

Số: /KL-TTr

Tây Ninh, ngày 29 tháng 10 năm 2024

KẾT LUẬN
thanh tra việc quản lý, sử dụng diện tích 110 ha đất
tại khu Tàn Dù, ấp Thành Nam, xã Thành Long, huyện Châu Thành

Căn cứ Quyết định số 67/QĐ-TTr ngày 05/7/2024 của Chánh Thanh tra tỉnh về thanh tra việc quản lý, sử dụng diện tích 110 ha đất tại khu Tàn Dù, ấp Thành Nam, xã Thành Long, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh; từ ngày 16/7/2024 đến ngày 18/9/2024, Đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra tại UBND huyện Châu Thành, UBND xã Thành Long và các tổ chức, cá nhân có liên quan.

Xét báo cáo kết quả thanh tra ngày 10/10/2024 của Trưởng đoàn thanh tra, Chánh Thanh tra tỉnh kết luận thanh tra như sau:

I. KHÁI QUÁT CHUNG

Dự án khai hoang diện tích khoảng 110 ha đất tại khu Tàn Dù, ấp Thành Nam, xã Thành Long, do UBND huyện Châu Thành làm chủ đầu tư, Ban Quản lý dự án đầu tư và xây dựng huyện Châu Thành (viết tắt là Ban QLDA huyện) đại diện UBND huyện ký hợp đồng khảo sát, lập Báo cáo đầu tư, Thiết kế kỹ thuật, thi công, giám sát thi công dự án.

Dự án được tổ chức khai hoang từ Quỹ đất chưa sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp; nguồn vốn thực hiện từ nguồn Ngân sách tỉnh (vốn khai hoang tạo quỹ đất cho dân). Đơn vị thi công hạng mục khai hoang là Công ty 22-12; đơn vị giám sát thi công là Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Tây Ninh. Tổng mức đầu tư 483.643.000 đồng; giá trị quyết toán 405.105.159 đồng. Sau khi hoàn thành dự án, Ban QLDA huyện nghiệm thu công trình và bàn giao đất cho UBND xã Thành Long quản lý.

Chủ trương sau khi khai hoang là giao cho các hộ gia đình, cá nhân nghèo không có đất sản xuất. Tuy nhiên, thực tế UBND huyện Châu Thành không ra Quyết định giao đất cho 81 hộ/82 hộ gia đình, cá nhân, không bàn giao đất trên thực địa, không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 82 hộ gia đình, cá nhân/82 ha (do sau này bổ sung thêm 01 cá nhân) mà UBND xã Thành Long đại diện ký hợp đồng cho Công ty Cổ phần đường Biên Hòa, nay là Công ty Cổ phần đường TTC - Biên Hòa (viết tắt là Công ty đường Biên Hòa) thuê đất; người dân chỉ thụ hưởng tiền từ việc cho thuê, không trực tiếp sản xuất. Phần diện tích đất còn lại, UBND xã cho Công ty đường Biên Hòa thuê đất để tăng nguồn thu ngân sách.

Năm 2021, UBND xã Thành Long ra thông báo chấm dứt việc cho thuê toàn bộ diện tích đất khu Tàn Dù kể từ năm 2023 và đã thanh lý hợp đồng cho thuê. Hiện nay, toàn bộ khu đất Tàn Dù đang được UBND xã quản lý.

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH

1. Việc triển khai Dự án khai hoang đất

Theo báo cáo của UBND huyện, ngày 08/02/2002, UBND tỉnh Tây Ninh ban hành Quyết định số 124/2002/QĐ-UB về việc công bố dự toán thu chi ngân sách nhà nước năm 2002 trên địa bàn tỉnh Tây Ninh, trong đó có mục khai hoang tạo quỹ đất cho dân khu Tàn Dù, xã Thành Long (*hồ sơ không có Quyết định số 124/2002/QĐ-UB*).

Ngày 16/4/2002, Ban QLDA huyện, đại diện UBND huyện ký với Công ty Tư vấn xây dựng Thủy lợi Tây Ninh hợp đồng kinh tế số 19/HĐKT-CT về việc khảo sát, lập Báo cáo đầu tư - Thiết kế kỹ thuật thi công dự án Khai hoang - san ủi đất hoang xã Thành Long. Giá trị hợp đồng 36.581.500 đồng.

Ngày 25/6/2002, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn ban hành Tờ trình số 111/TT-SNN&PTNT gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư xin xét duyệt Báo cáo đầu tư dự án khai hoang xã Thành Long.

Ngày 12/9/2002, UBND huyện có Tờ trình số 226/TT-UB gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư xin phê duyệt Báo cáo đầu tư dự án khai hoang xã Thành Long, huyện Châu Thành, lý do khu đất này là vùng hoang còn chồi, gốc khô, hố bom, mìn, mặt bằng chưa đáp ứng nhu cầu sản xuất, nên cần phải khai hoang phục hoá khu vực này chuyển giao cho Nhân dân canh tác.

Ngày 07/10/2002, Sở Kế hoạch và Đầu tư ban hành Quyết định số 63/QĐ-SKH&ĐT về việc phê duyệt báo cáo đầu tư Khai hoang - san ủi đất hoang xã Thành Long. Tổng mức đầu tư là 483.643.000 đồng; nguồn vốn ngân sách tỉnh (vốn khai hoang tạo quỹ đất cho dân); chủ đầu tư là UBND huyện Châu Thành;

Ngày 17/10/2002, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn ban hành Quyết định số 219/QĐ-SNN&PTNT phê duyệt Thiết kế kỹ thuật thi công San ủi khai hoang đất hoang xã Thành Long. Tổng dự toán là 483.484.090 đồng.

Ngày 01/12/2002, Dự án được triển khai, thi công theo Hợp đồng.

Ngày 26/12/2003, Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng Tây Ninh có báo cáo xác định về chất lượng xây dựng công trình Khai hoang đất xã Thành Long đảm bảo theo quy định.

Ngày 18/8/2004, Sở Tài chính ban hành Quyết định số 923/QĐ-STC về việc phê duyệt quyết toán công trình Khai hoang với số tiền là 405.105.159 đồng.

2. Việc nghiệm thu, bàn giao dự án

Ngày 24/6/2003, Ban QLDA huyện, đại diện nhà thầu, đại diện UBND xã tiến hành lập Biên bản nghiệm thu công trình đưa vào sử dụng và bàn giao 110 ha cho UBND xã tiếp nhận (*kèm theo biên bản*).

Sau khi nhận bàn giao đất, Đoàn biên phòng cửa khẩu Phước Tân đã làm việc trực tiếp với UBND xã yêu cầu và chừa ra 30 m tính từ đường biên giới quốc gia ra làm vùng đệm, đồng thời UBND xã chừa ra diện tích đất để làm đường vận chuyển nông sản. (*Hiện nay, UBND xã không cung cấp được hồ sơ*).

3. Việc xét giao đất cho 82 hộ gia đình, cá nhân

3.1. Việc xét giao đất cho 81 hộ gia đình năm 2004

Theo báo cáo của UBND xã, sau khi nhận bàn giao 110 ha đất khu Tàn Dù, theo chỉ đạo của UBND huyện, UBND xã tổ chức họp xét các hộ gia đình có hoàn cảnh khó khăn để giao đất sản xuất cho mỗi hộ 01 ha, tổng số hộ là 81 hộ/81ha; UBND xã, UBND huyện không giao đất cụ thể cho từng hộ gia đình trực tiếp sản xuất mà giao cho UBND xã đại diện ký hợp đồng cho Công ty đường Biên Hòa thuê, người dân sẽ nhận tiền thuê đất do Công ty chi trả (*hồ sơ xét giao đất đã thất lạc*).

3.2. Việc giao bổ sung 01 ha đất cho ông Nguyễn Văn Thạnh

Ngày 12/7/2011, ông Nguyễn Văn Thạnh có đơn xin cấp 01 ha đất sản xuất gửi Đảng ủy - HĐND - UBND xã, lý do gia đình ông là chính sách (liệt sỹ), bản thân gia đình ông đã 2 lần được UBND xã vận động trả lại đất cho chủ cũ, nên không còn đất sản xuất.

Ngày 25/3/2013, UBND xã lập Tờ trình số 19/TTr-UBND thẩm định xem xét cấp đất sản xuất gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Châu Thành (*viết tắt là Phòng TNMT*) và UBND huyện.

Ngày 11/9/2013, UBND huyện ban hành Công văn số 896/UBND giao:

- Phòng TNMT tiến hành đo đạc, xác định mốc giới và lập thủ tục giao quyền sử dụng đất nông nghiệp, diện tích 01 ha đất cho ông Nguyễn Văn Thạnh sử dụng trong khu đất công Nhà nước quản lý tại ấp Thành Nam, xã Thành Long.

- UBND xã mời ông Thạnh làm việc, thống nhất theo chủ trương: ông Thạnh được hưởng tiền cho thuê đất trong chu kỳ mía 2013-2017 tính từ vụ sản xuất thứ 02 (tức từ vụ mía 2014-2015) trở đi. UBND xã có trách nhiệm thực hiện các thủ tục chi trả tiền kịp thời cho ông Thạnh sau khi ông được giao quyền sử dụng đất.

Ngày 04/12/2013, UBND xã lập Tờ trình số 81/TTr-UBND đề nghị Phòng TNMT, UBND huyện xem xét ra Quyết định giao 01 ha đất sản xuất cho ông Thạnh.

Ngày 06/12/2013, Phòng TNMT lập Tờ trình số 1038/TTr-PTNMT đề nghị UBND huyện xem xét ra Quyết định giao quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Thạnh.

Ngày 09/12/2013, UBND huyện ban hành Quyết định số 917/QĐ-UBND về việc giao quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Thạnh, sinh năm 1936, ngụ ấp Thành Trung, xã Thành Long, diện tích 10.000 m² thửa đất số 25, tờ bản đồ số 64, mục đích sử dụng đất trồng cây hàng năm khác, đất tọa lạc tại ấp Thành Tây, xã Thành Long (*là sai vị trí đất vì khu đất Tàn Dù thuộc ấp Thành Nam*).

Tuy nhiên, đến nay địa phương chưa tổ chức thực hiện Quyết định số 917/QĐ-UBND, cụ thể: chưa giao quyết định cho ông Thạnh, Quyết định sai vị trí đất, chưa xác định mốc giới, chưa bàn giao đất trên thực địa, chưa cấp Giấy CNQSDĐ. Ông Thạnh chỉ nhận tiền cho thuê đất (*do UBND xã đại diện ký hợp đồng với Công ty đường Biên Hòa Về việc cho thuê đất*). Hiện nay, ông Thạnh đã chết; gia đình ông

Thạnh không thuộc diện hộ nghèo/hộ cận nghèo trên địa bàn xã Thành Long theo Quyết định¹ số 07/QĐ-UB ngày 09/01/2024 của UBND xã Thành Long.

Theo kết quả đo đạc đất hiện nay, diện tích đất 01 ha giao cho ông Thạnh có 2.295 m² nằm trong đường tuần tra biên giới, còn lại 7.705 m² nằm trong 10,2 ha đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của UBND xã quản lý.

Như vậy, theo chủ trương của UBND huyện và UBND xã đã xét để giao cho 82 hộ gia đình, cá nhân được thụ hưởng tiền cho thuê đất, diện tích mỗi hộ 01 ha, tổng cộng là 82 ha; diện tích còn lại do UBND xã quản lý trực tiếp.

- Hoàn cảnh kinh tế của 82 hộ gia đình, cá nhân hiện nay: qua xác minh thực tế, chỉ còn 02 hộ: bà Phạm Thị Cúc thuộc hộ nghèo tỉnh, bà Lê Thị Ích thuộc hộ nghèo, cận nghèo đa chiều.

4. Việc quản lý, sử dụng đất của UBND huyện Châu Thành, của UBND xã Thành Long và các tổ chức cá nhân có liên quan

Theo báo cáo của UBND xã, sau khi tiếp nhận bàn giao, UBND xã tiến hành đăng ký trong sổ mục kê (loại đối tượng UBQ và UBS)² toàn bộ diện tích của dự án khu đất Tàn Dù; đồng thời tổ chức xét các hộ có hoàn cảnh khó khăn, không có đất hoặc thiếu đất sản xuất để giao cho các hộ gia đình mỗi hộ 01 ha, tổng cộng 81 ha (*năm 2014 bổ sung thêm trường hợp ông Nguyễn Văn Thạnh là 82 hộ/82ha*); còn lại do UBND xã quản lý khoảng 20 ha (bao gồm cả 8,64 ha đất đường đi và mương nước).

Theo số liệu đo đạc năm 2010 (bản đồ đo đạc chính quy năm 2010), tổng diện tích đất dự án là 124,87 ha, trong đó: đất nông nghiệp sản xuất mía 107,91 ha; còn lại 16,96 ha đất đường lô, kênh mương, bờ đê và đất vùng đệm cặp biên giới.

4.1. Diện tích đất 11,7 ha UBND huyện hoán đổi với đất Trại mía giống của Công ty đường Biên Hòa

Ngày 14/3/2011, UBND huyện thống nhất với Công ty đường Biên Hòa hoán đổi đất trại mía giống tại ấp Vĩnh, xã An Cơ với đất công khu Tàn Dù do UBND xã quản lý tại Biên bản số 10/BB-UBND.

Ngày 27/2/2012, UBND huyện và Công ty đường Biên Hòa lập biên bản giao đất, nhận hoán đổi đất. Theo đó, Công ty giao khu đất thuộc thửa đất số 2637, 2638, 2639 tờ bản đồ số 01 tại ấp Vĩnh, xã An Cơ cho UBND huyện quản lý, sử dụng. UBND huyện giao khu đất thuộc thửa đất số 927, TĐ số 14 tại ấp Thành Nam, xã Thành Long (khu đất Tàn Dù do UBND xã quản lý).

Ngày 02/11/2012, UBND huyện ban hành Tờ trình số 171/TTr-UBND đề nghị UBND tỉnh Tây Ninh, Sở Tài nguyên và Môi trường (Sở TNMT) xem xét, phê duyệt chủ trương hoán đổi đất.

¹ công nhận danh sách hộ nghèo, hộ cận nghèo/hộ thoát nghèo, hộ thoát cận nghèo/hộ làm nông nghiệp, lâm nghiệp, ngư nghiệp và hộ có mức sống trung bình định kỳ năm 2023 trên địa bàn xã Thành Long.

² Theo Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính thì Mã loại đối tượng sử dụng đất được thể hiện UBS” đối với Ủy ban nhân dân cấp xã

Ngày 29/01/2013, Sở TNMT ban hành Công văn số 195/STNMT-CCQLĐĐ đề xuất ý kiến xin chủ trương hoán đổi đất giữa UBND huyện và Công ty đường Biên Hòa.

Ngày 01/10/2014, UBND tỉnh Tây Ninh ban hành các Quyết định số 2190/QĐ-UBND thu hồi 115.868,1 m² đất tại ấp Vĩnh, xã An Cơ thuộc quyền sử dụng đất của Công ty đường Biên Hòa; Quyết định số 2191/QĐ-UBND giao cho UBND huyện 115.868,1 m² đất tại ấp Vĩnh, xã An Cơ; Quyết định số 2192/QĐ-UBND thu hồi 115.868,1 m² đất thuộc thửa số 16, TĐ số 76 và thửa số 16, TĐ số 77 tại xã Thành Long do UBND xã quản lý; Quyết định số 2193/QĐ-UBND giao cho Công ty đường Biên Hòa thuê 115.868,1 m² đất tại xã Thành Long để sử dụng vào mục đích thực hiện dự án trại mía giống.

Ngày 30/10/2014, Sở TNMT ký với Công ty đường Biên Hòa hợp đồng thuê đất số 04/10/HĐ-TĐ diện tích đất thuê 115.868,1 m² đất (11,58 ha) tại xã Thành Long để thực hiện dự án trại mía giống.

4.2. Diện tích đất khu Tàn dư do UBND xã Thành Long quản lý

Giai đoạn từ năm 2004-2011, UBND xã ký hợp đồng cho Công ty đường Biên Hòa thuê đất khu Tàn Dư với tổng diện tích đất sản xuất mía là 101,64 ha, trong đó: diện tích 81 ha/81 hộ dân; còn lại 20,64 ha UBND xã quản lý, cho thuê.

Năm 2011, UBND xã giao cho Công ty đường Biên Hòa 11,58 ha theo thỏa thuận giữa UBND huyện với Công ty, nên diện tích đất công khu Tàn Dư giảm;

Năm 2012, UBND xã ký hợp đồng cho Công ty đường Biên Hòa thuê đất khu Tàn Dư diện tích 96,15 ha, trong đó: diện tích 81 ha/81 hộ dân; còn lại 15,15 ha UBND xã đưa vào Quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã quản lý, cho thuê.

Năm 2016, diện tích 15,15 ha giảm 01 ha do UBND huyện giao cho ông Nguyễn Văn Thạnh; còn lại 14,15 ha UBND xã cho Công ty đường Biên Hòa thuê.

Năm 2019-2020, diện tích 14,15 ha giảm 40.380,2 m² (số tròn 04 ha) do thi công đường tuần tra biên giới; còn lại 10,15 ha (làm tròn 10,2 ha).

Năm 2020, UBND xã quản lý 10,2 ha, trong đó: ký hợp đồng cho 02 cá nhân (bà Nguyễn Thị Hiệp và bà Đỗ Thị Mai Hoa) thuê 09 ha; còn lại 1,2 ha diện tích đường lô giáp đường tuần tra biên giới.

Năm 2021, UBND xã ra thông báo chấm dứt việc cho thuê đất toàn bộ diện tích khu đất Tàn Dư kể từ năm 2023 (hết chu kỳ hợp đồng thuê đất ký ngày 26/4/2020). Năm 2023, UBND xã thanh lý Hợp đồng, chấm dứt việc cho thuê đất và đề nghị các cá nhân bàn giao toàn bộ đất cho UBND xã quản lý. Hiện nay, UBND xã đang quản lý toàn bộ diện tích này.

- Ngày 20/8/2024 và ngày 11/9/2024, Đoàn Thanh tra phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh, UBND huyện, UBND xã, Công ty đường Biên Hòa và Đoàn biên phòng cửa khẩu Phước Tân tiến hành tổ chức đo đạc, cắm mốc ranh thửa đất trên thực địa khu đất Tàn Dư.

- Kết quả đo hiện nay như sau:

Tổng diện tích khu đất Tàn Dù là 1.236.321,4 m² (**123,63 ha**) trong đó:

+ Diện tích nằm trong đường tuần tra biên giới: 28.383,3 m² (**2,83 ha**).

+ Diện tích ngoài đường ranh biên giới: 50.350,3 m² (**5,03 ha**).

+ Diện tích hoán đổi với Công ty đường Biên Hòa: 115.868,1 m² (**11,5 ha**) trong đó có 1.846,5 m² nằm trong đường tuần tra biên giới.

+ Diện tích đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích do UBND xã quản lý: **10,2 ha** (trong đó có 01 ha giao cho ông Nguyễn Văn Thanh).

+ Diện tích thuộc Kênh N12: 1.662 m².

+ Diện tích nằm trong vùng đệm đường biên giới: 88.804,7 m² (**8,8 ha**).

+ Diện tích còn lại: 851.099,5 m² (**85,1 ha**) gồm: diện tích trồng mía 835.894,8 m² (**83,5 ha**), diện tích đường giao thông 9.259 m², diện tích mương nước 5.945,7 m².

5. Việc cho thuê đất; sử dụng tiền cho thuê đất

5.1. Việc cho thuê đất

Theo báo cáo của UBND xã, tại thời điểm năm 2004, việc chủ trương cho thuê toàn bộ diện tích đất khu Tàn Dù, UBND xã có xin chủ trương của UBND huyện và được UBND huyện thống nhất, khi UBND xã mời các hộ gia đình triển khai tại Hội trường UBND xã Thành Long, có Lãnh đạo UBND huyện tham dự và giao cho UBND xã đại diện 81 hộ (bằng hình thức lập Giấy ủy quyền) để ký hợp đồng cho Công ty đường Biên Hòa thuê đất trồng mía và chi trả tiền thuê đất thông qua UBND xã trả trực tiếp cho từng hộ gia đình/1 ha/01 chu kỳ mía (các hợp đồng do xã ký với Công ty đường Biên Hòa đều có xác nhận của Lãnh đạo UBND huyện tại thời điểm).

Đến chu kỳ mía 2013-2017 tính từ vụ sản xuất thứ 02 (tức từ vụ mía 2014-2015) trở đi, phát sinh thêm 01 trường hợp của ông Nguyễn Văn Thanh. UBND xã đã hướng dẫn 82 hộ gia đình, cá nhân ủy quyền cho UBND xã, ông Trần Văn Nhem và ông Nguyễn Văn Thanh, đại diện 82 hộ gia đình ký hợp đồng cho thuê đất. Kết quả từ năm 2004 đến 2021, UBND xã và các cá nhân được ủy quyền đã đại diện ký 10 hợp đồng và các phụ lục hợp đồng với Công ty đường Biên Hòa, tổng thời gian cho thuê đất từ ngày 20/11/2004 đến kết thúc vụ mía 2022-2023.

Ngày 09/7/2021, UBND xã Thành Long ban hành Thông báo số 64/TB-UBND về chủ trương sử dụng đất khu Tàn Dù của 82 hộ gia đình, cá nhân nội dung thông báo hết chu kỳ Hợp đồng cho thuê đất vào năm 2023, UBND huyện Châu Thành sẽ thu hồi 82 ha đất cho thuê.

- Thanh lý hợp đồng: ngày 28/4/2023, ông Nguyễn Văn Thanh (đại diện 82 hộ gia đình, cá nhân - bên cho thuê đất) và bà Nguyễn Thị Hiệp (bên thuê đất) thanh lý Hợp đồng thuê đất ký ngày 26/4/2020 diện tích đất 82 ha; ông Võ Minh Nhật - Chủ tịch UBND xã Thành Long (bên cho thuê đất) và bà Đỗ Thị Mai Hoa (bên thuê đất) thanh lý Hợp đồng cho thuê đất ký ngày 26/4/2020, diện tích đất 09 ha.

Ngày 19/10/2023, UBND xã lập biên bản làm việc và yêu cầu ông Nguyễn Thanh Tùng và bà Đỗ Thị Mai Hoa (bên thuê đất) chấm dứt việc khai thác, sản xuất và sử dụng phần đất 09 ha, đồng thời bàn giao toàn bộ diện tích đất cho UBND xã.

Ngày 17/7/2024, UBND huyện có Văn bản số 1386/UBND về việc chấm dứt đầu tư, sản xuất khu đất Tàn Dù gửi cho Công ty đường Biên Hòa; ông Nguyễn Văn Thanh; bà Nguyễn Thị Hiệp; bà Đỗ Thị Mai đề nghị các tổ chức, cá nhân liên quan phải chấm dứt đầu tư, sản xuất trên toàn bộ khu đất Tàn Dù, giữ nguyên hiện trạng.

Ngày 24/7/2024, UBND xã lập biên bản làm việc với ông Thái Bá Hòa đại diện Công ty đường Biên Hòa và đại diện bên cho thuê đất (ông Nguyễn Thanh Tùng, ông Trần Văn Hiếu - đại diện cho bà Nguyễn Thị Hiệp) để triển khai nội dung Công văn số 1386/UBND ngày 17/7/2024 của UBND huyện về việc chấm dứt đầu tư sản xuất khu đất Tàn Dù.

Ngày 30/8/2024, UBND xã lập biên bản làm việc với ông Trần Văn Hiếu yêu cầu chấm dứt đầu tư, sản xuất trên khu đất Tàn Dù, giữ nguyên hiện trạng theo đúng tinh thần chỉ đạo của UBND huyện tại Công văn số 1386/UBND ngày 17/7/2024.

Ngày 02/10/2024, UBND xã chủ trì phối hợp với Phòng TNMT lập biên bản số 01/BBLV làm việc với các hộ dân liên quan và đề nghị thực hiện theo nội dung Biên bản ngày 28/4/2023 thanh lý hợp đồng.

5.2. Sử dụng tiền cho thuê đất

UBND xã nhận tiền cho thuê đất 01 lần theo từng chu kỳ. Số tiền cho thuê đất của các hộ dân thì UBND xã trực tiếp chi trả cho dân; còn lại UBND xã nộp vào ngân sách nhà nước. Kết quả từ năm 2004 đến 2020, tổng thu 14.503.218.000 đồng, trong đó đã chi trả cho 82 hộ gia đình, cá nhân là 12.368.700.000 đồng (mỗi hộ gia đình là 151,7 triệu đồng³/05 đợt); còn lại 2.134.518.000 đồng nộp vào ngân sách.

Qua xác minh tất cả các hộ gia đình đều thừa nhận danh sách ký nhận tiền do UBND xã cung cấp là đúng chữ ký và có nhận đầy đủ số tiền 12.368.700.000 đồng.

Đối với số tiền UBND xã cho thuê quỹ đất công (ngoài diện tích 82 ha nêu trên) là 2.134.518.000 đồng, UBND xã đã nộp vào ngân sách số tiền 1.932.510.000 đồng, còn lại số tiền 202.008.000 đồng trong quá trình quản lý, Chủ tịch UBND xã đã chỉ đạo cho kế toán, thủ quỹ rút tiền mặt không nộp ngân sách nhà nước để ngoài sổ sách kế toán và sử dụng chi cho hoạt động của xã, chi tạm ứng cho các cá nhân là lãnh đạo của UBND xã.

Sai phạm này đã được phát hiện qua công tác thanh tra của huyện⁴ (Kết luận thanh tra số 20/KL-TTr ngày 14/11/2008; Kết luận số 04/KL-TTr ngày 23/4/2009; Kết luận số 02/KL-UBND ngày 07/8/2013; Kết luận số 05/KL-TTr ngày 25/9/2015) vụ việc đã được Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh⁵

³ Gồm: đợt 1 (3,6 triệu đồng/hộ), đợt 1 tăng thêm (1,1 triệu đồng/hộ); đợt 2 (12 triệu đồng/hộ); đợt 2 tăng thêm (số tiền 2 triệu đồng/hộ); đợt 3 (52 triệu đồng/hộ); đợt 4 (45 triệu đồng/hộ); đợt 5 (36 triệu đồng/hộ).

⁴ Thanh tra huyện Châu Thành tại Kết luận thanh tra số 20/KL-TTr ngày 14/11/2008 và Kết luận thanh tra số 04/KL-TTr ngày 23/4/2009.

⁵ Bản án hình sự sơ thẩm số 01/2011/HSST ngày 04/10/2011 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành và Bản án hình sự phúc thẩm số 268/2011/HSPT ngày 19/12/2011 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

xét xử. Kết quả đến nay các cá nhân đã thực hiện, khắc phục bồi thường xong số tiền 202.008.000 đồng theo các Bản án của Tòa án và đã thi hành xong án phạt tù⁶; kế toán và thủ quỹ đã thi hành kỷ luật xong⁷. Riêng kiến nghị của Đoàn thanh tra đề nghị UBND huyện giao đất và cấp giấy CNQSDĐ cho các hộ gia đình, cá nhân là chưa phù hợp với khoản 1 Điều 54 Luật Đất đai năm 2013, lý do: không trực tiếp sản xuất.

5.3. Việc sử dụng đất thuê: Công ty đường Biên Hòa thuê đất để trồng mía sản xuất là đúng theo hợp đồng đã ký và phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của huyện qua các thời kỳ.

6. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng khu đất Tàn Dù đến năm 2030

Theo Quy hoạch sử dụng đất 2021-2030, thể hiện quy hoạch loại đất trồng cây hàng năm (BHK) và đất trồng cây lâu năm (LNK).

Theo bản đồ Kế hoạch sử dụng đất năm 2024, thể hiện loại đất trồng cây hàng năm (BHK) và đất trồng cây lâu năm (CLN).

- Việc sử dụng đất thuê: Công ty đường Biên Hòa thuê đất để trồng mía sản xuất.
- Hiện trạng khu đất hiện nay: Mía gốc sau khi thu hoạch tự lên và đất trống.

III. KẾT LUẬN

1. Về chủ trương, triển khai thực hiện Dự án khai hoang 110 ha

Về chủ trương của UBND tỉnh Tây Ninh và UBND huyện năm 2002 lập Dự án khai hoang 110 ha đất chưa sử dụng khu Tàn Dù, thuộc xã Thành Long, huyện Châu Thành để giao đất cho các hộ gia đình, cá nhân nghèo, không đất sản xuất là phù hợp với quy định của pháp luật tại thời điểm (Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993; Nghị định số 85/1999/NĐ-CP của Chính phủ; Luật Đất đai năm 1993, Luật Đất đai năm 2003) đã được khai hoang xong, nhưng chưa lập thủ tục bàn giao đất, chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 82 hộ gia đình, cá nhân.

2. Về diện tích khu đất Tàn Dù

Theo kết quả đo đạc của ngành chức năng ngày 20/8/2024 và ngày 11/9/2024: Tổng diện tích khu đất Tàn Dù là 1.236.321,4 m² (123,63 ha – 110 ha) tăng 13,63 ha so với dự án, kèm theo Bản đồ đo đạc hiện trạng từng khu vực như đã nêu ở trên (mục 4.2).

3. Việc xét giao đất cho 82 hộ gia đình, cá nhân của UBND xã Thành Long

UBND xã, năm 2002 xét giao đất nông nghiệp cho các đối tượng: hộ nghèo; gia đình chính sách; cán bộ xã, áp thuộc diện khó khăn, không có đất sản xuất có nhu cầu sản xuất nông nghiệp, trên địa bàn xã Thành Long (sau đó bổ sung thêm hộ ông Nguyễn Văn Thạnh) là phù hợp với các quy định về đối tượng được giao đất nông

⁶ Giấy chứng nhận đặc xá số 799/GCNDX ngày 30/8/2013 của Giám thị Trại giam Cây Cày chứng nhận cho ông Đỗ Quang Định được đặc xá kể từ ngày 30/8/2013 (trong đó hình phạt bổ sung phải tiếp tục thi hành: không).

⁷ Quyết định số 10/QĐ-UBND ngày 10/02/2009 của UBND xã Thành Long và quyết định số 177/QĐ/ĐU ngày 13/01/2010 của Đảng ủy xã Thành Long về xử lý kỷ luật đối với đồng chí Nguyễn Thị Ngọc tuyền nguyên thủ quỹ xã với hình thức khiển trách; Công văn số 22/TPKT ngày 08/10/2010 của cơ quan cảnh sát điều tra công an tỉnh tây ninh, về việc đề nghị xử lý hành chính đối với Nguyễn Thị Thu Trang, Nguyễn Thị Ngọc Tuyền, Châu Hồng Trị, Nguyễn Phong Tâm, Bùi Văn Điền và bị can Đỗ Quốc Định bị truy cứu trách nhiệm hình sự.

nghiệp tại Nghị định số 64-CP ngày 27/9/1993 được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 85/1999/NĐ-CP ngày 8/8/1999 của Chính phủ quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp; Điều 70 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003;

Tuy nhiên quá trình thực hiện việc giao đất nông nghiệp không đúng trình tự, thủ tục, cụ thể:

- Không có Tờ trình, Phương án đề nghị UBND huyện giao đất nông nghiệp cho các hộ gia đình, cá nhân; UBND huyện tại thời điểm không phân công đơn vị theo dõi, kiểm tra, đôn đốc thực hiện dự án; không lưu trữ hồ sơ, tài liệu liên quan đến chủ trương thực hiện dự án; không ban hành Quyết định giao đất nông nghiệp và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 81 hộ gia đình theo quy định;

- Ban hành Quyết định giao đất cho ông Nguyễn Văn Thanh nhưng không đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 123 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai được sửa đổi, bổ sung bởi Điều 1 Nghị định số 38/2011/NĐ-CP ngày 26/5/2011 của Chính phủ; không giao quyết định cho ông Thanh, Quyết định giao đất sai vị trí đất, không xác định mốc giới, không bàn giao đất trên thực địa và chưa cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Thanh. Hiện nay, ông Thanh đã chết.

Do đó, việc UBND xã thông báo cho 82 hộ gia đình, cá nhân về chủ trương sử dụng đất và sẽ thu hồi 82 ha; UBND huyện thông báo chấm dứt đầu tư, sản xuất trên toàn bộ khu đất Tàn Dù là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 118 Luật Đất đai năm 2024 (do các hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất đất nông nghiệp).

4. Việc cho thuê đất

Việc các hộ gia đình, sau khi được xét giao đất, nhưng không trực tiếp sản xuất mà uỷ quyền cho UBND xã đại diện ký hợp đồng cho Công ty đường Biên Hoà thuê là không phù hợp với chủ trương chung của nhà nước, tuy nhiên chủ trương này, được UBND huyện thống nhất, ký xác nhận trong các hợp đồng cho thuê đất của UBND xã.

Việc UBND xã, ký hợp đồng cho thuê đất với Công ty đường Biên Hoà diện tích đất công do xã quản lý (khoảng 20 ha, ngoài diện tích 82 ha) mặc dù có xác nhận của UBND huyện, nhưng không qua hình thức đấu giá để nhận thầu là chưa đúng với quy định tại khoản 2, Điều 74, Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ.

5. Việc quản lý, sử dụng tiền cho thuê đất

Đối với số tiền do 82 hộ gia đình, cá nhân uỷ quyền cho UBND xã ký hợp đồng cho Công ty đường Biên Hoà thuê 82 ha, UBND xã đã chi tiền đầy đủ cho 82 hộ gia đình, cá nhân, không ai có thắc mắc, khiếu nại.

Đối với tiền cho thuê đất từ Quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã (tại khu đất Tàn Dù) là nguồn thu ngân sách, đã nộp vào ngân sách số tiền 1.932.510.000 đồng, còn lại số tiền 202.008.000 đồng, trong quá trình quản lý, sử

dụng có xảy ra sai phạm thu chi đề ngoài sổ sách kế toán, chi không đúng quy định; đã được Thanh tra huyện kiến nghị xử lý và Tòa án các cấp đã xét xử. Các cá nhân sai phạm đã thực hiện xong theo Bản án của Tòa án và quyết định xử lý kỷ luật của UBND xã.

6. Việc sử dụng đất thuê: Công ty đường Biên Hòa thuê đất để trồng mía sản xuất là đúng mục đích theo hợp đồng đã ký và phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của huyện qua các thời kỳ.

Nguyên nhân, tính chất, mức độ các sai phạm: nguyên nhân các thiếu sót, tồn tại, hạn chế; sai phạm nêu trên là do các tổ chức, cá nhân không thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về tài chính, mức độ là nghiêm trọng, tuy nhiên các cá nhân có sai phạm, đã được Tòa án nhân dân các cấp xét xử nghiêm minh (đã thi hành án phạt tù xong, số tiền, tài sản thiệt hại đã được thu hồi; cá nhân, tổ chức vi phạm đã được xử lý hành chính (kỷ luật) theo đúng quy định).

IV. KIẾN NGHỊ BIỆN PHÁP XỬ LÝ

1. Kiến nghị Chủ tịch UBND tỉnh

Chỉ đạo cho Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND tỉnh giao toàn bộ diện tích đất khu Tàn Dù (trừ diện tích đất đã hoán đổi cho Công ty đường Biên Hòa; diện tích nằm ngoài đường ranh Biên giới....) tại ấp Thành Nam, xã Thành Long cho UBND huyện Châu Thành quản lý theo quy định; Tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai, tham mưu, triển khai, thực hiện tốt các quy định của Luật Đất đai năm 2024; tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất của UBND các cấp theo quy định tại Điều 234 Luật Đất đai.

2. Chủ tịch UBND huyện Châu Thành

- Sau khi được UBND tỉnh giao đất khu Tàn Dù cho UBND huyện quản lý, có trách nhiệm xây dựng phương án quản lý, sử dụng đất hiệu quả theo đúng quy định của pháp luật.

- Ban hành Quyết định thu hồi Quyết định số 917/QĐ-UBND ngày 09/12/2013 của UBND huyện Châu Thành về việc giao đất cho ông Nguyễn Văn Thạnh, lý do: quyết định giao đất sai vị trí đất, không thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định tại Điều 123 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ.

- Tổ chức chấn chỉnh rút kinh nghiệm trong công tác quản lý đất công ở địa phương trong thời gian qua để thực hiện tốt hơn trong thời gian tới, không để tái diễn các sai phạm như đã nêu ở phần kết luận; chấn chỉnh trong việc quản lý lưu trữ hồ sơ, tài liệu liên quan đến việc quản lý đất đai. Tăng cường công tác tự kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất đai trên địa bàn.

3. Chủ tịch UBND xã Thành Long

Quản lý cột mốc, diện tích đất theo sơ đồ hiện trạng khu đất Tàn Dù đúng quy định, không để lấn, chiếm, sử dụng sai mục đích; điều chỉnh sổ mục kê đất đai đúng theo quy định; chấn chỉnh, rút kinh nghiệm công tác lưu trữ hồ sơ, không để tái diễn.

V. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA ĐỐI TƯỢNG THANH TRA, VIỆC THỰC HIỆN KẾT LUẬN THANH TRA

Các cơ quan, đơn vị được thanh tra có quyền, nghĩa vụ về kết luận thanh tra theo quy định tại Điều 92, Điều 93, Điều 104 Luật Thanh tra năm 2022.

Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan có quyền kiến nghị về nội dung trong kết luận thanh tra theo quy định tại Điều 94 Luật Thanh tra năm 2022./.

Nơi nhận:

- Cục III Thanh tra Chính phủ;
- CT UBND tỉnh;
- Các Ban của Tỉnh ủy:
Nội chính, Tổ chức, UBKT;
- Lãnh đạo Thanh tra tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;
- UBND huyện Châu Thành;
- Thanh tra huyện Châu Thành;
- UBND xã Thành Long;
- Trang TTĐT Thanh tra tỉnh;
- PNV 1, 2, 3 Thanh tra tỉnh;
- Lưu: VT, HSĐT.

**KT. CHÁNH THANH TRA
PHÓ CHÁNH THANH TRA**