

UBND TỈNH LÂM ĐỒNG
SỞ TƯ PHÁP

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

Số: 282/STP-BTTP

Lâm Đồng, ngày 06 tháng 8 năm 2026

V/v trả lời đơn kiến nghị của ông
Nguyễn Trường Trí

Kính gửi: Ông Nguyễn Trường Trí

Địa chỉ: Thôn 12, xã Bảo Lâm 1, tỉnh Lâm
Đồng, số điện thoại: 0822.040.070.

Sở Tư pháp nhận được Đơn kiến nghị của ông Nguyễn Trường Trí về việc ủy quyền xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, theo đó ông đề nghị Sở Tư pháp hướng dẫn cho ông và các bên ủy quyền để áp dụng và thực hiện công việc ủy quyền theo đúng quy định pháp luật.

Sau khi nghiên cứu nội dung đơn kiến nghị, dự thảo giao dịch ủy quyền và các quy định của pháp luật có liên quan, Sở Tư pháp có ý kiến như sau:

1. Quy định pháp luật về ủy quyền

Khoản 1 Điều 138 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định cá nhân, pháp nhân có thể ủy quyền cho cá nhân, pháp nhân khác xác lập, thực hiện giao dịch dân sự.

Đồng thời, Điều 562 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định hợp đồng ủy quyền là sự thỏa thuận giữa các bên, theo đó bên được ủy quyền có nghĩa vụ thực hiện công việc nhân danh bên ủy quyền, bên ủy quyền chỉ phải trả thù lao nếu có thỏa thuận hoặc pháp luật có quy định.

Theo đó, ông Huỳnh Ngọc Đức và bà Tô Thị Bích Nga có thể ủy quyền cho ông Nguyễn Trường Trí thay mặt mình thực hiện các công việc trong phạm vi được ủy quyền theo quy định của pháp luật.

2. Quy định pháp luật về chứng thực

Theo khoản 4 Điều 2 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực giao dịch được sửa đổi tại khoản 1 Điều 1 Nghị định số 280/2025/NĐ-CP ngày 27/10/2025 của Chính phủ quy định chứng thực giao dịch là việc người có thẩm quyền theo quy định tại Nghị định này chứng thực về thời gian, địa điểm giao kết giao dịch dân sự, năng lực hành vi dân sự, ý chí tự nguyện, chữ ký hoặc dấu điểm chỉ của các bên tham gia giao dịch dân sự

Bên cạnh đó, Điều 8, Điều 9 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP quy định người yêu cầu chứng thực phải chịu trách nhiệm về nội dung, tính hợp lệ, hợp pháp của giấy tờ, văn bản mà mình yêu cầu chứng thực hoặc xuất trình khi làm thủ tục chứng thực theo quy định của Nghị định này và người chứng thực có quyền

yêu cầu cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan cung cấp thông tin cần thiết để xác minh tính hợp pháp của giấy tờ, văn bản yêu cầu chứng thực.

3. Đối với nội dung trong Đơn kiến nghị của ông Nguyễn Trường Trí

Căn cứ các quy định nêu trên thì người chứng thực có quyền đề nghị cá nhân (người yêu cầu chứng thực) cung cấp thông tin cần thiết để xác minh tính hợp pháp của giấy tờ, văn bản yêu cầu chứng thực và người yêu cầu chứng thực phải chịu trách nhiệm về nội dung, tính hợp lệ, hợp pháp của giấy tờ, văn bản mà mình yêu cầu chứng thực hoặc xuất trình khi làm thủ tục chứng thực.

Đối chiếu với giao dịch ủy quyền do ông gửi kèm theo đơn kiến nghị, Sở Tư pháp thấy rằng các bên đã xác định phạm vi ủy quyền đối với *“tất cả các thửa đất của bên ủy quyền tại thôn Tân Liên, xã Tân Hội, tỉnh Lâm Đồng”*. Nội dung ủy quyền là thực hiện các thủ tục: Đo đạc, cắm mốc, xác định ranh giới thửa đất; kê khai xác minh nguồn gốc đất... để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu; do đó, việc yêu cầu ghi số tờ bản đồ, số thửa đất trong hợp đồng ủy quyền là chưa phù hợp với thực tế.

Đối với việc yêu cầu giấy xác nhận tình trạng hôn nhân: Theo nội dung ủy quyền, việc ủy quyền nhằm thực hiện thủ tục hành chính liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, thực hiện khiếu nại (nếu có) và các thủ tục hành chính khác có liên quan. Việc ủy quyền này không nhằm thực hiện các quyền của người sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 45 Luật Đất đai năm 2024. Do đó, việc yêu cầu người yêu cầu chứng thực xuất trình giấy xác nhận tình trạng hôn nhân để xác định tài sản chung, tài sản riêng trong trường hợp này là chưa phù hợp.

Trên đây là ý kiến của Sở Tư pháp đối với Đơn kiến nghị của ông Nguyễn Trường Trí; đề nghị ông nghiên cứu, thực hiện theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- GD, PGD phụ trách (đ/c Tài);
- Lưu: VT, BTTP.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Trần Thanh Tài