

Số: ~~709~~/QĐ-XPVPHC

Gia Nghĩa, ngày ~~09~~ tháng ~~7~~ năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai

Căn cứ Điều 57, Điều 68, Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 20 tháng 6 năm 2012;

Căn cứ Nghị định số 81/2013/NĐ-CP ngày 19 tháng 07 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xử lý vi phạm hành chính;

Căn cứ Nghị định số 97/2017/NĐ-CP, ngày 18 tháng 8 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 81/2013/NĐ-CP ngày 19 tháng 07 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xử lý vi phạm hành chính;

Căn cứ Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Quyết định số 141/QĐ-GQXP, ngày 01 tháng 3 năm 2021 của Chủ tịch UBND thành phố Gia Nghĩa về việc giao quyền xử phạt vi phạm hành chính;

Căn cứ Biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai số 33/BB-VPHC do ông Trần Văn Hình, chức vụ: Công chức Địa chính - Xây dựng, đơn vị công tác: UBND phường Nghĩa Trung lập vào hồi 10 giờ 00 phút, ngày 05/7/2021 đối với ông Vũ Văn Bách tại Tổ dân phố 1, phường Nghĩa Trung, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông;

Theo đề nghị của phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố tại Tờ trình số ~~607~~/TTr-TNMT, ngày ~~09~~/~~7~~/2021

Tôi: Thạch Cảnh Tịnh.

Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thành phố Gia Nghĩa.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Xử phạt vi phạm hành chính đối với ông (bà) có tên sau đây:

1. Họ và tên: Vũ Văn Bách

Giới tính: Nam

Sinh ngày:/...../1987

Quốc tịch: Việt Nam

Nghề nghiệp: Nghề tự do

Nơi ở hiện tại: Tổ dân phố 1, phường Nghĩa Trung, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

Chứng minh nhân dân số: 245092093, cấp ngày 10/9/2015, nơi cấp: Công an tỉnh Đắk Nông.

2. Đã thực hiện hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai: Sử dụng đất nông nghiệp không phải là đất trồng lúa, không phải là đất rừng phòng hộ, không phải là đất rừng đặc dụng, không phải là đất rừng sản xuất vào mục đích khác không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép theo quy định tại các điểm b và d khoản 1 Điều 57 của Luật đất đai. Cụ thể chuyển từ đất trồng cây lâu năm sang đất phi nông nghiệp tại khu vực đô thị.

- Diện tích vi phạm: 102 m².

- Vị trí vi phạm theo các điểm tọa độ: 01 (XY =1324934.171, 411307.262); 02 (XY =1324925.182, 411322.734); 03 (XY =1324930.317, 411325.840); 04 (XY =1324939.359, 411310.276) thuộc Tổ dân phố 1, phường Nghĩa Trung, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

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

- Hiện trạng trên đất tại thời điểm lập biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai: ông Vũ Văn Bách đã tự ý xây dựng nhà: diện tích 102 m²; kết cấu: móng xây đá, tường xây gạch cao 3,5 mét, chưa tô chát.

- Xác định giá trị tang vật vi phạm hành chính để làm căn cứ xác định khung tiền phạt, thẩm quyền xử phạt: Hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai nêu trên không thuộc trường hợp phải xác định giá trị tang vật vi phạm để làm căn cứ xác định khung tiền phạt, thẩm quyền xử phạt vì đã được quy định rõ tại Khoản 3, Điều 11, Nghị định 91/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

3. Hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai nêu trên được quy định tại Khoản 3, Điều 11, Nghị định 91/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Chính phủ.

4. Các tình tiết tăng nặng, giảm nhẹ (nếu có): Không.

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

a. Hình thức xử phạt hành chính: Phạt tiền với mức phạt như sau:

- Số tiền phạt: **8.000.000 đồng (Bằng chữ: Tám triệu đồng chẵn).**

b. Hình thức xử phạt bổ sung: không.

c) Các biện pháp khắc phục hậu quả theo quy định tại Khoản 4, Điều 11, Nghị định số 91/2019/NĐ-CP, ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Chính phủ:

- Buộc ông Vũ Văn Bách khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm: Buộc di dời hoặc phá bỏ nhà dựng trái phép với diện tích 102 m²; kết cấu: móng xây đá, tường xây gạch cao 3,5 mét, chưa tô chát.

- Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm: **66.565 đồng (bằng chữ: Sáu mươi sáu nghìn năm trăm sáu mươi năm đồng).**

Thời hạn thực hiện là 15 ngày kể từ ngày ông Vũ Văn Bách nhận được Quyết định này.

Mọi chi phí tổ chức thi hành biện pháp khắc phục hậu quả (nếu có) do ông Vũ Văn Bách chi trả.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 3. Quyết định này được:

1. Giao cho ông Vũ Văn Bách là cá nhân vi phạm, có tên tại Điều 1 Quyết định này để chấp hành.

Ông Vũ Văn Bách có tên tại Điều 1 phải nghiêm chỉnh chấp hành Quyết định xử phạt này. Nếu quá thời hạn mà ông Vũ Văn Bách không tự nguyện chấp hành thì sẽ bị cưỡng chế thi hành theo quy định của pháp luật.

Trường hợp không nộp tiền phạt trực tiếp cho người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính theo quy định tại Khoản 2, Điều 78, Luật Xử lý vi phạm hành chính, ông Vũ Văn Bách phải nộp tiền tại Kho bạc Nhà nước tỉnh Đắk Nông trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định xử phạt.

Ông Vũ Văn Bách có quyền khiếu nại hoặc khởi kiện hành chính đối với Quyết định này theo quy định của pháp luật.

2. Gửi cho Kho bạc Nhà nước tỉnh Đắk Nông để thu tiền phạt.

3. Giao UBND phường Nghĩa Trung bàn giao Quyết định xử phạt vi phạm hành chính cho ông Vũ Văn Bách theo đúng thời gian quy định (có lập biên bản bàn giao) và giám sát việc chấp hành Quyết định của ông Vũ Văn Bách./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Phòng Tư pháp;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường;
- Lưu: VT, HS.



NGƯỜI RA QUYẾT ĐỊNH

PHÓ CHỦ TỊCH UBND THÀNH PHỐ
Thạch Cảnh Tịnh

Số: 18 PC-UBND

Nghĩa Trung, ngày 07 tháng 7 năm 2021



PHIẾU CHUYỂN

Kính gửi: Phòng Tài nguyên – Môi trường thành phố Gia Nghĩa.

Ngày 5 tháng 7 năm 2021, UBND phường Nghĩa Trung lập biên bản vi phạm hành chính số 34/BB-VPHC, đối với Ông Hoàng Nghĩa Sơn, địa chỉ thường trú: TDP 3, phường Nghĩa Trung, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông. Địa chỉ đất vi phạm: TDP 3, phường Nghĩa Trung, thành phố Gia Nghĩa.

Đã có hành vi vi phạm hành chính: Sử dụng đất nông nghiệp không phải là đất trồng lúa, không phải là đất rừng phòng hộ, không phải là đất rừng đặc dụng, không phải là đất rừng sản xuất vào mục đích khác không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép theo quy định tại các điểm b và d khoản 1 Điều 57 của Luật đất đai. Vi phạm Khoản 3, Điều 11 Nghị định 91/2019/NĐ-CP, ngày 19/11/2019 của Chính phủ.

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền, UBND phường Nghĩa Trung chuyển biên bản vi phạm hành chính số 34/BB-VPHC, ngày 5/7/2021 về lĩnh vực đất đai của Ông Hoàng Nghĩa Sơn đến Phòng Tài nguyên – Môi trường thành phố xem xét tham mưu cho Chủ tịch UBND thành phố xử lý theo thẩm quyền./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND thành phố (B/C);
- Đội QLTTCCQĐT (theo dõi)
- CT, các PCT UBND phường;
- VP HĐND-UBND phường;
- Lưu VT, ĐC-XD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Võ Hoài Phú



BIÊN BẢN VI PHẠM HÀNH CHÍNH*

Về việc vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai ⁽²⁾

Căn cứ Luật xử lý vi phạm hành chính ngày 20/6/2012;

Căn cứ Nghị định 81/2013/NĐ-CP ngày 19/7/2013 của chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật xử lý vi phạm hành chính;

Căn cứ Nghị định số 102/2014/NĐ-CP ngày 10/11/2014 của chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 97/2017/NĐ-CP ngày 18/8/2017 của chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 81/2013/NĐ-CP ngày 18/8/2017 của chính phủ, sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 81/2013/NĐ-CP ngày 19/7/2013 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

Hôm nay, hồi 10 giờ.... phút, ngày 05/7/2021, tại⁽³⁾: tổ dân phố 1, phường Nghĩa Trung, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông ⁽⁴⁾

Chúng tôi gồm:

- Ông: Trần Văn Hình, Chức vụ: Công chức Địa chính – Xây dựng phường
Nơi công tác: UBND phường Nghĩa Trung, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk
Nông.

2. Với sự phối hợp của ⁽⁵⁾:

c) Họ và tên: ông Võ tá Thành Chức vụ: Chuyên viên

Cơ quan: Đội đội QLTTTCQĐT thành phố Gia Nghĩa

Tiến hành lập biên bản vi phạm hành chính đối với <ông (bà)/tổ chức> có tên sau đây:

1. Họ và tên>: Vũ Văn Bách, Giới tính: Nam

Ngày, tháng, năm sinh: 1987 Quốc tịch: Việt Nam

Nghề nghiệp: nghề tự do.

Nơi ở hiện tại tổ dân phố 1, phường Nghĩa Trung, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

Số định danh cá nhân/CMND/Hộ chiếu: 245092093; ngày cấp: 10/9/2015; nơi cấp: Đắk Nông.

2. Đã có các hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai: Sử dụng đất nông nghiệp không phải là đất trồng lúa, không phải là đất rừng phòng hộ, không phải là đất rừng đặc dụng, không phải là đất rừng sản xuất vào mục đích khác không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép theo quy định tại các điểm b và d khoản 1 Điều 57 của Luật đất đai. Cụ thể chuyển đất trồng cây lâu năm sang đất phi nông nghiệp tại khu vực đô thị. Diện tích vi phạm 102 m².

Vị trí vi phạm được giới hạn theo các tọa độ VN-2000 (đo bằng máy GPS MAP trong thời tiết nắng ráo) như sau:

(1). XY= 1324934.171, 411307.262

(2). XY= 1324925.182, 411322.734

(3). XY= 1324930.317, 411325.840

(4). XY= 1324939.359, 411310.276

Vị trí vi phạm tại tổ dân phố 1, phường Nghĩa Trung, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông và nằm trong phạm vi thửa đất của ông Vũ Văn Bách (chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

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

Hiện trạng trên đất tại thời điểm lập biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai: ông Vũ Văn Bách xây dựng nhà ở với diện tích 102 m².

Có kết cấu: móng xây đá, tường xây gạch cao 3,5 m, chưa tô chát, các phần khác chưa thi công.....

Xác định giá trị tang vật vi phạm hành chính để làm căn cứ xác định khung tiền phạt, thẩm quyền xử phạt: Hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai nêu trên không thuộc trường hợp phải xác định giá trị tang vật vi phạm để làm căn cứ xác định khung tiền phạt, thẩm quyền xử phạt vì đã được quy định rõ tại khoản 3, điều 11, Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của chính phủ.

- Trường hợp ông (bà): Vũ Văn Bách có mức phạt tối đa là 10.000.000đ thì ông (bà): Vũ Văn Bách không có quyền giải trình theo quy định tại điều 61, luật xử phạt vi phạm hành chính năm 2012.

Số lợi bất hợp pháp được tính:

Số lợi có được do vi phạm	=	Giá trị của diện tích đất vi phạm theo loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất (G2)	-	Giá trị của diện tích đất vi phạm theo loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất (G1).	x	Số năm vi phạm
		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 sử dụng đất lâu dài thì thời gian được tính là 70 năm.				

$$G1,2 = \text{Diện tích đất vi phạm} \times \text{Giá đất cụ thể xác định bằng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất}$$

$$\text{Số lợi có được do vi phạm} = \frac{30.600.000đ - 4.998.000đ}{70} \times 0,182$$

$$= ..66.565..... đ$$

Trong đó:

Giá trị của diện tích đất vi phạm theo loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất (G2): $102 \text{ m}^2 \times 300.000 \text{ đ} = 30.600.000đ$.

Giá trị của diện tích đất vi phạm theo loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất (G1): $102 \text{ m}^2 \times 49.000đ = 4.998.000đ$

Số năm vi phạm:6.5..... ngày $\times 0,0028 = ...0,182.....$ năm.

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 70 năm.

Hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai nêu trên được quy định tại khoản 3, điều 11, Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của chính phủ.

3. Cá nhân/tổ chức bị thiệt hại⁽¹⁰⁾: không có

4. Ý kiến trình bày của cá nhân vi phạm/đại diện tổ chức vi phạm:

Do nhu cầu nhà ở' những vì tôi' đất không quy hoạch đất ở' nên tôi đã làm nhà không có giấy phép theo quy định. Kính mong cấp có thẩm quyền tạo điều kiện.....

5. Ý kiến trình bày của người chứng kiến (nếu có):.....

6. Ý kiến trình bày của cá nhân/tổ chức bị thiệt hại (nếu có): không

7. Chúng tôi yêu cầu cá nhân/tổ chức vi phạm chấm dứt ngay hành vi vi phạm.

8. Các biện pháp ngăn chặn và bảo đảm xử lý vi phạm hành chính được áp dụng, gồm⁽¹¹⁾:.....

9. Tang vật, phương tiện vi phạm hành chính bị tạm giữ, gồm:

STT	Tên tang vật, phương tiện vi phạm hành chính	Đơn vị tính	Số lượng	Chủng loại	Tình trạng	Ghi chú

10. Giấy phép, chứng chỉ hành nghề bị tạm giữ, gồm:

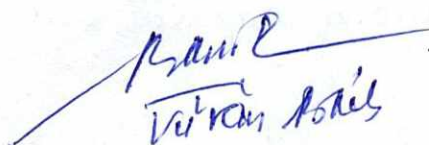
STT	Tên giấy phép, chứng chỉ hành nghề	Số lượng	Tình trạng	Ghi chú

Biên bản lập xong hồi 11 giờ 15 phút, ngày 05/07/2021, gồm 2 tờ, được lập thành 2 bản có nội dung và giá trị như nhau; đã đọc lại cho những người có tên nêu trên cùng nghe, công nhận là đúng và cùng ký tên dưới đây; giao cho ông (bà)⁽¹³⁾ Vũ Văn Bách là cá nhân vi phạm/đại diện tổ chức vi phạm 01 bản, 01 bản lưu hồ sơ.

<Trường hợp cá nhân vi phạm/đại diện tổ chức vi phạm không ký biên bản>

Lý do ông (bà)⁽¹³⁾ cá nhân vi phạm/đại diện tổ chức vi phạm không ký biên bản⁽¹⁵⁾:

**CÁ NHÂN VI PHẠM HOẶC ĐẠI DIỆN
TỔ CHỨC VI PHẠM**
(Ký tên, ghi rõ họ và tên)


Vũ Văn Bách

ĐẠI DIỆN CHÍNH QUYỀN
(Ký tên, ghi rõ chức vụ, họ và tên)

NGƯỜI LẬP BIÊN BẢN
(Ký tên, ghi rõ chức vụ, họ và tên)


Trần Văn Hùng

NGƯỜI CHỨNG KIẾN
(Ký tên, ghi rõ họ và tên)

NGƯỜI BỊ THIẾT HẠI
(Ký tên, ghi rõ họ và tên)

LỰC LƯỢNG PHỐI HỢP
(Ký tên, ghi rõ họ và tên)


Vũ Tá Thuật

UBND THÀNH PHỐ GIA NGHĨA CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
PHÒNG TN&MT

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 607/TTr-TNMT

Gia Nghĩa, ngày 09 tháng 7 năm 2021

TỜ TRÌNH

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

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố Gia Nghĩa.

Căn cứ Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 20 tháng 6 năm 2012;

Căn cứ Nghị định số 81/2013/NĐ-CP ngày 19 tháng 07 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật xử lý vi phạm hành chính;

Căn cứ Nghị định số 97/2017/NĐ-CP, ngày 18 tháng 8 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 81/2013/NĐ-CP ngày 19 tháng 07 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật xử lý vi phạm hành chính;

Căn cứ Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai số 33/BB-VPHC do ông Trần Văn Hình, chức vụ: Công chức Địa chính - Xây dựng, đơn vị công tác: UBND phường Nghĩa Trung lập vào hồi 10 giờ 00 phút, ngày 05/7/2021 đối với ông Vũ Văn Bách tại Tổ dân phố 1, phường Nghĩa Trung, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông;

Phòng Tài nguyên và Môi trường kính đề nghị UBND thành phố Gia Nghĩa ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với ông Vũ Văn Bách, địa chỉ: Tổ dân phố 1, phường Nghĩa Trung, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông, cụ thể như sau:

1. Họ và tên: Vũ Văn Bách

Giới tính: Nam

Sinh ngày:/...../1987

Quốc tịch: Việt Nam

Nghề nghiệp: Nghề tự do

Nơi ở hiện tại: Tổ dân phố 1, phường Nghĩa Trung, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông

Chứng minh nhân dân số: 245092093, cấp ngày 10/9/2015, nơi cấp: Công an tỉnh Đắk Nông.

2. Đã thực hiện hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai: Sử dụng đất nông nghiệp không phải là đất trồng lúa, không phải là đất rừng phòng hộ, không phải là đất rừng đặc dụng, không phải là đất rừng sản xuất vào mục đích khác không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép theo quy định tại các



điểm b và d khoản 1 Điều 57 của Luật đất đai. Cụ thể chuyển từ đất trồng cây lâu năm sang đất phi nông nghiệp tại khu vực đô thị.

- Diện tích vi phạm: 102 m².

- Vị trí vi phạm theo các điểm tọa độ: 01 (XY =1324934.171, 411307.262); 02 (XY =1324925.182, 411322.734); 03 (XY =1324930.317, 411325.840); 04 (XY =1324939.359, 411310.276) thuộc Tổ dân phố 1, phường Nghĩa Trung, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

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

- Hiện trạng trên đất tại thời điểm lập biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai: ông Vũ Văn Bách đã tự ý xây dựng nhà: diện tích 102 m²; kết cấu: móng xây đá, tường xây gạch cao 3,5 mét, chưa tô chất.

- Xác định giá trị tang vật vi phạm hành chính để làm căn cứ xác định khung tiền phạt, thẩm quyền xử phạt: Hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai nêu trên không thuộc trường hợp phải xác định giá trị tang vật vi phạm để làm căn cứ xác định khung tiền phạt, thẩm quyền xử phạt vì đã được quy định rõ tại Khoản 3, Điều 11, Nghị định 91/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai (phạt tiền từ 6.000.000 đồng (bằng chữ: Sáu triệu đồng) đến 10.000.000 đồng (bằng chữ: Mười triệu đồng)).

(**Ghi chú:** diện tích vi phạm 102 m² = 0,0102 ha < 0,05 ha quy định tại Khoản Điểm a, khoản 2, Điều 11, Nghị định 91/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Chính phủ có mức phạt tiền từ 3.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng nhưng khoản 3, Điều 11, Nghị định 91/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Chính phủ quy định mức phạt gấp 02 lần so với mức phạt quy định tại khoản 2 cho nên đối với hành vi quy định tại Khoản 3, Điều 11, Nghị định 91/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Chính phủ có mức phạt tiền từ 6.000.000 đồng (bằng chữ: Sáu triệu đồng) đến 10.000.000 đồng (bằng chữ: Mười triệu đồng)).

3. Hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai nêu trên được quy định tại Khoản 3, Điều 11, Nghị định 91/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Chính phủ.

4. Các tình tiết tăng nặng, giảm nhẹ (nếu có): Không.

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

a. Hình thức xử phạt hành chính: Phạt tiền với mức phạt như sau:

- Số tiền phạt: **8.000.000 đồng (Bằng chữ: Tám triệu đồng chẵn).**

b. Hình thức xử phạt bổ sung: không.

c) Các biện pháp khắc phục hậu quả theo quy định tại Khoản 4, Điều 11, Nghị định số 91/2019/NĐ-CP, ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Chính phủ:

- Buộc ông Vũ Văn Bách khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm: Buộc di dời hoặc phá bỏ nhà dựng trái phép với diện tích 102 m²; kết cấu: móng xây đá, tường xây gạch cao 3,5 mét, chưa tô chất.

- Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm: xác định theo quy định tại Khoản 1, Điều 7, Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Chính phủ theo công thức sau:

$$\text{Số lợi có được do vi phạm} = \frac{\text{Giá trị của diện tích đất vi phạm theo loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất (G2)} - \text{Giá trị của diện tích đất vi phạm theo loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất (G1)} \times \text{Số năm vi phạm}$$

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; trường hợp thời hạn sử dụng đất lâu dài thì thời gian được tính là 70 năm

$$G(1,2) = \text{Diện tích đất vi phạm} \times \text{Giá đất cụ thể xác định bằng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất}$$

= 66.565 đồng (bằng chữ: Sáu mươi sáu nghìn năm trăm sáu mươi năm đồng)

Trong đó:

+ Giá trị của diện tích đất vi phạm theo loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất (G2): $102 \text{ m}^2 \times 300.000 \text{ đồng} = 30.600.000 \text{ đồng}$.

+ Giá trị của diện tích đất vi phạm theo loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất (G1): $102 \text{ m}^2 \times 49.000 \text{ đồng} = 4.998.000 \text{ đồng}$.

+ Số năm vi phạm: $65 \text{ ngày} \times 0,0028 = 0,182 \text{ năm}$.

+ 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: 70 năm.

Thời hạn thực hiện là 15 ngày kể từ ngày ông Vũ Văn Bách nhận được Quyết định này.

Mọi chi phí tổ chức thi hành biện pháp khắc phục hậu quả (nếu có) do ông ông Vũ Văn Bách chi trả.

6. Về thời hạn ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính:

- Ngày 05/7/2021, ông Trần Văn Hinh, chức vụ: Công chức Địa chính - Xây dựng, đơn vị công tác: UBND phường Nghĩa Trung phát hiện và lập Biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai số 33/BB-VPHC tại Tổ dân phố 1, phường Nghĩa Trung, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông đối với ông Vũ Văn Bách về hành vi vi phạm hành chính nêu trên.

Như vậy, thời gian từ lúc lập Biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đến thời gian trình Chủ tịch UBND thành phố ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính là ngày 2 trong thời hạn 7 ngày. Đối chiếu với quy định tại



Khoản 1, Điều 66, Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 20/6/2012 thì hành vi vi phạm của ông Vũ Văn Bách còn trong thời hạn ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất.

7. Về thời hiệu xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai: Theo Biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai số 33/BB-VPHC ngày 05/7/2021 do ông Trần Văn Hình, chức vụ: Công chức Địa chính - Xây dựng, đơn vị công tác: UBND phường Nghĩa Trung lập thì ngày 05/7/2021 UBND phường Nghĩa Trung phát hiện hành vi vi phạm của ông Vũ Văn Bách. Thời điểm phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố trình Chủ tịch UBND thành phố ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với ông Vũ Văn Bách là ngày 07/7/2021. Đối chiếu với quy định tại Khoản 1, Điều 6, Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 20/6/2012 thì hành vi vi phạm của ông Vũ Văn Bách còn trong thời hiệu xử lý vi phạm hành chính.

8. Về thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính: Theo quy định tại Khoản 2, Điều 38, Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ thì thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với ông Vũ Văn Bách thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND thành phố Gia Nghĩa.

Ngày 01/3/2021, Chủ tịch UBND thành phố Gia Nghĩa ban hành Quyết định số 141/QĐ-GQXP về việc giao quyền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai cho ông Thạch Cảnh Tịnh, Phó Chủ tịch UBND thành phố Gia Nghĩa.

Như vậy, xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với ông Vũ Văn Bách thuộc thẩm quyền của ông Thạch Cảnh Tịnh, Phó Chủ tịch UBND thành phố Gia Nghĩa.

Gửi kèm theo:

- Biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai số 33/BB-VPHC do ông Trần Văn Hình, chức vụ: Công chức Địa chính - Xây dựng, đơn vị công tác: UBND phường Nghĩa Trung lập vào hồi 10 giờ 00 phút, ngày 05/7/2021 đối với ông Vũ Văn Bách tại Tổ dân phố 1, phường Nghĩa Trung, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông;

- Dự thảo Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với ông Vũ Văn Bách.

Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố kính đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố Gia Nghĩa xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT (hòa).

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



Nguyễn Thanh Hoàng Vũ

Số: **241/TP**

Gia Nghĩa, ngày 9 tháng 7 năm 2021

V/v góp ý dự thảo Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với ông Nguyễn Vũ Bường, ông Vũ Văn Bách và ông Hoàng Nghĩa Sơn

Kính gửi: Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố.

Ngày 08/7/2021, phòng Tư pháp nhận được Công văn số 439/TNMT ngày 07/7/2021 của phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, về việc cho ý kiến hồ sơ xử lý vi phạm hành chính.

Phòng Tư pháp thành phố có ý kiến như sau:

Căn cứ Thông tư số 07/2020/TT-BTP ngày 21/12/2020 của Bộ Tư pháp hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của phòng Tư pháp thuộc UBND cấp huyện thì phòng Tư pháp chỉ thực hiện việc thẩm định văn bản quy phạm pháp luật của HĐND - UBND theo quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và các văn bản hướng dẫn thi hành; Thực hiện kiểm tra tính pháp lý hồ sơ đề nghị áp dụng các biện pháp xử lý hành chính đưa vào trường giáo dưỡng, đưa vào cơ sở giáo dục bắt buộc và đưa vào cơ sở cai nghiện bắt buộc theo quy định của pháp luật. Vì vậy, phòng Tư pháp chỉ tham gia góp ý kiến khi cơ quan, đơn vị gửi hồ sơ đến (*không chịu trách nhiệm về pháp lý vì phòng Tài nguyên và Môi trường là cơ quan chuyên môn tham mưu và chịu trách nhiệm trước UBND thành phố trong lĩnh vực đất đai*).

Theo đó, về dự thảo Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với ông Nguyễn Vũ Bường, ông Vũ Văn Bách và ông Hoàng Nghĩa Sơn do phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố gửi đến để cho ý kiến thì sau khi nghiên cứu phòng Tư pháp góp ý kiến như sau:

1. Về Biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai

- So với mẫu Biên bản số 01 Ban hành kèm theo Nghị định số 97/2017/NĐ-CP ngày 18/8/2017 của Chính phủ thì các Biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai lập ngày 02/7/2021 và lập ngày 05/7/2021 đã ghi thêm các văn bản pháp luật vào phần căn cứ để lập biên bản, trong đó có ghi thêm văn bản đã hết hiệu lực thi hành như: Nghị định 102/2014/NĐ-CP ngày 10/11/2014 của Chính phủ xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai. Biên bản còn thiếu mục 12 theo mẫu Biên bản số 01 Ban hành kèm theo Nghị định số 97/2017/NĐ-CP ngày 18/8/2017 của Chính phủ.

- Biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai số 34/BB-VPHC do ông Trần Văn Hình công chức địa chính - xây dựng phường Nghĩa Trung lập ngày 05/7/2021, trong đó đã xác định phần diện tích đất mà ông Hoàng Nghĩa

Sơn đã vi phạm hành chính là 260 m². Đã vi phạm khoản 3 Điều 11 Nghị định 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ. Nhưng tại Quyết định dự thảo xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Hoàng Nghĩa Sơn, phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu áp dụng theo điểm a khoản 2 Điều 11 Nghị định 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ là không đúng quy định.

2. Dự thảo Quyết định xử phạt vi phạm hành chính

Tại điểm c khoản 5 Điều 1 dự thảo Quyết định: Đề nghị ghi thêm “*Mọi chi phí tổ chức thi hành biện pháp khắc phục hậu quả do cá nhân/tổ chức vi phạm có tên tại Điều này chi trả*”.

3. Thời gian góp ý

Vì thời gian ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính ngắn, gấp, nhiều hồ sơ của các đơn vị gửi đến, do đó phòng Tư pháp không kịp thời gian để góp ý và đảm bảo chất lượng. Đề nghị phòng Tài nguyên và Môi trường cần chủ động nghiên cứu kỹ và tham mưu đúng theo quy định của pháp luật.

Trên đây là Công văn góp ý dự thảo Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với ông Nguyễn Vũ Bường, ông Vũ Văn Bách và ông Hoàng Nghĩa Sơn của phòng Tư pháp thành phố./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.

TRƯỞNG PHÒNG



Phạm Thế Cường