

UBND TỈNH ĐỒNG NAI  
SỞ TƯ PHÁP

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

Số: 860/STP-BTTP

Đồng Nai, ngày 11 tháng 7 năm 2014

V/v hướng dẫn nghiệp vụ công chứng

Kính gửi: Văn phòng công chứng Vĩnh An

Ngày 06/6/2014, Sở Tư pháp nhận được Văn bản số 08/NV-CC của Văn phòng công chứng Vĩnh An đề nghị hướng dẫn nghiệp vụ “công chứng hợp đồng, giao dịch về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình”.

Qua nghiên cứu nội dung văn bản nêu trên và các quy định pháp luật liên quan, Sở Tư pháp có ý kiến như sau:

- Theo quy định tại Khoản 1, Điều 64 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP có hiệu lực vào ngày 01/7/2014 thì: *“Hợp đồng, văn bản giao dịch về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình phải được người có tên trên Giấy chứng nhận hoặc người được ủy quyền theo quy định của pháp luật về dân sự ký tên”*.

- Tại Điều 108 Bộ Luật dân sự năm 2005 quy định về tài sản chung của hộ gia đình: *“Tài sản chung của hộ gia đình gồm quyền sử dụng đất, quyền sử dụng rừng, rừng trồng của hộ gia đình, tài sản do các thành viên đóng góp, cùng nhau tạo lập nên hoặc được tặng cho chung, được thừa kế chung và các tài sản khác mà các thành viên thỏa thuận là tài sản chung của hộ”*.

- Tại Khoản 2, Điều 109 Bộ Luật dân sự năm 2005 quy định:

*“Việc định đoạt tài sản là tư liệu sản xuất, tài sản chung có giá trị lớn của hộ gia đình phải được các thành viên từ đủ mười lăm tuổi trở lên đồng ý; đối với các loại tài sản chung khác phải được đa số thành viên từ đủ mười lăm tuổi trở lên đồng ý”*.

- Vì vậy, khi công chứng hợp đồng, giao dịch liên quan đến quyền sử dụng đất, quyền sở hữu đối với tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình thì các tổ chức hành nghề công chứng phải yêu cầu các thành viên từ đủ mười lăm

tuổi trở lên của hộ gia đình ủy quyền bằng văn bản đồng ý cho người đại diện của hộ gia đình (có tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) tham gia ký kết hợp đồng, giao dịch.

Trên đây là ý kiến của Sở Tư pháp về việc công chứng hợp đồng, giao dịch về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình, đề nghị Văn phòng công chứng Vĩnh An nghiên cứu, vận dụng./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- VPĐKQSDĐ, các Chi nhánh;
- Các tổ chức hành nghề công chứng;
- Trang TTĐT Sở Tư pháp (đăng tải);
- Lưu: VT, BTTP.

(D:\NgocHa2014\CC\HDNV\VPCC Bình An)

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Phan Văn Châu**