

THỦ TƯỚNG CHÍNH
PHỦ
Số: 61/TTg

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 17 tháng 2 năm 1961

THÔNG TƯ

CỦA PHỦ THỦ TƯỚNG SỐ 61/TTG NGÀY 17 THÁNG 2 NĂM 1961 GIẢI THÍCH CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ THỐNG NHẤT NHỮNG NHÀ CHO THUÊ Ở CÁC THÀNH PHỐ VÀ THỊ XÃ

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

Kính gửi:

- Ông Chủ nhiệm Văn phòng cải tạo công thương nghiệp tư doanh Trung ương,
- Các ông Bộ trưởng Bộ Nội vụ, Tài chính, Nội thương, Ngoại giao và Công an,
- Ông Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân,
- Ông Chánh án Tòa án nhân dân tối cao,
- Ông Tổng Thanh tra của Chính phủ,
- Ông Tổng giám đốc Ngân hàng Quốc gia Việt Nam,
- Các ông Chủ tịch Ủy ban hành chính khu, thành phố, tỉnh,

Thông tư này nhằm giải thích các nghị định số 19/CP, số 20/CP của Hội đồng Chính phủ đã ban hành ngày 29 tháng 6 năm 1960 và Nghị định số 24/CP ngày 13-2-1951 bổ sung một số điểm vào 2 nghị định nói trên về chính sách đối với việc cho thuê nhà của tư nhân ở các thành phố và thị xã.

I- SỰ CẦN THIẾT PHẢI QUẢN LÝ THỐNG NHẤT NHÀ CHO THUÊ Ở CÁC THÀNH PHỐ VÀ THỊ XÃ

Ở Miền Bắc nước ta, dưới chế độ cũ, nhà cửa cho thuê là một công cụ bóc lột của giai cấp bóc lột, đối với quần chúng lao động. Chủ có nhiều nhà cho thuê phần đông là những nhà tư sản công thương nghiệp, là những địa chủ, quan lại, sĩ quan nguy cũ, là những viên chức cũ được bọn thống trị ưu đãi. Cũng có một số chủ có nhiều nhà cho thuê không thuộc thành phần bóc

lột, nhưng hầu hết những nhà họ có đều do nguồn gốc bóc lột của ông cha để lại hoặc do mua rẻ trong những lúc tình hình rối ren mà có. Chủ có nhiều nhà cho thuê nhờ địa vị kinh tế của mình, ngoài việc chiếm hữu diện tích ở rộng rãi, đầy đủ tiện nghi, lại đã lợi dụng tình trạng khan hiếm nhà thường xuyên và nghiêm trọng dưới chế độ tư bản chủ nghĩa, để tìm mọi thủ đoạn bóc lột nhân dân lao động bằng cách đầu cơ, tăng giá tiền thuê không có hạn độ, đuổi nhà, câu kết với bọn mối lái trung gian ăn hoa hồng bắt người thuê đặt tiền cọc trước, bắt lễ lạt, biếu xén, giỗ tết, làm công không, hoặc cho thuê cả những gầm cầu thang, buồng để đồ đạc và những chỗ ảm thấp, thiếu ánh sáng, thiếu không khí, v.v... Hiện nay nhiều nhà cho thuê đã quá cũ kỹ, nhưng chủ có nhà cho thuê chỉ lấy tiền mà không sửa chữa, do đó, nhà càng hư hỏng, luôn luôn đe dọa an toàn những người ở trong nhà.

Với hình thức cho thuê, chủ nhà đã bòn rút và tước đoạt của nhân dân lao động một phần thu nhập quan trọng. Khi tính tiền cho thuê, chủ nhà đã đổ lên đầu người thuê mọi thứ tiền tu sửa, khấu hao, tiền thuê đất, lợi nhuận và mọi khoản chi phí khác. Trong quá trình cho thuê, họ đã thu hết và có khi thu gấp 2, 3 lần số vốn bỏ ra. Từ ngày hoà bình lập lại, chính quyền ta đã có một số biện pháp để quản lý nhà trong các thành phố và thị xã, và đã thu được một số kết quả. Tuy chủ nhà không dám công khai đối xử tàn tệ với người đi thuê như trước, nhưng họ vẫn tiếp tục đầu cơ, tăng giá nhà, lấy tiền đặt cọc, câu kết với bọn trung gian v.v... nhất là tìm mọi cách trốn tránh việc thi hành chính sách như bán chạy nhà, chia gia tài, kéo bà con đến ở lấy tiền thuê ngầm để trốn thuế, v.v...

Những biện pháp của cơ quan Nhà nước đã áp dụng trong thời gian trước đây còn nhiều thiết sót, đến nay lại càng không phù hợp với yêu cầu của tình hình, đòi hỏi phải tích cực cải tạo quan hệ thuê mượn nhà cửa, xoá bỏ bóc lột và cải thiện đời sống nhân dân lao động.

II- NỘI DUNG CỦA CHÍNH SÁCH THỐNG NHẤT QUẢN LÝ ĐỐI VỚI NHÀ CHO THUÊ CỦA TƯ NHÂN

Giải quyết nhà cửa là một vấn đề nằm trong toàn bộ nhiệm vụ cách mạng xã hội chủ nghĩa. Chế độ cũ chỉ thoả mãn nhu cầu của một số ít người, chế độ ta phải thoả mãn yêu cầu ngày một tăng của tuyệt đại đa số người của nhân dân lao động. Trong tình hình của ta hiện nay, nhiệm vụ đó đề ra rất cấp thiết.

Trong các nghị định của Hội đồng Chính phủ lần này chưa phải giải quyết toàn bộ vấn đề nhà cửa, mà chủ yếu là đề ra những chính sách và chủ trương thống nhất quản lý đối với nhà cho thuê của những chủ nhà có nhiều nhà cho thuê.

Mặc dầu phương thức bóc lột về nhà cửa là phương thức bóc lột lạc hậu hơn so với công nghiệp tư bản và một phần nào còn mang cái tính chất bóc lột phong kiến, nhưng trong tình hình của ta, chủ trương của Đảng và Chính phủ đối với chủ có nhiều nhà cho thuê cũng áp dụng chính sách hoà bình cải tạo như đối với công thương nghiệp tư bản chủ nghĩa tư doanh. Tinh thần của chính sách là phải xoá bỏ bóc lột về nhà cửa, nhưng đối với người có nhiều nhà cho thuê thì cũng có sự chiếu cố về nhiều mặt cũng như đối với các nhà tư bản công thương nghiệp.

Nội dung cơ bản của chính sách là chuyển chế độ tư hữu về nhà cửa cho thuê của tư nhân qua chế độ công hữu về nhà cửa của toàn dân. Nhà nước thay mặt nhân dân đứng ra quản lý, sử dụng và phân phối nhà ở. Sau khi chuyển nhà cho Nhà nước quản lý, sử dụng và phân phối, người có nhiều nhà cho thuê chỉ còn được hưởng một khoản tiền dưới hình thức trích tiền thuê nhà, trả cho chủ nhà một tỷ lệ cố định mà không kiểm kê định giá và trả lãi như trong cải tạo công thương nghiệp tư bản chủ nghĩa tư doanh.

Yêu cầu cụ thể là:

Hạn chế đi đến xoá bỏ bóc lột về nhà cửa, sử dụng hợp lý nhà cửa sẵn có, nâng cao chất lượng nhà cửa nhằm bảo đảm an toàn, vệ sinh và cải thiện đời sống nhân dân lao động đi thuê nhà, cải tạo người tư sản, biến họ thành người lao động và sống nhờ lao động chứ không phải sống bám vào sự bóc lột bằng cho thuê nhà.

III- CÁC CHÍNH SÁCH CỤ THỂ

Xuất phát từ những nội dung cơ bản của chính sách nói trên, nghị định của Hội đồng Chính phủ có quy định những chính sách cụ thể dưới đây:

1. Đối tượng quản lý:

Trong nghị định bổ sung lần này có quy định những đối tượng phải giao nhà cho Nhà nước quản lý là những người có nhà cho thuê thuộc thành phần tư sản, phú nông, những địa chủ,

những người có diện tích cho thuê khoảng từ 120 thước vuông đến 150 thước vuông trở lên hoặc thu khoảng từ 1.000 đồng trở lên trong một năm.

Tinh thần các điểm ấy còn nói rõ như sau:

- Tất cả những người thuộc thành phần tư sản và phú nông có bao nhiêu diện tích nhà cho thuê đều phải chuyển tất cả cho Nhà nước quản lý và sử dụng.

Tất cả những người bị quy là địa chủ trong cải cách ruộng đất, dù có bao nhiêu diện tích nhà cho thuê đều phải giao cho Nhà nước quản lý và sử dụng. Đối với con người địa chủ ta vẫn đối đãi với họ như chính sách của Đảng và Chính phủ đối với địa chủ, nhưng phần nhà cửa cho thuê của họ thì giải quyết như nhà cửa cho thuê của tư sản, không đặt vấn đề tịch thu, trưng thu, trưng mua. Riêng đối với nhà cửa cho thuê của địa chủ cường hào gian ác thì tiếp tục thi hành các bản án của Tòa án đối với tài sản của chúng.

- Về diện tích tính vào khởi điểm quản lý chỉ tính những nhà gạch hoặc có giá trị tương đương với nhà gạch trở lên như nhà tôn có tường gạch, nhà gỗ lợp ngói v.v... Diện tích tính khởi điểm là tính diện tích chủ nhà đã cho thuê (cả nhà chính và nhà phụ). Nếu chủ nhà có nhà gạch hoặc nhà có giá trị tương đương với nhà gạch đủ khởi điểm quản lý thì những nhà khác của họ đang cho thuê (nhà vách đất, nứa lá v.v...) cũng đều phải giao cho Nhà nước quản lý. Diện tích tính khởi điểm là diện tích hiện nay chủ nhà đang cho thuê, kể cả diện tích trước đây không cho thuê nhưng gần đây do nhu cầu của cơ quan, đoàn thể v.v... mà vừa mới cho thuê.

Trong nghị định lần này có nâng mức khởi điểm của ngoại thành Hà Nội, Hải Phòng và các thành thị khác lên bằng nội thành Hà Nội, Hải Phòng là để phù hợp với tình hình thực tế ở các nơi ấy. Tuy nhiên, những nơi đã tiến hành xong theo tinh thần Nghị định số 19/CP thì nay cũng không cần phải sửa lại vì trước tính 100 thước vuông là chỉ tính diện tích nhà chính cho thuê, nay nếu tính cả diện tích phụ cho thuê cũng xấp xỉ với khởi điểm mới.

Khoảng cách từ 120 thước vuông đến 150 thước vuông là để các địa phương có thể xem xét, cân nhắc tùy đối tượng cụ thể mà quyết định, tránh được những trường hợp không cần dựa vào đối tượng hoặc tránh để sót, những đối tượng xét cần phải giao nhà cho Nhà nước quản lý.

- Về tiền cho thuê để tính vào khởi điểm, đây là tính tiền thuê bình quân trong 3 năm (1957-1958-1959) chưa trừ thuế nhưng không tính gộp các thu nhập khác vào.