

## **BÁO CÁO**

**việc xử lý đơn của ông Trần Minh Lợi, địa chỉ đường 21/4,  
phường Xuân Bình, Thị xã Long Khánh**

-----

Thực hiện chỉ đạo của đồng chí Bí thư Tỉnh ủy về việc giao Văn phòng Tỉnh ủy tiếp cận thông tin, nắm tình hình báo cáo đồng chí Bí thư Tỉnh ủy liên quan đến nội dung xử lý đơn của ông Trần Minh Lợi (người được Công ty Dâu Tằm tơ Tân Lộc ủy quyền được toàn quyền thay mặt và liên hệ, làm việc với các cơ quan chức năng có thẩm quyền để thực hiện đăng ký cấp GCNQSD đất cho Công ty Dâu Tằm tơ Tân Lộc đối với thửa đất số 29 tờ bản đồ số 3 phường Xuân Bình, thành phố Long Khánh), địa chỉ đường 21/4, phường Xuân Bình, Thị xã Long Khánh. Qua thu thập tài liệu của các cơ quan liên quan và nghiên cứu hồ sơ, Văn phòng Tỉnh ủy kính báo đồng chí Bí thư Tỉnh ủy, như sau:

### **I- NỘI DUNG ĐƠN**

Công ty Dâu Tằm tơ Tân Lộc phản ánh UBND tỉnh không thực hiện Bản án số 08/2013/HC-ST ngày 4/9/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh tuyên hủy Quyết định số 2852/QĐ-UBND ngày 04/9/2008 thu hồi diện tích 29.45,6 m<sup>2</sup> đất của Công ty Dâu Tằm tơ Tân Lộc đã có hiệu lực pháp luật.

### **II- KẾT QUẢ RÀ SOÁT GIẢI QUYẾT ĐƠN CỦA CÁC CƠ QUAN**

- Từ năm 1994 đến năm 1996, Công ty Dâu tằm tơ Tân Lộc sử dụng một phần diện tích được giao cho xưởng ương tơ. Cuối năm 1996, dự án ương tơ ngưng hoạt động. Từ tháng 4/1995 đến năm 2014, Công ty nhiều lần ký hợp đồng với nhiều công ty khác nhau để cho thuê đất hoặc gia công sản phẩm, chủ yếu là dệt may xuất khẩu, làm xưởng gia công máy cày. Việc này, UBND tỉnh có Công văn số 5098/UBT ngày 16//11/1999 chỉ đạo cơ quan chuyên môn xử lý vi phạm hành chính đối với hành vi cho thuê đất trái phép của Công ty Dâu tằm tơ Tân Lộc và truy thu tiền cho thuê đất trái phép số tiền 123.500.000 đồng.

- Năm 2000, Tổng Cục địa chính (nay là Bộ Tài nguyên Môi trường) có báo cáo kết luận theo Quyết định số 273/QĐ/TTg ngày 12/4/2002 của Thủ

tướng Chính phủ, theo đó, kết luận Công ty Dâu tằm tơ Tân Lộc chưa đưa vào sử dụng 16.210 m<sup>2</sup> đất và kiến nghị UBND tỉnh thu hồi diện tích đất mà công ty chuyên nhượng cho xí nghiệp Nhựa Xuân Lộc. UBND tỉnh có Công văn số 2657/UBT ngày 24/6/2003 cho phép công ty gia hạn thời gian sử dụng đất (6 tháng) để đưa toàn bộ diện tích đất trên vào sử dụng, nếu hết thời hạn mà công ty không đưa vào sử dụng thì thu hồi đất.

- Năm 2003, Công ty Dâu tằm tơ Tân Lộc xin phép thanh lý 10 căn nhà tập thể cấp 4 (diện tích 310,2 m<sup>2</sup>) và được Tổng Công ty Dâu tằm tơ Việt Nam chấp thuận<sup>1</sup> với nội dung: “Đơn vị thành lập hội đồng thanh lý theo đúng quy định của nhà nước về thanh lý tài sản cố định. Tài sản trước khi nhượng bán phải được định giá, thông báo rộng rãi trên phương tiện thông tin đại chúng, tổ chức bán đấu giá công khai... Riêng đất phải thực hiện theo đúng Luật Đất đai hiện hành...”. Năm 2005, Công ty đã thành lập Hội đồng thanh lý tài sản cố định và thực hiện bán tài sản trên đất; đồng thời, chuyên nhượng quyền sử dụng đất diện tích 310,2m<sup>2</sup> cho 05 cá nhân. Việc thanh lý tài sản không thông báo rộng rãi trên phương tiện thông tin đại chúng và việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Công ty Dâu tằm tơ Tân Lộc không phù hợp quy hoạch sử dụng đất (*toàn bộ diện tích đất thuộc quy hoạch khu công nghiệp*) không đúng quy định tại Điều 37, Luật Đất đai 2003 và Quyết định số 38/2003/QĐ/DTT-HĐQĐ ngày 03/9/2003 của Tổng Công ty Dâu tằm tơ Việt Nam. *Việc này đã làm phát sinh nhiều đơn tố cáo của công nhân viên của công ty.*

- Năm 2005, UBND tỉnh nhận đơn tố cáo của cán bộ, công nhân Công ty Dâu tằm Tân Lộc, nên đã chỉ đạo thanh tra việc sử dụng đất của công ty, kết quả xác định công ty có nhiều vi phạm, cụ thể: Trong việc quản lý, sử dụng đất như sử dụng đất không đúng mục đích, không có hiệu quả, không thực hiện nghĩa vụ tài chính với nhà nước, cho thuê đất và bán hóa giá nhà, đất không đúng quy định, trái thẩm quyền, trái quy hoạch (*tại Công văn 9872//UBND-NC ngày 05/12/2007 của UBND tỉnh*).

- Tháng 01/2007, UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch 1/2000 thị trấn Xuân Lộc (nay là TP Long Khánh); tháng 8/2008, UBND tỉnh phê duyệt dự án xây dựng Đền thờ Liệt sĩ thị xã Long Khánh; tháng 9/2008, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2852/QĐ-UBND ngày 04/9/2008 thu hồi toàn bộ diện tích 29.045,6 m<sup>2</sup> đất do Công ty Dâu tằm tơ Tân Lộc sử dụng để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng đền thờ Liệt sĩ Thị xã Long Khánh.

---

<sup>1</sup> Quyết định số 38/2003/QĐ/DTT-HĐQĐ ngày 03/9/2003

- Năm 2008, trong quá trình thanh tra, giải quyết đơn, thư khiếu nại tại Đồng Nai (trong đó có đơn khiếu nại của Công ty Dâu tằm tơ Tân Lộc), Thanh tra Chính phủ có Công văn số 785/TTCP-V5 ngày 09/5/2008 gửi UBND tỉnh Đồng Nai và Công ty Dâu tằm tơ Tân Lộc. Trong đó, xác định: “Công ty Dâu tằm tơ Tân Lộc sử dụng đất chưa hiệu quả, không đúng mục đích sử dụng đất và việc UBND tỉnh Đồng Nai thu hồi đất của Công ty Dâu tằm tơ Tân Lộc để xây dựng tượng đài liệt sỹ thị xã Long Khánh là đúng quy định pháp luật đất đai”.

- Ngày 31/5/2012, Tổng Thanh tra Chính phủ ban hành Quyết định số 1306/QĐ-TTCP thanh tra việc chấp hành quy định pháp luật trong quản lý, sử dụng đất đai của Công ty Dâu tằm tơ Tân Lộc. Thanh tra Chính phủ có Báo cáo kết luận thanh tra số 2910/BC-TTCP ngày 09/12/2013 và được Phó Thủ tướng Chính phủ Nguyễn Xuân Phúc đồng ý (tại Công văn số 6864/VPCP-V.I ngày 06/9/2014 của Văn phòng Chính phủ). Theo kết luận thanh tra thể hiện: **Công ty Dâu tằm tơ Tân Lộc có các hành vi vi phạm pháp luật về đất đai** như cho thuê đất trái phép, sử dụng đất không đúng mục đích, không thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước trong quá trình sử dụng đất, bán nhà tập thể kèm theo diện tích đất trái quy định... Thanh tra Chính phủ đề nghị: “UBND tỉnh Đồng Nai giao Sở Tài nguyên - Môi trường lập thủ tục trình UBND tỉnh thu hồi toàn bộ diện tích 27.907,8m<sup>2</sup> đất tại phường Xuân Bình, thị xã Long Khánh do Nhà nước giao cho Công ty Dâu tằm tơ Tân Lộc, nhưng Công ty sử dụng không đúng mục đích, cho thuê và bán đấu giá trái phép, giao Trung tâm phát triển quỹ đất quản lý diện tích đất nêu trên. Giám đốc Công ty Dâu tằm tơ Tân Lộc chỉ được phép bán đấu giá, thanh lý tài sản trên đất theo quy định của Tổng Công ty Dâu tằm tơ Việt Nam và có trách nhiệm hủy bỏ việc bán đấu giá quyền sử dụng đất (kèm theo các căn nhà tập thể) để trả lại mặt bằng cho Nhà nước”.

### **1. Về việc thi hành án Bản án số 08/2013/HC-ST ngày 08/8/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh**

Tháng 7/2012, Công ty Dâu tằm tơ Tân Lộc có đơn khởi kiện ra Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai yêu cầu hủy Quyết định số 2852/QĐ-UBND ngày 04/9/2008 thu hồi diện tích 29.045,6 m<sup>2</sup> đất do Công ty Dâu tằm tơ Tân Lộc sử dụng để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng đền thờ Liệt sỹ Thị xã Long Khánh và Quyết định số 699/QĐ-UBND ngày 06/3/2008 phê chuẩn phương án bồi thường để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng đền thờ Liệt sỹ Thị xã Long Khánh. Kết quả, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai đã ban hành Bản án số 08/2013/HC-ST ngày 08/8/2013 tuyên hủy Quyết định số 2852/QĐ-UBND

ngày 04/9/2008 và Quyết định số 699/QĐ-UBND ngày 06/3/2008 của UBND tỉnh. Với lý do: hai quyết định trên vi phạm một số quy định 85 về thủ tục thu hồi đất theo Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ; đồng thời buộc UBND tỉnh thực hiện nhiệm vụ theo quy định pháp luật, phán quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai tại bản án trên không đồng nghĩa với việc Tòa án xác định công ty không vi phạm trong quá trình sử dụng đất và công nhận quyền sử dụng đất cho công ty Tân Lộc.

- Việc thi hành án Bản án, Ủy ban nhân dân tỉnh đã chỉ đạo Cục Thi hành án dân sự tỉnh: *“Không tiếp tục thực hiện các nội dung liên quan đến dự án xây dựng Đền Liệt sĩ Thị xã Long Khánh tại địa điểm Công ty Dâu tằm tơ Tân Lộc đặt trụ sở phường Xuân Bình, thị xã Long Khánh”* (tại Công văn số 6775/UBND-NC ngày 17/7/2017 về việc thông tin tình hình thực hiện nghĩa vụ trong Bản án số 08/2013/HC-ST ngày 08/8/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh).

## **2. Về việc đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất**

Hiện nay Công ty Dâu tằm tơ Tân Lộc có đơn khởi kiện Ủy ban nhân dân tỉnh tại Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai với nội dung kiện hành vi hành chính không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu UBND tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 29.074m<sup>2</sup> đã được Tòa án nhân dân tỉnh thụ lý tại Thông báo thụ lý số 43/2019/TLST-HC ngày 17/4/2019 và khởi kiện bổ sung yêu cầu hủy Quyết định số 1853/QĐ-UBND ngày 05/6/2017 của UBND tỉnh, được Tòa án nhân dân tỉnh thụ lý tại Thông báo thụ lý số 105/2019/TLST-HC ngày 09/12/2019. Hiện Tòa án nhân dân tỉnh đang xem xét giải quyết theo quy định.

## **3. Về việc đề nghị cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh**

Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh đã tiếp nhận hồ sơ đăng ký kinh doanh, nhưng do Công ty tiến hành cổ phần hoá và đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng - Sản xuất Thương mại dịch vụ Tân Lộc theo Nghị quyết của Đại hội cổ đông ngày 22/10/2015, địa chỉ đường 21/4 Quốc lộ 1A cũ, khu phố 5, phường Xuân Bình, thị xã Long Khánh. Qua rà soát thông tin liên quan đến hồ sơ đăng ký doanh nghiệp thuộc diện phải thu hồi, nên Sở Kế hoạch và Đầu tư chưa thực hiện cấp giấy đăng ký kinh doanh cho công ty; đồng thời, căn cứ Quyết định số 1853/QĐ-UBND 19/6/2017 của UBND tỉnh ban hành thu hồi diện tích 29.045,6 m<sup>2</sup> đất do Công ty Dâu tằm tơ Tân Lộc, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã ban hành Thông báo số 296/TB-ĐKDD gửi Công ty Dâu tằm tơ Tân Lộc thông báo Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư không có cơ sở để giải quyết hồ sơ đăng ký doanh nghiệp của

Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng - Sản xuất thương mại dịch vụ Tân Lộc và hướng dẫn Công ty Dâu tằm tơ Tân Lộc phải đăng ký địa chỉ trụ sở chính để xem xét giải quyết cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp cho Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng - Sản xuất thương mại dịch vụ Tân Lộc. Tuy nhiên, Công ty Dâu tằm tơ Tân Lộc *không thực hiện* theo hướng dẫn của Phòng Đăng ký kinh doanh và sau đó rút hồ sơ đăng ký doanh nghiệp đã nộp trước đây. Hiện nay, Công ty Dâu tằm tơ Tân Lộc có đơn khởi kiện Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch đầu tư về hành vi hành chính không cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh cho Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng - Sản xuất Thương mại dịch vụ Tân Lộc chuyển đổi từ Công ty Dâu tằm tơ Tân Lộc. Hiện Tòa án nhân dân tỉnh đang xem xét giải quyết theo quy định.

#### **4. Về xử lý đơn, thư gửi Thường trực Tỉnh ủy**

Tháng 11/2022, ông Trần Minh Lợi gửi đơn đến Thường trực Tỉnh ủy phản ánh việc UBND tỉnh không thực hiện Bản án của Tòa tuyên có hiệu lực pháp luật, cụ thể: *“UBND không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Sở kế hoạch đầu tư không cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh cho công ty Tân Lộc”*. Về việc này, Ban Nội chính Tỉnh ủy nhận định: ông Trần Minh Lợi không phải là người có quyền và nghĩa vụ liên quan trực tiếp đến nội dung khiếu nại, phản ánh, vì theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng 5209 quyền số 03/2022TP/CC-SCC/HNGĐ được công chứng tại Văn phòng Công chứng Võ Văn Thành ngày 10/10/2022 (*do ông Trần Minh Lợi cung cấp theo đơn*) nội dung ủy quyền giữa Công ty Dâu tằm tơ Tân Lộc và ông Trần Minh Lợi là toàn quyền thay mặt và nhân danh Công ty Dâu tằm tơ Tân Lộc liên hệ, làm việc với các cơ quan chức năng có thẩm quyền để thực hiện đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Dâu tằm tơ Tân Lộc đối với thửa đất số 29 tờ bản đồ số 3 phường Xuân Bình, thành phố Long Khánh. Như vậy, ông Trần Minh Lợi không phải là người được ủy quyền thực hiện việc khiếu nại đến cơ quan có thẩm quyền. Mặc khác, trong trường hợp ông Trần Minh Lợi được ủy quyền khiếu nại, thì đơn khiếu nại cũng phải do người đại diện theo pháp luật của Công ty Dâu tằm tơ Tân Lộc ký tên, đóng dấu Công ty. Do đó, việc ông Trần Minh Lợi ký tên vào đơn để khiếu nại nội dung mà ông không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trực tiếp đến nội dung khiếu nại là không đúng quy định tại Điều 11, Luật Khiếu nại, đơn của ông Trần Minh Lợi không đủ điều kiện thụ lý theo quy định. Từ cơ sở trên, Ban Nội chính Tỉnh ủy đã lưu theo dõi đối với đơn ghi ngày 12/11/2022 của ông Trần Minh Lợi.

#### **IV- NHẬN XÉT, ĐỀ XUẤT**

Về việc xử lý đơn, Văn phòng Tỉnh ủy đồng quan điểm với Ban Nội chính Tỉnh ủy về điều kiện xem xét thụ lý đơn khiếu nại của ông Trần Minh Lợi không đủ điều kiện để được xem xét thụ lý (theo khoản 4, khoản 5, khoản 9, Điều 11 Luật Khiếu nại).

Trên cơ sở đó, để xem xét xử lý đơn của ông Trần Minh Lợi, Văn phòng Tỉnh ủy kính đề xuất đồng chí Bí thư Tỉnh ủy như sau:

Giao Ban Cán sự đảng Ủy ban nhân dân tỉnh rà soát nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của công ty Dầu Tằm tơ Tân Lộc xử lý các hành vi vi phạm trong sử dụng đất của công ty Dầu Tằm tơ Tân Lộc theo quy định pháp luật.

Hiện công ty Dầu Tằm tơ Tân Lộc đã có đơn khởi kiện hành vi hành chính của UBND tỉnh trong việc không cấp giấy CNQSD đất và Phòng đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch đầu tư về hành vi hành chính không cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đã được Tòa án nhân dân tỉnh thụ lý (*tại Thông báo thụ lý số 85/TTST-HC ngày 28/10/2019 của TAND tỉnh*). Tuy nhiên, vụ việc kéo dài từ năm 2019 đến nay (gần 4 năm), nhưng đến nay Tòa án nhân dân tỉnh chưa xử lý dứt điểm, để vụ việc kéo dài gây bức xúc cho doanh nghiệp. Do đó, đề xuất đồng chí Bí thư Tỉnh ủy, giao Ban Cán sự đảng Tòa án nhân dân tỉnh chỉ đạo khẩn trương rà soát, giải quyết dứt điểm vụ việc trên theo đúng quy định của pháp luật; báo cáo Thường trực Tỉnh ủy. Đồng thời, giao Ban Nội chính Tỉnh ủy tiếp tục theo dõi vụ việc; kịp thời báo cáo, đề xuất cho Thường trực Tỉnh ủy chỉ đạo.

Văn phòng Tỉnh ủy kính báo cáo đồng chí Bí thư Tỉnh ủy xem xét, chỉ đạo.

Nơi nhận:

- Như trên,
- CP.VPTU - L, C3, T5,
- Lưu VPTU.

**K/T CHÁNH VĂN PHÒNG  
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG**

□  
**Nguyễn Xuân Cường**