

Số: 1805 /QĐ-XPFC

Khánh Hoà, ngày 28 tháng 9 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai

CHI CỤC TRƯỞNG CHI CỤC QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI TỈNH KHÁNH HÒA

Căn cứ Điều 57, Điều 68, Điều 70, Điều 78, Điều 85 Luật Xử lý vi phạm hành chính (chỉnh sửa, bổ sung năm 2020 và năm 2025);

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH 15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 189/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 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 số 311/2026/NĐ-CP ngày 06/8/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 189/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của chính phủ quy định chi tiết luật xử lý vi phạm hành chính về thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính quy định chi tiết Luật Xử lý vi phạm hành chính về thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính;

Căn cứ Nghị định số 68/2025/NĐ-CP ngày 18/3/2025 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;

Căn cứ Nghị định 190/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 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 được sửa đổi, bổ sung theo Nghị định số 68/2025/NĐ-CP ngày 18/3/2025 của Chính phủ và Nghị định số 120/2021/NĐ-CP ngày 24/12/2021 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 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 281/2026/NĐ-CP ngày 13/7/2026 về việc sửa đổi, bổ sung một số Điều của 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 Quyết định số 03/2025/QĐ-UBND ngày 15/7/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Sở Nông Nghiệp và Môi trường Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định số 69/2026/QĐ-UBND ngày 15/9/2026 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc bãi bỏ một phần Quyết định số 03/2025/QĐ-UBND ngày 15/7/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định số 1158/QĐ-UBND ngày 12/9/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về thành lập Chi cục Quản lý đất đai trực thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Khánh Hòa (sau sắp xếp) trên cơ sở sáp nhập Phòng Quản lý đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Ninh Thuận với Chi cục Quản lý đất đai trực thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Khánh Hòa (cũ);

Căn cứ Biên bản vi phạm hành chính về lĩnh vực đất đai số 58/BB-VPHC lập ngày 28/9/2026 của Chi cục Quản lý đất đai.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Xử phạt vi phạm hành chính đối với tổ chức có tên sau đây:

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Ninh Chữ Bay

Địa chỉ trụ sở chính: Thôn Khánh Hội, xã Ninh Hải, tỉnh Khánh Hoà.

Mã số doanh nghiệp: 0305206189

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0305206189 đăng ký lần đầu ngày 20/9/2007; đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 31/3/2026 do Phòng Quản lý doanh nghiệp thuộc Sở Tài chính tỉnh Khánh Hoà cấp.

Người đại diện theo pháp luật: Nguyễn Đức Chi. Giới tính: Nam.

Chức danh: Chủ tịch hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc.

2. Đã thực hiện hành vi vi phạm hành chính: Không thực hiện đăng ký biến động đất đai trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày có biến động theo quy định tại Điểm b, Khoản 1, Khoản 3 Điều 133 của Luật Đất đai năm 2024 đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CĐ 152250, số vào sổ CT02555 đối với thửa đất số 382 đã được cấp Giấy chứng

nhận số phát hành CC 729383 cấp ngày 06/5/2016 tại xã Tri Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận (nay là xã Ninh Hải, tỉnh Khánh Hòa), cụ thể:

Ngày 11/7/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp cho Công ty Cổ phần Mỹ Kim Phát Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CD 152250, số vào sổ CT02555 đối với thửa đất số 382 đã được cấp Giấy chứng nhận số phát hành CC 729383 cấp ngày 06/5/2016 tại xã Tri Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận (nay là xã Ninh Hải, tỉnh Khánh Hòa). Hạng mục công trình: Nhà hàng 1265,3 m² (hình thức sở hữu riêng); tường rào: Cao 2,0 m, dài 465,5 m.

Ngày 09/11/2017, Công ty Cổ phần Mỹ Kim Phát đổi tên thành Công ty Cổ phần Ninh Chữ Bay thể hiện qua Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0305206189 đăng ký thay đổi lần thứ 11 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Ninh Thuận cấp.

Tuy nhiên đến ngày 23/9/2026, Công ty Cổ phần Ninh Chữ Bay mới nộp hồ sơ đăng ký biến động, Mã biên nhận số H32.24-260923-0002. Như vậy là quá 30 ngày theo quy định tại Khoản 3 Điều 133 Luật Đất đai năm 2024.

3. Quy định tại: Khoản 2 Điều 16 và Khoản 2 Điều 5 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. Các tình tiết tăng nặng (nếu có): Không

5. Các tình tiết giảm nhẹ (nếu có): 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: 5.000.000 đồng/hành vi (Năm triệu đồng).

b. Hình phạt xử phạt bổ sung: Không

c. Biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc Công ty Cổ phần Ninh Chữ Bay thực hiện đăng ký đất đai theo quy định.

Thời hạn thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả là 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này. Mọi chi phí tổ chức thi hành biện pháp khắc phục hậu quả do tổ chức bị xử phạt có tên tại Điều này chi trả.

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

Điều 3. Quyết định này được:

1. Giao cho ông Nguyễn Đức Chi-Chủ tịch hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám là người đại diện pháp luật của tổ chức bị xử phạt có tên tại Điều 1 Quyết định này để chấp hành.

Tổ chức có tên tại Điều 1 phải nghiêm chỉnh chấp hành Quyết định xử phạt này. Nếu quá thời hạn mà Công ty Cổ phần Ninh Chữ Bay không tự nguyện chấp hành thì sẽ bị cưỡng chế thi hành theo quy định của pháp luật và cứ mỗi ngày chậm nộp tiền phạt thì tổ chức vi phạm phải nộp thêm 0,05% tính trên tổng số tiền phạt chưa nộp.

a) Tổ chức bị xử phạt có tên tại Điều 1 phải nộp phạt tại Kho bạc Nhà nước khu vực XIV, địa chỉ: Lô CC9, Khu quy hoạch trung tâm đô thị Thương mại-Tài chính-Du lịch Nha Trang tỉnh Khánh Hòa hoặc nộp tiền phạt vào Ngân hàng thương mại nơi Kho bạc Nhà nước khu vực XIV mở tài khoản gồm một trong các Ngân hàng: MB bank Khánh Hòa, Vietinbank Khánh Hòa, Agribank Khánh Hòa, BIDV Khánh Hòa và Vietcombank Khánh Hòa theo thông tin nộp ngân sách nhà nước như sau: Tài khoản thu NSNN, Tài khoản số: 7111. Mã cơ quan thu: 1134487 (Sở Nông nghiệp và Môi trường). Mã cơ quan ban hành quyết định: H32.24 (Mã chương 412, tiểu mục 4278) trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận Quyết định này.

b) Công ty Cổ phần Ninh Chữ Bay có quyền khiếu nại hoặc khởi kiện hành chính đối với Quyết định này theo quy định của pháp luật.

2. Gửi cho Kho bạc Nhà nước khu vực XIV để thu tiền phạt.
3. Gửi cho UBND xã Ninh Hải để biết.
4. Gửi cho Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa để biết và phối hợp thực hiện.
5. Trang thông tin điện tử Sở Nông nghiệp và Môi trường đăng công khai.
6. Gửi cho Chi cục Quản lý đất đai để tổ chức thực hiện./.

Nơi nhận: VBĐT

- Như điều 3;
- Lưu: Hồ sơ.

CHI CỤC TRƯỞNG



Trần Văn Phương

Quyết định này đã giao trực tiếp cho.....
Công ty Cổ phần Ninh Chữ Bay vào hồi giờ phút, ngày 28 / 9 /2026.

NGƯỜI NHẬN QUYẾT ĐỊNH