|  |  |
| --- | --- |
| **UBND XÃ ĐÔNG****BBT TRANG TTĐT XÃ** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |

 *Xã Đông, ngày 28 tháng 6 năm 2022*

**CHUYÊN MỤC PHỔ BIẾN GIÁO DỤC PHÁP LUẬT TRÊN TRANG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ UBND XÃ ĐÔNG**

**Quy định pháp luật**

**về sở hữu tài sản chung của hộ gia đình**

**1. Đất đứng tên hộ gia đình là gì?**

Đất đứng tên hộ gia đình được hiểu là việc ghi nhận những thành viên trong gia đình trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ đỏ). Hộ gia đình sử dụng đất là những người có quan hệ hôn nhân, huyết thống,nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật hôn nhân và gia đình đang sống chung và có quyền sử dụng đất chung tại thời điểm được Nhà nước công nhận **quyền sử dụng đất**.

**2. Quy định pháp luật về sở hữu tài sản chung của hộ gia đình**

Việc sở hữu tài sản chung của các thành viên hộ gia đình được pháp luật bảo vệ nhằm đảm bảo quyền và lợi ích thỏa đáng cho họ tránh xảy ra **tranh chấp** trong gia đình. Căn cứ tại (Điều 102 và Điều 212 Bộ luật dân sự 2015), tài sản chung của hộ gia đình được quy định như sau:

Tài sản chung của hộ gia đình gồm tài sản do các thành viên đóng góp, cùng nhau tạo lập nên và những tài sản khác được xác lập quyền sở hữu theo quy định.

Việc chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản chung được thực hiện theo phương thức thỏa thuận.Nếu 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.

## 3. Khi thực hiện việc chuyển nhượng đất phải có sự đồng ý của những ai?

Khi thực hiện thủ tục **sang tên** đất đứng tên **hộ gia đình** cho cá nhân cần có sự đồng ý của những thành viên còn lại trong **sổ đỏ**.

Việc xác định ai là người thuộc quyền sở hữu chung trên được căn cứ vào sổ **hộ khẩu**. Theo đó những người có tên trong sổ hộ khẩu tại thời điểm mảnh đất được cấp giấy và **vợ hoặc chồng** của những người đó (đã đăng ký kết hôn) đều có quyền sử dụng đối với mảnh đất và đều có quyền chuyển nhượng.

Khi thực hiện giao dịch mua bán đất, hợp đồng, văn bản liên quan của hộ gia đình phải được người có tên trên Giấy chứng nhận hoặc người được **ủy quyền** theo quy định ký tên được quy định tại Điều 64 Nghị định 43/2014/NĐ-CP.

Ngoài ra người có tên trên Giấy chứng nhận hoặc người được ủy quyền chỉ được thực hiện việc ký hợp đồng, văn bản giao dịch về quyền sử dụng đất khi đã được các thành viên trong hộ gia đình sử dụng đất đồng ý bằng văn bản và văn bản đó đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật.

|  |  |
| --- | --- |
|  **TM. BAN BIÊN TẬP** **TRƯỞNG BAN** **Nguyễn Thị Liên** |  **Biên soạn** **Lê Thị Hồng Thu** |