

Số: 3264/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 25 tháng 11 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết đơn khiếu nại của Công ty TNHH Xây dựng –
Thương mại Hồng Phát
(lần đầu)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11/11/2011;

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

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

Căn cứ Nghị định số 22/1998/NĐ-CP ngày 24/4/1998 của Chính phủ;

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

Xét đơn khiếu nại đề ngày 12/8/2022 của Công ty TNHH XD-TM Hồng Phát (công ty Hồng Phát) do bà Trần Thị Việt Thanh – Giám đốc Công ty, là người đại diện theo pháp luật ký tên đứng đơn, địa chỉ: Số 421/1 Sư Vạn hạnh, phường 12, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo Báo cáo số 199/BC-TT ngày 30/10/2022 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của Công ty TNHH Xây dựng – Thương mại Hồng Phát (**gọi tắt là Công ty Hồng Phát**) với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại

Theo nội dung đơn khiếu nại đề ngày 12/8/2022 của Công ty Hồng Phát và kết quả làm việc giữa đại diện của Thanh tra tỉnh với ông Võ Phùng Xuân và ông Nguyễn Thế Phong (là người được bà Trần Thị Việt Thanh - Giám đốc Công ty Hồng Phát - Người đại diện theo pháp luật của công ty ủy quyền khiếu nại theo Giấy ủy quyền đề ngày 17/9/2022) tại Biên bản làm việc vào ngày 21/9/2022, thể hiện:

Công ty Hồng Phát khiếu nại Quyết định số 1894/QĐ-UBND và Quyết định số 1895/QĐ-UBND ngày 25/7/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho Công ty Hồng Phát nhưng không tính toán bồi thường, hỗ trợ về đất đối với diện tích 198.616,1m² và diện tích 95.704,2m² khi thực hiện dự án Cảng hàng không Quốc tế Long Thành; đề nghị

UBND tỉnh Đồng Nai xem xét bồi thường, hỗ trợ về đất cho Công ty Hồng Phát theo đúng quy định pháp luật đất đai với tổng số tiền 128,47 tỷ đồng.

Căn cứ để Công ty Hồng Phát khiếu nại: Công ty Hồng Phát cho rằng trước khi thực hiện dự án Cảng hàng không Quốc tế Long Thành, toàn bộ tổng diện tích đất nêu trên do Công ty đang quản lý, sử dụng được Thủ tướng Chính phủ giao dưới hình thức cho thuê tại Quyết định số 1015/QĐ-TTg ngày 17/10/2000. Đây là tổng diện tích đất do Công ty tạo lập thông qua việc đền bù cho mấy chục hộ dân vào những năm 1990; do đó, đơn vị nào vào khai thác thì phải bồi thường giá trị quyền sử dụng đất cho Công ty theo đúng quy định của Luật Đất đai và các quy định pháp luật khác có liên quan. Công ty căn cứ khoản 4 Điều 75 và khoản 3 Điều 102 Luật Đất đai năm 2013; Điều 25 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điều 13 Nghị định số 47/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ để đề nghị bồi thường, hỗ trợ về đất cho Công ty khi thu hồi đất thực hiện dự án Cảng hàng không Quốc tế Long Thành.

II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

1. Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất

Theo Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 6452/GXN-UBND và số 6453/GXN-UBND cùng ngày 13/4/2022 của UBND xã Bình Sơn, huyện Long Thành thể hiện:

- Đối với diện tích 198.616m² của 43 thửa đất tại xã Bình Sơn, huyện Long Thành (các thửa đất: Số 11a1, số 11a2, số 11a3, số 11a4, số 11a5, số 11a6, số 11a7, số 11a8, số 11a9, số 11a10, số 11a11, số 11a12, số 11a13, số 11a14, số 11a15, số 11a16, số 11a17, số 11a18, số 11a19, số 11a20, số 11a21, số 11a22, số 11a23, số 11a24, số 11a25, số 16a1, số 16a2, số 16a3, số 16a4, số 16a5, số 16a6, số 16a7, số 16a8, số 16a9, số 16a10, số 16a11, số 16a12, số 16a13, số 11c, số 4a, số 2b1, số 2b2, số 2b3, tờ bản đồ địa chính số 74 và thửa đất số 4a, tờ bản đồ địa chính số 73): Năm 1997, Công ty Hồng Phát thỏa thuận đền bù và chi trả tiền cho 21 hộ gia đình, cá nhân với tổng diện tích 201.131m², có giấy tờ chứng minh việc thỏa thuận được địa phương và Hội đồng đền bù huyện Long Thành xác nhận. Diện tích theo đo đạc thực tế là 198.616m² (giảm 2.515,0m² so với diện tích đã đền bù, nguyên nhân do sai số đo đạc giữa hai lần đo, toàn bộ ranh giới Công ty Hồng Phát sử dụng ổn định, không tranh chấp).

- Đối với diện tích 95.704,2m² của 33 thửa đất tại xã Bình Sơn, huyện Long Thành (các thửa đất: Số 122a1, số 122a2, số 122a3, số 122a4, số 122a5, tờ bản đồ địa chính số 71; các thửa đất: Số 5a, số 102a1, số 102a2, số 102a3, số 102a4, số 102a5, số 102a6, số 102a7, số 102a8, số 102a9, số 102a10, số 102a11, số 102a12, số 102a13, tờ bản đồ địa chính số 73; các thửa đất: Số 42, số 36, số 18, số 10c, số 10a1, số 10a2, số 9c, số 11b1, số 11b2, số 11b3, số 11b4, tờ bản đồ địa chính số 74 và các thửa đất: Số số 26c, số 26a1, số 26a2, tờ bản đồ địa chính số 75 xã Bình Sơn): Tương tự đối với diện tích nêu ở trên, năm 1997, Công ty Hồng Phát thỏa thuận đền bù với 16 hộ gia đình, cá nhân; tuy nhiên không còn giấy tờ chứng minh việc thỏa thuận (theo Văn bản số 10/CVHP.20

ngày 10/3/2020 và Văn bản số 11/CVHP.20 ngày 25/4/2020 của Công ty Hồng Phát), với tổng diện tích là 96.195,5m². Diện tích theo đo đạc thực tế là 95.704,2m² (giảm 491,3 m² so với diện tích đã đền bù, nguyên nhân do sai số đo đạc giữa hai lần đo, toàn bộ ranh giới Công ty Hồng Phát sử dụng ổn định, không tranh chấp).

Ngày 28/10/2022, Thanh tra tỉnh chủ trì buổi làm việc với đại diện các đơn vị gồm: Sở Tư pháp, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, UBND huyện Long Thành, thể hiện: Sở Tài nguyên và Môi trường đã giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh tiến hành mời làm việc với Công ty Hồng Phát và các hộ gia đình, cá nhân có liên quan đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (**gọi tắt là giấy CNQSDĐ**) để xác định đối tượng thu hồi đất; tuy nhiên, các hộ gia đình, cá nhân không tham dự họp, riêng Công ty Hồng Phát có cam kết về việc thỏa thuận đền bù và sử dụng đất ổn định từ năm 1997 đến nay (Văn bản số 05/CVHP.21 ngày 13/5/2021 của Công ty Hồng Phát). Trên cơ sở hồ sơ kiểm đếm, thống kê tài sản trên đất của Công ty Hồng Phát và kết quả đăng thông tin tìm chủ sử dụng đất theo giấy CNQSDĐ (đăng 03 kỳ từ ngày 03 đến ngày 05/11/2020 trên Báo Đồng Nai) của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh không nhận được ý kiến phản hồi hay tranh chấp, khiếu nại của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân về các thửa đất theo nội dung thông báo của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh và niêm yết tại trụ sở UBND Bình Sơn (từ ngày 02/11/2020 đến 13/11/2020), UBND xã Bình Sơn thực hiện xác nhận hiện trạng đối với phần diện tích đất Công ty Hồng Phát đang sử dụng thực tế, nội dung xác nhận được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Long Thành thẩm tra theo quy định.

2. Việc giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án khai thác khoáng sản

Công ty Hồng Phát được Bộ Công nghiệp cấp giấy phép thăm dò địa chất đá bazan - xã Long An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (tại Quyết định số 90/QĐ-CNCL ngày 16/01/1996). Ngày 17/6/1997, Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3167/QĐ.UBT tạm cấp địa điểm để thăm dò đá xây dựng thuộc công trình khai thác đá xây dựng Gò Xá Ông Hoàng, xã Long An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai cho Công ty Hồng Phát với diện tích khoảng 40 ha. Cùng thời điểm này, Công ty Hồng Phát phối hợp với Tổ đền bù của UBND huyện Long Thành tiến hành chi trả tiền đền bù, hỗ trợ cho các hộ dân.

Ngày 12/02/1999, UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định số 550/1999/QĐ-UBT cấp Giấy phép khai thác khoáng sản cho Công ty Hồng Phát; theo đó có nêu thời hạn khai thác (từ tháng 3/1999 đến hết tháng 12/2010) và tại Điều 3 của Quyết định có nêu: "*Mọi hoạt động khai thác khoáng sản theo giấy phép này chỉ được phép tiến hành sau khi Công ty...ký hợp đồng thuê đất...*". Ngày 21/6/1999, Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2246/QĐ-UBND phê duyệt phương án đền bù mỏ đá của Công ty Hồng Phát.

Ngày 17/10/2000, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 1015/QĐ-TTg cho Công ty Hồng Phát thuê đất để khai thác đá xây dựng tại xã Long An, huyện Long Thành; theo đó quyết định thu hồi 400.000m² đất tại xã Long An,

huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai cho Công ty Hồng Phát thuê toàn bộ diện tích đất thu hồi trên để khai thác đá xây dựng. Thời hạn thuê từ ngày ký quyết định đến hết ngày 31/12/2010; vị trí ranh giới khu đất xác định theo tờ trích đo bản đồ địa chính khu đất số 1175/BĐDC, tỷ lệ 1/2000 do Sở Địa chính tỉnh Đồng Nai xác lập ngày 10/8/2000; UBND tỉnh Đồng Nai xác định mốc giới khu đất trên bản đồ và thực địa, cập nhật vào sổ địa chính Nhà nước, ký hợp đồng thuê đất, cấp giấy CNQSDĐ cho Công ty Hồng Phát; chỉ đạo việc thu tiền thuê đất nộp vào ngân sách Nhà nước; hướng dẫn việc đền bù cho các chủ sử dụng đất bị thu hồi giải phóng mặt bằng đảm bảo tiến độ thi công công trình.

Ngày 13/11/2000, UBND tỉnh có Văn bản số 4614/UBT triển khai thực hiện Quyết định số 1015/QĐ-TTg ngày 17/10/2000 của Thủ tướng Chính phủ, theo đó có giao cho các sở, ngành: Sở Địa chính, Sở Tài chính vật giá, Sở Xây dựng, Sở Khoa học, Công nghệ và Môi trường, Sở Công nghiệp, UBND huyện Long Thành, Cục thuế và Công ty Hồng Phát thực hiện nghiêm túc chỉ đạo của UBND tỉnh; trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, các ngành và địa phương khẩn trương báo cáo UBND tỉnh để có chỉ đạo xử lý kịp thời.

3. Về việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ đối với Công ty Hồng Phát khi thực hiện Dự án

Ngày 30/10/2003, UBND tỉnh ban hành Thông báo số 5156/TB.UBT kết luận cuộc họp, theo đó yêu cầu Công ty Hồng Phát đình chỉ toàn bộ hoạt động khai thác tài nguyên khoáng sản kể từ ngày 01/01/2004 do phạm vi mỏ nằm trong khu vực quy hoạch sân bay Long Thành.

Ngày 13/11/2003, Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp tục có Văn bản số 1029/TNMT.KS đề nghị các công ty (trong đó có Công ty Hồng Phát) lập bản đồ hiện trạng khu vực mỏ để làm cơ sở giải quyết thủ tục bồi thường khi tỉnh tiến hành bàn giao đất để thực hiện dự án sân bay quốc tế Long Thành, đồng thời đình chỉ toàn bộ hoạt động khai thác tài nguyên khoáng sản trong khu vực quy hoạch Cảng hàng không Quốc tế Long Thành từ ngày 01/01/2004.

Ngày 02/01/2004, UBND tỉnh có Văn bản số 08/CV.UBT về việc xử lý các dự án khai thác tài nguyên khoáng sản trong khu vực quy hoạch sân bay Long Thành; theo đó, Chủ tịch UBND tỉnh đề nghị các doanh nghiệp (trong đó có Công ty Hồng Phát) kiểm tra, lập báo cáo cụ thể và tập hợp các tài liệu, chứng từ có liên quan gửi các sở, ngành kiểm tra, xác định mức bồi thường cho từng doanh nghiệp, trình UBND tỉnh quyết định.

Ngày 01/10/2019, UBND tỉnh ban hành Thông báo 11226/TB-UBND thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc kiểm đếm để thực hiện dự án thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư Cảng hàng không Quốc tế Long Thành (thu hồi đất do Công ty Hồng Phát quản lý và sử dụng).

Trên cơ sở đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại các Tờ trình số 508/TTr-STNMT, số 506/TTr-STNMT, số 509/TTr-STNMT và số 507/TTr-STNMT cùng ngày 08/7/2022; UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1893/QĐ-UBND ngày 25/7/2022 thu hồi diện tích 198.616m² (thuộc 43 thửa đất tại xã

Bình Sơn, huyện Long Thành) và Quyết định số 1896/QĐ-UBND ngày 25/7/2022 thu hồi diện tích 95.704,2m² (thuộc 33 thửa đất tại xã Bình Sơn, huyện Long Thành) do Công ty Hồng Phát dự dụng, ban hành Quyết định số 1894/QĐ-UBND ngày 25/7/2022 phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ phân diện tích 198.616m² (thuộc 43 thửa đất tại xã Bình Sơn, huyện Long Thành) và Quyết định số 1895/QĐ-UBND ngày 25/7/2022 phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ phân diện tích 95.704,2m² (thuộc 33 thửa đất tại xã Bình Sơn, huyện Long Thành) đối với Công ty Hồng Phát thuộc Dự án thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Cảng hàng không Quốc tế Long Thành, theo đó, Công ty Hồng Phát được phê duyệt bồi thường, hỗ trợ cây trồng, tài sản trên đất và không được phê duyệt bồi thường, hỗ trợ về đất.

Để đảm bảo cơ sở pháp lý trong công tác bồi thường, hỗ trợ về đất đối với Công ty Hồng Phát, UBND tỉnh có Văn bản số 12050/UBND-KTNS ngày 04/10/2021 xin ý kiến Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc xử lý bồi thường, hỗ trợ về đất đối với Công ty Hồng Phát; ngày 04/11/2021, Tổng cục Quản lý đất đai - Bộ Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 2538/TCQLĐĐ-CKTPTQĐ theo đó thể hiện:

“Việc UBND huyện Long Thành (Tổ đền bù) phối hợp với Công ty Hồng Phát chi trả tiền đền bù, hỗ trợ cho các hộ dân từ năm 1997 trước khi UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt phương án đền bù mỏ đá của Công ty Hồng Phát là chưa phù hợp với quy định tại khoản 6 Điều 34 Nghị định số 22/1998/NĐ-CP;..

Công ty Hồng Phát chưa được cấp có thẩm quyền quyết định cho thuê đất để khai thác khoáng sản theo quy định của pháp luật đất đai, pháp luật về khoáng sản; do vậy, việc UBND tỉnh Đồng Nai đề xuất phương án hỗ trợ về đất cho Công ty Hồng Phát theo giá cùng loại đất quy định tại bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 do UBND tỉnh Đồng Nai ban hành là không có cơ sở;

Để đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng của dự án, đề nghị UBND tỉnh Đồng Nai chỉ đạo các cơ quan có liên quan của tỉnh: căn cứ vào giấy tờ về quyền sử dụng đất và hồ sơ địa chính hiện có của địa phương, rà soát người sử dụng đất hợp pháp, quyết định thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật. Việc xử lý số tiền mà Công ty Hồng Phát đã ứng ra để chi trả tiền đền bù, hỗ trợ cho các hộ dân từ năm 1997, đề nghị Quý Ủy ban liên hệ với Bộ Tài chính để được hướng dẫn theo quy định của pháp luật”.

Ngày 22/6/2022, UBND tỉnh có Văn bản số 6348/UBND-KTN kiến nghị Bộ Tài chính hướng dẫn bồi thường, hỗ trợ đối với Công ty Hồng Phát; ngày 10/10/2022, Bộ Tài chính có Văn bản số 10296/BTC-QLCS về việc bồi thường, hỗ trợ đối với Công ty Hồng Phát, theo đó thể hiện:

“Theo quy định tại khoản 2 Điều 8, khoản 3 Điều 9, khoản 4 Điều 14 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, đối với trường hợp chưa có quyết định cho thuê đất, hợp đồng thuê đất nhưng đang sử dụng đất vào mục đích thuộc đối tượng phải thuê đất theo quy định của Luật Đất đai thì

người sử dụng đất **phải nộp truy thu tiền thuê đất hàng năm theo pháp luật về thu tiền thuê đất**, thuê mặt nước từng thời kỳ **đối với khoảng thời gian đã sử dụng đất**; đơn giá thuê đất để tính tiền thuê đất hàng năm không được ổn định theo quy định của pháp luật về đất đai.

Pháp luật về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước theo các Luật Đất đai năm 2003, năm 2013 quy định về nguyên tắc nhà đầu tư ứng trước tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng **theo phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì mới được trừ vào tiền thuê đất phải nộp** hoặc được quy đổi ra số năm tháng hoàn thành việc nộp tiền thuê đất hàng năm.

Theo báo cáo của UBND tỉnh Đồng Nai tại Công văn số 6348/UBND-KTNS ngày 22/6/2022; ý kiến của Bộ Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 2538/TCQLĐĐ-CKTPTQĐ ngày 04/11/2021, Công ty Hồng Phát đã phối hợp với UBND huyện Long Thành chi trả tiền đền bù, hỗ trợ cho các hộ dân từ năm 1997 (trước khi UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt phương án đền bù); **việc Công ty Hồng Phát đã quản lý, sử dụng diện tích đất nêu trên trong thời gian dài (sử dụng từ năm 1997 đến nay vào mục đích nông nghiệp) mà chưa được cấp có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất, chi trả tiền đền bù, hỗ trợ không theo phương án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt là chưa phù hợp với quy định của pháp luật đất đai.**

Căn cứ quy định của pháp luật nêu trên và thực tế vụ việc:

Bộ Tài chính đề nghị UBND tỉnh Đồng Nai chỉ đạo cơ quan chức năng tại địa phương rà soát việc quản lý, sử dụng đối với diện tích đất nêu trên của Công ty Hồng Phát (việc giao đất, cho thuê đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất (nếu có), việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai...) để đảm bảo thực hiện theo đúng chế độ quy định, tránh thất thoát ngân sách Nhà nước.

Việc UBND tỉnh Đồng Nai đề nghị Bộ Tài chính hướng dẫn xử lý số tiền Công ty Hồng Phát đã ứng ra để chi trả tiền đền bù, hỗ trợ cho các hộ dân từ năm 1997 **khí chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất** và Công ty chi trả tiền đền bù, hỗ trợ **không theo phương án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt là chưa có cơ sở thực hiện**”.

Ngày 18/10/2022 và ngày 28/10/2022, Thanh tra tỉnh chủ trì buổi làm việc với đại diện các cơ quan gồm: Sở Tư pháp, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, UBND huyện Long Thành; tại buổi làm việc qua trao đổi, xem xét các hồ sơ tài liệu có liên quan và đối chiếu với quy định của pháp luật, kết quả các thành phần tham gia buổi làm việc thống nhất:

“Căn cứ Nghị định số 22/1998/NĐ-CP ngày 24/4/1998 của Chính phủ việc đền bù thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng; tại Điều 2 quy định đối tượng phải đền bù thiệt hại như sau: “**Tổ chức, cá nhân trong nước, tổ chức, cá nhân nước ngoài được Nhà nước giao đất, cho thuê đất** (gọi chung là người sử dụng đất) để sử dụng vào mục đích quy định tại Điều 1 của Nghị định này **có trách nhiệm đền bù thiệt hại về đất và tài sản hiện có gắn liền với đất** theo quy định

của Nghị định này”; tại khoản 1, khoản 6 Điều 34 quy định về trình tự thực hiện đền bù thiệt hại như sau: “1. Khi có quyết định thu hồi đất, Chủ tịch ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chỉ đạo lập hội đồng đền bù thiệt hại giải phóng mặt bằng... Căn cứ vào phương án đền bù do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương phê duyệt, **tổ chức, cá nhân được giao đất, thuê đất** theo quy định tại Điều 1 của Nghị định này có trách nhiệm chi trả cho các đối tượng được đền bù...”. Trong trường hợp này, Công ty Hồng Phát chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính, chưa thực hiện ký hợp đồng thuê đất nhưng Công ty đã thực hiện chi trả tiền đền bù cho các hộ dân từ năm 1997 trước khi UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2246/QĐ-UBND ngày 21/6/1999 phê duyệt phương án đền bù mỏ đá của Công ty Hồng Phát là chưa phù hợp với quy định.

Căn cứ khoản 1 Điều 17 của Luật Khoáng sản năm 1996 quy định: “**Tổ chức, cá nhân được phép khai thác, chế biến khoáng sản được ký hợp đồng thuê đất để hoạt động khoáng sản theo quy định của pháp luật về đất đai và phù hợp với Luật này**”;

Căn cứ khoản 4 Điều 75 Luật Đất đai năm 2013 quy định điều kiện được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng như sau: “**Tổ chức được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê...**, có Giấy chứng nhận hoặc có đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật này mà chưa được cấp”;

Căn cứ theo điểm a khoản 1 Điều 83 Luật Đất đai năm 2013 quy định về việc hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất: “a) Người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất ngoài việc được bồi thường theo quy định của Luật này còn được Nhà nước xem xét hỗ trợ;...”; căn cứ Điều 19 đến Điều 26 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ không quy định về việc hỗ trợ về đất đối với tổ chức;

Do Công ty Hồng Phát chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính, chưa ký kết hợp đồng cho thuê đất với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, pháp luật về khoáng sản; nên UBND tỉnh không tính toán bồi thường, hỗ trợ về diện tích đất tại Quyết định số 1894/QĐ-UBND và số 1895/QĐ-UBND ngày 25/7/2022 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với Công ty Hồng Phát là đúng quy định pháp luật”.

III. Kết quả đối thoại

Căn cứ kết quả đối thoại ngày 18/11/2022 giữa Phó Chủ tịch UBND tỉnh Võ Tấn Đức (theo nhiệm vụ phân công của Chủ tịch UBND tỉnh tại Quyết định số 3299/QĐ-UBND ngày 15/9/2021) với ông Võ Phùng Xuân và ông Nguyễn Thế Phong (là người được bà Trần Thị Việt Thanh - Giám đốc Công ty Hồng

Phát - Người đại diện theo pháp luật của công ty ủy quyền khiếu nại theo Giấy ủy quyền đề ngày 17/9/2022); thể hiện:

1. Ý kiến của Người tham gia đối thoại (được đại diện pháp luật của Công ty Hồng Phát ủy quyền):

- Đề nghị UBND tỉnh Đồng Nai xem xét bồi thường, hỗ trợ về đất cho Công ty Hồng Phát theo đúng quy định pháp luật đất đai với tổng số tiền 128,47 tỷ đồng.

- Cơ sở pháp lý Công ty Hồng Phát khiếu nại:

+ Công ty cho rằng trước khi thực hiện dự án Cảng hàng không Quốc tế Long Thành, toàn bộ diện tích đất nêu trên do Công ty Hồng Phát đang quản lý, sử dụng được Thủ tướng Chính phủ giao dưới hình thức cho thuê tại Quyết định số 1015/QĐ-TTg ngày 17/10/2000 căn cứ Tờ trình số 3506/TTr-UBT ngày 07/9/2000 của UBND tỉnh Đồng Nai và Tờ trình số 1440/TT-TCĐC ngày 27/9/2000 của Tổng cục Địa chính (nay là Bộ Tài nguyên và Môi trường). Đây là diện tích đất do Doanh nghiệp tạo lập thông qua việc đền bù cho mấy chục hộ dân vào những năm 1990, do đó, đơn vị nào vào khai thác thì phải bồi thường giá trị quyền sử dụng đất cho Công ty Hồng Phát theo đúng quy định của Luật Đất đai và các quy định pháp luật khác có liên quan.

+ Công ty căn cứ khoản 4 Điều 75 và khoản 3 Điều 102 Luật Đất đai năm 2013; Điều 25 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điều 13 Nghị định số 47/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ để đề nghị bồi thường, hỗ trợ về đất cho Công ty khi thu hồi đất thực hiện dự án Cảng hàng không Quốc tế Long Thành.

Công ty Hồng Phát kính đề nghị UBND tỉnh Đồng Nai xem xét đền bù, hỗ trợ về đất cho Công ty Hồng Phát giống như các đối tượng khác có đất thu hồi thuộc Dự án Cảng hàng không Quốc tế Long Thành theo đúng quy định pháp luật.

2. Sau khi nghe ý kiến của Người tham gia đối thoại (được đại diện pháp luật của Công ty Hồng Phát ủy quyền), qua kết quả xác minh khiếu nại của Thanh tra tỉnh và ý kiến với đại diện các cơ quan, đơn vị liên quan tham dự buổi đối thoại và xem xét hồ sơ, tài liệu liên quan, Phó Chủ tịch UBND tỉnh Võ Tấn Đức - Chủ trì đối thoại kết luận:

- Thống nhất Báo cáo số 199/BC-TT ngày 30/10/2022 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh khiếu nại của Công ty Hồng Phát là đúng quy định pháp luật;

- Không công nhận nội dung đơn khiếu nại đề ngày 12/8/2022 của Công ty Hồng Phát khiếu nại Quyết định số 1894/QĐ-UBND ngày 25/7/2022 và Quyết định số 1895/QĐ-UBND ngày 25/7/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai bồi thường, hỗ trợ cho Công ty Hồng Phát nhưng không tính toán bồi thường, hỗ trợ về đất đối với diện tích 198.616,1m² và diện tích 95.704,2m² tại xã Long An cũ

(nay thuộc xã Bình Sơn) huyện Long Thành khi thực hiện dự án Cảng hàng không Quốc tế Long Thành, vì không có cơ sở, là khiếu nại sai.

- Các Quyết định số 1894/QĐ-UBND và số 1895/QĐ-UBND cùng ngày 25/7/2022 của UBND tỉnh phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với Công ty Hồng Phát thuộc Dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Cảng hàng không Quốc tế Long Thành là đúng quy định của pháp luật.

IV. Kết luận

Căn cứ Điều 2, khoản 1 và khoản 6 Điều 34 Nghị định số 22/1998/NĐ-CP ngày 24/4/1998 của Chính phủ về đền bù thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng; căn cứ khoản 4 Điều 75 Luật đất đai năm 2013 quy định điều kiện được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh, phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng; căn cứ điểm a khoản 1 Điều 83 Luật Đất đai năm 2013 quy định về việc hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất và căn cứ từ Điều 19 đến Điều 26 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, do Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Hồng Phát chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính, chưa ký kết hợp đồng cho thuê đất với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, pháp luật về khoáng sản nên UBND tỉnh không tính toán bồi thường, hỗ trợ về diện tích đất tại Quyết định số 1894/QĐ-UBND và số 1895/QĐ-UBND ngày 25/7/2022 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với Công ty Hồng Phát là đúng quy định pháp luật.

Việc Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Hồng Phát cho rằng trước khi thực hiện Dự án Cảng hàng không Quốc tế Long Thành toàn bộ diện tích đất nêu trên do Công ty đang quản lý, sử dụng được Thủ tướng Chính phủ giao dưới hình thức cho thuê tại Quyết định số 1015/QĐ-TTg ngày 17/10/2000, đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ về đất tại khoản 4 Điều 75 và khoản 3 Điều 102 Luật Đất đai năm 2013, Điều 25 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điều 13 Nghị định số 47/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ khi thu hồi đất thực hiện dự án Cảng hàng không Quốc tế Long Thành và đề nghị UBND tỉnh Đồng Nai xem xét đền bù, hỗ trợ về đất cho Công ty Hồng Phát, là không có cơ sở.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

a) Không công nhận nội dung đơn khiếu nại đề ngày 12/8/2022 của Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Hồng Phát;

b) Giữ nguyên các Quyết định số 1894/QĐ-UBND và số 1895/QĐ-UBND cùng ngày 25/7/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Hồng Phát

thuộc Dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Cảng hàng không Quốc tế Long Thành, là đúng quy định của pháp luật.

Điều 2. Giao trách nhiệm UBND huyện Long Thành công bố, gửi Quyết định này đến Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Hồng Phát (có lập biên bản giao nhận gửi về Thanh tra tỉnh, Ban Tiếp công dân tỉnh trước ngày 20/12/2022 để lưu vào hồ sơ giải quyết khiếu nại);

Quyết định này được niêm yết công khai tại Trụ sở Tiếp công dân tỉnh và thông báo công khai trên Cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh.

Điều 3. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu Công ty Hồng Phát không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của UBND tỉnh Đồng Nai thì Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Hồng Phát có quyền khiếu nại lần hai đến Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường hoặc khởi kiện UBND tỉnh Đồng Nai tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Trưởng Ban Tiếp công dân tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Long Thành, Chủ tịch UBND xã Bình Sơn, Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Hồng Phát và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Trụ sở TCD Trung ương (tại Hà Nội + TP. HCM);
- Cục III - Thanh tra Chính phủ;
- TT. Tỉnh ủy; TT.UBND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT.UBND tỉnh;
- UBND huyện Long Thành để công bố đến Công ty TNHH XD-TM Hồng Phát;
- Chánh, phó Văn phòng THNC, KTN, KTNS;
- Trưởng + Phó Ban TCD tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử;
- Lưu: VT, BTCD, KTN, KTNS, Nga (Ban TCD).

TDK

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thị Hoàng