

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 tháng 10 năm 2024 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 281/2026/NĐ-CP ngày 13 tháng 7 năm 2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04 tháng 10 năm 2024 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

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 định 190/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 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 Quyết định số 569/QĐ-GQXP ngày 08 tháng 4 năm 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 13/BB-VPHC do ông Lê Quốc Thắng - Chuyên viên Phòng Kinh tế xã Cẩm Mỹ lập ngày 27/8/2026 đối với ông Nguyễn Ngọc Anh;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Phòng Kinh tế xã tại Tờ trình số 295/TTr-KT ngày 28/8/2026; Văn bản số 158/VP ngày 07/9/2026 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: Nguyễn Ngọc Anh

Giới tính: Nam

Ngày, tháng, năm sinh: 10/10/1973 Quốc tịch: Việt Nam

Nghề nghiệp: Làm nông

Nơi ở hiện tại: Ấp Bảo Bình 2, xã Cẩm Mỹ, thành phố Đồng Nai.

Số căn cước công dân: 052073002718

Ngày cấp: 24/4/2021 Nơi cấp: Cục cảnh sát QLHC về TTXH.

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: Thửa đất số 56, tờ bản đồ số 128, bản đồ địa chính xã Cẩm Mỹ (trước đây là tờ bản đồ số 35, bản đồ địa chính xã Bảo Bình cũ), diện tích 3387,9m², loại đất: CLN có số phát hành BP 062857 được Ủy ban nhân dân huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp ngày 22/4/2014 mang tên ông Nguyễn Ngọc Anh và bà Lê Thị Hồng, nguồn gốc nhận chuyển nhượng. Đối chiếu bản đồ địa chính xã Bảo Bình (cũ) thành lập năm 1995 là thửa đất số 692, tờ bản đồ số 06, diện tích 3593m², loại đất: CN/CP được Ủy ban nhân dân huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành Đ 029197 ngày 22/4/2004 mang tên ông Đỗ Văn Minh và bà Nguyễn Thị Châu. Ông Nguyễn Ngọc Anh và bà Lê Thị Hồng nhận chuyển nhượng được chỉnh lý trang 4 ngày 09/12/2009. Trong thời gian sử dụng đất ông Nguyễn Ngọc Anh đã tự ý chuyển mục đích sử dụng đất với tổng diện tích 244m² (115m²+129m²) đất trồng cây lâu năm sang đất ở để xây dựng 02 căn nhà 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 410/VPĐK.CM-ĐĐ ngày 07/7/2026 của Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ.

Thời điểm xây dựng căn nhà từ ngày 01/8/2013.

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. Cụ thể mức phạt: 25.000.000 đồng (*Viết 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.

vực đất đai và điểm a khoản 3 Điều 139 Luật Đất đai, buộc ông Nguyễn Ngọc Anh 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 xây dựng trên đất quy hoạch sử dụng đất là đất ở nông thôn và phù hợp quy hoạch với quy hoạch xây dựng chung xã Bảo Bình (cũ) là 244m² tại thửa đất số 56, tờ bản đồ số 128, bản đồ địa chính xã Cẩm Mỹ.

- Áp dụng điểm a khoản 2 Điều 6, điểm b khoản 4 Điều 10 và khoản 2 Điều 35 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 Nguyễn Ngọc Anh nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm hành chính với số tiền là: 15.951.456 đồng (*Viết bằng chữ: Mười lăm triệu, chín trăm năm mươi một ngàn, bốn trăm năm mươi sáu đồng*).

Như vậy, số tiền phạt chính và số lợi bất hợp pháp buộc ông Nguyễn Ngọc Anh phải nộp ngân sách nhà nước là: **40.951.456 đồng** (*Viết bằng chữ: Bốn mươi triệu, chín trăm năm mươi một ngàn, bốn trăm năm mươi sáu đồng*).

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

Mọi chi phí tổ chức thi hành biện pháp khắc phục hậu quả do ông Nguyễn Ngọc Anh 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 Nguyễn Ngọc Anh là cá nhân bị xử phạt có tên tại Điều 1 Quyết định này để chấp hành.

Ông Nguyễn Ngọc Anh có tên tại Điều 1 phải nghiêm chỉnh chấp hành Quyết định xử phạt này. Nếu quá thời hạn mà ông Nguyễn Ngọc Anh 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 Nguyễn Ngọc Anh 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 Nguyễn Ngọc Anh 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 thành phố 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 Nguyễn Ngọc Anh là cá nhân bị xử phạt vào
hồi.....giờphút, ngày/...../.....

NGƯỜI NHẬN QUYẾT ĐỊNH

(Ký, ghi rõ họ tên)