

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI
TRƯỜNG CAO ĐẲNG LÀO CAI

GIÁO TRÌNH TRUNG CẤP
MÔN HỌC: SOẠN THẢO VĂN BẢN

Lào Cai, năm 2017

TUYÊN BỐ BẢN QUYỀN

Tài liệu này thuộc loại sách giáo trình nên các nguồn thông tin có thể được phép dùng nguyên bản hoặc trích dùng cho các mục đích về đào tạo và tham khảo.

Mọi mục đích khác mang tính lệch lạc hoặc sử dụng với mục đích kinh doanh thiếu lành mạnh sẽ bị nghiêm cấm.

TaiLieu.vn

LỜI GIỚI THIỆU

Công chứng và chứng thực là hai chế định pháp luật quan trọng, có liên quan mật thiết đến quyền, lợi ích của người dân, doanh nghiệp, đồng thời cũng là công cụ phục vụ đắc lực công tác quản lý của nhà nước, tạo hành lang pháp lý quan trọng để hoạt động công chứng, chứng thực được phát triển theo hướng chuyên nghiệp hóa, xã hội hóa, tạo bước đột phá trong cải cách thủ tục hành chính, cải cách tư pháp, tác động tích cực đến kinh tế - xã hội, góp phần quan trọng vào việc phòng ngừa các tranh chấp, khiếu nại trong lĩnh vực đất đai, nhà ở - lĩnh vực vốn phức tạp và tiềm ẩn nhiều nguy cơ tranh chấp.

Pháp luật hiện hành đã trao cho cá nhân, tổ chức quyền được lựa chọn công chứng tại các tổ chức hành nghề công chứng hoặc chứng thực tại UBND cấp xã khi thực hiện các quyền của mình đối với một số giao dịch. Thời gian qua, nhiều văn bản pháp luật có liên quan đến công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện các quyền của người sử dụng đất, nhà ở (gọi tắt là hợp đồng, giao dịch) như 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 (gọi tắt là Nghị định số 23/2015/NĐ-CP) đã tạo điều kiện rất thuận lợi cho cá nhân, cơ quan, tổ chức trong việc công chứng, chứng thực các hợp đồng, giao dịch, góp phần giảm tải áp lực trong việc thực hiện các thủ tục hành chính, đảm bảo độ an toàn pháp lý các hợp đồng, giao dịch...

Tuy nhiên, thực tiễn áp dụng pháp luật thời gian qua đã phát sinh những thắc mắc của cá nhân, tổ chức liên quan đến việc công chứng, chứng thực hợp đồng, giao dịch như: thế nào là công chứng? Thế nào là chứng thực? Những loại hợp đồng, giao dịch nào thực hiện tại các tổ chức hành nghề công chứng, những loại hợp đồng, giao dịch nào thì thực hiện tại UBND cấp xã; yêu cầu công chứng hoặc yêu cầu chứng thực hợp đồng, giao dịch thì cái nào đảm bảo độ an toàn pháp lý hơn hay đối với các hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất có giá trị lớn, tài sản hình thành trong tương lai thì chọn công chứng ở các tổ chức hành nghề công chứng hay chứng thực tại UBND cấp xã...

Xuất phát từ thực tế trên, tác giả đã dày công nghiên cứu và biên soạn quyển 1 về Nghiệp vụ công chứng, chứng thực (một nội dung trong môn học Kỹ năng soạn thảo một số văn bản hành chính thông dụng và chứng thực) trên cơ sở các văn bản pháp luật hiện hành quy định về công chứng và chứng thực. Giáo trình sẽ cung cấp những kiến thức cơ bản về tổ chức, thủ tục công chứng, chứng thực, các bài tập hữu ích thông qua đó đáp ứng được các yêu cầu thiết yếu của cá nhân, tổ chức trong việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ trong lĩnh vực công chứng, chứng thực và các vấn đề có liên quan. Đây sẽ là tài liệu quan trọng để học sinh, sinh viên chuyên ngành Dịch vụ pháp lý rèn các kỹ năng nghề nghiệp về hoạt động công chứng và chứng thực, đáp ứng được chuẩn đầu ra, chương trình đào tạo đã ban hành.

Tôi xin chân thành cảm ơn đồng nghiệp, một số công chức Tư pháp – Hộ tịch là cựu học sinh, sinh viên ngành Dịch vụ pháp lý đã có những ý kiến đóng góp quý báu giúp tôi bổ sung và hoàn thiện giáo trình này.

Chủ biên

ThS. Phạm Thị Thu Hà – Phó trưởng Khoa Pháp lý

TaiLieu.vn

SOẠN THẢO MỘT SỐ VĂN BẢN

I. Vị trí, tính chất của môn học:

- Vị trí: Để tiếp thu được kiến thức môn học này, trước đó, người học cần phải có kiến thức của các môn học: Luật Dân sự; Luật Hôn nhân và Gia đình; Luật Thương mại; Luật Đất đai; Nghiệp vụ giải quyết khiếu nại ở cấp xã.

- Tính chất: Nghiệp vụ chứng thực là một trong hai nội dung quan trọng của môn học, thuộc khối kiến thức các môn học chuyên ngành, rèn cho người học các kỹ năng cơ bản trong việc chuẩn bị hồ sơ công chứng, chứng thực, rèn kỹ năng công chứng, chứng thực.

II. Mục tiêu môn học:

- Về kiến thức: Phần công chứng, chứng thực này cung cấp cho người học những kiến thức về công chứng, chứng thực: Thẩm quyền, giá trị pháp lý, thủ tục công chứng và chứng thực các giao dịch, hợp đồng và các văn bản khác, các loại phí và lệ phí công chứng, chứng thực

- Về kỹ năng: Sau khi học xong học phần này, người học có khả năng áp dụng những kiến thức đã học để thực hiện hoạt động chứng thực thực tế tại địa phương gắn với nhiệm vụ của công chức Tư pháp - hộ tịch; phân loại các việc chứng thực như: chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký, chứng thực hợp đồng, giao dịch, tổng hợp, thống kê, đánh giá, báo cáo tình hình thực hiện công tác chứng thực khi công tác tại địa phương ; tư vấn được các tình huống phát sinh trong quá trình thực hiện công chứng, chứng thực.

- Về năng lực tự chủ và trách nhiệm:

+ Rèn luyện cho người học tư duy và cách làm việc đúng quy định pháp luật về hoạt động công chứng và chứng thực.

+ Rèn tính cẩn trọng trong các hoạt động nghiệp vụ.

+ Có tinh thần làm việc nghiêm túc, khoa học, trách nhiệm với công việc được giao và có thể làm việc độc lập hoặc cần hợp tác, phối hợp với người khác trong tập thể.

BÀI 1

KHÁI QUÁT CHUNG VỀ CÔNG CHỨNG, CHỨNG THỰC

1. Quy định chung về công chứng

1.1. Khái niệm

Công chứng là việc công chứng viên của một tổ chức hành nghề công chứng chứng nhận tính xác thực, hợp pháp của hợp đồng, giao dịch dân sự khác bằng văn bản (sau đây gọi là hợp đồng, giao dịch), tính chính xác, hợp pháp, không trái đạo đức xã hội của bản dịch giấy tờ, văn bản từ tiếng Việt sang tiếng nước ngoài hoặc từ tiếng nước ngoài sang tiếng Việt (sau đây gọi là bản dịch) mà theo quy định của pháp luật phải công chứng hoặc cá nhân, tổ chức tự nguyện yêu cầu công chứng. (Khoản 1 Điều 2 Luật công chứng 2014)

Công chứng viên là người có đủ tiêu chuẩn theo quy định của Luật này, được Bộ trưởng Bộ Tư pháp bổ nhiệm để hành nghề công chứng.

Người yêu cầu công chứng là cá nhân, tổ chức Việt Nam hoặc cá nhân, tổ chức nước ngoài có yêu cầu công chứng hợp đồng, giao dịch, bản dịch theo quy định của Luật này.

Văn bản công chứng là hợp đồng, giao dịch, bản dịch đã được công chứng viên chứng nhận theo quy định của Luật này.

Tổ chức hành nghề công chứng bao gồm Phòng công chứng và Văn phòng công chứng được tổ chức và hoạt động theo quy định của Luật này và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

1.2. Đặc điểm của công chứng

Đây là hoạt động được thực hiện bởi công chứng viên.

Đối tượng là hợp đồng, giao dịch, bản dịch. Hoạt động công chứng đảm bảo an toàn pháp lý cho các hợp đồng, giao dịch và bản dịch đó.

Nhằm chứng nhận tính xác thực, hợp pháp: các giao dịch đó đang tồn tại trên thực tế, biểu hiện bằng các văn bản hoặc có thể đang hoặc đã được thực hiện. Nội dung của các văn bản là không trái với quy định của pháp luật. Hoạt động công chứng tạo lập các văn bản có giá trị chứng cứ.

Hoạt động công chứng là hoạt động mang tính chuyên môn, nghề nghiệp. Hoạt động công chứng chịu sự quản lý chặt chẽ của Nhà nước.

1.3. Phạm vi các việc cần công chứng

- Hợp đồng, giao dịch, bản dịch mà theo quy định của pháp luật phải công chứng hoặc cá nhân, tổ chức tự nguyện yêu cầu công chứng.

Bên cạnh nhiệm vụ chứng nhận tính xác thực, tính hợp pháp của hợp đồng, giao dịch, Luật còn giao cho công chứng viên chứng nhận tính chính xác, hợp pháp, không trái đạo đức xã hội của bản dịch giấy tờ, văn bản từ tiếng Việt sang tiếng nước ngoài hoặc từ tiếng nước ngoài sang tiếng Việt (Khoản 1 Điều 2 Luật). Đi kèm với quy định này, Khoản 1 Điều 61 Luật quy định rõ: “Việc dịch giấy tờ, văn bản từ tiếng Việt sang tiếng nước ngoài hoặc từ tiếng nước ngoài sang tiếng Việt để công chứng phải do người phiên dịch là cộng tác viên của tổ chức hành nghề công chứng thực hiện. Cộng tác viên phải là người tốt nghiệp đại học ngoại ngữ hoặc đại học khác mà thông thạo thứ tiếng nước ngoài đó. Cộng tác viên phải chịu trách nhiệm đối với tổ chức hành nghề công chứng về tính chính xác, phù hợp của nội dung bản dịch do mình thực hiện”, tạo thuận lợi hơn cho người dân khi có

nhu cầu sử dụng bản dịch có công chứng, tránh việc khi phát hiện sai sót trong bản dịch thì người dân không biết phải tìm ai để yêu cầu bồi thường và là cơ sở để bảo đảm nâng cao trách nhiệm của người phiên dịch trong quá trình này.

1.4. Nguyên tắc hành nghề công chứng

Tuân thủ Hiến pháp và pháp luật.

Khách quan, trung thực.

Tuân theo quy tắc đạo đức hành nghề công chứng.

Chịu trách nhiệm trước pháp luật và người yêu cầu công chứng về văn bản công chứng.

Hoạt động công chứng là việc công chứng viên chứng nhận tính xác thực và tính hợp pháp của các hợp đồng, giao dịch, do vậy, việc tuân thủ hiến pháp và pháp luật để đảm bảo các nội dung trong văn bản có giá trị pháp lý. Việc công chứng viên phải khách quan, trung thực là thể hiện tính sự thực khách quan về đối tượng giao dịch, về chủ thể, về năng lực hành vi pháp luật của những người tham gia giao kết hợp đồng, giao dịch do vậy nguyên tắc này cũng không thể thiếu trong hoạt động công chứng của công chứng viên, phản ánh đúng tính xác thực của hợp đồng, giao dịch.

Văn bản công chứng có giá trị pháp lý là chứng cứ, không cần phải chứng minh, do vậy để công chứng đúng theo quy định của pháp luật, đảm bảo tính khách quan, trung thực, thì công chứng viên phải tuân theo các quy tắc đạo đức hành nghề công chứng, để đảm bảo việc chứng nhận của công chứng viên khách quan, trung thực, đúng pháp luật, không trái đạo đức xã hội, hướng tới mục đích đảm bảo tính hợp pháp, xác thực của hợp đồng, giao dịch có hiệu lực, bảo vệ quyền, lợi ích chính đáng, hợp pháp của các bên tham gia giao kết và người có quyền, nghĩa vụ liên quan.

Công chứng viên được nhà nước trao quyền thực hiện chứng nhận các hợp đồng giao dịch, bằng một thủ tục bổ nhiệm công chứng viên do luật công chứng quy định để chứng nhận tính xác thực, tính hợp pháp của hợp đồng, giao dịch. Do vậy phải ràng buộc trách nhiệm của công chứng viên trước pháp luật về văn bản mà mình đã thực hiện chứng nhận.

Các nguyên tắc hành nghề công chứng nêu trên có quan hệ mật thiết, bổ trợ cho nhau và không thể thiếu trong hoạt động công chứng. Mục đích việc quy định các nguyên tắc hành nghề này là nhằm xây dựng một đội ngũ công chứng viên khi hành nghề công chứng phải luôn tuân thủ pháp luật, có đạo đức tốt, thành thạo về chuyên môn nghiệp vụ, tận tụy với công việc, có đủ trình độ chuyên sâu và có đủ năng lực để thi hành tốt nhiệm vụ được giao.

1.5. Giá trị pháp lý của văn bản công chứng

Điều 5 Luật công chứng năm 2014

- Văn bản công chứng có hiệu lực kể từ ngày được công chứng viên ký và đóng dấu của tổ chức hành nghề công chứng.

- Hợp đồng, giao dịch được công chứng có hiệu lực thi hành đối với các bên liên quan; trong trường hợp bên có nghĩa vụ không thực hiện nghĩa vụ của mình thì

bên kia có quyền yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, trừ trường hợp các bên tham gia hợp đồng, giao dịch có thỏa thuận khác.

- Hợp đồng, giao dịch được công chứng có giá trị chứng cứ; những tình tiết, sự kiện trong hợp đồng, giao dịch được công chứng không phải chứng minh, trừ trường hợp bị Tòa án tuyên bố là vô hiệu.

- Bản dịch được công chứng có giá trị sử dụng như giấy tờ, văn bản được dịch.

Như vậy, văn bản công chứng có hiệu lực thi hành đối với các bên liên quan trong hợp đồng, giao dịch. Trường hợp bên có nghĩa vụ không thực hiện nghĩa vụ của mình thì bên kia có quyền yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, trừ khi các bên tham gia hợp đồng, giao dịch có thỏa thuận khác. Văn bản công chứng còn có giá trị chứng cứ; những tình tiết, sự kiện trong văn bản công chứng không phải chứng minh, trừ trường hợp bị Tòa án tuyên bố là vô hiệu.

Các văn bản công chứng có giá trị xác thực, giá trị pháp lý và độ tin cậy hơn hẳn các loại giấy tờ không có chứng nhận xác thực hoặc chỉ trình bày bằng miệng. Các văn bản công chứng bảo đảm sự an toàn của các giao dịch, tạo nên sự tin tưởng của khách hàng, hạn chế mức thấp nhất các tranh chấp xảy ra. Về phương diện Nhà nước cũng đảm bảo trật tự, kỷ cương, ổn định trong việc quản lý các giao dịch; từ đó cũng góp phần làm giảm đáng kể việc giải quyết tranh chấp luôn là gánh nặng của các cơ quan chức năng và giúp các cơ quan chức năng quản lý tốt hơn các hoạt động giao dịch.

2. Khái niệm và đặc điểm của chứng thực

2.1. Khái niệm

“Chứng thực” là một thuật ngữ khá phức tạp, cần được tìm hiểu dưới góc độ ngôn ngữ học và dưới góc độ khoa học pháp lý và quản lý. Do vậy, cần phải so sánh, tìm hiểu các quan niệm khác nhau về chứng thực ở trong nước cũng như những khái niệm tương ứng của khoa học pháp lý nước ngoài.

Về khía cạnh ngôn ngữ, theo Từ điển Tiếng Việt của Viện Ngôn ngữ, Nxb Đà Nẵng năm 1997 có một số định nghĩa có liên quan đến chứng thực, sao: “Sao. Chép lại hoặc tạo ra bản khác theo đúng bản gốc (thường nói về giấy tờ hành chính). Sao đúng nguyên văn một tài liệu. Sao y bản chính. Bản sao”. Còn về xác nhận được giải thích: “Xác nhận thừa nhận đúng sự thật chữ kí, xác nhận lời khai”. Về chứng thực được định nghĩa “Nhận cho để làm bằng là đúng sự thật. Chứng thực lời khai. Xác nhận là đúng. Thực tiễn đã chứng thực điều đó”. Như vậy, nghĩa của từ “chứng thực” xét về góc độ ngôn ngữ còn tồn tại nhiều cách hiểu khác nhau.

Về khía cạnh pháp lý, khái niệm “chứng thực” hoàn toàn không dễ định nghĩa, để hiểu rõ hơn khái niệm này, cần hiểu về các định nghĩa khác nhau của khoa học pháp lý nước ta qua các thời kỳ, cũng như cách định nghĩa khác nhau của khoa học pháp lý nước ngoài.

- *Quan niệm của khoa học pháp lý nước ngoài:*

Từ góc độ luật học, qua tham khảo một số tài liệu pháp lý nước ngoài có thể thấy, trong khoa học pháp lý một số nước cũng có những khái niệm tương đương với khái niệm “chứng thực” trong tiếng Việt.

Tại Thụy Sĩ có quy định về hoạt động công chứng và chứng thực. Theo quy định Luật công chứng và chứng thực ngày 30.08.2011 của bang Aargau, Thụy Sĩ điều chỉnh việc công chứng và chứng thực trong phạm vi của bang Aargau. Tại Điều 2 khoản 3 Luật công chứng của Thụy Sĩ: “Việc chứng thực áp dụng đối với chữ ký, bản sao chụp, trích lục, sao chép hoặc bản dịch”. Mặc dù Luật của Thụy Sĩ chưa tách riêng thành Luật công chứng, Luật chứng thực nhưng cũng đã có quy định điều chỉnh về chứng thực.

Theo quy định của Luật công chứng Cộng hoà liên bang Đức ngày 28/9/1969 tại chương III có quy định các việc công chứng khác, điều chỉnh về chứng thực. Cụ thể tại Khoản 1, Điều 42 quy định chứng thực bản sao: “*Khi chứng thực bản sao một văn bản cần xác định đó là bản chính*”. Tại Điều 39 Luật này cũng quy định về chứng thực đơn giản: Khi chứng thực chữ ký, dấu vân tay, tên hăng cũng như khi chứng thực thời điểm xuất trình giấy tờ cá nhân, chứng thực việc đã vào sổ đăng ký hoặc chứng thực các bản sao lục và các văn bản đơn giản khác thì chỉ cần một văn bản công chứng thay vì biên bản công chứng, trong đó có chữ ký, dấu niêm phong và ghi rõ ngày, nơi lập, văn bản công chứng là đủ.

Tại khoản 1, 2, 3 Điều 40 của Luật này quy định về chứng thực chữ ký: Một chữ ký chỉ được chứng thực bởi công chứng viên biết chữ ký hoặc lấy được chữ ký đó; Công chứng viên chỉ cần kiểm tra lại văn bản xem có tồn tại lý do nào đó gây phương hại đến việc hành nghề của mình; Khi chứng thực phải khái quát nhân thân đương sự - người mà công chứng viên biết hoặc lấy được chữ ký và phải nói rõ là công chứng viên biết trước chữ ký hay vừa lấy chữ ký.

Như vậy, các văn bản pháp luật nước ngoài cũng chỉ đưa ra thuật ngữ “chứng thực” với những việc làm, hành động cụ thể mà không đưa ra khái niệm về “chứng thực”.

- *Quan niệm về “chứng thực” trong các văn bản pháp luật trước năm 2015:*

+ Trong Sắc lệnh số 59/SL ngày 15/11/1945 của Chính phủ lâm thời Việt Nam dân chủ cộng hòa ấn định thể lệ việc thị thực các giấy tờ, Hồ Chủ tịch không dùng thuật ngữ “chứng thực” mà sử dụng thuật ngữ “thị thực”: Các Ủy ban có quyền thị thực tất cả các giấy má trong địa phương mình, bất kỳ người đương sự làm giấy má ấy thuộc về quốc tịch nào. Tuy nhiên, Ủy ban thị thực phải là Ủy ban ở trú quán một bên đương sự lập ước và về việc bất động sản phải là Ủy ban ở nơi sở tại bất động sản.

+ Thông tư số 858/QLTPK là văn bản đầu tiên xuất hiện thuật ngữ “chứng thực”: Tất cả các đơn từ, giấy tờ khác có nội dung không trái pháp luật và đạo đức xã hội chủ nghĩa, thì có thể được công chứng viên chứng thực chữ ký của người lập ra chúng. Khi chứng nhận chữ ký, công chứng viên không phải kiểm tra, xác nhận nội dung của việc trong đơn từ, giấy tờ, mà chỉ cần xem nội dung các văn bản đó có trái pháp luật và các quy định hiện hành hay không? Nếu thấy nội dung và các sự việc nêu trong đơn từ, giấy tờ có thể có hại cho người ký, thì công chứng viên giải thích cho đương sự hiểu hậu quả pháp lý của nó. Sau khi đã kiểm tra chữ ký của đương sự, công chứng viên phải yêu cầu đương sự ký vào đơn từ, giấy tờ và ghi chứng thực theo mẫu.

+ Nghị định số 31/CP đã giao cho UBND thực hiện việc chứng thực: Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã thuộc tỉnh chứng thực các việc do pháp luật quy định và chứng thực bản sao giấy tờ từ bản chính, trừ các việc được quy định tại khoản 1, 2 Điều 18 của Nghị định này Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn chứng thực việc từ chối nhận di sản, chứng thực di chúc và các việc khác do pháp luật quy định.

+ Nghị định số 75/2000/NĐ-CP là văn bản đầu tiên đưa ra khái niệm “chứng thực” là gì: Chứng thực là việc Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã xác nhận sao y giấy tờ, hợp đồng, giao dịch và chữ ký của cá nhân trong các giấy tờ phục vụ cho việc thực hiện các giao dịch của họ theo quy định của Nghị định này”.

+ Nghị định số 79/2007/NĐ-CP ngày 18/5/2007 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký không có khái niệm chung về “chứng thực” mà chỉ đưa ra khái niệm về chứng thực bản sao, chứng thực chữ ký: “Chứng thực bản sao từ bản chính là việc cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định tại Điều 5 của Nghị định này căn cứ vào bản chính để chứng thực bản sao là đúng với bản chính”; “Chứng thực chữ ký là việc cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định tại Điều 5 của Nghị định này chứng thực chữ ký trong giấy tờ, văn bản là chữ ký của người đã yêu cầu chứng thực”.

- *Khái niệm “chứng thực” trong pháp luật hiện hành*

Theo Nghị định số 23/2015/NĐ-CP Chứng thực bản sao từ bản chính là việc cơ quan, tổ chức có thẩm quyền theo quy định tại Nghị định này căn cứ vào bản chính để chứng thực bản sao là đúng với bản chính. “*Chứng thực chữ ký*” là việc cơ quan, tổ chức có thẩm quyền theo quy định tại Nghị định này chứng thực chữ ký trong giấy tờ, văn bản là chữ ký của người yêu cầu chứng thực. “*Chứng thực hợp đồng, giao dịch*” là việc cơ quan có thẩm quyền theo quy định tại Nghị định này chứng thực về thời gian, địa điểm giao kết hợp đồng, giao dịch; năng lực hành vi dân sự, ý chí tự nguyện, chữ ký hoặc dấu điểm chỉ của các bên tham gia hợp đồng, giao dịch”. Về cơ bản, Nghị định này kế thừa khái niệm về “chứng thực” của Nghị định số 79/2007/NĐ-CP và bổ sung thêm quy định mới về khái niệm “chứng thực hợp đồng, giao dịch”.

Như vậy, trải qua các thời kỳ đến nay, chưa có văn bản pháp luật nào đưa ra một khái niệm rõ ràng, bao quát được đúng bản chất của hoạt động chứng thực, mà chủ yếu đưa ra khái niệm chứng thực của một việc cụ thể nào đó. Tuy nhiên, phân tích từ các khái niệm nêu trên thì có thể đưa ra một khái niệm chung nhất dưới góc độ pháp lý như sau: *Chứng thực là việc các cơ quan, tổ chức có thẩm quyền chứng thực xác nhận tính chính xác, tính có thực của các giấy tờ, văn bản, chữ ký của cá nhân, các sự kiện pháp lý, thông tin cá nhân để phục vụ trong các quan hệ dân sự, kinh tế, hành chính...*

2.2. Phạm vi các việc chứng thực

Điều 2 NĐ 23/2015/NĐ – CP ngày 16 tháng 2 năm 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.

- **Cấp bản sao từ sổ gốc** là việc cơ quan, tổ chức đang quản lý sổ gốc, căn cứ vào sổ gốc để cấp bản sao. Bản sao từ sổ gốc có nội dung đầy đủ, chính xác như nội dung ghi trong sổ gốc.

- **Chứng thực bản sao từ bản chính** là việc cơ quan, tổ chức có thẩm quyền theo quy định tại Nghị định này căn cứ vào bản chính để chứng thực bản sao là đúng với bản chính.

+ “Bản chính” là những giấy tờ, văn bản do cơ quan, tổ chức có thẩm quyền cấp lần đầu, cấp lại, cấp khi đăng ký lại; những giấy tờ, văn bản do cá nhân tự lập có xác nhận và đóng dấu của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền.

+ “Bản sao” là bản chụp từ bản chính hoặc bản đánh máy có nội dung đầy đủ, chính xác như nội dung ghi trong sổ gốc.

+ “Sổ gốc” là sổ do cơ quan, tổ chức có thẩm quyền lập ra khi thực hiện việc cấp bản chính theo quy định của pháp luật, trong đó có nội dung đầy đủ, chính xác như bản chính mà cơ quan, tổ chức đó đã cấp.

- **Chứng thực chữ ký** là việc cơ quan, tổ chức có thẩm quyền theo quy định tại Nghị định này chứng thực chữ ký trong giấy tờ, văn bản là chữ ký của người yêu cầu chứng thực

- **Chứng thực hợp đồng, giao dịch** là việc cơ quan, tổ chức có thẩm quyền theo quy định tại nghị định này chứng thực về thời gian, địa điểm giao kết hợp đồng, giao dịch, năng lực hành vi dân sự, ý chí tự nguyện, chữ ký hoặc dấu điểm chỉ của các bên tham gia hợp đồng, giao dịch

2.3. Đặc điểm

- Do cơ quan, tổ chức có thẩm quyền thực hiện.

- Đối tượng: các văn bản, giấy tờ mà nhà nước cấp cho cá nhân, tổ chức đều có thể được chứng thực hoặc văn bản là chữ ký của người yêu cầu chứng thực; một số hợp đồng giao dịch

- Mục đích: nhằm xác định tính đúng của bản sao với bản chính, chữ ký trên văn bản đúng là chữ ký của người yêu cầu chứng thực. Xác định tính tồn tại thực tế của hợp đồng, giao dịch;

2.4. Giá trị pháp lý của văn bản chứng thực

- Bản sao được cấp từ sổ gốc và bản sao được chứng thực từ bản chính có giá trị sử dụng thay cho bản chính trong các giấy tờ.

- Chữ ký được chứng thực có giá trị chứng minh người yêu cầu chứng thực đã ký chữ ký đó và là căn cứ để xác định trách nhiệm của người ký giấy tờ, văn bản.

- Hợp đồng, giao dịch được chứng thực có giá trị chứng cứ chứng minh về thời gian, địa điểm các bên đã ký kết hợp đồng, giao dịch; năng lực hành vi dân sự, ý chí tự nguyện, chữ ký hoặc dấu điểm chỉ của các bên tham gia hợp đồng, giao dịch.

Như vậy, tùy từng văn bản chứng thực sẽ có giá trị pháp lý khác nhau.

(Điều 3 Nghị định 23/2015/NĐ – CP)

Câu hỏi ôn tập:

Câu 1. Xét về bản chất và giá trị pháp lý, hoạt động công chứng khác với chứng thực ở điểm nào?

Câu 2. Nêu các đặc điểm của công chứng, chứng thực?

Gợi ý câu 1

Tiêu chí	Công chứng	Chứng thực
Khái niệm	Là việc công chứng viên của một tổ chức hành nghề công chứng: - Chứng nhận tính xác thực, hợp pháp của hợp đồng, giao dịch dân sự khác bằng văn bản; - Tính chính xác, hợp pháp, không trái đạo đức xã hội của bản dịch giấy tờ, văn bản từ tiếng Việt sang tiếng nước ngoài hoặc từ tiếng nước ngoài sang tiếng Việt (Khoản 1 Điều 2 Luật công chứng 2014)	Chứng thực là việc các cơ quan, tổ chức có thẩm quyền chứng thực xác nhận tính chính xác, tính có thực của các giấy tờ, văn bản, chữ ký của cá nhân, các sự kiện pháp lý, thông tin cá nhân để phục vụ trong các quan hệ dân sự, kinh tế, hành chính...
Thẩm quyền	- Phòng công chứng (do UBND cấp tỉnh quyết định thành lập, là đơn vị sự nghiệp công lập thuộc Sở Tư pháp, có trụ sở, con dấu và tài khoản riêng). - Văn phòng công chứng (do 02 công chứng viên hợp danh trở lên thành lập theo loại hình tổ chức của công ty hợp danh, có con dấu và tài khoản riêng, hoạt động theo nguyên tắc tự chủ về tài chính bằng nguồn thu từ phí công chứng, thù lao công chứng và các nguồn thu hợp pháp khác).	- Phòng Tư pháp; - UBND xã, phường; - Cơ quan đại diện ngoại giao, Cơ quan đại diện lãnh sự và Cơ quan khác được ủy quyền thực hiện chức năng lãnh sự của Việt Nam ở nước ngoài; - Công chứng viên Tùy từng loại giấy tờ mà thực hiện chứng thực ở các cơ quan khác nhau.
Bản chất	- Bảo đảm nội dung của một hợp đồng, giao dịch, công chứng viên chịu trách nhiệm về tính hợp pháp của hợp đồng, giao dịch đó và qua việc bảo đảm tính hợp pháp để giảm thiểu rủi ro - Mang tính pháp lý cao hơn	- Chứng nhận sự việc, không đề cập đến nội dung, chủ yếu chú trọng về mặt hình thức
Giá trị pháp lý	- Văn bản công chứng có hiệu lực kể từ ngày được công chứng viên ký và đóng dấu của tổ chức hành nghề công chứng - Hợp đồng, giao dịch được công chứng có hiệu lực thi hành đối với các bên liên quan; trong trường hợp bên có nghĩa vụ không thực hiện nghĩa vụ của mình thì bên kia có quyền yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, trừ trường hợp các bên tham gia	- Bản sao được chứng thực từ bản chính có giá trị sử dụng thay cho bản chính đã dùng để đối chiếu chứng thực trong các giao dịch, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. - Chữ ký được chứng thực có giá trị chứng minh người yêu cầu chứng thực đã ký chữ ký đó, là căn cứ

	hợp đồng, giao dịch có thỏa thuận khác. Hợp đồng, giao dịch được công chứng có giá trị chứng cứ; những tình tiết, sự kiện trong hợp đồng, giao dịch được công chứng không phải chứng minh, trừ trường hợp bị Tòa án tuyên bố là vô hiệu.	để xác định trách nhiệm của người ký về nội dung của giấy tờ, văn bản. - Hợp đồng, giao dịch được chứng thực có giá trị chứng cứ chứng minh về thời gian, địa điểm các bên đã ký kết hợp đồng, giao dịch; năng lực hành vi dân sự, ý chí tự nguyện, chữ ký hoặc dấu điểm chỉ của các bên tham gia hợp đồng, giao dịch.
--	--	--

Văn bản tra cứu:

- Luật công chứng 2014
- ND số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính Phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ kí và chứng thực hợp đồng giao dịch.

BÀI 2

THẨM QUYỀN CÔNG CHỨNG, CHỨNG THỰC

1. Thẩm quyền thực hiện công chứng

1.1. Khái niệm

- Thẩm quyền công chứng là quyền hạn và nghĩa vụ của chủ thể được pháp luật quy định thực hiện công chứng.

1.2. Chủ thể thực hiện công chứng

1.2.1. Công chứng viên

Công chứng viên là người có đủ tiêu chuẩn theo quy định của Luật này, được Bộ trưởng Bộ Tư pháp bổ nhiệm để hành nghề công chứng (Điều 2 điều 2 Luật công chứng năm 2014)

a. Tiêu chuẩn công chứng viên (Điều 8 Luật công chứng):

+ Công dân Việt Nam thường trú tại Việt Nam, trung thành với Tổ quốc, tuân thủ Hiến pháp và pháp luật, có phẩm chất đạo đức tốt và có đủ các tiêu chuẩn sau đây thì được xem xét, bổ nhiệm làm công chứng viên:

- + Có bằng cử nhân luật;
- + Có thời gian công tác pháp luật từ 05 trở lên tại các cơ quan, tổ chức sau khi đã có bằng cử nhân luật
- + Tốt nghiệp đào tạo nghề công chứng hoặc hoàn thành khóa bồi dưỡng nghề công chứng

+ Đạt yêu cầu kiểm tra kết quả tập sự hành nghề công chứng

+ Có sức khỏe bảo đảm hành nghề công chứng.

- Đào tạo nghề công chứng Điều 9 Luật công chứng: Thời gian đào tạo nghề công chứng là 12 tháng

b. Miễn đào tạo nghề công chứng: Điều 10 Luật công chứng

+ Người đã có thời gian làm thẩm phán, kiểm sát viên, điều tra viên từ 05 năm trở lên;

+ Luật sư đã hành nghề từ 05 năm trở lên;

+ Giáo sư, phó giáo sư chuyên ngành luật, tiến sĩ luật;

+ Người đã là thẩm tra viên cao cấp ngành tòa án, kiểm tra viên cao cấp ngành kiểm sát; chuyên viên cao cấp, nghiên cứu viên cao cấp, giảng viên cao cấp trong lĩnh vực pháp luật.

Người được miễn đào tạo nghề công chứng quy định tại khoản 1 Điều này phải tham gia khóa bồi dưỡng kỹ năng hành nghề công chứng và quy tắc đạo đức hành nghề công chứng tại cơ sở đào tạo nghề công chứng trước khi đề nghị bổ nhiệm công chứng viên. Thời gian bồi dưỡng nghề công chứng là 03 tháng.

Người hoàn thành khóa bồi dưỡng được cấp giấy chứng nhận hoàn thành khóa bồi dưỡng nghề công chứng.

c. Tập sự hành nghề công chứng: Điều 11 Luật công chứng

+ Thời gian tập sự hành nghề công chứng là 12 tháng đối với người có giấy chứng nhận tốt nghiệp khóa đào tạo nghề công chứng

06 tháng đối với người có giấy chứng nhận bồi dưỡng nghề công chứng

- Bổ nhiệm công chứng viên: Điều 12 Luật công chứng

+ Bộ trưởng Bộ tư pháp có thẩm quyền bổ nhiệm công chứng viên

+ Hồ sơ bổ nhiệm công chứng viên được nộp cho Sở tư pháp. Trong vòng 10 ngày sở tư pháp có văn bản đề nghị BT BTP kèm hồ sơ bổ nhiệm CCV. Trong vòng 30 ngày nhận được hồ sơ, BT BTP xem xét quyết định bổ nhiệm hoặc từ chối bổ nhiệm

d. Các trường hợp tạm đình chỉ hành nghề công chứng, miễn nhiệm công chứng viên, bổ nhiệm lại công chứng viên:

+ Tạm đình chỉ hành nghề công chứng: Điều 14 Luật công chứng

Công chứng viên đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự;

Công chứng viên đang bị áp dụng biện pháp xử lý hành chính.

Thời gian tạm đình chỉ hành nghề công chứng tối đa là 12 tháng.

Sở tư pháp nơi công chứng viên đang ký hành nghề

e. Ra quyết định hủy bỏ quyết định khi:

+ Có quyết định đình chỉ điều tra, đình chỉ vụ án hoặc bản án đã có hiệu lực của Tòa án tuyên không có tội;

+ Không còn bị áp dụng biện pháp xử lý hành chính theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính.

f. Miễn nhiệm công chứng viên: Điều 15 Luật công chứng

+ Miễn nhiệm theo nguyện vọng và bị miễn nhiệm

+ Bộ trưởng Bộ tư pháp xem xét, quyết định việc miễn nhiệm công chứng viên.

g. Bổ nhiệm lại công chứng viên: Điều 16 Luật công chứng

Người được miễn nhiệm công chứng viên theo quy định tại khoản 1 Điều 15 của Luật này được xem xét bổ nhiệm lại công chứng viên khi có đề nghị bổ nhiệm lại.

- Nhiệm vụ, quyền hạn của công chứng viên: Điều 17 Luật công chứng

Công chứng viên có các quyền sau đây:

+ Được pháp luật bảo đảm quyền hành nghề công chứng;

+ Tham gia thành lập Văn phòng công chứng hoặc làm việc theo chế độ hợp đồng cho tổ chức hành nghề công chứng;

+ Được công chứng hợp đồng, giao dịch, bản dịch theo quy định của Luật này;

+ Đề nghị cá nhân, cơ quan, tổ chức có liên quan cung cấp thông tin, tài liệu để thực hiện việc công chứng;

+ Được từ chối công chứng hợp đồng, giao dịch, bản dịch vi phạm pháp luật, trái đạo đức xã hội;

+ Các quyền khác theo quy định của Luật này và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

Công chứng viên có các nghĩa vụ sau đây:

+ Tuân thủ các nguyên tắc hành nghề công chứng;

+ Hành nghề tại một tổ chức hành nghề công chứng;

+ Tôn trọng và bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người yêu cầu công chứng;

+ Giải thích cho người yêu cầu công chứng hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của họ, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc công chứng; trường hợp từ chối yêu cầu công chứng thì phải giải thích rõ lý do cho người yêu cầu công chứng;

+ Giữ bí mật về nội dung công chứng, trừ trường hợp được người yêu cầu công chứng đồng ý bằng văn bản hoặc pháp luật có quy định khác;

+ Tham gia bồi dưỡng nghiệp vụ công chứng hàng năm;

+ Chịu trách nhiệm trước pháp luật và trước người yêu cầu công chứng về văn bản công chứng của mình; chịu trách nhiệm trước pháp luật về hoạt động của Văn phòng công chứng mà mình là công chứng viên hợp danh;

+ Tham gia tổ chức xã hội - nghề nghiệp của công chứng viên;

+ Chịu sự quản lý của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, của tổ chức hành nghề công chứng mà mình làm công chứng viên và tổ chức xã hội - nghề nghiệp của công chứng viên mà mình là thành viên;

+ Các nghĩa vụ khác theo quy định của Luật này và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

1.2.2. Tổ chức hành nghề công chứng

1.2.2.1. Phân loại tổ chức hành nghề công chứng

Gồm phòng công chứng (PCC) và văn phòng công chứng (VPCC)

a. Phòng công chứng

- Nguyên tắc thành lập: Chỉ được thành lập mới tại những địa bàn chưa có điều kiện phát triển được VPCC

- Do UBND cấp tỉnh quyết định thành lập : Điều 20 Luật công chứng

- Phòng công chứng là đơn vị sự nghiệp thuộc Sở Tư pháp, có trụ sở, con dấu và tài khoản riêng: Điều 19 Luật công chứng

- Người đại diện theo pháp luật của Phòng công chứng là Trưởng phòng. Trưởng Phòng công chứng phải là công chứng viên và do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức.

- Tên gọi của Phòng công chứng bao gồm số thứ tự thành lập và tên của tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi Phòng công chứng được thành lập

- Chuyển đổi, giải thể phòng công chứng: Điều 21 Luật công chứng

b. Văn phòng công chứng

- Văn phòng công chứng do công chứng viên thành lập.

- Văn phòng công chứng phải do 2 công chứng viên trở lên thành lập được tổ chức và hoạt động theo loại hình công ty hợp danh.

- Người đại diện theo pháp luật của Văn phòng công chứng là Trưởng Văn phòng. Trưởng Văn phòng công chứng phải là công chứng viên.

- Văn phòng công chứng có trụ sở, con dấu và tài khoản riêng, hoạt động theo nguyên tắc tự chủ về tài chính bằng nguồn thu từ kinh phí đóng góp của công chứng viên, phí công chứng, thù lao công chứng và các nguồn thu hợp pháp khác.

- Tên gọi của Văn phòng công chứng do công chứng viên lựa chọn nhưng phải bao gồm cụm từ "Văn phòng công chứng", không được trùng hoặc gây nhầm lẫn với tên của tổ chức hành nghề công chứng khác, không được sử dụng từ ngữ,

ký hiệu vi phạm truyền thống lịch sử, văn hoá, đạo đức và thuần phong mỹ tục của dân tộc.

- Việc thành lập và đăng ký hoạt động của VPCC: Điều 23 Luật công chứng
- Hợp nhất, sát nhập, chuyển nhượng, chấm dứt hoạt động của VPCC
- + Hợp nhất, sát nhập VPCC: Điều 28 Luật công chứng
- + Chuyển nhượng VPCC: Điều 29 Luật công chứng
- + Chấm dứt hoạt động của VPCC: Điều 31 Luật công chứng
- + Thu hồi quyết định cho phép thành lập: Điều 30 Luật công chứng

1.2.2.2. Quyền hạn và nghĩa vụ của các tổ chức hành nghề công chứng

- Quyền của tổ chức hành nghề công chứng: Điều 32 Luật công chứng
- Nghĩa vụ của tổ chức hành nghề công chứng: Điều 33 Luật công chứng

1.2.2.3. Hình thức hành nghề công chứng: Điều 34 Luật công chứng

Có 3 hình thức hành nghề của công chứng viên

- Công chứng viên của các Phòng công chứng;
- Công chứng viên hợp danh của Văn phòng công chứng;
- Công chứng viên làm việc theo chế độ hợp đồng lao động tại Văn phòng công chứng.

2. Thẩm quyền thực hiện chứng thực

2.1. Khái niệm

Thẩm quyền chứng thực là quyền hạn và nghĩa vụ của cá nhân, tổ chức được pháp luật quy định thực hiện việc xác định tính đúng của bản sao so với bản chính, chữ ký chứng thực với chữ ký của người yêu cầu và tính hợp pháp của các hợp đồng, giao dịch.

2.2. Chủ thể thực hiện chứng thực

Căn cứ điều 5 Nghị định của Chính phủ 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 kí và chứng thực hợp đồng giao dịch

2.2.1. Phòng Tư pháp có thẩm quyền và trách nhiệm:

- Chứng thực bản sao từ bản chính các giấy tờ, văn bản do cơ quan, tổ chức có thẩm quyền của Việt Nam; cơ quan, tổ chức có thẩm quyền của nước ngoài; cơ quan, tổ chức có thẩm quyền của Việt Nam liên kết với cơ quan, tổ chức có thẩm quyền của nước ngoài cấp hoặc chứng nhận;
- Chứng thực chữ ký trong các giấy tờ, văn bản;
- Chứng thực chữ ký của người dịch trong các giấy tờ, văn bản từ tiếng nước ngoài sang tiếng Việt, từ tiếng Việt sang tiếng nước ngoài;
- Chứng thực hợp đồng, giao dịch liên quan đến tài sản là động sản;
- Chứng thực văn bản thỏa thuận phân chia di sản, văn bản khai nhận di sản mà di sản là động sản.
- Trưởng phòng, Phó Trưởng phòng Tư pháp thực hiện chứng thực các việc quy định tại Khoản này, ký chứng thực và đóng dấu của Phòng Tư pháp.

Như vậy, Nghị định số 23/2015/NĐ-CP của Chính phủ đã quy định rõ hơn thẩm quyền chứng thực của Phòng Tư pháp cũng như UBND cấp xã, cụ thể:

- Bổ sung thêm quy định về chứng thực các văn bản do cơ quan của Việt Nam liên kết với cơ quan nước ngoài cấp, trước đây Nghị định 79 và văn bản hướng dẫn thi hành không quy định dẫn đến không xác định rõ thẩm quyền giữa Phòng Tư pháp và UBND cấp xã.

- Bổ sung thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch liên quan đến tài sản là động sản không hạn chế giá trị tài sản (trước đây bị giới hạn dưới 50 triệu) và thẩm quyền chứng thực là Trưởng, Phó Phòng Tư pháp. Trước đây thẩm quyền chứng thực hợp đồng là của UBND cấp huyện.

- Bổ sung quy định chứng thực văn bản thỏa thuận phân chia di sản, văn bản khai nhận di sản mà di sản là động sản.

Riêng đối với chứng thực hợp đồng nhà ở tại đô thị thì UBND cấp huyện được chứng thực đến hết ngày 30/6/2015.

2.2.2. Ủy ban nhân dân cấp xã có thẩm quyền và trách nhiệm:

- Chứng thực bản sao từ bản chính các giấy tờ, văn bản do cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam cấp hoặc chứng nhận;

- Chứng thực chữ ký trong các giấy tờ, văn bản, trừ việc chứng thực chữ ký người dịch;

- Chứng thực hợp đồng, giao dịch liên quan đến tài sản là động sản;

- 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;

- Chứng thực hợp đồng, giao dịch về nhà ở theo quy định của Luật Nhà ở;

- Chứng thực di chúc;

- Chứng thực văn bản từ chối nhận di sản;

- 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.

- Chủ tịch, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện ký chứng thực và đóng dấu của Ủy ban nhân dân cấp xã.

Nghị định 23 quy định rõ được thẩm quyền chứng thực bản sao các văn bản do cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam cấp hoặc chứng nhận. Quy định này sẽ tạo điều kiện cho UBND xã, phường chứng thực các văn bản song ngữ, các giấy tờ có tiếng nước ngoài mà do cơ quan Việt Nam cấp. Trước đây các văn bản này do Phòng Tư pháp thực hiện.

Bổ sung thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch liên quan đến động sản không hạn chế về giá trị; được chứng thực các hợp đồng liên quan đến đất đai, nhà ở theo Luật Đất đai, Nhà ở. Trước đây các hợp đồng liên quan đến nhà, đất thì UBND cấp xã không được thực hiện mà giao cho các Phòng Công chứng, Văn phòng Công chứng thực hiện. Quy định mới này phù hợp với Luật Đất đai, nhà ở, bộ luật dân sự và sẽ tạo thuận lợi cho người dân trong việc lựa chọn công chứng hay chứng thực.

Ngoài ra còn được chứng thực di chúc, văn bản từ chối nhận di sản...

2.2.3. Cơ quan đại diện của Việt Nam ở nước ngoài

- Có thẩm quyền và trách nhiệm chứng thực các việc quy định tại các Điểm a, b và c Khoản 1 Điều này.

Viên chức ngoại giao, viên chức lãnh sự ký chứng thực và đóng dấu của Cơ quan đại diện.

2.2.4. Công chứng viên

- Có thẩm quyền và trách nhiệm chứng thực các việc quy định tại Điểm a Khoản 1, Điểm b Khoản 2 Điều này, ký chứng thực và đóng dấu của Phòng công chứng, Văn phòng công chứng (sau đây gọi chung là tổ chức hành nghề công chứng).

Lưu ý:

Việc chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký, chứng thực hợp đồng, giao dịch liên quan đến tài sản là động sản, chứng thực di chúc quy định tại Điều này không phụ thuộc vào nơi cư trú của người yêu cầu chứng thực.

Việc chứng thực các hợp đồng, giao dịch liên quan đến quyền của người sử dụng đất được thực hiện tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất. Việc chứng thực các hợp đồng, giao dịch liên quan đến nhà ở được thực hiện tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có nhà.

2.3. Quyền và nghĩa vụ của người thực hiện chứng thực (Điều 9 Luật công chứng).

- Bảo đảm trung thực, chính xác, khách quan khi thực hiện chứng thực.
- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc chứng thực của mình.
- Không được chứng thực hợp đồng, giao dịch, chứng thực chữ ký có liên quan đến tài sản, lợi ích
- Từ chối chứng thực trong các trường hợp quy định tại các Điều 22, 25 và Điều 32 của Nghị định số 29/2015/NĐ-CP.
- Yêu cầu cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan cung cấp thông tin cần thiết để xác minh tính hợp pháp của giấy tờ, văn bản yêu cầu chứng thực.
- Lập biên bản tạm giữ, chuyển cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật đối với giấy tờ, văn bản yêu cầu chứng thực được cấp sai thẩm quyền, giả mạo hoặc có nội dung quy định tại Khoản 4 Điều 22 của Nghị định này.
- Hướng dẫn người yêu cầu chứng thực bổ sung hồ sơ, nếu hồ sơ chứng thực chưa đầy đủ hoặc hướng dẫn nộp hồ sơ đến cơ quan có thẩm quyền chứng thực, nếu nộp hồ sơ không đúng cơ quan có thẩm quyền.

BÀI TẬP

Bài 1. A (31 tuổi) có thể ủy quyền cho người thân thay mặt A làm lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền đất có được không? Cơ quan nào có thẩm quyền công chứng, chứng thực giấy ủy quyền trên?

GỢI Ý:

- Người học phải xác định được căn cứ pháp lý để giải quyết bài tập trên:

Căn cứ quy định của Luật công chứng năm 2014 thủ tục công chứng các hợp đồng, giao dịch (trong đó có giấy ủy quyền thực hiện công việc như A nêu) được thực hiện theo hướng dẫn của Luật công chứng và các văn bản hướng dẫn.

Trong trường hợp này, A muốn ủy quyền cho người thân thay mặt mình làm lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền đất

Theo đó, thẩm quyền công chứng Giấy ủy quyền của bạn thuộc về Phòng công chứng hoặc Văn phòng công chứng.

Theo quy định tại Điều 5 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP 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, Ủy ban nhân dân cấp xã chỉ có thẩm quyền chứng thực một số hợp đồng, giao dịch... mà thẩm quyền công chứng thuộc về tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn của A hoặc ở địa bàn khác.

- Kết luận về bài tập trên:

Căn cứ vào các quy định nêu trên, A có quyền lựa chọn công chứng của tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn của mình hoặc địa bàn khác chứng thực Giấy ủy quyền.

Bài 2. X có việc cần giấy chứng minh nhân dân bản sao có chứng thực gấp mà quê ở xa. Vậy X có thể đem chứng minh thư nhân dân photo và bản chính tới Văn phòng công chứng để chứng thực có được không?

GỢI Ý

- Người học phải xác định được căn cứ pháp lý để giải quyết bài tập:

Căn cứ Điều 5 Nghị định 23/2015/NĐ-CP quy định thẩm quyền và trách nhiệm chứng thực như sau:

Căn cứ Điều 77 Luật công chứng 2014 quy định việc chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký trong giấy tờ, văn bản của công chứng viên như sau:

- Kết luận: Như vậy, ngoài Ủy ban nhân dân cấp xã có thẩm quyền chứng thực bản sao từ bản chính thì văn phòng công chứng có thẩm quyền chứng thực bản sao từ bản chính do đó bạn có thể đến trực tiếp văn phòng công chứng gần nhất để chứng thực chứng minh thư nhân dân.

Bài 3. B có hợp đồng giao dịch tài sản là chiếc xe máy. Xin hỏi B có thể đi chứng thực ở đâu và thẩm quyền chứng thực đối với các giấy tờ khác được quy định như thế nào?

GỢI Ý:

- Người học phải xác định được căn cứ pháp lý để giải quyết bài tập trên:

Điều 5, Nghị định 23/2015/NĐ-CP ngày 16-2-2015 của Chính phủ quy định về thẩm quyền và trách nhiệm chứng thực

- Kết luận: Hợp đồng của X có đối tượng tài sản là động sản nên X có thể đến Phòng Tư pháp và UBND cấp xã để chứng thực.

Câu hỏi ôn tập