

**BỘ XÂY DỰNG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 2691/BXD-QLN

Hà Nội, ngày 20 tháng 7 năm 2022

V/v thực hiện quy định về  
bán nhà ở cũ thuộc sở hữu  
nhà nước.

Kính gửi: Trung tâm quản lý và phát triển nhà ở tỉnh Vĩnh Long

Bộ Xây dựng nhận được công văn số 71/BC-TTQLN ngày 05/6/2022 của Trung tâm quản lý và phát triển nhà ở tỉnh Vĩnh Long đề nghị hướng dẫn về việc bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Theo báo cáo tại công văn số 71/BC-TTQLN của Trung tâm quản lý và phát triển nhà ở tỉnh Vĩnh Long thì căn nhà số 56 đường Nguyễn Chí Thanh, phường 5, thành phố Vĩnh Long là nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước. Năm 1981, Phòng Quản lý nhà đất tỉnh Cửu Long ký hợp đồng cho bà Lý Thị Quyên thuê và năm 1997, tỉnh đã giải quyết bán nhà ở này cho bà Quyên. Hợp đồng mua bán nhà ở có nội dung: bà Quyên trả tiền mua nhà 02 lần (năm 1997 và năm 1998). Bà Quyên đã trả tiền mua nhà lần 1 nhưng chưa nộp tiền lần 2 theo hợp đồng và bà Quyên đã mất năm 2014.

Hiện nay, ông Hồ Hữu Hà là con ruột của bà Quyên đề nghị được nộp số tiền còn thiếu chưa trả lần 2 theo hợp đồng để được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở đối với căn nhà nêu trên. Trung tâm quản lý và phát triển nhà ở tỉnh Vĩnh Long đề nghị Bộ Xây dựng hướng dẫn giải quyết đối với trường hợp này.

Về vấn đề này, tại khoản 4 Điều 9 của Nghị định số 61/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ đã có quy định trường hợp người mua nhà chết thì những người trong diện thừa kế được tiếp tục trả tiền mua nhà để được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.

Tại điểm a khoản 3 Điều 81 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ đã quy định trường hợp đã nộp đơn đề nghị mua nhà ở trước ngày 06/6/2013 mà nhà ở có đủ điều kiện bán theo quy định tại thời điểm nộp đơn và đủ điều kiện bán theo quy định của Nghị định này thì tiếp tục thực hiện bán theo chính sách của Nghị định số 61/CP; đồng thời tại khoản 6 Điều 81 của Nghị định 99/2015/NĐ-CP cũng quy định trường hợp đã ký kết hợp đồng về nhà ở trước ngày Luật Nhà ở có hiệu lực thi hành mà nội dung của hợp đồng phù hợp với các quy định của pháp luật liên quan tại thời điểm ký kết hợp đồng nhưng có các thỏa thuận khác với quy định với Luật Nhà ở, Nghị định này thì các bên tiếp tục thực hiện theo nội dung hợp đồng đã ký kết.

Mặt khác, tại khoản 1 Điều 615 của Bộ Luật dân sự quy định những người thừa kế có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài sản trong phạm vi di sản do người chết để lại.

Do đó, đề nghị Trung tâm quản lý và phát triển nhà ở tỉnh Vĩnh Long nghiên cứu quy định pháp luật nêu trên và đối chiếu với trường hợp cụ thể trên địa bàn để báo cáo UBND tỉnh Vĩnh Long xem xét, giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời công văn số 71/BC-TTQLN ngày 05/6/2022 đề Trung tâm quản lý và phát triển nhà ở tỉnh Vĩnh Long biết và thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- TT Nguyễn Văn Sinh (để b/cáo);
- Lưu: VT, QLN (2b).

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

(đã ký)

**Nguyễn Mạnh Khởi**