

Số: /QĐ-XPHC

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 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 13/11/2020; Luật Sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 25/6/2025;

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 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 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 666/QĐ –SNNMT ngày 02/10/2025 của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc phân công nhiệm vụ của Giám đốc và các Phó Giám đốc của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Khánh Hòa.

Căn cứ Quyết định số 695/QĐ-GQXP ngày 08/10/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc giao quyền xử phạt vi phạm hành chính;

Căn cứ Biên bản vi phạm hành chính về lĩnh vực đất đai số 23/BB-VPHC lập ngày 16/12/2025 của Chi cục Quản lý đất đai;

Xét đề nghị của Chi cục trưởng Chi cục quản lý đất đai tại Tờ trình số 1090/TTr-CCQLĐĐ ngày 18/12/2025 và ý kiến của Trưởng phòng Pháp chế ngày 22/12/2025,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Công ty TNHH Napoleon

Địa chỉ trụ sở chính: Số 72 đường Hoàng Văn Thụ, phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà.

Mã số doanh nghiệp: 4201770750

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4201770750, đăng ký lần đầu ngày 08/12/2017; đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 17/7/2025 tại Sở Tài chính tỉnh Khánh Hoà.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn Dũng. Giới tính: Nam.

Chức danh: Giám đốc

2. Đã có hành vi vi phạm hành chính: Chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp mà không được cơ quan có thẩm quyền cho phép theo quy định tại Điểm b, Khoản 1 Điều 121 của Luật Đất đai năm 2024 đối với phần diện tích 104,0 m², đất trồng cây lâu năm tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành AA 04362435, số vào sổ cấp GCN: VP 1448 sang đất ở để thực hiện dự án Chung cư Napoleon (đã xây dựng 01 tầng hầm và 03 tầng cao), cụ thể:

Ngày 13/11/2025, Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hoà cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành AA 04362435, số vào sổ cấp GCN: VP 1448 cho Công ty TNHH Napoleon. Thừa

đất số 28 tờ bản đồ 269, địa chỉ: Số 06 Bắc Sơn, phường Bắc Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, diện tích: 1830,9 m²; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 1726,9 m² với thời hạn sử dụng lâu dài, Đất trồng cây lâu năm: 104,0 m² với thời hạn sử dụng đến ngày 15/10/2043.

Ngày 25/11/2025, Chi cục Quản lý đất đai (đại diện Sở Nông nghiệp và Môi trường) đã chủ trì, phối hợp với các đơn vị tổ chức kiểm tra hiện trạng sử dụng đất thì phát hiện Công ty TNHH Napoleon đã sử dụng 104,0 m² đất trồng cây lâu năm nằm trong phần diện tích đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành AA 04362435, số vào sổ cấp GCN: VP 1448 cho Công ty TNHH Napoleon để thực hiện dự án Chung cư Napoleon (đã xây dựng 01 tầng hầm và 03 tầng cao). Như vậy, Công ty đã có hành vi vi phạm quy định tại điểm b Khoản 1 Điều 121 Luật Đất đai năm 2024.

3. Quy định tại: Điểm b Khoản 2, Khoản 3 Điều 10 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: 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng).

b. Hình phạt xử phạt bổ sung: Không

c. Biện pháp khắc phục hậu quả:

- Buộc Công ty TNHH Napoleon khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm.

- Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm: Không (*do tại thời điểm lập Biên bản xử phạt vi phạm hành chính, Công ty TNHH Napoleon chưa phát sinh số lợi bất hợp pháp do thực hiện hành vi vi phạm*).

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 Lê Văn Dũng - 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 TNHH Napoleon 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) Công ty TNHH Napoleon 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 (Sở Nông nghiệp và Môi trường): 1134487 (Mã chương 412, tiểu mục 4278) tại Kho bạc Nhà nước khu vực XIV trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận Quyết định này.

b) Công ty TNHH Napoleon 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 hoặc gửi cho Ngân hàng: MB bank Khánh Hòa, Vietinbank Khánh Hòa, Agribank Khánh Hòa, BIDV Khánh Hòa và Vietcombank Khánh Hòa để thu tiền phạt.

3. Gửi cho UBND phường Bắc Nha Trang để biết.

4. Trang thông tin điện tử Sở Nông nghiệp và Môi trường đăng công khai.

5. Gửi cho Chi cục Quản lý đất đai để tổ chức thực hiện./.

Nơi nhận: (VBĐT)

- Như điều 3;
- Giám đốc Sở (b/c);
- Lưu: Hồ sơ.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Ngọc Tuyền

Quyết định này đã giao trực tiếp cho.....
Công ty TNHH Napoleon vào hồi giờ phút, ngày / /2025.

NGƯỜI NHẬN QUYẾT ĐỊNH