

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Đặng Thành Long.
Địa chỉ: Tổ 5, khu vực 9, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn.
(lần đầu)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013 và các Văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 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 ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Căn cứ Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31 tháng 10 năm 2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính;

Xét đơn khiếu nại đề ngày 20/7/2017 của ông Đặng Thành Long - Giám đốc Công ty TNHH Thành Long (địa chỉ: Tổ 5, khu vực 9, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn).

Nội dung đơn: Khiếu nại 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 hoặc nếu 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.

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 166/BC-STNMT ngày 28/9/2017 và Văn bản số 1953/STNMT-TTRA ngày 21/11/2017.

Kết quả kiểm tra, xác minh nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của Công ty TNHH Thành Long:

Theo bản đồ đo đạc được Sở Địa chính phê duyệt ngày 31/12/1996 thì thửa đất Công ty TNHH Thành Long (đại diện là bà Trần Thị Ngọc Lâm) 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 - Giám đốc Công ty TNHH Thành Long (*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 xây dựng móng đá chẻ và trồng trụ bê tông không có giấy phép trên phần diện tích đất 8.110,54 m², bao gồm: 3.000m² đất chuyển nhượng và xây dựng luôn phần diện tích 5.110,54 m² đất hoang 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 phê vào tờ trình của Công ty Bia Quy Nhơn đồng ý cho Công ty Bia Quy Nhơn trồng tre dọc bờ sông Hà Thanh, tuyên bố 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.

Việc giới thiệu địa điểm và thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng cho Công ty Cổ phần Bia Sài Gòn - Miền Trung:

Ngày 21/5/2012, UBND tỉnh Bình Định có Văn bản số 1688/UBND-KTN về việc 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 trên khu đất có diện tích 15.042 m² thuộc khu vực 6, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn (*vị trí, diện tích, ranh giới đất được xác định theo trích lục bản đồ do Công ty Đo đạc bản đồ Thăng Lợi lập*).

Về phía Công ty cổ phần Bia Sài Gòn - Miền Trung, sau khi được UBND tỉnh giới thiệu địa điểm, 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.

Đồng thời, thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 1688/UBND-KTN ngày 21/5/2012 về việc thực hiện giải phóng mặt bằng, ngày 18/6/2012 UBND thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 2162/QĐ-CTUBND thành lập Hội đồng bồi thường và giải phóng mặt bằng để Công ty cổ phần Bia Sài Gòn - Miền Trung đầu tư xây dựng giếng khai thác và hành lang bảo vệ nguồn nước ngầm. Năm 2013, Tổ công tác giải phóng mặt bằng thực hiện công tác kiểm kê, kiểm đếm đối với tài sản trên đất của các thửa đất bị ảnh hưởng. Ngày 16/6/2016, UBND thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 3820/QĐ-UBND về việc kiện toàn Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng 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 tại phường Trần Quang Diệu. Hiện nay, Tổ công tác của Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng đang xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ cho các hộ dân có đất và tài sản bị thiệt hại để bàn giao mặt bằng cho Công ty cổ phần Bia Sài Gòn - Miền Trung triển khai thực hiện.

Kết quả kiểm tra thực tế:

Tại thời điểm làm việc với UBND phường Trần Quang Diệu và kiểm tra thực tế khu đất thì trên phần diện tích đất 8110,54 m² (bao gồm: 3.000 m² đất nhân chuyển nhượng và 5.110,54 m² đất lấn chiếm) Công ty TNHH Thành Long vẫn giữ nguyên hiện trạng móng đá chẻ, trụ bê tông; một phần diện tích nằm ở phía Đông khuôn viên của thửa đất đang làm bãi chứa than đá và một số xe tải đang đậu, phần diện tích còn lại là cây đại mộc hoang.

Kết luận: Qua xem xét nội dung đơn và kết quả kiểm tra, kết quả tổ chức đối thoại với ông Đặng Thành Long của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; đối chiếu với quy định hiện hành đối với nội dung khiếu nại của ông Đặng Thành Long, cho thấy:

Việc ông Đặng Thành Long khiếu nại yêu cầu 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 hoặc nếu 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 là không có cơ sở xem xét giải quyết. 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).

Từ những cơ sở trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không công nhận nội dung khiếu nại của ông Đặng Thành Long (địa chỉ: Tổ 5, khu vực 9, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn) tại đơn đề ngày 20/7/2017 nêu trên, vì không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

Điều 2. Giao UBND thành phố Quy Nhơn giao Quyết định này đến ông Đặng Thành Long - Giám đốc Công ty TNHH Thành Long trong thời hạn 03 ngày (kể từ ngày ban hành Quyết định) để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, ông Đặng Thành Long không đồng ý với Quyết định này có quyền khiếu nại hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định theo quy định của pháp luật.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và ông Đặng Thành Long chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.//

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thanh tra Chính phủ;
- Văn phòng Chính phủ;
- Ban Tiếp công dân Trung ương;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- TT.Tỉnh ủy;
- TT.HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT. UBND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Các Sở: TP, XD, TN&MT, TC;
- Hội Nông dân, Hội Luật gia;
- UBND thành phố Quy Nhơn (02 bản);
- CVP. UBND tỉnh;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- UBND phường Trần Quang Diệu;
- Lưu: VT, TTTH, HSVV-TD (40b).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Châu