

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết nội dung khiếu nại của ông Ngô Văn Lý  
trú tại khu 1, thị trấn Kỳ Sơn, huyện Kỳ Sơn, tỉnh Hòa Bình (Lần 2)

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HOÀ BÌNH

Căn cứ Luật tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;  
Căn cứ Luật khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11/11/2011;  
Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;  
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;  
Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai năm 2013;  
Căn cứ Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 21/10/2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính;  
Xét nội dung đơn khiếu nại của ông Ngô Văn Lý, trú tại Khu 1, thị trấn Kỳ Sơn, huyện Kỳ Sơn, tỉnh Hòa Bình.  
Xét báo cáo số 151/BC-STNMT ngày 08/8/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc báo cáo kết quả xác minh nội dung đơn khiếu nại.

#### **I. Nội dung khiếu nại**

Ông Ngô Văn Lý khiếu nại Quyết định số 947/QĐ-UBND ngày 29/01/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Kỳ Sơn về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Ngô Văn Lý.

Theo đó, ông Ngô Văn Lý căn cứ theo quy định tại Điểm đ, Khoản 1, Điều 100, Luật Đất đai năm 2013, gia đình sử dụng đất ổn định và có giấy tờ thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở, đề nghị được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không phải nộp tiền sử dụng đất.

#### **II. Kết quả giải quyết của Ủy ban nhân dân huyện Kỳ Sơn**

Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Kỳ Sơn đã ban hành Quyết định số 947/QĐ-UBND ngày 29/01/2019 về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Ngô Văn Lý với nội dung:

Không thừa nhận nội dung đơn khiếu nại của ông Ngô Văn Lý về việc gia đình mua nhà thanh lý theo biên bản bàn giao nhà thanh lý ngày 19/3/1993, đủ điều kiện xem xét được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại Điểm đ, Khoản 1, Điều 100, Luật Đất đai năm 2013.

### **III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại của Ủy ban nhân dân tỉnh**

Trên cơ sở báo cáo số 151/BC-STNMT ngày 08/8/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc báo cáo kết quả xác minh nội dung đơn khiếu nại của 06 hộ dân trú tại khu 1, thị trấn Kỳ Sơn, huyện Kỳ Sơn cho thấy:

#### **1. Về nguồn gốc nhà, đất và việc sử dụng nhà, đất của ông Ngô Văn Lý**

- Ông Ngô Văn Lý mua 03 gian nhà của 02 công nhân (bà Nguyễn Thị Kim và ông Trần Việt Tinh) mua nhà thanh lý của Xí nghiệp Cồn Rượu Kỳ Sơn theo biên bản bàn giao nhà thanh lý ngày 19/3/1993 của Xí nghiệp Cồn, Rượu Kỳ Sơn.

- Hộ ông Ngô Văn Lý sử dụng nhà để ở liên tục từ khi mua lại nhà thanh lý. Hiện đang sử dụng khoảng 417m<sup>2</sup> đất, trên đất có nhà xây cấp 4 (nhà mua thanh lý) và công trình phụ, một số cây trồng trên đất như Cam, Xoài, Ói, Nhãn, trồng màu...; diện tích nhà khoảng 50m<sup>2</sup>.

- Văn bản số 06/CV-UB ngày 07/01/1993 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc thanh lý tài sản và xây dựng cơ sở sản xuất giấy ở Xí nghiệp Cồn Rượu Kỳ Sơn. Trong văn bản có nội dung:

1/ Cho phép xây dựng cơ sở sản xuất giấy gráp thuộc Sở XD-CN trên cơ sở tận dụng mặt bằng, đất đai, tài sản thiết bị và lao động hiện có của Xí nghiệp Cồn Rượu Kỳ Sơn.

2/ Giao cho Sở Tài chính – Vật giá chủ trì cùng với Sở XD-CN và các ngành chức năng khảo sát đánh giá tài sản, thiết bị hiện có của Xí nghiệp Cồn Rượu Kỳ Sơn để thanh lý và bán (trong, ngoài tỉnh) những tài sản, thiết bị không sử dụng đến trong dây chuyền sản xuất giấy gráp để thu hồi vốn ngân sách, tái đầu tư cho dây chuyền sản xuất giấy sau khi được phê duyệt luận chứng kinh tế kỹ thuật.

- Giấy tờ mua nhà thanh lý của Xí nghiệp Cồn Rượu Kỳ Sơn theo biên bản bàn giao nhà thanh lý ngày 19/3/1993 của Xí nghiệp Cồn, Rượu Kỳ Sơn.

#### **2. Kết quả xác minh hồ sơ, tài liệu liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất của Xí nghiệp Cồn Rượu Kỳ Sơn.**

Xí nghiệp Cồn Rượu Kỳ Sơn là tiền thân của Xí nghiệp Giấy gráp Kỳ Sơn, ngày 22/11/1962 được Ủy ban hành chính tỉnh Hòa Bình ban hành Quyết định số 121/QĐ/UB cho phép ty Công nghiệp được sử dụng đất tại phố Pheo, xã Dân Hạ, huyện Kỳ Sơn (nay là Khu 1, thị trấn Kỳ Sơn)..., diện tích 5.000m<sup>2</sup> để xây dựng công trình nhà máy liên hợp (Đường, Giấy, Rượu) và nhà ở cho công nhân.

Ngày 24/8/1996 Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình ban hành Quyết định số 577/QĐ-UB về việc sáp nhập Xí nghiệp Giấy gráp Kỳ Sơn vào Công ty phát triển nhà và đô thị nay là Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và xây dựng Hòa Bình.

Năm 1997 Công ty phát triển nhà và đô thị Hòa Bình đã lập tờ khai sử dụng đất; kê khai đăng ký nộp tiền thuê đất, được Sở Địa chính, Ủy ban nhân dân huyện Kỳ Sơn, UBND thị trấn Kỳ Sơn thẩm tra hồ sơ đất đai, ngày 10/3/1998 Sở Địa chính (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường) có văn bản số 72/CV-ĐC-ĐKTK về việc đề nghị cho Công ty phát triển nhà và đô thị Hòa Bình chuyển sang hình thức thuê đất.

### **3. Việc bán nhà thanh lý của Xí nghiệp Cồn, Rượu Kỳ Sơn.**

Trên cơ sở văn bản số 06/CV-UB ngày 07/01/1993 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc thanh lý tài sản và xây dựng cơ sở sản xuất giấy ở Xí nghiệp Cồn Rượu Kỳ Sơn; cuộc họp ngày 02/3/1993 giữa Sở Tài chính vật giá, Sở xây dựng công nghiệp, Xí nghiệp Cồn Rượu Kỳ Sơn và đơn đề nghị mua nhà của gia đình, cá nhân là công nhân của Xí nghiệp. Xí nghiệp Cồn, Rượu Kỳ Sơn đã tổ chức bán nhà thanh lý (không lưu giữ được hồ sơ bán nhà thanh lý) và bàn giao nhà thanh lý cho các hộ mua tháng 3/1993.

### **4. Việc quy hoạch khu dân cư.**

Căn cứ vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt và các văn bản kiến nghị, đề xuất của các cơ quan có liên quan việc đề nghị thu hồi diện tích đất của Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và xây dựng Hòa Bình giao cho Ủy ban nhân dân huyện Kỳ Sơn quy hoạch khu dân cư, tại Khu 1, thị trấn Kỳ Sơn, huyện Kỳ Sơn.

- Ngày 30/6/2014 UBND tỉnh Hòa Bình ban hành Quyết định số 849/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để giao cho UBND huyện Kỳ Sơn quy hoạch khu dân cư, với tổng diện tích là 3.284m<sup>2</sup> do Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và xây dựng Hòa Bình quản lý.

Thực hiện Quyết định nêu trên, Ủy ban nhân dân huyện Kỳ Sơn hoàn thiện các trình tự, thủ tục liên quan để triển khai thực hiện dự án được giao. Trong tổng diện tích thu hồi quy hoạch khu dân cư, hiện có 08 hộ gia đình, gồm:

+ 07 hộ gia đình mua tài sản (nhà) của Xí nghiệp Cồn, Rượu Kỳ Sơn, mua lại của các hộ đã mua nhà thanh lý của Xí nghiệp, trong đó: 04 hộ đang có đơn khiếu nại lần hai: (hộ ông Ngô Văn Lý; Bà Bùi Thị Mơ, Nguyễn Thị Tho, Nguyễn Thị Dân); 03 hộ không có đơn khiếu nại (hộ bà Nguyễn Thị Kim; Trần Việt Tĩnh; Lại Thị Bình).

+ 01 hộ trồng hoa màu trên diện tích đất của Công ty là hộ ông Lương Văn Quang.

\* Đến thời điểm hiện nay Ủy ban nhân dân huyện Kỳ Sơn chưa phê duyệt dự toán và phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất thực hiện công trình quy hoạch khu dân cư.

### **IV. Kết quả đối thoại**

Ngày 29/8/2019, UBND tỉnh Hòa Bình tổ chức buổi đối thoại với 06 hộ có đơn khiếu nại, trú tại Khu 1, thị trấn Kỳ Sơn theo quy định của Luật Khiếu nại; Đồng chí Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Nguyễn Văn Dũng Chủ trì buổi đối thoại và các Sở, Ngành liên quan với người có đơn khiếu nại (trong đó có hộ ông Ngô Văn Lý).

Kết quả đối thoại: Các thành phần tham dự nhất trí với báo cáo số 151/BC-STNMT ngày 08/8/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của 06 hộ trú tại khu 1, thị trấn Kỳ Sơn, huyện Kỳ Sơn.

Ông Ngô Văn Lý không đồng ý, vẫn khẳng định căn cứ Điểm đ, Khoản 1, Điều 100, Luật đất đai 2013, hộ gia đình ông sử dụng đất ổn định và có giấy tờ thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở, đủ điều kiện để được cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất mà không phải nộp tiền sử dụng đất và tiếp tục đề nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét, giải quyết.

#### **V. Kết luận**

- Việc quy hoạch khu dân cư đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm thực hiện quy hoạch.

- Diện tích đất của Xí nghiệp Cồn, Rượu được nhà nước giao để sử dụng vào mục đích sản xuất kinh doanh (đất chuyên dùng) và làm nhà cho cán bộ công nhân ở, để phục vụ sản xuất kinh doanh, không phải là giao để sử dụng vào mục đích đất ở.

- Toàn bộ diện tích nhà, đất do hộ ông Ngô Văn Lý đang sử dụng có nguồn gốc từ Xí nghiệp Cồn, Rượu Kỳ Sơn được Ủy ban hành chính tỉnh Hòa Bình giao quản lý tại Quyết định số 121/QĐ/UB ngày 22/11/1962 cho phép ty Công nghiệp được sử dụng đất tại phố Pheo, xã Dân Hạ, huyện Kỳ Sơn (nay là Khu 1, thị trấn Kỳ Sơn)..., diện tích 5.000m<sup>2</sup> để xây dựng công trình nhà máy liên hợp (Đường, Giấy, Rượu) và nhà ở cho công nhân.

- Diện tích nhà, đất gia đình ông Ngô Văn Lý đang sử dụng nằm trong diện tích đất đã được Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi đất để giao cho Ủy ban nhân dân huyện Kỳ Sơn quy hoạch khu dân cư, tại Quyết định số 849/QĐ-UBND ngày 30/6/2014.

- Tại văn bản số 06/CV-UB ngày 07/01/1993 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc thanh lý tài sản và xây dựng cơ sở sản xuất giấy ở Xí nghiệp Cồn Rượu Kỳ Sơn, trong đó Ủy ban nhân dân tỉnh đồng ý xây dựng cơ sở sản xuất giấy giáp thuộc Sở XD-CN trên cơ sở tận dụng mặt bằng, đất đai, tài sản thiết bị và lao động hiện có của Xí nghiệp Cồn Rượu Kỳ Sơn; thanh lý và bán (trong, ngoài tỉnh) những tài sản, thiết bị không sử dụng đến trong dây truyền sản xuất giấy gráp để thu hồi vốn ngân sách, tái đầu tư cho dây truyền sản xuất giấy sau khi được phê duyệt luận chứng kinh tế kỹ thuật.

- Nội dung tại biên bản bàn giao nhà thanh lý nêu:

*“ Về phía đất Xí nghiệp tạm thời cho mượn khi nào xí nghiệp cần, yêu cầu tháo dỡ nhà trả lại đất cho xí nghiệp.*

*Về phía đất Xí nghiệp cho mượn không được xây dựng công trình kiên cố”.*

Từ các nội dung nêu trên, việc hộ ông Ngô Văn Lý cho rằng theo quy định tại Điểm đ, Khoản 1, Điều 100, Luật đất đai 2013 thì các hộ sử dụng đất ổn định và có giấy tờ thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở, đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không phải nộp tiền sử dụng đất là không có cơ sở.

- Trường hợp ông Ngô Văn Lý có nhu cầu sử dụng đất tại khu quy hoạch dân cư thì đề nghị cơ quan có thẩm quyền để được xem xét giải quyết theo quy định của Luật đất đai năm 2013.

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

#### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Không thừa nhận khiếu nại của ông Ngô Văn Lý trú tại khu 1, thị trấn Kỳ Sơn, huyện Kỳ Sơn đối với Quyết định giải quyết khiếu nại số 947/QĐ-UBND ngày 29/01/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Kỳ Sơn về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Ngô Văn Lý.

**Điều 2.** Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh là Quyết định giải quyết khiếu nại lần 2, có hiệu lực pháp luật sau 30 ngày kể từ ngày ban hành, nếu không đồng ý thì Ông có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Kỳ Sơn, các cơ quan, đơn vị có liên quan và ông Ngô Văn Lý chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./

*Nơi nhận:*

- Như điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu QH tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh; UBKT Tỉnh ủy;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy, VP Tỉnh ủy;
- Hội Nông dân tỉnh; VP HĐND tỉnh;
- Ban TCD TW;
- Công Thông tin điện tử tỉnh;
- Chánh, phó VPUBND tỉnh;
- UBND thị trấn Kỳ Sơn;
- Ông Ngô Văn Lý (khu 1, thị trấn Kỳ Sơn, huyện Kỳ Sơn);
- Lưu VT, TCD ( H.30b).

**CHỦ TỊCH**



**Bùi Văn Khánh**

