

Số: **1364/QĐ-UBND**

Quảng Ngãi, ngày **05** tháng 10 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại lần đầu
của Công ty Cổ phần Đầu tư nuôi trồng HSCB
(địa chỉ: số 1B đường 30, phường Bình An,
quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh)**

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 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 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 đơn đề ngày 08/02/2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư nuôi trồng HSCB (địa chỉ: số 1B đường 30, phường Bình An, quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh; đại diện theo pháp luật của Công ty là ông Nguyễn Thành Công; chức vụ: Giám đốc) và kết quả làm việc với Tổ công tác liên ngành vào ngày 31/5/2022;

Theo Báo cáo số 102/BC-TCTLN ngày 15/8/2022 và Công văn số 877/TCTLN ngày 29/9/2022 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 Cổ phần Đầu tư nuôi trồng HSCB, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại

Công ty Cổ phần Đầu tư nuôi trồng HSCB (sau đây viết tắt là Công ty) khiếu nại Quyết định số 88/QĐ-UBND ngày 24/01/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc thu hồi đất đối với dự án Chuỗi nông nghiệp hữu cơ công nghệ cao OFB Mộ Đức tại xã Đức Minh, huyện Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi.

Các căn cứ để khiếu nại: (1) Khi Sở Tài nguyên và Môi trường tiến hành thanh tra đúng vào thời điểm dịch căng thẳng (ngày 06/10/2021), Công ty có trụ sở tại Thành phố Hồ Chí Minh nên không thể đi lại và hoạt động đầu

tư vì theo quy định của Chính phủ thì trong đợt dịch không thể tự do đi lại, vì vậy hoạt động thực hiện dự án của Công ty bị đình trệ là vì lý do bất khả kháng; (2) Công ty vẫn đang thực hiện dự án, đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thời hạn sử dụng đất 49 năm, Công ty chỉ chậm về tiến độ đầu tư dự án chứ không chậm tiến độ sử dụng đất; (3) khi có Kết luận thanh tra của Sở Tài nguyên và Môi trường yêu cầu làm thủ tục gia hạn tiến độ sử dụng đất, vì không rõ thủ tục gia hạn tiến độ sử dụng đất được thực hiện như thế nào nên Công ty có văn bản đề xuất giãn tiến độ thực hiện dự án ngày 22/11/2021 gửi UBND tỉnh Quảng Ngãi và các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, nhưng không được phản hồi (*Riêng Sở Kế hoạch và Đầu tư có văn bản trả lời*), nếu không đúng thủ tục thì Sở Tài nguyên và Môi trường cần hướng dẫn rõ để Công ty thực hiện, không thể tham mưu UBND tỉnh thu hồi đất của Công ty.

Công ty đề nghị UBND tỉnh Quảng Ngãi xem xét thu hồi Quyết định số 88/QĐ-UBND ngày 24/01/2022 của UBND tỉnh, để Công ty tiếp tục đầu tư thực hiện Dự án.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

1. Diễn biến quá trình thực hiện Dự án Chuỗi nông nghiệp hữu cơ công nghệ cao OFB Mộ Đức (sau đây viết tắt là Dự án) tại xã Đức Minh, huyện Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi do Công ty Cổ phần Đầu tư nuôi trồng HSCB thực hiện

Công ty được UBND tỉnh Quảng Ngãi quyết định chủ trương đầu tư thực hiện Dự án tại Quyết định số 677/QĐ-UBND ngày 26/9/2017, với tổng vốn đầu tư 114,7 tỷ đồng, diện tích khoảng 26,46ha; tiến độ đầu tư từ quý III/2017 hoàn thành các thủ tục và đến quý I/2019 hoàn thành đưa vào hoạt động. Sau khi được UBND tỉnh cho thuê đất tại Quyết định số 467/QĐ-UBND ngày 29/5/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường đã bàn giao mốc giới khu đất vào ngày 01/6/2018, ký hợp đồng cho Công ty thuê đất vào ngày 06/6/2018 và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 177640 ngày 06/6/2018 cho Công ty. Dự án được UBND huyện Mộ Đức cấp Giấy phép xây dựng số 165/GPXD ngày 15/10/2018.

Sau khi được giao đất trên thực địa từ tháng 6/2018 đến tháng 11/2021 (thời điểm Sở Tài nguyên và Môi trường tiến hành thanh tra đột xuất dự án), theo thiết kế xây dựng và Giấy phép xây dựng số 165/GPXD ngày 15/10/2018 do UBND huyện Mộ Đức cấp có 07 hạng mục công trình dân dụng và công trình nông nghiệp, tuy nhiên Công ty chỉ xây dựng dở dang một phần công trình: *Tường rào, cổng ngõ (ở phía Đông, phía Nam và phía Bắc chỉ xây chân tường, đổ trụ và để khoảng trống giữa các trụ, ở phía Tây xây tường cao); 01 nhà điều hành chỉ xây dựng phần móng; 01 nhà kho đã xây dựng diện tích 300m² xây xong phần thô, chưa lợp mái; trồng khoảng 03 ha cây Nha Đam*

cùng 01 ha cây ổi, xoài, nho mận, táo, dưa dọc theo hai bên đường đi và xung quanh tường rào trong dự án; phần diện tích còn lại là đất trống chưa sử dụng khoảng 14ha.

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

2.1. Ngày 18/8/2021, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 251/QĐ-STNMT thanh tra đột xuất việc chấp hành pháp luật về quản lý, sử dụng đất đối với một số tổ chức trên địa bàn huyện Mộ Đức (*trong đó có dự án của Công ty HSCB*). Sau khi tiến hành thanh tra, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Kết luận thanh tra số 5430/KL-STNMT ngày 09/11/2021 về việc quản lý, sử dụng đất đối với Công ty Cổ phần Đầu tư nuôi trồng HSCB tại Dự án Chuỗi nông nghiệp hữu cơ công nghệ cao OFB Mộ Đức tại xã Đức Minh, huyện Mộ Đức; theo kết luận Dự án vi phạm tiến độ xây dựng (*chậm 29 tháng so với tiến độ Dự án theo chủ trương đầu tư*), vi phạm tiến độ sử dụng đất (*chậm 39 tháng kể từ ngày nhận bàn giao đất tại thực địa - ngày 01/6/2018 phải đưa đất vào sử dụng*). Việc chậm đưa toàn bộ diện tích đất vào sử dụng nhưng không lập thủ tục để được cơ quan có thẩm quyền cho phép gia hạn tiến độ sử dụng đất là vi phạm điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 15 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 2 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ. Sở Tài nguyên và Môi trường yêu cầu trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Kết luận thanh tra nếu Công ty không phát sinh thủ tục xin gia hạn tiến độ sử dụng đất thì Sở Tài nguyên và Môi trường sẽ tham mưu UBND tỉnh quyết định thu hồi đất theo đúng quy định.

Đến ngày 03/12/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường tiến hành công bố Kết luận thanh tra số 5430/KL-STNMT, tại buổi công bố Kết luận thanh tra, Sở Tài nguyên và Môi trường đã giao Kết luận thanh tra số 5430/KL-STNMT ngày 09/11/2021 cho Công ty và yêu cầu Công ty thực hiện nghiêm túc Kết luận thanh tra.

Dự án chậm tiến độ ghi trong Quyết định chủ trương đầu tư, từ đầu quý II/2019 nhưng Công ty không phát sinh thủ tục đề xuất giãn tiến độ thực hiện Dự án gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư kịp thời. Từ khi nhận được Kết luận thanh tra (*ngày 03/12/2021*) Công ty không có văn bản đề nghị được gia hạn tiến độ sử dụng đất, mà có văn bản đề xuất giãn tiến độ thực hiện dự án và đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư Quảng Ngãi phúc đáp tại Công văn số 2635/SKHĐT ngày 02/12/2021, nêu rõ: “*Sở Kế hoạch và Đầu tư đã thực hiện cảnh báo lần 3 tại Công văn số 641/SKHĐT-KTĐN ngày 23/4/2020 nhưng đến nay Nhà đầu tư không triển khai các thủ tục liên quan theo quy định. Dự án đã hết tiến độ gần 33 tháng, nay Nhà đầu tư gửi hồ sơ đề nghị cấp có thẩm quyền giãn tiến độ đầu tư cho Dự án. Căn cứ quy định hiện hành của pháp luật về đầu tư*

và tình hình thực tế của Dự án, Sở Kế hoạch và Đầu tư không có cơ sở xem xét, thẩm định trình cấp có thẩm quyền giải quyết đề nghị của Nhà đầu tư.”.

Do Công ty không có văn bản đề nghị được gia hạn tiến độ sử dụng đất trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày cơ quan nhà nước có văn bản xác định hành vi vi phạm, nên UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 88/QĐ-UBND ngày 24/01/2022 thu hồi đất đối với dự án Chuỗi nông nghiệp hữu cơ công nghệ cao OFB Mộ Đức tại xã Đức Minh, huyện Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi do Công ty cổ phần Đầu tư nuôi trồng HSCB vi phạm pháp luật đất đai.

Đến ngày 15/02/2022, Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 141/QĐ-UBND chấm dứt hiệu lực pháp lý Quyết định số 677/QĐ-UBND ngày 26/9/2017 của UBND tỉnh về chủ trương đầu tư dự án Chuỗi nông nghiệp hữu cơ công nghệ cao OFB Mộ Đức.

Đồng thời, qua kiểm tra cho thấy: Đến thời điểm hiện nay, Công ty chưa nộp số tiền 1.210.717.000 đồng cho Nhà nước để thực hiện trồng rừng thay thế diện tích rừng chuyên đổi mục đích sử dụng để thực hiện dự án, mặc dù Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Quỹ bảo vệ và Phát triển rừng đã có 12 văn bản¹ đơn đốc và chưa nộp số tiền không đủ điều kiện miễn tiền thuê đất với số tiền 4.607.212 đồng theo Thông báo số 2378/TB-CT ngày 29/8/2018 của Cục Thuế tỉnh, là chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính cho Nhà nước theo quy định.

2.2. Đối với các căn cứ, lập luận của Công ty để khiếu nại:

(1) Việc Công ty cho rằng khi Sở Tài nguyên và Môi trường tiến hành thanh tra đúng vào thời điểm dịch căng thẳng (ngày 06/10/2021), Công ty có trụ sở tại thành phố Hồ Chí Minh nên không thể đi lại và hoạt động đầu tư vì theo quy định của Chính phủ thì trong đợt dịch không thể tự do đi lại, vì vậy hoạt động thực hiện dự án của Công ty bị đình trệ là vì lý do bất khả kháng.

Qua kiểm tra, thấy: Theo quyết định chủ trương đầu tư, Dự án đến quý I/2019 phải hoàn thành đưa vào hoạt động, trong khi đó dịch Covid - 19 lại diễn ra từ đầu năm 2020. Đáng lẽ ra, tại thời điểm đó, Công ty phải có văn bản đề nghị và hồ sơ hợp lệ về đề xuất điều chỉnh/giãn tiến độ dự án gửi đến Sở Kế hoạch và Đầu tư để được xem xét, tuy nhiên Công ty không thực hiện; đến thời điểm thanh tra (ngày 18/8/2021) Dự án vẫn chưa hoàn thành đưa vào hoạt động theo Quyết định chủ trương đầu tư và cũng không đầu tư xây dựng hoàn thành tất cả hạng mục theo Giấy phép xây dựng đã được cấp. Đồng thời, trong khoảng thời gian dịch bệnh, Thủ tướng Chính phủ và UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành nhiều biện pháp chống dịch đặc thù, nhưng không

¹ Tại các Công văn số: 91/QBVPTR ngày 23/5/2018, 128/QBVPTR ngày 06/7/2018, 176/QBVPTR ngày 24/8/2018, 224/QBVPTR ngày 15/10/2018, 4077/SNNPTNT ngày 28/12/2018, 192/QBVPTR ngày 12/9/2019, 2552/SNNPTNT ngày 20/9/2019, 94/QBVPTR ngày 16/6/2020, 201/QBVPTR ngày 18/12/2020, 229/QBVPTR ngày 16/9/2021, 377/QBVPTR ngày 22/12/2021, 04/QBVPTR ngày 05/01/2022

cấm hoặc tạm dừng hoạt động sản xuất, đầu tư, kinh doanh dịch vụ bưu chính viễn thông cũng như việc giải quyết thủ tục hành chính.

(2) Việc Công ty cho rằng Dự án vẫn đang thực hiện, đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thời hạn sử dụng đất 49 năm, Công ty chỉ chậm về tiến độ đầu tư dự án chứ không chậm vì tiến độ sử dụng đất.

Kiểm tra thấy: Theo quy định tại điểm i² khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013 và đối chiếu với kết quả thực hiện Dự án cho thấy tiến độ sử dụng đất chậm trên 24 tháng so với tiến độ ghi trong Dự án đầu tư (*Dự án được giao đất trên thực địa vào ngày 01/6/2018, đưa dự án đi vào hoạt động quý I/2019, đến thời điểm thanh tra tháng 11/2021 thì Dự án chậm 32 tháng*) kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa. Do vậy, việc Công ty cho rằng không chậm tiến độ sử dụng đất là không chính xác, không hiểu đúng nội dung quy định của pháp luật.

(3) Công ty cho rằng khi có Kết luận thanh tra của Sở Tài nguyên và Môi trường yêu cầu làm thủ tục gia hạn tiến độ sử dụng đất, vì không rõ thủ tục gia hạn tiến độ sử dụng đất được thực hiện như thế nào nên Công ty có văn bản đề xuất giãn tiến độ thực hiện dự án ngày 22/11/2021 gửi UBND tỉnh và các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư nhưng đều không được phản hồi (*trừ Sở Kế hoạch và Đầu tư có văn bản trả lời*), nếu không đúng thủ tục thì Sở Tài nguyên và Môi trường cần hướng dẫn rõ để công ty thực hiện chứ không thể tham mưu UBND tỉnh thu hồi đất của Công ty:

Kiểm tra tài liệu, hồ sơ thu thập được không thể hiện việc Công ty đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn rõ về thủ tục xin gia hạn tiến độ sử dụng đất; đối với nội dung đề nghị giãn tiến độ của Công ty đề ngày 22/11/2021, đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư phúc đáp Công ty tại Công văn số 2635/SKHĐT ngày 02/12/2021, nhưng do Công ty không thực hiện nhu cầu gia hạn tiến độ sử dụng đất nên UBND tỉnh Quảng Ngãi thu hồi đất là đúng pháp luật.

IV. Kết quả đối thoại

Tại buổi đối thoại vào ngày 30/8/2022, Công ty vẫn không cung cấp được tài liệu, bằng chứng nào khác với hồ sơ đã thu thập, đánh giá để giải quyết khiếu nại lần đầu, các thành phần tham dự đã làm rõ và giải thích về các

² Các trường hợp thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai bao gồm: Đất được Nhà nước giao, cho thuê để thực hiện dự án đầu tư mà không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng thì chủ đầu tư được gia hạn sử dụng 24 tháng và phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án trong thời gian này; hết thời hạn được gia hạn mà chủ đầu tư vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp do bất khả kháng

nội dung mà Công ty khiếu nại. Riêng Công ty giữ nguyên nội dung khiếu nại đối với Quyết định số 88/QĐ-UBND ngày 24/01/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

V. Kết luận

- Việc Công ty đưa ra các căn cứ để khiếu nại đều không có cơ sở pháp lý và thực tiễn để xem xét, chấp nhận.

- Theo quyết định chủ trương đầu tư Dự án đền quý I/2019 phải hoàn thành đưa vào hoạt động nhưng đến thời điểm thanh tra của Sở Tài nguyên và Môi trường thì dự án đã chậm tiến độ sử dụng đất trên 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa phải đưa đất vào sử dụng theo quy định tại điểm i⁴ khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013. Sau 15 ngày kể từ khi công bố Kết luận thanh tra Công ty cũng không có văn bản đề nghị được gia hạn tiến độ sử dụng đất. Vì vậy, căn cứ điểm d³ khoản 2 Điều 15 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai, được sửa đổi bổ sung tại khoản 12 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ thì việc UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 88/QĐ-UBND ngày 24/01/2022 về việc thu hồi đất đối với dự án Chuỗi nông nghiệp hữu cơ công nghệ cao OFB Mộ Đức tại xã Đức Minh, huyện Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi là có căn cứ pháp lý. Khiếu nại của Công ty là sai.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giữ nguyên nội dung Quyết định số 88/QĐ-UBND ngày 24/01/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc thu hồi đất đối với dự án Chuỗi nông nghiệp hữu cơ công nghệ cao OFB Mộ Đức tại xã Đức Minh, huyện Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi.

Yêu cầu Công ty Cổ phần Đầu tư nuôi trồng HSCB, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Mộ Đức, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện nghiêm Quyết định số 88/QĐ-UBND ngày 24/01/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc thu hồi đất đối với dự án Chuỗi nông nghiệp

³ Người sử dụng đất không sử dụng đất đã quá 12 tháng hoặc đã chậm tiến độ sử dụng đất quá 24 tháng có nhu cầu gia hạn tiến độ đưa đất vào sử dụng phải có văn bản đề nghị gửi Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất xem xét quyết, định gia hạn

Trường hợp sau 15 ngày kể từ ngày cơ quan nhà nước có văn bản xác định hành vi vi phạm mà người sử dụng đất không có văn bản đề nghị được gia hạn thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất quyết định thu hồi đất theo quy định.

hữu cơ công nghệ cao OFB Mộ Đức tại xã Đức Minh, huyện Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi.

Điều 2. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu Công ty Cổ phần Đầu tư nuôi trồng HSCB 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 Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND huyện Mộ Đức, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan và Công ty Cổ phần Đầu tư nuôi trồng HSCB 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;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư,
Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;
- UBND xã Đức Minh;
- VPUB: CVP, PCVP,
KTN, TCD, CBTH;
- Lưu: VT, NCH574

CHỦ TỊCH



Đặng Văn Minh