

CHÍNH PHỦ

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

Số: 127/2005/NĐ-CP

Hà Nội, ngày 10 tháng 10 năm 2005

NGHỊ ĐỊNH

Hướng dẫn thực hiện Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội và Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991

CHÍNH PHỦ

NGHỊ ĐỊNH:

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 25 tháng 12 năm 2001;

Căn cứ Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội Khóa XI về nhà đất do Nhà nước đã quản lý, 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 tháng 7 năm 1991;

Căn cứ Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991;

Xét đề nghị của Bộ trưởng Bộ Xây dựng,

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Nghị định này hướng dẫn việc thực hiện Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội Khóa XI về nhà đất do Nhà nước đã quản lý, 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 tháng 7 năm 1991 (sau đây gọi chung là Nghị quyết số 23/2003/QH11) và Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội

quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991 (sau đây gọi chung là Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11).

Điều 2. Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) có trách nhiệm hoàn thành các thủ tục pháp lý xác lập sở hữu toàn dân đối với các loại nhà đất mà Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng theo các chính sách quy định tại Điều 2 của Nghị quyết số 23/2003/QH11 và tổ chức thực hiện Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 bảo đảm hoàn thành trước ngày 01 tháng 7 năm 2009.

Chương II

CÁC QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Thủ tục pháp lý xác lập sở hữu toàn dân đối với các loại nhà đất mà Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng theo các chính sách quy định tại Điều 2 của Nghị quyết số 23/2003/QH11, khoản 2 Điều 5, Điều 6 và khoản 2 Điều 7 của Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 được thực hiện như sau:

1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo cơ quan có chức năng thống kê, rà soát và tổng hợp danh sách các loại nhà đất thuộc diện phải hoàn thành thủ tục pháp

lý xác lập sở hữu toàn dân trên địa bàn và trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ra quyết định xác lập sở hữu toàn dân đối với các loại nhà đất này.

2. Căn cứ vào hiện trạng và mục đích sử dụng nhà đất mà Nhà nước đã xác lập sở hữu toàn dân quy định tại khoản 1 Điều này, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao nhiệm vụ quản lý quỹ nhà đất này theo quy định sau đây:

a) Đối với diện tích nhà đất đang được sử dụng vào mục đích để ở thì giao cho doanh nghiệp nhà nước có chức năng quản lý quỹ nhà thuộc sở hữu nhà nước của địa phương quản lý theo quy định hiện hành về quản lý nhà đất thuộc sở hữu nhà nước. Trường hợp diện tích nhà đất này không nằm trong quy hoạch sử dụng để ở thì phải giải tỏa và thực hiện bồi thường theo quy định hiện hành về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

b) Đối với diện tích nhà đất đang do các cơ quan, tổ chức (trừ trường hợp quy định tại điểm c khoản này) quản lý, sử dụng vào mục đích không phải để ở thì giao cho các cơ quan, tổ chức đó quản lý, sử dụng theo quy định về quản lý nhà đất thuộc sở hữu nhà nước.

Trường hợp các cơ quan, tổ chức đang cho thuê quỹ nhà đất này thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm thu hồi để giao cho doanh nghiệp nhà nước có chức năng quản lý quỹ nhà thuộc sở hữu nhà nước của địa phương quản lý, sử

dụng theo quy định về quản lý nhà đất thuộc sở hữu nhà nước.

c) Đối với diện tích nhà đất đang do các doanh nghiệp không có chức năng quản lý quỹ nhà thuộc sở hữu nhà nước quản lý, sử dụng thì căn cứ vào giá chuẩn nhà ở cùng loại xây dựng mới và giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định theo khung giá của Chính phủ để xác định giá trị nhà đất làm cơ sở để giao vốn cho các doanh nghiệp. Việc sử dụng đất của các doanh nghiệp trong trường hợp này được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai.

Trong trường hợp các doanh nghiệp quy định tại điểm này sử dụng nhà đất không đúng mục đích được giao hoặc cho tổ chức, cá nhân khác thuê thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm thu hồi và giao cho doanh nghiệp nhà nước có chức năng quản lý quỹ nhà thuộc sở hữu nhà nước của địa phương quản lý theo quy định hiện hành về quản lý nhà đất thuộc sở hữu nhà nước.

d) Đối với diện tích nhà đất thuộc diện phải giải tỏa để thực hiện các dự án đầu tư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì giao cho các chủ đầu tư dự án để triển khai thực hiện dự án theo quy định của pháp luật. Trong trường hợp chưa có chủ đầu tư thì giao cho tổ chức phát triển quỹ đất của địa phương quản lý theo quy định của pháp luật.

Điều 4. Đối với nhà đất tuy thuộc diện

phải thực hiện các chính sách quy định tại Điều 2 của Nghị quyết số 23/2003/QH11 nhưng đến ngày Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 có hiệu lực thi hành, Nhà nước chưa có văn bản quản lý, chưa bố trí sử dụng nhà đất đó thì Nhà nước không tiếp tục thực hiện việc quản lý theo các chính sách trước đây. Việc công nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định sau đây:

1. Trường hợp người đang trực tiếp sử dụng nhà đất là chủ sở hữu thì phải có giấy tờ hợp lệ chứng minh là chủ sở hữu nhà đất đó làm cơ sở để cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nếu người đang trực tiếp sử dụng nhà đất không đứng tên trong các giấy tờ về sở hữu nhà thì phải kèm theo giấy tờ về mua bán, tặng cho, đổi hoặc nhận thừa kế nhà đất đó.

2. Trường hợp người đang trực tiếp sử dụng nhà đất không có các giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này thì phải có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã) về việc không có tranh chấp về sở hữu và phù hợp với quy hoạch đối với những khu vực đã có quy hoạch chi tiết được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trước khi được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong trường hợp có tranh chấp về sở hữu thì chỉ thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi đã giải quyết xong tranh chấp.

3. Trường hợp nhà đất đó có liên quan đến người Việt Nam ở nước ngoài thì việc giải quyết được thực hiện theo Nghị quyết của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về giao dịch dân sự về nhà ở có yếu tố nước ngoài được xác lập trước ngày 01 tháng 7 năm 1991.

4. Trường hợp nhà đất quy định tại Điều này thuộc diện phải giải tỏa theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì người thuộc diện được công nhận là chủ sở hữu được bồi thường theo quy định hiện hành về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Điều 5. Đối với nhà đất mà Nhà nước đã có văn bản quản lý nhưng trên thực tế Nhà nước chưa quản lý, chưa bố trí sử dụng theo quy định tại Điều 5 của Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 thì giải quyết như sau:

1. Trường hợp người đang trực tiếp sử dụng nhà đất là chủ sở hữu thì phải có giấy tờ chứng minh là chủ sở hữu nhà tại thời điểm Nhà nước có văn bản quản lý làm cơ sở để được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với nhà đất đó.

2. Trường hợp người đang trực tiếp sử dụng nhà đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất thì không phải thực hiện cấp lại giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chủ sở hữu được thực hiện các quyền và nghĩa vụ của chủ sở hữu nhà và người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Trường hợp người đang trực tiếp sử dụng nhà đất có giấy tờ chứng minh việc mua bán, chuyển đổi hoặc tặng cho ngay tình và hiện nhà đất đó không có tranh chấp về sở hữu thì được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

4. Trường hợp người đang trực tiếp sử dụng nhà đất là người thừa kế hợp pháp thì phải có di chúc hợp pháp hoặc biên bản phân chia di sản hoặc có bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật.

5. Trường hợp người đang trực tiếp sử dụng nhà đất là người được ủy quyền quản lý hợp pháp theo quy định của pháp luật tại thời điểm ủy quyền thì áp dụng các quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 10 của Nghị quyết số 58/1998/NQ-UBTVQH10 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về giao dịch dân sự về nhà ở được xác lập trước ngày 01 tháng 7 năm 1991 để giải quyết.

Trong trường hợp người đang trực tiếp sử dụng nhà đất quy định tại khoản này là người được ủy quyền quản lý không hợp pháp hoặc không có ủy quyền quản lý thì áp dụng quy định tại khoản 3 Điều 10 của Nghị quyết số 58/1998/NQ-UBTVQH10 để giải quyết.

6. Trường hợp nhà đất quy định tại Điều này thuộc diện phải giải tỏa theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì người thuộc diện được công nhận là chủ sở hữu được bồi thường theo quy định hiện hành về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

7. Trường hợp người đang trực tiếp sử dụng nhà đất không thuộc diện quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều này thì áp dụng quy định tại khoản 2 Điều 5 của Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 để thực hiện xác lập sở hữu toàn dân đối với nhà đất đó. Thủ tục pháp lý xác lập sở hữu toàn dân đối với nhà đất quy định tại khoản này được thực hiện theo quy định tại Điều 3 của Nghị định này.

Điều 6. Đối với nhà đất mà Nhà nước đã trưng mua nhưng chưa thanh toán tiền hoặc đã thanh toán một phần theo quy định tại Điều 6 của Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo cơ quan có chức năng thực hiện việc thanh toán theo quy định sau đây:

1. Đối chiếu hồ sơ đề nghị thanh toán với hồ sơ gốc về trưng mua nhưng chưa

thanh toán tiền hoặc đã thanh toán một phần để xác định cụ thể đối tượng thuộc diện được thanh toán, diện tích nhà khi Nhà nước trưng mua.

2. Thực hiện định giá nhà theo nguyên tắc lấy giá xây dựng mới của nhà ở cấp 2, nếu là biệt thự thì lấy giá xây dựng mới của biệt thự hạng 2 do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định tại thời điểm thanh toán nhân với diện tích sử dụng nhà khi Nhà nước trưng mua để tính tiền làm cơ sở thanh toán.

Trong trường hợp Nhà nước đã thanh toán một phần tiền thì phần tiền còn lại cũng được thanh toán cho chủ sở hữu hoặc người thừa kế hợp pháp của họ theo nguyên tắc lấy giá xây dựng mới của nhà ở cấp 2, nếu là biệt thự thì lấy giá xây dựng mới của biệt thự hạng 2 do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định tại thời điểm thanh toán nhân với diện tích sử dụng nhà khi Nhà nước trưng mua trừ đi phần trăm số tiền mà Nhà nước đã thanh toán trước đây.

Không tính giá trị quyền sử dụng đất vào giá để thanh toán quy định tại khoản này.

3. Lập danh sách từng đối tượng thuộc diện được thanh toán, trong đó nêu rõ diện tích sử dụng nhà khi Nhà nước trưng mua, số tiền phải thanh toán của từng trường hợp để trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, ra quyết định thanh toán. Trong quyết định thanh toán của Chủ tịch Ủy ban nhân

dân cấp tỉnh phải ghi rõ tên người được thanh toán, số tiền được thanh toán, thời hạn thanh toán và cơ quan có trách nhiệm thanh toán.

4. Tổ chức thanh toán theo đúng quy định của Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 và Nghị định này.

5. Trường hợp địa phương không đủ kinh phí để thanh toán thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phải lập báo cáo giải trình cụ thể kèm theo danh sách các đối tượng thuộc diện được thanh toán và số tiền còn thiếu gửi về Bộ Xây dựng và Bộ Tài chính để tổng hợp trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định.

Bộ Tài chính chủ trì, phối hợp với Bộ Xây dựng hướng dẫn cụ thể việc thanh toán quy định tại Điều này.

Điều 7. Đối với nhà ở mà Nhà nước đã trưng dụng có thời hạn của hộ gia đình, cá nhân theo quy định tại khoản 1 Điều 7 của Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện:

1. Kiểm tra hồ sơ gốc về nhà ở mà Nhà nước đã trưng dụng, thời hạn trưng dụng ghi trong giấy tờ trưng dụng và xác định chủ sở hữu không thuộc diện phải thực hiện các chính sách quy định tại Điều 2 của Nghị quyết số 23/2003/QH11.

2. Kiểm tra hiện trạng nhà ở mà Nhà nước đã trưng dụng có thời hạn. Nếu nhà đất đó không thuộc diện được giao lại theo quy định tại khoản 1 Điều 7 của

Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 thì phải thông báo để đương sự biết rõ lý do. Nếu nhà ở đó thuộc diện được giao lại nhưng không thuộc một trong các trường hợp quy định tại Điều 9 của Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ra quyết định giao lại nhà ở đó cho chủ sở hữu.

Trong quyết định giao lại nhà ở phải ghi rõ tên người được giao lại, diện tích nhà ở giao lại, thời gian thực hiện giao lại và cơ quan có trách nhiệm bàn giao nhà ở đó.

3. Trường hợp nhà ở thuộc diện được giao lại nhưng nhà ở đó thuộc một trong các trường hợp quy định tại Điều 9 của Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 thì chỉ đạo cơ quan có chức năng lập phương án bồi thường theo quy định hiện hành về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định việc bồi thường, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

Trong trường hợp bồi thường bằng tiền thì thực hiện thanh toán theo quy định tại Điều 14 của Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11; trường hợp bồi thường bằng nhà ở khác hoặc giao đất ở khác thì thực hiện giao nhà ở, đất ở theo trình tự, thủ tục về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

4. Trường hợp nhà ở mà Nhà nước đã trưng dụng có thời hạn nhưng đang do các cơ quan Trung ương sử dụng làm trụ

sở làm việc thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phải phối hợp với các cơ quan này để lập báo cáo cụ thể đối tượng thuộc diện được bồi thường và số tiền phải bồi thường gửi Bộ Xây dựng và Bộ Tài chính tổng hợp để báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định. Các cơ quan đang sử dụng quỹ nhà đất này có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp tỉnh lập báo cáo gửi Bộ Xây dựng và Bộ Tài chính.

Căn cứ vào quyết định của Thủ tướng Chính phủ, Bộ Tài chính có trách nhiệm cấp kinh phí để Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thanh toán cho người thuộc diện được bồi thường.

5. Người được giao lại nhà ở quy định tại khoản 1 Điều này, người được bồi thường bằng nhà ở hoặc giao đất ở quy định tại khoản 3 Điều này phải làm thủ tục để được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với nhà đất đó theo quy định của pháp luật.

Điều 8. Đối với diện tích nhà đất được để lại theo quy định tại Điều 8 của Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 thì giải quyết như sau:

1. Trường hợp người đang trực tiếp sử dụng nhà đất có giấy tờ chứng minh tính hợp lệ trong việc sử dụng diện tích nhà đất được để lại diện tích để ở thì được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy

chứng nhận quyền sở hữu nhà và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Trường hợp nhà đất đó có liên quan đến người Việt Nam ở nước ngoài thì việc giải quyết được thực hiện theo Nghị quyết của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về giao dịch dân sự về nhà ở có yếu tố nước ngoài được xác lập trước ngày 01 tháng 7 năm 1991.

3. Trường hợp nhà đất đó thuộc diện quy định tại Điều 9 của Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 thì người được công nhận là chủ sở hữu được giải quyết bồi thường theo quy định tại các khoản 3 và 5 Điều 7 của Nghị định này.

Điều 9. Việc tạo điều kiện hỗ trợ cải thiện nhà ở đối với những trường hợp chủ sở hữu có nhà đất mà Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng theo quy định tại Điều 10 của Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 được thực hiện như sau:

1. Người được tạo điều kiện hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại Điều 10 của Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 phải là chủ sở hữu có nhà đất mà Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng theo các chính sách quản lý và cải tạo nhà đất trước đây và đang thường trú tại tỉnh, thành phố có nhà đất mà Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trước ngày Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 có hiệu lực thi hành.

2. Trên cơ sở đơn đề nghị hỗ trợ cải

thiện nhà ở, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo cơ quan có chức năng quản lý nhà cấp tỉnh kiểm tra hồ sơ gốc về việc Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng nhà đất của người có đơn và chủ trì phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi người đó sinh sống để kiểm tra, xác nhận thực trạng chỗ ở của họ và đối chiếu với quy định tại Điều 10 của Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11.

3. Việc xác định thực trạng về chỗ ở của người có đơn phải căn cứ vào nhà ở mà người đó đang trực tiếp sử dụng tại thời điểm có đơn đề nghị hỗ trợ cải thiện nhà ở và phải đáp ứng một trong các điều kiện sau:

a) Nhà ở mà người thuộc diện quy định tại khoản 1 Điều này đang trực tiếp sử dụng là nhà thuê, mượn hoặc ở nhờ của người khác không phải là thành viên trong hộ gia đình (nhà ở này không thuộc quyền sở hữu riêng của các đối tượng quy định tại khoản 1 Điều này).

b) Nhà ở mà người thuộc diện quy định tại khoản 1 Điều này đang trực tiếp sử dụng là nhà ở thuộc sở hữu riêng của họ nhưng diện tích sử dụng bình quân trong hộ gia đình thấp hơn hoặc bằng $6m^2$ /người.

Việc xác định số người cùng sinh sống trong hộ gia đình để tính bình quân diện tích đầu người quy định tại điểm này phải căn cứ vào số nhân khẩu thường trú trong hộ gia đình có xác nhận của cơ

quan công an cấp huyện nơi có nhà ở trước thời điểm Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 có hiệu lực thi hành.

4. Sau khi đối chiếu thực trạng về nhà ở với quy định tại Điều 10 của Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 và quy định tại Điều này, cơ quan có chức năng quản lý nhà cấp tỉnh lập danh sách các trường hợp thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở và đề xuất hình thức hỗ trợ cải thiện nhà ở để trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định hỗ trợ.

5. Căn cứ vào tình hình thực tế về nhà ở của địa phương, thực trạng nhà ở của từng trường hợp và đề nghị của cơ quan có chức năng quản lý nhà cấp tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định áp dụng một trong các hình thức hỗ trợ sau:

a) Giải quyết cho họ được thuê nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước.

b) Giải quyết cho họ được mua nhà ở trả góp theo quy định về bán nhà ở cho người tái định cư hoặc cho họ được mua nhà ở theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

Điều 10. Việc lập kinh phí để thanh toán theo quy định tại Điều 11 của Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 được thực hiện như sau:

1. Đối với nhà đất do địa phương quản lý, sử dụng mà thuộc diện phải thanh toán thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ

đạo cơ quan tài chính cấp tỉnh phối hợp với cơ quan có chức năng quản lý nhà cùng cấp tổng hợp cụ thể từng trường hợp và lập báo cáo kinh phí thanh toán để trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định. Nguồn kinh phí thanh toán quy định tại khoản này được lấy từ ngân sách của địa phương.

Trong trường hợp địa phương không đủ kinh phí để thanh toán thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phải xác định cụ thể số kinh phí đề nghị ngân sách trung ương hỗ trợ kèm theo danh sách các trường hợp thuộc diện được thanh toán và số tiền phải thanh toán còn thiếu gửi Bộ Xây dựng và Bộ Tài chính tổng hợp để báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định.

2. Đối với nhà đất do cơ quan trung ương quản lý, sử dụng mà thuộc diện phải thanh toán thì các cơ quan này phải lập báo cáo cụ thể các trường hợp phải thanh toán và số tiền phải thanh toán gửi Bộ Xây dựng và Bộ Tài chính để báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định. Căn cứ vào quyết định của Thủ tướng Chính phủ, Bộ Tài chính có trách nhiệm cấp kinh phí để các cơ quan đó thực hiện thanh toán cho người thuộc diện được thanh toán.

3. Đối với nhà đất do tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp quản lý, sử dụng mà thuộc diện phải thanh toán thì sử dụng kinh phí của các tổ chức đó để thanh toán. Trong trường hợp các tổ chức

của Trung ương không đủ kinh phí để thanh toán thì phải lập báo cáo cụ thể từng trường hợp và số tiền còn thiếu gửi Bộ Xây dựng và Bộ Tài chính xem xét, tổng hợp để báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định hỗ trợ việc thanh toán. Đối với tổ chức của địa phương thì lập báo cáo đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định.

Trong trường hợp ngân sách nhà nước thanh toán thì nhà đất đó thuộc sở hữu toàn dân, các tổ chức đang quản lý, sử dụng phải thực hiện quản lý, sử dụng theo quy định về sử dụng nhà đất thuộc sở hữu Nhà nước.

4. Căn cứ vào đề nghị hỗ trợ kinh phí của các địa phương, các cơ quan Trung ương và các tổ chức quy định tại Điều này, Bộ Xây dựng và Bộ Tài chính có trách nhiệm kiểm tra, tổng hợp và báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định.

5. Đối với trường hợp do chủ đầu tư dự án hoặc tổ chức phát triển quỹ đất thực hiện thanh toán thì phải xác định cụ thể các trường hợp được thanh toán theo quy định của Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 và xác định cụ thể mức kinh phí phải thanh toán trong tổng chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng để trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Trong trường hợp chưa có kinh phí giải phóng mặt bằng thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có dự án đầu tư phải ứng trước kinh

phí từ ngân sách của địa phương để thực hiện thanh toán. Số kinh phí này được hoàn trả khi có kinh phí giải phóng mặt bằng.

6. Các cơ quan, tổ chức có nghĩa vụ thanh toán phải thực hiện thanh toán theo đúng quy định tại Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 và Nghị định này.

Chương III

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 11. Đối với các loại nhà đất thuộc diện điều chỉnh của Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 nhưng đến ngày Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 có hiệu lực thi hành, đã có quyết định giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hoặc của Thủ trưởng các Bộ, ngành hoặc của Thủ tướng Chính phủ thì thực hiện giải quyết như sau:

1. Trường hợp nhà đất đã có quyết định giải quyết và trên thực tế đã giải quyết xong thì không áp dụng các quy định của Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 và Nghị định này để giải quyết lại.

2. Trường hợp nhà đất đã có quyết định giải quyết nhưng thực tế chưa thực hiện được thì phải áp dụng các quy định của Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 và Nghị định này để giải quyết.

3. Trường hợp nhà đất đã được giải

quyết theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân các cấp thì thực hiện theo hướng dẫn của Tòa án nhân dân tối cao.

Điều 12. Trách nhiệm của các Bộ, ngành có liên quan:

1. Bộ Xây dựng có trách nhiệm:

a) Theo dõi, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện Nghị quyết số 23/2003/QH11, Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 và Nghị định này; báo cáo Thủ tướng Chính phủ giải quyết những trường hợp phát sinh không thuộc diện quy định trong Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 và Nghị định này.

b) Hướng dẫn biểu mẫu tổng hợp báo cáo đề nghị hỗ trợ kinh phí theo quy định của Nghị định này.

c) Phối hợp với Bộ Tài chính để kiểm tra, tổng hợp kinh phí do các địa phương, các tổ chức đề nghị ngân sách trung ương hỗ trợ để trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

d) Chủ trì, phối hợp với các Bộ, ngành có liên quan hướng dẫn việc thực hiện Nghị định này.

2. Bộ Tài chính có trách nhiệm:

a) Chủ trì, phối hợp với Bộ Xây dựng kiểm tra, tổng hợp kinh phí do các địa phương, các cơ quan trung ương hoặc các tổ chức đề nghị ngân sách trung ương hỗ trợ và xác định kinh phí trước khi trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

b) Hướng dẫn việc sử dụng nguồn kinh phí để thanh toán cho các trường hợp thuộc diện được thanh toán theo quy định tại Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 và Nghị định này.

Điều 13. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm:

1. Hoàn thành thủ tục pháp lý xác lập sở hữu toàn dân đối với các loại nhà đất mà Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng nhưng chưa hoàn thành thủ tục pháp lý xác lập sở hữu toàn dân.

2. Giao lại nhà ở cho các trường hợp có đủ điều kiện được giao lại, thực hiện bồi thường theo quy định đối với những trường hợp được bồi thường và bố trí kinh phí để chi trả cho những đối tượng thuộc diện được thanh toán quy định tại Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11, Nghị định này và hướng dẫn của Bộ Xây dựng, Bộ Tài chính.

3. Chỉ đạo các cơ quan chức năng thực hiện việc xác lập quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật cho các trường hợp quy định tại Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 và Nghị định này.

4. Lập kế hoạch, bố trí quỹ nhà ở để hỗ

trợ cho những trường hợp có khó khăn về nhà ở theo quy định tại Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11, quy định tại Nghị định này và phù hợp với điều kiện cụ thể của địa phương.

5. Sáu tháng một lần, lập báo cáo cụ thể các trường hợp và số kinh phí phải thanh toán cũng như các trường hợp và số kinh phí đã thanh toán gửi Bộ Xây dựng và Bộ Tài chính tổng hợp để báo cáo Thủ tướng Chính phủ.

Điều 14. Nghị định này có hiệu lực sau 15 ngày, kể từ ngày đăng Công báo. Bãi bỏ các quy định trước đây trái với Nghị định này.

Điều 15. Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ của mình chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này./.

**TM. CHÍNH PHỦ
THỦ TƯỚNG**

Phan Văn Khải