

Số: 77 /BC-DTTr

Điện Biên, ngày 11 tháng 4 năm 2019

## BÁO CÁO

### Kết quả thanh tra việc chấp hành pháp luật trong quản lý, sử dụng đất đai đối với Công ty cổ phần vật tư nông nghiệp 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 tại 08 địa điểm được nhà nước giao đất, cho thuê đất đối với Công ty cổ phần vật tư nông nghiệp Điện Biên gồm:

- Thửa đất số 01, tờ bản đồ 00 thuộc phường Thanh Trường, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên với diện tích là 1050,0m<sup>2</sup> để xây dựng trụ sở.

- Thửa đất số 98, tờ bản đồ số 18 thuộc tổ dân phố 01, phường Thanh Bình, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên với diện tích là 695,4 m<sup>2</sup> để Xây dựng cửa hàng cung ứng vật tư nông nghiệp;

- Thửa đất xây dựng kho, cửa hàng và nhà làm việc tại xã Thanh Xương, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên với diện tích 2.220,3 m<sup>2</sup> để xây dựng kho, cửa hàng và nhà làm việc;

- Thửa đất số 82, tờ bản đồ số 21 thuộc địa bàn thị trấn Tòa Chùa, huyện Tòa Chùa, tỉnh Điện Biên với diện tích là 854,3 m<sup>2</sup> để xây dựng kho, cửa hàng và nhà làm việc;

- Thửa đất số 01, Trích đo địa chính số 14/2015 thuộc xã Quài Cang, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên với diện tích là 1.885,0 m<sup>2</sup> để xây dựng kho, cửa hàng và nhà làm việc;

- Thửa đất tại xã Thanh Chăn, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên với diện tích là 527,0 m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng đất là xây dựng cửa hàng;

- Thửa tại địa bàn xã Noong Hẹt, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên với diện tích 606,9 m<sup>2</sup>, Để xây dựng kho, cửa hàng và nhà làm việc;

- Thửa đất tại địa bàn thị trấn Mường Chà, huyện Mường Chà, tỉnh Điện Biên với diện tích 570,0 m<sup>2</sup> để xây dựng trạm vật tư nông nghiệp Mường Lay.

Quá trình thanh tra, Đoàn thanh tra đã tiến hành kiểm tra, xác minh trực tiếp các nội dung thanh tra. Sau đây là kết quả thanh tra:

## **I. Khái quát chung:**

Công ty cổ phần vật tư nông nghiệp Điện Biên (viết tắt là Công ty) được thành lập theo Quyết định số 12/QĐ-UB ngày 31/3/1993 của UBND tỉnh Lai Châu về việc thành lập doanh nghiệp nhà nước Công ty vật tư nông nghiệp. Năm 2008, chuyển thành Công ty cổ phần theo Quyết định số 06/QĐ-HĐQT ngày 01/2/2008 của Tổng công ty đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước về việc chuyển công ty TNHH một thành viên Vật tư nông nghiệp thành công ty cổ phần.

Công ty có địa chỉ trụ sở chính tại số nhà 166 Tổ dân phố 23, phường Tân Thanh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên;

Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 5600127938 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Điện Biên cấp lần đầu ngày 06/01/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 02 ngày 29/7/2016;

Người đại diện theo pháp luật: Bà Lê Thị Mai - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc Công ty;

## **II. Kết quả kiểm tra, xác minh:**

### **1. Đối với thửa đất số 01, tờ bản đồ 00 thuộc phường Thanh Trường, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên**

1.1. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Công ty được UBND tỉnh Lai Châu cũ (nay là UBND tỉnh Điện Biên) cho phép Công ty thuê đất tại Quyết định số 33/QĐ-UB ngày 14/01/2003, ký Hợp đồng thuê đất số 15/HĐTD ngày 16/4/2009 với UBND tỉnh Điện Biên và được Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thừa ủy quyền Chủ tịch UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CT00237 ngày 16/8/2010. Cụ thể:

- Diện tích đất thuê: 1.050,0 m<sup>2</sup>;
- Mục đích sử dụng đất: đất xây dựng trụ sở;
- Thời hạn sử dụng đất: 20 năm.
- Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

1.2. Về hiện trạng sử dụng đất: Căn cứ kết quả kiểm tra, xác minh thực tế của Đoàn thanh tra ngày 30/11/2018 cho thấy:

- Tài sản gắn liền với đất: Hạng mục công trình nhà trụ sở Công ty
  - + Số tầng: 2 tầng
  - + Diện tích xây dựng: 249,85m<sup>2</sup>; Diện tích sàn 561,57m<sup>2</sup>
  - + Kết cấu khung bê tông cốt thép.

- Công ty sử dụng đất đúng mục đích xây dựng trụ sở, trên thửa đất Công ty đã xây dựng tường bao vây quanh, không có tranh chấp với các chủ sử dụng đất liền kề; hình thể và diện tích thửa đất không có biến động so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp.

- Tại thời điểm kiểm tra Công ty đã dùng sử dụng thửa đất thuê, lý do: đã chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất tại Hợp đồng công chứng số 4591/2017

quyền số 01TP/CC-SCC/HĐ-GD ngày 17/11/2017.

Công ty đã hoàn thiện thủ tục chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất thuê cho Công ty TNHH Nhật Quang tỉnh Điện Biên (tại Hợp đồng chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất số 4591/2017 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐ-GD ngày 17/11/2017). Đồng thời công ty đã làm hồ sơ trả lại đất gửi Sở Tài nguyên và Môi trường ngày 20/4/2018, theo đó Sở Tài nguyên và Môi trường đã tham mưu trình UBND tỉnh thu hồi đất của Công ty cổ phần vật tư nông nghiệp Điện Biên cho Công ty TNHH Nhật Quang tỉnh Điện Biên thuê đất tại tờ trình số 121/TTr-STNMT ngày 22/5/2018.

1.3. 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.

## **2. Đối với thửa đất số 98, tờ bản đồ số 18 thuộc tổ dân phố 01, phường Thanh Bình, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên.**

2.1. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Công ty được UBND tỉnh Lai Châu (nay là UBND tỉnh Điện Biên) giao đất tại Quyết định số 117/QĐ-UBND ngày 01/4/1995,

- Ngày 19/6/2017, Công ty được UBND tỉnh Điện Biên cho phép chuyển hình thức sử dụng đất từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm tại Quyết định số 541/QĐ-UBND, Công ty ký Hợp đồng thuê đất số 169/HĐTĐ ngày 09/7/2018 với UBND tỉnh Điện Biên và được Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thừa ủy quyền Chủ tịch UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CT01330 ngày 02/8/2018. Cụ thể:

- Diện tích đất thuê: 695,4 m<sup>2</sup> đất;
- Mục đích sử dụng đất: Xây dựng cửa hàng cung ứng vật tư nông nghiệp;
- Thời hạn sử dụng đất: 30 năm;
- Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

2.2. Về hiện trạng sử dụng đất: Căn cứ kết quả kiểm tra thực tế của Đoàn thanh tra tại thửa đất ngày 30/11/2018 cho thấy:

- Tài sản trên đất có 01 nhà kho cấp IV gồm 04 gian, trong đó: 01 gian Công ty đang kinh doanh vật tư nông nghiệp; 03 gian còn lại Công ty đang kinh doanh hàng ăn với diện tích là 148 m<sup>2</sup> (18,5mx 8m).

- Công ty sử dụng đất vào mục đích xây dựng cửa hàng, không có tranh chấp với các chủ sử dụng đất liền kề; hình thể và diện tích thửa đất không có biến động so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp.

- Tuy nhiên, việc Công ty kinh doanh hàng ăn với diện tích 148 m<sup>2</sup> (18,5mx 8m) là không đúng mục đích sử dụng đất (xây dựng cửa hàng cung ứng vật tư nông nghiệp) được UBND tỉnh Điện Biên cho thuê tại Quyết định số 541/QĐ-UBND ngày 19/6/2017. Như vậy, Công ty đã vi phạm những hành vi bị cấm tại Khoản 3 Điều 12 Luật đất đai năm 2013.

2.3. 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.

### **3. Đối với thửa đất xây dựng kho, cửa hàng và nhà làm việc tại xã Thanh Xương, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên**

3.1. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Công ty được UBND tỉnh cho thuê đất tại Quyết định số 04/QĐ-UB-ĐC ngày 03/01/1998, và được UBND tỉnh Điện Biên cho phép gia hạn quyền sử dụng đất thuê tại Quyết định số 565/QĐ-UBND ngày 23/6/2017; Công ty ký Hợp đồng thuê đất số 168/HĐTD ngày 09/7/2018 với UBND tỉnh Điện Biên và được Giám đốc sở Tài nguyên và Môi trường thừa ủy quyền Chủ tịch UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 01145 ngày 4/02/2016. Cụ thể:

- Diện tích đất thuê: 2.220,3 m<sup>2</sup>;
- Mục đích sử dụng đất: xây dựng kho, cửa hàng và nhà làm việc;
- Thời hạn sử dụng đất: 40 năm;
- Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

3.2. Về hiện trạng sử dụng đất: Căn cứ kết quả kiểm tra thực tế của Đoàn thanh tra tại thửa đất ngày 06/12/2018 cho thấy:

- Tài sản trên đất gồm 01 nhà kho chứa hàng, 01 nhà làm việc cấp IV, 01 cửa hàng kinh doanh xăng dầu.

- Công ty sử dụng đất xây dựng kho, cây xăng, cửa hàng và nhà làm việc, không có tranh chấp với các chủ sử dụng đất liền kề; hình thể và diện tích thửa đất không có biến động so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp.

Việc xây dựng cửa hàng xăng dầu của Công ty đã được UBND tỉnh Điện Biên được phê duyệt bổ sung vị trí địa điểm vào Quy hoạch phát triển mạng lưới xăng dầu tỉnh Điện Biên giai đoạn đến năm 2020 tại Quyết định số 317/QĐ-UBND ngày 14/4/2011 và thỏa thuận quy hoạch khu đất xây dựng cửa hàng kinh doanh xăng dầu và sản phẩm hóa dầu tại khu C17 xã Thanh Xương huyện Điện Biên tại văn bản số 150/UBND-CN ngày 09/02/2012; đồng thời Công ty được Sở Công thương tỉnh Điện Biên cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh xăng dầu số 06/GCNĐDK-SCT ngày 24/9/2012.

3.3. Về thực hiện nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước: Công ty đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định.

### **4. Đối với thửa đất số 82, tờ bản đồ số 21 thuộc địa bàn thị trấn Tủa Chùa, huyện Tủa Chùa, tỉnh Điện Biên**

4.1. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Công ty được UBND tỉnh Điện Biên cho thuê đất tại Quyết định số 976/QĐ-UB-ĐC ngày 19/12/1997 và cho phép gia hạn quyền sử dụng đất thuê tại Quyết định số 567/QĐ-UBND ngày 23/6/2017; cho phép chuyển hình thức trả tiền thuê đất từ thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê tại Quyết định số 461/QĐ-UBND ngày 31/5/2018; Công ty đã ký Hợp đồng thuê

đất số 167/HĐTĐ ngày 09/7/2018 với UBND tỉnh Điện Biên và được Giám đốc sở Tài nguyên và Môi trường thừa ủy quyền Chủ tịch UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 01144 ngày 4/02/2016. Cụ thể:

- Diện tích đất thuê: 854,3 m<sup>2</sup>;
- Mục đích sử dụng đất: Xây dựng kho, cửa hàng và nhà làm việc;
- Thời hạn sử dụng đất: 30 năm.
- Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

4.2. Về hiện trạng sử dụng đất: Căn cứ kết quả kiểm tra, xác minh thực tế của Đoàn thanh tra ngày 04/12/2018 cho thấy:

- Tài sản trên đất gồm 01 nhà kho khung sắt lợp tôn, một phần nhà kho đang được công ty kinh doanh vật tư nông nghiệp, một phần Công ty đang cho hộ gia đình bà Hoàng Thị Thanh sử dụng bán vật liệu xây dựng và đặt máy cán tôn.

Việc Công ty hợp tác kinh doanh với hộ gia đình bà Hoàng Thị Thanh theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh ngày 05/6/2018 là phù hợp với quy định tại điểm đ, khoản 2, Điều 174 Luật đất đai năm 2013.

- Công ty đã sử dụng đất đúng mục đích xây dựng kho, cửa hàng và nhà làm việc; hình thể và diện tích thửa đất có biên động so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp (do hộ gia đình ông Đỗ Văn Thịnh lấn chiếm đất của Công ty với diện tích khoảng 02m<sup>2</sup>).

4.3. Về thực hiện nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước: Công ty đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định.

## **5. Đối với thửa đất số 01, Trích đo địa chính số 14/2015 thuộc xã Quài Cang, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên**

5.1. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Công ty đã được UBND tỉnh cho thuê đất tại Quyết định số 978/QĐ-UB-ĐC ngày 19/12/1997 cho phép gia hạn quyền sử dụng đất thuê tại Quyết định số 566/QĐ-UBND ngày 23/6/2017, Công ty ký Hợp đồng thuê đất số 166/HĐTĐ ngày 09/7/2018 với UBND tỉnh Điện Biên và được Giám đốc sở Tài nguyên và Môi trường thừa ủy quyền Chủ tịch UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 01142 ngày 4/02/2016. Cụ thể:

- Diện tích đất thuê: 1.885,0 m<sup>2</sup>;
- Mục đích sử dụng đất: xây dựng kho, cửa hàng và nhà làm việc;
- Thời hạn sử dụng đất: 30 năm.
- Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

5.2. Về hiện trạng sử dụng đất: Căn cứ kết quả kiểm tra thực tế của Đoàn thanh tra tại thửa đất ngày 03/12/2018 cho thấy:

- Tài sản trên đất gồm 02 dãy nhà cấp IV (01 dãy nhà kho, cửa hàng và 01 dãy nhà làm việc).

- Quá trình sử dụng đất Công ty đã sử dụng đất đúng mục đích xây dựng kho, cửa hàng và nhà làm việc, không có tranh chấp với các chủ sử dụng đất liền kề; hình thể và diện tích thửa đất không có biến động so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp.

5.3. Về thực hiện nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước: Công ty đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo quy định.

## **6. Đối với thửa đất tại xã Thanh Chấn, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên**

6.1. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Công ty được UBND tỉnh Lai Châu (nay là tỉnh Điện Biên) cho phép thuê đất tại Quyết định số 431/QĐ-UB ngày 10/5/2000. Cụ thể:

- Diện tích đất thuê: 527,0 m<sup>2</sup>;

- Mục đích sử dụng đất: xây cửa hàng kinh doanh vật tư nông nghiệp;

- Thời hạn thuê đất: 20 năm.

- Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

Công ty chưa hoàn thiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Như vậy, Công ty chưa thực hiện Đăng ký lần đầu theo quy định tại Khoản 3 Điều 95 Luật Đất đai năm 2013.

6.2. Về hiện trạng sử dụng đất: Căn cứ kết quả kiểm tra thực tế của Đoàn thanh tra tại thửa đất ngày 03/12/2018 cho thấy:

- Tài sản trên đất: 01 dãy nhà cấp IV.

- Công ty đã sử dụng đất đúng mục đích xây dựng cửa hàng; không có tranh chấp với các chủ sử dụng đất liền kề; hình thể và diện tích thửa đất không có biến động so với Quyết định cho thuê đất.

6.3. Về thực hiện nghĩa vụ thuế đối với nhà nước: Công ty chưa thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo quy định.

Như vậy, Công ty chưa thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định tại khoản 7, Điều 12 Luật đất đai năm 2013.

## **7. Thửa đất số 02, Mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 123/2018 thuộc địa bàn xã Noong Hẹt, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên**

7.1. Về nguồn gốc đất: Công ty được UBND tỉnh Điện Biên cho thuê đất tại Quyết định số 976/QĐ-UB-ĐC ngày 19/12/1997; và cho phép gia hạn quyền sử dụng đất thuê tại Quyết định số 568/QĐ-UBND ngày 23/6/2017.

Ngày 07/02/2018, Công ty giảm nhu cầu sử dụng một phần diện tích và có văn bản đề nghị trả lại đất số 03/CV-VTNN. Theo đó Sở Tài nguyên và Môi trường đã trình UBND tỉnh thu hồi diện tích 465,1 m<sup>2</sup> tại Quyết định số 285/QĐ-UBND ngày 13/5/2018.

Ngày 09/7/2018, Công ty ký Hợp đồng thuê đất số 165/HĐTD với UBND tỉnh Điện Biên và được Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thừa ủy quyền UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 01319 ngày 24/7/2018. Cụ thể:

- Diện tích đất thuê: 606,9 m<sup>2</sup>;
- Mục đích sử dụng đất: xây dựng kho, cửa hàng và nhà làm việc;
- Thời hạn sử dụng đất: 30 năm.
- Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

7.2. Về hiện trạng sử dụng đất: Căn cứ kết quả kiểm tra thực tế của Đoàn thanh tra tại thửa đất ngày 06/12/2018 cho thấy:

- Tài sản trên đất: Công ty đang xây dựng kho, cửa hàng và nhà làm việc;
- Công ty sử dụng đất đúng mục đích xây dựng kho, cửa hàng và nhà làm việc, không có tranh chấp với các chủ sử dụng đất liền kề; hình thể và diện tích thửa đất không có biến động so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp.

7.3. Về thực hiện nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước: Công ty đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định.

## **8. Thửa đất tại địa bàn thị trấn Mường Chà, huyện Mường Chà, tỉnh Điện Biên.**

8.1. Về nguồn gốc đất: Công ty được UBND tỉnh Điện Biên cho phép thuê đất tại Quyết định số 594/QĐ-UBND ngày 16/7/1999. Cụ thể:

- Diện tích đất thuê: 570,0 m<sup>2</sup>;
- Thời hạn sử dụng đất: 20 năm.
- Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm

8.2. Kết quả kiểm tra hồ sơ, tài liệu có liên quan và hiện trạng thửa đất cho thấy trên thực tế Công ty không trực tiếp quản lý và sử dụng thửa đất như đã nêu trên. Hiện tại, thửa đất do Công ty Điện lực Điện Biên đang quản lý và sử dụng theo Quyết định số 1090/QĐ-UB ngày 02/7/2002 của UBND tỉnh Lai Châu (nay là UBND tỉnh Điện Biên).

8.3. Về thực hiện nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước: Do Công ty không trực tiếp quản lý và sử dụng nên không kê khai thực hiện nghĩa vụ tài chính từ thời điểm được thuê đất đến nay.

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

### **1. Kết luận:**

Từ những kết quả thanh tra tại các vị trí do 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:

1.1. Việc chấp hành pháp luật về đất đai: Về cơ bản Công ty đã chấp hành thực hiện tương đối tốt công tác quản lý sử dụng đất khi được nhà nước cho thuê đất và đã hoàn thiện 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, đảm bảo sử dụng đất có hiệu quả; hình thể thửa đất 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.

1.2. Công ty đã thực hiện nộp tiền thuê đất đầy đủ và kịp thời vào ngân sách nhà nước đúng theo quy định. Tuy nhiên, do chưa hiểu hết các quy định của pháp luật về đất đai nên Công ty vẫn có một số thiếu sót, vi phạm; cụ thể:

- Đối với thửa đất tại xã Thanh Chăn, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên: Công ty chưa ký Hợp đồng thuê đất và chưa làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất Công ty đã vi phạm quy định tại Khoản 1 và Khoản 3, Điều 95 Luật Đất đai năm 2013 và chưa thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định tại Khoản 7 Điều 12 Luật đất đai năm 2013.

- Đối với thửa đất số 98, tờ bản đồ số 18 thuộc tổ dân phố 01, phường Thanh Bình, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên: Công ty sử dụng đất không đúng mục đích một phần diện tích được thuê (xây dựng cửa hàng cung ứng vật tư nông nghiệp sang kinh doanh nhà hàng ăn) tại Quyết định số 541/QĐ-UBND ngày 19/6/2017 của UBND tỉnh Điện Biên đã vi phạm những hành vi bị cấm quy định tại Khoản 3 Điều 12 Luật đất đai năm 2013.

- Đối với thửa đất số 82, tờ bản đồ số 21 thuộc địa bàn thị trấn Tòa Chùa, huyện Tòa Chùa, tỉnh Điện Biên: Việc quản lý và sử dụng đất thiếu chặt chẽ để xảy ra tình trạng hộ gia đình ông Đỗ Văn Thịnh lấn chiếm đất của Công ty với diện tích khoảng 02m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, sau khi kết thúc thanh tra trực tiếp đối với Công ty; ngày 17/01/2019 Công ty đã giải quyết và có báo cáo số 07/BC-VTNN về việc giải quyết tình trạng lấn chiếm đất đối với thửa đất tại địa bàn thị trấn Tòa Chùa, huyện Tòa Chùa.

- Đối với thửa đất tại địa bàn thị trấn Mường Chà, huyện Mường Chà, tỉnh Điện Biên: Công ty không trực tiếp quản lý và sử dụng thửa đất tại nêu trên. Hiện trạng thửa đất do Công ty Điện lực Điện Biên đang trực tiếp quản lý và sử dụng theo Quyết định số 1090/QĐ-UB ngày 02/7/2002 của UBND tỉnh Lai Châu (nay là UBND tỉnh Điện Biên).

1.3. Quá trình thanh tra, Đoàn Thanh tra sở Tài nguyên và Môi trường đã tiến hành lập Biên bản vi phạm hành chính số 03/BB-VPHC ngày 25/02/2019 và ban hành Quyết định số 63/QĐ-XPVPHC ngày 25/02/2019 xử phạt vi phạm hành chính đối với hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai: Hành vi sử dụng đất không đúng mục đích một phần diện tích được thuê (xây dựng cửa hàng cung ứng vật tư nông nghiệp sang kinh doanh nhà hàng ăn) được quy định tại Khoản 3 Điều 12 (tại thửa đất số 98, tờ bản đồ số 18 thuộc tổ dân phố 01, phường Thanh Bình, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên); Hành vi không thực hiện đăng ký đất đai lần đầu được quy định tại Khoản 1 và Khoản 3, Điều 95 Luật Đất đai năm 2013 (tại thửa đất thuộc địa bàn xã Thanh Chăn, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên) của Công ty cổ phần vật tư nông nghiệp 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 cổ phần vật tư nông nghiệp Điện Biên được UBND tỉnh cho thuê đất trên địa bàn



tỉnh Điện Biên. Đoàn thanh tra thống nhất kiến nghị với Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét xử lý một số nội dung sau:

2.1. Yêu cầu Công ty cổ phần vật tư nông nghiệp Điện Biên hoàn thiện một số nội dung sau:

- Đối với thửa đất số 98, tờ bản đồ số 18 thuộc tổ dân phố 01, phường Thanh Bình, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên: Dừng ngay việc kinh doanh hàng ăn trên diện tích đất là 148m<sup>2</sup> (18,5m x 8m) và khẩn trương hoàn thiện các thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất cho phù hợp với nhu cầu sử dụng đất của Công ty;

- Đối với thửa đất tại địa bàn xã Thanh Chăn, huyện Điện Biên: Yêu cầu Công ty nghiêm túc thực hiện việc kê khai đăng ký đất đai lần đầu, hoàn thiện hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định đồng thời có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất đối với Nhà nước theo quy định.

2.2. Giao Chi cục Quản lý đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường

- Kiểm tra rà soát, tham mưu cho lãnh đạo Sở trình UBND tỉnh xem xét Quyết định hủy hiệu lực thi hành tại Quyết định số 594/QĐ-UBND ngày 16/7/1999 của UBND tỉnh Lai Châu (nay là UBND tỉnh Điện Biên) đối với thửa đất tại địa bàn thị trấn Mường Chà, huyện Mường Chà, tỉnh Điện Biên;

- Hướng dẫn công ty hoàn thiện các thủ tục pháp lý về đất đai đối với thửa đất số 98, tờ bản đồ số 18 thuộc tổ dân phố 01, phường Thanh Bình, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên và thửa đất thuộc địa bàn xã Thanh Chăn, huyện Điện Biên theo quy định

2.3. Kiến nghị với Cục thuế tỉnh Điện Biên truy thu số tiền thuê đất chậm nộp đối với thửa đất thuộc địa bàn xã Thanh Chăn, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên theo quy định.

Trên đây là Báo cáo kết quả thanh tra việc chấp hành pháp luật đất đai đối với Công ty cổ phần vật tư nông nghiệp 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**