

BỘ TƯ PHÁP

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

Số: ~~423~~ **423/BTP-BTTP**

Hà Nội, ngày ~~16~~ **16** tháng ~~11~~ **11** năm 2015

V/v hướng dẫn thẩm quyền về công chứng,
chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện
các quyền của người sử dụng đất, nhà ở

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

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ và Phó Thủ tướng Chính phủ Hoàng Trung Hải tại Thông báo số 347/TB-VPCP ngày 27/8/2014 của Văn phòng Chính phủ về đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, Bộ Tư pháp đã có 02 Công văn hướng dẫn Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương về công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện các quyền của người sử dụng đất (Công văn số 4800/BTP-BTTP ngày 21/11/2014 và Công văn số 2271/BTP-BTTP ngày 29/6/2015). Thực hiện Chi thị số 24/CT-TTg ngày 01/9/2015 của Thủ tướng Chính phủ về “đẩy mạnh thực hiện cải cách thủ tục hành chính trong lĩnh vực tài nguyên và môi trường”, đồng thời để trả lời vướng mắc phát sinh liên quan đến vấn đề này mà vừa qua Ủy ban nhân dân một số tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương yêu cầu các Bộ liên quan tháo gỡ, thời gian qua Bộ Tư pháp đã chủ trì họp trao đổi ý kiến với đại diện lãnh đạo Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Xây dựng, Văn phòng Chính phủ. Trên cơ sở ý kiến trao đổi và lấy ý kiến bằng văn bản của các Bộ, cơ quan ngang Bộ nêu trên, Bộ Tư pháp hướng dẫn cụ thể về việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện các quyền của người sử dụng đất, nhà ở như sau:

1. Các quy định có liên quan về vấn đề công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện các quyền của người sử dụng đất, nhà ở trong Luật đất đai năm 2013, Luật nhà ở năm 2014, Luật công chứng năm 2014 và 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) không có sự mâu thuẫn nhau. Cụ thể:

- Luật đất đai năm 2013 quy định hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất phải được công chứng hoặc chứng thực, trừ trường hợp kinh doanh bất động sản quy định tại điểm b khoản 3 Điều 167 của Luật này;

- Luật nhà ở năm 2014 quy định trường hợp mua bán, tặng cho, đổi, góp vốn, thế chấp nhà ở, chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở thương mại thì phải thực hiện công chứng, chứng thực; tổ chức tặng cho nhà tình nghĩa, nhà tình thương; mua bán, cho thuê mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước; mua bán, cho thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở phục vụ tái định cư; góp vốn bằng nhà ở mà có một bên là

09919362

3. Thực hiện điểm b khoản 4 Điều 26 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (thời điểm thực hiện Luật đất đai năm 2003), Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương đã ban hành quyết định chuyển giao thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch từ Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện sang các tổ chức hành nghề công chứng tại một số địa bàn cấp huyện. Nay, Nghị định số 88/2009/NĐ-CP đã bị bãi bỏ, thực hiện quy định của Luật đất đai năm 2013, Luật nhà ở năm 2014, Luật công chứng năm 2014 và Nghị định số 23/2015/NĐ-CP, đề nghị Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương không ban hành tiếp quyết định mở rộng phạm vi chuyển giao.

Đối với những địa bàn đã chuyển giao, đề nghị Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chỉ đạo Sở Tư pháp phối hợp với Tòa án nhân dân, Viện Kiểm sát nhân dân, Công an, Chi nhánh Ngân hàng Nhà nước, Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Ủy ban nhân dân, Văn phòng Hội đồng nhân dân và Mặt trận Tổ quốc tỉnh khảo sát, đánh giá kết quả thực hiện việc chuyển giao, đề xuất ý kiến báo cáo Ủy ban nhân dân, Hội đồng nhân dân cấp tỉnh. Trong trường hợp hoạt động công chứng đã ổn định, được nhân dân tin tưởng, góp phần phát triển tốt kinh tế - xã hội, bảo đảm trật tự an toàn xã hội, giảm thiểu được rủi ro, tranh chấp về đất đai, nhà ở trên địa bàn thì không quyết định lại việc chuyển giao từ tổ chức hành nghề công chứng sang Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện, qua đó góp phần giảm tải công tác hành chính tư pháp cho Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện theo đúng chủ trương của Đảng và Nhà nước về cải cách hành chính và đẩy mạnh xã hội hóa các dịch vụ công, đặc biệt là Nghị quyết số 39-NQ/TW ngày 17/4/2015 của Bộ Chính trị về tinh giản biên chế và cơ cấu lại đội ngũ cán bộ, công chức, viên chức và Nghị quyết số 19/NQ-CP ngày 12/3/2015 của Chính phủ về những nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu tiếp tục cải thiện môi trường kinh doanh, nâng cao năng lực cạnh tranh quốc gia hai năm 2015 - 2016.

Trên đây là hướng dẫn của Bộ Tư pháp về thẩm quyền công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện các quyền của người sử dụng đất, nhà ở nhằm thực hiện thống nhất Luật đất đai, Luật nhà ở, Luật công chứng và Nghị định số 23/2015/NĐ-CP. Công văn này thay thế Công văn số 4800/BTP-BTTP ngày 21/11/2014 và Công văn số 2271/BTP-BTTP ngày 29/6/2015, kính gửi Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quan tâm chỉ đạo thực hiện. *HT*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thủ tướng Chính phủ, các Phó Thủ tướng Chính phủ (để báo cáo);
- Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Xây dựng, Ngân hàng Nhà nước (để phối hợp);
- Văn phòng Chính phủ (để phối hợp);
- HĐND các tỉnh, TP trực thuộc TW (để phối hợp);
- Sở Tư pháp các tỉnh, TP trực thuộc TW;
- Các Thứ trưởng (để biết);
- Công thông tin Bộ Tư pháp;
- Lưu: VT, BTTP.

BỘ TRƯỞNG



Hà Hùng Cường