

Vấn đề công chứng cho người đang chấp hành án tại trại giam

Cập nhật: 17-04-2013 14:18:50

Ngoài ra, Nghị định số 75/2000/NĐ-CP còn quy định rõ phạm vi công chứng, chứng thực, nguyên tắc hoạt động, thủ tục, trình tự thực hiện công chứng, chứng thực. Đối với những địa phương chưa có tổ chức hành nghề công chứng thì Ủy ban nhân dân cấp xã, huyện vẫn là những cơ quan có thẩm quyền chứng thực các hợp đồng, giao dịch phục vụ cho yêu cầu của người dân trong các quan hệ dân sự.

Luật Công chứng ra đời cũng góp phần đảm bảo thực hiện thủ tục công chứng các hợp đồng, giao dịch đúng quy định, đảm bảo an toàn pháp lý cho công chứng viên và các bên giao dịch. Tuy nhiên, trong thực tế vẫn còn những trường hợp công chứng, chứng thực hợp đồng giao dịch về mặt thủ tục pháp lý chưa được rõ ràng, cụ thể dẫn đến khó khăn cho các bên giao kết hợp đồng.

Ví dụ: Trường hợp công chứng, chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Bé và ông Nguyễn Văn Hữu có đất ở xã Tân Hoà, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp. Một vướng mắc phát sinh là bà Bé đang chấp hành án tù ở trại giam tỉnh An Giang nên không thể có mặt trực tiếp ký vào hợp đồng chuyển nhượng đất trước mặt người chứng thực là Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tân Hoà. Một trường hợp khác, Ủy ban nhân dân xã Phong Hoà, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp cũng nhận được yêu cầu chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn Trọng với bà Nguyễn Thị Diễm, với diện tích đất là 4.047,8 m². Tuy nhiên, cũng như trường hợp trên, ông Nguyễn Văn Trọng hiện đang chấp hành án tại trại giam Công an tỉnh Vĩnh Long với thời gian chấp hành án là 07 năm.

Có nhiều ý kiến xung quanh việc công chứng, chứng thực hợp đồng “bán đất” nêu trên. Có ý kiến cho rằng, theo quy định Bộ luật Dân sự, thì những người bị giam, đang chấp hành án phạt tù bị hạn chế quyền công dân (năng lực pháp luật bị hạn chế) nên không thể thực hiện quyền tài sản là bán đất theo các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên. Ý kiến khác lại cho rằng, theo Hiến pháp năm 1999 (sửa đổi, bổ sung năm 2001), thì công dân có quyền sở hữu về thu nhập hợp pháp, của cải để dành, nhà ở, tư liệu sinh hoạt, đất được Nhà nước giao sử dụng, tư liệu sản xuất, vốn và tài sản khác. Nên dù cho cá nhân đang thụ lý chấp hành án phạt tù, thì vẫn được quyền thực hiện quyền tài sản của mình.

Đối chiếu quy định pháp luật hiện hành về công chứng, chứng thực đối với loại hợp đồng “bán đất” mà bên chuyển nhượng đang thụ lý án tù giam có thể nhận thấy: Ở những địa phương đã có tổ chức hành nghề công chứng, theo khoản 2, Điều 39 Luật Công chứng quy định: “Việc công chứng có thể được thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp người yêu cầu công chứng là 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”; cũng trên tinh thần này, ở những địa phương đã có tổ chức hành nghề công chứng, Thông tư số 03 hướng dẫn Nghị định số 75 về công chứng, chứng thực cũng quy định: “Điều 9 của Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 8/12/2000 của Chính phủ về công chứng, chứng thực (sau đây gọi tắt là Nghị định) quy định việc công chứng, chứng thực phải được thực hiện tại trụ sở cơ quan công chứng, chứng thực, trừ các trường hợp sau đây có thể được thực hiện ngoài trụ sở: Việc công chứng, chứng thực hợp đồng, giao dịch khác (sau đây gọi là hợp đồng, giao dịch) và chữ ký của người đang bị tạm giam hoặc thi hành án phạt tù, người bị bại liệt, người già yếu không thể đi lại được hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở cơ quan công chứng, chứng thực. Đối với mọi trường hợp đều phải ghi địa điểm công chứng, chứng thực; riêng việc công chứng, chứng thực được thực hiện ngoài giờ làm việc, thì phải ghi thêm giờ, phút mà người thực hiện ký vào văn bản công chứng, văn bản chứng thực”.

Tuy nhiên, những quy định nêu trên chỉ là chung chung, chưa có quy định nào hướng dẫn cụ thể cách thức, thủ tục khi liên hệ làm việc với cơ quan trại giam để tiến hành giải quyết công chứng, chứng thực các hợp đồng mà bên đương sự đang chấp hành án phạt tù. Do đó, khi nhận được yêu cầu chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với một trong các bên giao kết đang chấp hành án tù giam thì Ủy ban nhân dân cấp xã không biết giải quyết theo quy định nào, dẫn đến khó khăn vướng mắc khi giải quyết yêu cầu công chứng, chứng thực của người dân.

Qua nghiên cứu thực tiễn chúng tôi nhận thấy, pháp luật hiện hành cần quy định cụ thể về thủ tục hành chính đối với việc công chứng, chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của người đang chấp hành án phạt tù giam. Quy trình công chứng, chứng thực trong trường hợp này có thể được tiến hành theo những bước sau:

- Nộp một hồ sơ yêu cầu công chứng (việc nộp hồ sơ có thể do một người khác trong số những người tham gia giao dịch thực hiện mà không nhất thiết phải do người đang chấp hành án phạt tù thực hiện), gồm: (1) Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, giao dịch theo mẫu; (2) Dự thảo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; (3) Bản sao giấy tờ tùy thân (người đang chấp hành án phạt tù nộp kèm đơn xác nhận của quản lý trại giam về việc đang chấp hành án ở trại giam đó); (4) Bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; (5) Bản sao giấy tờ khác có liên quan đến hợp đồng, giao dịch mà pháp luật quy định phải có.

- Sau khi nhận hồ sơ thấy đầy đủ và phù hợp với quy định của pháp luật, cơ quan thực hiện công chứng, chứng thực sẽ tiến hành thủ tục cần thiết theo quy định.

- Cơ quan thực hiện công chứng, chứng thực có thể gửi công văn đến ban quản lý trại giam nêu rõ việc đang tiếp nhận và thực hiện yêu cầu công chứng, chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà một trong các bên tham gia giao dịch là người đang chấp hành án tại trại giam; đồng thời đề nghị được gặp gỡ người đó để thực hiện công chứng, chứng thực.

Thiết nghĩ, quy định pháp luật hiện hành cần quy định hồ sơ thủ tục đầy đủ để các cơ quan thực hiện công tác công chứng, chứng thực áp dụng đúng pháp luật.

Nguyễn Xuân

Nguồn: <http://www.moj.gov.vn/>