

BỘ XÂY DỰNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 5337/BXD-QLN

Hà Nội, ngày 05 tháng 11 năm 2020

V/v: xác lập sở hữu toàn dân
đối với nhà đất đã có văn bản
quản lý của Nhà nước.

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Thừa Thiên Huế

Bộ Xây dựng nhận được công văn số 2933/SXD-QLN&TTBĐS ngày 22/9/2020 của Sở Xây dựng tỉnh Thừa Thiên Huế đề nghị hướng dẫn về việc xác lập sở hữu toàn dân đối với nhà đất mà Nhà nước đã có văn bản quản lý nhưng người dân đã tự ý phá dỡ một phần diện tích. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Tại Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội về nhà đất do nhà nước đã quản lý và bố trí, sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01/7/1991 và Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02/4/2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc thực hiện Nghị quyết số 23/2003/QH11 không có quy định về trường hợp nhà ở đã bị phá dỡ thì không phải thực hiện thủ tục xác lập sở hữu toàn dân. Như vậy, đối với trường hợp nhà đất mà Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng theo quy định tại Điều 2 của Nghị quyết số 23/2003/QH11 và Điều 2 của Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 thì đều phải thực hiện thủ tục xác lập sở hữu toàn dân theo quy định.

Tại Điều 3 của Nghị định số 127/2005/NĐ-CP ngày 10/10/2005 của Chính phủ về hướng dẫn thực hiện Nghị quyết số 23/2003/QH11 và Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 và tại mục I của Thông tư số 19/2005/TT-BXD ngày 01/12/2005 của Bộ Xây dựng đã quy định hướng dẫn cụ thể về thủ tục xác lập sở hữu toàn dân đối với nhà đất mà Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng. Do đó, đối với trường hợp nhà đất đã có văn bản quản lý của Nhà nước nhưng người dân tự ý phá dỡ một phần diện tích nhà ở thì cơ quan quản lý nhà ở phải ghi rõ hiện trạng phần diện tích nhà đã bị phá dỡ theo mẫu phụ lục số 1 của bảng tổng hợp các nhà đất thuộc diện xác lập sở hữu toàn dân ban hành kèm theo Thông tư số 19/2005/TT-BXD để báo cáo UBND cấp tỉnh xem xét, ban hành Quyết định xác lập sở hữu toàn dân theo quy định.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời công văn số 2933/SXD-QLN&TTBĐS của Sở Xây dựng tỉnh Thừa Thiên Huế, đề nghị Sở Xây dựng báo cáo UBND tỉnh Thừa Thiên Huế thực hiện việc xác lập sở hữu toàn dân đối với nhà đất đã có văn bản quản lý của Nhà nước theo đúng quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BT Phạm Hồng Hà (để b/c);
- TT Nguyễn Văn Sinh (để b/c);
- Lưu: VT, QLN (2b).

**TL. BỘ TRƯỞNG
KT. CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ NHÀ
VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

(đã ký)

Nguyễn Mạnh Khởi