

Số: /QĐ-XPHC

Khánh Hoà, ngày tháng 10 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 13/11/2020; 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 15/BB-VPHC lập ngày 20/10/2025 của Chi cục Quản lý đất đai;

Xét đề nghị của Chi cục trưởng Chi cục quản lý đất đai tại Tờ trình số 658/TTr-CCQLĐĐ ngày 20/10/2025 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 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: Lê Văn Dũng. 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 Điều 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 và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BU 815489, số vào sổ cấp GCN: CH02917/22330, cụ thể:

Ngày 09/9/2014, UBND thành phố Nha Trang cấp Giấy chứng nhận số phát hành BU 815489, số vào sổ cấp GCN: CH02917/22330 cho ông Phạm Phú Quyền. Thửa đất số: 28; Tờ bản đồ số 51; địa chỉ: Số 6 Bắc Sơn, phường Vĩnh Hải, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa; diện tích: 1842,3 m²; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 1726,89 m² với thời hạn sử dụng lâu dài, Đất trồng cây lâu năm: 115,41 m² với thời hạn sử dụng đến ngày 15/10/2043; nguồn gốc sử dụng đất: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất (1726,89m²), công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất (115,41m²); nhà ở: Diện tích xây dựng 359,4 m², diện tích sàn: 359,4 m².

Ngày 20/12/2017, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Nha Trang xác nhận Giấy chứng nhận số phát hành BU 815489 với nội dung: “Chuyển nhượng cho ông Lê Văn Dũng, CMND 225585321, địa chỉ tại 72 Hoàng Văn Thụ, Vạn Thắng, Nha Trang, Khánh Hòa; theo hồ sơ số 011766.CN.007”.

Ngày 26/6/2018, Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa ký xác nhận Công ty Công ty TNHH Napoleon được UBND tỉnh cho phép lập dự án trước khi Công ty thực hiện đăng ký thủ tục đất đai Giấy chứng nhận số phát hành BU 815489 với nội dung: “Góp vốn vào Công ty TNHH PAPOLEON, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH một thành viên số 4201770750, đăng ký lần đầu ngày

08/12/2017, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 29/01/2018 tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa, địa chỉ trụ sở chính: 72 Hoàng Văn Thụ, phường Vạn Thắng, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa; theo hồ sơ số 011766.GP.006”.

Ngày 06/3/2024, Công ty TNHH Napoleon ban hành Quyết định số 01/QĐ-C.TY của Công ty TNHH Napoleon về việc chuyển đổi loại hình doanh nghiệp từ Công ty TNHH một thành viên thành Công ty TNHH hai thành viên trở lên. Ngày 06/3/2024, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa (nay là Sở Tài chính) cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4201770750 đăng ký thay đổi lần thứ 4 từ công ty TNHH một thành viên thành công ty TNHH hai thành viên trở lên.

Tuy nhiên đến ngày 09/10/2025, Công ty TNHH Napoleon mới nộp hồ sơ đăng ký biến động, Mã hồ sơ: H32.24-251009-0244. 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 (Năm triệu đồng).

b. Hình phạt xử phạt bổ sung: Không

c. Biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc Công ty TNHH Napoleon 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 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 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 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 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 Tuyền

Quyết định này đã giao trực tiếp cho.....
Công ty TNHH Napoleon vào hồi 15 giờ 00 phút, ngày / /2025.

NGƯỜI NHẬN QUYẾT ĐỊNH