

Số: /TB-STNMT

Đắk Nông, ngày tháng 12 năm 2023

THÔNG BÁO

Kết quả kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất thực hiện dự án trồng cây cao su của Công ty TNHH MTV Nông nghiệp Văn Đước, tại xã Thuận Hà, huyện Đắk Song.

Thực hiện Công văn số 7683/UBND-NNTNMT ngày 14/12/2023 của UBND tỉnh về việc xử lý sau kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất của Công ty TNHH MTV Nông nghiệp Văn Đước và Công ty TNHH MTV Cảnh Phát.

Căn cứ kết quả kiểm tra, hồ sơ, tài liệu, thông tin có liên quan, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất thực hiện dự án trồng cây cao su của Công ty TNHH MTV Nông nghiệp Văn Đước, như sau:

I. Kết quả kiểm tra

1. Thông tin về nhà đầu tư, dự án

- Công ty TNHH MTV Nông nghiệp Văn Đước hoạt động theo GCN ĐKDN số 6400363947 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đắk Nông cấp lần đầu ngày 06/01/2017. Địa chỉ trụ sở tại Thôn 2 xã Thuận Hà, huyện Đắk Song.

- Ngày 09/01/2017, Công ty Cổ phần Cao su Đaknoruco lập hợp đồng chuyển nhượng dự án vườn cây cao su, diện tích 113,97 ha cho Công ty TNHH MTV Nông nghiệp Văn Đước.

- Ngày 03/3/2017, UBND tỉnh Đắk Nông ban hành Công văn số 995/UBND-KTKH, đồng ý về nguyên tắc cho chuyển nhượng một phần dự án trồng cao su của Công ty Cổ phần Cao su Đaknoruco cho Công ty TNHH MTV Nông nghiệp Văn Đước.

2. Hồ sơ pháp lý thực hiện dự án, sử dụng đất

- Ngày 28/9/2017, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1564/QĐ-UBND về việc thu hồi 115,56 ha đất của Công ty Cổ phần Cao su Đaknoruco cho Công ty TNHH MTV Nông nghiệp Văn Đước thuê và cấp GCN QSD đất (gồm 19 thửa đất), để sử dụng vào mục đích trồng cây cao su 113,97 ha và 1,59 ha đường giao thông nội vùng. Thời hạn thuê đất đến ngày 23/12/2055. Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

- Ngày 08/2/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất số 06/HĐTĐ với Công ty TNHH MTV Nông nghiệp Văn Đước.

- Ngày 23/8/2018, UBND tỉnh Đắk Nông ban hành Quyết định số 1287/QĐ-UBND về việc cho Công ty TNHH MTV Nông nghiệp Văn Đước

chuyển hình thức thuê đất từ thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê đối với diện tích đất 57.771,9 m².

- Ngày 14/5/2020, Công ty TNHH MTV Nông nghiệp Văn Đuộc được Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với các đơn vị có liên quan bàn giao đất trên thực địa.

3. Kết quả kiểm tra thực địa sử dụng đất

- Căn cứ tài liệu về quy hoạch sử dụng đất, trong diện tích đất 115,56 ha thực hiện dự án trồng cao su có: 18,8 ha đất thuộc quy hoạch đất trồng cây lâu năm, nằm ngoài vành đai biên giới; có 96,76 ha thuộc quy hoạch đất rừng sản xuất, nằm trong vành đai biên giới; một số vị trí gần sát đường biên biên giới giữa hai nước Việt Nam và Campuchia và có công trình chiến đấu quốc phòng nằm xen kẽ dự án.

- Trong quá trình quản lý, sử dụng đất, Công ty TNHH MTV Nông nghiệp Văn Đuộc đã lập hồ sơ chuyển hình thức sử dụng đất đối với thửa đất số 29 diện tích 57.771,9 m² (nằm ngoài vành đai biên giới, thuộc quy hoạch đất trồng cây lâu năm), sang đóng tiền một lần cho cả thời gian thuê và đã được UBND tỉnh Đắk Nông đồng ý. Sau đó, Công ty TNHH MTV Nông nghiệp Văn Đuộc đã tự ý chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 29 diện tích 57.771,9 m² cho người khác sử dụng.

Tại thời điểm kiểm tra, theo hồ sơ pháp lý thì Công ty TNHH MTV Nông nghiệp Văn Đuộc còn phải quản lý, sử dụng 18 thửa đất để tiếp tục thực hiện dự án trồng cao su với tổng diện tích đất 1.097.828,1 m² (109,78 ha). Tuy nhiên, Công ty TNHH MTV Nông nghiệp Văn Đuộc không thực hiện dự án trồng cây cao su, mà sử dụng đất để trồng các loại cây như: Bắp sú, nhãn, cà phê, tiêu, bơ, mắc ca.

Theo ý kiến của đại diện Công ty, hiện tại Công ty đang hợp tác với 12 cá nhân để cùng sử dụng đất thực hiện dự án.

Hiện trạng các thửa đất, gồm:

Stt	Thửa đất số	Diện tích (m ²)	Hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm kiểm tra	Ghi chú
1	11	77.619,3	Trồng cà phê	
2	12	54.781,0	Trồng bắp sú	
3	13	54.543,3	Trồng mắc ca, cà phê xen tiêu, bắp sú	
4	14	5.894,6	Đường giao thông	
5	15	5.010,6	Trồng bắp sú	
6	19	9.615,2	Trồng bắp sú	
7	20	44.805,3	Trồng cà phê, mắc ca	

8	21	6.5578,2	Đường giao thông	
9	22	130.169,3	Trồng bắp sù, bơ, cà phê, tiêu	
10	24	170.374,8	Trồng cà phê, tiêu, rau, đất trồng	
11	25	75.884,2	Trồng rau và một phần đất trồng (bãi để trụ điện gió)	
12	26	122.025,7	Trồng mắc ca, cà phê, bơ, rau	
13	27	3.441,5	Đường giao thông	
14	28	81.174,9	Trồng bắp, bơ, rau	
15	29	57.771,9	<i>Trồng mắc ca, một phần diện tích đất để trồng</i>	<i>Đã chuyển nhượng</i>
16	30	44.289,1	Trồng bắp	
17	31	28.678,8	Trồng bắp	
18	33	143.907,4	Trồng bơ, rau, một phần diện tích đất để trồng, có một căn nhà thưng tôn của hộ gia đình trên đất	
19	34	39.114,3	Trồng nhãn, bắp sù và bơ	

4. Việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai

- Ngày 18/6/2018, Cục Thuế tỉnh ban hành Quyết định số 628/QĐ-CT về việc miễn tiền thuê đất cho Công ty TNHH MTV Nông nghiệp Văn Đước. Thời gian miễn 05 năm, từ ngày 01/10/2017 đến ngày 30/9/2022 với số tiền miễn là 1.364.947.101 đồng.

- Theo trình bày của Công ty: Từ năm 2017 - hết quý II/2022, Công ty được miễn tiền thuê đất. Năm 2022, Công ty đã đóng đủ tiền thuê đất với số tiền 48,9 triệu đồng, năm 2023 chưa tới thời hạn đóng tiền thuê đất.

5. Khó khăn, vướng mắc và kiến nghị của Công ty

Theo ý kiến trình bày của Công ty: Sau khi nhận đất thực hiện dự án, cây cao su không phát triển do có nhiều nguyên nhân như thổ nhưỡng, khí hậu nên Công ty đã phá bỏ cây cao su năm 2021. Hiện tại, Công ty đang trồng một số loại cây lâu năm như: Cà phê, mắc ca, sầu riêng; cây ngắn ngày như cải bắp, ngô để lấy ngắn nuôi dài. Trong vùng dự án, Công ty hợp tác đầu tư với 12 cá nhân để cùng thực hiện dự án. Công ty kiến nghị các cơ quan hướng dẫn thực hiện thủ tục chuyển đổi cơ cấu cây trồng để dự án đạt hiệu quả.

II. Kết luận và biện pháp xử lý vi phạm, tồn tại

- Công ty TNHH MTV Nông nghiệp Văn Đước sử dụng đất có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng một phần dự án trồng cao su của Công ty Cổ phần Cao su Đaknoruco, được UBND tỉnh đồng ý chủ trương tại Công văn số 995/UBND-

KTKH ngày 03/3/2017. Công ty TNHH MTV Nông nghiệp Văn Đước được UBND tỉnh Đắk Nông cho thuê đất để sử dụng vào mục đích trồng cây cao su 113,97 ha và 1,59 ha đường giao thông nội vùng. Tuy nhiên, Công ty TNHH MTV Nông nghiệp Văn Đước không thực hiện dự án trồng cao su, tự ý trồng các loại cây khác như bắp sù, nhãn, cà phê, tiêu, bơ, mắc ca. Hành vi không thực hiện đúng dự án trồng cao su của Công ty TNHH MTV Nông nghiệp Văn Đước là vi phạm trong lĩnh vực kinh doanh và đầu tư.

- Công ty TNHH MTV Nông nghiệp Văn Đước không sử dụng đất để trồng cây cao su như mục đích ghi trong quyết định cho thuê, mà sử dụng đất để trồng các loại cây khác, là hành vi sử dụng đất không đúng mục đích, vi phạm Điều 12 Luật Đất đai năm 2013.

“Điều 12. Những hành vi bị nghiêm cấm.

....

3. Không sử dụng đất, sử dụng đất không đúng mục đích.”

Hành vi sử dụng đất không đúng mục đích của Công ty TNHH MTV Nông nghiệp Văn Đước không thuộc trường hợp bị xử phạt vi phạm hành chính lĩnh vực đất đai, không thuộc trường hợp thu hồi đất theo quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013. Do Công ty TNHH MTV Nông nghiệp Văn Đước đã được miễn, giảm tiền thuê đất nên thuộc trường hợp hoàn trả ngân sách nhà nước số tiền thuê đất đã được miễn, giảm quy định tại khoản 6, Điều 3 Nghị định số 123/2017 ngày 14/11/2017 của Chính phủ¹ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

- Công ty TNHH MTV Nông nghiệp Văn Đước tự ý chia nhỏ dự án trồng cao su và chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 29, diện tích 57.771,9 m² cho người khác sử dụng là vi phạm lĩnh vực kinh doanh và đầu tư. Đến nay, chưa ký lại hợp đồng cho thuê đất. Người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất chưa ký hợp đồng thuê đất theo quy định.

- Công ty TNHH MTV Nông nghiệp Văn Đước, được UBND tỉnh cho thuê đất để tiếp tục thực hiện dự án trồng cây cao su (cây cao su là cây lâu năm). Tuy nhiên, Công ty không sử dụng liên tục đất trồng cây lâu năm vào mục đích cho thuê. **Do vậy, nếu Công ty TNHH MTV Nông nghiệp Văn Đước không tiếp tục sử dụng đất để trồng cây cao su, thì sau 18 tháng kể từ ngày thông báo kết quả kiểm tra, Sở Tài nguyên và Môi trường sẽ tham mưu UBND**

¹ “6. Sửa đổi khoản 7 và bổ sung khoản 9, khoản 10 vào Điều 18 như sau:

“7. Trường hợp các cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát hiện người sử dụng đất đã được miễn, giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước nhưng không đáp ứng các điều kiện để được miễn, giảm tiền thuê đất có nguyên nhân từ phía người sử dụng đất hoặc sử dụng đất không đúng mục đích đã được ghi tại quyết định cho thuê đất, hợp đồng thuê đất nhưng không thuộc trường hợp bị thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc bị thu hồi đất theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 Luật đất đai thì phải thực hiện hoàn trả ngân sách nhà nước số tiền thuê đất đã được miễn, giảm...”

tỉnh quyết định thu hồi đất của Công ty theo quy định tại điểm h Khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013.

“Điều 64. Thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai

1. Các trường hợp thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai bao gồm:

...

h) Đất trồng cây hàng năm không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục; đất trồng cây lâu năm không được sử dụng trong thời hạn 18 tháng liên tục; đất trồng rừng không được sử dụng trong thời hạn 24 tháng liên tục;”

- Dự án trồng cây cao su của Công ty TNHH MTV Nông nghiệp Văn Đuợc thuộc **quy hoạch đất rừng sản xuất; dự án nằm trong vành đai biên giới**, có công trình chiến đấu quốc phòng xen kẽ, có yếu tố an ninh, quốc phòng. Do vậy, cần phải có ý kiến của các Bộ: Bộ Quốc phòng, Bộ Công an, Bộ Ngoại giao trước khi trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định tại Khoản 2 Điều 8 Nghị định số 34/2014/NĐ-CP ngày 29/4/2014 của Chính phủ về quy chế khu vực biên giới đất liền Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam².

* Kết quả kiểm tra việc quản lý sử dụng đất của Công ty đã được Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo UBND tỉnh tại Báo cáo số 450/BC-STNMT ngày 05/12/2023, được UBND tỉnh chỉ đạo tại Công văn số 7683/UBND-NNTNMT ngày 14/12/2023, cụ thể:

(1). Giao Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh: Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra dự án trồng cao su nằm trong vành đai biên giới của Công ty TNHH MTV Nông nghiệp Văn Đuợc. Qua đó, đề xuất UBND tỉnh xử lý đối với việc sai phạm trong thực hiện dự án trồng cao su của Công ty TNHH MTV Nông nghiệp Văn Đuợc (nếu có) theo quy định.

(2). Giao Sở Tài nguyên và Môi trường

- Thông báo kết quả kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất thực hiện dự án và các vi phạm pháp luật về đầu tư, đất đai của Công ty TNHH MTV Nông nghiệp Văn Đuợc theo quy định.

- Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, ký lại hợp đồng cho thuê đất với Công ty TNHH MTV Nông nghiệp Văn Đuợc theo quy định.

² “Điều 8. Xây dựng các dự án, công trình trong khu vực biên giới đất liền

...

2. Khi xây dựng các dự án, công trình trong vành đai biên giới, cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương phải lấy ý kiến bằng văn bản của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an, Bộ Ngoại giao trước khi trình cấp có thẩm quyền phê duyệt. Trong thời hạn 30 ngày, cơ quan được lấy ý kiến phải có văn bản trả lời cơ quan gửi lấy ý kiến.

Khi triển khai thực hiện các dự án, công trình, chủ đầu tư phải thông báo bằng văn bản cho Bộ Chỉ huy Bộ đội Biên phòng, Công an tỉnh và chính quyền địa phương sở tại biết trước ít nhất trước 03 (ba) ngày làm việc.”

(3). Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư: Xem xét, xử lý vi phạm lĩnh vực kế hoạch và đầu tư (*nếu có*) đối với Công ty TNHH MTV Nông nghiệp Văn Đước theo quy định.

(4). Giao Cục Thuế tỉnh: Căn cứ kết quả kiểm tra việc sử dụng đất đai, vi phạm về đầu tư kinh doanh và đất đai của Công ty TNHH MTV Nông nghiệp Văn Đước để xem xét, chỉ đạo xử lý về tiền thuê đất và nghĩa vụ tài chính khác theo quy định.

(5.) Giao UBND huyện Đắk Song: Kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất thực hiện dự án trồng cây cao su đối với người đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Công ty TNHH MTV Nông nghiệp Văn Đước, xử lý các vi phạm được phát hiện (*nếu có*); ký hợp đồng thuê đất với người đang sử dụng đất theo quy định.

Vậy, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo để Công ty TNHH MTV Nông nghiệp Văn Đước và các cơ quan, đơn vị có liên quan được biết, phối hợp thực hiện./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh;
- GD, các PGD Sở;
- Thanh tra tỉnh;
- Các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;
- Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh;
- Cục thuế tỉnh;
- Chi cục thuế khu vực Đắk Mil - Đắk Song;
- UBND huyện Đắk Song;
- Trang thông tin điện tử Sở (*công khai*);
- Công ty TNHH MTV Nông nghiệp Văn Đước;
- Lưu: VT, TTr, QHGD, Hs.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Ngô Chí Trung