

Số: /TTr-UBND

TT Bồ Hạ, ngày tháng 6 năm 2024

**TỜ TRÌNH**

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

Kính gửi:

- UBND huyện Yên Thế;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; Nghị định số 04/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ 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;

1. Căn cứ Biên bản vi phạm hành chính số: 04/BB-VPHC lập ngày 25/06/2024, đối với ông **Trần Bá Phước**, giới tính: Nam, sinh ngày 17/7/1977, hộ khẩu thường trú: TDP Xuân Lan, thị trấn Bồ Hạ, huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang (ông Hiến đã vi phạm hành chính trong sử dụng đất đai tại thửa đất số: 1238 tờ BĐ số 13 diện tích 135m<sup>2</sup>, đất ĐM (đất màu) (đất trồng cây hàng năm)(theo bản đồ giải thửa). tại TDP Xuân Lan, thị trấn Bồ Hạ, huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang). Diện tích vi phạm 57,19 m<sup>2</sup>, (Xây nhà diện tích 57,19 m<sup>2</sup>). Vị trí thửa đất: Các vị trí còn lại trong các TDP thuộc xã Bồ Hạ cũ.

Mức phạt tiền cụ thể là: 8.000.000 đồng, (bằng chữ: Tám triệu đồng chẵn), quy định tại Điểm a khoản 2 và khoản 3, Điều 11 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ quy định Xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai. Các biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc đăng ký đất đai theo quy định tại Điều 22 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

2. Căn cứ Biên bản vi phạm hành chính số: 05 /BB - LV lập ngày 25/06/2024, đối với ông **Trần Văn Dũng**, giới tính: Nam, sinh ngày 13/10/1983, hộ khẩu thường trú: TDP Xuân Lan, thị trấn Bồ Hạ, huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang (ông Dũng đã vi phạm hành chính trong sử dụng đất đai như sau: Năm 2008 ông Dũng ra 2 thửa đất: Thửa đất: 1241 tờ BĐ số 13 diện tích 87m<sup>2</sup>, đất màu ông Dũng đổi của Trần Văn Nhu đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Và thửa

đất: 1242 tờ BĐ số 13 diện tích 160m<sup>2</sup>, đất màu, ông Dũng nhận CN của Trần Văn Thuần, thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất. (mới có giấy viết tay chưa thực hiện việc chuyển quyền theo quy định).

Ông Dũng đã xây dựng:

1 ngôi nhà cấp 4, tường cay vôi, kèo gỗ, lợp ngói pro xi măng, kích thước (4,3m x 10,8m) + (4,8m x 3,4m) = 62,7m<sup>2</sup>

Nhà bếp và công trình vệ sinh kích thước: 6,5m x 8,4m = 54,6m<sup>2</sup>

Tổng diện tích vi phạm: 117,3m<sup>2</sup>

Vị trí thửa đất: Các vị trí còn lại trong các TDP thuộc xã Bồ Hạ cũ.

Mức phạt tiền cụ thể là: 8.000.000 đồng, (bằng chữ: Tám triệu đồng chẵn), quy định tại Điểm a khoản 2 và khoản 3 Điều 11 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ quy định Xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai. Các biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc đăng ký đất đai theo quy định tại Điều 22 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

3. Căn cứ Biên bản vi phạm hành chính số: 06 /BB - LV lập ngày 25/06/2024, đối với ông **Đào Xuân Cảnh**, giới tính: Nam, sinh ngày 7/9/1977, hộ khẩu thường trú: TDP Xuân Lan, thị trấn Bồ Hạ, huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang

(ông Cảnh đã vi phạm hành chính trong sử dụng đất đai như sau: Tại thửa đất: 878 tờ BĐ số 5 diện tích 360m<sup>2</sup>, đất chuyên màu, đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất. ông Cảnh nhận chuyển nhượng của ông Trần Hồng Phú

Năm 2010 ông Cảnh xây một ngôi nhà cấp 4 loại 4, xây cay trần tôn, lợp ngói pro xi măng. Kích thước cụ thể như sau: Nhà 7,6 m x (6,2m + 4m) = 77,5m<sup>2</sup>

Bếp: 7m x 4m = 28m<sup>2</sup>

Tổng diện tích vi phạm: 105,5m<sup>2</sup>)

Vị trí thửa đất: Các vị trí còn lại trong các TDP thuộc xã Bồ Hạ cũ.

Mức phạt tiền cụ thể là: 8.000.000 đồng, (bằng chữ: Tám triệu đồng chẵn), quy định tại Điểm a khoản 2 và khoản 3 Điều 11 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ quy định Xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

Các biện pháp khắc phục hậu quả: Ông Cảnh xây nhà trước 01/7/2014, tuy nhiên vị trí đất của ông Cảnh không phù hợp với QH SDD (Trên bản đồ QH SDD vẫn thể hiện đất nông nghiệp. Do ông Cảnh chỉ có 01 nhà ở duy nhất ở trên, đề nghị cho ông Cảnh sử dụng tạm thời, khi nào nhà nước thu hồi thì tháo dỡ để trả lại hiện trạng cho Nhà nước.

4. Căn cứ Biên bản vi phạm hành chính số: 07 /BB - LV lập ngày 25/06/2024, đối với ông **Nguyễn Văn Sơn**, giới tính: Nam, sinh ngày 5/9/1966, hộ khẩu thường trú: TDP Xuân Lan, thị trấn Bồ Hạ, huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang

( Ông Sơn đã vi phạm hành chính trong sử dụng đất đai như sau

*Tự ý chuyển đất trồng lúa sang đất phi nông nghiệp, hành vi cụ thể như sau:  
Năm 2005 ông Sơn ra: Thừa đất: 1012 tờ BĐ số 6 diện tích 50m<sup>2</sup>, đất 1 lúa (ông Sơn đổi của ông Trần Thanh Bằng).*

*Thừa đất 1013, TĐ số 6 DT: 58m<sup>2</sup>, đất 1 lúa (ông Sơn đổi của ông Nguyễn Văn Hiệp).*

*Thừa đất 1011, TĐ số 6 DT: 380m<sup>2</sup>, đất 1 lúa (ông Sơn đổi của ông Nguyễn Xuân Mỹ).*

*Thừa đất 1059, TĐ số 6 DT: 258m<sup>2</sup>, đất 1 lúa (ông Sơn đổi của ông Nguyễn Văn Túc).*

*Năm 2003 ông Sơn đã xây 01 ngôi nhà dưới cấp 4, xây cay vôi, kèo gỗ lợp ngói proximity mãng kích thước 7,1 x 5,6 = 39,76m<sup>2</sup> (Việc xây dựng trên đã bị UBND xã Bồ Hạ xử phạt VPHC số tiền 350.000đ).*

*Đầu năm 2014 ông Sơn tiếp tục xây 01 ngôi nhà cấp 4 loại 2, nhà hiện đại kiên cố xây gạch, kèo sắt, trần tôn, nền gạch men, lợp mái tôn, nhà xây trên mặt ao kích thước: 11m x 8,6m = 94,6m<sup>2</sup> đến tháng 6/2014 hoàn thiện và ở ổn định từ đó cho đến nay. (Khi xây dựng UBND xã Bồ Hạ có lập biên bản nhưng chưa xử phạt).*

*Diện tích vi phạm làm căn cứ để xử phạt vi phạm lần này là: 94,6m<sup>2</sup>*

*Vị trí thừa đất: Các vị trí còn lại trong các TDP thuộc xã Bồ Hạ cũ.*

*Mức phạt tiền cụ thể là: 8.000.000 đồng, (bằng chữ: Tám triệu đồng chẵn), quy định tại Điểm a khoản 3 và khoản 4 Điều 9 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ quy định Xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.*

*Các biện pháp khắc phục hậu quả: Ông Sơn xây nhà trước 01/7/2014, tuy nhiên vị trí đất của ông Sơn không phù hợp với QH SĐĐ (Trên bản đồ QH SĐĐ vẫn thể hiện đất nông nghiệp. Do ông Sơn chỉ có 01 nhà ở duy nhất ở trên, đề nghị cho ông Sơn sử dụng tạm thời, khi nào nhà nước thu hồi thì tháo dỡ để trả lại hiện trạng cho Nhà nước.*

*5. Căn cứ Biên bản vi phạm hành chính số: 08 /BB - LV lập ngày 25/06/2024, đối với ông **Trần Mạnh Thi**, giới tính: Nam, sinh ngày 6/5/1982, hộ khẩu thường trú: TDP Xuân Lan, thị trấn Bồ Hạ, huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang*

*( Ông Thi đã vi phạm hành chính trong sử dụng đất đai như sau: Chuyển đất trồng lúa sang đất phi nông nghiệp, hành vi vi phạm cụ thể như sau:*

*Tại thừa đất: 102 tờ BĐ số 20 diện tích 116m<sup>2</sup>, đất lúa*

*Thừa đất: 103 tờ BĐ số 20 diện tích 240m<sup>2</sup>, đất lúa*

*Hai thừa đất trên năm 1996 bố để ông Thi là ông Trần Thế Văn nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Hải ( chuyển nhượng bằng giấy viết tay, chưa làm thủ tục đăng ký biến động QSD đất).*

*Thửa đất: 104 tờ BĐ số 20 diện tích 120m<sup>2</sup>, đất lúa, năm 1996 bố để của ông Thi nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn Tiến. ( chuyển nhượng bằng giấy viết tay, chưa làm thủ tục đăng ký biến động QSD đất).*

*Năm 2010 bố ông Thi cho ông Thi ra 3 thửa đất trên xây trại chăn nuôi lợn. Đến năm 2013 ông Thi xây dựng 1 ngôi nhà cấp 4 loại 4 nhà xây cay, kèo sắt, lợp mái tôn, kích thước*

$$10 m \times 5m = 50m^2$$

$$Bếp 8,2 m \times 4,3m = 22,75m^2$$

$$Tổng diện tích VP: 72,75m^2$$

*Đến năm 2021 ông Thi sang sửa lại và coi nới thêm 1 gian bếp và làm sân.*

$$Diện tích vi phạm là: 72,75m^2$$

*Vị trí thửa đất: Các vị trí còn lại trong các TDP trực thuộc xã Bồ Hạ cũ.*

Mức phạt tiền cụ thể là: 8.000.000 đồng, (bằng chữ: Tám triệu đồng chẵn), quy định tại Điểm a khoản 3 và khoản 4 Điều 9 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ quy định Xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

Các biện pháp khắc phục hậu quả: Ông Trần Mạnh thi vi phạm trước ngày 01/7/2014, tuy nhiên khu vực đất của ông Thi vi phạm trên bản đồ quy hoạch sử dụng đất vẫn là đất nông nghiệp.

Do ông Thi chỉ có 01 nhà ở duy nhất, UBND thị trấn Bồ Hạ đề nghị cho ông Thi sử dụng tạm thời, khi nào nhà nước sử dụng, thu hồi đề nghị phá dỡ để trả lại hiện trạng ban đầu của đất.

6. Căn cứ Biên bản vi phạm hành chính số: 09 /BB - LV lập ngày 25/06/2024, đối với ông **Trần Ngọc Thơ**, giới tính: Nam, sinh ngày 6/2/1980, hộ khẩu thường trú: TDP Xuân Lan, thị trấn Bồ Hạ, huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang

( Ông Thơ đã vi phạm hành chính trong sử dụng đất đai như sau: Tự ý chuyển đất trồng cây hàng năm khác sang đất phi nông nghiệp tại khu vực đô thị, cụ thể như sau:

*Năm 2005 ông Thơ có ra: Thửa đất: 165 tờ BĐ số 13 diện tích 100m<sup>2</sup>, đất chuyên màu, đất tạm giao ( đất công ích).*

*Thửa đất: 166 tờ BĐ số 13 diện tích 105m<sup>2</sup>, đất chuyên màu (thửa đất ông Thơ đổi của ông Trần Bá Phước đất công ích), ông Thơ xây dựng:*

*1 Ngôi nhà ngang, xây cay, kèo gỗ, lợp ngói pro xi măng, kích thước như sau: 5,5m x 11,8m = 64,9m<sup>2</sup>*

$$1 Nhà vệ sinh 2,6m \times 2,3m = 5,98m^2$$

$$1 Nhà bếp: 6,2m \times 3,7m = 22,9m^2$$

*Hành vi vi phạm năm 2005 của ông Thơ đã được UBND xã Bồ Hạ xử phạt 350.000đ*

Năm 2018 ông Thơ tiếp tục ra thửa đất: 167 tờ bản đồ số 13 diện tích 138m<sup>2</sup> đất màu ông Thơ nhận chuyển nhượng của ông Trần Thế Độ (chưa làm thủ tục chuyển quyền theo quy định).

Thửa đất số: 168 tờ bản đồ số 13 diện tích 80m<sup>2</sup>, đất màu ông Thơ nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn Ngô (chưa làm thủ tục chuyển quyền theo quy định).(chưa làm thủ tục chuyển quyền theo quy định).

Thửa đất số: 169 tờ BĐ số 13 diện tích 170m<sup>2</sup> đất màu ông Thơ nhận chuyển nhượng của ông Trần Thanh Biên (chưa làm thủ tục chuyển quyền theo quy định), ông Thơ tiếp tục xây một ngôi nhà cấp 4 loại 1 loại nhà hiện đại, kiên cố hiện đại, nhà đổ trần, lợp ngói sứ, diện tích: 111,2m<sup>2</sup>

Năm 2018 khi ông Thơ xây dựng UBND xã Bồ Hạ chưa lập biên bản, chưa xử phạt

Tổng diện tích vi phạm xử phạt hành chính lần này là: 111,2m<sup>2</sup>).

Vị trí thửa đất: Các vị trí còn lại trong các TDP trực thuộc xã Bồ Hạ cũ.

Mức phạt tiền cụ thể là: 8.000.000 đồng, (bằng chữ: Tám triệu đồng chẵn), quy định tại Điểm a khoản 2 và khoản 3 Điều 11 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ quy định Xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

Các biện pháp khắc phục hậu quả: Ông Thơ xây nhà sau ngày 01/7/2014, vị trí ông Thơ xây dựng chưa phù hợp với QH SĐĐ. Do ông Thơ chỉ có một nhà ở duy nhất, đề nghị cho ông Thơ sử dụng tạm thời, khi nào nhà nước sử dụng, thu hồi đề nghị phá dỡ để trả lại hiện trạng ban đầu của đất.

7. Căn cứ Biên bản vi phạm hành chính số: 10 /BB - LV lập ngày 25/06/2024, đối với ông **Trần Thành Hưng**, giới tính: Nam, sinh ngày 22/2/1982, hộ khẩu thường trú: TDP Xuân Lan, thị trấn Bồ Hạ, huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang

( Ông Hưng đã vi phạm hành chính trong sử dụng đất đai như sau:Tự ý chuyển đất trồng lúa sang đất phi nông nghiệp, hành vi cụ thể như sau:

Năm 2006 ông Hưng ra thửa đất: 1429 tờ BĐ số 06 diện tích 195m<sup>2</sup>, đất lúa, của ông Trần Văn Thống là bố đẻ của ông Hưng (Thửa đất đã được cấp GCN QSD đất). Xây dựng 2 ngôi nhà:

Nhà ngang: kích thước 3,9 m x 7,5m = 29,25m<sup>2</sup>

Nhà chính rộng khoảng 30m<sup>2</sup>

Năm 2017 ông Hưng phá ngôi nhà chính để xây lại một ngôi nhà ở cấp 4 loại 1 nhà kiên cố hiện đại, đổ trần, lợp ngói móc sứ. Kích thước: 7m x 9,5m = 66,5m<sup>2</sup> .

Tổng diện tích vi phạm: 95,7m<sup>2</sup>).

Vị trí thửa đất: Các vị trí còn lại trong các TDP trực thuộc xã Bồ Hạ cũ.

Mức phạt tiền cụ thể là: 8.000.000 đồng, (*bằng chữ: Tám triệu đồng chẵn*), quy định tại Điểm a khoản 3 và khoản 4 Điều 9 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ quy định Xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

Các biện pháp khắc phục hậu quả: Do ông Hưng chỉ có 01 nhà ở duy nhất, thửa đất phù hợp với QH SDD nhưng không phù hợp với QH chung xây dựng. Đề nghị cho ông Hưng sử dụng tạm thời, khi nào nhà nước sử dụng, thu hồi đề nghị phá dỡ để trả lại hiện trạng ban đầu của đất.

8. Căn cứ Biên bản vi phạm hành chính số: 11 /BB - LV lập ngày 25/06/2024, đối với bà **Vũ Thị Nguyên**, giới tính: Nữ, sinh ngày 23/10/1971, hộ khẩu thường trú: TDP Xuân Lan, thị trấn Bó Hạ, huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang

(*Bà Nguyên đã vi phạm hành chính trong sử dụng đất đai như sau:*

*Tự ý chuyển đất trồng cây hàng năm khác sang đất phi nông nghiệp, hành vi cụ thể như sau:*

*Năm 2006 bà Nguyên ra thửa đất 247 tờ bản đồ số 21, diện tích 1201,7 m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác của bà Vũ Thị Nguyên, bà Nguyên đã xây dựng 2 ngôi nhà như sau:*

*Năm 2006 xây 1 nhà cấp 4 loại 4 kích thước 15,5m x 5,85m = 90,7m<sup>2</sup>*

*Việc xây dựng năm 2006 đã được UBND xã Bó Hạ xử phạt 350.000đ*

*Năm 2016 tiếp tục xây 1 ngôi nhà cấp 4 loại 1 loại nhà kiên cố, đổ trần, lợp ngói sứ kích thước cụ thể:*

*Nhà: 12,1m x 9,2m = 111,3m<sup>2</sup>*

*Sảnh: 4,5 x 3,7 = 16,6 m<sup>2</sup>*

*Tổng diện tích vi phạm năm 2016 làm căn cứ lập biên bản vi phạm hành chính lần này là: 127,9 m<sup>2</sup>).*

*Vị trí thửa đất: Các vị trí còn lại trong các TDP trực thuộc xã Bó Hạ cũ.*

Mức phạt tiền cụ thể là: 8.000.000 đồng, (*bằng chữ: Tám triệu đồng chẵn*), quy định tại Điểm a khoản 2 và khoản 3 Điều 11 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ quy định Xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

Các biện pháp khắc phục hậu quả: : Bà Nguyên xây nhà sau ngày 01/7/2014, vị trí bà Nguyên xây dựng chưa phù hợp với QH SDD, nhưng phù hợp với QH xây dựng. Do bà Nguyên chỉ có một nhà ở duy nhất, đề nghị cho bà Nguyên sử dụng tạm thời, khi nào nhà nước sử dụng, thu hồi đề nghị phá dỡ để trả lại hiện trạng ban đầu của đất.

UBND thị trấn Bó Hạ trình UBND huyện Yên Thế và Phòng TNMT huyện Yên Thế xem xét thẩm định hồ sơ đủ điều kiện thì tham mưu UBND huyện ban

hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với các ông bà có tên trên theo quy định của pháp luật.

UBND thị trấn Bồ Hạ trình UBND huyện Yên Thế, Phòng Tài nguyên và MT huyện xem xét, quyết định./.

*Nơi nhận:*

- Như kính gửi;
- TV BCĐ TH CT 19-CT/TU TT;
- Lưu: VP.

**CHỦ TỊCH**

**Mai Xuân Vinh**