

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG NGÃI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 1800/QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 01 tháng 12 năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Phạm Đình Chương  
(địa chỉ: Khu phố 7, thị trấn Tân Nghĩa, huyện Hàm Tân,  
tỉnh Bình Thuận)**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

*Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011;*

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

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

Xét nội dung khiếu nại của ông Phạm Đình Chương đối với Công văn số 495/UBND-CNXD ngày 11/02/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc trả lời đơn của ông Phạm Đình Chương và khiếu nại Quyết định số 2731/QĐ/UB ngày 15/11/1986 và Quyết định số 1349/QĐ-UBND ngày 20/7/2017 của UBND tỉnh Quảng Ngãi; trên cơ sở kết quả thẩm tra, xác minh nội dung khiếu nại của Sở Xây dựng tại Báo cáo 142/BC-SXD ngày 16/10/2020 và Biên bản đối thoại với người khiếu nại vào ngày 19/11/2020, cho thấy quá trình diễn biến vụ việc như sau:

- Ngày 03/10/2019, ông Phạm Đình Chương có đơn khiếu nại gửi UBND tỉnh Quảng Ngãi, UBND huyện Bình Sơn và UBND thị trấn Châu Ô về việc ông được gia đình ủy quyền khiếu nại việc UBND tỉnh Quảng Ngãi lấy nhà của gia đình ông ở địa chỉ số 03 đường Tu Nhân Đạo, tổ dân phố 5, thị trấn Châu Ô, huyện Bình Sơn để bán cho bà Nguyễn Thị Tuyết Nhung. Ngày 30/10/2019, UBND tỉnh có Công văn số 5947/UBND-CNXD về việc giao Sở Xây dựng tham mưu xử lý nội dung đơn khiếu nại của ông Phạm Đình Chương. Sau khi kiểm tra, rà soát hồ sơ, Sở Xây dựng đã có báo cáo UBND tỉnh tại Công văn số 3703/SXD-QLN&BDS ngày 04/12/2019. Tiếp đến, ngày 12/12/2019, UBND tỉnh có Công văn số 6750/UBND-CNXD giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Sở Tư pháp, UBND huyện Bình Sơn và

các đơn vị có liên quan nghiên cứu, tham mưu, đề xuất UBND tỉnh xem xét, xử lý đơn khiếu nại của ông Phạm Đình Chương.

Sở Xây dựng đã có văn bản lấy ý kiến tham gia của các cơ quan liên quan và trên cơ sở đó, Sở Xây dựng đã có Công văn số 146/SXD-QLN&BDS ngày 05/02/2020 báo cáo UBND tỉnh kết quả kiểm tra, rà soát hồ sơ liên quan đơn khiếu nại của ông Phạm Đình Chương.

Trên cơ sở kết quả kiểm tra, rà soát hồ sơ của Sở Xây dựng tại Công văn số 146/SXD-QLN&BDS ngày 05/02/2020, ngày 11/02/2020 UBND tỉnh đã có Công văn số 495/UBND-CNXD về việc trả lời đơn của ông Phạm Đình Chương, có nội dung:

*“Ngôi nhà số 03 đường Tu Nhân Đạo, tổ dân phố 5, thị trấn Châu Ổ, huyện Bình Sơn (số cũ: thôn Tường Vân, xã Bình Thới, huyện Bình Sơn) đã được Nhà nước quản lý, bố trí sử dụng (diện nhà vắng chủ) tại Quyết định số 2731/QĐ/UB ngày 15/11/1986 và được UBND tỉnh ban hành Quyết định xác lập sở hữu toàn dân tại Quyết định số 1349/QĐ-UBND ngày 20/7/2017. Theo hồ sơ quản lý thì ngôi nhà này thuộc diện quản lý, cho thuê, bán và có trong danh mục xử lý nhà thuộc sở hữu nhà nước tại Quyết định số 185/QĐ-UBND ngày 23/9/2011 của UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt, điều chỉnh bổ sung Đề án bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước cho người đang thuê theo Nghị định số 61/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ và Phương án xử lý nhà thuộc sở hữu nhà nước tại Công văn số 6545/UBND-CNXD ngày 14/11/2016 của UBND tỉnh Quảng Ngãi. Thực hiện quy định về bán nhà thuộc sở hữu nhà nước tại Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ, UBND tỉnh Quảng Ngãi đã ban hành Quyết định số 945/QĐ-UBND ngày 14/6/2018 về việc bán ngôi nhà số 03 đường Tu Nhân Đạo, thị trấn Châu Ổ, huyện Bình Sơn cho hộ bà Nguyễn Thị Tuyết Nhung (người đang thuê nhà) đảm bảo đúng quy định.*

*Tại Điều 1 Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội 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 quy định: “Nhà nước không xem xét lại chủ trương, chính sách và việc thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa liên quan đến nhà đất đã ban hành trước ngày 01/7/1991.*

*Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại nhà đất mà nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa liên quan đến nhà đất.*

*Căn cứ quy định trên, việc ông Phạm Đình Chương khiếu nại hành vi của UBND tỉnh Quảng Ngãi tự ý lấy nhà của gia đình ông bán cho bà Nguyễn Thị Tuyết Nhung là không có cơ sở xem xét, giải quyết.”*

Nhận được Công văn trả lời trên, ông Phạm Đình Chương tiếp tục có

đơn khiếu nại đề ngày 17/02/2020 về việc không đồng ý Công văn trả lời của UBND tỉnh vì ông cho rằng “...bản thân ông làm đơn khiếu nại thì khi thụ lý giải quyết theo quy định, UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định giải quyết nhưng lại ban hành Công văn là không đúng quy định của Luật khiếu nại tố cáo”.

Tại khoản 1 Điều 31 Luật Khiếu nại năm 2011 quy định: “1. Người giải quyết khiếu nại lần đầu phải ra quyết định giải quyết khiếu nại”.

Như vậy, việc ông Phạm Đình Chương có đơn khiếu nại với nội dung UBND tỉnh lấy nhà của gia đình ông bán cho bà Nguyễn Thị Tuyết Nhung nhưng khi giải quyết khiếu nại UBND tỉnh lại ban hành công văn trả lời ông là không đúng quy định về hình thức giải quyết đơn khiếu nại. Do đó, nội dung khiếu nại trên của ông Phạm Đình Chương là đúng.

- Ông Phạm Đình Chương viện dẫn quy định tại Điều 194 Bộ luật Dân sự năm 1995 để cho rằng nếu tài sản không xác định được chủ sở hữu (vắng chủ) thì người phát hiện tài sản phải thông báo hoặc trả lại ngay cho chủ sở hữu, nếu không biết ai là chủ sở hữu thì phải thông báo hoặc giao nộp cho UBND xã phường, thị trấn hoặc công an cơ sở gần nhất hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Tại Công văn số 495/UBND-CNXD ngày 11/02/2020 của UBND tỉnh căn cứ Điều 1 Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội để viện dẫn cho rằng không giải quyết các chính sách về đất đai và trả lời không đúng Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02/4/2005 quy định; nội dung khiếu nại trên của ông Phạm Đình Chương là không đúng, bởi vì:

Ngôi nhà này nguyên là của ông Hộ (cha ruột của ông Phạm Đình Chương đã chết năm 2001), trước giải phóng miền Nam (30/4/1975) ông Hộ có tham gia làm việc trong chế độ cũ. Sau giải phóng, gia đình ông Hộ không có mặt tại địa phương. Căn cứ Quyết định số 111-CP ngày 14/4/1977 của Hội đồng Chính phủ ban hành chính sách quản lý và cải tạo XHCN đối với nhà, đất cho thuê ở các đô thị và các tỉnh phía Nam; trên cơ sở Biên bản họp Hội đồng xử lý nhà đất huyện Bình Sơn ngày 26/8/1982, Báo cáo của UBND huyện Bình Sơn ngày 16/10/1983 về việc đề nghị quản lý toàn bộ diện tích nhà đất của các ngôi nhà hiện vắng chủ tại địa phương và Biên bản họp Hội đồng xử lý nhà đất tỉnh Nghĩa Bình ngày 20/6/1986. Ngày 15/11/1986, UBND tỉnh Nghĩa Bình ban hành Quyết định số 2731-QĐ/UB về việc trực tiếp quản lý 15 ngôi nhà vắng chủ kê cả trang thiết bị gắn liền trong nhà, cây cối và các vật kiến trúc khác có trên khu đất của 14 chủ hộ hiện vắng chủ tại địa phương huyện Bình Sơn để sử dụng vào lợi ích công cộng, trong đó có ngôi nhà ở thôn Tường Vân, xã Bình Thới, diện tích xây cất 127m<sup>2</sup> của ông Hộ.

Ông Chương cho rằng cha ông vẫn về địa phương sinh sống và còn có gia đình họ hàng của ông ở sát bên cạnh trực tiếp trông coi quản lý nhà tại thời điểm này là không đúng vì trước giải phóng, ông Hộ tham gia làm việc

cho chế độ cũ nên vào ngày 20/02/1975 ông Hộ đã rời khỏi địa phương đi vào Bình Tuy, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận. Lúc cách mạng giải phóng, vợ ông Hộ dẫn các con vào gặp ông tại Bình Tuy và từ đó gia đình ông khai báo đăng ký chỗ ở mới với chính quyền cách mạng ở địa phương mới đến. Hơn nữa lúc đó ông Hộ có trình diện với chính quyền nơi ở mới và đi cải tạo ngày 12/8/1975 đến 14/11/1975, được trả tự do ngày 22/11/1975 nên gia đình ông Hộ không về quê được. Chi tiết này đã thể hiện rõ trong “*Giấy xác nhận sở hữu nhà ở*” do ông Phạm Hộ viết tay ngày 20/5/1989.

Sau khi UBND tỉnh Nghĩa Bình có Quyết định số 2731-QĐ/UB ngày 20/6/1986 về việc quản lý 15 ngôi nhà vắng chủ kê cả trang thiết bị gắn liền trong nhà, cây cối và các vật kiến trúc khác có trên khu đất của 14 chủ hộ hiện vắng chủ tại địa phương huyện Bình Sơn, trong đó có ngôi nhà của ông Hộ, ngôi nhà đã được bố trí nơi làm việc cho Văn phòng Huyện ủy Bình Sơn, sau đó bố trí cho vợ chồng ông Đoàn Tuấn Kiệt công tác tại Đài Truyền thanh huyện Bình Sơn sử dụng. Sau khi ông Đoàn Tuấn Kiệt trả lại ngôi nhà cho Huyện ủy, huyện Bình Sơn đã bố trí cho bà Nguyễn Thị Tuyết Nhung công tác tại Phòng Kinh tế & Hạ tầng huyện sử dụng theo Quyết định số 3108/QĐ-UBND ngày 31/10/2011 của UBND huyện Bình Sơn. Ngày 23/5/2014, UBND tỉnh có Công văn số 2001/UBND-CNXD về việc thống nhất cho hộ bà Nguyễn Thị Tuyết Nhung thuê để ở. Đến ngày 13/01/2015, UBND tỉnh ban hành Quyết định về việc chuyển giao quỹ nhà đất thuộc sở hữu nhà nước cho Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh dịch vụ Quảng Ngãi tại Quyết định số 11/QĐ-UBND, trong đó có ngôi nhà này và có tên hộ bà Nguyễn Thị Tuyết Nhung thuê sử dụng. Ngày 20/7/2017, UBND tỉnh có Quyết định số 1349/QĐ-UBND về việc xác lập sở hữu toàn dân ngôi nhà trên theo Nghị quyết số 23/2003/NQ-QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội. Đến ngày 14/6/2018, UBND tỉnh đã bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước cho hộ bà Nguyễn Thị Tuyết Nhung theo Quyết định số 945/QĐ-UBND.

Như vậy, sau khi Nhà nước có quyết định quản lý, ngôi nhà đã được bố trí sử dụng theo quy định. Do đó, việc ông Phạm Đình Chương có đơn cho rằng sau khi nhà nước quản lý nhưng thực tế không bố trí sử dụng thì phải trả lại nhà cho ông là không đúng. Việc áp dụng Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội 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 01/9/1991 và Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02/4/2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất 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 để giải quyết đơn ông Phạm Đình Chương khiếu nại đòi lại nhà, đất nhà nước đã quản lý và bố trí sử dụng sau giải phóng miền Nam (1975) là đúng quy định.

Việc ông Phạm Đình Chương viện dẫn Bộ luật Dân sự năm 1995 để khiếu nại đòi lại nhà ở mà 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 là không đúng. Bởi vì, tài sản là nhà đất do Nhà nước quản lý theo chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa đối với nhà, đất cho thuê ở các đô thị của các tỉnh phía Nam theo Quyết định số 111-CP ngày 14/4/1977 của Hội đồng Chính phủ *không thuộc đối tượng và phạm vi điều chỉnh* của Bộ luật Dân sự năm 1995 như ông Chương viện dẫn. Điều 1 Bộ luật Dân sự năm 1995 quy định về nhiệm vụ và phạm vi điều chỉnh của Bộ luật Dân sự, đã nêu rõ: *“Bộ luật dân sự quy định địa vị pháp lý của cá nhân, pháp nhân và các chủ thể khác, quyền, nghĩa vụ của các chủ thể trong quan hệ tài sản, quan hệ nhân thân trong giao lưu dân sự, xây dựng chuẩn mực pháp lý cho cách ứng xử của các chủ thể khi tham gia quan hệ dân sự.”*

Căn cứ Điều 2 Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội 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, UBND tỉnh Quảng Ngãi đã có Quyết định số 1349/QĐ-UBND ngày 20/7/2017 của UBND tỉnh Quảng Ngãi xác lập sở hữu toàn dân căn nhà số 03 đường Tu Nhân Đạo tổ dân phố 5, thị trấn Châu Ổ, huyện Bình Sơn (*số cũ thôn Tường Vân, xã Bình Thới, huyện Bình Sơn*) là đúng quy định.

Như vậy, nội dung khiếu nại này của ông Phạm Đình Chương là không đúng.

**Từ diễn biến vụ việc nêu trên, căn cứ quy định của pháp luật, nhận thấy:**

- Công văn số 459/UBND-CNXD ngày 11/02/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc trả lời đơn khiếu nại của ông Phạm Đình Chương không xem xét giải quyết việc trả lại ngôi nhà số 03 đường Tu Nhân Đạo, tổ dân phố 5, thị trấn Châu Ổ, huyện Bình Sơn là đúng quy định của pháp luật về nội dung vì ngôi nhà này là nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước. Tuy nhiên, cần phải thay đổi hình thức giải quyết đơn khiếu nại bằng quyết định giải quyết cho phù hợp với quy định của Luật Khiếu nại.

Do đó, nội dung khiếu nại về hình thức giải quyết đơn khiếu nại của ông Phạm Đình Chương là đúng. Bởi vì, khoản 1 Điều 31 Luật Khiếu nại năm 2011 đã quy định, người giải quyết khiếu nại phải ra quyết định giải quyết khiếu nại. Tuy nhiên, khi giải quyết đơn khiếu nại của ông Phạm Đình Chương về việc đòi lại nhà ở thuộc sở hữu nhà nước, UBND tỉnh đã ban hành Công văn trả lời cho người khiếu nại là chưa đúng quy định về hình thức giải quyết khiếu nại.

- Quyết định số 2731-QĐ/UB ngày 15/11/1986 về quản lý nhà vắng chủ tại huyện Bình Sơn là Quyết định của UBND tỉnh Nghĩa Bình, không phải Quyết định của UBND tỉnh Quảng Ngãi như trong đơn khiếu nại ông Chương

nêu.

Nhà đất mà Nhà nước đã quản lý và 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 không thuộc đối tượng điều chỉnh của Bộ luật Dân sự như ông Chương đã viện dẫn trong đơn khiếu nại để đòi lại nhà.

Căn cứ Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội 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, UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 1349/QĐ-UBND ngày 20/7/2017 về việc xác lập sở hữu toàn dân đối với ngôi nhà số 03 đường Tu Nhân Đạo, tổ dân phố 5, thị trấn Châu Ổ, huyện Bình Sơn là đúng quy định.

**Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,**

### **QUYẾT ĐỊNH:**

#### **Điều 1.**

- Công nhận nội dung khiếu nại về hình thức giải quyết đơn khiếu nại của ông Phạm Đình Chương bằng hình thức Công văn là chưa đúng quy định của Luật Khiếu nại.

- Không công nhận nội dung khiếu nại Quyết định số 2731-QĐ/UB ngày 15/11/1986 của UBND tỉnh Nghĩa Bình và Quyết định số 1349/QĐ-UBND ngày 20/7/2017 của UBND tỉnh Quảng Ngãi theo quy định của Bộ luật Dân sự. Bởi vì, Bộ luật Dân sự không điều chỉnh đối tượng tài sản là 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.

#### **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Giao Chủ tịch UBND huyện Bình Sơn tổ chức công khai nội dung giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định của pháp luật và giao Quyết định này cho ông Phạm Đình Chương trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định này; báo cáo UBND tỉnh, Sở Xây dựng kết quả thực hiện.

2. Giao Sở Xây dựng theo dõi, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện Quyết định này; tổng hợp báo cáo UBND tỉnh kết quả thực hiện.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực sau 30 ngày kể từ ngày ban hành. Nếu không đồng ý thì ông Phạm Đình Chương có quyền khiếu nại đến Bộ trưởng Bộ Xây dựng hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Xây

dụng; Chủ tịch UBND huyện Bình Sơn; Chủ tịch UBND thị trấn Châu Ô;  
Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan và ông Phạm Đình  
Chương chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Thanh tra Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Trụ sở Tiếp công dân Trung ương;
- TT Tỉnh ủy;
- TT HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Thanh tra tỉnh;
- VPUB: PCVP, NC, TCD, CB-TH;
- Lưu: VT, CNXD (Vũ 606).



**CHỦ TỊCH**

**Đặng Văn Minh**