

Số: 1935/UBND-NC

Bình Dương, ngày 16 tháng 6 năm 2015

V/v phối hợp thực hiện quy định pháp luật trong việc công chứng, chứng thực hợp đồng, giao dịch liên quan đến quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình

Kính gửi:

- Công an tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- UBND các huyện, thị xã và thành phố.

Thời gian qua, việc công chứng, chứng thực hợp đồng, giao dịch liên quan đến quyền sử dụng đất của các tổ chức hành nghề công chứng và Ủy ban nhân dân cấp xã cơ bản đáp ứng yêu cầu của cá nhân, tổ chức. Tuy nhiên, bên cạnh những kết quả đạt được, công tác công chứng, chứng thực vẫn còn những tồn tại, hạn chế nhất định như: quy định pháp luật về hộ gia đình sử dụng đất chưa rõ ràng, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn có sai sót, công tác phối hợp trích lục hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xác nhận thành viên hộ gia đình sử dụng đất chưa được đồng bộ, thống nhất. Từ đó, ảnh hưởng đến việc công chứng, chứng thực các hợp đồng giao dịch liên quan đến quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình, kéo dài thời gian giải quyết thủ tục hành chính.

Tại Khoản 29, Điều 3 Luật Đất đai năm 2013 đã quy định cụ thể về hộ gia đình sử dụng đất, theo đó *“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”*.

Nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho người dân thực hiện giao dịch dân sự liên quan đến quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình theo đúng quy định của Luật Đất đai năm 2013, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh có ý kiến chỉ đạo về việc phối hợp thực hiện quy định pháp luật trong việc công chứng, chứng thực hợp đồng, giao dịch liên quan đến quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình, như sau:

1. Đối với Sở Tài nguyên và Môi Trường

- Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chỉ đạo các cơ quan, đơn vị trực thuộc thực hiện giải quyết điều chỉnh giấy chứng nhận đã cấp cho hộ gia đình sang cấp cho cá nhân hoặc công nhận các giao dịch về quyền sử dụng đất hợp pháp của cá nhân nếu có đủ cơ sở xác định quyền sử dụng đất do cá nhân

tạo lập thông qua nhận chuyển nhượng, tặng cho, thừa kế (trong trường hợp người sử dụng đất có yêu cầu và hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận có lưu giữ hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho hoặc văn bản khai nhận di sản thừa kế, văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế).

- Đối với những trường hợp cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố cần chỉ đạo các đơn vị trực thuộc thực hiện đúng quy định về đối tượng và hồ sơ cấp giấy chứng nhận theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật, đảm bảo hồ sơ cấp giấy có đầy đủ các giấy tờ chứng minh thành viên hộ gia đình sử dụng đất.

2. Đối với Công an tỉnh

Công an tỉnh có trách nhiệm chỉ đạo các cơ quan, đơn vị trực thuộc tích cực hỗ trợ người dân thực hiện việc xác nhận thành viên hộ gia đình đối với những trường hợp chủ sử dụng đất là hộ gia đình, tạo điều kiện để người dân, tổ chức hành nghề công chứng, cơ quan chứng thực giải quyết thủ tục hành chính đúng quy định pháp luật và đúng thời hạn.

3. Đối với Sở Tư pháp

- Sở Tư pháp có trách nhiệm chỉ đạo, hướng dẫn các tổ chức hành nghề công chứng, Ủy ban nhân dân cấp xã nghiêm túc thực hiện các quy định khi giải quyết yêu cầu công chứng, chứng thực hợp đồng, giao dịch về quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình; đồng thời xác định rõ tính pháp lý của hợp đồng, giao dịch được tổ chức hành nghề công chứng chứng nhận và hợp đồng, giao dịch được Ủy ban nhân dân cấp xã chứng thực.

- Phối hợp với Công an tỉnh hướng dẫn việc trích lục hộ khẩu gốc, xác nhận thành viên hộ gia đình.

Yêu cầu Thủ trưởng các sở, ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố nghiêm túc triển khai, thực hiện các nội dung nêu trên./.

Nơi nhận:

- TT.TU, TT.HĐND tỉnh;
- CT, PCT.UBND tỉnh; Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Như trên;
- LĐVP, Thù; 0 eb;
- Lưu: VT.



CHỦ TỊCH

Trần Văn Nam