

Số: /QĐ-XPHC

Cẩm Mỹ, ngày tháng năm 2026

## 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 Nghị quyết số 27/2025/QH15 ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về tiêu chí khu vực, vị trí đất trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/QH15 ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về ban hành Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026;

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 Quyết định số 4466/QĐ-UBND ngày 27/10/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc sửa đổi điểm a khoản 2 Mục II Điều 1 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 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 130/QĐ-UBND ngày 27/02/2025 của UBND huyện Cẩm Mỹ về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Mỹ, huyện Cẩm Mỹ đến năm 2025 và dài hạn 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 số tờ 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 569/QĐ-GQXP ngày 08/4/2026 của Chủ tịch UBND xã Cẩm Mỹ, về việc giao quyền xử phạt vi phạm hành chính cho ông Đoàn Văn Liêm - Phó Chủ tịch UBND xã;*

*Căn cứ Biên bản vi phạm hành chính về lĩnh vực đất đai số 02/BB-VPHC do ông Lê Quốc Thắng - Chuyên viên Phòng Kinh tế xã Cẩm Mỹ lập ngày 21/4/2026 đối với ông Trần Đăng Đức.*

*Theo đề nghị của Trưởng phòng Phòng Kinh tế xã tại Tờ trình số 78/TTr-KT ngày 22/4/2026; Văn bản số 55/VP ngày 23/4/2026 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: Trần Đăng Đức

Giới tính: Nam

Ngày, tháng, năm sinh : 01/01/1929

Quốc tịch: Việt Nam

Nghề nghiệp: Hưu trí

Nơi ở hiện tại: ấp Đồng Tâm, xã Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai

Số căn cước công dân: 045029002341

Ngày cấp: 25/4/2021 Nơi cấp: Cục cảnh sát QLHC 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 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: Ông Trần Đăng Đức nhận tặng cho của ông Trần Đăng Hạnh và bà Trần Thị Nga bằng giấy viết tay tại thửa đất trên khoảng năm 2013, nhưng chưa làm thủ tục tặng cho theo quy định. Đến ngày 24/4/2020 mới làm thủ tục tặng cho được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai thừa ủy quyền VPĐK đất đai tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành CV 580636 theo thửa đất số 24, tờ 49 bản đồ địa chính xã Xuân Mỹ (cũ), nay là thửa đất số 24, tờ bản đồ 190, bản đồ địa chính xã Cẩm Mỹ có diện tích 732,8m<sup>2</sup>, loại đất: CLN + ONT (100 m<sup>2</sup>) cấp ngày 15/5/2020. Trong quá trình sử dụng đất ông Trần Đăng Đức tự ý chuyển mục đích sử dụng diện tích 88m<sup>2</sup> 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 95/VPĐK.CM-ĐĐ ngày 09/3/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh Cẩm Mỹ. Thời điểm xây dựng căn nhà từ ngày 01/02/2013.

3. Quy định tại: Điểm a 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 15.000.000 đồng (*Viết bằng chữ: Mười lăm triệu đồng*), quy định tại điểm a 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 ông Trần Đăng Đức phải thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn đối với phần diện tích đất vi phạm 88 m<sup>2</sup> tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số 190, 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 ông Trần Đăng Đức nộp số lợi bất hợp pháp có được từ việc sử dụng đất sau vi phạm với số tiền là: 13.629.168 đồng (*Viết bằng chữ: Mười ba triệu, sáu trăm hai mươi chín nghìn, một trăm sáu mươi tám đồng*).

Tổng cộng số tiền phạt chính và số lợi bất hợp pháp buộc ông Trần Đăng Đức phải nộp ngân sách nhà nước là: 28.629.168 đồng (*Viết bằng chữ: Hai mươi tám triệu, sáu trăm hai mươi chín nghìn, một trăm sáu mươi tám đồng*).

Thời gian thực hiện các biện pháp khắc phục hậu quả: 15 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này.

Mọi chi phí tổ chức thi hành biện pháp khắc phục hậu quả tại Quyết định này do ông Trần Đăng Đức chi trả theo quy định của pháp luật.

Những nội dung trực tiếp liên quan đến việc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả (nếu có): Không.

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

**Điều 3.** Quyết định này được:

1. Giao cho ông Trần Đăng Đức là cá nhân bị xử phạt có tên tại Điều 1 Quyết định này để chấp hành.

Ông Trần Đăng Đức có tên tại Điều 1 phải nghiêm chỉnh chấp hành Quyết định xử phạt này. Nếu quá thời hạn mà ông Trần Đăng Đức 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) Ông Trần Đăng Đức 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) Ông Trần Đăng Đức 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 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, các PVP.UBND;
- Lưu: VT, KT.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Đoàn Văn Liêm**

Quyết định đã giao trực tiếp cho ông Trần Đăng Đức là cá nhân bị xử phạt vào  
hồi.....giờ .....phút, ngày ...../...../.....

**NGƯỜI NHẬN QUYẾT ĐỊNH**

*(Ký, ghi rõ họ tên)*