

Số: 58 /BC-UBND

Bỉm Sơn, ngày 26 tháng 3 năm 2018

BÁO CÁO

Tổng kết thi hành Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT

Thực hiện Công văn số 418/STP-HCTP của Sở Tư pháp Thanh Hóa ngày 14/3/2018 về Tổng kết thi hành Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT; UBND thị xã Bỉm Sơn báo cáo như sau:

I. NHỮNG VƯỚNG MẮC, BẤT CẬP THỰC HIỆN THÔNG TƯ LIÊN TỊCH 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT.

Để giải quyết hồ sơ đăng ký giao dịch bảo đảm, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đã bố trí, sắp xếp cán bộ tiếp nhận và trực tiếp giải quyết hồ sơ ngay tại bộ phận một cửa, góp phần tạo điều kiện thuận lợi cho các tổ chức khi thực hiện đăng ký giao dịch bảo đảm. Tuy nhiên, cán bộ tiếp nhận và xử lý hồ sơ đăng ký không phải là cán bộ chuyên trách do phải đảm nhiệm thêm các công việc thuộc nhiệm vụ khác tại Bộ phận một cửa của Văn phòng đăng ký nên gặp nhiều khó khăn;

Khi hộ gia đình, cá nhân đã thực hiện hoàn thành trả nợ vốn vay và lãi xuất cho các tổ chức tín dụng xong, nhưng các tổ chức tín dụng không hướng dẫn cho khách hàng đến nơi đăng ký giao dịch bảo đảm để xoá đăng ký thế chấp nên xảy ra tình trạng khi tham gia giao dịch mới thì người sử dụng đất mới đi đăng ký xoá thế chấp gây phiền hà cho người dân. Mặt khác một số Tổ chức tín dụng không cập nhật thông tin theo quy định về giao dịch bảo đảm nên đã sử dụng các loại mẫu đơn cũ để giao dịch, vì vậy hồ sơ xin đăng ký giao dịch bảo đảm không đủ điều kiện đăng ký nên đã gây phiền hà cho người dân;

Mức thu phí thấp; Việc miễn giảm phí đăng ký giao dịch bảo đảm chưa thật sự phát huy đầy đủ, đúng mục đích, đúng đối tượng được hưởng;

Thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai; Tài sản đã hình thành nhưng chưa công nhận vào trong Giấy chứng nhận QSD đất;

Mở rộng các đối tượng nhà ở hình thành trong tương lai được đăng ký thế chấp. Phân biệt rõ trường hợp đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai và trường hợp đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất đã hình thành chưa được chứng nhận vào GCN quyền sử dụng đất;

II. ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ:

Nhằm tăng cường, nâng cao hiệu lực quản lý Nhà nước và hiệu quả hoạt động đăng ký giao dịch bảo đảm, hàng năm Sở Tư pháp phối hợp với Bộ Tư pháp và các cơ quan có liên quan mở các lớp tập huấn, bồi dưỡng nghiệp vụ đăng ký giao dịch bảo đảm cho đội ngũ thực hiện công việc đăng ký chuyên trách;

Sửa đổi bổ sung một số nội dung trong hợp đồng hoặc đơn yêu cầu đăng ký thế chấp thể hiện rõ thông tin về mục đích vay vốn của hộ gia đình cá nhân;

Đề nghị Sở Tư pháp có ý kiến với cấp có thẩm quyền tăng mức thu lệ phí giao dịch bảo đảm vì hiện nay mức thu lệ phí giao dịch bảo đảm quá thấp;

Đề nghị mức thu phí được tính trên số lượng Giấy chứng nhận thực hiện thế chấp không theo hợp đồng thế chấp.

Trên đây là báo cáo tổng kết thi hành Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT, UBND thị xã Bim Sơn báo cáo Sở Tư pháp./.

Nơi nhận:

- Sở Tư pháp Thanh Hóa (b/c);
- Lưu: VT, TP.

