

QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND THÀNH PHỐ

**Quy định về việc cấp giấy phép xây dựng,
sửa chữa nhà vắng đồng sở hữu chủ.**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 21 tháng 6 năm 1994;

- Xét đề nghị của Kiến trúc sư trưởng thành phố và Giám đốc Sở Tư pháp (công văn số 2053/KTST ngày 16/3/1995 của Kiến trúc sư trưởng thành phố) ;

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1.- Việc xây dựng, cải tạo, sửa chữa lớn (thay đổi kiến trúc) nhà ở hoặc kiến trúc khác đều phải do chủ sở hữu hoặc người đại diện hợp pháp của chủ sở hữu xin phép theo quy định hiện hành.

Điều 2.-

1/ Xây dựng, cải tạo, sửa chữa lớn nhà ở (thay đổi kiến trúc) hoặc kiến trúc khác thuộc sở hữu của nhiều người thì phải được sự đồng ý bằng văn bản của tất cả các đồng sở hữu chủ.

2/ Văn bản chấp thuận của các đồng sở hữu chủ phải được chứng thực chữ ký. Nếu văn bản làm ở nước ngoài phải được Đại sứ quán hoặc Lãnh sự quán Việt Nam chứng thực chữ ký.

Điều 3.-

1/ Trường hợp không thể có được ý kiến của tất cả các đồng sở hữu chủ (do mất liên lạc, do đồng sở hữu chủ không có ý kiến hoặc các lý do khác...) sau đây gọi là đồng sở hữu chủ vắng mặt-mà căn nhà (hoặc kiến trúc khác) đã bị xuống cấp, hư hỏng cần phải sửa chữa hoặc xây mới, các đồng sở hữu chủ đang quản lý căn nhà có

thể xin phép sửa chữa hoặc xây dựng lại. Việc cho phép sửa chữa, xây dựng trong trường hợp này không liên quan đến việc công nhận hay phủ định quyền sở hữu của các đồng sở hữu chủ vắng mặt.

2/ Khi xin phép sửa chữa, xây dựng thuộc trường hợp nêu ở khoản 1 điều này, ngoài các thủ tục về xây dựng, sửa chữa theo quy định hiện hành, đơn xin phép xây dựng, sửa chữa phải ghi rõ nội dung sau đây và kèm giấy xác nhận của Giám đốc Sở Nhà đất :

- Lý do xin xây dựng sửa chữa.
- Tên và nơi thường trú của các đồng sở hữu chủ có mặt.
- Tên các đồng sở hữu chủ vắng mặt, địa chỉ (nếu có).
- Người đứng đơn xin sửa chữa, xây dựng ký tên trong đơn và cam kết chịu trách nhiệm về quyền lợi của các đồng sở hữu chủ vắng mặt.
- Xác nhận của Giám đốc Sở Nhà đất đối với nhà xin phép sửa chữa, xây dựng không thuộc sở hữu Nhà nước hoặc không nằm trong diện nhà phải quốc hữu hóa toàn bộ hoặc một phần theo quy định của Nhà nước.

Điều 4.- Giấy phép xây dựng, sửa chữa nhà trong trường hợp vắng đồng sở hữu chủ phải có phần ghi chú như sau :

“Giấy phép này không liên quan đến việc công nhận hay phủ định quyền sở hữu của các đồng sở hữu chủ. Người xin phép xây dựng, sửa chữa có thể được hoàn lại chi phí xây dựng, sửa chữa hay được công nhận quyền sở hữu đối với phần nhà đã xây dựng, sửa chữa, tùy theo sự thỏa thuận của các đồng sở hữu chủ hoặc tùy thuộc sự phán quyết của Tòa án”.

Điều 5.- Đối với nhà thuộc diện phải quốc hữu hóa toàn bộ hoặc một phần theo quy định của Nhà nước (sẽ có quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố) chỉ cấp phép sửa không thay đổi kiến trúc.

Quy định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 6.- Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Kiến trúc sư trưởng thành phố, Giám đốc Sở Xây dựng, Sở Tư pháp, Sở Địa chính, Giám đốc Sở Nhà đất, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các Quận Huyện và Giám đốc các Sở Ban ngành có liên quan căn cứ nhiệm vụ, quyền hạn thi hành quyết định này.-

T/M ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
K/T CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
Võ Viết Thanh