

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ TƯ PHÁP

Số: 1814 /STP-BTTP
V/v triển khai một số quy định việc lập
và đăng ký vi bằng

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

Đồng Nai, ngày 14 tháng 7 năm 2018

Kính gửi: Các Văn phòng Thừa phát lại trên địa bàn tỉnh

Sở Tư pháp nhận được Văn bản số 633/BTTP-TPL ngày 05/7/2018 của Cục
Bỏ trợ tư pháp – Bộ Tư pháp về việc lập và đăng ký vi bằng.

Sở Tư pháp đề nghị các Văn phòng Thừa phát lại truy cập vào Trang thông
tin điện tử của Sở Tư pháp theo địa chỉ <http://stp.dongnai.gov.vn>, chuyên mục “**Văn
bản chỉ đạo điều hành**” để tải nội dung văn bản nêu trên của Cục Bỏ trợ tư pháp –
Bộ Tư pháp nghiên cứu, triển khai thực hiện.

Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc đề nghị
các đơn vị kịp thời phản ánh về Sở Tư pháp để tổng hợp, báo cáo Cục Bỏ trợ tư
pháp – Bộ Tư pháp xem xét, giải quyết. /.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Giám đốc, các Phó Giám đốc Sở;
 - Trang TTĐT STP (đăng tải);
 - Lưu: VT, VP, BTTP.
- <Nghĩa-CV>

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Võ Thị Xuân Đào

BỘ TƯ PHÁP
CỤC BỘ TRỢ TƯ PHÁP

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

Số: 633 /BTTP-TPL
V/v lập và đăng ký vi bằng

Hà Nội, ngày 5 tháng 7 năm 2018

SỞ TƯ PHÁP ĐỒNG NAI	
CÔNG	SỐ: 1635
VĂN	NGÀY: 09/7/2018
ĐẾN	CHUYỂN:

Kính gửi: Sở Tư pháp tỉnh Đồng Nai

Cục Bộ trợ tư pháp nhận được Công văn số 1181/STP-BTTP ngày 10/5/2018 của Sở Tư pháp tỉnh Đồng Nai về việc xin ý kiến hướng dẫn nghiệp vụ đăng ký vi bằng. Sau khi nghiên cứu, Cục Bộ trợ tư pháp có ý kiến như sau:

1. Về phạm vi, thẩm quyền lập vi bằng liên quan đến việc mua bán, chuyển nhượng đất đai, tài sản:

- Đối với đất đai, tài sản có giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu: Thừa phát lại có thể lập vi bằng ghi nhận các sự kiện, hành vi của các bên trao đổi, thỏa thuận về các nội dung trước khi yêu cầu công chứng (liên quan đối tượng mua bán, giá cả mua bán, tiến độ thanh toán,...) và sau khi thực hiện công chứng (việc giao nhận tiền, bàn giao tài sản...). Trường hợp này, trong vi bằng, cần thể hiện rõ nội dung Giấy tờ chứng minh quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản (tên người sở hữu, thông tin tài sản, số, ngày cấp...).

- Đối với đất đai, tài sản không có giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu: Thừa phát lại không được lập vi bằng để xác nhận sự kiện, hành vi liên quan đến đất đai, tài sản không có giấy tờ chứng minh quyền sử dụng, quyền sở hữu theo quy định của pháp luật nhằm mục đích chuyển quyền sử dụng, quyền sở hữu dưới bất kỳ hình thức nào (vi bằng giả cách văn bản công chứng). Đối với những tài sản này, Thừa phát lại có thể lập vi bằng để ghi nhận hiện trạng tài sản.

2. Tài liệu chứng minh do Thừa phát lại lập kèm theo vi bằng phải thực hiện trong phạm vi, thẩm quyền lập vi bằng của Thừa phát lại theo quy định của pháp luật.

Các tài liệu chứng minh do Thừa phát lại lập và các tài liệu khác liên quan đến việc lập vi bằng do người yêu cầu cung cấp (nếu có) cần phải được gửi kèm theo vi bằng để Sở Tư pháp thực hiện việc đăng ký để đảm bảo thống nhất với hồ sơ vi bằng lưu trữ tại Văn phòng Thừa phát lại. Khi thực hiện việc đăng ký, Sở Tư pháp cần phải kiểm tra cả tài liệu chứng minh do Thừa phát lại lập để bảo đảm vi bằng và các tài liệu kèm theo đó được thực hiện theo đúng quy định tại khoản 8 Điều 2 Nghị định số 135/2013/NĐ-CP. Do đó, đối với các vi bằng mà tài liệu chứng minh kèm theo do Thừa phát lại lập là các văn bản thỏa thuận, hợp đồng, giao dịch có nội dung thuộc thẩm quyền công chứng của tổ chức hành

nghe công chứng hoặc thẩm quyền chứng thực của Ủy ban nhân dân thì pháp có quyền từ chối đăng ký vi bằng theo quy định tại khoản 9 Điều 2 định số 135/2013/NĐ-CP.

Trên đây là ý kiến của Cục Bộ trợ tư pháp liên quan đến việc lập và đăng ký vi bằng, xin gửi Sở Tư pháp tỉnh Đồng Nai để nghiên cứu, thực hiện. *la*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng (đề b/c);
- Thứ trưởng Trần Tiến Dũng (đề b/c);
- Công thông tin Bộ Tư pháp;
- Lưu: VT, TPL.

CỤC TRƯỞNG



Đỗ Hoàng Yến