

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ TƯ PHÁP

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

Số: 1116 /STP-BTTP

Đồng Nai, ngày 20 tháng 8 năm 2015

V/v ký kết hợp đồng, văn bản giao
dịch về quyền sử dụng đất, tài sản đối
với Giấy chứng nhận cấp cho hộ gia
đình, cá nhân

Kính gửi:

- Phòng Tư pháp các huyện, thị xã Long Khánh,
thành phố Biên Hòa;
- Các Tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh.

Ngày 06/8/2015, Sở Tư pháp nhận được Văn bản số 3134/STNMT-CCQLDD ngày 04/8/2015 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh về việc triển khai Văn bản số 956/TCQLDD-CĐKTK ngày 10/7/2015 của Tổng cục Quản lý đất đai về việc ký kết hợp đồng, văn bản giao dịch về quyền sử dụng đất, tài sản đối với Giấy chứng nhận cấp cho hộ gia đình, cá nhân.

Sở Tư pháp đề nghị Trường Phòng Tư pháp các huyện, thị xã Long Khánh, thành phố Biên Hòa và các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh cập nhật vào trang Thông tin điện tử của Sở Tư pháp theo địa chỉ <http://stp.dongnai.gov.vn/vbqp> để tải nội dung Văn bản số 956/TCQLDD-CĐKTK ngày 10/7/2015 của Tổng cục Quản lý đất đai, tổ chức triển khai thực hiện.

Quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, đề nghị phản ánh về Sở Tư pháp để xem xét, chỉ đạo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Sở;
- Sở TNMT tỉnh (để biết);
- Trang TTĐT STP (đăng tải);
- Lưu: VT, BTTP.

(D. NgocHa2015 CC CV TRIEN KHAI)

**TL. GIÁM ĐỐC
CHÁNH VĂN PHÒNG**

SỞ
TƯ PHÁP
Trần Trung Nhân

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Số: ~~343~~ 43/STNMT-CCQLDD

V/v ký kết hợp đồng, văn bản giao dịch về
quyền sử dụng đất, tài sản đối với Giấy
chứng nhận cấp cho hộ gia đình, cá nhân

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Đồng Nai, ngày 11 tháng 8 năm 2015

St ~~343~~ 4330
08/8/2015

Kính gửi:

- Sở Tư pháp tỉnh Đồng Nai;
- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa;
- UBND các xã, phường, thị trấn trên địa bàn tỉnh.

Ngày 10/7/2015, Bộ Tài nguyên và Môi trường có văn bản số 956/TCQLDD-CDKTK về việc ký kết hợp đồng, văn bản giao dịch về quyền sử dụng đất, tài sản đối với Giấy chứng nhận cấp cho hộ gia đình, cá nhân (có văn bản đính kèm).

Để triển khai thực hiện, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Đề nghị Phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa; Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh và UBND các xã, phường, thị trấn trên địa bàn tỉnh thực hiện theo đúng nội dung văn bản hướng dẫn số 956/TCQLDD-CDKTK; Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh có trách nhiệm chỉ đạo, hướng dẫn Văn phòng Đăng ký đất đai các chi nhánh thực hiện.

2. Đề nghị Sở Tư pháp chỉ đạo, hướng dẫn các phòng, văn phòng công chứng trên địa bàn tỉnh thực hiện theo đúng quy định.

Nơi nhận: *1/1*

- Như trên;
 - Giám đốc Sở, các P. Giám đốc Sở
 - Chi cục QLDD;
 - Lưu: VT, CCQLDD.N (05b).
- E:\2015\capgiayhogiadinhcanhan.doc

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Ngọc Hưng

BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
TỔNG CỤC QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

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

Số: 89/TCQLĐĐ-CDKĐĐ

Hà Nội, ngày 10 tháng 7 năm 2015

V/v ký kết hợp đồng, văn bản giao dịch về
quyền sử dụng đất, tài sản đối với Giấy chứng
nhận cấp cho hộ gia đình, cá nhân

Đ T N	SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
	Số 89/TCQLĐĐ-CDKĐĐ
	Ngày 10/7/2015

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai

Phúc đáp Công văn số 2101/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 04 tháng 6 năm 2015 của Quý Sở về việc xin ý kiến hướng dẫn thực hiện Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 07 tháng 01 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai có ý kiến như sau:

Theo quy định tại Khoản 29 Điều 3 Luật đất đai năm 2013 thì 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. Như vậy, trong thực tế chỉ có đất nông nghiệp được giao cho hộ gia đình sản xuất theo Nghị định số 64/1993/NĐ-CP ngày 27 tháng 9 năm 1993 của Chính phủ, đất được giao cho hộ gia đình để tái định cư, đất được thừa kế theo dạng hộ gia đình khi cấp Giấy chứng nhận mới ghi cấp cho hộ gia đình; còn lại quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của vợ chồng được cấp cho vợ chồng, của cá nhân thì được cấp cho cá nhân.

Trường hợp xác định quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là của vợ chồng, cá nhân mà ghi trên Giấy chứng nhận là hộ gia đình thì Văn phòng Đăng ký đất đai xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp phải cấp lại Giấy chứng nhận để chủ sử dụng đất, tài sản thuận tiện cho việc giao dịch về quyền của người sử dụng đất, tài sản.

Trường hợp trên Giấy chứng nhận chỉ ghi tên một người, nhưng thực tế là quyền sử dụng đất, tài sản được hình thành trong thời kỳ hôn nhân của vợ chồng thì việc ký hợp đồng, văn bản giao dịch về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất phải có xác nhận của cả vợ, chồng; trường hợp là của hộ gia đình thì có ý kiến của các thành viên trong hộ gia đình, nếu thành viên trong hộ nhỏ hơn 15 tuổi thì có xác nhận của người giám hộ theo quy định của Bộ Luật Dân sự.

Việc xác định thành phần ký kết trong hợp đồng, văn bản giao dịch về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Văn phòng Công chứng hoặc Ủy ban nhân dân xã, phường xác định trong thời gian công chứng hoặc chứng thực hợp đồng, văn bản giao dịch.

Trên đây là ý kiến của Tổng cục Quản lý đất đai gửi Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai thực hiện theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TCT Tổng cục QLDD (để báo cáo);
- Lưu VT, VP(TH), Cục ĐKDD, ĐKDD.

Khắc

KT. TỔNG CỤC TRƯỞNG
TỔNG CỤC TRƯỞNG



Lê Văn Lịch

