

Số: 9519 /UBND-NC

Đắk Lắk, ngày 22 tháng 12 năm 2015

V/v thực hiện một số nội dung liên quan  
đến công chứng, chứng thực thực hiện  
quyền của người sử dụng đất, nhà ở

Kính gửi:

- Thủ trưởng các Sở, ngành, đoàn thể ở tỉnh;
- Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố.

Thực hiện Luật Đất đai năm 2013, Luật Nhà ở, Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch (sau đây gọi tắt là Nghị định số 23/2015/NĐ-CP) và hướng dẫn của Bộ Tư pháp tại các Công văn số 4800/BTP-BTTP ngày 21/11/2014, Công văn số 2271/BTP-BTTP ngày 29/6/2015 về công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện các quyền của người sử dụng đất, ngày 30/10/2015, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 2921/QĐ-UBND về việc bãi bỏ các Quyết định số 3213/QĐ-UBND ngày 30/11/2009, 2030/QĐ-UBND ngày 27/9/2013 và 1169/QĐ-UBND ngày 02/6/2014 của UBND tỉnh về việc chuyển giao việc chứng thực các hợp đồng, giao dịch từ 71 UBND cấp xã của 07 huyện, thị xã, thành phố: Krông Pắc, Krông Ana, Ea H'Leo, Ea Kar, Cư Kuin, Buôn Hồ, Buôn Ma Thuột sang các tổ chức hành nghề công chứng. Theo đó, cá nhân, tổ chức khi thực hiện các quyền của mình đối với quyền sử dụng đất, nhà ở được lựa chọn công chứng tại các tổ chức hành nghề công chứng hoặc chứng thực tại Ủy ban nhân dân cấp xã. Việc công chứng được thực hiện theo thủ tục quy định tại Luật Công chứng năm 2014. Việc chứng thực được thực hiện theo thủ tục quy định tại Nghị định số 23/2015/NĐ-CP.

Để thực hiện thống nhất các quy định nêu trên, UBND tỉnh yêu cầu các Sở, ngành có liên quan và UBND các huyện, thị xã, thành phố thực hiện những nội dung sau đây:

1. Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn và các cơ quan thông tin đại chúng thường xuyên tổ chức tuyên truyền các quy định của pháp luật có liên quan đến việc thực hiện các quyền của người sử dụng đất, nhà ở cũng như pháp luật về công chứng, chứng thực, sự khác nhau giữa công chứng, chứng thực. Qua đó, góp phần bảo đảm an toàn pháp lý cho các hợp đồng, giao dịch liên quan đến quyền sử dụng đất, nhà ở, bảo đảm an ninh, trật tự và phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố chỉ đạo UBND cấp xã trên địa bàn khi tiếp nhận hồ sơ yêu cầu chứng thực phải thực hiện đúng

quy định của pháp luật về chứng thực và pháp luật khác có liên quan. Người thực hiện chứng thực phải chịu trách nhiệm về thời gian, địa điểm giao kết hợp đồng, giao dịch; năng lực hành vi dân sự, ý chí tự nguyện, chữ ký hoặc điểm chỉ của các bên tham gia hợp đồng, giao dịch. Đồng thời, tuyên truyền, giải thích cho cá nhân, tổ chức hiểu rõ sự khác nhau và hệ quả pháp lý giữa công chứng và chứng thực; trường hợp hợp đồng, giao dịch phức tạp, tiềm ẩn rủi ro cho các bên, thì Ủy ban nhân dân cấp xã hướng dẫn cá nhân, tổ chức lựa chọn công chứng tại tổ chức hành nghề công chứng.

Bên cạnh đó, Ủy ban nhân dân cấp xã khi thực hiện chứng thực hợp đồng thế chấp tài sản của cá nhân, hộ gia đình vay vốn phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn (bao gồm: Cho vay các chi phí phát sinh phục vụ quá trình sản xuất kinh doanh sản phẩm nông nghiệp từ khâu sản xuất đến thu mua, chế biến và tiêu thụ; cho vay phục vụ sản xuất công nghiệp, thương mại và cung ứng các dịch vụ trên địa bàn nông thôn; cho vay để sản xuất giống trong trồng trọt, chăn nuôi, thủy sản, trồng rừng và cung ứng các sản phẩm, dịch vụ phục vụ quá trình sản xuất nông nghiệp; cho vay phát triển ngành nghề tại địa bàn nông thôn; cho vay phục vụ Chương trình mục tiêu Quốc gia về xây dựng nông thôn mới; cho vay các nhu cầu phục vụ đời sống của cư dân trên địa bàn nông thôn; cho vay theo các chương trình kinh tế liên quan đến lĩnh vực nông nghiệp, nông thôn của Chính phủ) theo quy định tại khoản 4 Điều 9 Nghị định số 55/2015/NĐ-CP ngày 09/6/2015 của Chính phủ về chính sách tín dụng phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn thì không thu lệ phí chứng thực.

3. Sở Tư pháp hướng dẫn các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh khi tiếp nhận hồ sơ yêu cầu công chứng phải thực hiện nghiêm các quy định của pháp luật về công chứng và các văn bản khác có liên quan. Công chứng viên phải chịu trách nhiệm về nội dung của hợp đồng, giao dịch, chịu trách nhiệm trước pháp luật và trước người yêu cầu công chứng về văn bản công chứng của mình, bồi thường thiệt hại do mình gây ra trong quá trình hành nghề công chứng nhằm bảo đảm an toàn pháp lý cho các bên tham gia hợp đồng, giao dịch. Trường hợp tổ chức hành nghề công chứng thấy hợp đồng, giao dịch đơn giản, các bên tin tưởng nhau thì công chứng viên công chứng hoặc hướng dẫn cá nhân, tổ chức lựa chọn chứng thực tại Ủy ban nhân dân cấp xã.

4. Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất không thu lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm của cá nhân, hộ gia đình thế chấp tài sản vay vốn phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn theo quy định tại khoản 4 Điều 9 Nghị định số 55/2015/NĐ-CP (đối với các hợp đồng, giao dịch nêu tại mục 2 nêu trên).

5. Ngân hàng Nhà nước chi nhánh tỉnh Đắk Lắk có trách nhiệm chỉ đạo, hướng dẫn các tổ chức tín dụng thuộc phạm vi quản lý khi thực hiện các hoạt động cho vay đối với cá nhân, hộ gia đình có thể chấp tài sản vay vốn không yêu cầu người dân công chứng hợp đồng tại các tổ chức hành nghề công chứng mà

hướng dẫn người dân tự lựa chọn chứng thực tại Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc công chứng tại các tổ chức hành nghề công chứng theo quy định tại Luật Đất đai năm 2013.

Nhận được Công văn này, Ủy ban nhân dân tỉnh yêu cầu Thủ trưởng các Sở, ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố nghiêm túc quán triệt và tổ chức thực hiện. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc phản ánh ngay về Sở Tư pháp để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chỉ đạo./. 4

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Bộ Tư pháp;
- TT. Tỉnh ủy; TT. HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh: LđVP;
- + P TH;
- Lưu: VT, NCm 80.

**CHỦ TỊCH**



**Phạm Ngọc Nghị**