

UBND TỈNH KON TUM
BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ

Số: /QĐ-BQLKKT

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Kon Tum, ngày tháng năm

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của Công ty TNHH Nhân Thành -10B (lần đầu)

TRƯỞNG BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ TỈNH KON TUM

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định Quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều các các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

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;

Xét Đơn khiếu nại (lần đầu) đề ngày 08 tháng 03 năm 2024 của Công ty TNHH Nhân Thành - 10B (người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Văn Hiền, Chức vụ giám đốc Công ty TNHH Nhân Thành - 10B), Địa chỉ: Khu I, Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y, xã Pờ Y, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum; đề xuất của Tổ xác minh theo Quyết định số 30/QĐ-BQLKKT ngày 22/03/2024 của Ban quản lý khu kinh tế (sau đây gọi tắt là Tổ xác minh) tại Báo cáo số 01/BC-TXM ngày 26 tháng 4 năm 2024 về kết quả xác minh đối với đơn khiếu nại (lần đầu) của Công ty TNHH Nhân Thành-10B.

I. Nội dung khiếu nại (lần đầu)

Khiếu nại (lần đầu) đối với Quyết định số 07/QĐ-BQLKKT ngày 19 tháng 01 năm 2024 của Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Kon Tum về việc thu hồi đất của Công ty trách nhiệm hữu hạn Nhân Thành –10B tại Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y, tỉnh Kon Tum và hành vi ban hành quyết định trái pháp luật của Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Kon Tum. Người khiếu nại đề nghị thu hồi và huỷ bỏ

Quyết định số 07/QĐ-BQLKKT ngày 19 tháng 01 năm 2024 của Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Kon Tum.

II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

Ban quản lý Khu kinh tế đã ban hành Quyết định số 30/QĐ-BQLKKT ngày 22 tháng 03 năm 2024 về việc xác minh nội dung khiếu nại (lần đầu) của Công ty TNHH Nhân Thành - 10B, theo đó thành lập Tổ xác minh để xác minh nội dung khiếu nại theo quy định.

Kết quả xác minh khiếu nại như sau:

1. Xác minh nội dung khiếu nại về việc ban hành quyết định thu hồi đất trái pháp luật của Ban quản lý Khu kinh tế (Quyết định số 07/QĐ-BQLKKT ngày 19 tháng 01 năm 2024).

1.1. Làm rõ căn cứ để khiếu nại:

Đơn khiếu nại nêu: Công ty TNHH Nhân Thành – 10B được UBND tỉnh Kon Tum cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư và phát triển hệ thống Logistics trên khu đất do Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Kon Tum quản lý: Dự án đã được UBND tỉnh Kon Tum phê duyệt.

Kết quả xác minh như sau:

- Về thủ tục đầu tư: Dự án được Ban quản lý Khu kinh tế cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 2202733611 ngày 14 tháng 03 năm 2016 (theo hồ sơ đăng ký của công ty Nhân thành – 10B nộp ngày 14 tháng 03 năm 2016; thay đổi lần thứ nhất ngày 28 tháng 6 năm 2018 theo hồ sơ xin điều chỉnh của Công ty TNHH Nhân Thành – 10B nộp ngày 27 tháng 6 năm 2018): Hoàn thành các thủ tục đến tháng 8 năm 2016; hoàn thành đưa công trình vào hoạt động tháng 3 năm 2020.

- Về thủ tục thuê đất: Xét đơn ngày 04 tháng 10 năm 2016 của Công ty TNHH Nhân Thành – 10B V/v xin thuê đất để thực hiện dự án đầu tư và phát triển hệ thống Logistics tại Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y, tỉnh Kon Tum, Ban quản lý Khu kinh tế cho công ty TNHH Nhân Thành – 10B thuê đất tại quyết định số 167/QĐ-BQLKKT ngày 27 tháng 10 năm 2016; Ban quản lý Khu kinh tế và Công ty TNHH Nhân Thành – 10B ký Hợp đồng thuê đất số 15/HĐTĐ-BQLKKT và bàn giao đất trên thực địa ngày 27 tháng 10 năm 2016 (theo Biên bản làm việc giữa Ban quản lý Khu kinh tế và Công ty TNHH Nhân Thành – 10B); Diện tích: 37,728,4m², hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

Như vậy, nội dung căn cứ trong đơn khiếu nại nêu trên là không đúng.

1.2. Xác minh làm rõ nội dung khiếu nại về thẩm quyền thu hồi đất của Ban quản lý Khu kinh tế:

Đơn khiếu nại nêu: “Luật đất đai năm 2013 quy định về thẩm quyền thu hồi đất như sau:

Điều 66. Thẩm quyền thu hồi đất

1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định thu hồi đất trong các trường hợp sau đây:

a) Thu hồi đất đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản 2 Điều này;

Đối chiếu với quy định trên thì Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Kon Tum không có quyền thu hồi đất nên việc ban hành Quyết định thu hồi đất số 07/QĐ-BQLKKT ngày 19 tháng 01 năm 2024 là trái pháp luật.”

Kết quả xác minh như sau:

- Căn cứ khoản 8 Điều 151 Luật đất đai 2013. Đất sử dụng cho khu kinh tế quy định:

“8. Chính phủ quy định chi tiết Điều này”.

Theo đó, Chính phủ ban hành các nghị định để quy định chi tiết thực hiện. Cụ thể:

+ Theo điểm c, điểm d khoản 1 Điều 53 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai:

“Trách nhiệm quản lý đất đai của Ban quản lý Khu kinh tế được quy định như sau: (c) Thu hồi đất đã giao lại, cho thuê đối với trường hợp người sử dụng đất có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai quy định tại các Điểm a, b, c, d, e, g và i Khoản 1 Điều 64 của Luật Đất đai; người sử dụng đất chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật hoặc tự nguyện trả lại đất theo quy định tại các Điểm a, b, c và d Khoản 1 Điều 65 của Luật Đất đai; quản lý quỹ đất đã thu hồi tại điểm này; (d) Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai tại khu kinh tế;”

+ Theo khoản 14 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 15 tháng 01 năm 2017 Sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai. Bổ sung Điều 15b như sau:

“Điều 15b. Thu hồi đất đối với trường hợp chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư

Việc thu hồi đất đối với trường hợp chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư... được thực hiện theo quy định sau đây:

2. Trường hợp được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm thì xử lý thu hồi đất theo quy định sau đây:

a) Chủ đầu tư được tiếp tục sử dụng đất 24 tháng kể từ ngày dự án đầu tư bị chấm dứt hoạt động theo quy định của pháp luật về đầu tư;

b) Trong thời hạn 24 tháng kể từ ngày dự án đầu tư bị chấm dứt hoạt động theo quy định, chủ đầu tư được thực hiện bán tài sản hợp pháp gắn liền với đất cho nhà đầu tư khác theo quy định của pháp luật.

Nhà nước thu hồi đất của người bán tài sản gắn liền với đất thuê để cho người mua tài sản thuê;

c) Khi hết thời hạn 24 tháng được gia hạn tiến độ sử dụng đất mà chủ đầu tư không thực hiện được việc bán tài sản hợp pháp của mình gắn liền với đất cho nhà đầu tư khác thì Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 của Luật đất đai.”

- Căn cứ khoản 1 Điều 3 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai:

“**Điều 3.** Sửa đổi, bổ sung Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 15 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

1. Sửa đổi, bổ sung khoản 14 Điều 2 (bổ sung khoản 3 Điều 15b) như sau:

“3. Trường hợp quy định khoản 1 và khoản 2 Điều này mà người sử dụng đất không có quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và không có tài sản gắn liền với đất thì Nhà nước thu hồi đất.”

Dự án đã được Công ty TNHH Nhân Thành – 10B thông báo và quyết định chấm dứt hoạt động dự án đầu tư (*Thông báo ngày 21 tháng 8 năm 2023 và Quyết định số 06/QĐ-NT10B ngày 21 tháng 8 năm 2023 kèm theo Biên bản họp Hội đồng thành viên ngày 21 tháng 8 năm 2023*), trên cơ sở đó Ban quản lý Khu kinh tế ban hành Thông báo số 59/TB-BQLKKT ngày 22 tháng 8 năm 2023 về việc chấm dứt hoạt động dự án đầu tư xây dựng kinh doanh thương mại và dịch vụ cửa khẩu quốc tế Bờ Y tại TM11, Khu I, Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y, tỉnh Kon Tum; Thời điểm chấm dứt hoạt động dự án: từ 30 tháng 8 năm 2023 ; Lý do chấm dứt hoạt động: Nhà đầu tư (*Công ty TNHH Nhân Thành – 10B*) Quyết định chấm dứt hoạt động của dự án theo quy định tại điểm a, khoản 1 Điều 48 Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020 .

Như vậy, đất cho thuê để thực hiện dự án, nhưng chủ đầu tư dự án đã tự quyết định chấm dứt hoạt động của dự án nên không còn nhu cầu sử dụng đất đối với dự án này, do vậy thuộc trường hợp phải thu hồi đất theo điểm a khoản 1 Điều 65 Luật Đất đai 2013⁽¹⁾.

Căn cứ Quyết định số 167/QĐ-BQLKKT ngày 27 tháng 10 năm 2016 của Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Kon Tum về việc cho thuê đất thực hiện Dự án đầu tư và phát triển hệ thống logistics tại Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y, tỉnh Kon Tum và Hợp đồng thuê đất số 15/HĐTĐ-BQLKKT ngày 27 tháng 10 năm 2016 giữa Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Kon Tum và Công ty TNHH Nhân Thành -10B xác định hình thức thuê đất là trả tiền thuê đất hàng năm, do vậy Công ty TNHH Nhân Thành – 10B không có quyền chuyển nhượng lô đất này theo Điều 175 Luật đất đai 2013⁽²⁾. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản

(1) Điều 65. Thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất, có nguy cơ đe dọa tính mạng con người

1. Các trường hợp thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất, có nguy cơ đe dọa tính mạng con người bao gồm:

a) Tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước bị giải thể, phá sản, chuyển đi nơi khác, giảm hoặc không còn nhu cầu sử dụng đất; người sử dụng đất thuê của Nhà nước trả tiền thuê đất hàng năm bị giải thể, phá sản, chuyển đi nơi khác, **giảm hoặc không còn nhu cầu sử dụng đất**

(2) Điều 175. Quyền và nghĩa vụ của tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập sử dụng đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm

1. Tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm có các quyền và nghĩa vụ sau đây:

a) Quyền và nghĩa vụ chung quy định tại Điều 166 và Điều 170 của Luật này;

b) Thế chấp tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê tại các tổ chức tín dụng được phép hoạt động tại Việt Nam;

khác gắn liền với đất số CD 491747 ngày 03 tháng 11 năm 2016 (*bản photocopy*) do Công ty Nhân Thành – 10B (*gửi kèm theo đơn khiếu nại*) không có tài sản hợp pháp gắn liền với đất. Theo biên bản kiểm tra thực địa ngày 19 tháng 12 năm 2023 xác định dự án không có tài sản gắn liền với đất được chứng nhận hợp pháp. Căn cứ khoản 1 Điều 3 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai thì dự án thuộc trường hợp thu hồi đất ngay.

Căn cứ các quy định trên, Ban quản lý Khu kinh tế ban hành quyết định số 07/QĐ-BQLKKT ngày 19 tháng 01 năm 2024 là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm c, điểm d khoản 1 Điều 53 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014; Điều 65 Luật đất đai; khoản 14 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP; khoản 1 Điều 3 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 .

Việc Ông Nguyễn Văn Hiền chỉ căn cứ vào Điều 66 Luật đất đai 2013 mà không căn cứ vào Điều 151 Luật đất đai 2013 và các nghị định hướng dẫn thi hành để khiếu nại cho rằng Ban quản lý Khu kinh tế không có thẩm quyền thu hồi đất nên việc ban hành Quyết định thu hồi đất số 07/QĐ-BQLKKT ngày 19 tháng 01 năm 2024 là trái pháp luật.

Như vậy, nội dung khiếu nại này không đúng.

1.3. Xác minh nội dung liên quan thủ tục thu hồi đất:

Đơn khiếu nại nêu: *Hợp đồng thuê đất số 15/HĐTD-BQLKKT ngày 27 tháng 10 năm 2016 ký giữa Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Kon Tum và Công ty TNHH Nhân Thành -10B vẫn còn hiệu lực và quyền sử dụng đất của Công ty TNHH Nhân Thành – 10B đã và đang thế chấp cho ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nam Gia Lai nên việc thu hồi đất của Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Kon Tum đã làm xâm hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng.*

Kết quả xác minh như sau:

- Theo Luật đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành, về thủ tục thu hồi đất không qui định phải chấp dứt hợp đồng thuê đất và phải xử lý việc thế chấp quyền sử dụng đất trước khi thu hồi đất. Theo hướng dẫn tại Mẫu số 04 Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường: Tại Điều 5 Hợp đồng thuê đất số 15/HĐTD-BQLKKT ngày 27 tháng 10 năm 2016 ký giữa Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Kon Tum và Công ty TNHH Nhân Thành – 10B xác định: “*Hợp đồng thuê đất chấm dứt trong các trường hợp sau: ... Bên thuê đất bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền*

c) Bán tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê khi có đủ điều kiện quy định tại Điều 189 của Luật này; người mua tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất theo mục đích đã được xác định;

d) Góp vốn bằng tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê; người nhận góp vốn bằng tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất theo mục đích đã được xác định;

đ) Cho thuê lại quyền sử dụng đất theo hình thức trả tiền thuê đất hàng năm đối với đất đã được xây dựng xong kết cấu hạ tầng trong trường hợp được phép đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng đối với đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế.

2. Tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập sử dụng đất thuê của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân ngoài khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất thì có các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về dân sự.

thu hồi đất theo quy định của pháp luật”. Như vậy, hợp đồng thuê đất sẽ chấm dứt sau khi có quyết định thu hồi đất, chứ không phải hợp đồng chưa chấm dứt thì chưa thu hồi đất như đơn khiếu nại nêu.

- Theo khoản 1 Điều 2 Luật khiếu nại: *“Khiếu nại là việc công dân, cơ quan, tổ chức hoặc cán bộ, công chức theo thủ tục do Luật này quy định, đề nghị cơ quan, tổ chức, cá nhân có thẩm quyền xem xét lại quyết định hành chính, hành vi hành chính của cơ quan hành chính nhà nước, của người có thẩm quyền trong cơ quan hành chính nhà nước hoặc quyết định kỷ luật cán bộ, công chức khi có căn cứ cho rằng quyết định hoặc hành vi đó là trái pháp luật, xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của mình”*.

- Theo Điều 11 Luật khiếu nại quy định các khiếu nại không được thụ lý giải quyết:

“Khiếu nại thuộc một trong các trường hợp sau đây không được thụ lý giải quyết: Quyết định hành chính, hành vi hành chính bị khiếu nại không liên quan trực tiếp đến quyền, lợi ích hợp pháp của người khiếu nại”.

Do vậy, việc đơn nêu xâm hại đến quyền lợi của người khác (*quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng*) không phải là lợi ích hợp pháp của người khiếu nại là Công ty TNHH Nhân Thành – 10B nên nội dung này thuộc trường hợp không được thụ lý.

2. Kết quả làm việc trực tiếp với Công ty TNHH Nhân Thành – 10B (người khiếu nại).

- Ngày 15 tháng 04 năm 2024, Tổ xác minh thuộc Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Kon Tum đã tổ chức làm việc trực tiếp với Công ty TNHH Nhân Thành – 10B (*Ông Nguyễn Văn Hiến - Người đại diện theo pháp luật của Công ty*) để xác minh làm rõ các nội dung theo Đơn khiếu nại của Công ty TNHH Nhân Thành – 10B.

- Tại buổi làm việc, sau khi trao đổi các nội dung mà Tổ xác minh đã xác minh tại Ban quản lý Khu kinh tế, đồng thời đề nghị Ông Nguyễn Văn Hiến - Giám đốc, người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Nhân Thành -10B cung cấp các thông tin, tài liệu, chứng cứ để chứng minh liên quan đến các nội dung khiếu nại. Tuy nhiên, tại buổi làm việc Công ty TNHH Nhân Thành -10B không cung cấp được các thông tin, tài liệu, chứng cứ để chứng minh liên quan đến các nội dung khiếu nại, đồng thời đề nghị Tổ xác minh, Ban quản lý Khu kinh tế gia hạn thời gian 07 ngày làm việc kể từ ngày 16 tháng 4 năm 2024 để Công ty thu thập hồ sơ, tài liệu, thông tin có liên quan đến các nội dung mà Công ty khiếu nại. Nội dung đề nghị này đã được hai bên thống nhất tại Biên bản làm việc ngày 15 tháng 4 năm 2024 (*có Biên bản làm việc kèm theo*).

- Sau khi hết thời gian gia hạn (*đến hết ngày 24 tháng 4 năm 2024*), Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Kon Tum vẫn không nhận được các thông tin, tài liệu, chứng cứ để chứng minh liên quan đến các nội dung khiếu nại và không nhận được ý kiến đề nghị nào từ phía Công ty TNHH Nhân Thành -10B.

III. Kết luận

Căn cứ vào kết quả xác minh tại Ban quản lý Khu kinh tế và kết quả làm việc với Công ty TNHH Nhân Thành – 10B (*Ông Nguyễn Văn Hiến - Người đại diện theo pháp luật của Công ty*), kết luận:

Việc Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Kon Tum ban hành Quyết định số 07/QĐ-

BQLKKT ngày 19 tháng 01 năm 2024 của Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Kon Tum về việc thu hồi đất của Công ty trách nhiệm hữu hạn Nhân Thành –10B tại Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y, tỉnh Kon Tum là đúng thẩm quyền quy định tại Điều 151 Luật đất đai 2013; Điều 53 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai và đúng các quy định về thu hồi đất tại Điều 65 Luật đất đai 2013; Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP; Điều 3 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ.

Lý do: Đất thuê để thực hiện dự án nhưng dự án đã chấm dứt hoạt động thuộc trường hợp thu hồi đất theo điểm a, khoản 1 Điều 65 Luật đất đai: *người sử dụng đất thuê của Nhà nước trả tiền thuê đất hàng năm ...không còn nhu cầu sử dụng đất.*

Như vậy, việc Công ty Nhân Thành – 10B yêu cầu Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Kon Tum thu hồi và hủy bỏ Quyết định số 07/QĐ-BQLKKT ngày 19 tháng 01 năm 2024 của Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Kon Tum về việc thu hồi đất của Công ty trách nhiệm hữu hạn Nhân Thành –10B tại Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y, tỉnh Kon Tum là không có cơ sở xem xét giải quyết.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không công nhận nội dung khiếu nại (*lần đầu*) của Công ty TNHH Nhân Thành-10B và giữ nguyên Quyết định số 07/QĐ-BQLKKT ngày 19 tháng 01 năm 2024 của Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Kon Tum về việc thu hồi đất của Công ty trách nhiệm hữu hạn Nhân Thành –10B tại Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y, tỉnh Kon Tum.

Điều 2. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu Công ty TNHH Nhân Thành-10B không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại (*lần đầu*) của Trưởng Ban quản lý Khu Kinh tế tỉnh Kon Tum thì có quyền khiếu nại (*lần hai*) đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum 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 Ban quản lý Khu kinh tế; Trưởng phòng Quản lý xây dựng, tài nguyên, môi trường; Trưởng phòng Quản lý đầu tư; Công ty TNHH Nhân Thành-10B và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (t/h);
- UBND tỉnh (b/c);
- Thanh tra tỉnh;
- Lãnh đạo BQLKKT;
- Công TTĐT BQLKKT;
- Lưu: VT, XDTNMT.

TRƯỞNG BAN

Huỳnh Quốc Trung