

# XÁC ĐỊNH QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT LÀ TÀI SẢN CHUNG HAY TÀI SẢN RIÊNG CỦA VỢ, CHỒNG – ĐÔI ĐIỀU TRẦN TRỞ TỪ MỘT VỤ ÁN

*Nguyễn Văn Tuấn\**

**T**hực tiễn giải quyết các tranh chấp về hôn nhân gia đình cho thấy gắn liền với việc giải quyết các vụ án ly hôn luôn luôn là việc giải quyết các quan hệ tài sản của vợ chồng mà cụ thể là việc xác định tài sản riêng, tài sản chung vợ chồng, xác định nguồn gốc tài sản...Có thể nói, trong các vụ kiện ly hôn có yêu cầu chia tài sản là nhà, đất luôn là loại việc thường xảy ra tranh chấp gay gắt, mặc dù đã trải qua nhiều cấp xét xử nhưng các đương sự vẫn tiếp tục khiếu nại kéo dài. Nghiên cứu về pháp luật hôn nhân và gia đình hiện hành cũng như các văn bản hướng dẫn của ngành tòa án thấy rằng đã có quy định khá cụ thể là căn cứ cho việc giải quyết các tranh chấp liên quan đến vấn đề xác định tài sản chung của vợ chồng đặc biệt là đối với tài sản là quyền sử dụng đất mà vợ, chồng được tặng cho chung. Tuy nhiên, thực tế việc áp dụng các quy định này tại các cấp tòa án vẫn là một vấn đề khá khó khăn, phức tạp và tồn tại những quan điểm đánh giá cũng như nhận định khác nhau.

Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000 tại Điều 27 và Điều 32 đã quy định những căn cứ cơ bản cho việc xác định tài sản chung, tài sản riêng của vợ chồng.

Khoản 1 Điều 27 quy định: *"Tài sản chung của vợ chồng gồm tài sản do vợ chồng tạo ra, thu nhập do lao động, hoạt động sản xuất, kinh doanh và những thu nhập khác của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân; tài sản mà vợ chồng được thừa kế chung hoặc được tặng cho chung và những tài sản khác mà vợ chồng thỏa thuận là tài sản chung"*.

Khoản 1 Điều 32 quy định: *"Vợ chồng có quyền có tài sản riêng. Tài sản riêng của vợ chồng gồm tài sản mà mỗi người có trước*

*khi kết hôn; tài sản được thừa kế riêng, được tặng cho riêng trong thời kỳ hôn nhân; tài sản được chia riêng cho vợ, chồng theo quy định tại khoản 1 Điều 29 và 30 của Luật này; đồ dùng, tư trang cá nhân"*.

Theo tinh thần của điều luật thì một nguyên tắc cơ bản để xác định tài sản chung của vợ chồng là tài sản được tặng cho chung hay tặng cho riêng, vậy cơ sở pháp lý nào để xác định tài sản được tặng cho chung hay tặng cho riêng?

**Thứ nhất:** Theo quy định tại Điều 465 Bộ luật Dân sự năm 2005 (BLDS 2005): *"Hợp đồng tặng cho tài sản là sự thỏa thuận giữa các bên, theo đó bên tặng cho giao tài sản của mình và chuyển quyền sở hữu cho bên được tặng cho mà không yêu cầu đền bù, còn bên được tặng cho đồng ý nhận"*. Như vậy, đối tượng tặng cho là tài sản có thể là động sản (Điều 466 BLDS 2005), có thể là bất động sản (Điều 467 BLDS 2005). Trường hợp tài sản tặng cho là bất động sản thì chứng cứ cơ bản để xác định là tài sản chung của vợ chồng là hợp đồng tặng cho được lập thành văn bản và có chứng nhận của Công chứng nhà nước hoặc có chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền và phải đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

**Thứ hai:** Thực tế cho thấy rất nhiều vụ án tranh chấp về tài sản khi ly hôn, một trong các bên đương sự thường cho rằng tài sản (đặc biệt là quyền sử dụng đất) thuộc tài sản chung của vợ chồng do được bố mẹ tặng cho chung, tuy nhiên lại không đưa ra được những căn cứ pháp lý thuyết phục để chứng minh cho điều đó. Cũng đã có khá nhiều trường hợp cha mẹ của một trong hai bên vợ chồng tặng cho vợ chồng tài sản (quyền sử dụng đất) với ý định là tặng cho chung. Nhưng khi vợ chồng mâu thuẫn yêu cầu ly hôn mà có tranh chấp về tài sản đó thì cha

\* Luật sư, Công ty TNHH Luật Hoàng Minh

mẹ hoặc là đòi lại hoặc là khẳng định chỉ cho riêng con trai, hay con gái họ mà thôi...

- Tại báo cáo công tác ngành tòa án năm 1998 có hướng dẫn đường lối giải quyết tranh chấp tài sản của vợ chồng gắn liền với đất được cấp cho hộ gia đình để giãn hộ như sau: "Nếu Ủy ban nhân dân (UBND) cấp đất cho hộ gia đình, sau đó trong nội bộ gia đình thỏa thuận để cho cặp vợ chồng nào sử dụng làm nhà thì cặp vợ chồng đó có quyền sử dụng chung đối với đất được giao, nếu họ ly hôn thì coi quyền sử dụng đất đó là tài sản chung được chia, nếu có người khác tranh chấp thì xử bác yêu cầu tranh chấp đó".

- Tại công văn số 16/1999/KHXX ngày 01/02/1999 của Tòa án nhân dân tối cao giải đáp một số vấn đề về hình sự, dân sự, kinh tế, lao động, hành chính và tố tụng tại Mục 13 có hướng dẫn về trường hợp chính quyền địa phương giao đất cho hộ gia đình để giãn hộ cho chủ hộ là bố mẹ, vợ chồng con làm nhà trên đất đó, khi vợ chồng con xin ly hôn thì có coi đất đó là tài sản chung của vợ chồng để chia không? Theo tinh thần của hướng dẫn này thì có phân biệt các trường hợp cụ thể sau:

\* **Trường hợp 1:** Nếu các thành viên trong hộ gia đình đều đồng ý cho đất để vợ chồng một người con của chủ hộ làm nhà ở, mặc dù không có giấy tờ, nhưng có nhiều người biết việc cho đất đó mà vợ chồng người con đã làm nhà ở thực sự trên đất đã được cho thành khuôn viên riêng, thì vợ chồng người con đó đang sử dụng đất được tiếp tục sử dụng đất. Khi xét xử cho ly hôn thì quyền sử dụng đất đó là tài sản riêng của vợ chồng và được chia theo quy định chung.

\* **Trường hợp 2:** Nếu các thành viên trong hộ gia đình chưa đồng ý cho đất để vợ chồng một người con của chủ hộ làm nhà ở, nhưng vợ chồng người con đã làm nhà ở trên phần đất đó, thì trong trường hợp này nhà ở là tài sản chung của vợ chồng, còn quyền sử dụng đất vẫn là của hộ gia đình. Khi xét xử cho ly hôn thì tòa án tính giá trị của nhà ở để chia cho họ hoặc chia nhà ở bằng hiện vật, còn đất thì người nhận một phần hoặc toàn bộ nhà ở phải thanh toán tiền giá trị quyền sử dụng đất theo khung giá đất do chính quyền

địa phương quy định. Trong trường hợp họ phải thanh toán tiền giá trị quyền sử dụng đất, thì tòa án chỉ buộc phải thanh toán cho những người không đồng ý cho đất theo phân tương ứng mà họ được hưởng.

Tuy nhiên, đây mới chỉ là hướng dẫn liên quan đến loại đất giãn hộ mà chính quyền địa phương giao cho chủ hộ là bố mẹ, vợ chồng con làm nhà trên đất đó chứ không phải là hướng dẫn chung cho mọi trường hợp khi cần xác định tài sản là quyền sử dụng đất thuộc tài sản chung hay tài sản riêng của vợ chồng khi vợ chồng ly hôn. Điều này dẫn đến không ít sự tranh cãi trong việc áp dụng các căn cứ pháp lý trên trong quá trình giải quyết tranh chấp về vấn đề này, xin đơn cử một vụ án cụ thể.

Ông T kết hôn với bà Th năm 1953 sinh được 7 người con: 3 trai, 4 gái. trong đó anh M là con thứ của ông bà. Quá trình chung sống, vợ chồng ông T, bà Th có tạo lập được khối tài sản là: Thửa đất số 577 với diện tích 792 m<sup>2</sup>. Theo bản đồ địa chính từ năm 1964 và sổ mục kê của UBND xã H hiện nay thửa đất vẫn đứng tên ông T. Tháng 6/ 1989 anh M kết hôn với chị X và sống chung với bố mẹ chồng. Tháng 7-1990 bà Th chết không để lại di chúc hoặc phân chia di sản đối với khối tài sản là thửa đất số 577 diện tích 792m<sup>2</sup> nói trên.

Tháng 9-1990, do có một số mâu thuẫn với gia đình, anh M và chị X đã tự ý dọn ra ở riêng trên đất của ông T - thửa số 577. diện tích 792m<sup>2</sup>. Vợ chồng anh M đã làm: 3 gian nhà ở; 3 gian quán bán hàng; 3 gian công trình phụ; 35,86m<sup>2</sup> sân; giếng; nhà vệ sinh; nhà tắm ... Ngoài ra anh M còn xây 2 bức tường ngăn bằng gạch xi than cao 10-20cm bao trọn một diện tích 518m<sup>2</sup> trên 792m<sup>2</sup> tại thửa đất số 577. Việc làm này đã bị ông T và gia đình phản đối ngay từ khi xây, cụ thể là đã nhiều lần xảy ra xô xát giữa anh M với ông T, nhưng xuất phát quan hệ tình cảm bố con, ông T vẫn chấp nhận tạm giao đất cho vợ chồng anh M và không có khiếu nại gì tới các cơ quan chính quyền.

Khoảng cuối 1996 đầu năm 1997, vợ chồng anh M đã tự ý bán 150m<sup>2</sup> trên 518 m<sup>2</sup>

đất, (được ông T tạm giao) cho chị H (chị gái của chị X - hiện sinh sống ở tỉnh N) với giá bán là 17,5 triệu đồng. Diện tích đất bán này bao gồm cả một phần căn nhà, quán bán hàng của vợ chồng anh M đang sử dụng, các bên chỉ đưa ra số liệu về diện tích mà không cầm mốc giới cụ thể. Chị H chuyển tiền cho vợ chồng anh M qua bưu điện và sau khi mua cho đến thời điểm hiện nay, chị H vẫn chưa nhận đất cũng như cư trú thực tế trên đó. Vấn đề cơ bản nhất trong việc mua bán này là ông T hoàn toàn không biết đất của gia đình mình đã bị bán, mãi gần 1 năm sau, do không có được chữ ký của ông T trong giấy tờ chuyển nhượng đất - một điều kiện bắt buộc để chị H hoàn thành thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất, anh M mới đưa giấy bán đất nhờ ông T ký. Ông T đã kiên quyết không ký nên vợ chồng anh M, chị X đã phải chuộc lại đất.

Từ tháng 2/2003, do mâu thuẫn vợ chồng trầm trọng, chị X đã bỏ về nhà mẹ đẻ và gửi đơn xin ly hôn anh M.

Theo tình tiết của vụ án, việc có công nhận diện tích 518m<sup>2</sup> đất là tài sản chung của vợ chồng anh M, chị X hay không theo tôi, cần phải xác định rõ có hay không có việc tặng cho tài sản là quyền sử dụng đất trong vụ án này.

Có ý kiến cho rằng cần phải xác định diện tích 518m<sup>2</sup> đất là sở hữu chung của vợ chồng anh M vì những lý do cơ bản sau:

- Ông T đã giao cho vợ chồng anh M sử dụng 518m<sup>2</sup> đất từ năm 1990;

- Vợ chồng anh M đã xây nhà, quán bán hàng, sân gạch, xây tường bao thành khuôn viên riêng;

- Khi vợ chồng anh M, chị X bán 150m<sup>2</sup> đất cho chị H (chị gái của chị X) ông T không có ý kiến phản đối.

Vì vậy, khi vợ chồng anh M, chị X ly hôn thì chia bất động sản này theo quy định tại Điều 95 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000.

Nghiên cứu dưới góc độ lý luận và thực tiễn, tôi không đồng ý với ý kiến này vì:

1. Theo bản đồ địa chính từ năm 1964 và sổ mục kê của UBND xã H cho đến thời điểm hiện nay ông T vẫn đứng tên trên thửa đất số 577 với diện tích 792m<sup>2</sup> và từ trước

đến nay thửa đất vẫn đứng tên ông T trong sổ địa chính xã. Đất vợ chồng anh T sử dụng là 1 phần của thửa đất nói trên có diện tích 518m<sup>2</sup> và ông T chỉ mới "tạm giao" chứ không phải là "cho hẳn". Sở dĩ như vậy vì không có bất kỳ một tài liệu, giấy tờ nào phản ánh việc ông T đã cho đất ngoài lời khai của chị X. Các thành viên gia đình và bản thân anh M - chồng chị X đều khẳng định: Lý do ra ở riêng là do anh M mâu thuẫn với ông T và các anh, chị, em mình. Anh M tự ý dọn ra ở riêng, chứ ông T và các thành viên gia đình không ai tuyên bố cho đất đối với vợ chồng anh M.

2. Ông T không đủ thẩm quyền "cho đất" vì nguồn gốc khối bất động sản này là sở hữu chung của ông T và vợ (bà Th). Bà Th chết tháng 7/1990 đã làm phát sinh quyền thừa kế phần tài sản của bà trong thửa đất đối với 8 người: Ông T và 7 người con. Vậy, quyền sở hữu và sử dụng đối với thửa đất này không hoàn toàn duy nhất thuộc về một mình ông T. Do đó, nếu ông T có thực hiện bất kỳ một giao dịch dân sự nào đối với tài sản là thửa đất số 577 này đều trái pháp luật về mặt nội dung.

3. Trường hợp nếu thực sự có việc ông T cho đất (chưa tính đến việc xác định đây là tài sản tặng cho chung vợ chồng hay tặng cho riêng) thì "hợp đồng tặng cho tài sản" này cũng bị vô hiệu bởi vi phạm pháp luật về mặt hình thức, thủ tục trong giao dịch cho nhận bất động sản.

4. Việc viện dẫn ông T không có phản ứng gì khi anh M, chị X bán 150m<sup>2</sup> đất cho chị H để làm căn cứ xác định diện tích 518m<sup>2</sup> đất là tài sản chung của vợ chồng anh M, chị X, tôi cho rằng cần làm rõ tình tiết này thông qua lời khai của các đương sự và các chứng cứ cụ thể:

- Theo lời khai của ông T, khi mua bán xong H có gửi tiền về cho T lúc đó tôi mới biết, nhưng tôi không đồng ý. Sau đó H xin chữ ký, tôi nói đất mới tạm giao nên H không mua nữa. Tôi không biết việc bán đất, khi chính quyền xác nhận vào giấy mua tôi không biết.

- Theo lời khai của anh M: Tôi có làm

giấy viết tay, nhưng *bố tôi không đồng ý ký giấy bán đất.*

- Theo lời khai của chị H: Theo tôi thì ông T có biết, *còn tôi không gặp ông T lần nào, khi chỉ mốc giới ông T không có mặt.*

Mặt khác, theo lời khai của chị X: Khi bán đất ông T biết nhưng không có ý kiến, *vợ chồng tôi đã giao đất* cho chị H. Tuy nhiên, trong thực tế 2 bên đã không thực hiện việc bàn giao thể hiện như: Giấy mua bán không có giá bán, không đo vẽ cắm mốc giới và xác nhận của cán bộ địa chính xã tại thực địa, *chị H vẫn sinh sống tại tỉnh N, nhà và quán bán hàng vợ chồng chị X vẫn sử dụng...*

Qua các căn cứ trên đã chứng minh được: Trong việc bán đất cho chị H, vợ chồng anh M đã cố tình giấu giếm hoàn toàn đối với ông T. Ông T chỉ được biết khi anh M đưa giấy bán đất nhờ ông T ký, ông T đã kiên quyết không ký. Đây rõ ràng là phản ứng quyết liệt của ông T xuất phát từ ý chí chủ quan của ông T: Đất vẫn thuộc quyền sở hữu của ông, ông mới chỉ tạm giao cho vợ chồng anh M sử dụng.

Liên quan đến lý do ông T không khiếu nại ra xã: Ông cho rằng đất vẫn mang tên mình, nếu không ký thì việc mua bán không thể hoàn tất được và sau một thời gian ông được anh M cho biết *"đã chuộc lại đất"*. Thực tế vợ chồng anh M chị X đã trả và chị H đã nhận lại khoản tiền mua.

5. Cơ sở để cho rằng *"đã có sự khẳng định và chấp nhận"* về quyền sử dụng đất về việc ông T cho vợ chồng anh M diện tích 518 m<sup>2</sup> đất xuất phát từ việc vợ chồng anh M đã xây nhà, làm sân gạch, giếng nước, quán bán hàng và *"xây tường bao thành khuôn viên"* theo tôi, chưa thực sự thuyết phục, qua điều tra, xác minh của tòa án được biết:

- Việc xây nhà, quán hàng, giếng nước... là để phục vụ nhu cầu sinh hoạt và là phương cách kiếm sống tối thiểu của vợ chồng anh M khi mới cưới nhau (Lúc này cả hai chưa có việc làm, thu nhập ổn định). Do đó, ông T cho phép vợ chồng anh M, chị X xây dựng là hoàn toàn phù hợp với mối quan hệ tình cảm cha con và đạo lý, truyền thống tốt đẹp của dân tộc ta.

- Việc *"xây tường bao thành khuôn viên"* qua xem xét thực địa thửa đất tranh chấp và chứng kiến: Ông T tuy ở trên một thửa đất có số hiệu khác nhưng là thửa đất liền kề với thửa đất vợ chồng anh M sử dụng. Nhìn vào thực địa *không ai có thể nhận biết có sự tách bạch giữa 2 thửa đất* nếu là 2 chủ sử dụng khác nhau, ông T và các anh chị em của anh T vẫn dễ dàng qua lại nhà anh M, chị X.

6. Vấn đề mấu chốt trong vụ án này là việc xác định có hay không có giao dịch dân sự *"Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất"* giữa ông T với vợ chồng anh M, chị X, theo tôi hợp đồng này vi phạm pháp luật cả về nội dung lẫn hình thức.

- Ông T kết hôn với bà Th năm 1953, theo Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1959, tại Điều 15 quy định: *"Vợ chồng có quyền sở hữu, hưởng thụ và sử dụng ngang nhau đối với tài sản có trước và sau khi cưới"*. Như vậy: Diện tích đất 518m<sup>2</sup> (thuộc thửa đất số 577, diện tích 792m<sup>2</sup>) đang tranh chấp tất yếu phải là tài sản chung của bà Th và ông T, theo quy định của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1959, mỗi người đều có quyền đối với 1/2 thửa đất này.

- Theo hồ sơ và lời khai của chị X thì ông T cho đất và vợ chồng chị dọn ra ở riêng từ tháng 9/1990. Tuy nhiên, bà Th (vợ ông T đã chết từ tháng 7/1990). Như vậy, theo quy định pháp luật về thừa kế tại Phần thứ tư và Điều 245 - Xác lập quyền sở hữu do được thừa kế của Bộ luật Dân sự thì: 1/2 diện tích đất này đã không còn thuộc quyền sở hữu của ông T mà thuộc quyền sở hữu chung của 8 người (ông T và 7 người con). Về mặt pháp luật ông T không có quyền định đoạt đối với tài sản là sở hữu chung với 7 người kia khi chưa được sự đồng ý của họ.

Tóm lại: *"Giả sử"* có xảy ra việc ông T *"cho đất"* trên thực tế thì giao dịch này hoàn toàn vô hiệu về mặt nội dung. Bên cạnh đó, theo quy định tại Điều 467 Bộ luật Dân sự: *"Việc tặng cho bất động sản phải được lập thành văn bản có chứng nhận của Công chứng nhà nước hoặc chứng thực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền"* và *"Hợp đồng tặng cho bất động sản chỉ có hiệu lực"*

kể từ thời điểm đăng ký quyền sở hữu", thì việc "cho đất" này còn vi phạm về thủ tục theo quy định của pháp luật.

Qua những vấn đề trình bày ở trên, tôi cho rằng không có cơ sở pháp lý trong việc xác định diện tích đất 518m<sup>2</sup> vợ chồng anh M, chị X được ông T tạm giao trước đây là tài sản chung của vợ chồng anh M, chị X.

Từ thực tiễn giải quyết tranh chấp vụ án này, tôi cho rằng đối với việc xác định quyền sử dụng đất là tài sản chung hay tài sản riêng của vợ chồng trong trường hợp đất bố mẹ cho vợ chồng con làm nhà trên đất đó, nên chăng cần thống nhất trên một số nguyên tắc cơ bản sau:

- *Thứ nhất:* Xác định nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất, công sức duy trì, tôn tạo mảnh đất đó;

- *Thứ hai:* Xác định ý chí của bố mẹ trong việc cho vợ chồng đất, cho chung hay cho riêng; cho hay tạm giao;

- *Thứ ba:* Xác định tính hợp pháp của giao dịch dân sự - hiệu lực của hợp đồng tặng cho bất động sản đặc biệt là liên quan đến nội dung cụ thể của hợp đồng. Từ đó, vận dụng các quy định của Bộ luật Dân sự, Luật Hôn nhân và Gia đình, các văn bản hướng dẫn của Tòa án nhân dân tối cao trong việc xác định tài sản chung hay tài sản riêng của vợ chồng áp dụng vào các vụ án cụ thể, trên cơ sở các chứng cứ cụ thể để có được những nhận định và phán quyết đúng pháp luật, hợp lý, hợp tình nhằm đảm bảo quyền lợi chính đáng của các bên đương sự.

*(Tiếp theo trang 37 - Một số bất cập trong ...)*

sao lại vẫn "công nhận mặc nhiên" họ là thành viên HGD? Phải chăng do họ có chung SHK? Vậy pháp luật đã có những quy định gì để bảo vệ họ trong trường hợp này.

**4. Kiến nghị**

Từ những nhận định trên cho thấy, suy cho cùng chúng ta không thể dựa vào SHK để xác định một nhóm người nào đó cùng đăng ký thường trú tại một địa chỉ là HGD. Trong thực tế, đã có không ít cơ quan quản lý nhà nước (trong đó có cả cơ quan tư pháp) đã dựa vào SHK để xác định HGD và phân chia tài sản của hộ. Thiết nghĩ, đây là một loại hình sản xuất, kinh doanh đặc biệt (chỉ bao gồm những thành viên có quan hệ hôn nhân, huyết thống) theo loại hình hộ kinh doanh cá thể (khoản 2, Điều 36 Nghị định 88/2006/NĐ-CP về đăng ký kinh doanh quy định: "*HGD sản xuất nông, lâm, ngư nghiệp không phải đăng ký kinh doanh*"). Chúng ta có thể nhận thấy HGD có rất nhiều điểm tương đồng so với một doanh nghiệp về nghĩa vụ tài sản. Bao gồm:

- Do các thành viên đóng góp;
- Cùng nhau tạo lập, được tặng, cho chung, thừa kế chung;
- Tài sản do các thành viên thỏa thuận là tài sản chung;

- Chịu trách nhiệm dân sự bằng tài sản chung của hộ; nếu tài sản chung không đủ để thực hiện nghĩa vụ chung của hộ thì các thành viên phải chịu trách nhiệm liên đới bằng tài sản riêng của mình.

Do đó, đã đến lúc chúng ta cần phải có các biện pháp quản lý HGD như đối với một doanh nghiệp để đảm bảo cho loại hình này được phát triển ổn định. Tuy nhiên, vấn đề khó khăn nhất hiện nay chính là làm thế nào để có thể nhận biết đâu là thành viên HGD? Phải chăng cần phải có sổ đăng ký thành viên HGD như đối với doanh nghiệp hay không? Có cần phải đăng ký chủ hộ của HGD không? Nếu chúng ta quản lý được danh sách, cũng như sự biến động, thay đổi của thành viên HGD, chúng ta sẽ dễ dàng hơn trong việc xác định tư cách thành viên cũng như giải quyết các vấn đề liên quan đến tài sản chung của hộ.

Nếu những khó khăn vướng mắc trên được tháo gỡ, sẽ đảm bảo được quyền sản xuất, kinh doanh của HGD, bảo đảm quyền, nghĩa vụ tài sản của các thành viên HGD. Và như thế sẽ thuận lợi hơn cho cơ quan quản lý nhà nước cũng như người dân trong quá trình thực hiện, đảm bảo pháp luật có thể thực hiện trong cuộc sống.