

ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC GIAO DỊCH BẢO ĐẢM BẰNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT TẠI HUYỆN TRIỆU SƠN, TỈNH THANH HÓA TỪ NĂM 2015 ĐẾN 2017

Lê Văn Thơ, Nông Thị Thu Huyền, Đinh Thị Nga

TÓM TẮT

Từ năm 2015 đến 2017, huyện Triệu Sơn đã tiếp nhận và giải quyết 31.089 hồ sơ trong đó có 4.463 hồ sơ đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình cá nhân. Kết quả điều tra tại 3 xã nghiên cứu cho thấy có 1.270 các giao dịch bảo đảm được thực hiện đăng ký tại cơ quan nhà nước là giao dịch thế chấp bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Trong 150 hộ gia đình, cá nhân điều tra, có 143 trường hợp thế chấp, chiếm 95,3%, cá nhân có ý kiến muốn thực hiện đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, 100% người được hỏi cho rằng cần phải tiếp tục cải cách các thủ tục hành chính khi thực hiện đăng ký thế chấp và vay vốn ngân hàng. Ngoài ra, có 145 người chiếm 96,7% số người được điều tra có nguyện vọng được vay tiền trên 70% giá trị tài đem thế chấp, trong khi ngân hàng cho vay với mức chủ yếu bằng từ 30-70% giá trị tài sản thế chấp. Để công tác đăng ký giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn huyện đạt hiệu quả cao hơn trong thời gian tới cần thực hiện đồng bộ một số nhóm giải pháp như: Hoàn thiện cơ chế chính sách; xây dựng cơ chế trao đổi thông tin về tình trạng pháp lý của tài sản bảo đảm giữa cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm và các cơ quan có liên quan; tăng cường công tác kiểm tra, giám sát việc thực hiện pháp luật về đăng ký giao dịch bảo đảm tại các cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm; giải pháp về tổ chức quản lý và giải pháp tăng cường nguồn nhân lực.

Từ khóa: Giao dịch đảm bảo, quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, Triệu Sơn.

Người phản biện: TS. Nguyễn Văn Trị

Ngày nhận bài: 24/8/2018

Ngày thông qua phản biện: 24/9/2018

Ngày duyệt đăng: 1/10/2018