

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Số: 5302 /UBND-NC

Đắk Lắk, ngày 23 tháng 7 năm 2015

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

Kính gửi:

- Sở Tư pháp;
- Các Sở, ngành, đơn vị có liên quan.

Thực hiện Công văn số 2271/BTP-BTTP ngày 29/6/2015 của Bộ Tư pháp, về việc thực hiện ý kiến chỉ đạo của Phó Thủ tướng Chính phủ Hoàng Trung Hải về công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện các quyền của người sử dụng đất; xử lý Công văn số 408/STP-BTTP ngày 14/7/2015 của Sở Tư pháp, về việc thực hiện Thông báo số 347/TB-VPCP ngày 27/8/2014 và Công văn số 3312/UBND-NC ngày 18/5/2015 của UBND tỉnh (có văn bản kèm theo), Chủ tịch UBND tỉnh chỉ đạo như sau:

Giao Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành ở tỉnh: Tài nguyên và Môi trường, Nội vụ, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Ngân hàng Nhà nước Chi nhánh tỉnh Đắk Lắk; UBND cấp huyện có tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn: TP Buôn Ma Thuột, thị xã Buôn Hồ, Krông Pắc, Ea Kar, Ea H'leo, Krông Ana, Cư kuin và các đơn vị có liên quan tổ chức họp, nghiên cứu, tham mưu, dự thảo văn bản của UBND tỉnh để UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo theo một trong hai phương án cụ thể nêu tại Công văn số 408/STP-BTTP nói trên; hoặc theo một phương án khác (nếu có) phù hợp hơn.

Nhận được Công văn này, các cơ quan có trách nhiệm triển khai thực hiện, báo cáo kết quả cho UBND tỉnh trước ngày 15/8/2015 ./..

Nơi nhận: *wp*

- Như trên ;
- CT, PCT UBND tỉnh ;
- Các Sở, ngành thuộc tỉnh
- Có liên quan: TNMT, NV, XD, NNPTNT, NHNN-CNT, TC,...;
- UBND: TP BMT, TXBH;
- Các huyện: Krông Pắc, Ea Kar, Ea H'leo, Krông Ana, Cư kuin
- + VP UBND tỉnh: LđVP ;
- + Các Ph: TH, NNMT;
- Lưu: VT, NCm.30

CHỦ TỊCH



Phạm Ngọc Nghị

Số: 408 /STP-BTTP

Đắk Lắk, ngày 14 tháng 7 năm 2015

V/v thực hiện Thông báo số 347/TB-VPCP
ngày 27/8/2014 và Công văn số 3312/UBND-NC
ngày 18/5/2015 của UBND tỉnh

VĂN PHÒNG UBND TỈNH ĐẮK LẮK

Số
ĐẾN Ngày

9588
16/7/15

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Chuyển:

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 3399/UBND-NC ngày 21/5/2015 về việc thực hiện Thông báo số 347/TB-VPCP ngày 27/8/2014 của Văn phòng Chính phủ và Công văn số 2271/BTP-BTTP ngày 29/6/2015 về việc thực hiện ý kiến chỉ đạo của Phó Thủ tướng Chính phủ Hoàng Trung Hải về công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện các quyền của người sử dụng đất. Sau khi nghiên cứu nội dung các văn bản nêu trên và tình hình thực tế của địa phương, Sở Tư pháp báo cáo UBND tỉnh một số nội dung cụ thể như sau:

1. Về tình hình chuyển giao thẩm quyền chứng thực các hợp đồng, giao dịch liên quan đến quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất từ UBND cấp xã sang tổ chức hành nghề công chứng.

Theo quy định của Luật Đất đai 2003 và Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 về thi hành Luật Đất đai, thì các hợp đồng, giao dịch liên quan đến quyền sử dụng đất của hộ gia đình và cá nhân, tài sản gắn liền với đất phải có công chứng hoặc chứng thực tại UBND cấp xã.

Thực hiện chủ trương xã hội hóa lĩnh vực công chứng, theo quy định của Luật Công chứng 2006, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 2104/QĐ-TTg ngày 29/12/2012 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt “Quy hoạch tổng thể phát triển tổ chức hành nghề công chứng đến năm 2020” và Quyết định số 1948/QĐ-UBND ngày 28/8/2012 của UBND tỉnh ban hành Kế hoạch thực hiện Đề án quy hoạch phát triển tổ chức hành nghề công chứng đến năm 2020 trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk; đến nay, trên địa bàn đã có 12 tổ chức hành nghề công chứng (tại thành phố Buôn Ma Thuột có 04 tổ chức hành nghề công chứng, thị xã Buôn Hồ và huyện Krông Pắc, mỗi địa phương có 02 tổ chức hành nghề công chứng, các huyện Ea H’leo, Ea Kar, Krông Ana và Cư Kuin, mỗi địa phương có 01 tổ chức hành nghề công chứng đã được thành lập đi vào hoạt động ổn định).

Nhằm bảo vệ tốt quyền, lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân, bảo đảm an toàn pháp lý cho các hợp đồng, giao dịch; đồng thời giúp giảm tải đáng kể số lượng yêu cầu chứng thực hợp đồng, giao dịch tại UBND cấp xã. Trên cơ sở quy định tại 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, Thông tư số 03/2008/TT-BTP ngày 25/8/2008 hướng dẫn thi hành một số điều của 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, từ năm 2009 đến năm 2014, Sở Tư pháp đã tham mưu cho UBND tỉnh ban hành 03 Quyết định: Quyết định số 3213/QĐ-UBND ngày 13/11/2009, Quyết định số 2030/QĐ-UBND ngày 27/9/2013 và Quyết định số 1169/QĐ-UBND ngày 02/6/2014 chuyển giao thẩm quyền chứng thực các hợp đồng, giao dịch liên quan đến quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc các xã, phường, thị trấn của thành phố Buôn Ma Thuột, thị xã Buôn Hồ, huyện Krông Păk và một số xã, thị trấn của các huyện Krông Ana, Ea H'leo, Ea Kar, Cư Kuin cho các tổ chức hành nghề công chứng đã được thành lập. Hiện tại, trên địa bàn tỉnh đã có **71/184 xã, phường, thị trấn (chiếm 38,58%)** thực hiện việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực các hợp đồng, giao dịch liên quan đến quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất từ UBND cấp xã sang các tổ chức hành nghề công chứng đã góp phần giải quyết kịp thời các yêu cầu của công dân, tổ chức, doanh nghiệp, đáp ứng yêu cầu phát triển KT-XH trên địa bàn tỉnh trong thời gian qua.

2. Đề xuất triển khai thực hiện các quy định của Luật Đất đai, Luật Công chứng về công chứng, chứng thực các hợp đồng, giao dịch liên quan đến quyền sử dụng đất.


Để thực hiện khoản 3 Điều 167 của Luật Đất đai 2013 quy định một số hợp đồng, giao dịch về quyền sử dụng đất phải công chứng hoặc chứng thực (Vấn đề này được kế thừa quan điểm của Luật Đất đai 2003) và các Thông báo số 374/TB-VPCP ngày 27/8/2014, Công văn số 3050/VPCP-KTN ngày 09/5/2015 của Văn phòng Chính phủ. Đồng thời, để thực hiện khoản 2 Điều 5 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 và trên cơ sở chỉ đạo của Bộ Tư pháp tại Công văn số 4800/BTP-BTTP ngày 21/11/2014, Công văn số 978/BTTP-BTP ngày 31/3/2015 và Công văn số 2271/BTP-BTTP ngày 29/6/2015 (có photo gửi kèm theo Công văn này), Sở Tư pháp đề nghị UBND tỉnh xem xét chỉ đạo theo 02 phương án, cụ thể:

- Phương án 1: Đề nghị UBND tỉnh ban hành Quyết định bãi bỏ 03 Quyết định (Quyết định số 3213/QĐ-UBND ngày 13/11/2009, Quyết định số 2030/QĐ-UBND ngày 27/9/2013 và Quyết định số 1169/QĐ-UBND ngày 02/6/2014) để cá nhân, tổ chức tự lựa chọn đến tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh hoặc đến UBND cấp xã để công chứng hoặc chứng thực khi có nhu cầu về giao dịch liên quan đến quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của cá nhân, hộ gia đình theo quy định tại điểm d, khoản 3 Điều 167 của Luật Đất đai 2013 và khoản 2 Điều 5 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ.

- Phương án 2: Hiện nay trên địa bàn tỉnh có 71/184 xã, phường, thị trấn thực hiện việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực các hợp đồng, giao dịch liên quan đến quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất từ UBND cấp xã sang tổ chức hành nghề công chứng; như vậy chỉ có 38,58% số xã chuyển giao, do đó đề nghị UBND tỉnh giữ nguyên việc chuyển giao chứng thực các hợp đồng, giao dịch liên quan đến quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của cá nhân, hộ gia đình khi có nhu cầu về giao dịch liên quan đến quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất từ UBND cấp xã sang tổ chức hành nghề công chứng đối với **71 xã, phường, thị trấn** trên địa bàn tỉnh theo các Quyết định số 3213/QĐ-UBND ngày 13/11/2009, Quyết định số 2030/QĐ-UBND ngày 27/9/2013 và Quyết định số 1169/QĐ-UBND ngày 02/6/2014 của UBND tỉnh nhằm bảo đảm sự ổn định, tránh xáo trộn đến hoạt động công chứng, bảo đảm quyền, lợi ích hợp pháp của người dân.

Trên cơ sở 02 phương án nêu trên, Sở Tư pháp thấy rằng để đảm bảo việc triển khai thi hành nghiêm chỉnh quy định của pháp luật hiện hành, đồng thời để tạo điều kiện thuận lợi cho công dân, tổ chức thực hiện các yêu cầu về giao dịch liên quan đến quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, gắn với việc thực hiện có hiệu quả chủ trương của Đảng, nhà nước về cải cách hành chính, Sở Tư pháp đề nghị UBND tỉnh xem xét chọn phương án 01 để triển khai thực hiện.

Sở Tư pháp kính đề nghị UBND tỉnh quan tâm xem xét và sớm có Công văn chỉ đạo để Sở Tư pháp tiếp tục tham mưu triển khai thực hiện./.

Nơi nhận: 
- Như trên;
- Giám đốc, các PGĐ;
- Lưu: VT, BTTP.



Trần Ngọc Thanh

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 đề 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.

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;
- Công thông tin Bộ Tư pháp;
- Lưu: VT, BTTP.

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**

Nguyễn Thúy Hiền

BỘ TƯ PHÁP

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

Số: 2271/BTP-BTTP

Hà Nội, ngày 29 tháng 6 năm 2015

V/v thực hiện ý kiến chỉ đạo của Phó Thủ tướng CP Hoàng Trung Hải về công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện các quyền của người sử dụng đất.

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

Thực hiện Công văn số 3050/VPCP-KTN ngày 04/5/2015 của Văn phòng Chính phủ thông báo ý kiến của Phó Thủ tướng Chính phủ Hoàng Trung Hải về việc Bộ Tư pháp chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan chỉ đạo Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai năm 2013, trên cơ sở ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại buổi làm việc của Thủ tướng về tình hình và giải pháp thực hiện cải cách thủ tục hành chính trong lĩnh vực tài nguyên và môi trường, Bộ Tư pháp đề nghị Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (UBND cấp tỉnh) hướng dẫn Sở Tư pháp, các Sở, ban, ngành, tổ chức có liên quan như sau:

1. Thực hiện quy định về thẩm quyền công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo đúng quy định của Luật đất đai năm 2013, bảo đảm người dân có quyền lựa chọn công chứng tại tổ chức hành nghề công chứng hoặc chứng thực tại Ủy ban nhân dân cấp xã.

2. Đối với các địa bàn đã thực hiện việc chuyển giao chứng thực hợp đồng, văn bản từ Ủy ban nhân dân cấp xã sang các tổ chức hành nghề công chứng tại các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương theo 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 thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi đã có quyết định chuyển giao xem xét những nơi mà việc chuyển giao đã ổn định, tổ chức hành nghề công chứng hoạt động tốt, đáp ứng được nhu cầu thì xem xét, quyết định giữ nguyên việc chuyển giao để tránh gây xáo trộn, khó khăn cho người dân.

Trên đây là ý kiến của Bộ Tư pháp hướng dẫn về công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo thông báo ý kiến của Phó Thủ tướng Chính phủ Hoàng Trung Hải và ý kiến chỉ đạo của Thủ

tướng Chính phủ, kính gửi Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quan tâm chỉ đạo, hướng dẫn.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng (để b/c);
- Các Thứ trưởng (để biết);
- 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.

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**

Đã ký

Nguyễn Thúy Hiền

Số: **978**/BTP-BTTP

Hà Nội, ngày **31** tháng **3** năm **2015**

V/v triển khai thi hành Luật công chứng năm 2014; Nghị định quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng

CÔNG VĂN ĐẾN SỐ 137
Ngày tháng 4 năm 2015

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

Luật công chứng năm 2014 được Quốc hội thông qua ngày 20/6/2014, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2015. Chính phủ đã ban hành Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng (Nghị định số 29). Bộ trưởng Bộ Tư pháp đã ban hành Quyết định số 2250/QĐ-BTP ngày 01/10/2014 về việc ban hành Kế hoạch triển khai thi hành Luật công chứng (Quyết định số 2250).

Để việc triển khai thi hành Luật công chứng và Nghị định số 29 đạt hiệu quả, đáp ứng được yêu cầu, Bộ Tư pháp đề nghị Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi là UBND cấp tỉnh) quan tâm chỉ đạo Sở Tư pháp và các Sở, ban, ngành liên quan tại địa phương thực hiện một số công việc sau đây:

1. Về một số công việc cần thực hiện để triển khai thi hành Luật công chứng và Nghị định số 29

1.1. Sở Tư pháp chủ trì phối hợp với các Sở, ban, ngành liên quan rà soát các nội dung cần phải thực hiện đã được quy định trong Luật công chứng, Nghị định số 29 và Quyết định số 2250 để tham mưu xây dựng các quy định đối với các công việc giao UBND cấp tỉnh chủ trì thực hiện (quy định mức trần thù lao công chứng; quy định tiêu chí xét duyệt hồ sơ đề nghị thành lập Văn phòng công chứng; xây dựng cơ sở dữ liệu công chứng và ban hành quy chế khai thác, sử dụng cơ sở dữ liệu công chứng v.v...), báo cáo UBND cấp tỉnh xem xét, quyết định ban hành.

1.2. Sở Tư pháp và các tổ chức hành nghề công chứng cần chuẩn bị tốt các điều kiện về trang thiết bị, con người để đáp ứng kịp thời các yêu cầu của cá nhân, tổ chức tại địa phương, nhất là đối với một số việc mới được giao cho công chứng viên thực hiện như công chứng bản dịch; chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký trong giấy tờ, văn bản v.v... Việc chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký trong giấy tờ, văn bản được thực hiện theo quy định tại Điều 77 của Luật công chứng; Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ 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.

2. Về thực hiện chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch về bất động sản nói chung và hợp đồng, văn bản khi người sử dụng đất thực hiện các quyền từ Ủy ban nhân dân cấp xã sang các tổ chức hành nghề công chứng

Ngày 21/11/2014, Bộ Tư pháp đã có Công văn số 4800/BTP-BTTP gửi UBND cấp tỉnh. Bộ Tư pháp cũng đã báo cáo Thủ tướng Chính phủ (Báo cáo số 58/BC-BTP ngày 13/3/2015) về vấn đề này, trong đó kiến nghị Thủ tướng Chính phủ như sau: "ở địa bàn đã chuyển giao thì đề nghị cho giữ nguyên để bảo đảm sự ổn định, không đặt vấn đề chuyển giao ngược lại, vì việc chuyển giao có liên quan trực tiếp đến quyền, lợi ích hợp pháp của người dân". Bộ Tư pháp đề nghị UBND cấp tỉnh chỉ đạo Sở Tư pháp, các Sở, ban, ngành có liên quan tiếp tục thực hiện có hiệu quả Công văn số 4800/BTP-BTTP nêu trên. Đối với những địa bàn chưa chuyển giao thì người dân có quyền lựa chọn công chứng tại tổ chức hành nghề công chứng hoặc chứng thực tại Ủy ban nhân dân cấp xã, song cần làm tốt công tác tuyên truyền để người dân hiểu rõ bản chất, chức năng, vai trò của công chứng, chứng thực để người dân quyết định lựa chọn phù hợp, tăng cường bảo đảm an toàn cho các giao dịch dân sự.

3. Kiện toàn, củng cố và tiếp tục đẩy mạnh việc thành lập Hội công chứng viên tại các địa phương

Trên cơ sở các quy định của Luật công chứng, Nghị định số 29, Quyết định số 2104/QĐ-TTg ngày 29/12/2012 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt "Quy hoạch tổng thể phát triển tổ chức hành nghề công chứng đến năm 2020" và Công văn số 500/BTP-BTTP ngày 24/02/2014 của Bộ Tư pháp gửi UBND cấp tỉnh về việc phối hợp thực hiện một số giải pháp nâng cao hiệu quả hoạt động của công chứng, các địa phương cần kiện toàn, củng cố, tiếp tục thành lập các Hội công chứng viên tạo cơ sở cho việc chuẩn bị thành lập Hiệp hội công chứng viên Việt Nam và thực hiện nghĩa vụ với Liên minh Công chứng Quốc tế mà Việt Nam là thành viên.

Trên đây là một số nội dung về triển khai thi hành Luật công chứng năm 2014 và Nghị định 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng, kính gửi Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quan tâm chỉ đạo thực hiện, báo cáo kết quả triển khai về Bộ Tư pháp trước ngày 30/6/2015. ~~KT~~

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng (để b/c);
- Sở Tư pháp các tỉnh, thành phố trực thuộc TW (để thực hiện);
- Công thông tin Bộ Tư pháp;
- Lưu: VT, Cục BTTP.

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG

Nguyễn Thúy Hiền

BỘ TƯ PHÁP

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

Số: 2271/BTP-BTTP

Hà Nội, ngày 29 tháng 6 năm 2015

V/v thực hiện ý kiến chỉ đạo của Phó Thủ tướng CP Hoàng Trung Hải về công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện các quyền của người sử dụng đất.

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

Thực hiện Công văn số 3050/VPCP-KTN ngày 04/5/2015 của Văn phòng Chính phủ thông báo ý kiến của Phó Thủ tướng Chính phủ Hoàng Trung Hải về việc Bộ Tư pháp chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan chỉ đạo Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai năm 2013, trên cơ sở ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại buổi làm việc của Thủ tướng về tình hình và giải pháp thực hiện cải cách thủ tục hành chính trong lĩnh vực tài nguyên và môi trường, Bộ Tư pháp đề nghị Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (UBND cấp tỉnh) hướng dẫn Sở Tư pháp, các Sở, ban, ngành, tổ chức có liên quan như sau:

1. Thực hiện quy định về thẩm quyền công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo đúng quy định của Luật đất đai năm 2013, bảo đảm người dân có quyền lựa chọn công chứng tại tổ chức hành nghề công chứng hoặc chứng thực tại Ủy ban nhân dân cấp xã.

2. Đối với các địa bàn đã thực hiện việc chuyển giao chứng thực hợp đồng, văn bản từ Ủy ban nhân dân cấp xã sang các tổ chức hành nghề công chứng tại các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương theo 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 thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi đã có quyết định chuyển giao xem xét những nơi mà việc chuyển giao đã ổn định, tổ chức hành nghề công chứng hoạt động tốt, đáp ứng được nhu cầu thì xem xét, quyết định giữ nguyên việc chuyển giao để tránh gây xáo trộn, khó khăn cho người dân.

Trên đây là ý kiến của Bộ Tư pháp hướng dẫn về công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo thông báo ý kiến của Phó Thủ tướng Chính phủ Hoàng Trung Hải và ý kiến chỉ đạo của Thủ

tướng Chính phủ, kính gửi Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quan tâm chỉ đạo, hướng dẫn.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng (để b/c);
- Các Thứ trưởng (để biết);
- 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;
- Công thông tin Bộ Tư pháp;
- Lưu: VT, BTTP.

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG



Nguyễn Thúc Hiền

Nguyễn Thúc Hiền

Số: 1050 /VPCP-KTN

Hà Nội, ngày 04 tháng 5 năm 2015

V/v Đào cáo thực hiện Thông báo số 347/TB-VPCP ngày 27 tháng 8 năm 2014

THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CHÍNH PHỦ
ĐẾN Số: S
Ngày: 05/5

13-05-2015
Kính gửi: Bộ Tư pháp.
Số: 2182

Xét đề nghị của Bộ Tư pháp tại Công văn số 58/BC-BTP ngày 13 tháng 3 năm 2015 về việc thực hiện kết luận của Thủ tướng Chính phủ tại Thông báo số 347/TB-VPCP ngày 27 tháng 8 năm 2014 của Văn phòng Chính phủ về đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai, liên quan đến công chứng, chứng thực thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai 2013, Phó Thủ tướng Hoàng Trung Hải có ý kiến như sau:

Yêu cầu Bộ Tư pháp chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan chỉ đạo Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo đúng quy định của Luật Đất đai số 45/2013/QH13 và kết luận của Thủ tướng Chính phủ tại Thông báo số 347/TB-VPCP ngày 27 tháng 8 năm 2014 của Văn phòng Chính phủ.

Văn phòng Chính phủ thông báo đề Bộ Tư pháp và các cơ quan biết, thực hiện./

- Nơi nhận:
- Như trên;
 - TTgCP, các PTTgCP;
 - Các Bộ: XD, TNMT, TC;
 - UBND các tỉnh, TP trực thuộc TW;
 - VPCP: BTCN, các PCN, các Vụ: TH, HC, V.III, PL, TCCV; TGD Công TTĐT;
 - Lưu: VT, KTN (3b). NTT 00

KT. BỘ TRƯỞNG, CHỦ NHIỆM
PHÓ CHỦ NHIỆM



Nguyễn Cao Lục

Handwritten notes:
Gọi Cục 25/5
Hội đồng
Cục 25/5
CS, Vụ
Vụ
20/5

Handwritten notes:
17/5
Giới thiệu
Số
Lưu
4/5/15

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Số: *3312*/UBND-NC

Đắk Lắk, ngày 18 tháng 5 năm 2015

V/v đề nghị điều chỉnh Quyết định
số 2030/QĐ-UBND ngày 27/9/2013
của UBND tỉnh

Kính gửi :

- Sở Tư pháp;
- Các cơ quan có liên quan.

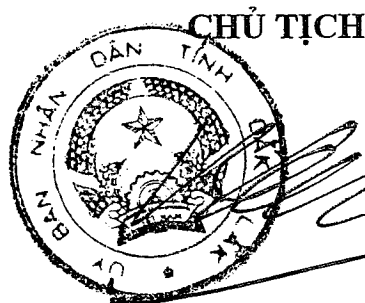
Xử lý Công văn số 278/CV-UBND ngày 06/5/2015 của UBND huyện Ea Kar, về việc đề nghị điều chỉnh Quyết định số 2030/QĐ-UBND ngày 27/9/2013 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc chuyển giao việc chứng thực các hợp đồng, giao dịch từ UBND một số xã, thị trấn trên địa bàn các huyện Krông Ana, Ea H'Leo, Ea Kar tỉnh Đắk Lắk sang tổ chức hành nghề công chứng; Chủ tịch UBND tỉnh chỉ đạo như sau:

Giao Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra, làm rõ những bất cập, khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện Quyết định số 2030/QĐ-UBND của UBND tỉnh, nêu tại Công văn số 278/CV-UBND. Qua đó, xem xét, xử lý nội dung đề nghị của UBND huyện tại Công văn nói trên, theo thẩm quyền; đối với nội dung vượt quá thẩm quyền của mình thì tham mưu UBND tỉnh có văn bản chỉ đạo, xử lý theo quy định pháp luật, trước ngày 30/5/2015.

Nhận được Công văn này, Sở Tư pháp và các cơ quan có liên quan triển khai thực hiện./.

Nơi nhận: *Aj*

- Như trên;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: Nội vụ, TNMT;
- UBND huyện Ea Kar;
- VP UBND tỉnh: LđVP;
- + Các P: TH, NNMT;
- Lưu VT, NCm.20



Phạm Ngọc Nghị

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN EA KAR

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

Số: 278/ CV-UBND

Ea Kar, ngày 06 tháng 5 năm 2015

V/v đề nghị điều chỉnh Quyết định

2030/QĐ-UBND của UBND tỉnh

PHÒNG UBND HUYỆN ĐẮK LẮK

Số: 2682

Ngày: 11/5/15

Ngày: 27 tháng 9 năm 2013

Yến: 2030/QĐ-UBND

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Ngày 27 tháng 9 năm 2013 UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số 2030/QĐ-UBND về việc chuyển giao việc chứng thực các hợp đồng, giao dịch từ UBND một số xã, thị trấn trên địa bàn các huyện Krông Ana, Ea H'leo, Ea Kar tỉnh Đắk Lắk sang tổ chức hành nghề công chứng. Theo quyết định này, huyện Ea Kar có 07/16 xã thị trấn: xã Ea Đar, Xuân Phú, Cư Huê, Ea Kmút, Cư Ni, Ea Ô và thị trấn Ea Kar thực hiện việc chuyển giao việc chứng thực các hợp đồng giao dịch từ UBND xã, thị trấn sang tổ chức hành nghề công chứng. Sau gần 02 năm triển khai thực hiện quyết định, Ủy ban nhân dân huyện nhận được nhiều ý kiến phản ánh của nhân dân các xã, thị trấn này vì gặp nhiều khó khăn, bất cập.

Trước đây khi người sử dụng đất có nhu cầu sẽ đến UBND xã nơi có đất (thường đồng thời là nơi cư trú) để thực hiện các thủ tục chứng thực. Do là công dân của xã nên việc đi lại cũng như xác minh các thông tin liên quan đến đất đai không gặp trở ngại.

Khi thực hiện việc chuyển giao nhân dân thuộc 07 xã, thị trấn nêu trên phải về văn phòng công chứng (trụ sở tại thị trấn Ea Kar) để giải quyết việc chứng thực. Việc chứng thực các hợp đồng, giao dịch liên quan đến quyền của người sử dụng đất đòi hỏi phải có đầy đủ các thành viên trong gia đình khi có quyền và nghĩa vụ liên quan đến tài sản, cho nên nhiều gia đình phải đi cả nhà đến văn phòng công chứng. Do khoảng cách địa lý quá xa, giao thông đi lại khó khăn nên điều này gây phiền hà, tốn kém thời gian và chi phí tiền bạc của người dân.

Ngày 16 tháng 02 năm 2015 Chính phủ ban hành Nghị định số 23/2015/NĐ-CP 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. Nghị định này quy định: Việc chứng thực các hợp đồng, giao dịch liên quan đến quyền của người sử dụng đất được thực hiện tại UBND cấp xã nơi có đất.

Từ thực tế nêu trên, UBND huyện Ea Kar đề nghị UBND tỉnh Đắk Lắk xem xét điều chỉnh Quyết định 2030/QĐ-UBND để UBND các xã nêu trên thực hiện việc chứng thực các hợp đồng, giao dịch liên quan đến quyền của người sử dụng đất theo quy định tại Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16 tháng 02 năm 2015 của Chính phủ nhằm khắc phục những bất cập, khó khăn, vướng mắc, tạo điều kiện thuận lợi cho người dân trong quá trình giải quyết thủ tục hành chính, góp phần thực hiện tốt công tác cải cách hành chính của địa phương.

Kính trình UBND tỉnh Đắk Lắk xem xét, quyết định.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh;
- Sở Nội vụ;
- CT, PCT UBND huyện;
- Các phòng: Nội vụ; Tư pháp, TNMT
- Văn phòng HĐND và UBND huyện;
- Lưu VT.

CHỦ TỊCH

KT/CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Hà