

## KẾT LUẬN THANH TRA

### **Việc quản lý, sử dụng đất của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ngọc Hồi đối với diện tích đất được Ủy ban nhân dân tỉnh cho thuê đất tại Quyết định số 1633/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2005**

Thực hiện Văn bản số 3459/UBND-NNTN ngày 27 tháng 9 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc xử lý việc Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ngọc Hồi xin gia hạn thời hạn thuê đất;

Từ ngày 08 tháng 11 năm 2021 đến ngày 17 tháng 12 năm 2021, Đoàn thanh tra (theo Quyết định số 909/QĐ-STNMT ngày 29 tháng 10 năm 2021 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 Lâm nghiệp Ngọc Hồi đối với diện tích đất được Ủy ban nhân dân tỉnh cho thuê đất tại Quyết định số 1633/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2005;

Thực hiện Thông báo số 738/TB-VP ngày 07 tháng 3 năm 2022 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh về kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lê Ngọc Tuấn tại buổi làm việc ngày 04 tháng 03 năm 2022;

Xét báo cáo ngày 22 tháng 12 năm 2021 của Đoàn thanh tra, Tờ trình số 11/TT-TTr ngày 07 tháng 3 năm 2022 của Chánh Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường,

Kết luận thanh tra như sau:

#### **I. Đặc điểm, tình hình chung**

Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ngọc Hồi được chuyển đổi từ Công ty Đầu tư phát triển Nông lâm nghiệp và Dịch vụ Ngọc Hồi theo Quyết định số 631/QĐ-UBND ngày 28 tháng 6 năm 2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh. Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ngọc Hồi hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên, số 6100187396, do Phòng Đăng ký kinh doanh (Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kon Tum) cấp lần đầu ngày 18 tháng 6 năm 2003, cấp thay đổi lần thứ 7 ngày 24 tháng 3 năm 2017.

Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ngọc Hồi là doanh nghiệp nhà nước, có 100% vốn điều lệ do Ủy ban nhân dân tỉnh làm đại diện chủ sở hữu.

Ngày 09 tháng 10 năm 2005 Công ty Đầu tư Phát triển LNCN và Dịch vụ Ngọc Hồi có Tờ trình số 23/TT-Cty về việc xin chuyển mục đích sử dụng đất. Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 1633/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2005, cho phép chuyển diện tích 3.560,6m<sup>2</sup> từ đất xây dựng trụ sở làm việc sang đất sản xuất kinh doanh.

## **II. Kết quả thanh tra**

### **1. Về cho thuê đất, ký hợp đồng thuê đất**

Trên cơ sở đề nghị của Công ty Đầu tư Phát triển LNCN và Dịch vụ Ngọc Hồi tại Tờ trình số 23/TT-Cty ngày 09 tháng 10 năm 2005 và đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1060/TTr-STN&MT ngày 26 tháng 12 năm 2005; vào ngày 28 tháng 12 năm 2005 Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 1633/QĐ-UBND v/v cho Công ty ĐTPTLNCN huyện Ngọc Hồi chuyển mục đích sử dụng đất từ đất xây dựng trụ sở làm việc sang đất sản xuất kinh doanh. Theo Quyết định này, Ủy ban nhân dân tỉnh cho phép Công ty Đầu tư Phát triển LNCN và Dịch vụ Ngọc Hồi (*nay là Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ngọc Hồi*) chuyển mục đích một phần diện tích đất từ đất xây dựng trụ sở làm việc (*tại Quyết định số 722/QĐ-UBND ngày 24 tháng 6 năm 2005*) sang đất sản xuất kinh doanh; vị trí tại tổ dân phố 3, thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hồi; thời gian thuê đất 10 năm; diện tích 3.560,6m<sup>2</sup> (*gồm có vị trí 1 có diện tích 3.146,4m<sup>2</sup>; vị trí 2 có diện tích 414,2m<sup>2</sup>*); hiện trạng đất Công ty đã xây dựng ki-ốt bán hàng và nền móng nhà xưởng cán tôn. Kèm theo quyết định cho thuê đất là Sơ đồ vị trí chuyển mục đích sử dụng đất của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ngọc Hồi, do Sở Tài nguyên và Môi trường lập, ký xác nhận ngày 26 tháng 12 năm 2005.

Ủy ban nhân dân tỉnh (*đại diện là Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường*) cùng với Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ngọc Hồi ký Hợp đồng thuê đất số 110/HĐ-TĐ ngày 06 tháng 3 năm 2006: Diện tích 3.560,6m<sup>2</sup>; vị trí thuê đất tại tổ dân phố 3, thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hồi; diện tích 3.560,6m<sup>2</sup>; sử dụng vào mục đích sản xuất kinh doanh; thời hạn thuê đất 10 năm; giá tiền thuê hàng năm 8.902.269 đồng/năm, tính từ ngày 28 tháng 12 năm 2005; vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo sơ đồ vị trí đất do Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 26 tháng 12 năm 2005.

Đến thời điểm thanh tra, Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ngọc Hồi chưa lập thủ tục và chưa được Ủy ban nhân dân tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

### **2. Việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai**

- Từ tháng 7 năm 2005 đến tháng 5 năm 2015: Được miễn tiền thuê đất với số 91.120.943 đồng/năm theo Quyết định số 1672/QĐ-CT ngày 23 tháng 3 năm 2016 của Cục Thuế tỉnh.

- Năm 2016 nộp tiền thuê đất theo Thông báo số 2642/TB-CT ngày 29 tháng 4 năm 2016 của Cục Thuế tỉnh, số tiền 46.582.224 đồng.

- Năm 2017 nộp tiền thuê đất theo Thông báo số 1110/TB-CT ngày 28 tháng 4 năm 2017 của Cục Thuế tỉnh, số tiền 69.873.336 đồng.

- Số tiền thuê đất còn nợ: Từ tháng 7 năm 2015 đến tháng 12 năm 2015 và từ tháng 01 năm 2018 đến nay.

### **3. Quá trình lập hồ sơ gia hạn hợp đồng thuê đất; kết luận thanh tra về đất đai đối với của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ngọc Hồi**

#### *3.1. Quá trình lập hồ sơ gia hạn hợp đồng thuê đất*

Trước khi hết hạn sử dụng đất tối thiểu là 06 tháng (*ngày hết hạn sử dụng đất là ngày 28 tháng 12 năm 2015*), người sử dụng đất là Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ngọc Hồi không gửi hồ sơ đề nghị gia hạn thời gian sử dụng đất gửi cho Sở Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định.

Theo báo cáo của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ngọc Hồi, vào ngày 13 tháng 5 năm 2020 doanh nghiệp đã làm việc với Chi cục Quản lý đất đai (*Sở Tài nguyên và Môi trường*) về việc xin gia hạn hợp đồng thuê đất đối với diện tích 3.560,6m<sup>2</sup>. Sở Tài nguyên và Môi trường đã tiếp nhận hồ sơ và ban hành Văn bản số 1219/STNMT-CCQLĐĐ ngày 20 tháng 5 năm 2020 v/v lấy ý kiến vị trí xin gia hạn sử dụng đất của Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Ngọc Hồi, gửi đến Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi và Cục Thuế tỉnh để lấy ý kiến. Tại Văn bản số 1136/UBND-TH ngày 26 tháng 5 năm 2020 v/v gia hạn sử dụng đất của Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Ngọc Hồi, Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi nêu ý kiến chưa thống nhất đối với nội dung đơn xin đề nghị gia hạn của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ngọc Hồi và đề nghị các đơn vị có liên quan tiến hành rà soát, đánh giá hiện trạng sử dụng đất để có hướng xử lý phù hợp.

Ngày 07 tháng 9 năm 2021 Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ngọc Hồi tiếp tục có Tờ trình số 16/TT-C.Ty v/v gia hạn sử dụng đất tại hợp đồng thuê đất số 110 HĐ/ĐĐ ngày 06 tháng 3 năm 2006, đề nghị được gia hạn hợp đồng thuê đất, gửi Ủy ban nhân dân tỉnh và Sở Tài nguyên và Môi trường. Sau khi tổ chức kiểm tra ngoài thực địa hiện trạng sử dụng đất, tại Văn bản số 2696/STNMT-QHKHSĐĐ ngày 24 tháng 9 năm 2021 v/v báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh đối với đề nghị gia hạn thời gian thuê đất của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ngọc Hồi, Sở Tài nguyên và Môi trường đã đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi đất để giao Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý và khai thác quỹ đất theo quy định.

#### *3.2. Kết luận thanh tra về đất đai và xử lý sau kết luận thanh tra đối với của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ngọc Hồi*

Theo Kết luận thanh tra tại Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ngọc Hồi của Chánh Thanh tra tỉnh, số 02/KL-TTr ngày 05 tháng 4 năm 2021: (1) Kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét đối với diện tích đất Công ty đã hợp đồng thuê đất chuyển mục đích sử dụng đất từ đất xây dựng trụ sở làm việc sang đất sản xuất kinh doanh với diện tích 3.560,6m<sup>2</sup>, đến nay đã hết thời hạn hợp đồng, nhưng chưa ký hợp đồng gia hạn; (2) Xử lý về kinh tế: Thu hồi nộp vào Ngân sách nhà nước số tiền 319.090.908 đồng, là khoản doanh thu do xác định lại kết quả kinh doanh, vì đây là số tiền Công ty đã ký hợp đồng hợp tác kinh doanh với cơ sở sản xuất tôn Thịnh Phát trong diện tích đã hết hạn hợp đồng thuê đất sai với quy định.

Tại Văn bản số 1236/UBND-NNTN ngày 16 tháng 4 năm 2021 v/v thực hiện nội dung kiến nghị tại Kết luận thanh tra của Chánh Thanh tra tỉnh, Ủy ban nhân dân tỉnh đã chỉ đạo: (1) Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với UBND huyện Ngọc Hồi xem xét, xử lý đối với diện tích đất của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ngọc Hồi đã hợp đồng thuê đất chuyên mục đích sử dụng đất từ đất xây dựng trụ sở làm việc sang đất sản xuất kinh doanh với diện tích 3.560,6m<sup>2</sup>, đến nay đã hết thời hạn hợp đồng, nhưng chưa ký hợp đồng gia hạn; (2) Thu hồi nộp vào Ngân sách nhà nước số tiền 319.090.908 đồng, là khoản doanh thu do xác định lại kết quả kinh doanh<sup>(1)</sup>.

#### **4. Kết quả kiểm tra tại thực địa**

Ngày 16 tháng 11 năm 2021, Đoàn thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với các đơn vị liên quan (*Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi; Ủy ban nhân dân thị trấn Plei Kần; Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ngọc Hồi; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Ngọc Hồi*) tiến hành kiểm tra, xác minh trên thực địa vị trí đất Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ngọc Hồi thuê với kết quả như sau:

- Vị trí: Tổ dân phố 3, thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hồi.
- Diện tích: 3.560,6m<sup>2</sup> (gồm vị trí 1 diện tích 3.146,4m<sup>2</sup> và vị trí 2 diện tích 414,2m<sup>2</sup>).
- Hiện trạng sử dụng đất:
  - + Tại vị trí 1, đã xây dựng Nhà xưởng với diện tích 414,2m<sup>2</sup>, đang sử dụng vào mục đích cán tôn;
  - + Tại vị trí 2, đã xây dựng 01 nhà cấp 4, diện tích 360m<sup>2</sup>, mái tôn 96m<sup>2</sup>, đang sử dụng vào mục đích kinh doanh dịch vụ ăn uống; 01 nhà gỗ, diện tích 510m<sup>2</sup> sử dụng vào mục đích tập kết máy móc thiết bị lâm nghiệp; diện tích còn lại 2.180,4m<sup>2</sup> sử dụng vào mục đích trồng cây hàng năm.

(*Có sơ đồ vị trí thuê đất do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Ngọc Hồi lập ngày 16 tháng 11 năm 2021*)

## **II. Kết luận; biện pháp xử lý**

### **1. Kết luận**

**1.1.** Sau khi được Ủy ban nhân dân tỉnh chuyển mục đích một phần diện tích đất từ đất xây dựng trụ sở làm việc sang đất sản xuất kinh doanh (*tại Quyết định số 1633/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2005*), Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ngọc Hồi không phối hợp với cơ quan đăng ký đất đai để lập thủ tục đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, là thực hiện không đúng quy định tại khoản 2 Điều 107 Luật Đất đai năm 2003 (*thời điểm có hiệu lực của*

---

<sup>(1)</sup> Đến thời điểm thanh tra, Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ngọc Hồi đã nộp số tiền 100.000.000 đồng (*chứng từ nộp tiền ngày 15/6/2021*).

*Luật Đất đai năm 2003) và Điểm a khoản 3 Điều 95 Luật Đất đai 2013 (thời điểm có hiệu lực của Luật Đất đai năm 2013).*

*Trách nhiệm để xảy ra tồn tại, hạn chế này thuộc về Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ngọc Hồi; trách nhiệm trong phối hợp đăng ký biến động đất đai thuộc về Văn phòng Đăng quyền sử dụng đất, nay là Văn phòng ký đất đai (thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường).*

**1.2.** Trước khi hết hạn sử dụng đất tối thiểu là 06 tháng (*ngày hết hạn sử dụng đất là ngày 28 tháng 12 năm 2015*), người sử dụng đất là Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ngọc Hồi không gửi hồ sơ đề nghị gia hạn thời gian sử dụng đất gửi cho Sở Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân tỉnh, là thực hiện không đúng quy định tại Điểm a khoản 1 Điều 74 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Theo khoản 3 Điều 126 Luật Đất đai năm 2013 có quy định “*Khi hết thời hạn, người sử dụng đất nếu có nhu cầu tiếp tục sử dụng thì được Nhà nước xem xét gia hạn sử dụng đất nhưng không quá thời hạn quy định tại khoản này*”. Tuy nhiên, qua thanh tra cho thấy, Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ngọc Hồi không nộp hồ sơ xin gia hạn đúng thời gian quy định. Do đó, diện tích đất 3.560,6m<sup>2</sup> Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ngọc Hồi thuê tại Quyết định số 1633/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2005 không được gia hạn, phải thu hồi đất theo quy định tại Điểm d khoản 1 Điều 65 Luật Đất đai năm 2013.

*Trách nhiệm để xảy ra tồn tại, hạn chế này thuộc về Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ngọc Hồi.*

**1.3.** Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ngọc Hồi đã thực hiện hợp đồng hợp tác kinh doanh với cơ sở sản xuất tôn Thịnh Phát đối với đất được Nhà nước cho thuê thu tiền thuê đất hàng năm mà không đủ điều kiện là vi phạm quy định tại khoản 2 Điều 24 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

Xét thấy, hành vi thực hiện hợp đồng hợp tác kinh doanh với cơ sở sản xuất tôn Thịnh Phát trong diện tích đã hết hạn hợp đồng thuê đất với số tiền thu được sai quy định là 319.090.908 đồng.

Theo Kết luận thanh tra số 02/KL-TTr ngày 05 tháng 4 năm 2021 của Chánh Thanh tra tỉnh và chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản số 1236/UBND-NNTN ngày 16 tháng 4 năm 2021, thì thu hồi nộp Ngân sách nhà nước số tiền 319.090.908 đồng. Như vậy, hành vi vi phạm của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ngọc Hồi đã được xử lý.

## **2. Kiến nghị, biện pháp xử lý**

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

### **2.1. Kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh**

- Không thống nhất gia hạn thời gian sử dụng đất Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ngọc Hồi thuê đất tại Quyết định số 1633/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2005.

- Chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi diện tích đất 3.560,6m<sup>2</sup> Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ngọc Hồi thuê đất tại Quyết định số 1633/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2005 theo quy định tại Điểm d khoản 1 Điều 65 Luật Đất đai năm 2013 và giao về cho Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi quản lý, bố trí sử dụng theo quy định. Trường hợp Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ngọc Hồi có nhu cầu thuê đất sản xuất kinh doanh theo phương án sản xuất kinh doanh của công ty thì công ty thực hiện các thủ tục thuê đất theo đúng quy định pháp luật đất đai hiện hành và các quy định pháp luật khác có liên quan.

### **2.2. Giao nhiệm vụ cho trưởng các phòng, đơn vị thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường**

#### *a) Phòng Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất*

Lập các thủ tục để tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi diện tích đất 3.560,6m<sup>2</sup> Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ngọc Hồi thuê đất tại Quyết định số 1633/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2005 theo quy định tại Điểm d khoản 1 Điều 65 Luật Đất đai năm 2013 (sau khi có văn bản chấp thuận của Ủy ban nhân dân tỉnh).

#### *b) Thanh tra Sở*

Theo dõi 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 để xem xét, chỉ đạo.

Trên đây là kết luận thanh tra việc quản lý, sử dụng đất của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ngọc Hồi đối với diện tích đất được Ủy ban nhân dân tỉnh cho thuê đất tại Quyết định số 1633/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2005. Kết luận này được gửi đến Ủy ban nhân dân tỉnh 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;
- Thanh tra tỉnh;
- Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ngọc Hồi;
- Trang TTĐT Sở TN&MT (để đăng tin);
- Các phòng, đơn vị: Thanh tra Sở, QHKHSDD;
- Lưu VT, HSTT, TT<sub>NMT</sub>.

**GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Văn Lộc**