

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THỪA THIÊN HUẾ
SỞ TƯ PHÁP

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

Số: 1007/STP-HCTP
V/v hướng dẫn
nghiệp vụ chứng thực

Thừa Thiên Huế, ngày 15 tháng 6 năm 2022

Kính gửi: Phòng Tư pháp thành phố Huế

Sở Tư pháp nhận được Công văn số 268/PTP-HT ngày 22/4/2022 của Phòng Tư pháp thành phố Huế xin ý kiến hướng dẫn nghiệp vụ chứng thực đối với trường hợp chứng thực chữ ký tại Đơn tự nguyện hiến đất của người dân. Qua nghiên cứu, Sở Tư pháp nhận thấy còn vướng mắc nên đã có Công văn số 697/STP-HCTP ngày 04/5/2022 xin ý kiến hướng dẫn nghiệp vụ của Cục Hộ tịch, quốc tịch, chứng thực – Bộ Tư pháp. Ngày 13/6/2022, Cục Hộ tịch, quốc tịch, chứng thực có Công văn số 481/HTQTCT-CT hướng dẫn nội dung nêu trên; trên cơ sở công văn nêu trên, Sở Tư pháp hướng dẫn như sau:

- Thứ nhất, về chủ thể được tặng cho quyền sử dụng đất: điểm e khoản 1 Điều 179 Luật Đất đai năm 2013 quy định chủ thể được tặng cho gồm nhà nước, cộng đồng trong trường hợp để xây dựng các công trình phục vụ lợi ích chung của cộng đồng; hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài. Như vậy, Nhà nước có thể là chủ thể được tặng cho quyền sử dụng đất để xây dựng các công trình phục vụ lợi ích chung của cộng đồng. Theo quy định tại Điều 97 của Bộ Luật Dân sự năm 2015 thì “*Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam, cơ quan nhà nước ở trung ương, ở địa phương khi tham gia quan hệ dân sự thì bình đẳng với các chủ thể khác và chịu trách nhiệm dân sự theo quy định tại Điều 99 và Điều 100 của Bộ luật này*”.

- Thứ hai, về hình thức của việc “hiến đất”: theo quy định tại Khoản 1 Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013 thì: “*Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp, góp vốn quyền sử dụng đất theo quy định của Luật này*”. Như vậy, pháp luật dân sự và pháp luật đất đai không sử dụng thuật ngữ “hiến đất” mà quy định về quyền tặng cho quyền sử dụng đất của người sử dụng đất, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Việc hiến đất thực chất là việc tặng cho quyền sử dụng đất nên phải được lập thành hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Về hình thức hợp đồng, theo quy định tại khoản 1 Điều 459 Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm a khoản 3 Điều 167, khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 thì việc tặng cho quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản, được công chứng hoặc chứng thực và thực hiện thủ tục khác (như đăng ký chuyển quyền, đăng ký biến động) tại cơ quan đăng ký đất đai theo quy định pháp luật. Riêng trong trường hợp người sử dụng đất tặng cho quyền sử dụng đất để xây dựng công trình công cộng thì văn bản tặng cho được Ủy ban nhân dân cấp xã xác

nhận và thủ tục thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 79 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và khoản 4 Điều 1 của Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

Việc hiến đất có thể là hành vi pháp lý đơn phương trong một số tình huống nhất định, chẳng hạn cá nhân có di chúc thể hiện nguyện vọng để lại quyền sử dụng đất cho người khác (theo quy định tại Điều 116, Điều 624 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 167, điểm đ khoản 1 Điều 179 của Luật Đất đai năm 2013). Theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 169 Luật Đất đai năm 2013, chủ thể được nhận thừa kế quyền sử dụng đất là tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư.

Sở Tư pháp hướng dẫn đề Phòng Tư pháp nghiên cứu, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND các huyện, thị xã, TP Huế;
- Phòng Tư pháp các huyện, thị xã;
- Các tổ chức hành nghề công chứng;
- Giám đốc Sở;
- Thanh tra Sở;
- Phòng Hỗ trợ tư pháp;
- Lưu: VT, HCTP.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Văn Hưng