

## **CHỈ THỊ**

### **VỀ VIỆC GIẢI QUYẾT NHÀ CỬA CỦA NHỮNG NGƯỜI Ở THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH ĐƯỢC PHÉP XUẤT CẢNH**

Tình hình nhà cửa trong thành phố Hồ Chí Minh hiện nay đang thiếu rất nghiêm trọng. Nhiều nhu cầu phục vụ công ít, giải quyết nhà ở cho hàng chục vạn nhân dân lao động, cán bộ công nhân viên chức, cán bộ khoa học - kỹ thuật, giáo viên, y bác sĩ, cán bộ hưu trí, gia đình thương binh liệt sĩ, gia đình có công với cách mạng... được đặt ra hết sức bức thiết. Trong khi Nhà nước đang gặp nhiều khó khăn chưa đáp ứng được nhu cầu chính đáng này, thì trong những năm qua, những người được xuất cảnh, bằng mọi cách đã mua bán nhà cửa, từ nhà có diện tích sử dụng nhỏ đến những ngôi nhà có diện tích sử dụng lớn; nhiều hiện tượng tiêu cực trong việc mua bán, sang nhượng, chiếm dụng bất hợp pháp; sử dụng không hợp lý còn khá phổ biến, nhất là trong diện nhà của những người được phép xuất cảnh.

Xét tình hình thực tế của thành phố Hồ Chí Minh và căn cứ vào các văn bản: Quyết định số 111/CP ngày 14-4-1977 của Hội đồng Chính phủ về chính sách quản lý và cải tạo xã hội chủ nghĩa đối với nhà, đất ở các tỉnh phía Nam; Chỉ thị số 216/TTg ngày 27-01-1980 của Thủ tướng Chính phủ về tăng cường quản lý nhà cửa và giải quyết các trường hợp sử dụng nhà không hợp lý tại thành phố Hồ Chí Minh; Văn bản số 953/V4 ngày 19-3-1981 của Phủ Thủ tướng về giải quyết nhà của những người xuất cảnh; và Thông tư số 02/BXD/TT ngày 19-01-1981 của Bộ Xây dựng về việc tăng cường quản lý việc mua bán nhà cửa của tư nhân ở các đô thị.

Ủy ban nhân dân thành phố Hồ chí Minh chỉ thị các ngành, các cấp và nhân dân trong thành phố nghiêm chỉnh thực hiện các quy chế đối với nhà cửa của những người ở thành phố được phép xuất cảnh như sau :

1. Trước khi đi, người chủ nhà, người đang sử dụng nhà được phép xuất cảnh phải giao lại nhà cho Nhà nước quản lý các loại nhà thuộc các diện sau đây :

- Nhà do Nhà nước quản lý, người được phép xuất cảnh đang ở thuê.
- Nhà đã cải tại xã hội chủ nghĩa hoặc đang thuộc diện phải cải tạo xã hội chủ nghĩa như sau : tư sản thương nghiệp, tư sản nông nghiệp, tư sản có nhà cho

thuê và thuộc diện 2/IV; Quyết định 111/CP (tham chiếu quy định thành phần tại các văn bản: số 238/CT-TW ngày 28-9-1976 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng ; số 36/CT-TW ngày 21-10-1976 của Ban cải tạo Trung ương ; số 433/TTg ngày 30-10-1976 của Thủ tướng Chính phủ ; số 10/CT-TW ngày 24-3-1977 của Ban Bí thư Trung ương Đảng ; số 61/CV-BCĐ ngày 8-7-1978 của Ban Chỉ đạo thành phố Hồ Chí Minh ; số 357/UB ngày 27-2-1979 của Ủy ban Nhân dân thành phố Hồ chí Minh).

- Nhà vắng chủ của những người đã trốn ra nước ngoài trước, trong và sau ngày 30-4-1975 nhưng Nhà nước chưa quản lý.

- Nhà thuộc sở hữu tư nhân đã hiến cho Nhà nước.

- Nhà thuộc cộng đồng sở hữu, nhưng có phần vắng chủ nằm trong diện phải cải tạo xã hội chủ nghĩa, hoặc chờ xử lý theo chánh sách.

- Các loại nhà vô chủ, vắng chủ.

- Nhà không có giấy tờ hợp pháp, hợp lệ để chứng minh nhà đó thuộc sở hữu hợp pháp của mình.

Việc giao nhà phải gắn liền với các thiết bị tiện nghi của nhà, căn cứ theo biên bản kiểm kê gốc; cấm tháo dỡ những thiết bị gắn liền nhà, trang trí cho sinh hoạt theo yêu cầu mỹ thuật của ngôi nhà như: hệ thống quạt, điều hoà nhiệt độ, hệ thống đèn chiếu sáng... và toàn bộ thiết bị gắn liền tường phục vụ cho các yêu cầu sinh hoạt khác.

2. Ngoài diện nhà cửa của những người được phép xuất cảnh phải giao cho Nhà nước quản lý như trên, thì người xuất cảnh:

- Được phép bán lại nhà cho Nhà nước, mà không được mua bán, sang nhượng dưới bất cứ hình thức nào cho tư nhân. Nếu người xuất cảnh còn cha mẹ, vợ chồng, con đang còn quyền công dân và đã có hộ khẩu ở nhà đó, hoặc không có nhà ở thì được uỷ quyền sử dụng, nếu sau này chủ nhà muốn bán thì nhà nước sẽ mua lại.

- Được phép giao nhà để Nhà nước tạm quản lý, sau này bản thân hoặc thân nhân được uỷ quyền có trở về, Nhà nước sẽ nghiên cứu trả lại hoặc sắp xếp chỗ ở thích hợp.

- Người xuất cảnh được phép hiến nhà cho Nhà nước.

Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh uỷ quyền cho Sở Quản lý nhà đất và công trình công cộng mua lại các loại nhà thuộc sở hữu hợp pháp của những người xuất cảnh để sử dụng cho công tác đối ngoại và phục vụ công ích.

Giá mua nhà được tính theo giá quy định của Nhà nước; và kinh phí mua nhà trích từ vốn kiến thiết cơ bản (khoản vốn để xây dựng nhà ở của thành phố).

3. Sở Quản lý nhà đất và công trình công cộng được phép phối hợp với Ủy ban nhân dân các quận, huyện cùng nghiên cứu đề xuất việc tận dụng, điều chỉnh lại nhà cửa của những người xuất cảnh đã giao cho Nhà nước quản lý, nhưng còn thân nhân đang ở lại trong các nhà đó thuộc các loại nhà đây :

- Nhà có vị trí cần cho yêu cầu phục vụ công ích.
- Nhà biệt thự kiên cố có diện tích sử dụng lớn.
- Nhà có người sử dụng bất hợp pháp.

Những nhà thuộc loại này phải được lập danh sách dự kiến điều chỉnh và phải được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt mới được tổ chức thi hành. Số nhà dôi ra sau điều chỉnh, Ủy ban nhân dân thành phố giao trách nhiệm cho Giám đốc Sở Quản lý nhà đất và công trình công cộng bàn bạc các nơi liên quan phân bổ chỉ tiêu cụ thể, dành một tỷ lệ thoả đáng theo kế hoạch của các quận, huyện để phục vụ công ích, giải toả nhà chật hẹp ô nhiễm trên kênh rạch và phân phối cho cán bộ công nhân viên, hộ diện chính sách chưa có nhà ở, trình Hội đồng phân phối nhà thành phố và Thường trực Ủy ban Nhân dân thành phố quyết định.

4. Sở Quản lý nhà đất và công trình công cộng có trách nhiệm quan hệ, phối hợp với Sở tài chính, Ủy ban Vật giá, Công an thành phố, Sở Ngoại vụ và Chủ tịch Ủy ban Nhân dân các quận, huyện tổ chức, chỉ đạo, kiểm tra, giám sát chặt chẽ việc mua bán nhà theo thông tư số 02/BXD/TT ngày 19-01-1981 của Bộ Xây dựng; đồng thời có văn bản hướng dẫn, giải thích cụ thể để các quận, huyện nghiêm chỉnh chấp hành chỉ thị này.

Nghiêm cấm việc mua bán, đổi chác, sang nhượng cho thân nhân, bạn bè vào ở trong các căn nhà nói trên dưới bất cứ hình thức nào khi chưa được Giám đốc Sở Quản lý nhà đất và công trình công cộng cho phép (kể cả những người đã được nhập hộ khẩu trái quy định của thành phố). Những người vi phạm, tùy theo mức độ phạm lỗi sẽ bị xử lý theo pháp luật dưới các hình thức: phê bình, cảnh cáo, phạt tiền, đình chỉ việc ra đi chờ xử lý, truy tố ra Tòa án Nhân dân... Cán bộ công nhân viên có liên quan đến các vụ vi phạm về nhà đất nói trên cũng phải bị xử lý nghiêm khắc.

- Các cơ quan Công an, Ngoại vụ, sân bay không cấp giấy phép, vé máy bay khi chưa có giấy chứng nhận của Giám đốc Sở Quản lý nhà đất và công trình công cộng đã giải quyết xong nhà cửa.

5. Những điều quy định trước đây của Ủy ban Nhân dân thành phố nếu trái với chỉ thị này đều bãi bỏ.

Nhận được Chỉ thị này, Ủy ban Nhân dân các quận, huyện, các Sở, Ban, Ngành của thành phố cần tổ chức thực hiện ngay ; trong quá trình thực hiện có khó khăn, mắc mứu cần phản ánh sớm để Ủy ban Nhân dân thành phố kịp thời chỉ đạo.

**T/M ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ**

**K/T Chủ tịch**

**Phó Chủ tịch/Thường trực**

**Đã ký : PHAN VĂN KHẢI**