

Vì sao dự án Khu nhà ở Khu công nghiệp Đồng Văn II bị đình trệ?

11:20 11/08/2021

Mặc dù đã chuyển nhượng toàn bộ cổ phần theo đúng trình tự pháp luật, ông Phạm Văn Ảnh – cổ đông cũ Công ty cổ phần Phát triển Hà Nam vẫn gửi đơn kiện đòi quyền sở hữu dự án Khu nhà ở phục vụ KCN Đồng Văn II, chính điều này đã gây tranh chấp, đình trệ tại dự án, gây thiệt hại cho khách hàng và chủ đầu tư.

Chuyển nhượng cổ phần tuân thủ đúng pháp luật

Dự án Khu nhà ở phục vụ Khu công nghiệp (KCN) Đồng Văn II (sau đây gọi tắt là “Dự án”) được phê duyệt quy hoạch chi tiết theo Quyết định số 895/QĐ-UB do Chủ tịch UBND tỉnh Hà Nam ký ngày 1/7/2004 và được giao cho Công ty cổ phần tập đoàn ATA (Công ty ATA) làm chủ đầu tư, ông Phạm Văn Ảnh là Chủ tịch HĐQT của Công ty ATA.

Ngày 7/9/2004, trên cơ sở đề xuất của Công ty ATA, UBND tỉnh Hà Nam đã ra Quyết định số 1181/QĐ-UB đồng ý cho phép chuyển chủ đầu tư từ Công ty ATA sang Công ty cổ phần Phát triển Hà Nam (Công ty Hà Nam).

Ngày 21/4/2007, Công ty ATA và bà Nguyễn Thị Thương (vợ ông Phạm Văn Ảnh) đã ký Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 01/2007/HĐCNCP về việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phần tại Công ty Hà Nam. Đại diện hai bên trên hợp đồng gồm: Bên A (cổ đông cũ) là Công ty ATA và bà Nguyễn Thị Thương cùng Bên B (cổ đông mới) là: Công ty cổ phần Tập đoàn Phát triển Việt Nam và ông Trần Anh Tuấn. Giá trị chuyển nhượng là 104.867.500.000 đồng.

Trên cơ sở nguyên tắc Hợp đồng chuyển nhượng số 01, bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng đã thống nhất lại về giá trị chuyển nhượng cổ phần và ký 02 Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần (HĐCNCP) riêng biệt. Theo đó, Công ty ATA chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của Công ty Hà Nam cho Công ty cổ phần Tập đoàn Phát triển Việt Nam; bà Nguyễn Thị Thương chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của Công ty Hà Nam cho ông Trần Anh Tuấn. Tổng giá trị cuối cùng của hai HĐCNCP là: 104.530.500.000 đồng (Một trăm lẻ bốn tỷ, năm trăm ba mươi

triệu, năm trăm ngàn đồng), giảm 337 triệu đồng so với Hợp đồng chuyển nhượng số 01. Các hợp đồng chuyển nhượng cổ phần này đều được ông Phạm Văn Ảnh khi đó với tư cách là Chủ tịch HĐQT của Công ty cổ phần Phát triển Hà Nam ký xác nhận.

Số tiền 104.530.500.000 đồng đã được Công ty CP Tập đoàn Phát triển Việt Nam và ông Trần Anh Tuấn thanh toán đầy đủ cho bên chuyển nhượng. Phía ông Phạm Văn Ảnh đã xác nhận việc Công ty cổ phần Tập đoàn ATA và bà Nguyễn Thị Thương đã nhận được đủ số tiền 104.530.500.000 đồng và đã có công văn số 22 ngày 25/07/2007 gửi UBND tỉnh Hà Nam để báo cáo về việc chuyển nhượng cổ phần của các cổ đông tại Công ty cổ phần Phát triển Hà Nam, và đề nghị UBND tỉnh Hà Nam chấp thuận.

Như vậy, giao dịch chuyển nhượng cổ phần giữa hai bên được thực hiện đúng quy định của pháp luật, bao gồm: thanh toán đầy đủ số tiền chuyển nhượng cổ phần; chịu sự quản lý, đăng ký của tổ chức phát hành cổ phần (Công ty cổ phần Phát triển Hà Nam).



Phối cảnh dự án Khu nhà ở phục vụ Khu công nghiệp Đồng Văn II.

Ai là chủ sở hữu thực sự của dự án Khu nhà ở Đồng Văn II?

Thời gian qua, có không ít thắc mắc về vai trò của ông Phạm Văn Ảnh và công ty ATA đối với Dự án. Như đã nêu ở trên, việc chuyển nhượng cổ phần đều thể hiện đúng ý chí của bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng, đồng thời được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp Giấy chứng nhận thay đổi đăng ký kinh doanh lần thứ 4 và lần thứ 5 cho Công ty Hà Nam. Như vậy, Công ty ATA và bà Nguyễn Thị Thương sau khi chuyển nhượng hết cổ phần cho các cổ đông mới thì không còn là cổ đông của Công ty Hà Nam nữa và đương nhiên Công ty

ATA và bà Thương cũng không có bất kỳ quyền gì đối với Dự án.

Căn cứ vào các quyết định của UBND tỉnh Hà Nam về việc chuyển chủ đầu tư Dự án, cho phép đầu tư Dự án, Công ty Hà Nam đã nghiên cứu lập quy hoạch, lập dự án đầu tư xây dựng công trình và tiến hành giải phóng toàn bộ mặt bằng, xây dựng hoàn thiện cơ sở hạ tầng, hoàn thành nghĩa vụ tài chính và đã được cấp sổ đỏ cho toàn bộ dự án.

Cho đến nay, chưa có bất kỳ một văn bản của cơ quan có thẩm quyền nào phủ nhận vai trò Chủ đầu tư Dự án của Công ty Hà Nam. Do đó, Công ty Cổ phần Phát triển Hà Nam là chủ đầu tư hợp pháp và duy nhất của Dự án.

Mặc dù Công ty ATA không còn là chủ đầu tư Dự án và cũng không còn là cổ đông của Công ty Hà Nam nhưng ông Phạm Văn Ảnh vẫn liên tục gửi đơn thư khiếu nại, tố giác về việc chuyển nhượng dự án, chuyển nhượng cổ phần và nhiều nội dung khác mà tất cả các nội dung khiếu nại, tố giác này đều không có căn cứ. Điều này đã gây ảnh hưởng rất lớn đến tiến độ triển khai dự án, khách hàng và ảnh hưởng nghiêm trọng đến uy tín của chủ đầu tư là Công ty Hà Nam.

Qua quá trình điều tra, xác minh theo đơn tố giác của ông Phạm Văn Ảnh, ngày 23/02/2021, Cơ quan cảnh sát điều tra Bộ Công an (C03) đã phát hành Thông báo số 506/TB-CSKT-P10 trả lời cho ông Ảnh và Công ty CP Tập đoàn ATA biết tất cả các nội dung tố giác của ông Ảnh là không có căn cứ.

Hà Nội, ngày 23 tháng 02 năm 2021

THÔNG BÁO
KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT NGUỒN TIN VỀ TỘI PHẠM

Cơ quan Cảnh sát điều tra Bộ Công an nhận được ⁽¹⁾ Đơn tố giác tội phạm của ⁽²⁾ Công ty CP Tập đoàn ATA; Nội dung ⁽¹⁾: tố giác ông Trần Anh Tuấn, cùng ông Phạm Như Hùng, có hành vi “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”, “Trốn thuế” Thu nhập doanh nghiệp,... trong việc nhận chuyển nhượng cổ phần Công ty CP Phát triển Hà Nam và thực hiện Dự án xây dựng Khu công nghiệp và Khu nhà ở phục vụ KCN Đồng Văn II; tố giác một số cán bộ công chức Nhà nước tại UBND tỉnh Hà Nam có hành vi sai phạm liên quan đến việc thực hiện Dự án trên;

Cơ quan Cảnh sát điều tra Bộ Công an đã tiến hành kiểm tra, xác minh ⁽¹⁾ Đơn tố giác tội phạm của ⁽²⁾ Công ty CP Tập đoàn ATA nêu trên.

Căn cứ các điều 56, 145, 146 và 147 Bộ luật Tố tụng hình sự,

THÔNG BÁO:

Kết quả giải quyết ⁽¹⁾ Đơn tố giác tội phạm của Công ty CP Tập đoàn ATA trên như sau:

- Không có dấu hiệu tội phạm “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” và “Trốn thuế” như Đơn tố giác tội phạm của Công ty CP Tập đoàn ATA, tố giác ông Trần Anh Tuấn cùng ông Phạm Như Hùng có hành vi: (1) chiếm đoạt pháp nhân và con dấu của Công ty CP Phát triển Hà Nam từ Công ty CP Tập đoàn ATA, chiếm đoạt Dự án “Khu công nghiệp Đồng Văn II và Khu nhà ở phục vụ Khu công nghiệp Đồng Văn II” do Công ty CP Phát triển Hà Nam làm chủ đầu tư; (2) Quyết toán không giá trị xây dựng và kinh doanh hạ tầng dự án tăng lên gấp 4 lần, để chiếm đoạt 4.000 tỷ đồng, trong đó đã chiếm đoạt 450 tỷ đồng tiền thuế TNDN phải nộp cho Nhà nước; (3) Đã định đoạt trái phép, một lô đất định đoạt 2 lần, trái với cam kết quy định tại Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 01/2007/HĐCNCP ngày 21/4/2007, để chiếm đoạt 750 tỷ đồng của khách hàng thứ phát; (4) Phân lô bán nền trái quy định pháp luật, trái với mục tiêu của dự án, trái với cam kết quy định tại Hợp đồng chuyển nhượng trên, đã tẩu tán tài sản và trục lợi 80 tỷ đồng từ ngân sách tỉnh Hà Nam, đã chiếm đoạt 1.000 tỷ đồng của nhiều người dân mua đất.

Thông báo số 506/TB-CSKT-P10.

Đồng thời, cùng ngày 23/02/2021, Cơ quan cảnh sát điều tra Bộ Công an (C03) cũng ban hành Quyết định số 03/QĐ-CSKT-P10 về việc: Không khởi tố vụ án hình sự do không có dấu hiệu của tội phạm theo đơn tố giác của ông Ảnh. Tất cả những hành vi mà ông Ảnh cho rằng đó là hành vi phạm tội đều được Cơ quan điều tra bác bỏ vì hoàn toàn không có căn cứ.

Như vậy, việc ông Ảnh cho rằng Công ty ATA vẫn đang là chủ sở hữu hợp pháp của Dự án Khu nhà ở phục vụ Khu công nghiệp Đồng Văn II là không có cơ sở.

Được biết Tổ công tác liên ngành Thanh tra chính phủ đang kiểm tra, rà soát tại Dự án, mong rằng với kết luận trên, những vướng mắc tại dự án sẽ dần được tháo gỡ, đảm bảo quyền lợi chính đáng của khách hàng và chủ đầu tư tại dự án Khu nhà ở phục vụ Khu công nghiệp Đồng Văn II.

PV