

BỘ TƯ PHÁP

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

Số: **4800**/BTP-BTTP

Hà Nội, ngày **21** tháng **11** năm 2014

v/v công chứng, chứng thực hợp
đồng, văn bản thực hiện quyền
của người sử dụng đất.

Kính gửi: Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương

Thời gian qua Bộ Tư pháp nhận được Công văn của một số Sở Tư pháp xin ý kiến chỉ đạo về việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất sau khi Luật đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành. Về vấn đề này, Bộ Tư pháp có ý kiến như sau:

1. Thực hiện Nghị quyết số 49-NQ/TW ngày 2/6/2005 của Bộ Chính trị về chiến lược cải cách tư pháp, các cơ quan có thẩm quyền đã ban hành văn bản quy phạm pháp luật để cụ thể hoá chủ trương của Đảng về cải cách tư pháp, trong đó có nội dung chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất từ Ủy ban nhân dân cấp xã sang các tổ chức hành nghề công chứng (Luật công chứng năm 2006; Nghị định số 79/2007/NĐ-CP ngày 18/5/2007 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký; Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Tại mục III về các giải pháp thực hiện Quy hoạch tổng thể phát triển tổ chức hành nghề công chứng đến năm 2020 được ban hành theo Quyết định số 2104/QĐ-TTg ngày 29/12/2012 của Thủ tướng Chính phủ đã nêu rõ: Tiếp tục chỉ đạo đẩy mạnh chuyển giao việc chứng thực các hợp đồng, giao dịch từ Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã sang tổ chức hành nghề công chứng đối với những địa bàn cấp huyện có tổ chức hành nghề công chứng đảm đương được nhiệm vụ chứng nhận hợp đồng, giao dịch trên địa bàn, tiến tới thực hiện việc chuyển giao toàn bộ các hợp đồng, giao dịch do Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã đang chứng thực liên quan hoặc có khả năng liên quan đến chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng bất động sản sang cho các tổ chức hành nghề công chứng thực hiện nhằm bảo vệ tốt quyền, lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân, bảo đảm an toàn pháp lý cho các giao dịch, góp phần tăng cường quản lý xã hội bằng pháp luật, pháp chế xã hội chủ nghĩa.

Trên cơ sở các quy định nêu trên, được sự quan tâm của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, đến nay 63 tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương trong cả nước đã ban hành Quyết định chuyển giao. Về cơ bản, việc chuyển giao đã đáp ứng được yêu

cầu thực hiện chủ trương cải cách tư pháp, phù hợp với quy định của pháp luật và điều kiện thực tế của địa phương, đảm bảo nguyên tắc chỉ chuyển giao tại các địa bàn cấp huyện mà đã có số lượng tổ chức hành nghề công chứng đảm đương được việc chứng nhận hợp đồng đồng thời vẫn bảo đảm quyền lựa chọn công chứng hoặc chứng thực của người dân. Các địa bàn trong phạm vi cấp tỉnh sau khi chuyển giao đã ổn định và các địa phương đã thực hiện tốt, công tác bố trí, sắp xếp cán bộ thực hiện chứng thực sau khi chuyển giao đã được thực hiện.

2. Luật đất đai năm 2013, tại khoản 3 Điều 167 tiếp tục kế thừa Luật đất đai năm 2003 quy định một số hợp đồng, văn bản về quyền sử dụng đất phải công chứng hoặc chứng thực. Ngày 27/8/2014, Văn phòng Chính phủ có Thông báo số 347/TB-VPCP về kết luận của Thủ tướng Chính phủ về đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai; Ngày 22/10/2014 Bộ Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 4591/BTNMT-PC gửi Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương về việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất. Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ, Bộ Tư pháp phối hợp với Bộ Tài nguyên và Môi trường và các Bộ, ngành có liên quan nghiên cứu, rà soát các quy định có liên quan, đề xuất, báo cáo Thủ tướng Chính phủ. Trong thời gian nghiên cứu, rà soát, đề xuất, báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định và để bảo đảm sự ổn định liên quan đến hoạt động công chứng, chứng thực, bảo đảm quyền, lợi ích hợp pháp của người dân, kể cả đối với các hợp đồng, giao dịch đã được công chứng, chứng thực khi có yêu cầu sửa đổi, bổ sung (thẩm quyền đã được giao, hồ sơ, tài liệu, con người v.v...), trước mắt, Bộ Tư pháp đề nghị Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quan tâm một số việc sau đây:

a. Đối với các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương đã ban hành quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất từ Ủy ban nhân dân cấp xã sang các tổ chức hành nghề công chứng thì tiếp tục thực hiện để bảo đảm sự ổn định, không đặt vấn đề chuyển giao lại cho Ủy ban nhân dân cấp xã, tránh xáo trộn và khó khăn cho người dân trong yêu cầu công chứng, chứng thực tại địa phương.

b. Đối với địa bàn cấp huyện trong phạm vi cấp tỉnh mà chưa thực hiện việc chuyển giao thì Ủy ban nhân dân chỉ đạo Sở Tư pháp, các sở, ban, ngành có liên quan trong phạm vi địa phương tạm thời chưa đề xuất tiếp tục việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất từ Ủy ban nhân dân cấp xã sang các tổ chức hành nghề công chứng để người dân có quyền lựa chọn công chứng hoặc chứng thực cho đến khi có hướng dẫn của cơ quan có thẩm quyền theo tinh thần chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ.

Trên đây là ý kiến của Bộ Tư pháp về công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất, kính gửi Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quan tâm chỉ đạo. *XU*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng (để b/c);
- Bộ Tài nguyên và Môi trường (để phối hợp);
- Văn phòng Chính phủ (để phối hợp);
- Sở Tư pháp các tỉnh, TP trực thuộc TW;
- Cổng thông tin Bộ Tư pháp;
- Lưu: VT, BTTP.



Nguyễn Thúy Hiền