

QUYỀN CỦA CHỦ SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ NGƯỜI SỬ DỤNG NHÀ Ở

(Điều 10, Luật Nhà ở)

Theo Luật Nhà ở năm 2023 quy định: Nhà ở là công trình xây dựng với mục đích để ở và phục vụ nhu cầu sinh hoạt của gia đình, cá nhân. Chủ sở hữu nhà ở là tổ chức, cá nhân có quyền sở hữu nhà ở theo quy định của Luật Nhà ở, cụ thể như sau:

- Chủ sở hữu nhà ở là tổ chức, cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài có các quyền sau đây:

- **ĐƯỢC** quyền bất khả xâm phạm về nhà ở thuộc sở hữu hợp pháp của mình;



- **ĐƯỢC** sử dụng nhà ở vào mục đích để ở và mục đích khác mà pháp luật không cấm;

- **ĐƯỢC** cấp Giấy chứng nhận đối với nhà ở thuộc quyền sở hữu hợp pháp của mình theo quy định của Luật này và pháp luật về đất đai;



- **ĐƯỢC** bán, cho thuê mua, tặng cho, đổi, để thừa kế, thế chấp, góp vốn bằng nhà ở theo quy định của Luật Nhà ở, pháp luật về đất đai và quy định khác của pháp luật có liên quan; chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở, cho thuê, cho mượn, cho ở nhờ, ủy quyền quản lý nhà ở và các quyền khác theo quy định của pháp luật; trường hợp tặng cho, để thừa kế nhà ở cho đối tượng không thuộc trường hợp được sở hữu nhà ở tại Việt Nam thì đối tượng này chỉ được hưởng giá trị của nhà ở đó.

Trường hợp Luật Đất đai có quy định khác về quyền của chủ sở hữu nhà ở gắn với quyền sử dụng đất ở là người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì thực hiện theo quy định đó;



- **ĐƯỢC** sử dụng chung các công trình tiện ích công cộng trong khu nhà ở đó theo quy định của Luật Nhà ở và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Trường hợp là chủ sở hữu nhà chung cư thì có quyền sở hữu chung, sử dụng chung đối với phần sở hữu chung của nhà chung cư và công trình hạ tầng sử dụng chung của khu nhà chung cư đó, trừ công trình được xây dựng để kinh doanh hoặc phải bàn giao cho Nhà nước theo quy định của pháp luật hoặc theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở;

- **ĐƯỢC** bảo trì, cải tạo, phá dỡ, xây dựng lại nhà ở theo quy định của Luật Nhà ở và pháp luật về xây dựng;

- **ĐƯỢC** bảo hộ quyền sở hữu nhà ở theo quy định;

- **ĐƯỢC** khiếu nại, tố cáo, khởi kiện đối với hành vi vi phạm quyền sở hữu hợp pháp của mình và hành vi khác vi phạm pháp luật về nhà ở;

- **ĐƯỢC** thực hiện các quyền khác theo quy định của pháp luật.

- Chủ sở hữu nhà ở là tổ chức, cá nhân nước ngoài có quyền theo quy định của Luật Nhà ở.

- Người sử dụng nhà ở không phải là chủ sở hữu nhà ở được thực hiện quyền trong việc quản lý, sử dụng nhà ở theo thỏa thuận với chủ sở hữu nhà ở.

