

Số : *109* /BC-UBND

Tuy Phước , ngày *05* tháng *8* năm 2014

BÁO CÁO
Công tác chứng thực trên địa bàn huyện

Thực hiện Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 của Chính phủ về công chứng, chứng thực; 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, UBND huyện Tuy Phước đã tiến hành tổ chức thực hiện đạt những kết quả như sau:

1. Công tác chỉ đạo điều hành triển khai thực hiện

Để thực hiện tốt công tác chứng thực trên địa bàn huyện, UBND huyện đã tổ chức triển khai thực hiện và phổ biến, tuyên truyền các văn bản liên quan đến công tác chứng thực cho cán bộ, công chức làm công tác chứng thực và nhân dân trên địa bàn biết và thực hiện theo đúng quy định pháp luật, cụ thể các văn bản sau: Nghị định 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 của Chính phủ về công chứng, chứng thực; 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; Nghị định số 04/2012/NĐ-CP ngày 20/01/2012 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung Điều 5 của Nghị định số 79/2007/NĐ-CP ngày 18 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký; Thông tư 03/2008/TT-BTP ngày 25/8/2008 của Bộ Tư pháp hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định số 79/2007/NĐ-CP; Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp và 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; Quyết định số 22/2009/QĐ-UBND ngày 13/7/2009 của UBND tỉnh Bình Định v/v quy định thẩm quyền công chứng, chứng thực các hợp đồng giao dịch liên quan đến bất động sản trên địa bàn tỉnh Bình Định của các tổ chức hành nghề công chứng, UBND cấp huyện và UBND cấp xã.

Bên cạnh công tác phổ biến, tuyên truyền, Chủ tịch UBND huyện đã ủy quyền cho Trưởng phòng Phòng Tư pháp tiến hành chứng thực các hợp đồng, giao dịch dân sự trên địa bàn đạt hiệu quả tốt.

2. Kết quả thực hiện

Thực hiện Quyết định số 22/2009/QĐ-UBND ngày 13/7/2009 của UBND tỉnh Bình Định v/v quy định thẩm quyền công chứng, chứng thực các hợp đồng giao dịch liên quan đến bất động sản trên địa bàn tỉnh Bình Định của các tổ chức hành nghề công chứng, từ năm 2009 đến 30/6/2014, Trưởng phòng Phòng Tư pháp huyện thừa ủy quyền Chủ tịch UBND huyện chứng thực tổng cộng 254 hợp đồng, giao dịch liên quan đến bất động sản (*nhà ở gắn liền với đất tại hai thị trấn*). Ngoài ra, còn chứng thực giấy ủy quyền, hợp đồng mua bán tài sản là động sản có giá trị giao dịch dưới

50 triệu đồng cho 227 trường hợp, đáp ứng kịp thời nhu cầu của các công dân, tổ chức (cụ thể có phụ lục đính kèm).

3. Thuận lợi, khó khăn, hạn chế

Qua thực hiện công tác chứng thực các hợp đồng, giao dịch dân sự, UBND huyện nhận thấy có những thuận lợi, khó khăn như sau:

a) Thuận lợi:

Được sự chỉ đạo kịp thời của các cấp ủy đảng và chính quyền từ huyện đến cơ sở nên công tác chứng thực hợp đồng giao dịch dân sự nói riêng và công tác tư pháp nói chung được thực hiện đúng trình tự pháp luật, chưa có sai sót gì lớn. Công tác của ngành đi vào nề nếp, kịp thời giải quyết cho nhu cầu của tổ chức và công dân.

Việc chứng thực các hợp đồng liên quan đến bất động sản mà người dân đến UBND cấp xã thì các bên trong giao dịch vừa thuận tiện vừa tiết kiệm thời gian và nhất là đội ngũ cán bộ, công chức tại địa phương thường xuyên tiếp xúc và liên hệ chặt chẽ với nhân dân nên những trường hợp có tranh chấp thì UBND cấp xã đều biết và ngăn chặn ngay.

b) Khó khăn:

Việc giao cho Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã chứng thực hợp đồng giao dịch liên quan đến bất động sản còn tiềm ẩn nhiều rủi ro, do vẫn còn một tỷ lệ nhất định cán bộ chứng thực (đặc biệt là Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã) còn chưa được đào tạo chuyên ngành luật, mặt khác cán bộ chứng thực còn bị phân tán bởi công việc quản lý nhà nước; trong khi lĩnh vực chứng thực là chưa có luật chuyên ngành mà cùng lúc phải điều chỉnh bởi nhiều văn bản quy phạm pháp luật như Bộ luật Dân sự, luật Đất đai, luật Nhà ở... đặc biệt phải nắm chắc nội dung các văn bản quy phạm pháp luật trực tiếp như: Nghị định số: 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 của Chính phủ về công chứng, chứng thực; 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; Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên-Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất và tính phức tạp của lĩnh vực này.

Hiện nay đội ngũ cán bộ, công chức tại các xã, thị trấn chưa đảm bảo (có địa phương còn thiếu) nên đảm nhiệm công việc chứng thực các hợp đồng, giao dịch dân sự liên quan đến bất động sản dẫn đến quá tải cho địa phương.

Pháp luật hiện hành chưa có quy định cụ thể về căn cứ xác định tư cách thành viên hộ gia đình tại thời điểm ký kết các hợp đồng, giao dịch liên quan đến QSDĐ của hộ gia đình. Cụ thể nếu dựa trên số lượng thành viên thực tế có tên trong sổ hộ khẩu tại thời điểm giao kết hợp đồng thì có thể xảy ra việc bỏ sót thành viên của hộ tại thời điểm cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Vì thực tế Hộ khẩu tại các thời điểm khác nhau có sự thay đổi nên việc xác minh số người trong hộ tại thời điểm nêu trên gặp khó khăn.

Đối với việc chuyển giao công chứng các hợp đồng, giao dịch dân sự cho tổ chức hành nghề công chứng một mặt sẽ giảm bớt số lượng đầu việc được giao đối với đội ngũ cán bộ tư pháp cấp xã, nhanh chóng, tiện lợi đối với tổ chức cá nhân khi

thực hiện giao dịch ở gần các tổ chức này nhưng mặt khác tại bất tiện cho việc đi lại của người dân vì hầu hết các tổ chức hành nghề công chứng đều đặt vị trí tại các trung tâm, thị trấn.

4. Đề xuất, kiến nghị

Để khắc phục những khó khăn, hạn chế nêu trên và nâng cao hơn nữa chất lượng hiệu quả công tác công chứng, chúng thực trong thời gian tới, UBND huyện đề xuất, kiến nghị một số giải pháp sau:

Hoạt động của công chứng và chứng thực có nhiều điểm tương đồng về điều kiện, trình tự, thủ tục.v.v; để hoàn thiện hệ thống pháp luật về công chứng và chứng thực, song song với Luật công chứng đề nghị Nhà nước sớm ban hành Luật chứng thực nhằm đảm bảo sự tách bạch giữa công chứng và chứng thực, qua đó có điều kiện nâng cao năng lực của đội ngũ công chức cấp xã và tạo điều kiện cho người dân trong việc lựa chọn tổ chức nào để công chứng hoặc chứng thực.

Đề nghị Bộ Tư pháp nghiên cứu ban hành chương trình, nội dung đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ và kỹ năng cho công chức thực hiện chứng thực các hợp đồng, giao dịch tại UBND cấp xã, cấp huyện (*chỉ những người đã qua đào tạo mới được ký chứng thực hợp đồng, giao dịch*). Có như vậy khi tổ chức, cá nhân lựa chọn tổ chức hành nghề công chứng hay UBND có thẩm quyền đều đảm bảo tính an toàn pháp lý và việc lựa chọn tổ chức nào để thực hiện phụ thuộc vào chất lượng dịch vụ công của tổ chức đó.

Đối với thẩm quyền công chứng thuộc thẩm quyền của UBND cấp huyện theo Quyết định số 22/2009/QĐ-UBND ngày 13/7/2009 của UBND tỉnh Bình Định đối với các tài sản là nhà ở trên đất đề nghị UBND tỉnh sớm chuyển giao cho Phòng Công chứng đối với 2 thị trấn trên địa bàn huyện sẽ thuận tiện hơn cho người dân.

Đẩy mạnh việc mở các tổ chức hành nghề công chứng đến tại trung tâm các xã trên địa bàn để chuyển giao việc chứng thực cho các tổ chức công chứng, giảm bớt sự quá tải trong công việc quản lý tại UBND cấp xã. UBND cấp huyện và cấp xã có điều kiện tập trung nhiều thời gian hơn vào công tác quản lý nhà nước.

Trên đây là kết quả thực hiện công tác chứng thực trên địa bàn huyện Tuy Phước, những tồn tại, vướng mắc trong việc thực hiện công tác chứng thực và một số đề xuất, kiến nghị, UBND huyện Tuy Phước kính báo cáo./.

Nơi nhận:

- Sở Tư pháp;
- Lưu: VT.



CHỦ TỊCH

Nguyễn Đình Huệ