

BIÊN BẢN HỌP

Về việc xử lý vụ việc của Công ty TNHH Phát Hoàng Long - Ninh Thuận

Thực hiện chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Công văn số 5171/UBND-TCD ngày 06/11/2024 về việc xử lý vụ việc của Công ty TNHH Phát Hoàng Long - Ninh Thuận; trong đó, giao Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp với Thanh Tra tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Ninh Hải, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Ninh Hải và các cơ quan liên quan nghiên cứu, tham mưu đề xuất UBND tỉnh xử lý vụ việc theo đúng nội dung tại mục 1 Công văn số 4899/UBND-TCD ngày 22/10/2024 của UBND tỉnh.

Hôm nay, vào lúc 08 giờ 00 ngày 14/11/2024 tại Phòng họp Sở Tư pháp, chúng tôi gồm có:

I. Thành phần tham dự

- Phó Giám đốc Sở Tư pháp: Nguyễn Thụy Thanh Yên – Chủ trì;
- Đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường: Nguyễn Văn Thắng – Chuyên viên Phòng Quản lý Đất đai;
- Đại diện Thanh tra tỉnh: Nguyễn Hữu Trực – Trưởng Phòng NV3;
- Đại diện UBND huyện Ninh Hải: Đạo Quang Trường – Trưởng Phòng tài nguyên và Môi Trường ;
- Đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Ninh Hải: Đỗ Thị Minh Linh – Giám đốc;
- Đại diện Công an huyện Ninh Hải: Vãng;
- Ông Trần Xuân Sinh – Chánh Thanh tra sở Tư pháp;
- Ông Võ Trường – Chuyên viên Thanh tra Sở Tư pháp – Thư ký.

II. Nội dung cuộc họp

1. Chủ trì cuộc họp - Phó Giám đốc Sở Tư pháp nêu lý do cuộc họp, cụ thể: Thực hiện chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Công văn số 5171/UBND-TCD ngày 06/11/2024 về việc xử lý vụ việc của Công ty TNHH Phát Hoàng Long - Ninh Thuận; trong đó, giao Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp với Thanh Tra tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Ninh Hải, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Ninh Hải và các cơ quan liên quan nghiên cứu, tham mưu đề xuất UBND tỉnh xử lý vụ việc theo đúng nội dung tại mục 1 Công văn số 4899/UBND-TCD ngày 22/10/2024 của UBND tỉnh.

Đại diện Thanh tra Sở Tư pháp nêu tóm tắt vụ việc và các căn cứ cơ sở pháp lý:

a) Nội dung vụ việc:

Ngày 10/5/2024, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 281/QĐ-UBND về việc thu hồi đất đã cho Công ty TNHH Du lịch Vĩnh Hy Discovery thuê tại Quyết định số 229/QĐ-UBND ngày 13/9/2013, giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Ninh Hải quản lý, cụ thể:

Điều 1: Thu hồi khu đất có diện tích 1.518 m² tại xã Vĩnh Hải, huyện Ninh Hải đã cho Công ty TNHH Du lịch Vĩnh Hy Discovery tại Quyết định số 229/QĐ-UBND ngày 13/9/2013 của UBND tỉnh, giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Ninh Hải quản lý. Lý do thu hồi: Theo điểm d khoản 1 Điều 65 Luật đất đai năm 2013.

Điều 2: Căn cứ Điều 1 Quyết định này, các cơ quan chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc sau: "1. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Tổ chức bàn giao đất tại thực địa cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Ninh Hải theo Điều 1 Quyết định này.

- Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận thực hiện chỉnh lý biến động đất đai theo quy định hiện hành.

2. Công ty TNHH Du lịch Vĩnh Hy Discovery bàn giao khu đất tại thực địa...

3. Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Ninh Hải có trách nhiệm tiếp nhận khu đất trên tại thực địa và quản lý quỹ đất theo quy định của pháp luật..."

Thực hiện Quyết định số 281/QĐ-UBND ngày 10/5/2024 của UBND tỉnh; ngày 08/7/2024 Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức bàn giao đất tại thực địa; tuy nhiên, không có đại diện Công ty Du lịch Vĩnh Hy Discovery tham dự nên việc bàn giao, tiếp nhận, quản lý thửa đất trên chưa thực hiện xong (theo Công văn số 961/TTT-NV3 ngày 19/8/2024 của Thanh tra tỉnh). Đồng thời, theo báo cáo Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Ninh Hải tại Công văn số 327/TTPTQĐ ngày 17/7/2024: "Tại thời điểm bàn giao Công ty Du lịch Vĩnh Hy Discovery vẫn đang hoạt động bình thường, chưa chấp hành Quyết định số 281/QĐ-UBND ngày 10/5/2024 của UBND tỉnh, tại buổi bàn giao cũng không có đại diện Công ty tham dự, do đó Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Ninh Hải chưa thể tiếp nhận để quản lý".

Ngày 03/10/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 4714/STNMT-ĐĐ về việc thực hiện thủ tục cưỡng chế quyết định thu hồi đất đối với Công ty Du lịch Vĩnh Hy Discovery; trong đó có nội dung: "Đề nghị UBND tỉnh giao UBND huyện Ninh Hải thực hiện trình tự, thủ tục cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất theo quy định tại Điều 89 Luật đất đai năm 2024".

b) Căn cứ pháp lý

- **Tại khoản 3, Điều 89 Luật đất đai năm 2024 quy định về cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất:** "3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất và tổ chức thực hiện quyết định cưỡng chế".

- **Tại khoản 5, Điều 89 quy định trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân trong việc thực hiện quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất được quy định như sau:**

“a) Ủy ban nhân dân cấp huyện chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện việc cưỡng chế, giải quyết khiếu nại liên quan đến việc cưỡng chế theo quy định của pháp luật về khiếu nại; bảo đảm điều kiện, phương tiện cần thiết phục vụ cho việc cưỡng chế; bố trí kinh phí cưỡng chế thu hồi đất..”.

- Tại điểm c, khoản 6, Điều 32, Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/07/2024 của Chính phủ quy định: *“6. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền.*

c) Chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất theo quy định tại Điều 39 Nghị định này”.

Đề nghị các Sở, ngành và địa phương căn cứ quy định hiện hành cho ý kiến theo đúng nội dung chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Mục 1 Công văn số 4899/UBND-TCD ngày 22/10/2024 của UBND tỉnh: *“Giao Thanh tra tỉnh chủ trì, phối hợp cùng Sở Tư pháp, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Ninh Hải, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Ninh Hải và các cơ quan có liên quan khẩn trương kiểm tra, rà soát, làm rõ việc Sở Tài nguyên và Môi trường kiến nghị, đề xuất (tại Công văn số 4174/STNMT-ĐĐ ngày 03/10/2024) với nội dung: giao UBND huyện Ninh Hải thực hiện trình tự, thủ tục cưỡng chế thu hồi đối với diện tích 1.518m² đất đã cho Công ty TNHH Du lịch Vĩnh Hy Discovery thuê tại Quyết định số 281/QĐ-UBND ngày 10/5/2024 của UBND tỉnh theo quy định tại Điều 89 của Luật Đất đai năm 2024 đã đảm bảo đúng và phù hợp với quy định pháp luật hay chưa; thống nhất tham mưu đề xuất UBND tỉnh hướng xử lý vụ việc theo đúng quy định”.*

2. Ý kiến của các Sở, ngành và địa phương

a) Đại diện UBND huyện Ninh Hải

- Trường hợp này là do UBND tỉnh ban hành Quyết định cho thuê đất, đồng thời ban hành Quyết định thu hồi. Đề nghị kiểm tra, rà soát lại thẩm quyền ban hành Quyết định cưỡng chế.

- Kiểm tra quy trình thực hiện Quyết định số 281/QĐ-UBND ngày 10/5/2024 của UBND tỉnh.

- Việc thực hiện cưỡng chế Quyết định thu hồi đất cần đảm bảo theo quy định của pháp luật. Nếu đúng theo quy định thì UBND huyện cũng thống nhất theo đề xuất của Sở tài nguyên và Môi trường.

- Cần xem xét áp dụng theo khoản 4 Điều 172 Luật đất đai năm 2024 *“Trường hợp không được gia hạn sử dụng đất, người sử dụng đất có trách nhiệm xử lý tài sản gắn liền với đất để hoàn trả mặt bằng cho Nhà nước. Quá thời hạn 24 tháng kể từ thời điểm hết thời hạn sử dụng đất mà người sử dụng đất không xử lý tài sản thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất; trường hợp phải phá dỡ, chủ sở hữu tài sản phải chịu chi phí phá dỡ”.*

b) Đại diện Sở tài nguyên và Môi trường

- Sau khi Công ty TNHH Du lịch Vĩnh Hy Discovery có đơn xin gia hạn, Sở cũng đã tổ hợp lấy ý kiến của các Sở, ngành. Vì không phù hợp với quy hoạch nên không đủ điều kiện cho Công ty gia hạn. Do đó Sở tham mưu UBND tỉnh ban hành Quyết định thu hồi theo quy định.

- Ngày 08/7/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức bàn giao đất tại thực địa. Tuy nhiên, không có đại diện Công ty Du lịch Vĩnh Hy Discovery tham dự nên việc bàn giao, tiếp nhận, quản lý thửa đất trên chưa thực hiện xong.

- Sở Tài nguyên và Môi trường vẫn giữ quan điểm là tham mưu UBND tỉnh giao UBND huyện Ninh Hải ban hành Quyết định cưỡng chế và thực hiện trình tự, thủ tục cưỡng chế thu hồi là đúng theo quy định.

c) Đại diện Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Ninh Hải

- Kiểm tra, rà soát lại quá trình thực hiện Quyết định 281/QĐ-UBND ngày 10/5/2024 của UBND tỉnh đảm bảo chặt chẽ chưa. Đồng thời mời Công ty làm việc nếu không chấp hành theo Quyết định thì mới thực hiện biện pháp cưỡng chế theo quy định.

- Thống nhất việc ban hành Quyết định cưỡng chế theo quy định của pháp luật.

d) Đại diện Thanh tra Sở Tư pháp

- Thẩm quyền thu hồi đất nêu trên là thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh.

- UBND huyện có thẩm quyền ban hành Quyết định cưỡng chế theo khoản 3 Điều 89 Luật đất đai năm 2024. Nhưng phải có văn bản chỉ đạo của UBND tỉnh theo điểm c khoản 6 Điều 32 Nghị định 102/NĐ-CP ngày 30/07/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Quyết định 281 không rõ thời gian bàn giao cụ thể. Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu thông báo thời gian bàn giao cụ thể.

e) Đại diện Thanh tra tỉnh

- Thẩm quyền ban hành Quyết định cưỡng chế là của UBND huyện Ninh Hải. Đề nghị Sở tài nguyên và Môi trường tham mưu triển khai Quyết định 281 đảm bảo chặt chẽ trước khi ban hành Quyết định cưỡng chế.

3. Nhận định, đề xuất

Từ các căn cứ nêu trên, các cơ quan dự họp thống nhất, đề nghị UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo:

a) Giao Chủ tịch UBND huyện Ninh Hải căn cứ khoản 3, Điều 89 Luật đất đai năm 2024 và khoản điểm c, khoản 6, Điều 32 Nghị định số 102/NĐ-CP ngày 30/07/2024 của Chính phủ ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất và tổ chức thực hiện quyết định cưỡng chế đối với Công ty TNHH Du lịch Vĩnh Hy Discovery đã được UBND tỉnh ban hành thu hồi đất tại Quyết định số 281/QĐ-UBND ngày 10/5/2024 của UBND tỉnh.

b) Giao Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát thủ tục về quy trình thu hồi đất (thông báo, bàn giao quyết định thu hồi đất, vv...) sau khi UBND tỉnh ban hành Quyết định số 281/QĐ-UBND ngày 10/5/2024 của UBND tỉnh để củng cố hồ sơ chặt chẽ, đúng trình tự, thủ tục và quy định hiện hành để Chủ tịch UBND huyện Ninh Hải có đủ cơ sở để ban hành quyết định cưỡng chế và tổ chức cưỡng chế đối với Công ty TNHH Du lịch Vĩnh Hy Discovery theo quy định.

Biên bản kết thúc lúc 10 giờ 00 phút cùng ngày, đọc lại cho các thành viên cùng nghe và thống nhất ký tên./.

THANH TRA TỈNH



Nguyễn Hữu Trí

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG



Nguyễn Văn Thắng

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT HUYỆN NINH HẢI



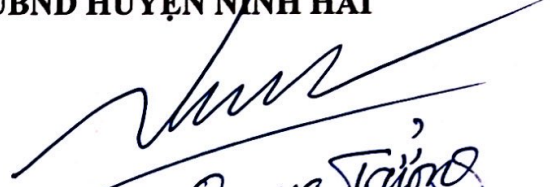
Đỗ Thị Minh Liên

SỞ TƯ PHÁP



Nguyễn Thụy Thanh Yên

UBND HUYỆN NINH HẢI



Đào Quang Trọng

CÔNG AN HUYỆN NINH HẢI