

Điện Biên, ngày 11 tháng 4 năm 2019

Số: 68 /BC-ĐTTtr

## BÁO CÁO

### Kết quả thanh tra việc chấp hành pháp luật trong quản lý, sử dụng đất đai đối với Công ty TNHH 565 Điện Biên

Kính gửi: Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường

Thực hiện Quyết định số 201/QĐ-STNMT ngày 12/11/2018 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường về việc thanh tra việc chấp hành pháp luật trong quản lý sử dụng đất đai đối với một số tổ chức được nhà nước giao đất, cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên.

Đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra việc chấp hành pháp luật trong quản lý, sử dụng đất đai đối với Công ty TNHH 565 Điện Biên hiện đang quản lý và sử dụng thửa đất số 00 tờ bản đồ số 00 thuộc địa bàn xã Thanh Hưng, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên. Quá trình thanh tra đã kiểm tra, xác minh trực tiếp đối với các nội dung thanh tra. Sau đây là kết quả thanh tra:

#### I. Khái quát chung:

- Công ty TNHH 565 Điện Biên (viết tắt là Công ty) có địa chỉ trụ sở số nhà 50, tổ dân phố 22, phường Mường Thanh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên.
- Người đại diện: Bà Phạm Thị Hải Nga - Chức vụ: Giám đốc
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH một thành viên mã doanh nghiệp số 5600282323 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Điện Biên cấp lần đầu ngày 19/5/2015, cấp thay đổi lần thứ 2 ngày 26/12/2016;
- Loại hình hoạt động: Công ty TNHH một thành viên;;
- Năm bắt đầu hoạt động: ngày 19/5/2015.

#### II. Kết quả kiểm tra, xác minh:

##### 1. Về hồ sơ pháp lý

- Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Công ty TNHH 565 Điện Biên có nguồn gốc sử dụng đất từ Hợp tác xã Bắc Ninh Điện Biên phủ theo Quyết định cho thuê số 100/QĐ-UB ngày 28/01/2003; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT00976 ngày 23/3/2015 và Quyết định số 509/QĐ-UBND ngày 26/6/2015 về việc thu hồi đất của Hợp tác xã Bắc Ninh Điện Biên phủ tại địa bàn xã Thanh Hưng huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên (lý do thu hồi do không còn nhu cầu sử dụng đất theo Văn bản số 05/CV-HTX ngày 01/6/2015).

- Ngày 26/6/2015, UBND tỉnh Điện Biên tiếp tục cho Công ty TNHH 565 Điện Biên thuê đất phần thời gian còn lại tại Quyết định số 510/QĐ-UBND ngày

26/6/2015; Hợp đồng thuê đất số 17/HĐTD ngày 30/7/2015; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT01082 cấp ngày 23/9/2015. Đối với thửa đất số 00 tờ bản đồ số 00 thuộc địa bàn xã Thanh Hưng, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên Cụ thể:

+ Diện tích đất thuê: 3.539,0 m<sup>2</sup>;

+ Mục đích sử dụng: Đất xây dựng cơ sở sản xuất giấy mỏng;

+ Thời hạn sử dụng đất đến ngày 01/6/2023.

+ Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm;

**2. Về hiện trạng sử dụng đất:** Căn cứ kết quả kiểm tra, xác minh thực tế của Đoàn thanh tra ngày 24/12/2018 cho thấy:

- Về tài sản trên đất gồm: 01 nhà kho lắp ghép cấp III và 01 nhà kho cấp IV. Hiện trạng tại nhà kho lắp ghép cấp III.

- Hiện trạng sử dụng đất, Công ty đã sử dụng ổn định đối với thửa đất theo đúng diện tích đất được cho thuê, không có tranh chấp với các chủ sử dụng đất liền kề; hình thể và diện tích thửa đất không thay đổi so với Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp. Tuy nhiên qua kiểm tra Công ty đã sử dụng một phần diện tích có kích thước (16m x 18,4m) = 294,5 m<sup>2</sup> đất vào mục đích làm kho chứa hàng và kinh doanh thức ăn chăn nuôi gia súc gia cầm.

**3. Về thực hiện nghĩa vụ tài chính:** Công ty đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo quy định (*biên bản làm việc và hồ sơ chứng từ liên quan kèm theo*).

### **III. Kết luận, kiến nghị và biện pháp xử lý**

#### **1. Kết luận:**

Từ những kết quả thanh tra tại vị trí thửa đất Công ty được nhà nước cho thuê đất đã nêu trên, đối chiếu với các quy định của pháp luật, Đoàn thanh tra kết luận những nội dung sau:

- Về chấp hành pháp luật về đất đai: Công ty TNHH 565 Điện Biên cơ bản đã thực hiện tương đối tốt công tác quản lý sử dụng đất khi được nhà nước cho thuê đất và đã thực hiện đầy đủ các hồ sơ pháp lý về đất đai theo quy định, Sau khi được Nhà nước cho thuê đất Công ty đã sử dụng đất đúng ranh giới, đúng diện tích được thuê, không có tranh chấp với các chủ sử dụng đất liền kề; hình thể thửa đất và diện tích không thay đổi so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp.

- Đã thực hiện nộp tiền thuê đất đầy đủ và kịp thời vào ngân sách nhà nước đúng theo quy định.

- Tuy nhiên, quá trình sử dụng đất đối với Công ty do sự hiểu biết các quy định pháp luật về đất đai còn hạn chế, dẫn đến những thiếu sót, sai phạm sau: Công ty đã sử dụng một phần diện tích nhà kho lắp ghép cấp III có kích thước (16mx18,4m) = 294,5 m<sup>2</sup> đất thuê sử dụng vào mục đích làm kho sản xuất giấy mỏng sang mục đích làm kho chứa hàng và kinh doanh thức ăn chăn nuôi gia súc, gia cầm là không đúng mục đích sử dụng đất được thuê đất (tự ý chuyển mục đích sử dụng đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ sang đất thương mại, dịch vụ mà chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép).

Như vậy công ty đã vi phạm quy định tại điểm g Điều 57 Luật Đất đai năm 2013.

Quá trình thanh tra, Đoàn Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường đã tiến hành lập Biên bản vi phạm hành chính số 01/BB-VPHC ngày 21/02/2019 và ban hành Quyết định số 64/QĐ-XPVPHC ngày 25/02/2019 xử phạt vi phạm hành chính đối với hành vi tự ý chuyển mục đích sử dụng đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ sang đất thương mại, dịch vụ mà chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép của Công TNHH 565 Điện Biên tại địa bàn xã Thanh Hưng, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên.

Công ty đã nghiêm chỉnh chấp hành Quyết định xử phạt và thực hiện nộp phạt đầy đủ.

## **2. Kiến nghị và biện pháp xử lý:**

Trên cơ sở kết quả thanh tra việc quản lý sử dụng đất đối với Công ty TNHH 565 Điện Biên được UBND tỉnh cho thuê đất tại địa bàn xã Thanh Hưng, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên. Đoàn thanh tra thống nhất kiến nghị Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét xử lý một số nội dung sau:

### **2.1. Yêu cầu Công ty TNHH 565 Điện Biên**

- Dừng ngay việc sử dụng một phần diện tích nhà kho lắp ghép cấp III có kích thước  $(16m \times 18,4m^2) = 294,5 m^2$  đất, sử dụng vào mục đích làm kho chứa hàng và kinh doanh thức ăn chăn nuôi gia súc, gia cầm, khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm đồng thời báo cáo kết quả khắc phục gửi Đoàn thanh tra trước ngày 10/3/2019;

- Trường hợp Công ty có nhu cầu sử dụng một phần diện tích đất vào mục đích kinh doanh, thương mại dịch vụ, Công ty phải hoàn thiện các thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

2.2. Giao Chi cục Quản lý đất đai có trách nhiệm hướng dẫn Công ty TNHH 565 Điện Biên hoàn thiện các thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Trên đây là Báo cáo kết quả thanh tra việc chấp hành pháp luật đất đai đối với Công ty TNHH 565 Điện Biên, Đoàn Thanh tra xin ý kiến chỉ đạo của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét kết luận./.

### **Nơi nhận:**

- Lãnh đạo Sở;
- Các thành viên ĐTTtr;
- Lưu: HSTTr.

**TM. ĐOÀN THANH TRA  
TRƯỞNG ĐOÀN**



**Nguyễn Trọng Giao  
Phó chánh thanh tra Sở TN&MT**