

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 4 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết đơn khiếu nại của Công ty Cổ phần Thương mại
Việt Yên, địa chỉ: thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang
(lần đầu)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

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

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và
Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

*Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ
quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại;*

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

*Căn cứ Thông tư số 02/2016/TT-TTCP ngày 20/10/2016 của Thanh tra
Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 07/2013/TT-TTCP
ngày 31/10/2013;*

*Xét Đơn khiếu nại của Công ty Cổ phần Thương mại Việt Yên, địa chỉ: thị
trấn Bích Động, huyện Việt Yên; Báo cáo số 65/BC-TNMT ngày 25/3/2021 của
Sở Tài nguyên và Môi trường, thấy:*

I. Nội dung khiếu nại

Công ty Cổ phần Thương mại Việt Yên khiếu nại Quyết định số 1035/QĐ-UBND ngày 11/11/2020 của UBND tỉnh về thu hồi đất đã cho Công ty Cổ phần Thương mại Việt Yên thuê.

II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

1. Khái quát về Công ty Cổ phần Thương mại Việt Yên

Ngày 08/11/2002, Chủ tịch UBND tỉnh có Quyết định số 2434/QĐ-CT về việc chuyển doanh nghiệp nhà nước Trung tâm Thương mại Việt Yên thành Công ty Cổ phần Thương mại Việt Yên (sau đây gọi tắt là Công ty).

Công ty đã được Phòng Đăng ký kinh doanh, thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần lần đầu ngày 12/12/2002, mã số doanh nghiệp: 2400290392; cấp thay đổi lần thứ 5, ngày 15/5/2018; cấp thay đổi lần thứ 6, ngày 24/01/2019.

2. Về nguồn gốc đất Công ty sử dụng

- Ngày 05/11/1997, UBND tỉnh có Quyết định số 1022/CT về việc thuê đất, theo đó Trung tâm Thương nghiệp huyện Việt Yên được thuê tổng diện tích 2.170m² (địa điểm gần ngã tư Bích Động, xã Bích Sơn, huyện Việt Yên), tại 03 khu (gồm: Vị trí 1 giáp Ngân hàng, diện tích 450m²; Vị trí 2 giáp Chi cục Thuế, diện tích 620m²; Vị trí 3 giáp Bảo hiểm xã hội, diện tích 1.100m²) để xây dựng cửa hàng kinh doanh thương nghiệp; thời hạn sử dụng 20 năm.

- Ngày 15/4/2003, UBND tỉnh có Quyết định số 489/QĐ-CT về việc chuyển quyền thuê đất từ Trung tâm Thương nghiệp huyện Việt Yên sang Công ty Cổ phần Thương mại Việt Yên, có nội dung:

+ Thu hồi toàn bộ diện tích 2.170m² đất tại Quyết định số 1022/CT ngày 05/11/1997 của Chủ tịch UBND tỉnh, gồm: Vị trí 1 giáp Ngân hàng, diện tích 450m²; Vị trí 2 giáp Chi cục Thuế, diện tích 620m²; Vị trí 3 giáp Bảo hiểm xã hội, diện tích 1.100m².

+ Cho Công ty Cổ phần Thương mại Việt Yên thuê toàn bộ diện tích 2.170m² để xây dựng cửa hàng kinh doanh thương nghiệp; thời hạn cho thuê đến tháng 11/2017; địa điểm tại thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên.

- Ngày 09/5/2003, Sở Địa chính (nay là Tài nguyên và Môi trường) ký hợp đồng số 214/ĐC-KHTC cho Công ty thuê diện tích 2.170m², thời hạn sử dụng đến tháng 11/2017.

- Ngày 30/5/2003, UBND tỉnh có Quyết định số 742/QĐ-CT cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty diện tích 2.170m², thời hạn sử dụng đến tháng 11/2017; Công ty đã được cấp 03 Giấy CNQSD đất, gồm: Giấy CNQSD đất số sê ri X 083505 cấp ngày 30/5/2003 với diện tích 450m²; Giấy CNQSD đất số sê ri X 083506 cấp ngày 30/5/2003 với diện tích 620m²; Giấy CNQSD đất số sê ri W 082675 cấp ngày 30/5/2003 với diện tích 1.100m².

3. Về hiện trạng sử dụng và quy hoạch có liên quan

a) Thửa đất diện tích 450m² (Vị trí 1, giáp Ngân hàng): Trên thửa đất có các công trình phục vụ hoạt động kinh doanh, hiện đang bán chần, ga, gói, đệm ...

Tại thời điểm Công ty đề nghị xem xét chấp thuận đầu tư (tháng 6/2017 - trước thời điểm sắp hết hạn thuê đất), quy hoạch đã được UBND tỉnh phê duyệt, gồm:

- Quyết định số 217/QĐ-UBND ngày 29/5/2013 về phê duyệt quy hoạch chung thị trấn Bích Động đến năm 2030, thửa đất được quy hoạch là đất ở đô thị.

- Quyết định số 147/QĐ-UBND ngày 26/4/2013 về phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện Việt Yên, thửa đất được quy hoạch là đất trụ sở cơ quan, tổ chức.

(Sau thời điểm xem xét chấp thuận đầu tư, UBND tỉnh có Quyết định số 730/QĐ-UBND ngày 25/9/2019 về quy hoạch chung xây dựng đô thị huyện Việt Yên đến năm 2035, thửa đất được quy hoạch là đất ở và Quyết định số 33/QĐ-

UBND ngày 18/01/2019 về điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện Việt Yên, thửa đất được quy hoạch là đất ở đô thị).

b) Thửa đất diện tích 620m² (Vị trí 2, giáp Chi cục Thuế): Trên thửa đất có các công trình phục vụ hoạt động kinh doanh, hiện đang bán hàng tạp hóa.

Tại thời điểm Công ty đề nghị xem xét chấp thuận đầu tư (tháng 6/2017 - trước thời điểm sắp hết hạn thuê đất), quy hoạch đã được UBND tỉnh phê duyệt, gồm:

- Quyết định số 217/QĐ-UBND ngày 29/5/2013 về phê duyệt quy hoạch chung thị trấn Bích Động đến năm 2030, thửa đất được quy hoạch là đất thương mại, dịch vụ.

- Quyết định số 147/QĐ-UBND ngày 26/4/2013 về phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện Việt Yên, thửa đất được quy hoạch là đất trụ sở cơ quan, tổ chức.

(Sau thời điểm xem xét chấp thuận đầu tư, UBND tỉnh có Quyết định số 730/QĐ-UBND ngày 25/9/2019 về phê duyệt quy hoạch chung xây dựng đô thị huyện Việt Yên đến năm 2035, thửa đất được quy hoạch là đất thương mại, dịch vụ và Quyết định số 33/QĐ-UBND ngày 18/01/2019 về phê duyệt quy hoạch điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện Việt Yên, thửa đất được quy hoạch là đất thương mại, dịch vụ).

c) Thửa đất diện tích 1.100m² (Vị trí 3, giáp Bảo hiểm xã hội): Trên thửa đất có các công trình phục vụ hoạt động kinh doanh, hiện đang bán xe máy, xe đạp điện...

Tại thời điểm Công ty đề nghị xem xét chấp thuận đầu tư (tháng 6/2017 - trước thời điểm sắp hết hạn thuê đất), quy hoạch đã được UBND tỉnh phê duyệt, gồm:

- Quyết định số 217/QĐ-UBND ngày 29/5/2013 về phê duyệt quy hoạch chung thị trấn Bích Động đến năm 2030, thửa đất được quy hoạch là đất thương mại, dịch vụ.

- Quyết định số 147/QĐ-UBND ngày 26/4/2013 về phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện Việt Yên, thửa đất được quy hoạch là đất trụ sở cơ quan, tổ chức.

(Sau thời điểm xem xét chấp thuận đầu tư, UBND tỉnh có Quyết định số 730/QĐ-UBND ngày 25/9/2019 về phê duyệt quy hoạch chung xây dựng đô thị huyện Việt Yên đến năm 2035, thửa đất được quy hoạch là đất ở; và Quyết định số 33/QĐ-UBND ngày 18/01/2019 về phê duyệt quy hoạch điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện Việt Yên, thửa đất được quy hoạch là đất thương mại, dịch vụ).

4. Việc xem xét chấp thuận đầu tư, giải quyết đơn và thu hồi đất

- Ngày 06/6/2017 và ngày 10/10/2017, Công ty nộp hồ sơ đề nghị thực hiện dự án đầu tư dự án “Khu dịch vụ thương mại tổng hợp” diện tích 2.170m² đất tại khu II, thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên (gồm 03 thửa đất đã được thuê nêu trên) tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang. Trên cơ sở hồ sơ đề nghị thực hiện dự án đầu của Công ty, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang có

các Công văn số 1018/SKHĐT-KTĐN ngày 08/6/2017, số 1935/SKHĐT-KTĐN ngày 13/10/2017 gửi xin ý kiến các ngành và UBND huyện Việt Yên.

Trên cơ sở thẩm định của cơ quan chức năng và đề xuất của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại các Văn bản: số 2148/SKHĐT-KTĐN ngày 07/11/2017, số 1061/SKHĐT-KTĐN ngày 18/6/2018. Chủ tịch UBND tỉnh có các Văn bản trả lời như sau:

- Công văn số 3907/UBND-ĐT ngày 10/11/2017 về việc không chấp thuận chủ trương đầu tư của Công ty, có nội dung: *“Không chấp thuận cho Công ty Cổ phần Thương mại Việt Yên thực hiện dự án Khu dịch vụ thương mại tổng hợp của Công ty Cổ phần Thương mại Việt Yên; địa điểm thực hiện dự án: tại khu II, thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang, với diện tích: 2.170m².”*

Lý do: các phần diện tích đất đăng ký thực hiện dự án không phù hợp với quy hoạch chung thị trấn Bích Động đã được phê duyệt; không phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của huyện Việt Yên được duyệt”.

- Công văn số 2001/UBND-ĐT ngày 21/6/2018 về việc không chấp thuận chủ trương đổi đầu tư đổi với dự án, có nội dung: *“Không chấp thuận cho Công ty Cổ phần Thương mại Việt Yên thực hiện dự án Khu dịch vụ thương mại tổng hợp; địa điểm thực hiện dự án: tại khu II, thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang, với diện tích: 2.170m².”*

Lý do: Khu đất Nhà đầu tư đề nghị thực hiện dự án thuộc diện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai”.

- Ngày 13/8/2018, Công ty có Công văn số 12/CV-TM gửi UBND tỉnh, trong đó có nội dung đề nghị UBND tỉnh cho tiếp tục kinh doanh, khai thác trên khu đất 2.170m² tại khu II, thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên. Chủ tịch UBND tỉnh có Văn bản số 2822/UBND-ĐT ngày 22/8/2018 giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì phối hợp với UBND huyện Việt Yên và các ngành liên quan xem xét, nghiên cứu, đề xuất giải quyết dứt điểm đề nghị của Công ty.

Trên cơ sở đề xuất giải quyết kiến nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 1875/SKHĐT-KTĐN ngày 12/10/2018, Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Công văn số 3532/UBND-ĐT ngày 16/10/2018 về việc giải quyết kiến nghị của Công ty, có nội dung: *“Không chấp thuận đề nghị được tiếp tục kinh doanh, khai thác trên khu đất 2.170m² tại khu II, thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên của Công ty Cổ phần Thương mại Việt Yên; giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với UBND huyện Việt Yên và các cơ quan liên quan tham mưu thu hồi khu đất nêu trên theo quy định của pháp luật”.*

- Ngày 22/10/2018, Công ty có Công văn số 24/CV-TM gửi UBND tỉnh, trong đó có nội dung: *“... đề nghị UBND tỉnh Bắc Giang tạm giao quyền sử dụng đất cho Công ty quản lý khai thác và kinh doanh đến khi có quyết định khác của UBND tỉnh”.* Chủ tịch UBND tỉnh có Văn bản số 3687/UBND-ĐT ngày 26/10/2018 giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Việt Yên xem xét, đề xuất giải quyết dứt điểm các đề nghị của Công ty.

Trên cơ sở đề xuất giải quyết kiến nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 2207/SKHĐT-KTĐN ngày 26/11/2018, Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Công văn số 4173/UBND-ĐT ngày 30/11/2018 về việc giải quyết kiến nghị của Công ty, có nội dung: *“Không chấp thuận đề nghị của Công ty Cổ phần Thương mại Việt Yên về việc đề nghị tam giao quyền sử dụng đất cho Công ty quản lý khai thác và kinh doanh trên khu đất 2.170m² tại khu II, trị trấn Bích Động, huyện Việt Yên của Công ty Cổ phần Thương mại Việt Yên; giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với UBND huyện Việt Yên và các cơ quan liên quan tham mưu thu hồi khu đất nêu trên theo quy định của pháp luật”*.

Căn cứ quy định của pháp luật đất đai và chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường có Thông báo số 211/TB-TNMT ngày 18/12/2018 gửi Công ty, UBND huyện Việt Yên và các cơ quan có liên quan thông báo về việc Nhà nước thu hồi đất của Công ty Cổ phần Thương mại Việt Yên do không được gia hạn sử dụng đất và Công văn số 1994/TNMT-QLĐĐ ngày 23/7/2019 gửi UBND huyện Việt Yên và Công ty về việc lập hồ sơ thu hồi đất.

- Ngày 24/6/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Đơn kiến nghị của Công ty Cổ phần Thương mại Việt Yên, trong đó có nội dung đề nghị UBND tỉnh Bắc Giang, các Sở ngành và UBND huyện Việt Yên đồng ý để Công ty Cổ phần Thương mại Việt Yên được tiếp tục kinh doanh khai thác trên khu đất 2.170 m² mà Công ty đang quản lý, sử dụng. Sau khi xem xét nội dung Đơn đề nghị của Công ty, Sở Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 2113/TNMT-QLĐĐ ngày 15/7/2020 trả lời Đơn kiến nghị của Công ty trong đó có nội dung chính: *“... nội dung đề nghị của Công ty, Sở Tài nguyên và Môi trường không có cơ sở để xem xét giải quyết. Đề nghị Công ty Cổ phần Thương mại Việt Yên thực hiện nghiêm túc nội dung theo Thông báo số 211/TB-TNMT ngày 18/12/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường”*.

- Tháng 9/2020, Chủ tịch UBND huyện Việt Yên nhận được ý kiến đề nghị của Công ty đề nghị được tiếp tục kinh doanh, khai thác trên khu đất 2.170m²; ngày 08/9/2020, Chủ tịch UBND huyện Việt Yên có Văn bản số 2343/UBND-TNMT trả lời về giải quyết kiến nghị của Công ty, trong đó có nội dung: *“... kiến nghị cho tiếp tục được kinh doanh, khai thác trên khu đất này của Công ty là không thực hiện được, UBND huyện sẵn sàng và đề nghị Công ty tham gia đấu giá khi huyện tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định”*.

- Trên cơ sở đề xuất của UBND huyện Việt Yên tại Tờ trình số 170/TTr-UBND ngày 01/9/2020 và Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 797/TTr-TNMT ngày 27/10/2020, UBND tỉnh có Quyết định số 1035/QĐ-UBND ngày 11/11/2020 về thu hồi đất của Công ty, có nội dung: Thu hồi 2.170m² đất UBND tỉnh đã cho Công ty Cổ phần Thương mại Việt Yên thuê tại Quyết định số 489/QĐ-CT ngày 15/4/2003; đồng thời thu hồi và hủy bỏ 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành W082675, X083506, W 083505 UBND tỉnh đã cấp cho Công ty Cổ phần Thương mại Việt Yên tại Quyết định số 742/QĐ-CT ngày 30/5/2003.

Lý do thu hồi: Theo điểm d khoản 1 Điều 65 Luật Đất đai.

Giao toàn bộ diện tích 2.170m² đất đã thu hồi cho Trung tâm Phát triển quỹ đất và Cụm công nghiệp huyện Việt Yên quản lý.

III. Kết quả đối thoại

Thực hiện nhiệm vụ do Chủ tịch UBND tỉnh giao, ngày 10/3/2021 Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức hội nghị đối thoại với đại diện Công ty Cổ phần Thương mại Việt Yên. Tại buổi đối thoại, các đại biểu đã trao đổi, phân tích làm rõ các quy định về chấp thuận đầu tư thực hiện dự án, quy định về thu hồi đất; đại diện Công ty Cổ phần Thương mại Việt Yên vẫn không nhất trí việc thu hồi đất, mặt khác có đề nghị bồi thường về tài sản trên đất bị thu hồi, tuy nhiên đại diện Công ty Cổ phần Thương mại Việt Yên không có căn cứ chứng minh.

IV. Nhận xét, kết luận và đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường

1. Nhận xét, kết luận

UBND tỉnh đã cho Công ty thuê sử dụng diện tích 2.170m² đất, thời hạn sử dụng đến tháng 11/2017. Công ty đã lập hồ sơ xin chấp thuận đầu tư để gia hạn sử dụng đất, tuy nhiên Chủ tịch UBND tỉnh đã có các Công văn: số 3907/UBND-ĐT ngày 10/11/2017, số 2001/UBND-ĐT ngày 21/6/2018 không chấp thuận đầu tư dự án của Công ty và đã có các Công văn giải quyết kiến nghị: số 3532/UBND-ĐT ngày 16/10/2018, số 4173/UBND-ĐT ngày 30/11/2018.

UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1035/QĐ-UBND ngày 11/11/2020 thu hồi diện tích 2.170m² đất đã cho Công ty thuê là khách quan, đúng quy định tại điểm d khoản 1 Điều 65 Luật Đất đai; Công ty khiếu nại là không có căn cứ pháp luật.

2. Đề xuất giải quyết

Từ kết quả xác minh, nhận xét nêu trên, căn cứ quy định tại: khoản 4 Điều 13, điểm d khoản 1 Điều 65, khoản 7 Điều 170 và Điều 204 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 21 Luật Khiếu nại năm 2011, Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại với nội dung: Giữ nguyên Quyết định số 1035/QĐ-UBND ngày 11/11/2020 về thu hồi đất của Công ty Cổ phần Thương mại Việt Yên.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên, sau khi xem xét hồ sơ vụ việc và đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Nội dung khiếu nại của Công ty Cổ phần Thương mại Việt Yên được giải quyết như sau:

Giữ nguyên Quyết định số 1035/QĐ-UBND ngày 11/11/2020 của UBND tỉnh về việc thu hồi đất đã cho Công ty Cổ phần Thương mại Việt Yên thuê, giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất và Cụm công nghiệp huyện Việt Yên quản lý.

Điều 2. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu Công ty Cổ phần Thương mại Việt Yên không đồng ý với giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND tỉnh thì Công ty Cổ phần Thương mại Việt Yên có quyền

kiếu nại đến Bộ Tài nguyên và Môi trường hoặc khởi kiện ra Tòa án để giải quyết theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Thanh tra tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND huyện Việt Yên, Công ty Cổ phần Thương mại Việt Yên và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TTCP, TCDTW;
- TTTU, TTHĐND tỉnh;
- Chủ tịch, PCT TT UBND tỉnh;
- PCT UBND tỉnh Lê Ô Pích;
- VP UBND tỉnh:
 - + CVP, TTTT, TKCT;
 - + Lưu: VT, KTN, TCD (03).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Ô Pích