

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Số: /UBND-TD

Bình Định, ngày tháng năm 2021

V/v trả lời đơn của
ông Phạm Văn Bảy

Kính gửi: Ông Phạm Văn Bảy - Giám đốc Xí nghiệp tư doanh Nam Bình.
Địa chỉ: Số 556 đường Âu Cơ, phường Bùi Thị Xuân, thành phố Quy Nhơn.

Ủy ban nhân dân tỉnh nhận được đơn của ông, có nội dung: Kiến nghị xem xét, giải quyết cho Xí nghiệp tư doanh Nam Bình thuê đất (*như Doanh nghiệp nằm ngoài Khu công nghiệp*) và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất đang sử dụng tại phường Bùi Thị Xuân, thành phố Quy Nhơn thuộc Khu Công nghiệp Phú Tài mở rộng về phía Nam. Trên cơ sở kết quả kiểm tra, rà soát hồ sơ vụ việc và đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Báo cáo số 66/BC-STNMT ngày 27 tháng 4 năm 2020 và Văn bản số 05/STNMT-TTRA ngày 04 tháng 01 năm 2021, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh có ý kiến như sau:

1. Kết quả kiểm tra, rà soát hồ sơ:

Ngày 07 tháng 8 năm 1998, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 811/QĐ-TTg về việc thu hồi diện tích 20.000m² đất của Công ty Lâm nghiệp 19 và Viện Điều tra quy hoạch Rừng tại phường Bùi Thị Xuân, thành phố Quy Nhơn và cho Xí nghiệp tư doanh Nam Bình thuê toàn bộ diện tích 20.000m² đất để xây dựng Nhà máy chế biến hàng nông sản, lâm sản xuất khẩu. Thời hạn cho thuê đất là 50 năm kể từ ngày 07 tháng 9 năm 1998, ký Hợp đồng thuê đất số 96-98/HĐ-TĐ ngày 31 tháng 12 năm 1998 với Sở Địa chính Bình Định (*nay là Sở Tài nguyên và Môi trường*).

Ngày 05 tháng 9 năm 2003, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 7835/QĐ-UB về việc phê duyệt Dự án Đầu tư xây dựng và Kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu Công nghiệp Phú Tài mở rộng về phía Nam. Ngày 09 tháng 10 năm 2003, Ủy ban nhân dân tỉnh có Tờ trình số 2539/UB-TM đề nghị và được Bộ Xây dựng ban hành Quyết định số 1364/QĐ-BXD ngày 17 tháng 10 năm 2003 phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu Công nghiệp Phú Tài mở rộng về phía Nam.

Ngày 28 tháng 10 năm 2005, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 3372/QĐ-CTUBND về việc thu hồi 1.253.077m² đất và giao cho Ban Giải phóng mặt bằng và Xây dựng Khu tái định cư các Khu Công nghiệp thực hiện việc bồi thường, giải phóng mặt bằng xây dựng Khu Công nghiệp Phú Tài mở rộng về phía Nam (*trong đó có Xí nghiệp tư doanh Nam Bình với diện tích 32.408,78m², gồm: diện tích 20.000m² được Thủ tướng Chính phủ ký Quyết định cho thuê đất và 12.408,78m² chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất*); theo đó: Các tổ chức trước đây được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao đất hoặc cho thuê đất (*kể cả đã ký Hợp đồng thuê đất với Sở Địa chính, nay là Sở Tài nguyên và Môi trường*) và đã đầu tư xây dựng cơ sở sản xuất kinh doanh trong

phạm vi Khu Công nghiệp Phú Tài mở rộng về phía Nam. Sau khi được Ủy ban nhân dân tỉnh cho Công ty Phát triển hạ tầng các Khu Công nghiệp Bình Định thuê đất thì được tiếp tục ký Hợp đồng thuê lại đất theo đúng Quy chế của Khu Công nghiệp. Các Quyết định giao đất, cho thuê đất trước đây không còn hiệu lực thi hành (*trong đó có Xí nghiệp tư doanh Nam Bình*).

Ngày 14 tháng 3 năm 2006, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 252/QĐ-UBND về việc cho Công ty Phát triển hạ tầng các Khu công nghiệp Bình Định thuê đất với diện tích 89,9524ha để đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu Công nghiệp Phú Tài mở rộng về phía Nam tại phường Bùi Thị Xuân, thành phố Quy Nhơn (*trong đó có phần diện tích 32.408,78m² của Xí nghiệp của tư doanh Nam Bình*).

Ngày 12 tháng 10 tháng 2006, Xí nghiệp tư doanh Nam Bình ký Hợp đồng thuê lại đất số 22/HĐ-TLĐ với Công ty Phát triển hạ tầng các Khu Công nghiệp Bình Định với diện tích 32.408,78m² nêu trên, thuộc Khu Công nghiệp Phú Tài mở rộng về phía Nam để sử dụng vào mục đích xây dựng Nhà máy chế biến nông lâm sản xuất khẩu.

Ngày 25 tháng 10 năm 2006, Xí nghiệp tư doanh Nam Bình ký Hợp đồng thế chấp số 334/HĐTC với Ngân hàng Công Thương - Chi nhánh Khu Công nghiệp Phú Tài (*tài sản thế chấp trên diện tích đất 32.408,78m² nêu trên*).

Ngày 24 tháng 12 năm 2007, Xí nghiệp tư doanh Nam Bình có Văn bản số 36/CV-XN đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh cho doanh nghiệp thực hiện thuê đất theo Quyết định cho thuê đất số 811/QĐ-TTg ngày 07 tháng 8 năm 1998 của Thủ tướng Chính phủ vì doanh nghiệp cho rằng đã được thuê đất, đã đầu tư xây dựng trước khi Ủy ban nhân dân tỉnh có Quyết định thu hồi đất mở rộng Khu Công nghiệp Phú Tài mở rộng về phía Nam.

Ngày 26 tháng 5 năm 2008, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Văn bản số 1649/UBND-NĐ giao Ban Quản lý các Khu Công nghiệp giải quyết: Trường hợp đưa mặt bằng của Xí nghiệp tư doanh Nam Bình vào Khu công nghiệp Phú Tài thì đề xuất hướng xử lý về tài chính liên quan đến việc Xí nghiệp tư doanh Nam Bình đã tự đầu tư bồi thường giải phóng mặt bằng, đầu tư xây dựng hạ tầng và cơ sở sản xuất; đồng thời, giải quyết về thủ tục thuê đất đối với doanh nghiệp.

Ngày 01 tháng 9 năm 2008, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Văn bản số 2885/UBND-NĐ về việc giải quyết việc thuê đất của Xí nghiệp tư doanh Nam Bình tại Khu Công nghiệp Phú Tài mở rộng về phía Nam: *“Đối với tiền thuê đất trước ngày 14 tháng 3 năm 2006, doanh nghiệp nộp tiền thuê đất theo thông báo của cơ quan Thuế; từ ngày 14 tháng 3 năm 2006 trở về sau doanh nghiệp nộp tiền thuê đất gắn liền với kết cấu hạ tầng cho Công ty Phát triển hạ tầng các Khu Công nghiệp. Về kinh phí doanh nghiệp tự bỏ ra để giải phóng mặt bằng và san nền: Xí nghiệp tư doanh Nam Bình có trách nhiệm cung cấp hồ sơ chứng minh doanh nghiệp đã đầu tư giải phóng mặt bằng và san nền trên diện tích đất được thuê; trường hợp không có hồ sơ, Xí nghiệp tư doanh Nam Bình tự kê khai và nộp cho Sở Xây dựng. Trên cơ sở tài liệu của Xí nghiệp tư doanh Nam Bình cung cấp, giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính thẩm định trình*

UBND tỉnh xem xét quyết định để Công ty Phát triển hạ tầng các Khu Công nghiệp thanh toán lại cho doanh nghiệp dưới hình thức khấu trừ vào tiền thuê đất của doanh nghiệp”.

Ngày 11 tháng 9 năm 2008, Công ty Phát triển hạ tầng các Khu Công nghiệp Bình Định và Xí nghiệp tư doanh Nam Bình lập Biên bản thanh lý Hợp đồng thuê lại đất số 22/HĐ-TLĐ ngày 12 tháng 10 năm 2006, lý do thanh lý: Xác định lại thời gian doanh nghiệp thuê lại đất nên Hợp đồng thuê lại đất số 22/HĐ-TLĐ ngày 12 tháng 10 năm 2006 không còn hiệu lực và hai bên sẽ xác lập lại Hợp đồng thuê lại đất mới.

Tuy nhiên, Xí nghiệp tư doanh Nam Bình vẫn chưa ký lại Hợp đồng thuê đất với Công ty Phát triển hạ tầng các Khu Công nghiệp Bình Định (*nay là Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Định*) và viện dẫn về việc đang kiến nghị các cấp thẩm quyền giải quyết cho Xí nghiệp tư doanh Nam Bình tiếp tục thuê đất như các doanh nghiệp nằm ngoài Khu Công nghiệp Phú Tài hoặc nếu đưa Xí nghiệp tư doanh Nam Bình vào Khu Công nghiệp Phú Tài thì giải quyết hoàn trả kinh phí, do trước đây Xí nghiệp tự bỏ kinh phí để giải phóng mặt bằng và san nền.

Ngày 27 tháng 11 năm 2009, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Văn bản số 175/TB-UBND về việc thông báo ý kiến kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về việc giải quyết tồn tại thuê đất của Xí nghiệp tư doanh Nam Bình, theo đó: *“Trường hợp các phương án không thực hiện được do không thống nhất với nhau. Cục Thuế tỉnh tạm thời áp dụng như doanh nghiệp nằm ngoài khu công nghiệp để tính và thu tiền thuê đất của Xí nghiệp tư doanh Nam Bình cho đến khi nào hai Bên (doanh nghiệp và Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh) đạt được sự thỏa thuận”.*

Thực hiện kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại Thông báo nêu trên, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Định có Văn bản số 477/ĐTXD-KT ngày 30 tháng 5 năm 2012 đề nghị Chi cục Thuế thành phố Quy Nhơn thu tiền thuê đất đối với Xí nghiệp tư doanh Nam Bình kể từ ngày 14 tháng 3 năm 2006 trở đi như doanh nghiệp nằm ngoài Khu Công nghiệp cho đến khi có sự thống nhất giải quyết các vấn đề liên quan. Chi cục Thuế thành phố Quy Nhơn đã lập bộ thu tiền thuê đất đối với Xí nghiệp tư doanh Nam Bình; tuy nhiên, đến nay Xí nghiệp tư doanh Nam Bình vẫn chưa nộp tiền thuê đất cho Chi Cục Thuế thành phố Quy Nhơn theo quy định.

Ngày 08 tháng 6 năm 2012, Đoàn Thanh tra theo Quyết định số 657/QĐ-TTCT ngày 26 tháng 3 năm 2012 của Tổng Thanh tra Chính phủ (*về việc thanh tra việc quản lý sử dụng đất đai và quản lý, khai thác khoáng sản trên địa bàn tỉnh Bình Định từ năm 2004 đến năm 2011*) đã làm việc về công tác quản lý sử dụng đất đai đối với Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Định (*trong đó có việc sử dụng đất của Xí nghiệp tư doanh Nam Bình*). Đến ngày 28 tháng 12 năm 2012, Tổng Thanh tra Chính phủ ban hành Kết luận thanh tra số 3536/KL-TTCT về việc thanh tra việc quản lý, sử dụng đất đai và quản lý, khai thác khoáng sản trên địa bàn tỉnh Bình Định từ năm 2004 đến năm 2011, trong đó có nội dung: *“Giao Ủy ban nhân dân tỉnh và Ban Quản lý Khu Kinh tế tỉnh Bình Định chỉ đạo*

Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Định thu hồi số tiền thuê đất và thuê kết cấu hạ tầng của Xí nghiệp tư doanh Nam Bình với tiền thuê đất thô là 82.637.000 đồng và tiền thuê sử dụng kết cấu hạ tầng là 57.222 USD". Đến nay, Xí nghiệp tư doanh Nam Bình vẫn chưa nộp tiền thuê lại đất theo Kết luận nêu trên của Tổng Thanh tra Chính phủ.

Năm 2015, Xí nghiệp tư doanh Nam Bình xây dựng một số hạng mục nhưng không có Giấy phép xây dựng của cơ quan có thẩm quyền; Ban Quản lý Khu Kinh tế phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế tỉnh, Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Định lập Biên bản ngày 28 tháng 9 năm 2015 yêu cầu ngừng thi công.

Đối với việc Xí nghiệp tư doanh Nam Bình thuê đất tại Khu Công nghiệp Phú Tài nhưng không thực hiện các quy định về đất đai và nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước, Ủy ban nhân dân tỉnh giao Công an tỉnh điều tra, làm rõ. Ngày 03 tháng 7 năm 2018, Công an tỉnh có Văn bản số 1237/BC-CAT-PC46 báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, với nội dung: *"Việc Xí nghiệp tư doanh Nam Bình nhiều lần trì hoãn, không cung cấp các hồ sơ tài liệu chứng minh kinh phí bỏ ra để giải phóng mặt bằng và san nền để khấu trừ tiền thuê đất gắn với kết cấu hạ tầng, lấy lý do để trì hoãn việc thực hiện nghĩa vụ thuế. Tuy nhiên, hành vi trên không có dấu hiệu hình sự của tội trốn thuế".*

2. Về thi hành án của Xí nghiệp tư doanh Nam Bình liên quan đến tài sản thế chấp trên diện tích 32.408,78m²:

Ngày 07 tháng 6 năm 2013, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Văn bản số 106/TB-UBND về việc thông báo ý kiến kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh - Trưởng ban Ban Chỉ đạo Thi hành án dân sự tỉnh về giải quyết một số vấn đề tồn tại liên quan đến việc thi hành án dân sự đối với Xí nghiệp tư doanh Nam Bình tại Khu Công nghiệp Phú Tài, theo đó: *"Giao Cục Thi hành án dân sự tỉnh xây dựng báo cáo không thi hành án được gửi các cơ quan có liên quan. Trên cơ sở báo cáo của Cục Thi hành án dân sự tỉnh, đề nghị các cơ quan có liên quan xem xét xử lý vụ việc theo đúng quy định của pháp luật".*

Ngày 27 tháng 7 năm 2017, Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh đã có đơn đề nghị tái thẩm, đề nghị Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kháng nghị theo thủ tục tái thẩm, hủy một phần Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 09/2012/QĐST-KDTM ngày 27 tháng 02 năm 2012 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đối với nội dung xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 334/HĐTC ngày 25 tháng 10 năm 2006 và Phụ lục Hợp đồng ngày 15 tháng 4 năm 2010, để xét xử lại; được Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng có Giấy xác nhận số 40/GXN ngày 08 tháng 8 năm 2017 thông báo đã nhận đơn và đang xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ngày 30 tháng 9 năm 2020, Cục Thi hành án dân sự tỉnh có Văn bản số 1510/CTHADS-NV gửi Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng về việc đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng sớm xem xét giải quyết đơn đề

ngộ kháng nghị theo thủ tục tái thẩm nói trên và thông báo kết quả xem xét cho Cục Thi hành án dân sự tỉnh. Đến nay, Cục Thi hành án Dân sự tỉnh chưa nhận được kết quả giải quyết của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

3. Kết luận: Qua xem xét nội dung đơn và kết quả kiểm tra, rà soát toàn bộ hồ sơ vụ việc; đối chiếu quy định của pháp luật đối với nội dung khiếu nại của ông Phạm Văn Bảy - Giám đốc Xí nghiệp tư doanh Nam Bình, cho thấy:

Xí nghiệp tư doanh Nam Bình đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh cho thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất như doanh nghiệp thuê đất ngoài Khu Công nghiệp là không có cơ sở xem xét, giải quyết; vì:

- Xí nghiệp tư doanh Nam Bình bị thu hồi diện tích 32.408,78m² đất (gồm: diện tích 20.000m² được Thủ tướng Chính phủ ký Quyết định cho thuê đất năm 1998 và 12.408,78m² chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất) nằm trong diện tích 1.253.077m² đã được Ủy ban nhân dân tỉnh có Quyết định thu hồi để mở rộng Khu Công nghiệp Phú Tài về phía Nam.

- Ủy ban nhân dân tỉnh không có điều chỉnh quy hoạch đưa diện tích đất Xí nghiệp tư doanh Nam Bình đang sử dụng ra ngoài Khu Công nghiệp; do đó, ông Phạm Văn Bảy - Giám đốc Xí nghiệp tư doanh Nam Bình đề nghị được thuê đất như các doanh nghiệp nằm ngoài Khu công nghiệp Phú Tài là không có cơ sở xem xét, giải quyết. Hiện nay, Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Định đang xử lý tài sản thế chấp của Xí nghiệp tư doanh Nam Bình theo quy định của pháp luật.

Chủ tịch UBND tỉnh trả lời cho ông Phạm Văn Bảy - Giám đốc Xí nghiệp tư doanh Nam Bình rõ./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thanh tra Chính phủ (b/c);
- Bộ Tài nguyên và Môi trường (b/c);
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- CT và PCT. Nguyễn Tuấn Thanh;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Thanh tra tỉnh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh;
- CVP và PVP-KT;
- Ban TCD tỉnh;
- Lưu: VT, TTTH-CB, K6, HSVV-TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tuấn Thanh