

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: 1984/STP-HCTP

V/v trao đổi nghiệp vụ chứng thực

Thừa Thiên Huế, ngày 28 tháng 8 năm 2023

Kính gửi: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Hương Trà

Sở Tư pháp nhận được Công văn số 2945/CNVPĐK ngày 01/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Hương Trà về trao đổi liên quan đến hồ sơ thừa kế. Sở Tư pháp có ý kiến như sau:

1. Về Văn bản sửa đổi, bổ sung văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế do Ủy ban nhân dân xã Hương Toàn chứng thực ngày 15/6/2023

Điều 38 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP quy định:

“1. Việc sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ hợp đồng, giao dịch đã được chứng thực chỉ được thực hiện khi có thỏa thuận bằng văn bản của các bên tham gia hợp đồng, giao dịch.

2. Việc sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ hợp đồng, giao dịch được thực hiện tại cơ quan đã chứng thực hợp đồng, giao dịch. Trường hợp sửa đổi, bổ sung, thay thế, hủy bỏ một phần hoặc toàn bộ di chúc thì có thể chứng thực tại bất kỳ cơ quan có thẩm quyền chứng thực nào; cơ quan đã thực hiện việc sửa đổi, bổ sung, thay thế, hủy bỏ một phần hoặc toàn bộ di chúc phải thông báo bằng văn bản cho cơ quan đã chứng thực trước đây về nội dung sửa đổi, bổ sung, thay thế, hủy bỏ một phần hoặc toàn bộ di chúc để ghi chú vào sổ chứng thực hợp đồng, giao dịch”.

Văn bản sửa đổi bổ sung văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế do Ủy ban nhân dân xã Hương Toàn chứng thực ngày 15/6/2023, số chứng thực 92/CT là văn bản sửa đổi, bổ sung văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế do ông Phạm Văn Phú, bà Phạm Thị Thanh Hà, ông Phạm Văn Dạng, ông Phạm Văn Quý thỏa thuận được Ủy ban nhân dân xã Hương Toàn chứng thực ngày 24/3/2023, số chứng thực 35/CT. Tuy nhiên, văn bản sửa đổi bổ sung văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế do Ủy ban nhân dân xã Hương Toàn chứng thực ngày 15/6/2023, số chứng thực 92/CT không do ông Phạm Văn Phú, bà Phạm Thị Thanh Hà, ông Phạm Văn Dạng, ông Phạm Văn Quý tham gia, thỏa thuận là không đảm bảo theo quy định.

2. Văn bản thỏa thuận ngày 14/6/2023 của ông Phạm Văn Phú, bà Phạm Thị Thanh Hà, ông Phạm Văn Dạng, ông Phạm Văn Quý

Điều c khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai quy định: *Văn bản về thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về dân sự.*

Tại Nghị định số 23/2015/NĐ-CP không quy định rõ, nhưng Điều 57 Luật Công chứng 2014 quy định rõ: “1. Những người thừa kế theo pháp luật hoặc theo di chúc mà trong di chúc không xác định rõ phân di sản được hưởng của từng người thì có quyền yêu cầu công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản” và “4. Văn bản thỏa thuận phân chia di sản đã được công chứng là một trong các căn cứ để cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký việc chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản cho người được hưởng di sản”.

Văn bản thỏa thuận ngày 14/6/2023, về nội dung không phải văn bản sửa đổi, bổ sung văn bản thỏa thuận phân chia thừa kế mà là văn bản thỏa thuận công nhận một văn bản khác, cụ thể là đồng ý văn bản sửa đổi, bổ sung thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được lập ngày 16/5/2023 tại UBND xã Hương Toàn (Tại hồ sơ không có văn bản ngày 16/5/2023 mà chỉ có Văn bản sửa đổi bổ sung văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế do Ủy ban nhân dân xã Hương Toàn chứng thực ngày 15/6/2023, số chứng thực 92/CT).

Do vậy đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Hương Trà nghiên cứu quy định trên và các quy định liên quan để xem xét theo quy định pháp luật.

Sở Tư pháp trao đổi đề Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Hương Trà tham khảo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, HCTP.

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Văn Hưng