

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: **1227** /TNMT-VPĐK

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 3 năm 2013

V/v cấp giấy chứng nhận đối với các trường hợp chuyển nhượng nhà có hiện trạng không đúng so với giấy tờ chứng minh sở hữu sau ngày 01/7/2006.

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân các quận, huyện;
- Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố.

Sở Tài nguyên và Môi trường có nhận được báo cáo vướng mắc của một số quận, huyện (quận 10, Tân Phú, Bình Thạnh) và Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất Thành phố trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (gọi tắt là giấy chứng nhận) có tình trạng pháp lý mua bán nhà, đất theo hiện trạng cũ sau ngày 01/7/2006 (thời điểm Luật Nhà ở có hiệu lực thi hành), thực tế hiện trạng nhà đã được xây dựng lại có trường hợp có giấy phép xây dựng hoặc không có giấy phép xây dựng, có trường hợp do chủ cũ xây dựng, có trường hợp chủ mới xây dựng.

Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Đối với các trường hợp chuyển nhượng từ ngày 01/07/2006 đến ngày 01/05/2009 thì xem xét cấp giấy chứng nhận cho người mua với các điều kiện:

- Hiện trạng nhà ở, công trình phải phù hợp quy hoạch; trường hợp có vi phạm xây dựng thì phải được xử lý trước khi xem xét cấp giấy chứng nhận.
- Không có tranh chấp.
- Bên bán và bên mua đã biết rõ hiện trạng nhà ở, công trình xây dựng tại thời điểm giao dịch.

2. Các trường hợp chuyển nhượng sau ngày 01/05/2009 đề nghị thực hiện theo đúng quy định pháp luật (chủ cũ thực hiện thủ tục hoàn thành công trình, chứng nhận bổ sung sở hữu sau đó mới chuyển nhượng cho chủ mới).

Trường hợp có khó khăn vướng mắc thì tổng hợp báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét giải quyết./.

Nơi nhận:

- Như trên.
 - UBND TP (để b/c);
 - Sở Xây dựng;
 - Sở Tư pháp;
 - Phòng TNMT các quận, huyện;
 - Văn phòng ĐKQSDĐ các quận, huyện;
 - Lưu: VT, VPĐK.
- ĐT: D.Hàn

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Hoài Nam