

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giải quyết khiếu nại của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai (lần đầu)**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 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 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011;*

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

*Căn cứ Thông tư số 05/2021/TT-TTCP ngày 01 tháng 10 năm 2021 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình xử lý đơn khiếu nại, đơn tố cáo, đơn kiến nghị, phản ánh;*

*Căn cứ Giấy ủy quyền số 1794/GUQ-UBND ngày 10 tháng 6 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum;*

*Xét Đơn khiếu nại (lần đầu) đề ngày 25 tháng 5 năm 2022 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai (người đại diện theo pháp luật là ông Lê Thành, Chủ tịch Hội đồng quản trị, Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai); đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Báo cáo số 338/BC-STNMT ngày 20 tháng 7 năm 2022 về kết quả xác minh, tham mưu giải quyết đối với đơn khiếu nại (lần đầu) của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai, Báo cáo số 379/BC-STNMT ngày 11 tháng 8 năm 2022 về kết quả rà soát tham mưu nội dung Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai khiếu nại đề nghị bồi thường số tiền mà Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai đã thanh toán cho Tổng Công ty Giấy Việt Nam và Văn bản số 2299/STNMT-TTr ngày 17 tháng 8 năm 2022 về bổ sung nội dung trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai.*

**I. Nội dung khiếu nại (lần đầu)**

Khiếu nại (lần đầu) đối với Quyết định số 260/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về việc thu hồi một phần diện tích đất đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai thuê đất và giao cho Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Kon Tum quản lý theo quy định. Người khiếu nại đề nghị sửa đổi Quyết định số 260/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm

2022 theo hướng lựa chọn Điều 62 Luật Đất đai 2013 để thu hồi đất; bồi thường chi phí vào đất, tài sản trên đất, chi phí di dời thiết bị ra khỏi khu đất bị thu hồi.

## **II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại**

### **1. Làm rõ nội dung khiếu nại, căn cứ để khiếu nại**

Làm việc với Sở Tài nguyên và Môi trường, Thanh tra tỉnh (*Tổ xác minh*), người được Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai ủy quyền giữ nguyên nội dung đơn khiếu nại (*lần đầu*) đề ngày 25 tháng 5 năm 2022 gửi Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum, Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai cung cấp thông tin làm rõ nội dung khiếu nại như sau:

Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai thống nhất với kết quả tại Biên bản kiểm kê về việc kiểm tra thiệt hại về nhà, công trình xây dựng, cây trồng bị thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất đối với một phần diện tích đất để thực hiện dự án nhà máy bột giấy và giấy Tân Mai - Kon Tum trong trường hợp chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật đất đai lập ngày 15 tháng 02 năm 2022 và Biên bản làm việc về việc xác định tỷ lệ phần trăm chất lượng còn lại của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất đối với một phần diện tích đất để thực hiện dự án nhà máy bột giấy và giấy Tân Mai - Kon Tum trong trường hợp chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật đất đai lập ngày 02 tháng 3 năm 2022.

### **2. Xác minh làm rõ việc thu hồi đất của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai tại Quyết định số 260/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh**

Qua làm việc, đại diện Phòng Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (*thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường*) cung cấp thông tin như sau:

Căn cứ để tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum ban hành Quyết định số 260/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2022 về việc thu hồi một phần diện tích đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai thuê đất và giao cho Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh quản lý theo quy định.

Trên cơ sở Kết luận số 2874/KL-CTUBND ngày 16 tháng 8 năm 2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về thanh tra toàn diện việc chấp hành các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng; quản lý, sử dụng đất đai, môi trường tại dự án nhà máy bột giấy và giấy Tân Mai - Kon Tum (*gọi tắt là Kết luận số 2874/KL-CTUBND ngày 16 tháng 8 năm 2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum*). Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Văn bản số 1006/STNMT-QHKHSDĐ ngày 17 tháng 4 năm 2022 về việc báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum và được Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum chỉ đạo tại Văn bản số 1497/TB-VP ngày 27 tháng 4 năm 2022 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về kết luận của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum tại buổi làm việc ngày 25 tháng 4 năm 2022; Sở Tài nguyên và Môi trường đã tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum thu hồi đất

của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai, với lý do thu hồi: “*người sử dụng đất thuê của Nhà nước trả tiền thuê đất hàng năm giảm hoặc không còn nhu cầu sử dụng đất*” theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 65 Luật Đất đai 2013.

Việc xử lý chi phí đầu tư vào đất còn lại khi thu hồi đất được hướng dẫn tại Văn bản số 2330/TCQLĐĐ-CKTPTQĐ ngày 15 tháng 10 năm 2021 của Tổng cục Quản lý đất đai, Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc vướng mắc trong việc thu hồi đất của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai.

Báo cáo số 36/BC-TTPTQĐ ngày 01 tháng 4 năm 2022 của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh về việc xây dựng phương án bồi thường theo Thông báo số 382/TB-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về thông báo thu hồi một phần diện tích đất thực hiện Dự án nhà máy bột giấy và giấy Tân Mai - Kon Tum trong trường hợp chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật đất đai; Phòng bản đồ, Bồi thường và Giá đất (*thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường*) có Báo cáo số 24/BC-BĐBTGD ngày 08 tháng 4 năm 2022 về việc rà soát tham mưu thực hiện thủ tục thu hồi đất của Công ty cổ phần Tập đoàn Tân Mai, báo cáo lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường.

Việc Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai đề nghị sửa đổi Quyết định số 260/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2022 theo hướng lựa chọn thu hồi đất theo quy định tại Điều 62 Luật Đất đai 2013<sup>(1)</sup> để thu hồi đất của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai là không có cơ sở xem xét giải quyết, với lý do: Theo Kết luận số 2874/KL-CTUBND ngày 16 tháng 8 năm 2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum đã xác định lý do thu hồi đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 65 Luật Đất đai 2013; từ khi Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai thuê đất để thực hiện dự án nhà máy bột giấy và giấy Tân Mai - Kon Tum đến khi ban hành Quyết định số 260/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2022, Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum chưa có Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư cho dự án nào khác trên phần diện tích đất này.

### **3. Xác minh làm rõ việc tham mưu công tác bồi thường khi thu hồi đất của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai, vị trí đất tại thôn Đăk Rao Lớn, thị trấn Đăk Tô, huyện Đăk Tô**

Làm việc với Sở Tài nguyên và Môi trường, Thanh tra tỉnh (*Tổ xác minh*) Trung tâm Phát triển quỹ đất (*thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường*) cung cấp thông tin về căn cứ tham mưu không bồi thường khi thu hồi đất của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai như sau:

#### **a) Về bồi thường đất đai**

Căn cứ Kết luận số 2874/KL-CTUBND ngày 16 tháng 8 năm 2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum; Sở Tài nguyên và Môi trường đã tham mưu

<sup>(1)</sup> Thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng.

Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum thu hồi đất của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai, với lý do thu hồi: Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai thu hồi đất trong trường hợp “*người sử dụng đất thuê của Nhà nước trả tiền thuê đất hàng năm giảm hoặc không còn nhu cầu sử dụng đất*” theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 65 Luật Đất đai 2013 là đúng quy định của pháp luật.

Theo quy định tại khoản 3 Điều 82 Luật Đất đai 2013 quy định các trường hợp thu hồi đất mà không được bồi thường “*Đất thu hồi trong các trường hợp quy định tại Điều 64 và các điểm a, b, c và d, khoản 1 Điều 65 của Luật này*”.

Như vậy, khi thu hồi đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 65 như trên thì nhà nước không bồi thường về đất khi thu hồi.

**b) Về tiền thuê đất đã nộp, chi phí đầu tư vào đất còn lại và tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất**

*\* Về tiền thuê đất đã nộp, chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất*

Căn cứ Kết luận số 2874/KL-CTUBND ngày 16 tháng 8 năm 2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum, việc thu hồi đất được áp dụng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 65 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ khoản 5 Điều 18a Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (*được bổ sung tại khoản 2 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ*), quy định: “*Khi Nhà nước thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật quy định tại khoản 1 Điều 65 của Luật Đất đai thì tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp, chi phí đầu tư vào đất còn lại được xử lý như sau:*

*a) Không được trả lại tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này;*

*b) Không được trả lại chi phí đầu tư vào đất còn lại, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này”.*

Như vậy, khi thu hồi đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 65 Luật Đất đai năm 2013 thì không được trả lại tiền thuê đất đã nộp và không trả lại chi phí đầu tư vào đất còn lại. Do đó, đối với nội dung Công ty Cổ phần Tập Đoàn Tân Mai đề nghị trả lại phần chi phí đầu tư vào đất còn lại như trong đơn khiếu nại của Công ty là không có cơ sở.

*\* Về bồi thường tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất*

Việc thực hiện bồi thường tài sản gắn liền với đất thực hiện như sau:

Nguyên tắc bồi thường thiệt hại về tài sản, ngừng sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất: Theo khoản 1 Điều 88 Luật Đất đai 2013, quy định “*Khi*

*Nhà nước thu hồi đất mà chủ sở hữu tài sản hợp pháp gắn liền với đất bị thiệt hại về tài sản thì được bồi thường”.*

Và các trường hợp không được bồi thường về tài sản trên đất được quy định: Theo khoản 1 Điều 92 Luật Đất đai 2013, quy định trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường tài sản gắn liền với đất *“Tài sản gắn liền với đất thuộc một trong các trường hợp thu hồi đất quy định tại các điểm a, b, d, đ, e, i khoản 1 Điều 64 và điểm b, d, khoản 1 Điều 65 của Luật này”.*

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013 thì các tài sản được tạo lập hợp pháp và bị thu hồi đất không thuộc trường hợp quy định tại các điểm a, b, d, đ, e, i, khoản 1 Điều 64 và điểm b, d, khoản 1 Điều 65 Luật Đất đai 2013 thì được bồi thường.

Tại Văn bản số 2330/TCQLĐĐ-CKTPTQĐ ngày 15 tháng 10 năm 2021 của Tổng cục Quản lý đất đai, Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc vướng mắc trong việc thu hồi đất của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai: *“2. Trường hợp Nhà nước thu hồi đất của người sử dụng đất giảm hoặc không còn nhu cầu sử dụng đất quy định tại điểm a khoản 1 Điều 65 Luật Đất đai thì việc xử lý chi phí đầu tư vào đất còn lại được thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 18a Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (được bổ sung tại khoản 2 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ), theo đó, khi Nhà nước thu hồi đất đối với trường hợp giảm hoặc không còn nhu cầu sử dụng đất quy định tại điểm a khoản 1 Điều 65 của Luật Đất đai thì việc xử lý tài sản gắn liền với đất thuộc trách nhiệm của chủ sở hữu tài sản”.*

Qua đối chiếu quy định tại khoản 2 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ, không có hướng dẫn quy định về việc xử lý tài sản như trích dẫn Văn bản số 2330/TCQLĐĐ-CKTPTQĐ ngày 15 tháng 10 năm 2021 của Tổng cục Quản lý đất đai, Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 thì tài sản hợp pháp gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường. Tuy nhiên các Nghị định của Chính phủ và Thông tư hướng dẫn không quy định việc thực hiện bồi thường tài sản khi thu hồi đất trong trường hợp thu hồi đất quy định tại điểm a khoản 1 Điều 65 Luật Đất đai 2013; ý kiến của Tổng cục Quản lý đất đai, Bộ Tài nguyên và Môi trường thì hướng dẫn việc xử lý tài sản gắn liền với đất thuộc trách nhiệm của chủ sở hữu tài sản. Do đó, việc thu hồi đất trong trường hợp này không có cơ sở để thực hiện bồi thường tài sản gắn liền với đất.

#### **4. Kết quả kiểm tra, xác minh thực địa**

Ngày 12 tháng 7 năm 2022, tại vị trí đất Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai khiếu nại (*thôn Đăk Rao Lón, thị trấn Đăk Tô, huyện Đăk Tô*), Sở Tài nguyên và Môi trường, Thanh tra tỉnh (*Tổ xác minh*) phối hợp với các đơn vị có liên quan

(gồm Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đăk Tô; Ủy ban nhân dân thị trấn Đăk Tô; Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đăk Tô) cùng người khiếu nại tiến hành làm việc để kiểm tra thực địa vị trí đất Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai khiếu nại. Kết quả như sau:

- Vị trí đất: Thôn Đăk Rao Lớn, thị trấn Đăk Tô, huyện Đăk Tô, tỉnh Kon Tum.

- Diện tích: 997.361,3 m<sup>2</sup>; gồm 02 vị trí: Vị trí 1 diện tích 876.750,3 m<sup>2</sup>; vị trí 2 diện tích 120.611 m<sup>2</sup>.

- Hiện trạng: Tại thời điểm kiểm tra thực địa hiện trạng về các công trình nhà, công trình xây dựng, cây trồng phù hợp với Biên bản kiểm kê lập ngày 15 tháng 02 năm 2022 về việc kiểm tra thiệt hại về nhà, công trình xây dựng, cây trồng bị thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất đối với một phần diện tích đất để thực hiện dự án nhà máy bột giấy và giấy Tân Mai - Kon Tum trong trường hợp chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật đất đai (các đơn vị lập, ký biên bản gồm: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh; Ủy ban nhân dân thị trấn Đăk Tô; Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai; Công ty Cổ phần Tân Mai Tây Nguyên).

Kèm theo sơ đồ trích lục do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đăk Tô lập ngày 12 tháng 7 năm 2022.

### **III. Kết quả đối thoại**

Ngày 28 tháng 7 năm 2022, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức buổi đối thoại trực tiếp với Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai để xem xét, giải quyết khiếu nại (lần đầu) theo quy định của Luật Khiếu nại năm 2011.

Sau khi nghe Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo kết quả xác minh, Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai không thống nhất với nội dung báo cáo kết quả xác minh của Giám đốc Tài nguyên và Môi trường đối với nội dung khiếu nại (lần đầu) của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai.

Tại buổi đối thoại Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai đề nghị bồi thường chi phí đầu tư vào đất, tài sản trên đất; chi phí di dời thiết bị ra khỏi khu đất bị thu hồi; chi phí đầu tư vào đất Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai đã thanh toán theo Quyết định số 1595/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum như nội dung đơn khiếu nại đề ngày 25 tháng 5 năm 2022.

Qua xem xét nội dung đơn khiếu nại, các hồ sơ, tài liệu liên quan và ý kiến của các thành phần dự đối thoại, ý kiến của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh (được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền tại Giấy ủy quyền số 1794/GUQ-UBND ngày 10 tháng 6 năm 2022) đã đối thoại, phân tích, nêu rõ các nội dung và kết luận: Không công nhận toàn bộ nội dung khiếu nại lần đầu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai. Giữ nguyên và tiếp tục thực hiện Quyết định số 260/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thu hồi một phần diện tích đất đã được Ủy ban nhân dân tỉnh

Kon Tum cho Công ty Cổ phần tập đoàn Tân Mai thuê đất và giao cho Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh quản lý theo quy định.

#### **IV. Kết luận**

##### **1. Việc thu hồi đất của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai tại Quyết định số 260/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum**

Căn cứ để thu hồi đất: Kết luận số 2874/KL-CTUBND ngày 15 tháng 10 năm 2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về thanh tra toàn diện việc chấp hành các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, quản lý, sử dụng đất đai, môi trường tại dự án nhà máy bột giấy và giấy Tân Mai - Kon Tum.

Lý do thu hồi của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai: *“người sử dụng đất thuê của Nhà nước trả tiền thuê đất hàng năm giảm hoặc không còn nhu cầu sử dụng đất”* theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 65 Luật Đất đai 2013.

Qua kiểm tra, xác minh cho thấy kể từ khi Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum ban hành Kết luận số 2874/KL-CTUBND ngày 15 tháng 10 năm 2021, Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai không có đơn khiếu nại đối với nội dung kết luận này, việc Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum ban hành Quyết định số 260/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2022 về việc thu hồi một phần diện tích đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai thuê đất và giao cho Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh quản lý có trách nhiệm quản lý diện tích đất đã được giao nêu trên theo đúng quy định của pháp luật.

Như vậy, việc Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai đề nghị sửa đổi Quyết định số 260/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum theo hướng lựa chọn thu hồi đất theo quy định tại Điều 62 Luật Đất đai 2013 để thu hồi đất của Công ty là không có cơ sở xem xét, giải quyết với lý do: Theo Kết luận số 2874/KL-CTUBND ngày 15 tháng 10 năm 2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum đã xác định lý do thu hồi đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 65 Luật Đất đai 2013; từ khi Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai thuê đất để thực hiện dự án nhà máy bột giấy và giấy Tân Mai - Kon Tum đến khi Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum ban hành Quyết định số 260/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2022, Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum chưa có Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư cho dự án nào khác trên phần diện tích đất này.

##### **2. Về bồi thường chi phí vào đất, tài sản trên đất, chi phí di dời thiết bị ra khỏi khu đất bị thu hồi**

a) Về tiền thuê đất đã nộp, chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất

Tại Quyết định số 260/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum việc thu hồi đất Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 65 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ khoản 5 Điều 18a Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (được bổ sung tại khoản 2 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ), quy định: “*Khi Nhà nước thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật quy định tại khoản 1 Điều 65 của Luật Đất đai thì tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp, chi phí đầu tư vào đất còn lại được xử lý như sau: a) Không được trả lại tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này; b) Không được trả lại chi phí đầu tư vào đất còn lại, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này*”.

Như vậy, khi thu hồi đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 65 Luật Đất đai năm 2013 thì không được trả lại tiền thuê đất đã nộp và không trả lại chi phí đầu tư vào đất còn lại. Do đó, đối với nội dung Công ty Cổ phần Tập Đoàn Tân Mai đề nghị trả lại phần chi phí đầu tư vào đất còn lại như trong đơn khiếu nại của Công ty là không có cơ sở xem xét.

#### **b) Về bồi thường tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất**

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013, thì các tài sản được tạo lập hợp pháp và bị thu hồi đất không thuộc trường hợp quy định tại các điểm a, b, d, đ, e, i khoản 1 Điều 64 và điểm b, d khoản 1 Điều 65 Luật Đất đai 2013 thì được bồi thường.

Tại Văn bản số 2330/TCQLĐĐ-CKTPTQĐ ngày 15 tháng 10 năm 2021 của Tổng cục Quản lý đất đai, Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc vướng mắc trong việc thu hồi đất của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai: “*2. Trường hợp Nhà nước thu hồi đất của người sử dụng đất giảm hoặc không còn nhu cầu sử dụng đất quy định tại điểm a khoản 1 Điều 65 Luật Đất đai thì việc xử lý chi phí đầu tư vào đất còn lại được thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 18a Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (được bổ sung tại khoản 2 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ), theo đó, khi Nhà nước thu hồi đất đối với trường hợp giảm hoặc không còn nhu cầu sử dụng đất quy định tại điểm a khoản 1 Điều 65 của Luật Đất đai thì việc xử lý tài sản gắn liền với đất thuộc trách nhiệm của chủ sở hữu tài sản*”.

Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ, không có hướng dẫn quy định về xử lý tài sản như trích dẫn tại Văn bản số 2330/TCQLĐĐ-CKTPTQĐ ngày 15 tháng 10 năm 2021 của Tổng cục Quản lý đất đai, Bộ Tài nguyên và Môi trường.



Như vậy, theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 thì tài sản hợp pháp gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường. Tuy nhiên các Nghị định của Chính phủ và Thông tư hướng dẫn không quy định việc thực hiện bồi thường tài sản khi thu hồi đất trong trường hợp thu hồi đất quy định tại điểm a khoản 1 Điều 65 Luật Đất đai; ý kiến của Tổng cục Quản lý đất đai, Bộ Tài nguyên và Môi trường thì hướng dẫn việc xử lý tài sản gắn liền với đất thuộc trách nhiệm của chủ sở hữu tài sản. Do vậy, thu hồi đất trong trường hợp này chưa có cơ sở để thực hiện bồi thường tài sản gắn liền với đất.

**c) Về bồi thường chi phí di dời thiết bị ra khỏi khu đất bị thu hồi:**

Tại Đơn khiếu nại đề ngày 25 tháng 5 năm 2022, Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum xem xét áp dụng khoản 1 Điều 91 Luật Đất đai 2013 để bồi thường cho Công ty di dời thiết bị ra khỏi khu đất thu hồi (*danh sách máy móc, thiết bị phải di dời đính kèm*). Tuy nhiên, qua rà soát, Sở Tài nguyên và Môi trường, Thanh tra tỉnh (*Tổ xác minh*) nhận thấy trong quá trình giải quyết khiếu nại lần đầu Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai không gửi Danh sách máy móc, thiết bị phải di dời kèm theo Đơn khiếu nại đề ngày 25 tháng 5 năm 2022 và cũng không cung cấp cho Tổ xác minh trong quá trình làm việc vào ngày 04 tháng 7 năm 2022 và ngày 12 tháng 7 năm 2022.

Đến ngày 03 tháng 8 năm 2022, Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai có Văn bản số 185/CV-TM.G về việc thống kê danh sách máy móc thiết bị phải di dời trên khu đất 100 ha tại xã Pô Cô gửi Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh. Qua rà soát, đối chiếu với kết quả kiểm kê và kết quả kiểm tra hiện trạng đất trên khu đất 99,361 ha tại xã Pô Cô thì danh sách máy móc thiết bị kèm theo Văn bản số 185/CV-TM.G của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai không có tên trong Biên bản kiểm kê lập ngày 15 tháng 02 năm 2022 và Biên bản kiểm tra thực địa lập ngày 12 tháng 7 năm 2022 đã được Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai và các đơn vị chức năng có liên quan ký xác nhận. Do vậy, nội dung Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai khiếu nại đề nghị bồi thường chi phí di dời thiết bị ra khỏi khu đất bị thu hồi là không có cơ sở để xem xét giải quyết.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Không công nhận nội dung khiếu nại (*lần đầu*) của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai và giữ nguyên nội dung Quyết định số 260/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về việc thu hồi một phần diện tích đất đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum cho Công ty Cổ phần tập đoàn Tân Mai thuê đất và giao cho Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh quản lý theo quy định.

**Điều 2.** Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại (*lần đầu*) của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum thì có quyền khiếu nại (*lần hai*) đến Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

**Điều 3.** Các ông, bà: Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum, Chánh Thanh tra tỉnh Kon Tum, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đăk Tô, Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Mai và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3 (t/h);
- Thanh tra Chính phủ (b/c);
- Ban Tiếp công dân Trung ương (b/c);
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh (đ/b);
- Thanh tra tỉnh (t/d);
- VP UBND tỉnh:
  - + PCVP-Nguyễn Đăng Trình (đ/b);
  - + PCVP-Nguyễn Đức Ty (đ/b);
- Công TTĐT tỉnh Kon Tum (đ/b);
- Ban Tiếp công dân tỉnh (t/d);
- Lưu: VT, TD.NTT.



**TU. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Ngọc Sâm**