

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**V/v giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị Trâm**  
(Địa chỉ: Nhà số 96 Phan Bội Châu, thành phố Quy Nhơn)  
(Lần đầu)

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

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

*Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011;*

*Xét khiếu nại của bà Trần Thị Trâm (Địa chỉ: Nhà số 96 Phan Bội Châu, thành phố Quy Nhơn).*

Theo báo cáo của Chánh Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 725/TTT-P3 ngày 26/9/2023, Văn bản số 849/TTT-P3 ngày 06/11/2023 về việc báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh và đối thoại với hộ bà Trần Thị Trâm, với các nội dung sau đây:

**I. Nội dung khiếu nại:**

Khiếu nại yêu cầu công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà và đất cho hộ gia đình bà đối với phần diện tích nhà và đất hộ đang sử dụng, gồm: Căn phòng tầng 1 phía trước và các phòng 6,7,8 tầng 2 phía sau; đồng thời, giải quyết cho thuê 02 phòng 9, 10 của tầng 2 phía sau của ngôi nhà số 96 đường Phan Bội Châu, thành phố Quy Nhơn.

**II. Kết quả kiểm tra, xác minh:**

Nhà số 96 đường Phan Bội Châu, thành phố Quy Nhơn có quy mô 04 tầng, với diện tích đất 218,075m<sup>2</sup>, diện tích nhà 635m<sup>2</sup>, trước đây do vợ chồng ông Trần Đình Thứ và bà Bùi Thị Dơi đứng tên sở hữu.

Ngày 09/8/1977, vợ chồng ông Trần Đình Thứ và bà Bùi Thị Dơi có viết cho vợ chồng ông Sử Hồ và bà Trần Thị Trâm được sử dụng một số phòng của ngôi nhà số 96 đường Phan Bội Châu, thành phố Quy Nhơn, với nội dung: “căn nhà này do vợ chồng tôi tạo lập và làm chủ sở hữu, nay vợ chồng tôi thỏa thuận cho anh chị Sử Hồ và Trần Thị Trâm được sử dụng các căn phòng như sau: - Tầng trệt từ giếng nước trở ra sát lề đường. - Một buồng trệt phía sau cùng. - Ba (03) buồng sát nhau phía sau cùng của gác 2. Vợ chồng tôi viết giấy này cho vợ chồng anh Hồ + Trâm tùy nghi sử dụng và lo việc thuế (thổ trạch). Nếu sau này vợ chồng chúng tôi cần sẽ lấy lại để sử dụng và báo trước cho anh chị 90 ngày để thu dọn đi” được Ban nhân dân khối 6 chứng thực ngày 17/8/1977. Năm 1978, Ty Nhà đất Nghĩa Bình đã mượn 04 phòng của nhà này (trong đó có các phòng vợ chồng ông Thứ, bà

*Dơi cho vợ chồng bà Trâm sử dụng)* để bố trí cho hộ ông Mỹ, ông Dũng và ông Luyện là cán bộ Văn phòng Tỉnh ủy ở.

Ngày 09/10/1981, bà Bùi Thị Dơi từ Cộng hòa Liên bang Đức có viết giấy xác nhận thỏa thuận cho ở căn nhà số 96 đường Phan Bội Châu có nội dung: *“Tôi làm giấy này để xác nhận lại một lần nữa sự thỏa thuận giữa tôi và anh chị Sử - Hồ và Trần - Thị - Trâm hiện cư trú tại nhà tôi, số 96 đường Phan Bội Châu, Quy Nhơn, về việc giao nhà sau đây: Trong suốt thời gian tôi vắng mặt tại Việt Nam, anh chị Sử - Hồ và Trần - Thị - Trâm được tiếp tục trọn quyền sử dụng, quản thụ và làm chủ trọn ngôi nhà số 96 đường Phan Bội Châu, Quy Nhơn; kể các 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 và 1977. Giấy này có giá trị trong suốt thời gian tôi vắng mặt tại Việt Nam”*.

Ngày 21/8/1982, Ban Tổ chức Tỉnh ủy Nghĩa Bình đã giao lại cho gia đình bà Trần Thị Trâm 01 phòng tầng trệt và 01 phòng tầng 1 (*trước đây được bố trí cho gia đình ông Mỹ, hộ không còn nhu cầu sử dụng và giao trả*). Còn lại 02 phòng, gia đình ông Dũng và ông Luyện tiếp tục sử dụng đến năm 1984 và 1986 thì chuyển đi nơi khác, gia đình ông Võ Ngọc Thạch vào quản lý, sử dụng. Ngày 15/01/1983, Ban Tổ chức Tỉnh ủy Nghĩa Bình ban hành Quyết định số 29-QĐ/TU về việc phân phối cho ông Võ Ngọc Thạch được ở 02 căn phòng tầng 2 của ngôi nhà 96 đường Phan Bội Châu, thành phố Quy Nhơn.

Ngày 06/7/1987, UBND tỉnh có Quyết định số 1399/QĐ-UB về việc quản lý toàn bộ nhà đất tại số nhà 96 đường Phan Bội Châu theo diện nhà vắng chủ (*vì vợ chồng ông Trần Đình Thứ và bà Bùi Thị Dơi thuộc thành phần tư sản thương nghiệp đã ra nước ngoài sinh sống*). Đồng thời, giao Sở Xây dựng, UBND thành phố Quy Nhơn phối hợp với các ngành có liên quan tổ chức quản lý theo đúng quy định và trình UBND tỉnh xét quyết định việc phân phối, sử dụng.

Năm 2015, bà Trần Thị Trâm kiến nghị UBND tỉnh thu hồi 02 căn phòng phía sau của tầng 2, diện tích khoảng 34 m<sup>2</sup> (*trước đây ông Thạch và bà Hà sử dụng, hiện trạng không sử dụng*) để bố trí cho hộ gia đình bà thuê ở. Ngày 21/4/2015, UBND tỉnh ban hành Văn bản số 1645/UBND-KTN về việc giải quyết kiến nghị của bà Trần Thị Trâm, theo đó: UBND tỉnh giao Sở Xây dựng lập thủ tục để cho hộ bà Trần Thị Trâm được thuê đối với 02 căn phòng phía sau của tầng 2 của ngôi nhà 96 đường Phan Bội Châu, thành phố Quy Nhơn.

Ngày 11/9/2017, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3339/QĐ-UBND về việc thu hồi 02 căn phòng phía sau, tầng 2 của ngôi nhà số 96 đường Phan Bội Châu, thành phố Quy Nhơn, trước đây hộ ông Võ Ngọc Thạch thuê ở. Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh, UBND thành phố Quy Nhơn đã phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức thu hồi lại 02 căn phòng phía sau, tầng 2 của ngôi nhà số 96 đường Phan Bội Châu, thành phố Quy Nhơn.

Ngày 17/6/2019, Hội đồng bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước họp, kết luận: Giao Sở Xây dựng tham mưu UBND tỉnh xác lập sở hữu toàn dân đối với ngôi nhà

số 96 đường Phan Bội Châu, thành phố Quy Nhơn và thực hiện quản lý nhà thuộc sở hữu nhà nước theo quy định; đồng thời, chỉ đạo Trung tâm Phát triển nhà và Tư vấn Xây dựng rà soát các trường hợp đang sử dụng tại ngôi nhà trên, lập thủ tục ký kết hợp đồng thuê nhà ở và truy thu tiền thuê nhà theo quy định; thu hồi, quản lý đối với các trường hợp đang sử dụng nhà không đúng quy định (*trong đó có trường hợp hộ bà Trần Thị Trâm*).

Ngày 15/7/2019, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2391/QĐ-UBND về việc xác lập sở hữu toàn dân đối với ngôi nhà số 96 đường Phan Bội Châu, thành phố Quy Nhơn, theo đó: *Nay xác lập sở hữu toàn dân đối với nhà và đất tại số 96 đường Phan Bội Châu, thành phố Quy Nhơn với diện tích đất 218,075m<sup>2</sup>, diện tích nhà 635m<sup>2</sup> theo chính sách quy định tại Điều 2, Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội khóa XI về nhà đất do Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01/7/1991.*

Ngày 11/10/2019, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3691/QĐ-UBND về việc cho hộ bà Trần Thị Trâm thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước ngôi nhà số 96 đường Phan Bội Châu, thành phố Quy Nhơn, theo đó: Cho hộ bà Trần Thị Trâm được ký hợp đồng thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước căn phòng tầng 1 phía trước và các phòng 6,7,8,9, 10 tầng 2 phía sau ngôi nhà số 96 đường Phan Bội Châu, thành phố Quy Nhơn (*trong đó, có 02 căn phòng phía sau (9, 10), tầng 2 thu hồi của ông Thạch*), với tổng diện tích thuê nhà 208,16m<sup>2</sup>, trong đó: Diện tích phòng 01 tầng 1 là 98,015m<sup>2</sup>, diện tích các phòng 6,7, 8, 9, 10 tầng 2 là 110,145m<sup>2</sup>. Trung tâm Phát triển nhà và Tư vấn xây dựng (*nay là Trung tâm Quy hoạch và Kiểm định xây dựng*) thuộc Sở Xây dựng nhiều lần ban hành Thông báo đề nghị hộ bà Trần Thị Trâm liên hệ với Trung tâm để làm thủ tục ký kết Hợp đồng thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nhưng đến nay hộ bà Trần Thị Trâm chưa đồng ý ký kết hợp đồng thuê nhà.

### **III. Kết quả đối thoại:**

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Văn bản số 420/TB-UBND ngày 27/10/2023, Chánh Thanh tra tỉnh đã chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức đối thoại với ông Sử Hồ (*chồng bà Trần Thị Trâm*) vào ngày 03/11/2023, kết quả như sau:

- Ngôi nhà số 96 đường Phan Bội Châu, thành phố Quy Nhơn có nguồn gốc của vợ chồng ông Trần Đình Thứ và bà Bùi Thị Dơi, đã được UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2391/QĐ-UBND ngày 15/7/2019 về việc xác lập sở hữu toàn dân theo chính sách quy định tại Điều 2 Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội khóa XI về nhà đất do Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01/7/1991. Mặt khác, hộ bà Trần Thị Trâm không cung cấp được các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở theo quy định tại Điều 100

*Luật Đất đai năm 2013. Do đó, bà Trần Thị Trâm khiếu nại yêu cầu công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà và đất cho hộ gia đình bà đối với phần diện tích nhà và đất do hộ đang sử dụng, gồm: Căn phòng tầng 1 phía trước và các phòng 6,7,8 tầng 2 phía sau ngôi nhà số 96 đường Phan Bội Châu, thành phố Quy Nhơn là không có cơ sở xem xét, giải quyết.*

*- Việc hộ bà Trần Thị Trâm khiếu nại yêu cầu được thuê 02 căn phòng cuối cùng (9,10), tầng 2 phía sau của ngôi nhà 96 đường Phan Bội Châu, phường Lê Lợi, thành phố Quy Nhơn đã được UBND tỉnh đồng ý cho hộ bà Trần Thị Trâm được ký hợp đồng thuê nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước tại Quyết định số 3691/QĐ-UBND ngày 11/10/2019. Đề nghị hộ bà Trần Thị Trâm liên hệ với Trung tâm Quy hoạch và Kiểm định xây dựng thuộc Sở Xây dựng để được hướng dẫn các thủ tục liên quan đến việc ký kết hợp đồng thuê nhà thuộc sở hữu Nhà nước theo quy định.*

*- Ông Sử Hồ (chồng bà Trần Thị Trâm) không đồng ý với kết quả đối thoại.*

#### **IV. Kết luận:**

Qua xem xét nội dung đơn và kết quả kiểm tra, xác minh về nguồn gốc, quá trình sử dụng nhà, đất đối với ngôi nhà số 96 Phan Bội Châu, thành phố Quy Nhơn, kết quả đối thoại; đối chiếu với các quy định của pháp luật, kết luận:

- Việc bà Trần Thị Trâm khiếu nại yêu cầu công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà và đất cho hộ gia đình bà đối với phần diện tích nhà và đất do hộ đang sử dụng, gồm: Căn phòng tầng 1 phía trước và các phòng 6,7,8 tầng 2 phía sau ngôi nhà số 96 đường Phan Bội Châu, thành phố Quy Nhơn là không có cơ sở để giải quyết.

- Đồng ý cho hộ bà Trần Thị Trâm được thuê 02 căn phòng cuối cùng (9,10), tầng 2 phía sau của ngôi nhà 96 đường Phan Bội Châu, phường Lê Lợi, thành phố Quy Nhơn.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,

#### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Không công nhận nội dung bà Trần Thị Trâm khiếu nại yêu cầu công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà và đất cho hộ gia đình bà đối với phần diện tích nhà và đất do hộ đang sử dụng, gồm: Căn phòng tầng 1 phía trước và các phòng 6,7,8 tầng 2 phía sau ngôi nhà số 96 đường 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 Trần Thị Trâm trong thời hạn 03 ngày để thi hành.

**Điều 3.** Trong thời hạn Luật định, bà Trần Thị Trâm không đồng ý với Quyết định này có quyền khiếu nại đến Bộ Xây dựng 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, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Trung tâm Quy hoạch và Kiểm định xây dựng, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và bà Trần Thị Trâm chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 4;
- Thanh tra Chính phủ;
- Văn phòng Chính phủ;
- Ban Tiếp công dân Trung ương;
- Bộ Xây dựng;
- Chủ tịch và các PCT. UBND tỉnh;
- Các Sở: TP, TNMT, TC;
- UBND TP. Quy Nhơn (02 bản để tổng đạt);
- Hội Nông dân tỉnh, Hội Luật gia tỉnh;
- CVP, PVP-TD;
- Ban TCD tỉnh;
- Lưu: VT, HSVV-TD.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Tự Công Hoàng**