

BỘ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /BNNMT-QLĐĐ

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

V/v trả lời kiến nghị của cử tri gửi tới sau
Kỳ họp thứ 9, Quốc hội khóa XV

Kính gửi:

- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh Đồng Nai;
- Ủy ban Dân nguyện và Giám sát của Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ.

Bộ Nông nghiệp và Môi trường nhận được kiến nghị của cử tri tỉnh Đồng Nai do Văn phòng Chính phủ chuyển đến tại Văn bản số 7506/VPCP-QHĐP ngày 12 tháng 8 năm 2025 về việc trả lời kiến nghị của cử tri sau kỳ họp họp thứ 9, Quốc hội Khóa XV (Tiếp theo) với nội dung: *“Hiện tại, khi thực hiện các thủ tục: Tặng cho, chuyển nhượng, góp vốn bằng quyền sử dụng đất hoặc nhà ở đều yêu cầu phải có chữ ký xác nhận của tất cả thành viên có tên trong hộ khẩu, điều này đã gây ra nhiều khó khăn, bất lợi cho người dân. Vì vậy, cử tri kiến nghị cần nghiên cứu xem xét sửa đổi các quy định pháp luật liên quan để giảm bớt các thủ tục phiền hà cho người dân”* (kiến nghị số VIII Phụ lục kèm theo tại Văn bản số 7506/VPCP-QHĐP).

Bộ Nông nghiệp và Môi trường trân trọng cảm ơn Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh Đồng Nai, Ủy ban Dân nguyện và Giám sát của Quốc hội và Văn phòng Chính phủ đã gửi ý kiến kiến nghị của cử tri tỉnh Đồng Nai đến Bộ. Về kiến nghị này, Bộ Nông nghiệp và Môi trường xin báo cáo Đoàn đại biểu Quốc hội và cử tri tỉnh Đồng Nai như sau:

Theo quy định tại khoản 5 Điều 135 và khoản 4 Điều 256 của Luật Đất đai năm 2024 thì *“...Việc xác định các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình để ghi tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do các thành viên này tự thỏa thuận và chịu trách nhiệm trước pháp luật ”*.

Tuy nhiên, câu hỏi của Đoàn đại biểu Quốc hội và cử tri tỉnh Đồng Nai chưa rõ là Giấy chứng nhận cấp cho cá nhân hay hộ gia đình sử dụng đất. Do đó:

(1) Nếu Giấy chứng nhận đã cấp cho cá nhân là người sử dụng đất thì pháp luật không có quy định các thành viên trong hộ gia đình phải ký kết văn bản tặng cho, chuyển nhượng, góp vốn bằng quyền sử dụng đất hoặc nhà ở.

(2) Nếu Giấy chứng nhận đã cấp cho hộ gia đình là người sử dụng đất: Theo quy định tại khoản 2 Điều 212 Bộ luật Dân sự thì *“2. Việc chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản chung của các thành viên gia đình được thực hiện theo phương*

thức thỏa thuận. Trường hợp định đoạt tài sản là bất động sản, động sản có đăng ký, tài sản là nguồn thu nhập chủ yếu của gia đình phải có sự thỏa thuận của tất cả các thành viên gia đình là người thành niên có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, trừ trường hợp luật có quy định khác”.

Do đó, văn bản tặng cho, chuyển nhượng, góp vốn bằng quyền sử dụng đất hoặc nhà ở phải có sự thỏa thuận của tất cả các thành viên gia đình là người thành niên có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, trừ trường hợp luật có quy định khác. Nội dung này thuộc phạm vi điều chỉnh của pháp luật dân sự. Do đó, trường hợp có vướng mắc về việc yêu cầu phải có chữ ký xác nhận của tất cả thành viên của hộ gia đình khi thực hiện quyền người sử dụng đất là hộ gia đình thì đề nghị cử tri tỉnh Đồng Nai kiến nghị đến Bộ Tư pháp để được hướng dẫn.

Trên đây là ý kiến của Bộ Nông nghiệp và Môi trường, trân trọng kính gửi Ủy ban Dân nguyện và Giám sát của Quốc hội, Văn phòng Chính phủ và Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh Đồng Nai để thông tin tới cử tri. Bộ Nông nghiệp và Môi trường trân trọng cảm ơn và rất mong tiếp tục nhận được sự quan tâm, đồng hành của Đoàn đại biểu Quốc hội và cử tri tỉnh Đồng Nai trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Đoàn Chủ tịch UBTWMTTQ Việt Nam;
- Văn phòng Quốc hội;
- Thường trực HĐND, UBND tỉnh Đồng Nai;
- Trưởng Đoàn ĐBQH tỉnh Đồng Nai;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh Đồng Nai;
- Thứ trưởng Nguyễn Thị Phương Hoa;
- Thứ trưởng Võ Văn Hưng;
- Vụ Pháp chế (để tổng hợp, theo dõi);
- Văn phòng Bộ (để đăng tải trên Cổng TTĐT của Bộ);
- Lưu: VT, QLĐĐ (ĐDDKĐĐ).

Q. BỘ TRƯỞNG

Trần Đức Thắng