

Số: /QĐ-XPHC

Cẩm Mỹ, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ CẨM MỸ

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);

Căn cứ 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;

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;

Căn cứ 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 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;

Căn cứ Nghị định 190/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 07 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 được sửa đổi, bổ sung theo Nghị định số 68/2025/NĐ-CP ngày 18 tháng 3 năm 2025 của Chính phủ và Nghị định số 120/2021/NĐ-CP ngày 24 tháng 12 năm 2021 của Chính phủ quy định chế độ áp dụng biện pháp xử lý hành chính giáo dục tại xã, phường, thị trấn;

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 Quyết định số 5374/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020-2024 tại Quyết định số 49/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 53/2023/QĐ-UBND ngày 19/12/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh, bổ sung một số điều của quy định về điều chỉnh, bổ

sung Bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020 - 2024 ban hành kèm theo Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 57/QĐ-UBND ngày 08/01/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 đô thị Long Giao, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 615/QĐ-UBND ngày 03/03/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển giao thông vận tải tỉnh Đồng Nai đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Văn bản số 106/VPĐK-KTĐC ngày 08/7/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai về việc chuyển đổi sổ từ Bản đồ Địa chính các phường, xã thuộc tỉnh Đồng Nai phục vụ cho công tác sáp nhập theo Nghị quyết số 1662/NQ-UBTVQH15 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội thông qua ngày 16/6/2025;

Căn cứ Quyết định số 01/QĐ-UBND ngày 23/07/2025 của Chủ tịch UBND xã Cẩm Mỹ, về việc giao quyền xử phạt vi phạm hành chính;

Căn cứ Biên bản vi phạm hành chính về lĩnh vực đất đai số 03/BB-VPHC do ông Phạm Tấn Đạt - Chuyên viên Phòng Kinh tế xã Cẩm Mỹ lập ngày 10/12/2025 đối với bà Nguyễn Thị Huệ.

Theo đề nghị của Trưởng phòng Phòng Kinh tế xã tại Tờ trình số 141/TTr-KT ngày 11/12/2025; Văn bản số 127/VP-TP ngày 12/12/2025 của Văn phòng HĐND và UBND xã.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Xử phạt vi phạm hành chính đối với cá nhân có tên sau đây:

Họ và tên: Nguyễn Thị Huệ

Giới tính: Nữ

Ngày, tháng, năm sinh : 04/10/1971

Quốc tịch: Việt Nam

Nghề nghiệp: Nông dân

Nơi ở hiện tại: Ấp Suối Cả, xã Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai

Số Căn cước công dân: 027171007746

Ngày cấp: 01/09/2021 Nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

2. Đã thực hiện hành vi vi phạm hành chính: Chuyển đất nông nghiệp không phải là đất trồng lúa, không phải là đất lâm nghiệp sang đất ở thuộc địa giới hành chính của xã mà không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 121 Luật Đất đai năm 2024.

Cụ thể: Bà Nguyễn Thị Huệ nhận chuyển nhượng của ông Hà Văn Hạnh và bà Trần Thị Chát bằng giấy tay tại thửa đất trên trước năm 2013, nhưng chưa làm thủ tục tách thửa sang tên theo quy định. Đến ngày 02/11/2020 mới làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định đã được Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đồng Nai thừa ủy quyền VPĐK đất đai tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số thửa là thửa đất số 579 tờ bản đồ số 44 bản đồ địa chính xã Cẩm Mỹ (trước đây là thị trấn Long Giao) số phát hành CY 651646 cấp ngày 13/11/2020 mang tên ông Nguyễn Minh Tiến và bà Nguyễn Thị Huệ. Trong quá trình sử dụng đất bà Nguyễn Thị Huệ tự ý chuyển mục đích sử dụng diện tích 102,4m² đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn để xây dựng 01 căn nhà để ở không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 121 Luật Đất đai năm 2024.

Vị trí và diện tích vi phạm được thể hiện theo bản sơ họa thửa đất kèm theo văn bản số 575/VPĐK.CM ngày 12/11/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai chi nhánh Cẩm Mỹ. Thời điểm chuyển mục đích từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở từ ngày 01 tháng 10 năm 2013.

3. Quy định tại: Điểm b khoản 2 Điều 10 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.

4. Tình tiết tăng nặng: Không.

5. Tình tiết giảm nhẹ: Không.

6. Bị áp dụng hình thức xử phạt, biện pháp khắc phục hậu quả như sau:

a) Hình thức xử phạt chính: Phạt tiền 25.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai mươi lăm triệu đồng*), quy định tại điểm b khoản 2 Điều 10 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.

b) Hình thức xử phạt bổ sung: Không.

c) Biện pháp khắc phục hậu quả:

- Áp dụng điểm a khoản 4 Điều 10 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 và điểm a khoản 3, Điều 139 Luật Đất đai, buộc bà Nguyễn Thị Huệ phải thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn đối với diện tích xây dựng trên đất quy hoạch đất ở tại nông thôn là 102,4m² tại thửa đất số 579, tờ bản đồ số 44, bản đồ địa chính xã Cẩm Mỹ.

- Áp dụng điểm b khoản 4 Điều 10 và điểm a khoản 2, Điều 6, 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, buộc bà Nguyễn Thị Huệ nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm hành chính với số tiền là: **56.747.423** đồng (*Bằng chữ: Năm mươi sáu triệu, bảy trăm bốn mươi bảy nghìn, bốn trăm hai mươi ba đồng*).

Tổng cộng số tiền phạt chính và số lợi bất hợp pháp buộc bà Nguyễn Thị Huệ phải nộp ngân sách nhà nước là: **81.747.423** đồng (*Viết bằng chữ: Tám mươi mốt triệu, bảy trăm bốn mươi bảy nghìn, bốn trăm hai mươi ba đồng*).

Thời hạn thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả là 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này.

Những nội dung trực tiếp liên quan đến việc thực hiện biện pháp khắc phục

hậu quả (nếu có): Không.

Mọi chi phí tổ chức thi hành biện pháp khắc phục hậu quả do bà Nguyễn Thị Huệ bị xử phạt có tên tại Điều này chi trả.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 3. Quyết định này được:

1. Giao cho bà Nguyễn Thị Huệ là cá nhân bị xử phạt có tên tại Điều 1 Quyết định này để chấp hành.

Bà Nguyễn Thị Huệ có tên tại Điều 1 phải nghiêm chỉnh chấp hành Quyết định xử phạt này. Nếu quá thời hạn mà bà Nguyễn Thị Huệ không tự nguyện chấp hành sẽ bị cưỡng chế thi hành theo quy định của pháp luật và cứ mỗi ngày chậm nộp tiền phạt thì cá nhân vi phạm phải nộp thêm 0,05% tính trên tổng số tiền phạt chưa nộp.

a) Bà Nguyễn Thị Huệ bị xử phạt có tên tại Điều 1 phải nộp tiền phạt tại Kho bạc Nhà nước Khu vực XVII - Phòng Giao dịch số 3 hoặc nộp tiền phạt vào ngân hàng thương mại nơi Kho bạc Nhà nước Khu vực XVII - Phòng Giao dịch số 3 ủy nhiệm thu, theo thông tin nộp ngân sách nhà nước như sau:

Tài khoản: Tài khoản thu NSNN: 7111; Mã cơ quan ra quyết định xử phạt: H19.184; Mã chương: 830; Mã nội dung kinh tế (mã tiểu mục): 4278 trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này.

b) Bà Nguyễn Thị Huệ có quyền khiếu nại hoặc khởi kiện hành chính đối với Quyết định này theo quy định của pháp luật.

2. Gửi Kho bạc Nhà nước Khu vực XVII - Phòng Giao dịch số 3 để thu tiền phạt.

3. Gửi cho Phòng Kinh tế xã tổ chức thực hiện, đồng thời theo dõi, đôn đốc và kiểm tra quá trình thực hiện, báo cáo Chủ tịch UBND xã kết quả thực hiện.

4. Gửi cho Phòng Văn hóa - Xã hội xã để đăng tải Quyết định này trên trang thông tin điện tử của UBND xã Cẩm Mỹ, Văn phòng HĐND và UBND xã, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ để biết và phối hợp thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT. UBND;
- Chánh, Phó CVP.UBND;
- Lưu: VT, KT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Đoàn Văn Liêm

Quyết định đã giao trực tiếp cho bà Nguyễn Thị Huệ là cá nhân bị xử phạt vào
hồi.....giờphút, ngày/...../.....

NGƯỜI NHẬN QUYẾT ĐỊNH
(Ký, ghi rõ họ tên)