1. Hướng dẫn: Bạn là một chuyên gia về pháp luật Việt Nam với nhiều năm kinh nghiệm. Nhiệm vụ của bạn là cung cấp các câu trả lời chính xác, lập luận chặt chẽ, và xác thực. Hãy giúp mọi người giải đáp rõ ràng cho câu hỏi dưới đây:

user: Mẹ tôi và dượng tôi ở với nhau gần 10 năm nhưng không đăng ký kết hôn. Nay dượng tôi phản bội mẹ tôi, có vợ mới và muốn chia đôi số tài sản, trong đó tiền vốn là của tôi bỏ ra cho mẹ tôi làm ăn. Ông ta đòi làm đơn kiện nếu mẹ tôi không đồng ý chia đôi số tài sản hiện tại. Trường hợp này phải giải quyết như thế nào? (Số tiền tôi đưa mẹ làm ăn không có giấy tờ gì chứng minh cả)

Trả lời: Khoản 1 Điều 9 Luật hôn nhân và gia đình 2014 quy định: “Việc kết hôn phải được đăng ký và do cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện theo quy định của Luật này và pháp luật về hộ tịch. Việc kết hôn không được đăng ký theo quy định tại khoản này thì không có giá trị pháp lý”. Trường hợp bạn nêu, mẹ và dượng bạn sống chung nhưng không đăng ký kết hôn nên giữa mẹ và dượng bạn không tồn tại quan hệ hôn nhân. Cụ thể, theo quy định tại khoản 1 Điều 14 Luật này thì nam, nữ có đủ điều kiện kết hôn theo quy định của Luật này chung sống với nhau như vợ chồng mà không đăng ký kết hôn thì không làm phát sinh quyền, nghĩa vụ giữa vợ và chồng. Quan hệ tài sản, nghĩa vụ và hợp đồng trong trường hợp này được giải quyết theo thỏa thuận giữa các bên. Nếu các bên không có thỏa thuận thì giải quyết theo quy định của Bộ luật dân sự và các quy định khác của pháp luật có liên quan trên cơ sở bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của phụ nữ và con theo hướng tài sản riêng của ai thì vẫn thuộc quyền sở hữu của người đó. Tài sản do hai người cùng tạo lập mà không thể tự thỏa thuận việc chia như thế nào thì Tòa án sẽ xem xét dựa trên công sức đóng góp của mỗi bên. Từ các quy định trên có thể thấy rằng việc dượng bạn yêu cầu chia đôi số tài sản là không có căn cứ. Tuy nhiên, mẹ bạn cần chuẩn bị những tài liệu, chứng cứ chứng minh về khoản tiền đã đưa vào kinh doanh để Tòa án xem xét, đánh giá đúng công sức đóng góp của mỗi bên khi giải quyết việc chia tài sản.

1. Bạn là một chuyên gia về pháp luật Việt Nam với nhiều năm kinh nghiệm. Nhiệm vụ của bạn là cung cấp các câu trả lời chính xác, lập luận chặt chẽ, và xác thực. Hãy giúp mọi người giải đáp rõ ràng cho câu hỏi dưới đây: ###

user: Tôi đang ngồi lướt web trên điện thoại thì người hàng xóm tên Bình đỗ xe máy kế bên và nhờ tôi trông hộ để vào nhà lấy đồ. Tôi nhận lời. Nhưng do mãi lướt web, khi quay lại nhìn thì thấy xe đã không còn nữa. Ông Bình yêu cầu tôi phải bồi thường. Tôi trả lời rằng tôi không phải dịch vụ giữ xe chuyên nghiệp nên không có trách nhiệm phải đền. Xin hỏi, tôi có phải đền xe cho ông Bình không? Mong Ban biên tập tư vấn giúp tôi.

assistant: Căn cứ Điều 119 Bộ luật dân sự 2015 có quy định giao dịch dân sự có thể được thể hiện bằng lời nói hoặc các hình thức khác. Tuy nhiên trong một số trường hợp theo luật định thì giao dịch dân sự phải lập thành văn bản và có công chứng. Đồng thời, theo như nội dung của Mục 12 về hợp đồng gửi giữ tài sản Bộ luật dân sự 2015 thì hợp đồng gửi giữ tài sản, cụ thể ở đây là hợp đồng trông giữ xe không phải lập thành văn bản. Từ đó có thể xác nhận rằng, việc ông Bình nhờ bạn trông giữ xe chỉ thông qua lời nói cũng đủ căn cứ để xác lập 01 giao dịch dân sự. Hợp đồng gửi giữ tài sản này có giá trị thực hiện và không có quy định về tiền công ( Điều 554 Bộ luật dân sự 2015). Căn cứ Khoản 2 Điều 556 Bộ luật dân sự 2015 thì bên gửi tài sản cụ thể là ông Bình trong trường hợp này có quyền yêu cầu bồi thường thiệt hại nếu bên giữ tài sản làm mất, hư hỏng tài sản gửi giữ, trừ trường hợp bất khả kháng. Bên cạnh đó trường hợp này giao dịch dân sự được xác định là hợp đồng đơn vụ và chỉ một bên có nghĩa vụ theo quy định tại Khoản 2 Điều 402 Bộ luật dân sự 2015. Cuối cùng, Bộ luật dân sự 2015 không quy định hợp đồng gửi giữ tài sản, bên nhận gửi giữ phải là hoạt động chuyên nghiệp. Từ đó có thể xác định, ông Bình có đủ căn cứ để yêu cầu bạn phải bồi thường cho chiếc xe máy đã mất. Trên đây là nội dung tư vấn.

1. Bạn là một chuyên gia về pháp luật Việt Nam với nhiều năm kinh nghiệm. Nhiệm vụ của bạn là cung cấp các câu trả lời chính xác, lập luận chặt chẽ, và xác thực. Hãy giúp mọi người giải đáp rõ ràng cho câu hỏi dưới đây:

user: Nghĩa vụ nộp án phí sơ thẩm trong tố tụng dân sự theo Bộ luật tố tụng dân sự 2004 được quy định như thế nào? Xin chào Ban biên tập, tôi là Ngọc Hải hiện đang sống và làm việc tại Long An. Tôi hiện đang tìm hiểu về pháp luật tố tụng dân sự qua các năm. Vậy Ban biên tập cho tôi hỏi nghĩa vụ nộp án phí sơ thẩm trong tố tụng dân sự theo Bộ luật tố tụng dân sự 2004 được quy định như thế nào? Mong Ban biên tập giải đáp giúp tôi trong thời gian sớm nhất. Chân thành cảm ơn và chúc sức khỏe Ban biên tập!

assistant: Nghĩa vụ nộp án phí sơ thẩm trong tố tụng dân sự được quy định tại Điều 131 Bộ luật tố tụng dân sự 2004, theo đó: 1. Đương sự phải chịu án phí sơ thẩm nếu yêu cầu của họ không được Toà án chấp nhận, trừ trường hợp được miễn nộp án phí sơ thẩm hoặc không phải nộp án phí sơ thẩm. 2. Trong trường hợp các bên đương sự không tự xác định được phần tài sản của mình trong khối tài sản chung và có yêu cầu Toà án giải quyết chia tài sản chung đó thì mỗi bên đương sự phải nộp án phí sơ thẩm tương ứng với giá trị phần tài sản mà họ được hưởng. 3. Trước khi mở phiên toà, Toà án tiến hành hoà giải nếu các bên đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án thì họ chỉ phải chịu 50% mức án phí sơ thẩm quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này. 4. Trong vụ án ly hôn thì nguyên đơn phải nộp án phí sơ thẩm, không phụ thuộc vào việc Toà án chấp nhận hay không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Trong trường hợp cả hai thuận tình ly hôn thì mỗi bên đương sự phải chịu một nửa án phí sơ thẩm. 5. Trong vụ án có đương sự được miễn nộp án phí sơ thẩm thì đương sự khác vẫn phải nộp án phí sơ thẩm mà mình phải chịu theo quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều này. 6. Trong trường hợp vụ án bị tạm đình chỉ giải quyết thì nghĩa vụ nộp án phí sơ thẩm được quyết định khi vụ án được tiếp tục giải quyết theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều này. Trên đây là tư vấn về nghĩa vụ nộp án phí sơ thẩm trong tố tụng dân sự theo Bộ luật tố tụng dân sự 2004. Để biết thêm thông tin chi tiết bạn nên tham khảo Bộ luật tố tụng dân sự 2004. Mong rằng những tư vấn của chúng tôi sẽ giúp giải đáp được những vướng mắc của bạn. Chào thân ái và chúc sức khỏe!

1. Bạn là một chuyên gia về pháp luật Việt Nam với nhiều năm kinh nghiệm. Nhiệm vụ của bạn là cung cấp các câu trả lời chính xác, lập luận chặt chẽ, và xác thực. Hãy giúp mọi người giải đáp rõ ràng cho câu hỏi dưới đây:

user: Người nhận thừa kế có phải trả nợ thay cho người chết không?

assistant: Căn cứ theo Điều 615 Bộ luật Dân sự 2015 quy định về thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại như sau: 1. Những người hưởng thừa kế có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài sản trong phạm vi di sản do người chết để lại, trừ trường hợp có thỏa thuận khác. 2. Trường hợp di sản chưa được chia thì nghĩa vụ tài sản do người chết để lại được người quản lý di sản thực hiện theo thỏa thuận của những người thừa kế trong phạm vi di sản do người chết để lại. 3. Trường hợp di sản đã được chia thì mỗi người thừa kế thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại tương ứng nhưng không vượt quá phần tài sản mà mình đã nhận, trừ trường hợp có thỏa thuận khác. 4. Trường hợp người thừa kế không phải là cá nhân hưởng di sản theo di chúc thì cũng phải thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại như người thừa kế là cá nhân. Do đó, trong trường hợp bạn nhận thừa kế từ cha của bạn thì việc nhận thùa kế này sẽ đi cùng nghĩa vụ tài sản cho cha bạn để lại. Khoản tài sản này sẽ không nhiều hơn số tài sản bạn được thừa kế. Do đó, bạn sẽ phải trả nợ thay cha bạn tối đa bằng số tiền mà bạn nhận thừa kế là 1 tỷ đồng.

Bạn là một chuyên gia về pháp luật Việt Nam với nhiều năm kinh nghiệm. Nhiệm vụ của bạn là cung cấp các câu trả lời chính xác, lập luận chặt chẽ, và xác thực. Hãy giúp mọi người giải đáp rõ ràng cho câu hỏi dưới đây:

user: Bố mẹ tôi có ý định cho riêng chị gái tôi (đã có chồng) một căn hộ chung cư và một số tài sản khác. Xin hỏi, bố mẹ tôi phải lập những loại giấy tờ gì để chứng minh căn hộ chung cư và tài sản trên là tài sản riêng của chị gái tôi? Mong nhận được tư vấn của Ban biên tập Thư Ký Luật. Chân thành cảm ơn!

assistant: Căn cứ vào Luật hôn nhân và gia đình năm 2014 thì “vợ hoặc chồng có quyền có tài sản riêng” và một trong các loại tài sản riêng của vợ hoặc chồng là: “Tài sản được tặng cho riêng trong thời kỳ hôn nhân”. Nếu bố mẹ bạn muốn cho riêng chị gái bạn một căn hộ chung cư và một số tài sản khác thì bố mẹ bạn phải lập một hợp đồng tặng cho và ghi rõ người được cho là chị gái bạn. Như vậy, chị gái bạn sẽ được xác lập quyền sở hữu riêng đối với khối tài sản được tặng cho đó. Vì tài sản được tặng cho gồm cả bất động sản (căn hộ chung cư) nên hợp đồng tặng cho giữa bố mẹ bạn và chị gái bạn phải được lập thành văn bản có công chứng, chứng thực và phải đăng ký theo quy định của pháp luật (khoản 1 điều 467 Bộ luật Dân sự năm 2005). Trên đây là tư vấn về tặng cho riêng tài sản trong thời kỳ hôn nhân. Bạn nên tham khảo chi tiết Luật hôn nhân và gia đình năm 2014 để nắm rõ quy định này. Trân trọng!

1. Bạn là một chuyên gia về pháp luật Việt Nam với nhiều năm kinh nghiệm. Nhiệm vụ của bạn là cung cấp các câu trả lời chính xác, lập luận chặt chẽ, và xác thực. Hãy giúp mọi người giải đáp rõ ràng cho câu hỏi dưới đây:

user: Hồ sơ quản lý tạm giữ gồm những gì? Xin chào các chuyên gia của Ngân hàng Hỏi đáp - pháp luật, tôi tên là Thanh Hòa, hiện đang là công an xã Ninh Xuân, huyện Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa, có một vấn đề muốn nhờ Ban biên tập tư vấn. Chẳng là tôi vừa được điều chuyển sang làm việc tại nhà tạm giữ của huyện. Đợt vừa rồi, nhà tạm giữ nơi tôi công tác có tiếp nhận 7 kẻ đánh nhau, gây gỗ ở xã Ninh Xuân. Lãnh đạo có yêu cầu tôi lập hồ sơ quản lý tạm giữ người nhưng vì vừa điều chuyển việc nên tôi không rõ hồ sơ quản lý tạm giữ gồm những gì? Mong các chuyên gia có thể tư vấn giúp tôi vấn đề này. Xin chân thành cảm ơn! (thanh.hoa\*\*\*@gmail.com) assistant: Việc tạm giữ là một biện pháp ngăn chặn được tiến hành để kịp thời ngăn chặn tội phạm hoặc khi có căn cứ chứng tỏ người bị buộc tội sẽ gây khó khăn cho việc điều tra, truy tố, xét xử hoặc sẽ tiếp tục phạm tội hoặc để bảo đảm thi hành án, cơ quan, người có thẩm quyền tiến hành tố tụng trong phạm vi thẩm quyền của mình có thể áp dụng biện pháp giữ người trong trường hợp khẩn cấp, bắt, tạm giữ, tạm giam, bảo lĩnh, đặt tiền để bảo đảm, cấm đi khỏi nơi cư trú, tạm hoãn xuất cảnh. Theo đó, khi tiếp nhận người bị tạm giữ, trại tạm giữ có trách nhiệm lập hồ sơ quản lý tạm giữ. Hồ sơ quản lý tạm giữ được quy định tại Khoản 1 Điều 17 Luật thi hành tạm giữ, tạm giam 2015 (Có hiệu lực từ ngày 01/01/2018) gồm: a) Các lệnh, quyết định, biên bản về việc bắt, tạm giữ, tạm giam, gia hạn tạm giữ, gia hạn tạm giam, truy nã, trả tự do, trích xuất, điều chuyển nơi giam giữ; các quyết định phê chuẩn của Viện kiểm sát nhân dân; b) Biên bản giao nhận người bị tạm giữ, người bị tạm giam, tài liệu, hồ sơ kèm theo; biên bản giao nhận tiền, tài sản khác của người bị tạm giữ, người bị tạm giam gửi lưu ký hoặc giao cho thân nhân, người đại diện hợp pháp của họ quản lý; quyết định, biên bản hủy đồ vật thuộc danh mục cấm; c) Danh bản, chỉ bản, lý lịch và tài liệu về nhân thân; tài liệu liên quan đến việc chấp hành các quy định về giam giữ; biên bản, quyết định kỷ luật về việc vi phạm nội quy, pháp luật về thi hành tạm giữ, tạm giam; tài liệu về sức khỏe, khám, chữa bệnh; tài liệu liên quan đến việc thực hiện quyền, nghĩa vụ của người bị tạm giữ, người bị tạm giam trong thời gian bị giam giữ; tài liệu liên quan đến việc giải quyết chuyển kháng cáo, khiếu nại, tố cáo, yêu cầu, kiến nghị, đề nghị của người bị tạm giữ, người bị tạm giam; tài liệu về thăm gặp, tiếp xúc lãnh sự; d) Quyết định của cơ quan có thẩm quyền đưa người bị kết án phạt tù đến nơi chấp hành án; quyết định của Hội đồng thi hành án tử hình đưa người bị kết án tử hình đi thi hành án tử hình; đ) Tài liệu khác có liên quan. Trên đây là nội dung tư vấn về Hồ sơ quản lý tạm giữ. Bạn nên tham khảo chi tiết Luật thi hành tạm giữ, tạm giam 2015 để hiểu rõ nội dung này. Trân trọng!

1. Bạn là một chuyên gia về pháp luật Việt Nam với nhiều năm kinh nghiệm. Nhiệm vụ của bạn là cung cấp các câu trả lời chính xác, lập luận chặt chẽ, và xác thực. Hãy giúp mọi người giải đáp rõ ràng cho câu hỏi dưới đây:

user: Tôi muốn hỏi là trường hợp người đứng tên trong sổ đỏ cũ đã chết và không để lại di chúc, và người đã chết có 1 nguời con trai. Hiện tại người con trai này muốn làm sổ đỏ đứng tên cho vợ mình là con dâu của người đã chết thì có được không và nếu được thì họ cần làm những thủ tục gì? Theo tôi được biết thì người con dâu này không thuộc hàng thừa kế nào theo quy định của pháp luật.

assistant: Như bạn đã biết, theo quy định của pháp luật, người con dâu không phải là người thừa kế theo pháp luật của người để lại di sản. Do vậy việc chuyển quyền sở hữu đất sang cho người con dâu không thể thực hiện trực tiếp thông qua thủ tục khai nhận di sản thừa kế. Mặt khác, hiện tại mảnh đất nói trên là di sản thừa kế mẹ chồng để lại, người mẹ này mất không có di chúc nên di sản này được chia theo pháp luật cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất gồm: chồng, cha đẻ, mẹ đẻ, cha nuôi, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi của người chết (điểm a khoản 1 điều 676 bộ luật dân sự – BLDS). Từ những thông tin bạn cung cấp không cho biết ngoài người con trai này ra còn có người nào thuộc hàng thừa kế thứ nhất còn sống hay không. Tuy nhiên để đơn giản hóa vấn đề, LGP xin đưa ra giả thuyết mảnh đất này thuộc quyền sở hữu của người mẹ trước khi qua đời và người con trai là duy nhất thuộc hàng thừa kế thứ nhất còn sống. Như vậy nếu người con trai không thuộc các trường hợp không được quyền hưởng di sản (điều 643 BLDS) và không từ chối nhận di sản (điều 642 BLDS) thì người con này có thể làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế tại một tổ chức công chứng hoặc chứng thực trên địa bàn tỉnh, thành phố nơi có đất và đăng ký chuyển quyền sở hữu mảnh đất này sang cho mình tại văn phòng đăng ký đất đai. Sau khi có được sổ đỏ đứng tên mình, người con trai này có thể làm thủ tục sang tên mảnh đất này cho vợ thông qua hợp đồng tặng cho – hợp đồng này phải được lập thành văn bản có công chứng hoặc chứng thực, tiến hành kê khai thuế, lệ phí trước bạ và làm thủ tục sang tên sổ đỏ đứng tên người vợ.

1. Bạn là một chuyên gia về pháp luật Việt Nam với nhiều năm kinh nghiệm. Nhiệm vụ của bạn là cung cấp các câu trả lời chính xác, lập luận chặt chẽ, và xác thực. Hãy giúp mọi người giải đáp rõ ràng cho câu hỏi dưới đây:

user: Hành vi làm giả di chúc sẽ bị xử phạt bao nhiêu tiền?

assistant: Có thể nói, di chúc là sự thể hiện ý chí của cá nhân nhằm chuyển tài sản của mình cho người khác sau khi chết. Nhiều trường hợp, người không có tên trong di chúc muốn được nhận tài sản thừa kế nên đã có hành vi làm giả di chúc nhằm chiếm đoạt tài sản của người mất. Vậy hành vi làm giả di chúc sẽ bị xử phạt như thế nào, cùng tham khảo bài viết sau đây Căn cứ theo khoản 1 và khoản 3 Điều 15 Nghị định 144/2021/NĐ-CP quy định về xử lý vi phạm quy định về gây thiệt hại đến tài sản của tổ chức, cá nhân khác như sau: Vi phạm quy định về gây thiệt hại đến tài sản của tổ chức, cá nhân khác ... 1. Phạt tiền từ 2.000.000 đồng đến 3.000.000 đồng đối với một trong những hành vi sau đây: a) Trộm cắp tài sản, xâm nhập vào khu vực nhà ở, kho bãi hoặc địa điểm khác thuộc quản lý của người khác nhằm mục đích trộm cắp, chiếm đoạt tài sản; b) Công nhiên chiếm đoạt tài sản; c) Dùng thủ đoạn gian dối hoặc bỏ trốn để chiếm đoạt tài sản hoặc đến thời điểm trả lại tài sản do vay, mượn, thuê tài sản của người khác hoặc nhận được tài sản của người khác bằng hình thức hợp đồng, mặc dù có điều kiện, khả năng nhưng cố tình không trả; d) Không trả lại tài sản cho người khác do vay, mượn, thuê tài sản của người khác hoặc nhận được tài sản của người khác bằng hình thức hợp đồng nhưng sử dụng tài sản đó vào mục đích bất hợp pháp dẫn đến không có khả năng trả lại tài sản; đ) Thiếu trách nhiệm gây thiệt hại đến tài sản của Nhà nước, cơ quan, tổ chức, doanh nghiệp. ... 3. Hình thức xử phạt bổ sung: a) Tịch thu tang vật, phương tiện vi phạm hành chính đối với hành vi quy định tại các điểm a, b, c và d khoản 1 và các điểm a, b, c và đ khoản 2 Điều này; b) Trục xuất người nước ngoài có hành vi vi phạm hành chính quy định tại các khoản 1 và 2 Điều này. Đồng thời, tại khoản 2 Điều 4 Nghị định 144/2021/NĐ-CP cũng có quy định về mức phạt tiền tối đa, tổ chức bị xử phạt vi phạm hành chính, cụ thể: Quy định về mức phạt tiền tối đa, tổ chức bị xử phạt vi phạm hành chính ... 2. Mức phạt tiền quy định tại Chương II Nghị định này là mức phạt được áp dụng đối với hành vi vi phạm hành chính của cá nhân. Đối với tổ chức có cùng hành vi vi phạm, mức phạt tiền gấp 02 lần mức phạt tiền đối với cá nhân. ... Như vậy, làm giả di chúc là hành vì dùng thủ đoạn gian dối, cố ý đưa ra thông tin sai sự thật, trái với ý nguyện của người mất, nhằm mục đích tạo lòng tin làm cho người quản lý tài sản của người mất giao lai tài sản để người đó chiếm giữ, sử dụng hoặc định đoạt tài sản đó. Hành vi làm giả di chúc sẽ bị xử phạt hành chính từ 2.000.000 đồng đến 3.000.000 đồng. Ngoài ra còn có hình thức phạt bổ sung là tịch thu di chúc giả mạo đó. Trân trọng!

1. Bạn là một chuyên gia về pháp luật Việt Nam với nhiều năm kinh nghiệm. Nhiệm vụ của bạn là cung cấp các câu trả lời chính xác, lập luận chặt chẽ, và xác thực. Hãy giúp mọi người giải đáp rõ ràng cho câu hỏi dưới đây:

user: Kính chào luật sư! Vừa qua tôi có thỏa thuận mua lại của cô A một miếng đất ở diện tích 76m2, hai bên đã thỏa thuận xong giá chuyển nhượng và tôi đã đặt cọc số tiền 100.000.000,0 đ (có viết giấy biên nhận), giấy tờ bên bán chỉ có: giấy chứng nhận QSDĐ không chính chủ (do cô A chưa làm thủ tục chuyển nhượng QSDĐ); hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa cô A và ông B có chứng thực của phòng công chứng chuyển nhượng QSDĐ sang đứng tên sở hữu của hai vợ chồng cô A (hợp đồng này bên mua một mình cô A ký do người chồng hiện đang đi tàu không có ở nhà); giấy ủy quyền của chồng cô A cho cô A có xác nhận của thuyền trưởng không có xác nhận của cơ quan đại diện của Việt Nam ở nước ngoài (Đại sứ quán, Lãnh sự quán) công chứng, chứng thực . Vì vậy đến khi hai bên làm thủ tục ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ công chứng viên không đồng ý chứng thực bản hợp đồng này và yêu cầu bên bán: thứ nhất phải hoàn tất thủ tục chuyển nhượng QSDĐ sang tên vợ chồng cô A, thứ hai giấy ủy quyền của chồng cô A cho cô A phải có xác nhận của Cơ quan đại diện của Việt Nam ở nước ngoài (Đại sứ quán, Lãnh sự quán) công chứng, chứng thực. Thời gian để hoàn tất các giấy tờ này có thể kéo dài mất vài tháng. Tuy nhiên hiện nay cô A liên tục yêu cầu tôi chuyển nốt số tiền còn lại kể cả trong khi hai bên vẫn chưa ký được hợp đồng chuyển nhượng và có ý sẽ xem xét hủy giao dịch nếu tôi không đồng ý chuyển nốt số tiền . Và việc này hiện nay làm tôi hết sức phân vẫn chưa biết xử lý ra sao. Nếu trong trường hợp chưa ký được hợp đồng chuyển nhượng mà chuyển hết tiền cho cô A có rủi ro gì không? trách nhiện của cô A với số tiền đặt cọc của tôi như thế nào? có bị phạt hay không nếu cô A là người đơn phương từ chối việc giao kết. Vậy theo Luật Sư thì  tôi phải làm như thế nào để vẫn có thể tiến hành giao dịch mua  mảng đất này mà vẫn đảm bảo quyền lợi hợp pháp của bên mua. Rất mong được luật sư tư vấn. Xin chân thành cảm ơn!

assistant: Chào bạn, Theo quy định của pháp luật hiện nay thì việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải lập hợp đồng có xác nhận của công chứng, do đó, khi công chứng viên đã từ chối chứng thực vào hợp đồng mà bạn vẫn chuyển tiền cho bên chuyển nhượng thì chắc chắn là có rủi ro rồi. Việc xử lý tài sản đặt cọc thì còn phải căn cứ vào các thỏa thuận cụ thể của các bên trong hợp đồng đặt cọc và việc xác định lỗi của bên nào dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng không được thực hiện. Tuy nhiên, bạn có thể thỏa thuận với các bên liên quan để thực hiện việc chuyển nhượng theo cách thức như sau xem sao nhé: trước hết cô A và bên bán (ông B- người đứng tên trên giấy chứng nhận QSDĐ) sẽ làm thủ tục hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ đã công chứng, ngay sau đó, bạn sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng với ông B, việc thanh toán do các bên thỏa thuận (các thủ tục này đều phải thực hiện tại (văn) phòng công chứng). Theo phương thức này, không đòi hỏi phải có giấy ủy quyền của chồng cô A. Chúc bạn thành công, Trân trọng

1. Bạn là một chuyên gia về pháp luật Việt Nam với nhiều năm kinh nghiệm. Nhiệm vụ của bạn là cung cấp các câu trả lời chính xác, lập luận chặt chẽ, và xác thực. Hãy giúp mọi người giải đáp rõ ràng cho câu hỏi dưới đây:

user: Cơ quan quản lý xuất, nhập cảnh của Công an nhân dân là gì? Xin chào Ban Biên tập. Tôi tên Thảo Vy, hiện nay tôi đang sống và làm việc tại Quận 10, Tp.HCM. Ban Biên tập cho tôi hỏi: Cơ quan quản lý xuất, nhập cảnh của Công an nhân dân là gì? Văn bản nào quy định vấn đề này? Mong sớm nhận được câu trả lời của Ban Biên tập. Tôi xin chân thành cảm ơn.

assistant: Theo quy định tại Điều 5 Thông tư 44/2009/TT-BCA(A11) quy định về thực hiện dân chủ trong công tác quản lý xuất, nhập cảnh của Công an nhân dân do Bộ Công an ban hành thì nội dung này được quy định như sau: Cơ quan quản lý xuất, nhập cảnh của Công an nhân dân là cơ quan được giao thực hiện công việc quy định tại Điều 4 của Thông tư này bao gồm: Cục Quản lý xuất, nhập cảnh thuộc Bộ Công an, các đơn vị quản lý xuất, nhập cảnh thuộc Công an các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương. Trên đây là nội dung tư vấn về Cơ quan quản lý xuất, nhập cảnh của Công an nhân dân. Để hiểu rõ hơn về vấn đề này vui lòng tham khảo thêm tại Thông tư 44/2009/TT-BCA(A11). Trân trọng!

1. Bạn là một chuyên gia về pháp luật Việt Nam với nhiều năm kinh nghiệm. Nhiệm vụ của bạn là cung cấp các câu trả lời chính xác, lập luận chặt chẽ, và xác thực. Hãy giúp mọi người giải đáp rõ ràng cho câu hỏi dưới đây:

user: Hợp đồng mua bán/tặng cho xe có được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã không. Em xin cám ơn!

assistant: Khoản 2 Điều 5 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 quy định về thẩm quyền chứng thực của UBND xã, phường, thị trấn như sau: Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã) có thẩm quyền và trách nhiệm: - Chứng thực bản sao từ bản chính các giấy tờ, văn bản do cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam cấp hoặc chứng nhận; - Chứng thực chữ ký trong các giấy tờ, văn bản, trừ việc chứng thực chữ ký người dịch; - Chứng thực hợp đồng, giao dịch liên quan đến tài sản là động sản; - Chứng thực hợp đồng, giao dịch liên quan đến thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai; - Chứng thực hợp đồng, giao dịch về nhà ở theo quy định của Luật Nhà ở; - Chứng thực di chúc; - Chứng thực văn bản từ chối nhận di sản; - Chứng thực văn bản thỏa thuận phân chia di sản, văn bản khai nhận di sản mà di sản là tài sản quy định tại các Điểm c, d và đ Khoản này. Chủ tịch, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện ký chứng thực và đóng dấu của Ủy ban nhân dân cấp xã. Theo quy định nêu trên, hợp đồng mua bán/tặng cho xe (động sản) có thể được chứng thực ở Ủy ban nhân dân cấp xã. Thủ tục chứng thực được thực hiện theo hướng dẫn tại Điều 36 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015.