



CÔNG TY CỔ PHẦN THỦY ĐẶC SẢN
SEASPIMEX VIETNAM

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

Số: **160** /16/KN/TĐS/HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 02 năm 2016

*(Để xem xét việc thu hồi đất tại số 213 Hòa Bình,
Phường Hòa Thạnh, Quận Tân Phú, TP.HCM)*

ĐƠN KIẾN NGHỊ TẬP THỂ

- Kính gửi:**
- BỘ CÔNG AN;
 - THÀNH ỦY THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH;
 - UBND THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH;
 - ĐOÀN ĐẠI BIỂU QUỐC HỘI TP.HCM;
 - LIÊN ĐOÀN LAO ĐỘNG TP.HCM.

Ngày 11 tháng 11 năm 2015, Công ty cổ phần Thủy Đặc Sản – Seaspimex nhận được Quyết định số 5716/QĐ-UBND ngày 06 tháng 11 năm 2015 của UBND TP. Hồ Chí Minh về việc thu hồi đất tại số 213 đường Hòa Bình, phường Hòa Thạnh, quận Tân Phú, TP.HCM. Nhận thấy, việc thu hồi khu đất có thể dẫn đến nguy cơ Công ty CP Thủy đặc sản phải dừng hoạt động, ảnh hưởng đến công ăn việc làm của trên 1.000 CBCNV cũng như quyền lợi của các cổ đông của Công ty, chúng tôi xin trình bày để các cấp có thẩm quyền xem xét:

Công ty cổ phần Thủy Đặc Sản, tên giao dịch quốc tế là SEASPIMEX (sau đây gọi tắt là Công ty), trụ sở tại địa chỉ số 213 đường Hòa Bình, phường Hòa Thạnh, quận Tân Phú, TP.HCM, hoạt động theo mô hình công ty cổ phần với vốn điều lệ là 108 tỷ đồng, trong đó vốn Nhà nước chiếm 18% vốn điều lệ Công ty. Công ty có trên 1.000 CB.CNV, chuyên sản xuất các mặt hàng thủy sản xuất khẩu và tiêu thụ nội địa.

Năm 2008, thực hiện chủ trương di dời của UBND TP.HCM, Công ty sớm di dời nhà máy sản xuất chế biến thủy sản ra khỏi địa chỉ số 213 đường Hòa Bình, phường Hòa Thạnh, quận Tân Phú, TP.HCM. Quá trình di dời được hoàn tất vào năm 2009, sau khi Công ty khánh thành nhà máy sản xuất mới tại huyện Bình Chánh, TP.HCM. Toàn bộ vốn đầu tư xây dựng nhà máy mới bao gồm tiền mua đất và xây dựng nhà xưởng trên 220 tỷ đồng một phần là vốn chủ sở hữu, phần còn lại (trên 50%) Công ty phải đi vay của các Ngân hàng thương mại với lãi suất cao mà không hề nhận được bất kỳ sự trợ giúp nào từ phía Nhà nước.

Khu đất 213 đường Hòa Bình, phường Hòa Thạnh, quận Tân Phú, TP.HCM rộng trên 16.000 m², vốn trước đây là một phần đất công và nghĩa trang Bình Sanh do một số hộ dân sử dụng. Năm 1983 Công ty đã tự thỏa thuận và bỏ tiền bồi thường



hoa màu, di dời nghĩa trang cho dân và được UBND TP.HCM cấp phép sử dụng từ năm 1985 đến nay.

Trên 30 năm qua, Công ty đã đầu tư rất nhiều công sức và tiền của để biến mảnh đất hoang trở thành cơ sở vật chất với khoảng 12.000 m² diện tích xây dựng văn phòng, nhà xưởng như hiện nay. Công ty cũng đã xin chủ trương và được Bộ Tài chính, UBND TP.HCM chấp thuận cho phép xây dựng một dự án bất động sản tại đây sau khi di dời nhà máy. Tuy nhiên, do một vài yếu tố khách quan: đối tác hợp tác không có năng lực, thị trường bất động sản trầm lắng và nhất là phải tập trung mọi nguồn lực để xây dựng nhà máy mới tại Bình Chánh, sớm ổn định sản xuất và công ăn việc làm cho trên 1.000 CB.CNV nên dự án chưa thể triển khai suốt 10 năm qua.

Trong thời gian chờ đợi triển khai dự án, từ năm 2009 để tránh lãng phí tài sản của Công ty, trong đó có phần vốn của Nhà nước, Công ty đã cho một số đơn vị thuê ngắn hạn tài sản trên đất được hình thành từ vốn chủ sở hữu. Phần lớn trong số 12.000 m² mặt bằng xây dựng, Công ty cho Trường ĐHQT Hồng Bàng thuê làm cơ sở giáo dục đào tạo. Song song với việc thuê tài sản trên đất, Trường ĐHQT Hồng Bàng còn ký kết với Công ty Văn bản thỏa thuận hợp tác đầu tư số 363/2010/TT-SEAS-HB ngày 29 tháng 11 năm 2010 để cùng nhau hợp tác đầu tư, khai thác, kinh doanh dự án Khu liên hợp thương mại - nhà ở cao tầng kết hợp văn phòng tại số 213 đường Hòa Bình, phường Hòa Thạnh, quận Tân Phú, TP.HCM. Theo nội dung Văn bản thỏa thuận hợp tác đầu tư, Trường ĐHQT Hồng Bàng đã chuyển cho Công ty 50 tỷ đồng trên tổng số tiền là 90 tỷ đồng; số tiền 40 tỷ đồng còn lại sẽ được chuyển cho Công ty trước ngày 31 tháng 03 năm 2010. Tuy nhiên, do không đủ năng lực về tài chính, Trường ĐHQT Hồng Bàng không những không thanh toán tiền thuê tài sản, không chuyển trả nốt 40 tỷ đồng như đã cam kết mà còn gửi công văn đi các nơi như: Bộ công an, Văn phòng chính phủ, Bộ tài chính, Sở tài nguyên môi trường TP.HCM ... cho rằng Công ty lừa đảo trong việc hợp tác, cho thuê mặt bằng sai mục đích và đề nghị các cơ quan chức năng thu hồi đất của Công ty đang thuê hợp pháp tại số 213 đường Hòa Bình để cho Trường ĐHQT Hồng Bàng thuê lại làm cơ sở đào tạo.

Trước những đòi hỏi không chính đáng của Trường ĐHQT Hồng Bàng, Bộ Tài chính đã liên tục có công văn đề nghị UBND TP.HCM thanh tra, kiểm tra việc sử dụng đất đai tại cơ sở số 213 đường Hòa Bình của Công ty. Sau một năm kể từ ngày thanh tra, ngày 05 tháng 05 năm 2014, Sở tài nguyên môi trường TP.HCM mới ban hành kết luận thanh tra việc sử dụng đất tại số 213 đường Hòa Bình. Kết luận thanh tra cho rằng Công ty đã sử dụng đất không đúng mục đích nêu trong các Quyết định thuê đất của UBND TP.HCM và đề nghị UBND TP.HCM thu hồi toàn bộ trên 16.000 m² đất tại số 213 đường Hòa Bình mà Công ty đang thuê theo các Quyết định cho thuê đất, Hợp đồng thuê đất vẫn đang còn có hiệu lực. Trên cơ sở kết luận thanh tra và đề nghị của Sở tài nguyên môi trường, UBND TP.HCM đã ra Quyết định số 5716/QĐ-UBND ngày 06 tháng 11 năm 2015 thu hồi đất tại số 213 đường Hòa Bình, phường Hòa Thạnh, quận Tân Phú, TP.HCM.

Chúng tôi nhận thấy rằng, lý do thu hồi đất được nêu trong Quyết định số 5716/QĐ-UBND là chưa thấu tình đạt lý, bởi lẽ:

- Căn cứ vào Điểm a, Khoản 1, Điều 64 Luật đất đai năm 2013 có quy định rõ các trường hợp thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai, chúng tôi xin được trích dẫn điều luật như sau: “Sử dụng đất không đúng mục đích đã được Nhà nước giao, cho thuê, công nhận quyền sử dụng đất và đã bị xử phạt vi phạm hành chính về hành vi sử dụng đất không đúng mục đích mà tiếp tục vi phạm”.

Khu đất tại số 213 đường Hòa Bình được UBND TP.HCM cho Công ty thuê để làm nhà xưởng chế biến thủy sản, tuy nhiên mục đích này đã không còn phù hợp vì vấn đề ô nhiễm môi trường, thuộc diện phải di dời khỏi khu vực. Do đó việc cho thuê tài sản của Công ty với mục đích này là không thể được. Trong khi đó Công ty hoàn toàn không nhận được bất cứ sự hỗ trợ nào từ Nhà nước nói chung và chính quyền TP.HCM nói riêng trong vấn đề di dời nhà máy. Việc Công ty cho Trường ĐHQT Hồng Bàng thuê một phần tài sản làm cơ sở giáo dục đào tạo giúp giải quyết một phần khó khăn về tài chính của Công ty trong việc di dời nhà máy và cũng không làm ảnh hưởng đến các vấn đề: ô nhiễm môi trường, an ninh trật tự ... Thực tế, cho đến nay Công ty cổ phần Thủy Đặc Sản chưa từng bị xử phạt vi phạm về hành chính về hành vi sử dụng đất không đúng mục đích. Một phần khu đất còn lại tại số 213 Hòa Bình, Công ty chúng tôi hiện vẫn còn sử dụng làm văn phòng, cửa hàng giới thiệu sản phẩm, kho hàng để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Việc dự án không thể triển khai thực hiện sau 24 tháng theo đúng quy định tại Quyết định số 5137/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 cũng chủ yếu do Công ty phải phải tập trung mọi nguồn lực để xây dựng nhà máy mới tại Bình Chánh, sớm ổn định sản xuất và công ăn việc làm cho trên 1.000 CB.CNV và thị trường bất động sản trầm lắng kéo dài.
- Những vấn đề khách quan nêu trên cùng với việc Công ty đã có đơn gửi Tòa án quận Tân Phú khởi kiện Trường ĐHQT Hồng Bàng đã được Công ty trình bày tại cuộc họp với UBND TP.HCM ngày 04 tháng 11 năm 2014 do Phó Chủ tịch UBND TP Nguyễn Hữu Tín chủ trì và kết luận: “ UBND TP tạm dừng việc xử lý mặt bằng số 213 đường Hòa Bình, phường Hòa Thạnh, quận Tân Phú, chờ bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án nhân dân”. Như vậy có thể thấy, việc UBND TP.HCM ban hành Quyết định số 5716/QĐ-UBND về việc thu hồi đất tại số 213 đường Hòa Bình, phường Hòa Thạnh, quận Tân Phú, TP.HCM không phù hợp với chỉ đạo của UBND TP tại Thông báo số 922/TB-VP ngày 06 tháng 11 năm 2014 trước đó.

Trong khi chờ đợi quá trình giải quyết tranh chấp tại Tòa án, Trường ĐHQT Hồng Bàng có sự thay đổi chủ sở hữu mới là Tập đoàn Nguyễn Hoàng. Tại cuộc họp với Hội đồng quản trị Công ty ngày 19 tháng 6 năm 2015 Tập đoàn Nguyễn Hoàng đã đề nghị tiếp tục hợp tác với Công ty theo Văn bản thỏa thuận hợp tác đầu tư số 363/2010/TT-SEAS-HB ngày 29 tháng 11 năm 2010 và đã được Công ty chấp thuận theo Nghị quyết của HĐQT số 74/15/NQ/TĐS/HĐQT ngày 09 tháng 10 năm 2015.

Tuy nhiên, sau khi có Quyết định số 5716/QĐ-UBND về việc thu hồi đất, Trường ĐHQT Hồng Bàng đã có công văn đề nghị chấm dứt các thỏa thuận giữa hai bên và đề nghị Công ty chuyển trả cho Trường ĐHQT Hồng Bàng số tiền đã ứng trước và





tiền lãi dự kiến lên đến trên 70 tỷ đồng. Đây thực sự là một vấn đề ngoài khả năng tài chính hiện có của Công ty vì toàn bộ số tiền ứng trước của Trường ĐHQT Hồng Bàng đã được Công ty bù đắp cho các khoản đi vay để mua đất và xây dựng nhà máy mới do phải di dời. Toàn bộ tài sản mới hình thành đều đã phải thế chấp tại các ngân hàng để duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh của nhà máy, trong khi vốn điều lệ Công ty chỉ có 108 tỷ. Chính vì vậy nguy cơ Công ty buộc phải phá sản, hàng ngàn người lao động mất việc là rất lớn. Hơn nữa thực hiện chủ trương cổ phần hóa của Nhà nước, năm 2001 Công ty đã công bố thông tin về tình hình đất đai tài sản tại cơ sở 213 đường Hòa Bình, phường Hòa Thạnh, quận Tân Phú, TP.HCM, cùng với thương hiệu SEASPIMEX có uy tín trong và ngoài nước đã góp phần thu về cho Nhà nước trên 12 tỷ đồng và 18% vốn điều lệ tại công ty hiện nay. Việc thu hồi đất tại số 213 Hòa Bình khiến toàn bộ cổ đông Công ty lo lắng do có thể mất hết toàn bộ khoản tiền đã đầu tư vào Công ty. Chính vì vậy, tại Đại hội đồng cổ đông bất thường của Công ty diễn ra ngày 09 tháng 01 năm 2016 vừa qua 100% cổ đông có ý kiến kiến nghị tập thể gửi đến các cơ quan có thẩm quyền xem xét về việc thu hồi đất tại 213 Hòa Bình.

Trong quá trình hoạt động hơn 30 năm qua, dù tình hình còn rất nhiều khó khăn, đặc biệt sau khi di dời nhà máy ra vị trí mới cách xa nhưng Công ty không chỉ tập trung thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, giải quyết công ăn việc làm và chăm lo tốt đời sống của hàng ngàn người lao động, mà còn coi trọng việc đóng góp vào các hoạt động xã hội, tích cực tham gia các chương trình bán hàng bình ổn giá do Thành phố phát động, được các cấp ban ngành từ Trung ương đến TP.HCM trao tặng nhiều giấy khen, bằng khen, điển hình như:

- Huân chương lao động hạng nhì do Chủ tịch nước khen tặng (Quyết định 177KT/CT ngày 30 tháng 7 năm 1993);
- Huân chương lao động hạng nhất do Chủ tịch nước khen tặng (Quyết định 1392KT/CT ngày 29 tháng 9 năm 1997);
- Danh hiệu anh hùng lao động do Chủ tịch nước khen tặng (Quyết định 365KT/CTN ngày 26 tháng 10 năm 2000).

Kiến nghị:

Như đã trình bày ở trên, hơn 30 năm qua, Công ty đã đầu tư rất nhiều công sức và tiền của để biến mảnh đất hoang trở thành cơ sở vật chất với khoảng 12.000m² diện tích xây dựng văn phòng, nhà xưởng như hiện nay, việc sử dụng đất ổn định và không xảy ra tranh chấp, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Công ty đã chấp hành tốt chủ trương của UBND TP.HCM trong việc di dời nhà máy mà không có được bất cứ sự hỗ trợ nào của chính quyền thành phố. Việc thu hồi đất tại số 213 đường Hòa có thể dẫn đến nguy cơ Công ty CP Thủy đặc sản phải dừng hoạt động, ảnh hưởng đến công ăn việc làm của hàng ngàn người lao động cũng như quyền lợi của các cổ đông của Công ty, vì vậy thay mặt cho toàn thể cổ đông Công ty cổ phần Thủy Đặc Sản, thành viên HĐQT chúng tôi đồng kiến nghị:


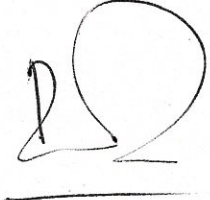

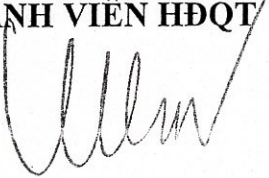
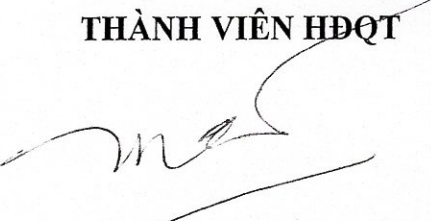
Không thu hồi đất tại số 213 đường Hòa Bình, phường Hòa Thạnh, quận Tân Phú, TP.HCM như đã nêu trong Quyết định số 5716/QĐ-UBND ngày 06 tháng 11 năm 2015 của UBND TP. Hồ Chí Minh. Tiếp tục cho Công ty CP Thủy đặc sản được

thuê đất theo các Quyết định cho thuê đất, Hợp đồng thuê đất vẫn đang còn hiệu lực, nhằm tạo điều kiện cho Công ty triển khai dự án đã được Bộ Tài chính và UBND TP.HCM chấp thuận chủ trương, nhất là khi đã có đề nghị tiếp tục sự hợp tác theo đề nghị của Tập đoàn Nguyễn Hoàng chủ sở hữu mới của Trường ĐHQT Hồng Bàng.

Công ty chúng tôi rất mong các cấp có thẩm quyền xem xét và giải quyết, chúng tôi xin chân thành cảm ơn.

Trân trọng./.

**THAY MẶT CHO TOÀN THỂ CỔ ĐÔNG CTCP THỦY ĐẶC SẢN
THÀNH VIÊN HĐQT ĐỒNG KÝ TÊN KIẾN NGHỊ**

CHỦ TỊCH HĐQT  LÊ CÔNG ĐỨC	
THÀNH VIÊN HĐQT  BÙI TUẤN NGỌC	THÀNH VIÊN HĐQT  CAO THANH ĐỊNH
THÀNH VIÊN HĐQT  NGUYỄN VĂN LIÊM	THÀNH VIÊN HĐQT  BÙI THỊ PHƯƠNG THẢO



Nơi nhận:

- Như trên;
- TV HĐQT;
- Trường BKS;
- Lưu VT.