

Số: /KL-STNMT

Bắc Kạn, ngày tháng năm 2019

**KẾT LUẬN THANH TRA**  
**Về việc chấp hành pháp luật về đất đai**  
**đối với Cửa hàng xăng dầu Bắc Hà thuộc Công ty CP Bắc Hà**

Thực hiện Quyết định số 229/QĐ-STNMT ngày 27 tháng 8 năm 2018 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường về việc thanh tra chấp hành pháp luật về đất đai đối với một số tổ chức trên địa bàn huyện Chợ Đồn, huyện Chợ Mới và thành phố Bắc Kạn, từ ngày 03/9/2018 đến ngày 02/11/2018. Đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra việc chấp hành pháp luật về đất đai đối với Cửa hàng xăng dầu Bắc Hà thuộc Công ty Cổ phần Bắc Hà và làm việc với đại diện Công an tỉnh Bắc Kạn.

Xét báo cáo kết quả thanh tra số 28/BC-ĐTTr ngày 29/01/2019 của Trưởng đoàn thanh tra, ý kiến giải trình của cơ quan, tổ chức, cá nhân là đối tượng thanh tra.

Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường Bắc Kạn kết luận như sau:

**I. KHÁI QUÁT CHUNG**

- Tên tổ chức: Cửa hàng xăng dầu Bắc Hà thuộc Công ty Cổ phần Bắc Hà.
- Người đại diện: Ông Nguyễn Quang Quý, chức vụ: Giám đốc Công ty.
- Địa chỉ: Tổ 5, phường Phùng Chí Kiên, thành phố Bắc Kạn.
- Số điện thoại: 02093 210444.
- Quyết định thành lập tổ chức: Công ty Cổ phần Bắc Hà có Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 4700143995 do Phòng Đăng ký kinh doanh cấp lần đầu ngày 21/7/2003, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 24/6/2015
- Số TK: 39510000003186 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam Chi nhánh tỉnh Bắc Kạn.
- Năm bắt đầu hoạt động: Năm 2003.

**II. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH**

**1. Nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng đất:**

Khu đất Công ty Cổ phần Bắc Hà đang sử dụng làm Cửa hàng Xăng dầu tại Tổ 5, phường Phùng Chí Kiên, thành phố Bắc Kạn là đất được UBND tỉnh Bắc Kạn giao đất cho Công an tỉnh Bắc Kạn để sử dụng vào mục đích xây dựng trụ sở làm việc phòng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy tại Quyết định số 1119/QĐ-UB ngày 23/6/2003, diện tích 10.416m<sup>2</sup>. Ngày 21/5/2005, Công an tỉnh có Văn bản số 4286/CV-CAT (PH12) về việc đề nghị UBND tỉnh cho phép sử dụng 500m<sup>2</sup> đất đã cấp cho Công an tỉnh xây dựng trụ sở PC66 để xây dựng Trạm dự trữ và cấp phát xăng dầu và đã được UBND tỉnh đồng ý tại Văn bản số 1459/UBND-KTTH ngày 29/9/2005.

Sau khi UBND tỉnh đồng ý, Công an tỉnh đã hợp đồng với Công ty Cổ phần Bắc Hà xây dựng và quản lý kinh doanh Trạm cấp phát xăng dầu (Hợp đồng số 2593/PH12 (không ghi ngày tháng), hợp đồng ghi có hiệu lực từ ngày 01/10/2005 đến ngày 01/10/2030; Hợp đồng số 1119/HĐKT ngày 30/03/2007, hợp đồng ghi có hiệu lực kể từ ngày 01/4/2007 đến ngày 01/4/2032). Từ năm 2005 đến tháng 01/2018, Công ty Cổ phần Bắc Hà đã xây dựng, quản lý kinh doanh Trạm dự trữ và cấp phát xăng dầu trên khu đất.

Công ty Cổ phần Bắc Hà đã có các Văn bản: Số 36/CV-BH ngày 30/9/2015, số 04/CV-BH ngày 25/01/2016 gửi Công an tỉnh đề nghị hoán đổi khu đất đang sử dụng kinh doanh Trạm dự trữ và cấp phát xăng dầu (diện tích khoảng 2000m<sup>2</sup>) với phần diện tích mà đơn vị nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với các hộ dân (nằm phía sau trụ sở Phòng cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu hộ cứu nạn Công an tỉnh PC66, diện tích khoảng 2.200m<sup>2</sup>).

Ngày 01/2/2016, Công an tỉnh Bắc Kạn có Văn bản số 243/CAT-TH41 gửi Bộ Công an, báo cáo xin chủ trương hoán đổi đất theo đề nghị của Công ty Cổ phần Bắc Hà và đã được Tổng cục Hậu cần - Kỹ thuật Bộ Công an đồng ý tại Văn bản số 657/H45-P4 ngày 10/3/2016, trong đó nêu: Chủ trương hoán đổi đất giữa Công an tỉnh Bắc Kạn và Công ty Cổ phần Bắc Hà đã được ông Đặng Văn Hiếu, Thứ trưởng Thường trực Bộ Công an đồng ý với đề xuất của Tổng cục IV, với nội dung: "...Công an tỉnh Bắc Kạn có trách nhiệm báo cáo UBND tỉnh Bắc Kạn xem xét, giải quyết theo quy định hiện hành,...".

Ngày 19/9/2016, Công an tỉnh có Văn bản số 2504/CAT-PH41 gửi UBND tỉnh đề nghị cho phép hoán đổi khoảng 2000m<sup>2</sup> đất Trạm dự trữ và cấp phát xăng dầu (đã được UBND tỉnh giao tại Quyết định số 1119/QĐ-UB ngày 23/6/2003) cho Công ty Cổ phần Bắc Hà và đã được UBND tỉnh Bắc Kạn chấp thuận chủ trương tại Văn bản số 260/UBND-KT ngày 18/01/2017.

Ngày 18/01/2017 UBND tỉnh có văn bản số 260/UBND-KT về việc chủ trương hoán đổi quyền sử dụng đất giữa Công an tỉnh với Công ty Cổ phần Bắc Hà theo đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường tại văn bản số 13/STNMT-TNĐ ngày 05/01/2017 và giao cho các ngành có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ hướng dẫn thực hiện các thủ tục theo quy định.

Ngày 22/02/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 176/STNMT-TNĐ hướng dẫn Công an tỉnh, Công ty Cổ phần Bắc Hà, UBND thành phố Bắc Kạn thực hiện các trình tự, thủ tục về đất đai liên quan đến nội dung hoán đổi quyền sử dụng đất.

## **2. Về hiện trạng sử dụng đất:**

Tại thời điểm thanh tra, trên cơ sở các loại bản đồ hiện có và tiến hành đo đạc bằng phương pháp thủ công (đo bằng thước dây), khu đất Trạm dự trữ và cấp phát xăng dầu Công an tỉnh do Công ty Cổ phần Bắc Hà kinh doanh, quản lý có các công trình sau:

- Nhà cột bơm: 89,25 m<sup>2</sup> (10,5 x 8,5 m);
- Nhà bán hàng: 67,98 m<sup>2</sup> (6,6 x 10,3 m);
- Khu vực bồn chứa xăng dầu: 73,5 m<sup>2</sup> (7 x 10,5m);

Tổng diện tích của khu đất Trạm dự trữ và cấp phát xăng dầu khoảng 500m<sup>2</sup>, trong đó: Diện tích đã xây dựng các công trình phục vụ cấp phát xăng dầu và các công trình phụ trợ là: 230,73 m<sup>2</sup>, một phần diện tích còn lại sử dụng làm sân. Tại thời điểm kiểm tra ngày 12/9/2018, Công ty Cổ phần Bắc Hà đã tháo dỡ cột bơm xăng dầu, dừng hoạt động kinh doanh xăng dầu.

### **3. Về quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch mạng lưới xăng dầu:**

Theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) thành phố Bắc Kạn đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2211/QĐ-UBND ngày 24/12/2012 và Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 thành phố Bắc Kạn được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 471/QĐ-UBND ngày 28/3/2019 thì khu đất Trạm dự trữ và cấp phát xăng dầu Công an tỉnh do Công ty Cổ phần Bắc Hà đang quản lý, kinh doanh là đất an ninh.

Theo quy hoạch hệ thống cửa hàng xăng dầu đã được Bộ Công thương phê duyệt tại Quyết định số 11617/QĐ-BCT ngày 22/12/2014 thì Trạm dự trữ và cấp phát xăng dầu nằm trong quy hoạch các cửa hàng bán lẻ xăng dầu.

### **4. Việc thực hiện nghĩa vụ tài chính:**

Do nguồn gốc là đất an ninh được nhà nước giao cho Công an tỉnh quản lý, sử dụng theo quy định, nên không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước

## **III. KẾT LUẬN**

### **1. Về việc chấp hành pháp luật đất đai:**

Theo Khoản 1, Điều 5, Luật Đất đai 2013, quy định: “ *Người sử dụng đất được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của Luật này, bao gồm:*

*1. Tổ chức trong nước gồm cơ quan nhà nước, đơn vị vũ trang nhân dân, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức kinh tế, tổ chức chính trị xã hội - nghề nghiệp, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp, tổ chức sự nghiệp công lập và tổ chức khác theo quy định của pháp luật về dân sự (sau đây gọi chung là tổ chức);” ...*

Theo quy định trên, Công ty Cổ phần Bắc Hà hợp đồng cấp phát, kinh doanh xăng dầu trên khu đất trụ sở làm việc Phòng Cảnh sát PCCC Công an tỉnh, được xác định không phải là người sử dụng đất, chỉ là đơn vị hợp đồng để thực hiện việc quản lý, cấp phát xăng dầu cho Công an tỉnh. Người sử dụng đất được xác định là Công an tỉnh Bắc Kạn và là người chịu trách nhiệm trước Nhà nước đối với việc sử dụng đất được quy định tại Điều 7, Luật Đất đai 2013;

Căn cứ Điểm e Khoản 2, Điều 75, Nghị định số 86/2011/NĐ-CP ngày 22/9/2011 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Luật Thanh tra. Qua thanh tra đối với Cửa hàng Xăng dầu Bắc Hà thuộc Công ty Cổ phần Bắc Hà, phát hiện Công an tỉnh Bắc Kạn là người sử dụng đất thuộc đối tượng liên quan khi thanh tra, đã có hành vi vi phạm như sau:

Trạm dự trữ và cấp phát xăng dầu của Công an tỉnh được xây dựng trên đất trụ sở làm việc Phòng Cảnh sát PCCC (Quyết định thu hồi và giao đất số 1119/QĐ-UB ngày 23/9/2003 của UBND tỉnh Bắc Kạn), diện tích xây dựng khoảng 500m<sup>2</sup> thuộc mục đích đất thương mại, dịch vụ. Theo Điều 61, Luật Đất đai 2013, đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh không quy định có mục đích sử dụng là đất thương mại, dịch vụ.

Việc sử dụng đất an ninh làm Trạm dự trữ và cấp phát xăng dầu mặc dù đã được UBND tỉnh Bắc Kạn chấp thuận chủ trương tại Văn bản số 1459/UBND-KTTH ngày 29/9/2005 và hợp đồng với Công ty Cổ phần Bắc Hà, nhưng không thực hiện đúng nghĩa vụ chung của người sử dụng đất, đã sử dụng sai mục đích từ năm 2005 cho đến nay, vi phạm Khoản 3, Điều 12, Luật Đất đai 2013.

Việc Công ty Cổ phần Bắc Hà là đơn vị hợp đồng cấp phát, kinh doanh xăng dầu trên đất an ninh là gián tiếp thực hiện hành vi vi phạm, mặc dù không phải chịu trách nhiệm trước Nhà nước, nhưng yêu cầu dừng việc hợp tác để Công an tỉnh chấm dứt hành vi vi phạm.

## **2. Nội dung liên quan:**

Việc Công ty Cổ phần Bắc Hà có nhu cầu sử dụng khu đất Trạm dự trữ và cấp phát xăng dầu của Công an tỉnh và đề nghị của Công an tỉnh có nhu cầu mở rộng diện tích phía sau trụ sở làm việc Phòng Cảnh sát PCCC, xin được hoán đổi đã được Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn tại Văn bản số 176/STNMT-TNĐ ngày 22/02/2017 thực hiện các trình tự, thủ tục về đất đai liên quan đến nội dung hoán đổi quyền sử dụng đất.

## **IV. KIẾN NGHỊ CÁC BIỆN PHÁP XỬ LÝ:**

### **1. Đối với Công ty Cổ phần Bắc Hà:**

- Yêu cầu Công ty Cổ phần Bắc Hà phối hợp với Công an tỉnh để chấm dứt việc hoạt động xăng dầu tại Trạm dự trữ và cấp phát xăng dầu trên đất an ninh do Công an tỉnh quản lý. Lý do Công an tỉnh Bắc Kạn không được sử dụng đất an ninh để sử dụng vào mục đích đất thương mại, dịch vụ.

- Nếu Công ty Cổ phần Bắc Hà tiếp tục còn nhu cầu sử dụng đất tại khu đất Trạm dự trữ và cấp phát xăng dầu đã được UBND tỉnh cho chủ trương tại Văn bản số 260/UBND-KT ngày 18/01/2017, đề nghị thực hiện theo đúng các trình tự, thủ tục về đất đai đã được Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn tại Văn bản số 176/STNMT-TNĐ ngày 22/02/2017.

### **2. Đối với UBND tỉnh:**

2.1. Phê bình Công an tỉnh Bắc Kạn trong công tác quản lý đất đai đối với khu đất trụ sở làm việc Phòng Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy, sau khi được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương cho xây dựng Trạm dự trữ và cấp phát xăng dầu tại Văn bản số 1459/UBND-KTTH ngày 29/9/2005 không thực hiện đúng các quy định của pháp luật đất đai, đã sử dụng đất sai mục đích. Ngoài ra, yêu cầu Công an tỉnh kiểm tra, rà soát lại toàn bộ các khu đất đã được giao, quản lý để kịp thời phát hiện những sai phạm, chấn chỉnh, xử lý theo quy định và nghiêm túc thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ chung của người sử dụng đất theo quy định tại Điều 166, Điều 170, Luật Đất đai 2013.

2.2. Căn cứ quy định tại Khoản 2, Điều 50, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai: Đề nghị UBND tỉnh ban hành thông báo cho Công an tỉnh Bắc Kạn đưa đất Trạm dự trữ cấp phát xăng dầu thuộc đất trụ sở làm việc của Phòng Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy vào sử dụng đúng mục đích đất an ninh. Sau 12 tháng kể từ ngày được thông báo, nếu Công an tỉnh không khắc phục để đưa đất vào sử dụng đúng mục đích thì UBND tỉnh sẽ thu hồi theo quy định của pháp luật./.

### **Nơi nhận:**

*Gửi bản điện tử:*

- Tỉnh ủy Bắc Kạn;
- UBND tỉnh (B/cáo);
- Công an tỉnh BK;
- Thanh tra tỉnh;
- Sở Công thương;
- UBND TP Bắc Kạn;
- UBND P. Phùng Chí Kiên;
- Lãnh đạo Sở;

*Gửi bản giấy:*

- Công ty CP Bắc Hà;
- Công an tỉnh BK;
- Lưu HS, TTr (K3b).

**GIÁM ĐỐC**

**Nông Văn Kỳ**

