

Số: /STNMT-TTr
V/v xin ý kiến xử lý đối với vụ việc
vi phạm của Công ty Cổ phần Điện
TTC Đức Huệ - Long An

Long An, ngày tháng năm 2022

Kính gửi: Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Ngày 07/7/2022, Chủ tịch UBND tỉnh Long An có Thông báo số 2122/TB-UBND về việc giao cho Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát lại nội dung kiến nghị của Công ty Cổ phần Điện TTC Đức Huệ - Long An đối với quyết định xử phạt vi phạm hành chính về đất đai của UBND tỉnh Long An. Trong quá trình rà soát theo kiến nghị của Công ty Cổ phần Điện TTC Đức Huệ - Long An, Sở Tài nguyên và Môi trường có một số vướng mắc, cụ thể như sau:

1. Ngày 27/5/2022, Chủ tịch UBND tỉnh Long An ban hành Quyết định số 4707/QĐ-XPHC về xử phạt vi phạm hành chính đối với Công ty Cổ phần Điện TTC Đức Huệ - Long An với hành vi chuyển đất trồng cây hàng năm khác sang đất phi nông nghiệp tại khu vực nông thôn không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép, với diện tích đất chuyển mục đích trái phép từ 03 héc ta trở lên, quy định tại điểm g, khoản 2, điều 11 của 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, diện tích vi phạm: 324.704 m², quy đổi thành 32,4704 héc ta, trong đó:

- Hình thức xử phạt chính: Phạt tiền. Cụ thể mức phạt tiền là 150.000.000 đồng x 02 lần (đối với tổ chức vi phạm) = **300.000.000 đồng** (Ba trăm triệu đồng), áp dụng quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 6 và điểm g, khoản 2, điều 11 của Nghị định số 91/2019/NĐ-CP.

- 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, áp dụng quy định tại điểm a, khoản 4, Điều 11 của Nghị định số 91/2019/NĐ-CP.

+ Buộc Công ty Cổ phần Điện TTC Đức Huệ - Long An nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm, với số tiền là **1.991.581.076 đồng** (Một tỷ, chín trăm chín mươi một triệu, năm trăm tám mươi một nghìn, không trăm bảy mươi sáu đồng), áp dụng quy định tại khoản 1, Điều 7 (được sửa đổi tại khoản 2, Điều 1 của 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) và điểm c, khoản 4, điều 11 của Nghị định số 91/2019/NĐ-CP.

Trong đó, số lợi bất hợp pháp được tính xác định trên giá trị của loại đất trước khi chuyển mục đích (là loại đất trồng cây hàng năm khác) theo Quyết định

số 60/2014/QĐ-UBND ngày 19/12/2014 của UBND tỉnh Long An (có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/12/2019, sau đây gọi là Quyết định số 60/2014/QĐ-UBND) là **25.000 đồng/m²** để xác định giá trị của diện tích đất vi phạm theo loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất (G1) theo quy định tại khoản 1, Điều 7 của Nghị định số 91/2019/NĐ-CP (đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2, Điều 1 của Nghị định số 04/2022/NĐ-CP) trong suốt thời gian vi phạm: Từ thời điểm thực hiện hành vi vi phạm hành chính là ngày 19/3/2019 đến thời điểm lập biên bản vi phạm hành chính là ngày 31/3/2022), cụ thể:

- Áp dụng giá đất trồng cây hàng năm khác tại xã Mỹ Thạnh Bắc là **25.000 đồng/m²** theo Quyết định số 60/2014/QĐ-UBND trong toàn bộ thời gian vi phạm: Từ ngày 19/3/2019 đến ngày 31/3/2022, thời gian vi phạm là: 3 năm 13 ngày, quy đổi thành: **3,0364 năm**.

- Áp dụng giá đất ở tại xã Mỹ Thạnh Bắc là **180.000 đồng/m²** theo Quyết định số 74/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Long An (có hiệu lực từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024, sau đây gọi là Quyết định số 74/2019/QĐ-UBND) tại thời điểm lập biên bản vi phạm hành chính ngày 31/3/2022.

- Áp dụng giá đất phi nông nghiệp (đất công trình năng lượng) được xác định bằng 70% giá đất ở theo quy định tại mục 2.2.2 của Bảng giá các loại đất ban hành kèm theo Quyết định số 74/2019/QĐ-UBND.

Số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm hành chính của Công ty Cổ phần Điện TTC Đức Huệ - Long An được xác định trong Quyết định số 4707/QĐ-XPHC ngày 27/5/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh Long An tính từ ngày 19/3/2019 đến ngày 31/3/2022 là:

Số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm	324.704m ² x180.000đồng/m ² x70%	-	324.704m ² x25.000đồng/m ²	x	3,0364 năm
	50 năm				
	1.991.581.076 đồng				

2. Sau khi nhận Quyết định số 4707/QĐ-XPHC ngày 27/5/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh Long An, Công ty Cổ phần Điện TTC Đức Huệ - Long An có văn bản kiến nghị Chủ tịch UBND tỉnh Long An xem xét lại việc áp dụng giá đất để tính toán số lợi bất hợp pháp: Chưa phù hợp giá từng thời điểm nộp tiền thu lợi bất hợp pháp, Công ty Cổ phần Điện TTC Đức Huệ - Long An kiến nghị cụ thể như sau:

Theo Công ty Cổ phần Điện TTC Đức Huệ - Long An, thời gian vi phạm của Công ty Cổ phần Điện TTC Đức Huệ - Long An tương đối dài kể từ ngày 19/3/2019 (thời điểm thực hiện hành vi vi phạm hành chính) đến ngày 31/3/2022 (thời điểm lập biên bản vi phạm hành chính), loại đất trước khi vi phạm là **đất trồng cây hàng năm khác**, loại đất sau khi vi phạm tại thời điểm lập biên bản vi phạm hành chính là **đất phi nông nghiệp (đất công trình năng lượng)**. Trong

khoảng thời gian trên, UBND tỉnh Long An đã ban hành 02 quyết định quy định về bảng giá đất các loại trên địa bàn tỉnh Long An định kỳ 5 năm, cụ thể: Quyết định số 60/2014/QĐ-UBND có quy định giá loại đất trồng cây hàng năm khác tại xã Mỹ Thạnh Bắc là **25.000 đồng/m²** (tính cho giai đoạn 1 từ ngày 19/3/2019 đến ngày 31/12/2019) và Quyết định số 74/2019/QĐ-UBND có quy định giá loại đất trồng cây hàng năm khác tại xã Mỹ Thạnh Bắc là **70.000 đồng/m²** (tính cho giai đoạn 2 từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/3/2022). Công ty Cổ phần Điện TTC Đức Huệ - Long An kiến nghị Chủ tịch UBND tỉnh Long An xem xét phân ra 02 giai đoạn để xác định số lợi bất hợp pháp có được do hành vi chuyển mục đích sử dụng đất đối với Công ty Cổ phần Điện TTC Đức Huệ - Long An, cụ thể như sau:

- **Giai đoạn 1:** Tính từ ngày 19/3/2019 (*thời điểm thực hiện hành vi vi phạm hành chính*) đến ngày 31/12/2019:

+ Áp dụng giá đất trồng cây hàng năm khác tại xã Mỹ Thạnh Bắc là **25.000 đồng/m²** theo Quyết định số 60/2014/QĐ-UBND, thời gian vi phạm: Từ ngày 19/3/2019 đến ngày 31/12/2019 là: 09 tháng 12 ngày, quy đổi thành: **0,7833 năm**.

+ Áp dụng giá đất ở tại xã Mỹ Thạnh Bắc là **180.000 đồng/m²** theo Quyết định số 74/2019/QĐ-UBND tại thời điểm lập biên bản vi phạm hành chính ngày 31/3/2022.

+ Áp dụng giá đất phi nông nghiệp (đất công trình năng lượng) được xác định bằng 70% giá đất ở theo quy định tại mục 2.2.2 của Bảng giá các loại đất ban hành kèm theo Quyết định số 74/2019/QĐ-UBND.

Số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm hành chính của Công ty Cổ phần Điện TTC Đức Huệ - Long An được xác định trong giai đoạn 1 từ ngày 19/3/2019 đến ngày 31/12/2019 là:

Số lợi bất hợp pháp từ ngày 19/3/2019 đến ngày 31/12/2019	$324.704\text{m}^2 \times 180.000\text{đồng}/\text{m}^2 \times 70\%$	$- 324.704\text{m}^2 \times 25.000\text{đồng}/\text{m}^2$	x	0,7833 năm
	50 năm			
	513.768.099 đồng			

- **Giai đoạn 2:** Tính từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/3/2022 (*thời điểm lập biên bản vi phạm hành chính*):

+ Áp dụng giá đất trồng cây hàng năm khác tại xã Mỹ Thạnh Bắc là **70.000 đồng/m²** theo Quyết định số 74/2019/QĐ-UBND, thời gian vi phạm: Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/3/2022 là: 02 năm 02 tháng 30 ngày, quy đổi thành: **2,2506 năm**.

+ Áp dụng giá đất ở tại xã Mỹ Thạnh Bắc là **180.000 đồng/m²** theo Quyết định số 74/2019/QĐ-UBND tại thời điểm lập biên bản vi phạm hành chính ngày 31/3/2022.

+ Áp dụng giá đất phi nông nghiệp (đất công trình năng lượng) được xác định bằng 70% giá đất ở theo quy định tại mục 2.2.2 của Bảng giá các loại đất ban hành kèm theo Quyết định số 74/2019/QĐ-UBND.

Số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm hành chính của Công ty Cổ phần Điện TTC Đức Huệ - Long An được xác định trong giai đoạn 2 từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/3/2022 là:

Số lợi bất hợp pháp từ ngày	324.704m ² x180.000đồng/m ² x70%	-	324.704m ² x70.000đồng/m ²	x	2,2506 năm
01/01/2020	50 năm				
đến ngày	818.472.281 đồng				
31/3/2022					

Như vậy số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm hành chính theo kiến nghị của Công ty Cổ phần Điện TTC Đức Huệ - Long An (cả 2 giai đoạn) là: 513.768.099 đồng + 818.472.281 đồng = **1.332.240.380 đồng** (Một tỷ, ba trăm ba mươi hai triệu, hai trăm bốn mươi nghìn, ba trăm tám mươi đồng).

3. Căn cứ quy định tại khoản 1, Điều 7 của Nghị định số 91/2019/NĐ-CP (đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2, Điều 1 của Nghị định số 04/2022/NĐ-CP), quy định:

“1. Trường hợp sử dụng đất sang mục đích khác mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép quy định tại các Điều 9, 10, 11, 12 và 13 Nghị định này thì số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm được xác định bằng giá trị chênh lệch của loại đất trước và sau khi vi phạm tính trên diện tích đất đã chuyển mục đích sử dụng đất trong thời gian vi phạm (kể từ thời điểm bắt đầu chuyển mục đích sử dụng đất đến thời điểm lập biên bản vi phạm hành chính). Giá đất của loại đất trước và sau khi vi phạm được xác định bằng giá đất của bảng giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định (đối với giá của loại đất trước khi vi phạm) và tại thời điểm lập biên bản vi phạm hành chính (đối với giá của loại đất sau khi chuyển mục đích), số lợi bất hợp pháp có được do chuyển mục đích sử dụng đất được tính bằng công thức sau:

$$\begin{array}{l}
 \text{Số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm} \\
 = \frac{\text{Giá trị của diện tích đất vi phạm theo loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất (G2)} - \text{Giá trị của diện tích đất vi phạm theo loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất (G1)}}{\text{Tổng thời gian sử dụng đất theo quy định của bảng giá đất đối với loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất thuộc chế độ sử dụng có thời hạn; trường hợp thời hạn sử dụng đất lâu dài thì thời gian được tính là 70 năm}} \times \text{Số năm vi phạm}
 \end{array}$$

$G(1,2)$ = Diện tích đất vi phạm x Giá đất của bảng giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.

Loại đất trước khi vi phạm được xác định theo quy định tại Điều 3 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP; loại đất sau khi vi phạm được xác định theo hiện trạng tại thời điểm lập biên bản vi phạm hành chính”.

Sở Tài nguyên và Môi trường đang gặp khó khăn trong việc áp dụng quy định tại khoản 1, Điều 7 của Nghị định số 91/2019/NĐ-CP (đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2, Điều 1 của Nghị định số 04/2022/NĐ-CP) để xác định giá trị thu lợi bất hợp pháp là **giá của loại đất trước khi vi phạm** theo bảng giá đất UBND tỉnh Long An quy định, do trong thời gian Công ty Cổ phần Điện TTC Đức Huệ - Long An vi phạm từ ngày 19/3/2019 đến ngày 31/3/2022 thì UBND tỉnh Long An có ban hành 02 quyết định quy định bảng giá đất, cụ thể: Quyết định số 60/2014/QĐ-UBND ngày 19/12/2014 có hiệu lực từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/12/2019 có quy định giá loại đất trồng cây hàng năm khác tại xã Mỹ Thạnh Bắc, huyện Đức Huệ là **25.000 đồng/m²** và Quyết định số 74/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 có hiệu lực từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024 có quy định giá loại đất trồng cây hàng năm khác tại xã Mỹ Thạnh Bắc, huyện Đức Huệ là **70.000 đồng/m²**. Như vậy, trong 02 cách tính tiền thu lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm đối với vụ việc vi phạm của Công ty Cổ phần Điện TTC Đức Huệ - Long An nêu trên:

- Theo Quyết định số 4707/QĐ-XPHC ngày 27/5/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh Long An với số tiền là 1.991.581.076 đồng.

- Theo kiến nghị của Công ty Cổ phần Điện TTC Đức Huệ - Long An phân ra 02 giai đoạn với số tiền 1.332.240.380 đồng.

Sở Tài nguyên và Môi trường kiến nghị Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường cho ý kiến hướng dẫn trong 02 cách tính nêu trên thì cách nào là đúng quy định để Sở Tài nguyên và Môi trường làm cơ sở tham mưu, đề xuất Chủ tịch UBND tỉnh Long An xử lý đúng theo quy định của pháp luật đối với vụ việc vi phạm của Công ty Cổ phần Điện TTC Đức Huệ - Long An.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An kiến nghị và rất mong Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường sớm có hướng dẫn để địa phương triển khai thực hiện.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, TTr.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Văn Thông