

Số: 60/CT-UB

TP. Hồ Chí Minh, ngày 4 tháng 5 năm 1979

CHỈ THỊ
**Về việc hợp thức hóa việc quản lý sử dụng
hoặc sở hữu nhà, đất, kho bãi của thành phố**

Trong thời gian qua, nhiều cơ quan, đơn vị, xí nghiệp và cá nhân cán bộ, công nhân, viên chức đã tiếp quản, tiếp nhận chiếm hữu hoặc sử dụng không hợp lệ và hợp pháp nhà, đất, kho bãi của nhân dân và Nhà nước. Gần đây, do yêu cầu của các cơ quan quản lý an ninh, tài chính, vật tư, v.v... một số đã đến Ủy ban nhân dân phường, xã, quận, huyện, Sở Quản lý nhà đất, Ban Cải tạo, Ủy ban nhân dân thành phố, ... xin hợp thức hóa lại.

Để bảo đảm việc hợp thức hóa được đúng với các quy định hiện hành của Nhà nước, góp phần tích cực phát hiện những trường hợp mua bán, chiếm giữ bất hợp pháp, Ủy ban nhân dân thành phố hướng dẫn việc làm như sau :

1. Hợp thức hóa việc quản lý, sử dụng nhà đất, kho bãi, phải có đủ các yếu tố :

- a) Chứng từ hợp pháp về nguồn gốc của nhà, đất, kho, bãi, ...
- b) Hiện trạng sử dụng và lý do được phân phối sử dụng.

Nếu là nhà của Nhà nước, phải có bảng kiểm kê gốc về trang bị, tiện nghi và tài sản trong nhà.

2. Những nhà cửa, kho bãi chiếm dụng trái phép hoặc nhận hiện không đúng quy định của Nhà nước và những trường hợp nguồn gốc sở hữu nhà, đất, kho, bãi, chưa hợp pháp, rõ ràng đều phải được điều tra xác minh hoặc xử lý đúng theo quy định hiện hành của Nhà nước trước khi hợp thức hóa quyền sở hữu hoặc quyền quản lý sử dụng.

3. Trường hợp việc chiếm hữu, sử dụng hoặc quyền sở hữu đang còn có sự khiếu nại, khiếu tố của dân hoặc đang còn có sự tranh chấp giữa các cơ quan đơn vị, thì hoãn việc hợp thức hóa cho đến khi được giải quyết chính thức.

4. Những nhà cửa do cơ quan, đơn vị, xí nghiệp trung ương cũng như địa phương mua bằng vốn kinh doanh, tiền vay mượn Nhà nước trái với các quy định đã được ban hành, phải báo cáo kịp thời với Ủy ban nhân dân thành phố để xét, quyết định.

5. Theo Nghị định 02/CP của Hội đồng Chính phủ ngày 4 tháng 1 năm 1979 chỉ có những cơ quan sau đây mới có thẩm quyền hợp thức hóa :

a) Ủy ban nhân dân các quận, huyện quyết định xác nhận quyền sở hữu nhà cửa, kho, bãi của tư nhân (sau khi tham khảo ý kiến của Sở Quản lý nhà đất).

b) Sở Quản lý nhà đất làm các thủ tục về phân phối sử dụng nhà thuộc diện Nhà nước (thành phố) quản lý sau khi đã được Ủy ban nhân dân thành phố xét duyệt.

6. Các cơ quan, đơn vị, xí nghiệp, các cán bộ, công nhân viên chức Nhà nước thuộc diện quản lý của Trung ương, địa phương và các tỉnh khác, khi yêu cầu hợp thức hóa quyền sở hữu hoặc quyền quản lý, sử dụng nhà, đất, kho bãi thuộc diện quản lý thống nhất của thành phố phải xuất trình đầy đủ các chứng từ kể trên (điểm 1). Những trường hợp không đúng quy định phải báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xét giải quyết.

7. Khi hợp thức hóa quyền sử dụng nhà, đất, kho, bãi, Sở Quản lý nhà đất và Hội đồng phân phối nhà phải căn cứ vào tiêu chuẩn, chỉ tiêu, quy hoạch và kế hoạch phân phối của thành phố ; kiên quyết điều chỉnh những trường hợp nhà, kho, bãi, sử dụng vượt quá tiêu chuẩn, sai quy hoạch, kế hoạch.

Những trường hợp chiếm hữu nhà, đất, kho bãi bất hợp pháp, xâm phạm tài sản của nhân dân và Nhà nước xã hội chủ nghĩa, phải truy tố trước Tòa án hoặc xử lý hành chính nghiêm minh theo quy định của pháp luật. Những trường hợp nhà, tài sản, kho, bãi gây hư hỏng, mất mát, thất thoát phải lập biên bản, kiểm điểm và quy rõ trách nhiệm sửa chữa, bồi hoàn cho nhân dân hoặc cho Nhà nước.

8. Ủy ban nhân dân thành phố giao trách nhiệm cho Sở Quản lý nhà đất tổ chức phổ biến rộng rãi và hướng dẫn thực hiện việc hợp thức hóa nói trong chỉ thị này.

9. Thời gian quy định để tiến hành hợp thức hóa sở hữu và quyền quản lý, sử dụng nhà, đất, kho, bãi nói trong chỉ thị này giới hạn đến hết quý 3 (tháng 9) năm 1979.

Quá thời hạn trên, bất cứ cá nhân hay tập thể, cơ quan, đơn vị chiếm cứ hoặc sử dụng nhà, đất, kho bãi, bất hợp lệ và bất hợp pháp đều bị truy tố và xử lý theo pháp luật.

10. Trong thời gian chưa được hợp thức hóa quyền quản lý, sử dụng, cơ quan, đơn vị, xí nghiệp hoặc cá nhân cán bộ, nhân viên, công nhân, nhân dân ở nhà do Nhà nước quản lý vẫn có trách nhiệm bảo quản, sửa chữa hoặc báo cáo cho Sở Quản lý nhà đất giúp đỡ sửa chữa hư hỏng và đăng ký trả tiền nhà, góp phần tích cực bảo vệ tài sản, của cải xã hội chủ nghĩa.

Trên đây là những điều cần thiết phải được quán triệt trong khi thực hiện việc hợp thức hóa nhà, đất, kho bãi. Trong khi thực hiện, nếu gặp khó khăn, các cơ quan, đơn vị liên quan, cần kịp thời báo cáo với Thường trực Ủy ban nhân dân thành phố để được chỉ đạo thêm.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
Lê Quang Chánh