

Rắc rối quyền đứng tên sổ đỏ khi mua lại nhà tái định cư

Cập nhật: 25-07-2017 17:05:09

10 năm tích cóp mua nhà tái định cư mà sổ đỏ mang tên người khác

Bạn mua nhà vào năm 2007 nên sẽ áp dụng các quy định của Luật nhà ở 2005 (luật có hiệu lực tại thời điểm bạn thực hiện giao dịch) để giải quyết.

Nhà ở để phục vụ tái định cư là nhà ở để bố trí cho các hộ gia đình, cá nhân thuộc diện được tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất ở, bị giải tỏa nhà ở theo quy định của pháp luật.

Điều kiện để chuyển nhượng nhà ở tái định cư được thực hiện theo quy định tại Điều 91 Luật nhà ở năm 2005 về điều kiện của nhà ở tham gia giao dịch, cụ thể như sau:

"1. Trong các giao dịch về mua bán, tặng cho, đổi, thừa kế, thế chấp, cho mượn, cho ở nhờ, ủy quyền quản lý nhà ở thì nhà ở phải có các điều kiện sau đây:

a) Có giấy chứng nhận quyền sở hữu đối với nhà ở theo quy định của pháp luật;

b) Không có tranh chấp về quyền sở hữu;

c) Không bị kê biên để thi hành án hoặc để chấp hành quyết định hành chính của cơ quan nhà nước có thẩm quyền..."

Đối chiếu quy định trên với trường hợp của bạn: Lúc bạn và người bán nhà thực hiện giao dịch mua bán mặc dù có giấy viết tay, có lần dấu tay của hai bên nhưng người bán chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà. Do đó, giao dịch mua bán này là chưa hợp pháp.

Trong trường hợp này để có thể chuyển quyền sở hữu sang tên bạn, sau khi căn nhà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu và đủ điều kiện tham gia giao dịch theo quy định của pháp luật hiện hành, bạn cần chuẩn bị đầy đủ các giấy tờ và liên hệ với người bán nhà cho bạn trước đó để ký lại hợp đồng mua bán. Hợp đồng mua bán phải được công chứng, sau đó đến Văn phòng đăng ký đất đai quận, huyện để làm thủ tục sang tên, đổi sổ đỏ.

Luật sư, Thạc sĩ Phạm Thanh Bình

Công ty Luật Bảo Ngọc, Hà Nội

Nguồn:

<http://vnexpress.net/tin-tuc/phap-luat/tu-van/rac-roi-quyen-dung-ten-so-do-khi-mua-lai-nha-tai-dinh-cu-3603709-p2.html>