

UBND XÃ THIÊN TÍN
VĂN PHÒNG HĐND VÀ UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: /VP

Thiên Tín, ngày tháng 12 năm 2025

V/v kiểm tra tính pháp lý hồ sơ xử
phạt vi phạm hành chính lĩnh vực
đất đai đối với bà Nguyễn Thị Hoá

Kính gửi:

- Chủ tịch UBND xã Thiên Tín;
- Phòng Kinh tế xã.

Thực hiện quy định tại khoản 8 Điều 13 Thông tư 09/2025/TT-BTP của Bộ Tư pháp hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Sở Tư pháp thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thuộc Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu trong lĩnh vực tư pháp;

Văn phòng HĐND và UBND xã có ý kiến đối với hồ sơ xử phạt vi phạm hành chính lĩnh vực đất đai tại Tờ trình số 147/TTr-KT ngày ngày 10/12/2025 của Phòng Kinh tế đối với cá nhân có thông tin sau:

1. Bà Nguyễn Thị Hóa

Giới tính: Nữ

Ngày, tháng, năm sinh: 20/5/1953

Quốc tịch: Việt Nam

Nghề nghiệp: Nông

Nơi ở hiện tại: Thôn Tân Phú, xã Thiên Tín, tỉnh Quảng Ngãi

Căn cước công dân số: 051153007644, ngày cấp 01/9/2021, nơi cấp Cục Cảnh sát QLHC TTXH.

2. Đã có hành vi vi phạm hành chính: Không đăng ký biến động đất đai theo quy định tại khoản 2 Điều 16 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. Cụ thể:

- Ngày 08 tháng 10 năm 2008, bà Nguyễn Thị Hóa nhận chuyển quyền sử dụng đất theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được UBND xã Hành Tín Tây (cũ) chứng thực số 13 quyền 01.2008– TP/CC-SCT/HĐGD.

- Ngày 13 tháng 8 năm 2025, bà Nguyễn Thị Hóa nộp hồ sơ đề nghị đăng ký biến động đất đai tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Khu vực V. Như vậy, sau khoảng 17 năm kể từ ngày chứng thực Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bà Nguyễn Thị Hóa mới thực hiện đăng ký biến động đất đai là vi phạm pháp luật về đất đai quy định tại Điều 133 Luật Đất đai năm 2024.

3. Quy định tại: Khoản 2 Điều 16 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.

*** Qua nghiên cứu hồ sơ, Văn phòng HĐND và UBND xã có ý kiến như sau:**

1. Đối với Biên bản xử phạt vi phạm hành chính

a) Về thời hạn lập biên bản vi phạm hành chính

Theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 12 Nghị định số 118/2021/NĐ-CP (sửa đổi, bổ sung tại khoản 6 Điều 1 Nghị định số 68/2025/NĐ-CP): “*Biên bản vi phạm hành chính được lập trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ khi phát hiện vi phạm hành chính*”. Trong trường hợp này, thời điểm phát hiện hành vi vi phạm của bà Nguyễn Thị Hoá được tính từ ngày UBND xã Thiện Tín nhận được Công văn số 958/CNKV ngày 15/9/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Khu vực V.

b) Về nội dung của Biên bản vi phạm hành chính:

- Đối với địa điểm lập biên bản: Theo phụ lục hướng dẫn mẫu 01 Nghị định 190/NĐ-CP ngày 01/7/2025: “*trụ sở cơ quan của người có thẩm quyền lập biên bản*” nên sửa là “**Phòng Kinh tế, Ủy ban nhân dân xã Thiện Tín**”.

- Đối với mục “*Lý do lập biên bản....*”: Đề nghị bỏ đoạn: “**Vì theo quy định tại..... Biên bản vi phạm hành chính**”. Đồng thời, đề nghị thêm cụm từ “**Hành vi vi phạm hành chính do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh khu vực V phát hiện và có văn bản chuyển hồ sơ đến UBND xã Thiện Tín đề xuất xử phạt**”.

- Tại dòng Căn cước công dân, đề nghị sửa thành “**Số định danh cá nhân**”.

- Đối với nội dung ký biên bản vi phạm hành chính: Đề nghị thực hiện theo khoản 5 Điều 12 Nghị định số 118/2021/NĐ-CP (sửa đổi, bổ sung tại khoản 6 Điều 1 Nghị định số 68/2025/NĐ-CP): “*Biên bản vi phạm hành chính...trường hợp người vi phạm không ký được thì điểm chỉ; nếu có người chứng kiến, người phiên dịch, người bị thiệt hại hoặc đại diện tổ chức bị thiệt hại, thì họ cùng phải ký vào biên bản; trường hợp biên bản gồm nhiều trang, thì các bên liên quan phải ký vào từng trang biên bản*”.

Trong trường hợp này, dưới nội dung điểm chỉ của bà phải ghi rõ lý do “**Bà Nguyễn Thị Hóa không ký được nên điểm chỉ**”. Đồng thời, các bên liên quan phải thực hiện “**ký, điểm chỉ vào từng trang biên bản**”.

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

a) Về thẩm quyền xử phạt

Căn cứ Điều 37a Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2025 (sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xử lý vi phạm hành chính) quy định thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính: “**1. Người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính theo quy định của Luật này bao gồm: a) Chủ tịch UBND các cấp...**”.

Đề nghị Phòng Kinh tế điều chỉnh người ký trong dự thảo Quyết định trên cơ sở quy định của pháp luật và phù hợp với Quyết định số 42/QĐ-UBND ngày 04/7/2025 của UBND xã Thiện Tín về việc phân công nhiệm vụ của Chủ tịch, các Phó Chủ tịch và các Ủy viên UBND xã Thiện Tín, nhiệm kỳ 2021-2026.

b) Về nội dung dự thảo

- Tại phần 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 và năm 2025)” đề nghị ghi rõ thành: **“Điều 57, Điều 68, Điều 70, Điều 78, Điều 85 Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 20/6/2012; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 13/11/2020; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xử lý vi phạm hành chính ngày 25/6/2025”** theo đúng quy định tại Nghị định số 30/2020/NĐ-CP ngày 05/3/2020 của Chính phủ về công tác văn thư.

+ Mục “*Trên cơ sở Biên bản.....*” đề nghị sửa thành **“Căn cứ Biên bản.....”** và bỏ nội dung **“Theo đề nghị của Phòng Kinh tế.....Nguyễn Thị Hoá”** theo đúng mẫu số 02 ban hành kèm theo Nghị định số 68/2025/NĐ-CP ngày 18/3/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 118/2021/NĐ-CP ngày 23/12/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật xử lý vi phạm hành chính.

+ Đề nghị sửa nội dung c thuộc mục 6 Điều 1: **“Mọi chi phí.....do bà Nguyễn Thị Hóa chi trả”** thành **“Mọi chi phí....do bà Nguyễn Thị Hoá bị xử phạt có tên tại Điều này chi trả”** theo đúng mẫu số 02.

- Đối với phần nơi nhận: Đề nghị Phòng kinh tế bổ sung nơi nhận là Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh khu vực V để biết và phối hợp thực hiện.

Trên đây là ý kiến của Văn phòng HĐND và UBND xã về hồ sơ xử phạt vi phạm hành chính đối với trường hợp của bà Nguyễn Thị Hoá, kính gửi cơ quan tham mưu và Chủ tịch UBND xã xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Văn phòng HĐND và UBND xã;
- Lưu: VT.

**KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG**

Hà Thị Thịnh