

BỘ XÂY DỰNG
Số: 02/1999/TT-BXD

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 3 tháng 5 năm 1999

THÔNG TƯ

Hướng dẫn quản lý nhà ở vắng chủ giữa cá nhân với cá nhân quy định tại nghị quyết về giao dịch dân sự về nhà ở được xác lập trước ngày 01/7/1991 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội

Căn cứ Nghị quyết số 58/1998/NQ-UBTVQH10 ngày 20/8/1998 Ủy ban Thường vụ Quốc hội về giao dịch dân sự về nhà ở được xác lập trước ngày 01/7/1991 (sau đây gọi chung là Nghị quyết số 58/1998), Bộ Xây dựng hướng dẫn việc quản lý nhà ở vắng chủ giữa cá nhân với cá nhân khi thực hiện Nghị quyết số 58/1998 như sau:

I. PHẠM VI ÁP DỤNG

1- Nhà ở vắng chủ thuộc phạm vi áp dụng của Nghị quyết số 58/1998 là nhà ở đang thuộc sở hữu tư nhân, nhưng người đang quản lý, sử dụng không phải là chủ sở hữu nhà ở đó. Cụ thể là:

- a/ Nhà ở do chủ sở hữu để lại khi chuyển vào sinh sống tại các tỉnh phía Nam trước năm 1954;
- b/ Nhà ở do chủ sở hữu để lại khi di cư vào miền Nam sau năm 1954;
- c/ Nhà ở do chủ sở hữu để lại khi chuyển đi sinh sống tại các địa phương khác hoặc tản cư đi địa phương khác trong thời kỳ chiến tranh;
- d/ Nhà ở do chủ sở hữu để lại khi đi hoạt động Cách mạng, tham gia kháng chiến;
- e/ Nhà ở do chủ sở hữu để lại, nhưng chủ sở hữu đã chết hoặc không rõ tung tích.

Các loại nhà vắng chủ sau cũng thuộc phạm vi áp dụng của Nghị quyết số 58/1998 và Thông tư này: nhà vắng chủ hiện đang sử dụng vào mục đích khác không phải để ở, nhưng tại thời điểm xác lập giao dịch dân sự trước ngày 1/7/1991 là nhà ở; nhà vắng chủ hiện đang sử dụng vào mục đích để ở, nhưng không xác định được từ thời điểm xác lập giao dịch dân sự trước ngày 01/7/1991 nhà đó dùng vào mục đích gì.

2- Những loại nhà ở vắng chủ sau đây không thuộc phạm vi áp dụng của Nghị quyết số 58/1998 và Thông tư này:

- a/ Những loại nhà ở vắng chủ, mà người tham gia giao dịch dân sự về nhà ở đó là người Việt nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài;
- b/ Nhà ở vắng chủ do Nhà nước quản lý, sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách nhà đất qua các thời kỳ;
- c/ Nhà vắng chủ hiện nay đang sử dụng làm nhà ở, nhưng tại thời điểm xác lập giao dịch dân sự trước ngày 01/7/1991 không phải là nhà ở.

II. VỀ VIỆC ỦY QUYỀN QUẢN LÝ NHÀ Ở VẮNG CHỦ

Ủy quyền quản lý nhà ở vắng chủ bao gồm: ủy quyền quản lý hợp pháp và ủy quyền quản lý không hợp pháp.