

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

Thừa Thiên Huế, ngày 13 tháng 01 năm 2023

Kính gửi: Phòng Tư pháp huyện Quảng Điền

Sở Tư pháp nhận được Công văn số 100/TP ngày 25/10/2022 của Phòng Tư pháp huyện Quảng Điền xin ý kiến về tính hợp pháp của hồ sơ chứng thực văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất khi chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Qua nghiên cứu, Sở Tư pháp nhận thấy còn vướng mắc nên đã có Công văn số 2189/STP-HCTP ngày 08/11/2022 xin ý kiến hướng dẫn nghiệp vụ của Cục Hộ tịch, quốc tịch, chứng thực – Bộ Tư pháp. Căn cứ Công văn số 1358/HTQTCT-CT ngày 30/12/2022 của Cục Hộ tịch, quốc tịch, chứng thực, Sở Tư pháp hướng dẫn như sau:

Khoản 1 Điều 168 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “*Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, tặng cho, thế chấp, góp vốn quyền sử dụng đất khi có Giấy chứng nhận. Đối với trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp thì người sử dụng đất được thực hiện quyền sau khi có quyết định giao đất, cho thuê đất; trường hợp nhận thừa kế quyền sử dụng đất thì người sử dụng đất được thực hiện quyền khi có Giấy chứng nhận hoặc đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*”. Điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được quy định tại khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai 2013; Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ.

Căn cứ quy định nêu trên, trong trường hợp quyền sử dụng đất của người dân **đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất** thì người dân được để lại thừa kế đối với quyền sử dụng đất đó; những người được thừa kế quyền sử dụng đất đó được yêu cầu chứng thực văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế. Hồ sơ yêu cầu chứng thực được thực hiện theo quy định tại Điều 36 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16 tháng 02 năm 2015 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng giao dịch.

Sở Tư pháp trả lời đề Phòng Tư pháp nghiên cứu, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Trang TTĐT Sở Tư pháp;
- Lưu: VT, HCTP.

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Văn Hưng