

SỞ XÂY DỰNG

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 15-07-2008

Số: **4765** /SXD-CCQNĐ

V/v hướng dẫn nghiệp vụ cấp Giấy chứng nhận cho các trường hợp liên quan đến giao dịch dân sự về nhà ở thuộc sở hữu tư nhân được xác lập trước ngày 01/7/1991 có người Việt Nam định cư ở nước ngoài tham gia.

Kính gửi: Ủy ban nhân dân 24 quận-huyện.

Căn cứ Nghị quyết số 1037/2006/NQ-UBTVQH11 ngày 27/7/2006 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về giải quyết các giao dịch dân sự về nhà ở thuộc sở hữu tư nhân được xác lập trước ngày 01/7/1991 có người Việt Nam định cư ở nước ngoài tham gia (gọi tắt là *Nghị quyết 1037*).

Căn cứ Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30/3/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố (gọi tắt là *Quyết định 54*) về ban hành Quy định về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi chung là *Giấy chứng nhận*) tại thành phố.

Thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại Công văn số 2851/UBND-ĐTMT ngày 08/5/2008 và Công văn số 4392/VP-ĐTMT ngày 04/6/2008 của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố về xử lý các trường hợp giao dịch dân sự về nhà ở thuộc sở hữu tư nhân được xác lập trước ngày 01/7/1991 có người Việt Nam định cư ở nước ngoài tham gia.

Sở Xây dựng hướng dẫn nghiệp vụ cấp Giấy chứng nhận cho các trường hợp liên quan đến giao dịch dân sự về nhà ở thuộc sở hữu tư nhân được xác lập trước ngày 01/7/1991 có người Việt Nam định cư ở nước ngoài tham gia tại địa bàn thành phố như sau:

I. ĐỐI TƯỢNG ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN:

Gồm 01 trong 04 nhóm đối tượng sau đây:

1. Người Việt Nam trong nước;
2. Người Việt Nam định cư ở nước ngoài;
3. Đồng sở hữu hoặc đồng thừa kế, gồm cả người Việt Nam trong nước và người Việt Nam định cư ở nước ngoài;
4. Tổ chức trong nước.

II. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN:

1. Thành phần hồ sơ:

09622033
www.ThuVienPhapLuat.com
Tel: +84-8-3845 6684
LawSoft

Căn cứ Điều 36, 37, 38 Nghị quyết 1037, Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ và Quy định về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận ban hành kèm theo Quyết định 54, thành phần hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận gồm có:

a) Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận (01 bản chính, theo mẫu);

b) Một hoặc một số giấy tờ về tạo lập nhà ở - đất ở theo quy định tại Điều 10 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định 54 (01 bản chính);

Trường hợp mất một hoặc một số giấy tờ về tạo lập nhà ở - đất ở, phải kèm theo:

- Đơn có mất giấy tờ có xác nhận của cơ quan Công an cấp phường-xã nơi bị mất;

- Giấy tờ chứng minh đã đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng một lần trong thời hạn 10 ngày đối với khu vực đô thị (nộp mẫu tin đã đăng trên Báo hoặc Giấy xác nhận của cơ quan đã đăng tin) hoặc Giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân xã về việc niêm yết thông báo mất giấy tờ tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã trong thời hạn 10 ngày đối với khu vực ngoại thành (trừ trường hợp mất giấy tờ do thiên tai, hỏa hoạn);

c) Một trong các giấy tờ liên quan đến giao dịch dân sự về nhà ở thuộc phạm vi điều chỉnh của Nghị quyết 1037 (01 bản chính), gồm có:

- Hợp đồng cho thuê nhà ở đối với trường hợp cho thuê nhà ở;

- Hợp đồng cho mượn, cho ở nhờ nhà ở đối với trường hợp cho mượn, cho ở nhờ nhà ở;

- Hợp đồng mua bán nhà ở đối với trường hợp mua bán nhà ở;

- Hợp đồng tặng cho nhà ở đối với trường hợp tặng cho nhà ở;

- Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế nhà ở hoặc di chúc theo quy định của pháp luật;

- Hợp đồng ủy quyền quản lý nhà ở đối với trường hợp ủy quyền quản lý nhà ở;

- Trích lục hoặc bản sao Bản án hoặc Quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật về việc giải quyết tranh chấp về nhà ở (nếu có);

- Văn bản trả lại nhà ở đối với trường hợp do cơ quan, tổ chức trả lại nhà ở;

- Trường hợp không có Hợp đồng bằng văn bản, thì Bên được lấy lại nhà ở phải chứng minh được giữa hai Bên đã thực hiện giao dịch dân sự về nhà ở theo quy định của pháp luật;

d) Sơ đồ nhà ở - đất ở (01 bản chính); cách thể hiện Bản vẽ sơ đồ nhà ở - đất ở thực hiện theo Hướng dẫn số 9021/SXD-CCQNĐ ngày 07/11/2007 của Sở Xây dựng;

đ) Giấy tờ cá nhân hoặc pháp nhân của người đề nghị cấp Giấy chứng nhận (01 bản sao):

- Đối với người Việt Nam trong nước, phải có Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu;

- Đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài, phải có:

+ Hộ chiếu hợp lệ của Việt Nam hoặc Hộ chiếu hợp lệ của nước ngoài hoặc Giấy tờ thay thế Hộ chiếu nước ngoài hợp lệ.

+ Trong trường hợp sử dụng Hộ chiếu nước ngoài, phải kèm theo Giấy chứng nhận có quốc tịch Việt Nam hoặc Giấy xác nhận mất quốc tịch Việt Nam hoặc Giấy xác nhận đăng ký công dân.

- Đối với tổ chức trong nước: Quyết định thành lập hoặc Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của tổ chức.

e) Văn bản ủy quyền cho người đại diện làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận (01 bản sao, nếu có);

2. Nộp hồ sơ và nhận kết quả:

Nộp hồ sơ và nhận kết quả tại Sở Xây dựng đối với tổ chức, tại Ủy ban nhân dân quận-huyện nơi có nhà ở đối với cá nhân.

3. Trình tự giải quyết hồ sơ:

Thời hạn giải quyết hồ sơ là 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo trình tự như khoản 3 Điều 13 hoặc khoản 3 Điều 14 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định 54.

Trường hợp cơ quan cấp Giấy chứng nhận không phải là cơ quan Tài nguyên và Môi trường, thì chuyên 01 bản chụp Giấy chứng nhận đã cấp cho cơ quan Tài nguyên và Môi trường cùng cấp để cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính và 01 bản chụp Giấy chứng nhận vào hồ sơ lưu.

III. XỬ LÝ CÁC VẤN ĐỀ PHÁT SINH TRONG QUÁ TRÌNH THỰC HIỆN:

Trong quá trình triển khai thực hiện Nghị quyết 1037, nếu có vướng mắc phát sinh, đề nghị Ủy ban nhân dân các quận-huyện có ý kiến phản hồi về các cơ quan có liên quan sau đây để được hướng dẫn hoặc tổng hợp, báo cáo xin ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố hoặc Bộ-Ngành liên quan, cụ thể là:

1. Sở Xây dựng hướng dẫn, tổng hợp các vấn đề liên quan đến thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn, tổng hợp các vấn đề liên quan đến thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Sở Tư pháp hướng dẫn, tổng hợp các vấn đề liên quan đến thủ tục chứng nhận các giao dịch thuộc phạm vi điều chỉnh của Nghị quyết 1037, như: *thuê nhà ở; mượn nhà ở, ở nhờ nhà ở; mua bán nhà ở; đổi nhà ở; tặng cho nhà ở; thừa kế nhà ở; ủy quyền quản lý nhà ở giữa cá nhân với cá nhân; thủ tục cấp Giấy chứng nhận có quốc tịch Việt Nam và Giấy chứng nhận mất quốc tịch Việt Nam đối với trường hợp người Việt Nam định cư ở nước ngoài sử dụng hộ chiếu nước ngoài hoặc giấy tờ thay thế hộ chiếu nước ngoài hợp lệ.*


4. Riêng thủ tục cấp Giấy xác nhận đăng ký công dân đối với trường hợp người Việt Nam định cư ở nước ngoài sử dụng hộ chiếu nước ngoài hoặc giấy tờ thay thế hộ chiếu nước ngoài hợp lệ, Sở Xây dựng sẽ trao đổi với Sở Ngoại vụ hướng dẫn sau./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ Xây dựng; Bộ Tư pháp;
- Bộ Tài nguyên-Môi trường;
- Thường trực Thành ủy/TP;
- Hội đồng nhân dân/TP.HCM;
- Ủy ban nhân dân/TP.HCM;
- UBMTTQVN/TP.HCM;
- UB về người VN ở nước ngoài/TP.HCM;
- Giám đốc, các Phó GĐ/Sở Xây dựng;
- Sở Tư pháp, Sở Ngoại vụ;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Tài chính, Cục Thuế/TP.HCM;
- Phòng QLĐT và TNMT 24 quận-huyện;
- Lưu: VP-CCQNĐ.

DT-VT: Đ.D (hd-capGCN1037-0608/mine)

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Đỗ Phi Hùng