

Số: **231** /UBND-NC

Quận 4, ngày **28** tháng **01** năm 2019

V/v tuyên truyền về hoạt động
lập vi bằng của Thừa phát lại

Kính gửi:

- Phòng Tư pháp Quận 4;
- Văn phòng HĐND và UBND Quận 4;
- Ủy ban nhân dân 15 phường.

Thực hiện Kế hoạch số 18931/KH-STP-BTTP ngày 21/11/2017 của Sở Tư pháp về tăng cường công tác tuyên truyền pháp luật về hoạt động Thừa phát lại trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh; Sở Tư pháp thành phố Hồ Chí Minh đã xây dựng Tờ gấp giới thiệu về chức năng lập vi bằng của Thừa phát lại (*tài liệu tuyên truyền điện tử*) và đã đăng tải Tờ gấp này trên Trang Thông tin điện tử Sở Tư pháp: <http://sotuphap.hochiminhcity.gov.vn>;

Theo đề nghị của Sở Tư pháp thành phố tại Công văn số 431/STP-BTTP ngày 16/01/2019 về việc phối hợp tuyên truyền về hoạt động lập vi bằng của Thừa phát lại, đồng thời nhằm đảm bảo hiệu quả của việc cung cấp thông tin về hoạt động Thừa phát lại cho Nhân dân trên địa bàn Quận 4;

Thường trực Ủy ban nhân dân Quận 4 yêu cầu các cơ quan, đơn vị thực hiện các nội dung sau:

1. Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân Quận 4

- Đăng tải Tờ gấp điện tử giới thiệu về chức năng lập vi bằng của Thừa phát lại lên Trang thông tin điện tử Quận 4 để người dân có thể truy cập, biết và liên hệ thực hiện khi có nhu cầu.

- Niêm yết công khai Tờ gấp giới thiệu về chức năng lập vi bằng của Thừa phát lại tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để phổ biến cho người dân khi đến liên hệ các thủ tục hành chính.

2. Phòng Tư pháp Quận 4

Chủ động theo dõi, hướng dẫn các đơn vị thực hiện và tiếp nhận các khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai để báo cáo về Ủy ban nhân dân quận chỉ đạo giải quyết hoặc đề xuất, kiến nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết.

3. Ủy ban nhân dân 15 phường

Thực hiện việc in Tờ gấp đã đăng tải trên Trang thông tin điện tử Sở Tư pháp thành phố giới thiệu về chức năng lập vi bằng của Thừa phát lại để niêm yết công khai tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả, đồng thời phát hành đến Tổ dân phố để phổ biến trong Nhân dân;

(Đính kèm file điện tử Tờ gấp giới thiệu về chức năng lập vi bằng của Thừa phát lại).

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT.UBND Quận 4;
- VPHĐND&UBND: CPVP;
- Lưu: VT, (b).

CHỦ TỊCH



Trần Hoàng Quân

TÌM HIỂU CHỨC NĂNG LẬP VI BẰNG CỦA THỪA PHÁT LẠI

(Tài liệu tuyên truyền điện tử)



Tháng 01 năm 2019

I. Khái niệm vi bằng

Vi bằng là văn bản do Thừa phát lại lập, ghi nhận sự kiện, hành vi được dùng làm chứng cứ trong xét xử và trong các quan hệ pháp lý khác.

II. Thẩm quyền lập vi bằng

Theo quy định pháp luật hiện hành và hướng dẫn của Bộ Tư pháp, Thừa phát lại có quyền lập vi bằng đối với các sự kiện, hành vi theo yêu cầu của đương sự, trừ các trường hợp sau đây:

- Không lập vi bằng các trường hợp liên quan đến quyền, lợi ích của bản thân và những người là người thân thích của Thừa phát lại.

- Không lập vi bằng các trường hợp vi phạm quy định về bảo đảm an ninh, quốc phòng.

- Không lập vi bằng các trường hợp vi phạm bí mật đời tư, trái đạo đức xã hội.

- Không lập vi bằng các trường hợp thuộc thẩm quyền công chứng của tổ chức hành nghề công chứng, thuộc thẩm quyền chứng thực của Ủy ban nhân dân các cấp. Không lập vi bằng để chứng nhận tính xác thực, tính hợp pháp của hợp đồng, giao dịch; không xác nhận chữ ký, bản sao từ bản chính.

- Không lập vi bằng các sự kiện, hành vi nhằm thực hiện các giao dịch trái pháp luật của người yêu cầu lập vi bằng, trừ trường hợp sự kiện, hành vi trái pháp luật do người khác thực hiện ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của người yêu cầu lập vi bằng.

- Không lập vi bằng để ghi nhận những sự kiện, hành vi mà Thừa phát lại không trực tiếp chứng kiến hoặc những sự kiện, hành vi chỉ thông qua lời kể của người khác.

- Không lập vi bằng các sự kiện, hành vi của cán bộ, công chức đang thi hành công vụ, trừ trường hợp sự kiện, hành vi đó rõ ràng trái pháp

luật, xâm phạm đến quyền và lợi ích của người yêu cầu lập vi bằng.

- Không được cố tình lập vi bằng việc mua bán nhà đất thông qua hình thức ghi nhận việc giao nhận tiền, lập vi bằng ghi nhận việc giao nhận tiền để che giấu mục đích không phù hợp với quy định của pháp luật.

- Không lập vi bằng các trường hợp bị cấm khác theo quy định của pháp luật.

- Các “tài liệu chứng minh” kèm theo vi bằng phải được Thừa phát lại thực hiện trong phạm vi, thẩm quyền lập vi bằng.

III. Phạm vi lập vi bằng

Thừa phát lại của các Văn phòng Thừa phát lại trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh được lập vi bằng các sự kiện, hành vi xảy ra trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Danh sách các Văn phòng Thừa phát lại trên địa bàn Thành phố được công khai tại Trang Thông tin điện tử Sở Tư pháp Thành phố Hồ Chí Minh: www.sotuphap.hochiminhcity.gov.vn

IV. Giá trị pháp lý của vi bằng

Vi bằng do Thừa phát lại lập là nguồn chứng cứ để Tòa án xem xét khi giải quyết vụ án và là căn cứ để thực hiện các giao dịch hợp pháp theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình đánh giá, xem xét giá trị chứng cứ của vi bằng, nếu xét thấy cần thiết, Tòa án, Viện Kiểm sát nhân dân có thể triệu tập Thừa phát lại để làm rõ tính xác thực của vi bằng.

Theo quy định của pháp luật, vi bằng do Thừa phát lại lập không phải văn bản công chứng, chứng thực và không có giá trị thay thế văn bản công chứng, chứng thực; vi bằng chỉ ghi nhận các sự kiện, hành vi có thật, diễn ra mà Thừa phát lại trực tiếp chứng kiến.

*** LƯU Ý: VI BẰNG KHÔNG PHẢI LÀ VĂN BẢN CÔNG CHỨNG, CHỨNG THỰC; VI BẰNG KHÔNG CHỨNG NHẬN, KHÔNG XÁC NHẬN TÍNH HỢP PHÁP CỦA CÁC HỢP ĐỒNG, GIAO DỊCH VỀ NHÀ ĐẤT, KHÔNG LÀ CƠ SỞ ĐỂ THỰC HIỆN VIỆC ĐĂNG KÝ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT.**

V. Thủ tục lập vi bằng

- Cá nhân, tổ chức muốn lập vi bằng phải thỏa thuận với Trưởng Văn phòng Thừa phát lại về việc lập vi bằng.

- Việc lập vi bằng phải do chính Thừa phát lại thực hiện. Thư ký nghiệp vụ Thừa phát lại có thể giúp Thừa phát lại thực hiện việc soạn thảo vi bằng nhưng Thừa phát lại phải trực tiếp chứng kiến và chịu trách nhiệm về vi bằng do mình lập.

- Vi bằng chỉ ghi nhận những sự kiện, hành vi mà Thừa phát lại trực tiếp chứng kiến; việc ghi nhận của Thừa phát lại phải khách quan, trung thực.

- Vi bằng lập thành 03 bản chính: 01 bản giao người yêu cầu; 01 bản gửi Sở Tư pháp Thành phố Hồ Chí Minh để đăng ký trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày lập vi bằng; 01 bản lưu trữ tại Văn phòng Thừa phát lại.

- Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được vi bằng, Sở Tư pháp kiểm tra, vào sổ đăng ký vi bằng Thừa phát lại. Vi bằng được xem là hợp lệ khi được đăng ký tại Sở Tư pháp.

- Việc cấp bản sao vi bằng do Văn phòng Thừa phát lại - nơi lưu trữ vi bằng thực hiện.

VI. Phân biệt vi bằng với văn bản công chứng

Tiêu chí	Vi bằng	Văn bản công chứng
Người lập	Thừa phát lại	Công chứng viên
Hành vi thực hiện	Ghi nhận sự kiện, hành vi theo yêu cầu của người yêu cầu lập vi bằng.	Chứng nhận tính xác thực, hợp pháp của hợp đồng, giao dịch dân sự khác bằng văn bản, tính chính xác, hợp pháp, không trái đạo đức xã hội của bản dịch giấy tờ, văn bản từ tiếng Việt sang tiếng nước ngoài hoặc từ tiếng nước ngoài sang tiếng Việt mà theo quy định của pháp luật phải công chứng hoặc cá nhân, tổ chức tự nguyện yêu cầu công chứng.
Giá trị pháp lý	Vi bằng là nguồn chứng cứ để chứng minh sự kiện, hành vi có diễn ra trong thực tế để bảo vệ cho người yêu cầu lập vi bằng trước Tòa án và trong các	Hợp đồng, giao dịch được công chứng có giá trị chứng cứ; những tình tiết, sự kiện trong hợp đồng, giao dịch được công chứng không phải chứng minh, trừ trường hợp bị Tòa án tuyên bố là vô hiệu. Bản dịch được

Tiêu chí	Vi bằng	Văn bản công chứng
	quan hệ pháp luật khác.	công chứng có giá trị sử dụng như giấy tờ, văn bản được dịch.
Hiệu lực	Vi bằng được xem là hợp lệ khi được đăng ký tại Sở Tư pháp.	Văn bản công chứng có hiệu lực kể từ ngày được công chứng viên ký và đóng dấu của tổ chức hành nghề công chứng. Hợp đồng, giao dịch được công chứng có hiệu lực thi hành đối với các bên liên quan; trong trường hợp bên có nghĩa vụ không thực hiện nghĩa vụ của mình thì bên kia có quyền yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, trừ trường hợp các bên tham gia hợp đồng, giao dịch có thỏa thuận khác.

Nếu có thông tin cần phản ánh về hoạt động của Thừa phát lại, người dân có thể gọi đến số điện thoại đường dây nóng của Sở Tư pháp (028) 38.223.292 hoặc (028) 38.225.368; thời gian tiếp nhận phản ánh trong giờ hành chính (sáng từ 7g30-11g30 và chiều từ 13g00-17g00) từ Thứ Hai đến Thứ Sáu hàng tuần.

**SỞ TƯ PHÁP THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
THÁNG 01/2019**