

NGHỊ ĐỊNH CỦA CHÍNH PHỦ

Về phương thức trả nhà ở, giá cho thuê nhà ở khi chưa trả lại nhà và thủ tục xác lập quyền sở hữu nhà ở được quy định tại Nghị quyết số 58/1998/NQ-UBTVQH10 ngày 20/08/1998 của Ủy
về giao dịch dân sự về nhà ở được xác lập trước ngày 01/07/1991

CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 30 tháng 9 năm 1992;

Căn cứ Nghị quyết số 58/1998/NQ-UBTVQH10 ngày 20 tháng 8 năm 1998 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về giao dịch dân sự về nhà ở được xác lập trước ngày 01 tháng 7 năm 1991;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và Bộ trưởng Bộ Tài chính,

NGHỊ ĐỊNH:

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

1. Nghị định này quy định chi tiết phương thức trả nhà ở giữa cơ quan, tổ chức với cá nhân, giá cho thuê nhà ở khi chưa trả lại nhà và thủ tục xác lập quyền sở hữu nhà ở được quy định tại Nghị quyết ngày 20 tháng 8 năm 1998 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về giao dịch dân sự về nhà ở được xác lập trước ngày 01 tháng 7 năm 1991 (sau đây gọi chung là Nghị quyết số 58/1998).

2. Các loại nhà ở thuộc phạm vi áp dụng của Nghị quyết số 58/1998 và Nghị định này là nhà ở đang thuộc sở hữu tư nhân đã cho thuê, cho mượn, cho ở nhờ, mua bán, đổi, tặng cho, thừa kế, ủy quyền, chuyển nhượng quyền sử dụng trước ngày 01 tháng 7 năm 1991.

Các loại nhà ở sau cũng thuộc phạm vi áp dụng của Nghị quyết số 58/1998 và Nghị định này: nhà hiện đang sử dụng vào mục đích không phải để ở nhưng tại thời điểm xác lập giao dịch dân sự trước ngày 01 tháng 7 năm 1991 là nhà ở; nhà hiện đang sử dụng vào mục đích để ở, nhưng hiện nay không xác định được tại thời điểm xác lập giao dịch dân sự trước ngày 01 tháng 7 năm 1991 nhà đó sử dụng vào mục đích gì.

Điều 2. Các loại nhà ở sau đây không thuộc phạm vi áp dụng của Nghị quyết số 58/1998 và Nghị định này:

- Nhà ở mà người tham gia giao dịch dân sự về nhà ở đó là người Việt Nam định cư ở nước ngoài; cá nhân, tổ chức nước ngoài.
- Nhà ở mà Nhà nước đã có quyết định quản lý hoặc tuy chưa có quyết định quản lý nhưng đã bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa về nhà đất, chính sách tư bản tư doanh và chính sách quản lý nhà ở, bao gồm:
 - Nhà cho thuê;
 - Nhà cho mượn, cho ở nhờ trước và trong thời gian cải tạo mà chủ nhà thuộc diện cải tạo cho thuê;
 - Nhà của các tổ chức, cá nhân thuộc bộ máy cai trị của ngụy quân, ngụy quyền và đảng phái phản động;
 - Nhà hiến hoặc đã giao Nhà nước quản lý dưới mọi hình thức;
 - Nhà tịch thu, trưng thu, trưng mua, mua lại;
 - Nhà của những người di cư vào Nam, những người đi sinh sống ở địa phương khác trong thời kỳ chiến tranh mà Nhà nước đã quản lý hoặc bố trí sử dụng diện vắng chủ.
- Nhà trưng dụng;
- Nhà hiện nay đang sử dụng làm nhà ở, nhưng tại thời điểm xác lập giao dịch dân sự trước ngày 01 tháng 7 năm 1991 không phải là nhà ở.

Chương II

PHƯƠNG THỨC TRẢ NHÀ Ở GIỮA CƠ QUAN, TỔ CHỨC VỚI CÁ NHÂN

Điều 3. Các phương thức trả lại nhà ở

1. Trong trường hợp cơ quan, tổ chức phải trả nhà ở cho bên cho thuê, bên cho mượn, thì tùy từng trường hợp các bên có thể thỏa thuận việc trả nhà theo những phương thức sau đây:

- Trả nhà mà cơ quan, tổ chức đang quản lý, sử dụng;
- Trả bằng nhà khác;
- Trả bằng tiền;
- Nhà nước giao đất ở không phải trả tiền sử dụng đất.

2. Trong trường hợp nhà thuê, mượn đang được sử dụng cho cá nhân ở hoặc tuy đang được sử dụng làm trụ sở làm việc, cơ sở sản xuất, kinh doanh, công trình công cộng nhưng không thuộc các trường hợp quy định tại các điểm b, c và d khoản 1 Điều này, thì cơ quan, tổ chức phải trả nhà đó cho bên cho thuê, bên cho mượn theo quy định của Nghị quyết số 58/1998.

3. Trong trường hợp nhà thuê, mượn đang sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng hoặc nhà thuê, mượn tọa lạc tại khu vực không được quy hoạch là nhà ở, thì các phương thức quy định tại các điểm b, c và d khoản 1 Điều này hoặc kết hợp đồng thời 3 phương thức quy định tại các điểm b, c và d khoản 1 Điều này hoặc kết hợp đồng thời 3 phương thức quy định tại các điểm b, c và d khoản 1 Điều này.

Tùy từng trường hợp và điều kiện cụ thể của địa phương, việc trả nhà có thể thực hiện bằng một trong 3 phương thức quy định tại các điểm b, c và d khoản 1 Điều này hoặc kết hợp đồng thời 3 phương thức quy định tại các điểm b, c và d khoản 1 Điều này hoặc kết hợp đồng thời 3 phương thức quy định tại các điểm b, c và d khoản 1 Điều này.

Điều 4. Cơ quan, tổ chức trả nhà ở đang thuê, mượn cho bên cho thuê, bên cho mượn

Trong trường hợp cơ quan, tổ chức trả nhà ở đang thuê, mượn cho bên cho thuê, bên cho mượn mà nhà cho thuê, cho mượn đã được đầu tư, sửa chữa, cải tạo, nâng cấp, làm thêm diện tích, xây dựng như sau:

- Khi nhận lại nhà, nếu bên cho thuê, bên cho mượn phải thanh toán kinh phí đầu tư, sửa chữa, cải tạo, nâng cấp, làm thêm diện tích, xây dựng nhà ở mới thì:
 - Nếu nguồn kinh phí của cá nhân, thì bên cho thuê, bên cho mượn phải thanh toán cho cá nhân đó;
 - Nếu nguồn kinh phí của cơ quan, tổ chức, thì bên cho thuê, bên cho mượn phải thanh toán cho cơ quan, tổ chức đó.
- Khi trả lại nhà, nếu nhà thuê, mượn đang được sử dụng cho cá nhân ở và cá nhân đó được công nhận có quyền sở hữu đối với phần diện tích làm thêm, nhà ở xây dựng mới thì họ phải thanh toán giá trị quyền sử dụng đất tương ứng với diện tích đất mà họ có quyền sử dụng.

Điều 5. Cơ quan, tổ chức trả bằng nhà ở khác cho bên cho thuê, bên cho mượn

1. Trong trường hợp cơ quan, tổ chức trả bằng nhà khác cho bên cho thuê, bên cho mượn, thì giá trị nhà ở, đất ở trả lại không được vượt quá giá trị nhà ở, đất ở đang thuê, đang mượn.

Trong trường hợp có chênh lệch giá trị giữa nhà ở, đất ở cho thuê, cho mượn với nhà ở, đất ở trả lại, thì các bên phải thanh toán cho nhau phần chênh lệch đó bằng tiền.

2. Giá trị nhà ở, đất ở do Hội đồng định giá của Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) xác định căn cứ vào giá trị còn lại của nhà ở và

a) Giá trị còn lại của nhà ở được xác định như sau:

Trong trường hợp nhà thuê, nhà mượn vẫn còn, thì giá trị còn lại của nhà được xác định bằng tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà ở tại thời điểm trả nhà nhân (x) với diện tích nhà (m²) nhân (x) (đ/m²) tương ứng với cấp, hạng nhà cho thuê, cho mượn.

Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà ở được xác định theo quy định của pháp luật.

Giá nhà ở xây dựng mới được xác định theo bảng giá do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành theo khung giá của Chính phủ;

Trong trường hợp nhà thuê, nhà mượn đã bị phá dỡ để xây dựng nhà khác thay thế, thì giá trị còn lại của nhà ở bằng giá nhà ở xây dựng mới tương ứng với cấp, hạng nhà cho thuê, cho mượn.

b) Giá trị quyền sử dụng đất được xác định trên cơ sở bảng giá các loại đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành theo khung giá của Chính phủ.

Điều 6. Cơ quan, tổ chức trả bằng tiền cho bên cho thuê, bên cho mượn

Trong trường hợp cơ quan, tổ chức trả bằng tiền cho bên cho thuê, bên cho mượn thì số tiền mà cơ quan, tổ chức phải trả không được vượt quá giá trị nhà ở, đất ở đang thuê, đang mượn.

Việc xác định giá trị nhà ở, đất ở được áp dụng theo khoản 2 Điều 5 của Nghị định này.

Điều 7. Cơ quan, tổ chức trả bằng hình thức Nhà nước giao đất ở không phải trả tiền sử dụng đất cho bên cho thuê, bên cho mượn

1. Trong trường hợp Nhà nước giao đất ở cho bên cho thuê, bên cho mượn để tạo lập nhà ở mới, thì các khoản tiền phải nộp để nhận đất theo chế độ hiện hành của Nhà nước do cơ quan, tổ chức Nhà nước có thẩm quyền.

2. Trong trường hợp Nhà nước giao đất ở mà có chênh lệch giá trị giữa nhà ở, đất ở cho thuê, cho mượn với đất ở trả lại, thì các bên phải thanh toán cho nhau phần chênh lệch đó bằng tiền.

Điều 8. Nguồn kinh phí để thực hiện trả lại nhà ở

1. Nguồn kinh phí để thực hiện việc trả nhà ở theo các quy định tại các Điều 5, 6 và 7 của Nghị định này được ngân sách Nhà nước bố trí trong dự toán hàng năm được cấp có thẩm quyền phê duyệt doanh nghiệp Nhà nước theo đúng các nguyên tắc phân cấp quản lý ngân sách Nhà nước hiện hành:

a) Đối với các cơ quan, tổ chức trực thuộc Trung ương do ngân sách Trung ương chi trả;

b) Đối với các cơ quan, tổ chức trực thuộc địa phương do ngân sách địa phương chi trả;

c) Đối với các doanh nghiệp Nhà nước và cơ quan, tổ chức không thụ hưởng ngân sách Nhà nước do nguồn vốn của các doanh nghiệp và cơ quan, tổ chức đó chi trả.

2. Nhà nước dành một phần kinh phí để hỗ trợ nhằm đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư và tạo lập quỹ nhà ở để bán, cho thuê đối với các trường hợp phải trả nhà theo quy định tại Nghị quy chế ở nào khác hoặc không có điều kiện tạo lập chỗ ở khác.

Điều 9. Hội đồng định giá

1. Hội đồng định giá nhà ở, đất ở do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định thành lập. Hội đồng có trách nhiệm xác định giá trị nhà đất để làm cơ sở thanh toán.

2. Thành phần Hội đồng bao gồm:

Đại diện Sở Tài chính - Vật giá, Chủ tịch Hội đồng;

Đại diện Sở Xây dựng, Ủy viên;

Đại diện Sở Địa chính Nhà đất, Ủy viên;

Đại diện Sở Tư pháp, Ủy viên;

Đại diện Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh nơi có nhà ở phải trả lại, Ủy viên;

Hội đồng mời bên cho thuê, bên cho mượn nhà ở và các chuyên gia của các ngành có liên quan tham dự và phát biểu ý kiến trước khi Hội đồng quyết định về giá trị của nhà ở, đất ở.

Chương III

GIÁ CHO THUÊ NHÀ Ở KHI CHƯA TRẢ LẠI NHÀ

Điều 10. Giá cho thuê nhà ở khi chưa trả lại nhà

1. Đối với các giao dịch dân sự về thuê nhà ở giữa cá nhân với cá nhân và giữa cá nhân với cơ quan, tổ chức mà cơ quan, tổ chức đó không thụ hưởng ngân sách Nhà nước thì giá cho thuê nhà ở không thỏa thuận được, thì áp dụng theo bảng giá kèm theo Nghị định này (Phụ lục số 1).

2. Đối với các giao dịch dân sự về thuê nhà ở giữa cá nhân với cơ quan, tổ chức mà cơ quan, tổ chức đó thụ hưởng ngân sách Nhà nước thì giá thuê nhà ở do các bên thỏa thuận nhưng không được giá kèm theo Nghị định này (Phụ lục số 2).

Điều 11. Nguồn kinh phí để thực hiện việc thuê nhà

1. Trong trường hợp nhà thuê dùng để ở, thì tiền thuê nhà ở do cá nhân tự trả.

2. Trong trường hợp nhà thuê dùng làm trụ sở làm việc, cơ sở sản xuất, kinh doanh, công trình công cộng thì nguồn kinh phí để thuê nhà được áp dụng theo quy định tại khoản 1 Điều 8 của Nghị định này.

Chương IV

THỦ TỤC CHUYỂN QUYỀN SỞ HỮU TRONG CÁC TRƯỜNG HỢP
MUA BÁN NHÀ Ở, TẶNG CHO NHÀ Ở, ĐỔI NHÀ Ở

Điều 12. Thủ tục chuyển quyền sở hữu theo hợp đồng mua bán nhà ở

1. Trong trường hợp không có tranh chấp về hợp đồng mua bán nhà ở và thủ tục chuyển quyền sở hữu chưa hoàn tất theo quy định tại khoản 1 Điều 5 của Nghị quyết số 58/1998, thì bên mua có quy sở hữu nhà ở mà không cần sự có mặt của bên bán.

Hồ sơ xin chuyển quyền sở hữu nhà ở bao gồm:

a) Đơn xin chuyển quyền sở hữu nhà ở có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có nhà ở (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã) về việc không có tranh chấp về hợp đồng niêm yết công khai 07 ngày tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và tại nhà ở đó;

b) Hợp đồng mua bán nhà (bản chính). Trong trường hợp không có hợp đồng bằng văn bản, thì bên mua phải chứng minh được là giữa 2 bên đã thực hiện việc mua bán nhà ở;

c) Trích lục bản đồ thửa đất có nhà ở và bản vẽ sơ đồ nhà do cơ quan có tư cách pháp nhân xác nhận;

d) Xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về hồ sơ thủ tục của bên mua.

2. Trong trường hợp có tranh chấp về hợp đồng mua bán nhà ở và thủ tục chuyển quyền sở hữu chưa hoàn tất, nhưng hợp đồng không bị hủy bỏ hoặc không bị Tòa án tuyên bố là vô hiệu theo quy định Nghị quyết số 58/1998, thì các bên mua bán nhà ở phải thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ theo hợp đồng và phải làm thủ tục chuyển quyền sở hữu nhà ở.

Hồ sơ xin chuyển quyền sở hữu nhà ở bao gồm:

a) Hợp đồng mua bán nhà ở (bản chính). Trong trường hợp không có hợp đồng bằng văn bản thì các bên mua bán nhà ở phải chứng minh được là giữa họ đã thực hiện việc mua bán nhà ở;

b) Trích lục bản án hoặc quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật;

c) Giấy xác nhận của cơ quan thi hành án dân sự về việc bên mua đã thi hành xong phần nghĩa vụ của mình theo bản án hoặc quyết định của Tòa án;

d) Trích lục bản đồ thửa đất có nhà ở và bản vẽ sơ đồ nhà do cơ quan có tư cách pháp nhân xác nhận;

d)Xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về hộ khẩu thường trú của các bên mua bán nhà ở.

Điều 13.Thủ tục chuyển quyền sở hữu theo hợp đồng tặng cho nhà ở

Trong trường hợp không có tranh chấp về hợp đồng tặng cho nhà ở và thủ tục chuyển quyền sở hữu chưa hoàn tất theo quy định tại khoản 1 Điều 7 của Nghị quyết số 58/1998 hoặc có tranh chấp về thủ tục chuyển quyền sở hữu chưa hoàn tất, nhưng bên được tặng cho nhà ở đã nhận nhà ở theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 7 của Nghị quyết số 58/1998, thì bên được tặng cho nhà ở có quy sở hữu nhà ở mà không cần sự có mặt của bên tặng cho.

Hồ sơ xin chuyển quyền sở hữu nhà ở bao gồm:

1.Đơn xin chuyển quyền sở hữu nhà ở. Đối với trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 7 của Nghị quyết số 58/1998 thì đơn phải có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về việc không có tranh chấp sau khi đã niêm yết công khai 07 ngày tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và tại nhà ở đó.

Đối với trường hợp quy định tại điểm a khoản 2 Điều 7 của Nghị quyết số 58/1998 thì phải có trích lục bản án hoặc quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật;

2.Hợp đồng tặng cho nhà ở (bản chính). Trong trường hợp không có hợp đồng bằng văn bản, thì bên được tặng cho phải chứng minh được là giữa 2 bên đã thực hiện việc tặng cho nhà ở;

3.Trích lục bản đồ thửa đất có nhà ở và bản vẽ sơ đồ nhà do cơ quan có tư cách pháp nhân xác nhận;

4.Xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về hộ khẩu thường trú của bên được tặng cho nhà;

5.Trong trường hợp hợp đồng tặng cho có điều kiện, thì phải có xác nhận của các bên về việc các điều kiện đó đã xảy ra hoặc đã được thực hiện.

Điều 14.Thủ tục chuyển quyền sở hữu theo hợp đồng đổi nhà ở

1.Trong trường hợp không có tranh chấp về hợp đồng đổi nhà ở và thủ tục chuyển quyền sở hữu chưa hoàn tất theo quy định tại khoản 1 Điều 6 của Nghị quyết số 58/1998, thì các bên đổi nhà ở phải hữu nhà ở.

Hồ sơ xin chuyển quyền sở hữu nhà ở bao gồm:

a)Hợp đồng đổi nhà ở (bản chính). Trong trường hợp không có hợp đồng bằng văn bản, thì các bên đổi nhà ở phải chứng minh được là giữa họ đã thực hiện việc đổi nhà ở;

b)Xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về việc không có tranh chấp về hợp đồng đổi nhà ở sau khi đã niêm yết công khai 07 ngày tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và tại 2 nhà ở đó;

c)Trích lục bản đồ thửa đất có nhà ở và bản vẽ sơ đồ nhà do cơ quan có tư cách pháp nhân xác nhận;

d)Xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về hộ khẩu thường trú của các bên đổi nhà ở.

2.Trong trường hợp có tranh chấp về hợp đồng đổi nhà ở và thủ tục chuyển quyền sở hữu chưa hoàn tất, nhưng hợp đồng không bị hủy bỏ hoặc không bị Tòa án tuyên bố vô hiệu, thì các bên đổi các nghĩa vụ theo hợp đồng và làm thủ tục chuyển quyền sở hữu.

Hồ sơ xin chuyển quyền sở hữu nhà ở bao gồm:

a)Hợp đồng đổi nhà ở (bản chính). Trong trường hợp không có hợp đồng bằng văn bản, thì các bên đổi nhà ở phải chứng minh được là giữa họ đã thực hiện việc đổi nhà ở;

b)Trích lục bản án hoặc quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật;

c)Giấy xác nhận của cơ quan thi hành án dân sự về việc các bên đổi nhà ở đã thực hiện xong phần nghĩa vụ của mình theo bản án hoặc quyết định của Tòa án;

d)Trích lục bản đồ thửa đất có nhà ở và bản vẽ sơ đồ nhà do cơ quan có tư cách pháp nhân xác nhận;

đ)Xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về hộ khẩu thường trú của các bên đổi nhà ở.

Chương V

THỦ TỤC XÁC LẬP QUYỀN SỞ HỮU ĐỐI VỚI NHÀ Ở DO THỪA KẾ VÀ NHÀ Ở VẮNG CHỦ DO CÁ NHÂN QUẢN LÝ, SỬ DỤNG

Điều 15.Thủ tục xác lập quyền sở hữu cho những người được thừa kế nhà ở

Những người được công nhận có quyền thừa kế quyền sở hữu nhà ở theo quy định tại Điều 9 của Nghị quyết số 58/1998 thì phải làm thủ tục xác lập quyền sở hữu.

Hồ sơ xin xác lập quyền sở hữu nhà ở bao gồm:

1.Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở có chứng nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về việc người làm đơn có quyền thừa kế hợp pháp đối với nhà ở đó. Nếu có tranh chấp thì phải có trích lục bản án hoặc quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật;

2.Trích lục bản đồ thửa đất có nhà ở và bản vẽ sơ đồ nhà do cơ quan có tư cách pháp nhân xác nhận;

3.Xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về hộ khẩu thường trú của những người thừa kế.

Điều 16.Thủ tục xác lập quyền sở hữu cho những người có quyền thừa kế nhà ở vắng chủ

Những người được công nhận có quyền thừa kế quyền sở hữu đối với nhà ở vắng chủ theo quy định tại điểm a khoản 2 và khoản 4 Điều 10 của Nghị quyết số 58/1998 thì phải làm thủ tục để được xác lập quyền sở hữu.

Hồ sơ xin xác lập quyền sở hữu nhà ở bao gồm:

1.Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, có chứng nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về việc người làm đơn là người thừa kế hợp pháp của người có quyền sở hữu nhà ở đó sau khi đã niêm yết công khai 07 ngày tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có nhà ở đó và tại nhà ở đó. Nếu có tranh chấp, thì phải có trích lục bản án hoặc quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật;

2.Trích lục bản đồ thửa đất có nhà ở và bản vẽ sơ đồ nhà do cơ quan có tư cách pháp nhân xác nhận;

3.Xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về hộ khẩu thường trú của những người thừa kế.

Đối với trường hợp quy định tại điểm a khoản 2 Điều 10 của Nghị quyết số 58/1998 thì phải có giấy uỷ quyền quản lý nhà ở vắng chủ (bản chính).

Điều 17.Thủ tục xác lập quyền sở hữu cho những người là bố, mẹ, vợ, chồng, con của chủ sở hữu nhà ở vắng chủ

Bố, mẹ, vợ, chồng, con (theo quy định của Luật Hôn nhân và gia đình) của chủ sở hữu nhà ở vắng chủ được công nhận có quyền sở hữu đối với nhà vắng chủ theo quy định tại điểm b khoản 2 và khoản 4 Điều 10 của Nghị quyết số 58/1998 phải làm thủ tục để được xác lập quyền sở hữu.

Hồ sơ xin xác lập quyền sở hữu nhà ở bao gồm:

1.Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở;

2.Trích lục bản đồ thửa đất có nhà ở và bản vẽ sơ đồ nhà do cơ quan có tư cách pháp nhân xác nhận;

3.Xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về hộ khẩu thường trú của những người là bố, mẹ, vợ, chồng, con của chủ sở hữu nhà ở vắng chủ đó.

Đối với trường hợp quy định tại điểm b khoản 2 Điều 10 của Nghị quyết số 58/1998 thì phải có giấy uỷ quyền quản lý nhà ở đó (bản chính).

Điều 18.Thủ tục xác lập quyền sở hữu cho người đang quản lý, sử dụng nhà ở vắng chủ

Người đang quản lý, sử dụng liên tục nhà ở vắng chủ từ 30 năm trở lên được công nhận có quyền sở hữu đối với nhà ở vắng chủ đó theo quy định tại điểm c khoản 2, khoản 3 và 4 Điều 10 của Nghị quyết số 58/1998 phải làm thủ tục để được xác lập quyền sở hữu đối với nhà ở vắng chủ đó.

Hồ sơ xin xác lập quyền sở hữu nhà ở bao gồm:

1.Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về việc người đó đã quản lý, sử dụng nhà vắng chủ liên tục 30 năm trở lên kể từ ngày Nghị quyết số 58/1998 có hiệu lực (ngày 01 tháng 01 năm 1999) sau khi đã niêm yết công khai 07 ngày tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và tại nhà ở đó;

2.Trích lục bản đồ thửa đất có nhà ở và bản vẽ sơ đồ nhà do cơ quan có tư cách pháp nhân xác nhận;

3.Xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về hộ khẩu thường trú của những người đang quản lý, sử dụng nhà ở vắng chủ.

Điều 19.Nhà ở vắng chủ thuộc Nhà nước