UBND TỈNH LÂM ĐỒNG **SỞ TƯ PHÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1917 /STP-HCTP	*Lâm Đồng, ngày 12 tháng 11 năm 2024*
V/v trả lời đơn đề nghị của bà Phạm Thị Tần	

Kính gửi: Bà Phạm Thị Tần.

Địa chỉ: Thôn 5 Kon Pang, xã Tân Thanh, huyện Lâm Hà tỉnh Lâm Đồng (Số điện thoại: 0372534697).

Sở Tư pháp tỉnh Lâm Đồng nhận được đơn đề nghị ghi ngày 07 tháng 11 năm 2024 của bà Phạm Thị Tần về việc "Đề nghị giải đáp xác minh tính hợp lệ và quy trình chứng thực giấy tặng cho đất vườn tại UBND xã Tân Thanh, huyện Lâm Hà".

Sau khi xem xét nội dung đơn, Sở Tư pháp dẫn chiếu các quy định của pháp luật và trao đổi một số nội dung liên quan như sau:

1. Quy định về chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực hợp đồng, giao dịch

Tại khoản 2, khoản 4 Điều 2 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16 tháng 02 năm 2015 của Chính phủ[1] quy định:

2. "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.

4. "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.

2. Quy định về giá trị pháp lý của bản sao được chứng thực từ bản chính; hợp đồng, giao dịch được chứng thực

Tại khoản 2, khoản 4 Điều 3 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16 tháng 02 năm 2015 của Chính phủ quy định:

"2. Bản sao được chứng thực từ bản chính theo quy định tại Nghị định này 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.

4. Hợp đồng, giao dịch được chứng thực theo quy định của Nghị định này 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".

---

[1] 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

3. Về thủ tục chứng thực bản sao từ bản chính

Tại Điều 20 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16 tháng 02 năm 2015 của Chính phủ quy định:

"1. Người yêu cầu chứng thực phải xuất trình bản chính giấy tờ, văn bản làm cơ sở để chứng thực bản sao và bản sao cần chứng thực.

Trong trường hợp bản chính giấy tờ, văn bản do cơ quan, tổ chức có thẩm quyền của nước ngoài cấp, công chứng hoặc chứng nhận thì phải được hợp pháp hóa lãnh sự theo quy định của pháp luật trước khi yêu cầu chứng thực bản sao; trừ trường hợp được miễn hợp pháp hóa lãnh sự theo điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên hoặc theo nguyên tắc có đi, có lại.

2. Trường hợp người yêu cầu chứng thực chỉ xuất trình bản chính thì cơ quan, tổ chức tiến hành chụp từ bản chính để thực hiện chứng thực, trừ trường hợp cơ quan, tổ chức không có phương tiện để chụp.

3. Người thực hiện chứng thực kiểm tra bản chính, đối chiếu với bản sao, nếu nội dung bản sao đúng với bản chính, bản chính giấy tờ, văn bản không thuộc các trường hợp quy định tại Điều 22 của Nghị định này thì thực hiện chứng thực như sau:

a) Ghi đầy đủ lời chứng chứng thực bản sao từ bản chính theo mẫu quy định;

b) Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu của cơ quan, tổ chức thực hiện chứng thực và ghi vào sổ chứng thực.

Đối với bản sao có từ 02 (hai) trang trở lên thì ghi lời chứng vào trang cuối, nếu bản sao có từ 02 (hai) tờ trở lên thì phải đóng dấu giáp lai...".

Như vậy, theo quy định nêu trên, việc ghi lời chứng chứng thực bản sao từ bản chính được ghi vào trang cuối.

4. Thẩm quyền chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện các quyền của người sử dụng đất

Tại khoản 3 Điều 27 Luật Đất đai năm 2024 quy định về việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện các quyền của người sử dụng đất, như vậy, người sử dụng đất có thể lựa chọn công chứng hoặc chứng thực khi thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định.

Khi thực hiện chứng thực, căn cứ Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16 tháng 02 năm 2015 của Chính phủ, 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. Trong trường hợp quyền sử dụng đất của bà tại xã Tân Thanh, huyện Lâm Hà, thẩm quyền chứng thực hợp đồng, giao dịch liên quan đến quyền của người sử dụng đất được thực hiện tại Ủy ban nhân dân xã Tân Thanh, huyện Lâm Hà. Ngoài ra, như đã dẫn chiếu khoản 3 Điều 27 Luật Đất đai năm

2024, bà cũng có thể lựa chọn tổ chức hành nghề công chứng để thực hiện công chứng.

Trình tự, thủ tục **công chứng** hợp đồng, giao dịch được quy định tại Luật Công chứng năm 2014 và các văn bản pháp luật có liên quan; trình tự, thủ tục **chứng thực** hợp đồng, giao dịch được quy định tại Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16 tháng 02 năm 2015 của Chính phủ và các văn bản pháp luật có liên quan.

5. Xử lý vi phạm trong lĩnh vực chứng thực

Việc xử lý vi phạm (nếu có) được quy định tại Điều 20 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16 tháng 02 năm 2015 của Chính phủ, cụ thể như sau:

"1. Việc xử phạt vi phạm hành chính đối với người thực hiện chứng thực, người yêu cầu chứng thực, người dịch được thực hiện theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính.

2. Trong trường hợp người thực hiện chứng thực gây thiệt hại cho cá nhân, tổ chức do lỗi của mình thì sẽ bị xử lý kỷ luật, bồi thường theo quy định của pháp luật.

3. Trong trường hợp người dịch gây thiệt hại cho người yêu cầu dịch do lỗi của mình thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật".

6. Về giám định chữ ký

- Tại Điểm a Khoản 12 Điều 1 Luật Giám định tư pháp sửa đổi 2020 quy định như sau:

"12. Sửa đổi, bổ sung một số điểm, khoản của Điều 22 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung khoản 1 như sau:

"1. Người yêu cầu giám định có quyền gửi văn bản yêu cầu cơ quan có thẩm quyền tiến hành tố tụng, người có thẩm quyền tiến hành tố tụng trưng cầu giám định. Trường hợp cơ quan có thẩm quyền tiến hành tố tụng, người có thẩm quyền tiến hành tố tụng không chấp nhận yêu cầu thì trong thời hạn 07 ngày, kể từ ngày nhận được yêu cầu trưng cầu giám định, phải thông báo cho người yêu cầu giám định bằng văn bản. Hết thời hạn nói trên hoặc kể từ ngày nhận được thông báo từ chối trưng cầu giám định, người yêu cầu giám định có quyền tự mình yêu cầu giám định.".

- Tại khoản 1 Điều 102 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định:

"1. Đương sự có quyền yêu cầu Tòa án trưng cầu giám định hoặc tự mình yêu cầu giám định sau khi đã đề nghị Tòa án trưng cầu giám định nhưng Tòa án từ chối yêu cầu của đương sự. Quyền tự yêu cầu giám định được thực hiện trước khi Tòa án ra quyết định đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục sơ thẩm, quyết định mở phiên họp giải quyết việc dân sự".

Theo quy định nêu trên, người yêu cầu giám định có quyền tự mình yêu cầu giám định khi đã yêu cầu cơ quan có thẩm quyền tiến hành tố tụng, người có thẩm quyền tiến hành tố tụng trưng cầu giám định mà hết thời hạn theo quy định hoặc nhận được thông báo từ chối trưng cầu giám định. Trong lĩnh vực dân sự, quyền tự yêu cầu giám định được thực hiện trước khi Tòa án ra quyết định đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục sơ thẩm, quyết định mở phiên họp giải quyết việc dân sự.

Với nhiều nội dung/câu hỏi bà đề nghị giải đáp, Sở Tư pháp dẫn chiếu các quy định của pháp luật và trao đổi một số nội dung để bà được biết, tìm hiểu để thực hiện./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Giám đốc;
- Phó Giám đốc phụ trách;
- Trang TTĐT Sở;
- Lưu: VT, HCTP.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Trần Thị Mỹ Linh