

Số: **546** /QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày **10** tháng 5 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của Công ty TNHH Dịch vụ Thể Thao Tuấn Minh (Địa chỉ: Số 78 đường Tô Hiến Thành, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; 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 19/11/2013;

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

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 31/2022/QĐ-UBND ngày 04/8/2022 của UBND tỉnh ban hành Quy định về thụ lý và giải quyết khiếu nại, tố cáo thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi;

Xét nội dung đơn khiếu nại ngày 15/12/2023 của Công ty TNHH Dịch vụ Thể thao Tuấn Minh (địa chỉ: Số 78 đường Tô Hiến Thành, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi; do ông Trần Anh Tuấn, Giám đốc là người đại diện theo pháp luật); Báo cáo số 102/BC-TCTLN ngày 29/3/2024 của Tổ công tác liên ngành về kết quả xác minh nội dung khiếu nại và đối thoại giải quyết khiếu nại lần đầu của Công ty TNHH Dịch vụ Thể thao Tuấn Minh, đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 2071/STNMT-TTr ngày 04/5/2024, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại

Công ty TNHH Dịch vụ Thể thao Tuấn Minh (sau đây gọi tắt là Công ty Tuấn Minh) khiếu nại Quyết định số 1324/QĐ-UBND ngày 01/12/2023 của UBND tỉnh về việc thu hồi đất của Công ty Tuấn Minh đã được UBND tỉnh cho thuê đất tại Quyết định số 1210/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 về việc thu hồi đất và cho Công ty Tuấn Minh thuê để đầu tư xây dựng dự án Trung tâm Văn hóa thể thao Phường Trần Phú.

Căn cứ để khiếu nại: (1) UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định thu hồi đất của Công ty Tuấn Minh căn cứ điểm c khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai 2013 không đúng quy định vì tại Kết luận thanh tra số 04/KL-UBND ngày 07/6/2019 về việc chấp hành pháp luật đối với các dự án xã hội hóa từ năm 2008 đến năm 2018 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi không kết luận nội dung Công ty Tuấn Minh có vi phạm pháp luật về đất đai. (2) Quyết định chủ trương đầu tư (Quyết định số 136/QĐ-UBND ngày 02/02/2018 của UBND tỉnh Quảng Ngãi) đối với Dự án Trung tâm Văn hóa Thể thao Phường Trần Phú vào thời điểm năm 2018 là rõ ràng, chặt chẽ và Công ty Tuấn Minh đã thực hiện Dự án theo đúng thủ tục. (3) chưa xác định tài sản đầu tư của Công ty Tuấn Minh, lập phương án xử lý tài sản mà UBND tỉnh quyết định thu hồi đất của Công ty Tuấn Minh.

Qua đó, đề nghị UBND tỉnh xem xét, giải quyết thu hồi Quyết định số 1324/QĐ-UBND ngày 01/12/2023 của UBND tỉnh về việc thu hồi đất của Công ty Tuấn Minh, tạo điều kiện cho Công ty Tuấn Minh tham gia phương án định giá tài sản, phương án xử lý tài sản trên đất của Công ty Tuấn Minh; trong thời gian thực hiện, xem xét tạo điều kiện cho Công ty Tuấn Minh duy trì vận hành Trung tâm Văn hóa Thể thao Trần Phú.

II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

1. Quá trình thực hiện Dự án Trung tâm Văn hoá thể thao Phường Trần Phú.

Trung tâm Văn hoá thể thao Phường Trần Phú là tài sản kết cấu hạ tầng do UBND phường Trần Phú đầu tư xây dựng từ năm 1997 và năm 2006 tiếp tục đầu tư giai đoạn 1 (xây dựng sân bóng đá, bao gồm các hạng mục: Sân lấp mặt bằng, xây dựng tường rào cổng ngõ, lắp đặt 02 cầu môn) với kinh phí đầu tư khoảng 1,9 tỷ đồng.

Ngày 02/02/2018, UBND tỉnh cấp quyết định chủ trương đầu tư tại Quyết định số 136/QĐ-UBND ngày 02/02/2018 cho Công ty Tuấn Minh làm chủ đầu tư Dự án Trung tâm Văn hoá thể thao Phường Trần Phú. UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1210/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 về việc thu hồi đất và cho Công ty Tuấn Minh thuê đất để đầu tư xây dựng Trung tâm Văn hoá thể thao Phường Trần Phú với diện tích đất cho thuê là 8.225m²; thời hạn thuê đất: 49 năm kể từ ngày 28/12/2018; hình thức thuê đất: Trả tiền thuê đất hàng năm (nguồn gốc đất do UBND Phường Trần Phú quản lý, thuộc thửa đất số 32, tờ bản đồ số 25, Phường Trần Phú, Sở Tài nguyên và Môi trường đã cấp Giấy nhận quyền sử dụng đất ngày 28/01/2011, số phát hành BE 059108, số vào sổ cấp GCN CT00227 thuộc thửa đất số 1020, tờ bản đồ số 02, diện tích 10.325 m² loại đất cơ sở thể dục – thể thao).

Vào tháng 12/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức kiểm tra hiện trạng khu đất để tham mưu UBND tỉnh Quyết định cho Công ty Tuấn Minh thuê đất, thì trên đất đã đầu tư xây dựng các công trình: (01 sân bóng đá 7 người (diện tích 2.480m²), 02 sân bóng đá 5 người (diện tích 1.640m²), sân bóng chuyền (diện tích 288m²), sân bóng rổ (diện tích 420m²), khu hồ bơi lắp ráp (diện tích 500m²),

giao thông nội bộ, vườn hoa, cây xanh (diện tích 2.517m²). Tài sản được hình thành do Công ty Tuấn Minh đầu tư xây dựng sau khi UBND Phường Trần Phú ký kết Hợp đồng liên kết với Công ty Tuấn Minh để xây dựng một số hạng mục công trình khai thác, sử dụng (Hợp đồng ngày 30/9/2012).

2. Việc thực hiện xử lý thu hồi đất và chấm dứt hoạt động đầu tư dự án

Ngày 07/6/2019, UBND tỉnh ban hành Kết luận thanh tra số 04/KL-UBND về chấp hành pháp luật đối với các dự án thuộc lĩnh vực xã hội hóa từ năm 2008 đến năm 2018 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi; tại điểm 3 mục II của Kết luận thanh tra có nội dung: *“Trung tâm Văn hoá thể thao Phường Trần Phú là tài sản kết cấu hạ tầng theo quy định tại Điều 1 và Điều 4 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017; theo quy định hiện hành chỉ được cho thuê quyền khai thác tài sản kết cấu hạ tầng theo quy định tại Điều 83 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017. Do vậy, việc UBND thành phố Quảng Ngãi, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính tham mưu UBND tỉnh cấp quyết định chủ trương đầu tư xã hội hóa và Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND tỉnh thu hồi đất của UBND Phường Trần Phú để cho Công ty TNHH Dịch vụ thể thao Tuấn Minh thuê đất trong năm 2018 là trái quy định Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017”*.

Thực hiện Kết luận thanh tra số 04/KL-UBND nêu trên, ngày 01/6/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường có Tờ trình số 2801/TTr-STNMT đề nghị UBND tỉnh thu hồi Quyết định số 1210/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của UBND tỉnh về việc thu hồi đất và cho Công ty TNHH Dịch vụ Thể thao Tuấn Minh thuê đất để đầu tư xây dựng Dự án Trung tâm Văn hoá thể thao Phường Trần Phú.

Trên cơ sở ý kiến của các Sở ngành liên quan và kết quả tổ chức làm việc với Công ty Tuấn Minh vào ngày 01/12/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tham mưu UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 1324/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của Công ty Tuấn Minh đã được UBND tỉnh cho thuê đất tại Quyết định số 1210/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 nêu trên.¹

Đến ngày 02/01/2024, Sở Kế hoạch và Đầu tư ban hành Quyết định số 02/QĐ-SKHĐT chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư: Trung tâm Văn hóa Thể thao Phường Trần Phú.

3. Các căn cứ lập luận của Công ty để khiếu nại

(1). Việc Công ty Tuấn Minh cho rằng: UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định thu hồi đất căn cứ điểm c khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai 2013 không đúng quy định vì tại Kết luận thanh tra số 04/KL-UBND ngày 07/6/2019 của UBND tỉnh về việc chấp hành pháp luật đối với các dự án xã hội hóa từ năm 2008

¹ Công văn số 5831/STNMT-QLĐĐ ngày 25/10/2023, Báo cáo số 171/BC-STNMT ngày 11/7/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường; Công văn số 621/SKHĐT-KTĐN ngày 07/4/2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư; Công văn số 1087/STC-QLGCS ngày 12/4/2023 của Sở Tài chính; Công văn số 479/STP-HCTP&BTTP ngày 19/4/2023 của Sở Tư pháp; Công văn số 353/TTT-NV1 ngày 14/4/2023 của Thanh tra tỉnh; Công văn số 1686/CTQNG-HKDCN ngày 14/4/2023 của Cục thuế tỉnh và Công văn số 1535/UBND-TN ngày 05/5/2023 của UBND thành phố Quảng Ngãi.

đến năm 2018 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi không kết luận nội dung Công ty Tuấn Minh có vi phạm pháp luật về đất đai. Qua xác minh, nhận thấy:

Trong Kết luận thanh tra số 04/KL-UBND ngày 07/6/2019 của UBND tỉnh có nội dung: *"Dự án Trung tâm Văn hóa Thể thao Phường Trần Phú được UBND tỉnh cấp Chủ trương đầu tư tại Quyết định số 136/QĐ-UBND ngày 02/02/2018 cho Công ty Tuấn Minh là dự án xã hội hóa. Địa điểm để thực hiện xã hội hóa là cơ sở hạ tầng khu văn hóa thể thao do UBND Phường Trần Phú đang quản lý, sử dụng là tài sản công quy định tại Điều 1 và Điều 4 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017. Theo Điều 83 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017 thì Công ty Tuấn Minh chỉ được Nhà nước cho thuê quyền khai thác tài sản kết cấu hạ tầng."*

Do vậy, Quyết định số 1210/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 về việc thu hồi đất và cho Công ty Tuấn Minh thuê đất để đầu tư xây dựng Trung tâm Văn hoá thể thao Phường Trần Phú không đúng đối tượng quy định tại điểm c khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013 nên phải thu hồi theo quy định. Hơn nữa, địa điểm này chưa có trong Danh mục công trình dự án xã hội hóa tại Quyết định số 99/QĐ-UBND ngày 26/01/2015 của UBND tỉnh về phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất dành cho các lĩnh vực xã hội hóa tỉnh Quảng Ngãi giai đoạn 2013-2020. Từ các căn cứ quy định pháp luật nêu trên, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1324/QĐ-UBND ngày 01/12/2023 về việc thu hồi đất của Công ty Tuấn Minh là đúng quy định pháp luật đất đai.

Như vậy, việc Công ty Tuấn Minh cho rằng UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định thu hồi đất căn cứ điểm c khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013 không đúng quy định vì tại Kết luận thanh tra số 04/KL-UBND ngày 07/6/2019 của UBND tỉnh không kết luận nội dung Công ty Tuấn Minh có vi phạm pháp luật về đất đai là không chính xác.

(2). UBND tỉnh quyết định thu hồi đất của Công ty Tuấn Minh nhưng chưa xác định tài sản đầu tư của Công ty Tuấn Minh trên đất và lập phương án xử lý tài sản của Công ty.

Theo quy định của Thông tư số 80/2017/TT-BTC ngày 02/8/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn việc xác định giá trị quyền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài sản gắn liền với đất được hoàn trả khi Nhà nước thu hồi đất và việc quản lý, sử dụng số tiền bồi thường tài sản do Nhà nước giao quản lý sử dụng, số tiền hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất nhưng không được bồi thường về đất thì việc xác định giá trị tài sản gắn liền với đất được hoàn trả **khi Nhà nước thu hồi đất**. Do đó, sau khi UBND tỉnh ban hành Quyết định thu hồi đất, các sở ngành, địa phương mới có cơ sở thực hiện xác định giá trị tài sản tại thời điểm thu hồi đất. Để xác định giá trị tài sản gắn liền với đất do Công ty Tuấn Minh đầu tư, Sở Tài chính đã nhiều lần (**06 lần**) ban hành văn bản² đề nghị Công ty Tuấn Minh cung cấp hồ sơ, tài liệu hợp pháp có liên quan đến việc đầu tư tài sản trên đất nhưng đến nay Công

² Các Công văn số: 5073/STC-QLGCS ngày 12/12/2023, số 5354/STC-QLGCS ngày 29/12/2023, số 357/STC-QLGCS ngày 29/01/2024, số 589/STC-QLGCS ngày 23/02/2024, số 665/STC-QLGCS ngày 29/02/2024 và số 829/STC-QLGCS ngày 15/3/2024.

ty vẫn chưa phối hợp cung cấp hồ sơ cho Sở Tài chính. Đồng thời, ngày 14/3/2024, Sở Tài chính tổ chức cuộc họp với các Sở, ngành, cơ quan có liên quan để xem xét xác định giá trị còn lại của tài sản trên đất để hoàn trả cho chủ sở hữu tài sản, thành phần cuộc họp có mời Công ty Tuấn Minh nhưng Công ty không tham dự. Qua đó, cho thấy Công ty Tuấn Minh chưa phối hợp để giải quyết tài sản trên đất.

III. Kết quả đối thoại

Ngày 23/4/2024, lãnh đạo UBND tỉnh đã tổ chức đối thoại, tại buổi đối Công ty Tuấn Minh được công khai nội dung xác minh, các thành phần dự họp đã có ý kiến giải thích pháp luật. Tuy nhiên, Công ty Tuấn Minh giữ nguyên nội dung khiếu nại đối với Quyết định số 1324/QĐ-UBND ngày 01/12/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

IV. Kết luận

Công ty Tuấn Minh đưa ra các căn cứ khiếu nại nêu trên đều không có căn cứ pháp lý và thực tiễn để xem xét, chấp nhận.

Tại thời điểm Công ty Tuấn Minh được UBND tỉnh Quảng Ngãi quyết định cho thuê đất để thực hiện Dự án Trung tâm Văn hóa thể thao Trần Phú, trên đất có tài sản kết cấu hạ tầng (do UBND Phường Trần Phú xây dựng năm 1997). Theo quy định Điều 83 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017 thì Công ty Tuấn Minh chỉ được Nhà nước cho thuê quyền khai thác tài sản kết cấu hạ tầng. Nhưng, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1210/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 về việc thu hồi đất và cho Công ty TNHH Dịch vụ Thể thao Tuấn Minh thuê đất để đầu tư xây dựng Trung tâm Văn hoá thể thao Phường Trần Phú theo chủ trương thực hiện dự án xã hội hóa là chưa đảm bảo quy định tại khoản 3 Điều 4 Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30/5/2008 của Chính phủ, điểm 1 khoản 3 Điều 1 Nghị định số 59/2014/NĐ-CP ngày 16/6/2014 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 69/2014/NĐ-CP ngày 30/5/2008 của Chính phủ, thuộc trường hợp cho thuê đất không đúng đối tượng quy định tại điểm c khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013, nên phải thu hồi theo quy định. UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 1324/QĐ-UBND ngày 01/12/2023 về việc thu hồi đất của Công ty Tuấn Minh là có căn cứ pháp lý.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không công nhận toàn bộ nội dung khiếu nại của Công ty Tuấn Minh, giữ nguyên Quyết định số 1324/QĐ-UBND ngày 01/12/2023 của UBND tỉnh về việc thu hồi đất của Công ty Tuấn Minh đã được UBND tỉnh cho thuê đất tại Quyết định số 1210/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 về việc thu hồi đất và cho Công ty Tuấn Minh thuê để đầu tư xây dựng dự án Trung tâm Văn hóa thể thao Phường Trần Phú.

Điều 2. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, trường hợp Công ty Tuấn Minh không đồng ý với giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi thì có quyền khiếu nại đến Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án Nhân dân theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính, Tư pháp, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Chủ tịch: UBND thành phố Quảng Ngãi, UBND phường Trần Phú; các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan và Giám đốc Công ty TNHH Dịch vụ Thể thao Tuấn Minh căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thanh tra Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Trụ sở tiếp công dân Trung ương;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- VPUB: CVP, PCVP, KTN, TCD;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, KGVXn303



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trần Hoàng Tuấn