

Số: /QĐ-XPHC

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 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 13/BB-VPHC lập ngày 21/4/2026 của Chi cục Quản lý đất đai;

Theo đề nghị của Chi cục trưởng Chi cục Quản lý đất đai tại Tờ trình số 739/TTr-CCQLĐĐ ngày 22/4/2026 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. Tên của tổ chức: Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Yên sào Đông Nam Á

Địa chỉ trụ sở chính: Số 44 Bùi Hữu Nghĩa, phường An Đông, thành phố Hồ Chí Minh.

Mã số doanh nghiệp: 0315913035

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0315913035 đăng ký lần đầu ngày 19/9/2019; đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 18/3/2026 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Tài chính thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Người đại diện theo pháp luật: Đặng Lây Mùi. Giới tính: Nữ.

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 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 phát hành AA 06221931, số vào sổ VP3849 (trước đây là số phát hành DP 470367, số vào sổ VP1024); Thửa số 187, Tờ bản đồ số 376 tại Lô J1-J8-J9 Khu công nghiệp Suối Dầu, xã Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa, cụ thể:

Ngày 19/11/2024, Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa cấp Giấy chứng nhận số phát hành DP 470367, số vào sổ VP1024 cho Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Yên sào Đông Nam Á (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH hai thành viên trở lên số 0315913035, đăng ký lần đầu ngày 19/9/2019, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 30/11/2023 tại Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí

Minh) đối với thửa đất tại Lô J1-J8-J9 Khu công nghiệp Suối Dầu, xã Suối Tân, huyện Cam Lâm. Diện tích đất: 15.979,7 m²; mục đích sử dụng: Đất khu công nghiệp; thời hạn sử dụng: Đến ngày 21/8/2048; nguồn gốc sử dụng: Thuê đất trả tiền hàng năm của doanh nghiệp đầu tư hạ tầng khu công nghiệp.

Ngày 11/3/2026, Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Yên sào Đông Nam Á nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận do đăng ký bổ sung tài sản gắn liền với đất. Trong hồ sơ không có Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp vì vậy ngày 02/4/2026, Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành AA 06221931, số vào sổ VP3849 (thay thế cho số phát hành DP 470367, số vào sổ VP1024) cho Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Yên sào Đông Nam Á (theo thông tin giấy tờ pháp nhân theo Giấy chứng nhận số phát hành DP 470367 nêu trên).

Ngày 10/6/2025, Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Yên sào Đông Nam Á ban hành Quyết định số 01/2025/QĐ-ĐNA về việc chuyển đổi loại hình doanh nghiệp từ Công ty TNHH hai thành viên thành Công ty TNHH một thành viên. Ngày 23/6/2025, Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Tài chính thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH một thành viên số 0315913035 đăng ký thay đổi lần thứ 5 cho Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Yên sào Đông Nam Á.

Tuy nhiên đến ngày 14/4/2026, Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Yên sào Đông Nam Á mới nộp hồ sơ đăng ký biến động, Mã hồ sơ H32.24-260414-0025. 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 TNHH Thương mại Yên sào Đông Nam Á 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 bà Đặng Lẫy Mùi-Giám đốc là người đại diện theo 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 TNHH Thương mại Dịch vụ Yến sào Đông Nam Á 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 Yến sào Đông Nam Á 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 TNHH Thương mại Dịch vụ Yến sào Đông Nam Á 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 xã Cam Lâm 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 TNHH Thương mại Dịch vụ Yên sào Đông Nam Á vào hồi giờ phút,
ngày / /2026.

NGƯỜI NHẬN QUYẾT ĐỊNH