

Số: /STP-TTr

Ninh Thuận, ngày tháng 11 năm 2024

V/v báo cáo kết quả rà soát việc thực hiện thủ tục cưỡng chế quyết định thu hồi đất theo đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường.

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh.

Thực hiện ý kiến 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 (thực tế nội dung chỉ liên quan đến Công ty TNHH Du lịch Vĩnh Hy Discovery); 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*”.

Tại mục 1 Công văn số 4899/UBND-TCD ngày 22/10/2024 của UBND tỉnh giao “*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/QĐUBND 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, trình trong tháng 10/2024*”;

Ngày 11/11/2024, Sở Tư pháp có Công văn số 3656/STP-TTr đề nghị các cơ quan liên quan phối hợp cung cấp tài liệu liên quan đến việc xử lý vụ việc của Công ty TNHH Phát Hoàng Long; tổ chức cuộc họp vào ngày 14/11/2024 do Lãnh đạo Sở Tư pháp chủ trì cùng các Sở, ngành, địa phương: Sở Tài nguyên và Môi trường, Thanh Tra tỉnh, UBND huyện Ninh Hải, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Ninh Hải.

Trên cơ sở kết quả rà soát, các cơ quan dự họp có ý kiến thống nhất và báo cáo đề xuất Chủ tịch UBND tỉnh hướng xử lý như sau:

1. Tóm tắt 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).

Theo Công văn số 327/TTPTQĐ ngày 17/7/2024 của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Ninh Hải: “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”.

2. Đề xuất, hướng xử lý

Căn cứ khoản 3, 5 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”.

“5. 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..”.

Và khoản 6 Điều 32 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/07/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai:

“6. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền:

a) Thông báo việc thu hồi đất cho người sử dụng đất và đăng trên công hoặc trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện;

b) Chỉ đạo xử lý phần giá trị còn lại của giá trị đã đầu tư vào đất hoặc tài sản gắn liền với đất (nếu có) theo quy định của pháp luật;

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.”.

Các cơ quan dự họp thống nhất, đề nghị UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo:

a) Trước khi thực hiện các quy trình cưỡng chế, theo khoản 1 Điều 2 Quyết định số 281/QĐ-UBND ngày 10/5/2024 của UBND tỉnh giao Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức thi hành Quyết định, cụ thể: rà soát thủ tục về quy trình thu hồi đất (thông báo, bàn giao quyết định thu hồi đất,...) để củng cố hồ sơ chặt chẽ, đúng trình tự, thủ tục theo quy định hiện hành; tham mưu Chủ tịch UBND tỉnh chỉ đạo tổ chức cưỡng chế theo quy định.

b) 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, giao Chủ tịch UBND huyện Ninh Hải ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất và tổ chức thi hành quyết định cưỡng chế đối với Công ty TNHH Du lịch Vĩnh Hy Discovery để thu hồi đất theo Quyết định số 281/QĐ-UBND ngày 10/5/2024 của UBND tỉnh.

Sở Tư pháp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chỉ đạo./.

(Kèm theo biên bản cuộc họp)

Nơi nhận:

- Như trên;
- GD, PGD Yên;
- Thanh tra tỉnh; Sở TNMT;
- UBND huyện Ninh Hải;
- Lưu: VT, TTr.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Thụy Thanh Yên