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

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

*Hải Phòng, ngày … tháng …. năm 2024*

**ĐƠN YÊU CẦU**

**Kính gửi:** - Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố……………….;

**-** Sở Xây dựng tỉnh/thành phố……………………;

**-** Ủy ban nhân dân quận/huyện …………………..;

**-** Ủy ban nhân dân phường/xã…………………….;

Tôi tên là **……………**, sinh năm ………………..

Căn cước công dân số ………………………… do ……………….. cấp ngày …………………….

Địa chỉ: ………………………………………………………………….

Số điện thoại: ………………………………..

Tôi làm đơn này để yêu cầu nội dung như sau:

Gia đình tôi đang cư trú tại căn hộ số ……………………………………. Căn hộ gia đình tôi đang sử dụng nằm dưới căn hộ số ………... Căn hộ …….. là nhà ở thuộc sở hữu nhà nước và được hộ gia đình ông …………………… thuê (chưa ký hợp đồng mua bán). Hiện tại ông ……….. đã mất và căn nhà đang do con cái ông …………….. sử dụng. Ngày ……………, tôi thấy phát sinh rất nhiều bụi và tiếng ồn lớn phát ra từ căn hộ ……………. Khi lên quan sát thì tôi thấy hộ gia đình ông ………………. đang tiến hành xây dựng tường ngăn trong căn hộ ……………. Hiện nay, phần diện tích được ngăn ra đã lắp thêm tủ và thiết bị bếp, thay đổi công năng sử dụng so với ban đầu. Việc xây dựng này gây ảnh tiêu cực tới cuộc sống của gia đình tôi và những người dân xung quanh, tiềm ẩn nguy hiểm cũng như có thể có hành vi vi phạm pháp luật. Vì vậy, tôi yêu cầu các cơ quan có thẩm quyền nhanh chóng xác minh và xử lý những nội dung sau đây:

**1. Về giấy phép xây dựng**

Căn hộ ……….. đã sửa chữa, thay đổi công năng sử dụng một phần diện tích nhà thành tường ngăn và bếp. Việc xây tường ngăn tới trần cũng có thể dẫn tới việc thay đổi kết cấu chịu lực của căn hộ. Do đó, căn cứ theo khoản 2, Điều 89, Luật Xây dựng hiện hành, tôi nhận thấy trường hợp này không được miễn giấy phép xây dựng. Do vậy căn cứ theo quy định tại khoản 1, Điều 89, Luật xây dựng hiện hành, các quy định tại Nghị định số 16/2022/NĐ-CP cùng các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan, tôi yêu cầu các cơ quan có thẩm quyền xác minh và xử lý vi phạm hành chính liên quan đến hoạt động xây dựng (nếu có).

**2. Về quyền sửa chữa, cải tạo căn hộ**

Khoản 1, Điều 90 Luật Nhà ở quy định về bảo trì, cải tạo nhà ở thuộc sở hữu nhà nước như sau: “Việc bảo trì, cải tạo nhà ở phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và phải thực hiện theo quy định của Luật này và pháp luật về xây dựng.” Hiện nay, hộ gia đình ông ……………………. chưa hoàn tất thủ tục mua bán đối với căn hộ nêu trên nên nhà ở vẫn thuộc sở hữu nhà nước. Vì vậy, việc cải tạo căn hộ …………….. phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và thực hiện theo quy định. Trường hợp tự ý cải tạo nhà ở thuộc sở hữu nhà nước có thể bị xử phạt từ 80.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng và bị buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu theo quy định tại khoản 1, Điều 65 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP. Do vậy, tôi yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xác minh làm rõ việc cải tạo, sửa chữa căn hộ ………… đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và có thực hiện theo quy định hay chưa để có biện pháp xử lý kịp thời.

**3. Về vấn đề thu hồi nhà ở**

Theo quy định tại điểm h, khoản 1, Điều 84, Luật nhà ở năm 2014, trường hợp người thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước tự ý cải tạo nhà ở đang thuê thì sẽ bị thu hồi nhà ở. Do vậy, nếu xác minh việc sửa chữa căn hộ …………. chưa được phê duyệt theo quy định thì cơ quan có thẩm quyền phải tiến hành thu hồi căn hộ này theo quy định.

Những nội dung yêu cầu nêu trên nhằm góp phần đảm bảo thực thi pháp luật, bảo vệ quyền và lợi ích cho gia đình tôi, các hộ dân xung quanh và quyền lợi của nhà nước. Vì vậy, tôi yêu cầu các cơ quan có thẩm quyền nghiêm túc thực hiện và thông báo cho tôi được biết quá trình, kết quả giải quyết.

Tôi chân thành cảm ơn!

|  |  |
| --- | --- |
| *Nơi nhận:*  - Như kính gửi;  - Công ty Luật Minh Tuệ - Đoàn luật sư Hà Nội. | **NGƯỜI LÀM ĐƠN** |