

Số: /BQLKKT-CTY  
V/v trả lời kiến nghị của Công ty  
TNHH TM Đại Lâm Mộc

Kon Tum, ngày 13 tháng 12 năm 2022

Kính gửi: Sở Kế hoạch và Đầu tư.

Thực hiện Văn bản số 3748/UBND-KTTH, ngày 07/11/2022 của UBND tỉnh Kon Tum V/v giải quyết các khó khăn, vướng mắc của nhà đầu tư tại Hội nghị Đối thoại Doanh nghiệp tỉnh tháng 10 năm 2022.

Ban quản lý Khu kinh tế trả lời một số nội dung liên quan đến kiến nghị của Công ty TNHH TM Đại Lâm Mộc (Doanh nghiệp), như sau:

**Nội dung Doanh nghiệp kiến nghị:** Doanh nghiệp tiếp tục muốn được thuê đất và thanh toán mọi nghĩa vụ tài chính phát sinh tại lô đất C2A KCN Hòa Bình.

**Trả lời:** Công ty TNHH TM Đại Lâm Mộc thuê lại quyền sử dụng đất gắn với sử dụng hạ tầng KCN Hòa Bình tại lô đất C2A, với **diện tích 14.125,5m<sup>2</sup>**, thời hạn thuê đất là 46 năm kể từ ngày 01/9/2011 (theo hợp đồng số 15/HĐ/TLĐGVSDHT ngày 15/9/2011 và Phụ lục hợp đồng số 16/PLHĐ/TLĐGVSDHT ngày 31/10/2011). Tuy nhiên, Công ty TNHH TM Đại Lâm Mộc sử dụng đất không hiệu quả; không nộp tiền thuê lại quyền sử dụng đất gắn với sử dụng hạ tầng theo hợp đồng được ký kết với số tiền nợ từ năm 2013 đến ngày 31/12/2018 là **723.897.711 đồng**, mặc dù đã được thông báo, đôn đốc nhiều lần.

Công ty TNHH TM Đại Lâm Mộc đã vi phạm nghĩa vụ theo Hợp đồng thuê đất đã được ký kết giữa hai bên: Theo quy định tại khoản 2 Điều 5 của Hợp đồng cho thuê lại quyền sử dụng đất gắn với sử dụng hạ tầng KCN Hòa Bình “*Quá 30 ngày kể từ ngày đến hạn nộp tiền thuê lại quyền sử dụng đất ....mà bên B không đóng nộp đầy đủ thì bên A ngoài quyền đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng còn có quyền thu hồi lại lô đất thuê lại. Bên B có trách nhiệm tháo dỡ tài sản trên đất thuê để giao trả cho bên A*”; vi phạm Điểm g Khoản 1 Điều 64 của Luật đất đai: *Thu hồi đất đối với người sử dụng đất không thực hiện nghĩa vụ đối với Nhà nước.*

Vì vậy, ngày 25/12/2017 Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng Khu kinh tế đã khởi kiện ra Tòa án Nhân dân thành phố Kon Tum đối với Công ty TNHH TM Đại Lâm Mộc. Tòa án nhân dân thành phố Kon Tum ban hành bản án sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 02/01/2019 về việc tranh chấp hợp đồng cho thuê lại QSD đất gắn với sử dụng hạ tầng Khu công nghiệp Hòa Bình; Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum ban hành bản án phúc thẩm số 409/2019/QĐ-PT ngày 01/10/2019 và Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa Giám đốc thẩm (có Quyết định tại Văn bản số 18/2022/DS-GĐT, ngày 20/4/2022 V/v tranh chấp hợp đồng thuê lại quyền sử dụng đất gắn với sử dụng hạ tầng KCN Hòa Bình).

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 18/2022/DS-GĐT ngày 20/4/2022 của Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã nhận định Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum căn cứ khoản 2 Điều 312 Bộ luật tố tụng dân sự ban hành Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm số 409/2019/QĐ-PT ngày 01/10/2019 là có căn cứ, đúng pháp luật và quyết định: Không chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 22/KNGĐT-VKS-DS ngày 03/3/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và giữ nguyên Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm số 409/2019/QĐ-PT ngày 01/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum.

Theo đó, buộc Công ty TNHH Đại Lâm Mộc phải trả cho Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng Khu kinh tế số tiền thuê đất 723.897.711 đồng và trả lại quyền sử dụng đất 14.125,5m<sup>2</sup>; Tháo dỡ và san lấp: Sân lát đá 629,3m<sup>2</sup>, sân bê tông 1.995,07m<sup>2</sup>, các hồ cá, bể xử lý nước thải, hệ thống mương nước,... để trả lại quyền sử dụng đất cho Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng Khu kinh tế.

Hiện nay, Chi cục thi hành án thành phố Kon Tum đang thụ lý hồ sơ và triển khai thủ tục thi hành bản án trên theo quy định của pháp luật. Do đó, việc doanh nghiệp muốn tiếp tục được thuê đất đối với vị trí đất trên và thực hiện nghĩa vụ tài chính là không phù hợp.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- Sở Tài nguyên và Môi trường (b/c);
- Lưu VT; Công ty ĐTPHT.

**KT. TRƯỞNG BAN  
PHÓ TRƯỞNG BAN**

**Vũ Mạnh Hải**

