

Số: /TB-STNMT

Nam Định, ngày tháng 12 năm 2020

THÔNG BÁO KẾT LUẬN THANH TRA
V/v thanh tra việc chấp hành pháp luật đất đai đối với
Công ty cổ phần xây dựng thủy lợi Sông Hồng
tại phường Trần Tế Xương, thành phố Nam Định

Ngày 07/12/2020, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành kết luận thanh tra số 3807/KL-STNMT kết luận thanh tra việc chấp hành pháp luật đất đai đối với Công ty cổ phần xây dựng thủy lợi Sông Hồng tại phường Trần Tế Xương, thành phố Nam Định.

Căn cứ Điều 39 của Luật Thanh tra năm 2010; Điều 46 của Nghị định số 86/202011/NĐ-CP ngày 22/9/2011 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thanh tra, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo công khai nội dung Kết luận thanh tra:

A. NỘI DUNG THANH TRA:

Thanh tra việc chấp hành pháp luật đất đai đối với Công ty cổ phần xây dựng thủy lợi Sông Hồng tại số 20 đường Trần Nhật Duật, phường Trần Tế Xương, thành phố Nam Định.

B. KẾT LUẬN, KIẾN NGHỊ:

I. KẾT LUẬN:

1. Đối với Công ty CP xây dựng thủy lợi Sông Hồng

Công ty xây dựng thủy lợi Nam Sông Hồng được UBND tỉnh cho thuê 2.958,2m² đất theo Quyết định số 3079/2003/QĐ-UB ngày 13/11/2003 khi thực hiện Chỉ thị 245/TTg ngày 22/4/1996 của Thủ tướng Chính phủ tại phường Trần Tế Xương, thành phố Nam Định để làm trụ sở Công ty, thời hạn thuê là 30 năm kể từ ngày 01/01/2003. Công ty được UBND tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W871774 ngày 13/11/2003 và ký hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường.

Ngày 29/8/2006, Bộ Nông nghiệp và phát triển nông thôn có quyết định 2507/QĐ-BNN-ĐMDN về việc chuyển doanh nghiệp nhà nước Công ty xây dựng thủy lợi Nam Sông Hồng thành công ty cổ phần. Khi thực hiện cổ phần hóa thì giá trị quyền sử dụng đất của Công ty xây dựng thủy lợi Nam Sông Hồng tại số 20 Trần Nhật Duật, thành phố Nam Định không được xác định vào giá trị doanh nghiệp khi cổ phần hóa.

*** Tồn tại, sai phạm:**

Trong quá trình sử dụng đất, Công ty CP xây dựng thủy lợi Sông Hồng đã có những tồn tại, sai phạm sau:

- Sau khi chuyển thành Công ty cổ phần, Công ty chưa thực hiện việc đăng ký biến động về sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 38 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai 2003 (nay được quy định tại khoản 4 Điều 95 Luật đất đai 2013), vi phạm điểm b khoản 2 Điều 17 Nghị định 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

- Năm 2016, Công ty ký hợp đồng cho các cổ đông thuê lại đất khi Công ty không có quyền cho thuê lại đất theo quy định tại Điều 175 Luật đất đai 2013; tuy nhiên, Công ty đã khắc phục hậu quả; cụ thể: đã trả lại tiền thuê đất cho các cổ đông và có Nghị quyết của HĐQT thu hồi lại các hợp đồng thuê lại đất đã ký nên có thể xem xét không xử phạt vi phạm hành chính đối với hành vi này, nhưng Công ty chưa có văn bản chấm dứt từng hợp đồng cho thuê lại đất với từng cổ đông. Yêu cầu Công ty phải có văn bản chấm dứt từng hợp đồng cho thuê lại đất đối với từng cổ đông.

- Việc sử dụng đất của Công ty không hiệu quả, các công trình đã xuống cấp, dãy nhà tập thể để hoang không sử dụng, xung quanh cây cối mọc um tùm.

- Từ năm 2017 đến nay, Công ty cải tạo nhà kho cũ và xây dựng thêm 03 gara ô tô giáp với nhà tập thể cũ để cho thuê tạo thêm thu nhập cho Công ty; do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid19, các Công ty đều gặp khó khăn chung nên có thể xem xét không xử phạt vi phạm hành chính đối với Công ty CP XD thủy lợi Sông Hồng, yêu cầu Công ty chấm dứt ngay các hợp đồng cho thuê gara oto, chỉ thực hiện việc cho thuê tài sản gắn liền với đất thuê khi đủ điều kiện kinh doanh theo quy định.

- HĐQT Công ty CP XD thủy lợi Sông Hồng đã không chấp hành thực hiện các quy định của nhà nước, thiếu trách nhiệm trong việc giải quyết hậu quả đối với việc làm không đúng của đơn vị. Cụ thể như sau:

+ Sau khi UBND thành phố Nam Định có quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 3962/QĐ-UBND ngày 4/7/2017 đối với Công ty CP xây dựng thủy lợi Sông Hồng về hành vi xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng (trong đó có công trình xây dựng nằm trên ô đất Công ty CP XD thủy lợi Sông Hồng cho ông Lê Công Nguyên thuê lại).

+ HĐQT Công ty mới có Nghị quyết ngày 16/11/2017 (Nghị quyết không ghi số) hủy bỏ Nghị quyết số 38/NQHĐQT/CT ngày 02/6/2016, không có quyết định hủy bỏ đối với từng hợp đồng cho thuê lại đất.

+ Tại thời điểm ngày 26/6/2017 (thời điểm UBND phường lập BBVPHC) thì công trình tại lô đất số 7 là dài 12m x rộng 5,5m x cao 3,3m, hiện đang giàn sắt chuẩn bị đổ mái; trong đó yêu cầu Công ty ngừng thi công xây dựng công trình

vi phạm, tự phá dỡ công trình xây dựng nhưng đến ngày 23/8/2017 (ngày UBND phường lập biên bản bàn giao cho Công ty quyết định XP VPHC số 3962/QĐ-UBND của UBND thành phố và QĐ đình chỉ thi công công trình xây dựng 66/QĐ-UBND ngày 22/8/2017 của UBND phường) thì công trình tại lô đất số 7 đã xây dựng công trình là nhà 2 tầng + 1 tum diện tích 58 m².

+ Công trình nhà 2 tầng + 1 tum không phải do Công ty xây dựng nhưng Công ty lại nhận là tài sản do Công ty xây dựng để bị xử phạt vi phạm hành chính về hành vi xây dựng không phép và chấp hành xuất tiền để nộp phạt. Việc làm trên của Công ty là không trung thực.

+ Công ty đã trả tiền thuê lại đất cho ông Lê Công Nguyên, nhưng Công ty không có biện pháp để yêu cầu ông Nguyên trả lại mặt bằng đất cho Công ty.

+ Khi ông Trần Nhật Thành xây dựng nhà bê tông 2 tầng 1 tum trên lô đất Công ty đã cho ông Nguyên thuê lại, thuộc diện tích đất Công ty được UBND tỉnh cho thuê, Công ty không có biện pháp ngăn chặn kịp thời, thiếu trách nhiệm trong việc giải quyết, khắc phục hậu quả, góp phần gây thiệt hại về kinh tế cho cá nhân khác, để lại hậu quả khó khắc phục.

Trách nhiệm để xảy ra sai phạm trên trước tiên thuộc về ông Trần Hậu Thanh- người đại diện theo pháp luật- Chủ tịch HĐQT; các Ủy viên HĐQT Công ty là ông Lê Công Nguyên, Nguyễn Văn Thuận, Phạm Văn Vinh; Trưởng ban kiểm soát- ông Phạm Văn Ninh và Giám đốc Công ty tại thời điểm năm 2016- ông Phạm Văn Vinh. Đây là những người đã ký vào Nghị quyết 38/NQHĐQT/CT ngày 02/6/2016 và Phương án cho thuê mặt bằng xây dựng khu dịch vụ.

2. Đối ông Lê Công Nguyên và ông Trần Nhật Thành trong việc xây dựng công trình là nhà bê tông 2 tầng 1 tum:

Kết quả làm việc với Đoàn Thanh tra xác minh: công trình nhà bê tông 2 tầng 1 tum, diện tích khoảng 58,1 m² giáp mặt đường Trần Nhật Duật không phải do Công ty CP xây dựng thủy lợi Sông Hồng xây dựng, mà theo báo cáo của ông Trần Nhật Thành và ông Lê Công Nguyên thì do 2 ông liên kết cùng xây dựng, nhưng chưa xác định được vốn đầu tư xây dựng công trình.

Việc báo cáo của ông Lê Công Nguyên và ông Trần Nhật Thành khi làm việc với từng đơn vị (Đoàn Thanh tra, UBND phường Trần Tế Xương, Công an Thành phố Nam Định) không có sự thống nhất, có hiện tượng quanh co, không trung thực.

Ông Lê Công Nguyên đã nhận lại tiền thuê lại đất từ Công ty CP XD thủy lợi Sông Hồng (thể hiện tại Hóa đơn giá trị gia tăng số 0000346 ngày 30/11/2017) nhưng ông Nguyên chưa bàn giao lại mặt bằng lô đất cho Công ty CP XD thủy lợi Sông Hồng.

3. Trách nhiệm của UBND phường Trần Tế Xương và UBND thành phố Nam Định

UBND phường Trần Tế Xương và UBND thành phố Nam Định đã thực hiện các biện pháp ngăn chặn vi phạm trong việc xây dựng công trình nhà bê tông 2 tầng 1 tum, nhưng chưa triệt để nên đến nay công trình vi phạm vẫn đang tồn tại, khó xử lý.

Theo điểm a, khoản 1 Điều 3 Luật Xử lý vi phạm hành chính: *“Mọi vi phạm hành chính phải được phát hiện, ngăn chặn kịp thời và xử lý nghiêm minh...”*. Theo khoản 2 Điều 73 Luật Xử lý vi phạm hành chính quy định về thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính: *“Người có thẩm quyền xử phạt đã ra quyết định xử phạt có trách nhiệm theo dõi, kiểm tra việc chấp hành quyết định xử phạt của cá nhân, tổ chức bị xử phạt ...”*.

UBND thành phố Nam Định ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với Công ty CP XD thủy lợi Sông Hồng nhưng không theo dõi, kiểm tra việc chấp hành quyết định xử phạt của Công ty CP xây dựng thủy lợi Sông Hồng (cụ thể là biện pháp khắc phục hậu quả: là hoàn thiện thủ tục xin cấp phép xây dựng theo quy định) là chưa thực hiện đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 73 Luật Xử lý vi phạm hành chính 2012.

4. Đề xuất của Công ty CP XD thủy lợi Sông Hồng

Ngày 17/11/2020, Công ty CP xây dựng thủy lợi Sông Hồng có:

- Văn bản số 90 CV/CT đề nghị điều chỉnh một số nội dung trong dự thảo kết luận thanh tra, trong đó Công ty đề nghị *“Về việc lập phương án sử dụng khu đất của Công ty, để đảm bảo phương án hợp lý có tính khả thi cao, Công ty đề nghị thời điểm hoàn thành vào cuối tháng 01/2021. Công ty cam kết trong thời gian này, Công ty sẽ làm việc với ông Lê Công Nguyên để giải quyết dứt điểm căn nhà xây trái phép”*.

- Văn bản số 91 CV/CT xin miễn xử phạt vi phạm hành chính do ảnh hưởng của đại dịch Covid19 tình hình hoạt động sản xuất của Công ty gặp nhiều khó khăn;

II. KIẾN NGHỊ

Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh ra văn bản:

1. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với UBND thành phố và UBND phường Trần Tế Xương xử phạt vi phạm hành chính đối với Công ty CP xây dựng thủy lợi Sông Hồng về hành vi chưa thực hiện việc đăng ký biến động về sử dụng đất theo quy định.

2. Yêu cầu Công ty CP xây dựng thủy lợi Sông Hồng:

- Có văn bản chấm dứt 06 hợp đồng cho thuê lại đất mà Công ty đã ký với 6 cổ đông năm 2016.

- Chấm dứt các hợp đồng cho thuê gara oto, chỉ được cho thuê tài sản gắn liền với đất thuê khi đủ điều kiện kinh doanh theo quy định tại Điều 38a của Nghị

định số 43/2014/NĐ-CP được sửa đổi bổ sung tại khoản 24 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP.

- Sử dụng đất đúng mục đích theo quyết định cho thuê đất của UBND tỉnh, có trách nhiệm giải quyết hậu quả từ việc Công ty có Nghị quyết chung và ký hợp đồng cho các cổ đông thuê lại đất, cụ thể là xử lý dứt điểm công trình vi phạm là nhà bê tông 2 tầng 1 tum trên diện tích đất của Công ty, thời hạn xong trước ngày 30/01/2021 để đưa đất vào sử dụng đúng mục đích theo quyết định cho thuê đất.

Quá thời hạn trên nếu Công ty vẫn không thực hiện theo cam kết sẽ báo cáo UBND tỉnh chuyển hồ sơ sang cơ quan cảnh sát điều tra để xem xét, xử lý theo quy định.

- Sau khi Công ty xử lý dứt điểm công trình vi phạm là nhà bê tông 2 tầng 1 tum, yêu cầu Công ty rà soát và lập phương án sử dụng đất tại số 20 đường Trần Nhật Duật để đưa đất vào sử dụng đúng mục đích, có hiệu quả; trong phương án phải nêu rõ lộ trình, thời hạn thực hiện phương án. Phương án sử dụng đất gửi về UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Nam Định, UBND phường Trần Tế Xương trước ngày 30/01/2021.

Quá thời hạn trên Công ty chưa rà soát và có phương án sử dụng đất gửi các cơ quan thì đề nghị UBND phường Trần Tế Xương, UBND thành phố Nam Định có văn bản đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định thu hồi đất.

- Liên hệ với Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Nam Định để thực hiện đăng ký biến động về đất đai theo quy định.

- Chấp hành các quyết định xử phạt theo quy định.

- Kiểm điểm trách nhiệm tập thể, cá nhân để xảy ra vi phạm nêu trên để xử lý theo quy định.

3. Yêu cầu ông Lê Công Nguyên và ông Trần Nhật Thành phối hợp với Công ty CP XD thủy lợi Sông Hồng trong việc giải quyết dứt điểm công trình xây dựng nhà bê tông 2 tầng 1 tum và hoàn trả lại mặt bằng cho Công ty CP XD thủy lợi Sông Hồng.

4. Giao UBND thành phố Nam Định:

- Xem xét rút kinh nghiệm trong việc theo dõi, kiểm tra việc chấp hành quyết định xử phạt tại thời điểm công trình vi phạm đang thi công.

- Chỉ đạo UBND phường Trần Tế Xương:

+ Kiểm điểm trách nhiệm trong việc sau khi lập biên bản vi phạm hành chính đối với Công ty CP xây dựng thủy lợi Sông Hồng về hành vi xây dựng công trình không phép của Công ty mà chưa có biện pháp kiên quyết để công trình tiếp tục vi phạm xây dựng nhà 2 tầng 1 tum trên khu đất của Công ty.

+ Chủ trì, phối hợp với phòng chuyên môn của UBND thành phố giám sát việc thực hiện Kết luận thanh tra của Công ty CP xây dựng thủy lợi Sông Hồng; phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời nếu Công ty CP xây dựng thủy lợi Sông Hồng tiếp tục vi phạm về quản lý, sử dụng đất tại số 20 đường Trần Nhật Duật, phường Trần Tế Xương, thành phố Nam Định.

5. Giao Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường theo dõi, đơn đốc thực hiện.

Trên đây là thông báo kết luận thanh tra việc chấp hành pháp luật đất đai đối với Công ty cổ phần xây dựng thủy lợi Sông Hồng tại số 20 đường Trần Nhật Duật, phường Trần Tế Xương, thành phố Nam Định./.

Nơi nhận:

- Lãnh đạo Sở;
- TT CNTT;
- BBT Website của Sở; (để đăng tải)
- Lưu: VT, TTra.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Bùi Công Mậu