**Tiểu phẩm 1:**

**MỘT THẺ - MỌI THỦ TỤC**

***(Tiểu phẩm pháp luật tìm hiểu quy định về thẻ căn cước, giá trị sử dụng của thẻ căn cước, chứng minh nhân dân; trình tự, thủ tục đề nghị cấp thẻ căn cước)***

**Các nhân vật:**

**Chị Quỳnh:** Công chức Tư pháp – Hộ tịch (trực bộ phận “một cửa”).

**Bà Oanh:** Công dân lớn tuổi.

**Chị Mai:** Công dân đến Uỷ ban nhân dân xã làm thủ tục.

*Mấy hôm nay gia đình bà Oanh vui lắm, vì vợ chồng người con cả của bà vừa sinh con sau nhiều năm kết hôn. Con dâu mới sinh còn yếu, con trai thì bận công việc, bà nhận nhiệm vụ đi làm giấy khai sinh cho cháu nội để các con yên tâm. Tại bộ phận một cửa của Uỷ ban nhân dân xã Thanh Bình vào một buổi sáng mùa thu.*

**Bà Oanh:**Chào cô! Cô cho tôi hỏi chút?

**Chị Quỳnh:** Chào bác! Bác cần cháu giúp gì ạ?

**Bà Oanh:** Cảm ơn cô! Hôm nay, tôi đến đây để làm thủ tục khai sinh cho cháu nội cô ạ!

**Chị Quỳnh:** Dạ vâng, để cháu hỗ trợ bác ạ! Bác đi một mình ạ?

**Bà Oanh:** Ừ. Con dâu tôi vừa sinh vẫn còn yếu, con trai tôi thì bận công việc nên tôi nhận trách nhiệm đi làm giấy khai sinh cho cháu cô ạ! Tôi đã mang giấy chứng sinh rồi đây cô! Có gì cô hướng dẫn thêm giúp tôi!

**Chị Quỳnh:** Vâng! Để cháu hướng dẫn bác điền vào tờ khai đăng ký khai sinh theo mẫu này ạ. Bác cho cháu xem giấy tờ tuỳ thân của bác với ạ?

**Bà Oanh** *(đưa cho chị Quỳnh giấy chứng minh nhân dân đã cũ)*: Chứng minh nhân dân của tôi đây cô!

**Chị Quỳnh** *(nhìn chứng minh nhân dân của bà Oanh rồi nhẹ nhàng nói):* Bác ạ, chứng minh nhân dân của bác đã không còn giá trị sử dụng nữa rồi ạ.

**Bà Oanh:** Chết thật, tôi dùng chứng minh nhân dân này bao nhiêu năm rồi mà giờ lại không dùng được nữa là sao hả cô?

**Chị Quỳnh:** Đúng vậy bác, Luật Căn cước năm 2023 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/7/2024 đã quy định rõ, thẻ căn cước công dân, chứng minh nhân dân hết hạn sử dụng từ ngày 15/01/2024 đến trước ngày 30/6/2024 thì tiếp tục có giá trị sử dụng đến hết ngày 30/6/2024. Chứng minh nhân dân của bác hết hạn từ ngày 01/6/2024 nên chỉ có giá trị sử dụng đến hết ngày 30/6/2024 rồi. Giờ đã là tháng 12, tức là chứng minh nhân dân của bác đã hết giá trị sử dụng được gần 06 tháng rồi bác ạ!

**Bà Oanh:** Chết thật, tôi không để ý, mất công mất việc quá! Thế là tôi không thể làm thủ tục đăng ký khai sinh cho cháu tôi hôm nay được đúng không cô?

**Chị Quỳnh:** Bác cần làm thủ tục đề nghị cấp thẻ căn cước theo quy định của pháp luật ạ. Thẻ căn cước là giấy tờ tùy thân chứa đựng căn cước và thông tin khác đã được tích hợp vào thẻ căn cước của công dân Việt Nam, do cơ quan quản lý căn cước cấp theo quy định của Luật Căn cước năm 2023. Trên thẻ căn cước thể hiện rõ ảnh khuôn mặt; số định danh cá nhân; họ, chữ đệm và tên khai sinh; ngày, tháng, năm sinh; giới tính; nơi đăng ký khai sinh; quốc tịch; nơi cư trú; ngày, tháng, năm cấp thẻ; ngày, tháng, năm hết hạn sử dụng; nơi cấp của thẻ căn cước.

**Bà Oanh (lo lắng):** Vậy tôi phải làm sao để được cấp thẻ căn cước?

**Chị Quỳnh (tươi cười):** Rất đơn giản bác ạ!

*Vừa lúc đó thì chị Mai bước vào bộ phận “một cửa” của Uỷ ban nhân dân xã Thanh Bình,*

**Bà Oanh:** Ôi Mai, đi đâu thế này? Lâu lắm mới gặp cháu!

**Chị Mai:** Ôi bác Oanh ạ, cháu bận quá. Nghe tin anh cả đã sinh con đầu lòng mà bận quá cháu chưa qua thăm được bác ạ! Bác đi đâu mà lên Uỷ ban nhân dân xã thế này ạ?

**Bà Oanh:** Bác nhận nhiệm vụ đi làm giấy khai sinh cho cháu nội mà mất công mất việc quá đây này! Chị Quỳnh công chức Tư pháp – Hộ tịch vừa bảo chứng minh nhân dân của bác đã không còn giá trị sử dụng nên nay không làm thủ tục được đây cháu ạ! Thế cháu đến đây làm gì thế?

**Chị Mai:** Nay cháu đến Uỷ ban nhân dân xã để xin chứng thực một số giấy tờ bác ạ! Theo cháu nhớ thì Luật Căn cước năm 2023 quy định Chứng minh nhân dân còn hạn sử dụng đến sau ngày 31 tháng 12 năm 2024 thì có giá trị sử dụng đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2024, vì vậy cũng sắp hết năm rồi nên bác tranh thủ làm luôn thẻ căn cước công dân đi ạ.

**Bà Oanh** *(quay sang hỏi chị Quỳnh)*: Bác thuộc điều kiện được cấp thẻ căn cước chứ cháu?

**Chị Quỳnh:** Vâng ạ! Điều 19 Luật Căn cước năm 2023 quy định về người được cấp thẻ căn cước. Theo đó, người được cấp thẻ căn cước là công dân Việt Nam; công dân Việt Nam từ đủ 14 tuổi trở lên phải thực hiện thủ tục cấp thẻ căn cước, còn đối với công dân Việt Nam dưới 14 tuổi được cấp thẻ căn cước theo nhu cầu. Vì vậy, bác hoàn toàn đủ các điều kiện về độ tuổi được cấp thẻ căn cước.

**Chị Mai:** Hình như pháp luật quy định về một độ tuổi nhất định phải thực hiện thủ tục cấp đổi thẻ căn cước đúng không chị Quỳnh?

**Chị Quỳnh:** Chị Mai nói đúng đó! Điều 21 Luật Căn cước năm 2023 quy định về độ tuổi cấp đổi thẻ căn cước. Theo đó, công dân Việt Nam đã được cấp thẻ căn cước phải thực hiện thủ tục cấp đổi thẻ căn cước khi đủ 14 tuổi, 25 tuổi, 40 tuổi và 60 tuổi. Thẻ căn cước đã được cấp, cấp đổi, cấp lại trong thời hạn 02 năm trước độ tuổi cấp đổi thẻ căn cước nên trên có giá trị sử dụng đến tuổi cấp đổi thẻ căn cước tiếp theo.

**Bà Oanh:** Tôi sốt ruột quá, thế giờ tôi cần phải đến đâu để được cấp thẻ căn cước hả các cháu?

**Chị Quỳnh:** Điều 27 Luật Căn cước năm 2023 quy định về nơi làm thủ tục cấp, cấp đổi hoặc cấp lại thẻ căn cước. Theo đó, cơ quan quản lý căn cước của Công an huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh, thành phố thuộc thành phố trực thuộc trung ương hoặc cơ quan quản lý căn cước của Công an tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi công dân cư trú. Cơ quan quản lý căn cước của Bộ Công an đối với những trường hợp do thủ trưởng cơ quan quản lý căn cước của Bộ Công an quyết định. Như vậy, bác chỉ cần đến Công an huyện mình để làm thủ tục đề nghị cấp thẻ căn cước bác ạ!

**Bà Oanh:** Thủ tục có đơn giản không hả cháu?

**Chị Quỳnh:** Rất đơn giản bác ạ! Khoản 1 Điều 23 Luật Căn cước năm 2023 và khoản 1 Điều 21 Nghị định số 70/2024/NĐ-CP ngày 25/6/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Căn cước quy định cụ thể về trình tự, thủ tục cấp thẻ căn cước cho người từ đủ 14 tuổi trở lên được thực hiện như sau:

(i) Khi đến Công an huyện, bác cần cung cấp thông tin gồm họ, chữ đệm và tên khai sinh, số định danh cá nhân, nơi cư trú để người tiếp nhận kiểm tra đối chiếu thông tin trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư. Sau đó, người tiếp nhận của Công an huyện sẽ tiến hành kiểm tra, đối chiếu thông tin của người cần cấp thẻ căn cước từ Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư. Trường hợp nếu bác chưa có thông tin của người cần cấp thẻ căn cước trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư thì phải thực hiện thủ tục cập nhật, điều chỉnh thông tin vào Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư theo quy định.

(ii) Người tiếp nhận thu nhận thông tin nhân dạng và thông tin sinh trắc học gồm ảnh khuôn mặt, vân tay, mống mắt của người cần cấp thẻ căn cước;

(iii) Sau đó bác cần kiểm tra, ký vào phiếu thu nhận thông tin căn cước;

(iv) Rồi sau đó người tiếp nhận cấp giấy hẹn trả thẻ căn cước cho bác;

(v) Bác sẽ được trả thẻ căn cước theo địa điểm ghi trong giấy hẹn; trường hợp người cần cấp thẻ căn cước có yêu cầu trả thẻ căn cước tại địa điểm khác thì cơ quan quản lý căn cước trả thẻ căn cước tại địa điểm theo yêu cầu và người đó phải trả phí dịch vụ chuyển phát bác nhé! Thủ tục chỉ đơn giản vậy thôi ạ! Pháp luật cũng quy định trường hợp từ chối cấp thẻ căn cước thì cơ quan quản lý căn cước phải trả lời bằng văn bản và nêu rõ lý do.

**Chị Mai:** Bác đi làm thẻ căn cước sớm đi ạ!

**Chị Quỳnh:** Đúng rồi bác ạ! Thẻ căn cước là thẻ có giá trị chứng minh để làm rất nhiều thủ tục khác nhau, từ thực hiện thủ tục hành chính, dịch vụ công, các giao dịch và hoạt động khác trên lãnh thổ Việt Nam. Ngoài ra, thẻ căn cước còn được sử dụng thay cho giấy tờ xuất nhập cảnh trong trường hợp nước ta và nước ngoài ký kết điều ước hoặc thỏa thuận quốc tế cho phép người dân nước ký kết được sử dụng thẻ căn cước thay cho giấy tờ xuất nhập cảnh trên lãnh thổ của nhau. Đặc biệt, pháp luật quy định trường hợp người được cấp thẻ căn cước phải xuất trình thẻ căn cước theo yêu cầu của cơ quan, tổ chức, cá nhân có thẩm quyền thì cơ quan, tổ chức, cá nhân đó không được yêu cầu người được cấp thẻ xuất trình giấy tờ hoặc cung cấp thông tin đã được in, tích hợp vào thẻ căn cước; trường hợp thông tin đã thay đổi so với thông tin trên thẻ căn cước, người được cấp thẻ phải cung cấp giấy tờ, tài liệu có giá trị pháp lý chứng minh các thông tin đã thay đổi. Điều này đã được quy định cụ thể tại Điều 20 Luật Căn cước năm 2023 bác ạ!

**Bà Oanh:** Vâng! Cảm ơn cô, cảm ơn cháu Mai đã giúp tôi hiểu rõ hơn về giá trị của thẻ căn cước công dân cũng như thủ tục đề nghị cấp thẻ.

**Chị Quỳnh:** Dạ! Không có gì ạ! Ngày mai, bác cố gắng lên Công an huyện làm luôn nhé ạ!

Trước khi tạm biệt chị Quỳnh và chị Mai để ra về, bà Oanh thầm nhủ ngày mai bà sẽ lên Công an huyện để đăng ký thủ tục đề nghị cấp thẻ căn cước để có thể sớm đi làm thủ tục khai sinh cho cháu mình./.

**Tiểu phẩm 2:**

**“CHUNG CƯ HẾT HẠN PHẢI LÀM SAO?”**

**Nhân vật:**

* **Ông Hải**: Trưởng Ban Quản trị tòa nhà
* **Bà Hoa**: Cư dân, người đã sống tại chung cư hơn 20 năm
* **Ông Tùng**: Cư dân, chủ căn hộ ở tầng 12A
* **Chị Lan**: Cư dân, người mới mua lại căn hộ

**Cảnh 1: Sảnh chung cư, cuộc họp diễn ra sôi nổi.**

**Ông Hải**: Kính chào quý cư dân! Tòa nhà chúng ta đã sử dụng được hơn 40 năm. Theo phản ánh của một số cư dân, tòa nhà chung cư của chúng ta hiện nay đang có dấu hiệu xuống cấp, cần được cải tạo. Hôm nay, Ban Quản trị tổ chức cuộc họp với đại diện các hộ gia đình để phổ biến các quy định mới của Luật Nhà ở năm 2023, đặc biệt là các quy định liên quan trực tiếp đến vấn đề xây dựng và cải tạo nhà chung cư. Từ đó bàn bạc về các phương án cải tạo tòa nhà của chúng ta. Xin được lấy ý kiến của quý cư dân về nội dung cuộc họp.

Ông Tùng giơ tay phát biểu.

**Ông Hải**: Vâng. Ông Tùng đại diện cho căn hộ 12A-10 có ý kiến. Xin mời ông.

**Ông Tùng**: Trước hết, tôi xin cảm ơn Ban Quản trị đã rất tích cực trong việc tổ chức cuộc họp ngày hôm nay để bàn bạc, giải đáp băn khoăn, thắc mắc của cư dân. Theo phản ánh của nhiều căn hộ, chung cư mình ngày càng xuống cấp. Ví dụ như ở tầng 12A, vừa rồi mưa bão, rất nhiều hộ bị thấm nước, một số mảng tường bị bong tróc nặng, rơi cả mảng vữa. Cá biệt một số hộ còn có hiện tượng nứt. Chúng tôi băn khoăn không biết chung cư của chúng ta còn thời hạn sử dụng hay không? Nếu không còn hạn sử dụng thì quyền lợi và trách nhiệm của cư dân sẽ như thế nào? Mong Ban Quản trị giải thích rõ cho toàn bộ cư dân nắm được.

**Ông Hải**: Vâng! Theo Điều 58 Luật Nhà ở năm 2023, thời hạn sử dụng nhà chung cư được xác định theo hồ sơ thiết kế và thời gian sử dụng thực tế nhà chung cư theo kết luận kiểm định của cơ quan có thẩm quyền. Theo hồ sơ chúng tôi nắm được thì thời hạn sử dụng của chung cư Đoàn Kết chúng ta ghi trên hồ sơ thiết kế là 50 năm.

**Bà Hoa**: Nghĩa là sắp tới, sau khi hết thời hạn 50 năm, chúng ta phải chuyển đi nơi khác, không được ở đây nữa sao?

 **Ông Hải**: Không hẳn như vậy bà Hoa ạ. Sau thời gian ghi trên hồ sơ thiết kế, tòa nhà sẽ được kiểm định để đánh giá xem có thể tiếp tục sử dụng hay không? Nếu kết quả kiểm định cho thấy tòa nhà chưa thuộc trường hợp phải phá dỡ thì sẽ được gia hạn. Việc gia hạn này phụ thuộc vào chất lượng thực tế và thời gian được tiếp tục sử dụng đến khi nhà chung cư thuộc trường hợp phải phá dỡ.[[1]](#footnote-1)

**Ông Tùng**: Vậy nếu kiểm định xong mà tòa nhà không đạt yêu cầu, chúng tôi phải làm gì?

**Ông Hải**: Trường hợp tòa nhà không đảm bảo an toàn thì sẽ phải phá dỡ, thưa cư dân.

**Chị Lan**: Đề nghị ông Hải có thể cho biết thêm trong những trường hợp nào thì phải phá dỡ?

**Ông Hải**: Theo khoản 2 Điều 59 Luật Nhà ở năm 2023, các trường hợp phải phá dỡ nhà chung cư bao gồm:

 (1) Nhà chung cư bị hư hỏng do cháy, nổ không còn đủ điều kiện bảo đảm an toàn để tiếp tục sử dụng;

(2) Nhà chung cư bị hư hỏng do thiên tai, địch họa không còn đủ điều kiện bảo đảm an toàn để tiếp tục sử dụng;

(3) Nhà chung cư có các kết cấu chịu lực chính của công trình xuất hiện tình trạng nguy hiểm tổng thể, có nguy cơ sập đổ, không đáp ứng điều kiện tiếp tục sử dụng, cần phải di dời khẩn cấp chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư;

(4) Nhà chung cư bị hư hỏng nặng, xuất hiện tình trạng nguy hiểm cục bộ kết cấu chịu lực chính của công trình và có một trong các yếu tố sau đây: hệ thống hạ tầng kỹ thuật phòng cháy, chữa cháy; cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải; cấp điện, giao thông nội bộ không đáp ứng yêu cầu của tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật hiện hành hoặc có nguy cơ mất an toàn trong vận hành, khai thác, sử dụng cần phải phá dỡ để bảo đảm an toàn cho chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư và yêu cầu về cải tạo, chỉnh trang đô thị;

(5) Nhà chung cư bị hư hỏng một trong các kết cấu chính của công trình sau đây: móng, cột, tường, dầm, xà không đáp ứng yêu cầu sử dụng bình thường mà chưa thuộc trường hợp phải phá dỡ theo quy định tại mục (3), (4) ở trên nhưng thuộc khu vực phải thực hiện cải tạo, xây dựng đồng bộ với nhà chung cư thuộc trường hợp phải phá dỡ quy định tại khoản này theo quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt.

**Chị Lan (lo lắng)**: Tôi mới mua nhà ở đây được vài năm. Nếu phải phá dỡ và xây lại, liệu chúng ta có mất quyền sở hữu căn hộ không các bác nhỉ?

**Ông Hải**: Các bác yên tâm. Luật Nhà ở năm 2023 có quy định rất rõ để bảo vệ quyền lợi cho người dân. Nếu căn hộ xuống cấp và cần di dời, mọi người sẽ được thông báo và có phương án hỗ trợ cụ thể. Chủ sở hữu sẽ được bố trí nơi ở thay thế hợp lý và đảm bảo quyền lợi.

**Bà Hoa**: Ông có thể nói rõ hơn về các quyền lợi của chủ sở hữu được không?

**Ông Hải**: Vâng, thưa bà. Điều 60 Luật Nhà ở năm 2023 quy định có hai trường hợp:

Thứ nhất, nếu theo quy hoạch được phê duyệt mà tiếp tục xây dựng lại nhà chung cư thì các chủ sở hữu được tái định cư tại chỗ, trừ trường hợp không có nhu cầu.

Thứ hai, nếu theo quy hoạch được phê duyệt không tiếp tục xây dựng lại nhà chung cư thì chủ sở hữu được bồi thường bằng tiền hoặc được bố trí tái định cư tại địa điểm khác trên cùng địa bàn xã, phường, thị trấn (sau đây gọi chung là cấp xã), nếu trên địa bàn cấp xã không có nhà ở phục vụ tái định cư thì được bố trí trên cùng địa bàn cấp huyện, trường hợp trên địa bàn cấp huyện không có nhà ở phục vụ tái định cư thì bố trí trên địa bàn lân cận, trừ trường hợp chủ sở hữu có nhu cầu mua, thuê mua nhà ở xã hội.

Người được tái định cư có quyền sở hữu đối với nhà ở tái định cư sau khi cải tạo, xây dựng lại theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và bố trí chỗ ở tạm thời.

**Chị Lan**: Cảm ơn bác Hải. Như vậy là quyền lợi của cư dân vẫn được bảo đảm. Nhưng thực sự là tôi không muốn chuyển đi chỗ khác.

**Ông Tùng**: Thưa các anh chị, tôi có ý kiến thế này: Theo thời hạn trên hồ sơ thì còn gần chục năm nữa mới đến thời hạn kiểm định chất lượng Tòa nhà. Nhưng tình trạng xuống cấp của chung cư cũng khá nghiêm trọng. Tôi đề xuất Ban Quản trị cần làm việc với các cơ quan chức năng đề nghị thực hiện kiểm định chất lượng ngay đối với tòa nhà để bảo đảm an toàn cho cư dân.

**Các chủ sở hữu căn hộ khác**: Đúng vậy, chúng tôi thấy việc này cần làm ngay.

**Bà Hoa**: Không biết thủ tục kiểm định chất lượng Tòa nhà có phức tạp không các ông, bà nhỉ?

**Ông Hải**: Cuộc họp hôm nay cũng nhằm mục đích xin ý kiến cư dân về việc đề xuất thực hiện kiểm định, đánh giá chất lượng của chung cư Đoàn Kết. Thủ tục kiểm định do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo thực hiện thông qua cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh. Cơ quan này sẽ chủ trì, phối hợp với cơ quan chức năng của địa phương và Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện kiểm định, đánh giá chất lượng nhà chung cư. Đối với khu chung cư thì thực hiện kiểm định, đánh giá toàn khu trước khi đưa vào kế hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư. Tổ chức được giao thực hiện kiểm định, đánh giá chất lượng nhà chung cư phải xác định rõ chất lượng nhà chung cư thuộc trường hợp phải phá dỡ hoặc chưa phải phá dỡ trong báo cáo kết quả kiểm định gửi cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh. Sau khi nhận được báo cáo kết quả kiểm định, cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh phải xem xét, ban hành kết luận kiểm định chất lượng nhà chung cư và kết luận này sẽ được đăng tải công khai trên Cổng thông tin điện tử của cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh.[[2]](#footnote-2) Nếu cư dân nhất trí, Ban Quản trị sẽ đại diện cho cư dân Tòa nhà đề xuất thủ tục thực hiện kiểm định chất lượng lên các cơ quan có thẩm quyền theo quy định.

**Ông Tùng, bà Hoa, chị Lan và các cư dân tham dự cuộc họp**: Chúng tôi nhất trí. Cảm ơn Ban Quản trị và đặc biệt là ông Hải đã hết sức trách nhiệm và chủ động trong mọi công việc của chung cư Đoàn Kết. Trong thời gian tới mong Ban Quản trị sẽ tiếp tục phối hợp chặt chẽ với chính quyền để đảm bảo mọi cư dân được bảo vệ quyền lợi.

**Ông Hải:** Vâng! Cảm ơn quý cư dân. Thay mặt Ban Quản trị tòa nhà, tôi cũng rất mong cư dân phối hợp tích cực trong quá trình kiểm định, đánh giá chất lượng Tòa nhà. Tôi cũng hi vọng là chung cư Đoàn Kết của chúng ta chưa thuộc trường hợp phải tháo dỡ và chúng ta vẫn được là hàng xóm của nhau. Tôi xin tuyên bố kết thúc cuộc họp.

Mọi người đứng dậy ra về nhưng trong lòng vẫn còn chút băn khoăn, suy nghĩ về việc nếu Tòa nhà phải phá dỡ thì gia đình mình sẽ ở đâu và có được ở cùng với những người hàng xóm thân thiện, tốt bụng của chung cư Đoàn Kết nữa không?./.

**Tiểu phẩm 3:**

**TÔI LÀ NGƯỜI XỨ NÀO?**

**Phân vai**

Ông Việt – Người đi làm căn cước công dân.

Anh Chiến - Trưởng công an xã X.

**Ông Việt:** Chào anh Chiến!

**Anh Chiến:** Chào anh! Anh cần tôi giúp gì ạ!

**Ông Việt**: Tôi đến nhờ anh hướng dẫn cho tôi thủ tục cấp căn cước công dân cho tôi. Hồi anh trưởng công an xã cũ còn tại nhiệm, tôi đã đến hỏi thủ tục và nhờ nhiều lần mà vẫn chưa được giải quyết.

**Anh Chiến:** Vâng, anh cho tôi kiểm tra các giấy tờ tùy thân của anh ạ! (*xem hồ sơ)*

**Anh Chiến:** Thưa anh! Theo thông tin các giấy tờ anh cung cấp ở đây, do anh không có đầy đủ giấy tờ chứng minh anh mang quốc tịch Việt Nam, nên chúng tôi chưa thể làm các thủ tục cấp căn cước công dân cho anh được.

**Ông Việt:** Trước đây, tôi cũng có trình bày với anh trưởng công an xã cũ trường hợp của tôi, cha tôi là lính Mỹ tham chiến tại chiến trường Việt Nam năm 1970, kết hôn với mẹ tôi và sinh ra tôi. Sau đó năm 1975, hai miền thống nhất bố tôi trở về Mỹ, mẹ con tôi vẫn sống tại Việt Nam,không có căn cước tôi không thể tham gia các giao dịch dân sự. Bữa trước anh cán bộ xã còn đùa: Anh là người xứ nào thế?

**Anh Chiến:** Vâng! Tôi cũng có nghe việc này từ anh An- trưởng công an xã cũ nói lại, nhưng bây giờ đã có quy định pháp luật mới rồi nên trường hợp của anh sẽ được giải quyết, không phải như trước kia nữa.

**Ông Việt:** Ôi vậy may quá rồi, anh có thể hướng dẫn quy định pháp luật mới đó quy định như nào được không a?

**Anh Chiến**: Hiện nay, theo quy định tại khoản 4 Điều 3 và Điều 30 của Luật Căn cước năm 2023, trường hợp của anh Việt thuộc nhóm người Việt Nam không xác định được quốc tịch, do đó sẽ cấp Giấy chứng nhận căn cước cho anh thay vì căn cước công dân.

**Ông Việt:** vậy để được cấpGiấy chứng nhận căn cước thì tôi phải làm những thủ tục gì ?

**Anh Chiến**: Với chính sách nhân văn của Nhà nước hiện nay đã xác định người gốc Việt Nam cũng là một bộ phận không tách rời của dân tộc và cần được Nhà nước, xã hội thừa nhận. Do đó, để bảo hộ quyền, lợi ích chính đáng của người gốc Việt Nam không xác định được quốc tịch, đối với trường hợp của anh, theo Điều 24 của Nghị định số 70/2024/NĐ-CP ngày 25/6/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Căn cước năm 2023 thì anh kê khai thông tin theo mẫu Phiếu thu thập thông tin dân cư đây và cung cấp các giấy tờ, tài liệu khác liên quan đến bản thân và gia đình (nếu có) gồm: Giấy tờ, tài liệu do cơ quan của Việt Nam cấp có chứa thông tin về họ tên, ngày, tháng, năm sinh và Giấy tờ, tài liệu chứng minh về mối quan hệ huyết thống với người có quốc tịch hoặc đã từng có quốc tịch Việt Nam. Trong thời hạn 01 ngày, kể từ ngày nhận được các hồ sơ của anh, chúng tôi sẽ có trách nhiệm kiểm tra, xác minh các thông tin đã kê khai.

**Ông Việt:** Thời gian xác minh có lâu không anh? Tôi và mẹ tôi sống ở đây bao năm rồi, bà con hàng xóm rồi chính quyền đều biết. Tôi muốn được cấp càng sớm càng tốt anh ạ.

**Anh Chiến:** Vâng!Thời gian xác minh từ 30- 60 ngày tùy theo mức độ phức tạp của lý lịch anh ạ. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày chúng tôi thực hiện cập nhật thông tin của anh vào Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, cơ sở dữ liệu căn cước, cơ quan quản lý căn cước của Bộ Công an sẽ thực hiện xác lập số định danh cá nhân cho anh và cấp Giấy chứng nhận căn cước cho anh. Khi cơ quan quản lý căn cước của Bộ Công an bàn giao Giấy chứng nhận căn cước, chúng tôi sẽ liên hệ lại với anh để lên lấy.

**Ông Việt:** Dạ! anh Chiến giải thích như thế thì tôi hiểu rồi, chứ bấy lâu nay tôi lên Công an xã hỏi các chú ấy mà không được giải thích tường tận nên mọi việc không thông. Để tôi ra bàn điền thông tin vào Phiếu thu thập thông tin dân cư và làm thủ tục cho kịp giờ. Cảm ơn anh Chiến nhiều!./.

**Tiểu phẩm 4:**

**CHUNG CƯ MINI NHIỀU BẤT ỔN**

**Nhân vật:**

**Ông Ổn:** Chủ nhà

**Anh Lắm:** Người thuê trọ

**Anh Sinh:** Công an phường, bạn anh Tháp

**Anh Tháp:** Con trai ông Ổn

***Cảnh 1: Anh Lắm cùng ông Ổn đang ngồi uống nước***

**Anh Lắm:** Con thấy bố nên tính xây chung cư mini đi, tận dụng được khối không gian. Chứ mấy cái nhà trọ cũ này bố kiếm được mấy đồng. Mà cũng xập xệ rồi bố muốn tăng tiền trọ cũng khó.

**Ông Ổn:** Tao cũng định xây đấy, nhưng chưa có điều kiện. Giờ xây phải xin giấy tờ tốn kém lắm.

**Anh Lắm:** Bố có tiền chả dám tiêu. Con nghĩ bố có tuổi rồi, phải được hưởng thụ. Mà muốn có điều kiện hưởng thụ thì bố phải đầu tư.

**Ông Ổn:** Mày cứ làm như biết lắm ấy. Mày giỏi thế sao còn trọ nhà tao? Hay tại ở đây rẻ nên mày cứ ở hả?

**Anh Lắm:** Bố lại chả đi guốc trong bụng con (cười). Chè bố hôm nay pha ngon thật!

**Ông Ổn:** Chè Shan Tuyết lại chả ngon (gật gù). Nghe mày nói cũng có lý. Giờ hiện đại rồi, ai cũng thích ở nhà tầng, chả ai thích ở nhà trọ cấp 4 nữa.

**Anh Lắm:** Có ông bạn con, nhà ở gần Trường Đại học Thương mại ấy. Mua được miếng đất có 120m2 thôi, xây lên cái chung cư mini 6 tầng, mỗi tầng 4 phòng cho sinh viên thuê trọ, mỗi phòng 4-5 triệu, bố tính đi, trừ chi phí điện nước, phí vệ sinh, tiền thuê bảo vệ, tiền môi giới giới thiệu phòng trọ thì mỗi tháng non 70 - 80 triệu còn gì. Tiền kiếm cứ gọi là cả quyển. Giờ về làng vênh vang lắm. Nên con mới khuyên bố xây chung cư mini.

**Ông Ổn:** Thế thủ tục xây có khó không?

**Anh Lắm:** Con cũng không hỏi kỹ thế, mà xây từ lâu lâu rồi, con nghe nói bây giờ xây thì có nhiều quy định hơn hồi xưa, thêm yêu cầu về an ninh, phòng cháy chữa cháy gì đó. Con trai bố là công chức, kiểu gì chả có bạn bè biết chuyện này.

**Ông Ổn:** Đất nhà tao rộng thế này thì xây hết nhiều tiền lắm. Bao giờ mới gỡ được vốn?

**Anh Lắm:** Thì bố xây 2/3 khu đất thôi. Còn bán 1/3 đi, tha hồ tiền xây. Cả khu nhà bố được 400m2 không?

**Ông Ổn:** Hơn ấy chứ, gần 500m2 đấy. Nhưng bán đất đi là thất sách.

Anh Lắm: Bố cứ toàn bàn lùi thế nhỉ? Ai đầu tư cũng như bố thì đất nước sao phát triển được? Bố xây cái nhà chung cư mini thì cũng phải đẹp một tý, đồ dùng tốt một tý thì để được lâu. Bố xây khoảng 200m2 là đẹp, bán 100m2 đi thì bố vẫn còn 200m2. Ở khu này xây được dưới 08 tầng, bố cứ xây hết 08 tầng, mỗi tầng 06 phòng trọ. Mỗi phòng trọ 30m2, khép kín, còn lại là hành lang, cầu thang.

**Ông Ổn:** Nói nghe cứ như nhà mình ấy nhỉ?

**Anh Lắm:** Con mà là bố thì thành đại gia lâu rồi. Bố cứ tính đi rồi bảo con. Con có bạn làm xây dựng, bảo đảm xây nhà cho bố yên tâm luôn. Giá người nhà.

**Ông Ổn:** Thì ra tính toán nãy giờ là giới thiệu bạn xây nhà.

**Anh Lắm:** Thì giúp bạn, bạn mới giúp mình chứ. Con té đây, người ta gọi có việc rồi.

Anh Lắm đi rồi, ông Ổn ngồi ra chiều suy tư lắm.

***Cảnh 2: Anh Tháp mời anh Sinh đến nhà chơi.***

**Anh Sinh:** Cháu chào bác, bác nhớ cháu không ạ?

**Ông Ổn:** (cười vui vẻ) Sinh đấy à, mấy năm nay biệt tăm đi đâu thế?

**Anh Sinh:** Cháu ra trường, được phân công công tác về xã, đi lại cũng xa nên không về thăm bố được. Đợt này bố mẹ cháu giục về lấy vợ đây ạ. Con đã xin chuyển về phường mình làm công an khu vực thay anh Khánh chuyển sang phường khác bố ạ.

*Sau một hồi hàn huyên, ông Ổn nói đến chuyện xây dựng chung cư mini.*

**Ông Ổn:** Cái nhà này cũ rồi, khu trọ cũng cũ rồi. Trước sau gì cũng phải xây, giờ bác còn khoẻ, bác sẽ xây cho nó khang trang vừa các con có nhà ở lại vừa cho thuê kiếm thêm thu nhập dưỡng già

**Anh Sinh:** Bác tính hợp lý đó ạ. Giờ không xây sau này càng khó xây. Quy định càng ngày càng nhiều bác ạ.

**Ông Ổn:** Thế nếu bác xây chung cư mini thì cần những thủ tục gì? Anh có biết không?

**Anh Sinh:** Vâng! Theo quy định của Luật Nhà ở năm 2023 thì bác chỉ được xây dựng nhà ở trên diện tích đất ở thuộc quyền sử dụng của mình, đất được Nhà nước giao, bao gồm cả trường hợp giao đất do bồi thường về đất, đất do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoặc thuê, mượn của tổ chức, cá nhân khác[[3]](#footnote-3).

**Ông Ổn:** Đấy là điều đương nhiên. Đất của bác, bác muốn xây thế nào là quyền của bác. Không ảnh hưởng đến nhà người khác hoặc quy hoạch là được.

**Anh Sinh:** Bác xây nhà đây là nhà chung cư để cho thuê, chứ không phải để gia đình bác ở, nên phải tuân thủ rất nhiều quy định. Nếu bác xây nhà ở có từ 02 tầng trở lên và có quy mô từ 20 căn hộ trở lên để cho thuê thì bác phải đáp ứng điều kiện làm chủ đầu tư xây dựng nhà ở, việc đầu tư phải thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng và các quy định khác của pháp luật có liên quan đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở[[4]](#footnote-4).

**Anh Tháp:** bác ơi, không chỉ đơn giản là xin giấy phép xây nhà, họ cho phép thì mình xây đâu. Để bảo đảm an ninh, an toàn cho người thuê trọ thì chung cư mini của bố phải đáp ứng các quy định khác nữa.

**Ông Ổn:** Anh đừng có mà đòi trứng khôn hơn vịt. Không nghĩ cho tương lai anh thì tôi cứ cho thuê mấy nhà trọ này cũng đủ sống.

**Anh Sinh:** Nếu bác xây dựng nhà ở để cho thuê thì phải đáp ứng yêu cầu xây dựng nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ của cá nhân theo quy định của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

**Anh Tháp:** Cụ thể là những yêu cầu gì?

**Anh Sinh:** Phải có Giấy phép xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế, trong đó phải xác định rõ tổng số căn hộ, số lượng căn hộ tại từng tầng, diện tích xây dựng của mỗi căn hộ, khu vực để xe, diện tích sử dụng chung của từng tầng và của nhà ở.

Cá nhân phải xây dựng nhà ở theo đúng Giấy phép xây dựng hoặc theo đúng văn bản thông báo đã gửi Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có nhà ở.

**Ông Ổn:** Cái này cũng giống xin giấy phép xây nhà hả?

**Anh Sinh**: Nhiều điều kiện hơn bác ạ. Bên cạnh các yêu cầu đấy thì phải đáp ứng yêu cầu về phòng cháy, chữa cháy theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy đối với nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ của cá nhân; đáp ứng điều kiện theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về đường giao thông để phương tiện chữa cháy thực hiện nhiệm vụ chữa cháy tại nơi có nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ của cá nhân[[5]](#footnote-5).

**Ông Ổn:** Cái này không khó, ngõ nhà mình rộng, đất rộng, xe chữa cháy đỗ tận cửa. Nếu đây là điều kiện thì nhà mình đáp ứng được.

**Anh Sinh:** Căn hộ mà bác cho thuê đấy sẽ được cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật về đất đai, nếu bác bán, cho thuê mua, cho thuê thì sẽ tuân thủ quy định của Luật Nhà ở và pháp luật về kinh doanh bất động sản. Nếu chung cư mini của bác chỉ để cho thuê thì việc cho thuê nhà ở được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và pháp luật về nhà ở[[6]](#footnote-6).

**Ông Ổn**: Theo lắm luật thế, sao bác nhớ được hết nhỉ?

**Anh Sinh:** Không phải thế là xong đâu bác, khi xây xong thì chung cư phải được quản lý theo quy định của Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư do Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành[[7]](#footnote-7) nữa bố ạ. Nói chung là để xây dựng và vận hành chung cư mini bác cần đáp ứng rất nhiều điều kiện và quy định. Nhưng bác đừng lo, nếu bác muốn xây, con sẽ giúp bác làm các thủ tục.

**Ông Ổn:** Thế mới phải chứ, nghe anh nói bác ù hết cả tai. Chả biết phải làm từ đâu. Nghe thì bất ổn, nhưng có vẻ ổn ổn rồi đấy nhỉ? *(Bắt tay anh Sinh)* Vậy là chốt đơn nhé! Bác sẽ làm phiền con nhiều, hi vọng bố con mình sẽ hợp tác thành công./.

1. Khoản 3 Điều 61 Luật Nhà ở năm 2023. [↑](#footnote-ref-1)
2. Điều 61 Luật Nhà ở năm 2023 [↑](#footnote-ref-2)
3. Khoản 3 Điều 54 Luật Nhà ở. [↑](#footnote-ref-3)
4. Khoản 1 Điều 57 Luât Nhà ở. [↑](#footnote-ref-4)
5. Khoản 3 Điều 57 Luật Nhà ở. [↑](#footnote-ref-5)
6. Khoản 2 Điều 42 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 [↑](#footnote-ref-6)
7. Khoản 5 Điều 57 Luật Nhà ở. [↑](#footnote-ref-7)