

UBND TỈNH LÂM ĐỒNG
SỞ TƯ PHÁP

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /STP-BTTP
V/v trả lời Văn bản số 70/CV-VPCC
ngày 03/10/2024 của Văn phòng công
chứng Nguyễn Anh Tăng

Lâm Đồng, ngày tháng 10 năm 2024

Kính gửi: Văn phòng công chứng Nguyễn Anh Tăng
Địa chỉ: Số 35 Đường Phù Đồng Thiên Vương,
Phường 8, Đà Lạt, Lâm Đồng.

Sở Tư pháp nhận được Văn bản số 70/CV-VPCC ngày 03/10/2024 của Văn phòng Công chứng Nguyễn Anh Tăng V/v hướng dẫn công chứng hợp đồng, giao dịch liên quan đến quyền sử dụng đất của hộ gia đình.

Trên cơ sở nội dung đề nghị của Văn phòng công chứng Nguyễn Anh Tăng (sau đây gọi tắt là Văn phòng) tại văn bản nêu trên, Sở Tư pháp trả lời Văn phòng như sau:

1. Đối với thủ tục công chứng hợp đồng, giao dịch: Đề nghị Văn phòng thực hiện theo đúng quy định tại Luật Công chứng năm 2014 và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

2. Đối với quy định liên quan đến quyền sử dụng đất của hộ gia đình: Từ ngày 01/8/2024 Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành, theo đó lần lượt quy định như sau:

- Tại khoản 25 Điều 3 quy định về giải thích từ ngữ, quy định: “**25. Hộ gia đình sử dụng đất là những người** có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình, đang sống chung và có quyền sử dụng đất chung tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành.”.

- Tại khoản 5 Điều 135 quy định Nguyên tắc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, quy định: “**5. Trường hợp thửa đất thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình thì cấp một** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất ghi đầy đủ tên thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và trao cho người đại diện. Trường hợp các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình có nhu cầu thì cấp một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất ghi tên đại diện hộ gia đình trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và trao cho người đại diện hộ gia đình.

Việc xác định các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình để ghi tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do các thành viên này tự thỏa thuận và chịu trách nhiệm trước pháp luật.”.

- Tại khoản 4 Điều 256 quy định Giải quyết về hồ sơ địa chính, đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận khi Luật này có hiệu lực thi hành, quy định **“4. Trường hợp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho đại diện hộ gia đình trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành, nếu các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình có nhu cầu thì được cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và ghi đầy đủ tên các thành viên có chung quyền sử dụng đất.**

Việc xác định các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình để ghi tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do các thành viên này tự thỏa thuận và chịu trách nhiệm trước pháp luật.”.

Như vậy, để xác định hộ gia đình đề nghị Văn phòng căn cứ khoản 25 Điều 3 Luật Đất đai năm 2024; đối với việc xác định các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình để ghi tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do các thành viên này tự thỏa thuận và chịu trách nhiệm trước pháp luật đề nghị Văn phòng căn cứ quy định tại khoản 5 Điều 135 và khoản 4 Điều 256 Luật Đất đai năm 2024 để thực hiện.

Trên đây là ý kiến của Sở Tư pháp đối Văn bản số 70/CV-VPCC ngày 03/10/2024 của Văn phòng công chứng Nguyễn Anh Tăng, Sở Tư pháp gửi Văn phòng công chứng Nguyễn Anh Tăng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc;
- Phó Giám đốc phụ trách;
- Trang TTĐT Sở Tư pháp;
- Lưu: VT, BTTP.

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Vũ Văn Thúc