

**BỘ TƯ PHÁP
CỤC BỒ TRỢ TƯ PHÁP**

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

Số: *373* /BTTP-CC
V/v thực hiện khoản 1 Điều 64 của
Nghị định số 43/2014/NĐ-CP

Hà Nội, ngày *18* tháng *5* năm 2015

Kính gửi: Sở Tư pháp tỉnh Đồng Tháp

Cục Bồ trợ tư pháp nhận được Công văn số 291/STP-BTTP ngày 31/3/2015 của Sở Tư pháp tỉnh Đồng Tháp hỏi về việc thực hiện quy định tại khoản 1 Điều 64 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 (sau đây gọi là Nghị định số 43/2014/NĐ-CP) trong trường hợp ký hợp đồng, giao dịch về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà thành viên trong hộ gia đình không có tên trên giấy chứng nhận, Cục Bồ trợ tư pháp xin trao đổi như sau:


Theo quy định của Bộ luật dân sự năm 2005 thì chủ hộ là đại diện của hộ gia đình trong các giao dịch dân sự vì lợi ích chung của chủ hộ. Giao dịch dân sự do người đại diện của hộ gia đình xác lập, thực hiện vì lợi ích chung của hộ làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của hộ gia đình (Điều 107). Việc định đoạt tài sản là tư liệu sản xuất, tài sản chung có giá trị lớn của hộ gia đình phải được các thành viên từ đủ mười lăm tuổi trở lên đồng ý (Điều 109). Như vậy, khi hộ gia đình thực hiện giao dịch về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ngoài các thành viên trong hộ gia đình có tên trên giấy chứng nhận ký tên hoặc người được ủy quyền ký tên vào hợp đồng, văn bản giao dịch về quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 64 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì chủ hộ cũng phải ký tên vào hợp đồng, văn bản giao dịch với tư cách đại diện của hộ gia đình. Trường hợp hộ gia đình có thành viên khác có quyền lợi liên quan đến quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất mà không có tên trên giấy chứng nhận thì phải được sự đồng ý bằng văn bản của thành viên có độ tuổi từ đủ mười lăm tuổi trở lên trước khi đại diện chủ hộ ký kết hợp đồng, giao dịch.

Trên đây là ý kiến của Cục Bồ trợ tư pháp, gửi Sở Tư pháp tỉnh Đồng Tháp. ✓

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thứ trưởng Nguyễn Thúy Hiền (để b/c);
- Cục trưởng (để b/c);
- Vụ PLDSKT (để phối hợp);
- Công thông tin Bộ Tư pháp;
- Lưu: VT, CC.

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**



Nguyễn Khái Hưng