

Số: /QĐ-XPHC

Khánh Hoà, ngày tháng 01 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 29/BB-VPHC lập ngày 07/01/2026 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 /01/2026 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. Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Agris Ninh Hòa

Địa chỉ trụ sở chính: Thôn phước Lâm, xã Ninh Xuân, thị xã Ninh Hoà, tỉnh Khánh Hoà (nay là xã Tân Định, tỉnh Khánh Hoà).

Mã số doanh nghiệp: 4200636590

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4200636590 đăng ký lần đầu ngày 02/3/2006; đăng ký thay đổi lần thứ 22 ngày 05/11/2025 do Sở Tài chính tỉnh Khánh Hoà cấp.

Người đại diện theo pháp luật: Vũ Thị Lan. Giới tính: Nữ.

Chức danh: Chủ tịch hội đồng quản trị.

2. Đã có 04 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 như sau:

2.1. Hành vi thứ nhất: 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 CD 669455, số vào sổ CH00206 ngày 15/11/2016 thửa đất số 72, tờ bản đồ số 87 (nay là tờ bản đồ số 167) tại Buôn Đung, xã Ninh Tây, thị xã Ninh Hòa (nay là xã Tây Ninh Hòa), tỉnh Khánh Hòa. Diện tích: 2107,8 m²; mục đích sử dụng: Đất nuôi trồng thủy sản; thời hạn sử dụng: Đến ngày 01/7/2064; nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

2.2. *Hành vi thứ hai:* 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 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 CA 855020, số vào sổ CH01494 ngày 18/11/2015 thửa đất số 311, tờ bản đồ số 34 (nay là tờ bản đồ số 60) tại thôn Tân Hiệp, xã Ninh Thượng, thị xã Ninh Hòa (nay là xã Hòa Trí), tỉnh Khánh Hòa. Diện tích: 14.575 m²; mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác; thời hạn sử dụng: Đến ngày 01/7/2064; nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

2.3. *Hành vi thứ ba:* 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 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 CĐ 927015, số vào sổ CT-11176 ngày 23/8/2016 thửa đất số 75, tờ bản đồ số 1 tại thôn Tân Bình xã Ninh Bình, thị xã Ninh Hòa (nay là xã Tân Định), tỉnh Khánh Hòa. Diện tích: 8.493 m²; mục đích sử dụng: Đất rừng sản xuất; thời hạn sử dụng: Đến ngày 01/7/2064; nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

2.4. *Hành vi thứ tư:* 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 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 CA 855274, số vào sổ CH01498 ngày 18/11/2015 thửa đất số 312, tờ bản đồ số 34 (nay là tờ bản đồ số 60) tại thôn Tân Hiệp, xã Ninh Thượng, thị xã Ninh Hòa (nay là xã Hòa Trí), tỉnh Khánh Hòa. Diện tích: 10.005 m²; mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác; thời hạn sử dụng: Đến ngày 01/7/2064; nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Cụ thể: Công ty TNHH Một thành viên Đường Biên Hòa-Ninh Hòa (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4200636590) nhận chuyển nhượng 04 thửa đất được Văn phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất các số phát hành CĐ 669455, số vào sổ CH00206 ngày 15/11/2016, số phát hành CA 855020, số vào sổ CH01494 ngày 18/11/2015, số phát hành CĐ 927015, số vào sổ CT-11176 ngày 23/8/2016, số phát hành CA 855274, số vào sổ CH01498 ngày 18/11/2015 như trên.

Công ty TNHH Một thành viên Đường Biên Hòa-Ninh Hòa đổi tên thành Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Agris Ninh Hòa thể hiện Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 4200636590 đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 19/01/2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp.

Tuy nhiên đến ngày 22/12/2025, Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Agris Ninh Hòa mới nộp hồ sơ đăng ký biến động, Mã hồ sơ H32.24-251219-0214, H32.24-

251219-0211, H32.24-251219-0212, H32.24-251219-0210. 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). Tổng cộng 04 hành vi: 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng).

b. Hình phạt xử phạt bổ sung: Không

c. Biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Agris Ninh Hòa 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 bà Vũ Thị Lan-Chủ tịch hội đồng quản trị 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 Cổ phần Xuất nhập khẩu Agris Ninh Hòa 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 Cổ phần Xuất nhập khẩu Agris Ninh Hòa 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) Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Agris Ninh Hòa 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 xã Tây Ninh Hòa, Tân Định, Hòa Trí 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 Xuất nhập khẩu Agris Ninh Hòa vào hồi giờ phút, ngày
/01/2026.

NGƯỜI NHẬN QUYẾT ĐỊNH