

5. NHỮNG VIỆC KHÁC

Thay đổi
người nuôi
con sau ly
hôn

Chia tài
sản sau ly
hôn

Những việc
khác

93

Đề cương bài giảng

NHỮNG QUY ĐỊNH VỀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP NHÀ Ở

94

NHỮNG QUY ĐỊNH VỀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP NHÀ Ở

- Bộ luật dân sự
- Nghị quyết ngày 28-10-1995 của Quốc hội
- Thông tư liên tịch số 03 ngày 10-8-1996
- Quyết định 297/CT ngày 1-10-1991
- Thông tư số 383 ngày 5-10-1991 của bộ xây dựng
- Nghị quyết số 58
- Pháp lệnh nhà ở

95

NHỮNG QUY ĐỊNH VỀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP NHÀ Ở

Nhà ở có
nguồn gốc tư
nhân đang do
nhà nước
quản lý

Nhà ở
thuộc sở
hữu tư
nhân

Nhà ở
thuộc sở
hữu nhà
nước

96

1. NHÀ Ở CÓ NGUỒN GỐC TƯ NHÂN ĐANG DO NHÀ NƯỚC QUẢN LÝ

Nhà
cải
tạo

Nhà của
người
trong bộ
máy cai
trị trước
đây

Nhà
vắng
chủ

Nhà của
người
xuất cảnh

1.1. NHÀ Ở DO NHÀ NƯỚC QUẢN LÝ, SỬ DỤNG THEO CHÍNH SÁCH CẢI TẠO

Nhà đã có hoặc chưa có
qđ quản lý nhưng đã bố trí
sử dụng

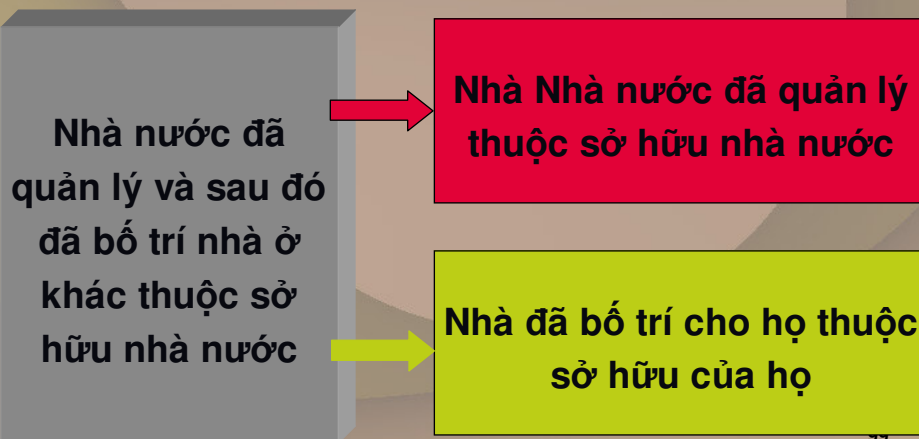
Nhà thuộc
sở hữu
nhà nước

Nhà thuộc diện, nhưng đến
1-7-1991 không có qđ và
không quản lý hoặc không
sd

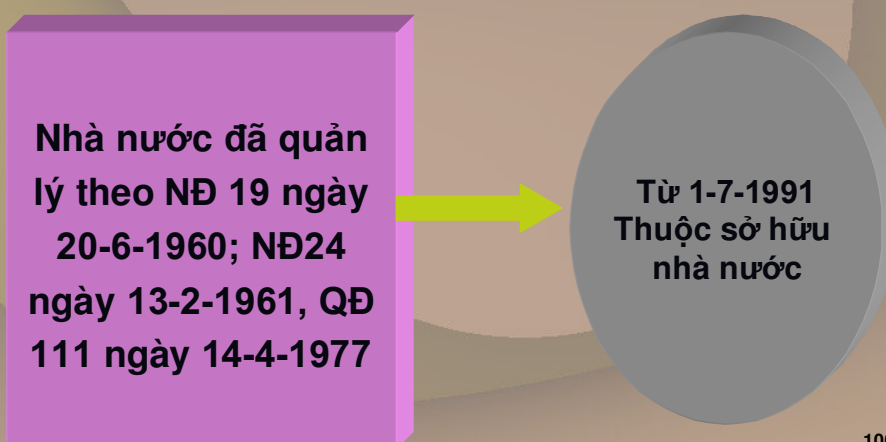
Công nhận
sở hữu của
Chủ nhà

98

1.2. NHÀ CỦA NGƯỜI LÀM TRONG BỘ MÁY CẢI TRỊ CŨ

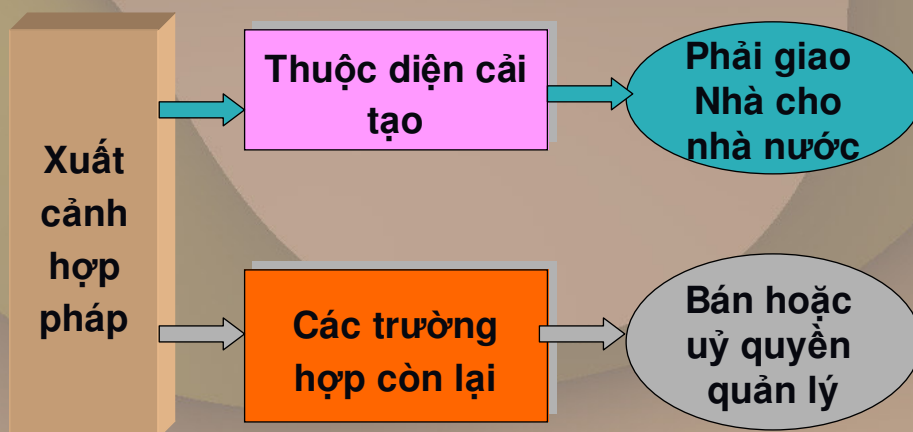


1.3. NHÀ VẮNG CHỦ



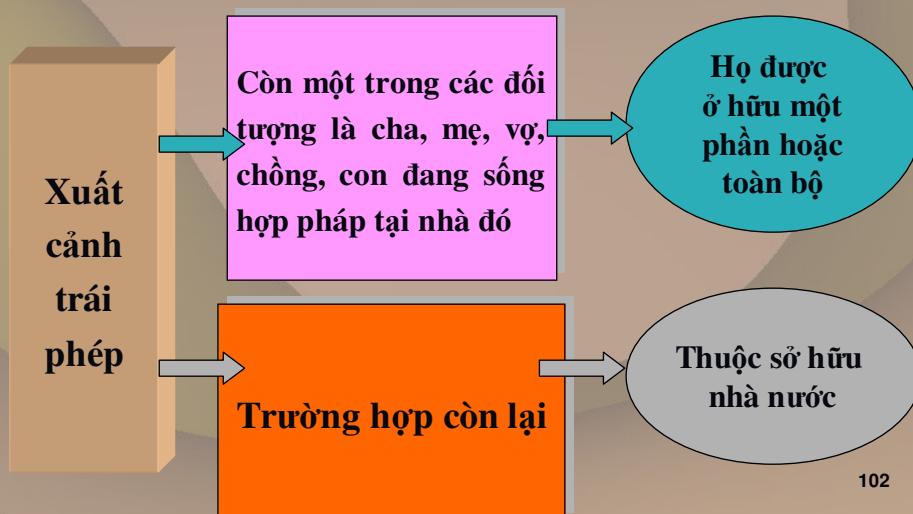
100

1.4. NHÀ CỦA NGƯỜI XUẤT CẢNH



101

1.4. NHÀ CỦA NGƯỜI XUẤT CẢNH



102

2. NHÀ Ở THUỘC SỞ HỮU TƯ NHÂN

Nghị quyết của Quốc hội về việc áp dụng hiệu lực của bộ luật dân sự

Thông tư liên tịch số 03 ngày 10-8-1996 của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao

103

2.1. PHÂN LOẠI CÁC TRANH CHẤP NHÀ Ở THUỘC SỞ HỮU TƯ NHÂN

Giao dịch nhà ở xác lập trước 1-7-1991



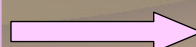
Nghị quyết số 58

Giao dịch nhà từ 1-7-1991 đến trước 1-7-96



Pháp lệnh nhà ở

Giao dịch nhà từ 1-7-1996

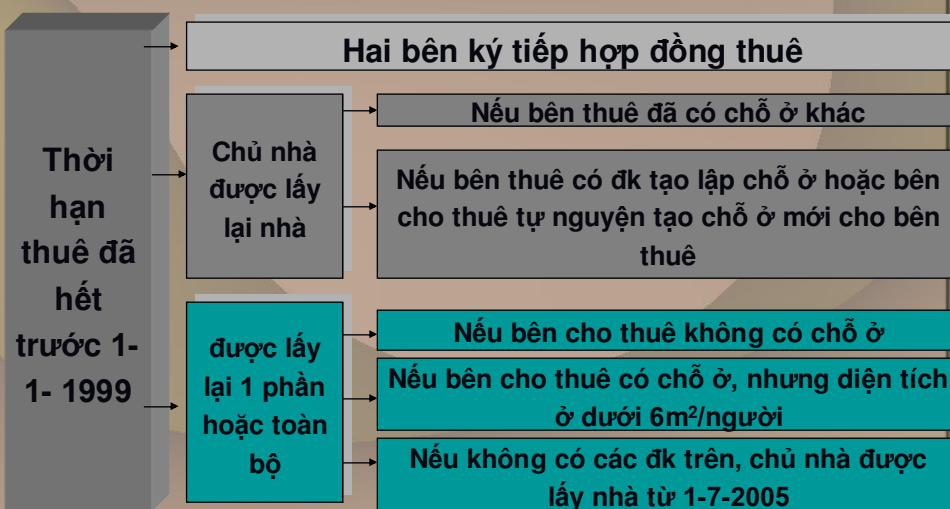


Bộ luật dân sự

2.2. GIAO DỊCH NHÀ Ở THUỘC SỞ HỮU TƯ NHÂN XÁC LẬP TRƯỚC 1-7- 1991



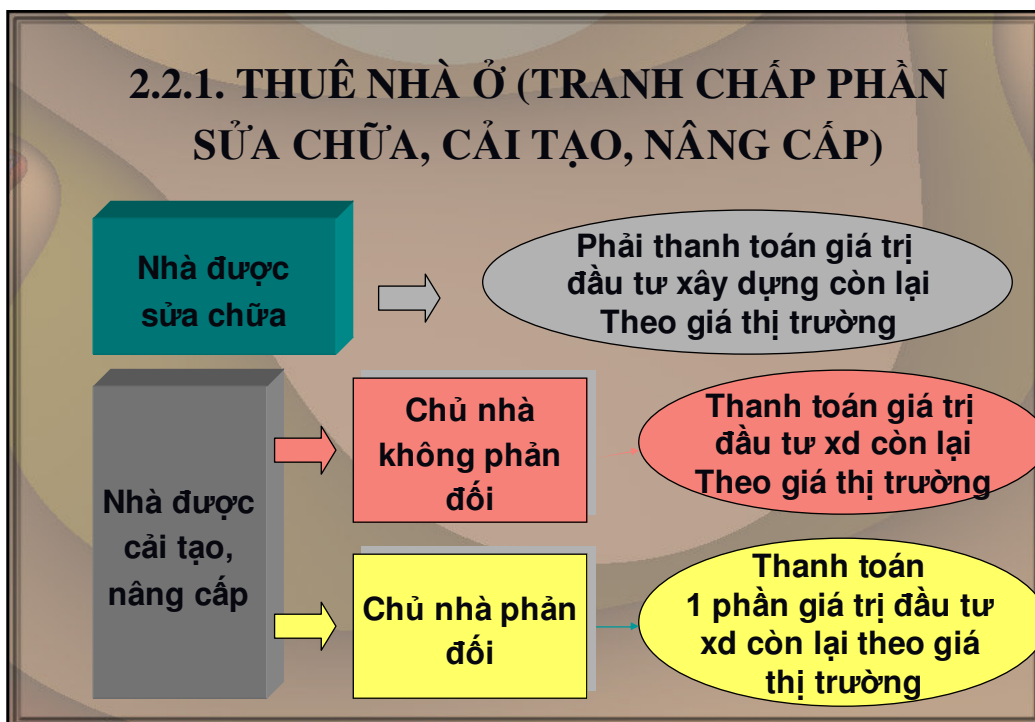
2.2.1. THUÊ NHÀ Ở



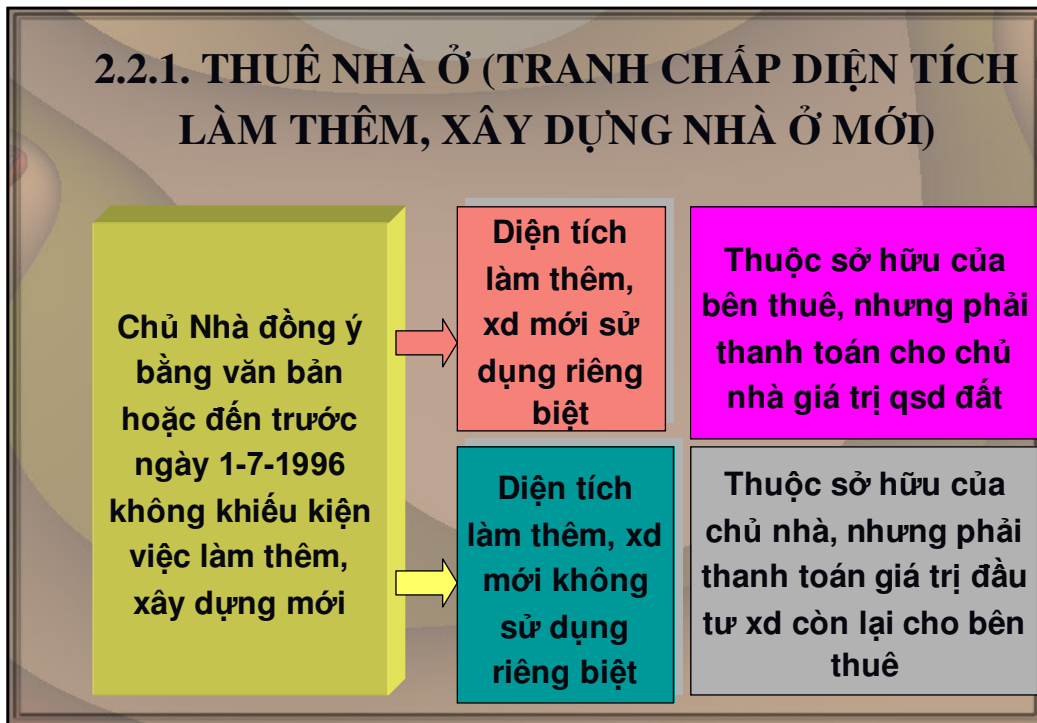
2.2.1. THUÊ NHÀ Ở



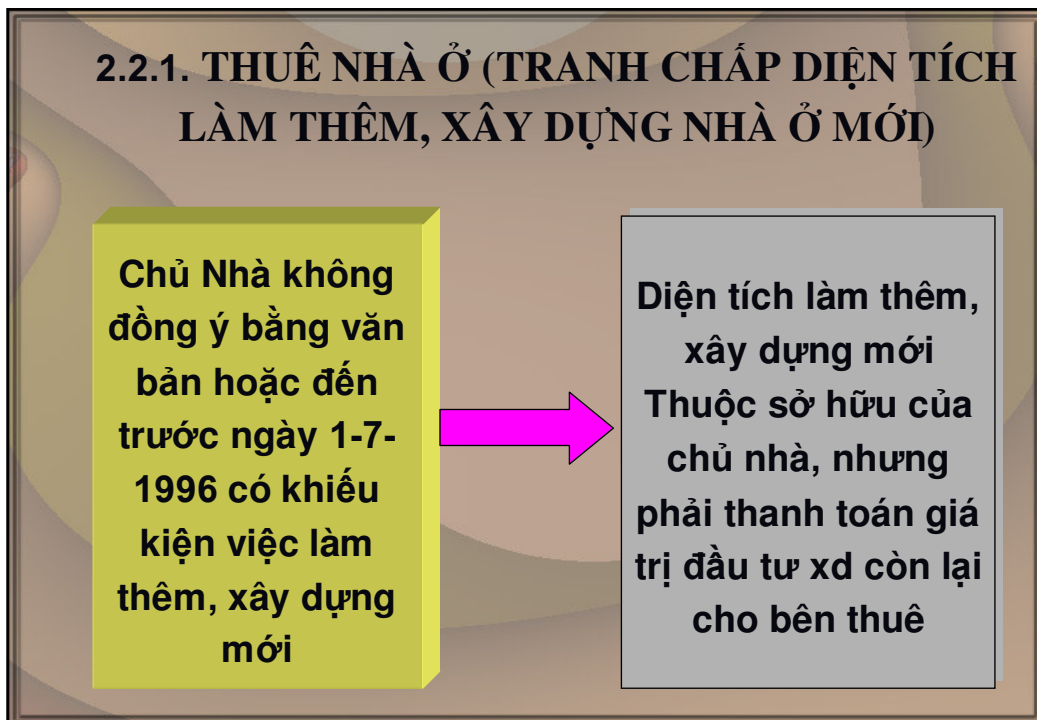
2.2.1. THUÊ NHÀ Ở (TRANH CHẤP PHẦN SỬA CHỮA, CẢI TẠO, NÂNG CẤP)



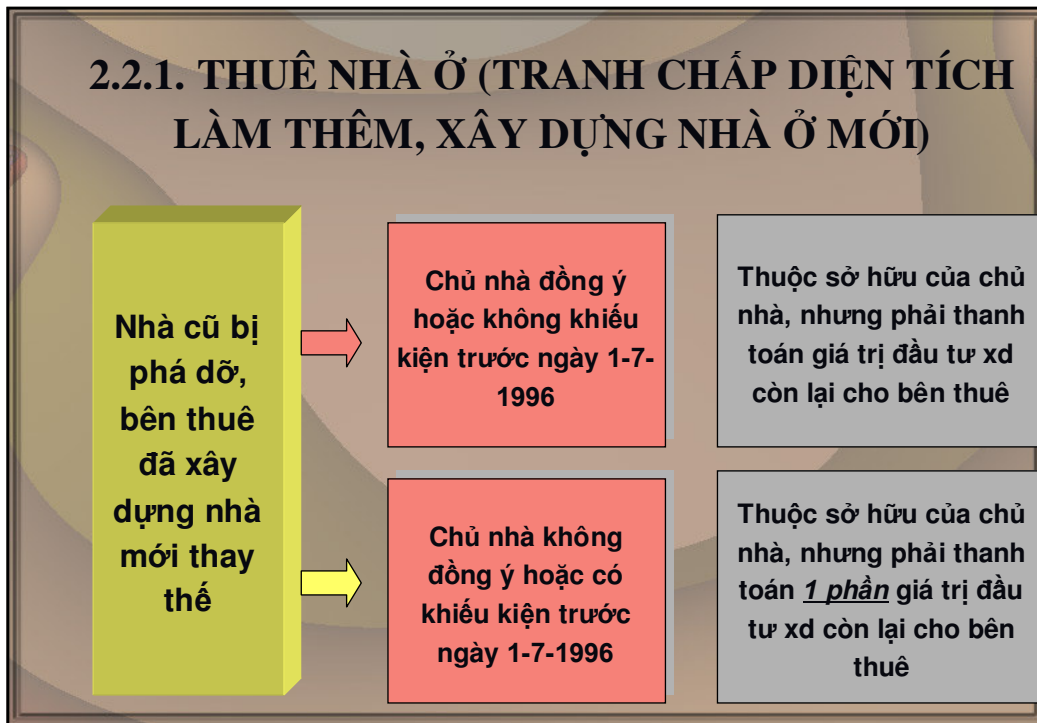
2.2.1. THUÊ NHÀ Ở (TRANH CHẤP DIỆN TÍCH LÀM THÊM, XÂY DỰNG NHÀ Ở MỚI)



2.2.1. THUÊ NHÀ Ở (TRANH CHẤP DIỆN TÍCH LÀM THÊM, XÂY DỰNG NHÀ Ở MỚI)



2.2.1. THUÊ NHÀ Ở (TRANH CHẤP ĐIỆN TÍCH LÀM THÊM, XÂY DỰNG NHÀ Ở MỚI)



2.2.1. THUÊ NHÀ Ở (TRANH CHẤP ĐIỆN TÍCH LÀM THÊM, XÂY DỰNG NHÀ Ở MỚI)



112

2.2.2. CHO MƯỢN, CHO Ở NHỜ NHÀ

Thời hạn cho mượn, cho ở nhờ hết trước 1-1-1999

Được lấy nhà, báo bằng văn bản trước ba tháng

Thời hạn cho mượn, cho ở nhờ còn sau 1-1-1999

Được lấy nhà khi hết hạn hợp đồng,

Hợp đồng không xác định thời hạn

Được lấy nhà từ 1-7-2005,

2.2.3. MUA BÁN NHÀ Ở

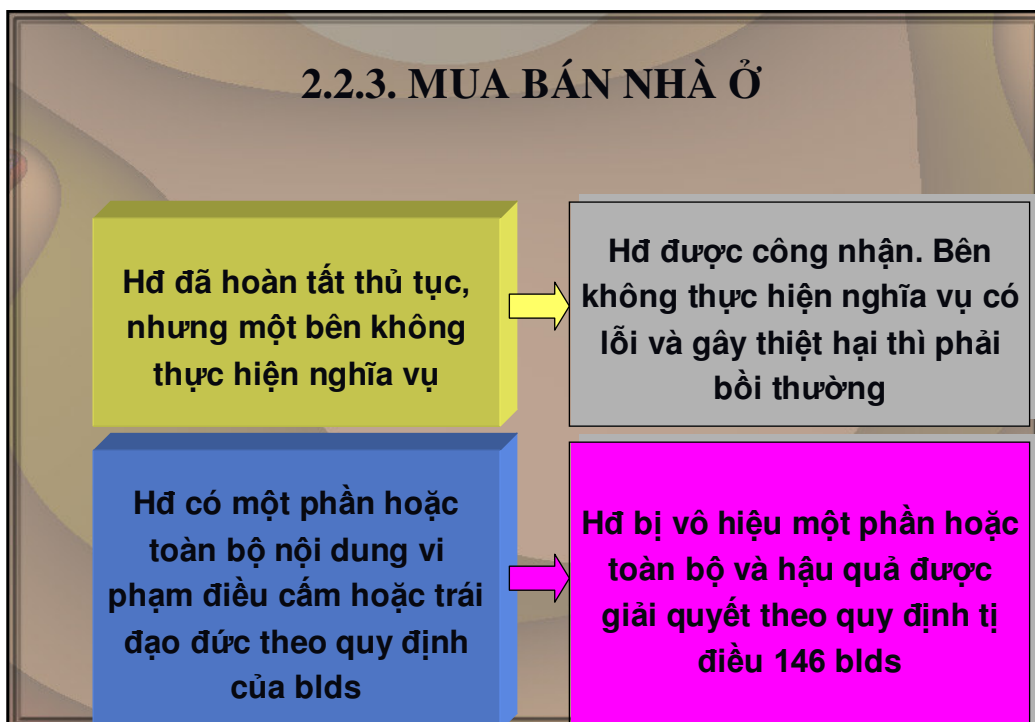
Không tranh chấp về hồ, thủ tục chưa hoàn tất

Bên mua phải làm thủ tục chuyển quyền sở hữu

2.2.3. MUA BÁN NHÀ Ở



2.2.3. MUA BÁN NHÀ Ở



2.2.4. ĐỔI NHÀ Ở

Không tranh chấp về hợp đồng thủ tục chưa hoàn tất



Các bên phải làm thủ tục chuyển quyền sở hữu

117

2.2.4. ĐỔI NHÀ Ở

Có tranh chấp về hợp đồng, thủ tục chưa hoàn tất



Các bên đã giao nhà ở cho nhau, thì các bên phải làm thủ tục chuyển quyền sở hữu



Một bên chưa giao nhà, thì phải thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng



Các bên chưa thực hiện hết nghĩa vụ, thì phải tiếp tục thực hiện hết nghĩa vụ theo hợp đồng



Các bên chưa giao nhà, thì hợp đồng bị huỷ bỏ

2.2.4. ĐỔI NHÀ Ở

Thủ tục đã hoàn tất,
các bên chưa giao nhà
cho nhau hoặc một
bên chưa giao nhà cho
bên kia



Các bên phải thực
hiện nghĩa vụ theo
hợp đồng

119

2.2.4. ĐỔI NHÀ Ở

Các bên
chỉ đổi
quyền sử
dụng,
không đổi
quyền sở
hữu



Các bên phải thực hiện nghĩa vụ theo hợp
đồng, bên có lỗi phải bồi thường thiệt hại
theo blds



Hợp đồng có
hạn,

Hoàn lại tình trạng ban đầu trong
thời hạn 1 tháng kể từ ngày hết
hạn.



Hợp đồng
không hạn

Các bên có quyền yêu cầu trở
lại tình trạng ban đầu

2.2.4. ĐỔI NHÀ Ở

Hợp đồng có một phần hoặc toàn bộ nội dung vi phạm điều cấm hoặc trái đạo đức xã hội theo quy định của BLDS



Hợp đồng bị vô hiệu một phần hoặc toàn bộ và hậu quả được giải quyết theo quy định tại Điều 146 BLDS

121

2.2.5. TẶNG CHO NHÀ Ở

Không tranh chấp về hợp đồng, thủ tục chưa hoàn tất



Bên được tặng phải làm thủ tục chuyển quyền sở hữu

122

2.2.5. TẶNG CHO NHÀ Ở

Có tranh chấp về hợp đồng, thủ tục chưa hoàn tất



Bên được tặng đã nhận nhà, thì bên được tặng là chủ sở hữu



Bên được tặng chưa nhận nhà, thì hợp đồng bị huỷ bỏ, trừ trường hợp có thoả thuận khác

123

2.2.5. TẶNG CHO NHÀ Ở

Hợp đồng đã hoàn tất thủ tục, nhưng bên được tặng cho chưa nhận nhà



Bên tặng cho phải giao nhà trong thời hạn 3 tháng, kể từ ngày bên được tặng có yêu cầu bằng văn bản

124

2.2.5. TẶNG CHO NHÀ Ở

Hợp đồng có một phần hoặc toàn bộ nội dung vi phạm điều cấm hoặc trái đạo đức xã hội theo quy định của blds



Hợp đồng bị vô hiệu một phần hoặc toàn bộ và hậu quả được giải quyết theo quy định tại Điều 146 BLDS

125