

Số: /UBND-TD
V/v trả lời đơn của
ông Lê Hữu Cư

Bình Định, ngày tháng năm 2020

Kính gửi: Ông Lê Hữu Cư.

Địa chỉ: Số 27 đường Nguyễn Trãi, phường Trần Phú, thành phố Quy Nhơn.

UBND tỉnh nhận được đơn của ông với nội dung trình bày: Năm 2007, ông được điều động, bổ nhiệm làm Giám đốc Sở Du lịch, ông đã làm đơn xin giao 01 lô đất ở tại thành phố Quy Nhơn để làm nhà ở nhưng đến nay chưa được giải quyết; do bức xúc về nhà ở, năm 2013 ông mua ngôi nhà tại số 27 đường Nguyễn Trãi, phường Trần Phú, thành phố Quy Nhơn. Vì vậy, đề nghị UBND tỉnh ưu tiên cho ông được nộp tiền sử dụng đất theo giá hiện hành của tỉnh quy định và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với khu đất tại số nhà 27 đường Nguyễn Trãi, thành phố Quy Nhơn. Trên cơ sở kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát hồ sơ và đề xuất của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 629/TTT-P4 ngày 16 tháng 9 năm 2020 và Văn bản số 895/TTT-P4 ngày 15 tháng 12 năm 2020; Chủ tịch UBND tỉnh trả lời như sau:

Khu đất tại số nhà 27 đường Nguyễn Trãi có diện tích 150,17m² thuộc thửa đất số 115, tờ bản đồ số 07, phường Trần Phú, thành phố Quy Nhơn, có nguồn gốc: Năm 1958, sau khi được chế độ cũ cho phép chiếm và xây nhà, ông Vũ Ngọc Thám bán cho ông Lê Huy Hồng; sau đó được chuyển nhượng cho nhiều người khác, việc mua bán nêu trên được chế độ cũ xác nhận. Năm 1989, Công ty Nguyên liệu thuốc lá Nam thuộc Bộ Công nghiệp (nay là Bộ Công thương) mua lại của vợ chồng ông Thái Văn Lợi và bà Trần Thị Ba để làm Văn phòng làm việc Trạm Nguyên liệu thuốc lá Nghĩa Bình - Gia Lai - Kon Tum (thuộc Công ty Nguyên liệu thuốc lá Nam).

Năm 2004, thực hiện cổ phần hóa Doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 123/2004/QĐ-BCN ngày 04 tháng 11 năm 2004 của Bộ Công nghiệp, chuyển Công ty Nguyên liệu thuốc lá Nam thành Công ty cổ phần Hòa Việt. Theo quy định tại Tiết a, Khoản 2.10, Mục I, Phần 2 Thông tư số 79/2002/TT-BTC ngày 12 tháng 9 năm 2002 của Bộ Tài chính hướng dẫn xác định giá trị doanh nghiệp khi chuyển Doanh nghiệp Nhà nước thành Công ty cổ phần: *Trường hợp Doanh nghiệp Nhà nước đã mua quyền sử dụng đất của các cá nhân hoặc pháp nhân khác bằng tiền có nguồn gốc từ ngân sách Nhà nước thì phải chuyển sang thuê đất.* Theo Văn bản số 11247/BCT-TC ngày 05 tháng 12 năm 2011 của Bộ Công thương về việc xác nhận giá trị tài sản trên đất và quyền sử dụng đất đối với khu đất tại số nhà 27 đường Nguyễn Trãi, phường Trần Phú, thành phố Quy Nhơn: *Khi thực hiện cổ phần hóa, giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa là Trụ sở làm việc, không xác định giá trị quyền sử dụng đất đối với Trụ sở làm việc để cổ phần hóa.*

Đến ngày 10 tháng 6 năm 2011, khi thực hiện bán thanh lý tài sản, Công ty cổ phần Hòa Việt sang nhượng tài sản cho ông Trần Anh Chương, theo Hợp đồng tài sản sang nhượng là ngôi nhà số 27 đường Nguyễn Trãi, phường Trần Phú, thành phố Quy Nhơn (*việc mua bán không có chứng thực của cơ quan công chứng*).

Sau khi mua nhà, ngày 21 tháng 7 năm 2011 ông Trần Anh Chương tiếp tục chuyển nhượng nhà ở cho vợ chồng ông Đặng Nguyên Nhân và bà Trương Thị Lộc; đến ngày 11 tháng 7 năm 2013, vợ chồng ông Đặng Nguyên Nhân và bà Trương Thị Lộc tiếp tục chuyển nhượng nhà ở cho vợ chồng ông Lê Hữu Cư và bà Nguyễn Thị Ngọc Ân (*việc mua bán nêu trên không có chứng thực của cơ quan công chứng*).

Qua kiểm tra, xác minh, rà soát toàn bộ hồ sơ vụ việc nêu trên; kết quả đối thoại ngày 12 tháng 12 năm 2020; đối chiếu với quy định của pháp luật có liên quan, kết luận: Việc ông Lê Hữu Cư yêu cầu Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với khu đất tại số nhà 27 đường Nguyễn Trãi, có diện tích 150,17m² thuộc thửa đất số 115, tờ bản đồ số 07, phường Trần Phú, thành phố Quy Nhơn là không có cơ sở để xem xét, giải quyết; vì, quyền sử dụng đất tại số 27 đường Nguyễn Trãi, phường Trần Phú, thành phố Quy Nhơn thuộc sở hữu của Nhà nước, ông Lê Hữu Cư không đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với khu đất này.

Chủ tịch UBND tỉnh trả lời cho ông Lê Hữu Cư rõ./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch và PCT. Nguyễn Tuấn Thanh;
- Thanh tra tỉnh;
- Các Sở: TP, TN&MT, TC, XD;
- CVP và PVP-KT;
- UBND thành phố Quy Nhơn;
- Ban TCD tỉnh;
- Lưu: VT, TTTH-CB, HSVV-TD (14b).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tuấn Thanh