

TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đắk Glong

Căn cứ Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 20/6/2012 (sửa đổi bổ sung năm 2020);

Căn cứ Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 118/2021/NĐ-CP ngày 23/12/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xử lý vi phạm hành chính.

Căn cứ Biên bản làm việc do ông Nguyễn Phúc Dũng, chức vụ: Công chức Địa chính - Nông nghiệp - Xây dựng và Môi trường, đơn vị công tác: UBND xã Quảng Sơn lập hồi 08 giờ 00 phút ngày 06/11/2024 đối với ông Trương Phan Quốc Quang, sinh năm 1982, CCCD số 080 082 009 267, nơi ở hiện tại: 1.18 C/C PGH 730/126 Lê Đức Thọ, phường 15, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Biên bản vi phạm hành chính số 71/BB-VPHC do ông Nguyễn Phúc Dũng, chức vụ: Công chức Địa chính - Nông nghiệp - Xây dựng và Môi trường, đơn vị công tác: UBND xã Quảng Sơn lập hồi 08 giờ 30 phút ngày 06/11/2024 đối với ông Trương Phan Quốc Quang, sinh năm 1982, CCCD số 080 082 009 267, nơi ở hiện tại: 1.18 C/C PGH 730/126 Lê Đức Thọ, phường 15, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh;

Phòng Tài nguyên và Môi trường kính đề nghị Chủ tịch UBND huyện Đắk Glong xem xét ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với ông (bà) có tên cụ thể như sau:

1. Họ và tên: Trương Phan Quốc Quang; Giới tính: Nam.
Ngày, tháng, năm sinh: 01/5/1982; Quốc tịch: Việt Nam.
Nghề nghiệp: Làm nông.

Nơi ở hiện tại: 1.18 C/C PGH 730/126 Lê Đức Thọ, phường 15, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Số CCCD: 080 082 009 267, cấp ngày: 25/4/2021, nơi cấp: Cục cảnh sát QLHC về trật tự xã hội.

2. Đã thực hiện hành vi vi phạm hành chính: sử dụng đất nông nghiệp không phải là đất trồng lúa, không phải là đất lâm nghiệp sang đất phi nông nghiệp mà không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép quy định tại điểm b Khoản 1 Điều 121 Luật Đất đai năm 2024. Trong trường hợp cụ thể như sau:

Ông Trương Phan Quốc Quang tự ý chuyển đất nông nghiệp không phải là đất trồng lúa, không phải là đất lâm nghiệp sang đất ở thuộc địa giới hành chính của xã Quảng Sơn (*tự ý chuyển đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại xã Quảng Sơn, huyện Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông*).

* Diện tích đất vi phạm: **447,24 m² (0,044724 ha)**;

* Vị trí vi phạm thuộc địa giới hành chính xã Quảng Sơn, huyện Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông (*vị trí đất ông Trương Phan Quốc Quang vi phạm thuộc thửa đất số 01 tờ bản đồ số 54, xã Quảng Sơn đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AN 134394, số vào sổ cấp GCN: HF 082241 do UBND huyện Đắk Glong cấp ngày 25/11/2008 cho ông Lư Minh Phương, địa chỉ thường trú tại xã Nâm N'Jang, huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông*).

- Ranh giới vị trí vi phạm:

+ Phía Bắc: đất trồng cây lâu năm.

+ Phía Nam: đất trồng cây lâu năm.

+ Phía Đông: đất trồng cây lâu năm.

+ Phía Tây: đất trồng cây lâu năm.

- Tọa độ vị trí vi phạm: Gồm 01 điểm tọa độ là tâm của vị trí đất vi phạm như sau: (xy= 429256; 1340800).

* Hiện trạng trên đất trước khi vi phạm: đất trồng cây lâu năm.

* Hiện trạng tại thời điểm lập biên bản VPHC:

- Về cây cối hoa màu trên đất: không.

- Về vật kiến trúc, công trình xây dựng trên đất:

+ Nhà Tôn: diện tích xây dựng: 208 m² (8,0 m X 26,0 m).

Kết cấu: Khung sắt, mái tôn, nền xi măng có ốp tấm nhựa lót nền, vách thung tôn ốp tấm xốp cách nhiệt, trần bạt bạc chống nóng, phía trước xây tường lửng có tô trát cao 2,5m.

+ Công trình phụ (nhà tắm, nhà vệ sinh): diện tích: 64,0 m² (8,0m x 8,0m).

Kết cấu: Khung sắt, mái tôn, nền xi măng, khu vực phòng tắm, phòng vệ sinh có thung tôn.

+ Mái hiên trước: diện tích: 141,6 m² (8,0m x 17,7m).

Kết cấu: Khung sắt, mái tôn, nền xi măng, xung quanh có hàn khung sắt.

+ Nhà chòi: diện tích: 33,64 m² (5,8m x 5,8m).

Kết cấu: Khung sắt, mái lợp cỏ tranh, nền xây bó móng, lát gạch men.

- Thời gian vi phạm: Từ ngày 30/10/2024 đến thời điểm lập Biên bản vi phạm hành chính số 71/BB-VPHC ngày 06/11/2024 của UBND xã Quảng Sơn.

- Số lợi bất hợp pháp do ông Trương Phan Quốc Quang thực hiện hành vi vi phạm hành chính được tính theo quy định tại Nghị định số 123/2024/NĐ-CP, ngày 04/10/2024 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, cụ thể:

$$\text{Số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm} = \frac{\text{Giá trị quyền sử dụng đất của diện tích đất vi phạm theo loại đất sau khi vi phạm (G2)} - \text{Giá trị quyền sử dụng đất của diện tích đất vi phạm theo loại đất trước khi vi phạm (G1)}}{\text{Tổng thời gian sử dụng đất đối với loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là 70 năm}} \times \text{Số năm vi phạm}$$

$G(1,2) = \text{Diện tích đất vi phạm (x) Giá đất theo bảng giá đất};$

Trong đó:

+ Diện tích đất vi phạm: **447,24 m² (0,044724 ha);**

+ Giá đất:

Loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng là **đất ở tại nông thôn** thuộc đất ở các khu vực còn lại khác, do đó giá đất là 110.000 đồng/m² (Căn cứ Quyết định số 08/2020/QĐ-UBND, ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc ban hành quy định bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Đắk Nông; Quyết định số 08/2022/QĐ-UBND, ngày 27/01/2022 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc sửa đổi, bổ sung các Phụ lục kèm theo Quyết định số 08/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh Đắk Nông ban hành quy định bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Đắk Nông);

Loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng là **đất trồng cây lâu năm**, thuộc Vị trí 3: các thôn bon còn lại do đó giá đất là 23.000 đồng/m² (Căn cứ Quyết định số 08/2020/QĐ-UBND, ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc ban hành quy định bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Đắk Nông; Quyết định số 08/2022/QĐ-UBND, ngày 27/01/2022 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc sửa đổi, bổ sung các Phụ lục kèm theo Quyết định số 08/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh Đắk Nông ban hành quy định bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Đắk Nông).

+ Tổng thời gian sử dụng đất đối với loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là 70 năm.

- Số năm vi phạm: ông Trương Phan Quốc Quang sử dụng đất từ ngày 30/10/2024 đến thời điểm kết thúc hành vi là thời điểm lập biên bản vi phạm hành chính (theo Biên bản vi phạm hành chính về lĩnh vực đất đai số 71/BB-VPHC ngày 06/11/2024 của UBND xã Quảng Sơn), do đó, căn cứ quy định tại

Nghị định số 123/2024/NĐ-CP, ngày 04/10/2024 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, thời điểm tính số lợi bất hợp pháp có được của ông Trương Phan Quốc Quang từ ngày 30/10/2024 đến ngày lập biên bản vi phạm hành chính ngày 06/11/2024 là **07** ngày, tương đương **0,0196** năm.

Do đó:

$$\begin{array}{l} \text{Số lợi} \\ \text{bất} \\ \text{hợp} \\ \text{pháp} \end{array} = \frac{447,24 \times 110.000 - 447,24 \times 23.000}{70} \times 0,0196 = \mathbf{10.894,76}$$

Số lợi bất hợp pháp ông Trương Phan Quốc Quang có được do thực hiện hành vi vi phạm là **10.894,76 đồng**, được làm tròn thành **11.000 đồng** (*Bằng chữ: Mười một nghìn đồng*).

- Trường hợp trên không thuộc trường hợp phải xác định giá trị tang vật vi phạm hành chính để xác định thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính theo quy định tại Điều 60, Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012.

3. Quy định tại: Điểm c Khoản 2 Điều 10 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP, ngày 04/10/2024 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

4. Các tình tiết tăng nặng: Không.

5. Các tình tiết giảm nhẹ: Không.

6. Bị áp dụng hình thức xử phạt, biện pháp khắc phục hậu quả như sau:

a) Hình thức xử phạt chính: Phạt tiền, cụ thể:

Phạt tiền với mức phạt là **40.000.000 đồng** (*bằng chữ: Bốn mươi triệu đồng*) đối với hành vi chuyển đất nông nghiệp không phải là đất trồng lúa, không phải là đất lâm nghiệp sang đất ở thuộc địa giới hành chính của xã vi phạm quy định tại Điểm c Khoản 2 Điều 10 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP, ngày 04/10/2024 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

Thời hạn nộp tiền phạt là **10** ngày kể từ ngày nhận được Quyết định.

b) Hình thức xử phạt bổ sung: Không.

c. Biện pháp khắc phục hậu quả:

- Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm là **11.000 đồng** (*Bằng chữ: Mười một nghìn đồng*) vào ngân sách nhà nước.

Thời hạn thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả là 30 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định.

Mọi chi phí tổ chức khắc phục hậu quả do ông Trương Phan Quốc Quang

chi trả.

Gửi kèm theo Tờ trình này gồm:

- Biên bản làm việc số do ông Nguyễn Phúc Dũng, chức vụ: Công chức Địa chính - Nông nghiệp - Xây dựng và Môi trường, đơn vị công tác: UBND xã Quảng Sơn lập hồi 08 giờ 00 phút ngày 06/11/2024 đối với ông Trương Phan Quốc Quang, sinh năm 1982, CCCD số 080 082 009 267, nơi ở hiện tại: 1.18 C/C PGH 730/126 Lê Đức Thọ, phường 15, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Biên bản vi phạm hành chính số 71/BB-VPHC do ông Nguyễn Phúc Dũng, chức vụ: Công chức Địa chính - Nông nghiệp - Xây dựng và Môi trường, đơn vị công tác: UBND xã Quảng Sơn lập hồi 08 giờ 30 phút ngày 06/11/2024 đối với ông Trương Phan Quốc Quang, sinh năm 1982, CCCD số 080 082 009 267, nơi ở hiện tại: 1.18 C/C PGH 730/126 Lê Đức Thọ, phường 15, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Dự thảo quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Trương Phan Quốc Quang.

Kính đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND xã Quảng Sơn;
- Lưu: VT.

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



Nguyễn Văn Tiến