

Số: /TTr-PMN

Hà Nội, ngày tháng năm 2022

V/v phúc đáp Văn bản số 4984/STNMT-TTr
ngày 02/8/2022 của Sở Tài nguyên và Môi
trường tỉnh Long An

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An

Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường nhận được Văn bản số 4984/STNMT-TTr ngày 02 tháng 8 năm 2022 của Quý Sở xin ý kiến xử lý đối với vụ việc vi phạm của Công ty Cổ phần Điện TTC Đức Huệ - Long An (sau đây gọi tắt là Công ty TTC).

1. Theo Văn bản số 4984/STNMT-TTr nêu trên và hồ sơ có liên quan:

Theo Biên bản vi phạm hành chính số 803/BB-VPHC ngày 31 tháng 3 năm 2022 và Biên bản xác minh tình tiết của vụ việc vi phạm số 865/BB-XM ngày 06 tháng 4 năm 2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đức Huệ lập với nội dung: Ngày 19 tháng 3 năm 2022, Công ty Cổ phần Điện TTC Đức Huệ - Long An đã có hành vi vi phạm hành chính chuyển đất trồng cây hàng năm khác (HNK) sang đất phi nông nghiệp (đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp “SKC”) tại khu vực nông thôn không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép, tại xã Mỹ Thạnh Bắc, huyện Đức Huệ, diện tích: 324.704 m² quy đổi bằng 32,4704 ha (đã đóng cọc trên bộ toàn diện tích, đang lắp các bảng pin năng lượng mặt trời khoảng 80% trên toàn bộ diện tích).

Ngày 27 tháng 5 năm 2022, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Long An ban hành Quyết định số 4707/QĐ-XPHC xử phạt vi phạm hành chính đối với Công ty TTC với hành vi chuyển đất trồng cây hàng năm khác sang đất phi nông nghiệp tại khu vực nông thôn với diện tích đất chuyển mục đích trái phép là 32,4704 ha, theo quy định tại điểm g khoản 2 Điều 11 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai. Theo đó, Công ty TTC bị xử phạt hành chính và phải thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm (diện tích 32,4704 ha đất) và phải nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm: Giá đất trước khi vi phạm được xác định theo bảng giá đất tại Quyết định số 60/2014/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh (có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 31 tháng 12 năm 2019) và giá đất sau khi vi phạm được xác định theo bảng giá đất tại Quyết định số 74/2019/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2019 (có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2020 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024); tổng thời gian sử dụng đất theo quy định của bảng giá đất đối với loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất thuộc chế độ sử dụng có thời hạn được áp dụng trong công thức tính số lợi bất hợp pháp là 50 năm).

Sau khi nhận Quyết định số 4707/QĐ-XPHC nêu trên, Công ty TTC có văn bản kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Long An xem xét lại việc áp dụng giá đất để tính toán số lợi bất hợp pháp, với nội dung: Công ty TTC kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Long An xem xét chia ra 02 giai đoạn để xác định số lợi bất hợp pháp: Giai đoạn 1, từ ngày 19 tháng 3 năm 2019 đến ngày 31 tháng 12 năm 2019, giá đất trước và sau khi vi phạm theo được xác định theo bảng giá đất tại Quyết định số 60/2014/QĐ-UBND nêu trên; giai đoạn 2, từ ngày 01 tháng 01 năm 2020 đến ngày 31 tháng 3 năm 2022, giá đất trước và sau khi vi phạm theo được xác định theo bảng giá đất tại Quyết định số 74/2019/QĐ-UBND nêu trên.

Quý Sở kiến nghị Thanh tra Bộ hướng dẫn về cách xác định giá đất trước khi vi phạm và giá đất sau khi vi phạm để tính số lợi bất hợp pháp có được trong trường hợp nêu trên.

2. Từ những diễn biến trên, nếu không có tình tiết nào khác, Thanh tra Bộ có ý kiến như sau:

- Việc xác định giá đất trước khi vi phạm và giá đất sau khi vi phạm để tính số lợi bất hợp pháp có được do hành vi vi phạm trong trường hợp sử dụng đất sang mục đích khác mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép được quy định tại khoản 1 Điều 7 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai (đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 1 của Nghị định số 04/2022/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; tài nguyên nước và khoáng sản; khí tượng thủy văn; đo đạc và bản đồ): “*Giá đất của loại đất trước và sau khi vi phạm được xác định bằng giá đất của bảng giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định (đối với giá của loại đất trước khi vi phạm) và tại thời điểm lập biên bản vi phạm hành chính (đối với giá của loại đất sau khi chuyển mục đích)*”. Theo quy định này, giá đất của loại đất trước và sau khi vi phạm được xác định bằng giá đất của bảng giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định tại thời điểm lập biên bản vi phạm hành chính.

- Trong quá trình xem xét Văn bản số 4984/STNMT-TTr ngày 02 tháng 8 năm 2022 nêu trên, Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường đề nghị Quý Sở nghiên cứu thực hiện các nội dung sau:

+ Về việc xác định tổng thời gian sử dụng đất theo quy định của bảng giá đất đối với loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất thuộc chế độ sử dụng có thời hạn được quy định tại khoản 4 Điều 7 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất, được bổ sung tại khoản 1 Điều 3 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai: “*Giá đất trong khung giá đất, bảng giá đất đối với đất sử dụng có thời hạn được tính tương ứng với thời hạn sử dụng đất là 70 năm.*”

Đối với địa phương mà Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đã quy định thời hạn sử dụng đất để tính giá đất trong bảng giá đất khác với quy định tại khoản này thì phải điều chỉnh lại cho phù hợp”.

+ Công ty TTC đã đóng cọc trên toàn diện tích, đang lấp các băng pin năng lượng mặt trời khoảng 80% trên toàn diện tích. Do đó, đối với phần diện tích đã

san lấp mặt bằng nhưng chưa lấp các bảg pin năng lượng mặt trời thì cần phải bóc tách phần diện tích đất này để xử phạt từng hành vi vi phạm theo quy định.

Trên đây là ý kiến của Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường đề Quý Sở tham khảo trong quá trình thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chánh Thanh tra Bộ (để báo cáo);
- Lưu: VT, HS. PMN (Tâm).

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

Lê Văn Dũng