

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

-----000-----

**HỘI PHẠM T NG S N**

S : 08 / CV- HoREA

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 02 năm 2016

“V/v Công chứng, ký th  
ch p, i v i giao d ch th ch p  
d án ut xây d ng nhà , nhà  
hình thành trong t ng lai”.

- Kính g i:**
- **Th ng tr c Thành u Tp Hồ Chí Minh**
  - **Th ng tr c y ban Nhân dân Tp Hồ Chí Minh**
  - **Ngân hàng Nhà n c Vi t Nam**
  - **B Xây d ng**
  - **B T pháp**
  - **B Tài nguyên Môi tr ng**

Vào th i i m cu i n m 2015, nhi u c quan công ch ng (thu c B T pháp) và C quan ng ký quy n s d ng t và tài s n g n li n v i t (thu c B Tài nguyên Môi tr ng) t ch i công ch ng, ho c ng ký th ch p các h p ng giao d ch th ch p d án ut xây d ng nhà , nhà hình thành trong t ng lai v i lý do ch a có h ng d n c a B ch qu n. Do v y, các ngân hàng th ng m i không th th c hi n c các ho t ng nh n th ch p và c p tín d ng theo nhu c u c a khách hàng. i u này ã gây ách t c cho th tr ng b t ng s n do s l ng s n ph m nhà hình thành trong t ng lai ang chi m t l cao trong giao d ch, và nhu c u r t l n c a ch ut c n th ch p d án nhà vay v n ut , c bi t là ã làm ng ng tr ho t ng gi i ngân gói tín d ng u ãi 30.000 t ng ang h tr hi u qu cho ng i thu nh p th p ô th t o l p nhà . Ngân hàng TMCP ut và Phát tri n Vi t Nam (BIDV) c ng ã có thông cáo báo chí, và v n b n s 43/BIDV-PC ngày 05/01/2016 ngh Ngân hàng Nhà n c xem xét gi i quy t các ách t c này. Ngân hàng Nhà n c ã có v n b n s 410/NHNN-PC ngày 25/01/2016 g i B T pháp, B Tài nguyên Môi tr ng; V n b n s 411/NHNN-PC ngày 25/01/2016 g i B Xây d ng ngh ph i h p gi i quy t các v ng m c nêu trên; và v n b n s 393/NHNN-PC ngày 25/01/2016 tr l i Ngân hàng BIDV ( ính kèm các v n b n). Hi p h i B t ng s n thành ph Hồ Chí Minh (HoREA) hoan nghênh Ngân hàng Nhà n c ã ch ng và k p th i có ý ki n v i B T pháp, B Xây d ng và B Tài nguyên Môi tr ng. Sau khi nghiên c u các xu t c a Ngân hàng Nhà n c, và tình hình th c ti n c a th tr ng b t ng s n, Hi p h i có ý ki n nh sau:

**1/- V i c th c hi n công ch ng và ng ký th ch p i v i h s th ch p d án ut xây d ng nhà , h s th ch p nhà hình thành trong t ng lai:**

1.1)- Hi p h i th ng nh t v i Ngân hàng Nhà n c ngh B T pháp có v n b n ch o các phòng công ch ng, v n phòng công ch ng th c hi n công ch ng i

v i h s th ch p d án ut xây d ng nhà , h s th ch p nhà hình thành trong t ng lai theo úng các quy nh pháp lu t v công ch ng;

1.2)- Hi p h i th ng nh t v i Ngân hàng Nhà n c ngh B T pháp và B Tài nguyên Môi tr ng s m ban hành thông t h ng d n vi c ng ký th ch p quy n s d ng t, tài s ng n li n v i t m b o c s pháp lý cho các t ch c tín d ng và khách hàng th c hi n ng ký th ch p nhà hình thành trong t n g lai theo quy nh c a Lu t Nhà 2014 và Ngh nh 99/2015/N -CP ngày 20/10/2015 quy nh chi ti t và h ng d n thi hành m t s i u c a Lu t Nhà 2014.

**2/- V vi c Ngân hàng Nhà n c ngh B Xây d ng nghiên c u, trình c quan có th m quy n s a i, b sung quy nh có liên quan Ngh nh 99/2015/N -CP ngày 20/10/2015 theo h ng cho phép th ch p nhà có s n nh ng ch a c c p Gi y ch ng nh n quy n s h u nhà :**

Hi p h i nh n th y i v i nhà có s n nh ng ch a c c p Gi y ch ng nh n quy n s h u nhà thì v n c p bách c n gi i quy t là B Tài nguyên Môi tr ng kh n tr ng h ng d n th t c và quy nh i u ki n c p Gi y ch ng nh n quy n s h u nhà cho ch s h u, m b o c s pháp lý cho ch s h u nhà th c hi n y các quy n và ngh a v c a mình. Hi p h i ngh B Tài nguyên Môi tr ng s m ch o, xem xét gi i quy t v n này theo quy nh c a pháp lu t. Do v y, i v i nhà có s n nh ng ch a c c p Gi y ch ng nh n quy n s h u nhà thì không có c s pháp lý th c hi n th ch p nhà (*N u cho phép th ch p nhà có s n nh ng ch a c c p Gi y ch ng nh n quy n s h u nhà thì có th đ n n m t nhà th ch p nhi u n i*).

Trân tr ng kính trình !

**N i nh n:**

- Nh trên;
- S Xây d ng;
- S Tài nguyên Môi tr ng;
- Ngân hàng Nhà n c Chi nhánh TPHCM;
- Ban Ch p hành HH;
- L u VT.

**TM. BAN CH P HÀNH HI P H I  
CH T CH**

**Lê Hoàng Châu**

TD : 0903 811 069

Email: lehoangchau68@gmail.com