

Lời nói miệng chia đất cho con có được coi là di chúc?

Cập nhật: 25-07-2017 16:21:34

Lời nói miệng chia đất cho con có được coi là di chúc?

Theo thông tin cung cấp, bố mẹ cho vợ chồng bạn mảnh đất trên nhưng bạn chưa nói rõ bố mẹ bạn đã lập văn bản tặng cho mảnh đất này cho vợ chồng bạn chưa nên có thể chia thành hai trường hợp:

- Trường hợp 1: Bố mẹ bạn không lập văn bản tặng cho quyền sử dụng đất

Khoản 3 Điều 167 Luật đất đai năm 2013 quy định: “Hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất phải được công chứng hoặc chứng thực, trừ trường hợp kinh

doanh bất động sản quy định tại điểm b khoản này”.

Do đó, nếu bố mẹ bạn chỉ tặng cho miệng và không lập văn bản tặng cho quyền sử dụng đất, vợ chồng bạn sẽ không có quyền sử dụng đối với toàn bộ mảnh đất này. Đồng thời, bố mẹ bạn mất không để lại di chúc nên mảnh đất này được xác

định là di sản thừa kế của bố mẹ bạn và sẽ được chia theo pháp luật cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất. Cụ thể:

Khoản 1 Điều 651 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: “Hàng thừa kế thứ nhất gồm: vợ, chồng, cha đẻ, mẹ đẻ, cha nuôi, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi của người chết”.

Như vậy, 2 anh trai của bạn vẫn được hưởng di sản thừa kế là quyền sử dụng đất mà bố mẹ bạn để lại. Trong trường hợp này, những người thuộc cùng hàng thừa kế sẽ được hưởng phần di sản bằng nhau.

- Trường hợp 2: Bố mẹ bạn đã lập văn bản tặng cho quyền sử dụng đất cho hai vợ chồng bạn (đã công chứng hoặc chứng thực).

Theo quy định tại khoản 3 Điều 167 Luật đất đai năm 2013 đã nêu trên, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được công chứng hoặc chứng thực đã phát sinh giá trị pháp lý. Nếu có hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, bạn có thể mang giấy

tờ về quyền sử dụng đất và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tới Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất để đăng ký đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, mảnh đất trên không phải

là di sản thừa kế của bố mẹ bạn nên các anh của bạn sẽ không có quyền đòi chia mảnh đất này.

Luật sư, Thạc sĩ Phạm Thanh Bình

Công ty Luật Bảo Ngọc, Hà Nội

Nguồn:

<http://vnexpress.net/tin-tuc/phap-luat/tu-van/loi-noi-mieng-chia-dat-cho-con-co-duoc-coi-la-di-chuc-3608712-p2.html>