

Số: /QĐ-XPHC

Khánh Hoà, ngày tháng 4 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 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 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 11/BB-VPHC lập ngày 13/4/2026 của Chi cục Quản lý đất đai;

Theo đề nghị của Chi cục trưởng Chi cục Quản lý đất đai tại Tờ trình số 670/TTr-CCQLĐĐ ngày 13/4/2026 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. Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Số Vikki

Địa chỉ trụ sở chính: Số 72, Phố Lý Thường Kiệt, Phường Cửa Nam, thành phố Hà Nội.

Mã số doanh nghiệp: 0301442379

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301442379 đăng ký lần đầu ngày 08/4/1992; đăng ký thay đổi lần thứ 40 ngày 19/8/2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, đã được điều chỉnh tại Quyết định số 42/QĐ-TTGSNH2 ngày 14/02/2025 của Chánh Thanh tra, giám sát Ngân hàng thuộc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam sửa đổi tên Ngân hàng thương mại TNHH một thành viên Đông Á thành Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Số Vikki.

Người đại diện theo pháp luật: Phạm Văn Đầu. Giới tính: Nam.

Chức danh: Chủ tịch hội đồng thành viên.

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 b, Khoản 1, Khoản 3 Điều 133 của Luật Đất đai năm 2024 đối với Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 410113, hồ sơ gốc số 422/97 tại số 49 Lý Thánh Tôn, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang (nay phường Nha Trang), cụ thể:

Ngày 12/7/1997, UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 410113, số hồ sơ gốc 422/97 cho ông Trần Nguỡng và bà Nguyễn Thị Hợi tại số 49 đường Lý Thánh Tôn, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang (nay phường Nha Trang); diện tích đất: 128 m²; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; nhà ở: 01 tầng, diện tích xây dựng: 113,72 m². Ngày 17/6/2003, UBND tỉnh

chính lý trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở nêu trên với nội dung: Chuyển nhượng cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Á.

Ngày 17/01/2025, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam ban hành Quyết định số 116/QĐ-NHNN chuyển giao bắt buộc Ngân hàng TMCP Đông Á cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh. Sau chuyển giao bắt buộc Ngân hàng TMCP Đông Á có tên là Ngân hàng thương mại TNHH một thành viên Đông Á. Ngày 14/02/2025, Chánh Thanh tra, giám sát Ngân hàng thuộc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam ban hành Quyết định số 42/QĐ-TTGSNH2 sửa đổi tên Ngân hàng thương mại TNHH một thành viên Đông Á thành Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Số Vikki.

Tuy nhiên đến ngày 01/4/2026, Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Số Vikki mới nộp hồ sơ đăng ký biến động, Mã hồ sơ H32.24-260331-0079. 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 Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Số Vikki 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 Phạm Văn Đầu-Chủ tịch hội đồng thành viên 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 Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Số Vikki 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) Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Số Vikki 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) Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Số Vikki 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 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 Tuyên

Quyết định này đã giao trực tiếp cho.....
Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Số Vikki vào hồi giờ phút,
ngày /4/2026.

NGƯỜI NHẬN QUYẾT ĐỊNH