

Số: 08 /KL-STNMT

Trà Vinh, ngày 24 tháng 8 năm 2022

KẾT LUẬN THANH TRA
Về việc chấp hành pháp luật đất đai đối với
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Á

Thực hiện Quyết định thanh tra số 607/QĐ-STNMT ngày 28/4/2022 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh về việc thanh tra chấp hành pháp luật về đất đai và tài nguyên nước đối với 06 tổ chức trên địa bàn tỉnh Trà Vinh.

Từ ngày 23/5/2022 đến ngày 08/6/2022, Đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra trực tiếp tại 06 tổ chức là đối tượng thanh tra và tiến hành kiểm tra, xác minh các nội dung thanh tra.

Xét Báo cáo kết quả thanh tra số 10/BC-ĐTTr ngày 21/7/2022 của Trưởng đoàn thanh tra về kết quả thanh tra chấp hành pháp luật đất đai đối với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Á, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường kết luận thanh tra như sau:

1. Khái quát chung

Tên Công ty, Doanh nghiệp: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Á

Trụ sở tại: Số 130 Phan Đăng Lưu, Quận Phú Nhuận, Tp. Hồ Chí Minh.

Số Điện thoại: 028 3995 1483.

Số fax: 028 3995 1614

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: 0301442379

Tên dự án đầu tư: Xây dựng trụ sở Phòng Giao dịch Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Á tại huyện Càng Long.

Đại diện theo pháp luật: Ông NGUYỄN TRƯỜNG THI, Chức vụ : Giám đốc Chi nhánh Trà Vinh. (Theo giấy ủy quyền số 81/QĐ-DAB-HĐQT-VP, ngày 16 tháng 05 năm 2022 của ông Võ Minh Tuấn, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Á).

Địa chỉ: Số 27, Nguyễn Đáng, P9, TP Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

Ngành nghề, lĩnh vực hoạt động: Ngân hàng.

Diện tích mặt bằng thuê đất : 271,1m² tại Khóm 2, thị trấn Càng Long, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh.

2. Kết quả kiểm tra, xác minh

2.1. Cơ sở pháp lý sử dụng đất

Ngày 24/11/2014, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Á - Chi nhánh Trà Vinh có đơn xin thuê đất diện tích 271,1m², tọa lạc tại Khóm 2, thị trấn Càng Long, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh để xây dựng trụ sở Phòng Giao dịch Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Á tại huyện Càng Long. Thửa đất đề nghị xây dựng trụ sở là thửa đất do

Ngân hàng thỏa thuận nhận chuyển nhượng của người dân.

Ngày 31/12/2014, UBND tỉnh Trà Vinh có Quyết định số 2303/QĐ-UBND “Về việc cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Á thuê 271,1 m² đất tọa lạc tại Khóm 2, thị trấn Càng Long, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh để xây dựng trụ sở Phòng Giao dịch Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Á tại huyện Càng Long”. Thời hạn cho thuê 50 năm, thanh toán tiền thuê 1 lần cho cả thời gian thuê.

Ngày 10/7/2015, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Á và Sở Tài nguyên và Môi trường ký Hợp đồng thuê đất số 62/HĐTD.

Ngày 06/8/2015, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 380856, số vào sổ cấp GCN: CT 02060

+ Mục đích sử dụng: Đất thương mại, dịch vụ,

+ Thời hạn sử dụng đến ngày 30/12/2064.

+ Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền 1 lần cho cả thời gian thuê.

2.2. Tiến độ và hiện trạng sử dụng đất

Theo Quyết định số 2732/QĐ-ĐAB ngày 13/6/2014 của Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP Đông Á: Ngày hoàn công và đưa công trình vào sử dụng dự kiến: tháng 8/2015. Tuy nhiên đến nay, hiện trạng vẫn là đất trống. Ngân hàng chưa xây dựng trụ sở PGD Càng Long.

2.3. Thực hiện nghĩa vụ tài chính

Theo Thông báo số 26A/TB-CT ngày 11/6/2015 của Cục thuế tỉnh Trà Vinh số tiền sử dụng đất phải nộp cho cả thời gian thuê là 264.162.600 đồng. Ngân hàng đã hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ tài chính cho cả thời gian thuê với Nhà nước tại Giấy nộp tiền vào ngân sách Nhà nước ngày 17/6/2015 (đã nộp đủ số tiền 264.162.600 đồng).

3. Kết luận

* **Các mặt làm được:** Ngân hàng đã hoàn thành các thủ tục về thuê đất theo quy định, đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê đất cho cả thời gian thuê, xung quanh khu đất có cắm trụ đá các góc làm ranh.

*** Các mặt chưa làm được:**

Theo Quyết định số 2732/QĐ-ĐAB ngày 13/6/2014 của Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP Đông Á: Ngày hoàn công và đưa công trình vào sử dụng dự kiến: tháng 8/2015. Tuy nhiên, đến nay dự án vẫn chưa được triển khai xây dựng. Mặc dù Ngân hàng đã được cho thuê đất sạch ngày 10/7/2015, đến nay đã hơn 06 năm nhưng vẫn chưa sử dụng đất là hành vi không sử dụng đất trong thời hạn 12 tháng liên tục.

Ngân hàng đã vi phạm quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai 2013.

Ý kiến của Ngân hàng về việc chưa xây dựng được trụ sở PGD Càng Long do tình trạng Ngân hàng bị kiểm soát đặc biệt từ 2015 đến nay và xin gia hạn thời hạn sử dụng đất thêm 24 tháng để Ngân hàng xây dựng trụ sở phòng giao dịch Càng Long.

4. Các biện pháp xử lý theo thẩm quyền đã áp dụng (không có).

5. Kiến nghị biện pháp xử lý

Qua kết quả thanh tra và ý kiến của Ngân hàng TMCP Đông Á, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường kết luận như sau:

Yêu cầu Ngân hàng TMCP Đông Á có văn bản đề nghị được gia hạn tiến độ đưa đất vào sử dụng gửi UBND tỉnh xem xét quyết định gia hạn theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 15 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (được bổ sung tại khoản 12 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ). Trường hợp được phép gia hạn 24 tháng thì Ngân hàng phải nộp tiền sử dụng đất trong 24 tháng được gia hạn tiến độ sử dụng đất. Hết thời hạn được gia hạn mà Ngân hàng vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp do bất khả kháng.

Sau 15 ngày kể từ khi có kết luận thanh tra mà Ngân hàng TMCP Đông Á không có văn bản đề nghị được gia hạn thì Sở Tài nguyên và Môi trường sẽ tham mưu UBND tỉnh thu hồi đất theo quy định.

Yêu cầu Ngân hàng TMCP Đông Á nghiêm túc thực hiện Kết luận này.

Giao Phòng Quản lý đất đai trong thời gian tới cần tăng cường công tác kiểm tra, theo dõi việc sử dụng đất sau khi đã giao đất ngoài thực địa cho các tổ chức được giao đất, cho thuê đất.

Giao Chánh Thanh tra Sở, Trưởng Phòng Quản lý đất đai tổ chức theo dõi việc thực hiện Kết luận này./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch UBND tỉnh (báo cáo);
- BLĐ Sở;
- Thanh tra tỉnh (để biết);
- TTrS, QLĐĐ (tổ chức th/hiện);
- TT.CNTT TNMT (đăng trang thông tin điện tử);
- Phòng TNMT huyện Càng Long (để biết);
- NH TMCP Đông Á (thực hiện);
- Lưu: VT, Hso ĐTT.

GIÁM ĐỐC



Trần Văn Hùng