

HỘI ĐỒNG CHÍNH PHỦ
Số: 111/CP

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 14 tháng 4 năm 1977

QUYẾT ĐỊNH

CỦA HỘI ĐỒNG CHÍNH PHỦ SỐ 111/CP NGÀY 14 THÁNG 4 NĂM 1977
VỀ VIỆC BAN HÀNH CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ VÀ CẢI TẠO XÃ HỘI
CHỦ NGHĨA ĐỐI VỚI NHÀ, ĐẤT CHO THUÊ Ở CÁC ĐÔ THỊ
CỦA CÁC TỈNH PHÍA NAM
HỘI ĐỒNG CHÍNH PHỦ

Tiếp theo bản tuyên bố của Chính phủ về chính sách đối với công thương nghiệp tư bản tư doanh ở miền Nam hiện nay;

Để tăng cường quản lý nhà đất và đẩy mạnh cải tạo xã hội chủ nghĩa đối với công thương nghiệp tư nhân ở các tỉnh phía Nam;

Theo đề nghị của đồng chí Bộ trưởng Bộ Xây dựng và của đồng chí Trưởng Ban Cải tạo Công thương nghiệp tư doanh Trung ương trong phiên họp Hội đồng Chính phủ ngày 25/2/1977;

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1.- Nay ban hành kèm theo quyết định này bản chính sách quản lý và cải tạo xã hội chủ nghĩa đối với nhà đất cho thuê ở các đô thị các tỉnh phía Nam.

Điều 2.- Các đồng chí Thủ trưởng các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan trực thuộc Hội đồng Chính phủ và các đồng chí chủ tịch UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương ở phía Nam có trách nhiệm thi hành quyết định này, các đồng chí Bộ trưởng các Bộ Xây dựng, Nội vụ, Ngoại giao và các đồng chí Trưởng ban Cải tạo Công thương nghiệp tư doanh Trung ương có trách nhiệm hướng dẫn các ngành, các cấp thi hành quyết định này, tùy theo chức năng quản lý và những vấn đề có liên quan đến ngành mình.

CHÍNH SÁCH

QUẢN LÝ VÀ CẢI TẠO XÃ HỘI CHỦ NGHĨA ĐỐI VỚI NHÀ, ĐẤT
CHO THUÊ Ở CÁC ĐÔ THỊ CÁC TỈNH PHÍA NAM

MỤC ĐÍCH YÊU CẦU

Việc quản lý và cải tạo xã hội chủ nghĩa đối với nhà, đất cho thuê ở các đô thị, các tỉnh phía Nam cần đạt được mục đích, yêu cầu sau đây:

- Xoá bỏ kinh doanh bóc lột về nhà đất; thực hiện thống nhất quản lý của Nhà nước về nhà đất ở đô thị.
- Cải tạo đến đâu, quản lý tốt đến đó, đồng thời tiến hành quy hoạch, bố trí, sắp xếp điều chỉnh lại những khu vực sản xuất, khu vực hành chính, sự nghiệp, khu vực ở và các cơ sở phúc lợi công cộng... sao cho công bằng; hợp lý và có lợi nhất, trên tinh thần tận dụng cơ sở sẵn có, kết hợp với xây dựng mới; từng bước giải quyết chỗ làm việc cho cơ quan Nhà nước và chỗ ở cho công nhân, nhân viên và nhân dân lao động chưa có chỗ ở hoặc ở quá chật, cải thiện từng bước điều kiện nhà ở của nhân dân góp phần ổn định và phát triển sản xuất.
- Tăng cường việc bảo quản, sửa chữa nhà cửa và từng bước cải tạo và xây dựng thành thị theo hướng xã hội chủ nghĩa.

I. CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NHÀ ĐẤT, CHO THUÊ:

1. Nhà nước quốc hữu hoá toàn bộ nhà cho thuê, không kể diện tích cho thuê nhiều hay ít của tư sản mại bản, của địa chủ, của tư sản gian thương lớn, của những người phạm tội nặng về chính trị và kinh tế của các tổ chức phản động.
2. Nhà nước trực tiếp quản lý toàn bộ nhà cho thuê của các chủ là cá nhân, công ty, đoàn hội, tôn giáo v.v... trừ trường hợp nhân dân lao động có ít diện tích cho nhau thuê để ở hoặc cho ở nhờ.

Tuỳ theo chất lượng, công dụng của từng ngôi nhà, tuỳ theo diện tích cho thuê nhiều hay ít, tuỳ theo thu nhập của chủ nhà cao hay thấp, Nhà nước để cho những chủ nhà là cá nhân được hưởng một phần tiền thuê nhà. Phần chủ nhà được hưởng sẽ do Bộ Xây dựng quy định cụ thể, nhiều nhất không quá 25% tiền thuê nhà.

Riêng đối với những chủ nhà là cá nhân có ít nhà cho thuê để ở, diện tích cho thuê dưới 150 m² ở các tỉnh, dưới 200 m² ở thành phố Hồ Chí Minh, hoặc thu tiền cho thuê nhà (không kể tiền đặt cọc) hàng năm dưới 600 đồng ở các tỉnh và 800 đồng ở thành phố Hồ Chí Minh thì trước mắt chủ nhà vẫn được tạm thời cho thuê nhưng phải chấp hành đầy đủ những quy định thống nhất về đăng ký, hợp đồng giá cho thuê, điều lệ bảo quản sửa chữa, quyền lưu trú của người thuê.

3. Nhà nước trực tiếp quản lý tất cả các biệt thự cho thuê (không kể diện tích nhiều hay ít) và toàn bộ diện tích nhà cho thuê không phải để ở mà để làm cửa hàng, bệnh viện, trường học (không kể diện tích cho thuê nhiều hay ít). Nhà nước trực tiếp quản lý tất cả các cư xá công và tư, không kể là cư xá cho thuê hay ở không mất tiền. Đối với những căn hộ mà người ở đã mua đứt và có giấy tờ hợp lệ thì coi như của riêng, nếu không phải là đối tượng bị tịch thu trưng thu thì người đã mua nhà được Nhà nước thừa nhận quyền sở hữu.

4. Đối với thân sĩ trí thức, gia đình có công với cách mạng có nhà cho thuê thì vận động họ hiến. Công nhân, viên chức Nhà nước và Đảng viên có nhà cho thuê hoặc đang quản lý nhà cho thuê thì giao những nhà đó cho Nhà nước quản lý.

5. Những chủ có nhà cho thuê mà không có chỗ ở được giữ lại một diện tích để ở tương đương với bình quân diện tích chung ngoài xã hội hoặc có thể rộng hơn một ít tùy theo cấu trúc của ngôi nhà.

6. Nhà nước trực tiếp quản lý toàn bộ đất cho thuê không phân biệt diện tích nhiều hay ít và nói chung không bồi hoàn, trừ trường hợp đặc biệt.

7. Người đang thuê đất được phép sử dụng mà không được mua bán, chuyển dịch và phải tuân theo những quy định về quản lý nhà đất ở đô thị.

II. ĐỐI VỚI NHÀ, ĐẤT VẮNG CHỦ

1. Tất cả những nhà, đất và tài sản vắng chủ của người Việt nam và ngoại kiều đều do Nhà nước trực tiếp quản lý. Khi người chủ về, Nhà nước sẽ giải quyết với họ. Không ai được chiếm dụng, tự ý chuyển nhượng, mua bán nhà cửa, tài sản vắng chủ khi không được phép của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.