TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Bộ Xây dựng: Đề xuất phạt đến 1 tỷ đồng với chủ đầu tư chậm làm sổ đỏ cho dân

15:48 05/11/2025

Bộ Xây dựng đang lấy ý kiến về dự thảo Nghị định quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng, trong đó đề xuất mức phạt rất cao, lên tới 1 tỷ đồng đối với chủ đầu tư chậm hoặc không thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở (sổ đỏ) cho người mua.



Bộ Xây dựng đề xuất chủ đầu tư không nộp hồ sơ cấp sổ đỏ cho người mua nhà bị phạt cao nhất 1 tỷ đồng. (Ảnh minh họa)

Đề xuất này được đưa ra trong bối cảnh nhiều dự án chung cư, khu đô thị tại các thành phố lớn chậm bàn giao sổ đỏ hàng năm trời, khiến hàng nghìn người dân rơi vào tình cảnh "mua nhà không có quyền sở hữu hợp pháp".

Phạt nặng hành vi chây ì, chậm nộp hồ sơ cấp sổ đỏ

Theo dự thảo, hành vi không nộp hồ sơ đề nghị cấp sổ đỏ cho khách hàng sẽ bị xử phạt theo mức độ và thời gian vi phạm.

Nếu chậm từ 50 ngày đến 6 tháng, phạt từ 30 – 160 triệu đồng tùy quy mô dự án. Nếu chậm từ 6 đến 12 tháng, mức phạt tăng lên 160 – 500 triệu đồng. Và nếu chậm từ 12 tháng trở lên, mức phạt có thể lên tới 1 tỷ đồng đối với dự án có từ 200 căn hộ trở lên.

Thời điểm tính vi phạm được xác định kể từ ngày chủ đầu tư bàn giao nhà hoặc người mua thanh toán đủ tiền đến khi lập biên bản vi phạm hành chính. Nếu chủ đầu tư khắc phục sau đó, thời gian vi phạm được tính đến ngày hoàn tất hồ sơ.

Ngoài ra, nếu trong cùng một dự án, chủ đầu tư có nhiều nhóm căn hộ với thời gian vi phạm khác nhau thì mức phạt sẽ được tính riêng cho từng nhóm, đảm bảo công bằng và chính xác.

Siết chặt vi phạm hợp đồng và điều kiện kinh doanh bất động sản

Bộ Xây dựng cũng đề xuất bổ sung hàng loạt chế tài mạnh đối với các hành vi vi phạm trong quá trình kinh doanh bất động sản.

Cụ thể, phạt từ 180 – 260 triệu đồng với doanh nghiệp không sử dụng hợp đồng mẫu, hợp đồng thiếu nội dung chính hoặc xác nhận hợp đồng chuyển nhượng không đúng quy định. Phạt từ 260 – 300 triệu đồng nếu ký hợp đồng mua bán nhà ở, công trình xây dựng không gắn với quyền sử dụng đất.

Trường hợp không tuân thủ quy định về giá bán, cho thuê, chuyển nhượng, doanh nghiệp có thể bị phạt từ 300 – 500 triệu đồng. Riêng hành vi chuyển nhượng hợp đồng mua bán hoặc thuê mua nhà ở không đủ điều kiện theo quy định sẽ bị phạt ở mức cao nhất – từ 800 triệu đến 1 tỷ đồng.

Bên cạnh đó, hành vi kinh doanh bất động sản khi chưa đủ điều kiện pháp lý, không công khai thông tin dự án hoặc thu tiền sai quy định, có thể bị phạt từ 120 triệu đến 600 triệu đồng; đồng thời bị đình chỉ hoạt động từ 3 đến 6 tháng.

Theo đại diện Bộ Xây dựng, việc siết chặt xử phạt trong lĩnh vực này nhằm bảo vệ quyền lợi chính đáng của người dân, tăng cường tính minh bạch và kỷ luật thị trường bất động sản, đồng thời răn đe mạnh các chủ đầu tư chây ì, làm ăn gian dối trong việc cấp sổ đỏ và ký kết hợp đồng mua bán nhà ở.

Hậu Thạch