

Số: /QĐ-XPNC

Khánh Hoà, ngày tháng năm 2026

**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 (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/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 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 49/BB-VPHC lập ngày 10/7/2026 của Chi cục Quản lý đất đai;*

*Theo đề nghị của Chi cục trưởng Chi cục Quản lý đất đai tại Tờ trình số /TTr-CCQLĐĐ ngày /7/2026 và ý kiến của Trưởng phòng Pháp chế.*

## **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 Đầu tư Bất động sản ANC

Địa chỉ trụ sở chính: Văn phòng OF-37, Toà nhà Opal Tower, 92 Nguyễn Hữu Cánh, phường Thạnh Mỹ Tây, thành phố Hồ Chí Minh.

Mã số doanh nghiệp: 0317025878

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0317025878 đăng ký lần đầu ngày 11/11/2021; đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 12/6/2026 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Tài chính thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Người đại diện theo pháp luật: Trần Anh Thạch Thảo. Giới tính: Nam.

Chức danh: 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 CE 587604, số vào sổ CH02375 đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 15 tại số 48 đường Nguyễn Thiện Thuật, phường Tân Lập, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà (nay là phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà), cụ thể:

Ngày 15/11/2026, UBND thành phố Nha Trang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CE 587604, số vào sổ CH02375 cho ông Dương Quốc Tiến và bà Nguyễn Thị Quỳnh Nga đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 15 tại số 48 đường Nguyễn Thiện Thuật, phường Tân Lập, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà (nay là phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà). Diện tích: 1.703,3 m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; thời hạn sử dụng: Lâu dài; nguồn gốc sử dụng đất: Trúng đấu giá đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Ngày 17/02/2022, Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hoà ký chính lý trên trang 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CE 587604, số vào sổ CH02375 nêu trên với nội dung: “Chuyển quyền cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Vạn Thành Phát, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0317025878 đăng ký lần đầu ngày 11/11/2021 tại Sở Kế hoạch Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh”.

Ngày 26/8/2024, Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Vạn Thành Phát đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản ANC thể hiện qua Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0317025878 đăng ký thay đổi lần thứ 5 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Tuy nhiên đến ngày 23/6/2026, Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản ANC mới nộp hồ sơ đăng ký biến động, Mã biên nhận số: H32.24-260623-0016. 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 Đầu tư Bất động sản ANC 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 Trần Anh Thạch Thảo-Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản ANC 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 Đầu tư Bất động sản ANC 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 (Sở Nông nghiệp và Môi trường): 1134487 (Mã chương 412, tiểu mục 4278) trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận Quyết định này.

b) Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản ANC 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 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;
- 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 Cổ phần Đầu tư Bất động sản ANC vào hồi      giờ      phút, ngày      /  
/2026.

**NGƯỜI NHẬN QUYẾT ĐỊNH**