

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----o0o-----

Lạng Sơn, ngày 20 tháng 11 năm 2025

ĐƠN KHIẾU NẠI

Quyết định số: 615/QĐ-SXD ngày 31/10/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Lạng Sơn về việc giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị Thủy trú tại số nhà 7/7 khu tập thể Tài chính- Kho bạc, đường Thân Thừa Quý phường Đông Kinh, tỉnh Lạng Sơn.

ĐƠN KHIẾU NẠI

Số: 1062

Kính gửi: Ông Nguyễn Cảnh Toàn Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

Ngày: 22/11/25

Chuyên:

Tên tôi là: Trần Thị Thủy Sinh ngày 05 tháng 03 năm 1956 (69 tuổi)
CMND/CCCD số: 020156000932 Ngày cấp: 25/04/2021 Nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội Bộ Công An.
Địa chỉ thường trú: số 7/7 Khu tập thể Tài chính - Kho bạc, đường Thân Thừa Quý, phường Đông Kinh, tỉnh Lạng Sơn.
Điện thoại liên hệ: 0886.289.846

Tôi làm đơn khiếu nại này kính trình Ông Chủ tịch UBND tỉnh Lạng Sơn, sự việc như sau:

Quyết định 615/QĐ-SXD Sở Xây dựng kết luận: Bà Trần Thị Thủy sử dụng nhà số 7/7 từ tháng 1/2002 đến tháng 12/2018 không có giấy tờ hợp pháp, không được sự đồng ý bằng văn bản của cơ quan quản lý nhà, không thuộc đối tượng được mua nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước số 7/7 khu tập thể Tài chính - Kho bạc, đường Thân Thừa Quý, phường Vĩnh Trại, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn (nay là phường Đông Kinh, tỉnh Lạng Sơn) là không phù hợp với

Điểm c, khoản 2, điều 57 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ Nghị định qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của luật nhà ở.

Đối tượng và điều kiện thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước qui định: Trường hợp đang thực tế sử dụng nhà ở, có hợp đồng thuê nhà ở nhưng không có tên trong hợp đồng này và nhà ở này không có tranh chấp, khiếu kiện thì được ký hợp đồng thuê nhà với đơn vị quản lý vận hành nhà ở theo qui định tại điều 60 của nghị định này.

Tôi ở thuê nhà 7/7 khu tập thể Tài chính - Kho bạc, đường Thân Thừa Quý phường Vĩnh Trại, thành phố Lạng Sơn tỉnh Lạng Sơn theo hợp đồng thuê nhà số 25(VT) đứng tên bà Trần Thị Lý là có giấy tờ hợp pháp đúng qui định tại Điểm c, khoản 2, điều 57 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ Nghị định qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của luật nhà ở.

Việc nộp tiền thuê nhà ghi tên bà Trần Thị Lý là để phù hợp với hợp đồng thuê nhà theo yêu cầu hoạch toán của công ty kinh doanh nhà, trên thực tế tôi ở thuê ngôi nhà 7/7 và trực tiếp đến công ty nhà nộp tiền thuê nhà việc này đã có kết luận thẩm tra, xác minh tại quyết định số 1152/QĐ-UBND ngày 25/7/2011 của Chủ tịch UBND tỉnh Lạng Sơn.

“ Mặc dù đứng tên thuê nhà với công ty, nhưng bà Lý không trực tiếp sử dụng; trên thực tế bà Trần Thị Thủy đã sử dụng nhà và nộp tiền thuê nhà cho công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên (TNHH MTV) đầu tư phát triển nhà và đô thị từ tháng 01/ 2002 đến tháng 12/2010”. Sở Xây dựng kết luận bà Trần Thị Thủy sử dụng nhà số 7/7 từ tháng 1/2002 đến tháng 12/2018 không có giấy tờ hợp pháp, không được sự đồng ý bằng văn bản của cơ quan quản lý nhà là không có cơ sở.

+ Sở Xây dựng : Bà Trần Thị Thủy không được cung cấp các giấy tờ trước ngày 19/01/2007 đăng ký thường trú hoặc tạm trú, đăng ký kê khai nhà ở hoặc biên lai nộp tiền sử dụng đất hàng năm là không phù hợp theo công điện số 90/CĐ- TTg ngày 28/02/2023 của Thủ tướng Chính phủ quy định liên quan đến bỏ sổ hộ khẩu, sổ tạm trú giấy khi thực hiện thủ tục hành chính.

Còn biên lai nộp tiền sử dụng đất hàng năm chỉ có được khi nhà ở này đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất yêu cầu này của Sở Xây dựng là không phù hợp với thực tiễn.

+ Đơn xin mua nhà của tôi theo giấy hẹn ngày 22/07/2024 được Sở Xây dựng tiếp nhận trước ngày 01/08/2024(trước ngày Nghị định số 95/2023/NĐ-CP có hiệu lực pháp luật) nên việc xem xét , giải quyết bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước đối với ngôi nhà 7/7 tôi đang ở thuê phải được thực hiện theo quy định của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ và các văn bản pháp lý có liên quan.

Sở Xây dựng áp điểm d, khoản 3 điều 69 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/07/2024 để giải quyết đơn xin mua nhà 7/7 theo điểm đ, khoản 6 điều 95 Nghị định số 95/2023/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ là không phù hợp, trái với quy định của nghị định số 95/NĐ-CP.

+ Sở Xây Dựng nêu vấn đề: Bản án số 03/2012/HCST ngày 09/07/2012 về kiện quyết định hành chính, bản án phúc thẩm số 318/2017/HC-PT ngày 08/11/2017 của Tòa án cấp cao tại Hà Nội, các bản án trên tôi không đủ điều kiện mua nhà ở thuê 7/7 theo Nghị định 61/CP của Chính Phủ và không có liên quan đến việc xin mua nhà ở thuê số 7/7 theo Nghị định số 99/2015/NĐ-CP.

+ Sở Xây dựng vịn vào Quyết định số 147/QĐ-UBND ngày 14/01/2025 UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, thửa đất xây dựng ngôi nhà số 7/7 khu tập thể Tài chính – Kho bạc, đường Thân Thừa Quý, phường Vĩnh Trại, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn hiện nay được quy hoạch là đất thương mại dịch vụ là không phù hợp vì đơn xin mua nhà tôi nộp Sở Xây dựng trước ngày 01/8/2024. Trong khi đó Sở Xây dựng đang hoàn tất việc bán ngôi nhà 6/7 sát vách nhà 7/7 tôi đang ở thuê.

Kính thưa : Ông Chủ tịch UBND tỉnh Lạng Sơn

Diễn biến quá trình giải quyết đơn xin mua ngôi nhà 7/7 khu tập thể Tài chính – Kho bạc, đường Thân Thừa Quý, phường Vĩnh Trại, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn diễn biến như sau:

1- UBND tỉnh Lạng Sơn ban hành Quyết định số : 1164/QĐ-UBND ngày 13/07/2022 về việc phê duyệt phương án bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước các ngôi nhà 5/7,6/7,7/7 khu tập thể Tài chính kho bạc, đường Thân Thừa Quý, phường Vĩnh Trại, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

. Trông đó ngôi nhà số 7/7 tôi được mua diện tích : 54 m², tiền bán nhà và đất : 1.483.497.000 đồng.

Sở Xây dựng mời tôi lên ký hợp đồng mua bán nhà vào ngày 27/09/2022, nhưng hôm đó chưa ký được vì lý do giám đốc sở đi vắng hôm khác ký, chờ mãi chẳng thấy mời lên ký hợp đồng.

2- Ngày 11/02/2023 UBND tỉnh Lạng Sơn ban hành Quyết định số: 181/QĐ-UBND về việc thu hồi , hủy bỏ quyết định số:1164/QĐ-UBND ngày 13/7/2022.

3- Ngày 26/6/2024 tôi tiếp tục làm đơn xin mua ngôi nhà 7/7 gửi Sở Xây dựng theo phiếu hẹn 22/7/2024 mã hồ sơ 000.00.14.240627-0003.

Sở Xây dựng tổ chức họp hội đồng bán nhà thuộc sở hữu nhà nước ngày 19/09/2024 đối với ngôi nhà 7/7 khu tập thể Tài chính –Kho bạc, đường Thân thừa Quý, phường Vĩnh Trại, thành phố Lạng sơn theo bản dự thảo tổng tiền bán nhà + đất : 1.201.920.000 đồng.

4- Ngày 04/06/2025 Tôi nhận được văn bản số 1705/SXD-TTtr của Sở Xây dựng trả lời tôi không thuộc đối tượng được mua nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước nhà số 7/7 Khu tập thể Tài chính – Kho bạc, đường Thân thừa Quý, phường Vĩnh Trại, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

5- Ngày 03/11/2025 tôi nhận được Quyết định số 615/QĐ-SXD ngày 31 tháng 10 năm 2025 về việc giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị Thủy.

Tôi xin nói gọn lại để Chủ tịch UBND tỉnh nắm được và xem xét giải quyết .

1/ Thời điểm bố trí nhà ở thuê:

Căn cứ điểm d, khoản 1, điều 57a Nghị định số 30/2019/NĐ-CP ngày 28/03/2019 nghị định sửa đổi bổ sung một số điều của nghị định số 99/2015/NĐ-CP, Xác định thời điểm bố trí sử dụng nhà ở: nếu người trực tiếp sử dụng nhà ở có giấy tờ chứng minh đã nộp tiền thuê nhà ở trước khi ký kết hợp đồng thuê nhà thì thời điểm bố trí sử dụng nhà ở được xác định theo thời điểm nộp tiền thuê nhà ở.

Chứng minh: tôi là người trực tiếp ở thuê nhà số 7/7 và nộp tiền thuê nhà theo quyết định số 1152/QĐ-UBND ngày 25/7/2011 của Chủ tịch UBND tỉnh Lạng Sơn.

“ Mặc dù đứng tên thuê nhà với công ty, nhưng bà Lý không trực tiếp sử dụng ;trên thực tế bà Trần Thị Thủy đã sử dụng nhà và nộp tiền thuê nhà cho công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên (TNHH MTV) đầu tư phát triển nhà và đô thị từ tháng 01/2002 đến tháng 12/2010” và đã nộp đủ tiền thuê nhà từ năm 2011 đến nay. Từ thời điểm bố trí sử dụng nhà đáp ứng khoản 4 điều 63 Nghị định 99/1015/NĐ-CP về đối tượng, điều kiện được mua và điều kiện bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước.

Thời điểm bố trí nhà ở thuê 7/7 được xác định từ tháng 01/2002 theo văn bản số 2178/UBND – QLTTĐT ngày 26/7/2024 của Chủ tịch UBND thành phố Lạng Sơn và là đơn vị quản lý vận hành nhà ở tôi đang ở thuê.

Trích : Trường hợp bán nhà ở, nhà không có nguồn gốc là nhà ở nhưng được bố trí sử dụng từ ngày 05 tháng 7 năm 1994 đến trước ngày 19 tháng 01 năm 2007 thì thực hiện theo qui định tại điều 70 của nghị định này.

2- Nhà ở không có tranh chấp, khiếu kiện, khiếu nại.

3- Có hợp Đồng thuê nhà ở còn trong hạn thuê nhà ở, nộp đầy đủ tiền thuê nhà ở cho nhà nước đến 31/12/2025.

4-Có đơn xin mua nhà nộp Sở Xây dựng tỉnh Lạng Sơn trước ngày 01 tháng 08-năm 2024.

Tóm lại: Các nội dung tôi trình ở trên phù hợp với các qui định của các Nghị định của Chính phủ và văn bản của cấp có thẩm quyền liên quan đến việc xin mua nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước ngôi nhà 7/7. Tôi đúng đối tượng và đủ điều kiện được mua nhà 7/7 khu tập thể Tài chính – kho bạc, đường Thân Thừa Quý, phường Vĩnh Trại, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn (nay là phường Đông Kinh, tỉnh Lạng Sơn).

Vậy tôi làm đơn khiếu nại này kính trình Chủ tịch UBND tỉnh Lạng Sơn xem xét, giải quyết cho tôi được mua nhà 7/7 nói trên, ổn định cuộc sống.

Xin trân trọng cảm ơn./.

Tài liệu gửi kèm:

1-Quyết định số 1152/QĐ-UBND ngày 25/7/2011 của UBND tỉnh Lạng Sơn (Bản photocopy);

2-Quyết định số 1164/QĐ-UBND ngày 13/7/2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn (Bản photocopy);

3-Quyết định số 181/QĐ-UBND ngày 11/02/2023 của UBND tỉnh Lạng Sơn (Bản photocopy);

4-Dự thảo báo cáo về việc bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước đối với ngôi nhà số 7/7 (Bản photocopy);

Người làm đơn



Trần Thị Thủy