

KẾT LUẬN THANH TRA

Việc quản lý, sử dụng đất của Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum đối với diện tích đất được UBND tỉnh cho thuê tại Quyết định số 618/QĐ-UBND ngày 30/6/2017

Thực hiện Văn bản số 4286/UBND-NNTN ngày 16/11/2020 của UBND tỉnh v/v xử lý đề nghị điều chỉnh vị trí xây dựng trụ sở làm việc của Nông trường Cao su Đăk Hring, huyện Đăk Hà;

Từ ngày 15/12/2020 đến ngày 24/12/2020, Đoàn thanh tra theo Quyết định số 917/QĐ-STNMT ngày 10/12/2020 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường đã tiến hành thanh tra việc quản lý, sử dụng đất của Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum đối với diện tích đất được UBND tỉnh cho thuê đất tại Quyết định số 618/QĐ-UBND ngày 30/6/2017.

Thực hiện Văn bản (m) số 06/UBND-NNTN ngày 08/01/2021 của UBND tỉnh v/v xử lý nội dung xin ý kiến về dự thảo Kết luận thanh tra việc sử dụng đất xây dựng công trình trụ sở làm việc của Nông trường Cao su Đăk Hring, huyện Đăk Hà và Văn bản (m) số 49/UBND-NNTN ngày 25/01/2021 của UBND tỉnh v/v xử lý nội dung xin ý kiến về dự thảo Kết luận thanh tra.

Xét Báo cáo số 1199A/BC-CSKT ngày 16/12/2020 của Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum; Báo cáo kết quả thanh tra ngày 31/12/2020, ngày 18/01/2021 của Trưởng đoàn thanh tra và Tờ trình số 09/TT-TTr ngày 26/01/2021 của Chánh Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường,

Kết luận thanh tra như sau:

I. Kết quả thanh tra:

1. Thông tin chung:

Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum là doanh nghiệp nhà nước, thuộc Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam, được Phòng Đăng ký Kinh doanh (Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kon Tum) cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên, số 6100104839, đăng ký lần đầu ngày 30/03/1993, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 28/12/2018, vốn điều lệ 627,88 tỷ đồng; ngành nghề sản xuất kinh doanh chính là trồng cây cao su, chế biến mủ cao su.

Ngày 20/6/2017 Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam có Văn bản số 390/HĐTVCSVN-KHĐT, thoả thuận chủ trương đầu tư công trình Trụ sở làm việc Nông trường cao su Đăk Hring - Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum. Theo Văn bản này, Hội đồng thành viên Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam thoả thuận chủ trương đầu tư công trình Trụ sở làm việc Nông trường cao

su Đắk Hring - Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum, địa điểm đầu tư tại xã Đắk Hring, huyện Đắk Hà, quy mô đầu tư dự kiến khoảng 2ha, thời kỳ đầu tư 2017-2019, nguồn vốn thuộc vốn điều lệ Công ty.

2. Kết quả thanh tra:

1. Hồ sơ pháp về đất đai; việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai:

1.1. Về hồ sơ đất đai:

Trên cơ sở đề nghị của Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum tại Tờ trình số 473/TTr-CSKT ngày 08/6/2017 và của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 244/TTr-STNMT ngày 26/6/2017 (kèm theo Văn bản số 800/UBND-NNTN ngày 28/3/2017 của UBND tỉnh về việc chuyển mục đích sử dụng đất và Quyết định số 678A/QĐ-HĐTVCSKT ngày 07/6/2017 của Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum về việc phê duyệt Báo cáo kinh tế kỹ thuật và Kế hoạch lựa chọn nhà thầu công trình Trụ sở làm việc Nông trường Đắk Hring); vào ngày 30/6/2017 UBND tỉnh ban hành Quyết định số 618/QĐ-UBND v/v chuyển mục đích sử dụng đất và cho Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum thuê đất để xây dựng Trụ sở làm việc Nông trường cao su Đắk Hring. Theo Quyết định này, UBND tỉnh cho Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum thuê đất tại thôn 10 xã Đắk Hring, huyện Đắk Hà; diện tích 19.934,3m²; thời hạn thuê đất 50 năm; mục đích thuê đất xây dựng trụ sở Nông trường cao su Đắk Hring; hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

UBND tỉnh (Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường làm đại diện) cùng với Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum ký Hợp đồng thuê đất số 372/HĐ-TĐ ngày 02/10/2017. Theo Hợp đồng này, vị trí thuê đất tại thôn 10 xã Đắk Hring, huyện Đắk Hà; diện tích 19.934,3m²; thời hạn thuê đất 50 năm; mục đích thuê đất xây dựng trụ sở Nông trường cao su Đắk Hring; hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, giá tiền thuê đất là 28.000 đồng/m²/năm.

Ngày 03/10/2017 Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với các cơ quan liên quan (UBND huyện Đắk Hà, UBND xã Đắk Hring) tổ chức bàn giao đất tại thực địa cho Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum theo Quyết định số 618/QĐ-UBND ngày 30/6/2017 của UBND tỉnh.

Ngày 05/9/2019 UBND tỉnh đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 066483 cho Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum: Vị trí tại thửa đất số 11, tờ bản đồ số 62, thôn 10 xã Đắk Hring, huyện Đắk Hà; diện tích 19.934,3m²; mục đích sử dụng đất là đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; thời gian sử dụng đất đến 30/6/2067.

1.2. Việc thực hiện nghĩa vụ tài chính:

Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum đã kê khai, nộp tiền thuê đất theo Quyết định số 618/QĐ-UBND ngày 30/6/2017 của UBND tỉnh từ năm 2017 đến năm 2020 (theo Thông báo số 2016/TB-CT ngày 29/8/2017 của Cục thuế tỉnh Kon Tum).

2. Việc triển khai dự án xây dựng Trụ sở làm việc Nông trường cao su Đăk Hring từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa:

Theo báo cáo của Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum (*tại Văn bản số 1199A/BC-CSKT ngày 16/12/2020*), kết quả thanh tra, cho thấy việc triển khai dự án xây dựng Trụ sở làm việc Nông trường cao su Đăk Hring của Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa (*vào ngày 03/10/2020*) như sau:

Ngày 20/6/2017 Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam có Văn bản số 390/HĐTVCSVN-KHĐT, thoả thuận chủ trương đầu tư công trình Trụ sở làm việc Nông trường cao su Đăk Hring - Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum. Theo Văn bản này, Hội đồng thành viên Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam thoả thuận chủ trương đầu tư công trình Trụ sở làm việc Nông trường cao su Đăk Hring - Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum, địa điểm đầu tư tại xã Đăk Hring, huyện Đăk Hà, quy mô đầu tư dự kiến khoảng 2ha, thời kỳ đầu tư 2017-2019, nguồn vốn là vốn điều lệ Công ty.

Ngày 07/6/2017 Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum có Quyết định số 678A/QĐ-HĐTVCSKT, phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật và Kế hoạch lựa chọn nhà thầu công trình Trụ sở làm việc Nông trường cao su Đăk Hring, Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum.

Sau khi được UBND tỉnh cho thuê đất tại Quyết định số 618/QĐ-UBND, do chưa được Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam bố trí vốn đầu tư xây dựng công trình Trụ sở làm việc Nông trường cao su Đăk Hring nên Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum vẫn giữ nguyên hiện trạng vườn cây cao su (*trong thời kỳ kinh doanh, trồng năm 1993*), thực hiện khai thác mủ cao su bình thường từ năm 2017 đến nay.

3. Hồ sơ quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất tại vị trí UBND tỉnh cho thuê đất tại Quyết định cho thuê đất số 618/QĐ-UBND ngày 30/6/2017:

Tại Văn bản số 800/UBND-NNTN ngày 28/3/2017 v/v chuyển mục đích sử dụng đất của Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum và CN xăng dầu Kon Tum, UBND tỉnh đã thống nhất chủ trương cho phép Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum được chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp để xây dựng trụ sở làm việc đối với diện tích khoảng 02 ha tại thôn 10, xã Đăk Hring, huyện Đăk Hà.

Theo Quyết định số 1174/QĐ-UBND ngày 03/11/2017 của UBND tỉnh v/v phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2017 của huyện Đăk Hà, thì vị trí đất UBND tỉnh cho thuê tại Quyết định số 618/QĐ-UBND có kế hoạch sử dụng đất là đất trồng cây lâu năm.

Theo Quyết định số 643/QĐ-UBND ngày 26/6/2018 của UBND tỉnh v/v phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của huyện Đăk Hà, thì vị trí đất UBND tỉnh cho thuê tại Quyết định số 618/QĐ-UBND có kế hoạch sử dụng đất là đất trồng cây lâu năm.

Theo Quyết định số 1270/QĐ-UBND ngày 16/11/2018 của UBND tỉnh v/v phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch (*năm 2016*) của huyện Đắk Hà, thì vị trí đất UBND tỉnh cho thuê tại Quyết định số 618/QĐ-UBND được quy hoạch là đất ở (*diện tích 7833,3m²*) và đất trồng cây lâu năm (*diện tích 12.101m²*).

4. Kết quả kiểm tra việc sử dụng đất tại thực địa:

Ngày 12/12/2020 Sở Tài nguyên và Môi trường (*Đoàn thanh tra, trong đó có đại diện UBND huyện Đắk Hà*) phối hợp với các đơn vị liên quan (*Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đắk Hà; Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum*) tiến hành kiểm tra việc sử dụng đất trên thực địa tại vị trí đất Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum thuê đất theo Quyết định số 618/QĐ-UBND, với kết quả như sau:

- Vị trí: Tại thôn 10, xã Đắk Hring, huyện Đắk Hà.
- Diện tích theo hồ sơ thuê đất: 19.934,3m².
- Hiện trạng sử dụng đất: Toàn bộ diện tích đất thuê đang trồng cây cao su trong thời kỳ kinh doanh, chưa thực hiện giải phóng mặt bằng để xây dựng Trụ sở Nông trường cao su Đắk Hring (*theo Quyết định số 618/QĐ-UBND ngày 30/6/2017 của UBND tỉnh*).
- Xác định ranh giới, vị trí đất chồng lấn: Qua kiểm tra vị trí, ranh giới đất xác định có sự chồng lấn diện tích 791m² (*vị trí đất được thu hồi theo Quyết định số 218/QĐ-UBND ngày 13/3/2020 chồng lấn lên diện tích đất theo Quyết định số 618/QĐ-UBND ngày 30/6/2017 của UBND tỉnh*).

II. Kết luận; biện pháp xử lý:

1. Kết luận:

1.1. Xác định vi phạm trong việc thực hiện dự án đầu tư mà không đưa đất vào sử dụng:

Căn cứ các hồ sơ thuê đất, kết quả kiểm tra thực địa và giải trình của doanh nghiệp, cho thấy Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum đã được Nhà nước cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư mà không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục kể từ ngày bàn giao đất trên thực địa là ngày 07/6/2017;. Do đó, tại thời điểm thanh tra Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum vi phạm pháp luật về đất đai, thuộc trường hợp phải thu hồi đất theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013.

Theo báo cáo của Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum (*tại Văn bản số 1199A/BC-CSKT ngày 16/12/2020*), do chưa được Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam bố trí vốn đầu tư xây dựng công trình Trụ sở làm việc Nông trường cao su Đắk Hring nên Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum vẫn giữ nguyên hiện trạng vườn cây cao su (*trong thời kỳ kinh doanh, trồng năm 1993*), thực hiện khai thác mủ cao su bình thường từ năm 2017 đến nay; nên xác định Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum không có nhu cầu sử dụng đất để xây dựng công trình Trụ sở làm việc Nông trường cao su Đắk Hring (*theo mục đích sử*

dụng đất được xác định tại Quyết định số 618/QĐ-UBND ngày 30/6/2017 của UBND tỉnh), là không đủ điều kiện để cho phép gia hạn tiến độ đưa đất vào sử dụng theo quy định tại điểm c, điểm d khoản 12 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai. Do đó, cần xem xét, đề xuất UBND tỉnh thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013 (trong đó có nội dung điều chỉnh diện tích chồng lấn 791m² do bàn giao về địa phương quản lý theo Quyết định số 218/QĐ-UBND ngày 13/3/2020 của UBND tỉnh).

Tại buổi làm việc ngày 29/01/2021 để thông qua dự thảo kết luận thanh tra, Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum có ý kiến như sau: Đề nghị UBND tỉnh xem xét ban hành Quyết định huỷ bỏ Quyết định số 618/QĐ-UBND ngày 30/6/2017 của UBND tỉnh (trong đó có nội dung điều chỉnh diện tích chồng lấn 791m² do bàn giao về địa phương quản lý theo Quyết định số 218/QĐ-UBND ngày 13/3/2020) để Công ty TNHH MTV cao su Kon Tum tiếp tục thực hiện việc sử dụng đất vào mục đích trồng cây cao su theo hiện trạng sử dụng.

1.2. Công tác quản lý nhà nước về đất đai của cơ quan chức năng:

Khi tham mưu UBND tỉnh ban hành Quyết định số 218/QĐ-UBND ngày 12/3/2020 về thu hồi đất để thực hiện Dự án khai thác quỹ đất phát triển kết cấu hạ tầng khu vực phía Đông và phía Tây Quốc lộ 14, thôn Tân Lập B, xã Đăk Hring, huyện Đăk Hà, các cơ quan tham mưu (UBND huyện Đăk Hà tại Tờ trình số 313/TTr-UBND ngày 13/12/2019; Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 90/TTr-STNMT ngày 27/02/2020) đã có thiếu sót trong việc kiểm tra, rà soát sơ đồ, vị trí thu hồi giao cho UBND huyện Đăk Hà thực hiện dự án, dẫn đến việc chồng lấn lên một phần diện tích đất 791m².

Mặc dù UBND tỉnh đã có chủ trương cho phép Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum được chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp để xây dựng trụ sở làm việc đối với diện tích khoảng 02 ha tại thôn 10, xã Đăk Hring, huyện Đăk Hà và ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất để xây dựng Trụ sở làm việc Nông trường Cao su Kon Tum, nhưng các cơ quan liên quan (UBND huyện Đăk Hà, Sở Tài nguyên và Môi trường) không cập nhật, không kịp thời tham mưu UBND tỉnh điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất hàng năm từ đất trồng cây cao su sang đất xây dựng công trình trụ sở cho phù hợp (không tham mưu điều chỉnh tại các Quyết định số 1174/QĐ-UBND ngày 03/11/2017, số 643/QĐ-UBND ngày 26/6/2018 và số 1270/QĐ-UBND ngày 16/11/2018 của UBND tỉnh). Do đó, việc sử dụng đất làm trụ sở Nông trường cao su Đăk Hring tại vị trí xin chuyển mục đích sử dụng hiện nay là không phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Kiến nghị xử lý:

Từ kết quả thanh tra nêu trên, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường kiến nghị UBND tỉnh và xử lý như sau:

2.1. Kiến nghị UBND tỉnh:

Giao Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND tỉnh văn bản thu đất đã cho Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum thuê đất tại Quyết định số 618/QĐ-UBND ngày 30/6/2017, do vi phạm pháp luật về đất đai theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013 (trong đó có nội dung điều chỉnh diện tích chồng lấn 791m² do bàn giao về địa phương quản lý theo Quyết định số 218/QĐ-UBND ngày 13/3/2020).

2.2. Giao nhiệm vụ cho trưởng các đơn vị thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Chi cục Quản lý đất đai: Tham mưu lập thủ tục liên quan sau khi có văn bản chỉ đạo của UBND tỉnh và thực hiện các nội dung theo kết luận thanh tra; hướng dẫn Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum thực hiện các thủ tục pháp lý có liên quan.

- Thanh tra Sở: Theo dõi, giám sát kết quả thực hiện các nội dung sau kết luận thanh tra, báo cáo kết quả cho Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, chỉ đạo.

Trên đây là kết luận thanh tra việc quản lý, sử dụng đất của Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum đối với diện tích đất được UBND tỉnh cho thuê đất tại Quyết định số 618/QĐ-UBND ngày 30/6/2017. Kết luận này được gửi đến UBND tỉnh để xin ý kiến; được gửi đến đối tượng thanh tra và các đơn vị có liên quan để triển khai, thực hiện./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (b/cáo);
- Thanh tra tỉnh;
- Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum;
- GD Sở, các PGĐ Sở;
- Chi cục Quản lý đất đai;
- Trang TTĐT Sở TN&MT để đăng tin;
- Lưu VT, HSTT, TT_{TNN}.

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Văn Lộc