

BỘ XÂY DỰNG

Số: 184/BXD-QLN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 02 tháng 8 năm 2019

V/v: Thực hiện quy định của pháp luật về chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở.

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ninh

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 2768/TNMT-DKĐĐ ngày 20/5/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ninh đề nghị hướng dẫn thủ tục chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở theo quy định của pháp luật nhà ở. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Tại Khoản 2 Điều 123 của Luật Nhà ở năm 2014 quy định: “*Trường hợp bên mua nhà ở thương mại của chủ đầu tư nếu thuộc diện chưa nộp hồ sơ đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận đối với nhà ở đó và có nhu cầu thì được chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở; bên nhận chuyển nhượng hợp đồng có trách nhiệm thực hiện đầy đủ nghĩa vụ theo hợp đồng mua bán nhà ở đã ký với chủ đầu tư*”. Điều kiện cũng như trình tự, thủ tục chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở được thực hiện theo quy định tại Điều 32, Điều 33 của Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 19 của Luật Kinh doanh bất động sản 2014 thì: việc mua bán nhà, công trình xây dựng phải gắn với quyền sử dụng đất.

Căn cứ vào các quy định của pháp luật nêu trên, trường hợp bà Dương Thúy Tâm mua nhà ở của Công ty TNHH Mặt trời Hạ Long và 02 bên chưa nộp hồ sơ cho các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho Bà Dương Thúy Tâm thì việc bà Dương Thúy Tâm thực hiện việc chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở đã ký giữa bà và Công ty TNHH Mặt trời Hạ Long cho bên nhận chuyển nhượng (Công ty TNHH Du lịch và Thương mại Triều Tín) là phù hợp với quy định của pháp luật về nhà ở, pháp luật về kinh doanh bất động sản.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 2768/TNMT-DKĐĐ ngày 20/5/2019 đề Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ninh biết và thực hiện theo đúng quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thứ trưởng Nguyễn Văn Sinh (để b/c);
- Cục trưởng Nguyễn Trọng Ninh (để b/c);
- Lưu: VT, QLN (2 bản).

TL. BỘ TRƯỞNG
KT. CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ NHÀ
VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN
PHÓ CỤC TRƯỞNG

(đã ký)

Hà Quang Hưng