

BTTTTP 27/6/2014


Số: 2712 /BTP - BTTP
 V/v chứng nhận các giao dịch
 về bất động sản trong khu công

Hà Nội, ngày 18 tháng 6 năm 2014



SỞ TƯ PHÁP THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	
ĐẾN	Số 2712/... Kính gửi: Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương
Chuyển:	Ngày 21-06-2014
Lưu hồ sơ số	Trong thời gian vừa qua, Bộ Tư pháp nhận được nhiều văn bản của Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương đề nghị hướng dẫn về việc chứng nhận các giao dịch về bất động sản trong khu công nghiệp, khu kinh tế, khu công nghệ cao (gọi tắt là khu công nghiệp). Về vấn đề này, Bộ Tư pháp có ý kiến như sau:

Trong thời gian vừa qua, Bộ Tư pháp nhận được nhiều văn bản của Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương đề nghị hướng dẫn về việc chứng nhận các giao dịch về bất động sản trong khu công nghiệp, khu kinh tế, khu công nghệ cao (gọi tắt là khu công nghiệp). Về vấn đề này, Bộ Tư pháp có ý kiến như sau:

Ngày 07/01/2013, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 04/2013/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng, theo đó tại Điều 17 về thẩm quyền công chứng giao dịch về bất động sản trong khu công nghiệp quy định: “*Công chứng viên của tổ chức hành nghề công chứng có thẩm quyền công chứng các hợp đồng, giao dịch về bất động sản theo quy định tại Điều 37 Luật công chứng, bao gồm cả các hợp đồng, giao dịch về chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất, thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất trong khu công nghiệp, khu kinh tế, khu công nghệ cao trong phạm vi tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi tổ chức hành nghề công chứng đặt trụ sở*”. Đồng thời, Nghị định số 04/2013/NĐ-CP cũng đã bãi bỏ quy định tại điểm g khoản 2 Điều 37 Nghị định số 29/2008/NĐ-CP về thẩm quyền xác nhận hợp đồng, văn bản về bất động sản trong khu công nghiệp, khu kinh tế, khu công nghệ cao của Ban Quản lý.

Ngày 12/11/2013, Chính phủ ban hành Nghị định số 164/2013/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14/3/2008 của Chính phủ quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, theo đó tại khoản 21 Điều 1 Nghị định số 164/2013/NĐ-CP sửa đổi khoản 2 và bổ sung khoản 3 Điều 37 Nghị định số 29/2008/NĐ-CP quy định: “*Ban Quản lý thực hiện các nhiệm vụ sau đây theo ủy quyền và hướng dẫn của các Bộ, ngành và Ủy ban nhân dân cấp tỉnh:... (g) Xác nhận hợp đồng, văn bản về bất động sản trong khu công nghiệp, khu kinh tế cho tổ chức có liên quan*”. Nghị định số 164/2013/NĐ-CP không bãi bỏ thẩm quyền chứng nhận các hợp đồng, giao dịch về bất động sản trong khu công nghiệp, khu kinh tế, khu công nghệ cao của các tổ chức hành nghề công chứng.

Hơn nữa, Điều 37 Luật Công chứng đã quy định về thẩm quyền công chứng hợp đồng, giao dịch về bất động sản như sau: “*1. Công chứng viên của tổ chức hành nghề công chứng có thẩm quyền công chứng các hợp đồng, giao*

dịch về bất động sản trong phạm vi tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi tổ chức hành nghề công chứng đặt trụ sở, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Công chứng viên của các tổ chức hành nghề công chứng có thẩm quyền công chứng di chúc, văn bản từ chối nhận di sản là bất động sản”.

Hiện nay, Bộ Tư pháp đang phối hợp với Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài nguyên và Môi trường nghiên cứu, thống nhất hướng dẫn việc xác nhận hợp đồng, văn bản về bất động sản trong khu công nghiệp, khu kinh tế cho tổ chức có liên quan theo quy định tại Nghị định số 164/2013/NĐ-CP.

Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức; không để hiện tượng đùn đẩy trách nhiệm xác nhận, công chứng giữa Ban quản lý và tổ chức hành nghề công chứng dẫn đến ách tắc các giao dịch, trước mắt, trong thời gian chưa có hướng dẫn thống nhất chung của các bộ, ngành có liên quan, Bộ Tư pháp đề nghị như sau:

1. Các tổ chức hành nghề công chứng tiếp tục chứng nhận các giao dịch về bất động sản trong khu công nghiệp theo quy định của pháp luật phải công chứng hoặc cá nhân, tổ chức tự nguyện yêu cầu theo quy định của Luật công chứng và các văn bản pháp luật có liên quan.

2. Đối với các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương đã giao hồ sơ về hợp đồng, giao dịch đã xác nhận tại Ban quản lý cho tổ chức hành nghề công chứng theo Nghị định số 04/2013/NĐ-CP thì tổ chức hành nghề công chứng tiếp tục lưu trữ và thực hiện việc chứng nhận các yêu cầu công chứng về sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ hợp đồng, giao dịch theo quy định của Luật công chứng và các văn bản pháp luật có liên quan.

Trên đây là ý kiến của Bộ Tư pháp về việc chứng nhận các giao dịch về bất động sản trong khu công nghiệp, kính gửi Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương phối hợp, chỉ đạo các sở, ban, ngành thực hiện.

Xin trân trọng cảm ơn sự quan tâm, phối hợp của Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương. *XHT*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phó Thủ tướng Nguyễn Xuân Phúc (đề b/c);
- Bộ trưởng (đề b/c);
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Kế hoạch và Đầu tư (đề ph/h);
- Bộ Tài nguyên và Môi trường (đề ph/h);
- Sở Tư pháp các tỉnh, TP trực thuộc TW;
- Công thông tin Bộ Tư pháp;
- Lưu: VT; Cục BTTP.

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**



Nguyễn Thúy Hiền
Nguyễn Thúy Hiền