UBND XÃ SƠN HÀ **PHÒNG KINH TẾ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 195/TTr-PKT	*Sơn Hà, ngày 06 tháng 11 năm 2026*

TỜ TRÌNH
Về việc đề nghị ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với ông Phạm Xuân Văn

Căn cứ Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 20 tháng 6 năm 2012; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 13 tháng 11 năm 2020; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 25 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 118/2021/NĐ-CP ngày 23 tháng 12 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xử lý vi phạm hành chính; Nghị định số 68/2025/NĐ-CP ngày 18 tháng 3 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 118/2021/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 189/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết Luật Xử lý vi phạm hành chính về thẩm quyền xử phạt 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; Nghị định số 281/2026/NĐ-CP ngày 13 tháng 7 năm 2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 123/2024/NĐ-CP;

Căn cứ Biên bản vi phạm hành chính số 11/BB-VPHC lập ngày 03/11/2026;

Căn cứ các tình tiết của vụ việc và tài liệu có trong hồ sơ.

Phòng Kinh tế kính đề nghị Chủ tịch UBND xã Sơn Hà xem xét ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với ông Phạm Xuân Văn, với nội dung như sau:

1. Cá nhân bị đề nghị xử phạt

Ông: Phạm Xuân Văn; Giới tính: Nam.

Ngày, tháng, năm sinh: 03/02/1990; Quốc tịch: Việt Nam.

Nghề nghiệp: Kinh doanh.

Nơi cư trú (theo thẻ Căn cước): Đội 4, thôn Củ Và, Trường Giang, tỉnh Quảng Ngãi.

Nơi ở hiện tại: Thôn Nước Bung, xã Sơn Hà, tỉnh Quảng Ngãi.

Số định danh cá nhân: 051090010335; ngày cấp: 16/5/2026; nơi cấp: Bộ Công an.

2. Hành vi vi phạm hành chính

Lấn đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước đã quản lý, được thể hiện trong hồ sơ địa chính thuộc địa giới hành chính của xã.

Cụ thể: Ông Phạm Xuân Văn đã tự ý dịch chuyển ranh giới thửa đất số 1003 (đất ở, diện tích 136,4 m², Giấy chứng nhận số phát hành BB 302136, đăng ký biến động sang tên ông Phạm Xuân Văn và vợ ngày 18/7/2026) để mở rộng sang phần đất liền kề là đất bằng chưa sử dụng do UBND xã Sơn Hà quản lý, diện tích lấn 13,26 m² (0,001326 ha); trên diện tích lấn đã xây dựng tường rào và kho chứa phục vụ sinh hoạt gia đình. Thời điểm bắt đầu thực hiện hành vi vi phạm: ngày 31/10/2026.

Quy định tại: điểm a khoản 1 Điều 13 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 (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 281/2026/NĐ-CP).

3. Tình tiết tăng nặng, giảm nhẹ

- Tình tiết tăng nặng: Không.

- Tình tiết giảm nhẹ: 01 tình tiết. Người vi phạm hành chính đã tự nguyện khai báo, thành thật hối lỗi, tích cực giúp đỡ cơ quan chức năng phát hiện vi phạm hành chính, xử lý vi phạm hành chính (khoản 2 Điều 9 Luật Xử lý vi phạm hành chính).

4. Hình thức xử phạt, biện pháp khắc phục hậu quả đề nghị áp dụng

4.1. Hình thức xử phạt chính: Phạt tiền 3.500.000 đồng (Bằng chữ: Ba triệu năm trăm nghìn đồng).

Căn cứ xác định mức tiền phạt:

- Diện tích đất vi phạm: 13,26 m² (0,001326 ha, dưới 0,02 héc ta); vị trí thuộc địa giới hành chính của xã nên không áp dụng mức phạt gấp 02 lần (khoản 3 Điều 10 và khoản 6 Điều 13 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP được sửa đổi bởi Nghị định số 281/2026/NĐ-CP chỉ áp dụng đối với phường).

- Khung tiền phạt theo điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP: Phạt tiền từ 3.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng đối với diện tích dưới 0,02 héc ta; mức trung bình của khung là 4.000.000 đồng.

- Theo khoản 1 Điều 9 Nghị định số 118/2021/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 68/2025/NĐ-CP), trường hợp có 01 tình tiết giảm nhẹ thì mức tiền phạt cụ thể được xác định trong khoảng từ trên mức tối thiểu đến dưới mức trung bình của khung tiền phạt. Phòng Kinh tế đề xuất mức phạt 3.500.000 đồng.

Hình thức xử phạt bổ sung: Không.

Biện pháp khắc phục hậu quả:

- Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm, bao gồm cả việc khôi phục lại ranh giới và mốc giới thửa đất (điểm a khoản 8 Điều 13 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP). Cụ thể: ông Phạm Xuân Văn phải tự tháo dỡ toàn bộ tường rào và kho chứa trên diện tích đất lấn 13,26 m², khôi phục ranh

giới, mốc giới thửa đất số 1003 theo Giấy chứng nhận đã cấp, trả lại mặt bằng đất bằng chưa sử dụng cho UBND xã Sơn Hà quản lý.

- Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm (điểm c khoản 8 Điều 13 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP): 4.774 đồng (Bằng chữ: Bốn nghìn bảy trăm bảy mươi tư đồng).

Cách xác định theo điểm b khoản 2 Điều 6 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP: Số lợi bất hợp pháp = Diện tích đất vi phạm x Giá đất x Số năm vi phạm / 70 năm; loại đất sau khi lấn theo hiện trạng là đất ở (tường rào, kho chứa gắn liền thửa đất ở số 1003); diện tích đất lấn là đất chưa sử dụng, chưa có giá đất ở nên lấy giá đất ở của thửa đất cùng loại ở vị trí gần nhất là thửa 1003 mặt tiền đường Lê Trọng Lung: 3.000.000 đồng/m²; số năm vi phạm từ ngày 31/10/2026 đến ngày lập biên bản 03/11/2026 là 03 ngày x 0,0028 = 0,0084 năm; 13,26 m² x 3.000.000 đồng/m² x 0,0084 / 70 = 4.774 đồng (làm tròn). Giá đất theo Bảng giá đất ban hành kèm theo Nghị quyết số 40/2025/NQ-HĐND của HĐND tỉnh Quảng Ngãi.

Biện pháp buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp được quy định cụ thể đối với hành vi vi phạm này và là một trong các biện pháp khắc phục hậu quả theo khoản 1 Điều 28 Luật Xử lý vi phạm hành chính; Điều 6 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP chỉ quy định cách tính theo thời gian vi phạm (quy đổi đến từng ngày), không quy định ngưỡng miễn áp dụng. Vì vậy thời gian vi phạm ngắn vẫn phải áp dụng, chỉ làm số tiền phải nộp nhỏ.

- Thời hạn thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả: 30 ngày, kể từ ngày nhận được quyết định xử phạt.

Tổng số tiền phải nộp: 3.504.774 đồng (Bằng chữ: Ba triệu năm trăm linh bốn nghìn bảy trăm bảy mươi tư đồng), gồm tiền phạt 3.500.000 đồng và số lợi bất hợp pháp 4.774 đồng.

5. Thẩm quyền xử phạt

Mức phạt tiền đề nghị là 3.500.000 đồng, các biện pháp khắc phục hậu quả nêu trên thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND cấp xã theo điểm b, điểm d khoản 1 Điều 30 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung bởi Điều 6 Nghị định số 281/2026/NĐ-CP: phạt tiền đến 250.000.000 đồng và áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả quy định tại khoản 3 Điều 4).

6. Đề xuất tổ chức thực hiện

- Ông Phạm Xuân Văn phải nghiêm chỉnh chấp hành quyết định xử phạt; nộp tiền phạt trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được quyết định. Quá thời hạn mà không tự nguyện chấp hành thì bị cưỡng chế thi hành theo quy định của pháp luật; mỗi ngày chậm nộp tiền phạt phải nộp thêm 0,05% trên tổng số tiền phạt chưa nộp.

- Gửi quyết định xử phạt cho Phòng giao dịch số 18 - Kho bạc Nhà nước khu vực XV để thu tiền phạt.

- Giao Phòng Kinh tế xã Sơn Hà chủ trì, theo dõi, đôn đốc việc thi hành quyết định; giao, gửi quyết định cho người bị xử phạt trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày ký.

Kính trình Chủ tịch UBND xã xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: VT, KT$_{SơnHC}$.

KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
PHÒNG KINH TẾ
X.SƠN HÀ - T.QUẢNG NGÃI

Nguyễn Thành Tú