

Số: 30/CT-UB

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 8 năm 1991

CHỈ THỊ

V/v xử lý nhà của những người làm việc trong bộ máy cai trị chế độ cũ

Thi hành chính sách quản lý và cải tạo xã hội chủ nghĩa đối với nhà đất ở các đô thị và các tỉnh miền Nam, ban hành kèm theo quyết định số 111/CP ngày 14-4-1977 và quyết định số 305/CP ngày 17-11-1977 của Hội đồng Chính phủ; được sự hướng dẫn thi hành bởi thông tư số 410/TTg ngày 17-11-1977 của Thủ Thủ tướng, thông tư số 31/BXD ngày 18-10-1977 và các thông tư kế tiếp của Bộ Xây dựng.

Đối với nhà cửa của cá nhân những người tham gia trong bộ máy cai trị chế độ cũ, thành phố đã nhiều lần nghiên cứu tổ chức thi hành quyết định trên của Hội đồng Chính phủ và đã tổ chức đoàn công tác làm thí điểm tại cư xá Bắc Hải, quận 10.

Do bối cảnh chính trị, xã hội của thành phố Hồ Chí Minh những năm qua, thành phố chưa tiến hành xử lý đồng loạt nhà cửa của cá nhân những người làm việc trong bộ máy cai trị chế độ cũ. Tuy vậy, thông qua các chính sách về nhà vắng chủ, chính sách cải tạo tư sản mại bản, tư sản thương nghiệp, nhà đất cho thuê, xử lý nhà xuất cảnh... thành phố cũng đã trực tiếp quản lý phần lớn nhà của những người trong diện này.

Đến nay, còn một số người tham gia trong bộ máy cai trị chế độ cũ có nhà tại thành phố, trong diện Nhà nước xem xét xử lý theo các quyết định nói trên của Hội đồng Chính phủ.

Trong khi chờ Hội đồng Bộ trưởng hướng dẫn thi hành pháp lệnh về nhà ở, Ủy ban nhân dân thành phố chỉ thị xử lý nhà của những người tham gia trong bộ máy cai trị chế độ cũ có nhà tại thành phố như sau:

I.- PHƯƠNG HƯỚNG XỬ LÝ

1/ Đối với những người tham gia trong bộ máy cai trị chế độ cũ không thuộc

diện Nhà nước xử lý nhà cửa theo điểm 2 mục IV của chính sách ban hành kèm theo quyết định số 111/CP ngày 14-4-1977 của Hội đồng Chính phủ, được sửa đổi tại điều 2 của quyết định số 305/CP ngày 17-11-1977 của Hội đồng Chính phủ thì họ tiếp tục được hưởng quyền sở hữu như những công dân bình thường khác theo pháp luật hiện hành.

2/ Đối với những người tham gia bộ máy cai trị chế độ cũ thuộc diện Nhà nước xem xét xử lý nhà cửa theo điểm 2 mục IV của chính sách ban hành kèm theo quyết định số 111/CP ngày 14-4-1977 của Hội đồng Chính phủ, được sửa đổi tại điều 2 của quyết định số 305/CP ngày 17-11-1977 của Hội đồng Chính phủ trừ những nhà đã xử lý bởi các chính sách cải tạo XHCN của Nhà nước (tư sản thương nghiệp, nhà đất cho thuê...) thì giải quyết như sau:

a) Những người này được tiếp tục sử dụng nhà nguyên thuộc quyền sở hữu của họ, được tiếp tục sử dụng nhà họ đang thuê hoặc mua của Nhà nước.

Đối với nhà họ đang sử dụng là nhà thuê của tư nhân thì tuân theo pháp luật dân sự.

Đối với những nhà họ cho thuê thì Nhà nước trực tiếp quản lý, không kể diện tích là bao nhiêu (theo chính sách cải tạo XHCN về nhà đất cho thuê).

Khi họ xuất cảnh phải giao nhà cho Nhà nước quản lý. Những thân nhân còn ở lại là: cha, mẹ, vợ, chồng, con có hộ khẩu thường trú hợp pháp tại nhà đó thì tùy từng trường hợp cụ thể Sở Nhà đất xét giải quyết cho lưu thuê một phần hoặc cả căn nhà để tiếp tục sử dụng.

b) Nếu họ muốn bán, chuyển nhượng quyền sở hữu nhà thì giải quyết cho họ bán, chuyển nhượng quyền sở hữu những nhà có đủ giấy tờ chứng minh quyền sở hữu của họ và thuộc một trong các loại sau đây:

b.1- Nhà do họ hưởng thừa kế di sản, do được nhận quyền sở hữu, không phân biệt loại, hạng nhà, diện tích nhà, không phân biệt thời điểm thụ nhận nhà.

b.2- Nhà do họ tạo lập (mua, xây cất) trước ngày làm việc cho bộ máy cai trị của chế độ cũ.

b.3- Nhà do họ tạo lập trước và sau ngày giải phóng, sau khi đã thôi nhiệm thời hạn 5 năm.

b.4- Nhà do họ tạo lập trong thời gian làm việc trong bộ máy cai trị chế độ cũ, nhưng thuộc loại nhà của những người dân bình thường tại thành phố, gồm:

b.4-1/ Căn hộ bình thường trong chung cư, cư xá (trừ các nhà biệt thự trong

cư xá Bắc Hải và biệt thự trong các cư xá khác); nhà phố cấp III, cấp IV trong hẻm ở các quận nội thành và các thị trấn ở ngoại thành.

b.4-2/ Các loại, hạng nhà ở các huyện ngoại thành trừ các biệt thự nghỉ mát và nhà trong Làng Đại học Thủ Đức.

c) Đối với những người có nhà tạo lập trong thời gian làm việc trong bộ máy cai trị chế độ cũ và nhà đó có chất lượng cao hơn nhà quy định tại điểm b.4 thì xử lý như sau:

c.1/- Nếu là người có công với cách mạng, được Sở Lao động Thương binh và xã hội chứng nhận thì họ cũng được công nhận quyền sở hữu.

c.2/- Nếu là người làm việc trong các ngành khoa học kỹ thuật, hoặc không làm việc trong các ngành khoa học, kỹ thuật nhưng có vợ, chồng, con là thương binh, liệt sĩ thì tùy từng trường hợp cụ thể, Ủy ban nhân dân thành phố sẽ xét trưng mua nhà hoặc công nhận quyền sở hữu.

d) Các trường hợp Nhà nước đã trực tiếp quản lý nhà của họ theo các chính sách cải tạo XHCN thì nay cũng không đặt vấn đề xét trả nhà. Nếu họ không có chỗ ở thì xét cho thuê một chỗ ở theo tiêu chuẩn diện tích do Nhà nước quy định đối với nhân dân lao động tại thành phố.

II. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1/ Đối với nhà được phép mua bán, chuyển nhượng quyền sở hữu theo chỉ thị này thì Ủy ban nhân dân quận, huyện chứng nhận cho mua bán chuyển nhượng, trước bạ sang tên theo thủ tục hiện hành.

2/ Đối với những nhà thuộc diện Nhà nước trưng mua thì Ủy ban nhân dân quận, huyện chuyển Sở Nhà đất giải quyết theo quy định của Ủy ban nhân dân thành phố (kèm theo tờ trình, hoạ đồ mặt bằng, mặt cắt và vị trí căn nhà).

3/ Đối với những người có nhà mà Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng nhưng hiện nay những người này không có chỗ ở thì Sở Nhà đất và Ủy ban nhân dân quận, huyện nơi có căn nhà đó xét, giải quyết cho họ thuê một chỗ ở.

4/ Ủy ban nhân dân quận, huyện lập hồ sơ nhà cho thuê của những người làm việc trong bộ máy cai trị chế độ cũ chuyển Sở Nhà đất, trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định.

5/ Các trường hợp chưa quy định trong chỉ thị này thì Sở Nhà đất và Ủy ban nhân dân quận, huyện trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét giải quyết.

Giao trách nhiệm cho Giám đốc Sở Nhà đất tổ chức, hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc thực hiện chỉ thị này.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
K/TChủ tịch
Phó Chủ tịch/thường trực

Nguyễn Văn Huân