

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Số: 3522/UB-ND

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 7 năm 1992

V/v cấp giấy chủ quyền nhà cấp  
3, cấp 4 đã hoàn tất thủ tục hoá  
giá và giải quyết việc chuyển sở  
hữu nhà

Kính gửi:

- Sở Nhà đất thành phố;
- UBND các quận, huyện.

Hiện nay, tại Sở Nhà đất thành phố còn tồn đọng một số lớn hồ sơ hoá giá nhà cấp 3, cấp 4 đã hoàn tất thủ tục nhưng chưa cấp giấy chứng nhận chủ quyền nhà và tại các quận, huyện còn tồn đọng một số hồ sơ mua, bán, chuyển dịch quyền sở hữu nhà cấp 3, cấp 4 đã hoá giá và đang giải quyết dở dang.

Căn cứ Thông tư số 02/BXD-ĐT ngày 29 tháng 4 năm 1992 của Bộ xây dựng, hướng dẫn thực hiện ý kiến của Thường trực Hội đồng Bộ trưởng về việc hoá giá nhà cấp 3, cấp 4 tại các đô thị; tiếp theo Công văn số 2313/UB-ND ngày 15 tháng 5 năm 1992, UBND thành phố chỉ đạo như sau:

1/ Giao trách nhiệm cho Sở Nhà đất cùng với Ủy ban nhân dân các quận, huyện tổ chức kiểm tra, rà soát lại cụ thể từng hồ sơ nhà cấp 3, cấp 4 đã hoàn tất thủ tục hoá giá còn tồn đọng tại Sở Nhà đất từ ngày 15 tháng 5 năm 1992 trở về trước chưa cấp giấy chủ quyền nhà; đảm bảo thực hiện đúng quy định theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng (nhà thuộc quyền sở hữu nhà nước do cơ quan nhà đất, Bộ Quốc phòng, Bộ Nội vụ quản lý, hoặc của các cơ quan, xí nghiệp tự xây cất từ quỹ phúc lợi đúng chính sách, đúng với quy hoạch, đúng cấp nhà, không có tranh chấp khiếu nại về chủ quyền nhà) để sau khi kiểm tra, Giám đốc Sở Nhà đất cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cho người đã hoàn tất thủ tục mua hoá giá nhà cấp 3, cấp 4.

2/ Những trường hợp trước đây đã mua hoá giá nhà theo Quyết định số 485/QĐ-UB ngày 30 tháng 7 năm 1991, nay được Đoàn kiểm tra xác định lại cấp nhà, là nhà thuộc loại cấp 3, cấp 4 thì Sở Nhà đất và các quận huyện làm lại thủ tục hoá giá nhà đúng theo nội dung của Quyết định số 34/QĐ-UB ngày 22 tháng 1 năm 1991 của Ủy ban nhân dân thành phố để tránh thiệt hại cho người đã mua hoá giá nhà.

3/ Những hồ sơ mua, bán, chuyển dịch quyền sở hữu nhà cấp 3, cấp 4 (đã mua hoá giá và được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu trước đây) đã hoàn tất thủ tục theo quy định mà Sở Nhà đất hoặc Ủy ban nhân dân các quận, huyện đã

hoặc đang thụ lý hồ sơ; đã ký giấy phép cho mua, bán, chuyển dịch quyền sở hữu nhà trước ngày 15 tháng 5 năm 1992 nhưng chưa phát hành thì Sở Nhà đất và Ủy ban nhân dân các quận, huyện các trách nhiệm rà soát kỹ lưỡng để cấp giấy phép chuyển dịch quyền sở hữu theo quy định.

4/ Những người mua bán hoá giá nhà cấp 3, cấp 4 năm 1986-1987 được cấp giấy chủ quyền sau đó được tái xác nhận chủ quyền năm 1990 thì được phép chuyển dịch, ủy quyền sở hữu nhà đúng theo thời hạn quy định tính từ ngày cấp giấy chủ quyền lần đầu.

5/ Những người mua hoá giá nhà cấp 3, cấp 4 đã được cấp giấy chủ quyền nay xuất cảnh được phép ủy quyền nhà cho thân nhân quản lý, sử dụng. người nhận ủy quyền (thụ lý) phải có hộ khẩu thường trú tại thành phố Hồ Chí Minh.

6/ Những người mua hoá giá nhà cấp 3, cấp 4 đã lập xong các thủ tục mua hoá giá nhà nhưng chưa cấp giấy chủ quyền nay xuất cảnh, được phép ủy quyền cho người cùng chung hộ khẩu để thay mặt thực hiện hoàn tất các thủ tục mua hoá giá nhà theo quy định hiện hành.

Nếu cả hộ đều xuất cảnh thì Nhà nước sẽ hoàn trả tiền cho người mua hoá giá nhà theo nguyên tắc bảo tồn vốn và thu hồi, quản lý Nhà nước căn nhà khi họ xuất cảnh giao lại.

Việc ủy quyền phải được thực hiện tại Phòng Công chứng Nhà nước thành phố Hồ Chí Minh.

7/ Sở Nhà đất thành phố và Ủy ban nhân dân các quận, huyện phải lãnh đạo chặt chẽ, đề phòng xảy ra tiêu cực, sửa lại chứng từ khi cho phép mua bán nhà.

Ngoài những trường hợp nêu trên, Sở Nhà đất và Ủy ban nhân dân các quận, huyện phải thực hiện đúng theo quy định tại Thông tư số 02/BXD-Đt ngày 29 tháng 4 năm 1992 của Bộ Xây dựng và công văn số 2313/UB-NĐ ngày 15 tháng 5 năm 1992 của Ủy ban nhân dân thành phố.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**  
(đã ký)  
**Nguyễn Văn Huân**