

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ TƯ PHÁP

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

Số: ~~1074~~ /STP-BTTP

Đồng Nai, ngày 25 tháng 8 năm 2014

V/v công chứng, chứng thực hợp đồng,
văn bản thực hiện các quyền của người
sử dụng đất theo Luật Đất đai 2013.

Kính gửi:

- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai;
- Phòng Tư pháp thành phố Biên Hòa.

Sở Tư pháp nhận được Văn bản số 1172/VPĐK-HCTH ngày 27/6/2014 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh và Văn bản số 124/PTP-CT ngày 29/7/2014 của Phòng Tư pháp thành phố Biên Hòa về việc hướng dẫn thẩm quyền 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 2013 và Văn bản số 6239/UBND-CNN ngày 09/7/2014 của UBND. Qua nghiên cứu các quy định pháp luật có liên quan về hoạt động công chứng, chứng thực, Sở Tư pháp có ý kiến như sau:

Hiện nay, quy định pháp luật về đất đai và công chứng, chứng thực vẫn còn chồng chéo, mâu thuẫn về thẩm quyền công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện các quyền của người sử dụng đất giữa các tổ chức hành nghề công chứng, UBND cấp huyện và UBND cấp xã, dẫn đến khó khăn trong việc áp dụng thực hiện. Theo quy định tại khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013: “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 tại UBND cấp xã và các tổ chức hành nghề công chứng”. Theo Luật Đất đai năm 2003 tại các Điều 126, 127, 129, 130, 131 cũng đã quy định: “Hợp đồng chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, thừa kế, tặng cho, thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất phải có chứng nhận của công chứng Nhà nước; trường hợp hợp đồng chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, thừa kế, tặng cho, thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân thì được lựa chọn hình thức chứng nhận công chứng nhà nước hoặc chứng thực tại UBND cấp xã, phường, thị trấn nơi có đất”. Theo Luật Đất đai năm 2013 so với quy định Luật Đất đai năm 2003

việc lựa chọn hình thức chứng nhận công chứng hoặc chứng thực hợp đồng, giao dịch đây không phải là quy định mới.

Để tiếp tục thực hiện chủ trương xã hội hóa hoạt động công chứng. Ngày 28/7/2014, Sở Tư pháp đã có Văn bản số 922/STP-BTTP báo cáo xin ý kiến UBND tỉnh tiếp tục chỉ đạo thực hiện Quyết định số 360/QĐ-UBND về việc chuyển giao thẩm quyền chứng thực từ UBND sang các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. Ngày 20/8/2014, Sở Tư pháp đã có Văn bản số 1044/STP-BTTP báo cáo Bộ Tư pháp xin ý kiến chỉ đạo, hướng dẫn việc thực hiện khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai 2013 quy định về thẩm quyền chứng thực hoặc công chứng các hợp đồng, giao dịch tại UBND và các tổ chức hành nghề công chứng. Trong thời gian chờ ý kiến chỉ đạo của Bộ Tư pháp và UBND tỉnh, Sở Tư pháp đề nghị các đơn vị tiếp tục triển khai thực hiện Quyết định số 360/QĐ-UBND của UBND tỉnh, do hiện nay chưa có văn bản, quyết định của UBND tỉnh thay thế sửa đổi, bổ sung Quyết định 360 QĐ-UBND. Sau khi có các văn bản hướng dẫn của Bộ Tư pháp liên quan đến hoạt động công chứng, chứng thực hợp đồng, giao dịch theo quy định Luật Đất đai năm 2013, Sở Tư pháp sẽ chủ động tham mưu UBND tỉnh chỉ đạo trong công tác công chứng, chứng thực phù hợp quy định pháp luật.

Trên đây là ý kiến của Sở Tư pháp về việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất theo Luật Đất đai 2013 và Văn bản số 6239/UBND-CNN của UBND tỉnh, đề nghị các đơn vị nghiên cứu, triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Lãnh đạo Sở;
- Sở Tài nguyên và Môi trường (phối hợp);
- UBND các huyện, TX. Long Khánh và TP.BH (phối hợp chỉ đạo);
- Phòng Tư pháp các huyện, TX.Long Khánh, TP.Biên Hòa;
- Các tổ chức HNCC;
- Lưu: VT, BTTP.

(D:\Ha2014\Khac)

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Phan Văn Châu