

BỘ TƯ PHÁP

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: ~~4251~~ 4251/BTP-BTTP
V/v trả lời ý kiến công dân

Hà Nội, ngày 16 tháng 11 năm 2020

Kính gửi: Ông Hồ Chí Lil

Địa chỉ: Căn hộ C7.08 Chung cư Emerald-
Celadon City, số 2, Đường N4, phường Sơn Kỳ,
quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bộ Tư pháp nhận được phản ánh của ông về việc một số tổ chức hành nghề công chứng từ chối công chứng việc khai nhận bất động sản ở Việt Nam của người không có quốc tịch Việt Nam. Về vấn đề này, Bộ Tư pháp có ý kiến như sau:

Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định “Việc thực hiện quyền thừa kế đối với bất động sản được xác định theo pháp luật của nước nơi có bất động sản đó” (khoản 2 Điều 680).

Bất động sản bao gồm: Đất đai; nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất đai; tài sản khác gắn liền với đất đai, nhà, công trình xây dựng; tài sản khác theo quy định của pháp luật (khoản 1 Điều 107 Bộ luật Dân sự).

Luật Công chứng năm 2014 quy định: “Công chứng là việc công chứng viên của một tổ chức hành nghề công chứng chứng nhận tính xác thực, hợp pháp của hợp đồng, giao dịch dân sự khác bằng văn bản, tính chính xác, hợp pháp, không trái đạo đức xã hội của bản dịch giấy tờ, văn bản từ tiếng Việt sang tiếng nước ngoài hoặc từ tiếng nước ngoài sang tiếng Việt mà theo quy định của pháp luật phải công chứng hoặc cá nhân, tổ chức tự nguyện yêu cầu công chứng” (khoản 1 Điều 2).

Về phạm vi công chứng hợp đồng, giao dịch về bất động sản, Luật Công chứng quy định: “Công chứng viên của tổ chức hành nghề công chứng chỉ được công chứng hợp đồng, giao dịch về bất động sản trong phạm vi tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi tổ chức hành nghề công chứng đặt trụ sở, trừ trường hợp công chứng di chúc, văn bản từ chối nhận di sản là bất động sản và văn bản ủy quyền liên quan đến việc thực hiện các quyền đối với bất động sản” (Điều 42).

Luật Đất đai năm 2013 quy định người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam có các quyền “Chuyển quyền sử dụng đất ở khi bán, tặng cho, để thừa kế, đổi nhà ở cho tổ chức, cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc diện

được sở hữu nhà ở tại Việt Nam để ở; tặng cho nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở cho Nhà nước, cộng đồng dân cư, tặng cho nhà tình nghĩa theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 174 của Luật Đất đai. Trường hợp tặng cho, để thừa kế cho đối tượng không thuộc diện được sở hữu nhà ở tại Việt Nam thì đối tượng này chỉ được hưởng giá trị của nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở" (điểm b khoản 2 Điều 186).

Căn cứ vào các quy định nêu trên thì ông có thể yêu cầu công chứng văn bản khai nhận di sản là bất động sản ở Việt Nam theo quy định của pháp luật. Công chứng viên căn cứ vào yêu cầu công chứng, hồ sơ yêu cầu công chứng vụ việc cụ thể để xem xét, quyết định việc công chứng theo thẩm quyền và theo quy định của pháp luật. Trong trường hợp có căn cứ cho rằng công chứng viên từ chối yêu cầu công chứng chưa phù hợp với quy định của pháp luật, gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông thì ông có thể phản ánh đến Sở Tư pháp nơi tổ chức hành nghề công chứng đặt trụ sở để Sở Tư pháp xem xét, giải quyết.

Trên đây là ý kiến về việc công chứng việc khai nhận di sản là bất động sản ở Việt Nam của người không có quốc tịch Việt Nam, Bộ Tư pháp gửi ông tham khảo.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng (để b/c);
- Thứ trưởng Phan Chí Hiếu (để b/c);
- Lưu: VT, BTTP.

TL. BỘ TRƯỞNG
KT. CỤC TRƯỞNG CỤC BỒ TRỢ TƯ PHÁP
PHÓ CỤC TRƯỞNG



Nguyễn Thị Mai