

Số: **639**/QĐ-XPHC

Thành phố Cao Bằng, ngày **26** tháng **3** năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Xử phạt vi phạm hành chính

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CAO BẰNG

Căn cứ Điều 57, Điều 68, Điều 70, Điều 78, Điều 85 Luật Xử lý vi phạm hành chính (sửa đổi, bổ sung năm 2020);

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

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

Căn cứ Biên bản vi phạm hành chính về lĩnh vực đất đai số 22/BB-VPHC do Ủy ban nhân dân phường Ngọc Xuân lập ngày 03 tháng 3 năm 2025;

Căn cứ Biên bản xác minh tình tiết của vụ việc vi phạm hành chính số 23/BB-XM do Ủy ban nhân dân phường Ngọc Xuân lập ngày 10 tháng 3 năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 2145/QĐ-GQXP ngày 10 tháng 12 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Cao Bằng về việc giao quyền xử phạt vi phạm hành chính.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

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

Họ và tên: Nguyễn Đoàn Hậu

Giới tính: Nam

Ngày, tháng, năm sinh: 26/3/1989

Quốc tịch: Việt Nam

Nghề nghiệp: Tự do.

Nơi ở hiện nay: Tổ dân phố 02, phường Ngọc Xuân, thành phố Cao Bằng

Căn cước công dân số: 004089001440 cấp ngày: 17/4/2021.

Nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

2. Đã thực hiện hành vi vi phạm hành chính: Chuyển đất trồng cây lâu năm sang đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ với diện tích 0,0070 ha (70,0 m²).

Địa chỉ vi phạm: Thửa đất số 46, tờ bản đồ số 40 thuộc tổ dân phố 02, phường Ngọc Xuân, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

3. Quy định tại: Điểm a, khoản 1 và khoản 3, Điều 10 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04 tháng 10 năm 2024 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

4. Tình tiết tăng nặng: Không.

5. 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: 8.000.000 đồng. (*Tám triệu đồng chẵn*).

b) Hình thức xử phạt bổ sung: Không.

c) Biện pháp khắc phục hậu quả: Theo khoản 4, Điều 10, Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04 tháng 10 năm 2024 của Chính phủ. Cụ thể:

- **Biện pháp:** Buộc đăng ký đất đai theo quy định. Thời hạn thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả: Tối đa 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này.

- **Biện pháp:** Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện các hành vi vi phạm với số tiền là **14.397.812 đồng** (*Mười bốn triệu ba trăm chín mươi bảy nghìn tám trăm mười hai đồng*). Thời hạn thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả: Tối đa 10 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này.

d) Mọi chi phí tổ chức thi hành biện pháp khắc phục hậu quả: Do ông Nguyễn Đoàn Hậu chịu trách nhiệm chi trả.

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

Điều 3. Quyết định này được:

1. Giao cho ông Nguyễn Đoàn Hậu là cá nhân vi phạm có tên tại Điều 1 Quyết định này để chấp hành.

Ông Nguyễn Đoàn Hậu phải nghiêm chỉnh chấp hành Quyết định xử phạt này. Nếu quá thời hạn mà ông Nguyễn Đoàn Hậu không tự nguyện chấp hành thì sẽ bị cưỡng chế thi hành theo quy định của pháp luật.

a) Ông Nguyễn Đoàn Hậu phải nộp tiền phạt tại Kho bạc Nhà nước tỉnh Cao Bằng trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định này theo quy định của pháp luật bằng hình thức: **Nộp phạt trực tiếp tại các Ngân hàng Thương mại được Kho bạc Nhà nước Cao Bằng ủy nhiệm thu:** Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV), Ngân hàng Thương mại cổ phần Công Thương Việt Nam (Vietinbank), Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank), Ngân hàng Thương mại cổ phần Bưu điện Liên Việt (Liên Việt PostBank).

b) Ông Nguyễn Đoàn Hậu phải nộp Biên lai nộp tiền cho Ủy ban nhân dân phường Ngọc Xuân, thành phố Cao Bằng.

c) Ông Nguyễn Đoàn Hậu có quyền khiếu nại hoặc khởi kiện hành chính đối với Quyết định này theo quy định của pháp luật.

2. Gửi cho Phòng Kế toán Nhà nước và Phòng Kiểm soát chi thuộc Kho bạc Nhà nước Cao Bằng để thu tiền phạt (*tài khoản số 7111 thu ngân sách, Chương 605, mục 4250, tiểu mục 4261*).

3. Gửi cho Ủy ban nhân dân phường Ngọc Xuân 01 bản chính để chủ trì tổ chức thi hành Quyết định này.

4. Gửi cho Phòng Nông nghiệp và Môi trường thành phố; Đội quản lý trật tự đô thị thành phố; Công an phường Ngọc Xuân; Tổ trưởng tổ dân phố 02, phường Ngọc Xuân, thành phố Cao Bằng để biết và phối hợp thực hiện Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (T/hiện);
- CT, các PCT UBND thành phố;
- VP HĐND và UBND TP;
- Trang thông tin điện tử thành phố;
- Phòng NNMT TP;
- UBND phường Ngọc Xuân;
- Lưu: VT, NNMT (Tr).

(bản
điện tử)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Hoàng Hùng Vi

Quyết định đã giao trực tiếp cho ông Nguyễn Đoàn Hậu có liên quan trực tiếp đến vụ việc vào hồi giờ..... phút, ngày/...../.....

NGƯỜI NHẬN QUYẾT ĐỊNH

(Ký, ghi rõ họ và tên)

BẢNG TÍNH SỐ LỢI BẤT HỢP PHÁP DO THỰC HIỆN HÀNH VI VI PHẠM HÀNH CHÍNH

(Kèm theo Quyết định số **639** /QĐ - XPHC ngày **26** tháng **3** năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Cao Bằng)

1. Công thức tính toán: (theo quy định tại Điều 6, Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính Phủ)

$$\begin{aligned} \text{Số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm} &= \frac{\text{Giá trị quyền sử dụng đất của diện tích đất vi phạm theo loại đất sau khi vi phạm (G2)} - \text{Giá trị quyền sử dụng đất của diện tích đất vi phạm theo loại đất trước khi vi phạm (G1)}}{\text{Tổng thời gian sử dụng đất đối với loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là 70 năm}} \times \text{Số năm vi phạm} \\ G(1,2) &= \text{Diện tích đất vi phạm} \times \text{Giá đất theo bảng giá đất} \end{aligned}$$

2. Các giá trị cụ thể trong công thức:

- G2: Giá trị quyền sử dụng đất của diện tích đất vi phạm theo loại đất sau khi vi phạm được tính như sau:

$70,0 \text{ m}^2 \times 3.156.000 \text{ đ/m}^2 \times 0,8 \times 60\% = 106.041.600$ đồng (giá đất ở vị trí 1, đường loại VIII = 3.156.000 đ/m², đơn giá tại Quyết định số 28/2021/QĐ-UBND ngày 15 tháng 10 năm 2021 và Quyết định số 04/2025/QĐ-UBND ngày 22 tháng 01 năm 2025 của UBND tỉnh Cao Bằng. Giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại dịch vụ được tính bằng 60% bảng giá đất ở tại đô thị được xác định cùng vị trí theo quy định tại điểm c, khoản 1 Điều 6 Quyết định số 28/2021/QĐ-UBND ngày 15 tháng 10 năm 2021 của UBND tỉnh Cao Bằng. Vị trí vi phạm có chiều sâu lớn hơn 30m nên giá đất bằng 0,8 lần so với vị trí 1, đường loại VIII)

- G1: Giá trị của diện tích đất vi phạm theo loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất = $70,0 \text{ m}^2 \times 102.000 \text{ đ/m}^2 = 7.140.000$ đồng (giá đất trồng cây lâu năm tại vùng 1: 102.000 đ/m², đơn giá tại Quyết định số 28/2021/QĐ-UBND ngày 15 tháng 10 năm 2021 của UBND tỉnh Cao Bằng ban hành bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Cao Bằng)

- Tổng thời gian sử dụng đất: = 70 năm

- Số năm vi phạm được tính như sau:

+ Nếu hành vi vi phạm xảy ra sau ngày có Nghị định quy định hành vi vi phạm phải buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp (Nghị định 102/2014/NĐ-CP) thì được tính từ ngày bắt đầu thực hiện hành vi vi phạm đến thời điểm xác lập Biên bản vi phạm hành chính.

+ Nếu hành vi vi phạm xảy ra trước ngày có Nghị định quy định hành vi vi phạm phải buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp (Nghị định 102/2014/NĐ-CP) thì được tính từ ngày Nghị định quy định hành vi vi phạm phải buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có hiệu lực thi hành (ngày 25/12/2014) đến thời điểm xác lập Biên bản vi phạm hành chính.

Trường hợp trên có hành vi vi phạm từ năm 2012 (trước ngày có Nghị định quy định hành vi vi phạm phải buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp (Nghị định 102/2014/NĐ-CP)), thời gian vi phạm bắt đầu tính từ ngày 25/12/2024 đến thời điểm lập Biên bản vi phạm hành chính (ngày 03/3/2025). Theo quy định tại điểm e khoản 2, Điều 6, Nghị định 123/2024/NĐ-CP thì số ngày lẻ được tính bằng 0,0028 năm.

$$\text{Số năm vi phạm} = 10 \text{ năm} + 68 \text{ ngày} = 10 + 68 \times 0,0028 = 10,1904 \text{ năm.}$$

3. Kết quả tính toán số lợi bất hợp pháp:

Số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm (đ)	=	$\frac{106.041.600 - 7.140.000}{70}$	x	10,1904	=	14.397.812 đồng
--	---	--------------------------------------	---	---------	---	-----------------