

BỘ NỘI VỤ
Số: Số hiệu: 01-NV

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 6 tháng 1 năm 1965

THÔNG TƯ

CỦA BỘ NỘI VỤ SỐ 01/NV NGÀY 6 THÁNG 1 NĂM 1965 GIẢI THÍCH
VÀ HƯỚNG DẪN THI HÀNH NGHỊ ĐỊNH SỐ 114/CP NGÀY 29-7-1964
VỀ VIỆC THỐNG NHẤT QUẢN LÝ NHÀ, ĐẤT Ở CÁC
THÀNH PHỐ, THỊ XÃ

Hội đồng Chính phủ đã ban hành Nghị định số 114/CP ngày 29 tháng 7 năm 1964 về việc thống nhất quản lý nhà, đất ở các thành phố, thị xã. Bộ Nội vụ giải thích và hướng dẫn việc thi hành Nghị định này như sau:

I - MỤC ĐÍCH CỦA VIỆC THỐNG NHẤT QUẢN LÝ NHÀ, ĐẤT

Để thoả mãn phát triển nhu cầu kinh tế, văn hoá và để cải thiện đời sống nhân dân, nhà cửa ở các thành phố, thị xã ngày càng được xây dựng thêm nhiều; khối lượng nhà cửa do Nhà nước quản lý ngày càng lớn. Nhưng việc quản lý nhà cửa trước đây còn rất phân tán, mỗi ngành, mỗi địa phương quản lý một cách khác nhau, chưa theo những chính sách, chế độ thống nhất. Do đó, việc phân phối, điều chỉnh nhà cửa còn gặp nhiều khó khăn, việc sử dụng nhà còn nhiều bất hợp lý và việc giữ gìn, sửa chữa nhà còn nhiều thiếu sót.

Về đất, việc quản lý cũng chưa thống nhất. Còn có tình trạng nhiều cơ quan quản lý, phân phối đất chưa có cơ quan nắm được tình hình đất để phân phối, sử dụng theo quy hoạch.

Vì vậy, việc thống nhất quản lý nhà, đất ở các thành phố, thị xã nhằm mục đích:

- Bảo đảm quản lý nhà, đất theo các chính sách, chế độ, thể lệ thống nhất của Nhà nước.
- Làm cho việc sử dụng nhà, đất được hợp lý, tận dụng khả năng nhà cửa hiện có.
- Đưa việc xây dựng và sửa chữa nhà cửa vào kế hoạch đáp ứng nhu cầu ngày càng tăng về nhà làm việc của cơ quan Nhà nước và nhà ở của công nhân, viên chức và nhân dân.

II - PHẠM VI, ĐỐI TƯỢNG THỐNG NHẤT QUẢN LÝ VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA BỘ NỘI VỤ TRONG VIỆC THỐNG NHẤT QUẢN LÝ NHÀ ĐẤT

Theo Điều 1 của Nghị định thì toàn bộ nhà, đất ở các thành phố, thị xã, không phân biệt là của cơ quan, xí nghiệp Nhà nước, hợp tác xã, tổ chức xã hội hay tư nhân và sử dụng vào mục đích gì, đều được Nhà nước thống nhất quản lý theo chính sách, chế độ, thể lệ do Hội đồng Chính phủ ban hành.

Tuy Nhà nước bước đầu chỉ quy định phạm vi thống nhất quản lý nhà, đất ở các thành phố, thị xã nhưng đối với những nhà, đất ở các thị trấn lớn và những nhà do các cơ quan, xí nghiệp Nhà nước xây dựng ở ngoài các thành phố, thị xã, thì các ngành, các cấp cũng phải căn cứ theo tinh thần thống nhất quản lý nhà, đất của Nhà nước mà tiến hành quản lý việc sử dụng, phân phối, điều chỉnh, bảo quản sửa chữa nhà theo chính sách, chế độ, thể lệ chung đã được Nhà nước quy định.

Bộ Nội vụ là cơ quan được Hội đồng Chính phủ giao trách nhiệm: nghiên cứu, chỉ đạo thực hiện việc thống nhất quản lý nhà, đất theo chính sách, chế độ, thể lệ của Nhà nước và giám sát các ngành, các cấp trong việc thi hành các chính sách, chế độ, thể lệ ấy.

III - CÁC LOẠI NHÀ PHÂN CẤP CHO CÁC BỘ, CÁC NGÀNH QUẢN LÝ TỪNG MẶT HAY MỌI MẶT

A- NHỮNG LOẠI NHÀ DO BỘ NỘI VỤ QUẢN LÝ VỀ MỌI MẶT:

Ngoài việc nghiên cứu, hướng dẫn và giám sát việc thi hành các chính sách, chế độ, thể lệ do Hội đồng Chính phủ ban hành, theo Điều 2 của Nghị định, Bộ Nội vụ còn được Hội đồng Chính phủ giao trách nhiệm quản lý việc sử dụng, phân phối, điều chỉnh, bảo quản, sửa chữa... những nhà dùng để làm việc hành chính, nhà ở, nhà phúc lợi tập thể, nhà vắng chủ, và nhà cho thuê của tư nhân đã giao Nhà nước quản lý (gọi là nhà cải tạo). Trong việc quản lý này, có những việc Bộ Nội vụ trực tiếp quyết định, có những việc Bộ Nội vụ giao cho các Ủy ban hành chính tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương phụ trách dưới sự hướng dẫn của Bộ Nội vụ. Cụ thể:

Đối với nhà dùng để làm việc hành chính, nhà ở, nhà phúc lợi tập thể của các cơ quan, đoàn thể trung ương đóng tại Hà Nội thì Bộ Nội vụ trực tiếp quyết định việc sử dụng, phân phối, điều chỉnh, và duyệt kế hoạch sửa chữa. Còn đối với nhà vắng chủ, nhà cải tạo, và nhà ở các khu tập thể và các khu lao động do Nhà nước mới xây dựng thì Bộ Nội vụ giao Ủy ban hành chính Hà Nội trực tiếp phụ trách việc cho thuê, thu tiền, sửa chữa để thống nhất việc tổ chức bộ máy tài vụ và sửa chữa nhà cửa ở địa phương.

Đối với tất cả những loại nhà nói ở Điều 2 của Nghị định như vừa kể trên mà ở các địa phương khác thì hoàn toàn do Ủy ban hành chính tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quản lý về mọi mặt. Bộ Nội vụ chỉ hướng dẫn, chỉ đạo, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện theo các chính sách, chế độ, thể lệ do Hội đồng Chính phủ ban hành và theo các quy định cụ thể của Bộ Nội vụ.

Để nói rõ về tính chất của mỗi loại nhà và mức độ quản lý của Bộ Nội vụ, nay giải thích thêm như sau:

1. Nhà dùng để làm việc hành chính:

Nhà dùng để làm việc hành chính là những nhà dùng làm trụ sở hay văn phòng của các cơ quan, xí nghiệp Nhà nước, các đoàn thể trong đó bao gồm cả nhà làm hội trường, phòng họp, phòng tiếp khách.

Nói chung, toàn bộ nhà dùng để làm việc hành chính đều do Bộ Nội vụ quản lý, trừ những nhà dùng để làm việc hành chính của các ngành sản xuất, kinh doanh mà ở liền với xí nghiệp, cửa hàng... thì của ngành nào do ngành đó quản lý cùng với những nhà dùng vào việc sản xuất, kinh doanh để thuận tiện cho việc sử dụng nhà cửa của các ngành đó.

Những nhà dùng để làm việc hành chính xây dựng hoặc mua bằng vốn của Nhà nước cấp và những công sở do ta tiếp quản của địch, hiện nay do các cơ quan, đoàn thể sử dụng theo chế độ cung cấp, chưa áp dụng chế độ cho thuê, thu tiền, thì các cơ quan, đoàn thể có trách nhiệm bảo quản và tự đứng ra sửa chữa khi nhà bị hư hỏng. Kế hoạch sửa chữa phải được Bộ Nội vụ duyệt trước khi xin Bộ Tài chính cấp kinh phí (ở địa phương thì do Ủy ban hành chính tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương duyệt).. Sau này, khi nhà dùng để làm việc hành chính cũng áp dụng thống nhất chế độ cho thuê thu tiền như đối với nhà ở thì lúc đó việc sửa chữa sẽ do cơ quản lý nhà, đất đảm nhiệm.

2. Nhà ở:

Nhà ở là những khu nhà tập thể của các cơ quan, đoàn thể, xí nghiệp, những khu lao động do Nhà nước xây dựng, và những nhà của cơ quan quản lý nhà, đất cho công nhân, viên chức và nhân dân thuê để ở.

Toàn bộ nhà nói trên do Bộ Nội vụ quản lý và từ nay đều thống nhất áp dụng chế độ cho thuê, thu tiền. Những cơ quan, công nhân, viên chức và nhân dân sử dụng nhà đều phải trả tiền thuê nhà hàng tháng cho cơ quan quản lý nhà, đất theo giá Nhà nước quy định. Cơ quan quản lý nhà, đất thu tiền thuê nhà thì có trách nhiệm sửa chữa khi nhà bị hư hỏng.

Đối với những nhà của các xí nghiệp dùng quỹ phúc lợi (quỹ xí nghiệp) tự mình xây dựng riêng (không kể ở trong hay ở ngoài xí nghiệp) thì thuộc ngành nào do ngành đó quản lý về mọi mặt. Bộ Nội vụ không quản lý trực tiếp loại nhà này mà chỉ hướng dẫn, giám sát việc thi hành các chính sách, chế độ chung của Chính phủ quy định.

3. Nhà phúc lợi tập thể:

Nhà phúc lợi tập thể là những nhà dùng làm nhà an dưỡng tập thể, nhà trẻ, nhà y tế cơ quan, câu lạc bộ... Loại nhà này cũng do Bộ Nội vụ quản lý như đối với nhà ở nói trên.

Đối với những nhà phúc lợi tập thể ở xen kẽ với những nhà dùng để làm việc hành chính, có tính chất phụ thuộc vào trụ sở cơ quan, thì quản lý như đối với nhà dùng để làm việc hành chính.

4. Nhà cho thuê của tư nhân trong diện cải tạo đã giao Nhà nước quản lý (gọi tắt là nhà cải tạo) và nhà vắng chủ:

Nói chung, hai loại nhà này đều do Bộ Nội vụ quản lý như Điều 2 của Nghị định đã quy định. Nhưng vì việc quản lý nhà còn liên quan đến việc giáo dục, cải tạo và thi hành chính sách đối với cá nhân các chủ nhà, nên Bộ Nội vụ chỉ quản lý về mặt chính sách, còn nhà ở địa phương nào do Ủy ban hành chính địa phương đó quản lý việc phân phối, sử dụng, cho thuê, thu tiền, sửa chữa... dưới sự hướng dẫn của Bộ Nội vụ.

Riêng đối với những nhà cải tạo và nhà vắng chủ do các cơ quan, đoàn thể Trung ương đóng tại Hà Nội đang sử dụng thì Bộ Nội vụ qua Cục quản lý nhà, đất trực thuộc Bộ quản lý việc sử dụng, phân phối, điều chỉnh như điểm 3, Điều 6 trong Nghị định của Hội đồng Chính phủ đã quy định. Việc cho thuê, thu tiền, sửa chữa thì vẫn giao cho địa phương phụ trách.

Đặc biệt, đối với những nhà cải tạo và nhà vắng chủ cho các đoàn ngoại giao và các cơ quan đại diện kinh tế, văn hoá của nước ngoài thuê thì, theo điểm 4, Điều 6 của Nghị định, Bộ Nội vụ qua Cục quản lý nhà, đất trực thuộc Bộ quyết định việc sử dụng, phân phối, điều chỉnh và trực tiếp cho thuê, thu tiền, sửa chữa để thuận tiện cho việc phục vụ kịp thời các yêu cầu đặc biệt của các Đoàn ngoại giao và của các cơ quan của nước ngoài. Việc trả tiền thuê cố định cho các chủ nhà trong diện nhà cải tạo và việc giáo dục tư tưởng, chính sách cho họ vẫn do Ủy ban hành chính địa phương trực tiếp phụ trách.

Từ nay, đối với toàn bộ nhà cải tạo và nhà vắng chủ bất kỳ do cơ quan nào sử dụng và sử dụng vào mục đích gì, đều phải trả tiền thuê nhà cho cơ quan quản lý nhà, đất địa phương. Việc sửa chữa hai loại nhà này do cơ quan quản lý nhà, đất đảm nhiệm.

Nếu có trường hợp cơ quan, đoàn thể nào muốn xin được quản lý về mọi mặt một số nhà nào đó trong 2 loại nhà này để thuận tiện cho công tác chuyên môn của mình thì phải cùng với Ủy ban hành chính địa phương đề nghị Bộ Nội vụ quyết định.

B - NHỮNG LOẠI NHÀ DO CÁC BỘ, CÁC NGÀNH QUẢN LÝ
VỀ TỪNG MẶT HAY MỌI MẶT:

Do tính chất, đặc điểm của công tác chuyên môn hoặc do đặc điểm của chế độ quản lý sản xuất, kinh doanh của các Bộ, các ngành, Hội đồng Chính phủ đã giao cho các Bộ, các ngành được quản lý về từng mặt hay mọi mặt những loại nhà sau đây:

1. Loại nhà giao các Bộ, các ngành quản lý về mặt sử dụng, phân phối, điều chỉnh trong nội bộ các Bộ, các ngành đó:

Những nhà dùng vào việc công tác chuyên môn, khoa học, y tế, văn hoá, giáo dục như: Viện nghiên cứu, Bệnh viện, Viện điều dưỡng, Viện bảo tàng, trường học.. nếu thuộc các ngành ở Trung ương thì, dù xây dựng ở Hà Nội hay ở các địa phương khác, đều do ngành ấy quản lý việc sử dụng, phân phối, điều chỉnh trong nội bộ ngành, căn cứ theo các chế độ chung của Chính phủ quy định. Việc bảo quản và sửa chữa những nhà này do các ngành tự đảm nhiệm nhưng kế hoạch sửa chữa cũng vẫn phải được Bộ Nội vụ xét duyệt trước khi xin Bộ Tài chính cấp kinh phí.