

KẾT LUẬN THANH TRA

Việc chấp hành pháp luật về đất đai trong quá trình sử dụng đất của Công ty Cổ phần Vicem Vật liệu xây dựng Đà Nẵng tại phường Lê Hồng Phong, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi

Thực hiện Quyết định số 29/QĐ-STNMT ngày 03/02/2023 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh tra việc chấp hành pháp luật về đất đai trong quá trình sử dụng đất của một số tổ chức trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi. Từ ngày 09/02/2023 đến ngày 13/02/2023, Đoàn thanh tra tiến hành thanh tra tại Công ty Cổ phần Vicem Vật liệu xây dựng Đà Nẵng theo kế hoạch thanh tra.

Xét Báo cáo số 07/BC-ĐTTr ngày 27/6/2023 của Trưởng Đoàn thanh tra và Báo cáo số 168/DXV-KHTT ngày 20/02/2023 của Công ty Cổ phần Vicem Vật liệu xây dựng Đà Nẵng, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường kết luận như sau:

I. KHÁI QUÁT CHUNG

- Công ty Cổ phần Vicem Vật liệu xây dựng Đà Nẵng được Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0400101820 Đăng ký lần đầu ngày 01/6/2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 11, ngày 02/01/2020, ngành nghề kinh doanh: sản xuất kinh doanh xi măng, vữa bao xi măng, gạch nung Tuynel, kinh doanh khác.

- Ngày 28/6/2007, Hội đồng quản trị Công ty xi măng Việt Nam ban hành Quyết định số 2035/QĐ-HĐQT về việc thành lập Chi nhánh Công ty Cổ phần xi măng vật liệu xây dựng xây lắp Đà Nẵng tại Quảng Ngãi.

- Chi nhánh Công ty Cổ phần Vicem Vật liệu xây dựng Đà Nẵng tại Quảng Ngãi được Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0400101820-004 Đăng ký lần đầu ngày 23/7/2007.

- Địa chỉ: Tòa nhà DITP, lô A2-19, đường Nguyễn Tất Thành nối dài, phường Hòa Hiệp Nam, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng.

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH

1. Kiểm tra hồ sơ pháp lý

a) Hồ sơ thuê đất

Công ty Xi măng và Vật liệu xây dựng Đà Nẵng và bà Nguyễn Thị Lan lập Giấy mua bán nhà số nhà 132 đường Quang Trung, phường Lê Hồng Phong, thị xã Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi được UBND phường Lê Hồng Phong xác nhận ngày 25/5/1995; Phòng Công chứng nhà nước Quảng Ngãi chứng nhận ngày 25/5/1995; Công ty Xi măng và Vật liệu xây dựng Đà Nẵng đã nộp tiền trước bạ tài sản được Cục Thuế tỉnh xác nhận ngày 09/6/1995 và đăng ký quyền sở hữu nhà được Sở Xây

dựng chứng nhận ngày 11/7/1995 theo danh bạ nghiệp chủ số 3359/tập XI và sử dụng đến năm 2007.

Ngày 23/7/2007, UBND tỉnh cho Chi nhánh Công ty xi măng vật liệu xây dựng xây lắp Đà Nẵng tại Quảng Ngãi thuê đất tại Quyết định số 1615/QĐ-UBND với diện tích 122,63m², thuộc thửa đất số 192, tờ bản đồ số 06, phường Lê Hồng Phong, thành phố Quảng Ngãi; mục đích sử dụng đất: Xây dựng trụ sở cơ quan Chi nhánh; thời hạn cho thuê đất 49 năm kể từ ngày 23/5/1995; hình thức cho thuê trả tiền thuê đất hàng năm.

Chi nhánh Công ty xi măng vật liệu xây dựng xây lắp Đà Nẵng tại Quảng Ngãi ký Hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường tại Hợp đồng số 54/HĐTĐ ngày 30/10/2007, thời hạn cho thuê đất 49 năm kể từ ngày 23/5/1995 đến ngày 23/5/2044.

Ngày 30/3/2016, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Vicem Vật liệu xây dựng Đà Nẵng ban hành Quyết định số 733/QĐ-DXV về việc chấm dứt hoạt động Chi nhánh Công ty Cổ phần Vicem Vật liệu xây dựng Đà Nẵng tại Quảng Ngãi từ ngày 15/4/2016 để sắp xếp, cơ cấu lại tổ chức Công ty.

Ngày 29/4/2016 Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ngãi có Thông báo số 3429/16 về việc chấm dứt hoạt động chi nhánh đối với Chi nhánh Công ty Cổ phần Vicem Vật liệu xây dựng Đà Nẵng tại Quảng Ngãi.

Ngày 23/02/2016 Giám đốc Công ty Cổ phần Vicem Vật liệu xây dựng Đà Nẵng ban hành Quyết định số 228/QĐ-DXV về việc thành lập các Trung tâm tiêu thụ thuộc phòng Bán hàng; trong đó có thành lập Trung tâm 3 tại Quảng Ngãi để tiếp tục hoạt động.

Hiện nay Công ty Cổ phần Vicem Vật liệu xây dựng Đà Nẵng đang trực tiếp quản lý, sử dụng đối với diện tích đất được UBND tỉnh cho thuê.

b) Đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Sau khi được UBND tỉnh cho thuê đất tại Quyết định số 1615/QĐ-UBND ngày 23/7/2007, Chi nhánh Công ty xi măng Vật liệu xây dựng Đà Nẵng chưa thực hiện kê khai để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất.

Sau khi chấm dứt hoạt động Chi nhánh Công ty xi măng Vật liệu xây dựng Đà Nẵng tại Quảng Ngãi, Công ty Cổ phần Vicem Vật liệu xây dựng Đà Nẵng chưa thực hiện đăng ký biến động do thay đổi pháp nhân.

2. Kiểm tra thực hiện nghĩa vụ tài chính

Sau khi chấm dứt hoạt động Chi nhánh Công ty xi măng Vật liệu xây dựng Đà Nẵng tại Quảng Ngãi thì Công ty Cổ phần Vicem Vật liệu xây dựng Đà Nẵng tiếp tục thực hiện nghĩa vụ tài chính và nộp tiền thuê đất đến hết ngày 31/12/2022 (theo Thông báo xác nhận số 341/TB-CTQNG-KĐT ngày 21/02/2023 của Cục thuế tỉnh Quảng Ngãi).

3. Kiểm tra hiện trạng sử dụng đất

Theo Biên bản làm việc ngày 07/9/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức kiểm tra thực địa vị trí khu đất Chi nhánh Công ty xi măng vật liệu xây dựng xây lắp Đà Nẵng tại Quảng Ngãi. Tại thời điểm kiểm tra, Công ty Cổ phần Vicem Vật liệu xây dựng Đà Nẵng cho bà Lê Thị Kiều Hương thuê nhà để kinh doanh quần áo theo Hợp đồng thuê nhà số 383/2019-HĐTK/COXIVA ngày 26/6/2019 ký kết giữa Công ty và bà Lê Thị Kiều Hương, thời hạn thuê của hợp đồng là 36 tháng, tính từ ngày 26/6/2019 đến ngày 26/6/2022.

Thời điểm thanh tra, Công ty Cổ phần Vicem Vật liệu xây dựng Đà Nẵng đã chấm dứt hợp đồng thuê nhà với bà Lê Thị Kiều Hương ngày 01/7/2021 (theo Công văn số 606/DXV-KHHT ngày 11/6/2021 của Công ty) và sử dụng theo quyết định cho thuê đất của UBND tỉnh.

III. KẾT LUẬN NỘI DUNG THANH TRA

1. Ưu điểm

Chi nhánh Công ty xi măng vật liệu xây dựng xây lắp Đà Nẵng đã ký hợp đồng thuê đất, thực hiện hoàn thành nghĩa vụ tài chính trong lĩnh vực đất đai theo quy định.

2. Tồn tại

Từ thời điểm Chi nhánh Công ty xi măng vật liệu xây dựng xây lắp Đà Nẵng được UBND tỉnh cho thuê đất cho đến khi Công ty Cổ phần Vicem Vật liệu xây dựng Đà Nẵng tiếp quản, sử dụng đều chưa thực hiện đăng ký kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại Điểm a, Khoản 3, Điều 95 Luật Đất đai năm 2013.

Theo Thông báo số 3429/16 ngày 29/4/2016 của Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ngãi, Công ty Cổ phần Vicem Vật liệu xây dựng Đà Nẵng không lập thủ tục đề nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định điều chỉnh quyết định cho thuê đất và hợp đồng thuê đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013.

Công ty Cổ phần Vicem Vật liệu xây dựng Đà Nẵng không thực hiện đăng ký biến động do thay đổi pháp nhân theo quy định tại Điểm b, Khoản 4, Điều 95 Luật Đất đai năm 2013 là vi phạm Điểm b, Khoản 2, Điều 17 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

IV. KIẾN NGHỊ BIỆN PHÁP XỬ LÝ

Căn cứ kết quả thanh tra; các quy định của pháp luật có liên quan, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường kiến nghị như sau:

1. Đối với Công ty Cổ phần Vicem Vật liệu xây dựng Đà Nẵng

Yêu cầu Công ty Cổ phần Vicem Vật liệu xây dựng Đà Nẵng lập thủ tục đề nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định điều chỉnh quyết định cho thuê đất và hợp đồng thuê đất và lập thủ tục đăng ký kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

2. Đối với các phòng, đơn vị thuộc Sở

a) Giao Chánh Thanh tra Sở:

- Xử lý vi phạm hành chính đối với hành vi không thực hiện đăng ký biến động theo quy định tại Điểm b, Khoản 2, Điều 17 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

- Theo dõi, đôn đốc Công ty thực hiện các nội dung yêu cầu tại kết luận thanh tra.

b) Giao Trung tâm Công nghệ thông tin công khai Kết luận thanh tra Công ty Cổ phần Vicem Vật liệu xây dựng Đà Nẵng lên Cổng thông tin điện tử của Sở Tài nguyên và Môi trường.


V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Yêu cầu Giám đốc Công ty Cổ phần Vicem Vật liệu xây dựng Đà Nẵng tổ chức nghiêm yết công khai kết luận thanh tra này trong vòng 15 ngày liên tục tại đơn vị; xây dựng kế hoạch để triển khai thực hiện và có biện pháp khắc phục các tồn tại đã nêu trong Kết luận thanh tra và báo cáo kết quả (bằng văn bản và tài liệu minh chứng) về Sở Tài nguyên và Môi trường Quảng Ngãi (qua Thanh tra Sở) trong vòng 30 ngày kể từ ngày nhận Kết luận thanh tra để theo dõi và đôn đốc việc thực hiện Kết luận thanh tra theo quy định./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (b/c);
- Thanh tra tỉnh;
- UBND thành phố Quảng Ngãi;
- UBND phường Lê Hồng Phong;
- Công ty Cổ phần Vicem VLXD Đà Nẵng;
- Q. GD, các PGĐ Sở;
- Các phòng, đơn vị thuộc Sở: QLDD; VPĐKĐĐ tỉnh; TTCNTT TN&MT ;
- Lưu: VT, TTr, Hồ sơ Thanh tra.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Đỗ Sáu