

**BỘ XÂY DỰNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 2754/BXD-TTr  
V/v Phúc đáp Văn bản số  
2246/SXD-TTr của Sở Xây dựng  
Hà Nội

Hà Nội, ngày 15 tháng 7 năm 2021

Kính gửi: Sở Xây dựng thành phố Hà Nội

Bộ Xây dựng nhận được Văn bản số 2246/SXD-TTr ngày 26/3/2021 của Sở Xây dựng Hà Nội đề nghị hướng dẫn chuyên môn về điều kiện áp dụng Khoản 1, Điều 6 Thông tư số 03/2018/TT-BXD ngày 24/8/2018 của Bộ Xây dựng.

Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Theo quy định tại điểm d Khoản 1, Điều 6 Thông tư 03/2018/TT-BXD ngày 24/8/2018 của Bộ Xây dựng thì một trong các điều kiện để hành vi vi phạm trật tự xây dựng bị áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp theo Khoản 9, Điều 13 Nghị định 121/2013/NĐ-CP là “*không có tranh chấp*”.

1. Tranh chấp theo Thông tư số 03/2018/TT-BXD là tranh chấp của các chủ thể đối với dự án, công trình về: Quyền sử dụng đất được cơ quan có thẩm quyền cấp và dự án đầu tư xây dựng công trình được phê duyệt theo quy định của pháp luật.

2. Về các nội dung tại Văn bản số 2246/SXD-TTr của Sở:

2.1. Đối với nội dung “*Chủ đầu tư thực hiện dự án tự ý chuyển đổi công năng các tầng không gian siêu thị, tầng kỹ thuật, tầng cây xanh thành căn hộ để ở hoặc sử dụng vào mục đích khác như rạp chiếu phim*”:

Trường hợp các diện tích này thuộc sở hữu riêng của chủ đầu tư thực hiện dự án thì việc công dân nêu các nội dung trên là việc tố cáo, phản ánh, kiến nghị về vi phạm trật tự xây dựng của chủ đầu tư, thẩm quyền giải quyết, xử lý là của các cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền. Nếu đáp ứng các điều kiện thì xử lý theo quy định tại Điều 79 Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính phủ.

2.2. Đối với nội dung “*Bộ phận công trình chưa xác định sở hữu chung, riêng rõ ràng tại các tầng hầm, tầng kỹ thuật mà người dân có khiếu nại*”:

Trường hợp này, người có thẩm quyền căn cứ pháp luật dân sự, pháp luật kinh doanh bất động sản, pháp luật về nhà ở và các pháp luật khác có liên quan để xem xét, quyết định xử lý theo quy định pháp luật.

3. Khi xem xét, giải quyết, xử lý các vi phạm, người có thẩm quyền căn cứ hồ sơ quy hoạch xây dựng được duyệt, hồ sơ cấp giấy phép xây dựng, thiết kế được duyệt, hợp đồng giữa các bên và các hồ sơ, tài liệu có liên quan khác để xem xét, quyết định xử lý theo quy định pháp luật, đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của nhà nước, tổ chức, cá nhân, đảm bảo an ninh trật tự, an toàn xã hội, tránh khiếu nại đông người, phức tạp kéo dài.

Đối với các vụ việc cụ thể, đề nghị Sở Xây dựng kiểm tra hồ sơ, đối chiếu với các quy định của pháp luật để xem xét, xử lý theo quy định./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Bộ trưởng (để b/c);
- Thứ trưởng Nguyễn Văn Sinh (để b/c);
- Lưu: VT, TTr (hg).

**TL.BỘ TRƯỞNG  
CHÁNH THANH TRA**

(đã ký)

**Nguyễn Ngọc Tuấn**