

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của bà Châu Minh Hà,
địa chỉ: 96 Phan Bội Châu, thành phố Quy Nhơn
(lần đầu)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013 và các Văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03 tháng 10 năm 2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Căn cứ Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31 tháng 10 năm 2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính; Thông tư số 02/2016/TT-TTCP ngày 20 tháng 10 năm 2016 của Thanh tra Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31 tháng 10 năm 2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính;

Xét đơn khiếu nại của bà Châu Minh Hà (đơn đề ngày 22/9/2018), địa chỉ: 96 Phan Bội Châu, thành phố Quy Nhơn.

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Văn bản số 2324/SXD-TTra ngày 27/11/2018.

I. Nội dung đơn: Khiếu nại Quyết định số 2895/QĐ-UBND ngày 27/8/2018 và Quyết định số 3937/QĐ-UBND ngày 24/10/2017 của UBND tỉnh Bình Định về việc cưỡng chế thu hồi nhà ở thuộc sở hữu nhà nước đối với 02 căn phòng phía sau, tầng 2 nhà số 96 Phan Bội Châu, thành phố Quy Nhơn đối với hộ gia đình bà.

II. Kết quả kiểm tra, xác minh:

Ngôi nhà số 96 đường Phan Bội Châu, thành phố Quy Nhơn trước đây là của vợ chồng ông Trần Đình Thứ và bà Bùi Thị Dơi đứng tên sở hữu. Ngày 09/8/1977 ông Trần Đình Thứ và bà Bùi Thị Dơi có viết Giấy thỏa thuận cho nhà ở cho vợ chồng ông Sử Hồ và bà Trần Thị Trâm, đã được Ban nhân dân khối 6 chứng thực ngày 17/8/1977.

Ngày 30/10/1980 bà Bùi Thị Dơi đã ra nước ngoài định cư tại Cộng Hòa Liên bang Đức. Sau đó, ngày 09/10/1981 từ Cộng Hòa Liên bang Đức bà Bùi Thị Dơi đã viết giấy xác nhận thỏa thuận cho ở căn nhà số 96 đường Phan Bội Châu có nội dung: *“Trong suốt thời gian tôi vắng mặt tại Việt Nam, anh chị Sử Hồ và Trần Thị Trầm được tiếp tục trọn quyền sử dụng, quản thu và làm chủ trọn ngôi nhà số 96 Phan Bội Châu, Quy Nhơn; kể cả các phòng khác của ngôi nhà mà vợ chồng tôi đã giao cho một số anh em cán bộ tạm mượn ở thời gian 6 tháng vào năm 1976, 1977”*.

Ngày 26/7/1982, Sở Xây dựng có Văn bản số 989/XD/NĐ có nội dung: *“Ngày 14/7/1982 thị ủy, UBND thị xã Quy Nhơn tổ chức cuộc họp tại trụ sở Thị ủy có đại diện Sở Xây dựng, Thị ủy, UBND thị xã thống nhất giải quyết là trả lại nhà cho chị Trầm những gian buồng trước kia chủ nhà đã cho mượn mà Ty nhà đất đã thu hồi phân phối cho cán bộ ở”*. Ngày 03/8/1982 Chủ tịch UBND tỉnh Nghĩa Bình đã có bút phê trong Văn bản này ý kiến chỉ đạo, có nội dung: *“Đề nghị Anh Nga trực tiếp giải quyết ổn thỏa vì con em của Liệt sĩ mà Anh đã rõ, không nên để người khác chiếm dụng sai nguyên tắc”*.

Ngày 21/8/1982, Ban tổ chức Tỉnh ủy Nghĩa Bình có Biên bản bàn giao nhà và giao lại 02 căn phòng (01 phòng ở tầng trệt và 01 phòng ở lầu 1 phía trước) cho bà Trần Thị Trầm, còn lại 02 căn phòng trống, được Sở Xây dựng xác nhận ngày 31/8/1982.

Ngày 15/01/1983, Ban Tổ chức Tỉnh ủy Nghĩa Bình ban hành Quyết định số 29-QĐ/TU về việc phân phối nhà ở cho cán bộ, theo đó đã phân cho ông Võ Ngọc Thạch được ở 02 phòng tầng 2 ngôi nhà số 96 Phan Bội Châu, thành phố Quy Nhơn. Ngày 19/10/1986, Xí nghiệp Quản lý và sửa chữa nhà cửa Quy Nhơn ký hợp đồng thuê nhà số 942/NĐ, ngày 19/10/1986 với ông Võ Ngọc Thạch. Theo đó, tại Điều 7 quy định cơ quan Quản lý nhà đất có quyền hủy bỏ hợp đồng và lấy lại nhà nếu bên sử dụng nhà vi phạm một trong những trường hợp như: không trả tiền sử dụng nhà từ 03 tháng trở lên; bỏ trống nhà từ 03 tháng trở lên mà không có lý do chính đáng ...

Ngày 06/7/1987, Ủy ban nhân dân tỉnh Nghĩa Bình ban hành Quyết định số 1399-QĐ/UB về việc quản lý ngôi nhà số 96 Phan Bội Châu, thành phố Quy Nhơn theo diện cải tạo công thương nghiệp tư bản tư doanh.

Sau khi ký hợp thuê hai căn phòng nêu trên, gia đình ông Võ Ngọc Thạch sử dụng và đến năm 1989 tách tỉnh Nghĩa Bình, ông Thạch đã chuyển về công tác tại Ban Tổ chức Tỉnh ủy Quảng Ngãi, hai căn phòng này vợ ông Võ Ngọc Thạch là bà Châu Minh Hà và con của ông tiếp tục sử dụng đến năm 2013. Do hai căn phòng nêu trên, bỏ trống, không có người sử dụng, ngày 04/02/2015 UBND tỉnh ban hành Văn bản số 531/UBND-KTN giao Sở Xây dựng kiểm tra quản lý và đề xuất xử lý đối với 02 căn phòng chưa có người sử dụng của ngôi nhà 96 đường Phan Bội Châu.

Trên cơ sở kiểm tra và đề nghị của Sở Xây dựng, ngày 21/4/2015 Chủ tịch UBND tỉnh có Văn bản số 1645/UBND-KTN đồng ý thu hồi hai căn phòng phía sau của tầng 2 nhà số 96 Phan Bội Châu, thành phố Quy Nhơn, nguồn gốc trước đây ông Thạch và bà Hà sử dụng, hiện nay đang đóng cửa, để quản lý, cho thuê sử dụng theo quy định. Ngày 29/6/2015 Sở Xây dựng có Tờ trình số 84/TTr-SXD đề

xuất UBND tỉnh ban hành Quyết định thu hồi hai căn phòng nói trên để quản lý theo quy định. Ngày 22/7/2015, bà Châu Minh Hà có đơn khiếu nại liên quan đến việc Sở Xây dựng đề xuất thu 02 căn phòng ngôi nhà số 96 đường Phan Bội Châu, TP Quy Nhơn của hộ gia đình bà là trái quy định của pháp luật.

Để có cơ sở trả lời khiếu nại của bà Châu Minh Hà, ngày 06/8/2015 Sở Xây dựng làm việc với UBND phường Lê Lợi và Công an phường Lê Lợi, có nội dung:

"- Việc bà Châu Minh Hà được Công an thành phố Quy Nhơn cấp hộ khẩu thường trú số 4124 tại ngôi nhà số 96 đường Phan Bội Châu, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định là đúng theo quy định.

- Năm 2013 bà Châu Minh Hà đã chuyển đi nơi khác, không còn sinh sống tại ngôi nhà số 96 đường Phan Bội Châu, thành phố Quy Nhơn. Tuy nhiên bà Châu Minh Hà chưa thực hiện cắt hộ khẩu thường trú chuyển đi nơi khác.

- Việc Nhà nước có nhu cầu thu hồi 02 căn phòng trước đây bà Châu Minh Hà sử dụng phía sau tầng 2, ngôi nhà số 96 đường Phan Bội Châu, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định không ảnh hưởng tới hộ khẩu thường trú của bà Hà tại đây".

Ngày 12/8/2015, Sở Xây dựng có Giấy xác nhận gửi Đảng ủy phường Trần Hưng Đạo, theo đó ngày 18/8/2015 Đảng ủy phường Trần Hưng Đạo đã xác nhận: *"Đồng chí Châu Minh Hà sinh năm 1958 vào Đảng: 19.5.2002, chính thức: 19/5/2003. Quê quán: Đức Lâm, huyện Mộ Đức. T. Quảng Ngãi. Trước đây sinh hoạt tại Chi bộ Trường THCS Trần Hưng Đạo đã nghỉ hưu. Đảng ủy phường đã chuyển sinh hoạt Đảng ngày 14.5.2014 về Thành ủy Quy Nhơn để chuyển về phường Trần Phú (Quảng Ngãi)".*

Ngày 06/5/2016, Thanh tra tỉnh ban hành Văn bản số 254/TTr-P3 đề xuất giải quyết việc khiếu nại của công dân. Theo đó, khẳng định việc bà Châu Minh Hà khiếu nại liên quan đến việc đề xuất thu hồi 02 căn phòng phía sau, tầng 2 nhà số 96 đường Phan Bội Châu, thành phố Quy Nhơn của gia đình bà là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

Qua kết quả kiểm tra, xác minh của các cơ quan chức năng của tỉnh, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3339/QĐ-UBND ngày 11/9/2017 về việc thu hồi nhà ở thuộc sở hữu nhà nước, theo đó thu hồi 02 căn phòng phía sau, tầng 2 nhà số 96 đường Phan Bội Châu, thành phố Quy Nhơn có nguồn gốc trước đây hộ ông Võ Ngọc Thạch và bà Châu Minh Hà thuê ở. Tuy nhiên, bà Châu Minh Hà không đồng ý thực hiện Quyết định số 3339/QĐ-UBND ngày 11/9/2017 của UBND tỉnh và không giao 02 căn phòng phía sau, tầng 2 nhà số 96 đường Phan Bội Châu, thành phố Quy Nhơn cho Nhà nước quản lý, sử dụng theo quy định nên UBND tỉnh Bình Định ban hành Quyết định số 2895/QĐ-UBND ngày 27/8/2018 và Quyết định số 3937/QĐ-UBND ngày 24/10/2017 về việc cưỡng chế thu hồi nhà ở thuộc sở hữu nhà nước đối với 02 căn phòng phía sau, tầng 2 nhà số 96 Phan Bội Châu, thành phố Quy Nhơn đối với hộ gia đình bà.

III. Nhận xét và kết luận: Qua xem xét nội dung đơn, kết quả kiểm tra, rà soát vụ việc, đối chiếu các quy định của pháp luật, kết luận: Việc bà Châu Minh Hà khiếu nại UBND tỉnh thu hồi và cưỡng chế thu hồi nhà ở thuộc sở hữu nhà nước đối với

02 căn phòng phía sau, tầng 2 nhà số 96 Phan Bội Châu, thành phố Quy Nhơn là không có cơ sở, vì:

Hai căn phòng tầng 2 nhà số 96 Phan Bội Châu, thành phố Quy Nhơn bà Châu Minh Hà khiếu nại là nhà do Ban Tổ chức Tỉnh uỷ tỉnh Nghĩa Bình (nay là Ban Tổ chức Tỉnh uỷ Bình Định) phân phối cho ông Võ Ngọc Thạch (chồng của bà) tại Quyết định số 29/QĐ-TU ngày 15/01/1983. Ngày 19/10/1986, Xí nghiệp Quản lý và Sửa chữa nhà cửa thị xã Quy Nhơn ký Hợp đồng thuê nhà số 942/NĐ cho ông Võ Ngọc Thạch thuê sử dụng. Năm 1989, ông Võ Ngọc Thạch chuyển về công tác tại Ban Tổ chức Tỉnh uỷ Quảng Ngãi, bà Châu Minh Hà và các con tiếp tục sử dụng hai căn phòng này đến năm 2013. Trong quá trình sử dụng nhà, gia đình bà Châu Minh Hà không trả tiền thuê nhà từ năm 1991 và không sử dụng nhà từ năm 2013 đến nay. Căn cứ khoản 1 và khoản 2, Điều 7 của Hợp đồng sử dụng nhà số 942/NĐ ngày 19/10/1986: *“không trả tiền sử dụng nhà từ 03 tháng trở lên; bỏ trống nhà từ 03 tháng trở lên mà không có lý do chính đáng thì cơ quan quản lý nhà đất có quyền hủy bỏ hợp đồng và lấy lại nhà”* và các quy định của pháp luật hiện hành, UBND tỉnh ban hành Quyết định thu hồi và cưỡng chế thu hồi 02 căn phòng tầng 2 thuộc ngôi nhà số 96 Phan Bội Châu, thành phố Quy Nhơn là đúng theo quy định của pháp luật.

Từ những nhận định nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không công nhận toàn bộ nội dung đơn khiếu nại của bà Châu Minh Hà (địa chỉ: 96 Phan Bội Châu, thành phố Quy Nhơn).

Điều 2. UBND thành phố Quy Nhơn tổ chức công bố và giao Quyết định này đến bà Châu Minh Hà trong thời hạn 03 ngày (kể từ ngày ban hành Quyết định) để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, bà Châu Minh Hà không đồng ý với Quyết định này có quyền khiếu nại hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định theo quy định của pháp luật.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Trung tâm Phát triển nhà và Tư vấn xây dựng, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và bà Châu Minh Hà chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Văn phòng Chính phủ;
- Thanh tra Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Ban Tiếp công dân Trung ương;
- TT. Tỉnh uỷ;
- TT. HĐND tỉnh;
- Chủ tịch và PCT. UBND tỉnh;
- Các Sở: TP, TC;
- UBND thành phố Quy Nhơn (02 bản để tổng đạt);
- CVP và PVP-VX;
- Ban Tiếp công dân tỉnh (02 bản để niêm yết);
- Lưu: VT, TTTH, HSVV-TD.



Phan Cao Thắng