

Số: /QĐ-XPHC

Khánh Hoà, ngày tháng 11 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/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 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 Biên bản vi phạm hành chính về lĩnh vực đất đai số 17/BB-VPHC lập ngày 11/11/2025 của Chi cục Quản lý đất đai;

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;

Xét đề nghị của Chi cục trưởng Chi cục quản lý đất đai tại Tờ trình số 837/TTr-CCQLĐĐ ngày 12/11/2025 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. Công ty TNHH Thương mại-Dịch vụ và Sản xuất T.T.C

Địa chỉ trụ sở chính: Số 78/38 đường Tuệ Tĩnh, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà (nay là phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà).

Mã số doanh nghiệp: 4200707604

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4200707604 đăng ký lần đầu ngày 29/8/2007; đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 03/4/2025 tại Sở Tài chính tỉnh Khánh Hoà.

Người đại diện theo pháp luật: Trần Trọng Châu. Giới tính: Nam.

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 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 BU 147985 Lô số 22 đường 19/5 Khu đô thị Vĩnh Diêm Trung; diện tích đất: 138 m²; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; tài sản gắn liền với đất: Nhà ở liền kề (04 tầng, cấp 3); diện tích xây dựng: 88,2 m²; diện tích sàn 325,8 m².

- 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 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 BU 147984 Lô số 24 đường 19/5 Khu đô thị Vĩnh Diêm Trung; diện tích đất: 138 m²; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; tài sản gắn liền với đất: Nhà ở liền kề (04 tầng, cấp 3); diện tích xây dựng: 88,2 m²; diện tích sàn 339,9 m².

- 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 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 BU 223268 Lô số 26 đường 19/5 Khu đô thị Vĩnh Diêm Trung; diện tích đất: 138 m²; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; tài sản gắn liền với đất: Nhà ở liền kề (04 tầng, cấp 3); diện tích xây dựng: 88,2 m²; diện tích sàn 309,9 m².

Cụ thể: Công ty TNHH Thương mại-Dịch vụ và Sản xuất T.T.C được UBND tỉnh Khánh Hoà cấp 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 147985 Lô số 22 đường 19/5 Khu đô thị Vĩnh Diêm Trung ngày 05/3/2015; số BU 147984 Lô số 24 đường 19/5 Khu đô thị Vĩnh Diêm Trung ngày 26/3/2015; số BU 223268 Lô số 26 đường 19/5 Khu đô thị Vĩnh Diêm Trung ngày 26/3/2015.

Ngày 31/3/2025, Công ty TNHH Thương mại-Dịch vụ và Sản xuất T.T.C ban hành Quyết định số 01/2025/QĐ về việc thay đổi loại hình từ Công ty TNHH hai thành viên thành Công ty TNHH một thành viên. Ngày 03/4/2025, Sở Tài chính tỉnh Khánh Hòa cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4200707604 đăng ký thay đổi lần thứ 3, từ Công ty TNHH hai thành viên thành Công ty TNHH một thành viên cho Công ty TNHH Thương mại-Dịch vụ và Sản xuất T.T.C.

Tuy nhiên đến ngày 12/9/2025, Công ty TNHH Thương mại-Dịch vụ và Sản xuất T.T.C mới nộp hồ sơ đăng ký biến động, mã hồ sơ số H32.24-250912-0201, H32.24-250912-0199, H32.24-250912-0204. 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: 5.000.0000 đồng/hành vi (Năm triệu đồng). Tổng cộng 03 hành vi: 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng)

b. Hình phạt xử phạt bổ sung: Không

c. Biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc Công ty TNHH Thương mại-Dịch vụ và Sản xuất T.T.C 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. 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 Trọng Châu-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 Thương mại-Dịch vụ và Sản xuất T.T.C 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 Thương mại-Dịch vụ và Sản xuất T.T.C bị xử phạt có tên tại Điều 1 phải nộp phạt vào 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, 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 TNHH Thương mại-Dịch vụ và Sản xuất T.T.C 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:

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

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Ngọc Tuyên

Quyết định này đã giao trực tiếp cho.....
Công ty TNHH Thương mại-Dịch vụ và Sản xuất T.T.C vào hồi giờ phút,
ngày /11/2025.

NGƯỜI NHẬN QUYẾT ĐỊNH