

KẾT LUẬN THANH TRA**Về việc quản lý, sử dụng đất đối với Công ty cổ phần Vinaconex Đà Nẵng
tại địa chỉ 42 Phạm Thị Liên, thành phố Huế**

Thực hiện Quyết định số 99/QĐ-TNMT ngày 23/4/2019 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường về thanh tra việc quản lý, sử dụng đất đối với các tổ chức sử dụng đất ngoài khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu kinh tế thuộc địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế, Đoàn Thanh tra đã tiến hành thanh tra việc quản lý, sử dụng đất của Công ty cổ phần Vinaconex Đà Nẵng.

Xét báo cáo kết quả thanh tra số 10/BC-ĐTTr ngày 03/7/2020 của Trưởng Đoàn Thanh tra.

Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường kết luận như sau:

1. Thông tin chung:

Tên đơn vị: Công ty cổ phần Vinaconex Đà Nẵng.

Địa chỉ thửa đất được thanh tra: 42 Phạm Thị Liên, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Công ty cổ phần Vinaconex Đà Nẵng (viết tắt là Công ty) nguyên trước đây là Công ty Phát triển nhà ở thành phố Huế (doanh nghiệp nhà nước) được thành lập theo Quyết định số 874 QĐ/UBND ngày 16/12/1992 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế.

Ngày 15/7/1996, Bộ Xây dựng có Quyết định số 689 BXD/TCLĐ tiếp nhận Công ty Phát triển nhà ở thành phố Huế làm doanh nghiệp thành viên Tổng Công ty Xuất nhập khẩu xây dựng Việt Nam (VINACONEX) và đổi tên thành Công ty Đầu tư xây dựng và phát triển đô thị Huế.

Đến ngày 27/02/2001, Bộ Xây dựng có Quyết định số 331/QĐ-BXD đổi tên Công ty Đầu tư xây dựng và phát triển đô thị Huế thành Công ty Xây dựng số 10 (VINACONCO 10) trực thuộc Tổng Công ty Xuất nhập khẩu xây dựng Việt Nam (VINACONEX). Sau đó, Công ty Xây dựng số 10 đã đổi tên thành Công ty cổ phần Vinaconex Đà Nẵng thuộc Tổng Công ty Vinaconex.

2. Kết quả kiểm tra, xác minh:**a. Nguồn gốc sử dụng đất**

Công ty cổ phần Vinaconex Đà Nẵng (trước đây là Công ty Xây dựng số 10) được UBND tỉnh cho thuê khu đất có diện tích 1.663 m², tọa lạc tại 42 Phạm Thị Liên, phường Kim Long, thành phố Huế để làm xưởng sản xuất vật liệu xây dựng và chế biến gỗ theo Quyết định số 3275/QĐ-UB ngày 16/12/2002.

Sau khi được thuê đất, Công ty chỉ sử dụng khoảng 03 tháng để đúc ống cống và sau đó không sử dụng đất nữa. Quá trình sử dụng đất, năm 2006 Công ty đã bố trí cho một số hộ gia đình công nhân của Công ty vào ở trong nhà đất được

thuê. Tuy nhiên do việc sử dụng đất không hiệu quả nên năm 2011, Công ty đề nghị chấm dứt hợp đồng thuê đất và xin trả lại khu đất nêu trên.

Trên khu đất có một dãy nhà cấp 4, đã hư hỏng xuống cấp, đặc biệt là phần mái nhà. Phía sau dãy nhà có phần coi nói của các hộ gia đình đang sử dụng với diện tích xây dựng nhỏ, thô sơ (tường bờ lô, mái lợp tôn). Hiện có 05 hộ gia đình, cá nhân trong đó có 04 hộ sử dụng để ở (các ông: Nguyễn Hữu Anh, Trần Văn Chái, Nguyễn Hữu Tới, Nguyễn Văn Hiền) và 01 hộ sử dụng làm kho (ông Nguyễn Xuân Đài); đa phần diện tích còn lại bỏ hoang.

b. Việc thu hồi đất do tự nguyện trả lại đất:

Trên cơ sở đề nghị của Công ty, ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 3097/UBND-TH ngày 28/7/2011 về thanh lý hợp đồng thuê đất đối với khu đất nêu trên, ngày 10/5/2012 Sở Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức buổi họp. Đến ngày 06/6/2012 Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Công văn số 433/TNMT-QLĐĐ về giải quyết kiến nghị của Công ty báo cáo UBND tỉnh với nội dung: Hiện nay Công ty không còn nhu cầu sử dụng, do đó Công ty xin trả lại 02 khu đất (trong đó có khu đất tại số 42 Phạm Thị Liên) và bàn giao tài sản cho nhà nước quản lý, không phải thực hiện bồi thường tài sản trên đất.

Đồng thời, tại nội dung Biên bản làm việc ngày 10/5/2012 đã yêu cầu Công ty có thông báo với các hộ để di dời bàn giao lại mặt bằng cho cơ quan quản lý nhà nước nên ngày 14/5/2012 Công ty đã có Công văn số 84/TB-VCĐN yêu cầu các hộ di dời ra khỏi khuôn viên khu đất.

Ngày 05/7/2012, UBND tỉnh có Công văn số 2941/UBND-ĐC yêu cầu Công ty thực hiện việc di dời các hộ gia đình đang sống trên khu đất để trả lại mặt bằng; giao Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND tỉnh phê duyệt thu hồi khu đất nêu trên khi Công ty thực hiện việc bàn giao theo đúng quy định. Tuy nhiên, mặc dù trước đó Công ty đã có văn bản yêu cầu các hộ di dời nhưng do Công ty xử lý chưa triệt để, các hộ gia đình đang sinh sống trên khu đất vẫn chưa được di dời nên chưa có cơ sở để tham mưu thủ tục chấm dứt hợp đồng thuê đất và thu hồi đất theo quy định.

Đến ngày 26/7/2019, UBND tỉnh có Công văn số 5195/UBND-ĐC giao Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với các cơ quan liên quan kiểm tra, tham mưu phương án quản lý, sử dụng khu đất 42 Phạm Thị Liên và ngày 20/8/2019 Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Báo cáo số 118/BC-STNMT-TTr với nội dung kiến nghị UBND tỉnh xem xét thu hồi khu đất nêu trên để quản lý, bố trí sử dụng theo quy định của pháp luật.

Ngày 01/10/2019, UBND tỉnh có Công văn số 7163/UBND-ĐC giao Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với các cơ quan liên quan tham mưu thu hồi đất theo quy định.

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường đã kiểm tra, rà soát và có Tờ trình số 387/TTr-STNMT-QLĐĐ ngày 05/11/2019 đề nghị thu hồi đất của Công ty tại 42 Phạm Thị Liên.

Trên cơ sở đó, ngày 14/11/2019 UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2911/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của Công ty cổ phần Vinaconex Đà Nẵng tại

42 Phạm Thị Liên, phường Kim Long, thành phố Huế; lý do thu hồi đất: Công ty tự nguyện trả lại đất. Đồng thời, tại Quyết định đã yêu cầu Công ty, các cơ quan, đơn vị liên quan phối hợp thực hiện di dời các hộ dân đang sinh sống trong khuôn viên khu đất, quản lý chặt chẽ quỹ đất và chỉnh lý hồ sơ địa chính.

3. Kết luận, kiến nghị:

a. Kết luận

Công ty được UBND tỉnh cho thuê khu đất tọa lạc tại 42 Phạm Thị Liên, phường Kim Long, thành phố Huế để làm xưởng sản xuất vật liệu xây dựng và chế biến gỗ theo Quyết định số 3275/QĐ-UB ngày 16/12/2002, nhưng thực tế Công ty không sử dụng đất, và đã bố trí cho một số hộ gia đình công nhân của Công ty để ở. Đến năm 2011, Công ty xin trả lại khu đất nêu trên. Theo quy định tại khoản 1 Điều 65 Luật đất đai năm 2013 về thu hồi đất do tự nguyện trả lại đất, ngày 14/11/2019 UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2911/QĐ-UBND thu hồi đất của Công ty cổ phần Vinaconex Đà Nẵng tại 42 Phạm Thị Liên, phường Kim Long, thành phố Huế và giao Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường quản lý.

b. Kiến nghị

Căn cứ Quyết định thu hồi đất số 2911/QĐ-UBND ngày 14/11/2019 của UBND tỉnh, kiến nghị các cơ quan, đơn vị thực hiện các công việc sau:

- Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh phối hợp với Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng, UBND thành phố Huế, UBND phường Kim Long thông báo và tổ chức di dời các hộ dân đang sinh sống trong khuôn viên khu đất; tiếp nhận, quản lý và xây dựng phương án sử dụng đất, báo cáo đề xuất UBND tỉnh xem xét quyết định.

- UBND thành phố Huế chỉ đạo các phòng ban liên quan và UBND phường Kim Long phối hợp Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường trong việc di dời các hộ dân ra khỏi khu đất.

- Công ty Cổ phần vinaconex Đà Nẵng thực hiện việc di dời các hộ gia đình, cá nhân ra khỏi khu đất để bàn giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường quản lý.

Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị Công ty cổ phần Vinaconex Đà Nẵng thực hiện nghiêm túc kết luận này và báo cáo kết quả thực hiện về Sở Tài nguyên và Môi trường trước ngày 15/01/2021.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (để b/c);
- Thanh tra tỉnh;
- UBND thành phố Huế;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh;
- Công ty cổ phần Vinaconex Đà Nẵng;
- Sở TN&MT: GD, PGD phụ trách, CCQLĐĐ;
- Lưu: VT, TTr, Hs ĐTTr.

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Hồ Đắc Trường