

BÁO CÁO
Kết quả giải quyết kiến nghị, phản ánh của cử tri

Kính gửi:

- Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Phước;
- Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước.

Thực hiện Công văn số 313/HĐND ngày 05/9/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Phước về việc đề nghị xem xét, trả lời ý kiến, kiến nghị của cử tri, Ngân hàng Nhà nước chi nhánh tỉnh Bình Phước (NHNN tỉnh) báo cáo kết quả xác minh kiến nghị cử tri như sau:

I. Đối với nội dung kiến nghị của cử tri Phạm Văn Bình

Cử tri Phạm Văn Bình, địa chỉ: khu phố 4, phường Minh Thành, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước kiến nghị khi người dân có nhu cầu vay vốn tại các ngân hàng thương mại, thế chấp bằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thể hiện đường đi, ngân hàng không tiếp nhận, làm hạn chế nhu cầu vay vốn của người dân. Đề nghị ngành Ngân hàng nghiên cứu, tiếp nhận hồ sơ vay vốn đối với trường hợp trên, giúp người dân có điều kiện vay vốn phát triển kinh tế.

Đối với nội dung này NHNN tỉnh đã có Công văn số 227/NHNN-BPH1 ngày 30/6/2023, Công văn số 281/NHNN-BPH1 ngày 10/8/2022 báo cáo UBND tỉnh về việc trả lời ý kiến, kiến nghị của cử tri và NHNN tỉnh tổng hợp ý kiến của các chi nhánh ngân hàng, quỹ tín dụng nhân dân trên địa bàn có Công văn số 255/NHNN-BPH1 ngày 27/7/2022 về việc rà soát việc yêu cầu trích lục bản đồ địa chính của khách hàng khi đăng ký giao dịch bảo đảm.

II. Đối với nội dung kiến nghị của cử tri Trần Văn Xuân

NHNN tỉnh đã chỉ đạo Thanh tra, giám sát ngân hàng cử cán bộ đến gặp trực tiếp cử tri để xác minh nội dung kiến nghị của cử tri.

1. Nội dung xác minh kiến nghị của cử tri

Xác minh làm rõ kiến nghị của cử tri Trần Văn Xuân, địa chỉ: khu phố Tân An, thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

Nội dung: cử tri liên hệ Ngân hàng TMCP Kỹ Thương – Chi nhánh Bình Phước (Techcombank Bình Phước) đề nghị làm thủ tục vay vốn. Tuy nhiên, cán bộ tín dụng của ngân hàng yêu cầu cử tri mua bảo hiểm khoản vay làm điều kiện

được vay vốn. Đề nghị NHNN tỉnh kiểm tra xử lý, đảm bảo quyền lợi cho người dân.

2. Kết quả xác minh kiến nghị của cử tri

2.1. Kết quả làm việc trực tiếp giữa đại diện Thanh tra, giám sát ngân hàng, đại diện lãnh đạo UBND thị trấn Tân Phú với cử tri Trần Văn Xuân ngày 21/9/2023

Ông Trần Văn Xuân cho biết: Ông không vay vốn tại Techcombank Bình Phước, hiện tại ông vay vốn tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Phước, khoản vay của Ông tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Phước không phải mua bảo hiểm khoản vay. Nội dung Ông phản ánh như trên là Ông chỉ nghe được qua thông tin ngoài lề từ người khác và không có bằng chứng, chứng cứ.

III. Ý kiến của Ngân hàng Nhà nước chi nhánh tỉnh Bình Phước

- NHNN tỉnh luôn tôn trọng, lắng nghe mọi ý kiến của cử tri, tổ chức xác minh kịp thời làm rõ kiến nghị của cử tri về mọi vấn đề liên quan hoạt động tiền tệ, tín dụng, ngân hàng trên địa bàn. Thực hiện đúng quy định của pháp luật đối với các tập thể, cá nhân có vi phạm lĩnh vực tiền tệ, hoạt động Ngân hàng.

- Qua xác minh không có chứng cứ kết luận nội dung: cán bộ tín dụng của Techcombank Bình Phước yêu cầu khách hàng vay tiền phải mua bảo hiểm khoản vay làm điều kiện được vay vốn.

Với vai trò cơ quan quản lý nhà nước về lĩnh vực tiền tệ và hoạt động Ngân hàng trên địa bàn, NHNN tỉnh đã có nhiều văn bản chỉ đạo và gần đây nhất là văn bản số 465/NHNN-BPH1 ngày 02/12/2022 về việc hoạt động kinh doanh đại lý bảo hiểm, theo đó NHNN tỉnh chỉ đạo các chi nhánh ngân hàng thương mại trên địa bàn thực hiện nghiêm một số nội dung sau:

1. Tiếp tục thực hiện nghiêm chỉ đạo của Thống đốc NHNN tại Chỉ thị số 01/CT-NHNN ngày 13/01/2022, Công văn số 7928/NHNN-TTGSNH ngày 30/10/2020¹, Công văn số 4313/NHNN-TTGSNH ngày 16/6/2021², Công văn số 1705/NHNN-TTGSNH ngày 16/3/2022³, Công văn số 6533/NHNN-TTGSNH ngày 16/9/2022⁴; chỉ đạo của Giám đốc NHNN tỉnh tại Công văn số 226/NHNN-BPH1 ngày 06/7/2021⁵ và các văn bản chỉ đạo có liên quan khác của NHNN, NHNN tỉnh.

2. Nghiêm túc chấp hành quy định pháp luật tại Luật các Tổ chức tín dụng (TCTD) (đã sửa đổi, bổ sung), Luật Kinh doanh bảo hiểm (và các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế), Nghị định số 73/2016/NĐ-CP ngày 01/7/2016 quy định

¹ Về hoạt động kinh doanh, đại lý bảo hiểm

² Về một số vấn đề trong hoạt động của các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài

³ Về hoạt động kinh doanh, đại lý bảo hiểm

⁴ Về một số vấn đề trong hoạt động của các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài

⁵ Về một số vấn đề trong hoạt động của các tổ chức tín dụng

chi tiết thi hành Luật kinh doanh bảo hiểm (đã sửa đổi, bổ sung), Thông tư số 37/2019/TT-NHNN ngày 31/12/2019 hướng dẫn hoạt động đại lý bảo hiểm của TCTD cho doanh nghiệp bảo hiểm nhân thọ và các văn bản có liên quan khác, trong đó đặc biệt lưu ý:

- TCTD hoạt động đại lý bảo hiểm phải đáp ứng các điều kiện và tuân thủ các quy định về hoạt động đại lý bảo hiểm theo quy định của pháp luật về kinh doanh bảo hiểm và hoạt động đại lý bảo hiểm của TCTD phải được ghi trong Giấy phép được NHNN cấp cho TCTD. Theo đó, các chi nhánh ngân hàng thương mại chỉ được thực hiện hoạt động đại lý bảo hiểm khi Giấy phép của ngân hàng thương mại (Hội sở chính) có ghi nội dung hoạt động đại lý bảo hiểm.

- TCTD có nghĩa vụ tư vấn và giải thích cho khách hàng về việc các sản phẩm bảo hiểm được phân phối thông qua TCTD không phải là sản phẩm của TCTD, không gắn với việc cung ứng sản phẩm, dịch vụ ngân hàng của TCTD.

3. Rà soát các chỉ tiêu đánh giá hiệu quả công việc (KPI) để không gây áp lực đối với nhân viên/đơn vị kinh doanh trong việc giới thiệu bán các sản phẩm bảo hiểm, không để xảy ra trường hợp nhân viên/đơn vị kinh doanh “ép” khách hàng mua bảo hiểm để đạt chỉ tiêu kinh doanh. NHNN tỉnh sẽ có biện pháp xử lý nghiêm trong trường hợp phát hiện nhân viên/đơn vị kinh doanh “ép” khách hàng mua bảo hiểm và TCTD chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật đối với hành vi này.

4. Nghiêm túc chấp hành quy định nội bộ của TCTD về hoạt động đại lý bảo hiểm (bao gồm bộ quy tắc ứng xử của nhân viên thực hiện nghiệp vụ đại lý bảo hiểm); tăng cường hoạt động kiểm tra, kiểm soát nội bộ để phát hiện và xử lý kịp thời các hành vi vi phạm trong hoạt động đại lý bảo hiểm, đặc biệt là hành vi “ép”, gắn việc mua sản phẩm bảo hiểm không bắt buộc với việc cung ứng sản phẩm, dịch vụ ngân hàng.

Trên đây là báo cáo kết quả giải quyết kiến nghị, phản ánh của cử tri, Ngân hàng Nhà nước chi nhánh tỉnh Bình Phước kính báo cáo HĐND và UBND tỉnh Bình Phước./. *la*

Nơi nhận

- HĐND tỉnh;
- UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Lưu: VT, Hồ sơ Kiểm tra. HTTư. *mu*

Đính kèm

- Công văn số 227/NHNN-BPH1;
- Công văn số 281/NHNN-BPH1;
- Công văn số 255/NHNN-BPH1.

GIÁM ĐỐC



Bùi Huy Thọ

NGÂN HÀNG NHÀ NƯỚC
VIỆT NAM
CHI NHÁNH TỈNH BÌNH PHƯỚC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 227 /NHNN-BPH1

Bình Phước, ngày 30 tháng 6 năm 2022

V/v trả lời ý kiến, kiến nghị của
cử tri

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước.

Ngân hàng Nhà nước chi nhánh tỉnh Bình Phước (NHNN CN tỉnh) nhận được Công văn số 1479/UBND-TH ngày 21/6/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước về việc trả lời ý kiến, kiến nghị của cử tri trước kỳ họp 6, HĐND tỉnh khóa X; trong đó có nội dung câu hỏi của cử tri Phạm Văn Bình về vấn đề *"Khi người dân có nhu cầu vay vốn ngân hàng để phát triển sản xuất thì ngoài việc hoàn thành các thủ tục cần thiết, người dân phải mua bảo hiểm tiền vay và tài sản thế chấp (đất ở, đất sản xuất) phải thể hiện đường đi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp có đúng không? Nếu đúng thì theo quy định nào?"*. Về nội dung này, NHNN CN tỉnh báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước như sau:

1. Đối với nội dung: người dân phải mua bảo hiểm tiền vay khi vay vốn ngân hàng có đúng quy định không?

Pháp luật về kinh doanh bảo hiểm đã có các quy định nhằm bảo đảm việc tham gia bảo hiểm là tự nguyện, trên cơ sở nhu cầu và khả năng tài chính của khách hàng, nghiêm cấm việc lợi dụng chức vụ, quyền hạn nhằm ép buộc khách hàng giao kết hợp đồng bảo hiểm. Cụ thể: tại Khoản 4, Điều 10 Luật Kinh doanh bảo hiểm số 24/2000/QH10 ngày 09/12/2000, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật kinh doanh bảo hiểm số 61/2010/QH12 ngày 24/11/2010 đã nghiêm cấm hành vi *"lợi dụng chức vụ, quyền hạn chỉ định, yêu cầu, ép buộc, ngăn cản tổ chức, cá nhân tham gia bảo hiểm"*. Đồng thời, Khoản 3, Điều 38, Nghị định số 73/2016/NĐ-CP của Chính phủ ngày 01/7/2016 quy định chi tiết thi hành Luật kinh doanh bảo hiểm và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật kinh doanh bảo hiểm có quy định *"Doanh nghiệp bảo hiểm, chi nhánh nước ngoài không được ép buộc các tổ chức, cá nhân mua bảo hiểm dưới mọi hình thức"*.

Tại Chỉ thị số 01/CT-NHNN ngày 13/01/2022 về tổ chức thực hiện các nhiệm vụ trọng tâm của ngành ngân hàng trong năm 2022, Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam đã chỉ đạo *"Các tổ chức tín dụng có hoạt động đại lý bảo hiểm phải chấp hành nghiêm các quy định của pháp luật về kinh doanh bảo hiểm; tăng cường kiểm tra, kiểm soát nội bộ đối với hoạt động đại lý bảo hiểm trên toàn hệ thống và xử lý nghiêm những trường hợp yêu cầu khách hàng phải mua các loại bảo hiểm khi cấp tín dụng cho khách hàng"*.

2. Đối với nội dung: tài sản thế chấp (đất ở, đất sản xuất) phải thể hiện đường đi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có đúng quy định không?

Về nội dung này có liên quan đến nội dung nêu tại Công văn số 411/VPĐKĐĐ-ĐK&CGCN ngày 07/6/2022 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước phản ánh tình trạng một số tổ chức tín dụng trên địa bàn yêu cầu người dân phải thực hiện trích lục bản đồ địa chính để bổ sung vào hồ sơ đăng ký giao dịch bảo đảm, gây phiền hà cho người dân và làm phát sinh tăng thủ tục hành chính. Để có cơ sở trả lời liên quan đến ý kiến phản ánh này, ngày 23/6/2022, NHNN tỉnh đã có Công văn số 217/NHNN-BPHI chỉ đạo các tổ chức tín dụng trên địa bàn báo cáo các trường hợp yêu cầu khách hàng trích lục bản đồ địa chính để bổ sung hồ sơ đăng ký giao dịch bảo đảm và nêu rõ cơ sở, lý do yêu cầu. NHNN tỉnh sẽ tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh về nội dung này trong thời gian sớm nhất.

Trên đây là báo cáo của NHNN CN tỉnh trả lời các nội dung câu hỏi của cử tri Phạm Văn Bình được nêu tại Công văn số 1479/UBND-TH ngày 21/6/2022; Ngân hàng Nhà nước chi nhánh tỉnh Bình Phước báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh để có cơ sở trả lời ý kiến, kiến nghị của cử tri. /.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng THNS&KSNB;
- Lưu: VT, TTGSNH. NTVân.

GIÁM ĐỐC



Bùi Huy Thọ

NGÂN HÀNG NHÀ NƯỚC
VIỆT NAM
CHI NHÁNH TỈNH BÌNH PHƯỚC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 281 /NHNN-BPH₁

Bình Phước, ngày 10 tháng 8 năm 2022

V/v trả lời ý kiến, kiến nghị của cử tri

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước.

Ngân hàng Nhà nước chi nhánh tỉnh Bình Phước (NHNN CN tỉnh) nhận được Công văn số 1479/UBND-TH ngày 21/6/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước (UBND tỉnh) về việc trả lời ý kiến, kiến nghị của cử tri trước kỳ họp 6, HĐND tỉnh khóa X; trong đó có nội dung câu hỏi của cử tri Phạm Văn Bình về vấn đề *“Khi người dân có nhu cầu vay vốn ngân hàng để phát triển sản xuất thì ngoài việc hoàn thành các thủ tục cần thiết, người dân phải mua bảo hiểm tiền vay và tài sản thế chấp (đất ở, đất sản xuất) phải thể hiện đường đi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp có đúng không? Nếu đúng thì theo quy định nào?”*. Đối với nội dung câu hỏi *“Khi người dân có nhu cầu vay vốn ngân hàng để phát triển sản xuất thì ngoài việc hoàn thành các thủ tục cần thiết, người dân phải mua bảo hiểm tiền vay có đúng không?”*, NHNN CN tỉnh đã có Công văn số 227/NHNN-BPH₁ ngày 30/6/2022 báo cáo UBND tỉnh về việc trả lời ý kiến, kiến nghị cử tri. Về nội dung câu hỏi *“Tài sản thế chấp (đất ở, đất sản xuất) phải thể hiện đường đi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp có đúng không? Nếu đúng thì theo quy định nào?”*, NHNN CN tỉnh báo cáo UBND tỉnh như sau:

I. Về các quy định hiện hành có liên quan

- Điều 7 Luật các tổ chức tín dụng (TCTD) số 47/2010/QH12 ngày 16/6/2010:

“Điều 7. Quyền tự chủ hoạt động

1. Tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài có quyền tự chủ trong hoạt động kinh doanh và tự chịu trách nhiệm về kết quả kinh doanh của mình. Không tổ chức, cá nhân nào được can thiệp trái pháp luật vào hoạt động kinh doanh của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài.

2. Tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài có quyền từ chối yêu cầu cấp tín dụng, cung ứng các dịch vụ khác nếu thấy không đủ điều kiện, không có hiệu quả, không phù hợp với quy định của pháp luật.”

- Khoản 1 Điều 15 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của TCTD, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng (Thông tư 39):

“Điều 15. Bảo đảm tiền vay

1. Việc áp dụng biện pháp bảo đảm tiền vay hoặc không áp dụng biện pháp bảo đảm tiền vay do tổ chức tín dụng và khách hàng thỏa thuận. Việc thỏa thuận về biện pháp bảo đảm tiền vay của tổ chức tín dụng với khách hàng phù hợp với quy định của pháp luật về biện pháp bảo đảm và pháp luật có liên quan.”

- Điểm d Khoản 2 Điều 22 Thông tư 39:

“Điều 22. Quy định nội bộ

1. Căn cứ quy định tại Luật các tổ chức tín dụng, Thông tư này và các quy định của pháp luật có liên quan, tổ chức tín dụng ban hành quy định nội bộ về cho vay, quản lý tiền vay phù hợp với đặc điểm hoạt động kinh doanh của tổ chức tín dụng.

2. Quy định nội bộ về cho vay của tổ chức tín dụng được thực hiện trong toàn hệ thống và phải có tối thiểu các nội dung cụ thể sau:

...

d) Việc áp dụng biện pháp bảo đảm tiền vay, thẩm định tài sản bảo đảm tiền vay, việc quản lý, giám sát, theo dõi tài sản bảo đảm tiền vay phù hợp với biện pháp bảo đảm tiền vay, đặc điểm của tài sản bảo đảm tiền vay và khách hàng;

...”

Như vậy, hoạt động tín dụng giữa khách hàng và TCTD là quan hệ thỏa thuận, TCTD có quyền từ chối các yêu cầu cấp tín dụng nếu khách hàng không đủ điều kiện, phương án vay vốn không khả thi, không có hiệu quả, không phù hợp với quy định của pháp luật. Đồng thời, TCTD và khách hàng có quyền thỏa thuận về biện pháp đảm bảo tiền vay; việc áp dụng biện pháp bảo đảm tiền vay, thẩm định tài sản đảm bảo tiền vay, việc quản lý, giám sát, theo dõi tài sản bảo đảm tiền vay phù hợp với biện pháp bảo đảm tiền vay, đặc điểm của tài sản bảo đảm tiền vay, khách hàng và được thực hiện theo quy định nội bộ của từng TCTD.

II. Tình hình thực hiện thực tế của các TCTD trên địa bàn

Các TCTD gặp nhiều khó khăn trong trường hợp nhận tài sản đảm bảo là đất ở, đất sản xuất không có đường đi: không có căn cứ định giá tài sản đảm bảo, nếu định giá thấp thì không đủ khả năng đảm bảo cho khoản vay; nếu định giá cao dễ xảy ra rủi ro, mất an toàn trong hoạt động cho vay.

Bên cạnh đó, theo báo cáo của các TCTD trên địa bàn, một trong những nguyên nhân các TCTD yêu cầu khách hàng trích lục bản đồ địa chính để bổ sung hồ sơ đăng ký giao dịch bảo đảm là do trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà khách hàng dự kiến dùng thế chấp làm tài sản đảm bảo không thể hiện đường đi. Do đó, theo quy định nội bộ của một số TCTD thì TCTD không được nhận đất ở không có đường đi làm tài sản đảm bảo. Tuy nhiên qua khảo sát

thực tế đất có tiếp giáp với đường đi. Vì vậy để đảm bảo quyền lợi của khách hàng và tạo điều kiện cho khách hàng vay vốn, các TCTD yêu cầu khách hàng thực hiện trích lục bản đồ địa chính để xác định rõ.

Liên quan đến vấn đề này, NHNN CN tỉnh đã có Công văn số 255/NHNN-BPH1 ngày 27/7/2022 về việc rà soát việc yêu cầu trích lục bản đồ địa chính của khách hàng khi đăng ký giao dịch bảo đảm gửi Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước (đính kèm công văn). Trong đó, NHNN CN tỉnh nhận thấy trong một số trường hợp các TCTD trên địa bàn yêu cầu khách hàng trích lục bản đồ địa chính để đảm bảo giá trị pháp lý của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có thêm thông tin chính xác làm cơ sở xác định giá trị tài sản đảm bảo của khách hàng một cách hợp lý và đảm bảo an toàn trong hoạt động cấp tín dụng là cần thiết.

Trên đây là ý kiến của NHNN CN tỉnh về nội dung câu hỏi của cử tri Phạm Văn Bình được nêu tại Công văn số 1479/UBND-TH ngày 21/6/2022, Ngân hàng Nhà nước chi nhánh tỉnh Bình Phước báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh để có cơ sở trả lời ý kiến, kiến nghị của cử tri. /.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng THNS&KSNB;
- Lưu: VT, TTGSNH. NTVân. /

Đính kèm:

Công văn số 255/NHNN-BPH1 ngày 27/7/2022.

GIÁM ĐỐC



Bùi Huy Thọ

NGÂN HÀNG NHÀ NƯỚC
VIỆT NAM
CHI NHÁNH TỈNH BÌNH PHƯỚC

Số: 255/NHNN-BPH1

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bình Phước, ngày 27 tháng 7 năm 2022

V/v rà soát việc yêu cầu trích lục bản đồ
địa chính của khách hàng khi đăng ký
giao dịch bảo đảm

Kính gửi: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước.

Ngân hàng Nhà nước chi nhánh tỉnh Bình Phước (NHNN CN tỉnh) nhận được Công văn số 411/VPĐKĐĐ-ĐK&CGCN ngày 07/6/2022 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước về việc thực hiện trích lục bản đồ khi đăng ký giao dịch bảo đảm; tiếp nhận ý kiến phản ánh của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước về việc các tổ chức tín dụng (TCTD) trên địa bàn yêu cầu người dân phải thực hiện trích lục bản đồ địa chính để bổ sung vào hồ sơ đăng ký giao dịch bảo đảm, gây phiền hà cho người dân và làm phát sinh tăng thủ tục hành chính, NHNN CN tỉnh đã có Công văn số 217/NHNN-BPH1 ngày 23/6/2022 yêu cầu các TCTD trên địa bàn thực hiện báo cáo về việc yêu cầu khách hàng trích lục bản đồ địa chính khi đăng ký giao dịch bảo đảm.

Kết quả rà soát báo cáo của các TCTD trên địa bàn về nội dung này trong 05 tháng đầu năm 2022 như sau: trên địa bàn tỉnh hiện có 21 chi nhánh ngân hàng và 04 quỹ tín dụng nhân dân hoạt động; trong đó, có 07/25 đơn vị có phát sinh 20 trường hợp yêu cầu khách hàng thực hiện trích lục bản đồ địa chính để bổ sung vào hồ sơ đăng ký giao dịch bảo đảm¹ với những nguyên nhân sau:

- Trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCN QSDĐ) mà khách hàng dự kiến dùng thế chấp làm tài sản đảm bảo không thể hiện đường đi. Do đó, theo quy định nội bộ của TCTD thì TCTD không được nhận đất ở không có đường đi làm tài sản đảm bảo. Tuy nhiên qua khảo sát thực tế đất có tiếp giáp với đường đi. Vì vậy để đảm bảo quyền lợi của khách hàng và tạo điều kiện cho khách hàng vay vốn, các TCTD yêu cầu khách hàng thực hiện trích lục bản đồ địa chính để xác định rõ.

- Khách hàng thế chấp nhiều thửa đất liền kề nhau, mỗi thửa đất thể hiện trên một GCN QSDĐ khác nhau, thời gian cấp GCN QSDĐ khác nhau nên số tờ bản đồ, số thửa không thể hiện tính liên kề. Do đó, TCTD yêu cầu khách hàng thực hiện trích lục bản đồ địa chính để xác định chính xác vị trí các thửa đất.

- GCN QSDĐ dùng thế chấp không thể hiện kích thước các cạnh của thửa đất.

¹ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Tỉnh Bình Phước (02 trường hợp), Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Phước (03 trường hợp), Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Phước (01 trường hợp), Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Bình Phước (02 trường hợp), Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Phước (05 trường hợp), Ngân hàng TMCP An Bình – Chi nhánh Bình Phước (05 trường hợp), Ngân hàng TMCP Nam Á – Chi nhánh Bình Phước (02 trường hợp).

- Một số GCN QSDĐ dùng thẻ chấp được cấp trước năm 2000 không thể hiện tên đường, số tờ bản đồ và số thửa bị thay đổi do đó TCTD không thể xác định vị trí chính xác của thửa đất.

- Trên GCN QSDĐ dùng thẻ chấp có thể hiện thông tin quy hoạch, tuy nhiên khi trao đổi với khách hàng thì khách hàng cho biết quy hoạch đã bị hủy bỏ.

- Khách hàng thẻ chấp thửa đất đã chuyển nhượng một phần diện tích, việc xác định lại hành lang lộ giới của diện tích còn lại tương đối khó khăn.

Từ những lý do trên, NHNN CN tỉnh nhận thấy trong một số trường hợp các TCTD trên địa bàn yêu cầu khách hàng trích lục bản đồ địa chính để đảm bảo giá trị pháp lý của GCN QSDĐ, có thêm thông tin chính xác làm cơ sở xác định giá trị tài sản đảm bảo của khách hàng một cách hợp lý và đảm bảo an toàn trong hoạt động cấp tín dụng là cần thiết. Bên cạnh đó, NHNN CN tỉnh cũng đã quán triệt, chỉ đạo các TCTD trên địa bàn chỉ yêu cầu khách hàng trích lục bản đồ địa chính trong trường hợp cần thiết, không yêu cầu khách hàng trích lục bản đồ địa chính tràn lan, gây phiền hà cho người dân và làm phát sinh tăng thủ tục hành chính.

Ngân hàng Nhà nước chi nhánh tỉnh Bình Phước trao đổi thông tin đến quý đơn vị. /.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (để báo cáo);
- Lưu: VT, TTGSNH. NTVân.

GIÁM ĐỐC



Bùi Huy Thọ