

Số: /QĐ-XPVPHC

Khánh Hoà, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai

GIÁM ĐỐC SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH KHÁNH HÒA

Căn cứ Điều 57, Điều 62, Điều 63 Điều 68, Điều 70, Điều 78, Điều 85 Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 20 tháng 6 năm 2012; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 13 tháng 11 năm 2020; Luật Sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 25 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 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;

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 68/2025/NĐ-CP ngày 18/3/2025 về việc 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 01/7/2025; 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 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 Văn bản số 495/VPĐKĐĐ-ĐKCGCN ngày 24 tháng 7 năm 2025 của Văn phòng đăng ký đất đai Khánh Hòa;

Căn cứ Biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai số 01/BB-VPHC lập ngày 28 tháng 7 năm 2025 của Chi cục Quản lý đất đai;

Xét đề nghị của Chi cục trưởng Chi cục quản lý đất đai tại Tờ trình số 151 /TTr-CCQLDD ngày 28 tháng 7 năm 2025 và ý kiến của Trưởng phòng Pháp chế ngày 28 tháng 7 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang

Địa chỉ trụ sở chính: 72-74 Trần Phú, phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Mã số doanh nghiệp: 4201214168.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4201214168, đăng ký lần đầu ngày 01/9/2010; đăng ký thay đổi lần thứ 14, ngày 15 tháng 7 năm 2025. Nơi cấp: Phòng quản lý Doanh nghiệp - Sở Tài chính tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Thanh Hà. Giới tính: Nữ

Chức danh: Giám đốc.

2. Đã có 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 i khoản 1, khoản 3 Điều 133 của Luật Đất đai. Cụ thể: Ngày 31/7/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Khánh Hòa) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 611760, số vào sổ cấp GCN: CT-13687 cho Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4201214168 đăng ký lần đầu ngày 01/9/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 18/9/2015) đối với thửa đất tại 72-74 Trần Phú, phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Thông tin như sau: Diện tích đất: 2.453,4m²; Mục đích sử dụng: Đất thương mại, dịch vụ; Thời hạn sử dụng: Đến ngày 27/6/2055.

Ngày 16/9/2024, Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang chuyển đổi mô hình tổ chức từ Công ty TNHH sang Công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4201214168, đăng ký thay đổi lần thứ 12 do Phòng Đăng ký kinh doanh-Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa (nay là Sở Tài chính) cấp. Tuy nhiên, đến ngày 21/7/2025, Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang nộp hồ sơ đăng ký biến động do chuyển đổi mô hình tổ chức từ công ty TNHH sang Công ty cổ phần. Mã biên nhận H32.24-250721-0053. Như vậy, Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang thực hiện đăng ký biến động quá thời hạn 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: 5.000.0000 đồng (Năm triệu đồng).
 - b. Hình phạt xử phạt bổ sung: Không
 - c. Biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang chấm dứt ngay hành vi vi phạm nêu trên; Đồng thời, buộc Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang phải làm thủ tục 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.

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

Điều 3. Quyết định này được:

1. Giao cho Bà Trần Thanh Hà-Giám đốc là người đại diện cho 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 Sao Hôm Nha Trang không tự nguyện chấp hành thì sẽ bị cưỡng chế thi hành theo quy định của pháp luật.

a) Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang bị xử phạt có tên tại Điều 1 phải nộp phạt vào tài khoản số 7111, mã cơ quan thu (Sở Tài chính): 1040169 (Chương 426, mục 4250, tiểu mục 4278) của 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 trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận Quyết định này.

b) Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang 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 phường Nha Trang;
4. Gửi cho Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa để biết và phối hợp thực hiện.
5. Công thông tin điện tử Sở Nông nghiệp và Môi trường (đăng công khai);
6. Gửi cho Sở Nông nghiệp và Môi trường để tổ chức thực hiện.
7. Gửi cho Chi cục Quản lý đất đai để tổ chức thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Lưu: Hồ sơ.

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Duy Quang

Quyết định này đã giao trực tiếp cho ông Phạm Minh Danh- nhân viên Công ty Cổ phần Sao Hôm Nha Trang vào hồi giờ phút, ngày / /2025.

NGƯỜI NHẬN QUYẾT ĐỊNH