

KẾT LUẬN THANH TRA

Việc chấp hành các quy định pháp luật về quản lý, sử dụng đất của Doanh nghiệp Tư nhân Đức Dũng

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 170/UBND-TD ngày 23/01/2019 v/v thanh tra việc quản lý, sử dụng đất của DNTN Đức Dũng.

Từ ngày 31/01/2019 đến ngày 15/02/2019, Đoàn thanh tra theo Quyết định số 52/QĐ-STNMT ngày 25/01/2019 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường đã tiến hành thanh tra việc quản lý, sử dụng đất của Doanh nghiệp Tư nhân Đức Dũng tại xã Đăk Xú, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản (Mật) số 113/UBND-NNTN ngày 13/3/2019 về dự thảo kết luận thanh tra việc chấp hành các quy định về quản lý, sử dụng đất của DNTN Đức Dũng.

Xét Báo cáo ngày 22/02/2019 của Trưởng đoàn thanh tra,

Kết luận thanh tra như sau:

I. Khái quát chung:

- Doanh nghiệp Tư nhân Đức Dũng (viết tắt là Doanh nghiệp) được Phòng Đăng ký kinh doanh (Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kon Tum) cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh doanh nghiệp tư nhân số 3801000078, cấp ngày 04/5/2001.

- Doanh nghiệp được UBND tỉnh cấp Giấy Chứng nhận ưu đãi đầu tư số 922/CNUĐ ngày 07/12/2001 cho Dự án đầu tư thành lập mới Doanh nghiệp tư nhân Đức Dũng.

- Giám đốc Doanh nghiệp ban hành Quyết định số 01/QĐ-DN ngày 05/11/2001, phê duyệt dự án đầu tư thành lập mới Doanh nghiệp: Lĩnh vực đầu tư là đầu tư chế biến nông lâm sản và đầu tư máy móc, thiết bị, thi công xây dựng, khai hoang đồng ruộng, trồng rừng và trồng cây công nghiệp, đầu tư kinh doanh vận tải thương mại; tổng vốn đầu tư 800 triệu đồng; dự kiến thời gian triển khai dự án tháng 5/2001, hoàn thành tháng 5/2002.

- Doanh nghiệp được UBND tỉnh cho thuê đất, sử dụng vào mục đích xây dựng văn phòng làm việc, nhà kho, sân phơi tại xã Đăk Xú, huyện Ngọc Hồi.

II. Kết quả thanh tra:

1. Hồ sơ pháp lý về dự án đầu tư và lĩnh vực đất đai:

- Ngày 16/11/2001, Doanh nghiệp lập Tờ trình v/v xin cấp đất xây dựng: Mục đích xây dựng làm Nhà kho, sân phơi, văn phòng làm việc; vị trí thuê đất tại thôn Chiên Chiết, xã Đăk Xú, huyện Ngọc Hồi; diện tích 8.100m². Trên cơ sở Tờ trình của Doanh nghiệp, ngày 16/11/2001 UBND huyện Ngọc Hồi có Tờ

trình số 117/TT-UB v/v xin giới thiệu vị trí thuê đất cho Doanh nghiệp Tư nhân Đức Dũng; gửi UBND tỉnh, Sở Địa chính (*nay là Sở Tài nguyên và Môi trường*).

- Ngày 05/11/2001, Doanh nghiệp có Đơn xin thuê đất, gửi UBND tỉnh, Sở Địa chính: Diện tích xin thuê 5.000m²; thời hạn thuê 50 năm; mục đích sử dụng xây dựng văn phòng làm việc, nhà kho, sân phơi; phương thức thuê đất trả tiền hàng năm.

- Ngày 19/11/2001, Sở Địa chính phối hợp với địa phương và Doanh nghiệp lập Biên bản thẩm tra hồ sơ thuê đất; kiến nghị cấp có thẩm quyền cho Doanh nghiệp thuê đất theo luật định.

- Ngày 13/12/2001, Sở Địa chính có Tờ trình số 609/TT-SĐC, đề nghị UBND tỉnh cho Doanh nghiệp thuê đất để sử dụng vào mục đích xây dựng văn phòng làm việc, nhà kho, sân phơi; Vị trí tại thôn Chiên Chiết, xã Đăk Xú, huyện Ngọc Hồi (*có sơ đồ vị trí khu đất do Sở Địa chính lập ngày 13/12/2001 kèm theo*); diện tích 4.025m²; hiện trạng đất là đất đồi núi có cây bụi và cỏ đuôi chồn; thời gian thuê đất 20 năm.

- Trên cơ sở hồ sơ xin thuê đất của Doanh nghiệp và đề xuất của Sở Địa chính tỉnh, ngày 13/3/2002 UBND tỉnh hành Quyết định số 34/QĐ-UB v/v thu hồi và cho Doanh nghiệp thuê đất, để sử dụng vào mục đích xây dựng văn phòng làm việc, nhà kho, sân phơi; Vị trí tại xã Đăk Xú, huyện Ngọc Hồi (*có sơ đồ vị trí khu đất do Sở Địa chính lập ngày 13/12/2001 kèm theo*); diện tích 4.025m²; hiện trạng đất là đất đồi núi có cây bụi và cỏ đuôi chồn; thời gian thuê đất 20 năm.

- Qua rà soát hồ sơ của Doanh nghiệp được lưu trữ tại Trung tâm Công nghệ thông tin Tài nguyên và Môi trường và kết quả làm việc với Chi cục Quản lý đất đai, đã xác định Doanh nghiệp chưa ký hợp đồng thuê đất với Sở Địa chính (*nay là Sở Tài nguyên và Môi trường*); đồng thời các cơ quan liên quan đến nay chưa bàn giao đất trên thực địa cho Doanh nghiệp.

- Theo thông tin tại Chi cục thuế huyện Ngọc Hồi cung cấp, Doanh nghiệp đã nộp tiền thuê đất đến kỳ tháng 9/2018.

2. Kết quả kiểm tra thực địa việc quản lý, sử dụng đất:

2.1. Kết quả kiểm tra, đo đạc đất trên thực địa:

Ngày 14/02/2019, Đoàn thanh tra phối hợp với các đơn vị liên quan (*Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh; Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Ngọc Hồi; UBND xã Đăk Xú; Doanh nghiệp*) tiến hành kiểm tra, đo đạc đất trên thực địa, với kết quả như sau:

- Vì vị trí đất của Doanh nghiệp thuê đất không có ranh giới mốc giới tại thực địa; do đó các thành phần liên quan thống nhất xác định ranh giới đất cố định tại nhà của các hộ dân (*nhà ông Nghiêm Đình Quang cùng phía thửa đất doanh nghiệp thuê và nhà ở của Phạm Thị Hoa phía bên kia đường*) để tịnh tiến vị trí theo từng hồ sơ đất đai của các hộ có liên quan (*lấy vị đất nhà ông Nghiêm Đình Quang lấy mốc đầu tiên*) đến ranh giới đất được thuê của Doanh nghiệp tư nhân Đức Dũng.

- Kết quả xác định tại thực địa chưa có hồ sơ đất cụ thể của từng hộ từ ông Nghiêm Đình Quang đến ranh giới đất của Doanh nghiệp. Do đó, Đoàn thanh tra thống nhất ghi nhận số liệu đo đạc tại thực địa được xác định mốc giới nêu trên để làm cơ sở xác định cụ thể sau khi các cơ quan có liên quan cung cấp hồ sơ đất của các hộ để có cơ sở xác định ranh giới đất của Doanh nghiệp tại thực địa. Số liệu đo đạc có bảng tọa độ các khếp góc (*kèm theo*).

Từ kết quả đo đạc thể hiện ở bảng tọa độ nêu trên, là cơ sở để kiểm tra, rà soát các thửa đất liền kề với đất thuê của Doanh nghiệp nhằm xác định ranh giới, vị trí, diện tích ranh giới Doanh nghiệp thuê trên thực địa. Tuy nhiên, hiện nay Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Ngọc Hồi chưa cung cấp hồ sơ thể hiện kích thước các cạnh của các hộ có liên quan từ đất ông Nghiêm Đình Quang đến ranh giới đất của Doanh nghiệp thuê, để làm cơ sở cho việc xác định cụ thể ranh giới mốc giới tại thực địa để có cơ sở xác định cụ thể mốc giới thửa đất của Doanh nghiệp.

2.2. Việc sử dụng đất thực tế trên thực địa:

Về hiện trạng đất: Doanh nghiệp mới chỉ san ủi mặt bằng trên diện tích đất thuê; chưa xây dựng các hạng mục theo hồ sơ thuê đất (*chưa xây dựng văn phòng làm việc, nhà kho, sân phơi*).

III. Kết luận; biện pháp xử lý:

1. Kết luận:

- Tại thời điểm thanh tra, Doanh nghiệp đã được UBND tỉnh cho thuê đất nhưng Doanh nghiệp chưa ký hợp đồng thuê đất với Sở Địa chính (*nay là Sở Tài nguyên và Môi trường*); chưa tiến hành nhận bàn giao đất tại thực địa.

- Căn cứ các hồ sơ thuê đất và kết quả kiểm tra thực địa, cho thấy: Doanh nghiệp đã triển khai dự án đầu tư nhưng chậm tiến độ được ghi trong dự án đầu tư đã được phê duyệt; tại thời điểm thanh tra Doanh nghiệp đã vi phạm theo quy định tại Điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013. Tuy nhiên, căn cứ các 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; trường hợp Doanh nghiệp được gia hạn tiến độ đưa đất vào sử dụng là 24 tháng nếu chủ sử dụng đất có nhu cầu và chủ sử dụng đất phải có văn bản đề nghị gia hạn tiến độ đưa đất vào sử dụng gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày ban hành kết luận thanh tra.

2. 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. Đối với Doanh nghiệp Tư nhân Đức Dũng:

- Nếu có nhu cầu xin gia hạn tiến độ đưa đất vào sử dụng đối với dự án đầu tư (*xây dựng văn phòng làm việc, nhà kho, sân phơi*) thì phải có văn bản gửi Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày ban hành kết luận thanh tra; đồng thời, thực hiện nộp tiền thuê đất đối với thời gian được gia

hạn tiến độ sử dụng đất quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 của Luật Đất đai năm 2013.

- Phối hợp với Chi cục Quản lý đất đai (*Sở Tài nguyên và Môi trường*) và chính quyền địa phương hoàn chỉnh hồ sơ pháp lý về đất đai theo đúng quy định pháp luật.

2.2. Đối với UBND huyện Ngọc Hồi:

Chỉ đạo cơ quan chuyên môn phối hợp với UBND xã Đăk Xú làm rõ ranh giới, kích thước của các lô đất từ ranh giới của hộ gia đình ông Nghiêm Đình Quang (*hiện đã xây nhà ở ổn định*) đến ranh giới đất của Doanh nghiệp Tư nhân Đức Dũng được thuê đất; cắm mốc ranh giới đất, để đảm bảo diện tích đất của các chủ thể được xác định chính xác, tránh phát sinh khiếu nại, khiếu kiện.

2.3. Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo các đơn vị chuyên môn thuộc Sở:

a) Giao Chi cục Quản lý đất đai:

- Làm rõ trách nhiệm của tổ chức, cá nhân trong việc không tham mưu Giám đốc Sở Địa chính (*nay là Sở Tài nguyên và Môi trường*) ký hợp đồng thuê đất với Doanh nghiệp; không bàn giao đất thực địa.

- Phối hợp với chủ doanh nghiệp và chính quyền địa phương hoàn chỉnh hồ sơ pháp lý về đất đai theo đúng quy định pháp luật (*như ký hợp đồng thuê đất nếu đủ điều kiện*); tham mưu gia hạn tiến độ sử dụng đất trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được kết luận thanh tra nếu Doanh nghiệp có văn bản đề nghị gia hạn tiến độ đưa đất vào sử dụng.

- Lập thủ tục thu hồi đất đã cho Doanh nghiệp Tư nhân Đức Dũng thuê tại Quyết định số 34/QĐ-UB ngày 13/3/2002, nếu Doanh nghiệp không có văn bản đề nghị gia hạn tiến độ đưa đất vào sử dụng sau trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày ban hành kết luận thanh tra.

- Hướng dẫn chủ dự án thực hiện các thủ tục pháp lý có liên quan.

b) Giao Chánh 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 chấp hành quy định pháp luật về quản lý, sử dụng đất của Doanh nghiệp Tư nhân Đức Dũng. Kết luận này 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;
- Doanh nghiệp Tư nhân Đức Dũng;
- UBND huyện Ngọc Hồi;
- Giám đốc, các đ/c PGĐ Sở;
- Các đơn vị có liên quan;
- Trang TTĐT Sở TN&MT để đăng tin;
- Thành viên Đoàn thanh tra;
- Lưu VT, HSTT, TTr3,4.

