|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CHÍNH PHỦ**Số: 75/2000/NĐ-CP |  | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc***Hà Nội, ngày 08 tháng 12 năm 2000*                           |
|  |
| **NGHỊ ĐỊNH CỦA CHÍNH PHỦ*****Về công chứng, chứng thực*** **CHÍNH PHỦ***Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 30 tháng 9 năm 1992;**Căn cứ Bộ luật Dân sự ngày 28 tháng 10 năm 1995;**Để đáp ứng nhu cầu ngày càng tăng của cá nhân, tổ chức về công chứng,chứng thực, góp phần phục vụ sự phát triển kinh tế, xã hội của đất nước, đồngthời tăng cường quản lý nhà nước đối với hoạt động công chứng, chứng thực, tiếptục cải cách thủ tục hành chính trong lĩnh vực công chứng, chứng thực;**Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Tư pháp,* **NGHỊ ĐỊNH:****Chương I****NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG****Điều 1.Đối tượng điều chỉnh của Nghị định**Nghịđịnh này quy định về phạm vi công chứng, chứng thực, nguyên tắc hoạt động, thủtục, trình tự thực hiện việc công chứng, chứng thực, tổ chức Phòng Công chứngvà công tác chứng thực của Ủyban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp huyện) và Ủy ban nhân dân xã, phường, thịtrấn (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp xã).**Điều 3.Phạm vi công chứng, chứng thực hợp đồng, giao dịch**Hợpđồng, giao dịch quy định tại Điều 2 của Nghị định này được công chứng, chứngthực trong các trường hợp sau đây:1.Hợp đồng, giao dịch mà pháp luật quy định phải công chứng, chứng thực;2.Hợp đồng, giao dịch mà pháp luật không quy định phải công chứng, chứng thực, nhưngcá nhân, tổ chức tự nguyện yêu cầu.**Điều 4. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền công chứng, chứng thực**1.Cơ quan nhà nước có thẩm quyền công chứng, chứng thực ở trong nước bao gồm:a)Phòng Công chứng;b)Ủy ban nhân dân cấp huyện;3.Viên chức lãnh sự của Cơ quan đại diện Việt Nam ở nước ngoài.**Điều 6. Nguyên tắc thực hiện công chứng, chứng thực**1.Việc công chứng, chứng thực phải tuân theo các quy định của Nghị định này vàcác văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.2.Khi thực hiện công chứng, chứng thực, người thực hiện công chứng, chứng thựcphải khách quan, trung thực và phải chịu trách nhiệm về việc công chứng, chứngthực của mình; trong trường hợp biết hoặc phải biết việc công chứng, chứng thựchoặc nội dung công chứng, chứng thực là trái pháp luật, đạo đức xã hội, thìkhông được thực hiện công chứng, chứng thực.3.Người thực hiện công chứng, chứng thực phải giữ bí mật về nội dung công chứng,chứng thực và những thông tin có liên quan đến việc công chứng, chứng thực, trừtrường hợp quy định tại khoản 4 Điều 62 của Nghị định này.**Điều 7.Người yêu cầu công chứng, chứng thực**1.Người yêu cầu công chứng, chứng thực có thể là cá nhân, tổ chức của Việt Nam vànước ngoài.Trongtrường hợp người yêu cầu công chứng, chứng thực là cá nhân, thì phải có nănglực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật; nếu là tổ chức, thì ngườiyêu cầu công chứng, chứng thực phải là người đại diện theo pháp luật hoặc theoủy quyền của tổ chức đó.2.Người yêu cầu công chứng, chứng thực có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩmquyền công chứng, chứng thực thực hiện yêu cầu công chứng, chứng thực hợp phápcủa mình; trong trường hợp bị từ chối, thì có quyền khiếu nại theo quy định tạiChương IX của Nghị định này.3.Người yêu cầu công chứng, chứng thực phải xuất trình đủ các giấy tờ cần thiếtliên quan đến việc công chứng, chứng thực và phải chịu trách nhiệm về tính hợppháp của giấy tờ đó; trong trường hợp yêu cầu công chứng, chứng thực hợp đồng,giao dịch, thì người yêu cầu công chứng, chứng thực còn phải bảo đảm sự trungthực của mình trong việc giao kết hợp đồng, xác lập giao dịch, không được lừadối.**Điều 8.Người làm chứng**1.Trong trường hợp pháp luật quy định việc công chứng, chứng thực phải có ngườilàm chứng hoặc trong trường hợp pháp luật không quy định phải có người làmchứng, nhưng người yêu cầu công chứng, chứng thực không đọc, không nghe, khôngký hoặc không điểm chỉ được, thì phải có người làm chứng.Ngườilàm chứng do người yêu cầu công chứng, chứng thực chỉ định; nếu họ không chỉđịnh được hoặc trong trường hợp khẩn cấp, thì người thực hiện công chứng, chứngthực chỉ định người làm chứng.2.Người làm chứng phải có đủ các điều kiện sau đây:a)Từ đủ 18 tuổi trở lên, không phải là người bị mất hoặc hạn chế năng lực hành vidân sự;b)Không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng,chứng thực.**Điều 9. Địa điểm công chứng, chứng thực**1.Việc công chứng, chứng thực được thực hiện tại trụ sở của cơ quan nhà nước cóthẩm quyền công chứng, chứng thực, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 50của Nghị định này hoặc pháp luật có quy định khác.2.Cơ quan nhà nước có thẩm quyền công chứng, chứng thực phải bố trí nơi tiếp ngườiyêu cầu công chứng, chứng thực thuận lợi, văn minh, lịch sự, bảo đảm trật tự vàdân chủ.3.Tại trụ sở của cơ quan nhà nước có thẩm quyền công chứng, chứng thực phải niêmyết lịch làm việc, quy chế tiếp dân, thẩm quyền, thủ tục, trình tự công chứng,chứng thực và lệ phí công chứng, chứng thực.**Điều 10. Thời điểm công chứng, chứng thực**Thờiđiểm công chứng, chứng thực là thời điểm người thực hiện công chứng, chứng thựcký vào văn bản công chứng hoặc văn bản chứng thực.**Điều 11. Ký, điểm chỉ trong việc thực hiện công chứng, chứng thực**1.Việc ký, điểm chỉ của người yêu cầu công chứng, chứng thực phải được thực hiệntrước mặt người thực hiện công chứng, chứng thực, trừ trường hợp pháp luật cóquy định khác.2.Việc ký, điểm chỉ của người làm chứng phải được thực hiện trước mặt người thựchiện công chứng, chứng thực và người yêu cầu công chứng, chứng thực.**Điều 12. Ngôn ngữ sử dụng trong hoạt động công chứng, chứng thực**Ngônngữ sử dụng trong hoạt động công chứng, chứng thực là tiếng Việt, trừ trường hợpquy định tại khoản 4 Điều 25 và Điều 49 của Nghị định này hoặc trường hợp phápluật có quy định khác.Ngườiyêu cầu công chứng, chứng thực không thông thạo tiếng Việt, thì phải có ngườiphiên dịch.**Điều 13. Nội dung lời chứng**1.Nội dung lời chứng phải rõ ràng, chặt chẽ, thể hiện rõ mức độ trách nhiệm củangười thực hiện công chứng, chứng thực đối với việc công chứng, chứng thực.2.Bộ Tư pháp hướng dẫn mẫu nội dung lời chứng đối với các việc công chứng, chứngthực thông dụng.**Điều 14.Giá trị** **của** **văn bản công chứng, văn bản chứng thực**1.Hợp đồng, giao dịch, bản sao giấy tờ, chữ ký của cá nhân trong các giấy tờ phụcvụ cho việc thực hiện các giao dịch và bản dịch giấy tờ đã được Phòng Côngchứng chứng nhận theo quy định tại Nghị định này gọi là văn bản công chứng.Hợpđồng, giao dịch, bản sao giấy tờ và chữ ký của cá nhân trong các giấy tờ phụcvụ cho việc thực hiện các giao dịch đã được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã chứng thực theo quy định tại Nghịđịnh này gọi là văn bản chứng thực.2.Văn bản công chứng, văn bản chứng thực có giá trị chứng cứ, trừ trường hợp đượcthực hiện không đúng thẩm quyền hoặc không tuân theo quy định tại Nghị định nàyhoặc bị Toà án tuyên bố là vô hiệu.3.Hợp đồng đã được công chứng, chứng thực có giá trị thi hành đối với các bêngiao kết; trong trường hợp bên có nghĩa vụ không thực hiện nghĩa vụ của mình,thì bên kia có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết theo quyđịnh của pháp luật.4.Một việc công chứng hoặc chứng thực mà Nghị định này quy định cùng thuộc thẩmquyền của các cơ quan khác nhau, thì văn bản công chứng hoặc văn bản chứng thựcđược thực hiện tại bất kỳ cơ quan có thẩm quyền nào trong số các cơ quan đó đềucó giá trị ngang nhau.**Điều 15. Ápdụng điều ước quốc tế**Trongtrường hợp điều ước quốc tế mà Cộng hoà Xã hội chủ nghĩa Việt Nam ký kết hoặctham gia có quy định về công chứng và chứng thực khác với quy định của Nghịđịnh này, thì áp dụng quy định của điều ước quốc tế đó.**Điều 16. Lệ phí công chứng, chứng thực và chi phí khác**1.Người yêu cầu công chứng, chứng thực phải nộp lệ phí công chứng, chứng thực,khi yêu cầu công chứng, chứng thực đã được thực hiện.Mứclệ phí, việc miễn, giảm và chế độ quản lý, sử dụng lệ phí công chứng, chứngthực do Bộ Tài chính và Bộ Tư pháp quy định.2.Trong trường hợp theo yêu cầu của người yêu cầu công chứng, chứng thực, cơ quanthực hiện công chứng, chứng thực thực hiện cả việc soạn thảo hợp đồng, giaodịch, dịch, hiệu đính, đánh máy, sao chụp và các việc khác có liên quan, thì họcòn phải nộp chi phí để thực hiện các việc đó. Mức chi phí, chế độ quản lý, sửdụng chi phí này do Bộ Tài chính và Bộ Tư pháp quy định.**Chương II****QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ CÔNG CHỨNG, CHỨNG THỰC****Điều 17.Nhiệm vụ, quyền hạn** **của Bộ Tư pháp trong việc quản lý nhà nước vềcông chứng, chứng thực**BộTư pháp giúp Chính phủ thực hiện quản lý thống nhất về công chứng, chứng thựctrong phạm vi cả nước, có nhiệm vụ, quyền hạn sau đây:1.Soạn thảo, trình cơ quan có thẩm quyền ban hành văn bản quy phạm pháp luật vềcông chứng, chứng thực; ban hành theo thẩm quyền văn bản hướng dẫn thi hành vănbản quy phạm pháp luật đó;2.Hướng dẫn, chỉ đạo về tổ chức và hoạt động công chứng, chứng thực;3.Bồi dưỡng nghiệp vụ công chứng, chứng thực;4.Ban hành và hướng dẫn việc sử dụng thống nhất các sổ công chứng, sổ chứng thực;quy định và hướng dẫn việc sử dụng mẫu hợp đồng, giao dịch, mẫu nội dung lờichứng;5.Kiểm tra, thanh tra về tổ chức và hoạt động công chứng, chứng thực theo thẩmquyền;6.Giải quyết khiếu nại, tố cáo về công chứng, chứng thực theo thẩm quyền;7.Hàng năm tổng hợp tình hình và thống kê số liệu về công chứng, chứng thực báocáo Chính phủ;8.Thực hiện hợp tác quốc tế về công chứng, chứng thực;9.Đào tạo nghề công chứng; bổ nhiệm, miễn nhiệm công chứng viên; cấp Thẻ côngchứng viên; phát hành niên giám công chứng viên; triển khai việc áp dụng côngnghệ thông tin trong hoạt động công chứng.**Điều 18.Nhiệm vụ, quyền hạn của Bộ Ngoại giao trong việc quản lý nhà nước về côngchứng**BộNgoại giao thực hiện quản lý nhà nước về công chứng của Cơ quan đại diện ViệtNam ở nước ngoài, có nhiệm vụ, quyền hạn sau đây:1.Phối hợp với Bộ Tư pháp trong việc chỉ đạo, hướng dẫn, kiểm tra, thanh tra việcthực hiện công chứng của Cơ quan đại diện Việt Nam ở nước ngoài theo quy địnhcủa pháp luật về công chứng; tổ chức bồi dưỡng nghiệp vụ công chứng cho viênchức lãnh sự của Cơ quan đại diện Việt Nam ở nước ngoài;2.Giải quyết khiếu nại, tố cáo về công chứng theo thẩm quyền;3.Tổng hợp tình hình và thống kê số liệu về công chứng của Cơ quan đại diện ViệtNam ở nước ngoài gửi Bộ Tư pháp theo định kỳ 6 tháng và hàng năm.**Điều 19. Nhiệm vụ, quyền hạn của Ủ****a)Chỉ đạo hoạt động công chứng, chứng thực;****b)Giải quyết khiếu nại, tố cáo về công chứng, chứng thực theo thẩm quyền;****c)Bồi dưỡng nghiệp vụ cho người thực hiện chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấpxã; hướng dẫn và kiểm tra, thanh tra hoạt động của Phòng Công chứng và Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấpxã;y ban nhân dân****a)Hướng dẫn, chỉ đạo hoạt động chứng thực của Phòng Tư pháp và Ủy ban nhân dân cấp xã;****Điều 22. Thẩm quyền chứng thực của Ủ****a)Chứng thực bản sao giấy tờ, văn bằng, chứng chỉ bằng tiếng Việt và tiếng nướcngoài;****b)Chứng thực chữ ký của công dân Việt Nam trong các giấy tờ phục vụ cho việc thựchiện các giao dịch dân sự ở trong nước;****c)Chứng thực hợp đồng, giao dịch liên quan đến bất động sản theo thẩm quyền địahạt quy định tại khoản 2 Điều 23 của Nghị định này;****d)Chứng thực hợp đồng, giao dịch liên quan đến động sản có giá trị dưới 50 triệuđồng;****đ)Chứng thực văn bản thoả thuận phân chia di sản, văn bản khai nhận di sản;****e)Các việc khác theo quy định của pháp luật.****2.Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ủyquyền cho Trưởng phòng Tư pháp thực hiện các việc chứng thực quy định tại khoản1 Điều này. Trưởng phòng Tư pháp phải đăng ký chữ ký tại Sở Tư pháp. Mỗi PhòngTư pháp phải có cán bộ Tư pháp chuyên trách giúp Trưởng phòng Tư pháp thực hiệnviệc chứng thực; cán bộ Tư pháp chuyên trách phải có bằng cử nhân Luật và đã đượcbồi dưỡng nghiệp vụ chứng thực. dân cấp huyện trong việccông chứng, chứng thực hợp đồng, giao dịch liên quan đến bất động sản****3.Việc công chứng, chứng thực di chúc, văn bản từ chối nhận di sản liên quan đếnbất động sản không phải tuân theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này.****Điều 24.Thẩm quyền chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp xã****1.Ủy ban nhân dân cấp xã có thẩmquyền thực hiện các việc sau đây:****2.Phòng Công chứng có Trưởng phòng, Phó Trưởng phòng, công chứng viên, chuyênviên và các nhân viên khác. Phòng Công chứng phải có ít nhất 3 công chứng viên.Trưởng phòng, Phó Trưởng phòng Công chứng phải là công chứng viên.****Điều 27. Thành lập Phòng Công chứng****1.Để đáp ứng nhu cầu công chứng tại địa phương, Giám đốc Sở Tư pháp lập Đề ánthành lập Phòng Công chứng mới, báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định. Đề án phảinêu rõ: lý do thành lập Phòng Công chứng; thẩm quyền địa hạt của Phòng Côngchứng trong việc công chứng hợp đồng, giao dịch liên quan đến bất động sản; tổchức, biên chế, nhân sự của Phòng; dự kiến công chứng viên, Trưởng phòng Côngchứng; địa điểm đặt trụ sở, cơ sở vật chất, phương tiện làm việc cho hoạt độngcủa Phòng Công chứng. Việc thành lập Phòng Công chứng được thực hiện sau khi cóý kiến chấp thuận của Bộ trưởng Bộ Tư pháp.****2.Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ra quyết định thành lập Phòng Công chứng,Sở Tư pháp phải đăng báo địa phương trong 3 số liên tiếp về các nội dung chủyếu sau đây:****a)Ngày ra quyết định thành lập và ngày bắt đầu hoạt động của Phòng Công chứng;****b)Tên, địa chỉ trụ sở của Phòng Công chứng;****c)Thẩm quyền công chứng của Phòng Công chứng.****Điều 28.Trưởng phòng Công chứng****1.Trưởng phòng Công chứng điều hành và chịu trách nhiệm về mọi hoạt động củaPhòng, có nhiệm vụ, quyền hạn sau đây:****a)Lập và chỉ đạo thực hiện kế hoạch công tác của Phòng, điều hành công việc hàngngày của Phòng, phân công nhiệm vụ cho các công chứng viên và các nhân viênkhác;****b)Là chủ tài khoản của Phòng Công chứng; đại diện cho Phòng trong quan hệ với cáccơ quan, tổ chức khác;****c)Hướng dẫn, kiểm tra hoạt động nghiệp vụ của công chứng viên;****d)Đề nghị Giám đốc Sở Tư pháp về việc bổ nhiệm, điều động, biệt phái, miễn nhiệmcông chứng viên, tạm đình chỉ việc thực hiện công chứng của công chứng viên;****đ)Đề nghị biên chế, tuyển dụng;****e)Giải quyết khiếu nại, tố cáo theo thẩm quyền;****g)Báo cáo công tác của Phòng cho Bộ Tư pháp, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và Giám đốc Sở Tư pháp theo định kỳ 6tháng, hàng năm.****PhóTrưởng phòng Công chứng là người giúp việc Trưởng phòng trong việc điều hànhhoạt động của Phòng, thay mặt Trưởng phòng khi Trưởng phòng vắng mặt.****2.Trưởng phòng, Phó Trưởng phòng Công chứng do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh bổnhiệm, miễn nhiệm và cách chức theo đề nghị của Giám đốc Sở Tư pháp, sau khi cóý kiến chấp thuận bằng văn bản của Bộ trưởng Bộ Tư pháp; Trưởng phòng, Phó Trưởngphòng Công chứng phải có thời gian làm công chứng viên từ 2 năm trở lên.****3.Việc điều động công chứng viên từ Phòng Công chứng của tỉnh này sang Phòng Côngchứng của tỉnh khác do Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh có liên quan quyết định theo đề nghị củacác Giám đốc Sở Tư pháp có liên quan và quyết định đó được gửi cho Bộ Tư pháp.****4.Khi điều động công chứng viên, không phải làm thủ tục miễn nhiệm và bổ nhiệmlại.****Điều 34. Tạm đình chỉ việc thực hiện công chứng của công chứng viên****1.Việc tạm đình chỉ thực hiện công chứng của công chứng viên được thực hiện trongcác trường hợp sau đây:****a)Có quyết định khởi tố bị can;****b)Có dấu hiệu rõ ràng bị mất hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự;****c)Có hành vi vi phạm đang bị cơ quan có thẩm quyền xem xét kỷ luật bằng một trongcác hình thức kỷ luật quy định tại điểm c khoản 1 Điều 35 của Nghị định này.****2.Việc tạm đình chỉ thực hiện công chứng của công chứng viên do Giám đốc Sở Tưpháp quyết định theo đề nghị của Trưởng phòng Công chứng.****Việctạm đình chỉ thực hiện công chứng của Trưởng phòng, Phó Trưởng phòng Công chứngdo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyếtđịnh theo đề nghị của Giám đốc Sở Tư pháp.****2.Ngay sau khi có quyết định giải thể Phòng Công chứng, Sở Tư pháp phải đăng báođịa phương trong 3 số liên tiếp về việc giải thể Phòng Công chứng.****Chương V****NHIỆM VỤ, QUYỀN HẠN CỦA NGƯỜI THỰC HIỆN CÔNG CHỨNG,CHỨNG THỰC****Điều 37. Nhiệm vụ của người thực hiện công chứng, chứng thực****Ngườithực hiện công chứng, chứng thực có nhiệm vụ sau đây:****1.Thực hiện việc công chứng, chứng thực thuộc thẩm quyền công chứng, chứng thựccủa cơ quan mình;****2.Tiếp nhận, kiểm tra các giấy tờ do người yêu cầu công chứng, chứng thực xuấttrình; hướng dẫn thủ tục, trình tự thực hiện công chứng, chứng thực cho ngườiyêu cầu công chứng, chứng thực, nếu cần thiết;****3.Giải thích cho người yêu cầu công chứng, chứng thực hiểu rõ quyền, nghĩa vụ vàlợi ích hợp pháp của họ, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc công chứng, chứngthực;****4.Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định của Nghị định này.****Điều 38. Quyền hạn của người thực hiện công chứng, chứng thực****Ngườithực hiện công chứng, chứng thực có quyền hạn sau đây:****1.Yêu cầu người yêu cầu công chứng, chứng thực xuất trình đủ các giấy tờ cầnthiết cho việc thực hiện công chứng, chứng thực;****2.Đề nghị cơ quan nhà nước, tổ chức có liên quan cung cấp thông tin cần thiết choviệc thực hiện công chứng, chứng thực; cơ quan nhà nước, tổ chức nhận được đềnghị có trách nhiệm kịp thời cung cấp các thông tin đó;****3.Yêu cầu cơ quan chuyên môn giám định hoặc tư vấn khi thấy cần thiết; chi phígiám định giấy tờ do người yêu cầu công chứng, chứng thực trả khi có kết luậngiám định giấy tờ đó là giả mạo;****4.Lập biên bản tạm giữ giấy tờ có dấu hiệu giả mạo; phối hợp với cơ quan nhà nướccó thẩm quyền trong việc xử lý các trường hợp sử dụng giấy tờ giả mạo, có nhữngbiện pháp đối với những trường hợp người yêu cầu công chứng, chứng thực có hànhvi vi phạm pháp luật;****5.Từ chối công chứng, chứng thực trong các trường hợp sau đây:****a)Những trường hợp quy định tại Điều 39 của Nghị định này;****b)Việc không thuộc thẩm quyền công chứng, chứng thực của cơ quan mình;****c)Có văn bản yêu cầu tạm dừng việc công chứng hoặc chứng thực của cơ quan nhà nướccó thẩm quyền;****d)Việc liên quan đến yêu cầu công chứng, chứng thực đang có tranh chấp;****đ)Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.****Trongtrường hợp từ chối, người thực hiện công chứng, chứng thực phải giải thích rõlý do cho người yêu cầu công chứng, chứng thực; nếu việc công chứng, chứng thựckhông thuộc thẩm quyền của cơ quan mình, thì hướng dẫn họ đến cơ quan khác cóthẩm quyền.****Điều 39.Trường hợp không được thực hiện công chứng, chứng thực****Ngườithực hiện công chứng, chứng thực không được thực hiện công chứng, chứng thựctrong các trường hợp sau đây:****1.Biết hoặc phải biết yêu cầu công chứng, chứng thực hoặc nội dung công chứng,chứng thực trái pháp luật, đạo đức xã hội;****2.Việc công chứng, chứng thực liên quan đến tài sản, lợi ích của bản thân mìnhhoặc những người thân thích là vợ hoặc chồng; cha, mẹ đẻ, cha, mẹ vợ hoặc cha,mẹ chồng, cha, mẹ nuôi; con đẻ, con nuôi, con dâu, con rể; ông bà nội, ông bàngoại; anh chị em ruột, anh chị em vợ hoặc chồng, anh chị em nuôi; cháu là concủa con trai, con gái, con nuôi.****Chương VI****CÔNG CHỨNG, CHỨNG THỰC HỢP ĐỒNG, GIAO DỊCH****Điều 40. Phạm vi áp dụng****1.Các quy định về công chứng, chứng thực hợp đồng tại Mục I của Chương này đượcáp dụng đối với việc công chứng, chứng thực tất cả các hợp đồng, giao dịch đượccông chứng, chứng thực theo quy định của Nghị định này.****2.Trong trường hợp có quy định khác nhau giữa Mục I và Mục II của Chương này, thìáp dụng quy định của Mục II.****Mục I****NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG****Điều 41. Thủ tục và thời hạn công chứng, chứng thực hợp đồng đã đượcsoạn thảo sẵn****1.Người yêu cầu công chứng, chứng thực ghi Phiếu yêu cầu công chứng, chứng thựctheo mẫu quy định, xuất trình giấy tờ tuỳ thân và giấy tờ cần thiết để thựchiện việc công chứng, chứng thực. Trong trường hợp hợp đồng liên quan đến tàisản mà pháp luật quy định phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng, thì ngườiyêu cầu công chứng, chứng thực phải có đầy đủ giấy tờ để chứng minh quyền sởhữu, quyền sử dụng đối với tài sản đó, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều50 của Nghị định này.****Cơquan nhà nước có thẩm quyền công chứng, chứng thực tiếp nhận, kiểm tra giấy tờmà người yêu cầu công chứng, chứng thực xuất trình, nếu hợp lệ và đầy đủ thìthụ lý, ghi vào sổ và trong trường hợp yêu cầu công chứng, chứng thực không thểthực hiện được ngay trong ngày, thì ghi phiếu hẹn cho người yêu cầu công chứng,chứng thực.****2.Thời hạn công chứng, chứng thực không quá 3 ngày làm việc đối với hợp đồng đơngiản, không quá 10 ngày làm việc đối với hợp đồng phức tạp, không quá 30 ngàylàm việc đối với hợp đồng đặc biệt phức tạp, kể từ khi thụ lý.****3.Người thực hiện công chứng, chứng thực xác định năng lực hành vi dân sự của ngườiyêu cầu công chứng, chứng thực và xét thấy nội dung hợp đồng đã được soạn thảosẵn không trái pháp luật, đạo đức xã hội, thì thực hiện công chứng, chứng thực.****Trongtrường hợp nội dung hợp đồng trái pháp luật, đạo đức xã hội hoặc được soạn thảokhông đạt yêu cầu, thì hợp đồng phải được sửa đổi, bổ sung; nếu người yêu cầucông chứng, chứng thực không đồng ý với việc sửa đổi, bổ sung đó, thì khôngcông chứng, chứng thực.****4.Trong trường hợp hợp đồng được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại đoạn 2 khoản3 Điều này, thì trước khi ký, người yêu cầu công chứng, chứng thực phải tự đọclại hợp đồng hoặc người thực hiện công chứng, chứng thực đọc cho họ nghe. Nếuhọ đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong hợp đồng, thì ký tắt vào từng trang củahợp đồng, trừ trang cuối phải ký đầy đủ; sau đó người thực hiện công chứng,chứng thực chứng nhận hoặc chứng thực và ký tắt vào từng trang của hợp đồng,trừ trang cuối phải ký đầy đủ và đóng dấu vào hợp đồng.****Điều 42.Công chứng, chứng thực hợp đồng do người thực hiện công chứng, chứng thựcsoạn thảo theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, chứng thực hoặctheo mẫu****1.Người yêu cầu công chứng, chứng thực có thể đề nghị người thực hiện công chứng,chứng thực soạn thảo hợp đồng.****Ngườiyêu cầu công chứng, chứng thực tuyên bố nội dung của hợp đồng trước người thựchiện công chứng, chứng thực. Người thực hiện công chứng, chứng thực phải ghichép lại đầy đủ nội dung mà người yêu cầu công chứng, chứng thực đã tuyên bố;nếu nội dung tuyên bố không trái pháp luật, đạo đức xã hội, thì soạn thảo hợpđồng.****2.Hợp đồng dân sự thông dụng và các hợp đồng phổ biến trong lĩnh vực kinh tế, thươngmại phải được lập theo mẫu quy định, khi công chứng, chứng thực.****BộTư pháp quy định và hướng dẫn việc sử dụng các mẫu hợp đồng.****3.Khoản 1, khoản 2 và khoản 4 Điều 41 của Nghị định này cũng được áp dụng tươngtự trong trường hợp hợp đồng do người thực hiện công chứng, chứng thực soạnthảo hoặc theo mẫu.****Điều 43.Nội dung công chứng, chứng thực****Lờichứng của người thực hiện công chứng, chứng thực phải ghi rõ: thời điểm giaokết hợp đồng, địa điểm công chứng, chứng thực, năng lực hành vi dân sự, chữ kýcủa các bên và nội dung thoả thuận của các bên, trừ trường hợp quy định tạiĐiều 49 của Nghị định này.****Điều 44. Công chứng, chứng thực việc sửa đổi, bổ sung, huỷ bỏ hợpđồng****1.Đối với hợp đồng đã được công chứng, chứng thực, thì việc sửa đổi, bổ sung mộtphần hoặc toàn bộ hợp đồng đó cũng phải được công chứng, chứng thực và việccông chứng, chứng thực đó có thể được thực hiện tại bất kỳ cơ quan nhà nước cóthẩm quyền công chứng, chứng thực nào, trừ trường hợp quy định tại Điều 23 củaNghị định này.****2.Quy định này cũng được áp dụng đối với việc huỷ bỏ hợp đồng, nếu các bên giaokết yêu cầu công chứng, chứng thực việc huỷ bỏ hợp đồng đó.****Điều 45. Sửa lỗi kỹ thuật****Theoyêu cầu của các bên giao kết hợp đồng, người thực hiện công chứng, chứng thực đượcsửa các lỗi kỹ thuật trong hợp đồng đã được công chứng, chứng thực mà chưa đượcthực hiện, với điều kiện việc sửa đó không ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ củacác bên giao kết. Việc sửa lỗi kỹ thuật được thực hiện bằng cách người thựchiện công chứng, chứng thực ghi bên lề, ký và đóng dấu vào chỗ sửa đó.****Mục II****NHỮNG QUY ĐỊNH RIÊNG VỀ CÔNG CHỨNG, CHỨNG THỰC****MỘT SỐ HỢP ĐỒNG, GIAO DỊCH****Điều 46. Công chứng, chứng thực hợp đồng mua bán nhà thuộc sở hữuchung hoặc đang cho thuê****1.Đối với việc yêu cầu công chứng, chứng thực hợp đồng mua bán nhà ở thuộc sở hữuchung, thì người yêu cầu công chứng, chứng thực còn phải nộp văn bản đồng ý củachủ sở hữu chung khác, trong trường hợp nhà ở thuộc sở hữu chung hợp nhất hoặctrong trường hợp mua bán một phần nhà ở thuộc sở hữu chung theo phần thì nộpvăn bản khước từ mua của chủ sở hữu chung khác hoặc giấy tờ chứng minh về việchết thời hạn do pháp luật quy định, kể từ ngày chủ sở hữu chung nhận được thôngbáo bán và các điều kiện bán, mà không có chủ sở hữu chung nào mua.****2.Trong trường hợp công chứng, chứng thực hợp đồng mua bán nhà ở đang cho thuê,thì người yêu cầu công chứng, chứng thực còn phải nộp văn bản khước từ mua củabên thuê hoặc giấy tờ chứng minh về việc hết thời hạn do pháp luật quy định, kểtừ ngày bên thuê nhận được thông báo bán và các điều kiện bán, mà bên thuêkhông trả lời.****3.Quy định tại khoản 1 Điều này cũng được áp dụng đối với việc mua bán nhà để sửdụng vào mục đích khác và công trình xây dựng khác.****Điều 47. Công chứng, chứng thực hợp đồng thế chấp tài sản****1.Hợp đồng được lập đồng thời bằng tiếng Việt và tiếng nước ngoài, thì việc côngchứng văn bản hợp đồng bằng tiếng Việt tuân theo quy định chung về công chứnghợp đồng.****Riêngviệc công chứng văn bản hợp đồng bằng tiếng nước ngoài, thì công chứng viên cóthể không công chứng nội dung thoả thuận của các bên; điều này phải được ghi rõtrong lời chứng.****Ngườiyêu cầu công chứng phải chịu trách nhiệm về tính chính xác, phù hợp của văn bảnhợp đồng bằng tiếng nước ngoài với văn bản hợp đồng bằng tiếng Việt.****2.Hợp đồng chỉ được lập bằng tiếng nước ngoài, thì phải có bản dịch kèm theo;việc công chứng hợp đồng tuân theo quy định tại đoạn 2 khoản 1 Điều này.****Điều 50.Công chứng, chứng thực di chúc****1.Người lập di chúc phải tự mình yêu cầu việc công chứng, chứng thực di chúc;không công chứng, chứng thực di chúc thông qua người khác.****2.Trong trường hợp tính mạng bị cái chết đe doạ do bệnh tật hoặc nguyên nhân khácmà người lập di chúc không thể đến trụ sở của cơ quan nhà nước có thẩm quyềncông chứng, chứng thực, thì việc công chứng, chứng thực di chúc được thực hiệntại chỗ ở hoặc nơi có mặt của người lập di chúc. Đối với việc lập di chúc màtính mạng bị cái chết đe doạ, thì không nhất thiết phải xuất trình giấy tờ theoquy định tại khoản 1 Điều 41 của Nghị định này.****3.Người thực hiện công chứng, chứng thực phải xác định về trạng thái tinh thầncủa người lập di chúc.****Nếunghi ngờ người lập di chúc bị bệnh tâm thần hoặc mắc các bệnh khác mà không thểnhận thức và làm chủ được hành vi của mình hoặc xét thấy việc lập di chúc códấu hiệu bị lừa dối, đe dọa hoặc cưỡng ép, thì người thực hiện công chứng,chứng thực không công chứng, chứng thực di chúc đó.****4.Việc công chứng, chứng thực di chúc liên quan đến bất động sản có thể được thựchiện tại bất kỳ cơ quan nhà nước có thẩm quyền công chứng, chứng thực nào.****5.Việc sửa đổi, bổ sung, thay thế, huỷ bỏ một phần hoặc toàn bộ di chúc có thể đượccông chứng, chứng thực tại bất kỳ cơ quan nhà nước có thẩm quyền công chứng,chứng thực nào.****Điều 51. Nhận lưu giữ di chúc****1.Người lập di chúc có thể yêu cầu Phòng Công chứng nhận lưu giữ di chúc củamình. Khi nhận lưu giữ di chúc, công chứng viên phải niêm phong bản di chúc trướcmặt người lập di chúc, ghi giấy nhận lưu giữ và giao cho người lập di chúc.****Đốivới di chúc đã được Phòng Công chứng nhận lưu giữ thì về nguyên tắc việc sửađổi, bổ sung, thay thế, huỷ bỏ di chúc đó phải được thực hiện tại Phòng Côngchứng đang lưu giữ di chúc; trong trường hợp đặc biệt vì lý do khách quan, thìcó thể được thực hiện tại Phòng Công chứng khác hoặc cơ quan khác có thẩm quyềncông chứng, chứng thực; Phòng Công chứng hoặc cơ quan này phải gửi một bảnchính cho Phòng Công chứng đang lưu giữ di chúc lần đầu.****2.Việc công bố di chúc lưu giữ tại Phòng Công chứng được thực hiện theo quy địnhcủa Bộ luật Dân sự, khi công chứng viên biết được việc chết của người lập dichúc hoặc khi có yêu cầu của người có liên quan đến nội dung di chúc. Việc côngbố di chúc phải được lập thành biên bản.****Điều 52. Công chứng, chứng thực văn bản thoả thuận phân chia di sản****1.Những người được hưởng di sản thừa kế theo pháp luật hoặc theo di chúc mà trongdi chúc không xác định rõ phần di sản được hưởng của từng người, thì họ cóquyền yêu cầu công chứng, chứng thực văn bản thoả thuận phân chia di sản, khikhông có tranh chấp.****Trongvăn bản thoả thuận phân chia di sản, người được hưởng di sản có thể nhường toànbộ quyền hưởng di sản của mình cho người thừa kế khác.****2.Những người yêu cầu công chứng, chứng thực phải xuất trình di chúc và giấy tờđể chứng minh quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản của người để lại di sản đốivới tài sản mà pháp luật quy định phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng.****Ngườiyêu cầu công chứng, chứng thực còn phải xuất trình giấy tờ để chứng minh quanhệ giữa người để lại di sản và người được hưởng di sản theo quy định của phápluật về thừa kế, có sự cam đoan và chịu trách nhiệm về việc không bỏ sót ngườithừa kế theo pháp luật, trừ trường hợp không thể biết có người khác được hưởngthừa kế theo pháp luật.****3.Người thực hiện công chứng, chứng thực phải kiểm tra để khẳng định người để lạidi sản đúng là người có quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với di sản đó và nhữngngười yêu cầu công chứng, chứng thực đúng là người được hưởng di sản; nếu thấychưa rõ hoặc nghi ngờ thì phải tự mình xác minh hoặc yêu cầu cơ quan, tổ chứckhác xác minh. Người thực hiện công chứng, chứng thực phải niêm yết thoả thuậnphân chia di sản đó tại nơi thường trú hoặc tạm trú có thời hạn hoặc nơi có bấtđộng sản của người để lại di sản trong thời hạn 30 ngày.****4.Văn bản thoả thuận phân chia di sản đã được công chứng, chứng thực là căn cứ đểcơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký việc thực hiện chuyển quyền sở hữu,quyền sử dụng tài sản cho người được hưởng di sản.****Điều 53. Công chứng, chứng thực văn bản khai nhận di sản****1.Người duy nhất được hưởng di sản theo pháp luật của người để lại di sản cóquyền yêu cầu công chứng, chứng thực văn bản khai nhận di sản.****2.Các quy định tại khoản 2, khoản 3 và khoản 4 Điều 52 của Nghị định này được ápdụng tương tự đối với việc thực hiện công chứng, chứng thực văn bản khai nhậndi sản.****Điều 54.Công chứng, chứng thực văn bản từ chối nhận di sản****1.Người được hưởng di sản theo di chúc hoặc theo pháp luật có thể yêu cầu côngchứng, chứng thực văn bản từ chối nhận di sản, trong đó có cam kết việc từ chốinhận di sản không nhằm trốn tránh việc thực hiện nghĩa vụ tài sản của mình đốivới người khác .****2.Việc công chứng, chứng thực văn bản từ chối nhận di sản được thực hiện tại bấtkỳ cơ quan nhà nước có thẩm quyền công chứng, chứng thực nào.****Chương VII****CÔNG CHỨNG, CHỨNG THỰC BẢN SAO GIẤY TỜ,****CHỮ KÝ CỦA CÁ NHÂN VÀ CÔNG CHỨNG BẢN DỊCH GIẤY TỜ****Điều 55.Công chứng, chứng thực bản sao giấy tờ****1.Việc công chứng, chứng thực bản sao giấy tờ chỉ được thực hiện từ bản chính;bản sao có thể là bản chụp, bản in, bản đánh máy, bản đánh bằng vi tính nhưngphải có nội dung đầy đủ, chính xác như bản chính.****2.Không được công chứng, chứng thực bản sao văn bản, giấy tờ trong các trường hợpsau đây:****a)Người thực hiện công chứng, chứng thực biết hoặc phải biết bản chính được cấpsai thẩm quyền hoặc không hợp lệ; bản chính giả;****b)Văn bản, giấy tờ đã bị tẩy xoá, sửa chữa, thêm, bớt hoặc đã bị hư hỏng, cũ nátkhông thể xác định rõ nội dung;****c)Văn bản, giấy tờ có xác định độ mật của cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị,đoàn thể chính trị - xã hội, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức xã hội, tổchức xã hội nghề nghiệp, tổ chức kinh tế; văn bản, giấy tờ không phổ biến trêncác phương tiện thông tin đại chúng;****d)Đơn, thư và các giấy tờ tự lập không có chứng nhận, chứng thực hoặc xác nhậncủa cơ quan, tổ chức có thẩm quyền;****đ)Các giấy tờ mà văn bản quy phạm pháp luật của Quốc hội, Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Chủ tịchnước, Chính phủ và Thủ tướng Chính phủ quy định không được sao.****3.Trong trường hợp phát sinh các việc công chứng, chứng thực khác theo quy địnhtại điểm g khoản 1 Điều 21, điểm e khoản 1 Điều 22 và điểm c khoản 1 Điểu 24của Nghị định này, thì Bộ Tư pháp hướng dẫn việc ghi sổ.****Điều 62. Chế độ lưu trữ****1.Hồ sơ công chứng, hồ sơ chứng thực, sổ công chứng, sổ chứng thực phải đượcbảo quản chặt chẽ, lưu trữ lâu dài tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền côngchứng, chứng thực, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này.****Ngoàiviệc lưu trữ hồ sơ công chứng, hồ sơ chứng thực, cơ quan nhà nước có thẩm quyềncông chứng, chứng thực cần nhập vào máy vi tính các việc công chứng, chứng thựchợp đồng, giao dịch.****2.Cơ quan nhà nước có thẩm quyền công chứng, chứng thực phải thực hiện các biệnpháp an toàn, phòng chống cháy, ẩm ướt, mối, mọt đối với hồ sơ, sổ công chứng,sổ chứng thực.****3.Thời hạn lưu trữ hồ sơ bản sao, hồ sơ bản dịch giấy tờ là 5 năm, kể từ thờiđiểm công chứng, chứng thực.****4.Trong trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu bằng văn bản về việccung cấp hồ sơ công chứng hoặc hồ sơ chứng thực phục vụ cho việc kiểm tra,thanh tra, điều tra, truy tố, xét xử liên quan đến việc đã công chứng hoặcchứng thực, thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền công chứng, chứng thực có tráchnhiệm cung cấp bản sao văn bản công chứng hoặc văn bản chứng thực và các giấytờ khác có liên quan. Việc đối chiếu bản sao văn bản công chứng, văn bản chứngthực với bản chính chỉ được thực hiện tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền côngchứng, chứng thực nơi đang lưu trữ hồ sơ.****Điều 63. Tiêu hủy hồ sơ bản sao, hồ sơ bản dịch giấy tờ****1.Hồ sơ bản sao, hồ sơ bản dịch giấy tờ, khi hết hạn được tiêu huỷ theo định kỳmỗi năm một lần vào cuối năm; trong trường hợp hồ sơ có nhiều thì có thể đượctiêu huỷ lần nữa vào giữa năm. Khi tiêu hủy hồ sơ bản sao, hồ sơ bản dịch giấytờ phải có Hội đồng tiêu hủy.****2.Thành phần Hội đồng tiêu hủy hồ sơ bản sao giấy tờ tại Ủy ban nhân dân cấp huyện gồmcó: Trưởng phòng hoặc Phó Trưởng phòng Tư pháp, công chức phụ trách lưu trữ củaỦy ban nhân dân cấp huyện, đạidiện cơ quan lưu trữ cấp tỉnh, đại diện Sở Tư pháp là ủy viên, Chủ tịch hoặcPhó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện là Chủtịch Hội đồng. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện raquyết định về việc thành lập Hội đồng.y ban nhân dân cấp xã****Trongthời hạn không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày thụ lý để giải quyết tiếp đơnkhiếu nại, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện phảigiải quyết và thông báo bằng văn bản cho người khiếu nại và Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã đã giảiquyết khiếu nại trước đó biết.****3.Người yêu cầu chứng thực không đồng ý với giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, thìcó quyền khiếu nại tiếp lên Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh. Trong trường hợp này, người khiếu nại phảigửi đơn kèm theo bản sao quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấpxã và các tài liệu liên quan (nếu có) đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.****Trongthời hạn không quá 20 ngày làm việc, kể từ ngày thụ lý để giải quyết tiếp đơnkhiếu nại, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phảigiải quyết và thông báo bằng văn bản cho người khiếu nại và Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấpxã đã giải quyết khiếu nại trước đó biết. Quyết định giải quyết khiếu nại củaChủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh làquyết định cuối cùng.****3.Người yêu cầu chứng thực không đồng ý với giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, thìcó quyền khiếu nại tiếp lên Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.****4.Đối với khiếu nại về chứng thực phức tạp, thì thời hạn giải quyết khiếu nại củaChủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có thểđược kéo dài nhưng không quá 60 ngày, kể từ ngày thụ lý để giải quyết.** |