

Số: /QĐ-XPVPHC

Khánh Hoà, ngày tháng 8 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 3, Điều 57, 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 tháng 11 năm 2020; Luật Sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 25 tháng 6 năm 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, Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

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 về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 118/2021/NĐ-CP ngày 23 tháng 12 năm 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 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 118/2021/NĐ-CP ngày 23 tháng 12 năm 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 tháng 3 năm 2025 của Chính phủ và Nghị định số 120/2021/NĐ-CP ngày 24 tháng 12 năm 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 Văn bản số 708/VPĐKĐĐ-ĐKCGCN ngày 05/8/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa về việc đề nghị xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;*

*Căn cứ Biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai số 06/BB-VPHC lập ngày 13/8/2025 của Chi cục Quản lý đất đai;*

*Xét đề nghị của Chi cục trưởng Chi cục quản lý đất đai tại Tờ trình số 257/TTr-CCQLĐĐ ngày 13/8/2025 và ý kiến của Trưởng phòng Pháp chế ngày 14 tháng 8 năm 2025.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Xử phạt vi phạm hành chính đối với tổ chức có tên sau đây:

1. Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Nhất Phú

Địa chỉ trụ sở chính: Số 4B Quân Trấn, Hùng Vương, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang (nay là phường Nha Trang), tỉnh Khánh Hoà.

Mã số doanh nghiệp: 4201791447

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4201791447, đăng ký lần đầu ngày 10/5/2018, đăng ký thay đổi lần thứ 1, ngày 22/01/2025 tại Phòng Đăng ký kinh doanh-Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hoà (nay là Sở Tài chính tỉnh Khánh Hoà).

Người đại diện theo pháp luật: Trần Thanh Vượng. 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, cụ thể: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Nhất Phú (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4201791447, đăng ký lần đầu ngày 10/5/2018 tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hoà) nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Số 4B Quân Trấn, phường Lộc Thọ, TP Nha Trang (nay là phường Nha Trang), được Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hoà chỉnh lý ngày 22/6/2020 trên Giấy chứng nhận số phát hành BE 963959 do UBND thành phố Nha Trang cấp ngày 03/6/2011. Diện tích đất: 114,08m<sup>2</sup>. Ngày 22/01/2025, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Nhất Phú đổi tên thành Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Nhất Phú do chuyển đổi mô hình tổ chức từ Công ty cổ phần thành Công ty TNHH một thành viên (thể hiện theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4201791447, đăng ký lần đầu ngày 10/5/2018, đăng ký thay đổi lần thứ 1, ngày 22/01/2025 tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hoà (nay là Sở Tài

chính tỉnh Khánh Hòa). Tuy nhiên, đến ngày 01/8/2025, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Nhất Phú mới nộp hồ sơ đăng ký biến động, Mã hồ sơ: H32.24-250801-0055. 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 (Năm triệu đồng)

b. Hình phạt xử phạt bổ sung: Không

c. Biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Nhất Phú chấm dứt ngay hành vi vi phạm nêu trên; đồng thời, buộc Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Nhất Phú 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.

**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 Thanh Vượng - Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Nhất Phú 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 Đầu tư Xây dựng Nhất Phú không tự nguyện chấp hành thì sẽ bị cưỡng chế thi hành theo quy định của pháp luật.

a) Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Nhất Phú bị xử phạt có tên tại Điều 1 phải nộp phạt vào tài khoản số 7111, mã cơ quan thu (Sở Tài chính): 1040169 (Chương 426, mục 4250, tiểu mục 4278) của 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 Đầu tư Xây dựng Nhất Phú 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. Công 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;
- Lưu: Hồ sơ.

**GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Duy Quang**

Quyết định này đã giao trực tiếp cho ..... Công ty  
TNHH Đầu tư Xây dựng Nhất Phú vào hồi     giờ     phút, ngày    /8/2025.

**NGƯỜI NHẬN QUYẾT ĐỊNH**