

Số: 33 /KL-STP/HCTP

Lâm Đồng, ngày 15 tháng 3 năm 2024

KẾT LUẬN GIÁM ĐỊNH TƯ PHÁP

I. Thông tin chung của vụ việc

Căn cứ Quyết định số 322/QĐ-ĐCSKT ngày 21/02/2024 của Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an huyện Bảo Lâm về trưng cầu giám định, ngày 27 tháng 02 năm 2024, Sở Tư pháp tỉnh Lâm Đồng đã có Văn bản số 239/STP-HCTP V/v tiếp nhận, cử công chức thực hiện giám định trong lĩnh vực chứng thực;

Tôi: Hoàng Lê Huân – Phó trưởng phòng Phòng Hành chính tư pháp, Sở Tư pháp tỉnh Lâm Đồng đã tiếp nhận Quyết định trưng cầu giám định số 322/QĐ-ĐCSKT và tài liệu, hồ sơ kèm theo do Cơ quan trưng cầu giám định giao, cung cấp (*Danh mục kèm theo*) và đã tiến hành nghiên cứu, giám định tại: trụ sở Sở Tư pháp tỉnh Lâm Đồng, số 36 Trần Phú, Phường 4, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng từ ngày 28 tháng 02 năm 2024 đến ngày 15 tháng 3 năm 2024.

II. Nội dung yêu cầu giám định được xem xét, đánh giá

1. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được chứng thực số: 198, quyền số: 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 22/8/2012, tại UBND xã Lộc Tân, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng có đúng quy định của pháp luật không? Nếu đúng thì căn cứ quy định, quy trình nào? Nếu không đúng thì vi phạm tại quy trình, quy định nào?

2. Có những cá nhân, tổ chức nào sai phạm? sai phạm như thế nào? sai ở những giai đoạn nào.

III. Phương pháp thực hiện giám định

Nghiên cứu, đối chiếu các quy định của pháp luật có liên quan, áp dụng các văn bản quy phạm pháp luật và sử dụng ý kiến, kết luận chuyên môn do các cơ quan đưa ra để thực hiện giám định.

IV. Nhận định, đánh giá, kết luận về vấn đề cần giám định

1. Nội dung 1

- Tài liệu, thông tin cụ thể, đối tượng giám định được xem xét, đánh giá
- + Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 198, quyền số 01/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 22/8/2013.
- + Quyết định số 712/QĐ-C81 (C83) ngày 10/11/2011 của Cục Cảnh sát THAHS&HTTP, Bộ Công an về việc đưa người bị kết án tù vào trại giam chấp hành hình phạt.

+ Thông báo số 33/TB ngày 07/01/2018 của Trại giam Thủ Đức, Tổng cục VIII về ngày phạm nhân chấp hành xong án phạt tù.

+ Trang sổ chứng thực quyền số 01 giai đoạn tháng 8 năm 2023 của UBND xã Lộc Tân.

- Cơ sở pháp lý/quy chuẩn chuyên môn cụ thể để xem xét, đánh giá vấn đề/đối tượng cần giám định:

+ Khoản 1 Điều 11, Điều 41, Điều 42, khoản 1 Điều 61 Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 của Chính phủ về công chứng, chứng thực;

+ Tiểu mục 3 Mục II Thông tư số 03/2001/TT-TP-CC ngày 14/3/2001 của Bộ Tư pháp hướng dẫn thi hành Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 ngày 08/12/2000 của Chính phủ về công chứng, chứng thực;

+ Tiểu mục 3 Mục II Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất.

- Nhận định, kết luận:

Việc chứng thực Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 198, quyền số 01/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 22/8/2013 của xã Lộc Tân, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng là vi phạm nghiêm trọng quy định của pháp luật tại thời điểm thực hiện chứng thực, cụ thể như sau:

+ Về chủ thể giao kết hợp đồng

Chữ ký, chữ viết ghi họ tên Phạm Thị Năm trên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 198, quyền số 01/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 22/8/2013 so với chữ ký, chữ viết của Phạm Thị Năm trên các tài liệu mẫu so sánh không phải do cùng một người ký và viết ra (*theo Kết luận giám định số 1111/KL-KTHS ngày 01/11/2023 của Phòng Kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh Lâm Đồng*); tại cùng thời điểm các bên giao kết hợp đồng, bà Phạm Thị Năm đang chấp hành hình phạt tù tại Trại giam Thủ Đức (đóng tại Tân Đức, Hàm Tân, Bình Thuận). Điều đó đồng nghĩa với việc bên chuyển nhượng (bà Phạm Thị Năm) không tham gia ký kết và làm các thủ tục trong việc chứng thực Hợp đồng chuyển nhượng đất này, như vậy là vi phạm nghiêm trọng quy định về nguyên tắc, chủ thể giao kết hợp đồng, trình tự, thủ tục chứng thực Hợp đồng này.

+ Về việc ghi vào sổ việc chứng thực

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 198, quyền số 01/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 22/8/2013 không được vào Sổ chứng thực theo quy định tại khoản 1 Điều 61 Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 của Chính phủ, Tiểu mục 3 Mục II Thông tư số 03/2001/TT-TP-CC ngày 14/3/2001 của Bộ Tư pháp. Theo các quy định này, sau khi tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ yêu cầu chứng thực, nếu hợp lệ thì cán bộ tư pháp - hộ tịch ghi vào sổ và trình ký chứng thực hợp đồng.

Việc chứng thực Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 198, quyền số 01/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 22/8/2013 của UBND xã Lộc Tân, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng được tiếp nhận, kiểm tra, ký ban hành nhưng không được ghi vào sổ theo quy định.

2. Nội dung 2

- Tài liệu, thông tin cụ thể, đối tượng giám định được xem xét, đánh giá

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 198, quyền số 01/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 22/8/2013.

- Cơ sở pháp lý/quy chuẩn chuyên môn cụ thể để xem xét, đánh giá vấn đề/đối tượng cần giám định:

+ Khoản 2 Điều 24, Điều 37 Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 ngày 08/12/2000 của Chính phủ về công chứng, chứng thực;

+ Tiêu mục 5.1 Mục I Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất.

- Nhận định, kết luận:

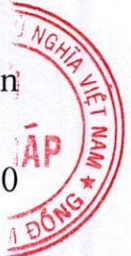
Việc chứng thực Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 198, quyền số 01/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 22/8/2013 của UBND xã Lộc Tân, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng là đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật tại thời điểm chứng thực.

Chữ ký mang họ tên Bùi Duy Hưng trên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 198, quyền số 01/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 22/8/2013 so với chữ ký của Bùi Duy Hưng trên các tài liệu mẫu so sánh là do cùng một người ký ra (theo Kết luận giám định số 1111/KL-KTHS ngày 01/11/2023 của Phòng Kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh Lâm Đồng).

Do đó, người ký chứng thực chịu trách nhiệm về việc chứng thực theo quy định tại Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 ngày 08/12/2000 của Chính phủ, Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên và Môi trường. Cũng theo các quy định này, cán bộ Tư pháp cấp xã giúp Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện việc chứng thực. Không quy định cán bộ Tư pháp cấp xã ký vào từng trang của hợp đồng và lời chứng.

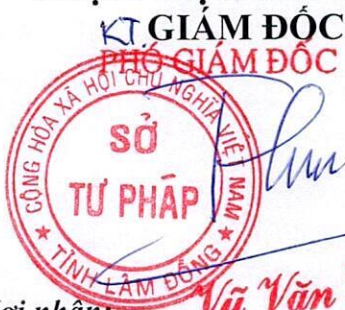
Trên cơ sở Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 198, quyền số 01/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 22/8/2013 và các tài liệu Cơ quan cảnh sát điều tra Công an huyện Bảo Lâm cung cấp, không đủ cơ sở xác định cán bộ Tư pháp có tham mưu giúp Phó Chủ tịch thực hiện việc chứng thực nêu trên hay không.

Trên đây là Kết luận giám định đối với việc chứng thực Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 198, quyền số 01/TP/CC-



SCT/HĐGD ngày 22/8/2013 của UBND xã Lộc Tân, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm
Đồng trên cơ sở các tài liệu Cơ quan cảnh sát điều tra Công an huyện Bảo Lâm
cung cấp và những nội dung giám định thuộc thẩm quyền của Sở Tư pháp./.

**CƠ QUAN, TỔ CHỨC
THỰC HIỆN GIÁM ĐỊNH**



Nơi nhận:

- Cơ quan CSĐT Công an huyện Bảo Lâm;
- Phòng Hành chính tư pháp;
- Phòng Hỗ trợ tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ GDTP.

**NGƯỜI THỰC HIỆN
GIÁM ĐỊNH**

(Ký, ghi rõ họ và tên)

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Huân', written over a horizontal line.

Hoàng Lê Huân