

NHNN cảnh báo rủi ro khi nhận thế chấp bằng quyền sử dụng đất

10:07 28/11/2019

Ngân hàng Nhà nước (NHNN) cho biết, việc hủy hoặc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang được thế chấp tại tổ chức tín dụng đã ảnh hưởng đến



Ngân

hàng Nhà nước cảnh báo rủi ro khi nhận thế chấp sổ đỏ (Ảnh minh họa)

NHNN vừa có văn bản gửi các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài về việc tăng cường biện pháp quản lý rủi ro khi nhận thế chấp tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất.

Cụ thể, NHNN cho biết, trong thời gian gần đây, cơ quan này nhận được phản ánh của một số tổ chức tín dụng về việc các cơ quan có thẩm quyền thông báo hủy/thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho cá nhân, hộ gia

đình.

"Việc hủy/thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang được sử dụng trong quan hệ thế chấp tại tổ chức tín dụng đã ảnh hưởng đến quyền xử lý tài sản bảo đảm của tổ chức tín dụng khi khách hàng vi phạm nghĩa vụ trả nợ, tiềm ẩn nguy cơ phát sinh nợ xấu, nợ quá hạn", Ngân hàng Nhà nước đánh giá.

Do đó, để đảm bảo an toàn trong hoạt động cấp tín dụng của các tổ chức tín dụng, nhằm phòng ngừa, hạn chế rủi ro trong trường hợp này, NHNN yêu cầu các tổ chức tín dụng nghiên cứu các quy định pháp luật về đất đai có liên quan như Luật Đất đai năm 2013; Nghị định 43/2014/NĐ-CP... để đánh giá đầy đủ rủi ro, kịp thời bổ sung hoàn thiện các quy định nội bộ về cấp tín dụng khách hàng.

Đồng thời, các tổ chức tín dụng phải bảo đảm kiểm soát chặt chẽ, hạn chế tối đa rủi ro bằng cách bổ sung thỏa thuận hoặc cam kết của khách hàng về biện pháp bảo đảm thay thế trong trường hợp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị hủy/thu hồi, trách nhiệm/nghĩa vụ của khách hàng thông báo cho tổ chức tín dụng khi phát sinh tình huống này hoặc các biện pháp phòng ngừa rủi ro cần thiết khác.

Mặt khác, theo quy định hiện hành, Ủy ban nhân dân cấp phải có trách nhiệm thông báo việc thu hồi đất cho người sử dụng đất và đăng tải trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện. Vì vậy, các tổ chức tín dụng cần thường xuyên tham khảo thông tin trên để có biện pháp xử lý phù hợp.

Riêng đối với trường hợp cơ quan có thẩm quyền không thông báo đủ số ngày, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cấp mới cho người sử dụng đất với lý do bị mất trong khi giấy tờ này vẫn đang được lưu giữ tại tổ chức tín dụng... thì các tổ chức tín dụng phải kịp thời phản ánh/có ý kiến với cơ quan có thẩm quyền để bảo đảm quyền lợi và lợi ích hợp pháp của mình.

Hàng Vương