

Số: 433/TTr-KT

Cẩm Duệ, ngày 22 tháng 12 năm 2025

TỜ TRÌNH

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

Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã Cẩm Duệ.

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012 (sửa đổi, bổ sung năm 2020 và năm 2025);

Căn cứ Nghị định số 189/2025/NĐ-CP, ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết Luật xử phạt vi phạm hành chính về thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính; Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04 tháng 10 năm 2024 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Quyết định số 428/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND xã Cẩm Duệ về việc phân công nhiệm vụ công tác Chủ tịch, các Phó Chủ tịch, Ủy viên UBND xã nhiệm kỳ 2021- 2026; Căn cứ Quyết định số 537/QĐ-GQXP, ngày 18/9/2025 của Chủ tịch UBND xã Cẩm Duệ về việc giao quyền xử phạt vi phạm hành chính;

Xét đề nghị của Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai Cẩm Xuyên tại Văn bản số 1519/VPĐK ngày 30/10/2025, kèm theo hồ sơ;

Phòng Kinh tế, kính đề xuất Lãnh đạo UBND xã Cẩm Duệ ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính như sau:

Xử phạt đối với ông Trương Huy Anh sinh ngày 19/5/1977, số căn cước công dân 042.077.006.667, cấp ngày 28/9/2021; bà Dương Thị Nga; sinh ngày 17/10/1978; số căn cước công dân 042.178.014.367, cấp ngày 11/8/2022; địa chỉ thường trú thôn Mỹ Lâm, xã Cẩm Duệ, tỉnh Hà Tĩnh.

1. Hành vi vi phạm: Ông Trương Huy Anh, bà Dương Thị Nga đã chậm thực hiện việc đăng ký biến động quyền sử dụng đất sau khi thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số tờ bản đồ số giữa ông Võ Tá Phận và ông Trương Huy Anh, bà Dương Thị Nga theo quy định, vi phạm quy định tại khoản 2, Điều 16, Nghị định 123/2024/NĐ-CP.

2. Hình thức và mức xử phạt: Phạt tiền: 2.500.000 đồng (Bằng chữ: Hai triệu năm trăm ngàn đồng) quy định tại khoản 2, Điều 16, Nghị định 123/2024/NĐ-CP.

3. Biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc thực hiện thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo đúng quy định trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định xử phạt.

Kính trình Lãnh đạo UBND xã Cẩm Duệ xem xét, ra quyết định xử phạt theo thẩm quyền./.. *viết*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Lưu: VT.



VP. ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI HÀ TỈNH
CHI NHÁNH HUYỆN CẨM XUYÊN

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1579/VPĐK

V/v Đề nghị xử phạt vi phạm hành chính
trong lĩnh vực đất đai

Cẩm Xuyên, ngày 30 tháng 10 năm 2025

Kính gửi:

- Trung tâm hành chính công xã Cẩm Duệ;
- Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Cẩm Duệ.

Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện Cẩm Xuyên nhận được hồ sơ chuyển quyền QSD đất của ông Võ Tá Phận- ông Trương Huy Anh và bà Dương Thị Nga sử dụng đất tại thôn Mỹ Lâm (thôn 10), xã Cẩm Duệ (Cẩm Mỹ cũ), tỉnh Hà Tĩnh; sau khi tiến hành thẩm định hồ sơ Chi nhánh xét thấy:

Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất được UBND xã Cẩm Mỹ chứng thực ngày 13/3/2017, nên đã vi phạm quy định tại khoản 3 Điều 133 Luật Đất đai năm 2024 hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất nêu trên thuộc trường hợp đăng ký biến động đất đai quá thời hạn theo quy định là 30 ngày kể từ ngày có biến động.

Để đảm bảo nguyên tắc trong thi hành luật Đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Cẩm Xuyên đề nghị UBND xã Cẩm Duệ xem xét xử lý hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai theo Khoản 2, khoản 3 Điều 16 Nghị định 123/2024 NĐ-CP ngày 04/10/2024 quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai. Sau khi xử lý vi phạm hành chính, kèm theo Quyết định xử phạt và biên lai thu tiền, nộp về Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Cẩm Xuyên để tiếp tục thẩm định hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất theo quy định.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thông báo cho Trung tâm hành chính công xã, Ủy ban nhân dân xã Cẩm Duệ được biết. Hồ sơ giao dịch của hộ gia đình được thực hiện sau khi có kết quả xử lý vi phạm hành chính của UBND xã Cẩm Duệ. /M

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: CNVPĐK.



PHÓ GIÁM ĐỐC

Đặng Quốc Thành

097 22 6 28 25

E. Van Ark



CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Chúng tôi gồm có:

Bên chuyển nhượng (sau đây gọi là bên A) (1):

Ông: Võ Tấn phân.....Số CMND: 183958933.....

Do công an Hà Tĩnh cấp.....cấp ngày 19 tháng 6 năm 2009

Bà:.....Số CMND:.....

Do Công an.....cấp ngày.....tháng.....năm.....

Bên nhận chuyển nhượng (sau đây gọi là bên B) (1):

Ông: Trương Huy Anh.....Số CMND: 183348711.....

Do công an Hà Tĩnh cấp ngày.....tháng.....năm.....

Bà: Đường Thị Nga.....Số CMND:.....

Do Công an.....cấp ngày.....tháng.....năm.....

Địa chỉ nơi đăng ký hộ khẩu: Thôn 10 - Cẩm Mỹ - Cẩm Xuyên.....

Hà Tĩnh.....

Hai bên đồng ý thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo thoả thuận sau đây:

ĐIỀU 1

**QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT
CHUYỂN NHƯỢNG**

1. Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất của bên A đối với thửa đất theo GCN B.S. Đất (2)
Số B.S. 6.17.029 do huyện Cẩm Xuyên cấp 07/5/2014.....
cụ thể như sau:

- Thửa đất số: 407.....

- Tờ bản đồ số: 13.....

- Địa chỉ thửa đất: Thôn 10 - Cẩm Mỹ.....

- Diện tích: 601,9 m² (bằng chữ:.....)

Trong đó: + Đất ở 400 m² + Đất NN liền kề: 201,9 m²

- Hình thức sử dụng:

+ Sử dụng riêng: 601,9 m²

+ Sử dụng chung: 1 m²



- Mục đích sử dụng: Đất ở + Đất Vườn
 - Thời hạn sử dụng: Đất ở: lâu dài; Đất Vườn đến ngày 15/10/2043
 - Nguồn gốc sử dụng: Công nhận @ S.D đất như gia đình có thực tiễn
- Những hạn chế về quyền sử dụng đất (nếu có)

2. Tài sản gắn liền với đất là (3): Nhà ở xây dựng năm 2007, diện tích 10m², loại nhà tre gỗ, lợp tranh.

Giấy tờ về quyền sở hữu tài sản có:

(4)

ĐIỀU 2

GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là: 25.000.000 đ. đồng (bằng chữ: đồng Việt Nam).
2. Phương thức thanh toán:
3. Việc thanh toán số tiền nêu tại khoản 1 Điều này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

ĐIỀU 3

VIỆC GIAO VÀ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT. ĐĂNG KÝ QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI

1. Bên A có nghĩa vụ giao thửa đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cùng với giấy tờ về quyền sử dụng đất, giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho bên B vào thời điểm: ... làm xong thủ tục chuyển nhượng đất:
2. Bên B có nghĩa vụ thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất, đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 4

TRÁCH NHIỆM NỘP THUẾ, LỆ PHÍ

Thuế, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng này là do bên B..... chịu trách nhiệm nộp.

ĐIỀU 5

PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

**LỜI CHỨNG CỦA CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ/THỊ TRẤN**

Ngày...13...tháng...3...năm...2017...(bằng chữ...Ngày mùng...ba...tháng...ba...năm...hai...nghìn...mười...bảy...)
tại...UBND xã Cẩm Mỹ... (12)
tôi...Lê Quang Nghĩa..., Chủ tịch/Phó chủ tịch UBND xã/ thị trấn xã Cẩm Mỹ - huyện Cẩm Xuyên - tỉnh Hà Tĩnh

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được giao kết giữa bên A là...Võ Tá Phấn...
và bên B là...Trương Huy Anh và Diddy Thị Nga...

các bên đã tự nguyện thoả thuận giao kết Hợp đồng;

- Tại thời điểm chứng thực, các bên đã giao kết Hợp đồng có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật;

- Nội dung thoả thuận của các bên trong Hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái với đạo đức xã hội; đủ điều kiện để thực hiện hợp đồng, nguồn gốc thửa đất hợp pháp, hiện tại thửa đất không có tranh chấp, lấn chiếm, sử dụng đúng mục đích, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất;

- Hợp đồng này đã được làm thành...03...bản chính
mỗi bản chính gồm...02...tờ, 04...trang, giao cho;

+ Bên A...01...bản chính;

+ Bên B ...01...bản chính;

Lưu tại Ủy ban nhân dân một bản chính.

Số...09..., quyển số...01/2017...TP/CC-SCT/HĐGD

XÁC NHẬN CỦA TƯ PHÁP XÃ

Xác nhận chữ ký bên A và bên B
Ký tên là chủ sự thật.

Cẩm Mỹ ngày 13/3/2017

[Chữ ký]

Thiên Thị Oanh

CHỦ TỊCH/PHÓ CHỦ TỊCH



[Chữ ký]
Lê Quang Nghĩa

ĐIỀU 6

CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

Bên A và bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những cam đoan sau đây:

1. Bên A cam đoan:

1.1. Những thông tin về nhân thân, về thửa đất và tài sản gắn liền với đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

1.2. Thửa đất thuộc trường hợp được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

1.3. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

a) Thửa đất và tài sản gắn liền với đất không có tranh chấp;

b) Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

1.4. Việc giao kết Hợp đồng này là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

1.5. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

2. Bên B cam đoan:

2.1. Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

2.2. Đã xem xét kỹ, biết rõ thửa đất và tài sản gắn liền với đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

2.3. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

2.4. Thực hiện đúng và đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

ĐIỀU..... (10)

Ông Võ Văn Phan hiện tại ở địa chỉ: không có con sống độc thân:

ĐIỀU

ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

Bên A

(Ký và ghi rõ họ tên)

Phan Văn Phan

Bên B

(Ký và ghi rõ họ tên)

TRƯỜNG HUY ANH

