|  |  |
| --- | --- |
| **ỦY BAN NHÂN DÂN****XÃ LIÊN MINH** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |

**BÀI TUYÊN TRUYỀN**

**VỀ CHỨNG THỰC HỢP ĐỒNG, GIAO DỊCH**

** Người thực hiện chứng thực có trách nhiệm soạn thảo hợp đồng, giao dịch theo yêu cầu của các bên tham gia hợp đồng, giao dịch không?**

Người thực hiện chứng thực có trách nhiệm soạn thảo hợp đồng, giao dịch theo yêu cầu của các bên tham gia hợp đồng, giao dịch không?

**Trả lời**

Khoản 1 Điều 36 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP quy định người yêu cầu chứng thực nộp 01 bộ hồ sơ yêu cầu chứng thực, trong đó có Dự thảo hợp đồng, giao dịch.
Quy định này được hiểu người yêu cầu chứng thực phải soạn thảo sẵn hợp đồng, giao dịch. Vì vậy, người thực hiện chứng thực không có trách nhiệm phải soạn thảo hợp đồng, giao dịch. Tuy nhiên, trong trường hợp người yêu cầu chứng thực không biết thì người thực hiện chứng thực có thể hướng dẫn cách lập hợp đồng, giao dịch.

** Trình tự thực hiện chứng thực hợp đồng giao dịch**

Trình tự thực hiện chứng thực hợp đồng giao dịch được thực hiện như thế nào?

**Trả lời**

|  |
| --- |
| Theo quy định tại các khoản 2,3,4 và 5 Điều 36 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP thì việc chứng thực hợp đồng, giao dịch được thực hiện theo trình tự sau:- Người thực hiện chứng thực kiểm tra giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu chứng thực, nếu hồ sơ đầy đủ, tại thời điểm chứng thực các bên tham gia hợp đồng, giao dịch tự nguyện, minh mẫn và nhận thức, làm chủ được hành vi của mình thì thực hiện chứng thực.- Các bên tham gia hợp đồng, giao dịch phải ký trước mặt người thực hiện chứng thực. Trường hợp người có thẩm quyền giao kết hợp đồng của các tổ chức tín dụng, doanh nghiệp đã đăng ký chữ ký mẫu tại cơ quan thực hiện chứng thực thì có thể ký trước vào hợp đồng; người thực hiện chứng thực phải đối chiếu chữ ký của họ trong hợp đồng với chữ ký mẫu trước khi thực hiện chứng thực, nếu nghi ngờ chữ ký trong hợp đồng khác với chữ ký mẫu thì yêu cầu người đó ký trước mặt.Trường hợp người yêu cầu chứng thực không ký được thì phải điểm chỉ; nếu người đó không đọc được, không nghe được, không ký, không điểm chỉ được thì phải có 02 (hai) người làm chứng. Người làm chứng phải có đủ năng lực hành vi dân sự và không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ liên quan đến hợp đồng, giao dịch.- Người thực hiện chứng thực ghi lời chứng tương ứng với từng loại hợp đồng, giao dịch theo mẫu quy định; ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu của cơ quan thực hiện chứng thực và ghi vào sổ chứng thực. Đối với hợp đồng, giao dịch có từ 02 (hai) trang trở lên, thì từng trang phải được đánh số thứ tự, có chữ ký của người yêu cầu chứng thực và người thực hiện chứng thực; số lượng trang và lời chứng được ghi tại trang cuối của hợp đồng, giao dịch. Trường hợp hợp đồng, giao dịch có từ 02 (hai) tờ trở lên thì phải đóng dấu giáp lai. |

- Trường hợp phải phiên dịch thì người phiên dịch có trách nhiệm dịch đầy đủ, chính xác nội dung của hợp đồng, giao dịch, nội dung lời chứng cho người yêu cầu chứng thực và ký vào từng trang hợp đồng với tư cách là người phiên dịch.

** Thời hạn chứng thực hợp đồng, giao dịch**

Thời hạn chứng thực hợp đồng, giao dịch được quy định như thế nào?

**Trả lời**

Theo quy định tại Điều 37 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP thì 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.

** Thẩm quyền chứng thực văn bản thỏa thuận phân chia di sản, văn bản khai nhận di sản mà di sản liên quan đến thực hiện các quyền của người sử dụng đất?**

Cơ quan nào có thẩm quyền chứng thực văn bản thỏa thuận phân chia di sản, văn bản khai nhận di sản mà di sản liên quan đến thực hiện các quyền của người sử dụng đất?

**Trả lời**

|  |
| --- |
| Điểm h, Khoản 2, Điều 5 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP quy định UBND cấp xã có thẩm quyền “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”. Trong đó, điểm d của khoản này quy định như sau: “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”. |

Như vậy, UBND cấp xã có thẩm quyền và trách nhiệm chứng thực văn bản thỏa thuận phân chia di sản, văn bản khai nhận di sản mà di sản liên quan đến thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.