

Số: ~~449~~ 2016/QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 18 tháng 3 năm 2016

### QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy chế quản lý, khai thác cơ sở dữ liệu thông tin công chứng hợp đồng, giao dịch về bất động sản trên địa bàn thành phố Hải Phòng**

### ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân năm 2004;

Căn cứ Luật Công chứng năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch;

Căn cứ 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;

Thực hiện Quyết định số 2104/QĐ-TTg ngày 29/12/2012 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt "Quy hoạch tổng thể phát triển tổ chức hành nghề công chứng đến năm 2020";

Xét đề nghị của Sở Tư pháp tại Tờ trình số 642/TTr-STP ngày 09/9/2015, Công văn số 942/STP-BTTP ngày 16/12/2015 và Biên bản tổng hợp ý kiến Hội đồng thẩm định,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế quản lý, khai thác cơ sở dữ liệu thông tin công chứng hợp đồng, giao dịch về bất động sản trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký.

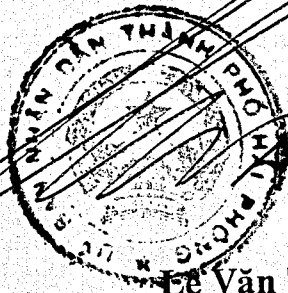
**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc các Sở: Tư pháp, Nội vụ, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Thông tin và Truyền thông, Kế hoạch và Đầu tư, Công an thành phố và Thủ trưởng các sở, ngành liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện, phường, xã, thị trấn, Hội Công

chúng thành phố, các tổ chức hành nghề công chứng, công chứng viên, các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Chính phủ;
- BTP (Cục BTTP, Cục KTrVB);
- TTTU, TTHĐNDTP;
- CT và các PCTUBNDTP;
- Đoàn ĐBQH TP,
- Các sở, ban, ngành tp;
- CA, VKSND, TAND, Cục THADS TP;
- NHNNVN cn Hải Phòng;
- UBND quận, huyện;
- Như Điều 3;
- CPVP;
- CV: NC, ĐC, TH;
- Công báo TP;
- Báo HP, Đài PHTHHP, Công TTTĐTP;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ  
CHỦ TỊCH**



**Êe Văn Thành**

## QUY CHẾ

Quản lý, khai thác cơ sở dữ liệu thông tin công chứng hợp đồng, giao dịch về bất động sản trên địa bàn thành phố Hải Phòng  
(Ban hành kèm theo Quyết định số ~~449~~ 2016/QĐ-UBND ngày 18/3/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng)

### CHƯƠNG I QUY ĐỊNH CHUNG

#### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh: Quy chế này quy định về nguyên tắc hoạt động thông tin công chứng, cập nhật, tra cứu, cung cấp, sử dụng, lưu trữ và quản lý cơ sở dữ liệu thông tin công chứng hợp đồng, giao dịch về bất động sản trên địa bàn thành phố Hải Phòng; trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc thực hiện Quy chế thông tin công chứng.

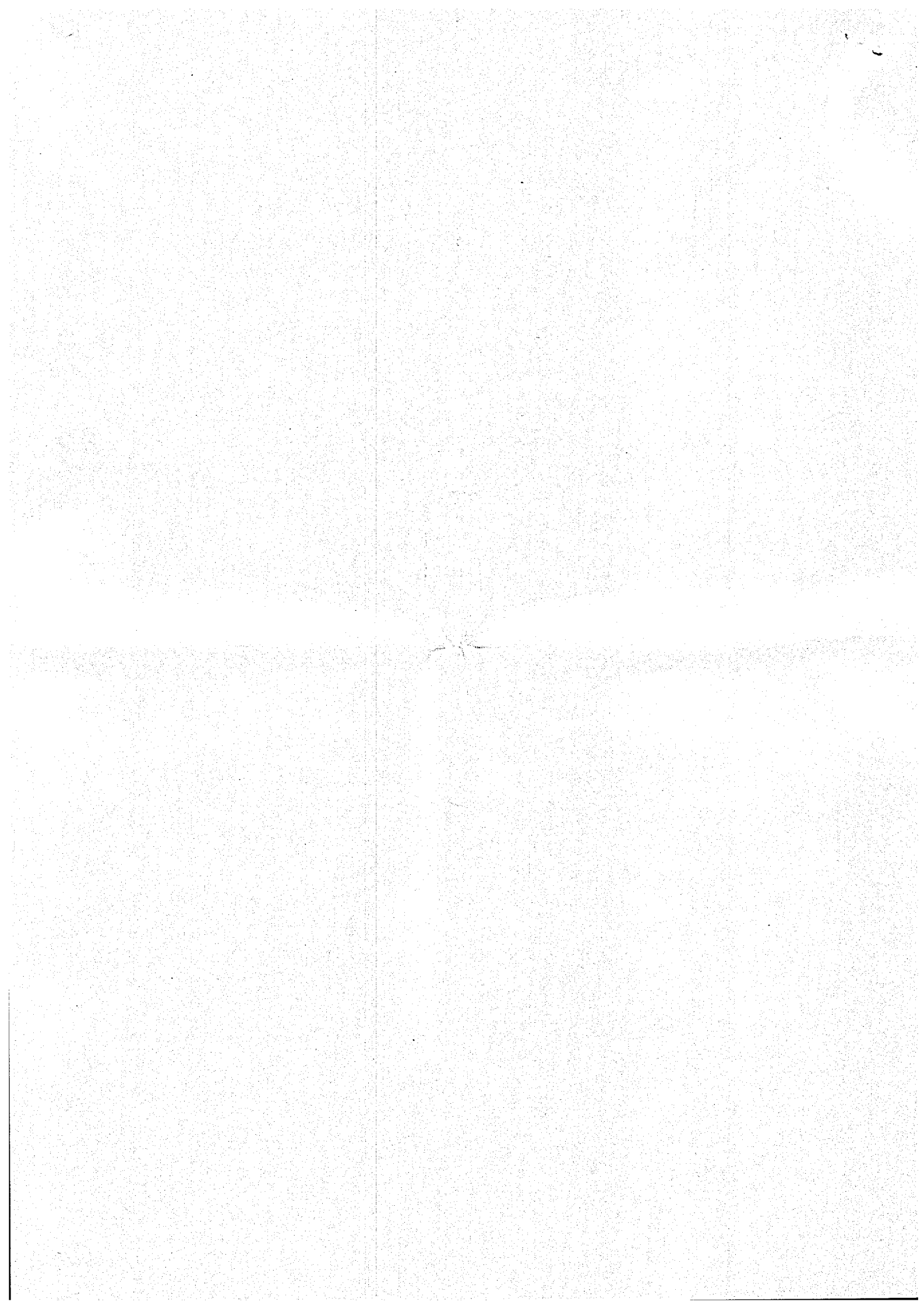
2. Đối tượng áp dụng: Các tổ chức hành nghề công chứng (Phòng công chứng, Văn phòng công chứng), các công chứng viên, Hội Công chứng thành phố, đơn vị quản lý thông tin công chứng, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

#### Điều 2. Giải thích từ ngữ

1. Thông tin công chứng hợp đồng, giao dịch về bất động sản (sau đây gọi tắt là thông tin công chứng) là các thông tin về hợp đồng, giao dịch đã được công chứng và các thông tin khác liên quan đến bất động sản; bao gồm: (a) thông tin về lịch sử quá trình diễn biến, tham gia giao dịch đã được công chứng của bất động sản, (b) thông tin cảnh báo, (c) thông tin ngăn chặn và (d) các thông tin khác có liên quan.

2. Thông tin về lịch sử quá trình diễn biến, tham gia giao dịch đã được công chứng của bất động sản: Là thông tin ghi nhận về các hợp đồng, giao dịch liên quan đến bất động sản nhất định đã được công chứng; căn cứ thông tin này, công chứng viên xem xét, quyết định việc giải quyết yêu cầu công chứng đảm bảo phù hợp quy định pháp luật.

3. Thông tin cảnh báo: Là thông tin do các cơ quan, tổ chức, cá nhân cung cấp, yêu cầu liên quan đến bất động sản nhất định, có ý nghĩa cảnh báo cho các công chứng viên để kiểm tra, xem xét, xác minh trước khi giải quyết yêu cầu công chứng.



4. Thông tin ngăn chặn: Là thông tin do các cơ quan nhà nước yêu cầu ngăn chặn, dừng, tạm dừng giao dịch bằng văn bản hoặc các thông tin khác cho thấy việc công chứng hợp đồng, giao dịch liên quan đến bất động sản nhất định là trái quy định của pháp luật.

5. Cơ sở dữ liệu thông tin công chứng: là tập hợp có tổ chức, phân loại các thông tin công chứng, được thiết lập bằng hồ sơ giấy và số hóa.

### **Điều 3. Nguyên tắc quản lý, khai thác thông tin công chứng**

1. Phân biệt rõ thông tin nghiệp vụ công chứng hợp đồng, giao dịch về bất động sản phục vụ hoạt động công chứng với các thông tin quản lý nhà nước về công chứng.

2. Các hoạt động cập nhật, tra cứu, cung cấp, sử dụng, lưu trữ, bổ sung, thẩm tra, xác minh, quản lý thông tin công chứng theo Quy chế này là một hoạt động nghiệp vụ công chứng; không làm phát sinh thủ tục hành chính đối với người có yêu cầu công chứng.

3. Thông tin về việc công chứng hợp đồng, giao dịch về bất động sản phải được cập nhật, tra cứu, cung cấp, sử dụng, lưu trữ và quản lý theo chế độ tập trung, thống nhất và được xây dựng thành cơ sở dữ liệu thông tin công chứng trên phạm vi toàn thành phố.

4. Trước khi công chứng hợp đồng, giao dịch về bất động sản, công chứng viên phải tra cứu thông tin công chứng tại đơn vị quản lý cơ sở dữ liệu thông tin công chứng.

5. Việc quản lý, cập nhật, cung cấp thông tin đảm bảo chính xác, đầy đủ, khách quan, nhanh chóng, thuận tiện và đáp ứng nguyên tắc bảo mật.

6. Đẩy mạnh ứng dụng khoa học và công nghệ, từng bước xây dựng cơ sở dữ liệu và phần mềm tin học về thông tin công chứng trên phạm vi thành phố Hải Phòng; nghiên cứu, xây dựng cơ chế liên kết cơ sở dữ liệu thông tin công chứng với các cơ sở dữ liệu khác về bất động sản, chuẩn bị tốt cho hoạt động thông tin công chứng trên phạm vi toàn quốc.

## **CHƯƠNG II**

### **CHẾ ĐỘ THÔNG TIN CÔNG CHỨNG**

**Điều 4. Nguồn cơ sở dữ liệu thông tin công chứng, cập nhật thông tin công chứng**

1. Cơ sở dữ liệu thông tin công chứng được cập nhật từ các nguồn sau:

- a) Yêu cầu tra cứu của công chứng viên và kết quả trả lời yêu cầu tra cứu;
- b) Hợp đồng, giao dịch đã được công chứng;
- c) Văn bản, tài liệu khác của các tổ chức hành nghề công chứng;

d) Văn bản cung cấp thông tin, yêu cầu, đề nghị ngăn chặn, dừng hoặc tạm dừng giao dịch của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, của tổ chức, cá nhân có liên quan;

đ) Các nguồn thông tin khác về bất động sản.

2. Sở Tư pháp có trách nhiệm quản lý và tổ chức thực hiện việc xây dựng cơ sở dữ liệu thông tin công chứng, chỉ đạo phân loại thông tin công chứng.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Văn phòng Đăng ký đất đai, các tổ chức hành nghề công chứng, các công chứng viên, Cơ quan thi hành án dân sự, Văn phòng thừa phát lại, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã, các tổ chức tín dụng và các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân khác có liên quan có trách nhiệm phối hợp chặt chẽ, cung cấp chính xác, kịp thời, đầy đủ, trung thực các thông tin về bất động sản để phục vụ công tác cập nhật, tra cứu, cung cấp, sử dụng, lưu trữ và quản lý cơ sở dữ liệu thông tin công chứng; kịp thời thông báo bằng văn bản đến đơn vị quản lý thông tin công chứng các thông tin, yêu cầu ngăn chặn việc công chứng hợp đồng, giao dịch trong phạm vi thẩm quyền của mình; phối hợp và tạo điều kiện cho các tổ chức hành nghề công chứng, công chứng viên kiểm tra, xác minh thông tin phục vụ việc giải quyết yêu cầu công chứng.

#### **Điều 5. Tra cứu và cung cấp thông tin công chứng**

1. Trước khi công chứng hợp đồng, giao dịch liên quan đến bất động sản, công chứng viên tra cứu thông tin công chứng bằng các hình thức: Trực tiếp yêu cầu tra cứu tại đơn vị quản lý thông tin công chứng; gửi yêu cầu tra cứu qua đường bưu điện; gửi yêu cầu tra cứu qua thư điện tử; gửi yêu cầu tra cứu qua máy fax; yêu cầu tra cứu qua mạng tin học (*tùy theo điều kiện hạ tầng của hệ thống thông tin công chứng*). Trường hợp không trả lời yêu cầu tra cứu thì phải nêu rõ lý do.

2. Đối tượng được yêu cầu tra cứu, cung cấp thông tin công chứng gồm:

a) Hội Công chứng thành phố Hải Phòng tra cứu để thực hiện quyền giám sát, xử lý kỷ luật hội viên, giải quyết khiếu nại, tố cáo theo quy định;

b) Các tổ chức hành nghề công chứng, công chứng viên tra cứu theo chế độ bắt buộc;

c) Các cơ quan quản lý nhà nước có đề nghị tra cứu, cung cấp thông tin bằng văn bản gửi đơn vị quản lý thông tin công chứng.

3. Đơn vị quản lý thông tin công chứng có trách nhiệm cung cấp thông tin tra cứu theo yêu cầu (*cung cấp thông tin về lịch sử giao dịch bất động sản, thông tin cảnh báo, thông tin ngăn chặn và các thông tin khác liên quan nếu có*) trong thời hạn hai giờ làm việc (*120 phút*) tính từ thời điểm đơn vị quản lý thông tin công chứng nhận được yêu cầu tra cứu. Trường hợp phức tạp thì thời hạn trả lời tra cứu không quá 04 giờ làm việc (*240 phút*).

## **Điều 6. Sử dụng kết quả tra cứu thông tin công chứng**

1. Căn cứ kết quả tra cứu thông tin công chứng, công chứng viên tự mình quyết định công chứng, từ chối yêu cầu công chứng hoặc tiến hành kiểm tra, xác minh.
2. Việc tra cứu thông tin công chứng không thay thế trách nhiệm kiểm tra, xác minh, tìm hiểu thông tin của công chứng viên trong những trường hợp cần thiết.
3. Khi có thông tin cảnh báo đối với bất động sản, công chứng viên phải tiến hành kiểm tra, xác minh bổ sung.
4. Khi có thông tin ngăn chặn đối với bất động sản, công chứng viên không thực hiện, dừng hoặc tạm dừng thực hiện công chứng hợp đồng, giao dịch có liên quan đến bất động sản đó.
5. Trường hợp công chứng viên thực hiện việc công chứng thì sau khi thực hiện việc công chứng, công chứng viên gửi 01 bản chụp hợp đồng đã công chứng về đơn vị quản lý thông tin công chứng để cập nhật, bổ sung và lưu trữ trong cơ sở dữ liệu thông tin công chứng. Việc giao nhận bản chụp thực hiện vào sáng thứ 7 hàng tuần.
6. Trường hợp công chứng viên không thực hiện việc công chứng thì công chứng viên trả lại kết quả tra cứu (*bản chính*) đã nhận được trong thời hạn 02 giờ làm việc (*120 phút*) kể từ khi quyết định không thực hiện công chứng.
7. Các cơ quan quản lý nhà nước sử dụng kết quả tra cứu phù hợp với mục đích tra cứu đã nêu trong văn bản đề nghị cung cấp thông tin, chịu trách nhiệm quản lý thông tin công chứng được cung cấp, đảm bảo tính bảo mật thông tin trong hoạt động công chứng.

## **Điều 7. Bổ sung thông tin công chứng**

1. Việc bổ sung thông tin vào cơ sở dữ liệu thông tin công chứng do đơn vị quản lý thông tin công chứng thực hiện.
2. Trong trường hợp tổ chức hành nghề công chứng, công chứng viên kiểm tra, xác minh nếu có thông tin mới, thông tin khác với thông tin công chứng do đơn vị quản lý thông tin công chứng cung cấp thì tổ chức hành nghề công chứng, công chứng viên có trách nhiệm cung cấp ngay kết quả kiểm tra, xác minh cho đơn vị quản lý thông tin công chứng để bổ sung vào cơ sở dữ liệu thông tin công chứng.
3. Trong trường hợp nghi ngờ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất hoặc các giấy tờ, tài liệu liên quan do người yêu cầu công chứng xuất trình là giả thì tổ chức hành nghề công chứng, công chứng viên báo cáo ngay với Sở Tư pháp và phối hợp với cơ quan Công an, Văn phòng Đăng ký đất đai, các cơ quan hữu quan để xử lý theo quy định pháp luật.

### **Điều 8. Lưu trữ thông tin công chứng**

1. Việc lưu trữ thông tin công chứng được thực hiện bằng cách thiết lập riêng hồ sơ thông tin công chứng của từng bất động sản cụ thể.
2. Thông tin công chứng được lưu trữ ở dạng văn bản, hồ sơ giấy và số hóa.
3. Sở Tư pháp có trách nhiệm chỉ đạo đơn vị quản lý thông tin công chứng thực hiện công tác lưu trữ thông tin công chứng. Việc lưu trữ hồ sơ thông tin công chứng phải đảm bảo khoa học, dễ tìm, dễ thấy, dễ bảo quản, dễ sử dụng và phải được bảo vệ an toàn.

### **Điều 9. Quản lý thông tin công chứng**

1. Thông tin công chứng được quản lý chặt chẽ theo chế độ thông tin nghiệp vụ nội bộ. Chỉ những người có trách nhiệm mới được tra cứu, cập nhật, bổ sung, cung cấp, sử dụng, lưu trữ, quản lý thông tin công chứng, hồ sơ thông tin công chứng.
2. Trường hợp qua yêu cầu tra cứu, cung cấp thông tin công chứng phát hiện có dấu hiệu vi phạm pháp luật trong hoạt động công chứng, đơn vị quản lý thông tin công chứng báo cáo Sở Tư pháp để thực hiện các biện pháp quản lý nhà nước về công chứng theo quy định.

## **CHƯƠNG III**

### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 10. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, đơn vị và cá nhân**

1. Sở Tư pháp tham mưu, giúp Ủy ban nhân dân thành phố quản lý tổ chức, hoạt động thông tin công chứng; có trách nhiệm:
  - a. Phối hợp với các ngành, cấp hữu quan nghiên cứu, xây dựng trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành, điều chỉnh, bổ sung các quy định về tổ chức, hoạt động thông tin công chứng.
  - b. Chủ trì, phối hợp với Sở Nội vụ, Sở Tài chính và các cơ quan liên quan xây dựng Đề án thành lập Trung tâm Thông tin công chứng theo định hướng xã hội hóa.
  - c. Nghiên cứu việc chuyển giao cơ sở dữ liệu thông tin công chứng cho Hội công chứng thành phố quản lý, khai thác khi có quy định mới.
  - d. Trước khi Trung tâm Thông tin công chứng được thành lập, Sở Tư pháp chủ động bố trí địa điểm, nhân sự để thực hiện việc quản lý và khai thác cơ sở dữ liệu thông tin công chứng về bất động sản theo Quy chế này.
  - đ. Phối hợp với Ủy ban nhân dân các quận, huyện đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo việc tập hợp và quản lý tập trung, thống nhất thông tin, hồ sơ về hợp đồng, giao dịch liên quan đến bất động sản được chứng thực tại Ủy ban nhân dân các quận, huyện, phường, xã, thị trấn trên địa bàn thành phố.
  - e. Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Cục Thi hành án dân sự thành phố, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam chi nhánh thành phố

Hải Phòng, Ủy ban nhân dân các quận, huyện, Hội Công chứng thành phố nghiên cứu, xây dựng cơ chế liên kết cơ sở dữ liệu thông tin công chứng với các cơ sở dữ liệu khác có liên quan đến bất động sản:

g. Thanh tra, kiểm tra, giám sát và xử lý vi phạm trong việc chấp hành các quy định về tổ chức, hoạt động thông tin công chứng.

Việc xử lý vi phạm của tổ chức hành nghề công chứng, công chứng viên, nhân viên tra cứu của các tổ chức hành nghề công chứng thực hiện theo các quy định pháp luật về quản lý nhà nước về công chứng, pháp luật dân sự, hình sự và các quy định pháp luật có liên quan.

Việc xử lý vi phạm của đơn vị quản lý thông tin công chứng, cán bộ quản lý, khai thác cơ sở dữ liệu thông tin công chứng thực hiện theo các quy định pháp luật về quản lý cán bộ, công chức, viên chức hoặc người lao động khác, pháp luật dân sự, hình sự và các quy định pháp luật có liên quan.

2. Sở Tài chính, Sở Tư pháp tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố về việc tính giá dịch vụ sự nghiệp công trình hoạt động thông tin công chứng theo quy định pháp luật.

3. Sở Nội vụ, Sở Tài chính phối hợp với Sở Tư pháp tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố cơ chế hỗ trợ ban đầu để đảm bảo cho việc xây dựng, quản lý, khai thác cơ sở dữ liệu thông tin công chứng.

4. Sở Thông tin và Truyền thông, Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư phối hợp với Sở Tư pháp đề xuất, hỗ trợ một phần kinh phí để số hóa và xây dựng phần mềm tin học hóa quản lý thông tin công chứng trên địa bàn thành phố Hải Phòng; hoàn thành trước ngày 31/12/2017.

5. Công an thành phố, Cục Thi hành án dân sự thành phố phối hợp thực hiện và chỉ đạo các đơn vị trực thuộc, cơ quan cấp dưới kịp thời thông báo đến đơn vị quản lý thông tin công chứng các thông tin, yêu cầu ngăn chặn việc công chứng hợp đồng, giao dịch về bất động sản trong phạm vi thẩm quyền của mình.

6. Sở Tư pháp phối hợp với Ủy ban nhân dân các quận, huyện đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố xây dựng và quản lý tập trung, thống nhất cơ sở dữ liệu về chứng thực hợp đồng, giao dịch về bất động sản trên địa bàn thành phố.

7. Hội Công chứng thành phố thực hiện và hướng dẫn, giám sát các hội viên tuân thủ các nguyên tắc hành nghề công chứng và thực hiện Quy chế này; tham mưu Sở Tư pháp, Ủy ban nhân dân thành phố xây dựng, quản lý và nâng cấp tổ chức, hoạt động thông tin công chứng, liên kết thông tin công chứng.

### **Điều 11. Khen thưởng, xử lý vi phạm**

1. Tập thể, cá nhân có thành tích trong công tác thông tin công chứng được xem xét khen thưởng theo quy định của pháp luật như đối với các công tác tư pháp khác.

2. Các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân liên quan nếu vi phạm Quy chế này bị xử lý theo quy định pháp luật liên quan trong từng trường hợp cụ thể.

### **Điều 12. Tổ chức thực hiện**

1. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện Quy chế này.

2. Giám đốc Sở Tư pháp chịu trách nhiệm hướng dẫn, theo dõi, kiểm tra việc thực hiện Quy chế; tổng hợp, báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố xem xét chỉ đạo giải quyết khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ  
CHỦ TỊCH**



The image shows a circular official seal of the City People's Committee. The seal contains the text 'ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ' around the perimeter and 'HÀNG TRƯỞNG' in the center. A handwritten signature in black ink is written over the seal. Below the seal, the name 'Lê Văn Thành' is printed in a bold, black font.

**Lê Văn Thành**