

UBND THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG  
SỞ TƯ PHÁP

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

Số: /STP-BT&HCTP

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

V/v xử lý, giải quyết các khó khăn, vướng  
mắc khi thực hiện thủ tục phân chia di sản  
thừa kế

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu;
- Các tổ chức hành nghề công chứng;

Thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại Công văn số 1036/VP-NC ngày 28/01/2026 về việc xử lý, giải quyết kiến nghị của người dân về khó khăn, vướng mắc khi thực hiện thủ tục khai nhận di sản. Sau khi nghiên cứu quy định của pháp luật về giải quyết thủ tục hành chính liên quan đến di sản thừa kế là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (đặc biệt là đối với quyền sử dụng đất chưa được cấp Giấy chứng nhận); Sở Tư pháp đã xây dựng dự thảo văn bản để lấy ý kiến các cơ quan, đơn vị, trên cơ sở tổng hợp các nội dung tham gia, Sở Tư pháp có ý kiến như sau:

1. Đối với nội dung yêu cầu người thừa kế bắt buộc phải hoàn thành thủ tục xác lập quyền thừa kế (khai nhận hoặc phân chia di sản thừa kế) trước khi thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu, đăng ký biến động cho cá nhân được thừa kế:

- Theo quy định tại Điều 59 Luật Công chứng 2024 (có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2025) thì người thừa kế theo pháp luật hoặc theo di chúc có quyền yêu cầu công chứng văn bản phân chia di sản (khác với Luật Công chứng 2014 là người thừa kế có quyền yêu cầu công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản - Điều 57 hoặc công chứng văn bản khai nhận di sản - Điều 58). Hồ sơ yêu cầu công chứng văn bản phân chia di sản phải có các giấy tờ theo quy định tại Khoản 2 Điều 59 Luật Công chứng 2024 (bao gồm: Giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản của người để lại di sản trong trường hợp di sản là quyền sử dụng đất hoặc tài sản pháp luật quy định phải đăng ký quyền sở hữu).

- Theo Quyết định số 4517/QĐ-UBND ngày 10/11/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành về việc công bố danh mục thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung và bị bãi bỏ lĩnh vực chứng thực thuộc phạm vi, chức năng quản lý của Sở Tư pháp, thủ tục Chứng thực văn bản khai nhận di sản mà di sản là động sản, quyền sử dụng đất, nhà ở, mã số: 2.001009 **đã bị bãi bỏ**; Do vậy khi cá nhân, tổ chức có yêu cầu, Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu sẽ hướng dẫn và thực hiện thủ tục Chứng thực văn bản phân chia di sản mà di sản là động sản, quyền sử dụng đất, nhà ở, mã số: 2.001406.

Như vậy, hiện nay trong lĩnh vực công chứng, chứng thực chỉ còn 1 thủ tục để xác lập quyền thừa kế, đó là phân chia di sản thừa kế.

2. Khi thực hiện công chứng, chứng thực văn bản phân chia di sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, thành phần hồ sơ bao gồm:

- Đối với chứng thực: các giấy tờ được quy định tại Khoản 1 Điều 36 Nghị định 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ quy định về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định 280/2025/NĐ-CP ngày 27/10/2025 của Chính phủ, cụ thể:

+ Dự thảo văn bản phân chia di sản;

+ Bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao điện tử được chứng thực từ bản chính của **giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng hoặc giấy tờ thay thế được pháp luật quy định** đối với tài sản mà **pháp luật quy định phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng** trong trường hợp văn bản phân chia di sản liên quan đến tài sản đó.

- Đối với công chứng: ngoài các giấy tờ quy định tại **khoản 1 Điều 42** hoặc khoản 1 Điều 43 của Luật Công chứng 2024, hồ sơ yêu cầu công chứng còn phải có các giấy tờ sau đây:

+ Giấy chứng tử hoặc giấy tờ khác theo quy định của pháp luật chứng minh người để lại di sản đã chết;

+ Di chúc trong trường hợp thừa kế theo di chúc; giấy tờ chứng minh quan hệ giữa người để lại di sản và người được hưởng di sản trong trường hợp thừa kế theo pháp luật và trường hợp người thừa kế không phụ thuộc vào nội dung của di chúc theo quy định của Bộ luật Dân sự;

+ Giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản của người để lại di sản trong trường hợp di sản là quyền sử dụng đất...

3. Đối với thủ tục chứng thực chữ ký trong văn bản thỏa thuận cử người đại diện đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và thực hiện các thủ tục liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, áp dụng trong trường hợp những người thừa kế có yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho một người đại diện đối với di sản thừa kế là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất chưa được cấp Giấy chứng nhận, đề nghị Ủy ban nhân dân cấp xã hướng dẫn thực hiện theo mã thủ tục 2.000884 tại Ủy ban nhân dân cấp xã; tên thủ tục : Chứng thực chữ ký trong các giấy tờ, văn bản - áp dụng cho cả trường hợp chứng thực điểm chỉ và trường hợp người yêu cầu chứng thực không ký, điểm chỉ được.

4. Khi thực hiện công chứng, chứng thực văn bản phân chia di sản mà di sản là quyền sử dụng đất không được yêu cầu nộp các giấy tờ ngoài thành phần hồ sơ được nêu tại Mục 2 Công văn này; theo đó:

- Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm khai thác các thông tin trong thành phần hồ sơ đã có dữ liệu trong các Cơ sở dữ liệu được cơ quan chủ quản Cơ sở dữ liệu công bố. Trường hợp không khai thác được thông tin hoặc thông tin khai thác được không đầy đủ, không chính xác thì cơ quan, người có thẩm quyền tiếp nhận, giải quyết thủ tục hành chính yêu cầu cá nhân, tổ chức bổ sung thành phần hồ sơ theo đúng quy định. Trong trường hợp cần xác minh nhưng dự kiến không đảm bảo thời hạn giải quyết hồ sơ theo quy định, đơn vị thực hiện chứng thực có thể thỏa thuận với người yêu cầu bằng văn bản theo quy định tại Điều 37 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP.

- Công chứng viên có trách nhiệm kiểm tra để xác định người để lại di sản đúng là người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản và những người yêu cầu công chứng đúng là người được hưởng di sản; nếu thấy chưa rõ thì công chứng viên yêu cầu làm rõ hoặc tiến hành xác minh, yêu cầu giám định theo đúng quy định.

Sở Tư pháp trao đổi để Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu, các tổ chức hành nghề công chứng biết, thực hiện./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- UBND TP (để b/c);
- Giám đốc Sở (để b/c);
- Sở NN&MT (để biết);
- Lưu: VT, P.BT&HCTP, PLTT(A1B2).

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Bùi Văn Vi**