

THANH TRA CHÍNH PHỦ

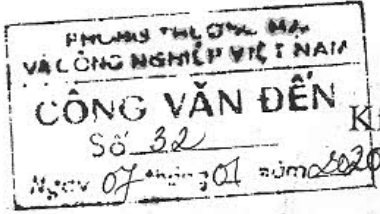
CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 12 /TTCP- C.II

Hà Nội, ngày 03 tháng 01 năm 2020

V/v xem xét, xử lý đối với kiến nghị
của Công ty TNHH Thành Long, tỉnh
Bình Định



Kính gửi:

- Văn Phòng Chính phủ;
- Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam.

Ban KHTH Ngày 11/11/2019, Thanh tra Chính phủ nhận được Văn bản số 10201/VPCP-ĐMDN của Văn phòng Chính phủ về việc kiến nghị của Công ty TNHH Thành Long, tỉnh Bình Định.

Nguyen

7/1/2020

Sau khi nghiên cứu, xem xét nội dung kiến nghị của Công ty TNHH Thành Long, Thanh tra Chính phủ đã có Văn bản số 2212/TTCP-C.II ngày 02/12/2019 gửi UBND tỉnh Bình Định đề nghị Báo cáo tình hình và kết quả giải quyết. Trên cơ sở Báo cáo số 7491/UBND-TD ngày 09/12/2019 của UBND tỉnh Bình Định và một số tài liệu kèm theo, Thanh tra Chính phủ có ý kiến như sau:

Khiếu nại của Công ty TNHH Thành Long về việc UBND tỉnh Bình Định có chủ trương giới thiệu địa điểm đầu tư cho Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Miền Trung đầu tư thực hiện Dự án xây dựng Giếng khai thác và hành lang bảo vệ nguồn nước trên phần đất 8.438m² do Công ty TNHH Thành Long mua lại của người dân (3.300m²) và khai vỡ thêm (5.139m²) chuẩn bị xin chuyển đổi mục đích để xây dựng Nhà máy sản xuất gạch không nung đã được Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định xem xét, giải quyết theo đúng thẩm quyền. Kết quả giải quyết đã khẳng định UBND tỉnh Bình Định có chủ trương cho Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Miền Trung thực hiện Dự án xây dựng Giếng khai thác và hành lang bảo vệ nguồn nước tại phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn tại Văn bản số 1688/UBND-KTN ngày 21/5/2012 là đúng quy định pháp luật.

Tuy nhiên, do Công ty cổ phần Bia Sài Gòn - Miền Trung chưa hoàn thành công tác chuẩn bị đầu tư theo quy định, sau khi đã hết thời hạn giới thiệu địa điểm, nên UBND tỉnh Bình Định đã có Văn bản số 7261/UBND-KT ngày 28/11/2019 chấm dứt hoạt động đầu tư xây dựng giếng nước và hành lang bảo vệ nguồn nước ngầm tại khu vực 06, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn; đồng thời, giao UBND thành phố Quy Nhơn căn cứ các quy định pháp luật hiện hành, xem xét, giải quyết việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đặng Thành Long - Giám đốc Công ty TNHH Thành Long theo thẩm quyền.

Như vậy, Thanh tra Chính phủ thấy kiến nghị của Công ty TNHH Thành Long liên quan tới thửa đất tại địa chỉ Khu vực 6, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn đã được UBND tỉnh Bình Định giải quyết.

Thanh tra Chính phủ trân trọng thông báo tới Văn phòng Chính phủ và Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VCCI) được biết (kèm theo bản photo copy Văn bản số 7491/UBND-TD ngày 09/12/2019 của UBND tỉnh Bình Định)./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Tổng Thanh tra Chính phủ (để b/cáo);
- Phó Tổng TTCP Trần Văn Minh;
- Công ty TNHH Thành Long, Bình Định;
- Ban Tiếp công dân TW;
- Cục Trưởng Cục II;
- Lưu: VT, Cục II (2bản).



Trần Văn Minh

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Số: 7491 /UBND-TD
V/v giải quyết đơn
của Công ty TNHH
Thành Long

Bình Định, ngày 09 tháng 12 năm 2019

Kính gửi: Thanh tra Chính phủ.

UBND tỉnh nhận được Văn bản số 2212/TTCP-C.II ngày 02/12/2019 về việc giải quyết đơn của ông Đặng Thành Long - Giám đốc Công ty TNHH Thành Long (địa chỉ: Số 1560 đường Hùng Vương, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn) có nội dung: Khiếu nại liên quan đến khu đất có diện tích 8.438m² do Công ty TNHH Thành Long mua lại của người dân (3.300m²) và khai vỡ thêm (5.139m²) để chuẩn bị đầu tư xây dựng Nhà máy sản xuất gạch không nung, nhưng UBND tỉnh giới thiệu địa điểm cho Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Miền Trung đầu tư thực hiện Dự án xây dựng Giếng khai thác và hành lang bảo vệ nguồn nước. Qua rà soát toàn bộ hồ sơ vụ việc, UBND tỉnh báo cáo như sau:

1. Đối với nội dung khiếu nại của ông Đặng Thành Long - Giám đốc Công ty TNHH Thành Long:

Ngày 20/7/2017, ông Đặng Thành Long - Giám đốc Công ty TNHH Thành Long có đơn gửi đến UBND tỉnh với nội dung: Việc Nhà nước lấy đất của Công ty TNHH Thành Long mua lại của bà Trần Thị Lại để xây dựng nhà máy sản xuất gạch không nung đem giao cho Công ty CP Bia Sài Gòn - Miền Trung sử dụng, gây thiệt hại về kinh tế cho Công ty ông; yêu cầu Nhà nước xem xét, giải quyết trả lại diện tích đất nêu trên cho Công ty TNHH Thành Long nếu Công ty cổ phần Bia Sài Gòn - Miền Trung không triển khai dự án; trường hợp không giải quyết trả lại đất thì Công ty cổ phần Bia Sài Gòn - Miền Trung phải thỏa thuận sang nhượng lại với Công ty TNHH Thành Long. Qua xem xét nội dung đơn, Chủ tịch UBND tỉnh giao các ngành chức năng của tỉnh kiểm tra, rà soát hồ sơ vụ việc, kết quả như sau:

a). Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

Theo Bản đồ đo đạc được Sở Địa chính phê duyệt ngày 31/12/1996: Thửa đất Công ty TNHH Thành Long nhận chuyển nhượng có số hiệu 01, tờ bản đồ 15, diện tích 3.328,46 m² là loại đất màu (nay là đất trồng cây hàng năm khác). Thửa đất này nguyên là đất nông nghiệp cá thể của ông Nguyễn Sang và bà Trần Thị Lại (hiện nay đều đã chết) ở thôn An Hòa, xã Phước An, huyện Tuy Phước sử dụng từ năm 1982. Ngày 09/6/2003, bà Lại cùng 02 người con là Nguyễn Trọng Tú (hiện nay đã chết) và Nguyễn Thị Mười chuyển nhượng cho bà Trần Thị Ngọc Lâm (vợ ông Đặng Thành Long) - Giám đốc Công ty TNHH Thành

Long (việc chuyển nhượng bằng Giấy viết tay, không được cơ quan có thẩm quyền xác nhận và diện tích ghi trên Giấy viết tay là 3.000 m² vì trừ đi diện tích mở đường vào giếng nước cũ của Công ty cổ phần Bia Sài Gòn - Miền Trung).

Trong quá trình sử dụng, năm 2009 ông Đặng Thành Long tự ý xây dựng móng đá chẻ và trồng trụ bê tông (không có Giấy phép) trên phần diện tích đất 8.110,54m², bao gồm: 3.000m² đất chuyển nhượng và xây dựng luôn phần diện tích 5.110,54m² đất do UBND phường quản lý (nguyên là đất bãi bồi ven sông, một số hộ khai vỡ trồng cây hàng năm trước năm 1993, nhưng hầu hết sản xuất không hiệu quả nên bỏ hoang; trên Bản đồ địa chính đo đạc năm 1996 thuộc đất dòng sông Hà Thanh, không có số thửa riêng). Ngày 31/10/1997, Công ty Bia Quy Nhơn (nay là Công ty cổ phần Bia Sài Gòn - Miền Trung) có Tờ trình về việc không cho lấy đất, cát và xin trồng tre để bảo vệ giếng nước (cũ); ngày 15/11/1997, UBND phường Trần Quang Diệu đồng ý cho Công ty trồng tre dọc bờ sông Hà Thanh, tuyến có Trạm bơm của Công ty, tính từ bờ sông ra 15m để bảo vệ trạm bơm và đất hoa màu.

Ngày 18/6/1999, Công ty Bia Quy Nhơn hỗ trợ cho bà Phan Thị Bốn là người khai hoang, trồng hoa màu trên khu đất với số tiền 500.000 đồng để được quyền trồng cây xanh bảo vệ đất, chống xói lở và bà Bốn không còn quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, đến năm 2001, ông Phạm Đình Đôn nhận chuyển nhượng diện tích đất khai hoang của con bà Bốn (tại vị trí đất Công ty Bia Quy Nhơn đã hỗ trợ tiền cho bà Bốn) đã san ủi khu đất và trồng cây ăn quả nhưng không đạt hiệu quả nên khoảng cuối năm 2003 bỏ hoang, không canh tác.

Vì ông Đặng Thành Long lấn chiếm diện tích đất do UBND phường Trần Quang Diệu quản lý và xây dựng không có Giấy phép của cơ quan có thẩm quyền nên ngày 08/4/2009, Đội kiểm tra trật tự đô thị thuộc Phòng Quản lý đô thị thành phố Quy Nhơn phối hợp với UBND phường Trần Quang Diệu lập Biên bản vi phạm hành chính đối với ông Đặng Thành Long và ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 45/QĐ-XPHC ngày 15/4/2009 xử phạt đối với ông Đặng Thành Long với số tiền 600.000 đồng về hành vi không có Giấy phép xây dựng của cấp thẩm quyền, lấn sang phần đất công; đồng thời, buộc đình chỉ thi công, tháo dỡ công trình móng đá chẻ đã xây dựng và buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu. Ngày 20/4/2009, ông Đặng Thành Long đã chấp hành nộp tiền phạt vào ngân sách Nhà nước tại Biên lai thu tiền phạt số 0005518 nhưng từ đó đến nay chưa thực hiện việc tháo dỡ.

b). Kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND tỉnh đối với ông Đặng Thành Long:

Ngày 13/10/2017, Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Văn bản số 5542/UBND-TD ủy quyền Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Thanh tra tỉnh, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức đối thoại với ông Đặng Thành Long. Trên cơ sở kết quả kiểm tra, rà soát hồ sơ vụ việc; kết quả đối thoại ngày 17/11/2017 và đề xuất của các ngành chức năng của tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh

ban hành Quyết định số 4546/QĐ-UBND ngày 07/12/2017 giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Đặng Thành Long, theo đó: “Không công nhận nội dung đơn khiếu nại của ông Đặng Thành Long (địa chỉ: Tổ 5, khu vực 9, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn). Vì, Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Miền Trung vẫn đang tiếp tục thực hiện dự án. UBND thành phố Quy Nhơn đang thực hiện công tác giải phóng mặt bằng và hiện nay Sở Tài nguyên và Môi trường đang làm thủ tục gia hạn thời gian giới thiệu địa điểm để Công ty cổ phần Bia Sài Gòn - Miền Trung chuẩn bị đầu tư xây dựng giếng khai thác và hành lang bảo vệ nguồn nước ngầm.

- Căn cứ Khoản 1, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất khi có các điều kiện: Có giấy chứng nhận, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 186 và khoản 1 Điều 168 của Luật này; đất không có tranh chấp; quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án; trong thời hạn sử dụng đất” thì việc ông Đặng Thành Long yêu cầu Công ty cổ phần Bia Sài Gòn - Miền Trung thỏa thuận chuyển nhượng là không có cơ sở vì thửa đất mà ông Đặng Thành Long khiếu nại không đủ điều kiện để chuyển nhượng theo quy định, vì không có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” (photo kèm theo).

Ngày 05/12/2018, ông Đặng Thành Long tiếp tục có đơn xin cải tạo đất để trồng cây và làm bãi chứa vật liệu tại khu đất mà trước đây ông đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH Thành Long. Ngày 10/01/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức cuộc họp, tham dự có đại diện Sở Xây dựng, UBND thành phố Quy Nhơn, UBND phường Trần Quang Diệu, Công ty CP Bia Sài Gòn - Miền Trung và Công ty TNHH Thành Long. Do trước đây, UBND tỉnh có Quyết định số 4546/QĐ-UBND ngày 07/12/2017 về việc giải quyết khiếu nại của ông Đặng Thành Long nên tại cuộc họp, các Sở, ngành và chính quyền địa phương đã tiếp tục trả lời cho Công ty TNHH Thành Long được biết việc xin cải tạo đất để trồng cây và bãi chứa vật liệu xây dựng tại khu đất nêu trên là không phù hợp nên không có cơ sở giải quyết.

2. Đối với việc triển khai thực hiện Dự án Giếng khai thác và hành lang bảo vệ nguồn nước của Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Quy Nhơn:

Căn cứ Giấy phép khai thác nước dưới đất số 94/GP-UBND ngày 14/9/2011 của UBND tỉnh, Công ty CP Bia Sài Gòn - Miền Trung được UBND tỉnh Bình Định giới thiệu địa điểm để chuẩn bị đầu tư thực hiện Dự án xây dựng Giếng khai thác và hành lang bảo vệ nguồn nước tại phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn tại Văn bản số 1688/UBND-KTN ngày 21/5/2012, diện tích được giới thiệu địa điểm là 15.042m², thuộc khu vực 6, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn.

Ngày 12/7/2012, Sở Xây dựng Bình Định cấp Giấy phép quy hoạch số 07/GPQH cho Công ty cổ phần Bia Sài Gòn - Miền Trung; sau đó, Công ty đã lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 công trình giếng khai thác và hành

lang bảo vệ nguồn nước và được UBND thành phố Quy Nhơn phê duyệt tại Quyết định số 4175/QĐ-CTUBND ngày 25/7/2012.

Trong quá trình thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư, do vướng mắc công tác bồi thường, hỗ trợ cho các tổ chức và cá nhân, trong đó có trường hợp Công ty TNHH Thành Long tự ý nhận chuyển nhượng đất khai hoang của hộ gia đình, cá nhân và xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất nằm trong Dự án xây dựng Giếng khai thác và hành lang bảo vệ nguồn nước của Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Miền Trung được UBND tỉnh giới thiệu địa điểm. Do đó, UBND tỉnh Bình Định đã đồng ý gia hạn giới thiệu địa điểm tại các Văn bản số 3448/UBND-KTN ngày 27/8/2013, Văn bản số 395/UBND-KTN ngày 28/01/2015 và Văn bản số 6924/UBND-KT ngày 19/12/2017.

Tuy nhiên, đến nay Công ty cổ phần Bia Sài Gòn - Miền Trung chưa hoàn thành công tác chuẩn bị đầu tư theo quy định sau khi đã hết thời hạn giới thiệu địa điểm nên UBND tỉnh đã có Văn bản số 7261/UBND-KT ngày 28/11/2019 chấm dứt hoạt động đầu tư xây dựng giếng nước và hành lang bảo vệ nguồn nước ngầm tại khu vực 06, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn; đồng thời, giao UBND thành phố Quy Nhơn căn cứ các quy định pháp luật hiện hành, xem xét, giải quyết việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đặng Thành Long - Giám đốc Công ty TNHH Thành Long theo thẩm quyền (*photo kèm theo*).

Trên đây là báo cáo kết quả giải quyết vụ việc của ông Đặng Thành Long - Giám đốc Công ty TNHH Thành Long; UBND tỉnh Bình Định kính báo cáo Thanh tra Chính phủ biết, theo dõi và chỉ đạo. /s/

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thủ tướng Chính phủ (b/c);
- Văn phòng Chính Phủ (b/c);
- Bộ Tài nguyên và Môi trường (b/c);
- Ban Tiếp công dân Trung ương;
- Chủ tịch và các PCT. UBND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh;
- UBND thành phố Quy Nhơn;
- Lãnh đạo VP. UBND tỉnh;
- Lưu: VT, K4, K6, HSVV-TD (22b). *B*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Ký bởi: Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Định
Ngày ký: 09-12-2019 11:29:39 +07:00

Trần Châu