

Thống nhất quy định của pháp luật về thủ tục mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở / Nguyễn Thị Phương Hoa ; Nghd. : PGS.TS. Phạm Hữu Nghị . - H. : Khoa Luật, 2009 . - 87 tr. + CD-ROM

Tóm tắt: Làm rõ được các cơ sở khoa học, lý luận và thực tiễn của việc thống nhất quy định của pháp luật hiện hành về thủ tục mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở. Phân tích và làm rõ nguồn gốc việc chia tách các quy định về thủ tục mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở của pháp luật Việt Nam. Phân tích, đánh giá thực trạng quy định pháp luật về thủ tục mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở; thực trạng thực hiện thủ tục mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở. Kiến nghị về phương hướng cơ bản nhằm thống nhất pháp luật về thủ tục mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở của Việt Nam

MỤC LỤC

Mở đầu	1
Chương 1: Những vấn đề lý luận về thống nhất quy định của pháp luật về thủ tục mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở	8
1.1. Một số nguyên tắc cơ bản của hợp đồng	8
1.2. Khái niệm thủ tục mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở	9
1.2.1. Khái niệm thủ tục mua bán nhà ở	
1.2.2. Khái niệm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở	9
1.3. Nhu cầu và cơ sở thống nhất quy định của pháp luật về thủ tục mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở	10
1.3.1. Nhu cầu thống nhất quy định của pháp luật về thủ tục mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở	11
1.3.2. Cơ sở thống nhất quy định của pháp luật về thủ tục mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở	13
1.3.2.1. Pháp luật thời kỳ phong kiến	
1.3.2.2. Pháp luật thời kỳ Pháp thuộc và miền Nam Việt Nam trước năm 1975	13
1.3.2.3. Quy định về giao dịch liên quan đến bất động sản của nhà nước ta từ 1945 đến 2003	18
1.3.2.4. Quy định của một số nước về hợp đồng mua bán bất động sản	22
Kết luận chương 1	28
	31

Chương 2: Thực trạng pháp luật về thủ tục mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở; thực trạng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở	35
2.1. Thực trạng các quy định của pháp luật về thủ tục mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở	35
2.1.1. Thực trạng quy định chung của pháp luật về bất động sản	
2.1.2. Thực trạng quy định của pháp luật về thủ tục mua bán nhà ở	35
2.1.3. Thực trạng quy định của pháp luật về thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở	38
2.2. Thực tiễn thi hành pháp luật về thủ tục mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở và các vấn đề đặt ra	44
2.2.1. Quy định của pháp luật và triển khai không đồng bộ	46
2.2.2. Vấn đề định giá	
2.2.3. Thực hiện thủ tục mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở	46
2.3. Một số nhận xét cụ thể	51
2.3.1. Pháp luật về bất động sản góp phần thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển	55
2.3.2. Pháp luật về bất động sản còn chưa đầy đủ và thiếu đồng bộ	
2.3.3. Pháp luật về bất động sản chưa tạo được cơ chế quản lý bất động sản phù hợp với yêu cầu thực tế	56
2.3.4. Pháp luật về bất động sản chưa đảm bảo tính công khai và minh bạch của thị trường bất động sản	57
2.4. Ải hưởng yêu cầu, nhiệm vụ đặt ra về thủ tục mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở	58
	60
	62
Chương 3: Giải pháp chủ yếu nhằm thống nhất quy định của pháp luật về thủ tục mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở	65
3.1. Thống nhất về giấy tờ xuất trình, công chứng, chứng thực, đăng ký, thuế	66
3.2. Bảo đảm thi hành hợp đồng và một số vấn đề về sửa đổi, bổ sung hợp đồng	75
Kết luận	78
Danh mục tài liệu tham khảo	80
Phụ lục	85

