

NGHIÊN CỨU CÔNG TÁC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH BẢO ĐẢM BẰNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT CỦA CÁC TỔ CHỨC TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH ĐỒNG NAI

Nguyễn Hoàng Khánh Linh, Lê Văn Mạnh, Trần Thị Minh Châu

TÓM TẮT

Nghiên cứu này được thực hiện tại tỉnh Đồng Nai nhằm đánh giá kết quả công tác đăng ký giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của các tổ chức. Kết quả nghiên cứu cho thấy, trong giai đoạn 2015 – 2017, tổng số hồ sơ đăng ký giao dịch bảo đảm là 3.240 hồ sơ, trong đó cao nhất là tại huyện Nhơn Trạch với 1.108 hồ sơ và thấp nhất là tại huyện Tân Phú với 27 hồ sơ. Số lượng đăng ký giao dịch đảm bảo có xu hướng tăng lên do nhu cầu vay vốn của các tổ chức ngày càng nhiều cũng như các chính sách cải cách, ưu đãi, hỗ trợ của Nhà nước. Qua điều tra cho thấy: (1) Trình độ của các cán bộ làm công tác giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của tỉnh Đồng Nai cơ bản nắm vững kiến thức chuyên môn về lĩnh vực; (2) có 12,5% tổ chức vay vốn chưa hài lòng với thái độ phục vụ của nhân viên tín dụng; thời gian thẩm định hồ sơ dài; (3) mức lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm còn cao; (4) số lượng hồ sơ đăng ký giao dịch bảo đảm khá lớn dễ dẫn đến giải quyết hồ sơ thiếu chặt chẽ. Để nâng cao hiệu quả công tác giao dịch đảm bảo trên địa bàn tỉnh Đồng Nai cần thực hiện đồng bộ một số giải pháp: (i) cải tiến quy trình thực hiện, theo hướng tăng sự phối hợp, liên thông hồ sơ; thống nhất sử dụng các mẫu hợp đồng do cơ quan nhà nước ban hành; (ii) tăng cường đào tạo nâng cao năng lực và tinh thần trách nhiệm, thái độ phục vụ của nhân viên tín dụng; (iii) giảm mức lệ phí giao dịch bảo đảm cho người đăng ký giao dịch đảm bảo; (iv) đẩy mạnh công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đăng ký giao dịch bảo đảm; tập huấn nghiệp vụ nâng cao năng lực cho đội ngũ cán bộ; thường xuyên hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các quy định của pháp luật về đăng ký giao dịch bảo đảm.

Từ khóa: *Đăng ký giao dịch bảo đảm, các tổ chức, tỉnh Đồng Nai.*

Người phản biện: TS. Nguyễn Văn Trị

Ngày nhận bài: 17/8/2018

Ngày thông qua phản biện: 18/9/2018

Ngày duyệt đăng: 25/9/2018