chính phủ ban hành các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đăng ký tài sản khi luật này được thông qua.

Thứ hai, Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm cần xây dựng và trình Thủ tướng Chính phủ ban hành “*chiến lược phát triển công tác đăng ký và cung cấp thông tin giao dịch bảo đảm đến năm 2020, tầm nhìn 2030*” nhằm xác định rõ vị trí, vai trò của công tác đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ bằng động sản (trừ tàu bay, tàu biển) trong đời sống kinh tế xã hội, đặc biệt đối với việc thu hút vốn đầu tư, thúc đẩy sự tăng trưởng của thị trường tín dụng nói chung cũng như thúc đẩy hoạt động đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ nói riêng.

Thứ ba, tiếp tục hoàn thiện pháp luật về đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ bảo đảm trên cơ sở các quy định của Bộ luật Dân sự (sửa đổi) với mục tiêu cải cách mạnh mẽ thủ tục hành chính, tập trung vào việc rút ngắn quy trình, thời hạn giải quyết hồ sơ, chuẩn hóa các loại giấy tờ, tạo thuận lợi tối đa cho người dân và xã hội khi thực hiện đăng ký, cung cấp thông tin về GDBĐ bằng động sản (trừ tàu bay, tàu biển) tại các Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản. Sửa đổi, bổ sung các Thông tư hoặc phối với các Bộ, ngành có liên quan ban hành sửa đổi, bổ sung các Thông tư liên tịch về đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ.

3.3.2. Về công tác chỉ đạo, điều hành

Thứ nhất, tăng cường kỷ luật, kỷ cương và hiệu quả quản lý của Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm với các Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản bằng việc triển khai các giải pháp: chỉnh đốn lề lối làm việc; tổ chức họp giao ban định kỳ; kịp thời ban hành các văn bản chỉ đạo, hướng dẫn nghiệp vụ đối với các Trung tâm Đăng ký; phân định rõ trách nhiệm, thẩm quyền thực hiện một số công việc

giữa Cục Đăng ký và các Trung tâm Đăng ký; thường xuyên kiểm tra, giám sát kết quả tác nghiệp của các Trung tâm Đăng ký, thực hiện nhắc nhở, chấn chỉnh khi Trung tâm Đăng ký có những hoạt động chưa bảo đảm đúng các định hướng đã đề ra..., bảo đảm công tác chỉ đạo, điều hành của Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm được thông suốt.

Thứ hai, thúc đẩy khối đoàn kết nội bộ thông qua các hoạt động; khuyến khích và tăng cường gặp gỡ, giao lưu, trao đổi kinh nghiệm giữa các Trung tâm Đăng ký, thi đua tăng tỷ lệ đơn đăng ký trực tuyến, thi đua chấp hành kỷ luật, kỷ cương và xây dựng tập thể đoàn kết, thu hẹp khoảng cách địa lý, tăng cường sự quan tâm, chia sẻ gắn bó giữa các Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản và với Cục Đăng ký, với Bộ, Ngành Tư pháp.

Thứ ba, phát huy dân chủ trong cơ quan, đơn vị, khuyến khích và thu hút các ý tưởng, ý kiến của đội ngũ cán bộ, viên chức, người lao động trong việc phát huy hiệu quả hoạt động của các Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản.

3.3.3. Về xây dựng đội ngũ cán bộ làm công tác đăng ký

Thứ nhất, xác định cụ thể chỉ tiêu biên chế sự nghiệp cho từng Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản, bảo đảm bộ máy tinh gọn, phù hợp với khối lượng công việc và thống nhất với Đề án vị trí việc làm của mỗi Trung tâm Đăng ký. Trong công tác tuyển dụng chú trọng tuyển dụng viên chức đối với những cán bộ trình độ chuyên môn nghiệp vụ, có kinh nghiệm trong công tác.

Thứ hai, Tăng cường tổ chức tập huấn, bồi dưỡng cho đội ngũ cán bộ làm công tác đăng ký tại các Trung tâm Đăng ký các văn bản pháp luật như Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về GDBĐ, Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/2/2012 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 GDBĐ và Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ; Thông tư 05/2011/TT-BTP ngày 16/02/2011 của Bộ Tư pháp hướng dẫn một số vấn đề về đăng ký, cung cấp thông tin về GDBĐ, hợp đồng, thông báo việc kê biên tài sản thi hành án theo phương thức trực tiếp, bưu điện, fax,

thư điện tử tại Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản; Thông tư 22/2010/TT-BTP ngày 6 tháng 12 năm 2013 Hướng dẫn về đăng ký, cung cấp thông tin trực tuyến GDBĐ, hợp đồng, thông báo việc kê biên tài sản thi hành án và các văn bản pháp luật khác có liên quan về đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ bằng động sản (trừ tàu bay tàu biển)...và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Thứ ba, tăng cường công tác giáo dục chính tư tưởng đạo đức nghề nghiệp, trách nhiệm công vụ song song với việc tăng cường kỹ năng chuyên môn, nghiệp vụ đăng ký, khắc sâu lời dạy của Chủ tịch Hồ Chí Minh về đạo đức của người cán bộ tư pháp, quyết tâm học tập và làm theo tấm gương đạo đức của Người, phấn đấu thực hiện các chuẩn mực đạo đức nghề nghiệp theo Quyết định 2659/QĐ-BTP ngày 03/10/2012 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp.

Thứ tư, bố trí, sắp xếp cán bộ, viên chức có trình độ chuyên môn và thái độ phục vụ nhân dân tốt trong công việc cần tiếp xúc với người dân, người có yêu cầu đăng ký. Đề cao trách nhiệm thực thi công vụ đối với đội ngũ cán bộ làm công tác đăng ký. Tăng cường kiểm tra, giám sát chất lượng cung cấp dịch vụ công thông qua các hình thức: đánh giá của khách hàng, bình chọn trong đội ngũ cán bộ đăng ký

Thứ tư, tăng cường công tác luân chuyển cán bộ giữ vị trí lãnh đạo trong đơn vị quản lý nhà nước thuộc Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm với lãnh đạo các Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản đảm bảo sự minh bạch khách quan trong quản lý của đơn vị tự chủ hoàn toàn về hoạt động tổ chức bộ máy.

3.3.4. Về công tác truyền thông và ứng dụng công nghệ thông tin

Thứ nhất, phối hợp với các cơ quan truyền thông, thông tấn thực hiện hoạt động phổ biến pháp luật về GDBĐ và đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ bằng động sản (trừ tàu bay, tàu biển) trên các phương tiện thông tin đại chúng, trọng tâm là phổ biến các tiện ích của việc đăng ký trực tuyến và khuyến khích người dân sử dụng phương thức này nhằm tăng tỷ lệ đăng ký trực tuyến.

Thứ hai, hoàn thiện hệ thống đăng ký trực tuyến đối với các GDBĐ bằng động sản (trừ tàu bay, tàu biển) theo hướng nâng cấp và hoàn thiện các tính năng

của phần mềm đăng ký, thực hiện nâng cấp dịch vụ công đối với động sản lên cấp độ 4 bảo đảm thân thiện, tiện lợi và an toàn, bảo mật thông tin tối đa cho người sử dụng.

3.3.5. Về cơ chế tài chính, cơ sở vật chất, trang thiết bị

Thứ nhất, tiếp tục thực hiện nghị định Nghị định 43/2006/NĐ-CP ngày 25 tháng 04 năm 2006 các quyền tự chủ hoàn toàn, tự chịu trách nhiệm về thực hiện nhiệm vụ, tổ chức bộ máy, biên chế và tài chính đối với các đơn vị sự nghiệp công lập (gọi tắt là đơn vị sự nghiệp) do cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thành lập, Nghị định 16/2015/NĐ-CP ngày 04/02/2015 quy định cơ chế tự chủ của đơn vị sự nghiệp công lập; Thông tư liên tịch số 11/2011/TTLT-BTP-BNV ngày 17/6/2011 của Bộ Tư pháp, Bộ Nội vụ hướng dẫn thực hiện quyền tự chủ, tự chịu trách nhiệm về thực hiện nhiệm vụ, tổ chức bộ máy, biên chế, quản lý và sử dụng viên chức đối với các đơn vị sự nghiệp công lập thuộc ngành Tư pháp;

Thứ hai, thực hiện Thông tư 69/2011/TTLT-BTC-BTP Hướng dẫn chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ, phí cung cấp thông tin về GDBĐ và phí sử dụng dịch vụ khách hàng thường xuyên bên cạnh đó nghiên cứu cơ sở phục vụ việc tính đúng, tính đủ phí, lệ phí đăng ký, cung cấp thông tin; nghiên cứu khả năng chuyển một số mục lệ phí thành phí, chuyển một số hoạt động thu phí sang thu dịch vụ cho phù hợp với thực tiễn, từ đó đề xuất Bộ Tài chính sửa đổi Thông tư hướng dẫn chế độ thu, nộp và quản lý sử dụng phí, lệ phí đăng ký, cung cấp thông tin về GDBĐ.

Thứ ba, Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản tiếp tục cơ chế tự chủ, tự chịu trách nhiệm hoàn toàn về kinh phí, đồng thời nghiên cứu đề xuất phương án phân bổ nguồn tài chính hợp lý, bảo đảm sự đóng góp, tham gia tích cực của các Trung tâm Đăng ký vào các hoạt động của Bộ, của Ngành.

Thứ tư, Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm phối hợp với các tổ chức quốc tế, đặc biệt là Tổ chức Tài chính IFC tập trung mọi nguồn lực trong việc hoàn thiện, nâng cấp Hệ thống đăng ký trực tuyến về GDBĐ đảm bằng động sản (trừ tàu bay, tàu biển) đáp ứng yêu cầu của người dân và doanh nghiệp trong quá trình đăng

ký. Hướng phát triển đến năm 2017 dịch vụ đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ hợp đồng bằng động sản (trừ tàu bay, tàu biển) được cung cấp trực tuyến cấp độ 4 nhằm đáp ứng cải cách thủ tục hành chính.

3.3.6. Thúc đẩy hoạt động đăng ký và cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm, hợp đồng bằng động sản (trừ tàu bay tàu biển)

Thứ nhất, đẩy mạnh hiệu quả công tác tuyên truyền thông tin về thiết chế đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ, đổi mới quy trình đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ theo hướng đơn giản hóa, tạo điều kiện cho người dân tiếp cận với hệ thống thống đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ, qua đó đáp ứng yêu cầu minh bạch hóa các giao dịch dân sự, kinh tế.

Thứ hai, xây dựng hệ thống dữ liệu quốc gia về GDBĐ bằng động sản (trừ tàu bay, tàu biển) hệ thống các Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản trở thành địa chỉ cung cấp dịch vụ công có chất lượng, đáng tin cậy của Ngành Tư pháp trong việc đăng ký và tìm hiểu thông tin. Hệ thống các Trung tâm Đăng ký được tin học hóa hoàn toàn, phương thức đăng ký được đa dạng hóa, bảo đảm đáp ứng tốt nhu cầu đăng ký và tìm hiểu thông tin của xã hội, thực hiện tốt vai trò công khai hóa tình hình pháp lý của tài sản là động sản (trừ tàu bay, tàu biển), bảo vệ quyền và lợi ích của người dân khi tham gia các giao dịch dân sự có liên quan đến tài sản.

Kết luận chương 3

Có thể nói, trải qua 15 năm thực hiện công tác đăng ký và cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm hợp đồng bằng động sản (trừ tàu bay, tàu biển) đồng thời là quá trình xây dựng, củng cố, kiện toàn về tổ chức và hoạt động của các Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản thuộc Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm (Bộ Tư pháp)

Theo quan điểm của chủ nghĩa Mác - Lênin giữa lý luận và thực tiễn có mối quan hệ biện chứng với nhau, thực tiễn là cơ sở, động lực, mục đích của lý luận, sự hình thành của lý luận phải xuất phát từ thực tiễn, đáp ứng yêu cầu thực tiễn. Do vậy, qua nghiên cứu những vấn đề lý luận về tổ chức và hoạt động, đánh giá thực trạng về tổ chức và hoạt động, tác giả đề xuất các giải pháp nâng cao hiệu quả tổ

chức và hoạt động của Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản. Với ý nghĩa đó, tại chương 3 đã hoàn thành nghiên cứu các vấn đề sau:

Thứ nhất, đã phân tích các quan điểm đổi mới theo Nghị quyết số 30C/NQ-CP ngày 08/11/2011 của Chính phủ ban hành Chương trình tổng thể cải cách hành chính nhà nước giai đoạn 2011-2020. Xây dựng hoạt động đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ phát triển bền vững, chuyên nghiệp hiện đại. Đổi mới tổ chức và hoạt động Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản là để tăng cường năng lực cho các Trung tâm Đăng ký, bảo đảm nâng cao chất lượng dịch vụ công theo hướng chuyên nghiệp, hiện đại; đẩy mạnh hiệu quả quản lý, chỉ đạo, điều hành của Bộ Tư pháp trong lĩnh vực đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ.

Thứ hai, đã xác định được các phương hướng cho việc đề ra các giải pháp nâng cao tổ chức và hoạt động Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản là để tăng cường năng lực cho các Trung tâm Đăng ký. Bảo đảm nâng cao chất lượng dịch vụ công theo hướng chuyên nghiệp, hiện đại. Đẩy mạnh hiệu quả đổi mới tổ chức và hoạt động của Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản nhằm tạo bước đột phá về chất lượng dịch vụ công. Kiện toàn tổ chức bộ máy và số lượng người làm việc của các Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản theo hướng tinh gọn, chuyên nghiệp, phù hợp với khối lượng công việc được giao Tiếp tục cải cách thủ tục hành chính gắn với ứng dụng công nghệ thông tin trong tổ chức và hoạt động của các Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản nhằm tăng cường hiệu lực, hiệu quả công tác chỉ đạo, điều hành đối với tổ chức và hoạt động của Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản.

Thứ ba, trên cơ sở các quan điểm đổi mới, đề xuất một số giải pháp về tiếp tục hoàn thiện pháp luật về đăng ký và cung cấp thông tin giao dịch bảo đảm bằng động sản (trừ tàu bay, tàu biển) bảo đảm trên cơ sở các quy định của Bộ luật Dân sự (sửa đổi) với mục tiêu cải cách mạnh mẽ thủ tục hành chính. Tăng cường kỷ luật, kỷ cương và hiệu quả quản lý của Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm với các Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản thúc đẩy khối đoàn kết nội bộ thông qua các hoạt động. Khuyến khích phát huy dân chủ trong cơ quan, đơn vị. Tăng cường

tổ chức tập huấn, bồi dưỡng cho đội ngũ cán bộ. Đẩy mạnh công tác truyền thông và ứng dụng công nghệ thông tin, đầu tư cơ sở vật chất, trang thiết bị.

KẾT LUẬN

Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản là đơn vị sự nghiệp công lập thuộc Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm (Bộ Tư pháp) cung cấp dịch vụ hành chính công, hiện nay hoạt động theo cơ chế tự chủ, tự chịu trách nhiệm trong việc thực hiện nhiệm vụ. Tuy nhiên, cơ quan quản lý cấp trên trực tiếp và cơ quan quản lý cấp trên cần tăng cường hơn nữa công tác kiểm tra quản lý các Trung tâm Đăng ký trong việc thực hiện công tác đăng ký và cung cấp thông tin về động sản (trừ tàu bay, tàu biển) theo hướng thống nhất, công khai, minh bạch, đảm bảo tính khả thi qua đó tạo thuận lợi cho người dân, doanh nghiệp trong quá trình thực hiện thủ tục đăng ký, giảm chi phí thực hiện, đảm bảo phù hợp, đồng bộ với Hiến pháp năm 2013, Bộ luật dân sự năm 2015... đồng thời tiếp tục kế thừa các quy định còn phù hợp của pháp luật hiện hành.

Trên cơ sở tổ chức và hoạt động của các Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản trong những năm qua, các Trung tâm Đăng ký cần tiếp tục đổi mới, kiên quyết khắc phục những khuyết điểm, hạn chế, nâng cao chất lượng dịch vụ hành chính công và hiệu quả hoạt động. Đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính; đề cao trách nhiệm và tính gương mẫu của mỗi cán bộ, công chức, viên chức tại các Trung tâm Đăng ký, tiếp tục tranh thủ sự lãnh đạo, chỉ đạo, quan tâm của Ban Cán sự Đảng, Lãnh đạo Bộ, Đảng ủy, của cấp ủy, chính quyền địa phương, cũng như tăng cường hơn nữa sự phối hợp với các đơn vị trong và ngoài Bộ Tư pháp trong quá trình triển khai các hoạt động để đảm bảo thực hiện thắng lợi các nhiệm vụ chính trị được giao.

Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản đã từng bước khẳng định được vị trí quan trọng, không thể thiếu trong phát triển kinh tế - xã hội. Tuy nhiên cần định hướng xây dựng, tổ chức thực hiện thiết chế đăng ký và cung cấp thông tin về GDBĐ bằng động sản, hợp đồng (trừ tàu bay, tàu biển) ngày càng hiệu quả hơn nữa. Đồng thời đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin, đảm bảo đến năm 2017 dịch vụ đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ, hợp đồng bằng động sản (trừ tàu

bay, tàu biển) được cung cấp trực tuyến cấp độ 4 nhằm đáp ứng cải cách thủ tục hành chính.

Để tổ chức và hoạt động của Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản hoàn thiện, phát huy hiệu quả trong giai đoạn hiện nay phải tiến hành đồng bộ nhiều giải pháp như hoàn chỉnh hệ thống văn bản pháp luật về đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ bằng động sản (trừ tàu bay, tàu biển) nâng cao chất lượng đội ngũ cán bộ làm công tác đăng ký, tăng cường cơ sở vật chất cần thiết cho hoạt động đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ tại các Trung tâm Đăng ký, tích cực tuyên truyền pháp luật về đăng ký và cung cấp thông tin GDBĐ để *“thiết chế đăng ký và cung cấp thông tin giao dịch bảo đảm thật sự trở thành người bạn đồng hành, mang lại giá trị gia tăng đích thực cho cộng đồng doanh nghiệp khi ký kết, thực hiện hợp đồng bảo đảm”*[40]. Vì vậy cần nâng cao hiệu quả tổ chức và hoạt động của Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản góp phần làm trong sạch và nâng cao hiệu quả hoạt động của ngành Tư pháp xây dựng nhà nước pháp quyền XHCN của dân, do dân, vì dân.

DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Bộ Công an – Bộ Giao thông vận tải – Bộ Tài nguyên và môi trường – Bộ Tư pháp (2013), *Thông tư 15/2013/TTLT-BTP-BGTVT-BTNMT-BCA ngày 05 tháng 11 năm 2013 Hướng dẫn việc trao đổi, cung cấp thông tin về tài sản bảo đảm giữa cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm với tổ chức hành nghề công chứng, cơ quan thi hành án dân sự và cơ quan đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng, quyền lưu hành tài sản.*
2. Bộ Tài Chính – Bộ Tư pháp (2011), *Thông tư Liên tịch 69/2011/TTLT-BTC-BTP ngày 18/5/2011 Hướng dẫn chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm và phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm và phí sử dụng dịch vụ khách hàng thường xuyên.*
3. Bộ Tài chính (2012), *Thông tư 12/2012/TT-BTC ngày 06/02/2012 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn tiêu chí xác định đơn vị sự nghiệp công lập đủ điều kiện được Nhà nước xác định giá trị tài sản để giao cho đơn vị quản lý theo cơ chế giao vốn cho danh nghiệp.*
4. Bộ Nội vụ - Bộ Tư pháp (2010), *Thông tư liên tịch 11/2010/TTLT-BTP-BNV ngày 17 tháng 6 năm 2010 hướng dẫn thực hiện quyền tự chủ, tự chịu trách nhiệm về thực hiện nhiệm vụ, tổ chức bộ máy, biên chế, quản lý và sử dụng viên chức đối với các đơn vị sự nghiệp công lập thuộc ngành Tư pháp.*
5. Bộ Tư pháp (2006), *Thông tư 06/2006/TT-BTP ngày 28/9/2006 của Bộ Tư pháp hướng dẫn một số vấn đề về thẩm quyền, trình tự và thủ tục đăng ký, cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản.*
6. Bộ Tư pháp (2007), *Thông tư 03/2007/TT-BTP ngày 17/5/2007 của Bộ Tư pháp về sửa đổi, bổ sung một số quy định của Thông tư 06/2006/TT-BTP ngày 28/9/2006 hướng dẫn một số vấn đề về thẩm quyền, trình tự và thủ tục đăng ký, cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản.*
7. Bộ Tư pháp (2010), *Thông tư 05/2011/TT-BTP 2011/TT-BTP ngày 06 tháng 12 năm 2010, Hướng dẫn một số vấn đề về đăng ký, cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm, hợp đồng, thông báo việc kê biên tài sản thi hành án theo phương thức*

trực tiếp, bưu điện, fax, thư điện tử tại Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản của Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm thuộc Bộ Tư pháp.

8. Bộ Tư pháp (2014), *Thông tư 08/2014/TT-BTP* ngày 26 tháng 02 năm 2014. Sửa đổi, bổ sung một số điều của *Thông tư số 05/2011/TT-BTP* ngày 16 tháng 02 năm 2011 của Bộ Tư pháp hướng dẫn một số vấn đề về đăng ký, cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm, hợp đồng, thông báo việc kê biên tài sản thi hành án theo phương thức trực tiếp, bưu điện, fax, thư điện tử tại Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản của Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm thuộc Bộ Tư pháp và *Thông tư số 22/2010/TT-BTP* ngày 06 tháng 12 năm 2010 của Bộ Tư pháp hướng dẫn về đăng ký, cung cấp thông tin trực tuyến giao dịch bảo đảm, hợp đồng, thông báo việc kê biên tài sản thi hành án

9. Bộ Tư pháp (2014), *Quyết định số 1577/QĐ-BTP* ngày 07/7/2014 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp ban hành kế hoạch thực hiện đo lường sự hài lòng của người dân, tổ chức đối với sự phục vụ của cơ quan hành chính thuộc Bộ Tư pháp giai đoạn 2014 – 2020 xác định Chỉ số hài lòng của người dân, tổ chức đối với sự phục vụ của cơ quan hành chính thuộc Bộ Tư pháp năm 2015 (tên viết tắt tiếng Anh là Chỉ số SIPAS).

10. Chính phủ, *Nghị định 163/2006/NĐ-CP* ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

11. Chính phủ, *Nghị định 83/2010/NĐ-CP* ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm.

12. Chính phủ, *Nghị định số 11/2012/NĐ-CP* ngày 22 tháng 02 năm 2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của *Nghị định số 163/2006/NĐ-CP* ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

13. Chính phủ, *Nghị định số 55/2012/NĐ-CP* ngày 28/6/2012 của Chính phủ quy định về thành lập, tổ chức lại, giải thể đơn vị sự nghiệp công lập.

14. Chính phủ, *Nghị định số 108/2014/NĐ-CP* ngày 20/11/2014 của Chính phủ về chính sách tinh giản biên chế.

15. Chính phủ, *Nghị định số 16/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ quy định cơ chế tự chủ của đơn vị sự nghiệp công lập.*
16. Chính phủ, *Nghị quyết số 30c/NQ-CP ngày 08/11/2011 của Chính phủ ban hành Chương trình tổng thể cải cách hành chính nhà nước giai đoạn 2011 – 2020.*
17. Chính phủ, *Nghị quyết số 40/NQ-CP ngày 09/8/2012 của Chính phủ ban hành chương trình hành động của Chính phủ thực hiện Thông báo kết luận của Bộ Chính trị về Đề án “Đổi mới cơ chế hoạt động của các đơn vị sự nghiệp công lập, đẩy mạnh xã hội hóa một số loại hình dịch vụ sự nghiệp công”.*
18. Chính phủ, *Nghị quyết số 19/NQ-CP ngày 18/3/2014 của Chính phủ về những nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu cải thiện môi trường kinh doanh, nâng cao năng lực cạnh tranh quốc gia.*
19. Chính phủ, *Nghị quyết số 39-NQ/TW ngày 17 tháng 4 năm 2015 của Bộ Chính trị về tinh giản biên chế và cơ cấu lại đội ngũ cán bộ, công chức, viên chức.*
20. Chính phủ, *Nghị quyết số 36a/NQ-CP ngày 14/10/2015 của Chính phủ về Chính phủ điện tử.*
21. Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm (2005), *Báo cáo công tác đăng ký giao dịch bảo đảm năm 2005.*
22. Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm (2006), *Báo cáo công tác đăng ký giao dịch bảo đảm năm 2006.*
23. Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm (2007), *Báo cáo công tác đăng ký giao dịch bảo đảm năm 2007.*
24. Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm (2008), *Báo cáo công tác đăng ký giao dịch bảo đảm năm 2008.*
25. Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm (2009), *Báo cáo công tác đăng ký giao dịch bảo đảm năm 2009.*
26. Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm (2010), *Báo cáo công tác đăng ký giao dịch bảo đảm năm 2010.*
27. Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm (2011), *Báo cáo công tác đăng ký giao dịch bảo đảm năm 2011.*

28. Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm (2012), *Báo cáo công tác đăng ký giao dịch bảo đảm của năm 2012*.
29. Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm (2013), *Báo cáo công tác đăng ký giao dịch bảo đảm năm 2013*.
30. Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm (2014), *Báo cáo công tác đăng ký giao dịch bảo đảm năm 2014*.
31. Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm (2015), *Báo cáo kết quả công tác đăng ký giao dịch bảo đảm năm 2015, giai đoạn 2011-2015 và phương hướng nhiệm vụ công tác năm 2016*.
32. Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm (2009), *Quyết định số 432/QĐ-BTP quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm ngày 23 tháng 02 năm 2009*.
33. Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm (2012), *Quyết định số 22/QĐ-CDKGDBĐ ngày 19 tháng 3 năm 2012 của Cục trưởng Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm ban hành Quy trình nghiệp vụ đăng ký, cung cấp thông tin và quản lý lệ phí đăng ký, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm, hợp đồng, thông báo việc kê biên tài sản thi hành án*
34. Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm (2016), *Đề án đổi mới, kiện toàn tổ chức và hoạt động các Trung tâm Đăng ký giao dịch tài sản thuộc giai đoạn 2016-2020, tầm nhìn 2025*.
35. Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm (2012) *Quyết định số 22/QĐ-CDKGDBĐ ngày 19 tháng 3 năm 2012 của Cục trưởng Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm, lưu đồ về quy trình giải quyết đơn yêu cầu đăng ký giao dịch bảo đảm, hợp đồng, thông việc kê biên được thực hiện theo phương thức trực tiếp, qua đường bưu điện, fax hoặc thư điện tử*.
36. Đảng Cộng sản Việt Nam (2006), *Văn kiện Đại hội Đại biểu toàn quốc lần thứ XI*.
37. Đảng Cộng sản Việt Nam (2016), *Văn kiện đại hội Đại biểu toàn quốc lần thứ XII*.

38. Elaine MacEachern (2003), *Báo cáo đánh giá về thủ tục hoạt động và tổ chức của Cục đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm thuộc Dự án TA 4060*.
39. Nguyễn Thúy Hiền (2006), "Đăng ký giao dịch bảo đảm tiền vay", Sách chuyên khảo: *Các biện pháp bảo đảm tiền vay bằng tài sản của các tổ chức tín dụng*, (Lê Thị Thu Thủy chủ biên), Nxb Tư pháp, Hà Nội, tr. 259.
40. Phạm Tuấn Ngọc, “*Công tác đăng ký giao dịch bảo đảm: Mang lại giá trị gia tăng đích thực cho cộng đồng doanh nghiệp*”
41. Quốc hội nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam (2008), *Luật Cán bộ công chức*.
42. Quốc hội nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam (2010), *Luật Viên chức*.
43. Quốc hội nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam (2015), *Luật Tổ chức Chính phủ*.
44. FIAS và IFC (2007), *Việt Nam tăng cường cơ hội tiếp cận tín dụng thông qua cải cách về giao dịch bảo đảm*.
45. <http://moj.gov.vn/ct/tintuc/Lists/Nghin%20cu%20trao%20i/View-Detail.aspx?ItemID=2151>