

32. Thủ tục công chứng văn bản thỏa thuận mang thai vì mục đích nhân đạo

a) Trình tự thực hiện:

- Bước 1: Nộp hồ sơ

Người yêu cầu công chứng hoàn thiện hồ sơ và nộp trực tiếp tại trụ sở tổ chức hành nghề công chứng (Phòng Công chứng hoặc Văn phòng Công chứng), từ thứ hai đến thứ sáu (buổi sáng từ 07 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút, buổi chiều từ 13 giờ 00 phút đến 17 giờ 00 phút) và sáng thứ bảy (từ 07 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút) hoặc nộp hồ sơ đề nghị công chứng ngoài trụ sở.

- Bước 2: Tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ

* Trường hợp việc tiếp nhận thông qua bộ phận tiếp nhận hồ sơ thì bộ phận tiếp nhận chuyển hồ sơ cho Công chứng viên kiểm tra giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu công chứng.

* Trường hợp Công chứng viên trực tiếp nhận, thì thực hiện kiểm tra giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu công chứng.

+ Trường hợp hồ sơ yêu cầu công chứng đầy đủ, phù hợp với quy định của pháp luật thì thụ lý và ghi vào sổ công chứng.

+ Trường hợp hồ sơ yêu cầu công chứng chưa đầy đủ: Công chứng viên ghi phiếu hướng dẫn và yêu cầu bổ sung (phiếu hướng dẫn ghi cụ thể các giấy tờ cần bổ sung, ngày tháng năm hướng dẫn và họ tên Công chứng viên tiếp nhận hồ sơ).

+ Trường hợp hồ sơ không đủ cơ sở pháp luật để giải quyết: Công chứng viên giải thích rõ lý do và từ chối tiếp nhận hồ sơ. Nếu người yêu cầu công chứng đề nghị từ chối bằng văn bản, Công chứng viên báo cáo Trưởng phòng/Trưởng Văn phòng xin ý kiến và soạn văn bản từ chối.

- Bước 3: Soạn thảo và ký văn bản

+ Trường hợp văn bản đã được người yêu cầu công chứng soạn thảo sẵn: Công chứng viên kiểm tra dự thảo văn bản, nếu trong dự thảo văn bản có điều khoản vi phạm pháp luật, trái đạo đức xã hội, nội dung của văn bản không phù hợp quy định của pháp luật, Công chứng viên phải chỉ rõ cho người yêu cầu công chứng để sửa chữa. Nếu người yêu cầu công chứng không sửa chữa thì Công chứng viên có quyền từ chối công chứng.

+ Trường hợp văn bản do Công chứng viên soạn thảo theo đề nghị của người yêu cầu công chứng: nội dung, ý định giao kết hợp đồng, giao dịch là xác thực, không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội thì Công chứng viên soạn thảo hợp đồng, giao dịch.

+ Người yêu cầu công chứng tự đọc lại dự thảo văn bản hoặc Công chứng viên đọc cho người yêu cầu công chứng nghe theo đề nghị của người yêu cầu công chứng. Trường hợp người yêu cầu công chứng có yêu cầu sửa đổi, bổ sung, Công chứng viên xem xét và thực hiện việc sửa đổi, bổ sung ngay trong ngày hoặc hẹn lại.

+ Trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong dự thảo văn bản, Công chứng viên hướng dẫn người yêu cầu công chứng ký vào từng trang của văn bản.

- Bước 4: Ký chứng nhận

Công chứng viên yêu cầu người yêu cầu công chứng xuất trình bản chính của các giấy tờ theo quy định để đối chiếu trước khi ghi lời chứng, ký vào từng trang của văn bản và chuyển bộ phận thu phí của tổ chức hành nghề công chứng.

- Bước 5: Trả kết quả công chứng

Bộ phận thu phí của tổ chức hành nghề công chứng hoàn tất việc thu phí, thù lao công chứng và chi phí khác theo quy định, đóng dấu và hoàn trả lại hồ sơ cho người yêu cầu công chứng.

b) Cách thức thực hiện nộp hồ sơ công chứng:

- Người yêu cầu công chứng nộp và nhận kết quả giải quyết hồ sơ trực tiếp tại trụ sở tổ chức hành nghề công chứng (Phòng Công chứng hoặc Văn Phòng công chứng).

- Trong trường hợp người già yếu không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng, việc công chứng có thể được thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng theo đơn yêu cầu của người có yêu cầu công chứng.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

+ Phiếu yêu cầu công chứng.

+ Bản sao giấy tờ tùy thân: chứng minh nhân dân/căn cước công dân/giấy chứng minh sĩ quan quân đội nhân dân Việt Nam/Hộ chiếu của các bên tham gia giao dịch.

+ Bản sao giấy tờ khác có liên quan đến hợp đồng tặng cho nhà mà pháp luật quy định phải có, như:

* Giấy chứng nhận đăng ký kết hôn/xác nhận về quan hệ hôn nhân được xác lập trước ngày 03/01/1987 cho đến nay (trong trường hợp sống chung nhưng chưa làm thủ tục đăng ký kết hôn).

* Bản xác nhận của cơ sở khám bệnh, chữa bệnh được thực hiện kỹ thuật thụ tinh trong ống nghiệm về việc người vợ có bệnh lý, nếu mang thai sẽ có nhiều nguy cơ ảnh hưởng đến sức khỏe, tính mạng của người mẹ, thai nhi và người mẹ không thể mang thai và sinh con ngay cả khi áp dụng kỹ thuật hỗ trợ sinh sản.

* Bản xác nhận của cơ sở khám bệnh, chữa bệnh được thực hiện kỹ thuật thụ tinh trong ống nghiệm đối với người mang thai hộ về khả năng mang thai, đáp ứng quy định đối với người nhận phôi theo quy định tại Khoản 4 Điều 5 Nghị định số 10/2015/NĐ-CP ngày 28 tháng 01 năm 2015 của chính phủ quy định về sinh con bằng kỹ thuật thụ tinh trong ống nghiệm và điều kiện mang thai hộ vì mục đích nhân đạo và đã từng sinh con.

* Bản xác nhận tình trạng chưa có con chung của vợ chồng do Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thường trú của vợ chồng nhờ mang thai hộ xác nhận.

* Bản xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc người mang thai hộ, người nhờ mang thai hộ tự mình chứng minh về mối quan hệ thân thích cùng hàng trên cơ sở các giấy tờ hộ tịch có liên quan và chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính xác thực của các giấy tờ này.

* Bản cam đoan của người đồng ý mang thai hộ là chưa mang thai hộ lần nào.

* Bản xác nhận nội dung tư vấn về y tế của bác sỹ sản khoa.

* Bản xác nhận nội dung tư vấn về tâm lý của người có trình độ đại học chuyên khoa tâm lý trở lên.

* Bản xác nhận nội dung tư vấn về pháp luật của luật sư hoặc luật gia hoặc người trợ giúp pháp lý.

* Bản sao bản xác nhận của chồng người mang thai hộ (trường hợp người phụ nữ mang thai hộ có chồng) về việc đồng ý cho mang thai hộ; Nếu người mang thai hộ chưa kết hôn thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân của người mang thai hộ.

* Bản sao bản cam kết tự nguyện mang thai hộ vì mục đích nhân đạo.

* Giấy tờ chứng minh tư cách chủ thể tham gia giao dịch:

▪ Cá nhân là người Việt Nam cư trú trong nước: hộ khẩu.

▪ Cá nhân là người Việt Nam định cư ở nước ngoài: có các giấy tờ chứng minh theo quy định của pháp luật về quốc tịch như: Giấy tờ chứng minh nguồn gốc Việt Nam; giấy chứng nhận có quốc tịch Việt Nam, thôi quốc tịch Việt Nam, đăng ký công dân, các giấy tờ chứng minh được phép nhập cảnh vào Việt Nam...

▪ Cá nhân nước ngoài: có giấy tờ theo quy định pháp luật, thể hiện việc được phép nhập cảnh vào Việt Nam.

* Giấy tờ chứng minh về năng lực hành vi: giấy khám sức khỏe/tâm thần...(trong trường hợp có nghi ngờ về năng lực hành vi của bên tham gia giao kết hợp đồng).

* Chứng minh nhân dân của người làm chứng/ người phiên dịch (trong trường hợp cần phải có người làm chứng/ người phiên dịch).

+ Bản sao giấy tờ khác có liên quan đến văn bản yêu cầu chứng nhận mà pháp luật quy định phải có.

* Đối với trường hợp Văn bản được người yêu cầu công chứng soạn thảo sẵn: ngoài thành phần nêu trên thì kèm theo Dự thảo văn bản.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết hồ sơ: Không quá 02 ngày làm việc kể từ khi nhận hồ sơ hợp lệ; đối với hợp đồng, giao dịch có nội dung phức tạp thì thời hạn công chứng có thể kéo dài hơn nhưng không quá 10 ngày làm việc.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức hành nghề công chứng.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Văn bản thỏa thuận mang thai hộ vì mục đích nhân đạo được công chứng hoặc văn bản từ chối công chứng, có nêu rõ lý do.

h) Phí:

- **Phí công chứng:** 40 nghìn đồng/trường hợp.

- **Thù lao công chứng:** Do tổ chức hành nghề công chứng xác định không vượt quá mức thù lao công chứng được Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh quy định tại Quyết định số 08/2016/QĐ-UBND ngày 21/3/2016.

- **Chi phí khác:** Do sự thỏa thuận giữa người yêu cầu công chứng và tổ chức hành nghề công chứng.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (đính kèm mẫu):

- Thỏa thuận mang thai hộ vì mục đích nhân đạo (theo mẫu số 06 ban hành kèm theo Nghị định số 10/2015/NĐ-CP ngày 28/01/2015).

- Bản cam kết tự nguyện mang thai hộ vì mục đích nhân đạo (theo mẫu số 05 ban hành kèm theo Nghị định số 10/2015/NĐ-CP ngày 28/01/2015).

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

- Mục đích và nội dung của giao dịch không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

- Người yêu cầu công chứng phải xuất trình đủ giấy tờ cần thiết liên quan đến việc công chứng và chịu trách nhiệm về tính chính xác, tính hợp pháp của các giấy tờ đó.

- Điều kiện chung đối với các bên:

+ Người yêu cầu công chứng là cá nhân phải có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;

+ Người tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện;

+ Trường hợp người yêu cầu công chứng không đọc được, không nghe được, không ký, điểm chỉ được hoặc trong những trường hợp khác do pháp luật quy định thì việc công chứng phải có người làm chứng:

* Người làm chứng phải là người từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ và không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ liên quan đến việc công chứng.

* Người làm chứng do người yêu cầu công chứng mời, nếu người yêu cầu công chứng không mời được thì công chứng viên chỉ định.

+ Trường hợp người yêu cầu công chứng không thông thạo tiếng Việt thì họ phải có người phiên dịch:

* Người phiên dịch phải là người từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, thông thạo tiếng Việt và ngôn ngữ mà người yêu cầu công chứng sử dụng.

* Người phiên dịch do người yêu cầu công chứng mời và phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc phiên dịch của mình.

- Một số điều kiện đặc thù:

+ Vợ chồng có quyền nhờ người mang thai hộ khi có đủ các điều kiện sau đây:

* Có xác nhận của tổ chức y tế có thẩm quyền về việc người vợ không thể mang thai và sinh con ngay cả khi áp dụng kỹ thuật hỗ trợ sinh sản.

* Vợ chồng đang không có con chung.

* Đã được tư vấn về y tế, pháp lý, tâm lý.

+ Người được nhờ mang thai hộ phải có đủ các điều kiện sau đây:

* Là người thân thích cùng hàng của bên vợ hoặc bên chồng nhờ mang thai hộ.

* Đã từng sinh con và chỉ được mang thai hộ một lần.

* Ở độ tuổi phù hợp và có xác nhận của tổ chức y tế có thẩm quyền về khả năng mang thai hộ.

* Trường hợp người phụ nữ mang thai hộ có chồng thì phải có sự đồng ý bằng văn bản của người chồng.

* Đã được tư vấn về y tế, pháp lý, tâm lý.

+ Việc mang thai hộ vì mục đích nhân đạo không được trái với quy định của pháp luật về sinh con bằng kỹ thuật hỗ trợ sinh sản;

+ Thỏa thuận về mang thai hộ vì mục đích nhân đạo giữa vợ chồng nhờ mang thai hộ (sau đây gọi là bên nhờ mang thai hộ) và vợ chồng người mang thai hộ (sau đây gọi là bên mang thai hộ) phải có các nội dung cơ bản sau đây:

* Thông tin đầy đủ về bên nhờ mang thai hộ và bên mang thai hộ theo các điều kiện có liên quan quy định tại Điều 95 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014.

* Cam kết thực hiện các quyền, nghĩa vụ quy định tại Điều 97 và Điều 98 của Luật Luật hôn nhân và gia đình năm 2014.

* Việc giải quyết hậu quả trong trường hợp có tai biến sản khoa; hỗ trợ để bảo đảm sức khỏe sinh sản cho người mang thai hộ trong thời gian mang thai và sinh con, việc nhận con của bên nhờ mang thai hộ, quyền và nghĩa vụ của hai bên đối với con trong trường hợp con chưa được giao cho bên nhờ mang thai hộ và các quyền, nghĩa vụ khác có liên quan.

* Trách nhiệm dân sự trong trường hợp một hoặc cả hai bên vi phạm cam kết theo thỏa thuận.

+ Thỏa thuận về việc mang thai hộ phải được lập thành văn bản có công chứng. Trong trường hợp vợ chồng bên nhờ mang thai hộ ủy quyền cho nhau hoặc vợ chồng bên mang thai hộ ủy quyền cho nhau về việc thỏa thuận thì việc ủy quyền phải lập thành văn bản có công chứng. Việc ủy quyền cho người thứ ba không có giá trị pháp lý.

- Trong trường hợp có căn cứ cho rằng trong hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ, việc giao kết hợp đồng, giao dịch có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng hoặc có sự nghi ngờ đối tượng của hợp đồng, giao dịch là không có thật thì công chứng viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng.

- Giấy tờ do cơ quan, tổ chức nước ngoài cấp hoặc công chứng, chứng thực ở nước ngoài để sử dụng cho giao dịch dân sự tại Việt Nam phải được Cơ quan Ngoại giao, Lãnh sự Việt Nam hoặc Bộ Ngoại giao hợp pháp hóa lãnh sự (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).

- Giấy tờ bằng tiếng nước ngoài phải được dịch ra tiếng Việt, bản dịch phải được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật Việt Nam.

1) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Bộ luật Dân sự năm 2005 (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2016);

- Luật Công chứng ngày 20/6/2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2015);

- Luật Nhà ở ngày 25/11/2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2015);
- Luật Đất đai ngày 29/11/2013 (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014);
- Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2015);
- Luật Hôn nhân và gia đình ngày 19/6/2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2015);
- Luật Hộ tịch ngày 20/11/2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2016);
- Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Hộ tịch (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2016);
- Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở (có hiệu lực kể từ ngày 10/12/2015);
- Nghị định số 96/2015/NĐ-CP ngày 19/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Doanh nghiệp (có hiệu lực kể từ ngày 08/12/2015);
- Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng (có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/5/2015);
- Nghị định số 126/2014/NĐ-CP ngày 31/12/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Hôn nhân và gia đình (có hiệu lực kể từ ngày 15/02/2015);
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014);
- Thông tư số 115/2015/TTLT-BTC-BTP ngày 11/8/2015 của Bộ Tài chính và Bộ Tư pháp ban hành Thông tư liên tịch sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư liên tịch số 08/2012/TTLT-BTC-BTC ngày 19/01/2012 hướng dẫn về mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí công chứng (có hiệu lực kể từ ngày 29/9/2015);
- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (có hiệu lực ngày 05 tháng 7 năm 2014);

- Thông tư số 08/2012/TTLT-BTC-BTP ngày 19/01/2012 của Bộ Tài chính và Bộ Tư pháp hướng dẫn về mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí công chứng (có hiệu lực kể từ ngày 15/3/2012);

- Quyết định số 08/2016/QĐ-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (có hiệu lực kể từ ngày 31/3/2016).

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày tháng..... năm 20....

THỎA THUẬN
MANG THAI HỘ VÌ MỤC ĐÍCH NHÂN ĐẠO

I. THÔNG TIN CỦA VỢ, CHỒNG NHỜ MANG THAI HỘ (BÊN NHỜ MANG THAI HỘ):

- Tên vợ:

Ngày, tháng, năm sinh:

Hộ khẩu:

Nơi ở hiện nay:

Số CMND:

- Tên chồng:

Ngày, tháng, năm sinh:

Hộ khẩu:

Nơi ở hiện nay:

Số CMND:

Vợ chồng tôi hiện nay chưa có con chung và đã được cơ sở thực hiện kỹ thuật thụ tinh trong ống nghiệm xác nhận (tên người vợ) bị bệnh không thể mang thai và sinh con ngay cả khi áp dụng kỹ thuật hỗ trợ sinh sản. Với nguyện vọng có một con chung của vợ chồng, chúng tôi đã nhờ chị (viết đầy đủ họ tên người mang thai hộ) mang thai hộ vì mục đích nhân đạo. Chị đã đồng ý mang thai giúp cho vợ chồng tôi (chúng tôi đã viết cam kết tự nguyện mang thai hộ).

Chúng tôi đã được tư vấn về y tế, pháp lý, tâm lý đầy đủ.

II. PHẦN THÔNG TIN CỦA VỢ CHỒNG MANG THAI HỘ (BÊN MANG THAI HỘ)

- Tên vợ:

Ngày, tháng, năm sinh:

Hộ khẩu:

Nơi ở hiện nay:

Số CMND:

- Tên chồng:

Ngày, tháng, năm sinh:.....

Hộ khẩu:.....

Nơi ở hiện nay:.....

Số CMND:.....

Tôi là chị, em (người thân thích cùng hàng của bên vợ hoặc bên chồng nhờ mang thai hộ). Tôi đã sinh con (số con) và chưa mang thai hộ lần nào. Được biết (vợ chồng nhờ mang thai hộ) bị bệnh không thể mang thai và sinh con. Nên sau khi được (vợ chồng nhờ mang thai) nhờ mang thai giúp, với tình cảm họ hàng, tôi đồng ý mang thai hộ (tên vợ chồng nhờ mang thai). Tôi đã được cơ sở thực hiện kỹ thuật thụ tinh trong ống nghiệm xác nhận có khả năng mang thai và sinh con. Ngoài ra, tôi cũng đã được tư vấn đầy đủ về y tế, pháp lý, tâm lý.

III. CHÚNG TÔI CAM KẾT THỰC HIỆN ĐẦY ĐỦ QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ NHƯ SAU:

1. Đối với bên mang thai hộ vì mục đích nhân đạo:

a) Có quyền, nghĩa vụ như cha mẹ trong việc chăm sóc sức khỏe sinh sản và chăm sóc, nuôi dưỡng con cho đến thời điểm giao đứa trẻ cho bên nhờ mang thai hộ; phải giao đứa trẻ cho bên nhờ mang thai hộ.

b) Tuân thủ quy định về thăm khám, các quy trình sàng lọc để phát hiện, điều trị các bất thường và những dị tật của bào thai theo quy định của Bộ Y tế.

c) Có quyền yêu cầu bên nhờ mang thai hộ thực hiện việc hỗ trợ, chăm sóc sức khỏe sinh sản.

Trong trường hợp vì lý do tính mạng, sức khỏe của mình hoặc sự phát triển của thai nhi, người mang thai hộ có quyền quyết định về số lượng bào thai, việc tiếp tục hay không tiếp tục mang thai phù hợp với quy định của pháp luật y tế về chăm sóc sức khỏe sinh sản và sinh con bằng kỹ thuật hỗ trợ sinh sản.

d) Trong trường hợp bên nhờ mang thai hộ từ chối nhận con thì bên mang thai hộ có quyền yêu cầu Tòa án buộc bên nhờ mang thai hộ nhận con.

2. Đối với bên nhờ mang thai hộ vì mục đích nhân đạo:

a) Có nghĩa vụ chi trả các chi phí thực tế để đảm bảo việc chăm sóc sức khỏe sinh sản theo quy định của Bộ Y tế.

b) Có quyền và nghĩa vụ đối với con kể từ thời điểm con được sinh ra. Người

mẹ nhờ mang thai hộ được hưởng chế độ thai sản theo quy định của pháp luật về lao động và bảo hiểm xã hội từ thời điểm nhận con cho đến khi con đủ 6 tháng tuổi.

c) Không được từ chối nhận con. Trong trường hợp bên nhờ mang thai hộ chậm nhận con, hoặc vi phạm nghĩa vụ về nuôi dưỡng, chăm sóc con thì phải có nghĩa vụ cấp dưỡng cho con theo quy định của Luật Hôn nhân và gia đình và bị xử lý theo quy định của pháp luật có liên quan; nếu gây thiệt hại cho bên mang thai hộ thì phải bồi thường. Trong trường hợp bên nhờ mang thai hộ chết thì con được hưởng thừa kế theo pháp luật đối với di sản của bên nhờ mang thai hộ.

d) Giữa con sinh ra từ việc mang thai hộ với các thành viên khác của gia đình bên nhờ mang thai hộ có các quyền, nghĩa vụ theo quy định của Luật Hôn nhân và gia đình, Bộ luật Dân sự và luật khác có liên quan.

đ) Trong trường hợp bên mang thai hộ từ chối giao con thì bên nhờ mang thai hộ có quyền yêu cầu Tòa án buộc bên mang thai hộ giao con.

IV. THỎA THUẬN VỀ VIỆC GIẢI QUYẾT HẬU QUẢ TRONG TRƯỜNG HỢP CÓ TAI BIẾN SẢN KHOA; HỖ TRỢ ĐỂ BẢO ĐẢM SỨC KHỎE SINH SẢN CHO NGƯỜI MANG THAI HỘ TRONG THỜI GIAN MANG THAI VÀ SINH CON, VIỆC NHẬN CON CỦA BÊN NHỜ MANG THAI HỘ, QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA HAI BÊN ĐỐI VỚI CON TRONG TRƯỜNG HỢP CON CHƯA ĐƯỢC GIAO CHO BÊN NHỜ MANG THAI HỘ VÀ CÁC QUYỀN, NGHĨA VỤ KHÁC CÓ LIÊN QUAN:

.....

V. TRÁCH NHIỆM DÂN SỰ TRONG TRƯỜNG HỢP MỘT HOẶC CẢ HAI BÊN VI PHẠM CAM KẾT THEO THỎA THUẬN

.....

NGƯỜI VỢ NHỜ MANG THAI HỘ (Ký, ghi rõ họ tên)	NGƯỜI CHỒNG NHỜ MANG THAI HỘ (Ký, ghi rõ họ tên)	NGƯỜI VỢ MANG THAI HỘ (Ký, ghi rõ họ tên)	NGƯỜI CHỒNG MANG THAI HỘ (Ký, ghi rõ họ tên)
---	--	---	--

Lưu ý:

Thỏa thuận về việc mang thai hộ phải được lập thành văn bản có công chứng.

Trong trường hợp vợ chồng bên nhờ mang thai hộ ủy quyền cho nhau hoặc vợ chồng bên mang thai hộ ủy quyền cho nhau về việc thỏa thuận thì việc ủy quyền phải lập thành văn bản có công chứng. Việc ủy quyền cho người thứ ba không có giá trị pháp lý.

Trong trường hợp thỏa thuận về mang thai hộ giữa bên mang thai hộ và bên nhờ mang thai hộ được lập cùng với thỏa thuận giữa họ với cơ sở y tế thực hiện việc sinh con bằng kỹ thuật hỗ trợ sinh sản thì thỏa thuận này phải có xác nhận của người có thẩm quyền của cơ sở y tế này.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày tháng..... năm 20....

BẢN CAM KẾT

TỰ NGUYỆN MANG THAI HỘ VÌ MỤC ĐÍCH NHÂN ĐẠO

I. PHẦN THÔNG TIN VỢ CHỒNG NHỜ MANG THAI HỘ (BÊN NHỜ MANG THAI HỘ):

1. Tên vợ:.....
 Ngày, tháng, năm sinh:
 Hộ khẩu thường trú:.....
 Nơi ở hiện nay:.....
 Số CMND/Hộ chiếu: Ngày cấp, nơi cấp:.....
 Số điện thoại: Nhà riêng: Di động:.....
 Email:.....

2. Tên chồng:
 Ngày, tháng, năm sinh:
 Địa chỉ thường trú:
 Nơi ở hiện nay:.....
 Số CMND/Hộ chiếu: Ngày cấp, nơi cấp:
 Số điện thoại: Nhà riêng: Di động:
 Email:

II. PHẦN THÔNG TIN VỢ CHỒNG NGƯỜI MANG THAI HỘ (BÊN MANG THAI HỘ)

1. Tên vợ:.....
 Ngày, tháng, năm sinh:
 Địa chỉ thường trú:
 Nơi ở hiện nay:.....
 Số CMND/Hộ chiếu: Ngày cấp, nơi cấp:
 Số điện thoại: Nhà riêng: Di động:.....
 Email:

2. Tên chồng (nếu có):
 Ngày, tháng, năm sinh:

Địa chỉ thường trú:

Nơi ở hiện nay:

Số CMND/Hộ chiếu: Ngày cấp, nơi cấp:

Số điện thoại: Nhà riêng: Di động:

Email:

Sau khi đã được tư vấn đầy đủ về y tế, pháp lý và tâm lý. Chúng tôi đã có hiểu biết về những rủi ro có thể xảy ra trong quá trình mang thai hộ, nghĩa vụ trong việc chăm sóc, nuôi dưỡng phụ nữ mang thai và sinh con, nghĩa vụ đối với đứa trẻ được sinh ra. Chúng tôi viết Bản cam kết này để khẳng định đồng ý mang thai hộ, việc nhờ mang thai hộ và mang thai hộ là tự nguyện, không có ai bị đe dọa, ép buộc hoặc vì mục đích thương mại./.

....., ngày tháng năm

**NGƯỜI VỢ NHỜ
MANG THAI HỘ**
(Ký, ghi rõ họ tên)

**NGƯỜI CHỒNG
NHỜ MANG
THAI HỘ**
(Ký, ghi rõ họ tên)

**NGƯỜI VỢ
MANG THAI
HỘ**
(Ký, ghi rõ họ
tên)

**NGƯỜI CHỒNG
MANG THAI HỘ**
(Ký, ghi rõ họ tên)

33. Thủ tục công chứng văn bản thỏa thuận về việc cấp dưỡng

a) Trình tự thực hiện:

- Bước 1: Nộp hồ sơ

Người yêu cầu công chứng hoàn thiện hồ sơ và nộp trực tiếp tại trụ sở tổ chức hành nghề công chứng (Phòng Công chứng hoặc Văn phòng Công chứng), từ thứ hai đến thứ sáu (buổi sáng từ 07 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút, buổi chiều từ 13 giờ 00 phút đến 17 giờ 00 phút) và sáng thứ bảy (từ 07 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút) hoặc nộp hồ sơ đề nghị công chứng ngoài trụ sở.

- Bước 2: Tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ

* Trường hợp việc tiếp nhận thông qua bộ phận tiếp nhận hồ sơ thì bộ phận tiếp nhận chuyển hồ sơ cho Công chứng viên kiểm tra giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu công chứng.

* Trường hợp Công chứng viên trực tiếp nhận, thì thực hiện kiểm tra giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu công chứng.

+ Trường hợp hồ sơ yêu cầu công chứng đầy đủ, phù hợp với quy định của pháp luật thì thụ lý và ghi vào sổ công chứng.

+ Trường hợp hồ sơ yêu cầu công chứng chưa đầy đủ: Công chứng viên ghi phiếu hướng dẫn và yêu cầu bổ sung (phiếu hướng dẫn ghi cụ thể các giấy tờ cần bổ sung, ngày tháng năm hướng dẫn và họ tên Công chứng viên tiếp nhận hồ sơ).

+ Trường hợp hồ sơ không đủ cơ sở pháp luật để giải quyết: Công chứng viên giải thích rõ lý do và từ chối tiếp nhận hồ sơ. Nếu người yêu cầu công chứng đề nghị từ chối bằng văn bản, Công chứng viên báo cáo Trưởng phòng/Trưởng Văn phòng xin ý kiến và soạn văn bản từ chối.

- Bước 3: Soạn thảo và ký văn bản

+ Trường hợp văn bản đã được người yêu cầu công chứng soạn thảo sẵn: Công chứng viên kiểm tra dự thảo văn bản, nếu trong dự thảo văn bản có điều khoản vi phạm pháp luật, trái đạo đức xã hội, nội dung của văn bản không phù hợp quy định của pháp luật, Công chứng viên phải chỉ rõ cho người yêu cầu công chứng để sửa chữa. Nếu người yêu cầu công chứng không sửa chữa thì Công chứng viên có quyền từ chối công chứng.

+ Trường hợp văn bản do Công chứng viên soạn thảo theo đề nghị của người yêu cầu công chứng: nội dung, ý định giao kết hợp đồng, giao dịch là xác thực, không

vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội thì Công chứng viên soạn thảo hợp đồng, giao dịch.

+ Người yêu cầu công chứng tự đọc lại dự thảo văn bản hoặc Công chứng viên đọc cho người yêu cầu công chứng nghe theo đề nghị của người yêu cầu công chứng. Trường hợp người yêu cầu công chứng có yêu cầu sửa đổi, bổ sung, Công chứng viên xem xét và thực hiện việc sửa đổi, bổ sung ngay trong ngày hoặc hẹn lại.

+ Trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong dự thảo văn bản, Công chứng viên hướng dẫn người yêu cầu công chứng ký vào từng trang của văn bản.

- Bước 4: Ký chứng nhận

Công chứng viên yêu cầu người yêu cầu công chứng xuất trình bản chính của các giấy tờ theo quy định để đối chiếu trước khi ghi lời chứng, ký vào từng trang của văn bản và chuyển bộ phận thu phí của tổ chức hành nghề công chứng.

- Bước 5: Trả kết quả công chứng

Bộ phận thu phí của tổ chức hành nghề công chứng hoàn tất việc thu phí, thù lao công chứng và chi phí khác theo quy định, đóng dấu và hoàn trả lại hồ sơ cho người yêu cầu công chứng.

b) Cách thức thực hiện nộp hồ sơ công chứng:

- Người yêu cầu công chứng nộp và nhận kết quả giải quyết hồ sơ trực tiếp tại trụ sở tổ chức hành nghề công chứng (Phòng Công chứng hoặc Văn Phòng công chứng).

- Trong trường hợp người già yếu không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng, việc công chứng có thể được thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng theo đơn yêu cầu của người có yêu cầu công chứng.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

+ Phiếu yêu cầu công chứng.

+ Bản sao giấy tờ tùy thân: chứng minh nhân dân/căn cước công dân/giấy chứng minh sĩ quan quân đội nhân dân Việt Nam/Hộ chiếu của các bên tham gia giao dịch.

+ Bản sao giấy tờ khác có liên quan đến hợp đồng tặng cho nhà mà pháp luật quy định phải có, như:

* Giấy tờ chứng minh mối quan hệ giữa người cấp dưỡng với người được cấp dưỡng là: cha, mẹ và con; giữa anh, chị, em với nhau; giữa ông bà nội, ông bà ngoại và cháu; giữa cô, dì, chú, cậu, bác ruột và cháu ruột; giữa vợ và chồng theo quy định của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014 (giấy chứng nhận đăng ký kết hôn/xác nhận về quan hệ hôn nhân được xác lập trước ngày 03/1/1987 cho đến nay (trong trường hợp sống chung nhưng chưa làm thủ tục đăng ký kết hôn)/ khai sinh.

* Giấy tờ chứng minh tư cách chủ thể tham gia giao dịch:

▪ Cá nhân là người Việt Nam cư trú trong nước: hộ khẩu.

▪ Cá nhân là người Việt Nam định cư ở nước ngoài: có các giấy tờ chứng minh theo quy định của pháp luật về quốc tịch như: Giấy tờ chứng minh nguồn gốc Việt Nam; giấy chứng nhận có quốc tịch Việt Nam, thôi quốc tịch Việt Nam, đăng ký công dân, các giấy tờ chứng minh được phép nhập cảnh vào Việt Nam...

▪ Cá nhân nước ngoài: có giấy tờ theo quy định pháp luật, thể hiện việc được phép nhập cảnh vào Việt Nam.

* Giấy tờ chứng minh về năng lực hành vi: giấy khám sức khỏe/tâm thần...(trong trường hợp có nghi ngờ về năng lực hành vi của bên tham gia giao kết hợp đồng).

* Chứng minh nhân dân của người làm chứng/ người phiên dịch (trong trường hợp cần phải có người làm chứng/ người phiên dịch).

+ Bản sao giấy tờ khác có liên quan đến văn bản yêu cầu chứng nhận mà pháp luật quy định phải có.

* Đối với trường hợp văn bản được người yêu cầu công chứng soạn thảo sẵn: ngoài thành phần nêu trên thì kèm theo Dự thảo văn bản.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết hồ sơ: Không quá 02 ngày làm việc kể từ khi nhận hồ sơ hợp lệ; đối với hợp đồng, giao dịch có nội dung phức tạp thì thời hạn công chứng có thể kéo dài hơn nhưng không quá 10 ngày làm việc.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức hành nghề công chứng.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Văn bản thỏa thuận về việc cấp dưỡng được công chứng hoặc văn bản từ chối công chứng, có nêu rõ lý do.

h) Phí:

- **Phí công chứng:** 40 nghìn đồng/trường hợp.

- **Thù lao công chứng:** Do tổ chức hành nghề công chứng xác định không vượt quá mức thù lao công chứng được Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh quy định tại Quyết định số 08/2016/QĐ-UBND ngày 21/3/2016.

- **Chi phí khác:** Do sự thỏa thuận giữa người yêu cầu công chứng và tổ chức hành nghề công chứng.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

- Mục đích và nội dung của giao dịch không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Nghĩa vụ cấp dưỡng được thực hiện giữa cha, mẹ và con; giữa anh, chị, em với nhau; giữa ông bà nội, ông bà ngoại và cháu; giữa cô, dì, chú, cậu, bác ruột và cháu ruột; giữa vợ và chồng theo quy định của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014. Nghĩa vụ cấp dưỡng không thể thay thế bằng nghĩa vụ khác và không thể chuyển giao cho người khác.

- Người yêu cầu công chứng phải xuất trình đủ giấy tờ cần thiết liên quan đến việc công chứng và chịu trách nhiệm về tính chính xác, tính hợp pháp của các giấy tờ đó.

- Điều kiện chung đối với các bên:

+ Người yêu cầu công chứng là cá nhân phải có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;

+ Người tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện;

+ Trường hợp người yêu cầu công chứng không đọc được, không nghe được, không ký, điểm chỉ được hoặc trong những trường hợp khác do pháp luật quy định thì việc công chứng phải có người làm chứng:

* Người làm chứng phải là người từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ và không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ liên quan đến việc công chứng.

* Người làm chứng do người yêu cầu công chứng mời, nếu người yêu cầu công chứng không mời được thì công chứng viên chỉ định.

+ Trường hợp người yêu cầu công chứng không thông thạo tiếng Việt thì họ phải có người phiên dịch:

* Người phiên dịch phải là người từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, thông thạo tiếng Việt và ngôn ngữ mà người yêu cầu công chứng sử dụng.

* Người phiên dịch do người yêu cầu công chứng mời và phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc phiên dịch của mình.

- Một số điều kiện đặc thù:

+ Các loại nghĩa vụ cấp dưỡng:

* Nghĩa vụ cấp dưỡng của cha, mẹ đối với con: Cha, mẹ có nghĩa vụ cấp dưỡng cho con chưa thành niên, con đã thành niên không có khả năng lao động và không có tài sản để tự nuôi mình trong trường hợp không sống chung với con hoặc sống chung với con nhưng vi phạm nghĩa vụ nuôi dưỡng con.

* Nghĩa vụ cấp dưỡng của con đối với cha, mẹ: Con đã thành niên không sống chung với cha, mẹ có nghĩa vụ cấp dưỡng cho cha, mẹ trong trường hợp cha, mẹ không có khả năng lao động và không có tài sản để tự nuôi mình.

* Nghĩa vụ cấp dưỡng giữa anh, chị, em: Trong trường hợp không còn cha mẹ hoặc cha mẹ không có khả năng lao động và không có tài sản để cấp dưỡng cho con thì anh, chị đã thành niên không sống chung với em có nghĩa vụ cấp dưỡng cho em chưa thành niên không có tài sản để tự nuôi mình hoặc em đã thành niên không có khả năng lao động và không có tài sản để tự nuôi mình; em đã thành niên không sống chung với anh, chị có nghĩa vụ cấp dưỡng cho anh, chị không có khả năng lao động và không có tài sản để tự nuôi mình.

* Nghĩa vụ cấp dưỡng giữa ông bà nội, ông bà ngoại và cháu: Ông bà nội, ông bà ngoại không sống chung với cháu có nghĩa vụ cấp dưỡng cho cháu trong trường hợp cháu chưa thành niên hoặc cháu đã thành niên không có khả năng lao động, không có tài sản để tự nuôi mình và không có người cấp dưỡng. Cháu đã thành niên không sống chung với ông bà nội, ông bà ngoại có nghĩa vụ cấp dưỡng cho ông bà nội, ông bà ngoại trong trường hợp ông bà không có khả năng lao động, không có tài sản để tự nuôi mình và không có người khác cấp dưỡng.

* Nghĩa vụ cấp dưỡng giữa cô, dì, chú, cậu, bác ruột và cháu ruột: Cô, dì, chú, cậu, bác ruột không sống chung với cháu ruột có nghĩa vụ cấp dưỡng cho cháu trong trường hợp cháu chưa thành niên hoặc cháu đã thành niên không có khả năng lao động và không có tài sản để tự nuôi mình mà không có người khác cấp dưỡng. Cháu

đã thành niên không sống chung với cô, dì, chú, cậu, bác ruột có nghĩa vụ cấp dưỡng cho cô, dì, chú, cậu, bác ruột trong trường hợp người cần được cấp dưỡng không có khả năng lao động và không có tài sản để tự nuôi mình mà không có người khác cấp dưỡng.

* Nghĩa vụ cấp dưỡng giữa vợ và chồng khi ly hôn: khi ly hôn nếu bên khó khăn, túng thiếu có yêu cầu cấp dưỡng mà có lý do chính đáng thì bên kia có nghĩa vụ cấp dưỡng theo khả năng của mình.

+ Nội dung thỏa thuận về cấp dưỡng gồm:

* Mức cấp dưỡng do người có nghĩa vụ cấp dưỡng và người được cấp dưỡng hoặc người giám hộ của người đó thỏa thuận căn cứ vào thu nhập, khả năng thực tế của người có nghĩa vụ cấp dưỡng và nhu cầu thiết yếu của người được cấp dưỡng; Khi có lý do chính đáng, mức cấp dưỡng có thể thay đổi. Việc thay đổi mức cấp dưỡng do các bên thỏa thuận.

* Phương thức cấp dưỡng: Việc cấp dưỡng có thể được thực hiện định kỳ hàng tháng, hàng quý, nửa năm, hàng năm hoặc một lần. Các bên có thể thỏa thuận thay đổi phương thức cấp dưỡng, tạm ngừng cấp dưỡng trong trường hợp người có nghĩa vụ cấp dưỡng lâm vào tình trạng khó khăn về kinh tế mà không có khả năng thực hiện nghĩa vụ cấp dưỡng.

+ Trong trường hợp một người có nghĩa vụ cấp dưỡng cho nhiều người thì người cấp dưỡng và những người được cấp dưỡng thỏa thuận với nhau về phương thức và mức cấp dưỡng phù hợp với thu nhập, khả năng thực tế của người có nghĩa vụ cấp dưỡng và nhu cầu thiết yếu của những người được cấp dưỡng;

+ Trong trường hợp nhiều người cùng có nghĩa vụ cấp dưỡng cho một người hoặc cho nhiều người thì những người này thỏa thuận với nhau về phương thức và mức đóng góp phù hợp với thu nhập, khả năng thực tế của mỗi người và nhu cầu thiết yếu của người được cấp dưỡng.

- Trong trường hợp có căn cứ cho rằng trong hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ, việc giao kết hợp đồng, giao dịch có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng hoặc có sự nghi ngờ đối tượng của hợp đồng, giao dịch là không có thật thì công chứng viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng.

- Giấy tờ do cơ quan, tổ chức nước ngoài cấp hoặc công chứng, chứng thực ở nước ngoài để sử dụng cho giao dịch dân sự tại Việt Nam phải được Cơ quan Ngoại giao, Lãnh sự Việt Nam hoặc Bộ Ngoại giao hợp pháp hóa lãnh sự (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).

- Giấy tờ bằng tiếng nước ngoài phải được dịch ra tiếng Việt, bản dịch phải được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật Việt Nam.

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Bộ luật Dân sự năm 2005 (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2016);
- Luật Công chứng ngày 20/6/2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2015);
- Luật Nhà ở ngày 25/11/2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2015);
- Luật Đất đai ngày 29/11/2013 (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014);
- Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2015);
- Luật Hôn nhân và gia đình ngày 19/6/2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2015);
- Luật Hộ tịch ngày 20/11/2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2016);
- Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Hộ tịch (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2016);
- Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở (có hiệu lực kể từ ngày 10/12/2015);
- Nghị định số 96/2015/NĐ-CP ngày 19/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Doanh nghiệp (có hiệu lực kể từ ngày 08/12/2015);
- Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng (có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/5/2015);
- Nghị định số 126/2014/NĐ-CP ngày 31/12/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Hôn nhân và gia đình (có hiệu lực kể từ ngày 15/02/2015);

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014);
- Thông tư số 115/2015/TTLT-BTC-BTP ngày 11/8/2015 của Bộ Tài chính và Bộ Tư pháp ban hành Thông tư liên tịch sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư liên tịch số 08/2012/TTLT-BTC-BTC ngày 19/01/2012 hướng dẫn về mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí công chứng (có hiệu lực kể từ ngày 29/9/2015);
- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (có hiệu lực ngày 05 tháng 7 năm 2014);
- Thông tư số 08/2012/TTLT-BTC-BTP ngày 19/01/2012 của Bộ Tài chính và Bộ Tư pháp hướng dẫn về mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí công chứng (có hiệu lực kể từ ngày 15/3/2012);
- Quyết định số 08/2016/QĐ-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (có hiệu lực kể từ ngày 31/3/2016).

34. Thủ tục công chứng di chúc

a) Trình tự thực hiện:

- Bước 1: Nộp hồ sơ

Người yêu cầu công chứng hoàn thiện hồ sơ và nộp trực tiếp tại trụ sở tổ chức hành nghề công chứng (Phòng Công chứng hoặc Văn phòng Công chứng), từ thứ hai đến thứ sáu (buổi sáng từ 07 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút, buổi chiều từ 13 giờ 00 phút đến 17 giờ 00 phút) và sáng thứ bảy (từ 07 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút) hoặc nộp hồ sơ đề nghị công chứng ngoài trụ sở.

- Bước 2: Tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ

* Trường hợp việc tiếp nhận thông qua bộ phận tiếp nhận hồ sơ thì bộ phận tiếp nhận chuyển hồ sơ cho Công chứng viên kiểm tra giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu công chứng.

* Trường hợp Công chứng viên trực tiếp nhận, thì thực hiện kiểm tra giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu công chứng.

+ Trường hợp hồ sơ yêu cầu công chứng đầy đủ, phù hợp với quy định của pháp luật thì thụ lý và ghi vào sổ công chứng.

+ Trường hợp hồ sơ yêu cầu công chứng chưa đầy đủ: Công chứng viên ghi phiếu hướng dẫn và yêu cầu bổ sung (phiếu hướng dẫn ghi cụ thể các giấy tờ cần bổ sung, ngày tháng năm hướng dẫn và họ tên Công chứng viên tiếp nhận hồ sơ).

+ Trường hợp hồ sơ không đủ cơ sở pháp luật để giải quyết: Công chứng viên giải thích rõ lý do và từ chối tiếp nhận hồ sơ. Nếu người yêu cầu công chứng đề nghị từ chối bằng văn bản, Công chứng viên báo cáo Trưởng phòng/Trưởng Văn phòng xin ý kiến và soạn văn bản từ chối.

- Bước 3: Soạn thảo và ký văn bản

+ Trường hợp văn bản đã được người yêu cầu công chứng soạn thảo sẵn: Công chứng viên kiểm tra dự thảo văn bản, nếu trong dự thảo văn bản có điều khoản vi phạm pháp luật, trái đạo đức xã hội, nội dung của văn bản không phù hợp quy định của pháp luật, Công chứng viên phải chỉ rõ cho người yêu cầu công chứng để sửa chữa. Trường hợp người yêu cầu công chứng không sửa chữa thì Công chứng viên có quyền từ chối công chứng.

+ Trường hợp văn bản do Công chứng viên soạn thảo theo đề nghị của người yêu cầu công chứng: nội dung, ý định giao kết hợp đồng, giao dịch là xác thực, không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội thì Công chứng viên soạn thảo giao dịch.

+ Người yêu cầu công chứng tự đọc lại dự thảo Di chúc hoặc công chứng viên đọc cho người yêu cầu công chứng nghe theo đề nghị của người yêu cầu công chứng. Trường hợp người yêu cầu công chứng có yêu cầu sửa đổi, bổ sung, Công chứng viên xem xét và thực hiện việc sửa đổi, bổ sung ngay trong ngày hoặc hẹn lại.

+ Trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong dự thảo Di chúc, Công chứng viên hướng dẫn người yêu cầu công chứng ký vào từng trang của Di chúc.

- Bước 4: Ký chứng nhận

Công chứng viên yêu cầu người yêu cầu công chứng xuất trình bản chính của các giấy tờ theo quy định để đối chiếu trước khi ghi lời chứng, ký vào từng trang của Di chúc và chuyển bộ phận thu phí của tổ chức hành nghề công chứng.

- Bước 5: Trả kết quả công chứng

Bộ phận thu phí của tổ chức hành nghề công chứng hoàn tất việc thu phí, thù lao công chứng và chi phí khác theo quy định, đóng dấu và hoàn trả lại hồ sơ cho người yêu cầu công chứng.

b) Cách thức thực hiện nộp hồ sơ công chứng:

- Người yêu cầu công chứng nộp và nhận kết quả giải quyết hồ sơ trực tiếp tại trụ sở tổ chức hành nghề công chứng (Phòng Công chứng hoặc Văn Phòng công chứng).

- Trong trường hợp người già yếu không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng, việc công chứng có thể được thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng theo đơn yêu cầu của người có yêu cầu công chứng.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

+ Phiếu yêu cầu công chứng.

+ Bản sao giấy tờ tùy thân: chứng minh nhân dân/căn cước công dân/giấy chứng minh sĩ quan quân đội nhân dân Việt Nam/Hộ chiếu của người lập di chúc;

+ Bản sao giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng hoặc bản sao giấy tờ thay thế được pháp luật quy định đối với tài sản mà pháp luật quy định phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng;

+ Bản sao giấy tờ khác có liên quan đến hợp đồng tặng cho nhà mà pháp luật quy định phải có, như:

* Giấy tờ chứng minh về tình trạng tài sản chung/riêng.

▪ Án ly hôn chia tài sản/án phân chia thừa kế/văn bản tặng cho tài sản...

▪ Thỏa thuận phân chia tài sản chung riêng/nhập tài sản riêng vào khối tài sản chung vợ chồng, thỏa thuận xác lập chế độ tài sản của vợ chồng.

▪ Văn bản cam kết/thỏa thuận về tài sản riêng trong thời kỳ hôn nhân.

▪ Giấy chứng nhận đăng ký kết hôn/xác nhận về quan hệ hôn nhân được xác lập trước ngày 03/01/1987 cho đến nay (trong trường hợp sống chung nhưng chưa làm thủ tục đăng ký kết hôn).

▪ Giấy tờ xác định về việc tài sản nằm ngoài thời kỳ hôn nhân: Giấy xác nhận về tình trạng hôn nhân (trên cơ sở đối chiếu với thời điểm tạo dựng tài sản)...

* Giấy tờ chứng minh tư cách chủ thể tham gia giao dịch:

▪ Cá nhân là người Việt Nam cư trú trong nước: hộ khẩu.

▪ Cá nhân là người Việt Nam định cư ở nước ngoài: có các giấy tờ chứng minh theo quy định của pháp luật về quốc tịch như: Giấy tờ chứng minh nguồn gốc Việt Nam; giấy giấy chứng nhận có quốc tịch Việt Nam, thôi quốc tịch Việt Nam, đăng ký công dân, các giấy tờ chứng minh được phép nhập cảnh vào Việt Nam...

▪ Cá nhân nước ngoài: có giấy tờ theo quy định pháp luật, thể hiện việc phép nhập cảnh vào Việt Nam;

* Giấy tờ chứng minh về năng lực hành vi: giấy khám sức khỏe/tâm thần.

* Chứng minh nhân dân của người làm chứng/ người phiên dịch (trong trường hợp cần phải có người làm chứng/ người phiên dịch).

+ Bản sao giấy tờ khác có liên quan đến văn bản yêu cầu công chứng nhận mà pháp luật quy định phải có.

* Đối với trường hợp Di chúc được người yêu cầu công chứng soạn thảo sẵn: ngoài thành phần nêu trên thì kèm theo Dự thảo di chúc.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết hồ sơ: Không quá 02 ngày làm việc kể từ khi nhận hồ sơ hợp lệ; đối với hợp đồng, giao dịch có nội dung phức tạp thì thời hạn công chứng có thể kéo dài hơn nhưng không quá 10 ngày làm việc.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân, tổ chức, hộ gia đình.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức hành nghề công chứng.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Di chúc được công chứng hoặc văn bản từ chối công chứng, có nêu rõ lý do.

h) Phí:

- **Phí công chứng:** 50.000 đồng/trường hợp.

- **Thù lao công chứng:** Do tổ chức hành nghề công chứng xác định không vượt quá mức thù lao công chứng được Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh quy định tại Quyết định số 08/2016/QĐ-UBND ngày 21/3/2016.

- **Chi phí khác:** Do sự thỏa thuận giữa người yêu cầu công chứng và tổ chức hành nghề công chứng.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

- Mục đích và nội dung của giao dịch không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

- Người yêu cầu công chứng phải xuất trình đủ giấy tờ cần thiết liên quan đến việc công chứng và chịu trách nhiệm về tính chính xác, tính hợp pháp của các giấy tờ đó.

- Trường hợp tính mạng người lập di chúc bị đe dọa thì người yêu cầu công chứng không phải xuất trình đầy đủ giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 40 của Luật Công chứng nhưng phải ghi rõ trong văn bản công chứng.

- Điều kiện đối với người lập di chúc:

+ Người yêu cầu công chứng phải là cá nhân và phải có năng lực hành vi dân sự. Người đã thành niên có quyền lập di chúc, trừ trường hợp người đó bị bệnh tâm thần hoặc mắc bệnh khác mà không thể nhận thức và làm chủ được hành vi của mình. Người từ đủ mười lăm tuổi đến chưa đủ mười tám tuổi có thể lập di chúc, nếu được cha, mẹ hoặc người giám hộ đồng ý;

+ Người lập di chúc minh mẫn, sáng suốt trong khi lập di chúc; không bị lừa dối, đe dọa hoặc cưỡng ép;

+ Người lập di chúc phải tự mình yêu cầu công chứng di chúc, không ủy quyền cho người khác yêu cầu công chứng di chúc;

+ Trường hợp công chứng viên nghi ngờ người lập di chúc bị bệnh tâm thần hoặc mắc bệnh khác mà không thể nhận thức và làm chủ được hành vi của mình hoặc có căn cứ cho rằng việc lập di chúc có dấu hiệu bị lừa dối, đe dọa hoặc cưỡng ép thì công chứng viên đề nghị người lập di chúc làm rõ, trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng di chúc đó;

+ Trường hợp người yêu cầu công chứng không đọc được, không nghe được, không ký, điểm chỉ được hoặc trong những trường hợp khác do pháp luật quy định thì việc công chứng phải có người làm chứng đủ số lượng theo luật định.

* Người làm chứng phải là người từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ và không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ liên quan đến việc công chứng.

* Người làm chứng do người yêu cầu công chứng mời, nếu người yêu cầu công chứng không mời được thì công chứng viên chỉ định.

+ Trường hợp người yêu cầu công chứng không thông thạo tiếng Việt thì họ phải có người phiên dịch.

* Người phiên dịch phải là người từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, thông thạo tiếng Việt và ngôn ngữ mà người yêu cầu công chứng sử dụng.

* Người phiên dịch do người yêu cầu công chứng mời và phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc phiên dịch của mình.

+ Vợ, chồng có thể lập di chúc chung để định đoạt tài sản chung. Di chúc chung của vợ, chồng có hiệu lực từ thời điểm người sau cùng chết hoặc tại thời điểm vợ, chồng cùng chết.

- Người lập di chúc có các quyền sau đây:

+ Chỉ định người thừa kế; truất quyền hưởng di sản của người thừa kế;

+ Phân định phần di sản cho từng người thừa kế;

+ Dành một phần tài sản trong khối di sản để di tặng, thờ cúng;

+ Giao nghĩa vụ cho người thừa kế;

+ Chỉ định người giữ di chúc, người quản lý di sản, người phân chia di sản.

- Điều kiện đối với di chúc:

+ Nội dung di chúc không trái pháp luật, đạo đức xã hội; hình thức di chúc không trái quy định của pháp luật;

+ Nội dung của di chúc bằng văn bản phải ghi rõ:

* Ngày, tháng, năm lập di chúc;

* Họ, tên và nơi cư trú của người lập di chúc;

* Họ, tên người, cơ quan, tổ chức được hưởng di sản hoặc xác định rõ các điều kiện để cá nhân, cơ quan, tổ chức được hưởng di sản;

* Di sản để lại và nơi có di sản;

* Việc chỉ định người thực hiện nghĩa vụ và nội dung của nghĩa vụ;

* Di chúc không được viết tắt hoặc viết bằng ký hiệu; nếu di chúc gồm nhiều trang thì mỗi trang phải được đánh số thứ tự và có chữ ký hoặc điểm chỉ của người lập di chúc.

+ Di chúc đã được công chứng nhưng sau đó người lập di chúc muốn sửa đổi, bổ sung, thay thế, hủy bỏ một phần hoặc toàn bộ di chúc thì có thể yêu cầu bất kỳ công chứng viên nào công chứng việc sửa đổi, bổ sung, thay thế hoặc hủy bỏ đó. Trường hợp di chúc trước đó đang được lưu giữ tại một tổ chức hành nghề công chứng thì người lập di chúc phải thông báo cho tổ chức hành nghề công chứng đang lưu giữ di chúc biết việc sửa đổi, bổ sung, thay thế, hủy bỏ di chúc đó;

+ Di chúc của người bị hạn chế về thể chất hoặc của người không biết chữ phải được người làm chứng lập thành văn bản và có công chứng hoặc chứng thực;

+ Di chúc miệng được coi là hợp pháp, nếu người di chúc miệng thể hiện ý chí cuối cùng của mình trước mặt ít nhất hai người làm chứng và ngay sau đó những

người làm chứng ghi chép lại, cùng ký tên hoặc điểm chỉ. Trong thời hạn năm ngày, kể từ ngày người di chúc miệng thể hiện ý chí cuối cùng thì di chúc phải được công chứng hoặc chứng thực.

- Điều kiện đối với tài sản:

+ Đối với nhà ở:

* Có Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở theo quy định:

▪ Nếu thừa kế nhà ở thuộc diện được tặng cho thì phải có văn bản hoặc hợp đồng tặng cho được lập hợp pháp kèm theo giấy tờ chứng minh quyền sở hữu nhà ở của bên tặng cho (nếu có);

▪ Nếu thừa kế nhà ở thuộc diện mua, thuê mua thì phải có hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở hợp pháp kèm theo giấy tờ chứng minh quyền sở hữu nhà ở hoặc chứng minh việc đầu tư xây dựng nhà ở của bên bán, bên cho thuê mua;

▪ Nếu thừa kế nhà ở thuộc diện đầu tư xây dựng mới thì phải có Giấy phép xây dựng (đối với trường hợp phải có Giấy phép xây dựng) và giấy tờ chứng minh có quyền sử dụng đất hợp pháp theo quy định của pháp luật về đất đai của bên để thừa kế;

▪ Nếu thừa kế nhà ở theo quyết định của Tòa án nhân dân thì phải có bản án hoặc quyết định đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án nhân dân.

* Không thuộc diện đang có tranh chấp, khiếu nại, khiếu kiện về quyền sở hữu; đang trong thời hạn sở hữu nhà ở đối với trường hợp sở hữu nhà ở có thời hạn.

* Không bị kê biên để thi hành án hoặc không bị kê biên để chấp hành quyết định hành chính đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hạn.

* Không thuộc diện đã có quyết định thu hồi đất, có thông báo giải tỏa, phá dỡ nhà ở của cơ quan có thẩm quyền.

+ Đối với quyền sử dụng đất:

* Có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

* Đất không có tranh chấp.

* Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án.

* Trong thời hạn sử dụng đất.

+ Đối với các tài sản khác: có giấy chứng nhận hoặc giấy tờ chứng minh quyền sở hữu, quyền sử dụng theo quy định; không bị tranh chấp, không bị kê biên.

- Một số điều kiện đặc thù đối với tài sản là quyền sử dụng đất:

+ Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp được Nhà nước giao trong hạn mức; đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất; đất nhận chuyển đổi, nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho, nhận thừa kế thì:

* Cá nhân sử dụng đất có quyền để thừa kế quyền sử dụng đất của mình theo di chúc.

* Hộ gia đình được Nhà nước giao đất, nếu trong hộ có thành viên chết thì quyền sử dụng đất của thành viên đó được để thừa kế theo di chúc.

Trường hợp người được thừa kế là người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 186 của Luật Đất đai năm 2013 thì được nhận thừa kế quyền sử dụng đất; nếu không thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 186 của Luật Đất đai năm 2013 thì được hưởng giá trị của phần thừa kế đó.

+ Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm có quyền để thừa kế tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê; người nhận thừa kế tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất theo mục đích đã được xác định.

+ Hộ gia đình, cá nhân thuê lại đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất thì:

* Cá nhân sử dụng đất có quyền để thừa kế quyền sử dụng đất của mình theo di chúc.

* Hộ gia đình được Nhà nước giao đất, nếu trong hộ có thành viên chết thì quyền sử dụng đất của thành viên đó được để thừa kế theo di chúc.

Trường hợp người được thừa kế là người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 186 của Luật Đất đai năm 2013 thì được nhận thừa kế quyền sử dụng đất; nếu không thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 186 của Luật Đất đai năm 2013 thì được hưởng giá trị của phần thừa kế đó.

+ Hộ gia đình, cá nhân thuê lại đất trả tiền thuê đất hàng năm trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất thì được để thừa kế tài sản thuộc sở hữu của

mình gắn liền với đất thuê; người nhận thừa kế tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất theo mục đích đã được xác định.

+ Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất, cho thuê đất mà được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì có quyền và nghĩa vụ như trường hợp không được miễn, không được giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

+ Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất thuê của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không thuộc trường hợp thuê lại đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất thì có quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về dân sự.

+ Hộ gia đình, cá nhân chuyển mục đích sử dụng đất từ loại đất không thu tiền sử dụng đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thì:

* Cá nhân sử dụng đất có quyền để thừa kế quyền sử dụng đất của mình theo di chúc hoặc theo pháp luật.

* Hộ gia đình được Nhà nước giao đất, nếu trong hộ có thành viên chết thì quyền sử dụng đất của thành viên đó được để thừa kế theo di chúc hoặc theo pháp luật.

Trường hợp người được thừa kế là người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 186 của Luật Đất đai năm 2013 thì được nhận thừa kế quyền sử dụng đất; nếu không thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 186 của Luật Đất đai năm 2013 thì được hưởng giá trị của phần thừa kế đó.

+ Hộ gia đình, cá nhân chuyển mục đích sử dụng đất từ loại đất không thu tiền sử dụng đất sang thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm thì được để thừa kế tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê; người nhận thừa kế tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất theo mục đích đã được xác định;

+ Người Việt Nam định cư ở nước ngoài về đầu tư tại Việt Nam được Nhà nước Việt Nam giao đất có thu tiền sử dụng đất được để thừa kế tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê; người nhận thừa kế tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất theo mục đích đã được xác định;

+ Người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam thì được để thừa kế cho tổ chức, cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc diện được sở hữu nhà ở tại Việt Nam để

ở; Trường hợp để thừa kế cho đối tượng không thuộc diện được sở hữu nhà ở tại Việt Nam thì đối tượng này chỉ được hưởng giá trị của nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở.

- Một số điều kiện đặc thù đối với tài sản là nhà ở:

+ Bên để thừa kế nhà ở phải là chủ sở hữu nhà ở;

+ Cá nhân nước ngoài đầu tư xây dựng nhà ở theo dự án tại Việt Nam theo quy định của Luật này và pháp luật có liên quan được để thừa kế nhà ở;

+ Bên nhận thừa kế nhà ở là cá nhân thì phải có điều kiện sau đây:

* Nếu là cá nhân trong nước thì phải có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật dân sự và không bắt buộc phải có đăng ký thường trú tại nơi có nhà ở được giao dịch.

* Nếu là cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì phải có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật Việt Nam, phải thuộc đối tượng được sở hữu nhà ở tại Việt Nam theo quy định của Luật Nhà ở năm 2014 và không bắt buộc phải có đăng ký tạm trú hoặc đăng ký thường trú tại nơi có nhà ở được giao dịch.

* Nếu là tổ chức thì phải có tư cách pháp nhân và không phụ thuộc vào nơi đăng ký kinh doanh, nơi thành lập; trường hợp là tổ chức nước ngoài thì phải thuộc đối tượng được sở hữu nhà ở tại Việt Nam theo quy định của Luật Nhà ở năm 2014.

+ Trường hợp để thừa kế nhà ở cho các đối tượng không thuộc diện được sở hữu nhà ở tại Việt Nam thì các đối tượng này chỉ được hưởng giá trị của nhà ở đó.

- Công chứng viên của tổ chức hành, nghề công chứng chỉ được công chứng hợp đồng, giao dịch về bất động sản trong phạm vi tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi tổ chức hành nghề công chứng đặt trụ sở, trừ trường hợp công chứng di chúc, văn bản từ chối nhận di sản là bất động sản và văn bản ủy quyền liên quan đến việc thực hiện các quyền đối với bất động sản.

- Trong trường hợp có căn cứ cho rằng trong hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ, việc giao kết hợp đồng, giao dịch có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng hoặc có sự nghi ngờ đối tượng của hợp đồng, giao dịch là không có thật thì công chứng viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng,

công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng.

- Giấy tờ do cơ quan, tổ chức nước ngoài cấp hoặc công chứng, chứng thực ở nước ngoài để sử dụng cho giao dịch dân sự tại Việt Nam phải được Cơ quan Ngoại giao, Lãnh sự Việt Nam hoặc Bộ Ngoại giao hợp pháp hóa lãnh sự (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).

- Giấy tờ bằng tiếng nước ngoài phải được dịch ra tiếng Việt, bản dịch phải được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật Việt Nam.

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Bộ luật Dân sự năm 2005 (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2016);
- Luật Công chứng ngày 20/6/2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2015);
- Luật Nhà ở ngày 25/11/2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2015);
- Luật Đất đai ngày 29/11/2013 (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014);
- Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2015);
- Luật Hôn nhân và gia đình ngày 19/6/2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2015);
- Luật Hộ tịch ngày 20/11/2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2016);
- Luật Cư trú ngày 29/11/2006 (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2007);
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Cư trú ngày 20/6/2013 (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2014);
- Luật Doanh nghiệp ngày 26/11/2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2015);
- Luật Căn cước công dân năm ngày 20/11/2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2016);
- Luật Hợp tác xã ngày 20/11/2012 (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2013);
- Luật Thương mại ngày 14/6/2005 (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2006);
- Luật Cơ quan đại diện nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ở nước ngoài ngày 18/6/2009 (có hiệu lực kể từ ngày 02/9/2009);

- Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Hộ tịch (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2016);

- Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật kinh doanh bất động sản (có hiệu lực kể từ ngày 01/11/2015);

- Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở (có hiệu lực kể từ ngày 10/12/2015);

- Nghị định số 96/2015/NĐ-CP ngày 19/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Doanh nghiệp (có hiệu lực kể từ ngày 08/12/2015);

- Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng (có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/5/2015);

- Nghị định số 126/2014/NĐ-CP ngày 31/12/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Hôn nhân và gia đình (có hiệu lực kể từ ngày 15/02/2015);

- Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014);

- Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014);

- Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014);

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014);

- Nghị định số 31/2014/NĐ-CP ngày 18/4/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Cư trú (có hiệu lực kể từ ngày 15/6/2014);

- Nghị định 106/2013/NĐ-CP ngày 17/9/2013 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03/02/1999 của Chính phủ về chứng minh nhân dân đã được sửa đổi, bổ sung bằng Nghị định số 170/2007/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2007 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày

03/02/1999 của Chính phủ (có hiệu lực kể từ ngày 02/11/2013);

- Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm (có hiệu lực kể từ ngày 10/4/2012);

- Nghị định số 111/2011/NĐ-CP ngày 05/12/2011 của Chính phủ về chứng nhận lãnh sự, hợp pháp hóa lãnh sự (có hiệu lực kể từ ngày 01/02/2012);

- Nghị định số 130/2008/NĐ-CP ngày 19/12/2008 của Chính phủ về Giấy chứng minh sĩ quan Quân đội nhân dân Việt Nam (có hiệu lực kể từ ngày 16/01/2009);

- Nghị định số 136/2007/NĐ-CP ngày 17/8/2007 của Chính phủ về xuất cảnh, nhập cảnh của công dân Việt Nam (có hiệu lực kể từ ngày 14/9/2007);

- Nghị định số 170/2007/NĐ-CP ngày 19/11/2007 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03/02/1999 của Chính phủ về chứng minh nhân dân (có hiệu lực kể từ ngày 01/12/2007);

- Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm (có hiệu lực kể từ ngày 27/01/2007);

- Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03/02/1999 của Chính phủ về chứng minh nhân dân (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 5 năm 1999);

- Thông tư số 26/2015/TT-NHNN ngày 09/12/2015 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam hướng dẫn trình tự, thủ tục thế chấp và giải chấp tài sản là dự án đầu tư xây dựng nhà ở, nhà ở hình thành trong tương lai (có hiệu lực kể từ ngày 10/12/2015);

- Thông tư số 15/2015/TT-BTP ngày 16/11/2015 của Bộ Tư pháp định chi tiết thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Hộ tịch (có hiệu lực kể từ ngày 02/01/2016);

- Thông tư số 115/2015/TTLT-BTC-BTP ngày 11/8/2015 của Bộ Tài chính và Bộ Tư pháp ban hành Thông tư liên tịch sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư liên tịch số 08/2012/TTLT-BTC-BTC ngày 19/01/2012 hướng dẫn về mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí công chứng (có hiệu lực kể từ ngày 29/9/2015);

- Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/06/2015 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng (có hiệu lực kể từ ngày 01/8/2015);

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (có hiệu lực ngày 05 tháng 7 năm 2014);

- Thông tư số 08/2012/TTLT-BTC-BTP ngày 19/01/2012 của Bộ Tài chính và Bộ Tư pháp hướng dẫn về mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí công chứng (có hiệu lực kể từ ngày 15/3/2012);

- Quyết định 33/2014/QĐ-UBND ngày 15/10/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh quy định về diện tích tối thiểu được tách thửa (có hiệu lực kể từ ngày 25/10/2014);

- Quyết định số 08/2016/QĐ-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (có hiệu lực kể từ ngày 31/3/2016).

35. Thủ tục công chứng sửa đổi, bổ sung di chúc

a) Trình tự thực hiện:

- Bước 1: Nộp hồ sơ

Người yêu cầu công chứng hoàn thiện hồ sơ và nộp trực tiếp tại trụ sở tổ chức hành nghề công chứng (Phòng Công chứng hoặc Văn phòng Công chứng), từ thứ hai đến thứ sáu (buổi sáng từ 07 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút, buổi chiều từ 13 giờ 00 phút đến 17 giờ 00 phút) và sáng thứ bảy (từ 07 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút) hoặc nộp hồ sơ đề nghị công chứng ngoài trụ sở.

- Bước 2: Tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ

* Trường hợp việc tiếp nhận thông qua bộ phận tiếp nhận hồ sơ thì bộ phận tiếp nhận chuyển hồ sơ cho Công chứng viên kiểm tra giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu công chứng.

* Trường hợp Công chứng viên trực tiếp nhận, thì thực hiện kiểm tra giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu công chứng.

+ Trường hợp hồ sơ yêu cầu công chứng đầy đủ, phù hợp với quy định của pháp luật thì thụ lý và ghi vào sổ công chứng.

+ Trường hợp hồ sơ yêu cầu công chứng chưa đầy đủ: Công chứng viên ghi phiếu hướng dẫn và yêu cầu bổ sung (phiếu hướng dẫn ghi cụ thể các giấy tờ cần bổ sung, ngày tháng năm hướng dẫn và họ tên Công chứng viên tiếp nhận hồ sơ).

+ Trường hợp hồ sơ không đủ cơ sở pháp luật để giải quyết: Công chứng viên giải thích rõ lý do và từ chối tiếp nhận hồ sơ. Nếu người yêu cầu công chứng đề nghị từ chối bằng văn bản, Công chứng viên báo cáo Trưởng phòng/Trưởng Văn phòng xin ý kiến và soạn văn bản từ chối.

- Bước 3: Soạn thảo và ký văn bản

+ Trường hợp văn bản đã được người yêu cầu công chứng soạn thảo sẵn: Công chứng viên kiểm tra dự thảo văn bản, nếu trong dự thảo văn bản có điều khoản vi phạm pháp luật, trái đạo đức xã hội, nội dung của văn bản không phù hợp quy định của pháp luật, Công chứng viên phải chỉ rõ cho người yêu cầu công chứng để sửa chữa. Trường hợp người yêu cầu công chứng không sửa chữa thì Công chứng viên có quyền từ chối công chứng.

+ Trường hợp văn bản do Công chứng viên soạn thảo theo đề nghị của người yêu cầu công chứng: nội dung, ý định giao kết hợp đồng, giao dịch là xác thực, không

vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội thì Công chứng viên soạn thảo giao dịch.

+ Người yêu cầu công chứng tự đọc lại dự thảo hợp đồng hoặc Công chứng viên đọc cho người yêu cầu công chứng nghe theo đề nghị của người yêu cầu công chứng. Trường hợp người yêu cầu công chứng có yêu cầu sửa đổi, bổ sung, Công chứng viên xem xét và thực hiện việc sửa đổi, bổ sung ngay trong ngày hoặc hẹn lại.

+ Trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong dự thảo hợp đồng, giao dịch, Công chứng viên hướng dẫn người yêu cầu công chứng ký vào từng trang của hợp đồng, giao dịch.

- Bước 4: Ký chứng nhận

Công chứng viên yêu cầu người yêu cầu công chứng xuất trình bản chính của các giấy tờ theo quy định để đối chiếu trước khi ghi lời chứng, ký vào từng trang của hợp đồng, giao dịch và chuyển bộ phận thu phí của tổ chức hành nghề công chứng.

- Bước 5: Trả kết quả công chứng

Bộ phận thu phí của tổ chức hành nghề công chứng hoàn tất việc thu phí, thù lao công chứng và chi phí khác theo quy định, đóng dấu và hoàn trả lại hồ sơ cho người yêu cầu công chứng.

b) Cách thức thực hiện nộp hồ sơ công chứng:

- Người yêu cầu công chứng nộp và nhận kết quả giải quyết hồ sơ trực tiếp tại trụ sở tổ chức hành nghề công chứng (Phòng Công chứng hoặc Văn Phòng công chứng).

- Trong trường hợp người già yếu không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng, việc công chứng có thể được thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng theo đơn yêu cầu của người có yêu cầu công chứng.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

+ Phiếu yêu cầu công chứng.

+ Bản sao giấy tờ tùy thân: chứng minh nhân dân/căn cước công dân/giấy chứng minh sĩ quan quân đội nhân dân Việt Nam/Hộ chiếu của người lập di chúc;

+ Bản sao giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng hoặc bản sao giấy tờ thay thế được pháp luật quy định đối với tài sản mà pháp luật quy định phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng;

+ Bản sao giấy tờ khác có liên quan đến hợp đồng tặng cho nhà mà pháp luật quy định phải có, như:

* Di chúc cần sửa đổi, bổ sung.

* Giấy tờ chứng minh tư cách chủ thể tham gia giao dịch:

▪ Cá nhân là người Việt Nam cư trú trong nước: hộ khẩu.

▪ Cá nhân là người Việt Nam định cư ở nước ngoài: có các giấy tờ chứng minh theo quy định của pháp luật về quốc tịch như: Giấy tờ chứng minh nguồn gốc Việt Nam; giấy tờ chứng nhận có quốc tịch Việt Nam, thôi quốc tịch Việt Nam, đăng ký công dân, các giấy tờ chứng minh được phép nhập cảnh vào Việt Nam...

▪ Cá nhân nước ngoài: có giấy tờ theo quy định pháp luật, thể hiện việc được phép nhập cảnh vào Việt Nam.

* Giấy tờ chứng minh về năng lực hành vi: giấy khám sức khỏe/tâm thần.

* Chứng minh nhân dân của người làm chứng/ người phiên dịch (trong trường hợp cần phải có người làm chứng/ người phiên dịch).

+ Bản sao giấy tờ khác có liên quan đến văn bản yêu cầu chứng nhận mà pháp luật quy định phải có.

- **Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết hồ sơ: Không quá 02 ngày làm việc kể từ khi nhận hồ sơ hợp lệ; đối với hợp đồng, giao dịch có nội dung phức tạp thì thời hạn công chứng có thể kéo dài hơn nhưng không quá 10 ngày làm việc.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân, tổ chức, hộ gia đình.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức hành nghề công chứng.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Văn bản sửa đổi, bổ sung di chúc được công chứng hoặc văn bản từ chối công chứng, có nêu rõ lý do.

h) Phí:

- **Phí công chứng:** 40.000đồng/trường hợp.

- **Thù lao công chứng:** Do tổ chức hành nghề công chứng xác định không vượt quá mức thù lao công chứng được Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh quy định tại Quyết định số 08/2016/QĐ-UBND ngày 21/3/2016.

- **Chi phí khác:** Do sự thỏa thuận giữa người yêu cầu công chứng và tổ chức hành nghề công chứng.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

- Mục đích và nội dung của giao dịch không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

- Người yêu cầu công chứng phải xuất trình đủ giấy tờ cần thiết liên quan đến việc công chứng và chịu trách nhiệm về tính chính xác, tính hợp pháp của các giấy tờ đó.

- Trường hợp tính mạng người lập sửa đổi, bổ sung di chúc bị đe dọa thì người yêu cầu công chứng không phải xuất trình đầy đủ giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 40 của Luật Công chứng nhưng phải ghi rõ trong văn bản công chứng.

- Điều kiện đối với người sửa đổi, bổ sung di chúc:

+ Người yêu cầu sửa đổi, bổ sung di chúc phải là cá nhân và phải có năng lực hành vi dân sự. Người đã thành niên có quyền sửa đổi, bổ sung di chúc, trừ trường hợp người đó bị bệnh tâm thần hoặc mắc bệnh khác mà không thể nhận thức và làm chủ được hành vi của mình. Người từ đủ mười lăm tuổi đến chưa đủ mười tám tuổi có thể sửa đổi, bổ sung di chúc, nếu được cha, mẹ hoặc người giám hộ đồng ý;

+ Người yêu cầu sửa đổi, bổ sung di chúc minh mẫn, sáng suốt trong khi sửa đổi, bổ sung di chúc; không bị lừa dối, đe dọa hoặc cưỡng ép;

+ Người yêu cầu sửa đổi, bổ sung di chúc phải tự mình yêu cầu công chứng, không ủy quyền cho người khác yêu cầu công chứng;

+ Trường hợp công chứng viên nghi ngờ người sửa đổi, bổ sung di chúc bị bệnh tâm thần hoặc mắc bệnh khác mà không thể nhận thức và làm chủ được hành vi của mình hoặc có căn cứ cho rằng việc sửa đổi, bổ sung di chúc có dấu hiệu bị lừa dối, đe dọa hoặc cưỡng ép thì công chứng viên đề nghị người sửa đổi, bổ sung di chúc làm rõ, trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng văn bản đề nghị sửa đổi, bổ sung di chúc đó;

+ Trường hợp người yêu cầu công chứng không đọc được, không nghe được, không ký, điền chỉ được hoặc trong những trường hợp khác do pháp luật quy định thì việc công chứng phải có người làm chứng đủ số lượng theo luật định.

* Người làm chứng phải là người từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ và không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ liên quan đến việc công chứng.

* Người làm chứng do người yêu cầu công chứng mời, nếu người yêu cầu công chứng không mời được thì công chứng viên chỉ định.

+ Trường hợp người yêu cầu công chứng không thông thạo tiếng Việt thì họ phải có người phiên dịch.

* Người phiên dịch phải là người từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, thông thạo tiếng Việt và ngôn ngữ mà người yêu cầu công chứng sử dụng.

* Người phiên dịch do người yêu cầu công chứng mời và phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc phiên dịch của mình.

+ Người lập di chúc có thể sửa đổi, bổ sung, thay thế, hủy bỏ di chúc vào bất cứ lúc nào. Trong trường hợp người lập di chúc bổ sung di chúc thì di chúc đã lập và phần bổ sung có hiệu lực pháp luật như nhau; nếu một phần của di chúc đã lập và phần bổ sung mâu thuẫn nhau thì chỉ phần bổ sung có hiệu lực pháp luật. Trong trường hợp người lập di chúc thay thế di chúc bằng di chúc mới thì di chúc trước bị hủy bỏ;

+ Vợ, chồng có thể sửa đổi, bổ sung, thay thế, hủy bỏ di chúc chung bất cứ lúc nào. Khi vợ hoặc chồng muốn sửa đổi, bổ sung, thay thế, hủy bỏ di chúc chung thì phải được sự đồng ý của người kia; nếu một người đã chết thì người kia chỉ có thể sửa đổi, bổ sung di chúc liên quan đến phần tài sản của mình;

+ Di chúc đã được công chứng nhưng sau đó người lập di chúc muốn sửa đổi, bổ sung, thay thế, hủy bỏ một phần hoặc toàn bộ di chúc thì có thể yêu cầu bất kỳ công chứng viên nào công chứng việc sửa đổi, bổ sung, thay thế hoặc hủy bỏ đó. Trường hợp di chúc trước đó đang được lưu giữ tại một tổ chức hành nghề công chứng thì người lập di chúc phải thông báo cho tổ chức hành nghề công chứng đang lưu giữ di chúc biết việc sửa đổi, bổ sung, thay thế, hủy bỏ di chúc đó;

+ Văn bản sửa đổi, bổ sung Di chúc của người bị hạn chế về thể chất hoặc của người không biết chữ phải được người làm chứng lập thành văn bản và có công chứng hoặc chứng thực.

- Điều kiện đối với tài sản:

+ Đối với nhà ở:

* Có Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở theo quy định:

▪ Nếu thừa kế nhà ở thuộc diện được tặng cho thì phải có văn bản hoặc hợp đồng tặng cho được lập hợp pháp kèm theo giấy tờ chứng minh quyền sở hữu nhà ở của bên tặng cho (nếu có);

▪ Nếu thừa kế nhà ở thuộc diện mua, thuê mua thì phải có hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở hợp pháp kèm theo giấy tờ chứng minh quyền sở hữu nhà ở hoặc chứng minh việc đầu tư xây dựng nhà ở của bên bán, bên cho thuê mua;

▪ Nếu thừa kế nhà ở thuộc diện đầu tư xây dựng mới thì phải có Giấy phép xây dựng (đối với trường hợp phải có Giấy phép xây dựng) và giấy tờ chứng minh có quyền sử dụng đất hợp pháp theo quy định của pháp luật về đất đai của bên để thừa kế;

▪ Nếu thừa kế nhà ở theo quyết định của Tòa án nhân dân thì phải có bản án hoặc quyết định đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án nhân dân.

* Không thuộc diện đang có tranh chấp, khiếu nại, khiếu kiện về quyền sở hữu; đang trong thời hạn sở hữu nhà ở đối với trường hợp sở hữu nhà ở có thời hạn;

* Không bị kê biên để thi hành án hoặc không bị kê biên để chấp hành quyết định hành chính đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

* Không thuộc diện đã có quyết định thu hồi đất, có thông báo giải tỏa, phá dỡ nhà ở của cơ quan có thẩm quyền.

+ Đối với quyền sử dụng đất:

* Có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

* Đất không có tranh chấp.

* Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án.

* Trong thời hạn sử dụng đất.

+ Đối với các tài sản khác: có giấy chứng nhận hoặc giấy tờ chứng minh quyền sở hữu, quyền sử dụng theo quy định; không bị tranh chấp, không bị kê biên.

- Một số điều kiện đặc thù đối với tài sản là quyền sử dụng đất:

+ Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp được Nhà nước giao trong hạn mức; đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất; đất nhận chuyển đổi, nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho, nhận thừa kế thì:

* Cá nhân sử dụng đất có quyền để thừa kế quyền sử dụng đất của mình theo di chúc.

* Hộ gia đình được Nhà nước giao đất, nếu trong hộ có thành viên chết thì quyền sử dụng đất của thành viên đó được để thừa kế theo di chúc.

Trường hợp người được thừa kế là người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 186 của Luật Đất đai năm 2013 thì được nhận thừa kế quyền sử dụng đất; nếu không thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 186 của Luật Đất đai năm 2013 thì được hưởng giá trị của phần thừa kế đó.

+ Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm có quyền để thừa kế tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê; người nhận thừa kế tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất theo mục đích đã được xác định;

+ Hộ gia đình, cá nhân thuê lại đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất thì:

* Cá nhân sử dụng đất có quyền để thừa kế quyền sử dụng đất của mình theo di chúc.

* Hộ gia đình được Nhà nước giao đất, nếu trong hộ có thành viên chết thì quyền sử dụng đất của thành viên đó được để thừa kế theo di chúc.

Trường hợp người được thừa kế là người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 186 của Luật Đất đai năm 2013 thì được nhận thừa kế quyền sử dụng đất; nếu không thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 186 của Luật Đất đai năm 2013 thì được hưởng giá trị của phần thừa kế đó.

+ Hộ gia đình, cá nhân thuê lại đất trả tiền thuê đất hàng năm trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất thì được để thừa kế tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê; người nhận thừa kế tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất theo mục đích đã được xác định;

+ Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất, cho thuê đất mà được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì có quyền và nghĩa vụ như trường hợp không được miễn, không được giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

+ Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất thuê của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không thuộc trường hợp thuê lại đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất thì có quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về dân sự;

+ Hộ gia đình, cá nhân chuyển mục đích sử dụng đất từ loại đất không thu tiền sử dụng đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thì:

* Cá nhân sử dụng đất có quyền để thừa kế quyền sử dụng đất của mình theo di chúc hoặc theo pháp luật.

* Hộ gia đình được Nhà nước giao đất, nếu trong hộ có thành viên chết thì quyền sử dụng đất của thành viên đó được để thừa kế theo di chúc hoặc theo pháp luật.

Trường hợp người được thừa kế là người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 186 của Luật Đất đai năm 2013 thì được nhận thừa kế quyền sử dụng đất; nếu không thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 186 của Luật Đất đai năm 2013 thì được hưởng giá trị của phần thừa kế đó.

+ Hộ gia đình, cá nhân chuyển mục đích sử dụng đất từ loại đất không thu tiền sử dụng đất sang thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm thì được để thừa kế tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê; người nhận thừa kế tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất theo mục đích đã được xác định;

+ Người Việt Nam định cư ở nước ngoài về đầu tư tại Việt Nam được Nhà nước Việt Nam giao đất có thu tiền sử dụng đất được để thừa kế tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê; người nhận thừa kế tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất theo mục đích đã được xác định;

+ Người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam thì được để thừa kế cho tổ chức, cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc diện được sở hữu nhà ở tại Việt Nam để ở; Trường hợp để thừa kế cho đối tượng không thuộc diện được sở hữu nhà ở tại Việt Nam thì đối tượng này chỉ được hưởng giá trị của nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở;

- Một số điều kiện đặc thù đối với tài sản là nhà ở:

+ Bên để thừa kế nhà ở phải là chủ sở hữu nhà ở;

+ Cá nhân nước ngoài đầu tư xây dựng nhà ở theo dự án tại Việt Nam theo quy định của Luật này và pháp luật có liên quan được để thừa kế nhà ở;

+ Bên nhận thừa kế nhà ở là cá nhân thì phải có điều kiện sau đây:

* Nếu là cá nhân trong nước thì phải có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật dân sự và không bắt buộc phải có đăng ký thường trú tại nơi có nhà ở được giao dịch;

* Nếu là cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì phải có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật Việt Nam, phải thuộc đối tượng được sở hữu nhà ở tại Việt Nam theo quy định của Luật Nhà ở năm 2014 và không bắt buộc phải có đăng ký tạm trú hoặc đăng ký thường trú tại nơi có nhà ở được giao dịch.

* Nếu là tổ chức thì phải có tư cách pháp nhân và không phụ thuộc vào nơi đăng ký kinh doanh, nơi thành lập; trường hợp là tổ chức nước ngoài thì phải thuộc đối tượng được sở hữu nhà ở tại Việt Nam theo quy định của Luật Nhà ở năm 2014;

+ Trường hợp để thừa kế nhà ở cho các đối tượng không thuộc diện được sở hữu nhà ở tại Việt Nam thì các đối tượng này chỉ được hưởng giá trị của nhà ở đó;

- Trong trường hợp có căn cứ cho rằng trong hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ, việc giao kết hợp đồng, giao dịch có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng hoặc có sự nghi ngờ đối tượng của hợp đồng, giao dịch là không có thật thì công chứng viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng.

- Trường hợp người sử dụng đất được chậm thực hiện nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính thì phải thực hiện xong nghĩa vụ tài chính trước khi thực hiện chuyển nhượng.

- Giấy tờ do cơ quan, tổ chức nước ngoài cấp hoặc công chứng, chứng thực ở nước ngoài để sử dụng cho giao dịch dân sự tại Việt Nam phải được Cơ quan Ngoại giao, Lãnh sự Việt Nam hoặc Bộ Ngoại giao hợp pháp hóa lãnh sự (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).

- Giấy tờ bằng tiếng nước ngoài phải được dịch ra tiếng Việt, bản dịch phải được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật Việt Nam.

I) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Bộ luật Dân sự năm 2005 (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2016);
- Luật Công chứng ngày 20/6/2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2015);
- Luật Nhà ở ngày 25/11/2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2015);
- Luật Đất đai ngày 29/11/2013 (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014);
- Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2015);
- Luật Hôn nhân và gia đình ngày 19/6/2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2015);
- Luật Hộ tịch ngày 20/11/2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2016);
- Luật Cư trú ngày 29/11/2006 (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2007);
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Cư trú ngày 20/6/2013 (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2014);
- Luật Doanh nghiệp ngày 26/11/2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2015);
- Luật Căn cước công dân năm ngày 20/11/2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2016);
- Luật Hợp tác xã ngày 20/11/2012 (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2013);
- Luật Thương mại ngày 14/6/2005 (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2006);
- Luật Cơ quan đại diện nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ở nước ngoài ngày 18/6/2009 (có hiệu lực kể từ ngày 02/9/2009);
- Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Hộ tịch (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2016);
- Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật kinh doanh bất động sản (có hiệu lực kể từ ngày 01/11/2015);
- Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở (có hiệu lực kể từ ngày 10/12/2015);

- Nghị định số 96/2015/NĐ-CP ngày 19/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Doanh nghiệp (có hiệu lực kể từ ngày 08/12/2015);
- Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng (có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/5/2015);
- Nghị định số 126/2014/NĐ-CP ngày 31/12/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Hôn nhân và gia đình (có hiệu lực kể từ ngày 15/02/2015);
- Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014);
- Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014);
- Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014);
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014);
- Nghị định số 31/2014/NĐ-CP ngày 18/4/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Cư trú (có hiệu lực kể từ ngày 15/6/2014);
- Nghị định 106/2013/NĐ-CP ngày 17/9/2013 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03/02/1999 của Chính phủ về chứng minh nhân dân đã được sửa đổi, bổ sung bằng Nghị định số 170/2007/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2007 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03/02/1999 của Chính phủ (có hiệu lực kể từ ngày 02/11/2013);
- Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/ 2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm (có hiệu lực kể từ ngày 10/4/2012);
- Nghị định số 111/2011/NĐ-CP ngày 05/12/2011 của Chính phủ về chứng nhận lãnh sự, hợp pháp hóa lãnh sự (có hiệu lực kể từ ngày 01/02/2012);
- Nghị định số 130/2008/NĐ-CP ngày 19/12/2008 của Chính phủ về Giấy chứng minh sĩ quan Quân đội nhân dân Việt Nam (có hiệu lực kể từ ngày 16/01/2009);
- Nghị định số 136/2007/NĐ-CP ngày 17/8/2007 của Chính phủ về xuất cảnh, nhập cảnh của công dân Việt Nam (có hiệu lực kể từ ngày 14/9/2007);

- Nghị định số 170/2007/NĐ-CP ngày 19/11/2007 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03/02/1999 của Chính phủ về chứng minh nhân dân (có hiệu lực kể từ ngày 01/12/2007);
- Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm (có hiệu lực kể từ ngày 27/01/2007);
- Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03/02/1999 của Chính phủ về chứng minh nhân dân (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 5 năm 1999);
- Thông tư số 26/2015/TT-NHNN ngày 09/12/2015 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam hướng dẫn trình tự, thủ tục thế chấp và giải chấp tài sản là dự án đầu tư xây dựng nhà ở, nhà ở hình thành trong tương lai (có hiệu lực kể từ ngày 10/12/2015);
- Thông tư số 15/2015/TT-BTP ngày 16/11/2015 của Bộ Tư pháp định chi tiết thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Hộ tịch (có hiệu lực kể từ ngày 02/01/2016);
- Thông tư số 115/2015/TTLT-BTC-BTP ngày 11/8/2015 của Bộ Tài chính và Bộ Tư pháp ban hành Thông tư liên tịch sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư liên tịch số 08/2012/TTLT-BTC-BTC ngày 19/01/2012 hướng dẫn về mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí công chứng (có hiệu lực kể từ ngày 29/9/2015);
- Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/06/2015 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng (có hiệu lực kể từ ngày 01/8/2015);
- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (có hiệu lực ngày 05 tháng 7 năm 2014);
- Thông tư số 08/2012/TTLT-BTC-BTP ngày 19/01/2012 của Bộ Tài chính và Bộ Tư pháp hướng dẫn về mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí công chứng (có hiệu lực kể từ ngày 15/3/2012);
- Quyết định 33/2014/QĐ-UBND ngày 15/10/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh quy định về diện tích tối thiểu được tách thửa (có hiệu lực kể từ ngày 25/10/2014);
- Quyết định số 08/2016/QĐ-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (có hiệu lực kể từ ngày 31/3/2016).

36. Thủ tục nhận lưu giữ di chúc

a) Trình tự thực hiện:

- Bước 1: Nộp hồ sơ

Người yêu cầu công chứng hoàn thiện hồ sơ và nộp trực tiếp tại trụ sở tổ chức hành nghề công chứng (Phòng Công chứng hoặc Văn phòng Công chứng), từ thứ hai đến thứ sáu (buổi sáng từ 07 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút, buổi chiều từ 13 giờ 00 phút đến 17 giờ 00 phút) và sáng thứ bảy (từ 07 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút) hoặc nộp hồ sơ đề nghị công chứng ngoài trụ sở.

- Bước 2: Tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ

* Trường hợp việc tiếp nhận thông qua bộ phận tiếp nhận hồ sơ thì bộ phận tiếp nhận chuyển hồ sơ cho Công chứng viên kiểm tra giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu công chứng.

* Trường hợp Công chứng viên trực tiếp nhận, thì thực hiện kiểm tra giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu công chứng.

+ Trường hợp hồ sơ yêu cầu công chứng đầy đủ, phù hợp với quy định của pháp luật thì thụ lý và ghi vào sổ công chứng.

+ Trường hợp hồ sơ yêu cầu công chứng chưa đầy đủ: Công chứng viên ghi phiếu hướng dẫn và yêu cầu bổ sung (phiếu hướng dẫn ghi cụ thể các giấy tờ cần bổ sung, ngày tháng năm hướng dẫn và họ tên Công chứng viên tiếp nhận hồ sơ).

+ Trường hợp hồ sơ không đủ cơ sở pháp luật để giải quyết: Công chứng viên giải thích rõ lý do và từ chối tiếp nhận hồ sơ. Nếu người yêu cầu công chứng đề nghị từ chối bằng văn bản, Công chứng viên báo cáo Trưởng phòng/Trưởng Văn phòng xin ý kiến và soạn văn bản từ chối.

- Bước 3: Ký giấy chứng nhận lưu giữ di chúc

Công chứng viên niêm phong bản di chúc trước mặt người lập di chúc, ghi giấy nhận lưu giữ và chuyển hồ sơ cho bộ phận thu lệ phí.

- Bước 4: Trả kết quả

Bộ phận thu phí hoàn tất việc thu phí, thù lao công chứng và chi phí khác theo quy định, đóng dấu và giao giấy nhận lưu giữ di chúc cho người lập di chúc.

b) Cách thức thực hiện nộp hồ sơ công chứng:

- Người yêu cầu công chứng nộp và nhận kết quả giải quyết hồ sơ trực tiếp tại

trụ sở tổ chức hành nghề công chứng (Phòng Công chứng hoặc Văn Phòng công chứng).

- Trong trường hợp người già yếu không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng, việc công chứng có thể được thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng theo đơn yêu cầu của người có yêu cầu công chứng.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

+ Phiếu yêu cầu nhận lưu giữ di chúc.

+ Bản chính di chúc cần gửi giữ.

+ Bản sao giấy tờ tùy thân: chứng minh nhân dân/căn cước công dân/giấy chứng minh sĩ quan quân đội nhân dân Việt Nam/Hộ chiếu của người lập di chúc cần lưu giữ.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết hồ sơ: Không quá 02 ngày làm việc kể từ khi nhận hồ sơ hợp lệ; đối với hợp đồng, giao dịch có nội dung phức tạp thì thời hạn công chứng có thể kéo dài hơn nhưng không quá 10 ngày làm việc.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức hành nghề công chứng.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy nhận lưu giữ di chúc hoặc văn bản từ chối nhận lưu giữ di chúc, có nêu rõ lý do.

h) Phí:

- **Phí nhận lưu giữ di chúc:** 100.000đồng/trường hợp

- **Thù lao công chứng:** Do tổ chức hành nghề công chứng xác định không vượt quá mức thù lao công chứng được Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh quy định tại Quyết định số 08/2016/QĐ-UBND ngày 21/3/2016.

- **Chi phí khác:** Do sự thỏa thuận giữa người yêu cầu công chứng và tổ chức hành nghề công chứng.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

- Người đề nghị nhận giữ di chúc có năng lực hành vi dân sự; hoàn toàn tự nguyện.
- Mục đích và nội dung nhận giữ di chúc không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội.
- Người yêu cầu công chứng phải là người lập di chúc.
- Cơ quan công chứng lưu giữ bản di chúc thì phải bảo quản, giữ gìn theo quy định của pháp luật về công chứng.
- Đối với di chúc đã được tổ chức hành nghề công chứng nhận lưu giữ nhưng sau đó tổ chức này chấm dứt hoạt động, chuyển đổi, chuyển nhượng hoặc giải thể thì trước khi chấm dứt hoạt động, chuyển đổi, chuyển nhượng hoặc giải thể, tổ chức hành nghề công chứng phải thỏa thuận với người lập di chúc về việc chuyển cho tổ chức hành nghề công chứng khác lưu giữ di chúc. Trường hợp không có thỏa thuận hoặc không thỏa thuận được thì di chúc và phí lưu giữ di chúc phải được trả lại cho người lập di chúc.

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Bộ luật Dân sự năm 2005 (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2016);
- Luật Công chứng ngày 20/6/2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2015);
- Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng (có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/5/2015);
- Thông tư số 08/2012/TTLT-BTC-BTP ngày 19/01/2012 của Bộ Tài chính và Bộ Tư pháp hướng dẫn về mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí công chứng (có hiệu lực kể từ ngày 15/3/2012);
- Thông tư số 115/2015/TTLT-BTC-BTP ngày 11/8/2015 của Bộ Tài chính và Bộ Tư pháp ban hành Thông tư liên tịch sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư liên tịch số 08/2012/TTLT-BTC-BTC ngày 19/01/2012 hướng dẫn về mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí công chứng (có hiệu lực kể từ ngày 29/9/2015);
- Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/06/2015 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng (có hiệu lực kể từ ngày 01/8/2015);

- Quyết định số 08/2016/QĐ-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (có hiệu lực kể từ ngày 31/3/2016).

37. Thủ tục công chứng hủy bỏ di chúc

a) Trình tự thực hiện:

- Bước 1: Nộp hồ sơ

Người yêu cầu công chứng hoàn thiện hồ sơ và nộp trực tiếp tại trụ sở tổ chức hành nghề công chứng (Phòng Công chứng hoặc Văn phòng Công chứng), từ thứ hai đến thứ sáu (buổi sáng từ 07 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút, buổi chiều từ 13 giờ 00 phút đến 17 giờ 00 phút) và sáng thứ bảy (từ 07 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút) hoặc nộp hồ sơ đề nghị công chứng ngoài trụ sở.

- Bước 2: Tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ

* Trường hợp việc tiếp nhận thông qua bộ phận tiếp nhận hồ sơ thì bộ phận tiếp nhận chuyển hồ sơ cho Công chứng viên kiểm tra giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu công chứng.

* Trường hợp Công chứng viên trực tiếp nhận, thì thực hiện kiểm tra giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu công chứng.

+ Trường hợp hồ sơ yêu cầu công chứng đầy đủ, phù hợp với quy định của pháp luật thì thụ lý và ghi vào sổ công chứng.

+ Trường hợp hồ sơ yêu cầu công chứng chưa đầy đủ: Công chứng viên ghi phiếu hướng dẫn và yêu cầu bổ sung (phiếu hướng dẫn ghi cụ thể các giấy tờ cần bổ sung, ngày tháng năm hướng dẫn và họ tên Công chứng viên tiếp nhận hồ sơ).

+ Trường hợp hồ sơ không đủ cơ sở pháp luật để giải quyết: Công chứng viên giải thích rõ lý do và từ chối tiếp nhận hồ sơ. Nếu người yêu cầu công chứng đề nghị từ chối bằng văn bản, Công chứng viên báo cáo Trưởng phòng/Trưởng Văn phòng xin ý kiến và soạn văn bản từ chối.

- Bước 3: Soạn thảo và ký văn bản

+ Trường hợp văn bản đã được người yêu cầu công chứng soạn thảo sẵn: Công chứng viên kiểm tra dự thảo văn bản, nếu trong dự thảo văn bản có điều khoản vi phạm pháp luật, trái đạo đức xã hội, nội dung của văn bản không phù hợp quy định của pháp luật, Công chứng viên phải chỉ rõ cho người yêu cầu công chứng để sửa chữa. Trường hợp người yêu cầu công chứng không sửa chữa thì Công chứng viên có quyền từ chối công chứng.

+ Trường hợp văn bản do Công chứng viên soạn thảo theo đề nghị của người yêu cầu công chứng: Trường hợp nội dung, ý định giao kết hợp đồng, giao dịch là xác

thực, không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội thì Công chứng viên soạn thảo hợp đồng, giao dịch.

+ Người yêu cầu công chứng tự đọc lại dự thảo văn bản hoặc công chứng viên đọc cho người yêu cầu công chứng nghe theo đề nghị của người yêu cầu công chứng. Trường hợp người yêu cầu công chứng có yêu cầu sửa đổi, bổ sung, Công chứng viên xem xét và thực hiện việc sửa đổi, bổ sung ngay trong ngày hoặc hẹn lại.

+ Trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong dự thảo văn bản, Công chứng viên hướng dẫn người yêu cầu công chứng ký vào từng trang của văn bản.

- Bước 4: Ký chứng nhận

Công chứng viên yêu cầu người yêu cầu công chứng xuất trình bản chính của các giấy tờ theo quy định để đối chiếu trước khi ghi lời chứng, ký vào từng trang của văn bản và chuyển bộ phận thu phí của tổ chức hành nghề công chứng.

- Bước 5: Trả kết quả công chứng

Bộ phận thu phí của tổ chức hành nghề công chứng hoàn tất việc thu phí, thù lao công chứng và chi phí khác theo quy định, đóng dấu và hoàn trả lại hồ sơ cho người yêu cầu công chứng.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

+ Phiếu yêu cầu công chứng.

+ Bản sao giấy tờ tùy thân: chứng minh nhân dân/căn cước công dân/giấy chứng minh sĩ quan quân đội nhân dân Việt Nam/Hộ chiếu của các bên tham gia giao dịch.

+ Bản sao giấy tờ khác có liên quan đến giao dịch mà pháp luật quy định phải có:

* Bản sao di chúc;

* Giấy tờ chứng minh tư cách chủ thể tham gia giao dịch:

▪ Cá nhân là người Việt Nam cư trú trong nước: hộ khẩu.

▪ Cá nhân là người Việt Nam định cư ở nước ngoài: có các giấy tờ chứng minh theo quy định của pháp luật về quốc tịch như: Giấy tờ chứng minh nguồn gốc Việt Nam; giấy chứng nhận có quốc tịch Việt Nam, thôi quốc tịch Việt Nam, đăng ký công dân, các giấy tờ chứng minh được phép nhập cảnh vào Việt Nam...

▪ Cá nhân nước ngoài: có giấy tờ theo quy định pháp luật, thể hiện việc được phép nhập cảnh vào Việt Nam;

* Giấy tờ chứng minh về năng lực hành vi: giấy khám sức khỏe/tâm thần.

* Chứng minh nhân dân của người làm chứng/ người phiên dịch (trong trường hợp cần phải có người làm chứng/ người phiên dịch).

+ Bản sao giấy tờ khác có liên quan đến văn bản yêu cầu chứng nhận mà pháp luật quy định phải có.

* Đối với trường hợp văn bản được người yêu cầu công chứng soạn thảo sẵn: ngoài thành phần nêu trên thì kèm theo Dự thảo văn bản.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết hồ sơ: Không quá 02 ngày làm việc kể từ khi nhận hồ sơ hợp lệ; đối với hợp đồng, giao dịch có nội dung phức tạp thì thời hạn công chứng có thể kéo dài hơn nhưng không quá 10 ngày làm việc.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân, tổ chức, hộ gia đình.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức hành nghề công chứng.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Văn bản hủy bỏ di chúc công chứng được công chứng hoặc văn bản từ chối công chứng, có nêu rõ lý do.

h) Phí:

- **Phí công chứng hủy bỏ di chúc:** 25.000đồng/trường hợp.

- **Thù lao công chứng:** Do tổ chức hành nghề công chứng xác định không vượt quá mức thù lao công chứng được Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh quy định tại Quyết định số 08/2016/QĐ-UBND ngày 21/3/2016.

- **Chi phí khác:** Do sự thỏa thuận giữa người yêu cầu công chứng và tổ chức hành nghề công chứng.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

- Mục đích và nội dung của giao dịch không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

- Người yêu cầu công chứng phải xuất trình đủ giấy tờ cần thiết liên quan đến việc công chứng và chịu trách nhiệm về tính chính xác, tính hợp pháp của các giấy tờ đó.

- Điều kiện đối với người hủy bỏ di chúc:

+ Người yêu cầu công chứng phải là cá nhân phải có năng lực hành vi dân sự;

+ Người hủy bỏ di chúc minh mẫn, sáng suốt trong khi lập di chúc; không bị lừa dối, đe dọa hoặc cưỡng ép;

+ Người hủy bỏ di chúc phải tự mình yêu cầu công chứng hủy bỏ di chúc, không ủy quyền cho người khác yêu cầu công chứng hủy bỏ di chúc;

+ Trường hợp công chứng viên nghi ngờ người lập hủy bỏ di chúc bị bệnh tâm thần hoặc mắc bệnh khác mà không thể nhận thức và làm chủ được hành vi của mình hoặc có căn cứ cho rằng việc lập hủy bỏ di chúc có dấu hiệu bị lừa dối, đe dọa hoặc cưỡng ép thì công chứng viên đề nghị người lập hủy bỏ di chúc làm rõ, trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng;

+ Trường hợp người yêu cầu công chứng không đọc được, không nghe được, không ký, điểm chỉ được hoặc trong những trường hợp khác do pháp luật quy định thì việc công chứng phải có người làm chứng đủ số lượng theo luật định;

* Người làm chứng phải là người từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ và không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ liên quan đến việc công chứng.

* Người làm chứng do người yêu cầu công chứng mời, nếu người yêu cầu công chứng không mời được thì công chứng viên chỉ định.

+ Trường hợp người yêu cầu công chứng không thông thạo tiếng Việt thì họ phải có người phiên dịch.

* Người phiên dịch phải là người từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, thông thạo tiếng Việt và ngôn ngữ mà người yêu cầu công chứng sử dụng.

* Người phiên dịch do người yêu cầu công chứng mời và phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc phiên dịch của mình.

- Di chúc đã được công chứng nhưng sau đó người lập di chúc muốn sửa đổi, bổ sung, thay thế, hủy bỏ một phần hoặc toàn bộ di chúc thì có thể yêu cầu bất kỳ công chứng viên nào công chứng việc sửa đổi, bổ sung, thay thế hoặc hủy bỏ đó. Trường hợp di chúc trước đó đang được lưu giữ tại một tổ chức hành nghề công chứng thì người lập di chúc phải thông báo cho tổ chức hành nghề công chứng đang lưu giữ di chúc biết việc sửa đổi, bổ sung, thay thế, hủy bỏ di chúc đó.

- Trong trường hợp có căn cứ cho rằng trong hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ, việc giao kết có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực

hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng hoặc đối tượng của giao dịch chưa được mô tả cụ thể thì công chứng viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng.

- Trong trường hợp có căn cứ cho rằng trong hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ, việc giao kết hợp đồng, giao dịch có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng hoặc có sự nghi ngờ đối tượng của hợp đồng, giao dịch là không có thật thì công chứng viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng.

- Giấy tờ do cơ quan, tổ chức nước ngoài cấp hoặc công chứng, chứng thực ở nước ngoài để sử dụng cho giao dịch dân sự tại Việt Nam phải được Cơ quan Ngoại giao, Lãnh sự Việt Nam hoặc Bộ Ngoại giao hợp pháp hóa lãnh sự (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).

- Giấy tờ bằng tiếng nước ngoài phải được dịch ra tiếng Việt, bản dịch phải được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật Việt Nam.

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Bộ luật Dân sự năm 2005 (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2006);
- Luật Công chứng ngày 20/6/2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2015);
- Luật Nhà ở ngày 25/11/2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2015);
- Luật Đất đai ngày 29/11/2013 (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014);
- Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2015);
- Luật Hôn nhân và gia đình ngày 19/6/2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2015);
- Luật Hộ tịch ngày 20/11/2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2016);
- Luật Cư trú ngày 29/11/2006 (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2007);

- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Cư trú ngày 20/6/2013 (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2014);
- Luật Doanh nghiệp ngày 26/11/2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2015);
- Luật Căn cước công dân năm 2014 ngày 20/11/2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2016);
- Luật Hợp tác xã ngày 20/11/2012 (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2013);
- Luật Thương mại ngày 14/6/2005 (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2006);
- Luật Cơ quan đại diện nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ở nước ngoài ngày 18/6/2009 (có hiệu lực kể từ ngày 02/9/2009);
- Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Hộ tịch (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2016);
- Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật kinh doanh bất động sản (có hiệu lực kể từ ngày 01/11/2015);
- Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở (có hiệu lực kể từ ngày 10/12/2015);
- Nghị định số 96/2015/NĐ-CP ngày 19/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Doanh nghiệp (có hiệu lực kể từ ngày 08/12/2015);
- Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng (có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/5/2015);
- Nghị định số 126/2014/NĐ-CP ngày 31/12/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Hôn nhân và gia đình (có hiệu lực kể từ ngày 15/02/2015);
- Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014);
- Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014);

- Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014);
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014);
- Nghị định số 31/2014/NĐ-CP ngày 18/4/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Cư trú (có hiệu lực kể từ ngày 15/6/2014);
- Nghị định 106/2013/NĐ-CP ngày 17/9/2013 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03/02/1999 của Chính phủ về chứng minh nhân dân đã được sửa đổi, bổ sung bằng Nghị định số 170/2007/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2007 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03/02/1999 của Chính phủ (có hiệu lực kể từ ngày 02/11/2013);
- Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/ 2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm (có hiệu lực kể từ ngày 10/4/2012);
- Nghị định số 111/2011/NĐ-CP ngày 05/12/2011 của Chính phủ về chứng nhận lãnh sự, hợp pháp hóa lãnh sự (có hiệu lực kể từ ngày 01/02/2012);
- Nghị định số 130/2008/NĐ-CP ngày 19/12/2008 của Chính phủ về Giấy chứng minh sĩ quan Quân đội nhân dân Việt Nam (có hiệu lực kể từ ngày 16/01/2009);
- Nghị định số 136/2007/NĐ-CP ngày 17/8/2007 của Chính phủ về xuất cảnh, nhập cảnh của công dân Việt Nam (có hiệu lực kể từ ngày 14/9/2007);
- Nghị định số 170/2007/NĐ-CP ngày 19/11/2007 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03/02/1999 của Chính phủ về chứng minh nhân dân (có hiệu lực kể từ ngày 01/12/ 2007);
- Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm (có hiệu lực kể từ ngày 27/01/2007);
- Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03/02/1999 của Chính phủ về chứng minh nhân dân (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 5 năm 1999);
- Thông tư số 26/2015/TT-NHNN ngày 09/12/2015 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam hướng dẫn trình tự, thủ tục thế chấp và giải chấp tài sản là dự án đầu tư xây dựng nhà ở, nhà ở hình thành trong tương lai (có hiệu lực kể từ ngày 10/12/2015);
- Thông tư số 15/2015/TT-BTP ngày 16/11/2015 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày

15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Hộ tịch (có hiệu lực kể từ ngày 02/01/2016);

- Thông tư số 115/2015/TTLT-BTC-BTP ngày 11/8/2015 của Bộ Tài chính và Bộ Tư pháp ban hành Thông tư liên tịch sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư liên tịch số 08/2012/TTLT-BTC-BTC ngày 19/01/2012 hướng dẫn về mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí công chứng (có hiệu lực kể từ ngày 29/9/2015);

- Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/06/2015 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng (có hiệu lực kể từ ngày 01/8/2015);

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (có hiệu lực ngày 05 tháng 7 năm 2014);

- Thông tư số 08/2012/TTLT-BTC-BTP ngày 19/01/2012 của Bộ Tài chính và Bộ Tư pháp hướng dẫn về mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí công chứng (có hiệu lực kể từ ngày 15/3/2012);

- Quyết định 33/2014/QĐ-UBND ngày 15/10/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh quy định về diện tích tối thiểu được tách thửa (có hiệu lực kể từ ngày 25/10/2014);

- Quyết định số 08/2016/QĐ-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (có hiệu lực kể từ ngày 31/3/2016).

38. Thủ tục công chứng văn bản từ chối nhận di sản**a) Trình tự thực hiện:****- Bước 1: Nộp hồ sơ**

Người yêu cầu công chứng hoàn thiện hồ sơ và nộp trực tiếp tại trụ sở tổ chức hành nghề công chứng (Phòng Công chứng hoặc Văn phòng Công chứng), từ thứ hai đến thứ sáu (buổi sáng từ 07 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút, buổi chiều từ 13 giờ 00 phút đến 17 giờ 00 phút) và sáng thứ bảy (từ 07 giờ 30 phút đến 11 giờ 30 phút) hoặc nộp hồ sơ đề nghị công chứng ngoài trụ sở.

- Bước 2: Tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ

* Trường hợp việc tiếp nhận thông qua bộ phận tiếp nhận hồ sơ thì bộ phận tiếp nhận chuyển hồ sơ cho Công chứng viên kiểm tra giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu công chứng.

* Trường hợp Công chứng viên trực tiếp nhận, thì thực hiện kiểm tra giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu công chứng.

+ Trường hợp hồ sơ yêu cầu công chứng đầy đủ, phù hợp với quy định của pháp luật thì thụ lý và ghi vào sổ công chứng.

+ Trường hợp hồ sơ yêu cầu công chứng chưa đầy đủ: Công chứng viên ghi phiếu hướng dẫn và yêu cầu bổ sung (phiếu hướng dẫn ghi cụ thể các giấy tờ cần bổ sung, ngày tháng năm hướng dẫn và họ tên Công chứng viên tiếp nhận hồ sơ).

+ Trường hợp hồ sơ không đủ cơ sở pháp luật để giải quyết: Công chứng viên giải thích rõ lý do và từ chối tiếp nhận hồ sơ. Nếu người yêu cầu công chứng đề nghị từ chối bằng văn bản, Công chứng viên báo cáo Trưởng phòng/Trưởng Văn phòng xin ý kiến và soạn văn bản từ chối.

- Bước 3: Soạn thảo và ký văn bản

+ Trường hợp văn bản đã được người yêu cầu công chứng soạn thảo sẵn: Công chứng viên kiểm tra dự thảo văn bản, nếu trong dự thảo văn bản có điều khoản vi phạm pháp luật, trái đạo đức xã hội, nội dung của văn bản không phù hợp quy định của pháp luật, Công chứng viên phải chỉ rõ cho người yêu cầu công chứng để sửa chữa. Trường hợp người yêu cầu công chứng không sửa chữa thì Công chứng viên có quyền từ chối công chứng.

+ Trường hợp văn bản do Công chứng viên soạn thảo theo đề nghị của người yêu cầu công chứng: Trường hợp nội dung, ý định giao kết hợp đồng, giao dịch là xác

thực, không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội thì Công chứng viên soạn thảo hợp đồng, giao dịch.

+ Người yêu cầu công chứng tự đọc lại dự thảo văn bản hoặc công chứng viên đọc cho người yêu cầu công chứng nghe theo đề nghị của người yêu cầu công chứng. Trường hợp người yêu cầu công chứng có yêu cầu sửa đổi, bổ sung, Công chứng viên xem xét và thực hiện việc sửa đổi, bổ sung ngay trong ngày hoặc hẹn lại.

+ Trường hợp người yêu cầu công chứng đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong dự thảo văn bản, Công chứng viên hướng dẫn người yêu cầu công chứng ký vào từng trang của văn bản.

- Bước 4: Ký chứng nhận

Công chứng viên yêu cầu người yêu cầu công chứng xuất trình bản chính của các giấy tờ theo quy định để đối chiếu trước khi ghi lời chứng, ký vào từng trang của văn bản và chuyển bộ phận thu phí của tổ chức hành nghề công chứng.

- Bước 5: Trả kết quả công chứng

Bộ phận thu phí của tổ chức hành nghề công chứng hoàn tất việc thu phí, thù lao công chứng và chi phí khác theo quy định, đóng dấu và hoàn trả lại hồ sơ cho người yêu cầu công chứng.

b) Cách thức thực hiện nộp hồ sơ, công chứng:

- Người yêu cầu công chứng nộp và nhận kết quả giải quyết hồ sơ trực tiếp tại trụ sở tổ chức hành nghề công chứng (Phòng Công chứng hoặc Văn Phòng công chứng).

- Trong trường hợp người già yếu không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng, việc công chứng có thể được thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng theo đơn yêu cầu của người có yêu cầu công chứng.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

+ Phiếu yêu cầu công chứng.

+ Bản sao giấy tờ tùy thân: chứng minh nhân dân/căn cước công dân/giấy chứng minh sĩ quan quân đội nhân dân Việt Nam/Hộ chiếu của các bên tham gia giao dịch.

+ Bản sao giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng hoặc bản sao giấy tờ thay thế được pháp luật quy định đối với tài sản mà pháp luật quy định phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng;

+ Bản sao di chúc trong trường hợp thừa kế theo di chúc hoặc giấy tờ chứng minh quan hệ giữa người để lại di sản và người yêu cầu công chứng theo pháp luật về thừa kế.

+ Giấy chứng tử hoặc giấy tờ khác chứng minh người để lại di sản đã chết.

+ Bản sao giấy tờ khác có liên quan đến hợp đồng tặng cho nhà mà pháp luật quy định phải có, như:

* Giấy tờ chứng minh tư cách chủ thể tham gia giao dịch:

▪ Cá nhân là người Việt Nam cư trú trong nước: hộ khẩu.

▪ Cá nhân là người Việt Nam định cư ở nước ngoài: có các giấy tờ chứng minh theo quy định của pháp luật về quốc tịch như: Giấy tờ chứng minh nguồn gốc Việt Nam; giấy giấy chứng nhận có quốc tịch Việt Nam, thôi quốc tịch Việt Nam, đăng ký công dân, các giấy tờ chứng minh được phép nhập cảnh vào Việt Nam...

▪ Cá nhân nước ngoài: có giấy tờ theo quy định pháp luật, thể hiện việc phép nhập cảnh vào Việt Nam;

* Giấy tờ chứng minh về năng lực hành vi: giấy khám sức khỏe/tâm thần (trong trường hợp có nghi ngờ về năng lực hành vi của bên tham gia giao kết).

* Chứng minh nhân dân của người làm chứng/ người phiên dịch (trong trường hợp cần phải có người làm chứng/ người phiên dịch).

+ Bản sao giấy tờ khác có liên quan đến văn bản yêu cầu chứng nhận mà pháp luật quy định phải có.

* Đối với trường hợp dự thảo được người yêu cầu công chứng soạn thảo sẵn: ngoài thành phần nêu trên thì kèm theo Dự thảo văn bản.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết hồ sơ: Không quá 02 ngày làm việc kể từ khi nhận hồ sơ hợp lệ; đối với hợp đồng, giao dịch có nội dung phức tạp thì thời hạn công chứng có thể kéo dài hơn nhưng không quá 10 ngày làm việc.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân, tổ chức, hộ gia đình.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức hành nghề công chứng.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Văn bản từ chối nhận di sản được công chứng hoặc văn bản từ chối công chứng, có nêu rõ lý do.

h) Phí:

- **Phí công chứng:** 20.000đồng/trường hợp.

- **Thù lao công chứng:** Do tổ chức hành nghề công chứng xác định không vượt quá mức thù lao công chứng được Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh quy định tại Quyết định số 08/2016/QĐ-UBND ngày 21/3/2016.

- **Chi phí khác:** Do sự thỏa thuận giữa người yêu cầu công chứng và tổ chức hành nghề công chứng.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: không.

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

- Mục đích và nội dung của giao dịch không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

- Người yêu cầu công chứng phải xuất trình đủ giấy tờ cần thiết liên quan đến việc công chứng và chịu trách nhiệm về tính chính xác, tính hợp pháp của các giấy tờ đó.

- Điều kiện đối với người lập:

+ Người yêu cầu công chứng phải là cá nhân phải có năng lực hành vi dân sự. Trường hợp người yêu cầu công chứng là tổ chức thì việc yêu cầu công chứng được thực hiện thông qua người đại diện theo pháp luật hoặc người đại diện theo ủy quyền của tổ chức đó;

+ Người lập minh mẫn, sáng suốt trong khi lập; không bị lừa dối, đe dọa hoặc cưỡng ép;

+ Người lập phải tự mình yêu cầu công chứng, không ủy quyền cho người khác yêu cầu công chứng;

+ Trường hợp người yêu cầu công chứng không đọc được, không nghe được, không ký, điểm chỉ được hoặc trong những trường hợp khác do pháp luật quy định thì việc công chứng phải có người làm chứng đủ số lượng theo luật định.

* Người làm chứng phải là người từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ và không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ liên quan đến việc công chứng.

* Người làm chứng do người yêu cầu công chứng mời, nếu người yêu cầu công chứng không mời được thì công chứng viên chỉ định.

+ Trường hợp người yêu cầu công chứng không thông thạo tiếng Việt thì họ phải có người phiên dịch.

* Người phiên dịch phải là người từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, thông thạo tiếng Việt và ngôn ngữ mà người yêu cầu công chứng sử dụng.

* Người phiên dịch do người yêu cầu công chứng mời và phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc phiên dịch của mình.

- Trường hợp người yêu cầu công chứng không đọc được, không nghe được, không ký, điểm chỉ được hoặc trong những trường hợp khác do pháp luật quy định thì việc công chứng phải có người làm chứng đủ số lượng theo luật định;

+ Người làm chứng phải là người từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ và không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ liên quan đến việc công chứng;

+ Người làm chứng do người yêu cầu công chứng mời, nếu người yêu cầu công chứng không mời được thì công chứng viên chỉ định;

- Trường hợp người yêu cầu công chứng không thông thạo tiếng Việt thì họ phải có người phiên dịch.

+ Người phiên dịch phải là người từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, thông thạo tiếng Việt và ngôn ngữ mà người yêu cầu công chứng sử dụng.

+ Người phiên dịch do người yêu cầu công chứng mời và phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc phiên dịch của mình.

- Người thừa kế có quyền từ chối nhận di sản, trừ trường hợp việc từ chối nhằm trốn tránh việc thực hiện nghĩa vụ tài sản của mình đối với người khác.

- Việc từ chối nhận di sản phải được lập thành văn bản; người từ chối phải báo cho những người thừa kế khác, người được giao nhiệm vụ phân chia di sản, cơ quan công chứng hoặc ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có địa điểm mở thừa kế về việc từ chối nhận di sản.

- Thời hạn từ chối nhận di sản là sáu tháng, kể từ ngày mở thừa kế. Sau sáu tháng kể từ ngày mở thừa kế nếu không có từ chối nhận di sản thì được coi là đồng ý nhận thừa kế.

- Trong trường hợp có căn cứ cho rằng trong hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ, việc giao kết hợp đồng, giao dịch có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng hoặc có sự nghi ngờ đối tượng của hợp đồng, giao dịch là không có thật thì công chứng viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng.

- Trong trường hợp có căn cứ cho rằng trong hồ sơ yêu cầu công chứng có vấn đề chưa rõ, việc giao kết hợp đồng, giao dịch có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, có sự nghi ngờ về năng lực hành vi dân sự của người yêu cầu công chứng hoặc có sự nghi ngờ đối tượng của hợp đồng, giao dịch là không có thật thì công chứng viên đề nghị người yêu cầu công chứng làm rõ hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định; trường hợp không làm rõ được thì có quyền từ chối công chứng.

- Giấy tờ do cơ quan, tổ chức nước ngoài cấp hoặc công chứng, chứng thực ở nước ngoài để sử dụng cho giao dịch dân sự tại Việt Nam phải được Cơ quan Ngoại giao, Lãnh sự Việt Nam hoặc Bộ Ngoại giao hợp pháp hóa lãnh sự (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).

- Giấy tờ bằng tiếng nước ngoài phải được dịch ra tiếng Việt, bản dịch phải được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật Việt Nam.

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Bộ luật Dân sự năm 2005 (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2016);
- Luật Công chứng ngày 20/6/2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2015);
- Luật Nhà ở ngày 25/11/2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2015);
- Luật Đất đai ngày 29/11/2013 (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014);
- Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2015);
- Luật Hôn nhân và gia đình ngày 19/6/2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2015);
- Luật Hộ tịch ngày 20/11/2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2016);
- Luật Cư trú ngày 29/11/2006 (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2007);

- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Cư trú ngày 20/6/2013 (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2014);
- Luật Doanh nghiệp ngày 26/11/2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2015);
- Luật Căn cước công dân năm ngày 20/11/2014 (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2016);
- Luật Hợp tác xã ngày 20/11/2012 (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2013);
- Luật Thương mại ngày 14/6/2005 (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2006);
- Luật Cơ quan đại diện nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ở nước ngoài ngày 18/6/2009 (có hiệu lực kể từ ngày 02/9/2009);
- Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày 15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Hộ tịch (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2016);
- Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật kinh doanh bất động sản (có hiệu lực kể từ ngày 01/11/2015);
- Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở (có hiệu lực kể từ ngày 10/12/2015);
- Nghị định số 96/2015/NĐ-CP ngày 19/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Doanh nghiệp (có hiệu lực kể từ ngày 08/12/2015);
- Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng (có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/5/2015);
- Nghị định số 126/2014/NĐ-CP ngày 31/12/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Hôn nhân và gia đình (có hiệu lực kể từ ngày 15/02/2015);
- Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014);
- Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014);

- Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014);
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2014);
- Nghị định số 31/2014/NĐ-CP ngày 18/4/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Cư trú (có hiệu lực kể từ ngày 15/6/2014);
- Nghị định 106/2013/NĐ-CP ngày 17/9/2013 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03/02/1999 của Chính phủ về chứng minh nhân dân đã được sửa đổi, bổ sung bằng Nghị định số 170/2007/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2007 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03/02/1999 của Chính phủ (có hiệu lực kể từ ngày 02/11/2013);
- Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/ 2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm (có hiệu lực kể từ ngày 10/4/2012);
- Nghị định số 111/2011/NĐ-CP ngày 05/12/2011 của Chính phủ về chứng nhận lãnh sự, hợp pháp hóa lãnh sự (có hiệu lực kể từ ngày 01/02/2012);
- Nghị định số 130/2008/NĐ-CP ngày 19/12/2008 của Chính phủ về Giấy chứng minh sĩ quan Quân đội nhân dân Việt Nam (có hiệu lực kể từ ngày 16/01/2009);
- Nghị định số 136/2007/NĐ-CP ngày 17/8/2007 của Chính phủ về xuất cảnh, nhập cảnh của công dân Việt Nam (có hiệu lực kể từ ngày 14/9/2007);
- Nghị định số 170/2007/NĐ-CP ngày 19/11/2007 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03/02/1999 của Chính phủ về chứng minh nhân dân (có hiệu lực kể từ ngày 01/12/ 2007);
- Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm (có hiệu lực kể từ ngày 27/01/2007);
- Nghị định số 05/1999/NĐ-CP ngày 03/02/1999 của Chính phủ về chứng minh nhân dân (có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 5 năm 1999);
- Thông tư số 26/2015/TT-NHNN ngày 09/12/2015 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam hướng dẫn trình tự, thủ tục thế chấp và giải chấp tài sản là dự án đầu tư xây dựng nhà ở, nhà ở hình thành trong tương lai (có hiệu lực kể từ ngày 10/12/2015);
- Thông tư số 15/2015/TT-BTP ngày 16/11/2015 của Bộ Tư pháp định chi tiết thi hành một số điều của Luật hộ tịch và Nghị định số 123/2015/NĐ-CP ngày

15/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Hộ tịch (có hiệu lực kể từ ngày 02/01/2016);

- Thông tư số 115/2015/TTLT-BTC-BTP ngày 11/8/2015 của Bộ Tài chính và Bộ Tư pháp ban hành Thông tư liên tịch sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư liên tịch số 08/2012/TTLT-BTC-BTC ngày 19/01/2012 hướng dẫn về mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí công chứng (có hiệu lực kể từ ngày 29/9/2015);

- Thông tư số 06/2015/TT-BTP ngày 15/06/2015 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng (có hiệu lực kể từ ngày 01/8/2015);

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (có hiệu lực ngày 05 tháng 7 năm 2014);

- Thông tư số 08/2012/TTLT-BTC-BTP ngày 19/01/2012 của Bộ Tài chính và Bộ Tư pháp hướng dẫn về mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí công chứng (có hiệu lực kể từ ngày 15/3/2012);

- Quyết định 33/2014/QĐ-UBND ngày 15/10/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh quy định về diện tích tối thiểu được tách thửa (có hiệu lực kể từ ngày 25/10/2014);

- Quyết định số 08/2016/QĐ-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (có hiệu lực kể từ ngày 31/3/2016).

(Xem tiếp Công báo số 44)