TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

# Bình Dương: Thủ tục hành chính làm khó doanh nghiệp!

20:02 22/08/2019

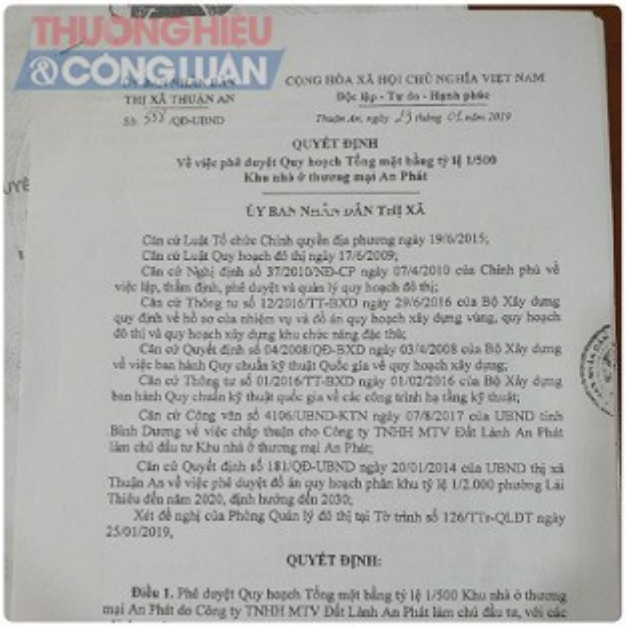
Từ vị trí thứ 14 năm 2017, năm 2018 tỉnh Bình Dương vươn lên lọt vào top 10 tỉnh dẫn đầu về PCI năm 2018 với 66,09 điểm. Bình Dương được đánh giá tích cực của doanh nghiệp về sự linh hoạt, sáng tạo của chính quyền và tính công khai, minh bạch của môi trường kinh doanh. Nhưng ở đâu đó tại tỉnh Bình Dương vẫn còn những cán bộ cơ hội, nhũng nhiễu cố tình đi ngược với chủ trương của tỉnh...

**Bài 2: Bẫy tranh chấp?**

*Dù việc mua bán, chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã hoàn tất và được công chứng tại văn phòng công chứng, giao và nhận đủ tiền, hai bên hoàn toàn đủ năng lực hành vi dân sự nhưng bỗng đâu lại bị kiện ngược ra tòa với yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu do bị lừa dối. Điều này đang khiến Công ty TNHH MTV Đất Lành An Phát vướng vào những lùm xùm không đáng có, kéo theo nhiều hệ lụy ảnh hưởng nghiêm trọng tới doanh nghiệp.*

**"Anh Chí thời hiện đại"**

Như đã nói ở kỳ trước Công ty TNHH MTV Đất Lành An Phát (gọi tắt là Đất Lành An Phát) được UBND tỉnh Bình Dương chấp thuận làm chủ đầu tư Khu nhà ở Thương mại An Phát theo công văn số 4106/UBND –KTN, ngày 31/8/2018. Trên diện tích đất 7165m2 tại phường Lái Thiêu, thị xã Thuận An, Bình Dương. Tiến độ thực hiện từ năm 2018 đến năm 2023, với mức tổng dầu tư dự kiến khoảng 24,9 tỷ đồng. Trong văn bản này cũng nêu rõ: Sau 12 (mười hai) tháng kể từ ngày UBND tỉnh Bình Dương chấp thuận chủ trương đầu tư, nếu Công ty TNHH một thành viên Đất Lành An Phát không triển khai hoặc không có khả năng thì chủ trương đầu tư này không còn hiệu lực thực hiện.



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

THỊ XÃ THUẬN AN

Số: 558 /QĐ-UBND

Thuận An, ngày 29 tháng 01 năm 2019

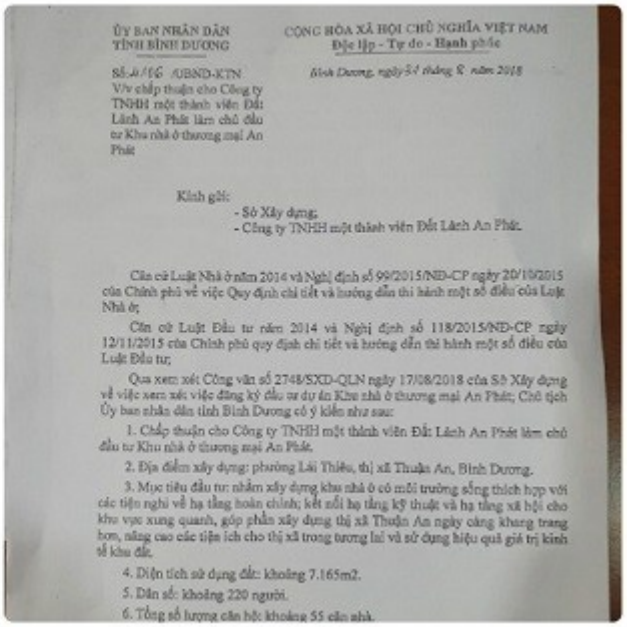
QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500
Khu nhà ở thương mại An Phát

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;
Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;
Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng;
Căn cứ Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật;
Căn cứ Công văn số 4106/UBND-KTN ngày 07/8/2017 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận cho Công ty TNHH MTV Đất Lành An Phát làm chủ đầu tư Khu nhà ở thương mại An Phát;
Căn cứ Quyết định số 181/QĐ-UBND ngày 20/01/2014 của UBND thị xã Thuận An về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường Lái Thiêu đến năm 2020, định hướng đến 2030;
Xét đề nghị của Phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 126/TTr-QLĐT ngày 25/01/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở thương mại An Phát do Công ty TNHH MTV Đất Lành An Phát làm chủ đầu tư, với các



ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Số: 4166 /UBND-KTN
V/v chấp thuận cho Công ty TNHH một thành viên Đất Lành An Phát làm chủ đầu tư Khu nhà ở thương mại An Phát

Bình Dương, ngày 14 tháng 8 năm 2018

Kính gửi:
- Sở Xây dựng;
- Công ty TNHH một thành viên Đất Lành An Phát.

Căn cứ Luật Nhà ở năm 2014 và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Luật Đầu tư năm 2014 và Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Qua xem xét Công văn số 2748/SXD-QLN ngày 17/08/2018 của Sở Xây dựng về việc xem xét việc đăng ký đầu tư dự án Khu nhà ở thương mại An Phát; Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương có ý kiến như sau:

1. Chấp thuận cho Công ty TNHH một thành viên Đất Lành An Phát làm chủ đầu tư Khu nhà ở thương mại An Phát.

2. Địa điểm xây dựng: phường Lái Thiêu, thị xã Thuận An, Bình Dương.

3. Mục tiêu đầu tư: nhằm xây dựng khu nhà ở có môi trường sống thích hợp với các tiện nghi về hạ tầng hoàn chỉnh; kết nối hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội cho khu vực xung quanh, góp phần xây dựng thị xã Thuận An ngày càng khang trang hơn, nâng cao các tiện ích cho thị xã trong tương lai và sử dụng hiệu quả giá trị kinh tế khu đất.

4. Diện tích sử dụng đất: khoảng 7.165m2.

5. Dân số: khoảng 220 người.

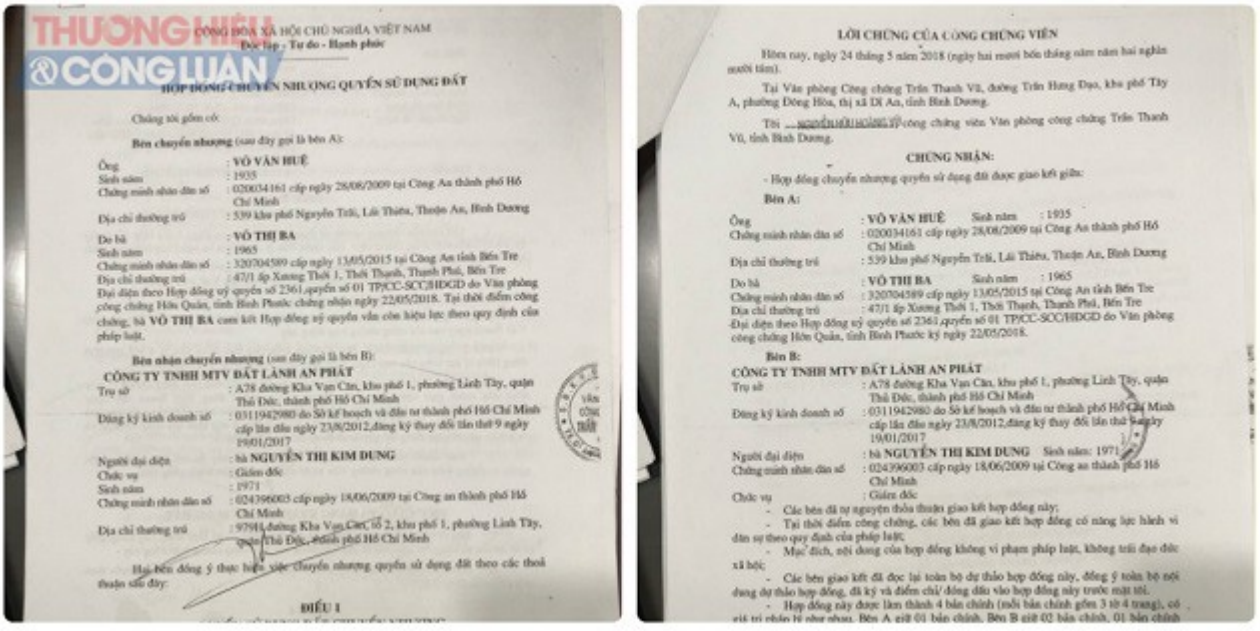
6. Tổng số lượng căn hộ: khoảng 55 căn nhà.

*Công văn chấp thuận chủ trương của UBND tỉnh và 1/500 của UBND thị xã Thuận An*

Ngày 29/01/2019, UBND thị xã Thuận An ban hàng quyết định số 558/QĐ –UBND về việc phê duyệt Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 *Khu nhà ở thương mại An Phát*. Theo đó UBND thị xã Thuận An chấp thuận phê duyệt Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở thương mại An Phát.

Công ty không chỉ bị ngâm hồ sơ gây thiệt hại cho doanh nghiệp, đứng trước nguy cơ bị thu hồi chủ trương đầu tư dự án. Mà công ty Đất Lành An Phát đang vướng phải một vụ kiện dân sự đúng chất 'ăn vạ'.

Theo trình bày của bà Nguyễn Thị Kim Dung, Giám đốc Công ty TNHH MTV Đất Lành An Phát, có địa chỉ tại A78 đường Kha Vạn Cân, khu phố 1, phường Linh Tây, quận Thủ Đức, TP Hồ Chí Minh, ngày 04/8/2018, bà đại diện cho Công ty Đất Lành An Phát đã vay Ngân hàng thương mại cổ phần Đại chúng 30 tỷ đồng để mua bất động sản, theo hợp đồng vay tiền số 60/2018/HĐTD/PVB-CN.TDC. Ngay khi được giải ngân Công ty Đất Lành An Phát tiến hành các giao dịch nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Võ Văn Huệ và bà Võ Thị Ba, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (viết tắt là HĐCNQSDĐ) số công chứng 7796 tại văn phòng công chứng Trần Thanh Vũ, thị xã Dĩ An tỉnh Bình Dương ngày 24/5/2018;



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

HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Chúng tôi gồm có:

**Bên chuyển nhượng** (sau đây gọi là bên A):

Ông : **VÕ VĂN HUỆ**
Sinh năm : 1935
Chứng minh nhân dân số : 020034161 cấp ngày 28/08/2009 tại Công An thành phố Hồ Chí Minh
Địa chỉ thường trú : 539 khu phố Nguyễn Trãi, Lái Thiêu, Thuận An, Bình Dương

Do bà : **VÕ THỊ BA**
Sinh năm : 1965
Chứng minh nhân dân số : 320704589 cấp ngày 13/05/2015 tại Công An tỉnh Bến Tre
Địa chỉ thường trú : 47/1 ấp Xương Thới 1, Thới Thạnh, Thạnh Phú, Bến Tre
Đại diện theo Hợp đồng ủy quyền số 2361,quyển số 01 TP/CC-SCC/HDGD do Văn phòng công chứng Hớn Quản, tỉnh Bình Phước chứng nhận ngày 22/05/2018. Tại thời điểm công chứng, bà **VÕ THỊ BA** còn kết Hợp đồng ủy quyền vẫn còn hiệu lực theo quy định của pháp luật.

**Bên nhận chuyển nhượng** (sau đây gọi là bên B):

**CÔNG TY TNHH MTV ĐẤT LÀNH AN PHÁT**
Trụ sở : A78 đường Kha Vạn Cân, khu phố 1, phường Linh Tây, quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh
Đăng ký kinh doanh số : 0311942980 do Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 23/8/2012,đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 19/01/2017
Người đại diện : bà **NGUYỄN THỊ KIM DUNG**
Chức vụ : Giám đốc
Sinh năm : 1971
Chứng minh nhân dân số : 024396003 cấp ngày 18/06/2009 tại Công an thành phố Hồ Chí Minh
Địa chỉ thường trú : 979H đường Kha Vạn Cân, tổ 2, khu phố 1, phường Linh Tây, quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh

Hai bên đồng ý thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo các thoả thuận sau đây:

**ĐIỀU 1**

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 24 tháng 5 năm 2018 (ngày hai mươi bốn tháng năm năm hai nghìn mười tám).

Tại Văn phòng Công chứng Trần Thanh Vũ, đường Trần Hưng Đạo, khu phố Tây A, phường Dĩ Hòa, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

Tôi ... công chứng viên Văn phòng công chứng Trần Thanh Vũ, tỉnh Bình Dương.

**CHỨNG NHẬN:**

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được giao kết giữa:

**Bên A:**

Ông : **VÕ VĂN HUỆ** Sinh năm : 1935
Chứng minh nhân dân số : 020034161 cấp ngày 28/08/2009 tại Công An thành phố Hồ Chí Minh
Địa chỉ thường trú : 539 khu phố Nguyễn Trãi, Lái Thiêu, Thuận An, Bình Dương

Do bà : **VÕ THỊ BA** Sinh năm : 1965
Chứng minh nhân dân số : 320704589 cấp ngày 13/05/2015 tại Công An tỉnh Bến Tre
Địa chỉ thường trú : 47/1 ấp Xương Thới 1, Thới Thạnh, Thạnh Phú, Bến Tre
Đại diện theo Hợp đồng ủy quyền số 2361,quyển số 01 TP/CC-SCC/HDGD do Văn phòng công chứng Hớn Quản, tỉnh Bình Phước ký ngày 22/05/2018.

**Bên B:**

**CÔNG TY TNHH MTV ĐẤT LÀNH AN PHÁT**
Trụ sở : A78 đường Kha Vạn Cân, khu phố 1, phường Linh Tây, quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh
Đăng ký kinh doanh số : 0311942980 do Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 23/8/2012,đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 19/01/2017
Người đại diện : bà **NGUYỄN THỊ KIM DUNG** Sinh năm: 1971
Chứng minh nhân dân số : 024396003 cấp ngày 18/06/2009 tại Công an thành phố Hồ Chí Minh
Chức vụ : Giám đốc

- Các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng này;
- Tại thời điểm công chứng, các bên đã giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
- Mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
- Các bên giao kết đã đọc lại toàn bộ dự thảo hợp đồng này, đồng ý toàn bộ nội dung dự thảo hợp đồng, đã ký và điểm chỉ/ đóng dấu vào hợp đồng này trước mặt tôi.
- Hợp đồng này được làm thành 4 bản chính (mỗi bản chính gồm 3 tờ 4 trang), có giá trị chứng cứ như nhau. Bên A giữ 01 bản chính, Bên B giữ 02 bản chính, 01 bản chính

*Hợp đồng chuyển nhượng của ông Võ Văn Huệ và bà Võ Thị Ba với công ty Đất Lành An Phát*

Ngày 11/12/2018, TAND thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương đã thụ lý vụ án dân sự sơ thẩm số: 200/2018/TLST-DS về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo đơn khởi kiện của ông Võ Văn Huệ và bà Võ Thị Ba. Theo đơn khởi kiện, ông Huệ và bà Ba yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 7796 tại văn phòng công chứng Trần Thanh Vũ, thị xã Dĩ An tỉnh Bình Dương ngày 24/5/2018 vô hiệu do bị lừa dối, các bên trả lại cho nhau những gì đã nhận, khôi phục lại tình trạng ban đầu.

Về mặt pháp luật việc giao dịch giữa Công ty Đất Lành An Phát mà đại diện là bà Dung đã được giao dịch hoàn tất, có chứng thực tại văn phòng công chứng, hai bên đều đủ năng lực hành vi dân sự nhưng lại bị kéo vào một cuộc tranh chấp không đáng có.

**Dự án có nguy cơ bị thu hồi**

Ngoài việc đang bị cuốn vào một vụ tranh chấp đúng chất "ăn vạ" doanh nghiệp của bà Dung cũng đứng trước nguy cơ bị thu hồi chủ trương đầu tư dự án, lâm vào cảnh nợ nần do những hệ lụy mà vụ kiện gây ra.

Cụ thể sau khi xin được chủ trương đầu tư Dự án Khu nhà ở thương mại An Phát, Công ty Đất Lành An lập tức làm hồ sơ, tờ trình để trình Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương xin chấp thuận chủ trương đầu tư. Bộ phận tiếp nhận hồ sơ của Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương nhận hồ sơ vào lúc 14 giờ 41 phút, ngày 21/02/2019. Đến ngày 01/3/2019, Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương có văn bản số 692/SXD-QLN về việc lấy ý kiến chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu nhà ở thương mại An

Phát gửi đến các sở ngành. Ngày 26/3/2019 Công ty Đất Lành An Phát gửi Tờ trình số 19/2019/ĐLAP-GT về việc đề nghị giải trình về pháp lý đất đai của Dự án Khu nhà ở thương mại An Phát tại phường Lái Thiêu, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương đến Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương. Đến ngày 28/3/2019, Sở Xây dựng có văn bản số 1070/SXD-QLN gửi Công ty Đất Lành An Phát về việc giải quyết hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở thương mại An Phát, theo văn bản này Sở Xây dựng có nội dung trả lời như sau: "Sở Xây dựng chưa đủ cơ sở để tham mưu UBND tỉnh về Hồ sơ này. Sau khi có ý kiến góp ý của Sở Tài nguyên và Môi trường và UBND thị xã Thuận An, Sở Xây dựng sẽ tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định.".

Ngày 02/4/2019, Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương gửi văn bản số 1151/SXD-QLN về việc ý kiến tình trạng pháp lý khu đất liên quan đến dự án đầu tư Khu nhà ở thương mại An Phát đến UBND thị xã Thuận An.

Đến ngày 04/4/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương gửi văn bản số 1736/STNMT-CCQLĐĐ về việc góp ý chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở thương mại An Phát đến Sở Xây Dựng. Theo văn bản này, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương đã có những ý kiến góp ý sau:

" Dự án Khu nhà ở thương mại An Phát được UBND tỉnh chấp thuận cho Công ty TNHH một thành viên Đất Lành An Phát làm chủ đầu tư tại văn bản số 4106/UBND-KTN ngày 31/8/2018 với quy mô diện tích dự án 7.165m2.

UBND thị xã Thuận An phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở thương mại An Phát tại Quyết định số 558/QĐ-UBND ngày 29/01/2019...

Từ các cơ sở trên Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị Sở Xây dựng tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh quyết định chủ trương đầu tư cho Công ty TNHH Một thành viên Đất Lành An Phát đối với dự án nêu trên;...".

Ngày 12/4/2019, Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Thuận An có Báo cáo số 229/BC-PTNMT về việc ý kiến tình trạng pháp lý khu đất liên quan đến dự án đầu tư Khu nhà ở thương mại An Phát. Đến ngày 18/4/2019, UBND thị xã Thuận An gửi văn bản số 1095/UBND-KT về việc ý kiến tình trạng pháp lý khu đất liên quan đến dự án đầu tư Khu nhà ở thương mại An Phát đến Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương. Theo văn bản số 1095/UBND-KT của UBND thị xã Thuận An có phần nội dung ý kiến như sau: "Qua xem xét, UBND thị xã nhận thấy các thửa đất nêu trên đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, nên các tranh chấp liên quan đến các thửa đất nêu trên không thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND thị xã Thuận An. Do đó, UBND thị xã để nghị Sở Xây dựng liên hệ Tòa án các cấp để được cung cấp thông tin tranh chấp và hồ sơ pháp lý theo đúng quy định pháp

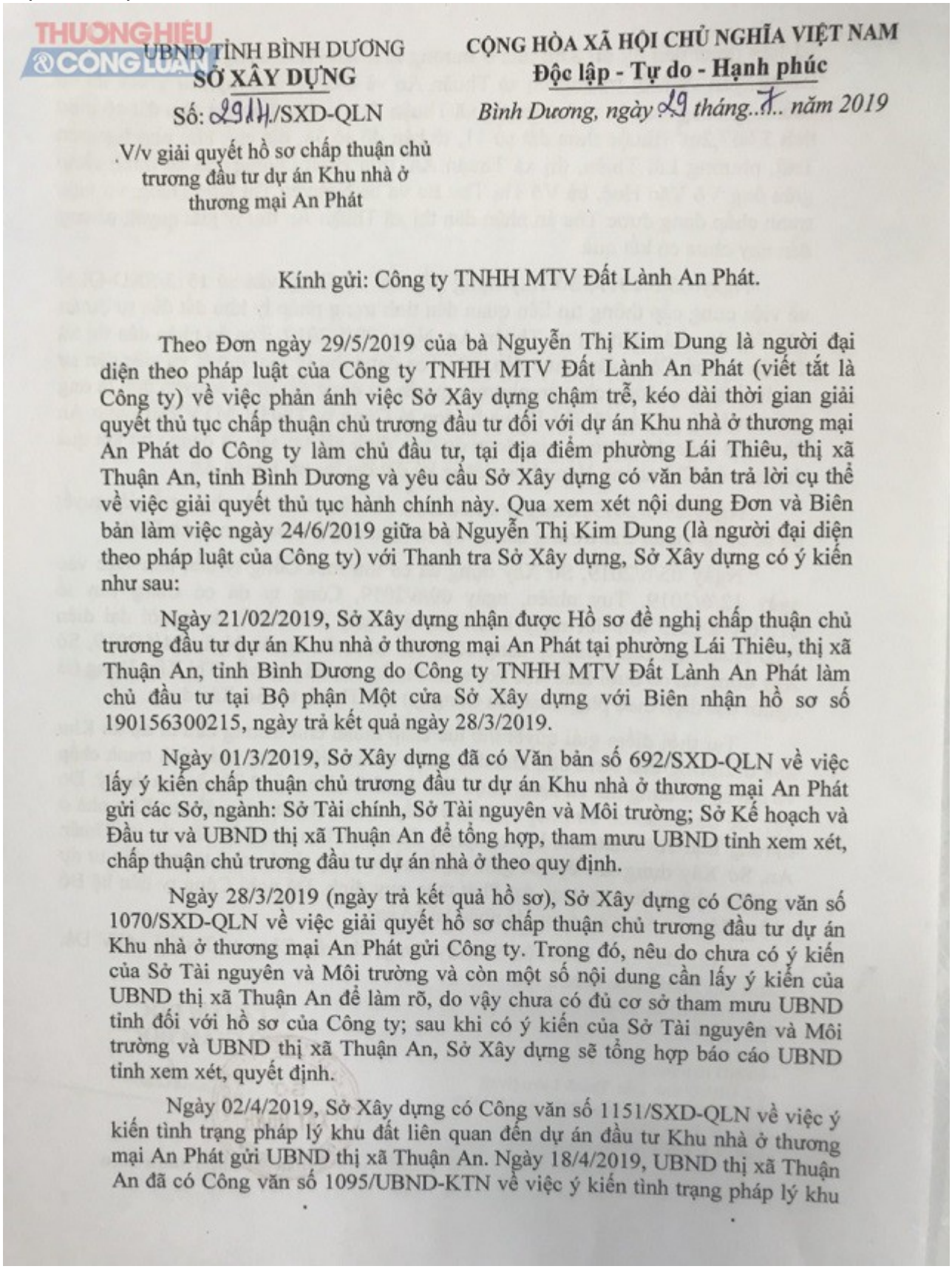
luật”.




*Khu đất dự án của công ty Đất Lành An Phát có nhiều vướng mắc để cỏ mọc hoang hóa*

Đến ngày 26/4/2019, Sở Xây dựng gửi văn bản số 1513/SXD-QLN về việc ý kiến tình trạng pháp lý khu đất liên quan đến dự án đầu tư Khu nhà ở thương mại An Phát đến TAND thị xã Thuận An. Vào ngày 09/5/2019 TAND thị xã Thuận An gửi văn bản số 41/TA-VP về việc cung cấp thông tin đến Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương. Tại văn bản số 41/TA-VP, TAND thị xã Thuận An có nội dung cho biết: “Hiện nay, Tòa án nhân dân thị xã Thuận An đang thụ lý, giải quyết vụ án dân sự về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn là ông Võ Văn Huệ và bà Võ Thị Ba với bị đơn là công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đất Lành An Phát. Vụ án đang trong giai đoạn đo đạc, định giá tài sản và đang chờ kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

thị xã Thuận An”.



UBND TỈNH BÌNH DƯƠNG
SỞ XÂY DỰNG
Số: 2914/SXD-QLN

V/v giải quyết hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở thương mại An Phát

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

*Bình Dương, ngày 29 tháng 7 năm 2019*

Kính gửi: Công ty TNHH MTV Đất Lành An Phát.

Theo Đơn ngày 29/5/2019 của bà Nguyễn Thị Kim Dung là người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH MTV Đất Lành An Phát (viết tắt là Công ty) về việc phản ánh việc Sở Xây dựng chậm trễ, kéo dài thời gian giải quyết thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án Khu nhà ở thương mại An Phát do Công ty làm chủ đầu tư, tại địa điểm phường Lái Thiêu, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương và yêu cầu Sở Xây dựng có văn bản trả lời cụ thể về việc giải quyết thủ tục hành chính này. Qua xem xét nội dung Đơn và Biên bản làm việc ngày 24/6/2019 giữa bà Nguyễn Thị Kim Dung (là người đại diện theo pháp luật của Công ty) với Thanh tra Sở Xây dựng, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

Ngày 21/02/2019, Sở Xây dựng nhận được Hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở thương mại An Phát tại phường Lái Thiêu, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương do Công ty TNHH MTV Đất Lành An Phát làm chủ đầu tư tại Bộ phận Một cửa Sở Xây dựng với Biên nhận hồ sơ số 190156300215, ngày trả kết quả ngày 28/3/2019.

Ngày 01/3/2019, Sở Xây dựng đã có Văn bản số 692/SXD-QLN về việc lấy ý kiến chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở thương mại An Phát gửi các Sở, ngành: Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường; Sở Kế hoạch và Đầu tư và UBND thị xã Thuận An để tổng hợp, tham mưu UBND tỉnh xem xét, chấp thuận chủ trương đầu tư dự án nhà ở theo quy định.

Ngày 28/3/2019 (ngày trả kết quả hồ sơ), Sở Xây dựng có Công văn số 1070/SXD-QLN về việc giải quyết hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở thương mại An Phát gửi Công ty. Trong đó, nêu do chưa có ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường và còn một số nội dung cần lấy ý kiến của UBND thị xã Thuận An để làm rõ, do vậy chưa có đủ cơ sở tham mưu UBND tỉnh đối với hồ sơ của Công ty; sau khi có ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường và UBND thị xã Thuận An, Sở Xây dựng sẽ tổng hợp báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định.

Ngày 02/4/2019, Sở Xây dựng có Công văn số 1151/SXD-QLN về việc ý kiến tình trạng pháp lý khu đất liên quan đến dự án đầu tư Khu nhà ở thương mại An Phát gửi UBND thị xã Thuận An. Ngày 18/4/2019, UBND thị xã Thuận An đã có Công văn số 1095/UBND-KTN về việc ý kiến tình trạng pháp lý khu

*Công văn của Sở Xây dựng*

Ngày 29/7/2019, Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương ban hành văn bản số 2914/SXD-QLN về việc giải quyết hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở

thương mại An Phát đến Công ty TNHH MTV Đất Lành An Phát. Theo văn bản này của Sở xây dựng, có nội dung như sau: “Tại thời điểm giải quyết thủ tục chấp thuận chủ trương chủ đầu tư dự án Khu nhà ở thương mại An Phát, khu đất thuộc dự án hiện đang phát sinh tranh chấp về quyền sử dụng đất và đang được Tòa án nhân dân thị xã Thuận An thụ lý. Do vậy, để đảm bảo cơ sở pháp lý hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở thương mại An Phát theo quy định. Đề nghị Công ty liên hệ Bộ phận Một cửa Sở Xây dựng để nhận lại hồ sơ”.

THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

CÔNG AN THỊ XÃ THUẬN AN
**CƠ QUAN CẢNH SÁT ĐIỀU TRA**

Số: 1483 /CSĐT(KT)

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
**Độc lập – Tự do- Hạnh phúc**

*Thuận An, ngày 25 tháng 11 năm 2018*

V/v trả lời đơn ngày 14/11/2018

Kính gửi: Nguyễn Thị Kim Dung
Địa chỉ: 979H đường Kha Vạn Cân, khu phố 1, phường Linh Tây, Quận Thủ Đức, TP. HCM.

Cơ quan CSĐT Công an thị xã Thuận An nhận được Đơn đề ngày 14/11/2018 của Nguyễn Thị Kim Dung, địa chỉ: 979H đường Kha Vạn Cân, khu phố 1, phường Linh Tây, Quận Thủ Đức, TP. HCM.

Căn cứ phiên làm việc ngày 15/11/2018 giữa Cơ quan CSĐT Công an thị xã Thuận An và Bà Nguyễn Thị Kim Dung về các tình tiết có liên quan đến nội dung tố giác và kết quả kiểm tra, xác minh thể hiện tại hồ sơ đến nay nhận thấy:

. Trước thời điểm thực hiện các giao dịch nhằm hướng tới chuyển nhượng phần đất tại khu phố Nguyễn Trãi ,phường Lái Thiêu, thị xã Thuận An, Bình Dương, Nguyễn Thị Kim Dung đã được thông tin và nhận thức được tình trạng pháp lý của tài sản có liên quan (là thửa đất số 255,55 và 256 tờ bản đồ số 38, khu phố Nguyễn Trãi, phường Lái Thiêu, thị xã Thuận An, Bình Dương) để xem xét, quyết định. Do đó, trong sự việc trên không có dấu hiệu tội phạm về lừa đảo chiếm đoạt tài sản.

. Căn cứ nội dung kiến nghị của Bà Võ Thị Ba tại Đơn ngày 13/9/2018, Ủy ban nhân dân thị xã Thuận An cũng đã tổ chức phiên đối thoại giữa các bên có liên quan. Qua đó, bà Nguyễn Thị Kim Dung cũng đã có điều kiện giải trình, trình bày những vấn đề có liên quan đến phần đất tại khu phố Nguyễn Trãi, phường Lái Thiêu, thị xã Thuận An được đề cập và được Chính quyền địa phương lắng nghe, tiếp nhận. Đến nay, chưa có một quyết định, hành vi ngăn chặn nào được thực hiện làm ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự liên quan đến thực hiện dự án nhà ở đã được phê duyệt.

Do đó, yêu cầu của đương sự không thuộc thẩm quyền giải quyết của Cơ quan CSĐT Công an thị xã Thuận An.

Xin trân trọng kính chào./.

**PHÓ THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN CSĐT**

***Nơi nhận:***
- Như trên.
- Lưu (KT).

**Thượng tá Ngô Văn Tùng**

*Công văn trả lời đơn thư của Công an thị xã Thuận An*

Bình Dương: Thủ tục hành chính làm khó doanh nghiệp!
https://thuonghieucongluan.com.vn/binh-duong-thu-tuc-hanh-chinh-lam-kho-doanh-nghiep-a79998.html

Có thể thấy cơ quan chức năng đã phải ban hành rất nhiều văn bản xác minh gửi qua lại rất nhiều lần từ UBND thị xã Thuận An, Sở Tài nguyên và Mội Trường, Sở Xây Dựng và đặc biệt là Tòa án dẫn đến việc chậm trễ gây thiệt hại cho doanh nghiệp thậm chí có nguy cơ bị thu hồi dự án.

Song song với việc gửi đơn kiện tại tòa thì ông Võ Văn Huệ và bà Võ Thị Ba cũng gửi đơn khiếu nại tới các cơ quan chức năng mà không có lý do rõ ràng với mục đích ngăn cản cơ quan nhà nước làm thủ tục để chấp thuận chủ trương đầu tư dự án cho doanh nghiệp với lý do đất đang tranh chấp. Tuy nhiên ở một khía cạnh khác, theo trình bày của bà Dung thời gian gần đây có rất nhiều người đã tiếp cận doanh nghiệp đề xuất doanh nghiệp bán non dự án với giá bèo bọt...?

Trước những vướng mắc nêu trên công ty Đất Lành An Phát mà đại diện pháp luật là bà Dung đề nghị UBND tỉnh Bình Dương tổ chức một cuộc họp liên ngành để có giải pháp giải quyết vướng mắc trong việc ban hành văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở thương mại An Phát do công ty Đất lành An Phát là chủ đầu tư.

Theo Luật sư Nguyễn Văn Lập đoàn Luật sư TP.HCM trong vụ việc tranh chấp của Công ty Đất Lành An phát thì hồ sơ xin phép đã được phê duyệt 1/500 và hồ sơ gửi Sở Xây dựng là đầy đủ. Tuy nhiên việc Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương không làm tờ trình gửi UBND tỉnh Bình Dương dẫn đến thiệt hại cho doanh nghiệp là vô cùng lớn, Theo quy định của pháp luật thì khi có tranh chấp xảy ra giữa ông Võ Văn Huệ, bà Võ Thị Ba và công ty Đất Lành An phát thì chỉ khi nào có quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của tòa án về việc cấm chuyển dịch, cấm không cho thực hiện dự án hoặc theo một hành vi nào đó cụ thể thì cơ quan nhà nước mới có quyền dừng lại. Trong trường hợp này, Tòa án nhân dân không có quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời cũng như người khởi kiện không hề có yêu cầu theo đúng quy định của pháp luật. Việc làm của Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương cho rằng việc có tranh chấp này mà dừng hồ sơ lại, thì việc làm này sẽ gây thiệt hại lớn cho doanh nghiệp. Rất cần lãnh đạo tỉnh Bình Dương có những giải pháp tháo gỡ cho doanh nghiệp.

Ông Lập cũng cho biết thời gian vừa qua tình trạng lợi dụng quyền khởi kiện ở tòa để tạo ra những tranh chấp mặc dù người khởi kiện biết chắc không có cơ sở để thắng kiện những vẫn nộp đơn khởi kiện ở tòa với mục đích tạo ra những tranh chấp khiến cho những dự án mà các doanh nghiệp, cũng như các cá nhân thực hiện đặc biệt liên quan tới đất đai, chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Vì chỉ khi nộp đơn khởi kiện ở Tòa, tạo ra tranh chấp sau đó gửi đơn yêu cầu ngăn chặn đến nhiều cơ quan hành chính nhà nước khác nhau; Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền dừng việc thực hiện một việc nào đó với cá nhân, doanh nghiệp.

Theo quy định của pháp luật thì chỉ khi có quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của tòa án mới được dừng. Tuy nhiên, thực tế các cơ quan có thẩm quyền thường có tư tưởng sợ trách nhiệm nên khi thấy có đơn sẽ ngâm hồ sơ lại để chờ quan có thẩm quyền khác giải quyết mà cụ thể trong trường hợp này là chờ tòa án .

Chính việc sợ trách nhiệm này đã bị một số kẻ cơ hội trục lợi tận dụng nhằm tạo áp lực lên những người liên quan, doanh nghiệp để yêu sách trục lợi. Hành vi này rất cần được lên án, đề nghị cơ quan chức năng làm rõ vừa là bảo vệ quyền lợi của người đi kiện cũng như bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp khác của các cá nhân, doanh nghiệp không bị ảnh hưởng bởi những trường hợp tương tự như thế này.

**Hải Dương**