

Số: 860/STP-BT&HCTP  
V/v trao đổi nghiệp vụ chứng thực

Tuyên Quang, ngày 29 tháng 9 năm 2020

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường.

Trong thời gian qua, Sở Tư pháp nhận được phản ánh của một số công dân và công chức Tư pháp - Hộ tịch cấp xã trên địa bàn tỉnh về việc: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh (trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường) và một số Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện đã yêu cầu công dân rút hồ sơ (*đối với hồ sơ đã tiếp nhận*) hoặc không tiếp nhận Hồ sơ đăng ký biến động đất đai của công dân với lý do "*văn bản thỏa thuận phân chia di sản, văn bản khai nhận di sản do Ủy ban nhân dân cấp xã đã thực hiện chứng thực không được niêm yết công khai 15 ngày theo quy định tại Điều 18 Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng*", dẫn đến khó khăn cho Ủy ban nhân dân cấp xã trong việc hướng dẫn, giải thích cho công dân về trình tự, thủ tục khi thực hiện chứng thực, công dân phải đi lại nhiều lần, gây phiền hà, tốn kém thời gian và chi phí đi lại, bức xúc của công dân với các cơ quan giải quyết thủ tục hành chính. Về vấn đề này, Sở Tư pháp có ý kiến như sau:

- Khoản 2 Điều 119 Bộ Luật Dân sự năm 2015 quy định "*Trường hợp luật quy định giao dịch dân sự phải được thể hiện bằng văn bản có công chứng, chứng thực, đăng ký thì phải tuân theo quy định đó*".

- Tại điểm c, d khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013 quy định:

"*c) Văn bản về thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về dân sự*".

"*d) Việc công chứng thực hiện tại các tổ chức hành nghề công chứng, việc chứng thực được thực hiện tại Ủy ban nhân dân cấp xã*".

Như vậy, để thực hiện các quyền của người sử dụng đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất về thừa kế, công dân có quyền lựa chọn công chứng theo quy định của Luật công chứng và các văn bản hướng dẫn thi hành/hoặc lựa chọn hình thức chứng thực theo quy định của pháp luật về chứng thực.

- Đối với các trường hợp công dân lựa chọn hình thức **chứng thực** tại UBND cấp xã, thì cơ quan chứng thực (UBND cấp xã) chỉ cần tuân thủ quy định của pháp luật về chứng thực. Tại điểm c, d, đ, h khoản 2 Điều 5 và Điều 37 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16 tháng 02 năm 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 (Nghị định số 23/2015/NĐ-CP) quy định Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn có thẩm quyền và trách nhiệm:

"...c) Chứng thực hợp đồng, giao dịch liên quan đến tài sản là động sản; d) Chứng thực hợp đồng, giao dịch liên quan đến thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai; đ) Chứng thực hợp đồng, giao dịch về nhà ở theo quy định của Luật Nhà ở"; h) Chứng thực văn bản thỏa thuận phân chia di sản, văn bản khai nhận di sản mà di sản là tài sản quy định tại các Điểm c, d và đ Khoản này".

"Điều 37. Thời hạn chứng thực hợp đồng, giao dịch không quá 02 (hai) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ yêu cầu chứng thực hoặc có thể kéo dài hơn theo thỏa thuận bằng văn bản với người yêu cầu chứng thực".

Như vậy, Nghị định số 23/2015/NĐ-CP và các văn bản liên quan đến chứng thực **không quy định** phải niêm yết 15 ngày tại Ủy ban nhân dân cấp xã đối với các trường hợp thực hiện chứng thực văn bản khai nhận di sản thừa kế, văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế. Vì vậy, việc cơ quan đăng ký đất đai yêu cầu công dân phải rút hồ sơ (trong trường hợp đã tiếp nhận hồ sơ), hoặc không tiếp nhận hồ sơ đối với các trường hợp chưa/không thực hiện niêm yết nêu trên là thực hiện không đúng quy định của pháp luật về chứng thực và có sự nhầm lẫn trong việc áp dụng pháp luật về công chứng của các tổ chức hành nghề công chứng.

Từ vấn đề nêu trên, Sở Tư pháp đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện tiến hành rà soát, kiểm tra việc thực hiện thủ tục hành chính liên quan đến nội dung phản ánh nêu trên để chấn chỉnh, rút kinh nghiệm, đồng thời thực hiện giải quyết thủ tục hành chính cho công dân theo đúng quy định của pháp luật.

*(Có tài liệu phản ánh của công dân gửi kèm Văn bản này)*

**Nơi nhận:**

- UBND tỉnh (Báo cáo);
- Chủ tịch UBND tỉnh (Báo cáo)
- Giám đốc STP (báo cáo);
- Như trên (phối hợp chỉ đạo);
- UBND huyện, TP (phối hợp chỉ đạo);
- Phòng TP huyện, TP (thực hiện);
- UBND cấp xã (thực hiện)
- Các phòng, đơn vị chuyên môn thuộc Sở;
- Webservice Sở (đăng tải);
- Lưu: VT, BT&HCTP (Hà).

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Đặng Thị Thanh Hương**