

UBND TỈNH LÂM ĐỒNG
SỞ TƯ PHÁP

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

Số: 874/STP-BTTP

Lâm Đồng, ngày 22 tháng 6 năm 2023

V/v tham gia ý kiến chuyên môn để giải
quyết thủ tục hành chính tại huyện Lâm Hà

Kính gửi: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lâm Hà

Sở Tư pháp tỉnh Lâm Đồng nhận được Văn bản số 354/CNLHA ngày 30/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lâm Hà V/v xin ý kiến chuyên môn để giải quyết thủ tục hành chính tại huyện Lâm Hà.

Sau khi xem xét nội dung văn bản và hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lâm Hà (sau đây viết tắt là Chi nhánh VPĐKĐĐ) cung cấp, căn cứ các quy định của pháp luật có liên quan, Sở Tư pháp có ý kiến như sau:

1. Đối với đăng ký giám hộ và đăng ký người giám sát việc giám hộ:

a) Đăng ký giám hộ:

Tại khoản 3 Điều 46 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về giám hộ như sau:

“3. Việc giám hộ phải được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về hộ tịch.

Người giám hộ đương nhiên mà không đăng ký việc giám hộ thì vẫn phải thực hiện nghĩa vụ của người giám hộ.”

b) Đăng ký người giám sát việc giám hộ:

- Tại khoản 1, khoản 4 Điều 51 Bộ luật dân sự quy định về giám sát việc giám hộ như sau:

“1. Người thân thích của người được giám hộ thỏa thuận cử người giám sát việc giám hộ trong số những người thân thích hoặc chọn cá nhân, pháp nhân khác làm người giám sát việc giám hộ.

Việc cử, chọn người giám sát việc giám hộ phải được sự đồng ý của người đó. Trường hợp giám sát việc giám hộ liên quan đến quản lý tài sản của người được giám hộ thì người giám sát phải đăng ký tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi cư trú của người được giám hộ.

...

4. Người giám sát việc giám hộ có quyền và nghĩa vụ sau đây:

a) Theo dõi, kiểm tra người giám hộ trong việc thực hiện giám hộ;



b) Xem xét, có ý kiến kịp thời bằng văn bản về việc xác lập, thực hiện giao dịch dân sự quy định tại Điều 59 của Bộ luật này;

c) Yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền về giám hộ xem xét thay đổi hoặc chấm dứt việc giám hộ, giám sát việc giám hộ.”

- Tại Điều 59 Bộ luật dân sự quy định về quản lý tài sản của người được giám hộ như sau:

“1. Người giám hộ của người chưa thành niên, người mất năng lực hành vi dân sự có trách nhiệm quản lý tài sản của người được giám hộ như tài sản của chính mình; được thực hiện giao dịch dân sự liên quan đến tài sản của người được giám hộ vì lợi ích của người được giám hộ.

Việc bán, trao đổi, cho thuê, cho mượn, cho vay, cầm cố, thế chấp, đặt cọc và giao dịch dân sự khác đối với tài sản có giá trị lớn của người được giám hộ phải được sự đồng ý của người giám sát việc giám hộ...”

Căn cứ các quy định nêu trên thì người giám hộ đương nhiên có thể không đăng ký việc giám hộ nhưng vẫn phải thực hiện nghĩa vụ của người giám hộ; trường hợp giám sát việc giám hộ liên quan đến quản lý tài sản của người được giám hộ thì người giám sát phải đăng ký tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi cư trú của người được giám hộ.

Người giám hộ đương nhiên thực hiện các giao dịch dân sự liên quan đến tài sản như bán, trao đổi, cho thuê, cho mượn, cho vay, cầm cố, thế chấp, đặt cọc và giao dịch dân sự khác đối với tài sản có giá trị lớn của người được giám hộ là người chưa thành niên, người mất năng lực hành vi dân sự thì phải được sự đồng ý của người giám sát việc giám hộ. Ý kiến của người giám sát việc giám hộ được thể hiện bằng văn bản cụ thể.

2. Đối với việc xác định bà K'Vườn có phải là người bị mất năng lực hành vi dân sự hay không?

Tại khoản 1 Điều 22 Bộ luật dân sự quy định về mất năng lực hành vi dân sự như sau:

“1. Khi một người do bị bệnh tâm thần hoặc mắc bệnh khác mà không thể nhận thức, làm chủ được hành vi thì theo yêu cầu của người có quyền, lợi ích liên quan hoặc của cơ quan, tổ chức hữu quan, Tòa án ra quyết định tuyên bố người này là người mất năng lực hành vi dân sự trên cơ sở kết luận giám định pháp y tâm thần....”

Theo quy định trên, người chỉ được coi là bị mất năng lực hành vi dân sự khi có quyết định tuyên bố của Tòa án; tuy nhiên, theo hồ sơ do Chi nhánh VPĐKĐĐ cung cấp chỉ có Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, số chứng thực 73, quyền số 01/2022 SCT/HĐ,GD ngày 25/11/2022) do UBND xã Phúc Thọ, huyện Lâm Hà chứng thực và ghi là “Trong đó K’Vườn bị bệnh thần kinh”.

Từ các căn cứ nêu trên, đề nghị Chi nhánh VPĐKĐĐ kiểm tra các quy định của pháp luật thuộc lĩnh vực chuyên môn và các quy định của pháp luật khác điều chỉnh đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người bị mất năng lực hành vi dân sự để thực hiện đảm bảo đúng quy định.

Ý kiến của Sở Tư pháp chỉ mang tính tham khảo, trao đổi không phải là nội dung hướng dẫn chuyên môn nghiệp vụ đối với Chi nhánh VPĐKĐĐ; đối với các nội dung về chuyên môn nghiệp vụ của Chi nhánh VPĐKĐĐ, đề nghị đơn vị xin ý kiến của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn và làm cơ sở để giải quyết.

Trên đây là một số ý kiến của Sở Tư pháp về chuyên môn để giải quyết thủ tục hành chính tại Chi nhánh VPĐKĐĐ./. 

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc;
- Phó Giám đốc phụ trách;
- Trang TTĐT Sở Tư pháp;
- Lưu: VT, BTTP. 

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Vũ Văn Thúc