

Hy vọng những thông tin mà chúng tôi chia sẻ dưới đây sẽ giúp bạn tìm hiểu rõ vi bằng là gì trong các thủ tục hành chính để hoàn thiện giấy tờ một cách nhanh gọn nhất. Mời bạn theo dõi!

Vi bằng là gì?

Rất nhiều câu hỏi như giấy tờ vi bằng là gì? Giấy vi bằng là gì? Mời bạn tham khảo thông tin chi tiết dưới đây:

Vi bằng được định nghĩa tại khoản 3 Điều 2 Nghị định số 08/2020/NĐ-CP ngày 08/01/2020 như sau: Vi bằng là văn bản ghi nhận sự kiện, hành vi có thật do Thừa phát lại trực tiếp chứng kiến, lập theo yêu cầu của cá nhân, cơ quan, tổ chức theo quy định của Nghị định này

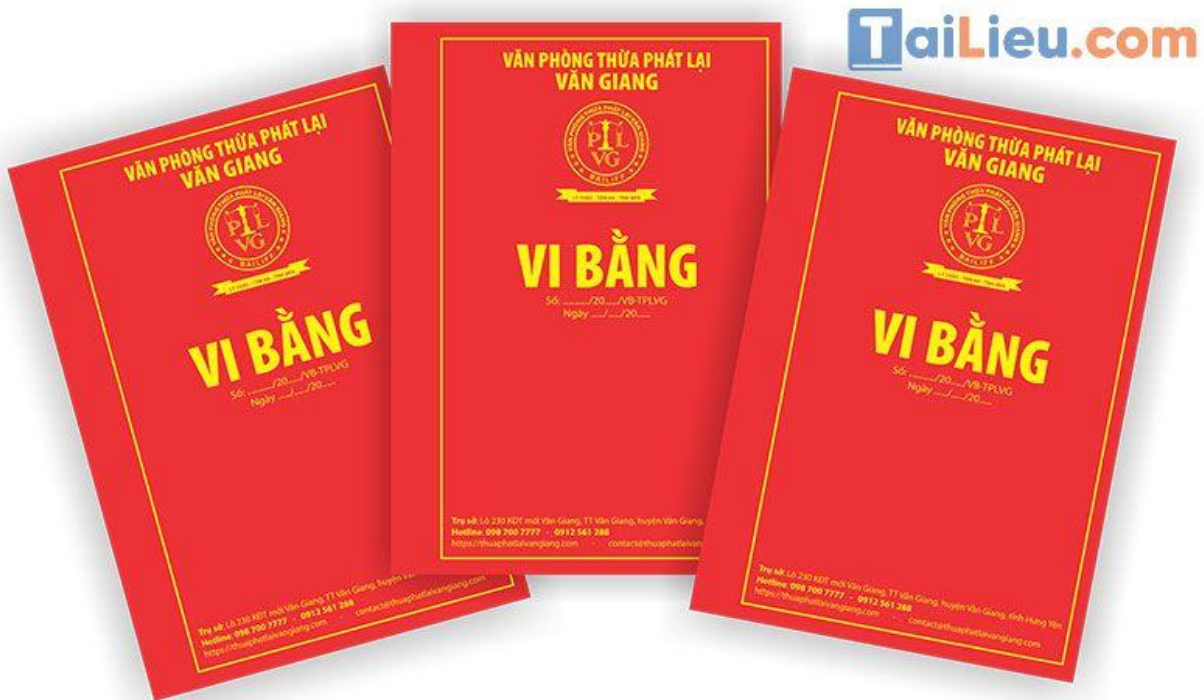
Do đó, vi bằng là văn bản do Thừa phát lại lập để ghi lại những sự kiện, hành vi có thật mà mình chứng kiến khi được cá nhân, tổ chức yêu cầu.

Cũng tại khoản 1 Điều 40 Nghị định 08/2020 này, Chính phủ quy định vi bằng được lập bằng tiếng Việt, gồm các nội dung sau đây:

- Tên, địa chỉ Văn phòng Thừa phát lại cùng họ, tên của Thừa phát lại - người lập vi bằng;
- Địa điểm, thời gian lập vi bằng;
- Họ, tên, địa chỉ người yêu cầu lập vi bằng hoặc người khác nếu có;
- Nội dung của vi bằng: Hành vi, sự kiện có thật được ghi lại và nội dung cụ thể của hành vi, sự kiện này;
- Lời cam đoan về tính trung thực và khách quan trong việc lập vi bằng của Thừa phát lại;
- Chữ ký của Thừa phát lại, dấu của Văn phòng thừa phát lại cùng chữ ký/điểm chỉ của người yêu cầu...

Trong văn bản vi bằng, nếu có từ hai trang trở lên thì phải đánh số thứ tự cho từng trang, có từ hai tờ trở lên thì phải đóng giáp lai. Kèm theo vi bằng có thể có các tài liệu chứng minh.

Đặc biệt, vi bằng phải được Thừa phát lại trực tiếp chứng kiến và lập cũng như Thừa phát lại phải chịu trách nhiệm trước người yêu cầu và trước pháp luật về vi bằng do mình lập.



Nhà vi bằng là gì?

Nhiều người tìm kiếm và thắc mắc rằng vi bằng nhà đất là gì? Đất vi bằng là gì, mua nhà vi bằng là gì? Hay mua đất bằng vi bằng có an toàn không? Chúng tôi xin giải đáp cho bạn chi tiết như sau:

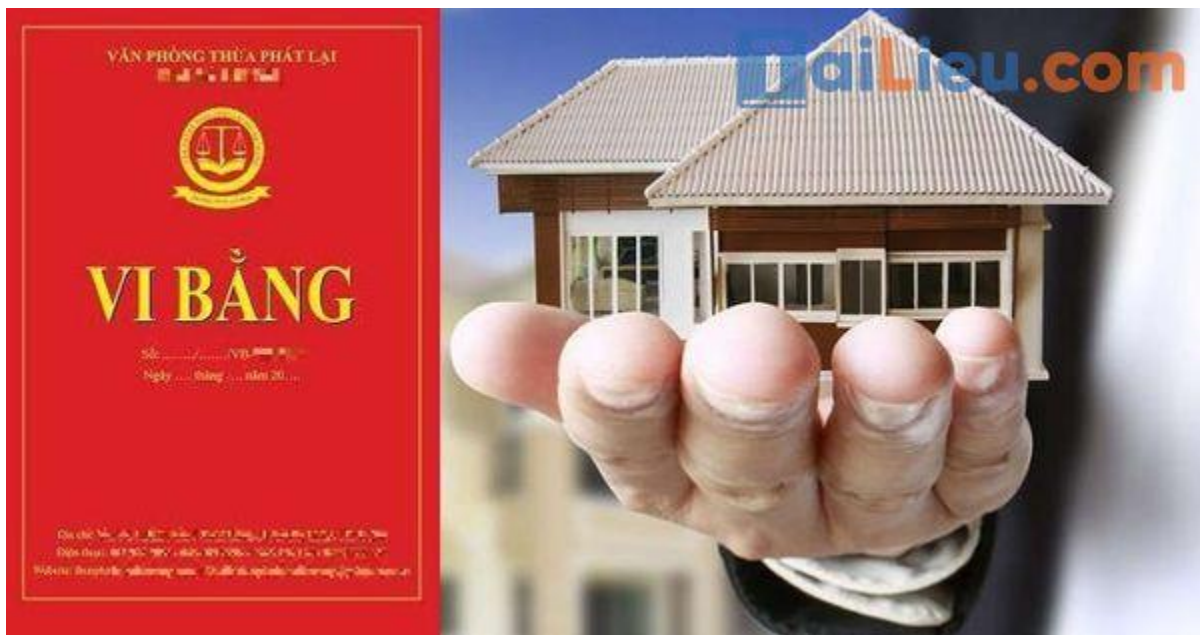
Điều 37 Nghị định 08/2020/NĐ-CP quy định về các trường hợp không được lập vi bằng, Khoản 4 của Điều luật này quy định rõ: “4. Xác nhận nội dung, việc ký tên trong hợp đồng, giao dịch mà pháp luật quy định thuộc phạm vi hoạt động công

chứng, chứng thực; xác nhận 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; xác nhận chữ ký, bản sao đúng với bản chính”.

Bên cạnh đó, điểm a khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai 2013 cũng đặt ra yêu cầu đối với hợp đồng mua bán nhà ở cần thực hiện thủ tục công chứng hoặc chứng thực.

Ngoài ra theo Điều 122 Luật Nhà ở 2014, Hợp đồng mua nhà có hiệu lực tại thời điểm công chứng, chứng thực.

Như vậy, từ các quy định trên, có thể khẳng định rằng giao dịch “mua bán” nhà ở là giao dịch mà pháp luật quy định buộc phải có công chứng hoặc chứng thực nên không thể lập vi bằng để “mua bán” nhà ở.



Mẫu vi bằng mua bán nhà mới nhất 2022

Mẫu số: B 02/VB.TPL

(Ban hành

theo TT số: 09/2014/TTLT-BTP-TANDTC-VKSNDTC-BTC ngày 28/2/2014)

VĂN PHÒNG THỪA PHÁT LẠI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

.....

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Địa chỉ

Số:/BB-TPL

....., ngày tháng Năm.....

VI BẰNG

Vào hồi giờ ngày tháng năm, tại

.....

.....

.....

Chúng tôi gồm:

Ông (bà):, chức

vụ: Thừa phát lại

Ông (bà):, chức vụ:

Thư ký nghiệp vụ

.....

.....

Với sự tham gia của: (nếu có)

Ông (bà)/cơ quan/tổ chức: (người yêu cầu lập vi bằng)

.....

Địa chỉ:

.....
.....

Số CMTND/Hộ chiếu: cấp ngày: bởi cơ quan:

.....
.....
.....

Với sự chứng kiến của: (nếu có)

Ông (bà):

.....
.....

Địa chỉ:

.....
.....

Ông (bà):

.....
.....

Địa chỉ:

.....
.....

Số CMTND/Hộ chiếu: cấp ngày: bởi cơ quan:

.....

.....
.....
Tiến hành lập vi bằng ghi nhận sự kiện, hành vi sau đây:

(nêu tên của sự kiện, hành vi lập vi bằng)

Mẫu số: B 02/VB.TPL

(Ban hành theo TT số: 09/2014/TTLT-BTP-TANDTC-

VKSNDTC-BTC ngày 28/2/2014)

VĂN PHÒNG THỪA PHÁT LẠI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Địa chỉ

Số:/BB-TPL

....., ngày tháng Năm.....

VI BẰNG

Vào hồi giờ ngày tháng năm tại

Chúng tôi gồm:

Ông (bà):, chức vụ: Thừa phát lại

Ông (bà):, chức vụ: Thư ký nghiệp vụ

Với sự tham gia của: (nếu có)

Ông (bà)/cơ quan/tổ chức: (người yêu cầu lập vi bằng)

Địa chỉ:

► **Tải mẫu vi bằng mua bán nhà mới nhất file word pdf tại đường link cuối bài viết.**

Vi bằng Tiếng Anh là gì?

Vi bằng tiếng Anh là Bailiff, đây cũng được hiểu là thừa phát lại. Do đó, tùy thuộc vào ngữ cảnh, từ “Bailiff” có thể được dịch là vi bằng hoặc thừa phát lại.

Tham khảo thêm:

- [CRM là gì? Lợi ích, vai trò của CRM trong quản lý khách hàng](#)
- [Lam phát là gì? Giải thích định nghĩa lam phát chi tiết và chuẩn nhất](#)
- [CIC là gì? CIC là phí gì ? Giải thích định nghĩa CIC chi tiết nhất](#)

Giá trị pháp lý của vi bằng

Thẩm quyền, phạm vi lập vi bằng, giá trị pháp lý của vi bằng được quy định chi tiết tại Điều 36 (lập vi bằng) Nghị định số 08/2020/NĐ-CP như sau:

– Thừa phát lại được lập vi bằng ghi nhận các sự kiện, hành vi có thật theo yêu cầu của cơ quan, tổ chức, cá nhân trong phạm vi toàn quốc, trừ các trường hợp quy định tại Điều 37 của Nghị định 08/2020/NĐ-CP;

– Vi bằng không thay thế văn bản công chứng, văn bản chứng thực, văn bản hành chính khác.

– Vi bằng là nguồn chứng cứ để Tòa án xem xét khi giải quyết vụ việc dân sự và hành chính theo quy định của pháp luật; là căn cứ để thực hiện giao dịch giữa các cơ quan, tổ chức, cá nhân theo quy định của pháp luật.

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

quan, tổ chức, cá nhân khác phải có mặt khi được Tòa án, Viện kiểm sát nhân dân triệu tập.

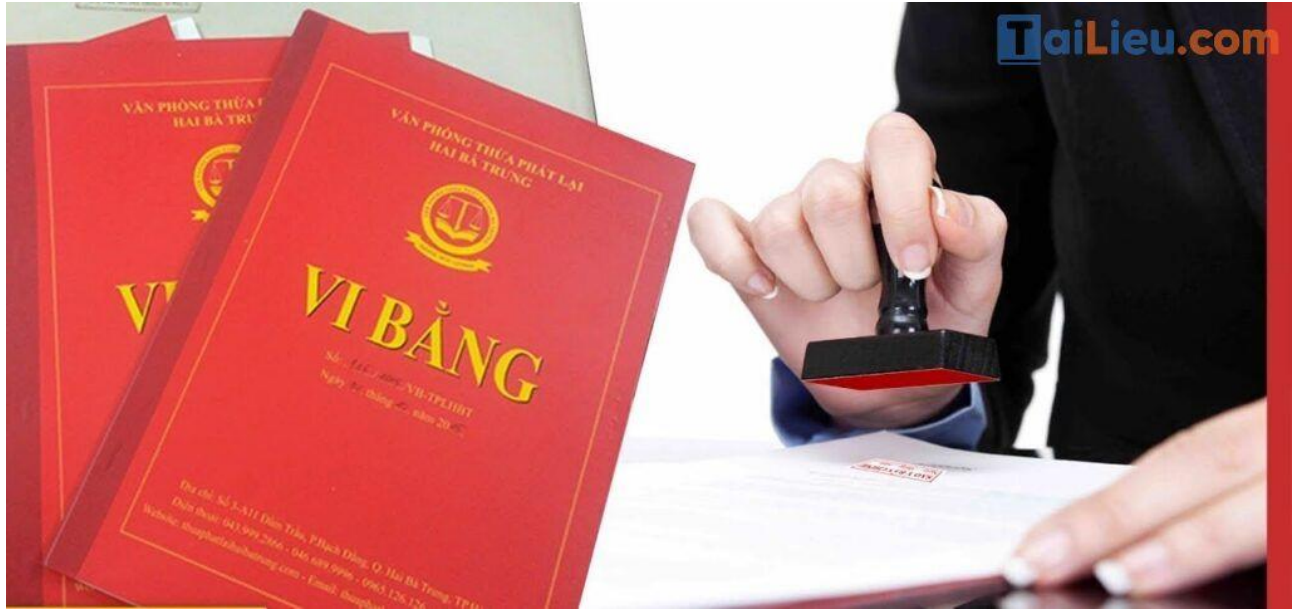
Công chứng vi bằng là gì?

Như vậy vi bằng công chứng là gì? Công chứng vi bằng có giá trị pháp lý không? Theo đó, công chứng vi bằng là văn bản bằng thừa phát lại, giấy tay, hợp đồng giao dịch, được công chứng viên chứng nhận, làm chứng cứ, bởi vì nó sẽ ghi nhận sự kiện hành vi để làm chứng trong xét xử và được pháp luật công nhận theo quy định của Luật Công chứng 2014.

Văn phòng thừa phát lại cũng chỉ ghi nhận lại hành vi trao đổi, giao dịch tiền, giao nhận giấy tờ chứ không chứng thực quan hệ giao dịch mua bán tài sản. Vi bằng không có chức năng như công chứng, chứng thực, công chứng chứng thực việc giao dịch mua bán tài sản; Vi bằng không thay thế các văn bản công chứng, văn bản chứng thực, văn bản hành chính khác.

Việc lập vi bằng được thực hiện theo đúng trình tự thủ tục do Nhà nước quy định sẽ xác nhận giao dịch của các bên tại thời điểm lập và được coi là chứng cứ tại Tòa án nếu có tranh chấp xảy ra. Như vậy, vi bằng chỉ có giá trị chứng cứ và được Tòa án ghi nhận, đây là đặc điểm cho thấy việc lập vi bằng sẽ có thể giảm thiểu rủi ro pháp lý khi tham gia các giao dịch.

Kết luận: Công chứng vi bằng không có giá trị pháp lý mà chỉ có giá trị chứng cứ.



Thủ tục lập hợp đồng vi bằng

Làm vi bằng là gì, như thế nào? Mời bạn theo dõi giải đáp chi tiết và đầy đủ dưới đây của chúng tôi:

Thủ tục lập vi bằng sẽ được thực hiện theo các bước sau đây:

Bước 1: Xác nhận trường hợp sự kiện, hành vi...muốn lập vi bằng có đủ điều kiện không

Bước này, chủ thể có nhu cầu lập vi bằng cần đánh giá xem sự kiện, hành vi...muốn lập vi bằng có đúng quy định pháp luật có cho phép được lập vi bằng hay không?

Bước 2: Thỏa thuận việc lập vi bằng với văn phòng thừa phát lại

Khi có nhu cầu muốn lập vi bằng, người yêu cầu lập vi bằng phải thỏa thuận bằng văn bản với Trưởng Văn phòng Thừa phát lại về việc lập vi bằng với các nội dung chủ yếu sau đây:

- a) Nội dung vi bằng cần lập;
- b) Địa điểm, thời gian lập vi bằng;
- c) Chi phí lập vi bằng;
- d) Các thỏa thuận khác (nếu có).

Lưu ý: Thỏa thuận lập vi bằng được lập thành 02 bản, mỗi bên giữ 01 bản.

Bước 3: Văn phòng thừa phát lại tiến hành thủ tục lập vi bằng

Thừa phát lại phải trực tiếp chứng kiến, lập vi bằng và chịu trách nhiệm trước người yêu cầu và trước pháp luật về vi bằng do mình lập. Việc ghi nhận sự kiện, hành vi trong vi bằng phải khách quan, trung thực. Trong trường hợp cần thiết, Thừa phát lại có quyền mời người làm chứng chứng kiến việc lập vi bằng.

Người yêu cầu phải cung cấp đầy đủ, chính xác các thông tin, tài liệu liên quan đến việc lập vi bằng (nếu có) và chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp pháp của các thông tin, tài liệu cung cấp.

Khi lập vi bằng, Thừa phát lại phải giải thích rõ cho người yêu cầu về giá trị pháp lý của vi bằng. Người yêu cầu phải ký hoặc điểm chỉ vào vi bằng.

Vi bằng phải được Thừa phát lại ký vào từng trang, đóng dấu Văn phòng Thừa phát lại và ghi vào sổ vi bằng được lập theo mẫu do Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định.



Bước 4: Giao vi bằng đã lập cho người có nhu cầu lập vi bằng

Vi bằng phải được gửi cho người yêu cầu và được lưu trữ tại Văn phòng Thừa phát lại theo quy định của pháp luật về lưu trữ như đối với văn bản công chứng.

Bước 5: Gửi vi bằng đã được lập đến Sở tư pháp

Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc việc lập vi bằng, Văn phòng Thừa phát lại phải gửi vi bằng, tài liệu chứng minh (nếu có) đến Sở Tư pháp nơi Văn phòng Thừa phát lại đặt trụ sở để vào sổ đăng ký.

Trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được vi bằng, Sở Tư pháp phải vào sổ đăng ký vi bằng

Tham khảo thêm:

- [HDI là gì? Công thức tính chỉ số HDI chuẩn nhất bạn nên biết](#)
- [CPI là gì? Giải thích định nghĩa CPI chi tiết và chuẩn nhất](#)
- [GPS là viết tắt của từ gì? Ứng dụng của GPS trên điện thoại là gì?](#)

Câu hỏi thường gặp về vi bằng

Sau đây là một số câu hỏi liên quan về vi bằng mà bạn nên biết đã được bài viết tổng hợp cụ thể như sau:

Tại sao phải lập vi bằng?

Trả lời:

Giao dịch không có Vi bằng	Giao dịch khi có Vi bằng
<p>* Trong thực tế, bạn có thể nhờ 1 người làm chứng cho một giao dịch cụ thể như làm chứng hợp đồng góp vốn, làm chứng cho việc giao nhận tiền đặt cọc...</p> <p>* Khi phát sinh tranh chấp, tòa án hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền sẽ mời người làm chứng mô tả lại những việc mà họ chứng kiến bằng lời nói hoặc bằng văn bản.</p> <p>* Nhưng, lời làm chứng đó có chính xác và đúng sự thật hay không thì cơ quan giải quyết tranh chấp cần cho đối chất, kiểm tra lại trong một khoảng thời gian</p>	<p>* Thừa phát lại khi lập vi bằng về hành vi, sự kiện thì có mô tả bằng văn bản, quay phim, chụp hình và ghi âm thực tế ngay tại thời điểm lập vi bằng.</p> <p>* Vi bằng được đăng ký tại Sở tư pháp trong vòng 3 ngày kể từ ngày lập.</p> <p>* Từ hai yếu tố trên nên bản thân Vi bằng có giá trị chứng cứ rất cao và đã được pháp luật quy định là Nguồn chứng cứ trong quá trình giải quyết vụ việc của Tòa án và các Cơ quan nhà nước có thẩm quyền.</p>

nhất định. Có thể nhanh, cũng có thể rất lâu.	
---	--

Trường hợp nào không được lập vi bằng?

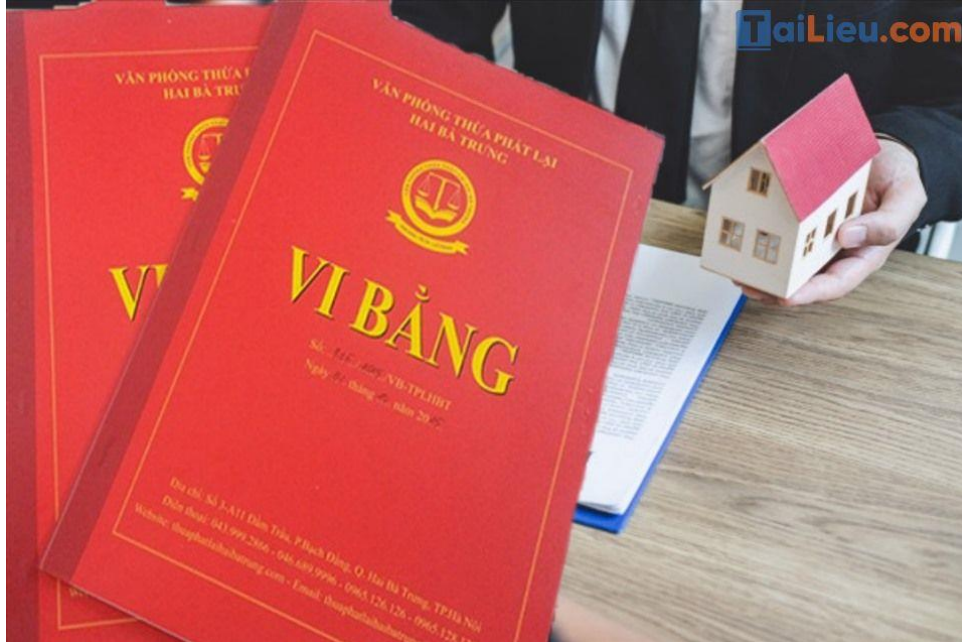
Trả lời:

Theo đó, căn cứ Điều 37 Nghị định 08/2020/NĐ-CP:

- Những việc liên quan đến quyền, lợi ích của bản thân, vợ chồng, con đẻ, con nuôi, cha mẹ đẻ, cha mẹ nuôi, ông bà nội, ông bà ngoại, bác, chú, cậu, cô, dì, anh chị em ruột của Thừa phát lại hoặc của vợ/chồng Thừa phát lại...
- Vi phạm quy định về an ninh, quốc phòng: Làm lộ bí mật Nhà nước; phát tán tin tức, tài liệu, vật phẩm bí mật Nhà nước...
- Vi phạm đời sống riêng tư, bí mật cá nhân, gia đình, trái đạo đức xã hội.
- Xác nhận, ký tên trong hợp đồng mà theo quy định phải công chứng, chứng thực; xác nhận tính chính xác, hợp pháp, không trái đạo đức xã hội của bản dịch; xác nhận chữ ký, bản sao đúng với bản chính.
- Ghi nhận sự kiện, hành vi để chuyển quyền sử dụng, sở hữu đất đai, tài sản không có giấy tờ chứng minh.
- Ghi nhận sự kiện, hành vi để thực hiện giao dịch trái luật.
- Ghi nhận sự kiện, hành vi của cán bộ, công chức, viên chức, sĩ quan... trong quân đội, công an đang thi hành công vụ.
- Ghi nhận sự kiện, hành vi mà Thừa phát lại không trực tiếp chứng kiến.

- Các trường hợp khác.

Như vậy, có 09 trường hợp Thừa phát lại không được lập vi bằng như ở trên.



Lập vi bằng ở đâu?

Trả lời:

Lập vi bằng hiện nay sẽ được thực hiện tại Văn phòng Thừa phát lại, khác với văn phòng công chứng do các cá nhân, tổ chức đứng ra thành lập thì Thừa phát lại là người có đủ tiêu chuẩn được Nhà nước bổ nhiệm theo quy định của pháp luật.

Văn phòng Thừa phát lại được thực hiện những công việc theo quy định tại Điều 3 Nghị định 08/2020/NĐ-CP như sau:

1. Tổng đạt giấy tờ, hồ sơ, tài liệu theo quy định của Nghị định này và pháp luật có liên quan.

2. Lập vi bằng theo yêu cầu của cá nhân, cơ quan, tổ chức theo quy định của Nghị định này.
3. Xác minh điều kiện thi hành án theo yêu cầu của đương sự và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định của Nghị định này và pháp luật có liên quan.
4. Tổ chức thi hành các bản án, quyết định của Tòa án theo yêu cầu của đương sự theo quy định của Nghị định này và pháp luật có liên quan.



Vi bằng có giá trị khi nào?

Trả lời:

Hiện nay, vi bằng được lập theo trình tự, thủ tục quy định tại Nghị định số 08/2020/NĐ-CP về tổ chức và hoạt động của Thừa phát lại ban hành ngày 08 tháng 01 năm 2020. Theo Nghị định này, vi bằng do Thừa phát lại lập có giá trị làm

chứng cứ; trong hoạt động xét xử, vi bằng do Thừa phát lại lập được sử dụng là một nguồn chứng cứ để tòa án xem xét, quyết định.

Vi bằng không được quy định cụ thể về thời hiệu tại Nghị định 08/2020/NĐ-CP và cả từ các văn bản khác trước đó. Vi bằng được lập và được đăng ký thì sẽ có giá trị chứng cứ tại thời điểm đăng ký và nó sẽ không bị mất giá trị nếu như không bị hủy bởi Tòa án.

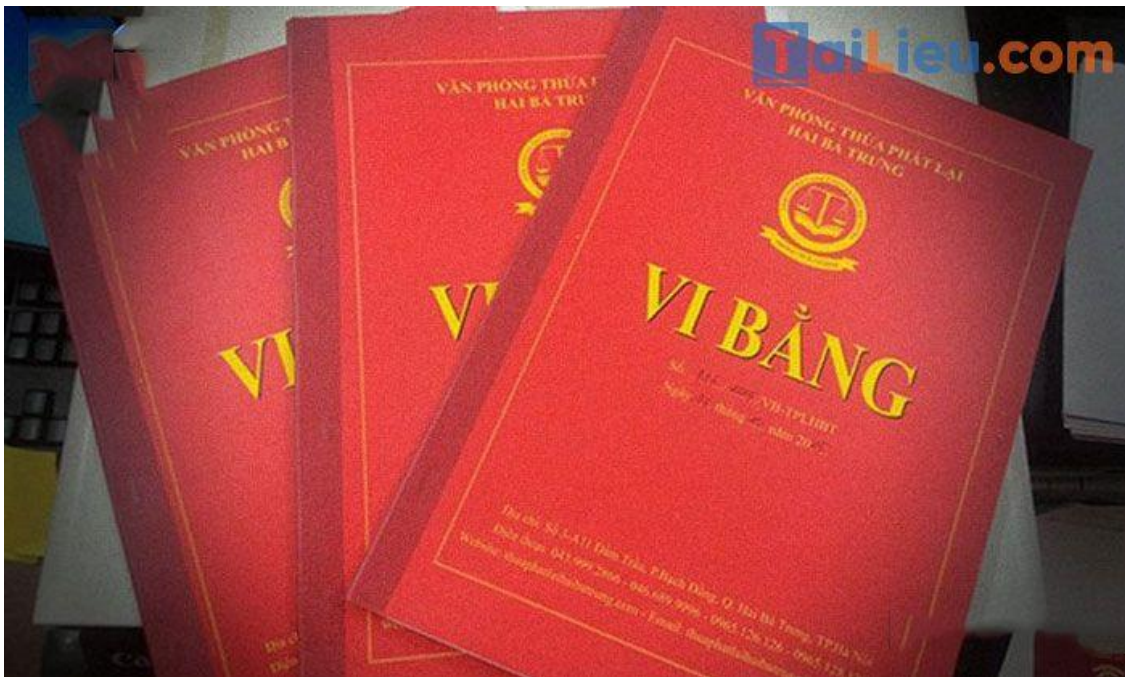
Các trường hợp lập vi bằng?

Vi bằng được lập nhằm ghi nhận các sự kiện, hành vi có thật theo yêu cầu của các cá nhân, tổ chức, cơ quan trong phạm vi toàn quốc trừ các trường hợp quy định tại Điều 37 Nghị định 08/2020/NĐ-CP.

Theo khuyến nghị của Bộ Tư pháp, những trường hợp sau đây nên được lập vi bằng:

- Xác nhận về tình trạng nhà đất liền kề trước khi xây dựng công trình.
- Xác nhận tình trạng nhà trước khi cho thuê hay mua nhà.
- Xác nhận tình trạng nhà đất bị lấn chiếm.
- Xác nhận việc chiếm giữ nhà, trụ sở, tài sản khác trái quy định của pháp luật.
- Xác nhận tình trạng tài sản trước khi ly hôn hoặc thừa kế.
- Xác nhận mức độ ô nhiễm.
- Xác nhận về sự chậm trễ trong việc thi công công trình.
- Xác nhận về tình trạng công trình khi nghiệm thu.

- Xác nhận tình trạng thiệt hại của cá nhân, tổ chức do cá nhân khác gây ra.
- Xác nhận các sự kiện pháp lý theo quy định của pháp luật.
- Xác nhận giao dịch không thuộc thẩm quyền công chứng của tổ chức hành nghề công chứng, những việc không thuộc thẩm quyền chứng thực của ủy ban nhân dân theo quy định của pháp luật.



Hy vọng những thông tin chúng tôi tổng hợp trên đã giúp ích cho bạn tìm hiểu rõ về vi bằng là gì cũng như cách thông tin quan trọng khác. Trân trọng.

Tham khảo thêm:

- [Concept là gì? Tất tần tật top 10+ định nghĩa về Concept chi tiết nhất](#)
- [Trap là gì? Trap girl trap boy là gì? Mọi định nghĩa về trap](#)
- [Shark là gì? Chi tiết từ A-Z định nghĩa về Shark bạn nên biết](#)